

DO CASA VERDE E AMARELA AO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, PASSANDO PELO MINHA CASA MINHA VIDA: UMA AVALIAÇÃO DA VELHA NOVA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Renato Nunes Balbim

Técnico de planejamento e pesquisa na Coordenação de Desenvolvimento Urbano da Diretoria de Estudos e Políticas Regionais, Urbanas e Ambientais (Codur/Dirur) do Ipea. *E-mail*: <renato.balbim@ipea.gov.br>.

DOI: <http://dx.doi.org/10.38116/td2751>

Este texto para discussão (TD) elenca e debate as transformações e os possíveis impactos no desenvolvimento urbano brasileiro da recente legislação que institui o programa Casa Verde Amarela (CVA). Trata-se da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, oriunda da Medida Provisória (MP) nº 996, de 25 de agosto de 2020, que criou o CVA.

São analisadas também as normas e regulações vinculadas direta e indiretamente ao CVA, tanto anteriores quanto posteriores à edição da legislação, abrangendo o quadro legislativo federal recente da produção habitacional e uma parcela substantiva dos quadros legislativos de regularização fundiária urbana e de destinação de imóveis públicos da União.

Essa análise parte de uma visão da gestão e operacionalização da política pública, considerando as estruturas do desenvolvimento urbano brasileiro, tanto normativas quanto político-sociais e urbanísticas.

O estudo tem como foco a gestão do CVA, buscando os instrumentos legais e operacionais que, antes mesmo da formalização do programa, vinham se constituindo, além dos instrumentos e das regulamentações que estão sendo elaborados.

Em função das inovações legislativas, a avaliação realizada é prospectiva e tem como objetivo apresentar criticamente o CVA aos gestores urbanos. Neste sentido, houve o esforço de redigir o texto para que ele pudesse ser consultado de maneira aleatória, inclusive seus vários apêndices.

As leis e normas vinculadas ao CVA, relacionadas nos apêndices do TD, conformam um esforço de sistematizar instrumentos que, se aplicados, poderiam minimamente garantir a transparência e o controle social que marcaram o período anterior da política pública urbana, principalmente a partir da promulgação do

Estatuto da Cidade, em 2001. Essas prerrogativas da política pública perdem espaço substancial com o CVA.

Além disso, o aparato normativo associado à política urbana e relacionado ao CVA é apontado na perspectiva de minimizar os riscos de se instituir um processo de gentrificação. Este risco está relacionado aos exclusivos mecanismos de mercado propostos e incentivados pelo programa, além da fragilização dos mecanismos de participação social.

Além da avaliação prospectiva e do elenco de possíveis impactos, outros três objetivos específicos orientaram a produção dessa pesquisa.

O primeiro conforma a parte inicial deste TD, quando busca-se evidenciar mudanças e continuidades estabelecidas pela legislação e pelas políticas públicas desde o Banco Nacional da Habitação (BNH), passando pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) até chegar ao atual momento. O segundo objetivo é traduzir da forma mais clara possível os impactos das alterações legais realizadas a partir da aprovação desta nova legislação. Já o terceiro objetivo é analisar quais os possíveis impactos do programa *vis-à-vis* a lógica da urbanização brasileira.

Para a realização deste estudo, contou-se com a valiosa colaboração de técnicos de governos locais – notadamente do Governo do Distrito Federal (GDF) –, os quais participaram de leituras críticas e debates acerca do CVA.

Desta feita, a segunda parte deste TD apresenta o CVA a partir de um recorte programático, analisando as possibilidades de sua implementação diante das dinâmicas e dos marcos legais prévios e em transformação.

Tematicamente, a análise é dividida segundo um tripé que se entende, articulado, e visa institucionalizar certa lógica da urbanização brasileira: “corporativa e fragmentada” (Santos, 1990). Esse tripé é formado

SUMEX

pelas alterações na política habitacional, pelas alterações e inovações na regularização fundiária urbana e pelas inovações na destinação de imóveis públicos da União.

Essa é a hipótese que orienta este trabalho e que foi debatida com técnicos do GDF e de outros governos locais e com representantes de diversas instituições, inclusive em apresentações e debates públicos.

Busca-se, assim, neste estudo, contribuir com a operacionalização do CVA, em consonância com os direitos reconhecidos e princípios constitucionais, legais e vinculantes presentes em acordos internacionais dos quais o Brasil é signatário, notadamente a Agenda 2030, com seus Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), e a Nova Agenda Urbana (NAU), ambos da Organização das Nações Unidas (ONU).

REFERÊNCIA

SANTOS, M. **Metrópole corporativa e fragmentada**: o caso de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1990.