



# CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

GABINETE DO VEREADOR IVAN MORAES

EMENDA MODIFICATIVA Nº 4 AO PLE Nº 47/2021  
EMENDA MODIFICATIVA Nº \_\_\_\_\_/2021 AO PROJETO DE LEI DO  
EXECUTIVO Nº. 47/2021.

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº. 47/2021, QUE INSTITUI O RECENTRO: PLANO DE INCENTIVOS FISCAIS PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS, MORADIAS PARA FINS DE INTERESSE SOCIAL, CONSTRUÇÕES OU INTERVENÇÕES DESTINADAS À RECUPERAÇÃO, RENOVAÇÃO, REPARO OU MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NO SÍTIO HISTÓRICO DOS BAIROS DO RECIFE, SANTO ANTÔNIO E SÃO JOSÉ NAS CONDIÇÕES ESPECIFICADAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Modifica o §2º do art. 5º do Projeto de Lei do Executivo nº 47/2021, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 5º .....

§2º Farão-jus à concessão de isenção de 100% (cem por cento) do IPTU pelo prazo de 15 (quinze) anos, às sub-unidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social.

## JUSTIFICATIVA

A falta de moradias para todos(as) no Recife é um problema antigo. Em 2019 reportagem da Rádio Jornal já apontava um déficit habitacional de cerca de 71 mil casas, de acordo com os dados da própria Prefeitura da Cidade.

Em abril de 2018, algumas entidades da Articulação Recife de Luta lançavam o estudo **“Levantamento de imóveis vazios e ociosos no bairro de Santo Antônio”**. Este estudo apontou que **41,5% dos imóveis do bairro de Santo Antônio, no centro do Recife, estão ociosos**. Das 112 edificações com 5 pavimentos ou mais que foram levantadas, 42 estão completamente desocupadas ou com menos da metade ocupada: 10% – desocupados / 37,5% (“desocupados” + “menos da metade ocupados”). **64% destas edificações, além de**





## CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE

Estado de Pernambuco

### GABINETE DO VEREADOR IVAN MORAES

**abandonadas, têm dívidas de IPTU que, em alguns casos, são mais altas do que o valor de venda do imóvel.** Dados apresentados pela Marco Zero Conteúdo mostram que o total de dívidas de imóveis no centro do Recife superam R\$346 milhões.

A produção de habitação de interesse social em áreas centrais tem entrado cada vez mais na pauta das políticas públicas de habitação e desenvolvimento urbano das grandes cidades latinoamericanas, como alternativa ao modelo até então prevalente de produção de conjuntos habitacionais em áreas distantes da malha urbana consolidada. Só no Brasil, Chile e México foram produzidas cerca de 15 milhões de novas unidades nos últimos vinte anos. No entanto, em muitos casos e por muito tempo, apresentam deficiências no atendimento pelas redes de equipamentos sociais e transporte público.

Por outro lado, a região central das cidades ainda apresenta vacância em prédios ociosos ou subutilizados, parte dos quais poderia ser utilizada para a produção de habitação de interesse social. Para morar no centro, muitas famílias ou pessoas só se valem de ocupações irregulares desses prédios, ou de aluguel em cortiços e casas de pensão, em condições precárias de moradia e com alto valor do aluguel.

As iniciativas de repovoamento das áreas centrais de cidades latino-americanas e europeias têm sido pioneiramente fomentadas por movimentos sociais e coletivos de moradores que fundamentam sua ação na organização coletiva, como forma possível de se contrapor à privatização de espaços públicos e às dinâmicas especulativas do mercado imobiliário, responsáveis pela existência de um grande número de imóveis caros, vazios ou subutilizados nessas regiões.

Em São Paulo, por exemplo, desde a década de 1990, movimentos organizados ocuparam prédios vazios e conquistaram programas de requalificação dos edifícios para habitação de interesse social – inicialmente pelo PAR-Reforma, Morar no Centro (HIS com recursos combinados do Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID – e do Orçamento Geral da União, através do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH).

Um dos principais desafios para a produção de HIS em áreas centrais é o da obtenção de imóveis. No Brasil, o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257, de 2001) prevê a aplicação do PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória para fazer valer a função social da propriedade. A pesquisa realizada pelo Ministério da Justiça em 2015 selecionou uma amostra de 110 municípios de um universo de 521 municípios brasileiros que haviam previsto a aplicação desse instrumento em Plano Diretor. Desses 110, 23 regulamentaram em leis específicas e apenas 8 chegaram a aplicá-los, sendo que apenas 3 chegaram à etapa final, de aplicação do IPTU progressivo sobre os imóveis que não providenciaram sua utilização. Além da baixa adesão dos municípios ao instrumento, uma das principais conclusões do estudo aponta para a necessidade de articula-lo com propostas e projetos de desenvolvimento urbano e habitacional. Em Maringá, por exemplo, a aplicação dos instrumentos não resultou em produção de HIS, mas sim, em unidades produzidas para os mercados de médio e alto padrão.





# **CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE**

Estado de Pernambuco

## **GABINETE DO VEREADOR IVAN MORAES**

Por tudo isso, a moradia popular deve ser prioridade num programa que pretende propor medidas como incentivos fiscais e administrativos para revitalização do Centro da Cidade.

Assim, propomos a presente emenda que amplia de 10 para 15 anos a isenção do IPTU às sub-unidades autônomas destinadas à habitação popular de interesse social e moradias para fins de interesse social

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Recife, 29 de novembro de 2021.

**IVAN MORAES**

**VEREADOR**

**DANI PORTELA**

**VEREADORA**

