



Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Nota Técnica 001/2017

Medida Provisória nº 751/2016

Fevereiro 2017



Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

NOTA TÉCNICA

PROGRAMA CARTÃO REFORMA

Considerando que o déficit habitacional qualitativo é um grave problema em todas as regiões do país, o governo federal, por meio da Medida Provisória 751/2016 criou o Programa Cartão Reforma.

Por esse programa pretende-se atender a milhares de famílias que, com grande esforço, conseguiram construir parte da sua casa, mas que vivem em moradias inadequadas, do ponto de vista sanitário e de conformo mínimo, e/ou em situação precária, e/ou coabitação.

Segundo as regras do programa, os Estados, os Municípios, o Distrito Federal, suas empresas e autarquias serão os responsáveis pela operacionalização do programa nos municípios, responsabilizando-se pela identificação das regiões e famílias a serem atendidas, pela definição das prioridades de atendimento e pela assistência técnica, para o que poderão inclusive ter as despesas ressarcidas.

Ainda segundo as regras do programa, esses entes públicos deverão atender a população considerando a intervenção em poligonais, de modo a beneficiar uma região circunscrita.

Considerando tais atribuições de Estados, Municípios e Distrito Federal, a Associação Brasileira de Cohabs e agentes Públicos de Habitação e o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano promoveram encontros técnicos para discutir o *modus operandi* do programa, o papel desses entes públicos e se depararam com alguns aspectos contidos na MP 751 que precisam ser aperfeiçoados, de modo a garantir o sucesso do programa em todas as regiões brasileiras, atendendo grande número de famílias de modo a combater efetivamente o déficit habitacional qualitativo.



Considerando que o programa é novo e deverá passar por aperfeiçoamentos durante a sua execução e que não é recomendável que a Lei seja um obstáculo a esse processo de aperfeiçoamento,

Propõe as alterações abaixo com as respectivas justificativas.

Proposta 1:

Alteração da redação do Art. 7º, Inciso I, que passaria a ter a seguinte redação:

Art. 7º Para participar do Programa, o candidato a beneficiário deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

I - integrar grupo familiar com renda mensal de até R\$ 2.811,00 (dois mil oitocentos e onze reais);

Justificativa:

Como a diretriz do programa é a priorização de atendimento em poligonais de um bairro, garantido o atendimento regionalizando, ao definir um polígono, certamente se encontrará famílias com diferentes faixas de rendas. Assim, a limitação de R\$ 1.800,00 certamente irá inviabilizar muitas intervenções. Nos grandes centros, como São Paulo e outras regiões metropolitanas, dificilmente se encontrará um bairro ou uma área elegível para intervenção, onde todas as famílias tenham renda inferior a R\$ 1.800,00. Se, por exemplo, num polígono de 50 casas, deparar-se com 5 ou 10 famílias com renda maior do que R\$ 1.800,00, mas cujas casas são igualmente precárias, estará inviabilizada a operação no polígono. A situação se agrava ainda mais quando a MP 751 disciplina que serão incorporados, para efeitos de cálculo da renda, os benefícios que a família já recebe do governo, a exemplo do Bolsa Família.

A proposta elevaria o teto de rendimento das famílias elegíveis ao programa para o equivalente a três salários mínimos.

Anote-se, ainda, que os valores de subsídios do PMCMV, para a faixa 1,5 garante atendimento a famílias com renda de até R\$ 2.600,00 e a faixa 2 subsidia as famílias com renda de até R\$ 4.000,00. Não parece razoável que a família que já fez todo o esforço, para comprar um terreno e construir, mesmo que de forma precária a sua casa, que inclusive



desonerou o governo de prover-lhe uma moradia, ficaria impossibilitada de ser atendida pelo programa pelo fato de ter uma renda um pouco maior do que R\$ 1.800,00.

Considerando ainda as constantes altas de preços, o programa deveria prever reajuste, como aliás está previsto no Inciso XIII, do parágrafo 2º do artigo 8º.

