

Nota Técnica

O MINHA CASA, MINHA VIDA VOLTOU, E COM MELHORIAS HABITACIONAIS: ANÁLISE DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.162 E SUAS 298 EMENDAS

Dirur

Diretoria de Estudos e Políticas Regionais
Urbanas e Ambientais

Nº 38

Renato Balbim

ipea

Instituto de Pesquisa
Econômica Aplicada

Agosto de 2023

Governo Federal

Ministério do Planejamento e Orçamento

Ministra Simone Nassar Tebet

ipea

Instituto de Pesquisa
Econômica Aplicada

Fundação pública vinculada ao Ministério do Planejamento e Orçamento, o Ipea fornece suporte técnico e institucional às ações governamentais – possibilitando a formulação de inúmeras políticas públicas e programas de desenvolvimento brasileiros – e disponibiliza, para a sociedade, pesquisas e estudos realizados por seus técnicos.

Presidenta

LUCIANA MENDES SANTOS SERVO

Diretor de Desenvolvimento Institucional

FERNANDO GAIGER SILVEIRA

Diretora de Estudos e Políticas do Estado, das Instituições e da Democracia

LUSENI MARIA CORDEIRO DE AQUINO

Diretor de Estudos e Políticas

Macroeconômicas

CLÁUDIO ROBERTO AMITRANO

Diretor de Estudos e Políticas Regionais, Urbanas e Ambientais

ARISTIDES MONTEIRO NETO

Diretora de Estudos e Políticas Setoriais, de Inovação, Regulação e Infraestrutura

FERNANDA DE NEGRI

Diretor de Estudos e Políticas Sociais

CARLOS HENRIQUE LEITE CORSEUIL

Diretor de Estudos Internacionais

FÁBIO VÉRAS SOARES

Chefe de Gabinete

ALEXANDRE DOS SANTOS CUNHA

Coordenador-Geral de Imprensa e Comunicação Social

ANTONIO LASSANCE

Ouvidoria: <http://www.ipea.gov.br/ouvidoria>

URL: <http://www.ipea.gov.br>

© Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – **ipea** 2023

EQUIPE TÉCNICA

Renato Balbim

Técnico de planejamento e pesquisa na Diretoria de Estudos e Políticas Regionais Urbanas e Ambientais (Dirur) do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea). *E-mail:* <renato.balbim@ipea.gov.br>.

Como citar:

BALBIM, Renato. **O Minha Casa Minha Vida voltou, e com melhorias habitacionais**: análise da Medida Provisória nº 1.162 e suas 298 emendas. Brasília, DF: Ipea, ago. 2023. (Dirur : Nota Técnica, 38)

DOI: <http://dx.doi.org/10.38116/ntdirur-38-port>

As publicações do Ipea estão disponíveis para *download* gratuito nos formatos PDF (todas) e EPUB (livros e periódicos). Acesse: <<http://www.ipea.gov.br/portal/publicacoes>>.

As opiniões emitidas nesta publicação são de exclusiva e inteira responsabilidade dos autores, não exprimindo, necessariamente, o ponto de vista do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada ou do Ministério da Economia.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados nele contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Sumário

1 INTRODUÇÃO	4
2 APRESENTAÇÃO DOS DESTAQUES DA MEDIDA PROVISÓRIA DO NOVO MINHA CASA MINHA VIDA	5
3 PRINCIPAIS ACHADOS DA PESQUISA IPEA-CAU/BR SOBRE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	5
4 ANÁLISE DAS EMENDAS QUE TRATAM DA MELHORIA HABITACIONAL	6
5 UMA PROPOSTA DE TEXTO SÍNTESE PARA VIABILIZAR A MELHORIA HABITACIONAL NA MEDIDA PROVISÓRIA DO NOVO MINHA CASA MINHA VIDA	9
6 CONCLUSÕES.....	11

1 INTRODUÇÃO

A Medida Provisória (MP) nº 1.162, editada em 14 de fevereiro de 2023, conforme promessa de campanha do presidente Lula, reinsere no cenário político nacional a consagrada marca Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

A MP foi recebida no Congresso Nacional no dia 15 de fevereiro com a criação de uma Comissão Mista da Câmara e do Senado para sua avaliação em sessenta dias, prorrogáveis por mais sessenta dias. Caso não seja votada em plenário até 15 de junho, a MP perde a validade.

