



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

ATA DA 33ª REUNIÃO, ORDINÁRIA, DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO DA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA 56ª LEGISLATURA, REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2019, QUARTA-FEIRA, NO SENADO FEDERAL, ANEXO II, ALA SENADOR ALEXANDRE COSTA, PLENÁRIO Nº 13.

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e cinco de setembro de dois mil e dezenove, no Anexo II, Ala Senador Alexandre Costa, Plenário nº 13, sob a Presidência do Senador Izalci Lucas, reúne-se a Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo com a presença dos Senadores Marcelo Castro, Eduardo Gomes, Plínio Valério, Soraya Thronicke, Mara Gabrielli, Juíza Selma, Veneziano Vital do Rêgo, Eliziane Gama, Zenaide Maia, Lucas Barreto, Angelo Coronel, Chico Rodrigues, Acir Gurgacz, Paulo Rocha, Marcos do Val, Sérgio Petecão, Jayme Campos, Arolde de Oliveira, Flávio Bolsonaro, Telmário Mota, Confúcio Moura e Paulo Paim. Deixam de comparecer os Senadores Dário Berger, Randolfe Rodrigues, Jaques Wagner, Omar Aziz, Zequinha Marinho e Elmano Férrer. Havendo número regimental, a reunião é aberta. A presidência submete à Comissão a dispensa da leitura e aprovação das atas das reuniões anteriores, quais sejam da 30ª, 31ª e 32ª, que são aprovadas. Passa-se à apreciação da pauta que se divide em duas partes: **1ª Parte - Deliberativa. ITEM 1 - Requerimento da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo nº 49, de 2019** que: "Adita o REQ 44/2019-CDR, acrescentando convidados à Audiência Pública sobre Regularização Fundiária." **Autoria:** Senador Izalci Lucas (PSDB/DF). **Resultado:** Aprovado. **2ª Parte - Audiência Pública Interativa**, atendendo aos requerimentos REQ 44/2019 - CDR e REQ 49/2019 - CDR, ambos de autoria Senador Izalci Lucas (PSDB/DF). **Finalidade:** Debater o programa de governo que trate de regularização fundiária. **Participantes:** Gustavo Zarif Frayha, Subchefe Adjunto de Infraestrutura da Subchefia de Articulação e Monitoramento (representante da: Casa Civil); Mauro Benedito de Santana Filho, Secretário Adjunto de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (representante do: Ministério da Economia - ME); Mirna Quinderé, Coordenadora-Geral de Regularização Fundiária Urbana (representante da: Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR); Lidiane Delesderrier Gonçalves, Superintendente da Área de Estruturação de Empresas e Desinvestimento (representante de: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES); Fabiana Cristina Tavares Torquato, Especialista em Regularização Fundiária. Usaram da palavra os Senadores Lucas Barreto e Zenaide Maia; e Wagner Oliveira, Superintendente do Patrimônio da União SPU/DF. **Resultado:** Audiência pública realizada. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a reunião às onze horas e quarenta e dois minutos. Após aprovação, a presente Ata será assinada pelo Senhor Presidente e publicada no Diário do Senado Federal.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Senador Izalci Lucas

Presidente da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo

Esta reunião está disponível em áudio e vídeo no link abaixo:

<http://www12.senado.leg.br/multimedia/eventos/2019/09/25>

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Havendo número regimental, declaro aberta a 33ª Reunião, Extraordinária, da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo da 1ª Sessão Legislativa Ordinária da 56ª Legislatura.

Comunicados.

Comunico que dia 27 deste mês se comemora o Dia Mundial do Turismo e também é a data nacional dedicada aos turismólogos, profissionais que atuam no planejamento e execução de ações estratégicas para que as viagens sejam feitas de forma legal, sustentável e segura.

O turismo movimenta a economia do Brasil. Atualmente, a indústria do turismo representa 8,1% do PIB, com a contribuição de 520 bilhões para a economia do País. E, em relação ao volume de postos de trabalho, esse segmento é responsável por 7 milhões de empregos gerados.

Agradeço o convite feito pela Prefeitura Municipal de Bonito, Mato Grosso do Sul, para as festividades em comemoração aos 71 anos de emancipação político-administrativa da cidade, que contará com eventos entre o dia 20 de setembro e 7 de outubro.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Agradeço também o convite feito pelo Ministério do Turismo para o 1º Seminário de Segurança Turística, encontro que tem como objetivo tratar e debater o Sistema Nacional de Segurança Turística, que acontecerá nos dias 1º e 2 de outubro.

Comunico, conforme prevê a Instrução Normativa nº 12, de 2019, que encerra-se hoje o prazo para manifestação a respeito do documento da ONG Convergências, "Um espaço de ação e informação pelo Brasil". O documento encontra-se na Secretaria e no *site* da Comissão.

Informo que o prazo para recebimento de emendas ao Plano Plurianual (PPA) por esta Comissão deverá ser aberto, caso o cronograma da CMO seja cumprido, na sexta-feira, dia 27/9, e se encerrará no dia 1º de outubro, terça-feira. Este prazo exíguo objetiva permitir ao coordenador das emendas elaborar um relatório a ser deliberado na reunião da próxima semana.

No mesmo sentido, o prazo para recebimento de emendas à Lei Orçamentária Anual, a LOA, por esta Comissão será aberto no dia 1º de outubro, próxima terça-feira, e se estenderá até sexta-feira, dia 11 de outubro, de forma a serem deliberadas no dia 16 de outubro.

Expediente.

Conforme pauta previamente distribuída, esta reunião está dividida em duas partes. A primeira parte deliberativa, com item único, acrescentando convidados à audiência que realizaremos no dia de hoje. Essa deliberação será após a nossa audiência. A segunda parte é audiência pública para tratar do programa de Governo que trate de regularização fundiária.

1ª PARTE

ITEM 1

REQUERIMENTO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO Nº 49, DE 2019

- Não terminativo -

Adita o REQ 44/2019-CDR, acrescentando convidados à Audiência Pública sobre Regularização Fundiária.

Autoria: Senador Izalci Lucas (PSDB/DF).

É de minha autoria. Nós vamos votar após a segunda parte.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Esta audiência tem a finalidade de debater programa de Governo que trate de regularização fundiária, atendendo aos Requerimentos 44, de 2019 - CDR, e 49, de 2019 - CDR, ambos de minha autoria.

Esclareço que adotaremos o seguinte procedimento: cada expositor terá 15 minutos para fazer a sua exposição e, em seguida, abriremos a fase de interpelação pelas Senadoras e Senadores inscritos, dentro dos assuntos tratados, dispondo cada um de cinco minutos, assegurando igual prazo para resposta, após o que poderá ser contraditada pelo prazo máximo de dois minutos, concedendo-se o mesmo tempo para tréplica.

A palavra aos Senadores e Senadoras será concedida na ordem de inscrição, intercalando os oradores de cada partido.

Antes de conceder a palavra aos convidados, eu informo que a participação dos cidadãos em nossa audiência será recebida nos seguintes canais: portal e-Cidadania, que pode ser acessado a partir do *site* da Comissão e pelo Alô Senado: 0800-612211.

Convido, então, já para compor a Mesa, Mauro Benedito de Santana Filho, nosso Secretário Adjunto de Coordenação e Governança da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), representando aqui o Ministério da Economia.

Muito bem, Sr. Mauro.

Pode bater palmas quem quiser, só para animar o ambiente. (*Pausa.*)

Não é não, Senadora Zenaide?

Gustavo Zarif Frayha, Subchefe Adjunto de Infraestrutura da Subchefia de Articulação e Monitoramento da Casa Civil.

Podem bater palmas também, senão fica desproporcional. (*Palmas.*)

Mirna Quinderé, Coordenadora-Geral de Regularização Fundiária Urbana, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR).

Muito bem, Mirna. (*Palmas.*)

Lidiane Delesderrier Gonçalves – só há nome complicado hoje aqui, hein? –, Superintendente da Área de Estruturação de Empresas e Desinvestimento, do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). (*Palmas.*)

É quem vai financiar tudo aqui.

E a Fabiana Cristina Tavares Torquato, especialista em regularização fundiária. (*Palmas.*)



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Bem, eu informo ainda que tive o privilégio de presidir esta Comissão de Regularização Fundiária, e todos sabem que a metade da população do Brasil, inclusive de Brasília, vive em áreas irregulares, por falta de escritura. Nós temos uma área rural imensa – intensa e imensa –, e pessoas aguardam há 50 anos, 40 anos, para terem o seu título, para que possam fazer investimento, porque nenhuma instituição bancária, nem do Governo, oferece qualquer tipo de financiamento sem garantia, e a garantia é a escritura.

Então, o objetivo dessa medida provisória, que foi transformada em lei, na Lei 13.465, foi esse, de dar a escritura para as pessoas, para os proprietários e ocupantes da terra, só que nós cometemos alguns equívocos. Primeiro, a gente não deu estrutura nem para o Incra, nem para o SPU, para que pudessem regularizar. Então, a gente está tendo essa dificuldade de infraestrutura. Não temos oferecido a tecnologia que há hoje no mercado, disponível, para desenvolver ferramentas que podem ajudar muito. E eu estou vendo agora os Prefeitos, todos eles doidos para regularizar seus Municípios, e cada um tomando uma posição independente. Muitas vezes vai acontecer muita picaretagem nessa história, então, a gente precisa cuidar disso, para que a coisa aconteça de forma legal, correta, que é o nosso objetivo.

Então, o objetivo principal desta audiência pública é apresentar algumas alternativas para facilitar o processo de regularização. Inclusive, nós apresentamos uma emenda, que foi aprovada, chamada PMA, que é a Proposta de Manifestação de Aquisição, para que os ocupantes não fiquem na mão dos burocratas. Eu acredito que o Incra, por exemplo, já poderia ter regularizado grande parte das terras do Brasil. Não o fez porque não quis, porque ficou na mão do burocrata, não havia interesse. Então, hoje não: com essa emenda que nós apresentamos e foi aprovada, que é a Proposta de Manifestação de Aquisição, qualquer ocupante pode, inicialmente, manifestar o interesse de aquisição, e já se inicia o processo de regularização.

Então, a gente precisa incorporar a essa regularização fundiária as tecnologias, os mecanismos para facilitar a regularização. Por isso é que eu vou, em primeiro lugar, chamar a Fabiana Cristina Tavares Torquato, que acompanhou passo a passo a aprovação dessa medida provisória e que colaborou muito com as emendas inclusive, principalmente na área rural, para que ela faça a sua exposição, e, em cima dessa exposição, a gente faz então o debate com relação a isso.

Então, Fabiana, fique à vontade.

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO (Para exposição de convidado.) – Bom dia a todos.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Quero cumprimentar o Senador e as demais autoridades aqui na mesa e agradecer a oportunidade de a gente estar debatendo esse tema que é tão importante para o desenvolvimento do País.

O Senador tem sido um guerreiro há alguns anos já, colaborando muito, no Poder Legislativo, para a construção de soluções que sejam viáveis à regularização fundiária. Muito já foi feito, e agora eu acho que é hora de todos os órgãos que estão aqui, em parceria, desenvolverem-se mais.

Como tenho só 15 minutos e eu falo bastante de memória, vou tentar acelerar um pouquinho, não é?

(Intervenção fora do microfone.)

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO – Está bom.

O Senador propôs a audiência pública. Eu entendo que este é o primeiro momento em que a gente está tendo a oportunidade de reunir esses órgãos todos e tratar da regularização fundiária como uma política econômica. Então, esta audiência pública é o caminho ideal e viável para a gente iniciar essa discussão, essa conversa, de forma mais coerente.

Bom, a regularização fundiária é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente. Essa é a definição clássica da regularização fundiária em todos os livros, inclusive na legislação, mas a regularização fundiária que nós gostaríamos de tratar é a regularização que tem um potencial extraordinário econômico para o desenvolvimento do País, e é dessa que a gente vai falar agora.

Essa frase que está aqui é uma frase que eu copieei de um pensador que gosto sempre de citar. Quando eu comecei a ler Hernando de Soto, a minha visão sobre regularização mudou. Então, ele fala o seguinte, que os problemas valem 10 trilhões. Desses amontoados de áreas irregulares ele fez um estudo, nos cinco países mais pobres, e descobriu que, juntos, esses países tinham, em área de favela, algo de aproximadamente 1 trilhão de dólares. Então, é um ativo fundiário morto, é um dinheiro que não entra na economia. E ele começa a desenvolver seu estudo sobre o capital justamente em cima da regularização fundiária, defendendo-a como uma política capitalista, já que a gente está defendendo a propriedade. E ele faz comparações muito interessantes. Ele diz o seguinte: nos Estados Unidos e na Europa, por exemplo, as pessoas utilizam o capital delas, que é a propriedade, para alavancar recursos, para conseguir empréstimos, financiamentos, até os próprios negócios.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Então, nós entendemos a possibilidade de que os Municípios, hoje, que detêm a competência para a regularização – isso, definido lá na Constituição, arts. 182 e 183 –, de fato poderiam ter suas economias locais impactadas pela regularização, já que a gente teria esses recursos fundiários inseridos na economia.

Já foram feitos estudos. Na época em que foi feita a Lei 11.952, na justificativa da lei, foi feito um estudo, na época, em que se esperava que, nos Municípios da Amazônia Legal – porque essa Lei 11.952 trata da Amazônia Legal –, com a regularização, os Municípios teriam suas economias impactadas em 30%. Então, a regularização fundiária para os Municípios também é uma grande alternativa para melhorar a economia.

Bom, aqui no Brasil, a gente... Eu vou colocar aqui, mais para frente, alguns outros dados, com os quais vocês vão ficar alarmados. A gente não tem pesquisas recentes sobre IBGE e nada assim, mas eu acho que, apesar do tema ser negligenciado, é uma necessidade urgente.