Proposta 2:

Alteração do artigo primeiro, que passaria a ter a seguinte redação:

Art. 1º - Fica instituído o Programa Cartão Reforma que tem por finalidade a concessão de subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à reforma, à ampliação, à conclusão de unidades habitacionais ou, excepcionalmente à reconstrução, nas condições a serem regulamentadas pelo Ministério das Cidades dos grupos familiares contemplados, incluídos o fornecimento de assistência técnica e os custos operacionais do Programa que estejam a cargo da União.

Justificativa

Em certos casos, reformar o imóvel fica mais caro do que demolir e construir outro. Há casos também que uma reforma não garante a qualidade de habitabilidade do imóvel. Nesses casos, a partir da constatação do órgão responsável pela assistência técnica, devidamente fundamentada, desde que o imóvel esteja inserido do polígono a ser atendido e que haja contrapartida do ente público para complementar o valor das obras e/ou serviços, não seria razoável que a legislação proibisse essa possibilidade.

Proposta 3

Alteração do § 3º do Artigo 1º, que passaria a ter a seguinte redação:



§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput poderá ser concedida mais de uma vez, por grupo familiar e por imóvel, desde que não ultrapasse o valor teto a ser definido pelo Poder Executivo Federal.

Justificativa

Dispõe o parágrafo terceiro:

§ 3º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida uma única vez, por grupo familiar e por imóvel, não podendo ser cumulativa com outros subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais da União, excetuados aqueles a serem definidos pelo Poder Executivo federal.

A limitação a um único benefício pode inviabilizar o atendimento ao principal objetivo do programa que é justamente combater o déficit qualitativo, uma vez que vários itens compõe a situação de precariedade de um imóvel e comumente, esses são cumulativos, de modo a que se resolvido apenas um, a família continuará habitando um imóvel inadequado.

Como caberá ao Município, ao Estado e ao Distrito Federal identificar os imóveis e as famílias a serem atendidas, nos termos da parceria a ser firmada para a assistência técnica, ao defrontar-se com a necessidade em uma moradia, por exemplo, da construção de banheiro, ampliação de um quarto, reboco e pintura para tornar a sua moradia habitável, qual critério deveria ser utilizado para escolha de apenas um item? É certo que, nesse caso, o atendimento a somente um item não resolve o problema da inadequação do imóvel, e nem o colocaria em condições de obter o habite-se da Prefeitura.

Ademais todo o trabalho da assistência técnica seria inócuo para resolver o problema, resultando em ofensa ao princípio da economicidade.

Por sua vez, o Poder Executivo Federal tem a atribuição de limitar o valor máximo a ser destinado a cada família, de modo a não comprometer as metas do programa. O valor que excedesse a esse limite poderia ser complementado pelo órgão parceiro, Estado, Município ou Distrito Federal. Assim, as três esferas de governo estariam contribuindo para enfrentar de fato o déficit qualitativo.



Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Proposta 4:

Prever a possibilidade de atendimento às famílias que foram beneficiadas pelos programas PSH, Oferta Pública 1 (PMCMV) e conjuntos antigos de COHABs.

Justificativa:

Os imóveis construídos com recursos provenientes do PSH e do Oferta Pública 1 tinham uma especificação técnica básica não necessitando de reboco. Foram milhares de unidades em todo o Brasil e muitos beneficiários não conseguiram realizar os melhoramentos necessários posteriormente. Há também conjuntos antigos de COHABs que necessitam ser requalificados. A construção de um dormitório adicional certamente melhora significativamente a vida das famílias beneficiadas por esses programas. O diagnóstico preciso será feito por Estados, Municípios e Distrito Federal, que aferirão as necessidades. De toda forma, a vedação contida no programa restringe o atendimento a essas famílias.

Brasília, 14 de fevereiro de 2017

Maria do Carmo Avesani Lopez

Presidente da ABC

Rodrigo Garcia

Presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano