



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

ATA DA 2ª REUNIÃO DA COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023 DA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA 57ª LEGISLATURA, REALIZADA EM 26 DE ABRIL DE 2023, QUARTA-FEIRA, NO SENADO FEDERAL, ANEXO II, ALA SENADOR NILO COELHO, PLENÁRIO Nº 2.

Às onze horas e quarenta e dois minutos do dia vinte e seis de abril de dois mil e vinte e três, no Anexo II, Ala Senador Nilo Coelho, Plenário nº 2, sob a Presidência do Senador Eduardo Braga, reúne-se a Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162, de 2023 com a presença dos Parlamentares Giordano, Efraim Filho, Marcos do Val, Alessandro Vieira, Angelo Coronel, Teresa Leitão, Laércio Oliveira, Carlos Chiodini, Guilherme Boulos, Antonio Andrade, Henderson Pinto, Delegada Katarina, Silvio Costa Filho, Yury do Paredão, Reimont, Jack Rocha, Marangoni, Pastor Diniz, Dagoberto Nogueira, Léo Prates e Weliton Prado, e ainda dos Senadores Paulo Paim, Augusta Brito, Romário, Flávio Bolsonaro, Zenaide Maia, Vanderlan Cardoso, Rogério Carvalho, Izalci Lucas e Dr. Samuel Araújo, não-membros da comissão. Deixam de comparecer os Parlamentares Styvenson Valentim, Weverton, Daniella Ribeiro, Jorge Kajuru, Eduardo Gomes, Wilder Moraes, Mecias de Jesus, Zé Trovão, Fernando Mineiro, André Fufuca e Aureo Ribeiro. A deputada Juliana Cardoso teve ausência justificada por motivo de saúde. Havendo número regimental, a reunião é aberta. Passa-se à apreciação da pauta que se divide em duas partes: **1ª Parte - Audiência Pública Interativa. Finalidade:** Debater a Medida Provisória nº 1162, de 2023. Será tratado o seguinte tema: "Marco Legal: Aspectos Regulatórios e Políticos do Programa ; Desigualdades Regionais do Desenvolvimento Habitacional". **Participantes:** Sr. Hailton Madureira de Almeida, Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades; Sra. Maria do Carmo Avesani Lopez, Presidente da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC); Sr. Nelson Nicolau Szwec, Secretário Executivo do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSHDU); Sr. Thiago Aparecido Trindade, Representante da Rede BrCidades; e Sr. Reinaldo Iapequino, Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU). **Resultado:** Audiência Pública realizada. **2ª Parte - Eleição. Finalidade:** Eleição do Vice-Presidente da Comissão Mista. **Resultado:** Eleito o Deputado Guilherme Boulos para o cargo de Vice-Presidente da Comissão. A presidência submete à Comissão a dispensa da leitura e aprovação da ata da presente reunião, que é aprovada. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a reunião às treze horas e onze minutos. Ata será assinada pelo Senhor Presidente e publicada no Diário do Congresso Nacional.

Senador Eduardo Braga

Presidente da Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162, de 2023

Esta reunião está disponível em áudio e vídeo no link abaixo:
<http://www12.senado.leg.br/multimedia/eventos/2023/04/26>



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM. Fala da Presidência.) – Havendo número regimental, declaro aberta a 2ª Reunião da Comissão Mista destinada a emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 1.162, de 2023.

Informo a todos que, em 18 de abril de 2023, foi designado o Deputado Marangoni para exercer a relatoria da matéria na Comissão Mista.

A presente reunião será dividida em duas partes: a primeira será a realização de audiência pública para debater a matéria. Serão tratados os seguintes temas: "Marco legal: aspectos regulatórios e políticos do Programa Minha Casa, Minha Vida" e, também, "Desigualdades regionais do desenvolvimento habitacional"; a segunda será a eleição do Vice-Presidente da Comissão Mista.

Antes de darmos início à audiência pública, gostaria de informar às Sras. e aos Srs. Parlamentares que, conforme previsão do plano de trabalho, nós recebemos, no prazo que foi estabelecido, inúmeras sugestões dos Parlamentares membros para a inclusão de convidados para debater a presente medida provisória.

Visando racionalizar os trabalhos, esta Presidência estabeleceu um calendário de audiências públicas, de comum acordo com o eminente Relator, de modo a proporcionar o mais amplo debate no âmbito desta Comissão. Serão, ao todo, cinco audiências públicas, nos dias 26/04, 27/04, 02/05, 03/05 e 04/05. Este calendário estará disponibilizado no portal das Comissões do Congresso Nacional, na página da Comissão da Medida Provisória 1.162, de 2023.

Na primeira parte da audiência pública... Vamos dar início à primeira audiência pública.

Convido, para tomar assento à mesa – já está aqui ao meu lado –, o eminente Relator, Deputado Marangoni; o Sr. Hailton Madureira de Almeida, Secretário Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. (*Pausa.*)

Você tomou, já, a decisão, já colocou todos eles lá. Então, está bem.

Sintam-se todos aqui, à mesa...

Por uma questão de restrição de espaço físico, a Secretaria da Mesa tomou a decisão de alocá-los todos na primeira bancada aqui do plenário.

A Sra. Maria do Carmo Avesani Lopez, Presidente da Associação Brasileira de COHABs e Agentes Públicos de Habitação; o Sr. Nelson Nicolau Szwec, Secretário-Executivo do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano; e o Sr. Thiago Aparecido Trindade, representante da rede BrCidades.

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

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

Passo a palavra ao primeiro participante da audiência pública, o Sr. Hailton Madureira de Almeida.

O SR. HAILTON MADUREIRA DE ALMEIDA (Para expor.) – Muito obrigado.
Bom dia a todos.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Bom dia, Senador Eduardo Braga, Deputado Marangoni. É um prazer estar aqui, representando o Ministério das Cidades.

Fiz uma apresentação bem curta, para ajudar aqui a explicar o Minha Casa, Minha Vida.

Relançamos o programa por meio da Medida Provisória 1.162, que está em debate nesta Casa, está em tramitação, com prazo aí de vigência até 14 de junho.

Fizemos um decreto regulamentando, atribuindo funções para o Ministério das Cidades e o Ministério da Fazenda de definir tetos, metas, remuneração dos agentes. Já foi publicada, no dia 13 de abril, a Portaria do Ministério das Cidades e do Ministério da Fazenda nº 2, que definiu a meta – temos uma meta de 2 milhões de unidades habitacionais em quatro anos –, os limites máximos de subvenção, também nessa portaria dos Ministros – de R\$170 mil na área urbana, R\$75 mil para unidades construídas na área rural e R\$40 mil quando for reforma na área rural.

A portaria trouxe também, mas está na medida provisória, as faixas de renda. Estamos falando que a faixa 1, que conta com maior apoio federal, são famílias que recebem até R\$2.640 – na área rural, é multiplicado por 12, por ter uma renda mais sazonal – e a faixa 2 vai até R\$4,4 mil. E atenderemos, no Programa Minha Casa Minha Vida, famílias de até R\$8 mil de renda.

As formas de atuação são divididas em dois grandes grupos. Tem o formato de provisão subsidiada em que o Orçamento-Geral da União subsidia a aquisição da casa.

Temos três modalidades, como eu disse.

Tem a modalidade do FAR, em que as construtoras, junto com os municípios, apresentam a demanda à Caixa Econômica, ao Ministério das Cidades para serem contratadas. É focada na faixa 1 – famílias que ganham até R\$2.640 –, e as famílias vão pagar uma prestação que varia entre 10% e 15% da renda, lembrando que, na proposta nossa, na medida provisória, famílias que recebem o Bolsa Família ou o benefício de prestação continuada são isentas dessa prestação.

Na segunda modalidade, é Minha Casa entidades, em que a forma de atuação é por meio dos movimentos pela moradia. A gente contrata as entidades sem fins lucrativos para fazer essa gestão dessas obras. Também é limitada à faixa 1, renda de até R\$2.640. Também vamos abrir uma seleção para unidades feitas para a área rural, para atender famílias que moram na zona rural, que também pode ser apresentada por prefeituras ou por entidades, movimentos de moradia, movimentos de organização de agricultores, indígenas, etc.