Bom, a regularização fundiária insere mais capital na economia nacional, através do recolhimento de tributos e da possibilidade de realização de negócios jurídicos resguardados pela lei e garantidos pelo ordenamento jurídico. E, além dos benefícios econômicos, traz também a melhora nas condições sociais e o respeito aos direitos e garantias fundamentais dos indivíduos, iniciando pelo direito à moradia.

Eu gosto de usar o exemplo que um amigo meu falou uma vez, que cai muito bem no tema da regularização fundiária. Quando você tem áreas irregulares... E ele compara as áreas irregulares com um carro que não tem regularização. Então, daquele carro, que não pode ser regularizado, a pessoa começa a vender as peças. O mesmo acontece com a regularização fundiária: quando você não tem uma matrícula, você não tem um título, e você tem que defender a sua posse, o que que acontece? O cidadão vai lá, divide metade do lote para construir a casa, porque ele não consegue ir ao banco e dar o terreno em garantia para construir a casa. Aí começam os parcelamentos irregulares. E é um ciclo vicioso, porque aí a água é irregular, a luz é irregular, a internet é irregular; a questão da segurança fica terceirizada, dependendo da região, até por milícias, e acaba virando um imbróglio social.

Bom, esses são os dados do IBGE. A última pesquisa dos Municípios foi essa aí, de 2000 – infelizmente, a gente ainda não tem dado mais atualizado –, e essa pesquisa mostrava o seguinte: que, em todas as cidades com mais de 500 mil habitantes, havia problemas de ocupações irregulares.

Ocupações irregulares, só para deixar claro, seriam aquelas que não têm um parcelamento registrado. Às vezes até há um loteamento, mas não foi possível completar todas



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

as etapas do parcelamento. Então, pode ser invasão clandestina, pode ser esbulho e pode ser um loteamento também. Às vezes até pode ser irregular por responsabilidade da prefeitura também, não é?

Bom, recentemente, o Ipea fez um estudo – e esse é novo; é de 2018. Esse estudo foi feito numa comunidade do Rio de Janeiro, e eles tentaram avaliar o impacto da regularização na renda *per capita* das famílias. E o resultado foi que em torno de 20% a 32% foi o aumento da renda *per capita* das famílias com a regularização fundiária.

Eu peguei aqui de empréstimo, Mirna, um dado do Ministério das Cidades. A Mirna vai poder falar, talvez, até com mais propriedade sobre isso.

O Ministério das Cidades, em 2007, fez um cruzamento desses dados censitários que indicavam que existiam 12 milhões de domicílios habitados por família com renda mensal até cinco salários mínimos. Aqui a gente está falando da regularização de interesse social. Então, essa regularização de interesse social, até 2015 mais ou menos, avançou muito, com o Minha Casa, Minha Vida, e os outros parcelamentos das pessoas que estão acima de cinco salários mínimos ficaram num limbo, que só foi corrigido com a Lei 13.465, que foi publicada em 2017, que dividiu em regularização de interesse social e regularização de interesse específico.

Claro, obviamente, isso aqui não é o marco temporal de toda a regularização. Seria preciso mais umas 25 leis, mais ou menos, para a gente poder dizer o que trata da regularização só em âmbito federal, obviamente, mas a gente teve, na Constituição de 1988, essa definição sobre a competência dos Municípios para fazer a regularização fundiária urbana.

O Estatuto da Cidade trouxe diretrizes, e a maior parte dos Municípios, nas suas Constituições municipais, não ampliou, mas praticamente absorveu todo o Estatuto da Cidade. Então, muitos instrumentos do Estatuto da Cidade estão previstos nos planos diretores, mas os Municípios não conseguem aplicar.

Provavelmente... Eu gosto de citar o exemplo da Operação Urbana Consorciada, que é uma ferramenta incrível, mas há três ou quatro Municípios no Brasil que conseguiram fazê-la até hoje; a Lei do SNHIS, que financiou o Sistema de Habitação; a Lei 11.481, que alterou significativamente a Lei 9.636, que dispõe sobre a regularização em áreas da União; a Lei 11.977, que abraçou a regularização de interesse social; e, em 2007, a Lei 13.465, cuja Comissão o Senador Izalci presidiu, e essa, sim, trouxe um marco divisório de o que era antes dela e de o que vai ser depois dela.

Bom, a gente tem visto que o tema da regularização... Eu trabalho com regularização fundiária há 15 anos, mais ou menos, e o tema da regularização tem virado *pop*. Então, é bem interessante esse fenômeno.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

São muitos estudos, muitas publicações, muitas pessoas que se propõem a trabalhar com a regularização fundiária, mas a regularização fundiária tem uma complexidade, de que a gente estava até falando aqui, mais cedo, no sentido de que é muito difícil você capacitar um gestor municipal, por exemplo, e eu vou falar bem por alto quais são os principais desafios.

Então, eu tinha acabado de falar que a regularização era voltada principalmente para assentamentos de interesse social. Hoje a gente tem que voltar os olhos para toda a comunidade, para todas as classes sociais que estão no Município, para aquelas pessoas que estão em área de APM, para aquelas pessoas que têm mais de cinco salários mínimos, para aquelas pessoas que são passíveis de regularização de alguma forma, para que não existam, nesse processo, marginais – digamos assim –, aquelas pessoas que não podem ser alcançadas pela legislação. E, aí, o que que acontece? As prefeituras estão capacitadas para promover todos esses tipos de regularização? Porque é um cruzamento de dados difícil de fazer. A gente começa, primeiro, pela questão dominial: a gente está falando de regularização de terras privadas ou de terras públicas? Se são terras públicas, são terras do Município, do Estado ou da União? Porque, para cada um, vai haver um tipo de instrumento, vai haver uma possibilidade. Se a gente está falando de regularização de área urbana ou rural; se a gente está falando de regularização de área de uso controlado, de área de manancial... Então, para cada tipo de regularização, há um encaminhamento diferente. E, aí, as prefeituras estão capacitadas para isso? A legislação municipal é capaz de aplicar os instrumentos que a lei federal prevê? Então, a gente entende que ainda falta chão para se chegar lá.

E, por muito tempo, nós tentamos – até este ano o Senador Izalci, também aqui, pela Comissão de Desenvolvimento Regional – criar uma metodologia... Tentamos não: nós fizemos, criamos uma metodologia de regularização, e imaginávamos que poderíamos, através do Instituto Legislativo, promover capacitação de Municípios, assim como o Ministério das Cidades fazia, como o MDR deve estar fazendo agora também, mas a gente sempre cai e esbarra no mesmo problema: a gente precisa de agentes capacitados. E essa capacitação não se faz com um curso de um mês. A gente precisa que essa pessoa esteja ali, trabalhando e estudando por um longo período.

Aí, se a gente fizer uma pergunta diferente: o cidadão que está em área irregular sabe como regularizar a sua área? Também não. Ele não tem o domínio nem da legislação, nem das peculiaridades. Ninguém aprende sobre regularização fundiária na faculdade. Infelizmente.

Qual seria o ganho para o agente público? A gente já falou aqui: principalmente o ganho econômico; para o cidadão, principalmente, o ganho social. E o ganho para o agente financeiro? Aqui, no DF, houve um processo de regularização privada, em que uma empresa se propôs a regularizar uma área que tinha sido invadida de forma privada, e, numa leva, essa



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

empresa levou para a Caixa Econômica 80 mil para serem vendidos. Então, o agente financeiro, notadamente, tem uma perspectiva de ganho muito grande. Em áreas da União, por exemplo, se a SPU conseguisse colocar à venda os seus imóveis... Aí, agora, eu vou até pedir licença aqui ao Coronel Mauro, mas a gente sabe que a SPU tem hoje, em cadastro, setecentos e tantos imóveis, mas para alienar, de fato, talvez seja 1% desse número de imóveis...

(Intervenção fora do microfone.)

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO – São 3 mil imóveis, de 740 mil cadastrados.

É verdade que boa parte desses imóveis também são de uso especial e não são passíveis de alienação, mas mesmo os que são passíveis de alienação estão, de fato, regularizados? Eles podem ser alienados? Porque, se eles não podem ser alienados, a gente também tem que falar sobre a regularização com a SPU. Por isso, a SPU também foi convidada aqui. O tema envolve diversos órgãos.

Bom, como o Senador falou aqui no início da fala, diante dessas tentativas todas... A PMA foi uma dessas tentativas, em que a União facultou aos interessados a regularização fundiária, permitindo que as associações, as pessoas, de forma reunida, pudessem fazer os projetos de parcelamento, promovessem todas as peças técnicas ali... Por exemplo, na regularização rural: os produtores poderiam se reunir, fazer o licenciamento ambiental, e apresentar para a SPU a planta e o memorial descritivo, para a SPU levar a registro e fazer a alienação das glebas individualizadas. Essa é a PMA, que é a Proposta de Manifestação de Aquisição.

Mas, aí, o que que a gente percebe? Que, embora a legislação tenha facultado aos particulares promover a regularização, existe uma deficiência no mercado de profissionais qualificados para trabalhar com a regularização. Então, nós iniciamos a construção de um sistema gerencial de informações que seja capaz de fundamentar o processo de regularização fundiária, com o uso de bancos de dados de fácil acesso, ágil, atualizado, e que garanta o cumprimento de todo o ordenamento jurídico baseado em metodologia específica, gerando uma norma de procedimento.

Então, qual é a proposta inicial que a gente coloca aqui em debate para esta audiência? Como a gente já tem essa visão de que é muito difícil capacitar o Município com essa mão de obra especializada, tornar o servidor municipal um técnico de regularização fundiária, a gente propõe fazer isso de forma mecânica. O Senador vai poder até falar melhor sobre isso. A gente está aproveitando uma estrutura em que ele já havia investido anteriormente, para a gente construir uma plataforma que possa cruzar todos os dados, em que ali a gente possa colocar



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

as informações geoespaciais, a gente possa colocar as informações legislativas – tanto do ordenamento federal, municipal e estadual –, a gente possa cruzar os cadastros socioeconômicos, para identificar qual vai ser o tipo de regularização, a gente possa cruzar as informações urbanísticas, as informações ambientais, as informações jurídicas e as informações dominiais – as dos registros de cartório.

E essa ferramenta terá que ser capaz de entregar um resultado da seguinte forma: "Olha, essa área é uma área de uso controlado, a taxa de impermeabilidade do solo é de tantos por cento, a habitação tem que ser restringida a um pavimento ou dois..." É para o sistema fazer essa análise, porque é muito difícil fazer isso de forma humana e técnica. Mas para um sistema, se a gente conseguir alimentá-lo, a gente faz esse trabalho uma vez só.

E o sistema também teria que ser capaz de dar ao gestor municipal a ferramenta que ele precisa incorporar ao ordenamento municipal para que ele alcance o resultado pretendido.

Então, seria da seguinte forma: se, naquela determinada localidade, o sistema identificar que você tem uma área sensível ambientalmente e que ali teria que ser aplicada uma legislação de recuperação ou de melhoria ambiental, o sistema informaria para o gestor municipal que ali ele vai ter que recepcionar um artigo da lei federal e daria para ele inclusive a proposta do texto legislativo, para ele levar para aprovação.

Isso é o que temos já em construção, tentando construir com a ajuda de técnicos, especialistas na área e registradores. E eu acredito que todos os que estão aqui nesta Mesa, juntos, poderiam compor essa força de trabalho, para a gente ter um resultado transparente, precioso e conciso no resultado.

A ideia desta audiência, inicialmente, realmente é a gente debater um plano nacional de Governo para regularização fundiária, com capacidade de financiar tanto os Municípios para regularização fundiária... E aí eu não estou falando de obra de infraestrutura; eu estou falando da possibilidade de o Município conhecer sua realidade, porque hoje ele tem uma competência, que é a de emitir a CRF, que é a Certidão de Regularização Fundiária, que o cidadão pode levar diretamente ao cartório de registro de imóveis. Só que como o gestor municipal vai poder emitir uma certidão, se ele não conhece todas essas variáveis, se ele não tem oportunidade de conhecer todas as variáveis? Então, esse sistema vai se propor a fazer isso também, e a gente tem pautado a construção dessa ferramenta no desenvolvimento econômico e local dos Municípios.

Bom, essa é a minha opinião, que a gente tem, na regularização fundiária, tanto para o BNDES quanto para outras instituições financeiras uma oportunidade de investimento fixo, com garantia real, porque, se o recurso que vai ser aplicado na regularização fundiária puder ser



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

averbado na matrícula, com uma garantia real de retorno desse recurso, a gente diminui o risco inclusive da operação financeira, porque, se, a partir desse recurso, o imóvel vai ser levado a registro, esse imóvel já pode ser levado a registro com uma hipoteca, garantido o valor da regularização fundiária. Então, eu imagino que o risco do banco pode ser diminuído, inclusive por conta disso.

O controle do sistema registral e fundiário... Porque o que que está acontecendo? A regularização está aí, acessível para todos, e a gente tem visto que tem aparecido muita gente se propondo a fazer a regularização fundiária, mas não tem a capacidade, a competência de fazer a análise de todas essas variáveis que compõem a regularização fundiária. Isso pode gerar um risco maior ainda na nossa estrutura fundiária.

Então, ao emitir uma CRF que pode ser levada a registro...

(Soa a campanha.)

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO – ... inclusive sobre uma área que já tem matrícula, a gente coloca em risco um sistema todo. Então, é importante também que o Governo Federal, o Poder Executivo, se preocupe com isso, de modo que dê as ferramentas necessárias, para que as pessoas saibam, de fato, como conduzir a regularização fundiária – inclusive os registradores, não é? E segurança ao gestor público, obviamente, o que a gente acabou de falar.

Bom, eu nem usei meus 15 minutos.

Agradeço.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Agradeço, Fabiana.

