

Brasília, 14 de Fevereiro de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. A criação, em 2003, do Ministério das Cidades foi um passo essencial para a formulação de uma política nacional de desenvolvimento urbano e dos marcos institucionais de habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana e resíduos sólidos, criando as condições para expansão dos investimentos federais nas cidades, acompanhadas da adoção de novas práticas de planejamento do território e de gestão democrática e participativa.

2. Entre 2003 e 2016, o governo federal investiu um volume inédito de recursos no combate às carências e desigualdades urbanas: R\$ 715 bilhões foram destinados ao saneamento, mobilidade, prevenção de riscos e habitação, com uma média de cerca de R\$ 50 bilhões por ano. Só o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), criado em 2009, contratou 4,2 milhões de moradias até maio de 2016, sendo 1,6 milhão destinadas a famílias de baixíssima renda (até R\$ 1.800).

3. Nos últimos anos, a redução do investimento federal nas cidades gerou dificuldades objetivas para enfrentar as carências e as desigualdades urbanas. Some-se a isso o efeito deletério da pandemia da Covid-19, especialmente quando se trata dos seus efeitos sobre populações de menor renda, residentes em moradias precárias situadas em áreas desprovidas de infraestrutura, cujas condições para enfrentar a grave crise daí decorrente foi desigual em relação àquelas de maior renda.

4. Na habitação, a redução dos recursos de orçamento geral da união (OGU) destinados à produção habitacional e às obras de infraestrutura urbana, além dos prejuízos às famílias e às cidades, representa uma perda de oportunidade para promoção do crescimento econômico. A indústria da construção civil é importante impulsionadora da economia.

5. Nessa esteira, a extinção do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades acabou gerando, em certa medida, fragilidades institucionais, sobretudo, em relação à instância de participação e controle social e ao diálogo com os municípios, responsáveis pela gestão do uso e ocupação do seu território e, portanto, principais atores da política urbana e habitacional.

6. Assim, os números dos passivos existentes ainda seguem expressivos, como as mais de

281 mil pessoas em situação de rua (estudo preliminar IPEA, 2022), no déficit habitacional de 5,9 milhões de domicílios (2019) e outros 24,8 milhões padecendo de algum tipo de inadequação; e nos mais de 5,1 milhões de domicílios em aglomerados subnormais (IBGE 2019), concentrados nas grandes cidades do sudeste e do nordeste mas cujo crescimento mais expressivo foi na região norte. Além disso, em um cenário de incremento de eventos climáticos extremos, a ausência ou a interrupção dos investimentos públicos em urbanização, saneamento ambiental, prevenção de riscos, mobilidade e produção e melhoria habitacional, bem como do apoio a estados e municípios na gestão dos riscos, gerou ou, no mínimo, potencializou a sucessão de tragédias dos últimos anos, em cidades dos estados do Rio de Janeiro, Bahia, Minas Gerais, Espírito Santo, Santa Catarina, Pernambuco, entre outros.

7. A recriação do Ministério das Cidades com a responsabilidade de formular e implementar, de modo integrado, a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano permitirá que se retome a formulação e a execução das políticas de habitação, mobilidade e trânsito urbana, saneamento ambiental e demais ações de programas urbanos e metropolitanos e propiciará a retomada de investimentos expressivos no setor, já refletido na revisão do orçamento para o setor habitacional no ano de 2023, da ordem de R\$ 9,7 bilhões.

8. Diante deste desafio, o restabelecimento do MCMV justifica sua relevância com o aprimoramento dos programas habitacionais existentes e diversificação das linhas de atendimento com prioridade para a Faixa 1, destinada às famílias de baixa renda. A retomada do MCMV permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades ou da requalificação de imóveis para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

9. O MCMV visa, tal como expresso no art. 1º da Medida Provisória ora apresentada, promover o direito constitucional à cidade e à moradia a famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associando-o ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

10. Em relação à versão do Programa que vigorou até 2020, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2021, a proposta avança ao propor que a lei apresente uma abordagem mais estratégica da ação do governo federal no setor, reservando às normas infralegais de iniciativa do Poder Executivo e às resoluções dos órgãos colegiados gestores dos fundos, seu detalhamento. O que permitirá que a implementação do Programa retroalimente a avaliação e revisão de suas normas e regras.