Pretendemos, nas próximas semanas, já abrir a contratação para este ano dessas três linhas, lembrando que temos orçamento para este ano, algo em torno de R\$9,5 bilhões, para atender essas três linhas de programa.

Também temos o Minha Casa, Minha Vida financiado, com a provisão para apoiar famílias por meio de crédito habitacional. A primeira linha é quando a família adquire um apartamento, uma casa financiada com recursos da Caixa Econômica e recebe um subsídio para adquirir essa casa que diminui o valor da entrada desse financiamento. O subsídio hoje vai até R\$47 mil. Queremos propor no FGTS um aumento desse montante – o Conselho do FGTS aprovou R\$9,5 bilhões de descontos, de subsídios para este ano –, e é um programa que a gente aposta muito que vai levar moradia para famílias que ganham até quatro... Vai atender as famílias que ganham até R\$8 mil, mas, com subsídio, famílias que ganham até R\$4,4 mil.

Temos também o Programa Pró-Moradia, que é um programa em que os municípios ou os estados podem fazer um empréstimo com a Caixa Econômica, com recursos do FGTS, um



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

empréstimo para pagar em 20 anos, com taxa de juros hoje de 8% ao ano mais TR, para atender famílias também com renda de até três salários mínimos. É um programa em que a captação vai de 1 a 50 milhões. E o que eu sempre digo para os municípios é "estudem todas as modalidades", porque às vezes o município tem capacidade de captar 5, 10, 20 milhões e ele consegue atender a habitação numa situação específica daquele município.

E aquilo em que a gente está apostando bastante, senhores, é o Minha Casa, Minha Vida parcerias com entes locais. O Minha Casa, Minha Vida é uma parceria com as cidades. Tenho percebido um interesse grande de Prefeitos e Vereadores em apoiar a habitação. O que a gente tem dito? A gente tem recurso para financiar a habitação, interesse social, e, se o município tiver capacidade financeira de aportar, por exemplo, R\$20 mil por unidade ou entrar com o terreno, porque muitos municípios têm terreno público e têm interesse de entrar com o terreno, a gente está formatando um programa para rodar nos próximos meses, em que seja simples esse processo: que o município que queira vai conveniar com o Ministério das Cidades e com a Caixa e vai aportar o terreno ou aportar, num exemplo, R\$10 milhões, R\$20 milhões, divididos ali por mil, 2 mil unidades, para que atenda R\$20 mil por família.

Com isso a gente entende que vai conseguir trazer muitas famílias que ganham por volta de R\$1,5 mil, R\$1,8 mil para essa linha de atendimento. Essas famílias vão conseguir ter acesso à moradia, muito provavelmente pagando uma prestação financiada pela Caixa talvez até menor que o aluguel. Em muitos casos, será menor que o aluguel. Em especial com a parceria do estado, entrando com R\$20 mil, com R\$30 mil, ele diminui também o financiamento a ser feito por essa família.

É o meu último eslaide aqui.

Estamos ainda estudando e vamos formatar no segundo semestre...

A medida provisória já traz a previsão de outras linhas de atendimento.

Queremos desenvolver um programa específico para municípios com menos de 50 mil habitantes. Há uma percepção do Ministério das Cidades da dificuldade de as outras linhas apresentadas chegarem a municípios pequenos, por vários motivos, desde desinteresse do mercado construtivo até por dificuldade, de fato, de ter escala. Então, a gente quer ter um programa específico para municípios menores de 50 mil e ter uma cota, dentro dos 2 milhões de moradias que a gente vai fazer, para 50 mil habitantes.

Vamos também...

E, na medida provisória, a gente já tem a previsão de fazer um programa para levar lote urbanizado. É também uma demanda dos municípios o Governo Federal poder apoiar soluções de urbanizar lotes.

Queremos desenvolver também locação social junto com os municípios, um programa.

Um programa de melhoria habitacional. Temos uma parceria com o BID, desenvolvendo um programa. E a mídia provisória já autoriza, para também rodar no segundo semestre, que a gente dê um financiamento para a família poder tornar aquela casa mais adequada.

E queremos fazer alguns pilotos. Queremos desenvolver também um programa de parceria público-privada habitacional, em que a gente, como exemplo, possa utilizar um terreno da União ou um imóvel da União entrando com esse recurso e, em parceria com o estado e município, desenvolver uma parceria público-privada de interesse social. É claro que sempre focado em



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

levar uma quantidade expressiva das unidades a serem construídas para a população de faixa 1, faixa 2, aqui.

Então, eu encerro aqui em uma apresentação breve.

Deixo aqui o contato do Ministério das Cidades, da Secretaria de Habitação.

Espero que a gente consiga, nos próximos dias, avançar aqui com os debates da Medida Provisória 1.162.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Agradeço ao Dr. Hailton Madureira, até pelo cumprimento do horário, do tempo estabelecido, que você, Hailton, cumpriu com folga.

Quero passar a palavra à Sra. Maria do Carmo Avesani Lopez, Presidente da Associação Brasileira de COHABs e Agentes Públicos de Habitação (ABC).

A SRA. MARIA DO CARMO AVESANI LOPEZ (Para expor.) – Bom dia a todos! Eu vou fazer uma apresentação muito breve do que é a ABC e o fórum, para que todos dentro do contexto entendam a importância e a participação dessas duas entidades.

A ABC foi criada em 1974 e ela congrega todas as companhias de habitação, autarquias, secretarias de estados e municípios. O fórum é o Fórum Nacional de Secretários de Desenvolvimento Urbano, criado em 1987, e ele congrega todos os secretários de estado de habitação. Nós, a ABC e o fórum, trabalhamos de forma harmoniosa, articulada, sempre com a ótica da produção habitacional, olhando sob o foco do Estado.

O déficit habitacional é muito grande. Atinge principalmente a população de menor renda. Vendo a apresentação do Hailton, eu acho que é isto: nós temos que ter uma cesta de soluções. Nós não vamos achar a solução em uma única alternativa. Então, acho que o desafio nosso é construir um programa sustentável, tanto do ponto de vista urbanístico como financeiro, e um desafio maior ainda é termos recursos perenes.

É importante também resgatar o protagonismo dos estados. Na primeira versão do Programa Minha Casa, Minha Vida, o setor privado tinha um protagonismo muito grande, muito direto, da Caixa com a União, as empresas, os municípios. Eu acho que é importante a gente voltar e resgatar o protagonismo do estado. Os estados têm uma estrutura técnica muito grande a oferecer, tanto na relação direta com os municípios... Hoje 80% dos municípios são abaixo de 50 mil habitantes. Temos muitos municípios pequenos, e o estado, além da parte de contrapartida física, oferece esse apoio técnico. Nesses anos em que nós ficamos com poucos recursos, foram muitas experiências exitosas que conseguiram desenvolver e atender a habitação – por exemplo, construção de moradias, lotes urbanizados, regularização fundiária, além da atuação de alguns fundos estaduais.

Outro fator que eu acho que nós temos que também destacar é a importância do papel da entidade sem fins lucrativos, olhando o foco não exatamente da construção, mas principalmente da qualidade e do poder de ela construir e dar o poder de pertencimento à população que ela está atendendo.

Hoje, nós temos que pensar nessa oportunidade da medida provisória de poder contar com as COHABs, as companhias de habitação, que estão em pleno funcionamento, e todas podem ser agentes promotores e inclusive algumas podem ser agentes financeiros. Esse potencial não está sendo bem aproveitado. Eu acho que nós vamos ter uma oportunidade aí para discutir.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Eu queria agora falar um pouco, assim como o Hailton colocou, que a gente tem aí grandes desafios. É claro que o atendimento da habitação para todos os portes é muito importante e, para os municípios maiores, eu diria que eles já têm uma habilidade de técnica, de desafio, mas é muito importante a gente encontrar uma solução que atenda os pequenos municípios, que são 80% dos municípios brasileiros.

Difícilmente, nós vamos levar grandes construtoras para esses pequenos municípios, então eu entendo que nós temos que desenhar e achar um programa que tenha condições de fazer uma análise célere e aprovar, de forma rápida, os projetos que serão apresentados.

