



VÍDEO JURISTUBE · DIÁLOGOS DE DIREITO ADMINISTRATIVO

Regularização Fundiária e Empoderamento de Minorias no Brasil

Autores: Arícia Fernandes Correia

Publicado em: 16 de dezembro de 2025

Duração: 18 min

Link JurisTube: <https://juristube.com.br/dialogos-direito-administrativo/regularizacao-fundiaria-e-empoderamento-de-minorias-no-brasil>

Link YouTube:

<https://www.youtube.com/watch?v=AySG66iH42w>

Identificador citável: juristube.com.br/video/regularizacao-fundiaria-e-empoderamento-de-minorias-no#ep-aad60e85

Descrição

EP119- Episódio gerado a partir do artigo da professora Arícia Fernandes Correia, "Regularização Fundiária e Minorias: a titulação como forma de empoderamento jurídico, econômico, social e cultural".

■ LINK DIRETO DO EPISÓDIO:

- ■ Youtube: <https://youtu.be/AySG66iH42w>

-

■ Spotify:

<https://open.spotify.com/episode/5PwP3D7fJOG7wv1YHMyzNm?si=gvC2NTV3QqGJFT74iOUq6w>

■ Confira todos os podcasts em: <https://juristube.com.br>

■ LINK PARA O TEXTO COMENTADO NO EPISÓDIO

<https://revistapgmjp.com.br/index.php/ojs/article/view/20>

■ LINKS GERAIS DO PROJETO:

- ■ Canal DDA no YouTube: <https://abre.ai/youtube-dda>

--■ Canal DDA no Spotify: <https://abre.ai/spotify-dialogos>

■ O DDA (Diálogos de Direito Administrativo) é um projeto inovador que une tecnologia e conhecimento acadêmico, transformando artigos, planos de aula e livros em conversas acessíveis através da inteligência artificial. Com curadoria humana e produção cuidadosa, em áudio e vídeo, imagens e criação de avatares sincronizados, o projeto visa construir uma ponte entre o conhecimento acadêmico especializado e um amplo público.

■ ■ ****O que é o DDA**:** Primeiro podcast de direito e gestão pública produzido por IA com curadoria humana e apresentação por avatares falantes sincronizados.

■ ****Como funciona**:**

- Transforma artigos, planos de aula e livros acadêmicos em diálogos coloquiais usando IA
- Mantém a responsabilidade do conteúdo original com os autores humanos
- A IA gera autonomamente roteiros e diálogos novos
- Curadoria humana seleciona o material fonte, edita os vídeos, prepara a sincronização dos avatares e organiza a divulgação e a eventual tradução dos episódios.

■ ****Objetivos**:**

- Ampliar o alcance da produção jurídica e administrativa selecionada
- Tornar o conteúdo mais acessível para estudantes e profissionais

- Inspirar ouvintes a se tornarem leitores dos artigos originais

■ ****Importante saber****:

- Conteúdo é educacional e introdutório
- Não substitui a leitura do material original
- Disponível no YouTube e Spotify
- Cada episódio fornece link para o texto fonte

■ ****Equipe****:

- Curadoria: Prof. Paulo Modesto (UFBA)
- Assessoria Técnica: Camila Modesto
- Assessoria Estratégica: Rafaela Modesto

■ ****Como apoiar****: Compartilhe, comente e curta o projeto nas redes sociais. Registre-se no canal para receber informação dos novos episódios e contribuir para ampliar o alcance do canal. Com o aumento do número de seguidores, a distribuição dos episódios é ampliada nas plataformas.

■■■■■ Tema e resumo do texto-fonte:

O texto discute a política pública de regularização fundiária no Brasil como uma forma de enfrentar o racismo fundiário e promover o empoderamento de minorias vulneráveis, incluindo pessoas negras, pardas, indígenas e mulheres chefes de família. Argumenta-se que a titulação de terras é um instrumento crucial para a inclusão jurídica, econômica e social, atuando como reparação histórica contra a concentração de propriedades em elites brancas. A análise examina a Lei Federal n. 13.465/2017 (Reurb) e seus procedimentos simplificados, contrastando a regularização meramente titulatória com a necessidade de políticas sustentáveis que incluam infraestrutura social e econômica, como capacitação e geração de renda. Por meio de estudos de caso no Rio de Janeiro, o artigo enfatiza a importância das ações afirmativas interseccionais que priorizam mulheres racializadas e reconhecem os laços culturais e o sentimento de pertencimento como elementos de segurança, muitas vezes tão ou mais valiosos que o próprio título de propriedade.

