

O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios

The Role of the Geographer in Land Regularization in Recife:
Contributions and Challenges

El papel de los geógrafos en la regularización de tierras en Recife:
Contribuciones y desafíos

125

<https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266206>

Estevão Henrique dos Santos Macena Souza

estevao.souza@ufpe.br

Universidade Federal de Pernambuco

Recife - Pernambuco – Brasil

<https://orcid.org/0000-0002-6987-8677>

Filipe Nascimento Ferreira da Silva

filipe.nfsilva@ufpe.br

Universidade Federal de Pernambuco

Recife - Pernambuco – Brasil

<https://orcid.org/0009-0005-6929-5403>

Submetido em 01.04.2025

Aceito em 24.11.2025

Resumo:

A regularização fundiária constitui um dos principais desafios das cidades brasileiras, especialmente diante da recorrência da ocupação informal do solo urbano. Mais do que um processo técnico, trata-se de uma ação atravessada por disputas territoriais, interesses conflitantes e desigualdades históricas. Este artigo analisa a regularização fundiária no Recife a partir de uma abordagem geográfica crítica, considerando os múltiplos agentes envolvidos e os impactos socioespaciais decorrentes. A pesquisa foi conduzida por meio de revisão bibliográfica e análise documental, com ênfase nos marcos legais, nas atribuições institucionais e na atuação do

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



geógrafo no processo de regularização. Argumenta-se que a compreensão das dinâmicas territoriais é fundamental para que a regularização fundiária contribua efetivamente para a promoção do direito à cidade. O geógrafo, ao integrar saberes técnicos e análises socioespaciais, desempenha papel estratégico na mediação entre as demandas populares e o planejamento urbano. Dessa forma, defende-se que a regularização fundiária não deve apenas formalizar ocupações, mas atuar como instrumento de justiça social, inclusão e transformação do território.

Palavras-chave: Planejamento Urbano; Território; Geografia; Direito à cidade.

Abstract:

Land regularization is one of the main challenges faced by Brazilian cities, particularly due to the widespread informal occupation of urban land. More than a technical procedure, it involves territorial disputes, conflicting interests, and historical inequalities. This article analyzes land regularization in Recife through a critical geographic perspective, focusing on the multiple actors involved and the resulting socio-spatial impacts. The research is based on a bibliographic review and document analysis, emphasizing legal frameworks, institutional responsibilities, and the role of geographers in the regularization process. It is argued that understanding territorial dynamics is essential for land regularization to effectively promote the right to the city. The geographer, by integrating technical knowledge with socio-spatial analysis, plays a strategic role in mediating between popular demands and urban planning. Thus, land regularization should not be limited to formalizing occupations but should act as a tool for social justice, inclusion, and territorial transformation.

Keywords: Urban Planning; Territory; Geography; Right to the City:

Resumen:

La regularización fundiaria representa uno de los principales desafíos en las ciudades brasileñas, especialmente ante la frecuente ocupación informal del suelo urbano. Más que un procedimiento técnico, se trata de una acción atravesada por disputas territoriales, intereses contrapuestos y desigualdades históricas. Este artículo analiza la regularización fundiaria en Recife desde una perspectiva geográfica crítica, considerando los múltiples actores implicados y los impactos socioespaciales derivados. La investigación se desarrolló mediante revisión bibliográfica y análisis documental, con énfasis en los marcos legales, las atribuciones institucionales y el papel del geógrafo en este proceso. Se sostiene que comprender las dinámicas territoriales es esencial para que la regularización fundiaria contribuya de manera efectiva a la promoción del derecho a la ciudad. El geógrafo, al articular saberes técnicos con análisis socioespaciales, cumple un papel estratégico en la mediación entre las demandas populares y la planificación urbana. En este sentido, se defiende que la regularización no debe limitarse a formalizar ocupaciones, sino actuar como un instrumento de justicia social, inclusión y transformación territorial.

Palabras clave: Planificación urbana; Territorio; Geografía; Derecho a la Ciudad.

1. Introdução

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



Este artigo se dedica a examinar, sob uma perspectiva crítica e contextualizada, os desafios relacionados à moradia na cidade do Recife, atentando para a regularização fundiária enquanto estratégia institucionalizada de enfrentamento à informalidade urbana. Ao considerar a regularização não apenas como um procedimento técnico, mas como uma prática atravessada por disputas territoriais resultantes de interesses de diversos agentes, discute-se também a atuação do geógrafo nesse cenário, entendendo-o como sujeito cuja formação e prática contribuem para a interpretação, mediação e transformação das realidades socioespaciais que compõem o tecido urbano desigual da cidade do Recife.

A questão fundiária brasileira é marcada, desde o período colonial, pela concentração de terras e exclusão de populações marginalizadas, como indígenas, negros e camponeses. Essa lógica persiste até hoje, reforçando desigualdades socioespaciais. Nesse contexto, a regularização fundiária surge como uma estratégia fundamental para garantir a segurança da posse e promover a inclusão social, especialmente nas áreas urbanas e periféricas, onde muitos ainda enfrentam a precariedade no acesso à terra.

