



SENADO FEDERAL
SECRETARIA-GERAL DA MESA
SECRETARIA DE REGISTRO E REDAÇÃO PARLAMENTAR

REUNIÃO

04/05/2023 - 6ª - Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162, de 2023

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM. Fala da Presidência.) - Bom dia a todos e a todas.

Cumprimento o nosso Relator, Deputado Marangoni.

Havendo número legal, declaro aberta a 6ª Reunião da Comissão Mista destinada a emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

A presente reunião destina-se à realização de audiência pública para debater a matéria. Será tratado o seguinte tema: "Gestão Municipal e Planejamento de Desenvolvimento Habitacional, Regularização Fundiária e Adensamento Urbano".

Esta audiência será interativa, transmitida ao vivo e aberta à participação dos interessados por meio do Portal e-Cidadania, na internet, no domínio senado.leg.br/ecidadania, ou pelo telefone da Ouvidoria do Senado, 0800 0612211.

De acordo com as normas regimentais, cada convidado fará a sua exposição por dez minutos e, em seguida, abriremos a fase de interpelação pelos Parlamentares inscritos.

Convido para tomarem assento, na primeira fileira do plenário, os seguintes convidados: João Farias, Secretário Municipal de Habitação de São Paulo - seja muito bem-vindo, agradeço pela presença desde já -; Nadia Somekh, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - muito obrigado pela presença e agradeço desde já pela participação -; Karla França, Analista Técnica em Planejamento Territorial e Habitação; Fátima Daudt, Vice-Presidente de Habitação da Frente Nacional de Prefeitos, que fará uma apresentação de forma remota, não está presente fisicamente, mas está presente remotamente, já está inclusive no vídeo, na tela - seja muito bem-vinda e obrigado pela participação -; Hélio Alexandre, Vice-Presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas; Hailton Madureira de Almeida, Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades - o Hailton está presente? Ainda não chegou. Eu quero também agradecer a presença do Hélio aqui, desde já, pela sua presença e pela sua participação -; e Rodrigo Souza Wermelinger, Diretor-Executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal - agradeço pela participação e pela presença.

Eu concedo a palavra, por dez minutos, ao Sr. João Farias, Secretário Municipal de Habitação de São Paulo, para a sua participação.

Com a palavra, Sr. João Farias.

O SR. JOÃO FARIAS (Para expor.) - Bom dia a todos.

Eu queria primeiramente saudar o Presidente desta Comissão, Senador Eduardo Braga, e agradecer muito pelo convite.

Faço uma saudação especial ao meu amigo Deputado Fernando Marangoni, do Estado de São Paulo, que foi Secretário Executivo de Habitação do Estado de São Paulo e, graças a um trabalho exemplar, foi guinado agora à Câmara dos Deputados, e, para nossa alegria, é Relator dessa importante medida que é o Minha Casa, Minha Vida. Não tenho dúvida nenhuma de que a presença do Marangoni contribui muito para fazer com que a gente consiga ter um programa habitacional no Brasil que vá ao encontro das necessidades brasileiras.

Senador, eu queria muito agradecer o convite e cumprimentar todos os presentes.

Rapidamente eu queria apresentar para os senhores o Programa Pode Entrar, um programa municipal da cidade de São Paulo, que foi criado no ano de 2019. Ele nasceu, em 2019, exatamente por conta da necessidade de a cidade de São

Paulo voltar a ter um programa habitacional que pudesse atender a população que até então era atendida pelo Minha Casa, Minha Vida Faixa 1, ou seja, aquele público que não tinha acesso ao crédito e deixou de ter esse acesso quando tanto o Minha Casa, Minha Vida, ainda no Governo da ex-Presidente Dilma e no Governo do Presidente Michel Temer, começou a diminuir, de forma substancial, os aportes financeiros para o Minha Casa, Minha Vida Faixa 1, quanto no Governo do ex-Presidente Bolsonaro, quando o Casa Verde e Amarela foi criado, mas não criou o mesmo benefício, fez com que, nas cidades, como São Paulo, que têm uma grande demanda voltada em especial para aquelas pessoas que não têm acesso ao crédito, se tivesse a possibilidade de fazer com que essas pessoas pudessem voltar a ter a perspectiva de ter uma unidade habitacional.

A partir daí, o Prefeito à época Bruno Covas nos determinou a tarefa de trabalhar a ideia do programa. E o programa nasce basicamente buscando a experiência do Minha Casa, Minha Vida. Nós buscamos, em São Paulo, não inventar a roda. Nós pegamos a estrutura do Minha Casa, Minha Vida, que foi criado na primeira ou na segunda gestão do Presidente Lula, e buscamos encontrar saídas que pudessem aperfeiçoar aquilo que, no nosso entendimento, era um equívoco do programa na sua primeira edição.

E aí o Pode Entrar nasce com o objetivo de garantir o crédito para essas famílias, tendo como perspectiva objetiva as principais regras do Minha Casa, Minha Vida Faixa 1 à época, que era o atendimento para as famílias que não têm acesso ao crédito, e fazemos algumas modelações para que ele pudesse, no nosso atendimento, ficar um pouco mais aperfeiçoado.

O público-alvo do Pode Entrar hoje são famílias com renda de até três salários mínimos, que era, originalmente, o conceito do Minha Casa, Minha Vida, lá atrás. Hoje ele é concebido para atender a até dois salários mínimos, mas, no conceito original, a perspectiva era de até três salários mínimos. No nosso entendimento, principalmente nas grandes cidades e, em especial, em São Paulo, você tem muitas famílias que ganham até três salários mínimos, mas que não têm condições de fazer um financiamento habitacional por "n" motivos, um deles, inclusive, porque a renda não é suficiente para alcançar um imóvel, tendo em vista o valor do imóvel na cidade de São Paulo.

O programa também permite o atendimento a famílias do Grupo 2, famílias que ganham de três a seis salários mínimos, que são aquelas famílias atendidas no Minha Casa, Minha Vida que saem da Faixa 1, aquelas que têm possibilidade de acessar o crédito e o Governo ou dá para elas um subsídio, ou, no nosso caso, em São Paulo, apresenta uma carta de crédito. Este modelo do programa tem cinco modalidades e aqui tem alguns diferenciais em relação ao Minha Casa, Minha Vida. Por exemplo, no Pode Entrar hoje a gente tem a possibilidade de adquirir a unidade habitacional diretamente do mercado privado sem a necessidade de fazer processo licitatório. Só para vocês terem uma ideia, São Paulo acabou de soltar um chamamento. Nós estamos adquirindo diretamente da iniciativa privada, Presidente, 39.925 unidades habitacionais, num custo de mais de R\$8 bilhões para atender ao cadastro da Cohab e ao cadastro do Auxílio Aluguel da Prefeitura de São Paulo.

Esse procedimento possibilitou que a Prefeitura de São Paulo, só em tempo, economizasse, aproximadamente, três anos no que diz respeito à entrega da unidade, porque o grande problema que nós temos hoje na questão da entrega são todas as formalidades legais que o poder público tem que respeitar, como, por exemplo, licitação do projeto executivo, licitação da construtora, quando envolve desapropriação do terreno, uma disputa judicial com o proprietário se o valor ofertado pelo município é o valor que o proprietário aceita. E, com essa possibilidade, a gente adquire diretamente do privado, o privado constrói e a prefeitura coloca essas unidades à disposição da população. Com isso, a gente ganha tempo de forma objetiva.

Nós também podemos construir diretamente pela prefeitura, ou seja, o terreno é da prefeitura, desenvolvo o projeto executivo, faço a licitação, contrato a empresa, que é o modelo tradicional, mas que o programa também permite.

Nós também constituímos, em São Paulo, o modelo do FDS de Brasília, do Minha Casa, Minha Vida, ou seja, nós temos o Pode Entrar Entidades, que foi, inclusive, criado para poder resolver uma demanda que nós tínhamos de uma herança que foi adquirida em São Paulo de um chamamento público que foi feito com áreas públicas na cidade e não houve financiamento do Governo Federal.

Então, as entidades ficaram com os terrenos públicos, com o projeto, alguns, inclusive, executivo, com o alvará de construção e não tinha linha de financiamento. O Pode Entrar permitiu que as entidades migrassem do Minha Casa, Minha Vida para o Pode Entrar. Para os senhores terem uma ideia, já estão em construção, em São Paulo, neste momento, mais de 3,5 mil unidades habitacionais através das entidades que até então participavam do FDS do Governo Federal, totalmente financiadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, sem nenhum real do Governo Federal ou do Governo do Estado, ou seja, com recursos públicos do município.

Nós também podemos construir unidades com empresas privadas em áreas públicas. Aí num modelo muito parecido com o do FAR. A prefeitura oferta a unidade, a iniciativa privada faz a construção e a gente disponibiliza a carta de crédito ou parcial, ou integral, que é uma outra modalidade.

Para vocês terem uma ideia, nós distribuímos e entregamos, estamos em fase final de entrega do ano passado para este ano, 1,23 mil cartas de crédito para mulheres vítimas de violência, assistidas pela Lei Maria da Penha ou que tenham acompanhamento da Secretaria de Direitos Humanos e Assistência Social da Prefeitura de São Paulo. Então, as mulheres vítimas de violência em São Paulo tiveram a possibilidade de receber uma carta de crédito direto do município para poder ter o atendimento habitacional.

Então, a possibilidade dessas várias modalidades permite que São Paulo tenha uma amplitude no que diz respeito às formas de atendimento habitacional, sempre respeitando o nosso público principal, que são aqueles que não têm acesso ao crédito e que antes eram atendidos pelo Minha Casa, Minha Vida, Faixa 1.

As famílias participantes têm que estar enquadradas dentro daqueles requisitos: no Grupo 1, até três salários mínimos e, no Grupo 2, de três a seis salários mínimos. E aí as regras que a gente já conhece e que são as convencionais: nunca ter sido beneficiado em outro programa; não ter participado de programas em outros estados, enfim.

Aqui, uma novidade do programa de São Paulo que, no entendimento nosso, é importante: a lei federal estabelece a obrigatoriedade de 3% de unidades adaptáveis, reservadas para a população com pessoas com deficiência, para idosos, e nós criamos em São Paulo 5% para mulheres vítimas de violência. Em São Paulo não são 3% para idosos, são 5%; não são 3% para deficientes, são 5%, e criamos a modalidade de você ter 5% das unidades destinadas especificamente para mulheres vítimas de violência, que estão no Grupo 1 do nosso programa.

O Grupo 2 é para famílias que têm renda superior a três salários mínimos, e nesse grupo a gente estabelece o critério e a regra de atendimento. Depende muito da demanda que o Governo entender fundamental atender naquele momento. A gente pode, inclusive, atender demandas específicas, como de funcionalismo público e professores, e com uma carta de crédito. E a nossa grande expectativa, inclusive, é que a gente possa ter uma grande parceria com o Minha Casa, Minha Vida - Carta de Crédito, tendo em vista que ele tem um grande público com capacidade de financiamento, mas que carece de uma possibilidade maior de subsídio.

(Soa a campanha.)

O SR. JOÃO FARIAS - Aí, uma parceria entre o Governo Federal e prefeitura não tenho dúvida nenhuma de que ajudaria muito.

Eu vou tentar, para concluir, Presidente, a parte que eu entendo ser fundamental, que é a distribuição de recursos, naquilo que a gente entende que é fundamental e importante estar dizendo aqui. Permita-me pular essas questões aqui para a questão do financiamento.

Aqui é um dado fundamental, Presidente. Eu queria deixar para V. Exa., junto com o Deputado Marangoni, fazer esse debate junto com os demais Parlamentares.

No nosso entendimento, um dos grandes problemas do Minha Casa, Minha Vida no passado era a questão do financiamento, porque ele estabelecia um financiamento de dez anos - agora, na nova lei, isso baixa para cinco -, e não existia nenhum controle de fiscalização objetiva pela Caixa Econômica Federal dessas unidades.