Acho que precisamos discutir a questão da especificação técnica obrigatória. Os pequenos municípios – a maior parte – têm sua parte pavimentada só na área central, então acho que é importante discutir a flexibilidade da exigência de pavimentação. Embora seja uma norma infralegal, eu acho que é uma discussão relevante, por isso eu aproveito a oportunidade para fazer essa colocação.

Precisamos criar um programa para melhoria habitacional com assistência técnica, e eu vi que isso está exatamente na apresentação do Hailton. Eu acho que essa é uma grande necessidade, nós temos grande parte do déficit habitacional ligado à parte da qualidade, e não da quantidade, então temos que fazer esse trabalho, até por uma questão de saúde. Muitas pessoas vivem numa condição sem saúde na sua própria moradia, e aí a questão não é derrubar, é melhorar – às vezes, precisa de um banheiro, precisa de melhoria. Então, eu acho que nós estamos na hora de criar um programa de melhoria habitacional.

Locação social é extremamente importante, é relevante. Nós precisamos... Esse ainda está no começo, mas precisa ser desenvolvido. E um ponto que eu acho que ajudaria muito, inclusive o desenvolvimento dos projetos locais, seria a possibilidade de transferência do fundo do Fnhis para fundos locais.

Lá em 2006, era uma necessidade para poder receber recurso e participar do Sistema Nacional de Habitação que os municípios e estados criassem os seus fundos de habitação – e foi criado. Hoje ele está criado, mas praticamente está esvaziado do ponto de vista dos recursos da União.

Então, eu acho que nós tínhamos também que pensar na possibilidade de criar um regramento que permitisse essa transferência para que pudesse, inclusive, desenvolver projetos locais.

Então, minha apresentação é essa, eu procurei ser bem breve para que a gente possa ter tempo de discutir outros aspectos e, realmente, aproveitar essa oportunidade da medida provisória para que a gente possa ver na legislação o que precisa para que a gente consiga implementar esses desafios aqui apresentados.

Obrigada a todos.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Cumprimentando a Sra. Maria do Carmo, agradecendo também com relação ao tempo, eu passo a palavra ao Sr. Nelson Nicolau Szweck, Secretário Executivo do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

O SR. NELSON NICOLAU SZWEC (Para expor.) – Bom dia, Senador, Deputado.

Bom dia a todos que estão nessa audiência e que estão, inclusive, nos assistindo dos seus locais de trabalho, das suas residências.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Então, eu começaria reforçando a primeira fala da Maria do Carmo, na condição de Secretário Executivo do Fórum – o Fórum e a ABC têm uma relação muito próxima; funcionam, inclusive, na mesma sede aqui em Brasília. O nosso objetivo é somar forças no sentido de fortalecer o tema da habitação de interesse social, especialmente para a baixa renda, e sob a ótica dos entes públicos federados, dos estados.

Então, eu gostaria de dizer que a gente vê a medida provisória como um grande avanço. A gente vê com muita satisfação que ela abrange premissas importantes, que a gente entende que são importantes na questão de habitação de interesse social. Mas, como tudo, ela é passível de aperfeiçoamento.

A gente está fazendo algumas propostas, algumas reflexões, no sentido de a gente buscar um aperfeiçoamento que dê mais eficácia ao atendimento habitacional.

Apresentamos algumas contribuições, reforçando a importância do protagonismo dos estados e das companhias de habitação, que têm abrangências estaduais e regionais. Embora as companhias de habitação tenham sido criadas na década de 60, elas permanecem até hoje. Mudaram a sua forma de atuação, mudaram muito de como elas trabalham, mas a gente pode afirmar com segurança que, dos 27 estados, nós temos companhias habitacionais em 22 estados, e várias companhias estaduais, nas principais cidades do país, que têm uma abrangência regional. É uma estrutura muito importante para contribuir com programas habitacionais para atender a baixa renda, porque são instituições muito ligadas à população de baixa renda dos seus locais.

A gente menciona que, inclusive, tivemos oportunidade de ter diálogo com alguns Deputados, e apresentamos algumas propostas, já, de emenda, assim que foi apresentada a medida provisória. A gente propõe que as companhias de habitação – elas já são agentes financeiros do FDS, no programa de melhorias habitacionais, o chamado RegMel, que está ainda em fase de conclusão da parte interna para poder começar a funcionar... A gente está propondo que a medida provisória acate a possibilidade de as COHABs serem também agentes promotores, porque as companhias de habitação são, do ponto de vista do Estado, aquelas que mais conseguem, que mais estão operando a regulação fundiária no Brasil.

Existe também uma discrepância em relação ao tratamento tributário que foi dado em 1998, se eu não me engano – depois eu posso passar os dados mais precisos. Todas as operações realizadas com o recurso do FGTS têm isenção tributária para os bancos, mas – acho que foi até um esquecimento da lei – isso não abrangeu as COHABs. Então, hoje o que acontece? As COHABs que estão concluindo os seus processos de habilitação de contratos têm uma receita, têm um valor a receber do FCVS que elas já depositaram, e esse valor, ao entrar na conta da companhia, é tributado. Essas operações não acontecem quando isso ocorre com os bancos. E tributar as companhias de habitação é tributar o Estado, que são os acionistas majoritários. A gente tem uma proposta de emenda, que a gente já apresentou, à medida provisória nesse sentido, reivindicando esse tratamento isonômico das companhias de habitação com o sistema bancário.

Quanto ao atendimento aos pequenos municípios, a gente também entende que as companhias de habitação têm a possibilidade de ter um protagonismo muito grande. A título de sugestão, a gente está propondo uma revisão no art.16 da lei do Fnhis, mas apenas a título de sugestão. Talvez não seja até o instrumento adequado. Estávamos conversando com Hailton e



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

com o Rui aqui, antes da reunião, talvez seja o caso de construirmos uma alternativa em outro lugar da medida provisória, mas a ideia é que a Caixa, como mandatária dos programas habitacionais do Governo Federal possa credenciar as companhias de habitação, mediante uma avaliação técnica com a qual a Caixa se sinta confortável, mas ela poderia credenciar as companhias de habitação para fazer muito daquilo que é o papel da Caixa e que ela não tem como fazer porque ela é uma instituição muito grande e não consegue atender o tamanho das demandas dos municípios com a agilidade necessária.

Então, essa proposta é no sentido de que a Caixa possa credenciar e firmar instrumentos jurídicos adequados com as entidades públicas, que possa delegar para as entidades essa condição de analisar e aprovar os projetos, bem como acompanhar a execução física e financeira da obra. Ela é que vai atestar, no final; ela é que vai liberar o recurso, mas isso agilizaria muito o processo de início da aprovação e do desenvolvimento dos projetos.

O Secretário, na sua apresentação, menciona uma taxa de juros do Pró-Moradia, que é um programa extremamente importante e que inclusive desonera muito o Estado, desonera muito o Governo Federal, de investir em habitação a fundo perdido, mas a taxa de juros final do Pró-Moradia, incluindo o *spread* bancário, chega hoje a até 8%.

O que a gente entende é que há espaço para a redução dessa taxa de juros e também para o aumento do prazo de pagamento por parte dos entes públicos, de modo que se abram possibilidades para que mais estados e mais municípios tenham acesso a esse recurso do FGTS com uma taxa de juros, um *spread* bancário menor e com um prazo, também, de devolução para o FGTS maior. Já há, assim, uma segurança completa por parte do FGTS porque a garantia é o FPM ou o FPE, então, o tratamento também pode ser diferenciado pela condição de garantia que o programa oferece para o FGTS.

Por fim, a gente advoga a importância de se constituir um fundo garantidor para a produção habitacional, não só para a prestação, como já está na própria medida provisória, no fortalecimento do FGHab. Na medida provisória também tem um item que trata de fundo garantidor...

(*Soa a campainha.*)

O SR. NELSON NICOLAU SZWEC – ...mas a gente gostaria que pudesse ser aprofundada essa questão e que se constituísse um fundo nacional para garantir o Sistema Nacional de Garantias.

