



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

ATA DA 3ª REUNIÃO DA COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1162, DE 2023, DA 1ª SESSÃO LEGISLATIVA ORDINÁRIA DA 57ª LEGISLATURA, REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2023, QUINTA-FEIRA, NO SENADO FEDERAL, ANEXO II, ALA SENADOR NILO COELHO, PLENÁRIO Nº 6.

Às dez horas e dois minutos do dia vinte e sete de abril de dois mil e vinte e três, no Anexo II, Ala Senador Nilo Coelho, Plenário nº 6, sob as Presidências dos Parlamentares Guilherme Boulos e Marangoni, reúne-se a Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162, de 2023, com a presença dos Parlamentares Marcos do Val, Henderson Pinto, Juliana Cardoso e Fernando Mineiro, e ainda dos Parlamentares não-membros da comissão Paulo Paim e Vanderlan Cardoso. Deixam de comparecer os Parlamentares Eduardo Braga, Giordano, Efraim Filho, Styvenson Valentim, Weverton, Angelo Coronel, Daniella Ribeiro, Teresa Leitão, Jorge Kajuru, Eduardo Gomes, Wilder Moraes, Laércio Oliveira, Mecias de Jesus, Carlos Chiodini, Antonio Andrade, Yury do Paredão, Zé Trovão, Pastor Diniz, André Fufuca, Dagoberto Nogueira, Léo Prates e Aureo Ribeiro. Havendo número regimental, a reunião é aberta. Passa-se à apreciação da pauta: **Audiência Pública Interativa. Finalidade:** Debater a Medida Provisória nº 1162, de 2023. Tema: Financiamento e Desafios do Programa - Retorno das Operações Financiadas e Avanços das Operações Subsidiadas. **Participantes:** Sr. Rodrigo Souza Wermelinger, Diretor-Executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal; Sr. Abelardo Campoy Diaz, Diretor do Sindicato da Habitação de São Paulo (SECOVI-SP); Sr. José Carlos Martins, Presidente da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC); e Sr. Roberto Abdalla, Vice-Presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Habitacional e Companhias Hipotecárias (ABECH). **Resultado:** Audiência Pública realizada. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a reunião às doze horas e quatorze minutos. Após aprovação, a presente Ata será assinada pelo Senhor Vice-Presidente e publicada no Diário do Congresso Nacional.

**Deputado Guilherme Boulos**

Vice-Presidente da Comissão Mista da Medida Provisória nº 1162, de 2023

Esta reunião está disponível em áudio e vídeo no link abaixo:  
<http://www12.senado.leg.br/multimedia/eventos/2023/04/27>



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP. Fala da Presidência.) – Para a fala dos nossos convidados, eu concedo a palavra ao Sr. Rodrigo Souza Wermelinger, Diretor-Executivo de Habitação da Caixa Econômica Federal.

Até dez minutos, Rodrigo, a palavra está contigo. Muito obrigado pela presença.

**O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER** (Para expor.) – Bom dia, Deputado Guilherme Boulos! É uma satisfação enorme estar aqui representando a Caixa nesta Casa. Deputado Mineiro, na pessoa do senhor, eu saúdo todos os Deputados e Senadores que fazem parte desta Comissão, colegas de mesa.

A gente trouxe aqui uma breve explanação para falar um pouquinho da medida provisória, da visão da Caixa, trazendo esse olhar em relação às operações financiadas com recursos do FGTS e também as operações subsidiadas que o programa retoma depois de um longo período sem introdução habitacional para o Faixa 1.

Primeiro, é importante a gente falar do nosso papel, da Caixa, como o braço do Estado brasileiro, do nosso propósito. A habitação está no nosso DNA, e a gente tem como propósito, de fato, servir às políticas públicas e ao Minha Casa, Minha Vida, a maior política habitacional da história do país, e a Caixa tem participado ativamente dessa construção desde 2009, nessa nova roupagem também. Então, o nosso propósito continua e se reafirma, agora, nessa nova gestão, nesse novo ciclo, em ser uma instituição financeira responsável, pública que fomenta a inclusão e o desenvolvimento sustentável. Este é o papel de um banco público: reverter em benefício da sociedade os seus resultados.

A nossa visão é ser referência para a sociedade brasileira, tanto socialmente, como comercialmente, viabilizando a cidadania, a inclusão financeira e o desenvolvimento sustentável. Na moradia, é viabilizar o acesso à moradia digna; é, de fato, o brasileiro encontrar na Caixa um porto seguro para morar bem. Isso é o nosso propósito de habitação.

A gente traz aqui o que é esse tamanho da operação da Caixa. Hoje, a gente faz, em média, 2,6 mil financiamentos por dia. Esse é um dia, Deputado Guilherme, na Caixa. Toda vez que a gente abre a agência e fecha, ao final do dia, a gente assina 2.644 contratos; são 2.644 sonhos da casa própria que a gente tem a capacidade de viabilizar todos os dias. E são 12 novos empreendimentos; todo dia, a gente financia 12 novos canteiros que estão gerando emprego e renda para a população, para a economia.

