

“A regularização fundiária como instrumento para mitigar a tensão social no campo e incentivar a produção em bases sustentáveis.”



MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br

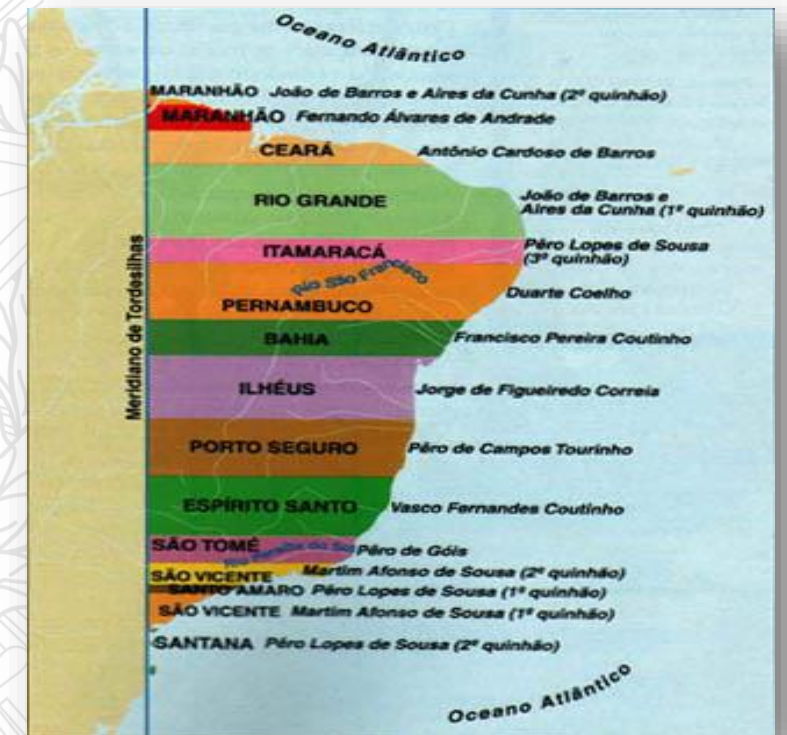
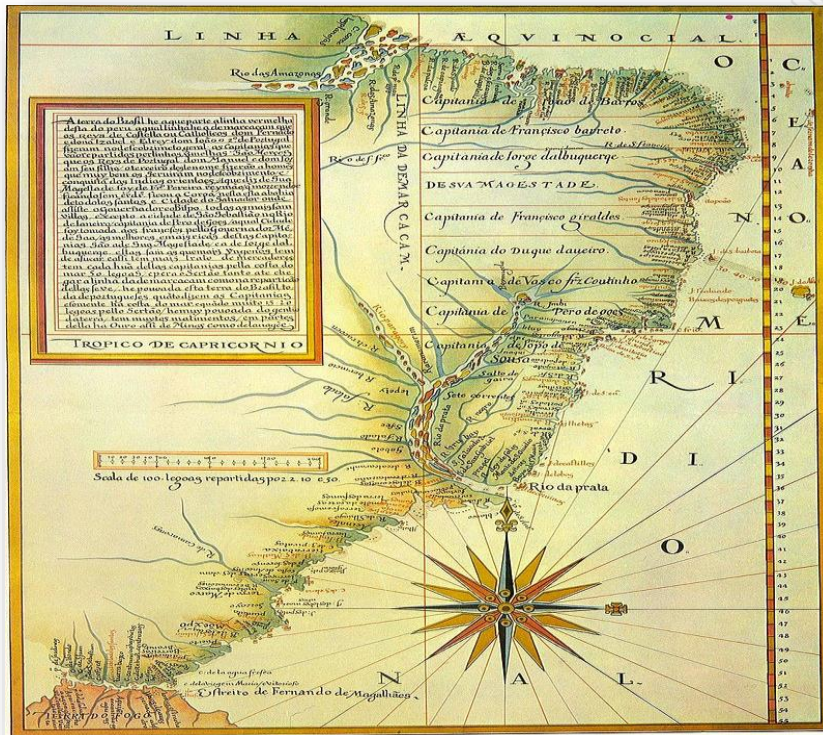