Em 17 de março de 2023, foi editado o Decreto nº 11.439 que regulamenta a MP de maneira bastante sucinta, definindo o Ministério das Cidades (MCID) e o Ministério da Fazenda, além dos conselhos gestores dos fundos habitacionais, como órgãos regulamentadores do MCMV.

No primeiro momento de vigência da MP, foram recebidas 253 emendas de parlamentares, sistematizadas e analisadas na nota técnica (NT) anterior a esta, intitulada: *O Minha Casa, Minha Vida voltou. Dos tons de cinza do Casa Verde Amarela ao policromatismo das pautas identitárias, quais revisões e possibilidades a MP e suas 253 emendas anunciam?*¹

Com a prorrogação de prazo, foram apresentadas 45 novas emendas, somando ao todo 298 emendas parlamentares, sistematizadas, analisadas e compiladas em banco de dados que acompanha esta nova NT dedicada exclusivamente à análise da MP e das emendas relativas a melhorias habitacionais, objetivo e componente do programa MCMV, previsto no inciso V do art. 3º da MP.

A análise aqui realizada tem como objetivo avaliar as proposições executivas e legislativas em torno das melhorias habitacionais (assistência técnica para habitação de interesse social – ATHIS – Lei nº 11.888/2008). Para tanto, tomamos como base de informações:

- a primeira NT supracitada;
- o banco de dados atualizado com as 298 emendas, que acompanha esta NT; e
- o relatório de pesquisa do Ipea, em parceria com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), que estrutura programaticamente a ATHIS a partir de pesquisas em fontes primárias e entrevistas com os 27 CAUs estaduais, e traz uma série de elementos, críticas e proposições para a viabilização da ATHIS como política pública.

Além dessa breve apresentação, esta NT apresenta: i) uma síntese da NT anterior com os destaques da MP; ii) os achados da pesquisa com o CAU/BR que subsidiam a análise da MP e suas emendas quanto à possível efetividade das melhorias habitacionais; iii) um quadro com as emendas que tratam do tema e das sugestões ao processo legislativo; iv) apontamento de outros temas a serem considerados para a efetivação das melhorias habitacionais (texto da MP e emendas); e, por fim, v) sugestão de texto que consolida as proposições feitas pelo Executivo e legisladores acerca da matéria.

1. Versão preliminar desta NT encontra-se disponível em: <bit.ly/440hqkr>.

2 APRESENTAÇÃO DOS DESTAQUES DA MEDIDA PROVISÓRIA DO NOVO MINHA CASA, MINHA VIDA

De maneira geral, e tomando como base as conclusões da NT anterior, a análise da MP como proposta pelo Executivo revela algumas constatações conforme a seguir.

Relativa inovação na forma de instituir a legislação em relação às MPs anteriores do MCMV e do programa Casa Verde e Amarela (CVA). Uma MP enxuta e um campo político alargado para regulamentações do Executivo.

- 1) Uma política habitacional expansiva com novas linhas de atendimento, notadamente a locação social, a melhoria habitacional e a provisão de lotes urbanizados; diretrizes robustas que não apenas citam direitos, mas também os articulam com linhas programáticas de governo; pautas progressistas; reconhecimento de setores até então pouco valorizados na composição programática das políticas habitacionais, notadamente as entidades sem fins lucrativos (citadas nos arts. 7º, 11º e 18º) e autorização para que estas recebam bens imóveis públicos da União (art. 13º, § 3º).
- 2) A negligência com os meios de inovação, participação e controle social, e avaliações da política habitacional.
- 3) Novamente, a indefinição na legislação de instrumentos jurídicos e urbanísticos que viabilizam o acesso à terra urbanizada, quer como critério de elegibilidade, quer como mecanismos de valorização de propostas.

3 PRINCIPAIS ACHADOS DA PESQUISA IPEA-CAU/BR SOBRE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

De maneira sucinta, são apresentados os achados da pesquisa realizada pelo Ipea e CAU/BR com os 27 CAUs estaduais durante o período de novembro de 2022 a abril de 2023.

Durante essa época, o Ipea entrevistou representantes dos CAUs estaduais e analisou a documentação de centenas de processos de fomento à ATHIS, fruto dos esforços do conselho nos últimos cinco anos, quando foram investidos mais de R\$ 23 milhões do orçamento próprio da entidade nessa política.