Por conta disso, boa parte das unidades do Minha Casa, Minha Vida no passado se transformaram em um grande leilão de mercado, desvirtuando completamente a sua utilização, tendo em vista que a obrigatoriedade de a unidade ir para leilão pela Caixa Econômica Federal fazia com que a Caixa Econômica Federal não tivesse interesse objetivo na fiscalização da possibilidade de essas unidades terem tido desvirtuamento ou não.

Em São Paulo, preocupado, inclusive, de a gente não correr o mesmo risco, criamos um processo de financiamento em 30 anos, que é o padrão de financiamento de mercado quando as pessoas vão financiar um imóvel, para que você pudesse garantir retorno financeiro para o município para dar continuidade ao programa. Ou seja, que a gente não trabalhe apenas com a perspectiva do orçamento positivo: quando a onda está boa, tem dinheiro para subsídio; quando a onda está ruim, não tem dinheiro. Quando você tem um programa autossustentável, ou seja, que ele tem retorno objetivo para os cofres públicos, você garante que ele se mantenha, do ponto de vista objetivo, para produzir novas unidades.

Estabelecemos um teto máximo de percentual de cobrança, ou seja, ninguém paga mais que 15% da sua renda. Falando de famílias que ganham até três salários, ninguém vai pagar mais que R\$540 - e aí é no teto: como é de zero a três, você vai ter uma média de prestação que não ultrapasse R\$300 -, e as famílias vão fazer isso durante 30 anos.

É fundamental criar um equilíbrio na constituição do empreendimento: 50% do empreendimento são para famílias que ganham de zero a dois, 50% são para quem ganha de dois a três, porque um dos grandes problemas nos grandes centros é a verticalização e, conseqüentemente, as despesas condominiais. Se você coloca a família com uma faixa salarial de até um salário mínimo, no máximo, no mesmo prédio, você não consegue garantir o custo condominial e, conseqüentemente,

aquele condomínio, em pouquíssimo tempo, está completamente deteriorado: não tem mais de elevador, não tem mais área comum, porque você não consegue sustentar o condomínio. Então, manter o equilíbrio financeiro daquele condomínio é fundamental para que o programa tenha capacidade de viver.

E aí há uma observação, como o meu tempo está estourado: na nova proposta do Minha Casa, Minha Vida, o que nos preocupa é que ele permite a possibilidade de isenção total de prestação para quem está no Bolsa Família.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Mais dois minutos para que V. Sa. possa concluir.

O SR. JOÃO FARIAS - Eu agradeço.

Qual é o grande problema de você dizer hoje que quem vive no Bolsa Família não vai pagar a unidade habitacional? Primeiro porque ele perde literalmente o caráter do pertencimento. Se já era difícil garantir que não tivesse desvirtuação da unidade ele tendo que pagar uma parcela simbólica, imagine-o recebendo aquilo gratuitamente.

A outra é a questão de manutenção. Como é que eu, em São Paulo, vou garantir que um prédio de 600 apartamentos consiga bancar o condomínio tendo lá 600 famílias que vivem apenas do Bolsa Família? Então você não consegue garantir uma capacidade e uma tranquilidade para que as famílias tenham condições de pagar a prestação. Sem contar uma questão de conceito: você ampliando a gratuidade da unidade habitacional para o Bolsa Família no Brasil, só em São Paulo você cria uma nova demanda de um 1,7 milhão de pessoas com direito à moradia. Não que ela vai ter, mas, por estar no Bolsa família, ela pode pleitear uma unidade habitacional do Governo Federal e do Governo municipal.

E a gente propõe nesse novo modelo, até para garantir que o Governo Federal tenha mais tranquilidade, nos municípios que têm capacidade de fazer o gerenciamento operacional e financeiro das unidades, que esses empreendimentos passem para a responsabilidade e gestão do município e o município possa fazer a gestão. Com isso, em vez de estabelecer o processo de alienação fundiária da unidade, você estabelece, nos primeiros cinco anos, o TPU (termo de posse precária) e, com isso, você pode garantir a fiscalização e, se possível e necessário, fazer a reintegração sem a necessidade dos meios judiciais: você pode fazê-la de forma administrativa. Com isso, você diminui o custo operacional de uma reintegração, e esse imóvel volta novamente para a fila habitacional da prefeitura.

E, depois de cinco anos, a família ficando no imóvel, comprovando que aquele imóvel, de fato, está sendo utilizado...

(Soa a campanha.)

O SR. JOÃO FARIAS - ... por seus fins objetivos, aí, sim, essa família teria o direito à titulação oficial daquele imóvel para si.

Então, termino por aqui, para não me estender demais no tempo, Presidente.

Eu teria outras questões, mas acho que, numa síntese geral, eu queria dizer que o Minha Casa, Minha Vida é fundamental para o Brasil, mas pode ser aperfeiçoado, para não ser só um programa habitacional assistencial e se transformar, de fato, num programa habitacional que tenha a capacidade de sobreviver, independentemente do governo que passe por ele.

Isso torna a política de Estado, de fato, efetiva, que combata esse grande problema brasileiro hoje, que é o déficit habitacional.

Obrigado e fico à disposição de todos.

Desculpa ultrapassar o tempo. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Agradeço a participação do Sr. João Farias e passo a palavra à Sra. Nadia Somekh, Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

A SRA. NADIA SOMEKH (Para expor.) - Bom dia a todos e a todas.

Quero saudar a Mesa, Senador Eduardo Braga, Deputado Marangoni, e também a todos os presentes aqui. É muito bom ter interessados nesse tema tão importante.

Eu vou partir da fala do nosso Secretário aqui de São Paulo e lembrar que, em 2009, foi entregue ao Governo Lula um plano de habitação, Plano Nacional de Habitação, que foi reduzido, no ano seguinte, ao programa Minha Casa, Minha Vida.

Então, a minha fala, que vai se dividir em três partes - espero conseguir falar em dez minutos -, vai, primeiro, tratar de que problema nós estamos enfrentando. Então, que características o nosso Relator deve introduzir no programa Minha Casa, Minha Vida, com vistas a pensar numa questão mais ampla, como uma política pública, um plano nacional e não um programa importante para o nosso país?

Então, três partes da minha fala. Primeiro, os problemas que a gente tem que enfrentar; segundo, o que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e os conselhos estaduais vêm fazendo para enfrentar os problemas que a gente detecta;

e, finalmente, a nossa contribuição ao nosso Relator, Deputado Marangoni, das emendas, do que a gente vem defendendo. E essa será a nossa contribuição.

Então, a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social é central ser incluída nesse programa, mas não só. Então, que problemas a gente tem? Primeiro, nós temos mudanças climáticas - e eu acho que não estamos mais em 2009, estamos em 2023. Como é que o Relator está tratando, como é que essa medida provisória está pensando nas mudanças climáticas, no cumprimento dos ODS e na perspectiva de reduzir as desigualdades históricas no nosso país? Como é que a gente pode fazer? Existe um déficit habitacional, mas existem carências habitacionais.

Então, o que a gente está tratando é de melhorar a vida de 25 milhões de moradias, portanto quase 100 milhões, metade do nosso país, que tem problemas fundiários, problemas de infraestrutura e problemas na própria moradia.

Em 60% das habitações...

(Soa a campainha.)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Eu pediria às assessorias e aos companheiros que acompanham a audiência e vou pedir também a quem assessoria a Mesa um pouco de silêncio, para que a gente possa ouvir com atenção os nossos convidados, que vieram à Comissão para esta importante audiência pública.

Eu agradeço a compreensão de todos.

A SRA. NADIA SOMEKH - Obrigada, Presidente.

Sessenta por cento das habitações precárias são chefiadas por mulheres, então acho que a gente tem que ter um olhar para isso; 82% das construções são realizadas sem arquitetos, sem urbanistas e sem engenheiros. Nós fizemos uma pesquisa com o Datafolha, pasmem: 82% das edificações no Brasil são feitas sem arquitetos e sem engenheiros. Então, isso tem que ser entendido como um problema. As condições de habitação têm forte impacto na saúde da população, então, se a gente está pensando em melhorias na saúde, a gente está pensando em melhorias na moradia da população brasileira.

As tragédias que a gente vem vivendo nos mostram que as mudanças climáticas precisam ser incorporadas às nossas políticas. Estima-se que 4 milhões de brasileiros vivem em áreas de risco, deslizamento, alagamento. E a gente vê, a toda chuva que acontece, todo verão, recorrentemente os problemas que a gente vem enfrentando.

Não estou conseguindo... Pronto. Ih, voltou. Eu preciso de um "intensivão" aqui.

A Lei de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social e os profissionais de arquitetura podem contribuir para a efetivação do direito à melhoria da moradia. Desde a Constituição, a Lei de Athis (Lei de Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social) assegura às famílias de baixa renda que possam demandar assistência gratuita para o projeto e melhoria da sua moradia.

Então, segunda parte da minha fala: o que é que a gente pode fazer? Articular agentes, valorizar profissionais, responsabilidade social, promover arquitetura. Desde 2015, nós temos 2% do nosso orçamento, tanto nacional quanto estadual, que pode direcionar recursos para melhorias habitacionais. Então, aqui a gente não está "passando o pires", a gente está indo a todo ministério, mostrando que o Conselho de Arquitetura pode ajudar pagando os arquitetos que podem melhorar as moradias do Brasil onde precisa. O que é que a gente vem fazendo? Tem Semana da Habitação, editais de parceria, ficamos na Marcha dos Prefeitos - a Karla viu, a gente mostrou para os Prefeitos. Eu acho que a articulação das esferas de governo é importante, governos estaduais e prefeituras, que melhoram a vida da população brasileira, e já investimos R\$23 milhões com editais de fomento, que contribuíram efetivamente para a ampliação do acesso à arquitetura e urbanismo a partir da Athis. É pouco, é pouco. Vou dizer a vocês que a gente precisa ganhar escala. Fizemos vários editais, mas a gente tem o otimismo de incluir mais arquitetos, que, na sua maioria - 65% -, ganham até três salários-mínimos; nossos arquitetos são pobres também. Então, nós queremos Prêmio Pritzker, mas nós queremos também melhorar a vida da população brasileira. Então, é isso que a gente ensina nas nossas escolas.

E a medida provisória claro que vai se voltar para o futuro, ou seja, a gente precisa pensar nas mudanças climáticas, precisa pensar em reduzir desigualdades, nos ODS. As emendas que foram apresentadas pela Deputada Denise Pessoa podem ajudar, porque elas garantem assistência técnica aos objetivos do programa. Nós não somos contra a produção que reduz o déficit habitacional. A gente precisa melhorar a vida da maioria da população brasileira, de forma complementar, Deputado Marangoni, ao Programa Minha Casa, Minha Vida, melhorando a especificação dos serviços técnicos; vincular a questão da saúde às prioridades do SUS e ao atendimento do programa; acrescentar competências às entidades de classes profissionais de arquitetura e aos movimentos populares; destinar recurso de locação social - acho que isso também pode ser incorporado na qualificação do Programa Minha Casa, Minha Vida -; pensar em não monopolizar a questão das

licitações; e autorizar o Poder Executivo, por meio do convênio de parceria público-privada, a promover essa garantia de assistência técnica.

Então, do que a gente precisa aqui em síntese? Que avanços são necessários? Precisamos ampliar a escala e o escopo do programa - locação social e melhoria habitacional -, complementarmente à produção de moradia formal, é isso que a gente defende; mobilizar governos estaduais e municipais; e buscar um arranjo para responder às nossas cidades, que estão pedindo socorro. Uma política nacional é necessária. É isto que a gente defende, resgatar aquilo que o Brasil precisa.

(Soa a campanha.)

A SRA. NADIA SOMEKH - Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Eu quero agradecer à Sra. Nadia e cumprimentá-la pelo cumprimento do tempo. A senhora conseguiu cumprir o desafio, sempre conseguem. E a senhora colocou um desafio para a Dra. Karla agora.

Com a palavra a Sra. Karla França.

E para os demais também...

A SRA. KARLA FRANÇA (Para expor.) - Ela jogou a responsabilidade agora no meu colo.

Bom dia a todos e a todas.

Cumprimentando o Presidente da Comissão, Eduardo Braga, o Relator, Marangoni, estendo os agradecimentos especiais do Presidente Paulo Ziulkoski a esta Comissão e a estes importantes trabalhos em relação ao aprimoramento da medida provisória do Minha Casa, Minha Vida.