Neste contexto, o Recife, em Pernambuco, apresenta desafios significativos relacionados à regulação fundiária. A cidade, com toda sua configuração é marcada por intensas desigualdades espaciais e pela presença de ocupações irregulares em diversas áreas. A disputa pelo solo urbano no Recife é uma questão central, envolvendo conflitos entre o Estado, o mercado imobiliário, as comunidades e outros agentes sociais. Tais disputas não são apenas sobre a posse da terra, mas refletem questões de poder, acesso a recursos e a possibilidade de transformar a cidade em um espaço mais inclusivo. Nesse sentido, a análise geográfica é fundamental para entender essas dinâmicas, pois permite entender como as relações de poder, as estruturas sociais e as atividades econômicas moldam o espaço urbano. O objetivo deste estudo é analisar a disputa pelo solo urbano no Recife, destacando a importância da regularização fundiária como resposta a essa disputa e a contribuição da análise geográfica nesse processo.

2. Procedimentos metodológicos

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



A presente pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza exploratória e analítico-crítica, com enfoque na compreensão das dinâmicas socioespaciais associadas à regularização fundiária na cidade do Recife. Como estratégia metodológica, foi realizada uma revisão bibliográfica e documental, com o objetivo de articular os aportes teóricos da geografia crítica com a análise institucional da atuação dos geógrafos nesse processo.

A revisão bibliográfica contemplou obras clássicas e contemporâneas nas áreas da geografia urbana, planejamento urbano e direito à cidade, priorizando autores como Carlos (1994), Maricato (2011), Harvey (2014), Lefebvre (2001), Gonçalves (2009) e Corrêa (2011), além de publicações institucionais e jurídicas relacionadas à política urbana e à legislação fundiária.

Complementarmente, foram analisados documentos produzidos por órgãos públicos, em especial o Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE), com destaque para o caderno técnico “Passo a Passo dos Procedimentos Administrativos, Técnicos e Registros Necessários à Efetivação da Regularização Fundiária”, elaborado em parceria com a Universidade Federal de Pernambuco (TJPE; UFPE, 2023). A escolha por esses materiais visa compreender a operacionalização concreta da regularização fundiária no Recife e identificar as interfaces entre os procedimentos técnicos e as atribuições profissionais dos geógrafos.

Por fim, as atribuições do geógrafo foram analisadas com base na Resolução nº 218/1973 do CONFEA/CREA e na Lei Federal nº 6.664/1979, permitindo estabelecer um vínculo entre o campo normativo da profissão e sua atuação no contexto da regularização fundiária urbana.

3. A disputa pelo solo urbano no Recife

Historicamente, a ocupação e a reprodução do espaço urbano têm ocorrido de maneira seletiva e excludente, sobretudo quando entram em conflito o uso do solo e o direito à propriedade privada. Essa dinâmica favorece a lógica da acumulação de capital e da valorização imobiliária, colocando, em segundo plano, o direito coletivo à cidade. Nesse sentido, evidenciam-se as profundas desigualdades entre as classes sociais e a supremacia da lógica do lucro em relação a outros valores sociais (Harvey, 2014).

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Este processo foi materializado na constituição das cidades brasileiras que, segundo Maricato (2011), embora possuam um conjunto de normas urbanísticas, continuam crescendo de maneira irregular e desigual, refletindo as contradições do desenvolvimento capitalista. No caso da cidade do Recife, por vezes, as políticas urbanísticas foram responsáveis pela exclusão de grupos marginalizados, principalmente em função da herança colonial com base nos discursos higienistas que permeiam o planejamento territorial no século XX.

A perseguição dos mocambos, assentamentos irregulares que a partir de 1920, vai ser usado para classificar toda a população pobre do Recife, é reflexo dessas políticas. Isso porque a vontade de capturar a estética das cidades europeias pelo gestor urbano Agamenon Magalhães, faz com que a delegação dos problemas urbanos seja de responsabilidade desse grupo, acarretando em processos de exclusão, apropriação e expropriação dos locais onde os assentamentos residiam, empurrando, muitos deles, para as áreas periféricas da cidade (Souza, 2003).

Neste contexto, temos o importante papel do estado como mediador dos interesses entre os agentes. No entanto, Harvey (2014) pontua que o Estado, enquanto agente institucional, ocasionalmente atua de forma a privilegiar os interesses do agente econômico em detrimento das demandas sociais. Como reação, ocorre à margem da legalidade um cenário em que grande parte da população vive em assentamentos informais, sem acesso a serviços básicos e sem segurança jurídica sobre a posse da terra. Assim, a ausência de políticas públicas eficazes e a atuação seletiva do Estado reforçam a reprodução dessas desigualdades.

Para Carlos (1994), o espaço urbano é simultaneamente condição, meio e produto da reprodução social, refletindo as contradições e os conflitos presentes na sociedade. Partindo deste fato, a disputa pelo solo urbano não é meramente um processo físico ou territorial, mas sim um reflexo das relações de poder entre diferentes agentes sociais.

A regularização fundiária, nesse contexto, é uma estratégia fundamental para garantir o direito à cidade. Isso porque, conforme aponta Fernandes (2022), “a titulação de terras não deve ser vista isoladamente, mas integrada a políticas públicas mais amplas que promovam a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável”. No entanto, essa regularização pode gerar efeitos

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

ambíguos. Por um lado, ela confere segurança jurídica aos moradores e amplia o acesso a serviços públicos. Por outro, pode desencadear processos de valorização fundiária que resultam na expulsão dos habitantes originais devido ao aumento do custo de vida.

