

# Desenvolvimento e Gestão Territorial Urbana

## Avanços e Desafios

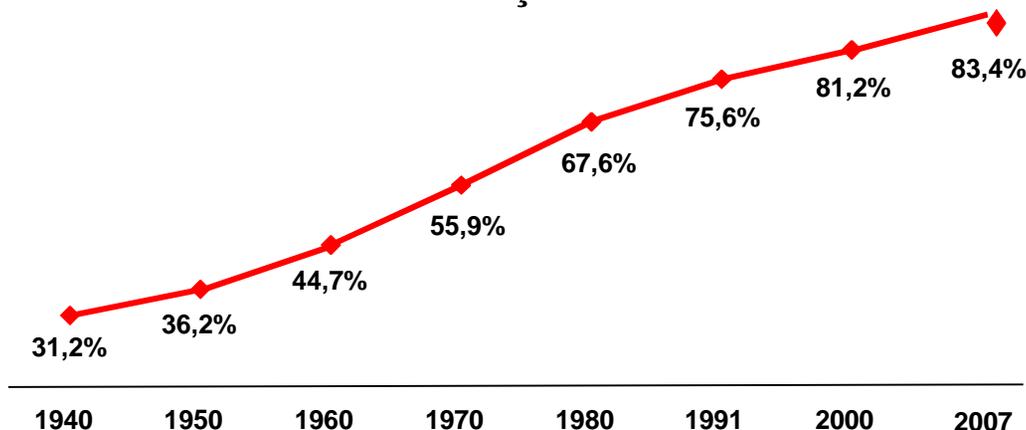


Brasília 07 de julho de 2011

José Cristiano R. da Nova Cruz – Analista de Infraestrutura/ Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos

## Processo de urbanização

Taxa de urbanização do Brasil



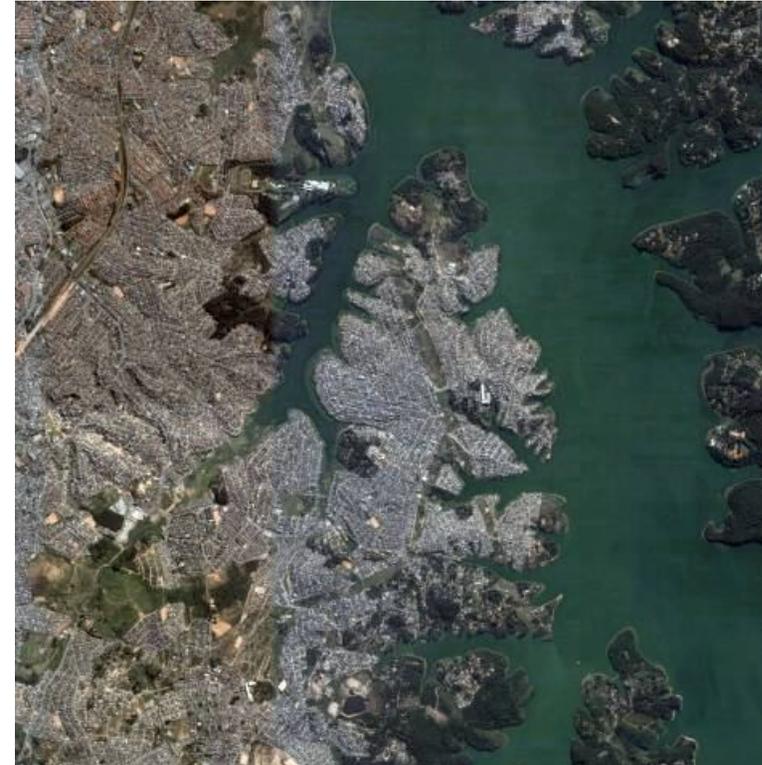
- 1. Urbanização acelerada: em 50 anos a população urbana cresceu mais de 150 milhões de habitantes**
- 2. Intensificação da urbanização nas regiões metropolitanas: mais de 40% da população vive em regiões metropolitanas, que representam 8% dos municípios brasileiros**
- 3. Expansão indiscriminada da urbanização no território brasileiro**

