



O IMPACTO DE UMA POLÍTICA FUNDIÁRIA EFICAZ

para a economia do Rio de Janeiro

Da segurança jurídica à ativação do território, da infraestrutura à autonomia econômica

1. O ponto de partida: a irregularidade fundiária é também econômica

- ❑ Imóveis irregulares permanecem parcialmente desconectados dos mecanismos formais de propriedade e de financiamento.
- ❑ Cadastros municipais e registros desatualizados podem produzir perda ou renúncia de receita pública.
- ❑ A ausência de registro pode dificultar o acesso dos ocupantes a crédito bancário e limitar o desenvolvimento socioeconômico.
- ❑ Núcleos informais podem concentrar déficits de infraestrutura, problemas ambientais e ocupações em áreas de risco.
- ❑ A insegurança jurídica e a ausência de pertencimento têm efeitos que ultrapassam o imóvel: atingem o território e sua capacidade de desenvolvimento.
- ❑ E uma possível solução é a Regularização Fundiária Urbana – Reurb.

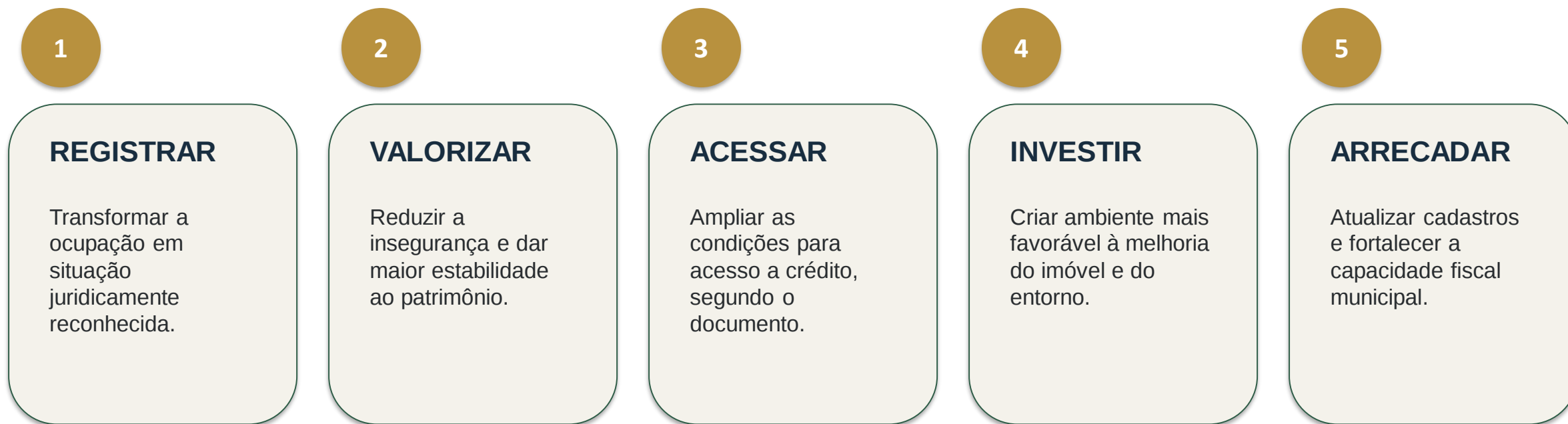
Mas afinal, o que é Reurb?

A abrangência multidisciplinar da Reurb

- ☐ Jurídica;
- ☐ Urbanística;
- ☐ Ambiental;
- ☐ Social.