MAURO BENEDITO DE SANTANA FILHO
SCGPU/SEDDM/ME

A ORIGEM

CICLOS ECONÔMICOS

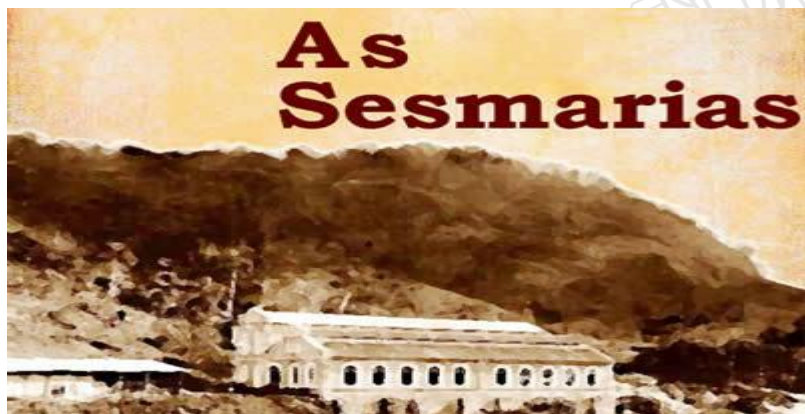
- Ciclo do pau-Brasil
- Ciclo da cana-de-açúcar
- Ciclo do ouro
- Ciclo do algodão
- Ciclo do café
- Ciclo da borracha



A destinação da terra no Brasil quase sempre teve os objetivos exploratório e econômico, deixando o legado de ocupações irregulares no entorno das áreas produtivas e, conseqüentemente, gerando a urbanização desordenada.

A IRREGULARIDADE FUNDIÁRIA É UM PROBLEMA HISTÓRICO

Sesmaria (de sesma, derivada do latim sexīma, ou seja, "sexta parte") foi um instituto jurídico português que normatizava a distribuição de terras destinadas à produção agrícola. O Estado, recém-formado e sem capacidade para organizar a produção de alimentos, decide legar a particulares essa função.



“O problema começou em 1500, pois a legislação aplicada por Portugal não foi capaz de reger o uso do solo brasileiro em face de sua dimensão e peculiaridade. Durante três séculos, o Brasil insistiu no sistema de Sesmarias, criado em Portugal em 1375 para outra realidade fundiária bem diversa da brasileira.”

FONTE: Renato Góes, presidente da Comissão de Regularização Fundiária da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) de São Paulo

METADE DOS IMÓVEIS NO PAÍS SÃO IRREGULARES

Dos 60 milhões de domicílios urbanos no país, 30 milhões não têm escritura. A informalidade dos imóveis não distingue classes sociais: vai de favelas a condomínios de luxo.

