

Acesso à moradia formal é fator de inclusão

A Lei 13.465/2017, que trata da questão fundiária, reduziu o número de documentos exigidos para processos de formalização coletivos

A regularização fundiária como fator de inclusão socioeconômica nas comunidades e de estímulo à formalização de negócios foi consenso entre os participantes do painel “Desafios e Oportunidades da Regularização Fundiária Urbana”, mediado pelo jornalista Roberto D’Ávila. O diretor do Centro de Políticas Sociais da Fundação Getúlio Vargas (FGV Social), Marcelo Neri, sintetizou esse entendimento, apontando a moradia como o “principal ativo das pessoas”.

— É um problema que tem solução. Um levantamento do qual participei revelou que as pessoas com moradias melhores atribuíram notas mais altas a sua felicidade do que as demais.

O tema da regularização é item observado nos vários projetos do Ministério das Cidades, segundo o

gerente do Departamento de Assuntos Fundiários e Urbanos da pasta, Francisco Abreu Neto, que enumerou algumas inovações instituídas pela Lei 13.465/2017, entre elas, o direito de laje, que beneficia ocupantes de moradias acima do primeiro pavimento, e a redução do número de documentos exigidos em processos coletivos de regularização.

O vice-presidente de Habitação da Caixa Econômica Federal, Paulo Antunes de Siqueira, disse que a instituição, embora tenha a regularização como pré-requisito para financiamento, está atenta ao problema da titulação. Segundo ele, o país tem déficit estimado em seis milhões de moradias, e a Caixa estuda a criação de produtos específicos para atender ao público de baixa renda.



Painel que debateu desafios e oportunidades da titulação de imóveis foi mediado pelo jornalista Roberto D'Ávila

As linhas de ação do Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro (Iterj) vai além da defesa da titulação, priorizando também parcerias com prefeituras, Defensoria Pública e

As inovações instituídas pela lei incluem ainda o direito de laje, que beneficia ocupantes de moradias acima do primeiro pavimento, que passam a ser unidades distintas das construídas sobre o solo.

organismos de desenvolvimento, como o BNDES, segundo seu diretor de Regulação Fundiária, Luiz Cláudio Vieira. Ele informou que o Instituto trabalha em duas frentes: situações de conflito por terra e apoio à consolidação de assentamentos rurais (hoje presente em 27 unidades).

Advogado especialista no tema, Renato Goes representou o Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) e afirmou que a regularização fundiária urbana deve ser alçada à condição de política pública, “sob pena de o

país não se desenvolver”. E destacou que a titulação de imóveis envolve ações de natureza urbanística, ambiental, jurídica e social – e não deve ser vista apenas como sinônimo de cobrança de tarifas e impostos.

Representante da Frente Nacional de Prefeitos e secretário municipal de Habitação de Campinas/SP, Samuel Rossilho relatou avanços locais da regularização fundiária, que já alcançou 10 mil moradias e tem meta de chegar a todos os domicílios em 2027. O município hoje tem 100 moradias irregulares.

Segundo ele, as famílias beneficiadas vêm investindo em média R\$ 20 mil em melhorias prediais, aquecendo a economia.

A busca de soluções inovadoras para o problema foi defendida pelo fundador do Observatório de Favelas, que propôs o reconhecimento, pelo poder público, de acordo informais praticados em comunidades pobres. Jailson de Souza e Silva também defendeu a distinção legal entre solo e imóvel, a fim de garantir os direitos de moradores de favelas situadas em áreas nobres.