■■■■■ Palavras-chave:

Regularização fundiária, minorias, titulação, empoderamento, racismo fundiário, racismo ambiental, branquitude proprietária, ações afirmativas, interseccionalidade, mulheres, urbanismo social, Reurb, legitimação fundiária, Reurb-Titulatória, direito à moradia

Land regularization, minorities, titling, empowerment, land tenure racism, environmental racism, whiteness of property, affirmative actions, intersectionality, women, social urbanism, Reurb, land legitimation, Titulatory Reurb, right to housing.

Transcrição

Olá, sejam muito bem-vindos a mais um Diálogos de Direito Administrativo. Hoje a gente vai mergulhar um tema que, à primeira vista, parece bem técnico, bem burocrático. A regularização fundiária. Mas vamos ver como, na verdade, esse assunto vai direto ao coração do que significa cidadania e dignidade. Exato.

E para guiar a nossa conversa, vamos nos basear num artigo excelente da professora e procuradora do município do Rio de Janeiro, Arícia Fernandes Correia. O texto dela, Regularização Fundiária e Minorias, é brilhante porque conecta essa política pública, que parece tão distante, com debates super atuais. A gente vai falar de racismo fundiário, de desigualdade de gênero, de reconhecimento de identidades. É o direito administrativo mostrando o impacto direto que ele tem na vida das pessoas, né? Com certeza.

E o nosso roteiro aqui vai ser o seguinte. A gente começa com a dimensão humana, com uma história poderosa. Depois, vamos dar um passo atrás para entender o contexto histórico, os conceitos-chave. Aí a gente explora os mecanismos mais modernos, como a eRURB. E, por fim, vamos debater o mais interessante, a importância dos aspectos sociais e culturais, que vão muito além do simples papel passado.

Ubercurso completo. Estou pronta. Ótimo. Então vamos direto para essa história que abre o artigo. Aconteceu em 2017, na comunidade do Parque Royal, lá no Rio de Janeiro.

Estava acontecendo um recadastramento para os moradores finalmente receberem o título de suas casas. E a primeira pessoa a ser atendida foi uma pessoa transexual. Ela contou uma coisa impressionante. Quinze anos antes, ela tinha sido expulsa de casa pelo próprio irmão. Puro preconceito com a identidade de gênero dela.

Mas agora, com a chance de ter o título no nome dela, ela disse que finalmente sentia força para voltar. A frase que ela usou foi, agora era dona de sua casa. Isso tem uma força quer dizer uma força imensa. Isso tem uma força quer dizer E essa história, por si só, já resume a tese central da autora. Isso tem uma força quer dizer Ela mostra que a segurança jurídica, aquele pedaço de papel, não é sobre proteger um bem, uma coisa.

É sobre proteger a pessoa. Isso tem uma força quer dizer O título de propriedade se traduz diretamente em segurança da pessoa humana. Isso tem uma força quer dizer Dá a essa mulher a certeza de que ninguém mais pode expulsá-la do espaço dela por ser quem ela é. Isso tem uma força quer dizer que a casa deixa de ser um lugar de vulnerabilidade. e se torna uma âncora de dignidade. Exatamente.

Então, o ato administrativo, que a gente imagina ser tão frio, pode redefinir o sentimento de segurança de alguém na própria comunidade. É precisamente essa função social que o serviço público deve ter. O artigo defende isso. A titulação do imóvel não é o fim da linha. É o meio.

O meio para garantir uma pessoa possa exercer suas liberdades e sua identidade com segurança. É o Estado dizendo, este espaço é seu e aqui você está protegida para ser você. É a burocracia funcionando como deveria, para proteger e não para criar barreiras. Pois é. Mas isso me faz pensar Por que, para começo de conversa, tantas pessoas no Brasil estão nessa situação de insegurança?

Esse problema não é de hoje. De forma alguma. E pra gente entender a urgência de políticas assim, o artigo nos convida a olhar para as raízes históricas dessa desigualdade. A autora usa um conceito muito forte. Racismo fundiário.

E isso não é só uma expressão de efeito. Tem uma base histórica muito concreta. Pense na Lei de Terras de 1850. A escravidão estava prestes a acabar e o que o governo faz? Cria uma lei dizendo que, a partir dali, a única forma de ter acesso à terra seria comprando.