A minha fala aqui hoje, até diante da responsabilidade da Nadia, que me antecedeu, sobretudo também do Secretário Municipal de São Paulo, porque parte deles já colocou algumas demandas que estão em sinergia em relação a algumas demandas do Confederação Nacional de Municípios, vai ser uma fala breve, sobretudo focada em algumas atuações de emendas que a Confederação Nacional de Municípios posicionou em relação à medida provisória.

Eu vou dividir a minha fala em dois momentos. No primeiro, vou apresentar brevemente a Confederação Nacional de Municípios e, na sequência, quatro tópicos focados na medida provisória.

Bom, nós temos uma responsabilidade enorme quando falamos de política habitacional e sobretudo representando governos municipais. A Confederação Nacional de Municípios tem filiados 93% dos municípios do país. Isso equivale a 5.204 municípios.

Então, falar sobre, apresentar pleitos, demandas, sobre realidades tão diversas desses municípios... E aqui eu não estou focando apenas em municípios de pequeno porte, mas capitais, municípios intermediários e municípios de pequeno porte também.

Então, a política habitacional, sobretudo a medida provisória, precisa endereçar e em muitos aspectos trazer aprimoramentos para alcançar essas distintas demandas de Prefeitos, Prefeitas e da população, que vive sobretudo em recortes territoriais tão diversos e desafiantes.

Então, quando eu falo dessa representatividade de municípios, eu estou falando de 93% dos municípios deste país. E também nós temos uma ampla rede de articulação de entidades estaduais que representam os municípios, a rede de consórcios.

Inclusive na semana passada tivemos uma conversa muito efetiva com o consórcio do ABC a respeito de política habitacional, Minha Casa, Minha Vida, sobretudo a medida provisória, alguns aprimoramentos no sentido de municípios trabalhando em regime de consórcio com a política habitacional.

Então, é um pouco sobre isso que eu vou abordar aqui no segundo momento da minha fala. Na verdade, são quatro tópicos muito específicos.

O primeiro, sobretudo ao longo das audiências que ocorreram na semana passada e nesta semana, parece-me que há um consenso em relação à medida provisória e também parte da emenda apresentada pela CNM com apoio do Deputado Silvio Costa. A medida provisória não é explícita no sentido de tratar da demanda dos municípios abaixo de 50 mil habitantes. Ao longo das audiências públicas, em vários momentos, seja virtualmente ou presencialmente, houve essa demanda no sentido de a medida provisória dar um encaminhamento explícito a essa questão.

Nós estamos falando aí de 88% desses municípios e sobretudo 65 milhões de pessoas que vivem nesses municípios. Então, como há um primeiro endereçamento, ainda que o Executivo Federal ao longo desses debates tenha colocado a necessidade de que está em formulação um programa que atenda essa tipologia de municípios, nos parece fundamental

que isso venha no texto da medida provisória a ser convertida em lei, porque isso traz a segurança necessária para esses atores que estão na ponta.

E quando eu estou me referindo a esse recorte, eu estou me posicionando enquanto entidade de representação de municípios que, desde 2013, nesses recortes de municípios, de 88% dos municípios deste país, não fazem contratação via programa federal de habitação.

Isso é um dado muito sério. Nos últimos dez anos, grande parte dos municípios deste país não conseguiu viabilizar a contratação. Se a solução foi descontinuar a oferta pública e ao mesmo tempo colocar essa tipologia dos municípios no FAR, não funcionou. E vai continuar não funcionando.

Aqui nós precisamos colocar Prefeitos, gestores, Executivo Federal e esta Casa para pensar conjuntamente uma melhor forma de programa habitacional que atenda essa população e esses recortes, com flexibilização dessas modalidades e um melhor desenho, porque até hoje não tem funcionado para atender mais de 4.889 municípios deste país. Esse é o primeiro endereçamento.

O segundo trata sobretudo da gestão urbana e melhorias habitacionais, no sentido de melhor posicionar o déficit qualitativo na medida provisória, não apenas de produção de habitação. Esse é um segundo pleito importante.

O terceiro é a retomada de obras paralisadas, ainda que a medida provisória enderece, isso é importante, precisamos de transparência nos aspectos de parte das obras paralisadas, sobretudo em áreas rurais em municípios de menor porte que são as que têm a maior gravidade. Grande parte dessas obras talvez nem consigam ser retomadas, é necessário um posicionamento transparente para a população que aguarda a sua casa e, sobretudo, também em termos de política pública federal. Quais os endereçamentos de retomadas de obras, sobretudo nesse panorama dessas 82 mil obras paralisadas? Certamente, parte delas podem não ser retomadas e isso precisa estar explícito para a população e para os governos, essa relação que é demandada por essa população que aguarda essa retomada de moradia.

Como último pleito - talvez sobre esse pleito, de fato, nós precisemos ter um diálogo nesta Casa -, temos os tributos municipais e isenções de tributos municipais. Faço uma ponderação aqui de alinhamento, sobretudo em relação ao Secretário Municipal de Habitação que colocou a questão do financiamento, a questão desse maior prazo, de um prazo mais largo, mas também trago a questão de tributos municipais.

A medida provisória no seu texto, talvez pela falta de clareza ou não, avança em isenção de tributos municipais, sobretudo ITBI e ITCMD para moradias, além do Faixa 1, ou seja, para que municípios isentem esses impostos. Isso precisa ser melhor dialogado com os Governos municipais, porque isso tem um impacto, sobretudo, em tributos municipais. A medida provisória e sobretudo esta Casa, Deputados, Deputadas, Senadores, Senadoras, precisamos melhor dialogar sobre esses dispositivos que tratam de isenções municipais, sobretudo, caso esse texto, essa redação não esteja clara o suficiente e possa estar avançando em isenções para além de atendimento da Faixa 1.

Esses são alguns pleitos que estamos apresentando, isso está em medida provisória. A entidade está à disposição da Comissão e de qualquer entidade para dialogar para o aprimoramento do programa habitacional e para que realmente tenha efetividade para a população e, sobretudo, para a melhoria de capacidade dos Governos municipais.

Eu devolvo a palavra para Mesa e muito obrigada. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Agradeço a participação da Sra. Karla, agradecendo também o cumprimento do horário.

Passo a palavra aos... Desculpa.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Eu quero aqui agora passar a palavra para Sra. Fátima Daudt - espero que eu tenha acertado a pronúncia do sobrenome -, Vice-Presidente de Habitação da Frente Nacional de Prefeitos, que fará a sua apresentação de forma remota. Agradeço desde já a sua participação.

Passo a palavra à Sra. Fátima por dez minutos.

A SRA. FÁTIMA DAUDT (Para expor. *Por videoconferência.*) - Bom dia. Bom dia, Presidente Senador Eduardo Braga, saúdo o senhor e saúdo também a Presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo, a Nadia Somekh, minha colega arquiteta. Saúdo a todos vocês.

Eu sou Fátima Daudt, sou Vice-Presidente de Habitação da Frente Nacional dos Prefeitos, sou arquiteta e urbanista, com especialização em urbanismo.

E quero trazer aqui para todos um conjunto de propostas que foi elaborado, esse conjunto foi elaborado pelo Fórum Unidades, que reúne um grupo de gestores municipais, as secretarias de planejamento e urbanismo de várias cidades, cidades onde as três entidades atuam, FNP, o próprio Fórum Unidades e a WRI.

Esse documento, nós vamos deixar inclusive à disposição de todos, porque ele é um tanto extenso, mas com propostas muito interessantes de construção para um Minha Casa, Minha Vida que não recorra a erros que aconteceram no anterior. A gente precisa ter muito cuidado quanto a isso. Eu vou rapidamente falar aqui alguns tópicos, mas o documento vai estar à disposição de todos vocês.

É importante dizer que a gente não pode se esquecer, neste momento, de conjuntos habitacionais que nós temos de muito tempo atrás, antigos conjuntos habitacionais. Em várias cidades no Brasil, acontece isso, e problemas que são estruturais e que causam um incômodo, não só para os moradores, mas também para os gestores municipais.

Eu vou dar o exemplo de um: a individualização de água. Nós temos, aqui na minha cidade, nós temos também um grande conjunto habitacional que não tem, na época não havia a cobrança, a necessidade, a legislação não obrigava a individualização de água. Isso se transformou num grande problema para esses moradores e para o município, porque não conseguem pagar a sua conta de água, alguns pagam, outros não, tem que fazer rateio. Então é importante ter uma fonte de recursos para resolver esses problemas, o que, com certeza, vai ajudar a todos.

Outra observação importante: um olhar criterioso com a localização desses conjuntos habitacionais. Nós vimos, ao longo desses últimos anos, com o Minha Casa, Minha Vida, que muitos conjuntos habitacionais se localizaram em zonas de alagamentos, como disse a minha colega arquiteta há pouco tempo. Nós temos aí as questões climáticas. Nós precisamos ter esse cuidado muito, muito forte, esse cuidado.

Mas também as questões estruturais, quanto aos métodos construtivos, porque os nossos cidadãos com vulnerabilidade social têm direito a uma moradia digna. Não digna por dois anos, três anos; ela tem que ser digna para todo o período em que ele está ali. Então tem que ter esse cuidado. A gente vê prédios construídos que hoje estão literalmente quase caindo. A gente precisa ter então essa fiscalização, e esse cuidado é necessário.

A possibilidade de novos conjuntos habitacionais que se autossustentem, aí se pode colocar no programa a questão de locação para comércio e serviços nesses conjuntos habitacionais, e essa locação sirva de recurso também para autossustentar aquelas unidades, todo aquele aglomerado de pessoas que estará ali. Então é importante se ter esse cuidado, se pensar nisso também. E nessa proposta que nós estamos deixando à disposição, na verdade, são levantamentos feitos por este fórum de dirigentes municipais para ajudar a construir neste novo momento do Minha Casa, Minha Vida, tão importante.

Até quero deixar clara e registrada aqui a importância do Minha Casa, Minha Vida neste momento, porque passamos muito tempo - eu sou Prefeita, em segundo mandato -, muito tempo sem ter à disposição recursos e modelos para que a gente pudesse trabalhar a política habitacional em nossos municípios. E, também, a importância de termos - esse é um outro detalhe que consideramos que é pertinente e precisa ser observado. Já sabemos que está sendo, mas é preciso ter um cuidado quanto à possibilidade de utilização de prédios e, enfim, edificações nos nossos municípios que estão ociosos e que podem, sim, ser conjuntos habitacionais interessantes no novo modelo, algo mais atual e já em áreas que estão urbanizadas.

Presidente, esta é a nossa posição, por parte da FNP, através deste documento. Esta posição está sendo avaliada, inclusive, por todos na FNP, mas eu a considero importante.

E quero deixar aqui dito que nós estamos à disposição para essa construção de uma política habitacional atual, que seja pertinente aos nossos tempos.

Estamos à disposição.

Então, meu grande abraço a todos.

Muito obrigada pelo espaço aqui nesta audiência pública.

E quero deixar o abraço, também, do nosso Presidente Edvaldo Nogueira a todos vocês.

Obrigada. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Nós é que agradecemos à senhora, Dra. Fátima.

Muito obrigado pela sua participação.

E eu passo, agora, a palavra ao Sr. Hélio Alexandre, Vice-Presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas, por dez minutos.

Com a palavra o Sr. Hélio Alexandre.

O SR. HÉLIO ALEXANDRE (Para expor.) - Bom dia, Presidente. Bom dia, Deputado. É um prazer estar aqui.

Muito obrigado, Senador, pelo convite a esta Associação. Quero dizer a esta mesa que nós temos uma sorte de ter o Senador Eduardo Braga presidindo esta Comissão, que, quando Governador, por oito anos, fez um dos maiores programas habitacionais deste país, que é o Prosamim, que é um programa gigante, financiado pelo BID, que tem sequência até hoje no estado e, agora, sendo levado ao interior. Então, eu acho isso muito importante, de o termos na mesa, presidindo esta Comissão.

