


Metade dos imóveis
do país são
irregulares, segundo
ministério

PCC 3350 - PLanejamento
Urbano e Regional
Professor Dr. Alex Abiko



Cenário Atual

CORREIO BRAZILIENSE Brasil

Metade dos imóveis no país são irregulares, segundo ministério

Ministério do Desenvolvimento Regional calcula que dos 60 milhões de domicílios urbanos, 30 milhões não têm escritura

- Informalidade não é exclusiva de favelas!
- Causas históricas diversas
- Ineficiência de políticas públicas
- Ineficiência de fiscalização
- Desafios a se superar:
 - Ampliação
 - Alcance
 - Inclusão
 - Integração



Urbanização

- Urbanização massiva
 - Ocupações irregulares
 - Especulação imobiliária
 - Falta de fiscalização
 - Loteamentos sem registros
 - Maior incidência em áreas periféricas
- Cidade de Mirabela - MG
 - Doações de terras a santos



RIBEIRO, L. **Metade dos imóveis no país são irregulares, segundo ministério.** Correio de Minas, jul/2019. Disponível em: <<https://www.correio.braziliense.com.br/app/noticia/brasil/2019/07/28/interna-brasil,774183/imoveis-irregulares-no-brasil.shtml>>. Acesso em 09/09/2019

Mirabela: Santo é dono de metade das terras de cidade mineira. Disponível em: <https://www.em.com.br/app/noticia/nacional/2019/07/29/interna_nacional,1073098/mirabela-santo-e-dono-de-metade-das-terras-de-cidade-mineira.shtml>. Acesso em 09/09/2019

Benefícios sociais e ec

- Arrecadação de tributos: IPTU, ITBI, ITCMD, IR
- Redução da sonegação fiscal
- Infraestrutura precária ocasiona maior gasto com saúde, segurança e serviços públicos
- Segurança na propriedade do imóvel
- Inserção de imóveis e famílias no mercado legal (garantia de financiamentos, cadastros)



Reurb (lei federal nº 13.456/2017)

- Regularização Fundiária Urbana, com abrangência também sobre imóveis de interesse social (**Reurb-S**) e interesse específico (**Reurb-E**)
- Desburocratiza, simplifica, agiliza e destrava os procedimentos da regularização fundiária urbana
- Amplia-se o alcance da Regularização ao se considerar todos os núcleos informais com usos e características urbanas, ainda que situados em zonas rurais;
- Articulação interfederativa - SNH, SNSA, SNMU, MCidades

FASES DA

REURB:

requerimento → elaboração → análise → aprovação → expedição → registro da CRF

Instrumentos

- Gratuitade do Registro - Reurb-S
- Legitimação de Posse
- Ato Único de Registro
- Direito Real de Laje
- Arrecadação de Imóveis
- Condomínio Urbano Simples
- Condomínio de Lotes
- Loteamento de Acesso controlado

Críticas

- A partir da MP 759/2016, feita sem consulta pública
- Desconsidera a ordem urbanística e a preservação do meio ambiente
- Dispensa a provisão de infraestrutura pelo poder público
- Favorece grileiros de alta renda
- Privatização em massa do patrimônio da União

CARTA AO BRASIL: Medida provisória nº 759/2016: A desconstrução da Regularização Fundiária no Brasil. 2017. Disponível em: <https://media.wix.com/ugd/3afe0e_c70c43fe98fc41ac99dc00d2ffb3131c.pdf>. Acesso em 09/09/2019.

PINTO, V. C. Mitos e verdades sobre a nova lei de regularização fundiária urbana. 2017. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/mitos-e-verdades-sobre-a-nova-lei-da-regularizacao-fundiaria-urbana/>>. Acesso em 09/09/2019