Em outras palavras, os itens a seguir partem da avaliação de práticas de fomento à ATHIS em curso em todo o território nacional, além de entrevistas com gestores que têm se esforçado em consolidar a Lei nº 11.888/2008, a qual conceitua a ATHIS como um direito.

A pesquisa definiu o problema a ser superado nos seguintes termos: “políticas públicas relacionadas à HIS não aderem às realidades territoriais e não reconhecem a economia da autoprodução habitacional, contribuindo para a permanência da precariedade e a não consecução do direito à moradia digna” (Balbim *et al.* 2023, p. 28).

Dessa forma, entende-se ser necessário instituir uma efetiva política pública de melhorias habitacionais e, para tanto, faz-se essencial:

- institucionalizar a política pública de ATHIS nos três níveis da Federação, inclusive com a previsão de legislações específicas, garantindo expedientes adaptados para a aprovação de projetos e licenciamento de obras de melhorias, formas adaptadas de execução direta ou indireta das obras, seleção de beneficiários, criação de bancos de materiais de construção etc.;
- prever orçamento continuado para ATHIS, visto que não há vinculação orçamentária direta para promover o que prevê a Lei de ATHIS (a proposta da Lei nº 11.888/2008 foi do Legislativo e não do

Executivo); além disso, as ações de melhoria são incrementais e o orçamento deve ser garantido de maneira plurianual;

- promover e viabilizar a execução orçamentária via entidades sem fins lucrativos – assessorias técnicas –, além de fomentar a economia local, garantindo capacidades técnicas e profissionais (mão de obra local), e insumos necessários para as melhorias habitacionais;
- viabilizar e possibilitar estruturas de gestão e formas de execução inovadoras que garantam a dinamização do setor e dos circuitos econômicos vinculados à melhoria habitacional;
- garantir que a efetivação das políticas de melhorias habitacionais ocorra em perímetros delimitados, seguindo diretrizes prioritárias relacionadas ao território, ao local, e garantindo a participação das comunidades.
- aprimorar dados existentes que possibilitem verificar de maneira acurada as dimensões das inadequações, possibilitando o efetivo reconhecimento do problema e o desenvolvimento de um programa mais assertivo em relação às demandas;
- capacitar órgãos executores e financiadores para a operacionalização de um modelo de política pública que fuja ao padrão da tradicional produção de novas unidades;
- formar novos profissionais e capacitar os demais acerca da realidade da precariedade urbana e as formas de atuação nesses contextos;
- fomentar a articulação entre instituições, profissionais e setores diversos daqueles da arquitetura e urbanismo, notadamente, saúde, assistência social e engenharia; e
- promover a articulação entre instituições federais prioritárias para uma política de ATHIS: MCID, Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome (MDS), Ministério da Saúde (MS), Ministério da Cultura (notadamente, mas não exclusivamente, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – Iphan), o Ministério da Educação – MEC (curricularização da ATHIS e residências em ATHIS), e a Secretaria de Economia Solidária do Ministério do Trabalho e Previdência.

4 ANÁLISE DAS EMENDAS QUE TRATAM DA MELHORIA HABITACIONAL

A seguir são apresentados os quadros das dez emendas que tratam do tema da melhoria habitacional. Cada uma dessas emendas foi analisada em função dos achados da pesquisa Ipea-CAU/BR e a partir das formulações anteriores do Ipea em seu longo acompanhamento e avaliação das políticas habitacionais no Brasil em longo prazo.

Dada a complexidade da matéria, optou-se por organizar as emendas segundo artigo referente na MP, além de, ao fim, trazer as emendas aditivas de novos artigos.

Entende-se que há um conjunto extenso e bem formulado de propostas que poderão contribuir para viabilizar uma política de melhoria habitacional no país.

Após o quadro apresentado, e tomando como base as formulações dos parlamentares, é sugerido um texto síntese que engloba a maior parte das emendas propostas.