Diante desse aspecto, há um exemplo emblemático de como esse processo de apropriação do espaço ocorreu em Recife, uma vez que após sua consolidação como diretriz da política urbana, a regularização fundiária esteve, por vezes, relacionada aos interesses do mercado imobiliário. Isso aconteceu porque a partir dos anos de 1980, os países em desenvolvimento optaram por descartar as políticas de construção de habitação em grande escala, adotando uma lógica de mercado como principal meio para a política de habitação:

Os esforços para a construção em massa de moradias populares na periferia das cidades e se concentraram, sobretudo, na ideia de que a legalização do informal, aliada a uma desregulamentação mais acentuada do mercado imobiliário, poderia atenuar o preço do solo, suscitando, enfim, uma oferta mais consistente de moradias, erguidas, geralmente, pela autoconstrução (Gonçalves, 2009, p. 238).

Nesse caminhar, acreditava-se que mover esforços para legalizar assentamentos informais e desregular o mercado imobiliário com a finalidade de reduzir os preços de solo e a autoconstrução, poderiam ser a chave para o sucesso dessa política. Entretanto, essa estratégia não foi bem sucedida, visto que ao invés de beneficiar as populações de baixa renda, essa estratégia corroborou na liberação desses solos para atuação do mercado imobiliário.

Gonçalves (2009) aponta que a legalização de assentamentos, quando desvinculada de políticas redistributivas, contribuiu para a valorização fundiária e posterior expulsão das famílias, intensificando os ciclos de exclusão em áreas periféricas de Recife.

Diante desses impasses, Corrêa (1989) destaca a importância de compreender a produção do espaço urbano a partir da ação dos agentes sociais envolvidos, afirmando que a disputa pelo solo é resultado da interação complexa entre diversos agentes, cujas práticas refletem interesses muitas vezes conflitantes. Assim, a atuação do Estado na regularização fundiária não é neutra e está condicionada pelas pressões exercidas por diferentes grupos sociais. Enquanto as elites urbanas buscam controlar o uso do solo para manter seus interesses econômicos, às populações

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

vulneráveis reivindicam a formalização de suas moradias como forma de assegurar direitos básicos.

A partir da perspectiva crítica de Harvey (2014), é possível compreender que o espaço urbano é moldado por lógicas capitalistas que priorizam a mercantilização da terra em detrimento das necessidades sociais. Segundo o autor, o direito à cidade não é apenas o direito de acessar aquilo que já existe, mas de transformar a cidade em função das necessidades coletivas. Essa visão reforça a importância de políticas públicas que, ao invés de apenas formalizar a posse da terra, promovam a inclusão social e a democratização do espaço urbano.

Nesse sentido, a regularização fundiária, quando bem planejada, pode funcionar como uma ferramenta para reduzir as desigualdades socioespaciais. No entanto, sem o devido acompanhamento social e urbanístico, esse processo pode reforçar a segregação e a expulsão dos mais pobres. Como ressalta Maricato (2015), a cidade brasileira é produto de uma urbanização seletiva, em que a legalidade e a ilegalidade se sobrepõem, favorecendo a reprodução das desigualdades sociais.

Contudo, os movimentos sociais emergem como importantes agentes de combate às injustiças socioespaciais ao lutar por melhores condições de vida, o que no caso do Recife, proporcionou, como primeiro passo, a classificação das comunidades em função das suas necessidades socioeconômicas, ambientais e políticas, lançando luz sobre as demandas sociais.

O Núcleo Urbano Informal Consolidado (NUIC) é uma área dentro do espaço urbano caracterizada pela concentração de população, edificações e infraestrutura básica, distinguindo-se das áreas rurais e representando unidades significativas para o desenvolvimento da cidade. No contexto das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), os NUICs são especialmente relevantes, pois configuram os territórios onde ocorrem intervenções voltadas à regularização fundiária e à garantia do direito à moradia para populações de baixa renda. A delimitação precisa desses núcleos é fundamental para o planejamento urbano inclusivo, permitindo a implementação de políticas públicas que promovam a inclusão social, a melhoria das condições habitacionais e a sustentabilidade nas áreas mais vulneráveis da cidade.

De acordo com a prefeitura do Recife, Comunidade de Interesse Social (CIS) é um termo

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

utilizado para designar áreas majoritariamente habitadas por populações de baixa renda e marcadas pela precariedade na infraestrutura urbana, especialmente no que se refere ao saneamento ambiental. Esta expressão surge com a desenvolvida durante a elaboração do Atlas de Infraestrutura e Comunidades de Interesse Social do Recife, produzido pela Autarquia de Saneamento do Recife (SANEAR) em 2014 (Recife, 2024).

Esta classificação, embora seja técnica, uma vez que refere-se ao mapeamentos das áreas de vulnerabilidade, tem servido não apenas como instrumento de planejamento urbano, mas também como plataforma de reivindicação dos movimentos sociais urbanos, que veem na classificação como CIS o primeiro passo rumo ao reconhecimento jurídico enquanto Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Dessa forma, a CIS pode ser compreendida como uma etapa inicial na formalização do direito à cidade, representando o esforço de coletivos populares em dialogar com o poder público por meio de categorias técnico-institucionais que legitimem sua permanência e acesso a políticas urbanas.