## Resultados do processo de urbanização acelerada



### Áreas centrais:

- investimentos públicos constantes
- urbanização consolidada e legalizada
- melhores índices de renda
- redução da população residente
- vazios especulativos



### Periferia:

- carência de investimentos públicos
- urbanização precária, ilegalidade e conflitos
- piores índices de renda
- crescimento acelerado

## Processo da urbanização brasileira



**Urbanização acelerada.  
Seletividade das políticas  
e ações do Estado.**

**Propriedade privada -  
lógica exclusiva da  
apropriação da cidade.**

**Cidades partidas, desiguais e segregadas socioespacialmente**

**Urbanização desigual e seletiva.**

**Irregularidade fundiária**

## Irregularidade fundiária urbana

- Insegurança da posse
- Impactos ambientais
- Carência de infraestrutura urbana e equipamentos urbanos
- Exclusão socioespacial



*Paraisópolis, São Paulo*

## Estatuto da Cidade

### *Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001:*

- **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição de 1988**
  - **Estabelece os principais elementos da Política Urbana:  
função social da propriedade urbana e direito à moradia**
- 1. Plano Diretor - instrumento básico de desenvolvimento urbano:  
lei e fortalecimento do planejamento.**
  - 2. Define que a propriedade deve cumprir sua função social**
  - 3. Institui instrumentos para ampliação do acesso à terra urbana:  
ZEIS, IPTU progressivo, edificação compulsória etc.**
  - 4. Institui instrumentos de regularização fundiária de interesse social:  
usucapião especial urbano e concessão de uso para fins de moradia**
  - 5. Promove a gestão democrática e um sistema de planejamento:  
participação social e transparência**
  - 6. Estabelece diretrizes:  
combate a especulação imobiliária e garante o direito à moradia**

## Criação do Ministério das Cidades

### Secretaria Nacional de Programas Urbanos

#### Missão:

Estimular, articular e apoiar uma rede de parceiros, por meio de processos participativos e democráticos, contribuindo para a organização humanizada do espaço urbano, ampliando o **acesso sustentável à terra urbanizada** e transformando a cultura de exclusão territorial das cidades brasileiras

## Objetivos gerais da SNPU

- apoiar os municípios na implementação do Estatuto da Cidade, ampliação do acesso, por parte da população de menor renda, à terra urbanizada;
- promover a integração, em todos os níveis de governo, de programas de regularização (urbanização e legalização) com políticas includentes de planejamento urbano;
- promover a integração e coordenação, em todos os níveis de governo, das ações nas áreas urbanas centrais, propiciando sua ocupação em contraposição à expansão periférica das cidades;
- promover o reconhecimento de maneira integrada do direitos sociais e constitucionais de moradia e preservação ambiental, qualidade de vida humana e preservação de recursos naturais.

## Principais Programas e Ações da SNPU

Ação	Descrição
8865	Apoio à prevenção e erradicação de <u>riscos</u> em assentamentos precários
8866	Apoio a projetos de <u>regularização fundiária</u> sustentável (Programa Papel Passado)
8868	Apoio a projetos de Infra-estrutura e à elaboração de planos de <u>reabilitação de áreas urbanas centrais</u>
8874	Assistência técnica para o <u>planejamento territorial</u> e a <u>gestão urbana participativa</u>

- 1. Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana – Programa Papel Passado**
- 2. Remoção dos obstáculos legais e a nova legislação federal de regularização fundiária urbana**
- 3. Desafios para a regularização fundiária urbana**

## **Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana – Programa Papel Passado**

**Papel do Governo Federal:** construir condições para a implementação da regularização fundiária urbana no nível local

### **Desafios 2003:**

**Obstáculos legais – ausência de tratamento legal específico para a regularização fundiária urbana;**

**Agenda nova – poucas ações existentes no Brasil, pouco conhecimento da temática pelos atores envolvidos.**

### **Características do Programa Papel Passado:**

- 1. Ações descentralizadas**
- 2. Investimento em capacitação técnica e financeira**
- 3. Respeito ao pacto federativo – cada ente federado, de acordo com suas competências constitucionais, legisla, planeja e executa a política no seu território, respeitadas as normas gerais do Estatuto da Cidade e demais normas federais pertinentes**

## Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana – Programa Papel Passado

### Avanços :

**Disseminação da agenda da regularização fundiária urbana:** capacitação dos agentes promotores da regularização fundiária, articulação dos atores envolvidos, cursos à distância, publicações, seminários, oficinas, entre outras atividades

**Remoção dos obstáculos legais à regularização fundiária urbana no nível federal (criação de novos instrumentos, simplificação de procedimentos):** destaque para as leis federais nº. 11.952, de 2009 – regularização fundiária em terras da União na Amazônia Legal, nº. 11.977, de 2009, Capítulo III – regularização fundiária de assentamentos urbanos e Lei Federal 12.424, de 2011.

**Assistência técnica à regularização fundiária urbana (programa federal)** – diversas modalidades dirigidas a municípios, estados, defensorias públicas e ONG's

**Monitoramento “Brasil Regulariza”** – acompanhamento das ações de regularização fundiária urbana no país

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA HOJE = POLÍTICA PÚBLICA**

## Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana – Programa Papel Passado

### Quadro atual da regularização fundiária urbana (Monitoramento “Brasil Regulariza”):

**779** municípios possuem planos ou programas de regularização fundiária (MUNIC, 2009)

**1.048** municípios possuem legislação específica de regularização fundiária (MUNIC, 2009)

187 municípios apoiados pelo Programa Papel Passado

**2.674** assentamentos urbanos em processo de regularização fundiária (SNPU, 2011)

674 assentamentos vinculados ao Programa Papel Passado

**1,94 milhão** de famílias beneficiadas por processos de regularização fundiária urbana (SNPU, 2011)

381.175 famílias beneficiadas pelo Programa Papel Passado

**382 mil** famílias beneficiadas com títulos concedidos (SNPU, 2011)

54.460 famílias com títulos concedidos pelo Programa Papel Passado

**137 mil** famílias beneficiadas com títulos registrados em cartório de registro de imóveis (SNPU, 2011)

26.194 famílias com títulos registrados pelo Programa Papel Passado

## Remoção dos obstáculos legais e a nova legislação federal de regularização fundiária urbana

**Lei Federal nº. 11.977, de 2009: lei nacional de regularização fundiária de assentamentos urbanos**  
(Capítulo III)

Define a regularização fundiária plena e suas modalidades de interesse social e interesse específico;

Explicita a competência municipal para a regularização fundiária;

Amplia o rol dos legitimados para promover a regularização fundiária;

Define o projeto de regularização fundiária como elemento que articula as dimensões social, urbanística, ambiental e jurídica, tornando-o obrigatório nos processos de regularização, com exceções que especifica;

Simplifica o procedimento de registro de parcelamentos anteriores à Lei nº. 6.766;

Possibilita a regularização fundiária de interesse social em APP's para assentamentos inseridos em áreas urbanas consolidadas e ocupadas anteriormente a 31 de dezembro de 2007, estabelecendo a competência municipal para o licenciamento urbanístico e ambiental integrado;

Estabelece o “encontro de contas” nas ações judiciais de desapropriação.

## Remoção dos obstáculos legais e a nova legislação federal de regularização fundiária urbana

### **Lei Federal nº. 11.952, de 2009: dispõe sobre a regularização fundiária na Amazônia Legal**

União transfere domínio pleno ou domínio útil de terras de sua propriedade aos municípios;

Municípios promovem a regularização fundiária urbana em favor dos ocupantes, observando os requisitos legais.