QUADRO 1**Propostas de emendas relacionadas à ATHIS que alteram artigos existentes na MP nº 1.162**

Parlamentar	Artigo-alvo da emenda	Emenda proposta	Análise/sugestão
Deputada federal Denise Pessôa (PT/RS)	Art. 2º, que trata dos objetivos do programa	Acrescenta ao inciso II o texto em itálico: II – promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, garantindo a assistência técnica profissional, conforme prevê a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.	Sugere-se: acatar, pois coloca a ATHIS no centro do programa MCMV.
Senadora Leila Barros (PDT/DF)		Idem ao texto proposto pela deputada Denise Pessôa.	
Deputado Merlong Solano (PT/PI)	Art. 4º, que trata das diretrizes do programa	Acrescenta ao artigo o inciso XIII: garantia de assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia nos casos de melhoria habitacional, tal como disciplinado pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.	Sugere-se: aceitar ou não, pois não traz qualquer inovação.
Deputada federal Denise Pessôa (PT/RS)		Idem ao texto proposto pelo deputado Merlong Solano e senadora Leila Barros.	
Senadora Leila Barros (PDT/DF)		Idem ao texto proposto pelo deputado Merlong Solano e deputada Denise Pessôa.	
Senador Weverton (PDT/MA)	Art. 11º, que trata de competências	Acrescenta ao artigo o inciso IX nos termos a seguir: IX – às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, prover e promover ações de qualificação técnica e socioambiental no sentido de melhoria da qualidade das habitações financiadas pelo programa.	Sugere-se: não acatar a emenda por ser restritiva.
Deputada federal Denise Pessôa (PT/RS)		Inclui o inciso IX nos seguintes termos: às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, selecionar profissionais e acompanhar os serviços realizados, capacitar e promover qualificação técnica e socioambiental para garantia da qualidade da produção de novas habitações e melhorias habitacionais financiadas pelo programa.	Sugere-se: acatar, coloca de maneira clara o papel das entidades de classe na promoção e no fomento.
Senadora Leila Barros (PDT/DF)		Idem ao texto proposto pela deputada Denise Pessôa	
Deputado Merlong Solano (PT/PI)	Art. 13º, que trata da composição do investimento e custeio	Inclui o texto em itálico no inciso VIII – prestação de assistência técnica ou de serviços profissionais, executados os casos previstos na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.	Sugere-se: aceitar ou não, pois não traz qualquer inovação.
Deputado federal Alberto Mourão (MDB/SP)		Acrescenta ao artigo o inciso XVIII – reforma de moradias em regiões que passaram por regularização fundiária e tenham infraestrutura de Serviço Público, com o objetivo de promover a melhoria habitacional e a permanência das famílias em seus imóveis, desde que os valores investidos não ultrapassem 50% do valor de mercado do imóvel.	Sugere-se: não acatar a emenda por ser restritiva.
Deputada federal Denise Pessôa (PT/RS)		Acrescenta ao inciso VIII o texto em itálico: VIII – prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme previsto pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.	Sugere-se: acatar, coloca a ATHIS de maneira clara na composição dos recursos, prevendo inclusive a regularização fundiária.
Senadora Leila Barros (PDT/DF)		Idem ao texto proposto pela deputada Denise Pessôa.	
Deputado federal Marangoni (União/SP)	Art. 16º, que trata de requisitos técnicos a projetos e obras.	Inclui o inciso III no artigo: III – garantir a assistência técnica pública e gratuita para o projeto, a requalificação e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), nos moldes da Lei Federal nº 11.888/2008. (NR)	Sugere-se: incluir regularização fundiária e projeto urbanístico.

Elaboração do autor.