Quero registrar aqui as presenças da Gelza Andrade de Oliveira, que é Coordenadora da SPU/DF; do Leandro Guedes, assessor da SPU/DF; do Lauren Cavalheiro, Secretário de Coordenação de Governança do Patrimônio do ME; da Raquel Tsukada, Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do ME; do Pedro Ivo, do Ministério da Economia; do Wagner Oliveira Gonçalves, Superintendente do Patrimônio da União; e, evidentemente, da eminente Senadora Zenaide, nossa Vice-Presidente, aqui da Comissão, e do nosso grande Senador Lucas.

Bem, é um tema importante. A gente trouxe essa apresentação para provocar, realmente, os órgãos do Governo, porque a gente não pode deixar, isoladamente... Os Municípios são carentes de tecnologia, de conhecimento, de técnicos, de mão de obra especializada. Então, a gente precisa facilitar esse processo, porque é muito complexo – não tenham dúvida de que é



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

muito complexo –, e não adianta a SPU buscar uma solução para ela, o Incra para ele e etc. A gente tem que buscar uma solução para o País como um todo, não é?

Então, como a gente tem ferramentas, hoje, suficientes para facilitar todo esse processo, a gente queria discutir. Inclusive, convidamos o Ministério da Economia, porque a linha dessa regularização está muito no foco da economia, do desenvolvimento econômico, do desenvolvimento das cidades, conforme foi apresentado pela Fabiana, e alguém que financie, que é o BNDES.

Eu mesmo, Zenaide, só para você ter uma ideia... É difícil você ter instrumentos tecnológicos de gestão pública; cada um tem o seu. Eu me lembro de que, quando eu fiz o levantamento aqui no GDF, uns usavam Excel, outros usavam planilha, outros, um sistema desenvolvido pela própria Secretaria, outros não sei onde, mas nenhum se comunica entre si, não há integração nenhuma. Então, lá atrás nós propusemos um barramento, como eles chamam, um sistema, e o Ministério da Ciência e Tecnologia acreditou nisso. Nós desenvolvemos uma plataforma que faz a leitura de qualquer linguagem e te dá uma linguagem única para gerenciamento.

Então, eu acho que, na regulação fundiária, nós temos que acoplar tudo isso: o georreferenciamento, para as pessoas saberem... Porque cada Município não tem condições de contratar. Então, o objetivo desta reunião é este: a gente propor um instrumento que possa facilitar a regularização de todas as áreas.

Eu sei que a SPU está fazendo já uma plataforma também, provavelmente o Incra também está trabalhando nisso, mas a gente precisa ter uma linguagem única em nível governamental.

Antes de passar aqui para a Lidiane, vou passar para o Mauro primeiro, que é da SPU.

O SR. LUCAS BARRETO (PSD - AP) – Presidente, eu queria...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Mas, antes, eu vou passar para o Lucas, nosso grande Senador.

O SR. LUCAS BARRETO (PSD - AP) – É porque eu tenho que ir à CCJ...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – É, eu sei.

O SR. LUCAS BARRETO (PSD - AP) – ... mas fiz questão de vir prestigiar esta reunião, porque é muito importante não só para os Municípios, mas para o Brasil. Eu falo isso porque, anteontem, o Secretário Nabhan esteve no Amapá. Ele recebeu uma determinação do Presidente para começar a regularização fundiária pelo Amapá, porque é o menor Estado, é o



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

que não tem conflitos... E a gente vê que as prefeituras precisam, como a Dra. Fabiana falou, dessa consultoria, porque elas não conseguem dar um título urbano; quer dizer: se ela desse o título, poderia até cobrar IPTU, porque ela não pode cobrar IPTU se não houver título, se a área não for titulada – a que pertence ao Município –, se não for urbanizada. Só que, se tem o título, a pessoa pode acessar financiamento, porque tem fé pública, e você gera riqueza, gera emprego... Acessa, não é?

Quanto à regularização fundiária, eu penso que agora nós vamos ter, enfim, uma solução, porque o cadastro vai ser através de declaração voluntária, como é o Imposto de Renda. Se você declara o seu Imposto de Renda e coloca alguma mentira, é crime. Então, tem que ser a partir disso – a partir disso.

As terras do Amapá, na regularização fundiária, duas vezes foram transferidas, uma pelo Presidente Lula e outra pela Presidente Dilma, e nós estamos lutando agora, porque, no Amapá, 73% são áreas de reserva; 11% são áreas urbanas; 4%, áreas inundáveis; há uma empresa que tem 2%... Quer dizer... Sobraram ali 8%, 9% para regularizar, e nós não conseguimos regularizar nada. Por quê? Porque o decreto diz que as áreas transferidas da União, as glebas, para o Estado serão para reservas. Aí ninguém aguenta mais: 73% de reserva, mais o que há para transferir, nós paramos, seguramos lá, para poder rever essa situação.

E, aí, o que comoveu o Presidente foi que eu mandei a ele um *outdoor* que colocaram na estrada: "Presidente, nós somos agricultores. Salve o Amapá! Regularize as terras!". Ele viu aquilo no domingo de manhã; na segunda, o Secretário Nabhan já estava lá. Então, eu gostei de ver a rapidez e a determinação dele em mandar...

E nós fizemos uma audiência pública, estivemos com o Inbra... E, no momento, um agricultor, na audiência pública, disse: "E por que que o senhor não me dá o meu título? Eu estou lá há 30 anos, na terra!" Ele disse: "Não, a sua área é de expansão de assentamentos". Aí eu disse: "Mas, Doutor, o senhor é o Diretor do Inbra. O Inbra assentou no Amapá 16 mil parcelheiros, e 14 mil estão jogados na cidade, sem emprego. Por quê? Porque abandonaram. Não têm estrada vicinal, não têm incentivo... Não têm nada! Não têm nada! Abandonaram à própria sorte. Só há 2 mil famílias ainda sobrevivendo. E há 14 mil lotes vagos lá. E o Inbra ainda está com espaço, querendo aumentar os assentamentos, quando não consegue nem manter o que tem. Então, os problemas têm que ser resolvidos.

E, lá no Amapá, eu penso que a gente avançou muito nessa área, porque há determinação também do Secretário Nabhan. E lá no Amapá não se cobra IPTU também. Não há nada titulado; muito pouco, regularizado.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Aí eu falo que também é inépcia do Prefeito, porque, se ele desse o título...

Lá, houve uma época... Nós temos lá 1,1 mil pontes em áreas de ressaca, que foram invadidas pela população. Era para ter sofrido um processo de conurbação entre o maior Município, que é Macapá, e Santana, que, junto com Mazagão, compõem a área urbana do Estado, que são 83% da população – só perde para Brasília –, e houve uma época lá em que havia um Prefeito que cobrava IPTU de quem morava na ressaca, na casa em cima do lago.

E, aí, eu fui eleito Vereador e disse: "Prefeito, como é que o senhor vai cobrar o IPTU das pessoas que moram no lago? Se perguntarem: 'Qual é o tamanho do seu terreno? Ele vai dizer: 10 mil litros de água!'" . Era assim, e é assim que vem.

Então, parabéns, Presidente, por esta audiência pública. Eu penso que a gente vai ter oportunidade de avaliar e de contribuir muito para a regularização não só fundiária e urbana, mas com a fundiária, realmente, de que o Brasil tanto precisa.

Parabéns, obrigado, e eu vou ter que ir lá, à CCJ.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Obrigado, Lucas.

Bem, a Lidiane que vai financiar esse projeto, e ela tem um compromisso. Eu vou passar para ela, mas o objetivo de trazer aqui o BNDES é para ajudar, realmente, a gente a buscar uma solução, porque, além de não haver capacitação nos Municípios para fazer tudo isso, eles também não têm dinheiro para investir em nada. Então, nós temos que ter um instrumento para investir, para a gente poder proporcionar a todos os Municípios condições de regularização e começar, inclusive, a cobrar IPTU, planejar a cidade, que também é outro fator... Não existe planejamento nenhum porque as áreas não são regularizadas. Então... É de "casa da mãe Joana" que chamam, não é?

Com a palavra quem vai dar a solução para esse problema aí, que é a Lidiane.

A SRA. LIDIANE DELESDERRIER GONÇALVES (Para exposição de convidado.) – As soluções nunca vêm sozinhas; elas vêm acompanhadas de um grupo muito capacitado...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Bacana.

A SRA. LIDIANE DELESDERRIER GONÇALVES – Primeiro, bom dia.

Obrigada, Senador Izalci, pela oportunidade de estar aqui discutindo esse tema.

Meu nome é Lidiane e eu sou a Superintendente da área de Estruturação de Empresas e Desinvestimento do BNDES. Só para contextualizar, a área que eu cuido estrutura projeto de



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

desestatização, e a gente está começando agora a entrar nesse assunto de desinvestimento. E desinvestimento, no caso, é uma parceria que a gente tem a intenção de fazer com a SPU para tratar desse tema de terrenos, que tem total sinergia com o objeto desta audiência.

Bom, eu vou passar bem rápido no contexto, só para dizer que o banco já atua em desestatização desde a década de 80. Então, a gente já fez centenas de projetos desde então.

A gente já fez, da década de 80 até agora, 112 desestatizações, com uma arrecadação de US\$99 milhões nos mais diversos setores da economia, e o setor imobiliário não é um setor tradicional do BNDES. A gente está começando a entrar nesse setor, nesse debate, agora, e principalmente por demanda do próprio Governo, de todas as esferas de Governo, no sentido de que existe um universo enorme de bens não tratados e que precisam ser tratados, porque alguns terrenos ou alguns imóveis geram uma área, no entorno, de depreciação. Então, você pode fazer um tratamento que tem, como objetivo, a melhoria do entorno, um desenvolvimento regional, um desenvolvimento socioambiental. E há outros terrenos ou outros imóveis que também têm o objeto de serem vendidos e monetizar recursos para esses entes e melhorar a situação fiscal que a gente vive hoje, porque a gente está vendo que não está nada fácil para ninguém.

Então, hoje a gente tem aqui um rol de possibilidades, de portfólio de atuação junto a todos os entes, para atuação não só em venda de empresas, mas também em venda de ativos.

E, na questão de venda de ativos, a gente pode trabalhar, por exemplo, na venda do ativo *per se* ou na estruturação de fundos imobiliários, para colocar determinados ativos que tenham características semelhantes ali dentro e que possam gerar uma receita contínua para o ente.

A gente pode trabalhar também identificando terrenos de grande porte e que possam gerar negócios que sejam importantes para a região, ou para a prefeitura, ou para o Estado, e que gerem uma valorização econômica desses ativos. Então, é necessário pensar num projeto de desenvolvimento acoplado àquela região, não só no terreno propriamente dito; é pensar um pouco mais em termos regionais de desenvolvimento econômico.

Bom, falando especificamente do setor imobiliário, como eu disse, a gente está começando agora esse debate. Então, a gente está engatinhando nesse tema. Depois dessa aula aqui da Fabiana, eu tenho certeza de que vou sair daqui com um pouquinho mais de conhecimento do assunto.

Obrigada, foi bem interessante ouvir seu relato, seus estudos.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

E a gente acha que, atuando nesse setor imobiliário, a gente tem algumas propostas de atuação que podem ser bastante interessantes para o Governo Federal, para os entes subnacionais.

No âmbito federal, a gente pegou uma informação, aqui do relatório da transição de Governo, de que há 630 mil bens dominiais alocados na SPU e 46 mil bens de uso especial em estoque. E, aí, o Cel. Mauro pode até qualificar um pouco mais, porque parte desses imóveis não necessariamente estão disponíveis. Ele certamente vai saber explicar um pouco mais, no detalhe, esse universo, mas há indícios, há cálculos de que esses bens todos têm um valor estimado de praticamente R\$1 trilhão. Então, realmente é muito dinheiro represado, que, se bem colocado na economia, geraria um retorno financeiro para a União e poderia ser aplicado em outros projetos econômicos e sociais.

Nos entes subnacionais, a gente também identificou, em algumas conversas, que existe o mesmo cenário. Então, há uma série de bens que precisam ser tratados e que geram regiões também degradadas, justamente porque não há um tratamento adequado. E muito mais importante nesses entes subnacionais é a questão de ser mais uma ferramenta para o ajuste fiscal.

Bom, então, considerando que a gente está entrando agora nesse setor, a gente entende que a questão que a Fabiana colocou, de informação, realmente é uma coisa muito importante, que a SPU já está tratando, e, sem isso, a gente realmente não consegue dar um passo. Então, a gente precisa ter uma base de dados confiável, precisa ter todas as informações disponíveis e de qualidade, não só para poder entender o que é esse universo, conseguir tratar e, também, na hora de tratar, ter alguém interessado em entrar nesse negócio. Então, é preciso ter um banco de dados, ter uma informação confiável, também para poder ajudar o gestor público nas três esferas de Governo e poder, do seu lado, também fazer com que o projeto ande.

Então, a gente entende que vai atuar neste setor de uma forma escalonada. O que é essa forma escalonada? Primeiro, nessa parceria com a SPU, a gente lida num universo controlado, um universo pequeno de bens, em relação ao qual a gente vai definir, em conjunto, qual o foco que se dará nesse primeiro momento. Então, a gente tem esse aprendizado, formatação de metodologias para poder dar escala no processo, avaliar quais são os modelos de monetização disso para o ente público, e depois a gente vai aumentando a aplicação desse modelo, para conseguir atuar em escala com o Governo e conseguir, digamos assim, reduzir bastante o universo de imóveis que estão sem nenhum tratamento adequado e que geram todas essas externalidades negativas para a população.

Bom, quanto aos desafios, então, a gente entende que, no curto prazo, essa formação no portfólio é entender todo esse universo e tentar categorizar os bens, de acordo com suas



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

características semelhantes, pensar em como é que a gente vai dar liquidez para imóveis, no momento em que você tem uma crise de liquidez no mercado, e sobre a formulação de estratégias que sejam adequadas.

