



SENADO FEDERAL

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Regularização Fundiária

por Fabiana Torquato

Brasília – Setembro/2019

APRESENTAÇÃO

- Audiência pública
- Regularização fundiária
- Situação atual
- Propostas
- Diálogo



AUDIÊNCIA PÚBLICA

As comissões da Casa promovem audiência pública com a participação de autoridades, especialistas ou entidades da sociedade civil para instruir matéria que se encontre sob seu exame, bem como discutir assunto de interesse público relevante.

Fonte: Agência Senado

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O que se entende?

É o 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.

Além disso...

A regularização fundiária representa um ativo econômico extraordinário que pode impactar diretamente o desenvolvimento local e a economia nacional.



“OS PROBLEMAS VALEM US\$ 10 TRILHÕES”

Atualmente, vários governos buscam soluções para garantir a sustentabilidade de suas estruturas. Pode-se observar, que há divergências sobre o aproveitamento e utilização de espaços urbanos e rurais, tidos hoje, como “ativos mortos”. O que são esses “ativos mortos” sem regularização e como eles podem ser transformados em ativos com liquidez?

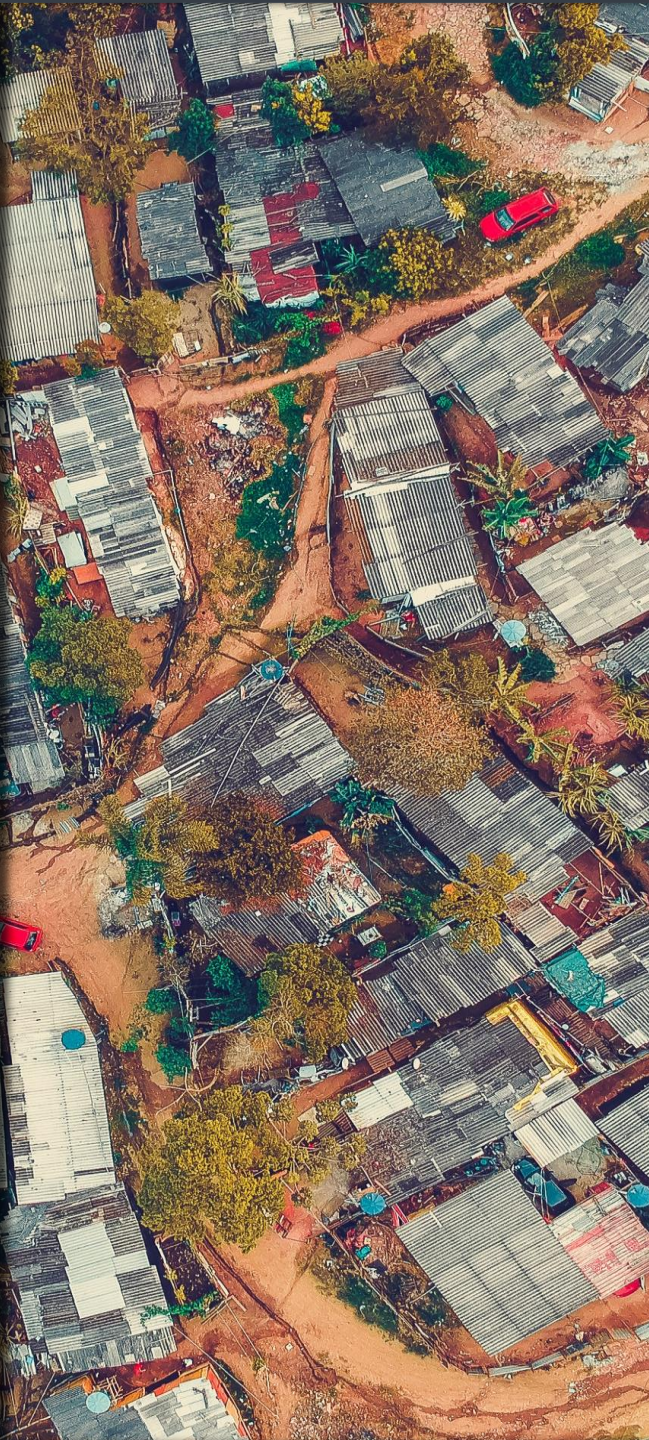
Para Hernando de Soto Polar, isso é possível, a partir da premissa de que há um enorme potencial econômico nesses ativos mortos e que são desprezados. “Verdadeiras montanhas de capital morto se alinham nas ruas de todos os países em desenvolvimento (...).”

O potencial da regularização fundiária no país é vultoso, além do salto social, o ingresso desses ativos na economia faz com que aumente a arrecadação de tributos, a circulação de bens, empreendimentos e consequentemente a geração de emprego, lucro e renda.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A regularização fundiária insere mais capital na economia nacional através do recolhimento dos 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.





REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Dados do IBGE (2000) apontam que 100% das cidades com mais de 500 mil habitantes possuem ocupações irregulares.

Estudo do IPEA, aponta que o impacto da regularização sobre a renda per capita, aumenta em torno de 20% a 32%.