Por outro lado, a Zona Especial de Interesse Social é um direito que refere-se às áreas da cidade destinada à habitação popular, estabelecendo direitos sociais que garante a moradia digna e os bens da urbanização como saneamento básico. Isto é, trata-se de um instrumento urbanístico criado no Brasil a partir do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) com o objetivo de garantir o direito à moradia digna e promover a inclusão urbana de populações de baixa renda.

4. A regularização fundiária como direito à cidade

A regularização fundiária é deliberada como uma política urbana no Brasil a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988. Este avanço jurídico é resultado de um longo debate promovido e iniciado por vários setores da sociedade, em especial por movimentos sociais e urbanos que buscavam uma integração socioespacial das populações encontradas em condições de vulnerabilidade socioeconômica. Tendo como princípio norteador a função social da propriedade privada, a nova constituinte, nos artigos 192 e 193, introduziu novas diretrizes administrativas como delegar aos municípios a responsabilidade pela elaboração da política

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



urbana, e jurídicas quanto ao uso do solo, visando coibir a especulação e a concentração de terras improdutivas como, também, garantir o acesso democrático à terra (Gonçalves, 2009).

Impulsionado por esse marco constitucional, o avanço das questões institucionais possibilitou a regulamentação do aspectos jurídicos inaugurado por essa capítulo, uma vez que “ao regulamentar as disposições do supracitado capítulo constitucional, a lei do Estatuto da Cidade (Lei n.10.257 de 10 de julho de 2001) contribuiu para consolidar a regularização fundiária como uma das principais diretrizes da política urbana no Brasil” (Gonçalves, 2009, p. 238). Diante disso, há um aspecto importante no que se diz respeito à inclusão social, uma vez que, agora estabelecida como diretriz, é possível promover a urbanização de uma área sem que ocorra necessariamente a remoção da população para outras localidades, o que permite a reintegração do local e fortalece o sentimento de pertencimento.

Nesse sentido, a regularização fundiária pode ser compreendida como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam legalizar a posse e a propriedade de áreas ocupadas irregularmente (REURB, 2017). O objetivo desse processo vai além da simples titulação do imóvel; ele busca integrar os assentamentos informais ao planejamento urbano, garantindo, assim, o acesso da população a direitos fundamentais, como a infraestrutura básica e serviços públicos essenciais. O fenômeno da irregularidade fundiária no Brasil é multifacetado e resulta, em grande medida, de décadas de urbanização acelerada, da ausência de políticas habitacionais eficazes e da marginalização de amplos segmentos da população urbana.

A Lei nº 13.465/2017, que regulamenta a regularização fundiária no Brasil, trouxe avanços significativos ao simplificar os procedimentos necessários e criar as modalidades de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), tanto de interesse social (Reurb-S) quanto de interesse específico (Reurb-E). A Reurb-S, voltada para a população de baixa renda, tem como propósito garantir o direito à moradia digna, enquanto a Reurb-E atende áreas ocupadas por grupos que não se encontram em situação de vulnerabilidade social, refletindo a tentativa de equilibrar os interesses públicos e privados no processo de regularização. Esse arcabouço legal, além de sua importância prática, busca formalizar um processo que reconhece e legitima direitos de famílias que vivem em situações precárias, muitas vezes em áreas de risco ou de difícil acesso.

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



Além do marco legal estabelecido pela Lei nº 13.465/2017, outras normativas e legislações também desempenharam papel fundamental no desenvolvimento da regularização fundiária no Brasil. O Estatuto da Cidade, sancionado pela Lei nº 10.257/2001, estabeleceu o princípio da função social da propriedade, determinando que a propriedade urbana deve atender a sua função social, o que inclui a promoção do acesso à moradia digna. A Lei nº 11.977/2009, vinculada ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, forneceu diretrizes específicas para a regularização de assentamentos urbanos e incentivou a inclusão de áreas informais no processo de planejamento das cidades. Essas normativas consolidaram um quadro legal que viabiliza a implementação de políticas públicas voltadas para a redução do déficit habitacional e para a melhoria das condições de vida nas periferias urbanas.

A regularização fundiária constitui um instrumento essencial para a concretização do direito à cidade, conceito amplamente discutido por Lefebvre (2001) e Harvey (2014), que enfatizam a necessidade de garantir o acesso equitativo ao espaço urbano e seus benefícios. No contexto brasileiro, a irregularidade fundiária representa uma das expressões mais evidentes da segregação socioespacial, resultante de um modelo de urbanização excludente que privilegia a propriedade privada e o mercado imobiliário em detrimento das necessidades habitacionais da população de baixa renda (Maricato, 2003). A informalidade habitacional, portanto, não pode ser analisada de maneira isolada, mas sim como uma consequência direta das desigualdades estruturais que caracterizam o processo de urbanização no país.

Diante desse cenário, políticas públicas voltadas para a regularização fundiária foram implementadas com o intuito de reduzir os impactos da precariedade habitacional. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) representou um marco regulatório ao consolidar o princípio da função social da propriedade e ao estabelecer mecanismos jurídicos para a regularização de assentamentos informais. No entanto, conforme apontam Rolnik e Nakano (2009), a efetividade dessas políticas encontra desafios significativos, tais como a excessiva burocratização dos processos, a fragmentação das ações entre os diferentes níveis de governo e a resistência de setores do mercado imobiliário, que se beneficiam da valorização fundiária e da especulação imobiliária. Assim, a regularização fundiária não deve ser compreendida unicamente como a

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

formalização da posse da terra, mas como um processo amplo que viabiliza o acesso a infraestrutura básica, saneamento e serviços públicos essenciais.