No longo prazo, a gente tem que tratar a questão de informação, de tecnologia, a estrutura legal, avaliar se há alguma alteração legal necessária, para que a gente possa ter sucesso nesse processo, e atualização e consolidação da base de dados.

Então, neste momento, as propostas apresentadas.

A gente está começando agora a ter esse contato com a SPU, para fazer esse processo piloto. A gente está construindo um termo de referência, para a gente poder, então, dar o próximo passo e poder mostrar algum resultado para a sociedade em breve.

Era isso o que eu tinha para falar.

Muito obrigada.

E eu me coloco à inteira disposição para discutir toda a interface desse tema de regularização, o quanto isso pode potencializar o processo que está sendo feito aqui, em conjunto com a SPU.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Bacana.

Antes de passar para o Gustavo... Viu, Lidiane? Eu sei que a SPU já falou do termo de referência, mas a gente tem que pensar numa política global, porque existe a área rural, do Incra, há a questão dos Municípios... Para a gente pensar num projeto maior, evidentemente, por etapa, mas de uma forma que a gente possa contemplar toda a regularização, não é?

Vou passar a palavra então para o Gustavo, também para fazer a sua exposição.

O SR. GUSTAVO ZARIF FRAYHA (Para exposição de convidado.) – Bom dia a todos e a todas as pessoas presentes aqui a esta audiência pública.

Eu gostaria, inicialmente, de cumprimentar os componentes da Mesa, na pessoa do seu Presidente, Senador Izalci Lucas; cumprimentar em especial, se o senhor me permitir, Senador, a minha prezada colega Mirna Quinderé Chaves... A gente teve um trabalho conjunto grande, durante anos, lá no antigo Ministério das Cidades. A Mirna é uma mestra: aprendi muito com ela lá. E para mim é um prazer estar integrando esta Mesa aqui, juntamente com ela.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

A questão da regularização fundiária, o tema que foi proposto aqui para esta audiência, muito bem escolhido, foi o debate sobre o programa de Governo que trate da regularização fundiária.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Gustavo, sem querer interromper e já interrompendo, a nossa representante do BNDES tem que sair, porque tem programada uma viagem.

V. Exa. gostaria de falar antes de ela sair?

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Porque, se for o caso...

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Num instante eu falo. É porque a gente hoje está em todos os lugares.

Você não é da Comissão de Constituição e Justiça...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Sim, eu sei que está havendo lá.

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Você também vai ter que ir lá.

Não, só quero dizer o seguinte, que quero parabenizar o Senador Izalci, porque, realmente, a regularização fundiária é um grande problema do Governo Federal, dos Municípios... A maioria dos Municípios não tem nem um plano diretor, porque, se se regularizar e não houver um plano diretor, eles vão continuar as invasões, vão continuar com a mesma coisa.

E vocês têm ideia de quantos Municípios têm pelo menos uma secretaria, ou subsecretaria, ou uma coordenação de regularização fundiária? Seria bom fazer isso. Não é fácil, porque é como vocês dizem: a maioria dos Municípios. Por isso que eu quero parabenizar por essa junção.

Agora, há uma coisa, Lidiane, que me chamou atenção: Banco Nacional de Desenvolvimento Social. O que é... Você é de desinvestimento? Como é isso? Eu não entendi muito bem esse seu papel, porque, se é um Banco Nacional de Desenvolvimento Social, como é que há uma direção de desinvestimento? Eu queria que você me explicasse. Eu achei muito estranho isso.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

A SRA. LIDIANE DELESDERRIER GONÇALVES (Para exposição de convidado.) – Bom... Veja bem: a estrutura do banco, hoje, é dividida em várias áreas de atuação. Então, há uma equipe que analisa os financiamentos – então, são os investimentos –, e é uma área bem grande, porque, inclusive, é o *core business* do banco, mas a gente também tem uma área que faz os desinvestimentos, que são as privatizações, as concessões e as parcerias público-privadas. Essa área, hoje, inclusive foi dividida em duas áreas. Era uma área só até o meio do ano, e ela foi dividida em duas áreas. Então, existe uma área que faz somente concessões e parcerias público-privadas e outra área, que está sob a minha responsabilidade, que faz as privatizações e os desinvestimentos. Então, essa é uma das atuações do banco, mas não que seja a atuação principal do banco, que é desenvolver o País e fornecer crédito para todas as linhas de atuação.

Na temática desinvestimento, esse nome foi colocado justamente para poder atender aos desinvestimentos de ações que a União tem, ações líquidas que ela tem no seu balanço, que não precisam estar lá e que podem ser monetizadas, dado que o mercado está com um momento de precificação adequado, e os bens também, que não precisam estar no balanço dos entes federal e subnacionais, simplesmente porque eles geram as externalidades negativas que eu comentei mais cedo.

Então, o nosso objetivo é auxiliar os governos a monetizarem esses bens, para melhorar a sua situação fiscal e, ao melhorar a situação fiscal, poderem investir em outros setores que são prioritários.

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Não me explicou muito, porque eu já iria dizer que o Izalci convidou a pessoa errada, porque era para vir aqui para... Quem está responsável por esse Programa Nacional de Regularização Fundiária?

(Intervenção fora do microfone.)

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Não, só para eu poder entender, porque, se trouxemos aqui quem vai... Está provado que é necessário ajudar os Municípios que não têm estrutura, e me chamou atenção: "Pô, trouxeram quem é para desinvestir". Então, me chamou atenção, Izalci, porque a gente estava contando com esse investimento.

E eu não tenho nada contra parcerias público-privadas, eu acho que devem ser feitas. Muitas vezes me chamam atenção setores... O que me chama atenção, Izalci, é que normalmente, nessas parcerias, o Brasil, quando entra nelas, geralmente perde o controle administrativo-financeiro. Nunca se privatiza menos de 51%. Então, a gente perde o controle administrativo-financeiro.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

E, só para finalizar, mais uma vez parabenizando... Porque eu acho que se tem que juntar dados dela, de todos vocês que têm, porque senão se fica sobrepondo o mesmo trabalho: um está trabalhando, e o outro está trabalhando na mesma coisa, e não unindo.

Mas quero dizer o seguinte: amigos, isso é importante, mas existe algo que a gente ainda está esperando aqui, um plano para alavancar a economia. Se não houver isso aí, eu lhe digo: nós vamos corrigir... Nada contra todos os erros e imóveis que não servem para nada. Isso existe em nível estadual, em nível municipal... Em cidades históricas mais antigas, a gente vê isso. Agora, amiga, estamos esperando por esses bancos, os próprios bancos que foram criados para alavancar a economia, e não estão investindo em setores, Izalci, e a gente sabe que há um retorno imediato, empregando o povo na construção civil, agricultura familiar... Só digo isso.

Quero parabenizar por essa ideia, porque realmente esse assunto de regularização fundiária é de uma importância fundamental.

Eu já fui primeira-dama de um Município. Eu era secretária de Saúde, e o Município, apesar de ser de pequeno porte, tinha um plano diretor... Porque iria ter um aeroporto, que inclusive é um aeroporto privado, uma pactuação, em São Gonçalo do Amarante. Aí, tivemos que fazer um plano diretor e criamos uma secretaria de legalização fundiária. E não é simples, porque é justamente com você diz: o Município não tem técnicos. Então, cabe a essa estrutura aqui, seria importante...

Agora eu estou entendendo porque, Izalci, há todos os setores, e têm que haver, mas não esqueço, de desenvolvimento social, porque vai chegar uma hora em que a gente não vai ter mais o que privatizar e vender e, se a gente não alavancou a economia, não gerou emprego e renda, o Governo não arrecada. E minha preocupação é esta: se não há quem compre no comércio, o Governo não arrecada; se não há quem compre na indústria, o Governo não arrecada.

Então, Governo como um todo, parabéns por se preocupar com esses assuntos. Nada contra as parcerias público-privadas. Tem que haver. Eu só discordo quando vêm para as nossas hidrelétricas, porque eu olhei: nenhum país no mundo faz pactuação privada, Izalci, onde há hidrelétricas. Se você olhar os Estados Unidos, são as Forças Armadas que tomam conta, porque não é só vender nossa energia; ele pode mudar o percurso, o curso dos rios: água! Água, que é o sonho de todo mundo.

Então, eu só queria lhe dizer, porque eu vi: "Pô, o Izalci convidou alguém que vai investir, já que os Municípios não têm pernas próprias, para usar, e trouxe uma pessoa que é de desinvestimento. Então, como nós vamos resolver isso?".



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Eu queria pedir licença para sair, porque eu vou para outra Comissão, mas quero ouvi-lo, Izalci.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Obrigado.

Não, é só... Primeiro, é o seguinte: a SPU, como foi dito aqui, tem 630 mil imóveis, dos quais 3 mil estão regularizados. Então, há muito imóvel que tem que ser vendido, e, para isso, tem que se regularizar. Então, quanto ao objetivo do BNDES, nesse aspecto, é, primeiro: ele já tem um programa com a SPU, e acho que também deve trabalhar os outros órgãos, para exatamente organizar esse sistema de poder criar, inclusive, uma plataforma, para as pessoas que têm interesse em comprar entrarem na plataforma e tal.

Eu, particularmente, quando convidei o BNDES, o objetivo principal nosso era que essa plataforma fosse financiada, porque nós não temos recurso. A SPU tem patrimônio. Economicamente está bem, financeiramente está mal. Nós temos que ter um financiador, e o financiador para esses programas sociais é o BNDES. Então, apesar de ela ser de desinvestimento, que vai fazer uma parceria com a SPU, a gente precisa ter com o BNDES essa parceria, para nos ajudar no financiamento da plataforma, para atender a todos os órgãos do Governo, não só à SPU, mas também ao Incra, aos Municípios, aos Estados, que também precisam se regularizar, não é?

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Justamente: vocês estão tentando, todos juntos, dar um diagnóstico e oferecer um tratamento...

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Esta é a primeira audiência nesse aspecto, não é? Nós vamos...

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – ... e é muito importante isso aí, o fato de haver um sinal vermelho alertando: tantos imóveis antigos de patrimônio histórico e tudo e sem condições de manutenção. Se vai haver alguém que vai manter esse móvel e ele vai ser produtivo, transformado em alguma coisa útil, da parceria público-privada, eu acho excelente a ideia.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – E aí a gente tem que antecipar, viu, Zenaide?

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Desculpem-me aí, porque, quando eu vi desinvestimento no Banco Nacional de Desenvolvimento Social, eu disse: "Espere aí: eu acho que convidaram a pessoa errada, do setor errado". (*Risos.*)



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Mas é...

Viu, Zenaide? Eu estou preocupado com o seguinte: há alguns Municípios.... Inclusive, eu estive como o Prefeito da minha cidade de Minas, uma cidadezinha com 10 mil habitantes, que já iniciou o processo de regularização do Município. Então, vai haver muita gente oferecendo esse tipo de serviço, e a gente sabe que nem sempre o pessoal tem estrutura e conhecimento técnico para isso. Então, para, nesses Municípios, esses Prefeitos não serem enganados, eu acho que o Governo tem a obrigação de oferecer um instrumento para facilitar, pelo menos para orientar a regularização. Então, esse é o objetivo.

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Eu quero só dar os parabéns, vocês alertaram, estão se unindo todos para dar um diagnóstico e ver esse tratamento. Realmente, disso não se pode fugir. Não há uma cidade, principalmente as cidades mais antigas, que não tenham imóveis abandonados, criando essa situação ao redor, ocupação por pessoas.... Entendeu? Esse é um assunto que não pode deixar de ser visto.

Agora, lembrem-se de alavancar a economia, viu, meus amigos? (*Risos.*)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Está bom!

A SRA. ZENAIDE MAIA (Bloco Parlamentar da Resistência Democrática/PROS - RN) – Senão, nós vamos vender tudo e depois não vai haver dinheiro. Isso não é nada diante do que se precisa para saúde, educação e segurança pública neste País.

Obrigada, Izalci.

E na próxima eu quero estar também, para ver se eles já fizeram o georreferenciamento, porque isso os Municípios, a grande maioria, não têm como fazer.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – De nada.

A SRA. LIDIANE DELESDERRIER GONÇALVES – Eu só queria, então, agradecer a oportunidade. Infelizmente, eu vou ter que me ausentar.

E a gente, realmente, Senadora, vai trabalhar numa solução integrada, porque, se todas as pontas não estiverem fechadas, a gente não consegue avançar. Não se preocupe. Está bom?

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Bacana.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Lidiane, obrigado pela presença.

Eu vou passar para o Gustavo, então, para continuar a sua apresentação. *(Pausa.)*

O SR. GUSTAVO ZARIF FRAYHA (Para exposição de convidado.) – Bom, diz a boa técnica de oratória que nós devemos falar de pé, para sermos vistos; alto, para sermos ouvidos; e, pouco, para sermos escutados. Eu estou fazendo um pouco ao contrário aqui, porque eu estou falando sentado; não preciso falar alto, porque há o microfone; e eu vou tentar pelo menos falar pouco – viu, Senador? –, para não atrasar demais aqui a nossa audiência.

Bom, em linhas gerais, a regularização fundiária urbana é um tema complexo, como já foi dito aqui, e, também como já foi dito aqui, envolve uma série de atores, dentre os quais o Governo Federal; o Congresso Nacional – que está promovendo, em muito boa hora, esta audiência pública. É um momento de enriquecimento para todos os que estão participando deste momento aqui –; os governos estaduais e do Distrito Federal; as assembleias legislativas respectivas; as prefeituras; as câmaras municipais; os cartórios; os ministérios públicos; os órgãos do Judiciário; as defensorias públicas.... É um tema tão amplo, que eu não sei até se não deixei de incluir algum – por isso que eu botei ali a palavra "etc."

