



MENSAGEM Nº 4547

EXPEDIENTE

LIDO
Em 20/03/23
[Signature]
Presidente

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal a presente proposição, que tem por escopo conceder subvenção econômica à Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA, constituída sob a forma de Sociedade de Economia Mista, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 foi criada em 27 de agosto de 1987, por meio da Lei nº 7.152, com a finalidade de estudar, planejar e executar a Política de Habitação de Interesse Social do Município. Em janeiro de 2022 foi aprovada e sancionada a Lei Municipal nº 14.321 de 23/12/2021, que alterou a Lei nº 7.152/87, promovendo modificações no seu objeto social, adequações jurídicas em conformidade com a Lei Federal 13.303/16, bem como sua denominação, anteriormente definida como Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora.

Dentre as atividades previstas em seu objeto social, a regularização fundiária de ocupações consolidadas, a comercialização de lotes e os projetos de desenvolvimento comunitário foram a base de sua operação, possibilitando o acesso à terra urbanizada e legalizada a 5.469 beneficiários, desde sua criação. Atualmente, a principal fonte de receita da EMCASA é proveniente da comercialização de lotes, sendo insuficiente para a operacionalização de outras frentes e para garantir a sustentabilidade financeira da Companhia, uma vez que a inadimplência representa em média 75% dos contratos ativos, o que refletiu diretamente nos resultados deficitários dos últimos anos. No entanto, há que se considerar que a EMCASA é instrumento da realização de políticas públicas voltadas à população de baixa renda, muitas vezes em situação de vulnerabilidade e marginalizadas dos serviços bancários tradicionais.

O atual Governo tem como uma das premissas a diminuição da desigualdade socioespacial, por meio da requalificação urbanística das ocupações precárias e da otimização da infraestrutura urbana existente, bem como por meio de ações de melhorias habitacionais e regularizações fundiárias. Além disso, preconiza a criação de uma cidade inteligente, próspera, sustentável e inclusiva, na qual o desenvolvimento consiste na criação de um ambiente urbano favorável à dinamização da economia e um ecossistema amigável para a atração de investimentos compatíveis com as potencialidades locais, que permitirão a criação de oportunidades de trabalho, geração de renda e inclusão social. Ainda, há de se



considerar a crise sanitária da Covid-19, que colocou em relevo as desigualdades socioespaciais, e implicou em mudanças na forma como habitamos o território. É imperativo repensar os modelos de desenvolvimento excludentes adotados e as condições precárias de habitabilidade de uma parcela expressiva da população. Além disso, o impacto na economia atingiu uma dimensão histórica, resultando na queda da produtividade e no aumento expressivo do número de desempregados.

Portanto, a reestruturação da Companhia passa por sua capitalização para a execução de novas frentes de atuação, para adequação administrativa e jurídica compatível com a nova estrutura proposta e demais marcos legais federais correspondentes, sendo pautada por uma gestão inclusiva, voltada para as pessoas que vivem à margem dos sistemas tradicionais próprios da vida urbana, entendendo a cidade como um processo de construção coletiva e, portanto, um bem comum a todos. Isto posto, propõem-se investimentos em dois principais eixos de ação: Habitação e Desenvolvimento Econômico; e dois eixos complementares: Gestão Patrimonial e Pesquisa e Capacitação.

Do ponto de vista da Habitação, a proposta consiste em qualificar as frentes já executadas pela EMCASA, e ampliar os programas a partir de uma leitura das demandas sociais atuais e do contexto global em que vivemos, ampliando o atendimento nas áreas de regularização fundiária, melhoria habitacional e novas moradias alinhados com programas federais e estaduais. Quanto ao Desenvolvimento Econômico, propomos uma frente de inclusão produtiva, que objetiva garantir o acesso a crédito àqueles excluídos dos serviços bancários tradicionais. A Gestão Patrimonial consistirá no auxílio da administração das áreas públicas, para finalidades alinhadas aos eixos estratégicos da Companhia e às políticas públicas municipais. Por fim, o eixo de Pesquisa e Capacitação, tem por finalidade a geração de capital intelectual, como forma de subsidiar o desenvolvimento, planejamento e monitoramento das políticas públicas, e preparar o público alvo dos programas desenvolvidos.

Considerando os indicadores financeiros avaliados, a partir da subvenção econômica pleiteada, todos os eixos de atuação se mostram financeiramente viáveis, o que pode atrair capital privado para a Companhia no longo prazo. Ainda, merecem destaques os indicadores sociais, que são os resultados obtidos através da execução das políticas públicas de Habitação de Interesse Social e de Desenvolvimento Econômico. Estima-se o atendimento de mais de 3.200 núcleos familiares e 6.000 empreendimentos nos próximos 4 anos, a partir da atuação desta Companhia.



JUIZ DE FORA
P R E F E I T U R A

Pelo exposto, considerando a relevância e o interesse público da presente proposição, solicito a aprovação da mesma a essa respeitável Casa Legislativa.

Prefeitura de Juiz de Fora, 16 de março de 2023.

MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

Exmo. Sr.
Vereador JOSÉ MÁRCIO LOPES GUEDES
Presidente da Câmara Municipal de JUIZ DE FORA/MG
mmss