

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.552, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de junho de 2009, que "dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV", de forma a assegurar o apoio técnico e financeiro às iniciativas de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

Autor: Deputada SORAYA SANTOS

Relator: Deputado HILDO ROCHA

I – RELATÓRIO

O projeto de lei em foco altera a Lei nº 11.977/2009, a Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), para incluir expressamente a regularização fundiária de assentamentos urbanos entre as ações financiadas no âmbito do programa.

Fica explicitado que o PMCMV apoiará técnica e financeiramente as iniciativas de regularização, e que serão definidas, pelo Poder Executivo, regras específicas para seleção dos beneficiários do programa a serem atendidos nessa perspectiva. O regulamento também disporá sobre regras para a contratação dos financiamentos nas ações de regularização.

Mais importante, determina-se que serão direcionados às ações de regularização fundiária de assentamentos urbanos pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos empregados no Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), o subprograma do PMCMV direcionado especificamente às cidades.

O processo tramita sob a égide do poder conclusivo das comissões. Depois desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), ele será analisado pela Comissão de Finanças e Tributação (CFT) e pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), que só se manifestarão quanto à admissibilidade, não em relação ao mérito.

Assim, a análise do mérito do projeto de lei incumbe à CDU. Aberto o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Câmara Técnica.

É o nosso Relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Concordamos plenamente com a ilustre Autora do projeto de lei, quando ela afirma que a solução do déficit habitacional “passa, também, pela regularização fundiária de favelas e outras formas de ocupação similares”. O PMCMV tem conseguido resultados importantes em termos de produção de novas unidades habitacionais, mas com certeza há situações em que a regularização fundiária é o caminho mais indicado para o provimento do direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição.

O PMCMV tem como agente executor principalmente as empreiteiras. É fato que essa opção alavancou a produção de novas unidades habitacionais, mas implicou em desatenção de outras formas de provimento habitacional. Na prática, esse programa tem hegemonia na política habitacional e esvaziou os demais programas nesse campo, que se desenvolvem pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Em 2012, o déficit habitacional brasileiro correspondia a 5,430 milhões de domicílios, dos quais 4,664 milhões, ou 85,9%, estão localizados nas áreas urbanas. No déficit referente às áreas urbanas, 82,5% dizem respeito às famílias com renda mensal de até três salários mínimos¹¹.

Em face do tema da proposição legislativa aqui em exame, é importante destacar que o Censo de 2010 identificou 6.329

¹¹ Dados da Fundação João Pinheiro disponibilizados pelo Ministério das Cidades: http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/capacitacao/publicacoes/deficit_habitacional_2011-2012.pdf. Acesso em: 26 jun. 2015.

aglomerados subnormais no País, com 3.224.529 domicílios. O conceito de aglomerado subnormal é o seguinte²:

[...] um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa. A identificação dos aglomerados subnormais é feita com base nos seguintes critérios:

a) Ocupação ilegal da terra, ou seja, construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente (obtenção do título de propriedade do terreno há dez anos ou menos); e

b) Possuir pelo menos uma das seguintes características:

- urbanização fora dos padrões vigentes – refletido por vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular, lotes de tamanhos e formas desiguais e construções não regularizadas por órgãos públicos; ou
- precariedade de serviços públicos essenciais, tais quais energia elétrica, coleta de lixo e redes de água e esgoto.

Não faz sentido retirar esses assentamentos de áreas centrais da cidade, próximas dos polos de emprego, se a regularização fundiária e urbanística for viável, ou seja, se as ocupações não estiverem em áreas de risco, Unidades de Conservação de Proteção Integral e outras áreas protegidas, ou se estiverem presentes outras situações que excluam a possibilidade de permanência da população no local.

Os conjuntos habitacionais que estão sendo construídos no âmbito do PMCMV estão em geral nas periferias urbanas. Com isso, muitas vezes estão afastados também dos locais de emprego e de equipamentos urbanos adequados em termos de saúde, educação e outros serviços.

Nesse quadro, parece claro que se impõem aperfeiçoamentos no Programa, como proposto no Projeto de Lei nº 1.552/2015.

² Extraído de: http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/552/cd_2010_agrn_if.pdf. Acesso em: 26 jun. 2015.

Sugerimos que o percentual proposto seja reduzido para 2%. Como as favelas e outras ocupações objeto de regularização fundiária estão localizadas principalmente nas metrópoles, o percentual de 25% constante no projeto de lei pode concentrar demasiadamente as aplicações do PMCMV em poucas cidades.

Complementarmente, sugerimos que se estabeleça na lei que esses recursos direcionados à regularização fundiária urbana não possam ser contingenciados.

Além do tema destacado pela ilustre Deputada Soraya Santos, preocupa-nos no PMCMV a pouca ênfase dada à linha de atendimento do PMCMV que trabalha com a oferta pública de recursos para municípios com menos de cinquenta mil habitantes (art. 2º, *caput*, inciso III, da Lei nº 11.977/2009). Essa modalidade é financiada com recursos de subvenção econômica do Orçamento Geral da União (OGU) e contrapartida dos estados ou dos municípios.

Nosso País tem 5.570 municípios, dos quais 4.921 (88,3%) têm menos de cinquenta mil habitantes, segundo dados de 2014 do IBGE³. É evidente que essas municipalidades necessitam ser priorizadas em um programa central do governo como o PMCMV.

Pelo exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.552, de 2015, com a emenda aqui apresentada.

É o nosso Voto.

Sala da Comissão, em 01 de Julho de 2015.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

2015_11095

³ Dados disponíveis em:
http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/estimativa2014/estimativa_dou.shtm.
Acesso em: 26 jun. 2015.

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.552, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de junho de 2009, que "dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV", de forma a assegurar o apoio técnico e financeiro às iniciativas de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

Autor: Deputada SORAYA SANTOS

Relator: Deputado HILDO ROCHA

EMENDA DO RELATOR

Dê-se a seguinte redação ao art. 5º da proposição em epígrafe:

Art. 5º O art. 4º da Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis urbanos e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I a VI do caput do art. 2º desta Lei.

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU.

§ 3º Serão direcionados às ações de

regularização fundiária de assentamentos urbanos, no mínimo, 2%(dois por cento) dos recursos empregados anualmente no PNHU.

§ 4º Serão direcionados à oferta pública de recursos prevista no inciso III do caput do art. 2º desta Lei, no mínimo, 2% (dois por cento) dos recursos empregados anualmente no PNHU.

§ 5º Os recursos previstos nos §§ 3º e 4º deste artigo não poderão ser objeto de contingenciamento. (NR)”

Sala da Comissão, em 01 de Julho de 2015.

Deputado HILDO ROCHA
Relator