Senador, eu queria dividir a minha palavra em duas fases. A fase do Faixa 1 e a fase do Faixa 2 do Minha Casa, Minha Vida. Do Faixa 1, a gente tem algumas coisas que foram colocadas, importantes, pelo Secretário de São Paulo - foi muito importante, Secretário. Nós temos, realmente, tratado o projeto Faixa 1 socialmente e economicamente. Ele é muito importante. O dinheiro tem que ir e tem que voltar. Mas é muito difícil fazer isso na renda em que nós estamos trabalhando. Nós também temos de ter a contribuição dos municípios para que o dinheiro vá e volte. De que forma? Como foi colocado pela colega do lado, a Karla, nós temos que ter uma participação dos municípios nas manutenções e conservações do Faixa 1, porque, senão, daqui a quatro anos, cinco anos, esses projetos se acabam. Aí viram os problemas do caos social que nós vivemos hoje.

Nós precisamos tratar do Faixa 1 de uma maneira pulverizada, Deputado, não mais concentrada num único local. Temos que pulverizá-lo, como o senhor colocou, Secretário, em terrenos que já são propriedades do município ou do estado. Eu sei que isso está sendo muito batido, muito falado, mas nós temos que, realmente, fazer isso, porque essa é a única forma que nós temos de fazer esse programa dar certo.

Nós temos, dentro desse programa, que tirar essa topologia de nome desses programas, porque disso, infelizmente, as pessoas também não gostam. "Ah, eu moro no um, moro no dois, moro no três". Nós temos que criar condomínios com nomes respectivos, para as pessoas se sentirem bem morando lá. É um ponto de vista que eu coloco, social.

Acho também, Senador, que esses programas têm que... Tivemos, agora, um processo financeiro nesse programa, de reajuste de preços. Nós não podemos esquecer que esses programas são fixos, são de valores fixos. Então, nós temos que encontrar os tributos federais, como foi feito na medida provisória, na primeira lei do Minha Casa, Minha Vida, pelo Governo Lula, onde ele aplicou um RET, para que a gente pudesse ter um regime especial, porque nós temos, aí, ou 12 meses, ou 15 meses, ou 30 meses de preço fixo. Então, nós temos que verificar isso.

Acho também, Deputado, que nós temos que, nesses *retrofits* que vamos fazer nos centros das cidades - e tanto se fala hoje em salvar os centros, e os centros são caóticos no Brasil inteiro -, nós temos que fazer convênios com associações comerciais e as CDLs da vida, para que os prédios possam ter, nesse *retrofit*, lojas, como já foram colocadas, áreas comerciais, e que essas áreas sejam administradas pela CDL ou pela ACA, para que os prédios possam ter manutenção, possam ter financiamento próprio de elevadores, manutenção, limpeza e assim por diante. Isso eu digo pelo Faixa 1. Acho importantíssimo isso.

A minha colega falou sobre a questão de tributos municipais, Senador. Eu acho importante, mas os municípios, na primeira medida do Governo Lula, foram colocados da seguinte forma: os municípios poderão isentar ISS, as taxas de licenciamento desses produtos que ficam em áreas de interesse social, mas isso não acontece em todos os municípios do Brasil. Então, tem prefeitos que cobram normalmente o ISS sobre esses produtos e cobram as taxas de licenciamento. Ele já está recebendo um cheque do Governo Federal, então ele também tem que fazer a parte dele. Eu coloco dessa forma, como município: o município tem que isentar o ISS de quem está executando essa obra e isentar também as taxas de licenciamento. É importante isso, pelo menos nesses produtos. Isso eu coloco pelo Faixa 1.

Pelo Faixa 2, Senador e Deputado, eu acho que o Faixa 2 é um programa que vai na linha do que a professora colocou. Nós temos que oferecer mais moradias, moradias com dignidade - não é isso? O Faixa 2 é uma saída para isso, Senador, mas de que forma? Se nós voltarmos a trazer para o Faixa 2 o financiamento é de 90%. Isso porque o problema do Faixa 2 são os 10% de sinal ou 20% de sinal, como acontece hoje. As pessoas, às vezes, Deputado, não têm renda para isso. Elas têm que dar o sinal, têm que pagar os juros de obra, têm que pagar o aluguel de onde moram e, depois, às vezes, vender o carro, vender alguma coisa para poder fazer o sinal desse produto. Se a gente trouxer esse produto a 90% do financiamento, vão diminuir as dificuldades de quem quer comprar e isso vai em cima daquilo que a professora colocou, ou seja, as pessoas vão poder morar com dignidade. Eu penso dessa forma em cima do Faixa 2.

Então, são essas as colocações que eu queria fazer aos senhores, que este é o momento propício para isso. Nós discutimos efetivamente esse programa de uma forma que seja um programa de fato, não uma coisa que, daqui a sete, oito anos, nós tenhamos que sentar e renovar. Acho, sim, que ele tem que ser revisto a cada 36 meses, olhar quais são os problemas que têm que ser resolvidos. Esse é um ponto que eu coloco.

Outro, eu vou falar em um outro segmento, senhores. São as retomadas de obra. O Brasil tem muitas retomadas de obra, mas também tem obras, Senador, que já estão em um termo de ocupadas; elas não têm como ser retomadas, as pessoas saírem de lá, porque o FAR...

O ministério tem uma legislação: para terminar essas obras, eu tenho que desocupá-las se elas estiverem ocupadas. Como é que eu vou desocupar, Deputado, uma moradia com 820 pessoas que já constituíram a sua casa? Não tem mais como.

Então, o que nós temos que fazer é terminar aquele ciclo que ficou, a sobra lá dentro do ministério, porque ela foi paralisada e invadida, infelizmente entregar ao município e dar os títulos às pessoas que lá moram. E temos que fazer outras casas naquele município para pessoas que foram prejudicadas, porque foram sorteadas e não levaram as suas residências porque a ocupação chegou primeiro.

E, como o senhor disse, Senador, isso é um problema sério que tem que ser tratado. Então, eu acho que... No meu estado eu tenho em Parintins e tenho em Tefé, que são dois grandes complexos; e tem pelo Brasil afora. Tem um condomínio em Serra Talhada, no Ceará, que não tem salvação. Como estava colocando a senhora, não tem mais como reconstituir, porque eu... Então, quer dizer, eu vejo que esse é um trabalho em que tem que se criar uma comissão dentro do Ministério das Cidades - eu sugiro isso ao secretário - e a gente tratar disso com um pouco mais de firmeza, porque ocupações não se conseguem tirar, até porque o Secretário de São Paulo disse muito claro que aluguel social, obra... Quer dizer, esse é um custo muito caro para o município, não é verdade? Então, nós temos que tratar isso definitivamente.

Essas são as minhas palavras que eu queria colocar à mesa.

Eu queria agradecer pelo convite, Senador, ao senhor e ao Maragoni.

Muito obrigado.

Contem, por favor, com a nossa associação.

O Amazonas está presente. *(Palmas.)*

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Quero agradecer pela participação do Sr. Hélio Alexandre e cumprimentá-lo pelo cumprimento do horário e pela contribuição.

Passo a palavra ao Sr. Rodrigo - vou me esforçar para acertar...

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Não, eu vou deixar o Hailton, por ser autoridade ministerial e por ter chegado por último, para falar por último. Está certo, Secretário? Por critério.

Portanto, eu passo a palavra ao Sr. Rodrigo Wermelinger, Diretor-Executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal.

O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER (Para expor.) - Bom dia, Senador.

É uma satisfação enorme estar aqui, representando a Caixa Econômica.

Deputado Marangoni, Relator, a gente volta aqui a esta Comissão para falar de um assunto que para a gente é muito caro. A Caixa está próxima dos municípios na solução das suas políticas públicas, em especial, da política habitacional dos entes públicos e conectando isso com o Minha Casa, Minha Vida.

Eu preparei aqui algumas apresentações, Senador, mas eu queria chamar a atenção, primeiramente, para alguns números da Caixa. No ano passado, a Caixa chegou com o financiamento ou com alguma solução de moradia há mais de 3,6 mil municípios. Então, essa capilaridade, essa possibilidade de a gente levar o crédito a todos os municípios deve ser considerada como uma complementaridade aos programas de habitação altamente subsidiada, porque todo município tem uma pequena construtora, tem um pequeno loteamento, tem ali uma solução de dez, vinte, trinta casas. Isso aí realmente é o que escala a execução do programa habitacional nos mais diversos portes de município. No ano passado, a Caixa realizou, em média, Senador Eduardo, 2,6 mil financiamentos por dia.

Então, essa estrutura já instalada de engenharia e arquitetura, de especialidades técnicas, de credenciados, de fato, é algo que a gente tem visto que, nesses momentos de escassez de recursos, como a gente viveu nos últimos quatro anos, de falta de recurso para política do Faixa 1, os municípios se desenvolveram muito nas soluções de mercado.

E aí eu venho aqui para falar um pouquinho sobre isso. O que a gente está vendo assim, com muito otimismo, crescendo e que poderia ser fomentado e organizado agora, dentro do novo Minha Casa, Minha Vida, são exatamente essas parcerias públicas municipais e estaduais, com o Governo Federal, através do Programa Minha Casa, Minha Vida. Então, sob o guarda-chuva do Programa Minha Casa, Minha Vida, estarão acopladas soluções de financiamento que possam ser fomentadas e facilitadas com contrapartidas locais.

Então, a gente traz aqui hoje - já existem, mas com que ainda poucos municípios trabalham - essas possibilidades do ente público, através de uma doação de uma área, de um terreno para um loteamento, de um terreno para um empreendimento imobiliário, seja através de recursos financeiros, uma espécie de cheque moradia, em que ele facilite o valor de entrada, como aqui o Secretário João trouxe um pouco do exemplo do Pode Entrar, e também com execução de infra. Às vezes, a empresa de asfalto, a empresa de bloco, a empresa municipal ali pode, de alguma forma, executar serviços incidentes também.

Todas essas alternativas são organizadas no âmbito de convênios em que a Caixa faça a gestão desses recursos financeiros, faça parte de prestação de contas da aplicação desses recursos para o ente público, e que a gente possa receber, criar uma plataforma em que a gente receba seja através de emendas - e aí a gente fala de todo tipo de emenda, de emenda de bancada, de emenda parlamentar -, seja através de recursos do próprio ente público municipal.

Então, hoje o que a gente vê mais funcionando e que roda bem é o ente público passar uma lei autorizativa e fazer uma doação de diária para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário.

Um terreno, Senador - e o Deputado Marangoni dá aula nisso -, em média, custa 15% a 20% do valor da unidade final. Depende muito da localização, depende muito ali do perfil, mas, para essa faixa de público do Minha Casa, Minha Vida, é em torno disso. Então, quando o ente público já entra com a doação do terreno, de imediato, a gente já consegue reduzir os 15%, os 20%, que é o valor de que o beneficiário precisa para dar de entrada.

Então, o terreno acaba suprimindo esse valor que o beneficiário pode dar de entrada e que ele realmente não tem: R\$10 mil, R\$20 mil, R\$30 mil de entrada para quem ganha até R\$2 mil de renda, a gente está falando de 15 meses de poupança no seu salário integral, ou seja, é difícil. E, de fato, o que limita o acesso para essa faixa de renda é o valor da entrada.

Uma outra modalidade que é ainda mais simples, em termos de a gente executar, são esses cheques moradia. A gente tem aqui o Estado de São Paulo, através do Casa Paulista, o Governo do Paraná ali, através da Cohapar, também tem um programa habitacional. A gente teve recentemente também uma emenda de Macapá, no Amapá, onde a gente fez lá um programa habitacional que, com o recurso da emenda, ele funcionou como valor de entrada. Temos várias iniciativas que cumprem o mesmo objetivo do terreno, que é diminuir a contrapartida do beneficiário, ou seja, o recurso que ele tem que dar da sua poupança para poder acessar o financiamento.