Como se vê, a própria dinâmica dos acontecimentos está envolvendo também a área bancária. Como já foi dito aqui pela Fabiana, há a possibilidade, inclusive, de hipotecas, concomitantemente com os registros, e assim por diante.

Então, sendo uma questão complexa, todos esses atores que foram citados aqui são muito importantes para que se possam implementar as medidas necessárias.

No que concerne ao Governo Federal, estão presentes aqui nesta Mesa também, além do BNDES – que teve que sair um pouco antes e faz parte do Ministério da Economia –, o Ministério de Desenvolvimento Regional, que tem, no seu bojo, a Secretaria Nacional de Habitação, que está aqui representada pela nossa colega Mirna, e o Ministério da Economia, que está aqui na Mesa com a SPU, e já esteve aqui também o BNDES.

A Casa Civil é o órgão do Governo que cuida da articulação de governos nos temas relevantes e prioritários. E, no caso, a nossa subchefia é uma subchefia de articulação e monitoramento. A gente atua em apoio às ações das áreas setoriais. Quer dizer: existem os ministérios específicos que cuidam dos temas que estão nas suas competências, e, quando é necessário, quando envolve mais de um ministério ou não há possibilidade de entrosamento entre esses ministérios espontaneamente, o assunto é levado à Casa Civil. A Casa Civil é provocada, provocamos reuniões e ajudamos a harmonizar posições, buscando sempre, quando possível, um consenso ou, se não um consenso, um alinhamento da maioria em torno de soluções que possam ser dadas.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Sobre esse aspecto, eu posso dizer, Senador Izalci, que o Governo Federal tem dedicado um grande esforço, pelos seus órgãos competentes, para a regularização fundiária. Esse tema é um tema antigo, vasto, complexo, como já foi dito, e, no caso, as reuniões que estão acontecendo lá, no âmbito da Casa Civil, estão envolvendo tanto as áreas urbanas quanto as áreas rurais. O senhor já falou disso logo na sua... Eu nem combinei com o Senador Izalci, mas a verdade é esta: são problemas que estão interligados, e eu vou explicar um pouco mais em detalhes, nos slides seguintes, o porquê.

Isso aqui é a curva populacional urbana e rural do Brasil, pegando o período que vai de 1950 até 2010, que foi a data do último censo. Aquela linha vermelha é a população urbana; a linha verde é a população rural. Vocês vejam que, em 1950, a população rural era maior que a população urbana. A população urbana começou a crescer... E a linha azul é a soma das duas, a população total. A população urbana teve um crescimento enorme – vocês vão ver na tabela seguinte –, e a população rural não somente não teve crescimento, como teve o desinvestimento, vamos dizer assim, o decréscimo, para fazer uma brincadeira com as intervenções anteriores aqui. Hoje, nós temos menos gente morando no campo do que tínhamos na década de 1950.

Então, é por isso que eu estou batendo nessa tecla da necessidade, também, de que seja tratado o tema da regularização fundiária rural, para que nós possamos criar um incentivo mínimo para tentar segurar, no campo, aquelas pessoas que ainda estão lá, resistindo. Vocês vejam que a tendência, de repente, é diminuir mais ainda. Por quê? Porque, se a pessoa não tem a titulação da terra dela, vira uma situação muito frágil e acaba a pessoa migrando para a cidade, agravando mais ainda os problemas urbanos.

Essa explosão de população urbana aconteceu aqui no Brasil de uma maneira muito intensa, não foi só um problema do Brasil, é uma tendência também mundial, por razões que, em um outro momento, a gente pode debater com maior profundidade, mas a necessidade da regularização fundiária caminhar junto, nos dois aspectos, urbano e rural, é evidente, e a gente, dentro do Governo, tem procurado harmonizar essas duas situações, embora no debate de hoje eu vá me focar mais aqui na questão da regularização fundiária urbana. Quanto à rural, em algum outro momento, com a presença do Incra e demais órgãos envolvidos com a matéria, a gente pode promover, se os senhores entenderem que seria adequado, uma nova audiência.

Esse aqui é um gráfico de *pizza*, mostrando... A população rural, em 1950, era de 64%, contra 36% na área urbana, e hoje inverteu: 84% na área urbana e 16% na área rural.

(Soa a campanha.)

O SR. GUSTAVO ZARIF FRAYHA – As ações de regularização fundiária urbana, dessa maneira, precisam estar em consonância com as ações de planejamento urbano, que são



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

definidas na legislação e, especialmente, no Estatuto das Cidades, e a Constituição Federal e o Estatuto das Cidades preveem a necessidade da elaboração de planos diretores dos Municípios, e isso tudo constitui um pacote que tem que estar integrado, para que possa ser eficaz.

Aí surgem dois problemas além daqueles que já foram levantados aqui pela Fabiana. Primeiro problema: como é que a gente pode pensar uma cidade de uma maneira integrada e não de uma maneira fragmentada? Os problemas são todos interligados: habitação é uma questão que depende do saneamento, o saneamento depende das localizações das habitações, a mobilidade tem a ver com a localização dos núcleos urbanos também, dos vazios urbanos, há a questão do lazer, do trabalho, da saúde, da educação, da regularização fundiária.... Como é que você junta esse pacote com o meio ambiente, cultura, segurança e esporte? Esse é um primeiro problema.

O segundo problema: como é que você faz a integração das principais políticas urbanas – habitação, saneamento ambiental e mobilidade – com as físico-territoriais, com as ambientais, com as econômicas e com as sociais? Isso tudo ainda está levantado dentro um aspecto a que eu vou me referir, que foi citado aqui pela Senadora Zenaide e também pelo Senador Izalci, que é o da questão da capacidade de planejamento dos Municípios. Eu vou comentar isso na sequência da apresentação desses slides seguintes.

Esquecendo um pouco, fazendo de conta que todos os Municípios têm a capacidade de planejamento: por que que a gente insiste tanto nesse tema do planejamento? Por que planejar?

Essa senhora aqui é a Dona Panaceia, irmã da Deusa Hígia, lá da Grécia. Planejamento não é uma panaceia. A Panaceia, essa Deusa, cuidava da cura de todos os males. Por isso que daí vem esse termo. O planejamento não é uma panaceia. Não é pelo fato de você ter um planejamento que os problemas se resolvem. Mas, se você não tem um planejamento, você não sabe para onde que você deve ir. E, se você não sabe para onde que deve ir, qualquer caminho o leva para lugar nenhum. Infelizmente, esse é um problema que aflige o Brasil há décadas, com algumas ilhas, felizmente, com algumas exceções de alguns lugares que cultuam a importância do planejamento, mas, infelizmente, diante das sucessivas crises que a gente vive, o planejamento, hoje, está ficando num segundo plano em relação às questões mais importantes.

Planejar, em síntese, é o inverso de improvisar. Toda vez em que eu tenho uma ação planejada, eu deixei de ter uma ação improvisada, e, sempre que eu tenho uma ação improvisada, é em função de eu ter deixado de ter uma ação planejada.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

A questão da capacitação dos Municípios é uma questão que envolve um debate amplo. A Mirna talvez possa falar um pouco também sobre isso na exposição dela, já que meu tempo está chegando ao final.

Na realidade, a gente precisa ter um choque de gestão generalizado dentro da Administração Pública, inclusive em nível estadual, inclusive em nível municipal. É fato que muitos Estados estão com a capacidade econômica muito restrita, e grande parte dos Municípios, hoje, com o agravamento, inclusive, dado pela crise econômica, estão com a capacidade de se estruturar adequadamente muito pequena, mas a legislação, a partir da Constituição Federal, define muito bem quais são as responsabilidades de cada uma das áreas.

É um problema conjunto, que tem que ser atacado pelos três níveis de Governo. O Governo Federal absolutamente não vai se eximir dessa discussão, mas é necessário também um esforço muito grande por parte dos Municípios, que podem se juntar em associações, em consórcios, a legislação inclusive prevê isso. Em Minas Gerais, por exemplo, existem muitas associações e que funcionam muito bem. Podem servir inclusive de exemplo, e dos governos estaduais, que também precisam entrar nessa questão e ajudar os Municípios, principalmente os Municípios de menor porte.

Essas ações de regularização fundiária precisam obedecer, como já foi dito aqui, primeiro a essa questão do planejamento e, segundo, também garantir o princípio constitucional da função social da propriedade. O que que é a função social? É uma propriedade que tenha alguma finalidade. Pode ser, inclusive, uma finalidade ambiental. Se uma determinada propriedade for importante para que se tenha um entorno, um *environment* mais adequado, ela pode e deve ser preservada, para cumprir também... A função social não é apenas você ter uma atividade industrial ou uma atividade comercial.

A nossa Subchefia está articulando, naquilo que é da nossa competência, dentro dos órgãos federais, esses assuntos. Nós estamos mantendo um diálogo constante com as entidades civis, com a sociedade, estamos acompanhando com interesse as boas ideias que surgem, em grande parte derivadas das propostas legislativas. Os Deputados em nível federal, os Deputados Estaduais e os Vereadores têm uma sensibilidade, porque lidam diretamente com a população e têm mandato popular para tratar desses assuntos. Inclusive, a gente está vendo com muito interesse esta presente audiência da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo e estamos parabenizando os seus membros, na pessoa do Senador Izalci Lucas, para que a gente possa realmente ter um trabalho profícuo e que seja bem aproveitado por todos.

Era o que eu tinha a dizer neste momento, muito obrigado pela atenção.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Obrigado, Gustavo.

Passo imediatamente a palavra ao Mauro Benedito de Santana Filho, da SPU.

O SR. MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO (Para exposição de convidado.) – Primeiramente, quero agradecer ao Senador Izalci a oportunidade de a Secretaria de Patrimônio...

(Interrupção do som.)

O SR. MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO – ... para essa política de Estado.

Como já foi passado na fala dos anteriores, esse tema aí é tão importante para a nossa Secretaria, que hoje nós temos aqui, culminando na assistência, vários representantes da Secretaria, da Superintendência do DF, e cada vez mais ele é um eixo estruturante dentro da Secretaria: a regularização fundiária.

Então, dentro desse escopo e trazendo já um aspecto que já foi levantado pela Senadora em relação ao desinvestimento, o desinvestimento é um ato normal de perda de capital, e, com certeza, ao fazer a regularização fundiária, a União passará, por meio de doação, aos Estados e Municípios. Logo, haverá, efetivamente, um desinvestimento da União. Então, essa palavra culmina com a palavra da representante do BNDES, no escopo da doação e da regularização fundiária, dentro do procedimento da doação que faremos, para essa regularização efetivamente ocorrer.

Esse tema é tão interessante – o tema de regularização fundiária –, que nós puxamos lá do início da história dos nossos ancestrais. Existe um estudo antropológico da Universidade de Jerusalém que fala que uma das peculiaridades da evolução humana é o nosso sistema de moradia, uma necessidade pela moradia. Então, os nossos antepassados buscavam justamente as cavernas, para a manutenção da prole. Então, é uma necessidade humana ter a estabilização e uma necessidade humana ter a sua moradia adequada às suas condições, até para que possa manter e fazer com que essa prole coexista por milhares de anos.

Então, nós temos isso aí no escopo e levantamos alguns pontos aqui que são interessantes, das falas que já foram efetivadas anteriormente. E aqui do nosso lado está o Senador Izalci, uma grande liderança nessa questão da regularização fundiária, e eu trato aqui, início com o marco legal da Lei 13.465. E, dentro dessa lei, nós já executamos alguns estudos, estamos estabelecendo um marco regulatório, para que essa lei seja cada vez mais ampla.

A SPU (Secretaria de Patrimônio da União) – não estou falando só da Secretaria, mas de todo o seu escopo – tem uma pretensão efetiva, como política de Estado, de estabelecer a



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

regularização fundiária. Para a Secretaria, o entendimento de regularização fundiária não é só para família de baixa renda, para a família que ultrapassa essa situação de baixa renda.

Nós temos uma situação, hoje... Como já foi colocado, nós temos em torno de 700 mil imóveis. Desses 700 mil imóveis, cerca de 500 mil estão em terrenos de marinha. Então, existe uma necessidade de se fazer uma remissão de foro: dar a posse total deste imóvel a quem é o proprietário efetivo. Ou seja, uma transferência efetiva da posse da União para a posse desse proprietário. Isso é regularizar. A par disso, trabalhamos paralelamente nas partes da regularização fundiária, no sistema de reurbanização tanto social como especial, justamente dentro dessa característica que está sendo levantada e é foco desse tema. Então, isso é importante para a SPU como uma pauta prioritária.

Trabalhamos nessa questão também como possibilidade de monetização, mas o aspecto principal já foi bem colocado aqui, dentro da fala da Casa Civil: tem um aspecto social muito profundo. E o Brasil precisa, cada vez mais, se alavancar nessa parte social, porque a parte social anda em paralelo com a parte econômica. Então, quanto a isso, nós temos um aspecto muito interessante dentro do Ministério da Economia, e assim está assentada a nossa Secretaria, em trabalharmos esses dois processos de forma simultânea.

Quanto ao desinvestimento que foi falado aqui pelo BNDES, nós temos dados efetivos de que, no caso de uma área de um imóvel da União que se encontra abandonada ou com efetiva regularização não executada, o seu entorno é depreciado de 30% a 70%. Nós verificamos algumas favelas do Rio de Janeiro, onde os imóveis do seu entorno, que, nas décadas de 50, 60 e 70 tinham uma valorização efetiva, têm um decréscimo de quase 70% na venda direta desse imóvel. Isso é uma questão social – e também uma questão econômica.