Nós tivemos um estudo, em 2019, inclusive com a participação do BNDES, que nos apontava que o sistema de garantias muitas vezes acaba sendo muito menos oneroso para o Estado, porque a cada real oferecido como garantia é possível alavancar de R\$4 a R\$5 em crédito. Então, hoje nós temos um valor considerável que a União aporta a fundo perdido e também temos um percentual bastante relevante que o próprio FGTS também aporta na rubrica de desconto, que também é a fundo perdido. Então, a gente imagina que, se uma parte dessa constituísse um fundo garantidor, a gente poderia conseguir fazer mais habitações com menos recursos, trazendo mais pessoas com capacidade de tomar empréstimos, trazendo mais agentes para a produção habitacional, mobilizando mais agentes para o sistema financeiro, porque quando você constrói um sistema de crédito você atrai mais agentes, e você atrai mais agentes



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

para construir e para emprestar. Isso responderia a um dos grandes desafios, que seria a gente conseguir fazer mais habitações e enfrentar o déficit habitacional com menos recursos.

Muito obrigado. Era essa a exposição, e estamos à disposição.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Eu agradeço ao Sr. Nelson Nicolau Szvec.

Eu queria pedir permissão ao Sr. Thiago Aparecido Trindade, antes de passar a palavra a V. Sa., porque, a partir das 12 horas, o Congresso poderá entrar em sessão deliberativa. Saudando o Senador, eu gostaria, portanto, havendo...

Eu consulto se há acordo na Câmara dos Deputados com relação à questão da indicação do Vice-Presidente da Comissão. Havendo acordo com relação ao nosso sempre brilhante Deputado Guilherme Boulos, eu gostaria de propor a indicação do eminente Deputado Guilherme Boulos, por acordo e por aclamação, para a Vice-Presidência da Comissão 1.162, do Minha Casa, Minha Vida.

Eu peço uma salva de palmas ao nosso Deputado Guilherme Boulos, eleito, portanto por acordo, por aclamação. (*Palmas.*)

Convido-o para sentar à mesa, compondo conosco a mesa dos trabalhos. E desde já, falo que a próxima audiência pública será presidida por V. Exa., porque eu estarei numa missão, não estarei aqui na quinta-feira. Portanto, os trabalhos na quinta-feira serão presididos por V. Exa. e pelo nosso eminente Relator.

Eu agradeço, portanto, a atenção do nosso companheiro Thiago Aparecido Trindade e passo a palavra ao Thiago, representante da Rede BrCidades, por dez minutos.

Com a palavra, por favor.

O SR. THIAGO APARECIDO TRINDADE (Para expor.) – Muito obrigado, Senador Eduardo Braga.

Cumprimento também o Deputado Marangoni, que está aqui. Cumprimento e parabeno também o Deputado Guilherme Boulos pela Vice-Presidência da Comissão, desta Comissão tão importante.

Bom, eu queria, primeiramente, dizer que estou aqui na verdade... Quem havia sido convidada era a Profa. Ermínia Maricato, que é, enfim, uma das grandes autoridades, talvez a maior autoridade que nós temos no urbanismo brasileiro e ela é considerada a fundadora, a grande coordenadora da Rede BrCidades. Eu estou aqui porque ela não teve como se deslocar de São Paulo para Brasília, de ontem para hoje. E eu sou membro da coordenação. Além de eu ser membro da coordenação nacional do BrCidades, eu também componho, obviamente, o núcleo do Distrito Federal da nossa rede. Então, eu estou aqui como representante dela, mas só para dizer que a autoridade acadêmica que ela tem no assunto evidentemente é insubstituível.

Mas, enfim, eu queria primeiro parabenizar também os colegas e a Sra. Maria do Carmo, que fez uma fala muito boa. Eu gostei muito da sua fala. Queria parabenizar o Sr. Hailton Madureira, nosso Secretário Nacional de Habitação, também pela abordagem que apresentou aqui. Eu só queria dizer que, além de ser representante da Rede BrCidades, eu sou também Professor do Instituto de Ciência Política da Universidade de Brasília. Eu sou um dos coordenadores de um grupo de pesquisa chamado Grupo de Pesquisa sobre Democracia e Desigualdades, e há pelo menos 12 anos eu pesquiso, estudo o tema da temática habitacional e da temática urbana. Tendo em vista essa oportunidade aqui de fazer essas contribuições nesta



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Comissão, eu vou tentar transmitir alguns dos elementos que a Rede BrCidades apresentou, enviou já para alguns Parlamentares e nós podemos nos comprometer a enviar para todos os Parlamentares, os Parlamentares que estão aqui presentes hoje, que são 20 pontos específicos, 20 emendas específicas para serem adicionadas nessa medida provisória.

Mas eu vou ressaltar aqui o que eu considero que são talvez os três pontos mais essenciais. Primeiro, já há um amplo debate sobre isso...

Desculpa, esqueci de cumprimentar a eminente Senadora Teresa Leitão, que está aqui do meu lado.

Eu queria só dizer o seguinte, que a gente já tem hoje todo um acúmulo, inclusive por conta de várias questões que foram realizadas na primeira versão do programa, como a Maria do Carmo nos lembrou, que trouxeram um aprendizado muito grande sobre algumas das coisas, sobre as virtudes e os problemas que o Minha Casa, Minha Vida enquanto projeto, enquanto política pública teve.

Sem dúvida nenhuma, ela tem uma importância muito grande no papel de resgatar, enfim, uma política habitacional de Estado, uma coisa que havia sido interrompida por cerca de 20 ou 30 anos, naquele momento de 2009. Só que a gente tem que também considerar um ponto essencial que, quando a gente fala de política habitacional, nós não podemos falar apenas de construir casas.

O BrCidades é uma rede que se propõe a fazer o debate não apenas sobre o direito à moradia, mas o debate sobre o direito à cidade.

No Brasil, historicamente, não só no Brasil como também em vários outros países da América Latina, nossos vizinhos aqui, o Chile talvez seja o maior exemplo, a gente teve uma tradição de construção de empreendimentos habitacionais sempre nas margens periféricas das grandes cidades, enfim, a gente sabe que isso tem um efeito muito ruim. O argumento via de regra sempre é aquele: Ah, é mais barato, não é? A terra na periferia é mais barata, então as construtoras só conseguem viabilizar empreendimento social, empreendimento habitacional nessas localidades.

Só que o problema é que no longo prazo isso gera uma série de impactos ambientais e sociais que são negativos para a sociedade e, inclusive, para a própria cidade. A cidade dispersa, espalhada, fica muito mais cara por vários motivos, inclusive, por exemplo, para o transporte coletivo. Em parte, uma das razões sempre utilizadas pelas empresas de transporte para encarecer o preço das passagens é o aumento da circulação dos seus veículos.

Qual que é a grande questão aqui? No Brasil, os últimos dados mostram que nós temos um déficit habitacional de cerca de 6 milhões de unidades, 6 milhões de unidades habitacionais. Desculpa, nós temos um déficit habitacional de cerca de 6 milhões de famílias, 6 milhões de famílias. Nós temos um número de imóveis vazios quase no mesmo patamar, cerca de 6 milhões de imóveis vazios, muitos deles nas áreas centrais das grandes cidades.

O Minha Casa, Minha Vida, Sr. Secretário – se o senhor me permite essa pequena observação – além de construir moradia, também pode pensar na possibilidade de reaproveitar, de reciclar, de reformar imóveis vazios que hoje estão ociosos e que vários deles, inclusive, são de propriedade do Governo Federal, para justamente aproveitar a área já urbanizada das grandes cidades, para evitar ter que continuar estendendo as linhas de infraestrutura para as regiões mais periféricas e aproveitar o tecido urbano já existente. Isso gera uma série de



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

benefícios, por quê? Inspirado, inclusive, em muitas cidades da Europa, que vários e várias de nós aqui sempre tomamos como exemplo, Alemanha, França, enfim, Holanda e por aí vai, a gente entende que isso gera uma série de efeitos positivos, por quê? Os deslocamentos urbanos, por exemplo, ficam muito mais econômicos, não é? Isso gera uma série de impactos positivos em relação, por exemplo, à questão dos engarrafamentos. E isso também possibilita que as pessoas, que os trabalhadores e as trabalhadoras de baixa renda tenham mais tempo livre para se dedicar ao lazer, para se dedicar ao cuidado com a família, para cuidar da sua própria saúde, evidentemente.

Hoje, a gente sabe que, nas grandes cidades, por conta dos grandes deslocamentos, São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, o DF, inclusive, é um caso muito grave, mundialmente famoso por isso, as pessoas chegam a gastar de duas a três horas por dia só no transporte coletivo, para ir e voltar do trabalho.