Aqui é um exemplo que eu trouxe, e é um exemplo real. Em São Paulo, no ano passado, a gente financiou uma unidade de R\$180 mil, em que o cliente financiou R\$122 mil. Ele financiou em 30 anos, na Tabela Price, e o subsídio que ele recebeu do FGTS foi R\$12,3 mil. Ele tinha um saldo, na sua conta pessoal lá do FGTS, de R\$2 mil. Ou seja, se não houvesse o programa local, a gente estaria falando de uma entrada de R\$43 mil. Com R\$25 mil que o Estado apoiou, ele a reduziu a uma entrada de R\$18 mil - e R\$18 mil ele tinha, porque, nessas horas, ele se junta com a mãe, se junta com a irmã, vende uma moto, arruma o dinheiro -, e aqui, só de subsídio, seja do estado, ou do Governo Federal, ele está recebendo quase R\$40 mil. Então, ele consegue. Essa entrada de R\$18 mil ele consegue viabilizar.

Então, há um esforço de a gente discutir soluções de moradia que levem a uma demanda de mercado, e o banco está preparado para atender essa demanda. É lógico que comprar um imóvel exige também uma educação financeira, mas, até essa educação financeira, para ele chegar a acessar esse imóvel, se reverte em benefícios para o próprio condomínio, para a própria manutenção, para a própria política pública local.

Aqui, Senador e Deputado Marangoni, é o que já circulou na Caixa recentemente de conversas acerca dessa iniciativa de promover parcerias. Então, a gente tem aqui, bastante exitosos, estes já constituídos - Paraná, São Paulo, Amapá e também o município de Rio Verde -, que são iniciativas recentes. Isso tudo feito... São convênios, alguns mais antigos, mas todos renovados - vamos chamar assim - no último ano. Já existem algumas iniciativas Brasil afora de a gente fomentar isso.

E o que é que a Caixa quer fazer? A Caixa vai preparar uma espécie de produto, junto com o Ministério das Cidades, tanto do ponto de vista da gestão dos recursos, quanto da parte da operação do agente financeiro. A gente quer criar, Senador e Deputado, até se, eventualmente, a gente tiver contribuições desta Casa para incorporar nessa estratégia... Mas a ideia é a gente criar tipologias que simplifiquem, porque, para a gente, é difícil que cada ente público tenha o seu programa específico. Por exemplo, como é que eu consigo botar num simulador do *site* da Caixa se, no Estado do Amazonas, é 20 mil por unidade, mas, no Mato Grosso, é 12,5% da renda vezes seis... Então, se tiver muitos parâmetros, é difícil de a gente até se comunicar...

(Soa a campanha.)

O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER - ... com o cliente.

Então, a ideia é que a gente crie formatos - até "x" de renda, um cheque de tanto; até "y" de renda, uma possibilidade de tanto - para que a gente padronize isso e possa escalar para todos os municípios interessados e estados que tenham

recursos e possa promover as soluções de moradias através do financiamento, subsidiadas pelo Governo Federal, pelo FGTS e também por recursos dos estados.

Então, eu queria trazer esta mensagem: a Caixa, por fim, está se posicionando, nessa nova gestão, muito próxima dos Prefeitos, das cidades. A Presidenta Rita, seguindo uma diretriz do Presidente Lula, recriou as Salas das Cidades e Estados. Mais do que um ambiente físico, é um posicionamento estratégico de a gente estar próximo...

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Mais dois minutos para que você possa concluir (*Fora do microfone.*) ...a sua apresentação. Está bem, Dr. Rodrigo?

O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER - Já estou fechando aqui, porque eu não quero ficar no rol dos atrasados.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Não, não, mas, por favor, é tão importante ouvi-los... Mais dois minutos para a conclusão.

O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER - Mas, fechando, quero só colocar sobre esse ambiente, essas Salas das Cidades e Estados, como, mais do que um ambiente físico de acolhimento do Prefeito, uma proximidade que a Caixa tem de prestar o assessoramento técnico, prestar o assessoramento consultivo também dos Prefeitos, "abrir prancha", discutir projetos, parar com esse pingue-pongue de "vai documento, vem ofício, vem ofício", para que a gente possa, de fato, ajudar, estar ao lado dos Prefeitos, porque onde a vida acontece realmente é na prefeitura, é ali com o Prefeito. Então, a Caixa está muito empenhada em estar próxima dos Prefeitos e ajudando nas políticas habitacionais e demais políticas públicas.

Muito obrigado pela oportunidade.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Agradecendo ao Sr. Rodrigo pela participação e pela presença, eu quero agora passar a palavra ao Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, que pela segunda vez participa das nossas audiências. Ele esteve presente na nossa primeira audiência pública. Na realidade, a abertura das nossas audiências públicas foi exatamente com a participação do Dr. Hailton.

Portanto, com a palavra, o Dr. Hailton Madureira de Almeida, Secretário Nacional de Habitação.

O SR. HAILTON MADUREIRA DE ALMEIDA (Para expor.) - Obrigado, Senador Eduardo Braga, Deputado Marangoni, os demais colegas aqui da mesa. Já fiz a apresentação naquele dia, vou só falar de alguns pontos aqui tratados e fico à disposição da Casa para responder a qualquer dúvida, questionamento.

De fato, a gente percebeu - de anos, inclusive - a necessidade de ter um programa exclusivo para municípios com população menor de 50 mil habitantes. A gente está desenhando esse programa, entendemos que existem leis federais suficientes para a gente desenhar esse programa, em que a gente quer atuar por meio de convênio, como é normalmente uma forma de atuação do Governo Federal, para apoiar municípios a fazerem pavimentação, uma creche, um posto de saúde... Já há legislação federal que apoia essa forma de contratação, e a gente quer fazer. Esperamos que tenha o orçamento para isso no Fnhis para este ano. E a gente pretende aqui, na metade do ano, já começar a rodar um programa exclusivo para municípios com população abaixo de 50 mil habitantes, mas deixando claro que não há impedimento e que incentivamos os municípios pequenos também a participarem do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixa 1 ou do FAR, do Rural e do Entidades.

Há um grande esforço nosso e da Caixa Econômica em concluir todas as casas. A gente, no início de janeiro, tinha 186 mil casas inacabadas e a gente tem feito um esforço grande para concluir. Já várias dessas casas foram retomadas e concluídas, a gente já retomou 12 mil casas neste ano até abril. Então, há um esforço de chegar até o final do ano pelo menos com 30 mil. Mas é um trabalho muito duro, fazer casa é difícil, retomar uma casa paralisada é um trabalho difícilíssimo, mas temos que fazer, é um trabalho que o ministério tem que... Não podemos deixar nenhuma casa para trás. Então, nós vamos trabalhar muito para concluir todas as casas.

Pegando o gancho aqui da isenção de tributos, a gente está exigindo como contrapartida do município a isenção do ITBI, o imposto sobre a transferência de imóveis, no Faixa 1. Então, quando é aquela família para a qual a gente faz um maior aporte federal, tanto no Rural, Entidades, como urbanas... No Faixa 1, há uma contrapartida que a gente exige do município para ele se habilitar: que ele dê isenção no imposto para a transferência do imóvel na primeira vez; depois, ao longo da vida do imóvel, não. Se ele vender cinco anos depois, dez anos depois, claro que não, mas, nesse primeiro momento, sim. Acho importante haver essa contrapartida do município. De novo, é importante lembrar, é uma burocracia, mas a gente não determina a isenção, não podemos fazer isso, mas a gente fala: "Quer participar do programa, município? A contrapartida é que você dê isenção". Ele pode, claro, não participar do programa, e a lei federal não está, acho eu, obrigando ninguém a dar isenção ou dando isenção, porque a gente não poderia.

O Rodrigo falou aqui... Há um esforço grande do ministério nesse Programa Minha Casa, Minha Vida em cidades aqui, que são as parcerias com as emendas dos Parlamentos, com os municípios, com os estados. É uma aposta muito grande do ministério ter como meta uma entrada próxima de zero. Há casos em que a entrada da família vai ser zero, há casos em que não. Com certeza há imóveis um pouco mais caros em que é difícil zerar a entrada, mas, com o apoio dos subsídios do FGTS, com o apoio da prefeitura, que pode ser um terreno - o Rodrigo mostrou que Rio Verde, no Estado de Goiás, entrou com um terreno -, com a contrapartida que pode ser uma emenda, como foi no Amapá... A gente entende que com o FGTS... Hoje a gente entende que, em várias situações, famílias que ganham entre R\$2 mil e R\$2,4 mil vão poder ser atendidas no FGTS, provavelmente com uma entrada muito baixa, talvez, em alguns casos, com a entrada zerada.

Sobre a fala do Secretário de São Paulo, sempre eu gosto de dizer... Quero parabenizar o Município de São Paulo. Eu acho que é uma iniciativa espetacular, os municípios aplicando em habitação. Sei do esforço do Município de São Paulo e do montante de recursos que está aplicando, é um esforço. E aqui a parte da Secretaria Nacional de Habitação é convidar os municípios a nos ajudar nessa batalha para diminuir o déficit habitacional do Brasil. É sempre um debate difícil, mas são escolhas.

O Governo Federal entendeu que famílias que recebem Bolsa Família, de fato, quando vão para uma moradia, vão, em vários casos, ter um aumento de custo: eventualmente condomínio, em algumas situações uma conta de luz, conta de água. E a realidade nossa era que essas famílias acabavam ficando inadimplentes com o fundo de habitação residencial, e a gente gastava para cobrar. O custo do fundo para cobrar essas famílias é alto, então a gente acabava gastando não em obra, mas gastando muitos recursos na administração de famílias que não conseguiam pagar. Então, foi proposta, na medida provisória, de fato, essa isenção por entender esse conjunto: famílias com dificuldades do Bolsa Família, famílias que estão em situação de renda mais difícil, que tem o apoio do Bolsa Família, que é uma porta de entrada de política pública. Eu acredito que tanto o Bolsa Família quanto o Minha Casa, Minha Vida deveriam ser olhados como entradas para políticas públicas. Enfim, é por isso que a gente está convicto da proposta nossa de manter a isenção para as famílias do Bolsa Família, mas respeitando, claro, a particularidade e a realidade de cada município e de cada região do Brasil.

Era isso, Presidente, que eu queria falar, além de dizer que a Secretaria de Habitação está aberta - e é verdade, eu passo meus dias recebendo Vereadores, Prefeitos, Senadores, Deputados, empresas, entidades de classe, movimentos sociais pela moradia, e é um prazer. Isso é importante, porque é assim que a gente faz política pública, ouvindo muito, aprendendo muito e melhorando.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Agradecemos ao Secretário Nacional de Habitação, Dr. Hailton, pela participação, pela contribuição e também pelo cumprimento do tempo.

Agora vamos partir para a participação. Eu gostaria de fazer alguns comentários - e, a seguir, vou passar par o nosso eminente Relator -, algumas colocações que me parecem pertinentes de serem feitas.

Primeiro, quero dizer que de fato todas as colocações são absolutamente corretas e que, tanto por parte do nosso Relator quanto de nossa parte, dos Deputados e Senadores que estão participando destas audiências públicas, estamos todos muito dedicados no sentido de, nestas audiências públicas, colher as informações, colher as contribuições. Muitas delas já até foram apresentadas através das emendas que foram apresentadas em tempo hábil para essa medida provisória. São quase 300 emendas apresentadas a essa medida provisória, numa demonstração inequívoca do enorme interesse, inclusive pela dimensão e pela importância que esse programa tem, não só pelo alcance social desse programa, mas também pelo alcance e pelo dinamismo da economia da construção civil. Sem dúvida nenhuma, talvez um dos maiores pecados cometidos nos últimos anos neste país foi ter desidratado ou praticamente extinto um programa habitacional de tamanha envergadura, de tamanha necessidade para o povo brasileiro, para a população brasileira.

Ontem aqui nós tivemos nossa sessão temática de audiências públicas sobre os aspectos sociais do projeto Minha Casa, Minha Vida, em que ficou muito claro que há carências, que o déficit habitacional é gigantesco e que o déficit de qualidade habitacional é mais gigantesco ainda. Nós temos situações gravíssimas de riscos iminentes graves que se acumularam nos últimos anos pela falta de um programa que pudesse responder aos problemas de acidentes da natureza que o Brasil tem na sazonalidade dos nossos invernos e verões, enfim, invernos na Região Norte e verões nas Regiões Sul e Sudeste do país. E, lamentavelmente, em muitas dessas intempéries, acabam ocorrendo perdas de vidas humanas, que não têm preço, que não têm como ser repostas.