Maricato (2011) ressalta que o crescimento das cidades brasileiras ocorreu de maneira excludente, tornando a terra urbanizada e bem localizada inacessível para grande parte da população. Esse fenômeno resultou na proliferação de favelas, loteamentos irregulares e ocupações em áreas de risco ambiental, configurando um modelo de urbanização periférica e socialmente desigual. A ausência do Estado na provisão de habitação popular obrigou amplos segmentos da população a recorrer a soluções informais para garantir o direito à moradia, o que reforça a necessidade de políticas de regularização fundiária que reconheçam e formalizem essas ocupações, promovendo a segurança da posse e a inclusão socioespacial.

Além dos aspectos sociais, a regularização fundiária possui implicações diretas para o planejamento urbano e a sustentabilidade ambiental. Conforme destacado por Corrêa (2011), a ocupação irregular de áreas ambientalmente frágeis, como encostas e margens de cursos d'água, pode potencializar riscos de desastres naturais e comprometer a segurança da população residente. Dessa forma, a regularização não deve apenas conferir segurança jurídica aos moradores, mas também propor soluções urbanísticas que minimizem impactos ambientais e assegurem condições adequadas de habitabilidade. A articulação entre regularização fundiária e planejamento urbano sustentável é, portanto, indispensável para a construção de cidades resilientes e ambientalmente equilibradas.

A abordagem da regularização fundiária sob a perspectiva do direito à cidade requer uma visão interdisciplinar e participativa. Para Carlos (2015), a produção do espaço urbano é resultado de disputas entre diferentes agentes, sendo fundamental que a regularização fundiária esteja inserida em um modelo de governança urbana que valorize a participação social e reconheça a diversidade das formas de habitação existentes. A formulação de políticas públicas eficazes neste campo exige não apenas aprimoramentos legislativos, mas também o compromisso do poder público com a promoção da justiça social e territorial.

Dessa forma, a regularização fundiária transcende a mera titulação de imóveis, constituindo um instrumento indispensável para a redução das desigualdades urbanas e a

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

consolidação de cidades mais justas e democráticas. Para que seu potencial seja plenamente alcançado, é fundamental que as ações de regularização sejam acompanhadas de investimentos em infraestrutura, transporte, saneamento e equipamentos públicos. Somente por meio de uma abordagem integrada será possível romper com a lógica histórica de exclusão socioespacial e garantir que o direito à cidade seja efetivamente assegurado a todos os cidadãos.

5. Desafios e limitações da regularização fundiária no Recife

A regularização fundiária no Recife apresenta desafios estruturais que dificultam a incorporação plena dos assentamentos informais ao tecido urbano formal. Essas dificuldades decorrem de fatores inter-relacionados, abrangendo aspectos jurídicos, institucionais, ambientais e socioeconômicos, os quais demandam uma abordagem integrada para a formulação de políticas públicas eficazes.

Um dos principais entraves refere-se à complexidade jurídica que permeia os processos de regularização. A legislação brasileira passou por sucessivas modificações, culminando na promulgação da Lei Federal nº 13.465/2017, que introduziu mudanças significativas no tratamento da regularização fundiária urbana. No entanto, conforme argumenta Fernandes (2022), essa legislação representa uma mudança paradigmática que, ao flexibilizar os procedimentos, pode desconsiderar diretrizes consolidadas ao longo das últimas décadas. Em Recife, a aplicação desse marco legal enfrenta desafios operacionais, sobretudo no que tange à compatibilização das normas federais com regulamentações municipais preexistentes.

Além das questões normativas, os desafios institucionais representam um fator limitante para a efetivação da regularização fundiária. A desarticulação entre os diferentes entes federativos e a sobreposição de competências entre órgãos administrativos comprometem a eficiência dos processos. Fernandes (2022) observa que a ausência de políticas públicas contínuas e a restrita capacidade de ação institucional limitam a implementação de programas sustentáveis. Em Recife, essa desarticulação se reflete na morosidade dos processos e na ineficiência na alocação de recursos, dificultando a implementação de estratégias voltadas à inclusão fundiária.

As restrições ambientais também configuram um desafio substancial. Parte significativa

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

dos assentamentos informais está localizada em áreas de preservação ambiental ou em zonas de risco, como manguezais e encostas. A regularização dessas ocupações exige um equilíbrio entre a necessidade de garantir o direito à moradia e a preservação ambiental, um desafio que se intensifica diante da ausência de diretrizes integradas de ordenamento territorial. Estudos de Luna (2017) demonstram que experiências de regularização em comunidades como Ilha do Joaneiro e Ilha do Chié evidenciaram a complexidade desse processo, sobretudo em função das restrições ambientais e das dificuldades na adaptação da infraestrutura urbana.