Então, nesse sentido, eu acho que o Minha Casa, Minha Vida também precisa pensar na questão de promover não apenas o direito à moradia e o direito à habitação, mas também o direito à cidade, articulado com várias outras questões que vocês mesmos colocaram na fala de vocês. Por exemplo, que as prefeituras e os estados tenham um papel mais ativo, uma vez que, na primeira versão do programa, ficou muito evidente que a linha de atuação das empresas privadas nem sempre era condizente com os interesses dessa população de baixa renda.

Por outro lado, e eu acho que esse é um tema que está dominando a pauta pública hoje, a agenda pública, é a gente pensar também na questão da construção de novos empreendimentos a partir do uso e do aproveitamento de energia fotovoltaica, enfim, a partir do aproveitamento da energia solar, uma vez que a gente está vivendo todo esse debate, todo esse contexto da crise climática e da necessidade de, na medida do possível, fazer o máximo que a gente pode para preservar o meio socioambiental.

Por fim, só queria trazer o último ponto e aí, Sr. Presidente, eu já encerro a minha fala. É uma questão que a Sra. Maria do Carmo também levantou aqui, de que nós podemos também pensar em possibilidades. Eu acho que esse é um tema muito central também, porque já é uma experiência histórica que nós temos a partir do conhecimento acumulado de experiências de outros países, de que o Minha Casa, Minha Vida não precisa se pautar apenas pela lógica da propriedade privada individual. A gente pode, inclusive, por exemplo, pensar em programas como locação social, que, em alguma medida, já estão previstos, mas que podem ser fortalecidos, justamente, para viabilizar... Eu gostei muito do termo que a Sra. Maria do Carmo utilizou. Nós precisamos de uma cesta de alternativas, não de uma possibilidade só.

Dada a urgência do nosso déficit habitacional, dada a dimensão, dado o tamanho desse déficit, nós temos que pensar em outras alternativas que não apenas a propriedade privada individual, para acelerar e viabilizar o atendimento do déficit habitacional nessa faixa de zero a três salários mínimos. Pelo último dado que eu vi, cerca de 93% do déficit habitacional brasileiro se concentra nessa Faixa 1.

Então, eram essas as minhas principais contribuições. Agradeço, mais uma vez, o espaço para a fala e fico à disposição de todas e todos.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Agradeço ao Sr. Thiago Aparecido Trindade.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Antes de passar a palavra ao primeiro inscrito, o eminente Deputado Marangoni, nosso Relator, eu gostaria, Dr. Hailton, em nome da participação da população brasileira, que participa desta audiência pública através do e-Cidadania do Senado, de encaminhar algumas das perguntas que chegaram e que foram selecionadas aqui pelo e-Cidadania do Senado.

"Como a Medida Provisória 1.162/2023 pode incentivar a adoção de práticas sustentáveis na construção de habitações populares?" é a primeira pergunta, de Nathaly da Silva, de Pernambuco.

A segunda é de Daniel Carvalho, da Bahia: "Como será o atendimento aos municípios com menos de 50 mil habitantes?[...] Quais os critérios para adesão e quantas unidades serão construídas pela proposta inicial da medida provisória?"

Eu até chamo atenção para a proposta apresentada pela Dra. Maria do Carmo da transferência fundo a fundo para municípios com menos de 50 mil habitantes. Eu comentava, inclusive, aqui com o eminente Relator.

Rodrigo Rocco, de Minas Gerais: "Sem oferta pública, como será o atendimento às comunidades ribeirinhas, que são isoladas? Serão contempladas?"

Cássia Maria, de São Paulo: "Quais os valores máximos de financiamento estabelecidos para cada faixa do Programa Minha Casa, Minha Vida?"

Você tem uma memória muito boa, viu?

Nathaly da Silva, também de Pernambuco: "Em que medida o Programa Minha Casa, Minha Vida pode contribuir para a revitalização das áreas urbanas degradadas no Brasil?"

Finalizando, Sergio Marques, do Maranhão: "Neste novo momento do programa, o que foi pensado para melhorar a fiscalização dos cadastrados no programa?"

Por fim, Carlos Luna, do Ceará: "Qual a razão dos valores das unidades do Minha Casa, Minha Vida serem diferentes na cidade e na zona rural?"

Essa é a participação dos diversos cidadãos brasileiros através do e-Cidadania, e o Dr. Hailton, se puder, em nome do Ministério das Cidades, responder à participação popular, eu agradeceria.

Em seguida, o Deputado Marangoni fará a participação pela relatoria.

O SR. HAILTON MADUREIRA DE ALMEIDA (Para expor.) – Primeiro, agradeço as perguntas.

É importante estar aqui para tentar esclarecer ao máximo. Eu vou na ordem aqui.

A gente tem várias iniciativas para a casa ser mais sustentável. Estamos estudando um programa... Como foi bem dito aqui pelo Thiago, estamos estudando um programa para levar energia renovável para o Minha Casa, Minha Vida. O que a gente está estudando é que, dadas as características das casas, a gente está pensando num programa de atendimento remoto, porque o Senador conhece bastante, mas energia solar em prédios não tem a mesma eficiência, e tem a dificuldade de algumas casas também de colocar painel solar em alguns bairros em que há um índice de violência maior. Então, o que a gente está estudando hoje é fazer um atendimento remoto, que a gente consegue levar energia renovável e um preço, hoje, bastante acessível para essas famílias, além de todas as questões construtivas. É um programa que a gente está discutindo com o Ministério de Minas e Energia e com a Presidência.

Reforço que, sobre a oferta pública, e também já encaixa a pergunta dos indígenas, a gente está desenvolvendo um programa junto com a Caixa, ouvindo todo o segmento de atendimento,



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

um programa exclusivo para atender município com menos de 50 mil habitantes, entendendo que, de fato, os atuais programas, o FAR, o FGTS e sendo o substituto da oferta pública que a gente teve algumas dificuldades. O índice de efetividade ali, as casas que foram contratadas, diversas entregas, não tivemos um resultado muito bom. Então, estamos adequando e desenhando um novo programa.

Está na medida provisória já a previsão de fazer *retrofit*, e a gente tem estudos, já temos alguns imóveis para a gente fazer uns pilotos. Com certeza, utilizar imóveis do INSS, imóveis da União, da SPU até dá. Eventualmente, militares, que ficam normalmente em áreas centrais, a gente tem vários casos. Poder fazer um *retrofit* desses imóveis e destinar para famílias de interesse social está na medida provisória e está no escopo do Ministério das Cidades. É um trabalho mais difícil caso a caso, mas é um desafio que vamos encarar.

Normalmente, uma casa construída em área urbana tem o custo do terreno; na área rural, a gente não tem esse custo do terreno. Assim, a gente tem uma diferença, de fato, de preços, lembrando que a portaria do FAR, que vamos divulgar nos próximos dias, vai trazer os valores da casa em diferentes municípios. O valor máximo urbano é R\$170 mil. Ele deve variar entre R\$130 mil e R\$170 mil por unidade, enquanto o valor rural, como eu disse, é mais baixo – pelas precificações que fizemos, é mais baixo. Mas, só para reforçar: o valor da casa rural era R\$36 mil, até a última portaria vigente, e nós estamos subindo para R\$75 mil. Dialogamos muito com os movimentos que atuam na área rural e entendemos que nós achamos um bom número esse de R\$75 mil.

E a gente está colocando também na portaria que o cadastro dos mutuários tem que ser auditável, tem que estar sujeito a fiscalização, porque, de fato, é a prefeitura que indica os beneficiados, no caso de atendimento pelo FAR, ou os movimentos sociais, nos casos de atendimento via entidades ou rural.

Eu acho que eu passei por todas as perguntas e me coloco aqui à disposição.

Deixei aqui o *e-mail* aqui do Ministério Cidades e a apresentação.

Estou sempre à disposição.

O SR. SILVIO COSTA FILHO (REPUBLICANOS - PE) – Sr. Presidente...

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Com a palavra o eminente Deputado Silvio Costa.