QUADRO 2

Emendas relacionadas à ATHIS que propõe novos artigos à MP nº 1.162

Parlamentar	Emenda proposta	Análise/sugestão
Deputado federal Marangoni (União/SP)	<p>Propõe a inclusão do art. 16-A com a seguinte redação:</p> <p>Art. 16-A. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais para a Assistência Técnica por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.</p> <p>§ 1º Assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do art. 5º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.</p> <p>§ 2º Caberá ao poder público municipal através de seus órgãos colegiados a realização dos cadastros das famílias e as entidades profissionais na seleção e acompanhamento dos serviços realizados e na capacitação e qualificação técnica dos profissionais.</p>	<p>O caput e o § 2º são similares ao que a senadora Leila Barros e a deputada Denise Pessoa propuseram (abaixo), já o § 1º é igual.</p> <p>Sugere-se: no caput do art.16-A, incluir a modalidade "contrato".</p> <p>Sugere-se: no § 1º restringir os recursos de melhorias habitacionais à Faixa 1.</p> <p>Sugere-se: no § 2º restringir a redação ao poder público, conforme emenda da senadora Leila Barros.</p> <p>Sugere-se: tratar das entidades profissionais nos termos em que a senadora Leila e a deputada Denise incluíram em suas propostas no art. 11.</p>
Senadora Leila Barros (PDT/DF)	<p>Proposta de novo artigo:</p> <p>Art. X. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais, conforme previsto na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.</p> <p>§ 1º A assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do art. 5º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.</p> <p>§ 2º Caberá ao poder público municipal a realização dos cadastros das famílias e a seleção e o acompanhamento dos serviços realizados.</p>	<p>O caput e o § 2º são similares ao que o deputado Marangoni propôs como art. 16-A, já o § 1º é igual ao art. 16-A proposto.</p> <p>Sugere-se: no caput do art. incluir a modalidade "contrato".</p> <p>Sugere-se: no § 1º restringir os recursos de melhorias habitacionais à Faixa 1.</p> <p>Sugere-se: conforme apontamento realizado à proposição do deputado Marangoni acima, seguir a proposição da senadora Leila Barros e da deputada Denise Pessoa quando tratam das entidades profissionais na inclusão de inciso ao art. 11 (conforme quadro 1).</p>
Deputada federal Denise Pessoa (PT/RS)	<p>Proposta de novo artigo:</p> <p>Art. X. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais, conforme previsto na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de convênio, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.</p> <p>§ 1º A assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do art. 5º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.</p> <p>§ 2º Caberá ao poder público municipal através de seus órgãos colegiados e de dados administrativos da assistência social e da saúde a realização dos cadastros das famílias e, em parceria com entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, a seleção e acompanhamento dos serviços realizados e capacitação e qualificação técnica dos profissionais.</p>	<p>O caput e o § 1º são iguais ao que a senadora Leila Barros propôs (acima), já o § 2º é diferente.</p> <p>Sugere-se: no caput incluir a modalidade "contrato".</p> <p>Sugere-se: no § 1º restringir os recursos de melhorias habitacionais à Faixa 1.</p> <p>Sugere-se: não acatar o § 2º e acatar a redação dada pela senadora Leila. Além disso, como apontado, acatar a inclusão da senadora Leila e da própria deputada Denise acerca das entidades profissionais na inclusão de inciso ao art. 11 (quadro 1).</p>

(Continua)

(Continuação)

Parlamentar	Emenda proposta	Análise/sugestão
Deputada federal Denise Pessôa (PT/RS)	Proposta de novo artigo: Art. X. Pelo menos 80% (oitenta por cento) dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integralizados na forma do inciso II do art. 2º, serão destinados a ações de melhorias habitacionais para famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), na forma do regulamento. Parágrafo único. As ações de que trata o caput poderão ser efetivadas na forma de: I – definição de cadastro municipal para atendimento do déficit habitacional; II – definição de prioridades de atendimento a serem definidas pelo poder público municipal de acordo com suas necessidades; III – contratação de serviços de assistência técnica pública e gratuita para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme previsto pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008; IV – contratação de serviços de execução das melhorias habitacionais;	Sugere-se: não acatar, pois extrapola as incumbências do Legislativo.
	Proposta de novo artigo: Art. __. A gestão das ações de melhorias habitacionais será de responsabilidade de entidade administradora pública, pertencente ao poder público municipal, que poderá realizá-la de maneira direta ou indireta, por meio de entidade privada devidamente credenciada para a prestação desse serviço;	
	Proposta de novo artigo: Art. __. As licitações efetivadas na forma dos incisos III e IV poderão ser realizadas através de rodízio de banco municipal de profissionais e/ou empresas prestadoras de serviços credenciados;	

Elaboração do autor.

5 UMA PROPOSTA DE TEXTO SÍNTESE PARA VIABILIZAR A MELHORIA HABITACIONAL NA MEDIDA PROVISÓRIA DO NOVO MINHA CASA, MINHA VIDA

Em síntese, a partir das análises apresentadas nos quadros 1 e 2, sugere-se a seguinte consolidação de emendas ao texto da MP como forma de assegurar a estruturação de uma efetiva política de melhorias habitacionais que possa paulatinamente fazer frente à precariedade de cerca de 25 milhões de moradias, fomentando a economia popular, os circuitos econômicos periféricos e valorizando o trabalho técnico de arquitetos e urbanistas, engenheiros e assistentes sociais, entre outros.