### **Lei Federal 12.424, de 2011: altera a Lei nº. 11.977, de 2009, a Lei nº. 10.188, de 2001, a Lei nº. 6.766, de 1979, a Lei nº. 8212, de 1991, e a Lei nº. 6.015, de 1973**

#### **Alterações à Lei nº. 11.977, de 2009 :**

Aperfeiçoa o procedimento de demarcação urbanística e legitimação de posse, e outros pontos específicos da Lei nº. 11.977, de 2009;

Amplia a legitimação de posse para imóveis com área superior a 250m<sup>2</sup>, possibilitando outras formas de usucapião extrajudicial (modificação proposta pelo Congresso Nacional);

## Remoção dos obstáculos legais e a nova legislação federal de regularização fundiária urbana

**Lei Federal 12.424, de 2011, de 2011:** altera a Lei nº. 11.977, de 2009, a Lei nº. 10.188, de 2001, a Lei nº. 6.766, de 1979, a Lei nº. 8212, de 1991, e a Lei nº. 6.015, de 1973

### Alterações à Lei nº. 11.977, de 2009:

Dissocia a regularização fundiária urbana da lei de parcelamento do solo urbano (Lei nº. 6.766, de 1979);

Autoriza o FAR a receber em doação imóveis em processo de desapropriação, com registro da imissão na posse em favor do ente público.

### Alterações à Lei nº. 6.766, de 1979, e à Lei nº. 8212, de 1991

Possibilita a aquisição de domínio de bens públicos destinados em parcelamentos não registrados (Lei nº. 6.766, art. 22, parágrafo único);

Dispensa a CND para o registro da regularização fundiária de interesse social (Lei nº. 8.212, art. 47, §6º).

## Remoção dos obstáculos legais e a nova legislação federal de regularização fundiária urbana

**Lei Federal 12.424, de 2011:** altera a Lei nº. 11.977, de 2009, a Lei nº. 10.188, de 2001, a Lei nº. 6.766, de 1979, a Lei nº. 8212, de 1991, e a Lei nº. 6.015, de 1973

### Alterações à Lei nº. 6.015, de 2009:

Simplifica o procedimento de abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos ou de imóveis em processo de desapropriação, com imissão judicial na posse em favor de entes públicos (art. 167, §8º);

Simplifica o procedimento de registro de áreas públicas municipais originárias do parcelamento do solo urbano (art. 195-A) e de áreas estaduais (art. 195-B);

Simplifica o procedimento de registro de títulos concedidos a beneficiários analfabetos (art. 221);

Possibilita a unificação de matrículas de imóveis públicos e de imóveis em processo de desapropriação, com imissão judicial na posse em favor de entes públicos (art. 235);

Estabelece mecanismos específicos para o registro da regularização fundiária urbana, incluindo os procedimentos de demarcação urbanística e legitimação de posse (arts. 288-A a 288-G).

## Desafios para a regularização fundiária urbana

### Geral

Conferir escala, agilidade e efetividade aos processos de regularização fundiária urbana, alcançando a titulação e o registro de imóveis.

### Específicos

Disseminar e promover a apropriação do novo marco legal da regularização fundiária urbana;

Adequar as normas de serviços extrajudiciais às novas disposições legais para a regularização fundiária urbana – articulação com CNJ/ Corregedoria Nacional de Justiça;

Ampliar as capacidades locais para a promoção de processos de regularização fundiária (capacitação técnica e financeira, institucionalização de políticas e programas) – promoção de cursos à distância e estabelecimento de um canal eficiente para capacitação permanente e troca de experiências;

Promover a regularização fundiária urbana em cidades irregulares localizadas no interior dos estados e em municípios da Amazônia Legal com presença terras federais – articulação com governos estaduais e entidades locais em ações interministeriais;

Aprimorar o monitoramento das ações de regularização fundiária urbana no Brasil.

**Ministro das Cidades**

*Mário Negromonte*

**Chefe de Gabinete**

*Cássio Ramos Peixoto*

**Secretário Executivo**

*Roberto de Oliveira Muniz*

**Secretário Nacional de Programas Urbanos**

*Norman Oliveira*

**Diretor do Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos  
e Prevenção de Riscos**

*Celso Santos Carvalho*

**Gerente de Regularização Fundiária Urbana**

*Ana Paula Bruno*

**Equipe de Regularização Fundiária Urbana**

*Antonio Menezes Junior*

*Isabela Sbampato*

*Jorge Martins*

*José Cristiano da Nova Cruz*

*Paulo Ávila*

---

**CONTATOS REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**(061) 2108-1219**

***jose.cruz@cidades.gov.br***