



EIXO INFORMALIDADE FUNDIÁRIA

Indicador: Escrituras de Interesse Social Concedidas

Relatório de Metodologia e Resultados Detalhados

1. Quadro resumo

Informalidade Fundiária – Escrituras de Interesse Social Concedidas (domicílios/terrenos)	
Objetivo	Avaliar a efetividade das estratégias de regularização fundiária de interesse social na redução da informalidade urbana
Descrição	Proporção de escrituras entregues pela Codhab em relação ao total de terrenos inseridos nas estratégias de regularização fundiária de interesse social definidas no PDOT/2009-2012
Fonte metodológica	Diplan-Segeth
Forma de Cálculo	$\frac{\text{escrituras entregues pela Codhab (C1)}}{\text{terrenos em ARIS e PUI de interesse social (C2)}} \times 100$
Unidades	Taxa de escrituras concedidas (domicílios/terrenos)
C1 Definição	Escrituras concedidas pela Codhab para domicílios contemplados por estratégias de regularização fundiária de interesse social
C2 Definição	Terrenos com características urbanas, com ou sem registro cartorial, inseridos em estratégias de regularização fundiária de interesse social (Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS e Parcelamento Urbano Isolado - PUI de interesse social). Abrange as zonas urbanas e rurais
Fonte	Codhab e Siturb
Periodicidade	Anual
Desagregação	Distrito Federal (DF)

2. Metodologia

O indicador mede a proporção de escrituras concedidas por domicílio em relação ao total de terrenos abarcados pelas estratégias de regularização fundiária de interesse social¹. Os dados sobre as escrituras concedidas são fornecidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab). Já o número de terrenos inseridos nas estratégias de regularização fundiária de interesse social provém de uma

¹ Essa comparação entre duas unidades distintas, domicílios e terrenos, representa uma simplificação metodológica. Há de se considerar, porém, que o universo da informalidade fundiária urbana é composto, majoritariamente, por domicílios unifamiliares, o que permite tal simplificação para os fins de cálculo do indicador.



base de dados geoespaciais, elaborada em setembro de 2017² a partir do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (Siturb) por meio do software ArcGIS.

São considerados no levantamento os terrenos localizados nas áreas abrangidas pela última restituição do Siturb (macrozonas urbana e rural) que possuem características urbanas. A metodologia considera que possuem tais características os terrenos menores que o módulo mínimo rural de dois hectares³.

As estratégias de regularização consideradas nesse estudo incluem as Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) e os Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI) de interesse social definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizado pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012. Foram consideradas tanto as ARIS definidas no Anexo II, Mapa 2 do referido plano, quanto aquelas descritas em seu art. 127⁴.

As estratégias de regularização assim definidas se referem à situação fática à época da aprovação do PDOT/2009-2012. A metodologia adotada, entretanto, considera que inclusive os terrenos surgidos após essa aprovação, e inseridos nas Áreas de Regularização, estão abarcados pelas estratégias. Essa simplificação decorre da dificuldade metodológica em definir a data precisa de ocupação dos terrenos não registrados. Essa aproximação, gera uma distorção, para cima, do número de terrenos irregulares incluídos nas referidas estratégias.

3. Resultados

A tabela abaixo reúne a quantidade de escrituras de interesse social entregues pela Codhab, por período, conforme dados fornecidos pela própria companhia.

² As atualizações no SITURB realizadas após setembro de 2017 não constam nos resultados aqui apresentados.

³ De acordo com a Instrução Especial /INCRA/Nº05-a, de 06 de junho de 1973 e a Instrução especial /INCRA/Nº50, de 26 de agosto de 1997.

⁴ A área discriminada pelo inciso X do referido artigo não é considerada no computo, devido dificuldade metodológica para sua delimitação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO
E HABITAÇÃO
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
Diretoria de Planejamento e Sustentabilidade Urbana – DIPLAN

Tabela 1. Escrituras de interesse social entregues – DF

Período	Escrituras	%
Antes de 2015	62.990	59,39%
2015	10.283	9,70%
2016	12.452	11,74%
2017	17.432	16,44%
2018 (até 10/03)	2.897	2,73%
Total	106.054	100,00%

Fonte: elaboração da Segeth com dados fornecidos pela Codhab

Considerando a proporção em relação ao universo de terrenos inseridos nas estratégias de regularização fundiária de interesse social, foram concedidos, até dezembro de 2017, uma quantidade de escrituras que corresponde a **54,13%** do total dos terrenos nessas áreas.

Tabela 2. Escrituras no universo da informalidade de interesse social – DF

Escrituras de interesse social concedidas até dez/2017	Terrenos em ARIS e PUI de interesse social	Taxa escrituras concedidas
106.054	195.920	54,13%

Fonte: elaboração da Segeth com dados fornecidos pela Codhab e dados do Siturb