Então, temos trabalhado bastante nisso – temos a Lauren ali, que é a nossa Coordenadora de Regularização Fundiária –, fizemos e já lançamos esse marco regulatório, para a apreciação da nossa Conjur, com base na 13.465, e, a partir daí, esperamos regulamentar todos os atos próprios da regularização fundiária nos Estados e Municípios.

Temos um aspecto próprio também, que são os acordos de cooperação. Dentro do que foi falado aqui, na fala da Casa Civil – a própria Fabiana já nos trouxe alguns aspectos... Existe um estudo bastante interessante. A Fabiana é uma profunda conhecedora dessa parte de regularização fundiária, levou-nos alguns projetos, e esses projetos, com certeza, têm grande capacidade de implementação, tanto no escopo da área social como na associação de vários fatores que culminam com a regularização efetiva da área. Então, é importante que a SPU esteja nesse contexto, trabalhando de forma efetiva.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Dentro dos acordos de cooperação, nós temos um exemplo já em Cruzeiro do Sul, como um projeto piloto, lá no Acre, numa área do Aeroporto Velho, uma área que necessita de regularização fundiária. Existe um percentual, da parte de Reurb especial e na parte de Reurb social, que estamos trabalhando efetivamente para que seja um projeto piloto. Existe todo um empenho já de um acordo de cooperação em andamento com a Prefeitura de Cruzeiro do Sul, onde passamos um procedimento operacional, e o próximo passo, como já foi bem colocado, é fazermos com que haja a capacitação daquela prefeitura, para que ela possa, de forma ordenada, executar a regularização fundiária. Então, isso é importante.

Como bem colocou aqui o Senador Izalci, o nosso gargalo é a parte financeira. É um gargalo. Nós temos que dispor de uma capacidade econômica, para justamente gerenciarmos todas as ações referentes à regularização fundiária.

Mas este fórum aqui é importante. Trouxe aí o BNDES. Há a captação de recurso – nesse exemplo que eu dei, de Cruzeiro do Sul – da Caixa Econômica Federal, para dar uma alavancada em relação tanto à parte cartorial como à parte de execução efetiva dessa regularização fundiária no Município de Cruzeiro do Sul. Já é um ponto inicial base no marco legal da Lei 13.465, e o Senador Izalci foi uma grande liderança para que essa lei fosse efetiva. Então, é um marco que transforma, efetivamente, a regularização fundiária no Brasil.

Dentro dessa modelagem, o que está acontecendo? Como exemplo: em Cruzeiro do Sul, estamos tentando expandir. Ontem nós estivemos com o representante da Prefeitura de Marabá. Estamos pensando também, efetivamente, em estarmos lá em Marabá, para lançarmos um segundo plano de regularização fundiária. É uma regularização fundiária que foi trazida pelo próprio Município, que nós consideramos como uma regularização fundiária inclusiva, não só no aspecto de só regularizar, mas no de dar toda a plataforma de infraestrutura, para que aquelas famílias que ali habitem, dentro do espectro da regularização fundiária, possam ter a sua vida modificada. Então, é uma regularização fundiária de forma inclusiva.

Citamos alguns exemplos, quando se fazia basicamente regularização fundiária, o aspecto "regularização fundiária" ficava, por si só, na regularização fundiária. Existe todo um aspecto posterior que leva a um ordenamento urbano, facilita a mobilidade. Então, é nisso que estamos trabalhando, dentro da própria Coordenação-Geral de Regularização Fundiária, em ter esse reordenamento urbano por meio de uma regularização fundiária. Existe todo um trato até chegar a esse reordenamento urbano. Então, trazer o Estado, efetivamente, para dentro daquela comunidade que foi regularizada.

Então, isso é importante. Isso é um trabalho que culmina, efetivamente, no que está sendo proposto aqui pelo Senador Izalci. Então, nós estamos tratando como, efetivamente, uma regularização fundiária inclusiva.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

E não só apenas regularizar e deixar aquela associação, aquele grupo de pessoas, após... "Ah, não, está regularizado, está o.k. Agora o Estado não tem nenhuma participação mais". Esse objetivo não é nosso. Então, a Secretaria está trabalhando de forma mais ampla, e isso faz parte justamente do passo que foi dado com esse marco regulatório que estamos tratando, junto com a nossa assessoria jurídica, para estabelecer um aspecto amplo, dentro da normatização e da regulamentação da Lei 13.465, nos nossos procedimentos internos.

No aspecto das caracterizações diárias, como foi falado aqui pelo nosso Senador, em relação ao Amapá, o princípio básico é conhecermos o que nós temos para regularizar. Esse é o princípio.

Nós falamos aqui de cerca de 700 mil imóveis. Quanto a esses 700 mil imóveis, nós temos uma característica específica: às vezes, uma ocupação de 100 mil famílias está dentro de um imóvel. A partir do momento em que se tem um desmembramento de toda essa ocupação, para a regularização fundiária, esse imóvel ultrapassa os limites, Senador, dos 750 mil: nós vamos chegar a quase 1 milhão de imóveis, a partir do momento em que regularizar.

Nós damos aqui o exemplo de Vicente Pires, que está assentado em um imóvel da União, onde nós temos, ali, cerca de 20 mil famílias, 20 mil imóveis, que, após a efetiva regularização, se transformará, de um registro único, em 20 mil registros. Então, é importante que tenhamos conhecimento disso. E, a partir do momento em que se faz isso, através do procedimento de alienação ou desinvestimento, nós fazemos por doação, permuta ou venda dos imóveis, a depender da classe que esteja envolvida nessa regularização fundiária. Então, isso é extremamente importante.

Essas medidas, com certeza, vão ao encontro do estabelecimento de um programa que está sendo trabalhado dentro da nossa Secretaria, que, justamente em conjunto com os outros entes... Porque o assunto da regularização fundiária é transversal, não cabe só à Secretaria do Patrimônio. Nós temos uma estreita ligação também com a Secretaria Especial de Assuntos Fundiários, na qual temos o Secretário Nabhan, com quem temos conversado efetivamente, para tratarmos assuntos não só na área urbana, como na área rural. É lógico que temos pontos de conflito: algumas áreas já foram urbanizadas, e elas se encontram, em seus registros, como áreas rurais, e nós temos que trabalhar nisso de forma contínua e simultânea, para que a Secretaria do Patrimônio possa trabalhar efetivamente na regularização fundiária.

Como já foi falado aqui, a parte dos imóveis disponibilizados. Existe toda uma política econômica voltada à questão do desinvestimento, que é justamente diminuir o tamanho do Estado, em termos de receita. Todo desinvestimento leva a um posterior investimento. Então, dentro desse foco, quando se fala que a Secretaria está efetivamente colocando à venda os imóveis – como já foi falado aqui pela Fabiana –, trata-se de um número muito pequeno de



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

imóveis. Então, nós estamos falando em termos de 3,8 mil imóveis que serão colocados à venda, num plano de 2,5 anos, três anos, para gerar cerca de 36 bilhões em receita, para diminuir a nossa dívida pública. Esse é o plano.

Lógico, nós temos todo um escopo paralelo de outros imóveis que servirão à regularização fundiária, onde já há uma ocupação ou estão em processo de invasão, para justamente fazer a reversão dessa invasão para uma ocupação legal. Então, esse é o procedimento que estamos adotando. Lógico, precisamos de todo um trabalho de mapeamento. Estamos trabalhando no Estado do Amapá e no Estado de Roraima, justamente executando o mapeamento, para a caracterização dessas áreas.

A partir do momento em que se caracterizam essas áreas, nós temos, efetivamente, um trabalho conjunto com as prefeituras e os Estados, um mapeamento efetivo de para qual necessidade temos que medir as nossas forças, unir as nossas forças, além de termos o planejamento, como já foi bem colocado aqui, pela Casa Civil, o planejamento efetivo de um plano de negócio, para que possamos consolidar uma regularização fundiária.

A regularização fundiária, lembrando, está dentro de um estrato de um plano de negócio, porque ela vai tirar investimento e vai monetizar investimento. Então, nós precisamos estar dentro de um estrato de um plano de negócio. A partir do momento em que a União faz a doação de determinada área para a regularização fundiária, ela desinveste mais e o Estado começa a investir, o Município começa a investir. Então, isso é um trato comum de um procedimento, até mesmo dentro de um aspecto federativo mais forte entre a União, Estados e Municípios.

Para terminar a minha fala, eu só gostaria de agradecer a oportunidade dada pelo Senador Izalci. Com certeza, a Secretaria está efetiva, totalmente envolvida nesse processo da regularização fundiária. É interesse nosso e é uma política de Estado que necessita, cada vez mais, ser alavancada.

Como eu já citei em alguns exemplos aqui, quando se tem uma política de desinvestimento e uma verificação com um olhar mais crítico para que efetivamente seja feita essa regulação fundiária, com certeza a economia tende a aquecer.

Então, nós temos aqui que a Fabiana colocou 10 trilhões...

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO (*Fora do microfone.*) – Dez trilhões.

O SR. MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO – Dez trilhões.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Nós temos um estudo de dentro da Universidade Hebraica que fala que no mundo nós temos aí por base cerca de 50 trilhões de necessidade de investimento. Ou seja, o capital está voando no mundo com necessidade de investimento.

Nós temos o escopo da regulação fundiária, nós não temos ainda um planejamento efetivo de quanto temos que dispor para regularizar essas famílias. Nós não temos, é um planejamento que já foi bem colocado aí pelo representante da Casa Civil. É necessário esse planejamento, é necessário o escopo de um plano de negócios para que possamos efetivamente regularizar essas famílias e dar condições de dignidade para que elas possam cada vez mais investir no seu patrimônio.

E, dentro desse escopo, agradeço a todos, a presença de todos.

Agradeço mais uma vez ao Senador Izalci e a todos aqueles que estão nos abrilhantando com a fala.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Antes de passar para a Mirna, acho que nós precisamos providenciar talvez uma outra audiência incluindo aqui o Incra, a área rural, chamar aqui a associação dos Municípios, talvez o Presidente da associação dos Municípios e a Caixa Econômica, que pode ter um papel também de regularização, porque ela tem já *expertise* nisso aí. Então, a gente providencia com mais sugestões de outros órgãos para a gente poder integrar todo o sistema.

Então, Mirna, passo a palavra para você fazer a sua exposição também.

A SRA. MIRNA QUINDERÉ (Para exposição de convidado.) – Bom dia a todos.

Primeiro eu gostaria, Senador Izalci, de trazer os agradecimentos do Ministro Gustavo Canuto pelo convite. Parabenizar a iniciativa da Comissão e agradecer aqui as palavras gentis do Gustavo, foi um aprendizado mútuo, não é? Uma época bem movimentada ali, dentro do Ministério das Cidades.

Primeiro, quero dizer para vocês, não sei se todos sabem, que o Ministério do Desenvolvimento Regional foi formado a partir da junção do Ministério das Cidades e do Ministério da Integração Nacional. O tema da regularização fundiária em si era tratado dentro de uma Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano do Ministério das Cidades. Com a junção dos dois Ministérios, essa Secretaria foi extinta e o tema da regularização fundiária passou a compor as atribuições da Secretaria Nacional de Habitação.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

O tema da regularização fundiária sempre foi tratado dentro da política habitacional, mas como um componente da política habitacional, não como um tema em si. Então, com a vinda da regularização fundiária para a Secretaria de Habitação, a gente passa a tratar a regularização fundiária como um tema não necessariamente atrelado à questão habitacional ou à urbanização dos assentamentos, que era como a gente tratava anteriormente.

Esse eslaide aí mostra o mosaico de problemas habitacionais que o País tem que enfrentar, não só pelas ações do Governo Federal, mas também pelas ações de Estados e Municípios. Então, nesse primeiro quadrante a gente está falando de déficit habitacional, em que se somarem-se todos os componentes, o número é de 6,4 milhões de domicílios. Isso é um olhar de retrovisor, ele não espelha a formação de novas famílias que vem ocorrendo ano a ano. E o quadrante da direita, que mostra os números de inadequação habitacional, dentre eles, o número de inadequação fundiária apurado pela Fundação João Pinheiro com base na pesquisa do Censo atualizado pelas PNADs anuais.

Esse número 1,8 milhão de domicílios com inadequação fundiária é muito subestimado, a gente sabe disso pela experiência. Fazendo até um contraponto à fala que o Senador Lucas fez sobre a autodeclaração, a pesquisa que o IBGE faz sobre inadequação fundiária, ela é autodeclarada. Então, a família diz para o recenseador se aquele imóvel que ela ocupa é regular ou não. E, muitas vezes, não por má-fé, ela não sabe dizer se o imóvel dela é regular ou não. Então, às vezes ela tem um contrato de compra e venda com um loteador irregular e ela acha que aquilo traz uma regularidade para o imóvel dela e não traz. E, às vezes, por questões mesmo de insegurança, de dizer que o imóvel irregular, ela prefere dizer que é regular. Ou, às vezes, diz que é regular, porque vê uma perspectiva de investimento naquele domicílio a partir daquela pergunta.

Então, realmente o número é muito frágil, a metodologia de apuração não traz essa segurança para o número. Os números já foram divulgados, a Fabiana trouxe um número de 12 milhões que o Ministério já usou. Mais recentemente, nos dois últimos anos, o diretor da época que tratava da regularização fundiária no Ministério das Cidades divulgava o número de 30% dos domicílios no Brasil serem irregulares. Então, o Sr. Figueiredo, por experiência profissional dele e de outros atores, eles estimavam em 30 milhões de domicílios irregulares. Então, na verdade a gente não tem nem a tipificação, nem a quantificação, nem a distribuição desse fenômeno da irregularidade fundiária no País.

O Ministério vem trabalhando ao longo dos anos e o Ministério do Desenvolvimento Regional absorveu também um programa específico para tratar a questão da irregularidade fundiária, um programa que é mais conhecido pela maioria como Papel Passado, mas ele se



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

materializa nessa ação orçamentária de apoio à regularização fundiária em áreas urbanas, a funcional programática está ali.

