

**A IMPORTANCIA DA EDUCAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ENSINO
FUNDAMENTAL: UMA ABORDAGEM CRÍTICA A PARTIR DE KARL
POPPER**

*THE IMPORTANCE OF REAL ESTATE EDUCATION IN PRIMARY SCHOOL: A
CRITICAL APPROACH BASED ON KARL POPPER*

Alexandre Balbino¹

RESUMO

A falta de conhecimento sobre regularização imobiliária tem impacto direto na segurança jurídica e no desenvolvimento urbano sustentável. Este artigo propõe a introdução da educação imobiliária no ensino fundamental, fundamentando-se no pensamento crítico de Karl Popper, que enfatiza o aprendizado baseado na identificação e correção de erros². Utilizando revisão bibliográfica e uma abordagem qualitativa, o estudo demonstra como o ensino de conceitos básicos de posse, propriedade e regularização pode formar cidadãos mais preparados para evitar problemas relacionados à informalidade fundiária.

Palavras-chave: Educação Imobiliária; Ensino Fundamental; Karl Popper; Regularização Fundiária; Cidadania.

ABSTRACT

The lack of knowledge regarding real estate regularization directly affects legal certainty and sustainable urban development. This article advocates for the incorporation of real estate education into elementary school curricula, grounded in Karl Popper's critical rationalism, which highlights learning through error identification and correction. Through a bibliographic review and a qualitative methodology, the study demonstrates how teaching fundamental concepts of possession, property, and regularization can contribute to forming more legally aware citizens, capable of mitigating issues related to land informality.

Keywords: Real Estate Education; Primary School; Karl Popper; Land Regularization; Citizenship.

¹ Mestrando em Ciência Jurídica pela Universidade do Vale do Itajaí no Programa de Pós-Graduação em Ciências Jurídica (CAPES 6), Pós-graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e em Direito e Negócios Imobiliários pelo Damásio. Graduado em Ciências Contábeis e em Direito pela UNIVALI; Brasil; endereço eletrônico balbinoitajai@gmail.com

² POPPER, Karl. A Sociedade Aberta e Seus Inimigos. p. 243

INTRODUÇÃO

O ditado popular “Quem casa quer casa” reflete um desejo universal: ter um lar seguro e regularizado. No entanto, no Brasil, milhões de pessoas vivem em imóveis sem documentação, o que compromete seu direito à moradia digna, impede o acesso a crédito e gera insegurança jurídica³.

Esse problema não se limita às camadas mais vulneráveis da sociedade, mas se espalha por diversas regiões, afetando desde comunidades de baixa renda até empreendimentos de alto padrão que, por diversas razões, operam à margem da legalidade.

Segundo dados do Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional⁴, aproximadamente metade dos imóveis no Brasil apresenta alguma forma de irregularidade, sendo a falta de escritura a mais comum. Essa realidade compromete não apenas a segurança jurídica dos proprietários, mas também o desenvolvimento urbano sustentável, pois dificulta o planejamento de infraestrutura e serviços públicos essenciais.

De acordo com informações fornecidas pela Secretaria de Estado da Assistência Social, Trabalho e Habitação de Santa Catarina, presentes no plano de expansão estadual para Regularização Fundiária, estima-se que aproximadamente 117 mil residências no estado não possuem a devida Regularização Fundiária⁵.

Historicamente, o contexto legislativo tem sido um obstáculo para que os cidadãos possam adquirir terras de forma legal. Desde o sistema sesmarial

³ Metade dos Imóveis no Brasil possui algum tipo de irregularidade. <https://cnbce.org.br/metade-dos-imoveis-no-brasil-possui-alguma-irregularidade/>. Acessado em 16 de março de 2025.

⁴ Veja Negócios. Como o Brasil virou destaque mundial em irregularidades imobiliárias. <https://veja.abril.com.br/coluna/real-estate/como-o-brasil-virou-destaque-mundial-em-irregularidades-imobiliarias#:~:text=Cerca%20de%2050%25%20dos%20im%C3%B3veis,de%20domic%C3%ADlios%20urbanos%20no%20pa%C3%ADs.> Acessado em 09 de fevereiro de 2025.