11. A proposta avança, igualmente, ao apresentar maior diversificação de suas linhas de atendimento, tal como apresentado no art. 3º, tornando a ação pública federal mais adequada às reais necessidades de moradia da população de menor renda. Ao prever o atendimento mediante a provisão, financiada ou subsidiada, de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas e rurais, a locação social de imóveis em áreas urbanas, a provisão de lotes urbanizados e promoção de melhorias habitacionais em áreas urbanas e rurais, o Programa objetiva (art. 2º):

I - ampliar a oferta de moradias, em suas diferentes formas de atendimento;

II - promover a melhoria de moradias existentes, com o intuito de reparar as inadequações habitacionais de carácter fundiário, edifício, de infraestrutura e de equipamentos públicos, dentre outros:

III - estimular a modernização do setor e a inovação tecnológica, com vistas a redução de custos, sustentabilidade ambiental, melhoria da qualidade da produção habitacional e ampliação do atendimento; e

IV - promover o desenvolvimento institucional e a capacitação de agentes públicos e privados que atuem no setor para fortalecer sua ação.

12. Além disso, a MP estabelece, dentre outros aspectos, as faixas de renda familiar para o atendimento do MCMV, as fontes dos recursos para seu financiamento, as competências de cada um dos agentes do Programa e os itens ou ações passíveis de compor seu investimento.

13. A definição dos valores da renda bruta mensal estipulados para cada faixa de renda familiar teve como base a atualização daqueles definidos para o Programa MCMV, em suas versões anteriores. Para a Faixa 1 Urbana, o valor da renda bruta familiar mensal está referenciado no valor correspondente a, aproximadamente, dois salários mínimos, sem, no entanto, estar indexado a ele. Para a Faixa 1 rural, corresponde a uma renda anual de 24 salários mínimos, isso é, tem igualmente por base o valor aproximando de dois salários mínimos ao mês. Da mesma forma os valores das demais faixas, tanto urbano quanto rural, sofreram a atualização correspondente e escalonada.

14. A proposta ora apresentada cuida não só de estabelecer um marco legal de carácter estratégico e abrangente para o atendimento das necessidades habitacionais do país, como cria as condições para viabilizar as operações já contratadas instituindo regras de transição e promovendo alterações pontuais na Lei nº 11.977, de 2009. Além disso, são aprimoradas outras legislações correlatas à implementação da política habitacional como aquelas que tratam dos fundos financiadores - Leis nº 8.677, de 1993, e nº 10.188, de 2001 -, bem como aquelas que cuidam de modernizar a formalização e o registro dos atos que envolvem o crédito imobiliário - Leis nº 6.015, de 1973, nº 9.514, de 1997, nº 14.063 de 2020, e nº 14.382, de 2022 -, e, por fim, a medida propõe revogar o programa antecessor instituído pela Lei nº 14.118, de 2021, que poucos efeitos promoveu na direção de atender famílias de mais baixa renda.

15. A edição do programa por meio de Medida Provisória se justifica, já que permite uma arrancada mais rápida na implementação das ações habitacionais tendo em vista a situação de vulnerabilidade das famílias de baixa renda, agravada pelos anos de pandemia, e início imediato da execução do orçamento previsto para o ano de 2023.

16. Desse modo, encontram-se atendidos os requisitos previstos nos art. 16 e art. 17 da Lei

Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal -, uma vez que as despesas relativas ao exercício de 2023 já foram incluídas na Lei nº 14.535, de 17 de janeiro de 2023. Ademais, o ato por si não implica em despesa, uma vez que essa advém de efetivas contratações no âmbito do novo Programa, o que ocorrerá após a edição dos atos normativos necessários e da disponibilidade orçamentária para cada linha de atendimento, em conformidade com a fonte de recursos correspondente.

17. Os argumentos desta Exposição de Motivos conformam que a edição de Medida Provisória, destinada à retomada e aprimoramento do MCMV mais aderente às necessidades atuais da população, deve ser realizada com urgência para que seus resultados sejam validados e ampliados, de maneira a atender com eficácia, eficiência e efetividade ao maior número de famílias de baixa renda, alvo da política habitacional almejada pelo atual governo. Resta justificado, portanto, o veículo normativo proposto para fins da implementação de política pública voltada a atender tanto às necessidades habitacionais do país, quanto à urgência na retomada das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

18. Entendendo que o alcance social do ato aqui apresentado, bem como suas externalidades positivas para a geração de trabalho e renda e da elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural, associado aos demais aspectos mencionados quanto a sua relevância e urgência, atestam o atendimento dos requisitos previstos no art. 62 da Constituição e no Decreto nº 9.191, de 1º de novembro de 2017.

19. Essas são, Senhor Presidente, as razões que fundamentam a proposta que ora submetemos a sua consideração.

Respeitosamente,

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO,
FERNANDO HADDAD.