3. Da regularização à economia: a cadeia de efeitos



Irregularidade do Brasil e seus impactos ao Estado e ao cidadão:

- ❑ Estimativa de 50 a 60% de imóveis irregulares no Brasil, podendo chegar a números infinitamente maiores quando se trata de municípios do interior do país;
- ❑ Déficit nos cofres públicos pela desatualização dos cadastros municipais e registros cartorários. (renúncia de receita);
- ❑ Impossibilidade aos ocupantes de obterem créditos bancários, pela ausência de registros dos imóveis, que impactariam no desenvolvimento socioeconômico e consequente autonomia dos núcleos informais;
- ❑ Núcleos com deficiências de infraestrutura urbanística, problemas ambientais e ocupações irregulares em áreas de risco;
- ❑ Insegurança jurídica;
- ❑ Ausência do sentimento de pertencimento.



4. O impacto fiscal: quando o território passa a ser conhecido

Cadastro territorial mais consistente cria uma base mais confiável para a gestão pública.

Regularização e atualização cadastral podem reduzir perdas decorrentes da desatualização dos cadastros municipais.

Com informação territorial qualificada, o município passa a planejar melhor investimentos, infraestrutura e políticas públicas.

A política fundiária deixa de ser apenas um procedimento de titulação e passa a funcionar como instrumento de gestão territorial.

IDEIA-CHAVE

Território conhecido + propriedade reconhecida + cadastro atualizado = maior capacidade de planejamento e gestão.

5. O impacto sobre famílias e atividade econômica

PATRIMÔNIO

- ☐ Moradia digna;
- ☐ Direito à propriedade;
- ☐ Título prioritariamente em nome da mulher;
- ☐ Proteção da integridade física e vida de moradores de áreas de risco;
- ☐ Compensação ambiental para áreas degradadas;

CRÉDITO

- ☐ O documento relaciona a regularização à possibilidade de acesso a crédito bancário, favorecendo o desenvolvimento socioeconômico.
- ☐ Fomento ao desenvolvimento socioeconômico e autonomia aos núcleos irregulares;

AUTONOMIA

- ☐ A Reurb é apresentada como mecanismo de fomento ao desenvolvimento socioeconômico e à autonomia dos núcleos irregulares.
- ☐ Educação Fundiária e senso comunitário de participação social;
- ☐ Sentimento de pertencimento, que promove a autoestima dos beneficiários.

6. Infraestrutura também é política econômica

O documento mostra que a regularização pode abrir caminho para reparos urbanísticos e para a estruturação do território.



**Bairro “Santa Teresinha” -
município de Estrela
Dalva/MG**



Calçamento possível ao longo da Reurb

- ❑ Melhorias urbanísticas aumentam a funcionalidade e a qualidade do espaço onde famílias vivem e trabalham.
- ❑ Em áreas com deficiência de infraestrutura, a regularização pode ser articulada à busca de recursos e à intervenção pública.
- ❑ Em áreas de risco, a política fundiária também se relaciona à proteção da integridade física e da vida dos moradores.

7. Aplicação ao Rio de Janeiro de forma efetiva: uma necessidade URGENTE



8. O desafio: transformar Reurb em política de Estado

Superar o desconhecimento do tema por parte dos responsáveis pela implementação.

Enfrentar resistências e demonstrar o valor público e territorial do investimento em Reurb.

Ampliar o conhecimento sobre fontes e mecanismos de captação de recursos.

Reduzir a insegurança dos atores na aplicação das normas.

Consolidar a atuação coordenada entre Município, beneficiários, profissionais, sistema registral e demais partícipes.

9. Conclusão: regularizar é ativar o território

Uma política fundiária eficaz conecta propriedade, território, infraestrutura, proteção social e capacidade de gestão.

Quando a informalidade é enfrentada, abrem-se caminhos para segurança jurídica, acesso a crédito, melhoria urbana e maior autonomia socioeconômica.

Para o Rio de Janeiro, a agenda pode ser pensada como uma estratégia integrada de desenvolvimento territorial, adaptada às realidades de cada município.

Mais do que entregar títulos: construir cidades mais organizadas, famílias mais seguras e territórios com maior capacidade de gerar e sustentar atividade econômica.



Instagram: [@jessicalaroca_](#)

Wpp: (32) 99147-9977