⁵ SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO. DIRETORIA DE HABITAÇÃO. Programa Lar Legal. Plano de expansão estadual para regularização fundiária: 2013 – Disponível em: http://amavi.org.br/sistemas/pagina/setores/planejamentoterritorial/arquivos/2013/PLANO_de_Expansao_para_Regularizacao_Fundiaria_para_divulgacao.pdf Acesso em 17 de março de 2025.

na época colonial até as sucessivas tentativas de regularização nos dias atuais, o Brasil enfrenta desafios para garantir que a população tenha acesso a imóveis devidamente legalizados. Muitas transações ocorrem informalmente, perpetuando a marginalização fundiária e dificultando a implementação de políticas urbanas eficientes⁶.

A Agenda 2030 da ONU, por meio do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11⁷, reforça a importância da regularização fundiária como instrumento essencial para garantir cidades mais inclusivas, seguras e sustentáveis. Essa meta global destaca a necessidade de um planejamento urbano que garanta moradia digna para todos e promova a integração social por meio da segurança na posse e no uso do solo.

Além da valorização patrimonial, a regularização de imóveis proporciona maior acesso a linhas de financiamento, investimentos e infraestrutura, contribuindo para o crescimento econômico local. Como destaca Danilo Almeida⁸, especialista na área imobiliária, “um imóvel regularizado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis tem, em média, um valor de mercado 35% maior do que um imóvel irregular”. Esse fator demonstra a relevância da legalização tanto para os indivíduos quanto para a economia das cidades.

Diante desse cenário, surge a educação imobiliária como ferramenta essencial para preparar cidadãos mais conscientes sobre seus direitos e deveres relacionados à posse e propriedade. Desde o ensino fundamental, as crianças devem ser incentivadas a compreender a importância da regularização fundiária e os impactos da informalidade imobiliária na vida urbana.

Ao discutirmos sobre "educação imobiliária", inevitavelmente entramos no campo do Direito Imobiliário, como bem apontado por Washington

⁶ CUNHA, Michely Freire Fonseca. **Manual de regularização fundiária urbana**. 2021. p. 53.

⁷ ALMEIDA, Washington Carlos de. **Direito Imobiliário**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. p. 1.

⁸ ALMEIDA, Danilo. **Quatro motivos para regularizar seu imóvel**. Disponível em: www.jusbrasil.com.br/artigos/quatro-motivos-para-regularizar-seu-imovel/1502266143. Acessado em 04 de março de 2025.

Carlos de Almeida⁹: “O Direito Imobiliário disciplina as relações jurídicas que tem por objeto os bens imóveis, sendo que as incorporações imobiliárias constituem uma especialidade notória do Direito Imobiliário”.

Ainda na definição de Rubens Limongi França, o Direito Imobiliário: “é o mesmo que o direito sobre bens imóveis. Complexo de normas que rege a propriedade imóvel. Compreende não só os direitos de propriedade, mas todo e qualquer direito sobre coisa material que se considere imóvel¹⁰.”

E ainda como diz Hercules Aghiarian¹¹:

O Direito Imobiliário, por sua vez, mantém sua natureza essencialmente privada, uma vez que é o ramo que aglutina as diversas relações jurídicas e conflitos que decorrem da propriedade, seja quanto a sua afeição maior, o domínio, se quanto aos aspectos registrais, de sucessão, de família, de locação, de cerceamento do direito de construir ou ao modo de simplesmente comercializarem-se dos bens que a lei ou a tradição consideram imóveis. Como gostamos de expressar, o Direito Imobiliário é o direito da coisa em movimento, em interação efetiva.

A ausência desse tema na grade curricular escolar contribui para a perpetuação de problemas fundiários. A falta de conhecimento sobre os processos de legalização de imóveis gera uma sociedade despreparada para lidar com questões imobiliárias e urbanísticas, reforçando a desigualdade social e a precariedade habitacional.

A partir do pensamento crítico de Karl Popper, que enfatiza o aprendizado baseado na identificação e correção de erros, este artigo propõe a introdução da educação imobiliária no ensino fundamental. A abordagem visa demonstrar como a construção do conhecimento sobre posse, propriedade e regularização pode contribuir para a formação de cidadãos mais responsáveis,

⁹ Seja Relevante. Entenda o ODS 11 e sua importância para o bem estar social. Disponível em: https://sejarelevante.fdc.org.br/entenda-o-ods-11-e-a-sua-importancia-para-o-bem-estar-social/?gad_source=1&gclid=CjwKCAiAwaG9BhAREiwAdhv6YwbbgrleOsmVnZf5jkMGEesBZY7tOD501frmccoIWlQpWCHTEtLOuRoCdNoQAvD_BwE, acessado em 09 de fevereiro de 2025.