Conforme emendas da deputada Denise Pessôa (PT/RS) e da senadora Leila Barros (PDT/DF), no art. 2º, acrescentar ao inciso II o texto em itálico:

II – promover a melhoria de moradias existentes para reparar as inadequações habitacionais, *garantindo a assistência técnica profissional, conforme prevê a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.*

Conforme emendas da deputada Denise Pessôa (PT/RS) e da senadora Leila Barros (PDT/DF), no art. 11, incluir o inciso IX nos seguintes termos: IX – *às entidades de classe e profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia, selecionar profissionais e acompanhar os serviços realizados, capacitar e promover qualificação técnica e socioambiental para garantia da qualidade da produção de novas habitações e melhorias habitacionais financiadas pelo programa.*

Conforme emendas da deputada Denise Pessôa (PT/RS) e da senadora Leila Barros (PDT/DF), no art. 13, acrescentar ao inciso VIII o texto em itálico:

VIII – prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais *necessários para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação, conforme previsto pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.*

Conforme emenda do deputado federal Marangoni (União/SP), no art. 16, incluir o inciso III com a sugestão, em itálico, de inclusão da regularização fundiária.

III – Garantir a assistência técnica pública e gratuita para o projeto, *regularização fundiária*, requalificação e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), nos moldes da Lei Federal nº 11.888/2008.

Conforme síntese das emendas do deputado federal Marangoni (União/SP), da deputada Denise Pessôa (PT/RS) e da senadora Leila Barros (PDT/DF), incluir novo artigo na MP com a seguinte redação, com destaque em itálico para sugestões decorrentes dos achados de pesquisa sobre melhorias habitacionais.

Art. X. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar os repasses de recursos federais, conforme previsto na Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, por meio de convênio, *contrato*, termo de parceria ou parceria público-privada com o objetivo de promover e garantir a assistência técnica pública e gratuita.

§ 1º A assistência técnica poderá atender as famílias residentes em áreas urbanas e rurais com renda bruta familiar nos termos do art. 5º da MP nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

§ 2º Caberá ao poder público municipal, *diretamente ou em parceria com entidades de classe e de profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia*, a realização dos cadastros das famílias, *levantamento técnico das unidades habitacionais, delimitação do perímetro de intervenção* e a seleção e acompanhamento dos serviços realizados.

§ 3º *O perímetro de intervenção definido pelo poder público municipal corresponde à demarcação urbana nos termos do art. 19 da Lei nº 13.465/2017.*

§ 4º *As equipes de atenção básica da Estratégia Saúde da Família (ESF) poderão ser capacitadas para ações de levantamento de precariedades habitacionais com recursos definidos no caput.*

Elaboração do autor.

Sugere-se, ainda, que se reforcem as possibilidades de inclusão no programa de um setor econômico específico, formado notadamente pelas entidades privadas sem fins lucrativos, ainda pouco exploradas e valorizadas nas alternativas de desenvolvimento econômico.

Para tanto, além de terem seus papéis claramente definidos como agentes executores de prioridades (Brasil, 2023, art. 8º), responsáveis por todas as atividades previstas no programa (*op. cit.*, art. 11, inciso VI), e com autorizações específicas como apontado acerca dos imóveis públicos, haveria que se definir de maneira concreta formas que valorizem sua atuação e formas adaptadas de qualificação e credenciamento junto aos agentes públicos para que se efetive esse objetivo.

Nesse sentido, aponta-se a necessidade de revisão do inciso VI do art. 11 para que essas entidades, e neste caso também aquelas que visam ao lucro, não tenham sua ação restrita à provisão habitacional, nos termos apontados no quadro a seguir e que acompanham a redação do art. 8º, § 2º.

Art. 11, inciso VI

Original (destaque a ser alterado) – às entidades privadas com ou sem fins lucrativos *destinadas à provisão habitacional*, executar as ações e as atividades do programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

Sugestão (destaque alterado) – às entidades privadas com ou sem fins lucrativos *promotoras de benefícios habitacionais*, executar as ações e as atividades do programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

Elaboração do autor.

Por fim, sugere-se que seja previsto teor similar à Emenda Parlamentar nº 178, do deputado Zarattini (PT/SP), que propõe a contratação de pequenas e médias construtoras via chamamento para construção de no mínimo cinco unidades habitacionais.

Acrescente-se onde couber o seguinte artigo na MP nº 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art. X. A critério do Ministério das Cidades, poderão ser contratadas pequenas e médias empresas para a construção de unidades habitacionais através de chamamento público, de acordo com regulamento.

