

Este livro é uma síntese de temas desenvolvidos como resultado do grande sucesso e repercussão do 1º Congresso Nacional de Regularização Fundiária - Reurb por Mulheres, organizado com apoio do IBRF e da ABMCJ, e que trouxe o testemunho do trabalho, esforço, liderança e protagonismo de tantas mulheres que inspiram o nosso mercado.

Na visão das autoras, que são mulheres que exercem múltiplas funções tanto na vida pessoal, ou familiar, quanto na sociedade, é de extrema importância buscar a inclusão da mulher em seu papel na construção das cidades e na tomada de decisões em políticas públicas, de forma a cumprir a função social da propriedade. A força de atuação da mulher deve ser estimulada sempre para a ação e para a execução!

Importante destacar, que o livro é voltado à todos os profissionais que atuam ou desejam atuar na área da REURB, não só as mulheres! Como ressalta a autora e organizadora do Congresso, Andréia Vazquez, “a Regularização Fundiária é uma área que demanda um conhecimento técnico especializado e multidisciplinar”, portanto, é uma área muito abrangente e que tem espaço para todos.

Com todo o contexto histórico de distribuição de terras de maneira segregativa e desigual, o Brasil tem ainda um longo caminho a trilhar no sentido de alcançar a regularização fundiária. Nas últimas décadas temos observado o rápido crescimento das cidades, o que levou a um *boom* nas megacidades. O Direito à Cidade é um novo paradigma, devemos o quanto antes repensar a urbanização e as cidades.

“Não basta escrever, tem que desenhar! Trabalhos técnicos, cadastramentos, levantamentos, desenhos, projetos e memoriais, precisamos saber que não somente as leis devem ser seguidas, mas também as normas técnicas que regem esses trabalhos.”

Diante disso, aos profissionais do setor, o alvo é a busca de nivelamento de entendimento sobre as melhores práticas de implementação desse conjunto normativo e regulamentos específicos, o que engloba entender desde as isenções concedidas, os procedimentos, suas fases do projeto, para melhor desempenho do seu papel, nesta que é sem dúvidas, a medida regularizadora divisora de águas no cenário da propriedade urbana do Brasil.

“Quem trabalha com RF, sobretudo na iniciativa privada, mais do que qualquer outro, entende que é preciso muita sensibilidade para encarar essa palpitante atividade. Entre os “Reurbeiros” não existem concorrentes, mas sim parceiros contra o principal inimigo: a irregularidade fundiária.”

A Lei nº 13.465/2017 estipula, de maneira concisa, o dever estatal de regularização do núcleo habitacional consolidado. Constatada a inaptidão da área devido à sua inserção em zona de risco, a falta de regularização do imóvel em si, mantém famílias em premente perigo, e acarreta a desvalorização dos imóveis.

Uma solução mais adequada para finalizar ações já judicializadas é formalizar com o Município um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), estipulando obrigações recíprocas, contemplando não só a titulação, mas também, as obras de infraestrutura pendentes.

Somente quem atua na área conhece a dura realidade que enfrenta e a necessidade do projeto social para que a REURB venha a alcançar seu objetivo de promoção social, transformar vidas, famílias, comunidades, cidades, promover a inclusão social e contribuir para o desenvolvimento urbano sustentável.

Assim, os projetos de Reurb-S precisam visar sempre mais do que a entrega dos títulos de propriedade. Se não for possível planejar o espaço municipal de

acordo com as diretrizes da Política Nacional Urbana, a saída é buscar soluções para infraestruturas e segurança jurídica voltadas para o bem-estar desta sociedade.

Embora não seja obrigatória, a melhoria habitacional é vista como uma componente fundamental da Reurb, contribuindo para o alcance de seus objetivos sociais, econômicos e urbanos. REURB NÃO É SÓ DOCUMENTO!

Como caso de sucesso temos a aplicação da REURB-S pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG que desenvolveu uma metodologia para aplicar os procedimentos previstos na legislação com o objetivo de organizar, executar e estabelecer cronogramas factíveis na execução das REURB-S no Município.

Dentre as novidades trazidas pela Lei 13.465/2017 estão as medidas específicas para assegurar que as mulheres sejam reconhecidas como proprietárias legais dos imóveis regularizados. A REURB pode empoderar as mulheres, garantindo-lhes a propriedade formal de suas residências.

Outra questão abordada está na possibilidade de atuação de empresas especializadas em REURB que, para tanto, necessitam de “Capacitação para Regularização Fundiária”. Afastar a necessidade de capacitação significa deletar a eficácia plena da REURB.” É interessante que empresas atuem em conjunto na conscientização da população sobre os impactos ambientais acarretados pelo parcelamento irregular do solo.

Este livro procura mostrar que, ao empreender em Reurb e representar os legitimados, as empresas e empreendedoras tenham sua trajetória menos árdua, podendo fazer cumprir o intento do legislador, qual seja o de transformar realidades, conferindo dignidade e qualidade de vida ao povo brasileiro.