¹⁰ FRANÇA, Rubens Limongi. Enciclopédia Saraiva do Direito. São Paulo: Saraiva, 1977. p.172.

¹¹ AGHIARIAN, Hercules. Curso de Direito Imobiliário. São Paulo: Atlas, 2012. p. 20.

preparados para evitar problemas futuros e para atuar na construção de uma sociedade mais justa e organizada.

A metodologia¹² utilizada neste estudo baseia-se em pesquisa qualitativa e revisão bibliográfica, analisando a importância da educação imobiliária no contexto social e urbano.

A partir dessa reflexão, pretende-se destacar a necessidade de uma abordagem pedagógica inovadora que introduza noções fundamentais sobre o tema nas escolas, preparando as futuras gerações para uma relação mais consciente e responsável com o espaço urbano.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 EDUCAÇÃO CRÍTICA

Karl Popper defendia que o conhecimento avança por meio da tentativa e erro, onde hipóteses são testadas e, se falhas forem encontradas, são corrigidas. Esse modelo pode ser aplicado à educação imobiliária, estimulando o pensamento crítico dos alunos sobre o tema.

A implementação de uma educação baseada na pedagogia crítica tem como objetivo primordial formar indivíduos críticos, conscientes de seus direitos e responsabilidades, e que não se deixam dominar por uma cultura de opressão. Pessoas mais instruídas, especialmente no campo imobiliário, contribuem para tornar as cidades mais acolhedoras e progressistas.

Neste contexto, é relevante mencionar o que diz Wayne Au¹³, com relação a uma educação libertadora de Paulo Freire, com o fim de transformar a realidade das pessoas:

[...] a pedagogia libertadora de Freire [...] gira em torno de uma ideia central de „práxis“¹ (ação consciente) em que os estudantes e professores tornam-se sujeitos que sabem ver a realidade, refletir criticamente sobre a realidade e assumir uma ação transformadora para mudar essa realidade.

¹² PASOLD, Cesar Luiz. Metodologia da pesquisa jurídica: Teoria e prática. p. 209.

¹³ AU, Wayne. Lutando com o texto: contextualizar e recontextualizar a pedagogia crítica de Freire. 2011. p. 251.

A introdução da educação imobiliária no ensino fundamental pode seguir essa lógica, incentivando crianças e adolescentes a identificar problemas urbanos, questionar a informalidade imobiliária e buscar soluções.

2.2 EDUCAÇÃO IMOBILIARIA E CIDADANIA

A educação tem papel fundamental na formação cidadã, e a inclusão da educação imobiliária no currículo escolar pode gerar impactos positivos. O conhecimento sobre posse e propriedade contribui para a construção de uma sociedade mais consciente dos seus direitos e deveres.

Além disso, a falta de informação sobre regularização fundiária perpetua desigualdades, dificultando o acesso de famílias a financiamentos e programas habitacionais. Ensinar esses conceitos desde cedo pode ajudar a reduzir esse problema.

Apesar da crítica que Popper fez a sociedade idealizada por Platão, vejamos o que este diz a respeito da importância da educação nos ensinamentos fundamentais:

Assim, para se criar uma cidade ideal, deve-se investir na educação das crianças, para formarem caráter com as mais belas virtudes que se espera dentro de uma sociedade, com justiça, que busca esforçadamente a verdade e que assim, possa o Estado estar servido na sua grande maioria de pessoas que buscam os mesmos valores, pois o Estado deve estar ocupado por pessoas que buscam a perfeição.¹⁴

A relação entre o ensino fundamental e a cidadania é indissociável, uma vez que a educação desempenha um papel essencial na capacitação dos cidadãos para o exercício de seus direitos e o cumprimento de seus deveres.

É fascinante abordar no presente artigo a obra do renomado escritor e especialista em mercado imobiliário, Marcus Araujo¹⁵. Em seu livro direcionado

¹⁴ PLATÃO. Republica. Tradução Maria Helena da Rocha Pereira. p. 291.