Mas me parece que a gente precisa estimular o debate para a gente poder entender algumas questões.

A questão, por exemplo, do RET. Eu acho que foi muito importante a colocação da necessidade da contrapartida no RET. E essa contrapartida eu acho que tem que ser municipal e também tem que ser do empreendedor, porque, se nós queremos

fazer uma política correta, nós temos que fazer atrativos para que a localização do empreendimento seja tanto quanto melhor e mais adequada. Uma das formas de você fazer isso é você colocar isso na contrapartida do RET. É uma das formas que você tem para fazer isso. Essa é uma ideia que a gente está começando a discutir.

Hoje, nos grandes centros urbanos, é exatamente no centro desses centros urbanos que nós temos as áreas mais degradadas e os metros quadrados mais baratos das cidades. Eu posso dizer da minha cidade, Manaus: o centro da cidade de Manaus tem toda a infraestrutura; as escolas têm espaço ocioso; as unidades de saúde têm espaço ocioso, o que é uma raridade na minha cidade. Na periferia nós temos escassez de escola, temos escassez de número de leitos, etc.; e já no centro da cidade é o contrário. E nós temos um metro quadrado, no centro da cidade, muito mais barato, com uma infraestrutura praticamente colocada, posta; só que nós não temos políticas que possam atrair esses investimentos, seja no *retrofit*, seja na ocupação de áreas para a verticalização dos projetos nessas áreas.

Acho que essa é uma questão que precisa ser discutida.

Ontem nós discutimos aqui muito a questão da utilização de áreas comerciais para poder rentabilizar, inclusive, com a questão condominial, para dar equilíbrio econômico financeiro na Faixa 1 em função dos desequilíbrios da questão condominial.

Temos discutido muito a questão dos serviços das concessionárias públicas, porque esse é um outro grave problema. Mesmo em programas como, por exemplo, o Prosamim, onde as unidades habitacionais não eram nem financiadas porque eram em substituição às habitações, a taxa de energia elétrica, por exemplo, praticamente inviabilizava o empreendimento, porque as pessoas não pagavam energia elétrica, não pagavam água, não pagavam IPTU, não pagavam nada nas residências que eles tinham, que eram palafitas dentro dos igarapés. Na hora em que você saneia, que você constrói uma unidade habitacional e entrega para ele, mesmo sem o ônus do financiamento a pagar, ele tem que passar a pagar os serviços públicos e a pagar a regularidade. E isso tem um impacto para essas famílias.

E a experiência, a curva de aprendizagem que nós tivemos... Porque esse é um outro ponto: todos nós tivemos uma curva de aprendizagem, porque, no Brasil, em que pese nós termos tido o programa do BNH, o programa das COHABs, etc., nunca tivemos um programa habitacional de baixa renda tão amplo quanto o Minha Casa, Minha Vida e os programas que surgiram no início dos anos 2000 no Brasil.

Essa curva de aprendizagem vai nos possibilitar agora, nesta medida provisória, na relatoria do Deputado Marangoni com a contribuição de todos nós, fazer alguns ajustes para que esta versão do Minha Casa, Minha Vida seja uma versão aprimorada e modernizada.

Eu digo isso porque o *retrofit* eu também acho que é uma das maneiras importantes que nós vamos precisar aqui abordar. E vamos levar isso com muita seriedade, porque as capitais e as regiões metropolitanas têm essa característica. E, como eu disse, quando nós deslocamos a população para 30km, 40km de distância, o grande problema é a carência dos serviços públicos, seja na educação, seja na saúde, seja no transporte coletivo, seja na limpeza pública, seja no abastecimento de água, seja rede de esgoto, seja energia elétrica, seja no que for. No centro da cidade, nós temos tudo isso. O que nós precisamos é modelar o nosso programa nesse sentido. Acho que as contribuições nesse sentido são importantíssimas.

A contrapartida também municipal é fundamental, como foi dito aqui, com relação a ISS e taxa de licenciamento.

A questão do financiamento da entrada ou do subsídio da entrada também eu acho que vai ser um desafio, principalmente quando nós temos o Supremo Tribunal Federal em fase de julgamento já avançado do indexador da remuneração do FGTS, o que impacta no que nós estamos tratando aqui, porque isso vai impactar. Se, por um lado, vai fazer justiça ao fundo do trabalhador, que precisa ser remunerado; por outro lado, vai dar com uma mão e tirar com a outra, porque você vai impactar a faixa em que o trabalhador mais precisa de um financiamento com o juro subsidiado. Portanto, nós precisaremos - eu até disse numa outra audiência pública, porque é obrigação nossa - discutir com o Governo: se não é o fundo do trabalhador que vai subsidiar isso em função do novo indexador, quem vai subsidiar esse financiamento? Porque senão você vai excluir o acesso do financiamento por aquela mesma continha que o Rodrigo mostrou, porque são exatamente os que têm menos renda que não vão conseguir acessar o financiamento. Portanto, o nosso trabalho, que é garantir a Faixa 1 e priorizar a Faixa 1, pode ser penalizado por uma questão que não está na MP e que terá impacto fundamental na MP.

Outro ponto que eu acho que é muito importante destacar é o que foi dito aqui pelo Hailton, que também já foi fruto de uma das nossas audiências públicas, que é facilitar o processo para os municípios de menos de 50 mil habitantes, até porque, por mais que a Caixa se esforce, ela não está presente em todos esses municípios com menos de 50 mil habitantes. E aí é muito importante que haja uma política pública que não exclua esses municípios. E a Karla colocou muito bem que tem municípios que não têm acesso. E essa é uma política que, sem dúvida nenhuma, vai abrir oportunidades para muitos brasileiros que não acessam o programa porque não se habilitam, por várias e inúmeras razões. Aqueles que se habilitam

pela Caixa talvez não precisem dessa modalidade, mas muitos precisarão, e será mais uma janela de oportunidade para a questão da habitação.

Portanto, eu queria apenas fazer um último comentário sobre o que o Hélio colocou com relação às obras que foram abandonadas e ocupadas. E aí eu vou citar o caso que eu conheço razoavelmente, que é do meu estado, que ele citou, de Parintins.

Rodrigo, esse conjunto era de aproximadamente 826 unidades. Ele foi abandonado. O que aconteceu? Ele foi abandonado e inacabado; as unidades habitacionais, inacabadas; a infraestrutura, inacabada. Só que ele foi invadido seis anos atrás. E as pessoas que invadiram o que fizeram? Com recurso próprio, concluíram as suas casas. Portanto, elas invadiram e, onde faltava uma parede, elas colocaram uma parede; onde faltava um vaso sanitário, elas colocaram vaso sanitário; onde faltava uma porta, elas fizeram do jeito delas, colocaram a porta; ou seja, elas terminaram a casa. Tem ainda problema de infraestrutura, porque algumas ruas não foram asfaltadas; tem problema de rede de água, de rede de esgoto, mas as pessoas invadiram e meio que concluíram as suas casas. Só que aqueles que se inscreveram não invadiram. Como é que você, sete anos depois, vai lá e vai tirar essas pessoas que invadiram, que concluíram as casas e que estão ocupando as casas sete anos depois? Não tira. Ou, se tirar, vai fazer um ato de violência, não é?

Portanto, eu acho que, nesses casos, é preciso fazer um outro tipo de modelagem, ou seja, conclui-se o que tem lá de infraestrutura para concluir, que é pouca coisa - realmente é pouca coisa que tem lá de infraestrutura para concluir; as casas, bem ou mal, eles concluíram -; regulariza-se, para que eles possam pagar o que tiver que pagar do financiamento da Caixa Econômica, do Programa Minha Casa, Minha Vida; e para aqueles que eram os mutuários e cadastrados, os beneficiários do programa, faz-se um novo programa - me parece que hoje se resumem a quinhentos e poucos. Faz-se um novo programa, já no novo Minha Casa, Minha Vida, para construir as habitações e eles serem os beneficiados. E aí você evita um caos e um conflito social de dimensão... Ninguém sabe dimensionar o que pode acontecer.

E, como esse caso de Parintins, existem alguns no país.

Portanto, eu só estou fazendo essa citação, porque acho que tanto o Ministério das Cidades quanto a Caixa Econômica Federal precisam ter conhecimento disso. E eu tenho conversado com o Marangoni sobre isso, porque, de repente, a gente cria um projeto piloto para ver se essa modelagem pode dar certo, para a gente ver quais são os casos que estão desse jeito para a gente poder fazer.

Mas o fato é que esta, talvez, seja uma solução que pacifique, porque, afinal de contas, algo aconteceu de errado no programa para ter acontecido o que aconteceu. E todos nós sabemos o que aconteceu. Não vamos aqui ficar olhando no retrovisor, mas nós já dissemos: acabaram com o programa. Esse que é o fato. O programa foi descontinuado e não é à toa que nós temos 186 mil unidades inacabadas no país. E, ontem, nós dissemos: elas foram abandonadas. Vocês estão retomando obras que foram abandonadas, por isso que é mais difícil. Não é que essas unidades estão paralisadas; não, elas foram abandonadas. Vocês estão retomando obras que foram abandonadas. Algumas vão ser mais fáceis, porque algumas empreiteiras mantiveram, minimamente, a obra sob controle; e outras, simplesmente, abandonaram a obra, como foi esse caso de Parintins. Abandonaram a obra. Estava lá, não tinha nada, estava tudo abandonado, o povo que não tinha moradia foi lá e ocupou.

Então, faço apenas esses comentários para falar que acho que a ideia de uma Comissão para poder fazer isso seria, de repente, uma boa ideia.

Eu vou passar a palavra para o nosso eminente Relator, o Deputado Marangoni.

Antes, vou apenas, Marangoni, mais uma vez aqui, colocar a participação dos nossos brasileiros que contribuíram - hoje, já mais distribuídos Brasil afora; ontem só eram de São Paulo as perguntas, agora temos de Goiás, de Sergipe, de São Paulo. O Laurindo Barbosa, de São Paulo, pergunta: "O valor dos subsídios do Minha Casa, Minha Vida da Faixa 1 será igual em todo o Brasil?".

A Marta Tiffany, de Goiás: "O que [é preciso] fazer para conseguir entrar no Programa [Minha Casa, Minha Vida]?".

E o Pedro Guimarães, de Sergipe: "Como será o Sub 50? Será [...] [viabilizado por] oferta pública? Os municípios com menos de 50 mil habitantes também precisam ser atendidos".

Nós acabamos de falar sobre isso.

Eu passo essas perguntas ao Deputado Marangoni e passo a palavra ao nosso Relator.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP. Como Relator.) - Presidente, eu queria iniciar dizendo da honra de relatar uma medida provisória sob a sua Presidência, sob a Presidência de V. Exa., primeiro, pela experiência de V. Exa. na vida

pública e pelo conhecimento também na área de habitação, tendo sido responsável por um dos maiores programas de habitação na cidade de Manaus. Isso conforta muito a gente - viu, Senador? - na elaboração do relatório.

Quero agradecer a todos os presentes aqui, a todos e todas aqui presentes, a todos os convidados, a todos que nos acompanham, a todos que nos acompanham pela internet, pelo portal e-Cidadania. Eu fui anotando um pouquinho aqui de cada apresentação para que a gente possa debater e, depois, passar às perguntas do e-Cidadania. Vou tentar ser bem breve e bem objetivo.

Nós estamos, nesta Comissão, buscando ter alguns pilares para a elaboração do nosso relatório, para que a gente possa ter um programa moderno, que converse com os anseios dessa nova sociedade e que corrija, nos mecanismos, problemas do passado. Não gosto de ficar dizendo "problemas", mas a curva de aprendizagem, como o Senador colocou. Programa público tem que ser aperfeiçoado sempre, ao longo do tempo.