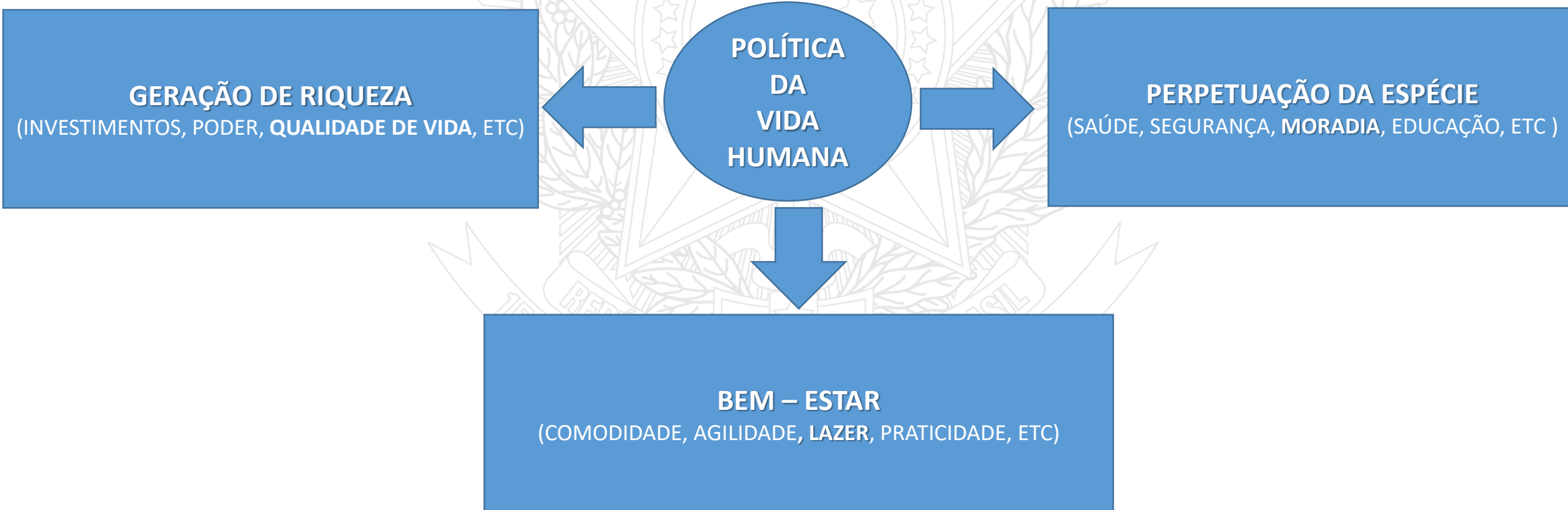
Fonte: MDR/2019



ESTE CENÁRIO PRECISA SER MUDADO!

PRODUÇÃO E CONSUMO EM BASES SUSTENTÁVEIS

Lei 12.305/2010 Art. 3º Inciso XIII – Padrões sustentáveis de produção e consumo: produção e consumo de bens e serviços de forma a atender as necessidades das atuais gerações e permitir melhores condições de vida, sem comprometer a qualidade ambiental e o atendimento das necessidades das gerações futuras.



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Lei 13.465/2017 – A Regularização fundiária 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 ecologicamente equilibrado.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

(CIDADANIA, DIGNIDADE, POSSE
DA PROPRIEDADE, ETC)

POLÍTICA PÚBLICA DE INCLUSÃO SOCIAL E ECONÔMICA

(GERAÇÃO DE RECEITA,
REGULARIDADES SOCIAL E
ECONÔMICA, ETC)

PRESENÇA DO ESTADO

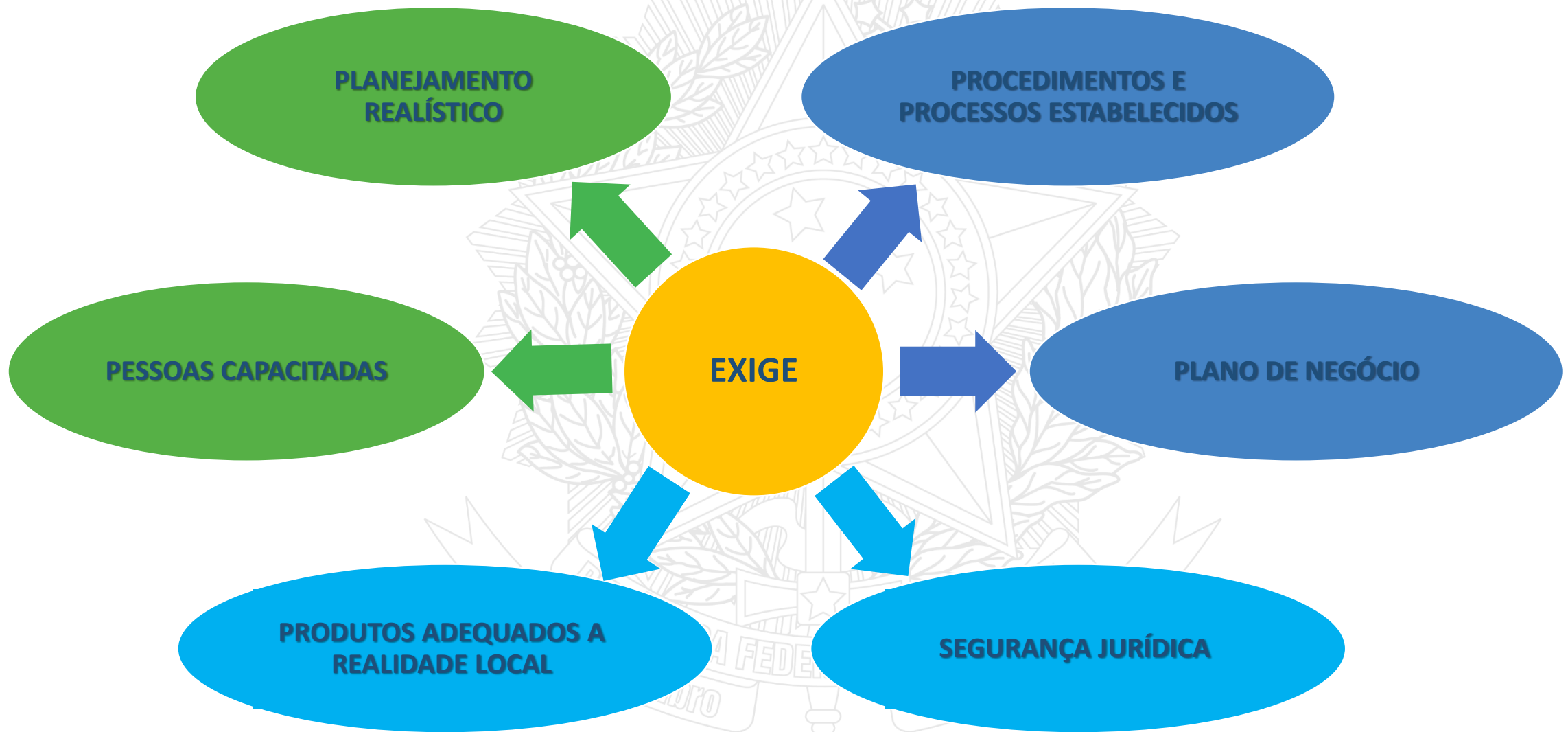
(INVESTIMENTOS , ENGENHARIA
PATRIMONIAL, INSTALAÇÃO DE
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, ETC)