Essa ação tem um manual de instruções que foi atualizado já na nova gestão. Em agosto, nós publicamos o manual que atualiza o programa em relação à nova lei, a Lei de 13.465, de 2017. E o objetivo do programa é apoiar Estados e Municípios a implementarem as medidas necessárias para regularização fundiária, sejam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para que a gente chegue com a regularização em favor das famílias, refletindo um compromisso de constituição de direito real para essas famílias, usando os instrumentos que estão disponíveis na lei. A decisão da estratégia é municipal, é do proponente da ação e ele que vai decidir sobre o instrumento mais adequado para a situação que ele encontrar naquele núcleo urbano que ele definir como núcleo a ser apoiado pelos recursos do programa.

O programa paga uma série de coisas, paga assessoria e consultorias técnicas, tanto na área social, jurídica, urbanística e ambiental; paga levantamentos de dados, estudos, perícias, projetos e cadastros; paga serviços cartográficos; paga treinamento e aperfeiçoamento de pessoal para lidar com a questão da regularização; paga a produção e distribuição de material de comunicação e divulgação para as famílias se sentirem seguras e informadas em relação ao que está acontecendo na área; paga aquisição de materiais de consumo, se utilizados especificamente para as atividades contratadas; aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico, vai de *drone* à estação total, GPS, *softwares*; locação de veículos e equipamentos, veículos para locomoção da prefeitura até o núcleo que vai regularizado e imóvel para criar o plantão lá na área para informar as famílias do que está acontecendo; custas e emolumentos de registro, quando não prevista a gratuidade da lei; e ações de trabalho social para sensibilização, mobilização, informação e capacitação dos moradores.

Lembrando que o foco do programa é a Reurb-S, são assentamentos informais ocupados por famílias de baixa renda. A gente não tem essa trava no programa, mas a gente estima a composição desses itens financiáveis de até R\$1,5 mil por domicílio. Então, a gente divulga esse número como parâmetro, mas ele não é uma trava do programa. É importante colocar, porque como o programa pode recepcionar emendas parlamentares, na proposição já tem que pensar valor *versus* quantidade de lotes a serem regularizados.

O nosso orçamento de 2019 é de R\$20 milhões, parte dele é de emendas parlamentares, são R\$6 milhões, que estão em fase de aprovação e contratação. Muito disso já passou pela aprovação no Siconv e está em fase de contratação pela Caixa...

(*Soa a campanha.*)



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

A SRA. MIRNA QUINDERÉ – E a dotação do Executivo é de R\$14 milhões, sendo que, descontingenciados, a gente tem R\$6,9 milhões para execução neste ano.

O que a gente vai fazer com esse recurso, já que, se vocês dividirem esse valor que a gente tem disponível, pela média que a gente estima por lote, o valor é muito pequeno? Com R\$6 milhões a gente faria 5 mil lotes? Então, a nossa estratégia foi fazer ações mais na linha da capacitação, da instrumentalização e atualizar nossos normativos, para que a gente possa mais para frente conseguir mais recursos para esse tipo de ação.

Então, a gente está utilizando o recurso disponível justamente para resolver uma questão que foi tratada por todos nós que é a questão do dimensionamento do problema. Qual é a dimensão desse problema? Quais são as características? A irregularidade está em área privada, está em área pública, está em área de risco, está em área de proteção? Do que estamos falando quando falamos de regularização fundiária e onde ela está? Ela está concentrada nos grandes centros? Ela está nos Municípios pequenos? Como é que ela se distribui pelo País?

Então, estamos trabalhando com o Ipea nesse Termo de Execução Descentralizada, o nosso Secretário Nacional assinou nesta semana o termo e já vimos conversando com eles desde o começo do ano. Nós vamos começar o trabalho neste ano ainda, já para constituir essa metodologia para que a gente possa ter uma metodologia de apuração do número e a gente possa ter a história e o acompanhamento desse número aí para frente. Um dos pontos iniciais desse acordo com o Ipea é fazer uma avaliação de tudo que já foi feito, de todas as iniciativas que o Governo Federal tem tido ao longo do tempo para a gente até corrigir rumos e tentar aperfeiçoar a nossa ação.

Assinamos também um termo de execução com a Universidade Federal Rural do Semiárido. Essa universidade já vinha trabalhando com o Ministério das Cidades há um tempo. E aí, no Ministério do Desenvolvimento Regional, a gente entendeu por bem aproveitar a *expertise* que eles já têm, eles fazem regularização fundiária, eles têm um núcleo lá de alunos, estagiários e bolsistas. Então, a gente trabalhou com eles a estruturação de um curso de ensino a distância para Municípios, para cartórios, para caixa, e a gente está pensando em abrir também para associações de Municípios para que a gente possa capacitar e superar essa questão que impede muitas vezes a execução dos recursos que são disponibilizados, que já são poucos e muitas vezes eles se perdem na execução por falta de capacidade de execução.

O ensino a distância instrucional atingiria mil alunos no País e a gente deixaria um curso autoinstrucional disponibilizado permanentemente na plataforma da Enap, a plataforma de cursos para acesso da população, dos entes públicos.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Esse termo já está assinado e a gente já está iniciando. Hoje, inclusive, a gente tem reunião com o pessoal da Ufersa para botar no trilho mesmo o caminho, o início das nossas ações.

Está também em andamento, já praticamente finalizado um termo de execução com a Universidade Federal do Pará. E aí, tem muito a ver com o tratamento do que o Senador Lucas colocou aqui, das terras doadas pelo Terra Legal para os Municípios da Amazônia Legal, que são Municípios que receberam terras da União com o compromisso de regularizar e infelizmente não conseguem, têm dificuldade. Então, a ideia é de que a Universidade Federal do Pará trabalhe em rede com outros institutos federais e outras universidades da região da Amazônia Legal para que a gente possa formar uma rede que faça assistência técnica aos Municípios para regularizarem as sedes que foram doadas e, ao mesmo tempo, estruturar a capacitação desses Municípios para que eles deem continuidade a essas ações.

(Soa a campanha.)

A SRA. MIRNA QUINDERÉ – Não tem mais muita coisa, não.

Nosso orçamento de 2020 é de R\$12 milhões. Ele também ainda é insuficiente para que a gente faça ação de regularizações fundiárias por processo de seleção pública. Então, a gente provavelmente deve continuar na linha das ações estratégicas, da instrumentalização dos Municípios para atuar na regularização.

Está em estudo o Programa Pró-Moradia, que é um programa de financiamento ao setor público com recursos do FGTS, esse programa tem uma dotação entre R\$500 milhões a R\$1 bilhão por ano. Então, ele tem recursos muito mais expressivos, é um programa que tem, nas modalidades em que ele pode atuar, a urbanização de assentamentos precários, a produção de conjuntos habitacionais e o desenvolvimento institucional. Então, a gente está criando dentro da modalidade urbanização de assentamentos precários tipologias de intervenção, entre as quais poderia haver uma tipologia só de regularização fundiária do assentamento.

Esse programa vem já rodando há muito tempo, é um programa criado em 1996, no âmbito do FGTS, e ele vem se aperfeiçoando. Teve uma aplicação de recursos mais expressivos na fase de 2007 até 2013 e agora a gente está reestruturando para criar essa linha, uma tipologia de intervenção específica para fazer só a regularização fundiária.

Na habilitação, a gente tem uma tendência a trabalhar muito com as ações integradas. Então, entrou num território, fazer só a regularização fundiária sempre foi um tabu para a área de habitação. A gente sempre entrou para fazer todas as ações necessárias para transformar aquele assentamento em um assentamento consolidado, com infraestrutura, com arruamento. Mas a lei traz essa possibilidade de a infraestrutura essencial ser executada posteriormente à



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

regularização e, de qualquer forma, a gente chega enxerga a regularização como um primeiro passo. Então, às vezes exigir tudo ao mesmo tempo acaba não acontecendo.

Hoje a gente tem um conjunto de operações que foram firmadas, não só no Pró-Moradia, mas no Programa de Urbanização de Assentamentos Precários com recursos do Orçamento Geral da União em que a ação de regularização fundiária era obrigatória e ela não está sendo executada. Então, as obras acabam se concluindo, as obras de infraestrutura, de melhoria habitacional, os equipamentos, e acaba que a parte de regularização fundiária em si não se conclui e não avança. Temos criado mecanismos para facilitar, para diminuir o nível de exigência.

A gente acha que talvez, se for tratado realmente separado, em camadas, talvez o foco no assunto seja maior. A dificuldade é que o Programa Pró-Moradia é um programa de financiamento, então, ele está sujeito aos limites de endividamento do setor público, à capacidade de obtenção do empréstimo dos entes municipais, que a gente sabe que também tem dificuldades. A gente soma os juros de 8% ao ano, não é um juro absurdo, mas são 5% de juros mais 2% de remuneração do agente financeiro, mais 1% de taxa de risco, então acabam sendo 8%. Há uma carência para devolução dos recursos de 48 meses e o Município amortizaria em 20 anos esse empréstimo. A contrapartida obrigatória é de 5% para todos os Municípios.

É isso que eu tinha para trazer. As ações que o Governo Federal, na instituição Ministério Desenvolvimento Regional, vem fazendo são essas aí.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Agradeço a todos pela exposição.

Há algumas participações dos nossos internautas. Vou fazer as perguntas e ler as considerações. Depois vou passar para cada um fazer as considerações.

Eu acho que a audiência foi muito importante, primeiro, para conhecer o que o Governo está fazendo. Essa questão do Ministério do Desenvolvimento Regional é muito importante para a gente integrar as outras instituições, talvez pegar carona com algumas *expertises* que já existem no Ministério para a gente poder estender não só a questão da regularização social, mas também as demais regularizações.

Cesar Augusto, da Bahia: "Como isso pode ajudar as famílias mais humildes?".

Amanda Fagundes, de Mato Grosso do Sul: "Como vai ser organizado esse programa?".



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Luan Carlos, de Santa Catarina: "Esse programa será muito bem recebido pela população brasileira".

Luiz Fernando, do Paraná: "Já passou da hora de o Governo fazer a regularização fundiária".

Rosiane Sousa, de Goiás: "É necessário criar uma equipe especial só para fiscalizar e selecionar quem realmente precisa, quem faz jus à regularização fundiária".

Eu acho que nós cumprimos aqui o nosso objetivo. Sabendo da complexidade do tema, podemos realmente unir esforços do Governo de uma forma geral para a gente poder tentar alavancar e resolver essa questão, que é um problema da metade da população brasileira.

Então, a gente precisava priorizar essa matéria eu acho que nós faremos uma outra audiência na sequência desta e vamos buscar mecanismos de poder utilizar um instrumento como uma política de Estado. Acho que tem que ser encarado dessa forma e principalmente auxiliar muito os Municípios. Acho que os Municípios estão muito carentes.

Mas eu fiquei muito feliz aqui de ver do Ministério do Desenvolvimento Regional essa questão da educação a distância, de capacitação. Acho que a gente pode estender isso aos demais entes do Governo.

Eu vou passar aqui para as considerações finais e aí, quem puder responder algumas... Não temos muitas perguntas, temos mais considerações. Na ordem, então, Fabiana, vou passar para você fazer as considerações finais e se tiver que responder alguma coisa.

A SRA. FABIANA CRISTINA TAVARES TORQUATO (Para exposição de convidado.) – Vou começar então pela fala da Mirna. Ela trouxe um dado superimportante que me lembrou de um outro fato.

Em 2010, estava previsto no Orçamento da União um investimento de 278 bilhões para habitação e regularização fundiária. E, como você falou, habitação e regularização fundiária andavam juntas. Então, esses 278 bilhões deveriam ser investidos tanto em novas moradias quanto em infraestrutura.

O que a Lei 13.465 trouxe de novo? A possibilidade de a gente fazer a titulação sem a necessidade de observar a Lei 6.766, que é a lei de parcelamentos públicos. Então, com a possibilidade da titulação, sem que o Município tenha que fazer o investimento na obra de infraestrutura. Isso tirou um pouco o peso do Município em relação à regularização fundiária e a acessar esses recursos, e existia, realmente, esse problema do endividamento dos Municípios para poder promover essas ações. Mas, de outra forma, ele facilitou, porque hoje a regularização não fica restrita apenas às ações do Município, embora seja competência dele o



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

ordenamento territorial e a possibilidade de as pessoas se regularizarem quando estão em áreas públicas e levarem ao Município uma proposta de regularização com as peças técnicas necessárias, de acordo com o que está dentro do ordenamento vigente. Isso veio para facilitar a regularização fundiária.

Agora, é fato que, de 278 bilhões para 6 milhões de reais para a regularização fundiária... A gente, em vez de avançar no tema, regrediu muito, e é um tema que tem de ser enfrentado como política de Governo, política de Estado. É importante a Casa Civil ter essa predisposição de abraçar esse tema e, como realmente ele é "multifinalitário" e tem o envolvimento de vários órgãos e vai precisar da análise e do comprometimento de vários entes, é muito certo que isso seja um programa conduzido – não sei se pela Casa Civil – como um programa nacional de regularização fundiária.

A perspectiva de melhoria na economia e de melhoria na gestão municipal é gigantesca. Os 10 trilhões, não fui eu que mencionei não. Esses 10 trilhões vêm de um estudo feito por um pensador tido hoje como um dos cinco maiores pensadores da nossa atualidade. Ele vê na regularização fundiária uma política muito capitalista, embora, do ponto de vista social, seja muito democrática, porque você permite que o cidadão que teoricamente está na linha de pobreza, porque não tem uma renda muito alta, tenha um capital, que é a própria propriedade. Com isso, a gente se equipara a países desenvolvidos, como os Estados Unidos, e a alguns países da Europa também. Essa é uma possibilidade muito grande.

