



CONGRESSO NACIONAL

EMENDA Nº - CMMPV 1213/2024
(à MPV 1213/2024)

Acrescente-se § 1º-D ao art. 7º da Medida Provisória nº 2.196, de 24 de agosto de 2001, na forma proposta pelo art. 16 da Medida Provisória, nos termos a seguir:

“Art. 7º
.....

§ 1º-D. Financiar projetos de recuperação de imóveis parcialmente recuperáveis e recuperáveis, conforme regulamento e normas técnicas, e em precárias condições de habitação, para atendimento de comunidades carentes, originárias ou tradicionais, mutuários e proprietários de imóveis, observadas, preferencialmente, as faixas de renda previstas no Programa Minha Casa, Minha Vida ou programa que o substitua:

I – serão contempladas obras, além de outras previstas em Regulamento:

- a) estruturantes;
 - b) de reforma;
 - c) de ampliação;
 - d) de melhoria;
 - e) adequação de acessibilidade;
 - f) instalações efêmeras (hidráulico, elétrico, hidrossanitário).
-” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O objetivo desta alteração é promover o financiamento de projetos de recuperação de imóveis em condições precárias de habitação, voltados



para atender comunidades carentes, incluindo aquelas de origem ou tradição específicas, bem como mutuários e proprietários de imóveis. Essa iniciativa prioriza as faixas de renda estabelecidas no Programa Minha Casa, Minha Vida. A concessão dessa linha de crédito tem como propósito estimular a reabilitação de imóveis que, por motivos externos ou problemas estruturais, se encontram em estado precário, contribuindo para melhorar a qualidade de vida e as condições habitacionais das populações mais vulneráveis.

Reiteradamente, tem se notícia de imóveis sinistrados por diversos motivos, como:

Recife, Paulista, Jaboatão e Olinda têm 338 imóveis interditados por risco de desabamento

“ **Recife** - Prédios com problemas na estrutura estão espalhados pela Região Metropolitana do Recife . Somente nas cidades de Paulista , Olinda, Recife e Jaboatão dos Guararapes pelo menos 338 imóveis estão interditados por risco de desabamento.

Uma questão que se arrasta há décadas e tem reflexo nos acidentes causados por desabamentos de prédios, como o ocorrido [no Conjunto Beira-mar, em Paulista](#) - que resultou na morte de 14 pessoas na última sexta (7).

Na mesma cidade, um elefante branco à beira-mar, também conhecido como “prédio abandonado de Maria Farinha”, é apenas um dos exemplos.”

O que deveria ser um edifício de luxo de mais de 15 andares e mais de 200 apartamentos se tornou mais um caso da falta de soluções para as construções abandonadas. O prédio, inacabado há 38 anos no município de Paulista, no Grande Recife, é apenas um. Fonte ¹ [\[i\]](#)

Afundamento do solo em Maceió pode durar até 10 anos; entenda a formação dos bairros fantasmas

Maceió - São 55 mil pessoas afetadas desde o tremor de terra em 2018 até a desocupação de imóveis nos bairros Pinheiro, Bom Parto, Mutange, Bebedouro e em parte do Farol. Área não deve voltar a ser habitada no futuro.

1 <https://g1.globo.com/pe/pernambuco/noticia/2023/07/11/recife-paulista-jaboatao-e-olinda-tem-338-imoveis-terditados-por-risco-de-desabamento.ghhtml>



O problema afeta prédio de vários tipos de construção, e não apenas os chamados edifícios caixão.

No bairro da Torre, na Zona Oeste do Recife, um imóvel abandonado de quatro andares chama a atenção de quem passa na Vila Santa Luzia.

Não tem pilares, nem vigas. Os tijolos são vazados e alguns estão quebrados. As gambiarras estão por toda parte e a fiação elétrica e os canos de abastecimento de água estão do lado de fora do prédio. [i] ²Fonte

Privação do direito à moradia digna

O relatório Pobreza na Infância e na Adolescência, da Unicef, analisou o direito à moradia digna em todas as regiões brasileiras. O estudo apontou que **11% das crianças e adolescentes até 17 anos vivem em uma casa com 4 pessoas ou mais por dormitório**. Além disso, esses imóveis têm paredes e tetos feitos de material inadequado.

Isso se caracteriza como uma moradia precária, que ainda pode ser uma privação extrema ou intermediária. Nesse último contexto, 6,8% vivem em casas de teto de madeira reaproveitadas, sendo que 4 pessoas dormem no mesmo quarto.

Já 4,2% vivem em privação extrema, em casas com teto de palha e 5 pessoas ou mais dormindo no mesmo dormitório. Fonte [3i]

Como é evidente, em muitas situações, o mutuário se esforça para adquirir seu imóvel, porém, devido a circunstâncias adversas, acaba sendo impedido de desfrutar da tão almejada habitação.

São frequentes as situações de vulnerabilidade habitacional devido a imóveis em estado precário, que muitas vezes impedem famílias de viverem sob o mesmo teto devido a problemas estruturais e sanitários.

Dessa forma, a disponibilidade de financiamento para a recuperação de imóveis em situação precária, por meio de uma nova linha de recursos, não

2 <https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2021/09/04/afundamento-do-solo-em-maceio-pode-durar-ate-10-anos-entenda-a-formacao-dos-bairros-fantasmas.ghtml>

<https://habitatbrasil.org.br/falta-de-moradia/>



apenas estimulará o mercado imobiliário, mas também proporcionará segurança habitacional para milhares de pessoas que enfrentam condições precárias de moradia.

Com a plena convicção de que esta emenda contribuirá significativamente para o desenvolvimento sustentável e a inclusão social no país, solicitamos o apoio para incluir essa alteração na Medida Provisória nº1213/24.

Sala da comissão, 25 de abril de 2024.

Deputado Túlio Gadêlha
(REDE - PE)

