

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>	
<p>Despacho</p>	<p>NP: 5na7nqgf SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS 06/04/2020 Projeto de lei nº 269/2020 Protocolo nº 2127/2020 Processo nº 457/2020</p>	
<p>Autor: Dep. Dr. João</p>		

**Dispõe sobre a implantação do Programa de
Locação Social na forma que especifica e dá
outras providências correlatas**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a implantar, através dos órgãos e entidades da Administração Estadual, o Programa de Locação Social, destinado a prover moradias para população de baixa renda, principalmente os moradores de rua.

Art. 2º Para a implementação do Programa de Locação Social, órgãos e entidades da Administração Estadual poderão:

I - locar imóveis de particulares, na forma da legislação aplicável;

II - propor desapropriações, a serem efetivadas pelo Poder Público, sempre que a situação de emergência o exigir;

III - outorgar permissão de uso aos beneficiários do Programa de Locação Social, quando se tratar de imóvel de órgãos ou entidades da Administração Estadual, por prazo determinado.

Art. 3º Não se locará imóvel, para os fins desta Lei, se o locador não concordar, expressamente, com seu repasse aos beneficiários do Programa de Locação Social.

Art. 4º Será dada preferência para o atendimento no Programa de Locação Social aos candidatos que comprovem:

I - ser morador de rua;

II - habitar em condições sub-humanas, em área de risco iminente ou ter sido sua habitação atingida por alguma espécie de catástrofe;

III - que seus filhos estejam matriculados em escolas ou cursos educacionais regulares;



IV - ser mulher ou idoso, arrimo da família;

V - ser idoso em estado de abandono.

Art. 5º Os órgãos ou entidades da Administração Estadual, responsáveis pelo Programa de Locação Social, realizarão acompanhamentos periódicos da situação familiar dos beneficiários do programa, cessando o benefício, quando a situação familiar estiver em desacordo com o artigo 1º da presente Lei.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria de órgãos e entidades da Administração Estadual, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A pandemia que ora ocorre, traz uma indagação para toda sociedade? Como os moradores de rua irão fazer isolamento?

Principalmente em Cuiabá, houve um crescimento significativo de moradores de rua, observamos agrupamentos de moradores de rua, em vários locais, podemos citar a rodoviária e o centro da cidade.

Eles parecem invisíveis, não existem perante os olhos do Governo e até da sociedade. São abandonados a sua própria sorte.

Existem moradias em loteamento clandestino com área inferior a 40 metros de construção que habitam mais de 10 pessoas.

Procurando demonstrar a importância da Locação Social, reproduziremos o texto em Defesa da Locação Social de Maria da Piedade Morais, - técnica de Planejamento e Pesquisa e coordenadora de Estudos Setoriais Urbanos do Ipea e Bruno de Oliveira Cruz, é técnico de Planejamento e Pesquisa e diretor-adjunto de Estudos Regionais e Urbanos do Ipea.

“No Brasil, a exemplo do que ocorre em outros países latino-americanos, as políticas habitacionais governamentais têm enfatizado a promoção do acesso à casa própria como a melhor forma de satisfazer as necessidades habitacionais da população, atribuindo um *status* inferior à moradia de aluguel. Nos países desenvolvidos, vários estudos apregoam os impactos positivos da propriedade imobiliária sobre as crianças, as comunidades e a participação cívica da população. Também existe uma vasta literatura enfatizando a importância da autoconstrução para promover o acesso à casa própria entre os pobres urbanos das cidades da América Latina.

A habitação possui o duplo caráter de bem de consumo (necessidade básica) e bem de investimento, correspondendo ao principal ativo das famílias em todo o mundo. Contudo, as condições de ocupação da moradia variam profundamente entre os países, independentemente dos padrões de renda, da região do globo e dos níveis de desenvolvimento. No Brasil a taxa de domicílios próprios em 2000 era de 74,4%, muito próxima das taxas da Argentina (74,9%) e da Bélgica (74%), mas muito atrás da



Espanha, onde aproximadamente 83% da população é proprietária da moradia. Por outro lado, em países em estágios muito diferentes do desenvolvimento como a Alemanha e a Jamaica as taxas de domicílios próprios podem ser bastante similares (45%), mas muito abaixo das taxas na América Latina.