Em relação à fala da Senadora Zenaide, eu não poderia deixar de comentar que o desinvestimento nesse caso é a própria regularização. Então, a regularização plena é a melhor forma, e é a forma mais democrática de a gente tratar a regularização fundiária. Tanto é que a SPU – dê licença de novo, Coronel – levou muitos anos para entender que não precisa ter esse patrimônio: a política de alienação de imóveis tem menos de duas décadas no Patrimônio da União, que é uma Secretaria de 160 anos. Muito se tem avançado. A venda direta para os atuais ocupantes surgiu em 2015. Então, isso é bem recente. É uma mudança de paradigma, e a Lei 13.465 mudou radicalmente o rumo da regularização. Então, a gente tem hoje todas as pessoas incluídas na regularização, com a possibilidade de a iniciativa privada promover os atos de regularização sem a necessidade de investimento em infraestrutura agora, neste exato momento, para a titulação. E eu não vejo forma mais eficiente e rápida para alavancar a economia do que a regularização.

Eu vou só, para contribuir aqui com as perguntas, o Cesar Augusto, da Bahia, pergunta como isso pode ajudar as famílias mais humildes. Eu vou só reiterar o que a gente tem falado aqui: é a possibilidade de as pessoas que moram em áreas irregulares terem um capital efetivo. É que, a partir do momento em que você regulariza uma área que antes não tinha um valor



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

comerciável, que você não podia transacionar pelos meios legais, quando você traz isso para a legalidade, você permite ao cidadão que ele pegue um empréstimo, por exemplo, e dê em garantia a sua área, permite que ele possa construir uma casa dando em garantia o próprio imóvel. Você está levando capital, você está levando dignidade e cidadania, você está dando um endereço, você está dando estrutura. É uma política transversal que certamente tem muito a agregar, principalmente para as famílias mais pobres. E lembro que, na Reurb-S, que é a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, a regularização é gratuita em relação aos emolumentos e a alguns serviços que estão relacionados à regularização. Então, os benefícios para a população de baixa renda são muito grandes.

Só mais uma. Em relação à segunda pergunta, da Amanda Fagundes, do Mato Grosso do Sul, que pergunta como vai ser organizado esse programa: eu entendo que esta audiência é o primeiro passo para a gente ter a oportunidade de construir esse Programa Nacional de Regularização Fundiária. Daqui para frente não sei como o Senador vai conduzir – imagino que seja um grupo de trabalho ou coisa assim – para que essa discussão possa ser levada adiante.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Passo também, para as considerações finais, ao Dr. Mauro.

O SR. MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO (Para exposição de convidado.) – Primeiramente eu gostaria, como consideração final, de agradecer mais uma vez o Senador Izalci e todas as falas que foram desenvolvidas aqui, tanto do BNDES quanto da Fabiana, do Ministério do Desenvolvimento Regional e da Casa Civil, mostrando a sinergia de atuação do Governo em relação a essa política de Estado, como bem colocou aqui o Senador Izalci, que deverá ser estabelecida.

Dentro das perguntas que foram feitas, eu vejo um ponto bastante emblemático: as populações mais humildes. E, sob esse aspecto, há, primeiro, o efeito da cidadania chegando a essas pessoas, que, havia muito pouco tempo, estavam na irregularidade. O aspecto da cidadania, sob esse ponto de vista mais amplo, realmente faz com que essa pessoa entre no escopo da vida social efetiva, não sendo mais tratada como alguém que vive à margem da sociedade, em ilegalidade efetiva.

A partir do momento em que é efetivada uma regularização fundiária, existe todo um escopo de legalidade que gira em torno desse cidadão; efetivamente, ele faz parte de uma sociedade construída de forma sustentável. Então, esse é um aspecto muito positivo – a pergunta foi muito bem elaborada –, e eu vejo isso como um aspecto da cidadania chegando à ponta da linha e trazendo, efetivamente, na sua esteira, a dignidade pessoal, num aspecto social mais profundo. Então, trata-se de a pessoa ter dignidade, o que é importantíssimo.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Dentro da Secretaria nós temos um programa efetivo de racionalização e modernização do patrimônio da União, que vai ao encontro do que a Fabiana já colocou em sua fala: modernizar, racionalizar e, dentro da racionalização, nós temos o levantamento das áreas próprias à regularização fundiária.

Como último ato da minha fala, quero dizer que vejo todo o escopo da regularização fundiária como um planejamento em fases, efetivamente, dentro do que já foi evidenciado, o plano efetivo de negócio – não negócio no sentido de capitalizar, mas no sentido de desinvestir e investir. Então, os passos que estão sendo dados... Esta audiência já é um primeiro passo, e um passo efetivo, para que se tome consciência da necessidade de se regularizar, de se trabalhar dentro do escopo da Lei 13.465. Então, isso é importante.

Agradeço mais uma vez a oportunidade, e nos colocamos à disposição na Secretaria do Patrimônio da União.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Obrigado, Dr. Mauro.

Também para as considerações finais, tem a palavra a Mirna.

A SRA. MIRNA QUINDERÉ (Para exposição de convidado.) – Como consideração final, só um relato da minha experiência no Governo Federal, onde trabalho há mais de 30 anos. Venho acompanhando fases de poucos recursos e de muitos recursos. Então, assim, a gente está numa fase de poucos recursos, e acho, de verdade, que um investimento de vulto vai demorar um pouco a aparecer.

Eu acho que o Governo Federal vai ter que se concentrar em ações de capacitação, de instrumentalização e até de conscientização do valor da regularização fundiária, que, por incrível que pareça, não é um valor bem percebido nem pela família nem pelo Município. Então, acho que, se a gente conseguir levar um pouco mais essa campanha da necessidade de trazer imóveis para a regularidade...

Você vê que o investimento individual não é alto. Então, os Municípios podem, de alguma maneira, se estruturar para fazer. Não é o repasse desses recursos que vai fazer toda essa diferença no meu entendimento. É diferente de você falar de produção de unidades habitacionais: você está falando de valores de 90 mil por família. Aqui a gente está falando de... Se houver parceria com universidades, esse valor baixa muito. A gente tem experiências de R\$400 por lote, de R\$1 mil por lote. Então, são ações baratas que podem ocorrer, mas esse valor da regularidade tem que ser percebido pela população como um todo. É que, às vezes, é



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

um valor que só aparece num momento em que a vida se vê ameaçada por algum motivo, porque tem de ser reassentada em função de alguma outra obra. Então, eu acho que a gente vai ter que investir muito na campanha, na sensibilização, na capacitação e na instrumentalização dos Municípios.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Está bem, Mirna, obrigado!

Eu quero até aproveitar para pedir a você algo. Se vocês, do Ministério, encaminharem para cá uma cartilha sobre emendas individuais e de bancada, com certeza muitos Senadores e muitos Deputados têm interesse em regularizar seus Municípios. Eu acho que é importante fazer esse trabalho agora, porque nós temos o prazo do dia 1º até o dia 20, o prazo de emendas. Acho que, se vocês colocarem dessa forma como está aqui, inclusive com parcerias com universidades, com certeza vai haver muitos Deputados querendo fazer a regularização.

Agradeço e passo imediatamente também para o Gustavo fazer as suas considerações.

O SR. GUSTAVO ZARIF FRAYHA (Para exposição de convidado.) – Bom, eu queria, mais uma vez, parabenizar o Senado Federal e a Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo do Senado pela promoção desta audiência pública, que, sem dúvida, foi bastante importante para trazer uma visão conjunta de como fazer os encaminhamentos e de como progredir nesse assunto.

Existe uma fala – não é bem um ditado, mas uma consideração – de que todo problema complexo, via de regra, tem uma solução fácil, rápida, barata e, geralmente, errada. Então, o caso aqui da regularização fundiária não escapa disso. É uma questão complexa, e não existem soluções mágicas nem soluções fáceis. É uma estrada, é uma escada, é um caminho e, como uma escada, você tem que subir degrau por degrau.

Eu penso que nós avançamos bastante nesses últimos anos, com a ajuda do Congresso. A elaboração da Lei 13.465 foi um marco importantíssimo para a gente poder dar um *upgrade* significativo nessa questão. Agora, é uma lei ainda relativamente recente, é uma lei em que, a exemplo do que acontece com outras leis urbanísticas, o tempo vai consolidando depois a sua aplicação, e a sua aplicação é importante para o País.

As colocações que foram feitas aqui pelo Cesar Augusto, da Bahia; pela Amanda Fagundes, do Mato Grosso do Sul; pelo Luan Carlos, de Santa Catarina; pelo Luiz Fernando, do Paraná; e pela Rosiane Sousa, de Goiás vão todas também nessa direção, mostrando que a importância desse tema é muito grande, ele não se esgota em apenas uma audiência.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Nós queremos nos colocar, Senador Izalci, à sua disposição para participarmos aqui, no Senado, de todos os debates que forem feitos sobre essa matéria, porque entendemos que é um tema de grande relevância, especialmente para a população mais pobre e mais humilde do nosso País.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Agradeço também as considerações de todos.

Eu quero aqui, antes de fazer o encerramento, propor a dispensa da leitura e a aprovação das Atas das 30ª, 31ª e 32ª Reuniões da Comissão.

As Srs. Senadoras e os Srs. Senadores que concordam queiram permanecer como se encontram. (*Pausa.*)

Aprovadas, as atas serão publicadas no *Diário do Senado Federal* juntamente com as notas taquigráficas.

Ficou pendente também a votação do item 1 da pauta.

1ª PARTE

ITEM 1

REQUERIMENTO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO Nº 49, DE 2019

- Não terminativo -

Adita o REQ 44/2019-CDR, acrescentando convidados à Audiência Pública sobre Regularização Fundiária.

Autoria: Senador Izalci Lucas (PSDB/DF).

Em votação o requerimento.

As Sras. Senadoras e os Srs. Senadores que o aprovam permaneçam como se encontram. (*Pausa.*)

Aprovado.

Será cumprida a decisão da Comissão.

Quero dizer da importância desta audiência. Acho que ela foi de suma importância para alavancar o processo de regularização, de facilitação da regularização na prática. Nós faremos



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

outra. Farei um requerimento rapidamente para mais uma audiência para incluir outros órgãos importantes no processo.

Parabenizo todos pelo trabalho e reforço, Mirna, essa popularização das ações de regularização do Ministério. Eu tenho acompanhado os Deputados e Senadores nos seus discursos colocarem a importância da regularização, a vontade, a necessidade da regularização fundiária. Então, tenho certeza de que, se a gente fizer uma cartilhazinha, muitos vão aderir, e isso vai facilitar realmente, principalmente para os Municípios mais carentes, que não têm infraestrutura, que não têm conhecimento quanto à regularização.

Então, quero agradecer todos os convidados aqui por esta audiência.

Declaro, então, encerrada a nossa audiência pública.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Pois não.

O SR. WAGNER OLIVEIRA GONÇALVES – Eu queria só sugerir que, nas próximas reuniões, dentro das possibilidades.... Nós temos órgãos públicos aqui nesta audiência. Eu sugiro o convite para entidades da sociedade, entidades civis organizadas, associações que podem trazer algum tipo de contribuição, principalmente quanto às suas necessidades. A solução é nossa, é do serviço público, mas algumas organizações poderiam.... Não sei se seria o caso de uma audiência só para isso, que seria interessante, mas a ideia é criar um debate de necessidades.

Eu estou aqui com o Guilherme, que é da ABPRU, ou ABPRu, como a gente chama, que é a Associação Brasileira de Produtores Rurais em Áreas da União. Isso me trouxe esse aspecto. É claro que não é o momento, o senhor está colocando que é ainda uma inicial, uma audiência inicial, mas, no futuro, dentro dessa ideia do senhor, talvez fosse o caso de trazer aqui algumas organizações, não só do Distrito Federal, mas de outros Estados se possível. O senhor citou a dos Municípios, não é?

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – É, a associação dos Municípios.

O SR. WAGNER OLIVEIRA GONÇALVES – É, nos Municípios já é outra situação também. Essas associações trariam, então, as suas necessidades, o.k.?

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Agradeço a contribuição.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Não tinha percebido a presença de V. Sa. aqui, nem a do Guilherme. O Guilherme tem uma experiência já, da associação aqui, já em funcionamento, que está, inclusive, antecipando os procedimentos para entregar à SPU-DF os estudos.

O SR. WAGNER OLIVEIRA GONÇALVES – O senhor citou o meu nome, Wagner Oliveira Gonçalves. Eu não escrevi General Gonçalves. Então, o senhor não lembrou por causa disso. *(Risos.)*

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Está certo!

O SR. WAGNER OLIVEIRA GONÇALVES – Não há problema! Não há problema!

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Mas agradeço a contribuição.

Vamos fazer assim: vamos convidar algumas instituições, algumas associações também, porque o interesse é comum, é geral. Antecipo, inclusive, com relação à SPU, que nós estamos trabalhando na questão da modificação do procedimento, exatamente porque nós temos muitas áreas, inclusive da SPU, que são bastante extensas, ocupadas por muita gente e, se a gente não puder desmembrar as matrículas, vai ser difícil regularizar, não é?

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – É, do TJ.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Provimento 02, está bem.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – General.

O SR. WAGNER OLIVEIRA GONÇALVES – É só para deixar registrado na gravação: é o Provimento 02 do TJDF, que a Fabiana está trabalhando junto conosco lá, junto ao Corregedor-Geral.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Izalci Lucas. Bloco Parlamentar PSDB/PSL/PSDB - DF) – Isso vai ser muito importante.

Agradeço a todos a participação, a presença.



SENADO FEDERAL

Secretaria-Geral da Mesa

Declaro encerrada, então, esta audiência.

(Iniciada às 9 horas e 30 minutos, a reunião é encerrada às 11 horas e 42 minutos.)