Outro fator relevante é a participação comunitária, que se mostra frequentemente deficiente nos processos de regularização. A ausência de mecanismos eficazes de engajamento da população impacta diretamente a aceitação e a efetividade das políticas implementadas. Conforme apontado por Fernandes (2022), a desconsideração das demandas locais compromete os resultados das iniciativas de regularização. No caso de Recife, a implementação do Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (PREZEIS) enfrentou dificuldades relacionadas à interlocução entre o poder público e as comunidades beneficiadas, evidenciando a necessidade de estratégias mais inclusivas (Silva, 2009).

Por fim, a especulação imobiliária emerge como um desafio adicional ao processo de regularização fundiária. A valorização das áreas regularizadas pode desencadear processos de gentrificação, resultando na expulsão dos moradores originais devido ao aumento dos custos de vida e à pressão do mercado imobiliário. Fernandes (2022) observa que a governança fundiária urbana, ao privilegiar a lógica do capital, frequentemente reforça as desigualdades sociais, mesmo após a formalização fundiária. Assim, a regularização, quando não acompanhada de políticas de proteção social, pode contribuir para a perpetuação da exclusão socioespacial.

Diante desse contexto, torna-se essencial a adoção de uma abordagem multidimensional e participativa para a regularização fundiária em Recife. A superação das limitações identificadas requer articulação entre diferentes agentes institucionais, investimentos em infraestrutura e um planejamento urbano que assegure a função social da propriedade, garantindo o direito à moradia digna para populações historicamente marginalizadas.

6. O olhar geográfico no processo de regularização fundiária

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Dada a complexidade intrínseca às disputas pelo solo urbano, o processo de regularização fundiária não pode ser reduzido a uma mera sequência de etapas administrativas, que envolvem apenas o cadastro e a entrega de títulos de propriedade. É fundamental compreender as dinâmicas históricas e espaciais que pautam o processo de ocupação das áreas urbanas brasileiras, considerando as especificidades temporais e sociais que influenciam a configuração dos assentamentos informais. Nesse contexto, o geógrafo desempenha um papel crucial, não apenas como um técnico responsável pela coleta e organização de dados espaciais, mas também como um profissional que pode interpretar, analisar e contextualizar a evolução urbana.

Dessa forma, o geógrafo, ao estudar a formação e expansão das cidades, permite um olhar mais detalhado sobre as razões que motivaram a ocupação irregular do solo. Ele se torna essencial no entendimento das trajetórias de crescimento urbano, das transformações no uso do solo e das relações entre os diferentes agentes envolvidos nesse processo, uma vez que a atuação do geógrafo não se limita a uma análise quantitativa, mas também se estende à dimensão qualitativa da cidade, refletindo sobre as causas estruturais das desigualdades urbanas e as formas de intervenção que são necessárias para resolver tais questões.

No que se refere ao processo de regularização fundiária de uma área, foi elaborado o Quadro 1 com base no Caderno Técnico “Passo a Passo: Dos Procedimentos Administrativos, Técnico, Registrais Necessários à Efetivação da Regularização Fundiária - PE” elaborado em conjunto pelo Programa Moradia Legal em Pernambuco do Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE) e a Universidade Federal de Pernambuco de Pernambuco (UFPE) em 2023. Foi acrescentada ao quadro uma nova coluna, intitulada “Atribuição do Geógrafo”, na qual são indicadas, com base nas atribuições definidas pela Resolução nº 218/1973 do CONFEA/CREA e pela Lei Federal nº 6.664/1979, que regulamenta a profissão de geógrafo, as atividades que podem ser desempenhadas por egressos dos cursos de Bacharelado em Geografia em cada etapa do processo.

QUADRO 1: Processo de regularização fundiária e atribuição do Geógrafo

Etapa	Descrição	Objetivos/ Resultados	Atribuição do Geógrafo
-------	-----------	-----------------------	------------------------

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



Instauração da Reurb	Escolha do núcleo urbano, estudos prévios, publicação do decreto e portaria	Formalizar o início do processo administrativo de regularização fundiária.	Diagnóstico socioespaciais, análise territorial e estudos prévios
Mobilização Social e Buscas	Mobilização da Comunidade, levantamento de plantas e dados cartoriais	Garantir participação social e coleta de dados para identificação das propriedades	Levantamento e interpretação de dados geográficos, cartográficos e sociais
Notificações	Notificações dos titulares do domínio, confrontantes e terceiros interessados	Dar ciência aos interessados e abrir prazo para impugnações	Apoio na delimitação territorial e identificação de confrontantes
Projeto de Regularização Fundiária (PRF)	Levantamento planialtimétrico, cadastro socioeconômico, planta do perímetro e cronograma de obras	Estrutura tecnicamente a regularização do núcleo urbano	Elaboração e interpretação de mapas e plantas e análises planialtimétricas, geoprocessamento
Saneamento do Processo	Correção de eventuais falha: Notificações, plantas e cadastros	Garantir que o processo esteja regular e completo antes da aprovação	Revisão e atualização de dados geográficos e cartográficos
Decisão Administrativa Final	Aprovação do Projeto e escolha do instrumento jurídico	Homologar o processo de regularização e definir a forma de titulação	Subsidiar análises territoriais e urbanísticas para decisões técnicas
Expedição do CRF	Emissão do Certidão de Regularização Fundiária	Gerar o documento que permitirá o registro em cartório	Conferência técnica do memorial descritivo e planta
Encaminhamento ao	Envio da CRF e	Providenciar o registro	Garantir

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



Cartório	anexos ao cartório de imóveis	oficial no cartório	consistência cartográfica e territorial do material enviado
Registro no Cartório	Procedimento de registro da CRF e abertura das matrículas	Incorporar oficialmente as propriedades ao sistema registral	Suporte técnico para eventuais ajustes na descrição territorial
Entrega dos Títulos	Cerimônia de entrega dos títulos aos beneficiários	Garantir a titularidade formal e legal das famílias	Apoio técnico na apresentação e explicação do território regularizado

Fonte: Elaborado pelos autores com base em TJPE; UFPE (2023).