E quem é que tinha dinheiro para comprar terra naquela época? Exatamente. Certamente não a população negra que estava sendo liberta sem nenhuma reparação, sem nenhuma condição material. Perfeito! legal criada de propósito para manter a terra concentrada nas mãos da mesma elite branca de sempre. Foi uma forma de perpetuar a concentração de propriedade.

E os dados do IBGE que o artigo cita mostram que esse padrão, infelizmente, persiste até hoje. E isso leva a uma consequência direta, que a autora chama de racismo ambiental. Que é o que,

exatamente? É a constatação de que as populações mais vulneráveis, majoritariamente negras e pardas, acabam sendo empurradas para as áreas mais precárias e de risco. Em costas de morros, margens de rios poluídos, locais sujeitos a enchentes, a desastres, é uma sobreposição de vulnerabilidades.

E a essa mistura de classe e raça, o artigo ainda adiciona a questão de gênero, correto? Sim, é a terceira camada do problema. Historicamente, as mulheres, mesmo sendo o esteio da família, a base do lar, foram sistematicamente excluídas da proteção patrimonial. O patrimônio era do homem. Entendi.

Por isso, a autora defende que a regularização fundiária, especialmente quando ela vem com ações afirmativas, funciona como uma espécie de quitação de dívida histórica. É o Estado reconhecendo essas falhas estruturais e tentando, ativamente, corrigi-las. Certo. Então temos esse problema histórico, profundo, multifacetado e quais são as ferramentas que o direito administrativo tem hoje para lidar com isso. O artigo fala bastante de uma lei de 2017, a tal da REURB.

Isso, a Lei da REURB, que é a sigla para Regularização Fundiária Urbana. Ela foi um marco porque tentou simplificar um processo que era um verdadeiro pesadelo burocrático. E o artigo faz uma distinção que é muito útil para a gente entender. De um lado, existe o que a gente pode chamar de regularização plena. O que seria isso?

Pensa em construir uma casa do zero. Tem que fazer o alicerce, levantar as paredes, colocar o telhado. A regularização plena é isso. Ela resolve as questões urbanísticas, como traçar ruas, instalar saneamento, além das questões jurídicas e ambientais. É o pacote completo e, por isso, mais demorado.

E qual seria a alternativa mais ágil? É o que a autora chama de reúrbe titulatória. Agora, imagine que a casa já está pronta, a rua já existe, tem água, tem luz, o bairro já está consolidado. A única coisa que falta é entregar a chave, ou melhor, o documento de propriedade, para o morador. Entendi.

É um procedimento expresso só para formalizar o que já existe de fato. Exatamente! É para isso que serve essa modalidade. Ideal para conjuntos habitacionais que já estão urbanisticamente organizados, por exemplo. Isso parece muito mais prático.

E quem é que faz isso? É a prefeitura? É o governo do estado? Ótima pergunta, porque aí a gente entra na questão da competência. A regra geral é que o município cuida disso, porque ele é o responsável por organizar o espaço urbano.

Mas a lei da REURB foi inteligente. Ela criou exceções para imóveis que pertencem ao Estado ou à União. Para não criar aquele jogo de empurra-empurra, a lei permitiu que esses entes também pudessem emitir o documento final. O artigo até cita o caso do Rio de Janeiro, onde a Corregedoria de Justiça deu o aval para o Estado fazer isso, o que agilizou a vida de milhares de famílias. É a lógica de focar na solução, né?

E não no processo. Exatamente. Esse documento final tem um nome específico, né? Eu vi a sigla CRF no texto. Sim, a CRF.

Certidão de Regularização Fundiária. Pensa nela como se fosse um passaporte. É o documento único que consolida todas as aprovações à jurídica, à urbanística, à ambiental. Com a CRF na mão, o morador vai direto ao cartório de registro de imóveis e, finalmente, se torna o proprietário oficial.

Simples assim.

Ok, então o caminho parece claro. Simplificar a burocracia, emitir o título e empoderar o morador. Uma fórmula de sucesso. Mas é aqui que o artigo apresenta uma virada de roteiro, não é? Ele sugere que às vezes esse passaporte não é o que as pessoas mais querem.

E essa é, para mim, a parte mais provocadora da análise. A autora descreve a experiência de um projeto chamado, na régua, Moradia de Direito. A equipe foi a vários conjuntos habitacionais para fazer a regularização, mas eles não se limitaram a lidar com a papelada. Eles também ofereceram cursos de capacitação profissional, cabeleireiro, artesanato, pequenos reparos domésticos. E o que aconteceu?