Falando agora um pouco então da MP, detalhando aqui as operações financiadas, a Caixa já participa como principal executor das operações com recurso do FGTS; 99% do que é feito hoje de habitação popular com recursos do FGTS é feito pela Caixa Econômica. E essa nova roupagem do Programa Minha Casa, Minha Vida traz uma focalização para as menores faixas de renda. Então, a gente vai trazer aqui na próxima tela que o FGTS tem atendido, tem sustentado a habitação social no país nos últimos anos, mas a gente tem deslocado essa curva de contratação para as maiores faixas de renda. Então, o Programa Minha Casa, Minha Vida agora recompõe esse déficit e volta a uma priorização para as menores faixas de renda, que é onde é concentrada a maior parte do déficit habitacional.

Traz também – e a gente vê com muito bons olhos – a possibilidade de contrapartidas locais. Então, a gente utilizar o caixa dos estados, das prefeituras para reduzir o valor de entrada. Esse é o maior empecilho hoje para o acesso ao financiamento: uma família com renda de R\$ 2



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

mil poder juntar R\$10 mil, R\$15 mil, R\$20 mil para dar de entrada. Isso é o que é o mais difícil, isso é o que mais inviabiliza o acesso à moradia.

Então, quando entra um ente público local com um cheque que permite auxiliar ali na redução do valor de entrada, isso a gente vê com muitos bons olhos, reforçando que essas iniciativas locais são bem-vindas, mas o pano de fundo e o *driver* é o Minha Casa, Minha Vida. O programa se chama Minha Casa, Minha Vida e essas iniciativas locais são acessórias ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

O FGTS futuro – aí a gente fala do FGTS como um todo – é uma medida que viabiliza a possibilidade de a gente utilizar o recolhimento futuro do Fundo de Garantia do trabalhador para, na entrada, aumentar a capacidade de financiamento. Então, isso vai incluir mais famílias e isso também está contemplado aqui em uma emenda que foi feita e que vai viabilizar um aperfeiçoamento do FGTS futuro. Eu chamo a atenção dos Deputados para que olhem com bastante carinho essa emenda, porque ela é importante para viabilizar o FGTS futuro e ela é benéfica ao trabalhador, porque ela aperfeiçoa esse instrumento.

Simplificar o processo. Essa versão do Minha Casa, Minha Vida busca uma digitalização, está mais conectada com o futuro, com a simplificação cartorária, a simplificação documental, dispensa de testemunhas. Então, ela traz uma modernização também do fluxo de contratação.

A sustentabilidade. Aqui a Caixa tem um programa chamado Selo Casa Azul Caixa, que é hoje a maior certificação nacional de empreendimentos sustentáveis. Então, a gente traz isso dentro do programa, essa preocupação ambiental, climática, o impacto que isso tem nas obras, e a Caixa tem uma importante contribuição através do selo.

E melhores condições tanto para imóveis novos como para imóveis usados através do FGTS.

Então, aqui eu só trago, Deputado Guilherme Boulos, aquilo que eu falei, que é para onde a gente quer caminhar. A gente quer caminhar para o lado esquerdo desse gráfico, a gente quer caminhar para o lado da menor faixa de renda, que hoje, até R\$2,6 mil, foi responsável por 45% da contratação na última safra do FGTS. E a gente vê uma oportunidade de deslocar essa curva para concentrar mais a contratação para as menores faixas de renda, que é realmente quem mais precisa desse apoio.

E quando a gente fala, já entrando para a minha fala final, das operações subsidiadas, a gente tem o retorno das operações construídas com o FAR, com o FDS, que é o Minha Casa, Minha Vida – Entidades, e também com a habitação rural voltando.

As contrapartidas locais são muito importantes e a MP aperfeiçoa isso através do fomento à doação de áreas, à isenção de tributos, à execução do ente público e responsabilidade dele na infraestrutura. A gente busca empreendimentos menores, mais bem localizados, possibilidades de áreas comerciais que monetizem um recurso para aquele condomínio, de forma a diminuir as despesas dos condôminos, o trabalho social reforçado pelo ente público, não só no cadastro e seleção das famílias, mas, principalmente, na gestão antes da obra e durante e após a entrega do empreendimento, as boas empresas e boas entidades, porque a gente quer fazer mais, mas com quem sabe fazer. Então, é muito importante essa operação do Faixa 1. Ela não é para curiosos, a empresa tem que saber fazer, a entidade tem que saber fazer, porque ela é uma conta muito apertada, então a gente precisa ter empresas boas e a gente tem tanto empresas executoras de obra como entidades organizadoras que reconhecidamente



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

performaram muito bem no programa. O programa traz também a possibilidade de seguros, e a gente coloca seguros adequados, porque o seguro por si só é um custo, mas, se ele cumprir o papel que se busca, ele é super bem-vindo.

E as conclusões de obras paralisadas. A gente ainda tem um passivo do Minha Casa, Minha Vida, de entrega de empreendimentos, de conclusão e legalização de obras, e essa roupagem disposta na MP também permite que a gente resolva esse passivo e já sane essas obras que ainda faltam serem entregues.