Estimativas realizadas, em 2007, pelo Ministério das Cidades, a partir de cruzamentos de dados censitários, indicam que mais de 12 milhões de domicílios habitados por famílias com renda mensal de até cinco salários mínimos, se encontram nessa condição.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1988	2001	2005	2007	2009	2017
CF Artigos 182 e 183	Estatuto da Cidade Lei no 10.257/ 2001	Lei da SNHIS Lei 11.124/ 2005	Lei 11.481/ 2007	Prog. MCMV Lei 11.977/ 2009	REURB-S REUB-E Lei 13.465/ 2017

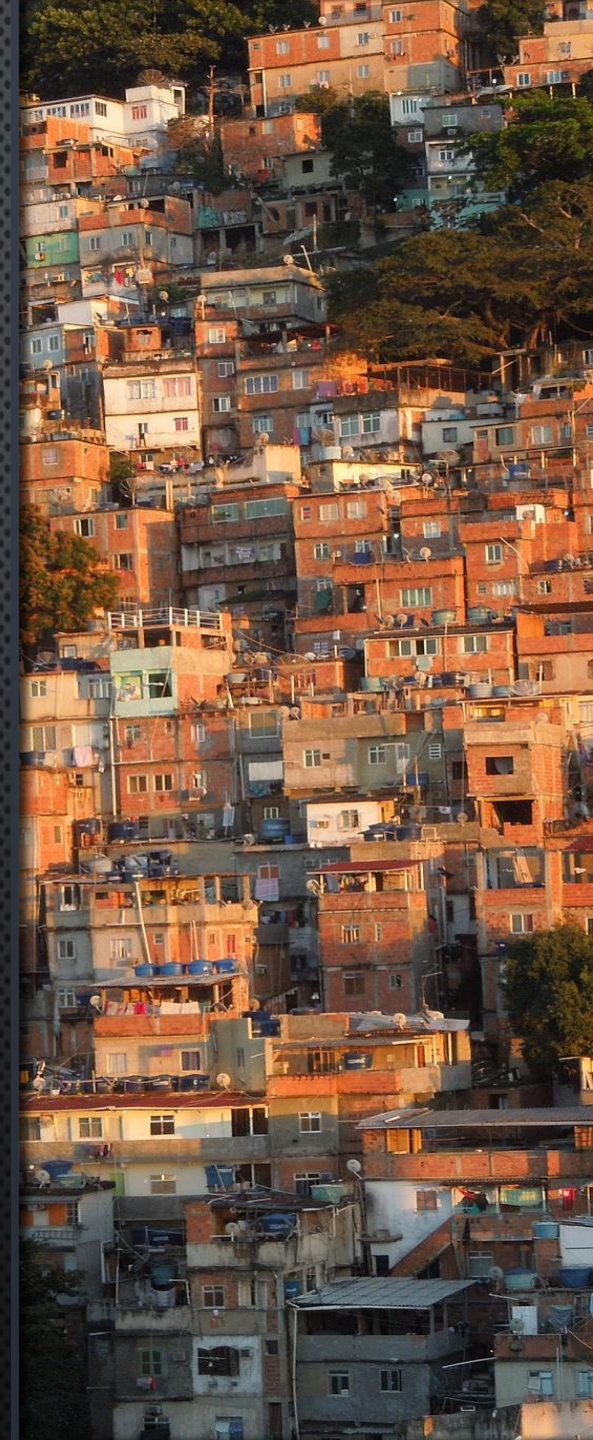
MARCO TEMPORAL

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

É fato que a regularização fundiária, tornou-se, nos últimos anos, uma espécie de unanimidade entre estudiosos, profissionais e políticos. Com a Lei 13.465/17 a regularização fundiária que antes era voltada predominantemente para a regularização de assentamentos de interesse social, agora se aplica a todos os assentamentos informais, abrangendo não apenas as favelas, decorrentes de ocupações espontâneas, mas os loteamentos clandestinos e irregulares, originado pela ação ilegal de proprietários ou grileiros.

Perguntas:

- ☐ Prefeituras estão capacitadas?
- ☐ O cidadão sabe fazer?
- ☐ Qual o ganho para o agente público?
- ☐ Qual o ganho para o agente financeiro?





DIÁLOGO

Em construção ...

Desenvolvimento de um sistema gerencial de informação capaz de fundamentar o processo de regularização fundiária com o uso de banco de dados de fácil acesso, ágil e atualizado, que garanta o cumprimento de todo o ordenamento vigente, baseado em metodologia específica, gerando um manual de procedimento.

Todos os atores juntos

Criação de um plano de desenvolvimento nacional, capaz de priorizar a demanda da regularização fundiária, com enfoque na política econômica e de desenvolvimento.

Garantia de acesso à terra regularizada, além de diminuir a desigualdade social é a forma mais eficiente de defender o “capital”!!!

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Oportunidade

- ✓ Investimento fixo com garantia real;
- ✓ Controle do sistema Registral e Fundiário;
- ✓ Segurança ao gestor público;



Obrigada!

fabianatorquato1@gmail.com