



**MPV 1162**  
**00084**

**SENADO FEDERAL**  
**GABINETE DO SENADOR ROGÉRIO MARINHO**

**EMENDA Nº - CMMPV 1.162/2023**  
(à MPV nº 1.162, de 2023)

Inclua-se no art. 3º da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, o seguinte § 4º:

“Art. 3º .....

.....

.....

§ 4º No caso da linha de atendimento de que trata o inciso II, o Ministério das Cidades deverá, em articulação com os demais órgãos do governo federal e entidades da sociedade civil, adotar medidas que estimulem a multiplicidade de agentes financeiros operando o Programa.”

**JUSTIFICAÇÃO**

A Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, recria o extinto Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com objetivo de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Primeiramente, cabe rememorar que em governos anteriores sob a gestão do Partido dos Trabalhadores – PT, a política nacional de habitação se focou, sob a ótica do governo federal, nos investimentos em operações de urbanização de assentamentos precários, por meio de repasses de recursos orçamentários ou financiamento a entes públicos, no período de 2007 a 2009, a partir de quando o foco passou a ser a produção habitacional em larga escala pelo setor privado.

A equivocada estratégia dos antigos programas habitacionais, positivada historicamente em suas legislações, nunca permitiu um enfrentamento sistêmico dos diversos componentes do déficit habitacional que



SF/23514.36712-75

refletem as diferenças existentes nas regiões e municípios de um país continental como o Brasil.

Com efeito, o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias e engloba aspectos qualitativos e quantitativos. O primeiro diz respeito às moradias sem condições de serem habitadas, em razão da precariedade das construções, compostas pela soma dos domicílios improvisados e dos rústicos. Já o segundo inclui a necessidade de incremento de novas moradias em função da coabitação (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo), do ônus excessivo com aluguel e do adensamento excessivo de domicílios alugados.

Olhar para as questões habitacionais sob todas as suas vertentes em programas federais passou a ser possível apenas com a edição da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, por intermédio da qual o Governo Bolsonaro criou o Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, que ao não se focar exclusivamente em uma única linha de atendimento, permitiu iniciativas inovadoras e criativas, como o Programa de Regularização Fundiária e Melhorias Habitacionais, que opera com recursos privados, sem onerar o Tesouro Nacional.

Nesse sentido, louvável que o novo PMCMV positive o reconhecimento os avanços normativos inseridos pelo PCVA, ao repetir a lógica de permitir não apenas a produção habitacional, materializada em diversos dispositivos da MPV 1.162/2023.

Ainda assim, não podemos permitir que haja retrocessos, que nos parecem evidentes em alguns dispositivos do novo programa habitacional.

Uma histórica necessidade aos programas habitacionais é o fim do monopólio da Caixa Econômica Federal como agente financeiro, que na prática cria relação desigual com o beneficiário final, e a manutenção de um *spread* bancário em seu limite máximo, atualmente de 2,16% a.a.

Referida ausência de concorrência impede que condições melhores de financiamento sejam oferecidas, bem como sujeita toda a parcela da população brasileira que mais necessita do acesso ao crédito habitacional a uma única política de risco de crédito, que não leva em consideração, por exemplo, diversidades socioeconômicas das regiões do país.

É no sentido de fomentar a concorrência que propomos a inclusão do § 4º no art. 3º da presente Medida Provisória, que obriga o Ministério das Cidades e demais órgãos do governo, sempre em articulação com entidades da sociedade civil, a adotar medidas para estimular a entrada de novos agentes financeiros no novo Programa, ainda que seja necessária a proposição de nova medida legislativa.



Diante do exposto, contamos com o apoio dos nobres parlamentares e do relator da matéria, no sentido de acatar a emenda aqui proposta.

Sala da Comissão, 17 de fevereiro de 2023.

**Senador ROGÉRIO MARINHO**  
**(PL-RN)**  
**Líder da Oposição no Senado Federal**



SF/23514.36712-75