Eu vou destacar alguns pilares que acho que são consenso aqui na nossa Comissão: a sustentabilidade, a acessibilidade, a inclusão efetiva, a conectividade. Então, são temas que a gente vem debatendo muito para trazer modernidade e conexão com os tempos atuais ao novo programa.

Eu vou iniciar aqui pelo meu amigo, João Farias, Secretário de Habitação da capital, do Município de São Paulo, o meu estado. Quero primeiramente parabenizar você, amigo, por tudo que já fez e que, agora novamente, vem fazendo pela habitação na capital. Um dos principais problemas que a gente tem na capital é a habitação.

Quando do programa Pode Entrar, eu ainda era Secretário Executivo do estado, acompanhei todo o seu trabalho, todas as suas dificuldades, todos os obstáculos que você superou para conseguir colocar esse programa de pé. É um programa que traz balizas importantes para todos os outros municípios, para que a gente tenha, de fato, algo diferente, novo, com produção rápida, com um cardápio de opções e pensando, principalmente, naquela pessoa que mais precisa, na população de baixa renda. A gente tem uma faixa do déficit hoje que o mercado dá conta de suprir. E nós, aqui - essa mesa de hoje, riquíssima, porque são gestores, pessoas que fazem ativamente, que participam da elaboração de políticas públicas -, temos que ter sempre a consciência de que estamos aqui para fazer para quem mais precisa, para quem não tem condição de acessar aquilo que o mercado privado consegue oferecer.

Então parabéns, amigo!

Vamos lá!

Nadia, você falou de melhorias. O déficit qualitativo no Brasil, hoje, é três vezes maior que o déficit quantitativo. Você até apresentou aqui esses dados. Então, assim, não tem como a gente, hoje, não contemplar no texto da medida provisória as melhorias habitacionais. Seria fechar o olho, talvez, para o problema mais grave que nós temos na habitação hoje, que são os domicílios rústicos, improvisados, enfim, dentro do déficit qualitativo, que tem um impacto severo. Você colocou na saúde, mas eu diria que é mais do que na saúde.

O impacto é muito transversal. Aquela criança que tem a vaga na creche hoje, que está estudando, se ela não tem moradia digna, pode ter certeza de que a sua educação tem um impacto severo. Ela não tem onde se sentar com dignidade, ela não tem saneamento básico para estudar, para fazer a lição de casa. Muitas vezes, não tem alimento adequado dentro de casa. Então, assim, o impacto é transversal.

Eu, que trabalho com habitação há muitos anos, sempre disse isto: habitação é a base de tudo. É a nossa casa, é o nosso lar que nos acolhe todo dia, que nos traz a segurança, o sossego, o descanso. Então, se a gente não tiver moradia digna, a gente não tem nada, a gente não tem a base, e isso precisa ser enfrentado por todos os municípios, por todos os estados e pela União de mãos dadas. Eu vou entrar um pouquinho daqui a pouco nisso, até um pouquinho no que a Karla falou.

Eu vou lhe fazer uma pergunta, Nadia, rápida: na lei de assistência técnica são destinados recursos, há um fundo para isso. Quanto vocês executam desse fundo e por que, talvez, não executam mais? Onde você entende que estão os gargalos para que vocês executem esse orçamento. E deixo claro aqui, porque isso não sai do AGU, isso não sai do Orçamento Geral da União destinado ao programa, isso não sai do FGTS. É um recurso específico.

Então, eu queria - tenho curiosidade, eu não vi esse dado -, para que a gente possa entender, que você pudesse rapidamente me explicar.

A SRA. NADIA SOMEKH (Para expor.) - Você tocou - eu agradeço demais a sua colocação - na importância de melhorias no problema maior que é a falta de dignidade da maioria do nosso povo.

O que temos agora - tivemos uma reunião, ontem, no Ipea - é que estamos construindo um fundo para isso. Esse fundo não existe, nós estamos construindo. Mas, mais do que isso, a transversalidade que o senhor mencionou é algo que precisa ser desenvolvido.

A gente precisa achar um arranjo adequado para que isso seja implementado. Eu acho que a gente pode, nesse momento em que a gente está pensando no Minha Casa, Minha Vida, abrir uma perspectiva de, com poucos investimentos - a gente investiu R\$23 milhões no nosso conselho -, com pouco, poder conseguir muito mais, cinco, seis vezes mais do que o mesmo real investido no Minha Casa, Minha Vida.

Mas o que a gente está buscando agora é sensibilização política e um arranjo institucional que nos permita implementar. Isso deve ser construído. Então, não existe.

Essa pergunta que você fez é justamente a pergunta que a gente se faz: como fazer isso? Mas aí é preciso um olhar nacional para isso.

É isso que a gente está advogando aqui.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP. Como Relator.) - Obrigado.

Eu tenho uma última pergunta para a Nadia aqui. Senador, me permita!

Nadia, nós fizemos o Programa Viver Melhor no Estado de São Paulo. Eu, juntamente com a equipe, idealizei esse programa e montamos esse programa de melhoria. O João era colega nosso, Secretário no município. Foi um programa pelo qual a gente entrava na casa das pessoas, Senador, e combatia todos aqueles vícios da moradia indigna: ventilação, cobertura, impermeabilização, fiação exposta, armadura exposta. A gente entrava na casa das pessoas. Mas isso tinha que ser - e não poderia ser diferente - atrelado à regularização fundiária, Senador, obviamente para que a gente não investisse dinheiro público em áreas de preservação permanente, em áreas de risco, onde a gente teria certeza de que teria que dali removê-las, certo?

Isso só foi possível - Nadia, e vai uma última pergunta; e com todo o respeito entenda bem, mas é porque esta é a fase de a gente entender e receber essas demandas - graças aos avanços da Lei de Regularização Fundiária, a 13.465, que trouxe a possibilidade da regularização dos núcleos informais urbanos, consolidados até dezembro de 2016, flexibilizando diversos parâmetros, reconhecendo uma situação de fato no Brasil, Senador, que são esses núcleos informais consolidados há 20 anos, há 30 anos, e que, pela antiga legislação, pela 11.977, que conceitualmente é muito boa, não foram regularizados, nunca seriam regularizados. E o Instituto dos Arquitetos do Brasil ingressou com uma ADI contra a 13.465, que está em julgamento sob Relatoria do Ministro Fux, no STF.

Eu entreguei, como Presidente do Comitê de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo, mais de 100 mil títulos de propriedade com base na 13.465.

Então, veja: não há como se fazerem melhorias desatreladas da regularização fundiária. Inclusive foi uma das minhas críticas ao Programa Morar Melhor, de Salvador, que eu fui visitar, que também faz melhorias, mas desatrelado da regularização fundiária.

Então veja: eu tenho de um lado - e eu queria objetivamente entender a posição do CAU - os arquitetos exigindo melhorias do poder público e, ao mesmo tempo, questionando no STF a nova legislação de regularização fundiária.

E eu lhe faço a pergunta: qual é a posição do CAU com relação à Lei 13.465?

A SRA. NADIA SOMEKH (Para expor.) - Eu agradeço a pergunta.

E quero dizer que a regularização fundiária é o primeiro passo para a gente melhorar.

Agora, se a casa não tem saneamento, não adianta nada o povo pagar IPTU, e não conseguir ter um banheiro. Tem um programa no CAU/Rio Grande do Sul que se chama Nenhuma Casa sem Banheiro. Você já pensou na pandemia uma família não ter o banheiro? Pode ter até o título de regularização fundiária, e vai pagar IPTU, mas não tem como sobreviver à pandemia.

Então, sim, o primeiro passo é a regularização fundiária, atrelado a melhorias habitacionais, principalmente de saneamento.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP. Como Relator.) - Perfeito, Nadia.

A 13.465 traz a obrigatoriedade da implantação da infraestrutura. Isso não ficou de fora da lei. Queria só deixar claro aqui. É que, às vezes, a gente tem que sair do mundo ideal para o mundo real. Eu questiono muito isso. Falo isso, inclusive, na academia, onde eu dei aula, onde eu dou aula até hoje. O que a gente escreve nos livros é muito bonito, Senador, mas o que a gente vive, o que o senhor vive lá, nos seus igarapés, o que o senhor vive lá, na sua realidade, com escassez de orçamento... A gente precisa ter uma consciência...

Eu só estou colocando isso aqui, porque essa é a fase. Eu queria entender a posição do CAU, eu não tinha a posição do CAU, mas a lei não prescinde de infraestrutura. Importante deixar claro isso. Em nenhum momento, você vai regularizar,

dar o título, sem implantar a infraestrutura. A infraestrutura está prevista na lei, com um termo de compromisso para o gestor público entregar a infraestrutura, sob pena, inclusive, de responsabilidade.

A SRA. NADIA SOMEKH - Então, só uma pergunta: dos 100 mil títulos, quantos foram adequados às condições sanitárias, não só de infraestrutura, mas também de equipamentos e de melhorias, para facilitar a dignidade da população? Sim, cidadania se conquista com o título, mas é preciso mais. Essa é a posição dos arquitetos, em geral, do Instituto de Arquitetos e do Conselho. E para isso a gente dispõe de recursos para pagar arquitetos para melhorar.

Então, vamos pensar de forma holística, de forma ampla, e eu acho que vocês, desculpe falar vocês, os senhores, V. Exas., perceberam a importância de introduzir a questão de atingimento das UDS, atingimento de melhorias nas condições climáticas, nas questões de sustentabilidade...

Eu sei que vocês têm essa perspectiva, mas vamos ver detalhes. E a gente quer mais, mais que um título.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP) - Sem sombra de dúvida. Mas não vamos ficar aqui discutindo os reflexos disso.

Eu queria saber a posição. Porque, daqui a pouco, questionam uma lei, e se questiona tudo no STF hoje, e aí a gente começa a implementar uma política pública e, daqui a pouco, o STF vem, cinco, seis, sete, oito, nove, dez anos depois, julga inconstitucional e a legislação e retroagem os efeitos. E a gente perde políticas públicas que, por vezes, precisam ser aperfeiçoadas.

Tragam esse debate para dentro da Câmara dos Deputados e para o Senado Federal. E a gente, através de projeto de lei - e não o Judiciário fazendo política pública -, discute aqui, dessa forma participativa, e aprimora a legislação. É só...

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Eu queria só fazer uma contribuição sobre esse tema, até pela minha experiência. Eu tenho 41 anos de vida pública. Eu tenho essa cara de moço, mas eu tenho 63 anos de idade.

Sabe o que eu acho, Profa. Nadia? O título de regularização fundiária é o primeiro grande passo. Sabe por quê? Se a política pública de melhoria habitacional ou sanitária de uma Casa quiser entrar para fazer, com a Caixa Econômica, por exemplo, um financiamento subsidiado para eu fazer uma melhoria numa unidade habitacional, eu preciso da regularização fundiária. Sem a regularização fundiária eu não consigo fazer isso. A minha experiência, como Prefeito de uma capital que teve como política pública de ocupação do espaço urbano, lamentavelmente, a invasão - porque a minha cidade sofreu uma explosão demográfica em função da Zona Franca de Manaus... A minha cidade tinha 800 mil habitantes, hoje tem 2,5 milhões de habitantes. Num espaço de 40 anos, a minha cidade saiu de 800 mil para 2,5 milhões de habitantes. Ela é uma cidade-estado hoje. É impressionante! Portanto, às vezes o ideal é o inimigo do possível.

Só para dar uma contribuição, eu acho que essa questão da regularização fundiária é tão primordial e tão básica que vai abrir as portas para tudo isso que a gente deseja. É só para fazer esse registro, porque, se a gente quiser fazer tudo ao mesmo tempo, talvez não consiga iniciar.

A SRA. NADIA SOMEKH - Posso falar que eu concordo com vocês, mas a gente quer mais. Esse momento é propício para a gente avançar. Acho que essa é a proposta dos arquitetos. Vamos avançar. E o Conselho tem recurso para pagar arquiteto, gente. Nós estamos contribuindo. A gente não está passando o pires aqui. Queremos qualidade de habitação e temos a disposição de pagar os arquitetos.

