

A REURB COMO POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E SOCIAL

Congresso Online de Planejamento Urbano., 1^a edição, de 01/09/2021 a 03/09/2021
ISBN dos Anais: 978-65-89908-83-8

ALVES; Allinny Gracielly de Oliveira¹, PAULA; Diego de²

RESUMO

O direito à moradia, reconhecido no Brasil a partir da Emenda Constitucional nº 26/2000 como direito social e fundamental, demanda do Estado ações concretas na implementação de Políticas Públicas para redução do déficit habitacional que combinem desenvolvimento social, econômico e sustentável (MARICATO, 2014). No presente trabalho, lançando mão das pesquisas bibliográfica e documental, objetiva-se destacar a regularização fundiária urbana (REURB) como importante política de desenvolvimento urbano, econômico e social. A irregularidade fundiária, presente em grande parte das cidades, decorre de ocupações ilegais e de um mercado informal, irregular e ilegal, que enseja a formação de núcleos clandestinos de moradia e ausência de titulação e segurança jurídica aos ocupantes (ROLNIK, 2015). Com a Lei nº 13.465/2017 foram instituídas no território nacional as normas gerais da REURB, consistente em medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, compreendendo duas modalidades: REURB-S, de interesse social voltada proeminente à população de baixa renda, e REURB-E, de interesse específico voltada à população não qualificada como de baixa renda. Os poderes públicos em todas as esferas, com destaque ao papel relevante dos Municípios, devem assim adotar as medidas para identificação dos núcleos urbanos informais e aprovação do projeto de regularização fundiária buscando cumprir concretamente os objetivos destacados na Lei, como garantia da função social da propriedade, desenvolvimento social e direito à moradia digna e adequada. A regularização fundiária ganha novo destaque também na Lei 14.118/2021, que instituiu o Programa Habitacional Casa Verde e Amarela, e no Decreto que o regulamenta, nº 10.600/2021, com autorização à União para subvencionar a REURB mediante disponibilidade orçamentária. A partir das determinações do programa, as áreas a serem regularizadas deverão se caracterizar como REURB-S e as atividades deverão ser desenvolvidas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), segundo Resolução do Conselho Curador do FDS nº 225/2020. Para tanto, deve ser seguida a Instrução Normativa nº 02/2021, que explicita a possibilidade de adesão do Distrito Federal e dos Municípios a essa linha do Programa por meio de preenchimento de formulário online no site do órgão Gestor, o Ministério de Desenvolvimento Regional (MDR). Após a adesão, as empresas privadas selecionarão o núcleo urbano informal e proporão a estratégia de regularização fundiária, que deverá receber anuência do poder público local. As propostas a serem selecionadas pelo MDR deverão ser submetidas ao agente financeiro para análise de viabilidade técnica, jurídica e econômico-financeira, visando contratação da operação de financiamento subsidiada, com recursos do FDS, à família beneficiada de baixa renda. A seleção das famílias beneficiárias deve ser feita pelos Municípios, seguindo os critérios de enquadramento e priorização estabelecidos pelo MDR. Como conclusão, vê-se, portanto, que a legislação existente dá instrumentos bastantes para que a regularização fundiária seja implementada, em especial à população de mais baixa renda. Assim, inadiável é o esforço conjunto dos segmentos sociais e órgãos públicos para implementar a legislação em vigor, executando projetos voltados ao asseguramento da moradia digna e adequada para todos os cidadãos.

PALAVRAS-CHAVE: Moradia Digna, Política Urbana, Regularização Fundiária

¹ Universidade Estadual de Ponta Grossa, allinny.gracielly@hotmail.com
² Universidade Estadual de Ponta Grossa, diegodp.adv@gmail.com