¹⁵ PRADO, Paula Maria. Marcus Araujo: a voz das crianças no mercado imobiliário. Disponível em: <https://habitability.com.br/marcus-araujo-a-voz-das-criancas-no-mercado-imobiliario>. Acessado em 16 de fevereiro de 2025.

ao público infantil, “Meu imóvel, meu mundo Kids”, Araujo ressalta a crescente importância que as famílias atribuem, nos dias de hoje, à opinião das crianças na escolha do imóvel ideal. O autor ressalta a relevância de instruir sobre as definições de construtora e incorporadora, as diversas carreiras no ramo imobiliário, a seleção criteriosa de imóveis sustentáveis durante a construção. Além disso, aborda os tributos incidentes sobre propriedades, orienta sobre como acionar as autoridades competentes e estabelecer diálogos construtivos com os síndicos de condomínios residenciais.

A geração Alpha, composta por crianças nascidas a partir de 2010, está crescendo em um mundo digitalmente conectado, onde a informação circula rapidamente. Isso impacta diretamente suas expectativas e, conseqüentemente, as decisões de moradia de seus pais. Portanto, é essencial que a educação imobiliária seja incluída no currículo do ensino fundamental, a fim de preparar melhor as futuras gerações para lidar com esse tema de forma mais consciente e informada.

Conforme bem pontua Philip Kotler:

Uma pesquisa do Google revela que 90% de nossas interações com a mídia passaram a ser facilitadas por telas: de smartphone, tablet, laptop e televisão. As telas estão se tornando tão importantes em nossas vidas que passamos mais de quatro horas de nosso tempo diário de lazer usando várias telas de modo sequencial e simultâneo. E a internet tem sido a espinha dorsal dessas interações baseadas em telas.¹⁶

Conforme reforça Frederico O. Lima¹⁷: “é importante destacar que a tecnologia computacional veio para ficar e que a mesma abriu um novo mundo de oportunidades antes inexistentes [...]”.

É um fato incontestável que as crianças de hoje são muito diferentes das de gerações passadas. Com o acesso ilimitado às diversas ferramentas

¹⁶ KOTLER, Philip; KARTAJAYA, Hermawan; SETIAWAN, Iwan. Marketing 4.0: Do tradicional ao digital. Rio de Janeiro: Sextante. 2017. p. 26. Edição do Kindle.

¹⁷ LIMA, Frederico O. A sociedade digital: impacto da tecnologia na sociedade, na cultura, na educação e nas organizações. 2000. p. 43.

digitais disponíveis, os jovens têm contato com uma infinidade de informações. Por isso, torna-se essencial o uso de ferramentas interativas para promover a educação imobiliária para esse público.

As inovações tecnológicas revolucionaram a forma como as pessoas se comunicam, permitindo uma circulação de informações sem precedentes. O surgimento do telefone celular e da internet marcou uma mudança sociocultural sem precedentes, eliminando as barreiras que antes limitavam a comunicação humana¹⁸.

Conforme destaca Guy Perelmuter¹⁹:

Todos esses movimentos trouxeram implicações fundamentais para as formas de interação entre os diversos elementos das cadeias produtivas, impactando não apenas a economia, mas também a sociedade, a política, a filosofia, a cultura e a ciência.

É de extrema relevância para o progresso da cidadania a inserção da educação imobiliária no currículo do ensino fundamental. Tal iniciativa visa fornecer conhecimentos sobre habitação, urbanismo e a necessidade de promover um ambiente sustentável e acolhedor.

O ensino fundamental é uma etapa crucial da educação básica no Brasil, com uma duração de nove anos. É imprescindível que todas as crianças com idades entre 6 e 14 anos estejam devidamente matriculadas. A responsabilidade pela matrícula nessa faixa etária é compartilhada entre a família ou responsáveis, o Estado para garantir vagas nas escolas públicas e a sociedade para garantir o cumprimento dessa obrigatoriedade²⁰.

É fundamental adequar a maneira como a informação é comunicada de acordo com o nível escolar e a faixa etária dos alunos. Nos primeiros anos, é

¹⁸ LIMA, Frederico O. A sociedade digital: impacto da tecnologia na sociedade, na cultura, na educação e nas organizações. 2000. p. 41.

¹⁹ PERELMUTER, Guy. Futuro presente. Companhia Editora Nacional. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2019. Edição do Kindle.