A tabela apresentada evidencia como o processo de regularização fundiária, apesar de estruturado em etapas administrativas e técnicas bem definidas, demanda a atuação de múltiplos saberes e profissionais, destacando-se o caráter interdisciplinar da Geografia. A atribuição do geógrafo apresentado demonstra que o profissional atua transversalmente em praticamente em todas as etapas do processo. Desde o diagnóstico inicial, envolvendo a leitura e interpretação do território (Passo 1), passando por levantamentos planialtimétricos, georreferenciamento, elaboração de plantas e memórias descritivas (Passo 4), até o apoio na definição dos impactos sociais, econômicos e ambientais das intervenções.

A interdisciplinaridade se revela, sobretudo, na forma como o geógrafo articula conhecimentos das ciências naturais e humanas, exemplo que trabalha com as dimensões físicas do espaço, como relevo, hidrografia e uso e ocupação do solo combinada a análises das dinâmicas sociais e econômicas que estruturam o território. Isso se mostra essencial, por exemplo, na construção do Projeto de Regularização Fundiária (PRF), quando se exige uma leitura integrada do ambiente natural e do tecido urbano consolidado, considerando tanto aspectos legais e urbanísticos quanto socioambientais.

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Além disso, a Resolução nº 218/1973 do CONFEA/CREA reforça esse caráter interdisciplinar ao atribuir ao geógrafo competências que transitam entre o levantamento topográfico e cartográfico, a análise socioeconômica e a elaboração de diagnósticos ambientais, sociais e territoriais. Essa multiplicidade de funções qualifica o geógrafo para atuar em conjunto com engenheiros, arquitetos, assistentes sociais, advogados e gestores públicos, formando equipes multidisciplinares que tornam possível o sucesso de programas de regularização fundiária como o Moradia Legal Pernambuco.

O que se evidencia é justamente a necessidade de um olhar que ultrapasse aspecto estritamente cartográfico ou documental, buscando alcançar a compreensão do território como um resultado completo de múltiplas relações, conflitos e arranjos históricos. É nesse ponto que se insere o aporte da Geografia crítica. Ao invés de tratar o espaço apenas como um recorte físico ou um dado objetivo a ser medido, essa abordagem propõe entendê-lo como uma construção social, marcada por desigualdades, disputas de poder e processos econômicos que moldam, ao longo do tempo, quem ocupa, quem usufrui e quem é excluído de determinadas porções do território.

Esse modo de pensar exige do geógrafo não apenas conhecimento técnico em cartografia, geomorfologia ou sensoriamento remoto, mas também a sensibilidade para perceber como fatores sociais, culturais e políticos se entrelaçam na produção do espaço. A própria formação do bacharel em Geografia, ao combinar disciplinas que tratam do meio físico com aquelas que abordam dinâmicas urbanas, econômicas e populacionais, prepara o profissional para esse tipo de leitura mais densa e abrangente.

Em processos como o da regularização fundiária, essa capacidade interdisciplinar não é um detalhe. Ao contrário, é o que possibilita que o geógrafo vá além do simples levantamento topográfico ou da confecção de plantas para registro. É o que o coloca em condições de contribuir para decisões que realmente considerem o contexto social das comunidades, as vulnerabilidades ambientais, a história de ocupação daquela área e o sentido de pertencimento dos moradores.

Por essa razão, ao ampliar a análise da tabela para esse horizonte, percebe-se que o trabalho do geógrafo ganha uma dimensão política, no sentido mais profundo do termo. Não se

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

trata apenas de legitimar tecnicamente situações já dadas, mas de questionar, propor e, muitas vezes, tensionar a forma como o território é apropriado. Dessa maneira, o caráter interdisciplinar deixa de ser uma formalidade acadêmica e se torna uma ferramenta concreta para a construção de políticas públicas mais justas e de cidades que consigam, de fato, incluir quem historicamente foi deixado à margem.

Considerações Finais

O direito de uso e ocupação do solo no Brasil esteve, historicamente, associado aos interesses das camadas sociais de maior poder econômico, sendo instrumentalizado pelo mercado imobiliário, que transforma o acesso à moradia em mercadoria. Tal pode ser observado na própria constituição das cidades brasileiras, marcadas por um modelo excludente de urbanização, no qual populações vulneráveis foram privadas do direito de habitar áreas consolidadas, sendo constantemente deslocadas para espaços distantes, precários e desassistidos.

Nesse contexto, a emergência de novas demandas e a mobilização de movimentos sociais resultaram em avanços legais importantes, como a promulgação da Constituição de 1988 e a institucionalização de políticas urbanas orientadas pela função social da propriedade. A regularização fundiária passa, então, a configurar-se como uma diretriz estratégica do ordenamento territorial urbano, contribuindo para garantir direitos básicos àqueles historicamente marginalizados, ao mesmo tempo em que favorece o planejamento e a gestão integrada do território.