Então, sim, regularização fundiária é o primeiro passo, mas não é o único. Então, vamos aproveitar e melhorar. Queremos mais.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP) - Concordamos no conceito, no mérito. Eu só divirjo da forma como se discute política pública hoje, não só aqui, pelo CAU, pelo IAB, que já entrou com a Adin, sem trazer essa discussão de novo para cá. Mas nós estamos vivendo esse momento de judicialização de políticas públicas - o CAU, não; o IAB, desculpe-me - e isso preocupa muito esta Casa, porque temos ...

A SRA. NADIA SOMEKH - Nós defendemos o diálogo e estamos agradecendo por estar aqui, fazendo isso com vocês.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP) - Karla, nós estamos estudando e tenho conversado com o nosso Presidente, com esta Comissão... Se eu pegar o orçamento hoje do Ministério das Cidades, frente ao déficit, se eu fizer uma conta aqui, João, e se o país parasse de crescer, eu acho que ia demorar uns 250 anos para tratar o déficit, certo?

Então, a gente precisa da participação de todos os entes federativos nesse processo. Eu vou dar um exemplo aqui de que se dê participação, obviamente, não de volume de recursos, porque nós estamos falando do terceiro maior orçamento do país, que é a cidade de São Paulo e essa realidade não se reflete no resto do país, mas, todas as moradias do Pode Entrar, mais de R\$8 bilhões de investimentos estão saindo dos cofres do município. Não tem participação - talvez o estado entre em algum momento; no caso, o Paulista ainda não entrou -, mas não tem participação do Governo Federal.

E os municípios podem contribuir muito, não só ficar batendo na porta do ministério para dizer: "Eu quero casinha", como batiam na minha porta quando eu estava no estado, porque a competência constitucional, Lei de Uso e Ocupação de Solo, quem regula, quem tem o protagonismo para regular o uso e a ocupação de solo é o município.

Eu fui Secretário Municipal, nós iniciamos no município de Santo André - o quinto maior município do estado - e, lá, eu mudei toda a legislação. Eu fiz um pacote de incentivos urbanísticos, tributários, para atrair a habitação de interesse social para o município. Deu muito certo, hoje é um dos municípios que mais produz, depois da capital, habitações de interesse social no estado.

Então, assim, eu peço para a CNM - a gente já conversou muito, é um prazer ter você aqui -, para que a CNM ajude nessa interlocução com os municípios, para que a gente traga os municípios para acessar recursos, porque nós não temos recursos suficientes, nós já falamos aqui, para a gente otimizar esses recursos e trazer mais moradia, mais produção.

Nós precisamos ter um papel efetivo dos municípios, na adequação de plano diretor, de Lei de Uso e Ocupação de Solo, de gabarito, de coeficiente de aproveitamento, de taxa de ocupação... e tributários também. Eu vi você falando aqui um pouquinho, questionando um pouquinho as isenções, mas, veja, às vezes aquilo que a gente calcula... Eu falo muito isto, eu falo isto com relação às obras de urbanização... Muita gente fala assim: "Nossa, obra de urbanização é cara". De fato, é. Quando a gente pega os valores da urbanização da Guarapiranga e da própria Favela-Bairro no Rio de Janeiro, que não conseguiu evoluir quantitativamente... O que é que acontece: é caro? É, mas a pergunta não tem que ser quanto custa fazer, a pergunta tem que ser quanto custa não fazer. Nós temos que inverter a pergunta aqui.

Às vezes, a isenção, de que o Prefeito vai reclamar porque ele vai fazer a conta do ponto de vista só financeiro, do que ele vai perder de arrecadação - perder não, deixar de ganhar porque não é anistia, é isenção... Será que ele não calculou o impacto disso, social, das moradias que ele vai conseguir trazer para o município, e o quanto isso vai evitar consumir recursos da saúde, o que isso vai melhorar na educação, etc., etc., etc.?

Então é trabalhar um pouco isso junto aos Prefeitos - e a CNM tem essa força -, para que a gente, de fato, traga... E a gente está preocupado em trazer aqui obrigаторiedades de contrapartidas no texto para que os municípios acessem recursos. Até para que o orçamento não seja utilizado com o viés político, mas, sim, com o viés mais técnico. Eu peço esse apoio para vocês. As empresas municipais são hoje fundamentais. Eu vou tocar nisso um pouquinho na... Estou acabando, Senador. Terrenos municipais, como o Hélio colocou. Manutenção dos condomínios. Hélio, você colocou isso aqui.

Áreas centrais e fachadas ativas, eu acho que esse tema já está amplamente debatido aqui, e eu acho que é consenso a retomada, o repovoamento das áreas centrais. Fachadas ativas já estão no programa. Eu acho que é fundamental para geração de emprego e renda e para subsidiar o valor do condomínio. Eu acho que são temas bem debatidos.

Eu queria tocar num específico, Hélio, que você colocou aqui. A manutenção, a conservação dos condomínios nos municípios. Eu vou dizer uma impressão que eu tenho assim, e até depois eu gostaria de ouvir o Senador.

O município já não tem dinheiro para produzir, quanto mais fazer manutenção. Para a manutenção de condomínio ou de qualquer condomínio, a gente tem que achar outras alternativas, como a fachada ativa, como outras alternativas aqui como o João trouxe, mas eu acho fundamental nesse processo o trabalho técnico social. Trabalhar isso nas pessoas que estão dentro do condomínio, porque a obrigação de manutenção de condomínio é de quem mora.

A gente vive um drama lá no Estado de São Paulo, na CDHU - em que são mais de 300 mil mutuários -, entregando condomínios desde a década de 1960. Até hoje, em condomínios entregues, Senador, 30 anos atrás, 40 anos atrás, em que as pessoas já quitaram, quando trinca a caixa d'água do condomínio eles ligam lá na CDHU e querem que a CDHU vá lá consertar.

Então, eu acho que o caminho não é trazer para o colo do município o custeio dessa manutenção eterna - penso eu, e nós vamos debater isso tudo nesta Comissão -, mas é procurar outros mecanismos que façam com que o condomínio seja autossustentável. Eu destaco aqui o trabalho técnico social, de fundamental importância nisso, as fachadas ativas, enfim.

Faixa 2, 90% do subsídio, pró-soluto. De fato, está um problema posto. As famílias não conseguem pagar o pró-soluto pagando aluguel. E essa produção, basicamente financiada pelo Fundo de Garantia, atende a uma rubrica do déficit que é o ônus excessivo de aluguel.

Então, é um negócio assim meio de maluco. O cara já não dá conta de pagar o aluguel, que às vezes é 60%, 70% da sua renda. Eu falo: "Tem uma oferta de moradia para você aqui, só que você tem que pagar a entrada". Não paga, não consegue, e muitas vezes deixa de acessar o financiamento. Também nós temos o subsídio no Estado de São Paulo: o Casa Paulista, em parceria com a Caixa Econômica Federal, que funciona muito bem. Contratamos mais de 40 mil unidades por ano com o estado entrando com esse subsídio, que é outro ponto que deixo aqui que é fundamental, e volto a falar naquele conceito que a gente falou: participação de todos. Então, o estado com a sua parte, o município com a sua parte, o

Governo Federal com a sua parte, e a gente vai conseguir fazer escalar muito a produção habitacional. Quero ir ao Festival de Parintins, Senador...

(Risos.)

Foi muito citado aqui!

Rodrigo, estou encerrando aqui.

Rodrigo, a Caixa... Eu tive, e acho que todos aqui, Senador, muito boas experiências e muitas experiências ruins. Destaco, entre as experiências ruins, e espero que isso seja tratado pela Presidente junto com toda a equipe - Maria Rita é conterrânea, é da minha cidade -, a burocracia, em especial o que aconteceu nos últimos anos na Caixa - até, talvez, pelo desmonte da estrutura organizacional pelo qual a Caixa passou na última gestão - relativamente ao acompanhamento das obras, dos projetos, da seleção. Faço este apelo aqui a você para que isso seja olhado com muito carinho, porque tem um impacto a burocracia lá no chão de fábrica, na obra, que por vezes não paga reajuste, e essa burocracia gera, principalmente nos tempos em que estamos vivendo hoje, de inflação, aumento de custo de material...

O Senador fez uma colocação na audiência pública de ontem, que é muito importante, sobre o custo de obra no Norte e no Nordeste em função da logística de chegada de material. Então, às vezes, uma burocracia que enrola um mês ou dois já gera um impacto terrível na obra, que às vezes é paralisada - por conta da burocracia! Então, Caixa, por favor, é preciso um olhar atento à questão da burocracia.

Mas deixo meus parabéns por tudo o que a Caixa faz como agente financeiro. E, nesse papel, quero dizer, Senador, que existem outros agentes financeiros no Brasil - a Cohab em São Paulo é um exemplo, a CDHU é outro, a Cohapar, enfim -, e que a gente pense também em políticas descentralizadas, transferências fundo a fundo.

Se a gente atrelar o Sub 50, por exemplo, só às ofertas públicas, isso não funciona. Temos municípios e estados que, fazendo a lição de casa, têm capacidade de produzir habitação, e esses recursos chegam mais rápido, essa transferência fundo a fundo chega mais rápido através de convênio etc. Talvez, com isso, a gente consiga acelerar outro ponto que nós estamos debatendo aqui, que estava conversando com o Senador agora.

Para encerrar, nós estamos nos enriquecendo muito com estas audiências públicas, talvez até proponhamos - eu devo propor - ao Senador nosso Presidente um alongamento do plano de trabalho, para que a gente possa ter mais contribuições da sociedade, mais clareza e mais convicção nas decisões que tomaremos juntos aqui no relatório.

Senador, muito obrigado.

As perguntas estão aqui.

Os subsídios do Minha Casa, Minha Vida serão iguais em todo o Brasil? Subsídio deve, tem que ser e é atrelado a renda e a fatores subjetivos. Então, quando a gente trata de subsídio, a gente não trata de recorte territorial, a gente trata das pessoas. Então a gente sempre define subsídio atrelado à condição da pessoa e não a se ela está em São Paulo, Manaus. Claro, há que se ter em conta - e aí não no subsídio, mas nas condições de produção - as diversidades regionais. Temos debatido muito isso aqui. Então falamos da dificuldade do custo do material, da produção, da logística, por exemplo, no Norte e Nordeste, que é diferente no Sudeste. Isso fica muito claro quando a gente vê a distribuição dos recursos do Fundo de Garantia. Salvo engano, 40% acabam indo para o Sudeste, e o Norte e Nordeste, onde temos o maior déficit, acabam recebendo menos investimentos. Isso está sendo cuidado aqui, vai ser tratado. Eu mesmo fiz uma emenda, porque muito disso se deve ao déficit de infraestrutura não incidente, eu fiz uma emenda para que a gente avalie aqui a participação do programa e dos recursos na implantação de infraestrutura não incidente nas regiões em que a gente não tem... E a produção não chega por conta disso, que são as regiões com maior déficit. Então isso está sendo muito cuidado aqui, para responder ao Laurindo.

O que é preciso fazer para conseguir entrar no Programa Minha Casa, Minha Vida? Aí eu vou pedir para a Marta Tiffany entrar no *site* do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal. Lá tem toda a explicação de quais são os critérios para conseguir entrar.

E os Sub 50? Sobre os Sub 50 já falamos aqui o que a gente está pensando, discutindo, não só ficar restrito às ofertas públicas.

Senador, desculpa por me alongar.

Muito obrigado pela oportunidade de estar aqui mais uma vez ao seu lado, discutindo essa nossa medida provisória.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) - Agradecendo ao nosso Deputado Relator, Deputado Marangoni, agradecendo mais uma vez a todos os nossos participantes da audiência pública no dia de hoje, João Farias, Profa. Nadia, Dra. Karla França, Dr. Hélio Alexandre, Dr. Hailton Madureira, Secretário Nacional de Habitação, Dr. Rodrigo Souza,

Dra. Fátima, que participou de forma remota na audiência de hoje... Agradecemos, portanto, mais uma vez a presença de todos.

Nada havendo a tratar, declaro encerrada a presente reunião.

Muito obrigado.

(Iniciada às 10 horas e 25 minutos, a reunião é encerrada às 12 horas e 32 minutos.)