²⁰ Ensino Fundamental no Brasil. [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ensino_fundamental_no_Brasil#:~:text=1%C2%AA%20s%C3%A9rie%20%3D%20%C2%BA%20ano,4%C2%AA%20s%C3%A9rie%20%3D%205%C2%BA%20a no](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ensino_fundamental_no_Brasil#:~:text=1%C2%AA%20s%C3%A9rie%20%3D%20%C2%BA%20ano,4%C2%AA%20s%C3%A9rie%20%3D%205%C2%BA%20a no.). Acesso em 16 de março de 2025.

crucial concentrar-se na alfabetização e no aprimoramento das habilidades cognitivas, motoras e sociais. Já nos anos finais do ensino fundamental, é essencial valorizar a autonomia e o protagonismo dos estudantes. Esses aspectos serão abordados com mais detalhes no tópico 4 deste artigo.

3. A IMPORTÂNCIA DA REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A informalidade no mercado imobiliário afeta uma grande parcela da população brasileira, gerando entraves para o desenvolvimento urbano e econômico do país. Alguns dos principais impactos da falta de regularização incluem a dificuldade de acesso a crédito, a insegurança jurídica e o déficit de infraestrutura.

Proprietários de imóveis sem documentação enfrentam obstáculos para obter financiamento para reformas e melhorias, além de correrem o risco de se envolverem em disputas judiciais por falta de registro formal da propriedade. Além disso, áreas não regularizadas frequentemente sofrem com a falta de investimentos públicos em infraestrutura, já que governos tendem a priorizar locais legalmente reconhecidos para a destinação de recursos.

A regularização fundiária é essencial para garantir a segurança e o desenvolvimento das cidades, promovendo um ambiente urbano mais organizado e sustentável. O processo de regularização vai além da mera legalização de documentos; ele envolve a integração das áreas irregulares ao ordenamento urbano, proporcionando acesso a serviços básicos como saneamento, iluminação, transporte e segurança pública.

3.1 IMPACTOS DA IRREGULARIDADE IMOBILIÁRIA

A questão da informalidade imobiliária remonta aos primórdios da formação do Brasil. Desde o período colonial, com as capitânicas hereditárias e o sistema de sesmarias, até a promulgação da Lei de Terras de 1850, a distribuição desigual das propriedades sempre foi um fator de segregação social.

Conforme aponta Vitor Frederico Kumpel²¹, o direito à moradia sempre foi um desafio no Brasil, intensificando-se a partir da década de 1930, com o crescimento das cidades e a falta de políticas habitacionais eficazes. Esse problema não se limita apenas às comunidades de baixa renda, mas também afeta empreendimentos de médio e alto padrão que, muitas vezes, operam em desconformidade com a legislação urbanística vigente.

A informalidade imobiliária gera impactos negativos em diversas áreas:

- Econômico: Imóveis sem registro têm menor valor de mercado e não podem ser utilizados como garantia para financiamentos. Isso dificulta o acesso ao crédito e impede investimentos em melhorias habitacionais.
- Social: A insegurança jurídica prejudica famílias que podem perder seus imóveis por falta de documentação, além de dificultar o acesso a programas habitacionais.
- Ambiental: A ocupação desordenada do solo contribui para problemas ambientais, como desmatamento, risco de deslizamentos e contaminação de mananciais, já que áreas irregulares frequentemente não seguem padrões adequados de planejamento urbano.

A Lei 13.465/2017²², que regulamenta a regularização fundiária urbana (REURB), trouxe avanços significativos ao simplificar procedimentos burocráticos e permitir que prefeituras e governos estaduais implementem programas de legalização de imóveis de forma mais ágil. No entanto, o desconhecimento da população sobre essas oportunidades ainda é um dos principais entraves para a efetivação da regularização em larga escala.

3.2 O PAPEL DA EDUCAÇÃO IMOBILIÁRIA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Para combater a informalidade imobiliária, não basta apenas criar legislações ou oferecer programas de regularização. É fundamental que a

²¹ SILVA, José M. Tossi; KUSTER, Percy José Cleve. REURB: Do caos a dignidade da teoria a pratica. 2024. p. 3.

²² KUSTER, Percy José Cleve. REURB: Do caos a dignidade da teoria a pratica. 2024. p. 4.

população compreenda a importância de manter seus imóveis dentro da legalidade e saiba como proceder para regularizá-los.