§ 1º O Ministério das Cidades definirá o padrão do imóvel, suas características e requisitos básicos.

§ 2º Serão contratadas de cada empresa no mínimo 5 (cinco) unidades agrupadas em um único espaço.

Elaboração do autor.

Sugere-se como aprimoramento ao texto a inclusão dos termos “reforma” e “melhorias habitacionais”, não restringindo a construção e viabilizando assim melhorias habitacionais.

Acrescente-se onde couber o seguinte artigo na MP nº 1.162/2023, com a seguinte redação:

Art. X. A critério do Ministério das Cidades, poderão ser contratadas pequenas e médias empresas para a construção e *melhoria* de unidades habitacionais através de chamamento público, de acordo com regulamento.

Elaboração do autor.

Essa medida, se adotada, possibilitaria a revisão cadastral das construtoras, conhecidas como “gericadas”² na Caixa Econômica Federal – Caixa, ou a definição de formas alternativas de qualificação de pequenas construtoras, provavelmente via companhias habitacionais estaduais, a exemplo do programa de regularização fundiária e melhoria habitacional do antigo Casa Verde Amarela.

6 CONCLUSÕES

Historicamente, a existência de políticas, programas, recursos e regulações vinculados à habitação de interesse social foram quase exclusivamente ligados a: i) promoção de novas unidades, modelo já consolidado e de fácil absorção pelo mercado, por agentes responsáveis pelo financiamento imobiliário e pelos gestores públicos; ou ainda, ii) ações paliativas, como o aluguel social.

2: O termo Geric refere-se ao sistema ou à instância responsável pelo processo de análise ou gerenciamento de risco de crédito, ao qual devem submeter-se as construtoras para serem habilitadas a participar do programa pela Caixa.

Afirma-se, assim, que a escala de todas as ações relativas à produção social da moradia e/ou às melhorias habitacionais jamais ultrapassou o *status* de “programas alternativos” no contexto da política nacional de habitação, do que é testemunha o enorme estoque habitacional em assentamentos precários, com suas diversas inadequações e, ainda, destituído de trabalho técnico especializado em sua produção em todo o país.

Frente a essa realidade histórica, assume-se que as previsões legais e programáticas relacionadas à produção social e às melhorias habitacionais devam receber aportes técnicos e práticos inovadores, de maneira sistemática, para que se efetive o direito constitucional à moradia digna no país.

REFERÊNCIAS

BALBIM, R. *et al.* **Projeto modelagem lógica para a estruturação programática da assistência técnica de habitação de interesse social (ATHIS)**: relatório de pesquisa. Brasília: Ipea, 2023. (Publicação Preliminar).

BRASIL. Medida Provisória nº 1.162, de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022. Brasília: Congresso Nacional, 2023.

Ipea – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

EDITORIAL

Coordenação

Aeromilson Trajano de Mesquita

Assistentes da Coordenação

Rafael Augusto Ferreira Cardoso

Samuel Elias de Souza

Supervisão

Ana Clara Escórcio Xavier

Everson da Silva Moura

Revisão

Alice Souza Lopes

Amanda Ramos Marques Honorio

Barbara de Castro

Brena Rolim Peixoto da Silva

Cayo César Freire Feliciano

Cláudio Passos de Oliveira

Clícia Silveira Rodrigues

Olavo Mesquita de Carvalho

Regina Marta de Aguiar

Reginaldo da Silva Domingos

Editoração

Anderson Silva Reis

Augusto Lopes dos Santos Borges

Cristiano Ferreira de Araújo

Daniel Alves Tavares

Danielle de Oliveira Ayres

Leonardo Hideki Higa

Natália de Oliveira Ayres

Capa

Leonardo Hideki Higa

Projeto Gráfico

Leonardo Hideki Higa

The manuscripts in languages other than Portuguese published herein have not been proofread.

Ipea – Brasília

Setor de Edifícios Públicos Sul 702/902, Bloco C

Centro Empresarial Brasília 50, Torre B

CEP: 70390-025, Asa Sul, Brasília-DF

The manuscripts in languages other than Portuguese published herein have not been proofread.

Missão do Ipea

Aprimorar as políticas públicas essenciais ao desenvolvimento brasileiro por meio da produção e disseminação de conhecimentos e da assessoria ao Estado nas suas decisões estratégicas.