O SR. SILVIO COSTA FILHO (REPUBLICANOS - PE. Para interpelar.) – Presidente, primeiramente, quero saudar a todos os oradores inscritos, saudar a Senadora Teresa Leitão, do meu Estado de Pernambuco, saudar V. Exa. e parabenizá-lo pela condução, saudar o nosso querido Relator, Marangoni, e, desde já, Presidente, trazer uma preocupação para que nós possamos fazer uma reflexão.

Eu entendo que o setor da construção civil é fundamental para estimular a economia brasileira. Além de ser importante para a agenda econômica, a gente está tratando de um tema, sem dúvida alguma, profundamente sensível ao ser humano, que é a sua casa e o sonho de poder ter a sua casa própria.

Eu tenho acompanhado esse debate na Câmara Federal e o que tem me preocupado bastante são projetos que vêm chegando à Câmara e ao Congresso que tratam do FGTS. Para se ter uma ideia, nesses últimos 20 anos, nós tivemos, Presidente Eduardo, Senador, mais de



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

540 projetos que mexiam com o FGTS, além de PECs, de PLNs. E isso, de certa forma, termina afetando o financiamento do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Eu acho que a gente precisa ter aqui, nesta Comissão e na medida provisória – e aí o Relator terá, não tenho dúvida, a capacidade de construir isso –, é como nós possamos fazer, para os próximos anos, uma blindagem dos recursos do FGTS para o Minha Casa, Minha Vida, porque muitos projetos mexem com os recursos, o que termina aumentando o risco e prejudica o *funding*, porque a própria construção civil passa a não ter previsibilidade sobre se vai ter recursos ou não.

Então, o debate que eu queria trazer aqui, para que nós possamos fazer uma reflexão, é como a gente pode criar, através dessa medida provisória, uma blindagem dos recursos do FGTS, para que a gente possa preservá-los e para que a gente possa ter esse programa fortalecido, dando previsibilidade e tendo segurança jurídica, estrutural, financeira, para que esses projetos possam, de fato, ter a sua conclusão e não tenha esse risco de mexer do ponto de vista do orçamento.

Então, Presidente, eu trago essa preocupação para que nós façamos essa reflexão.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Deputado Silvio Costa Filho, é pertinente a preocupação de V. Exa.

Eu vou passar a palavra ao nosso eminente Relator, mas é importante também destacar que, neste momento, o Supremo Tribunal Federal está numa pauta de julgamento sobre indexador de remuneração do fundo do FGTS, que tem impacto direto na conta de financiamento, na taxa de financiamento, inclusive, para o fundo do Minha Casa, Minha Vida, que tem repercussão geral no tema. Se, por um lado, isso é preocupante para o financiamento do programa, por outro lado, sem dúvida nenhuma, é uma preocupação à remuneração para o saldo do fundo do trabalhador que está no FGTS. Portanto, esse é um tema que, sem dúvida, merece um aprofundamento não apenas nesta Comissão, mas no Congresso Nacional.

Com a palavra o eminente Relator. (*Pausa.*)

Ele acabou de chegar, ele acabou de chegar. Acaba de chegar o último convidado para a nossa audiência pública do dia de hoje, Reinaldo Iapequino, Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

Portanto, passo a palavra, agradecendo a sua presença na audiência pública no dia de hoje, por dez minutos, para a sua contribuição.

O SR. EFRAIM FILHO (UNIÃO - PB) – Presidente, pela ordem, só um aparte.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Com a palavra o Senador Efraim Filho.

O SR. EFRAIM FILHO (UNIÃO - PB. Para interpelar.) – Sou Relator Revisor da matéria, então vou ter de me ausentar, mas vou estar acompanhando, junto com o nosso relator, Deputado Fernando, junto com V. Exa., os encaminhamentos que vêm da reunião, Deputado Silvio, Senadora Teresa, para que a gente possa ir acompanhando *pari passu*, para que a coisa ande em sintonia com aquilo que irá para a Câmara, virá para o Senado, para que a gente possa avançar.

Queria só registrar uma preocupação muito grande dentro daquilo que é o perfil de Pernambuco, da Paraíba, com a situação dos municípios abaixo de 50 mil habitantes. Meu caro Secretário Hailton, é importante, vamos estar muito atentos a esse tema, para que a gente possa



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

fazer chegar também à realidade, muitas vezes, de quem mais precisa dessa cidadania, que é o teto para a sua família.

Então, sem mais demoras, Presidente, quero agradecer. Vou ter que seguir na agenda. A sessão do Congresso daqui a pouco começa, e o papel da Liderança tem muito para ajustar daqui para lá.

Forte abraço.

A SRA. TERESA LEITÃO (PT - PE) – Presidente...

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Com a palavra a eminente Senadora.

A SRA. TERESA LEITÃO (PT - PE. Para interpelar.) – Muito obrigada.

Para não ficar muito distante da intervenção de Dr. Thiago Aparecido Trindade, já que a minha fala é sobre um tema que ele abordou, eu peço licença para também me inscrever antes da explanação do próximo convidado.

Eu queria destacar dois aspectos desse programa, que volta com uma força social muito grande. Eu acho que o diferencial desse programa, inclusive para o que lhe deu origem – o Minha Casa, Minha Vida original –, é ampliar, de acordo com o novo tecido urbano em que a gente vive, com as novas dificuldades, com as novas expectativas, dentro dos eixos que fazem o fio condutor do nosso Governo, a inclusão social e o combate às desigualdades.

Então, nesse aspecto eu destaco o que foi dito por Dr. Thiago em relação à ocupação de espaços ociosos, ociosos e degradados, que podem muito bem servir como um aporte importante, sobretudo nos grandes centros urbanos – nas capitais isso existe muito –, com benefícios agregados muito grandes. A ida para o trabalho é um deles; mais tempo para o lazer é outro. Então, é importante agora, porque países mais desenvolvidos estão, inclusive, reduzindo jornadas de trabalho. Espero que a gente, um dia, chegue a isso.

Quero destacar um outro aspecto e pedir já vênua ao nobre Relator para que possa receber essa entidade da qual eu vou falar agora. Você sabe que o pernambucano é meio amostrado. Então, eu vou falar de uma entidade que existe em nosso estado chamada Trapeiros de Emaús.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Trapeiros?

A SRA. TERESA LEITÃO (PT - PE) – Trapeiros de Emaús.

É uma entidade reconhecida – já recebeu, inclusive, vários prêmios na Assembleia Legislativa –, que trabalha com preservação do meio ambiente, com comunidades socialmente referenciadas e tem uma *expertise* em reciclagem de materiais, vai às casas, inclusive, buscar, para quem quiser fazer doação. Essa entidade está querendo um espaço para conversar com a relatoria desta Comissão para apresentar uma proposta, para apresentar algumas leituras sobre habitação, que é uma área sobre a qual ela vem se debruçando ultimamente.

Finalmente, quero destacar o Minha Casa, Minha Vida rural, o que é que a gente pode acumular, também, no Minha Casa, Minha Vida rural.

Então, são essas as minhas anotações, agradecendo e parabenizando, inclusive, Presidente, a escolha do Vice-Presidente Guilherme Boulos. Eu acho que, agora, a condução da nossa Comissão ficou absolutamente completa, com a sua Presidência, com a relatoria do Deputado Marangoni. Eu acho que nós vamos ter, de fato, um êxito grande nessa medida provisória.

Muito obrigada.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Cumprimentando V. Exa., pediria à senhora para encaminhar os contatos para que nós possamos entrar em contato com os companheiros dos Trapeiros de Emaús.

(Intervenção fora do microfone.)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – É? Muito bem.

Passamos, então, a palavra ao Dr. Reinaldo.

O SR. REINALDO IAPEQUINO (Para expor.) – Muito bom dia a todos.

Caro Senador, estou muito honrado, por mim pessoalmente e pelo Estado de São Paulo, por ter recebido esse convite para estar aqui. É com muito otimismo que a gente recebe a notícia da retomada do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Nós estamos, no Estado de São Paulo, com uma missão nova agregada à questão de habitação, que é a integração das políticas públicas de desenvolvimento urbano, mobilidade e tal. Todos os projetos que a gente vem desenvolvendo terão esse caráter multifatorial, multifacetado. Então, a gente conta muito com a possibilidade de recursos do Programa Minha Casa, minha Vida nesses projetos, inclusive apoiando iniciativas combinadas com a iniciativa privada. A gente já viu anúncios do Governo Federal sobre isso. Portanto, a gente tem muito otimismo agora no sentido de poder destravar alguns projetos, inclusive para a área risco e para a população de menor poder aquisitivo do nosso estado na cidade.