Embora nos países desenvolvidos predominem o aluguel ou a propriedade nos mercados de habitação formais, analisando a escolha das condições de ocupação das moradias (*tenure choice*) nos países em desenvolvimento podemos encontrar uma multiplicidade de soluções habitacionais, que incluem a propriedade e o aluguel no mercado formal, a invasão e o aluguel em assentamentos informais até a coabitação e a ocupação de domicílios cedidos por parentes e empregadores.

A literatura empírica mostra que a *tenure choice* depende do ciclo de vida das famílias, da renda, da riqueza, da disponibilidade de crédito, da política tributária e das expectativas inflacionárias, dentre outros. A baixa capacidade de pagamento e endividamento dos pobres restringe o seu acesso aos mercados de aluguel e propriedade formais, levando ao aumento dos assentamentos precários. No Brasil as despesas com a compra de moradias acabadas e empréstimos hipotecários são ainda mais desigualmente distribuídos do que a renda do trabalho, de acordo com dados da Pesquisa de Orçamentos Familiares (POF), enquanto as despesas com a melhoria das condições habitacionais são bem distribuídas entre todas as classes de renda. Tal fato reflete o esforço das populações de baixa renda, que têm destinado uma parcela significativa de suas poupanças para a melhoria das suas condições habitacionais, e mostra a oportunidade para a implementação de programas de microfinanças para habitação progressiva.

Estudo elaborado pelos autores analisando a *tenure choice* no Brasil mostrou que o nível de riqueza é um bom preditor para a propriedade formal e que a renda corrente tem impacto limitado sobre o regime de ocupação da moradia. Por outro lado, variáveis relacionadas ao ciclo de vida tais como idade do chefe, estado civil e tamanho da família influenciam fortemente a probabilidade de ser proprietário. Tais resultados mostram que os *policy makers* brasileiros, que sempre criaram programas habitacionais baseados nas faixas de renda familiar corrente, deveriam levar explicitamente em conta o estágio das famílias no ciclo de vida no desenho dos programas, tais como o aluguel ou a propriedade para a população jovem ou programas habitacionais especiais para idosos, por exemplo. Os pobres, os negros e as mulheres com filhos pequenos apresentaram uma elevada probabilidade de morar em assentamentos informais, mostrando que eles possuem uma possibilidade de escolha limitada no mercado habitacional. O nível educacional aumenta a probabilidade de uma boa inserção nos mercados habitacionais formais, seja por meio de compra ou aluguel. Migrantes há menos de quatro anos no município de residência também possuem uma probabilidade menor de ser proprietários.

Em suma, os resultados do estudo mostram que os *policy makers* não deveriam focar apenas no acesso à casa própria como a melhor solução habitacional, mas que uma maior gama de opções habitacionais com diferentes modalidades de acesso, preços, qualidades e localizações deveria estar disponível para as famílias brasileiras, dentre as quais elas pudessem escolher as soluções mais adequadas às suas necessidades habitacionais. Nesse sentido, a locação social pode-se configurar numa excelente solução habitacional para jovens em busca de oportunidades de emprego num mercado de trabalho crescentemente volátil, informal e disperso no espaço, bem como para migrantes recentes e idosos que não tem condições de contrair um empréstimo, com a importância dos mercados de aluguel para aliviar o déficit habitacional sendo maior nas regiões metropolitanas e nas áreas densamente povoadas e com elevado crescimento demográfico.”



Estado de Mato Grosso
Assembleia Legislativa



Como podemos observar a Locação Social é um importante instrumento na política habitacional, que infelizmente em Mato Grosso, ao contrário de outros Estados e países, não é implementada.

Considerando a gravidade da situação sanitária que vivemos, não podemos ficar omissos a crítica situação habitacional da população de baixa renda, em especial, os moradores de rua.

Assim sendo, apresentamos essa propositura, para o qual solicitamos o apoio dos nobres.

Edifício Dante Martins de Oliveira
Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 06 de Abril de 2020

Dr. João
Deputado Estadual