O olhar geográfico confere a esse processo uma compreensão mais ampla e crítica, na medida em que permite articular dimensões físicas, sociais e políticas do território. A atuação do geógrafo, nesse sentido, vai além da elaboração de diagnósticos técnicos: sua formação interdisciplinar o habilita a compreender o território como expressão de relações sociais, possibilitando a construção de soluções territorialmente situadas e socialmente justas. A cartografia social, o geoprocessamento e outras ferramentas analíticas tornam-se instrumentos de mediação entre as demandas populares e o aparato técnico-institucional do Estado.

Nesse cenário, o geógrafo ocupa uma posição de relevância política, pois sua atuação não

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

se limita à representação do espaço, mas contribui para desvelar as estruturas de exclusão que moldam a cidade. Ao tensionar a lógica da mercantilização do solo urbano e ao dialogar com as comunidades, esse profissional atua como agente na luta por justiça territorial. Assim, a regularização fundiária deixa de ser uma simples formalização da posse para se constituir em instrumento de transformação, reconhecimento e garantia do direito à cidade.

Referências

BRASIL. **Estatuto da cidade**. Brasília: Câmara dos Deputados, 2012. (Série Legislação).

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**, São Paulo, EDUSP: 1994.

CARLOS, A. F. A. **A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista**. Crise urbana. Tradução . São Paulo: Contexto, 2015. . . Acesso em: 02 mar. 2025.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 3ª Ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

CORRÊA, R. L. **Reflexões sobre paradigmas, geografia e contemporaneidade**. Revista da ANPEGE, pg 59-65. 2011.

CLAVAL, Paul. **O papel do trabalho de campo na geografia, das epistemologias da curiosidade às do desejo**. Confins, [S. l.], n. 19, 2013. Disponível em: <https://journals.openedition.org/confins/12414%0A>. Acesso em: 29 de mar. 2025

FERNANDES, E. **Desafios da regularização fundiária urbana no contexto da Lei Federal nº 13.465/2017**. Revista Brasileira de Direito Urbanístico, Belo Horizonte, ano 8, n. 15, p. 9-24, jul./dez. 2022. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/download/858/601/2386>. Acesso em: 29 de mar. 2025.

GONÇALVES, Raquel. **Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial**. Estudos Avançados, São Paulo, 23 (66), p. 237-250, 2009.

Harvey, David. **Cidades Rebeldes: Do Direito à Cidade à Revolução Urbana**. 1. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

Lefebvre, Henry. **O Direito à Cidade**. Centauro, 2001.

Lei nº 13.465/2017: Brasil. (2017). **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural e outras providências.

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



LUNA, A. O. **Um panorama da regularização fundiária nas comunidades da Ilha do Joaneiro e Ilha do Chié – Recife, PE: perspectivas, limitações e potencialidades.** Revista OKARA: Geografia em Debate, v. 11, n. 1, p. 53-74, 2017. Disponível em: <https://periodicos.ufpb.br/index.php/okara/article/download/28876/18011/81476>. Acesso em: 23 de mar. 2025.

MACEDO, Nayara Felix Moura. **Lei 13.465/17 e gestão coletiva da terra: o desafio da regularização fundiária em territórios quilombolas urbanos.** Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2024. Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/80195>. Acesso em: 1 abr. 2025.

MARICATO, Ermínia. **Conhecer para resolver a cidade ilegal.** Urbanização brasileira : redescobertas. Tradução . Belo Horizonte: C/Arte, 2003. . . Acesso em: 01 abr. 2025.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** 4. ed. São Paulo: Editora UNESP, 2011.

MARICATO, Ermínia. **Para Entender a Crise Urbana.** São Paulo: Expressão Popular, 2015
PREFEITURA DO RECIFE. **Comunidade de Interesse Social (CIS).** Disponível em: <https://planodiretor.recife.pe.gov.br/comunidade-de-interesse-social-cis>. Acesso em 10 de março de 2025.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Boitempo, 2019.

ROLNIK, Raquel e NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional.** Tradução . Le Monde Diplomatique Brasil, São Paulo, 2009. Disponível em: http://www.usp.br/srhousing/rr/docs/armadilhas_do_pacote_cc.pdf. Acesso em: 01 mar. 2025.
SANTOS, Milton. **A natureza do espaço.** São Paulo: Hucitec, 2006.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos.** São Paulo: Edusp, 2004.

SILVA, T. G. da. **A mediação de direitos na utilização do contrato de concessão de direito real de uso: a regularização fundiária das ZEIS do Recife.** Dissertação (Mestrado) — Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2009. Disponível em: https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3293?locale=pt_BR.

SOUZA, Alberto. **O Mocambo e a favela – Recife 1920-1990.** João Pessoa: Editora Universitária/UFPB, 2003.

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO (TJPE); UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO (UFPE). **Passo a passo dos procedimentos administrativos, técnicos e registrais necessários à efetivação da regularização fundiária.** Programa Moradia Legal Pernambuco. Recife: TJPE, 2023.

SOUZA, Estevão Henrique dos Santos Macena; SILVA, Filipe Nascimento Ferreira da. O Papel do Geógrafo na Regularização Fundiária no Recife: Contribuições e Desafios. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 125-145, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.