Qual foi o resultado disso? O que eles perceberam em campo foi surpreendente. O impacto desses cursos na autoestima e na capacidade de geração de renda dos moradores foi tão, ou até mais, significativo do que a perspectiva de receber o título do imóvel. E tem um detalhe crucial. A maioria do público nessas oficinas era de mulheres e homens homossexuais.

A política pública, ao oferecer uma ferramenta de autonomia econômica, acabou fortalecendo e dando visibilidade a grupos minoritários de uma forma que a simples titulação talvez não conseguisse fazer. Uau! Essa é uma perspectiva que eu não tinha considerado. Quer dizer que oferecer um curso de corte de cabelo pode ter um impacto social tão grande quanto dar a escritura de uma casa? Isso vira de cabeça para baixo a premissa de muitas políticas públicas.

Exatamente. Subverte a lógica de que o título é o fim de tudo. E essa ideia fica ainda mais nítida em outro estudo de casa do artigo, que é o do Conjunto Habitacional Oswaldo Cruz. Os pesquisadores foram lá e perguntaram aos moradores, o que diferencia o condomínio de vocês que tem a mesma arquitetura de tantos outros? E a resposta?

Ninguém falou dos prédios ou da estrutura. A resposta foi, o samba nasceu aqui. A identidade deles não. Eles falaram da Feira das labás, uma celebração da cultura e da culinária afro-brasileira que acontece ali há anos. A identidade deles não estava no concreto, mas na cultura que eles criaram naquele espaço. perfeitamente. O sentimento de pertencimento cultural, os laços comunitários, a história compartilhada, tudo isso se mostrou mais forte e mais definidor da identidade deles do que a propriedade formal.

A autora usa uma expressão belíssima, a posse negra e orgulhosa se sobrepôs ao desejo pelo título do cartório. Isso explica por que, no começo, a adesão aos chamados para regularização foi baixa. Exatamente. Na cabeça deles, eles já eram donos daquele lugar. A posse deles estava legitimada pelo samba, pela feira, pela ancestralidade.

O papel era um detalhe secundário. Essa é uma lição e tanto para qualquer gestor público, né? Mostra que não dá para chegar com uma solução de prateleira de cima para baixo. É preciso ouvir e entender o que realmente dá segurança e identidade para aquela comunidade. Sem dúvida, e a lei precisa ter essa sensibilidade especialmente ao lidar com grupos específicos.

Sim, as ações O artigo fala sobre isso em relação às mulheres, de forma bem concreta. Sim, as ações afirmativas de gênero. Isso, a legislação de regularização fundiária já traz algumas proteções muito importantes. Primeiro, o título de propriedade deve ser emitido preferencialmente em nome da mulher. Segundo, em caso de divórcio, o imóvel fica com a mulher, a não ser que a guarda dos filhos seja exclusiva do homem.

E tem uma terceira sobre a autorização do cônjuge. Exato. Mas a autora também faz uma Se ela for a chefe de família, ela não precisa da autorização do marido ou companheiro para registrar o imóvel. Mas a autora também faz uma Isso é uma proteção enorme em casos de abandono, por exemplo. Mas a autora também faz uma crítica a um desses pontos, sobre o que significa ser mulher chefe de família. faz, e é uma crítica muito pertinente.

A lei muitas vezes confunde a chefe de família com a mulher que é a principal provedora econômica. Só que em muitas famílias, a mulher mais vulnerável não é a que traz o dinheiro, mas sim aquela que se dedica integralmente ao trabalho de cuidado que não é remunerado. Claro, o cuidado com os filhos, com a casa. Exato. E o argumento do autor é que a proteção da lei deveria ser explícita para ambas as situações, reconhecendo que o trabalho de cuidado é central para a manutenção do lar.

É uma nuance que faz toda a diferença. E quando a gente combina isso com a questão racial, a proteção precisa ser ainda maior. Sem dúvida, é o que a gente chama de interseccionalidade. As proteções de gênero se tornam ainda mais cruciais para mulheres racializadas, negras, indígenas, quilombolas, que enfrentam uma sobreposição de preconceitos, de classe, de raça e de gênero. O Estatuto da Igualdade Racial, que o artigo menciona, reforça isso. diz que o direito à moradia adequada para essa população precisa incluir não só a casa, mas também infraestrutura e, fundamentalmente, o respeito ao seu território e à sua cultura.