PARCERIAS

(NOVOS INVESTIMENTOS , PLANO
DE NEGÓCIO, CAPACITAÇÃO,
SUSTENTABILIDADE, NOVOS
SISTEMAS CONSTRUTIVOS
HABITACIONAIS, ETC)

REORDENAMENTO URBANO E TERRITORIAL – EXIGE PLANEJAMENTO A CURTO, A MÉDIO E A LONGO PRAZOS

REORDENAMENTO URBANO E TERRITORIAL



O CLIENTE PRINCIPAL É A POPULAÇÃO BRASILEIRA, PRIORITARIAMENTE A DE BAIXA RENDA!

ALGUNS EFEITOS ESPERADOS NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Considerável bibliografia de Pesquisas indicam que os investimentos público e privado na regularização fundiária, no reordenamento urbano e territorial podem causar um efeito significativo sobre os níveis do PIB e Crescimento;
- A cada \$ 1,00 aplicado na regularização fundiária, tem-se um retorno esperado de investimento de \$ 3,00 a \$ 9,00;
- A regularização fundiária possibilita a presença do estado e, conseqüentemente, tem-se ação direta e positiva nos níveis da saúde, da segurança, da educação, da inclusão social, etc;
- A regularização fundiária, o reordenamento urbano e territorial possibilitam melhor gestão e governança dos bens imóveis e da infraestrutura;
- A regularização fundiária possibilita o acesso as linhas de créditos, fomentando a economia local;
- A regularização fundiária possibilita a arrecadação de bilhões em tributos (IPTU, ITBI e IR), viabilizando o investimentos da união, estados e municípios em ações prioritárias à população;
- A regularização fundiária, o reordenamento urbano e territorial evitam o crescimento desordenado, diminuem os estresses social e habitacional, incentivam a produção em bases sustentáveis e minimizam o prejuízo econômico da sonegação fiscal; e
- A regularização fundiária, o reordenamento urbano e territorial potencializam o Fundo de Riqueza Nacional (FRN), possibilitando a injeção significativa de capital nos fundos de riqueza regional/estadual/municipal.

QUADRO RESUMO COMPARATIVO

A MORADIA	COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	SEM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
EFEITOS	Propriedade estabelecida e registrada	Propriedade presumida
	Plano diretor e ordenamento habitacional	Ocupação desordenada
	Segurança jurídica e atos legais	Conflito patrimonial
	Inserção econômica e social	Fomenta à grilagem e a clandestinidade
	Inclusão social e moradia inclusiva	Marginalização social e ilegalidade
	Presença do estado	Ausência do estado

A regularização fundiária é o instrumento fundamental para incrementar a política pública do reordenamento urbano e territorial, estabelecendo os princípios basilares para que sejam evitadas as tensões sociais advindas da posse irregular da terra, e, paralelamente, ser a indutora da produção e do consumo em bases sustentáveis.