A educação imobiliária no ensino fundamental surge como um instrumento poderoso para essa transformação. Ao ensinar desde cedo conceitos básicos sobre posse, propriedade e documentação, forma-se uma geração mais consciente e preparada para lidar com questões fundiárias no futuro.

Ensinar crianças e adolescentes sobre a importância da regularização imobiliária pode ter impactos duradouros, pois esses estudantes crescerão compreendendo o valor de um imóvel legalizado, incentivando suas famílias a buscarem soluções para situações de irregularidade. Além disso, a educação imobiliária pode preparar os futuros profissionais do mercado imobiliário e do setor público, garantindo que tenham um conhecimento mais aprofundado sobre o funcionamento das leis e dos procedimentos de regularização.

Outro aspecto relevante é a relação entre a regularização fundiária e a cidadania. Quando um imóvel é legalizado, seu proprietário passa a ter direitos plenos sobre ele, podendo vendê-lo, alugá-lo ou utilizá-lo como garantia em operações financeiras. Isso fortalece a economia local e proporciona mais segurança para as famílias.

Segundo Luiz Antônio Scavone Junior²³:

Portanto, o registro e a tradição atuam como meio de publicidade da titularidade de direitos reais. Em razão da publicidade atribuída pelo registro, o titular de um direito real passa a ter a prerrogativa de opor, a quem quer que seja, o seu direito, que recai, assim, sobre toda a coletividade.

O avanço da urbanização não está sendo acompanhado pelo progresso adequado da infraestrutura essencial, tais como escolas, postos de saúde, transporte público e espaços públicos. A ausência de investimentos pode

²³ SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. **Direito imobiliário**: teoria e prática. 2020. p. 53.

acarretar em impactos negativos para a cidade a longo prazo, transformando-se em um ônus ao invés de um ativo²⁴.

A educação imobiliária pode ajudar a prevenir esses problemas, conscientizando as novas gerações sobre a importância da regularização.

4. PROPOSTAS PARA INSERÇÃO NO ENSINO FUNDAMENTAL

A educação básica no Brasil abrange o ensino fundamental, que normalmente vai dos 06 aos 14 anos de idade das crianças. Dividido em duas fases distintas, o ensino fundamental 1 e 2 apresentam diferenças significativas. Durante essas etapas, os alunos têm contato com disciplinas de linguagens, ciências humanas, exatas e biológicas, que são aprofundadas ao longo do tempo e revisadas no ensino médio.

O ensino fundamental 1 engloba as séries do 1º ao 5º ano, atendendo crianças de 6 a 10 anos, enquanto o ensino fundamental 2 abrange as séries do 6º ao 9º ano, voltadas para adolescentes de 11 a 14 anos.

O primeiro ano do ensino fundamental é dedicado à alfabetização das crianças, enquanto os anos seguintes desta etapa visam o desenvolvimento cognitivo, social e motor dos alunos. Disciplinas como língua portuguesa, matemática, ciências, história, geografia e educação artística são abordadas em sala de aula. Ao chegar ao último ano do ensino fundamental 1 (5º ano), os estudantes já possuem um conhecimento mais amplo e interagem mais com os professores, assumindo novas responsabilidades, como tarefas de casa mais desafiadoras.

O ensino fundamental 2 marca a entrada dos estudantes na adolescência, sendo obrigatório o ensino do idioma inglês como disciplina curricular, além de estudos sobre a história afro-brasileira e indígena. Disciplinas como química e física são introduzidas na grade curricular dos alunos,

²⁴ SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. **Cidades médias apresentam crescimento desordenado.** Disponível em: <https://www.beiradorio.ufpa.br/2019/110A-149-junho-e-julho/exclusivo-online/331-cidades-medias-apresentam-crescimento-desordenado>. Acessado em 04 de março de 2025.

geralmente a partir do 8º ano. É nesse período que os alunos começam a se preparar para o ensino médio, cumprindo uma carga horária anual de 800 horas.

O aprendizado sobre propriedade e regularização imobiliária deve ser conduzido de maneira didática e acessível, respeitando as diferentes faixas etárias. Para os anos iniciais do ensino fundamental, atividades lúdicas e narrativas educativas podem introduzir noções básicas sobre moradia e território. Já para os anos finais, debates e estudos de casos podem estimular a análise crítica e a busca por soluções para problemas reais enfrentados pelas comunidades.