A cidade de São Paulo, por exemplo, é muito mais horizontalizada do que é possível supor quando se olha para ela. Então, há muito espaço para a gente utilizar nos espaços aéreos próximos às estações de trem, de metrô, terminais de ônibus. Portanto, a gente tem uma expectativa bastante grande de poder desenvolver esses projetos integrados. E também que esses projetos integrados possam ser convertidos em novas centralidades. É preciso tentar fazer com que não toda a população se mobilize em direção ao centro da cidade exatamente, mas que possa aproveitar essas oportunidades de implantação desses empreendimentos nessas criações de novas centralidades. Elas são comuns em São Paulo, mas, no resto do Brasil também, a gente pode identificar diversas outras centralidades onde se pode gerar emprego. Só citando um exemplo aqui, a ponta da Zona Leste de São Paulo fica a mais de 30km do Centro. Do Centro até lá, tem cerca de pelo menos 20 estações de trem e, pelo menos em quatro delas, pode-se constituir centralidades novas. Portanto, se a gente fizer projetos integrados multissetoriais, pode fazer com que gere empregos nessas regiões, atenda a população mais carente de moradia, de serviço, de emprego e de renda também.

Então, recebemos este convite e esta oportunidade com muito bom grado, muito honrado. Grato, Relator, Marangoni.

Muito obrigado pela oportunidade de falar aqui.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP. Como Relator.) – Obrigado, Dr. Reinaldo Iapequino, Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

Quero agradecer a presença de todos aqui, da nossa Senadora Teresa, Thiago, Hailton, Maria do Carmo, Nelson, Reinaldo novamente.

S. Exa. o Senador Eduardo Braga, Presidente desta Comissão, está retornando já, mas eu vou trazer algumas considerações, até porque estamos na fase das audiências públicas, sem obviamente fazer qualquer juízo de valor sobre o relatório que construiremos todos juntos, porque



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

estamos na fase de oitivas. Mas há pontos importantes que foram trazidos aqui. Eu vou iniciar... O Deputado Silvio Costa acho que se ausentou, mas eu vou iniciar aqui reiterando as considerações de S. Exa. o Senador Eduardo Braga com relação à ADI 5.090, com dois votos já, do eminente Ministro Barroso e do eminente Ministro André Mendonça, que deram votos pela indexação da correção do saldo do Fundo de Garantia pela poupança.

Eu estive ontem no STF, Senador, conversando com o Ministro Dias Toffoli. Conversei, apesar de ele já ter proferido o voto, com o Ministro André Mendonça.

Nós estamos diante, e eu preciso colocar essa questão aqui, do fim do Minha Casa, Minha Vida, caso haja o julgamento procedente da ADI 5.090.

Nós temos hoje a correção da TR, 3%, mais distribuição dos lucros do fundo, que podem ir de zero a 100%. Quando a gente obriga... E nos últimos quatro anos, Senador Eduardo Braga, o rendimento ao cotista foi muito similar à poupança, Senadora Teresa. Quando a gente... O Senador colocou de uma forma muito objetiva: caso a indexação seja pela poupança, o fundo tem que remunerar TR + 6%. Significa o encarecimento nos empréstimos ao tomador beneficiário, lá na ponta, de 3%.

Quando a gente calcula isso, Hailton, no financiamento habitacional, sabe qual é o desastre? A família com renda, hoje, Senadora Teresa, de R\$1,9 mil, que acessa os recursos do Fundo de Garantia para o financiamento de um imóvel de 180 mil, terá que ter, na indexação pela poupança, Reinaldo, uma renda de R\$4,25 mil, ou seja, Senador Eduardo Braga, 75% das famílias de mais baixa renda, com renda até quatro salários mínimos, serão excluídas do programa definitivamente.

Então o efeito do julgamento dessa ADI é drástico.

E deixo aqui já o pedido para a atuação do nosso Ministro, enfim, para que o Governo também atue nesse sentido.

Vamos lá.

Falamos um pouquinho do FGTS, eu fiz questão de falar, porque a questão é muito séria.

A gente tem diversos pontos relacionados: Sub 50 – Oferta Pública. A gente teve muitos problemas com Oferta Pública no passado, e eu queria dizer aqui...

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM) – Relator, o senhor me permite só um comentário? Porque eu acho que o Hailton precisa ouvir isso.

Veja, de um lado, nós estamos falando do indexador que remunera o Fundo de Garantia do Trabalhador. O que alguns estão defendendo é que não é justo que se subsidie o financiamento da casa própria com o fundo do trabalhador, tirando dinheiro do trabalhador para financiar o trabalhador. Mas, então, que se tire dinheiro do Orçamento Geral da União para financiar o trabalhador.

Agora, o que nós não podemos é penalizar o trabalhador de baixa renda, excluindo-o do programa habitacional, porque nós não temos como subsidiar o trabalhador de baixa renda, porque o que vai acontecer com o julgamento do Supremo Tribunal Federal é que o trabalhador de baixa renda ficará sem subsídio e excluído do programa habitacional se não entrar recurso do Orçamento Geral da União para suplementar o programa habitacional para quem é da Faixa 1.

O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP) – Perfeito, Senador. É como se eu colocasse R\$1 no seu bolso esquerdo e tirasse R\$5 do bolso direito, da mesma calça.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Algumas considerações aqui.

Hailton, obviamente, você tem uma missão aqui que é a missão de representar o Governo, como Secretário Nacional de Habitação.

Sub 50 – Oferta Pública. Nós enfrentamos, no Estado de São Paulo, quando eu fui Secretário, todas, quase todas, 90%, Maria do Carmo, das obras do Oferta Pública – Sub 50 paralisadas, Senador Eduardo Braga, paralisadas há mais de seis anos. Onze, no total, desde o início. Considerando desde o início da obra, onze anos, obras paralisadas.

Recebi, Senador, representantes do setor dos bancos privados recentemente, e eles me disseram: "Não, mas veja, olha só, a gente faz seguro". Eu falei: "Amigo, deixa eu te dizer uma coisa: nós não queremos dinheiro de volta. Nós queremos entregar moradia". Não interessa para a gente obra parada com garantia de devolução do recurso; interessa a entrega de moradia.

Eu queria, fazendo as considerações, para não entrar tema a tema, Senador, porque isso nós vamos ter que debater muito. Nós vamos ouvir. Estamos na fase de audiência, como nós estamos falando aqui para vocês.

Sinto falta, Hailton, sinto falta de propostas mais concretas com relação a alguns temas: regularização fundiária, moradia, melhorias habitacionais... Senadora Teresa, propostas concretas. Nós precisamos sair do mundo das ideias e descer ao mundo da realidade. Nosso déficit... Thiago, eu me permito dizer que os dados são díspares, às vezes. Aliás, faltam estudos com relação ao déficit, com metodologias mais aprofundadas, e você sabe disso. Eu até arrisco a dizer que é de mais de 7 milhões de famílias o déficit habitacional.

Então, Sub 50. Vamos dar atenção ao Sub 50. É a imensa maioria dos nossos municípios no Brasil. Vamos privilegiar os estados e municípios, e eu sinto falta disso na proposta do Governo, Hailton, da contrapartida do planejamento urbano. Quem fizer a lição de casa com relação ao seu planejamento urbano para combater todos esses efeitos e essas consequências que todos vocês aqui disseram, do impacto na mobilidade, da distância entre o trabalho e a moradia, conceitos novos de cidades policêntricas, como trouxe aqui o Reinaldo lapequino. Isso tudo está dentro, e a gente não pode enxergar a habitação, Maria do Carmo, como uma caixinha isolada.

Isto eu venho constantemente falando, insistindo: habitação é um componente do desenvolvimento urbano. Nós estamos diante dela, aliás já estamos nela, mas o que vai acontecer, Hailton, até 2050, anunciado já pelos dados internacionais publicados, Senadora Teresa, é a crise das cidades, que nós já estamos vivendo.