Certo, vamos tentar amarrar todas essas pontas. A gente começou com a história de uma pessoa que se sentiu segura para ser quem era por causa de um título de propriedade e terminamos discutindo as raízes do samba como uma forma de posse legítima. O que tudo isso nos diz sobre a regularização fundiária? Bom, nos diz que ela é muito mais do que um procedimento técnico-administrativo. O artigo de Arícia Fernandes Correia a posiciona como uma política pública complexa que, para funcionar de verdade, precisa ser vista como uma ferramenta de reparação histórica e também de reconhecimento de direitos muito pessoais, como a identidade, e coletivos, como a cultura.

Não se trata só de entregar um papel, mas de entender o que aquele território significa para as pessoas que vivem nele. Portanto, uma política de moradia adequada, uma política de verdade, precisa olhar para tudo isso. Infraestrutura sim, Exatamente. mas também trabalho, renda e, talvez o mais importante, o respeito e o reconhecimento das identidades que florescem nesses lugares. E isso nos deixa com uma provocação final para quem está nos ouvindo. O material que a gente analisou hoje mostra que, em muitas realidades, o sentimento de pertencimento que vem da cultura e a força dos laços comunitários podem valer tanto ou até mais do que um título de propriedade formal.

E isso nos força a perguntar, qual é o verdadeiro papel do Estado na garantia do direito à moradia? É simplesmente entregar um documento ou é criar as condições para que essas comunidades, com suas identidades únicas, possam florescer em seus próprios termos? Uma questão fundamental para a gente refletir. Eu agradeço muito a quem nos acompanhou em mais este Diálogos de Direito Administrativo. Foi uma exploração fascinante das ricas reflexões da professora e procuradora Arícia Fernandes Correia.

E se você gostou da nossa conversa de hoje, não se esqueça de clicar no sininho para receber as notificações, deixar seu comentário e compartilhar este episódio nas suas redes sociais. E, claro, assine o canal do podcast Diálogos de Direito Administrativo aqui no YouTube. E aproveite para

conhecer os outros podcasts disponíveis no canal do professor Paulo Modesto, como o Jurisprudência em Debate e o Encontros de Direito Administrativo. Até a próxima!

Como citar este documento

As citações abaixo seguem os padrões ABNT NBR 6023:2018, APA 7ª edição, Chicago Author-Date (17ª ed.) e BibTeX (LaTeX). Copie o formato exigido pelo periódico ou gerenciador bibliográfico (Zotero, Mendeley, EndNote).

ABNT (NBR 6023:2018)

CORREIA, Arícia Fernandes. Regularização Fundiária e Empoderamento de Minorias no Brasil. [Vídeo]. Tradução para mídia audiovisual por Inteligência Artificial. Curadoria de Paulo Modesto. Salvador: Canal @paulomodestodireito no YouTube / JurisTube.com.br, 2025. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=AySG66iH42w> e em: <https://juristube.com.br/episodio/aad60e85-76e7-4189-97ea-2910f8bed83f>. Acesso em: 19 ago. 2026.

APA 7ª edição

Correia, A. F. (2025, December 16). *Regularização Fundiária e Empoderamento de Minorias no Brasil* [Vídeo]. JurisTube. <https://www.youtube.com/watch?v=AySG66iH42w>

Chicago Author-Date (17ª ed.)

CORREIA, Arícia Fernandes. 2025. "Regularização Fundiária e Empoderamento de Minorias no Brasil." Vídeo. Diálogos de Direito Administrativo. <https://www.youtube.com/watch?v=AySG66iH42w>

BibTeX

```
@misc{juristube-regulariza-o-fundi-ria-e-empoderamento-d-2025,
author = {Correia, Arícia Fernandes},
title = {Regularização Fundiária e Empoderamento de Minorias no Brasil},
year = {2025},
howpublished = {JurisTube – Acervo Digital de Direito},
note = {Série: Diálogos de Direito Administrativo},
url = {https://www.youtube.com/watch?v=AySG66iH42w},
urldate = {2025-12-16}
}
```



Licença de Uso — CC BY-NC-SA 4.0

Este conteúdo está licenciado sob a licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0). O uso para fins acadêmicos e educacionais é permitido, desde que citada a fonte original (JurisTube) conforme as normas técnicas indicadas neste documento.

Termos completos:

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/deed.pt-br>

JurisTube — Acervo Digital de Direito

<https://juristube.com.br/dialogos-direito-administrativo/regularizacao-fundiaria-e-empoderamento-de-minorias-no>

PDF gerado em 2026-08-19 21:09 UTC