Aqui estão algumas sugestões de atividades que podem ser adaptadas para diferentes faixas etárias e classes do ensino fundamental, visando abordar o tema de moradia e propriedade de forma lúdica e educativa:

- Para o Ensino Fundamental I: Propor atividades lúdicas e contação de histórias que abordem o tema de moradia e propriedade, de forma a despertar o interesse e a curiosidade das crianças.
- Para o Ensino Fundamental II: Promover debates sobre cidadania e o direito à moradia, além de estudar casos reais de regularização fundiária para ampliar o entendimento dos alunos sobre o assunto.
- Projetos interdisciplinares: Incentivar a integração com disciplinas como geografia, história e matemática, explorando temas como planejamento urbano e cálculo de áreas de terrenos, de forma a enriquecer o aprendizado dos estudantes de maneira interativa e dinâmica.
- Campanhas de conscientização: Informar a população sobre a importância da regularização por meio de escolas, mídias sociais e programas comunitários pode aumentar a adesão a programas de regularização.
- Parcerias público-privadas: Empresas do setor imobiliário podem colaborar com governos para desenvolver projetos que facilitem o acesso à regularização fundiária.

Experiências internacionais mostram que a inclusão de noções básicas de direito e economia no ensino fundamental melhora a consciência cidadã. No Brasil, iniciativas municipais poderiam implementar projetos-piloto para avaliar o impacto dessa abordagem.

CONCLUSÃO

A educação imobiliária no ensino fundamental pode ser uma ferramenta poderosa para reduzir a informalidade fundiária e promover o desenvolvimento sustentável das cidades. Baseando-se na teoria crítica de Karl Popper, o ensino dessa temática pode estimular nos alunos uma visão mais questionadora e responsável sobre o espaço urbano.

A educação primária desempenha um papel fundamental na formação de indivíduos éticos e competentes em diversas áreas. Para além do aprendizado teórico e prático, é essencial que as aulas incentivem a autonomia e o respeito ao próximo.

A adoção de políticas públicas que incentivem essa abordagem pode trazer benefícios a longo prazo, formando cidadãos mais preparados para lidar com os desafios da moradia e da regularização imobiliária.

A educação imobiliária no ensino fundamental pode ser uma ferramenta poderosa para reduzir a informalidade fundiária e promover o desenvolvimento sustentável das cidades. Baseando-se na teoria crítica de Karl Popper, o ensino dessa temática pode estimular nos alunos uma visão mais questionadora e responsável sobre o espaço urbano.

A inclusão desse conhecimento nos currículos escolares não se trata apenas de ensinar aspectos técnicos da posse e propriedade, mas de formar cidadãos mais conscientes de seus direitos e deveres. Compreender a importância da regularização fundiária desde cedo pode impactar diretamente na organização das cidades, na valorização dos imóveis e na redução de conflitos jurídicos. Além disso, permite que as futuras gerações participem ativamente de políticas públicas e iniciativas comunitárias voltadas à habitação e ao planejamento urbano.

A adoção de políticas públicas que incentivem essa abordagem pode trazer benefícios a longo prazo, formando cidadãos mais preparados para lidar com os desafios da moradia e da regularização imobiliária. Além disso, parcerias

entre escolas, prefeituras e instituições do setor imobiliário podem viabilizar projetos educacionais inovadores, que complementem o ensino tradicional e ofereçam suporte para a compreensão do tema.

É fundamental destacar que a regularização imobiliária não se restringe apenas à legalização de propriedades, mas está diretamente ligada a direitos humanos básicos, como moradia digna e acesso a infraestrutura. Nesse sentido, garantir que a população tenha conhecimento sobre os processos legais e burocráticos que envolvem a posse e propriedade de imóveis é um passo essencial para uma sociedade mais justa e equitativa.

Portanto, investir na educação imobiliária desde o ensino fundamental não é apenas uma questão de conscientização, mas de transformação social. Cidades mais organizadas, cidadãos mais informados e uma maior segurança jurídica são apenas alguns dos inúmeros benefícios que essa iniciativa pode proporcionar.

Cabe, assim, aos gestores públicos, educadores e especialistas na área trabalharem juntos para tornar essa proposta uma realidade, garantindo que as futuras gerações estejam mais preparadas para construir um futuro urbano sustentável e acessível para todos.