Mas nós estamos vivendo essa crise com 55% da população mundial vivendo em área urbana, Reinaldo. Esse percentual vai chegar a 75% até 2050. As cidades não estão preparadas – já hoje – e se a gente não se preparar, através do desenvolvimento urbano integrado, com habitação... É disso que eu sinto falta na proposta aqui do Governo, Hailton, de como nós vamos trabalhar o todo.

Maria do Carmo tocou em alguns pontos – eu vou caminhando para o final – do fortalecimento, Maria do Carmo, das COHABs. Eu acho que, sem sombra de dúvida, as entidades locais, as entidades regionais têm que ser fortalecidas, seja na posição de executora das políticas habitacionais em si, mas na posição também de agente financeiro.

Hoje nós temos, Senador, um monopólio de agente financeiro da Caixa Econômica Federal, a quem eu rendo meus elogios, mas nós precisamos de mais dinâmica nesse processo.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Eu assisti embates constantes do ministério com a Caixa Econômica Federal. Enquanto a gente, lá embaixo, enquanto Secretário de Estado, enquanto Secretário de Município, esperava a política pública sair, a Caixa Econômica brigando com o ministério... Essas coisas têm que acabar. Senadora, quem tem fome tem pressa. Quem precisa da moradia tem pressa.

Então, eu queria que a gente caminhasse com propostas concretas, Senador Eduardo Braga, Exmo. Presidente desta Comissão, para que a gente, de fato, construa um texto que amanhã nós vamos ver, Rui, sendo executado. Que a gente privilegie os entes federativos com transferências fundo a fundo, com possibilidade de convênios, porque muito do que aconteceu no Sub 50, Hailton, foi pelo seguinte: a demora no pagamento e no repasse centralizado aqui. Quem faz Sub 50 são empresas pequenas, não são os grandes tomadores do recurso do Fundo de Garantia que fazem Sub 50. Então, essa dimensão da realidade é o que a gente precisa trazer na construção desse texto.

Eu ouvi muito pouco aqui, para encerrar, Senador – e é o último ponto que eu vou abordar –, de cadastro.

Senadora Teresa, enquanto eu fui Secretário, o Reinaldo era o Presidente da CDHU, e eu aprendi uma coisa com o Reinaldo, que é o seguinte: a gente precisa dividir em duas etapas a entrega, o atendimento habitacional: uma é produção, outra é distribuição. Eu guardei essa lição comigo porque, quando a gente olha dados da evasão dos empreendimentos do Faixa 1, seja pela ausência do planejamento urbano, seja pela não compreensão da realidade financeira daquela família...

E me assusta quando a gente começa a falar de 100% de subsídio. Deixa eu deixar claro aqui, para beneficiário de Bolsa Família e de Cadastro Único, que me assusta. Nós vamos ouvir, nós vamos estudar, porque mais do que aquilo que a gente conhece como *affordable housing*, ou seja, a prestação acessível da sua moradia, você tem que ter condição de manter a sua moradia.

E o Programa de Locação Social, também pouco abordado – e nós precisamos ter proposta mais robusta do Governo nesse sentido – vem para acudir determinado público que eventualmente não tenha condição ainda de ser proprietário do seu imóvel, porque não tem condição de mantê-lo.

Senador, uma família, encerrando aqui, com uma renda de um salário mínimo, R\$1,2 mil, que hoje mora numa favela. Quando eu desloco e reassento essa família para uma unidade habitacional, que o Estado gastou lá R\$200 mil para construir, eu entrego a ela uma unidade habitacional muitas vezes três, quatro vezes mais longe de onde ela trabalha, desloco ela do ciclo social em que ela convive, e no dia seguinte, Hailton, entra debaixo da porta do apartamento novo dela a conta do condomínio, que ela não pagava – estou falando de uma família com renda de R\$1 mil –, a conta da prestação que ela não pagava; a conta de água, que ela não pagava; a conta de luz; o gás. Eu dou a uma família de R\$1 mil de renda um apartamento e dou R\$700 de conta. O que ela vai fazer no dia seguinte? O que a gente está vivendo, há anos, no Brasil: ela vai vender – irregularmente – a unidade habitacional construída com o dinheiro público e voltar para o seu lugar de origem. E nós vamos condenar a família? Quem está errada é a família ou quem está errada é a política pública?

Eu queria chamar essa atenção aqui.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Para encerrar, obrigado, Exmo. Senador Eduardo Braga; é a primeira audiência de que eu participo como Relator. Eu fiz essas provocações, Senador – e, agora, nós só vamos ouvir, daqui para frente –, mas eu fiz essas considerações para que a gente pudesse, de fato, trazer a problemática e aquilo de que a gente está sentindo falta no texto do Governo. Está bom?

Obrigado a todos e a todas aqui presentes e eu fico à disposição de cada um de vocês para que a gente discuta e receba as críticas e sugestões, enfim, ao texto, para que a gente possa construir um texto, de fato, que vá ser executado e que transforme a vida das pessoas lá na ponta.

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Braga. MDB - AM. Fala da Presidência.) – Eu queria agradecer ao nosso Relator, agradecer aos nossos participantes, mas eu queria fazer um comentário, fruto da minha experiência.

Eu fui Prefeito de Manaus, fui Governador do estado. Como Prefeito, construí as primeiras casas de alvenaria no Município de Manaus, numa política habitacional e, como Governador, implementei uma política habitacional muito ousada no Amazonas em um programa chamado Prosamim, que foi um programa de recuperação de áreas degradadas, construindo, inclusive, unidades habitacionais nas próprias áreas degradadas.

Portanto, nós não deslocávamos as famílias para áreas longínquas. Nós levávamos as famílias para aluguéis sociais enquanto construíamos as unidades, enquanto recuperávamos, ambientalmente, as áreas degradadas, fazíamos o saneamento, criávamos políticas sociais, mas, quando nós trazíamos as famílias de volta, essas famílias passavam a ter serviços de energia e de água.

As casas não eram financiadas, porque elas eram fruto de indenizações de unidades que eram substituídas. Portanto, elas não pagavam nem sequer os R\$50, ou R\$85 ou os R\$100. Mas elas, que viviam em casas que não pagavam água ou luz, porque ou tinham gato de água, ou gato de luz, passaram a ter fornecimento regular de água e luz e, aí, a tarifa social passava a ser algo, absolutamente, imperioso para que se pudesse ter uma política pública ajustada.

Senhores, depois de anos, nós conseguimos resolver o problema da tarifa social da água, mas nós já estamos há 20 anos com esse programa e com essa política pública implementada no Amazonas e, até hoje, nós não conseguimos implementar a tarifa social de energia elétrica. Essas famílias estão endividadas por três, quatro, cinco anos, e muitas vezes têm a conta de luz cortada, e muitas vezes acabam vendendo as suas unidades habitacionais – sabem para quem? – para o crime organizado, em função da dívida com a prestadora de serviços de energia elétrica. E, aí, o crime organizado entra na unidade habitacional. De alguma forma, nós vamos ter que equilibrar isso nesse novo programa.

Quando você falou, ainda há pouco, que a ideia é criar uma unidade para produzir energia limpa, eu acho que, tanto quanto produção de energia limpa, o importante é criar uma política de energia socialmente compatível com o programa habitacional, porque, se não, nós continuaremos viabilizando a necessidade da venda dessas unidades e uma porta de entrada que, lamentavelmente, nós estamos vendo nesses conjuntos habitacionais Brasil afora. O Minha Casa, Minha Vida e outros conjuntos habitacionais estão sendo ocupados, em 25%, 30%, 40%, por um público-alvo que não é o público objeto da política pública. Ou seja, esses e outros debates precisarão acontecer no âmbito desta Comissão.



CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Eu quero agradecer a participação de todos. Acho que foi um debate extremamente importante, acho que vários pontos foram aqui apresentados. Quero agradecer ao nosso sempre muito competente Relator e dizer que está convocada uma nova reunião para a próxima quinta-feira, amanhã, às 9h30.

Proponho a aprovação da ata da presente reunião.

Os Parlamentares que concordam permaneçam como se encontram. *(Pausa.)*

Aprovada.

Não havendo mais nada a tratar, declaro encerrada a presente reunião.

Eu agradeço a presença de todos.

Muito obrigado.

(Iniciada às 11 horas e 42 minutos, a reunião é encerrada às 13 horas e 11 minutos.)