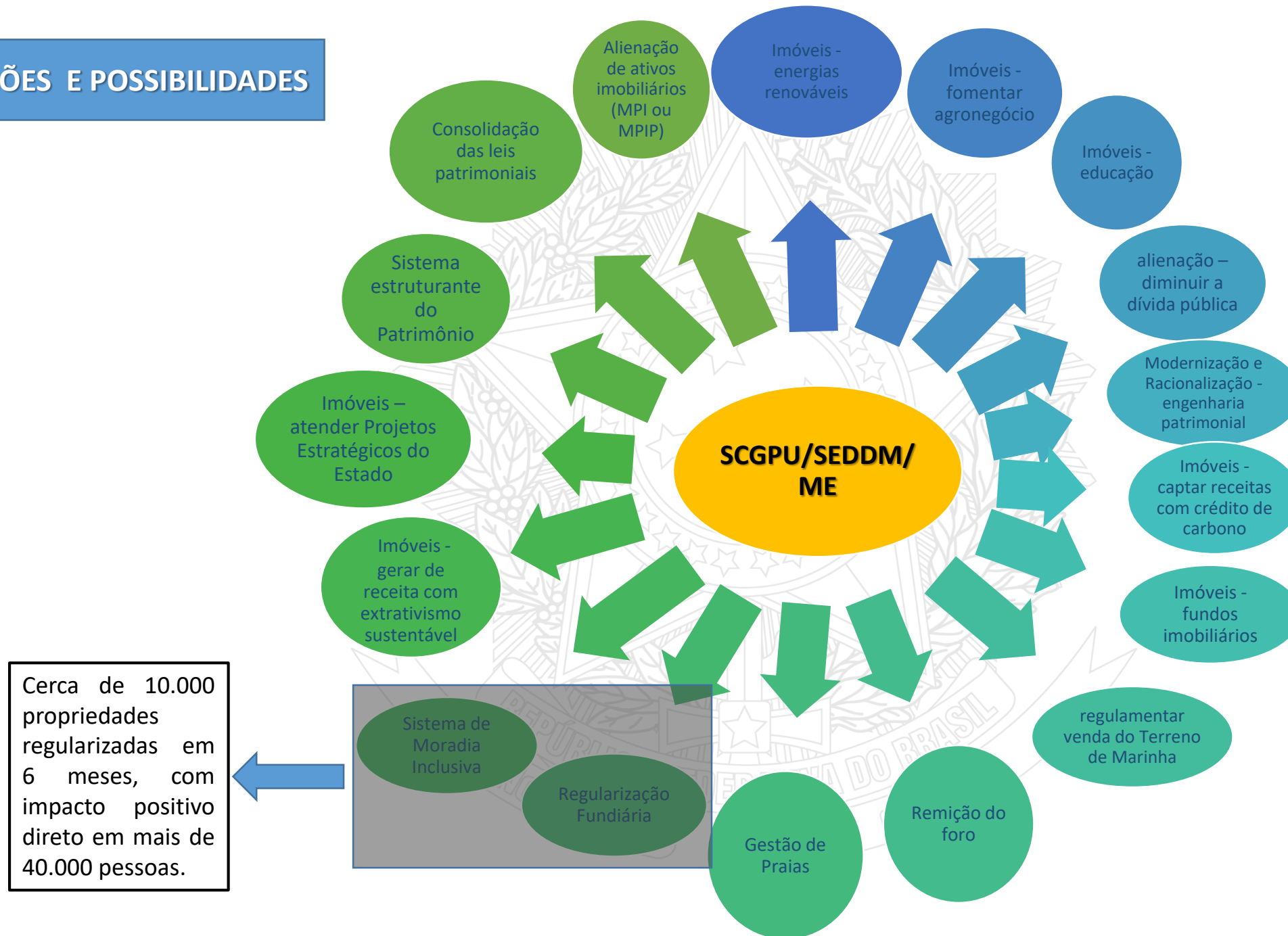
SINGAPURA



POLÍTICA DE REORDENAMENTO URBANO E TERRITORIAL

Traduz-se em um conjunto de ações planejadas, mudanças cultural e social, estratégias político e econômica (Governo Federal, Estados e Municípios), no escopo da engenharia patrimonial, que viabilizará a **regularização fundiária** e, consequentemente, o reordenamento urbano. Assim, com uma infraestrutura adequada, equipamentos públicos e planos diretores estruturados, possibilitará o estabelecimento da moradia inclusiva, da produção e do consumo em bases sustentáveis.

AÇÕES E POSSIBILIDADES





PÁTRIA AMADA
BRASIL
GOVERNO FEDERAL

OBRIGADO!

MINISTÉRIO DA **ECONOMIA**
www.economia.gov.br