REFERÊNCIAS

AGHIARIAN, Hercules. Curso de Direito Imobiliário. São Paulo: Atlas, 2012. p. 20. AGHIARIAN, Hercules. Curso de Direito Imobiliário. São Paulo: Atlas, 2012. p. 20.f

ALMEIDA, Danilo. **Quatro motivos para regularizar seu imóvel**. Disponível em: www.jusbrasil.com.br/artigos/quatro-motivos-para-regularizar-seu-imovel/1502266143. Acessado em 04 de março de 2025.

ALMEIDA, Washington Carlos de. **Direito Imobiliário**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

AU, Wayne. **Lutando com o texto**: contextualizar e recontextualizar a pedagogia crítica de Freire. In: APPLE, Michael W; AU, Wayne; GANDIN, Luís A. Educação crítica: análise internacional. Porto Alegre: Artmed, 2011.

CUNHA, Michely Freire Fonseca. **Manual de regularização fundiária urbana**. 2 ed. rev. ampl. São Paulo: JusPodivm, 2021.

FRANÇA, Rubens Limongi. Enciclopédia Saraiva do Direito. São Paulo: Saraiva, 1977. v.27.

KOTLER, Philip; KARTAJAYA, Hermawan; SETIAWAN, Iwan. Marketing 4.0: Do tradicional ao digital. Rio de Janeiro: Sextante. 2017. p. 26. Edição do Kindle.

KUSTER, Percy José Cleve. REURB: Do caos a dignidade da teoria a pratica. 2 ed. São Paulo: YK Editora, 2024.

LIMA, Frederico O. A sociedade digital: impacto da tecnologia na sociedade, na cultura, na educação e nas organizações. 2000. p. 43.

Metade dos Imóveis no Brasil possui algum tipo de irregularidade. <https://cnbce.org.br/metade-dos-imoveis-no-brasil-possui-alguma-irregularidade/>. Acessado em 16 de março de 2025.

PERELMUTER, Guy. Futuro presente. Companhia Editora Nacional. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2019. Edição do Kindle.

PLATÃO. **Republica**. Tradução Maria Helena da Rocha Pereira. 9. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbbenkian, 2001.

POPPER, Karl. **A Sociedade Aberta e Seus Inimigos**. 1ª edição. São Paulo: Editora Itatiaia, 1974. (Publicação original: 1945)

PRADO, Paula Maria. Marcus Araujo: a voz das crianças no mercado imobiliário. Disponível em: <https://habitability.com.br/marcus-araujo-a-voz-das-criancas-no-mercado-imobiliario>. Acessado em 16 de fevereiro de 2025.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antônio. **Direito Imobiliário**: teoria e prática. 15 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

SECRETARIA DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E HABITAÇÃO. DIRETORIA DE HABITAÇÃO. Programa Lar Legal. Plano de expansão estadual para regularização fundiária: 2013 – Disponível em: http://amavi.org.br/sistemas/pagina/setores/planejamentoterritorial/arquivos/2013/PLANOde_Expansao_para_Regularizacao_Fundiaria_para_divulgacao.pdf Acesso em 17 de março de 2025.

SEJA RELEVANTE. Entenda o ODS 11 e sua importância para o bem estar social. Disponível em: https://sejarelevante.fdc.org.br/entenda-o-ods-11-e-a-sua-importancia-para-o-bem-estar-social/?gad_source=1&gclid=CjwKCAiAwaG9BhAREiwAdhv6YwbbgrleOsmVnZf5jkMGEesBZY7tOD501frmccoIWlQpWCHTEtLOuRoCdNoQAvD_BwE, acessado em 09 de fevereiro de 2025.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. **Cidades médias apresentam crescimento desordenado.** Disponível em: <https://www.beiradorio.ufpa.br/2019/110A-149-junho-e-julho/exclusivo-online/331-cidades-medias-apresentam-crescimento-desordenado>. Acessado em 04 de março de 2025.

Veja Negócios. Como o Brasil virou destaque mundial em irregularidades imobiliárias. <https://veja.abril.com.br/coluna/real-estate/como-o-brasil-virou-destaque-mundial-em-irregularidades-imobiliarias#:~:text=Cerca%20de%2050%25%20dos%20im%C3%B3veis,de%20domic%C3%ADlios%20urbanos%20no%20pa%C3%ADs>. Acessado em 09 de fevereiro de 2025.