Fechando, esse é o produto que a gente já fez na Caixa Econômica, a gente sabe fazer e foi fruto do Minha Casa, Minha Vida. Aqui são casos reais de pessoas. Essa habitação rural é uma habitação em Santa Catarina. A família morava naquela casa – se é que se pode chamar isso de casa – e hoje, através do PNHR, ela mora ali numa situação muito mais confortável, muito mais digna. Então, isso já foi feito e é o que a gente está buscando retomar agora com o retorno do Minha Casa, Minha Vida.

Falando do Minha Casa, Minha Vida financiado, ali também é um caso real. A gente pegou uma família que ganha R\$1,8 mil, lá na Bahia, que morava nessa casa, dividia a casa com os irmãos, com a mãe, e comprou um empreendimento de mercado. Também é um cliente real que a gente tem, também viabilizado através do financiamento do FGTS.

O FAR e o Minha Casa, Minha Vida – Entidade retomando aí também com o seu papel de autogestão, de construção. Reconhecidamente o Minha Casa, Minha Vida – Entidade traz habitações com uma melhor qualidade em termos de gestão das famílias, em termos de trabalho social, em termos de tipologia, então é muito essa parceria da entidade com a execução, com a construção, com a autogestão. E no FAR também com as empresas. Ao longo do programa, as empresas foram se aperfeiçoando, investindo em tecnologia, e a gente hoje tem empresas que realmente já têm processos construtivos, tecnologia para entregar produtos de altíssima qualidade.

Fico à disposição, Deputado, e, mais uma vez, é uma satisfação enorme representar a Caixa aqui nesta audiência pública.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Rodrigo, pela sua exposição.

Aliás, quero aqui também, sobre o último ponto que você trouxe, o Minha Casa Minha Vida – Entidade, que às vezes é mal compreendido e produziu... É lógico, não tem o mesmo nível de escala do FAR, nem teria condições, nem é o propósito do Minha Casa, Minha Vida – Entidade ser a solução única do problema habitacional. Os imóveis construídos – eu tive a oportunidade de acompanhar vários deles por entidade, sobretudo no estado de São Paulo – com 63 metros quadrados, com três dormitórios, foram os pioneiros com elevador na Faixa 1, pioneiros com varanda na Faixa 1, com uma qualidade construtiva que tem a ver com o acompanhamento do processo pelos futuros moradores, que são os membros da entidade.

Obrigado, Rodrigo.

Quero, antes de passar a palavra para o Roberto, cumprimentar aqui a Deputada Juliana Cardoso, membra desta Comissão.

Obrigado, Juliana, por participar dessa audiência.

E também fazer um cumprimento especial à nossa Deputada Ediane Maria, Deputada Estadual de São Paulo, que vem da luta por moradia. Aliás, um cumprimento especial porque



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

hoje é Dia da Trabalhadora Doméstica, e Ediane foi eleita Deputada Estadual depois de 20 anos trabalhando como trabalhadora doméstica.

Obrigado, Ediane, por estar aqui com a gente hoje.

Então, passo a palavra para Roberto Abdalla, Vice-Presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Habitacional e Companhias Hipotecárias (Abech).

Tem 10 minutos.

Obrigado, Roberto.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (Para expor.) – Primeiramente, eu queria agradecer, Deputado, o convite da Comissão e agradecer, na pessoa do Deputado Guilherme, a todos os presentes, aos Deputados e aos Senadores aqui na Casa. E queria começar contextualizando um pouquinho, explicando o que é a Abech e o que é a Abecip, e por que nós estamos aqui.

A Abech é uma entidade que nós repaginamos para tratar do tema de habitação de interesse social. Esse tema é tratado dentro da Abecip, eu sou Vice-Presidente da Abecip também, e lá a gente já, desde 2002, tem atuado junto com o Governo Federal no que tange a buscar caminhos para *funding* e para a inserção de agentes privados no desenvolvimento de soluções de financiamento ou de *funding* para produção de habitação popular e habitação de interesse social.

A gente vem aprendendo ao longo do tempo, Deputado, que são mundos completamente diferentes. Quando a gente fala em habitação popular, habitação de mercado, nós estamos falando de uma coisa. Quando nós estamos falando em HIS, o mundo é completamente diferente. O uso do recurso público nesse tipo de habitação é primordial, senão a gente praticamente não consegue fazer. O que a gente consegue fazer aí é criar instrumentos, como a gente andou desenvolvendo, tais como fundo garantidor e outros tipos de ferramentas, para evoluir, e eu acho que ainda tem muito trabalho para ser feito, razão pela qual a gente está criando, tentando desenvolver um segmento mais específico para tentar aprimorar essas ferramentas.

Muito foi feito nesse período, e eu quero contar um pouquinho aqui, eu vou falar um pouquinho aqui da questão da oferta pública e do Sub 50. Vou contar um pouco essa experiência do ponto de vista da instituição financeira, muito mais olhando aí como é que isso funcionou e o que nós conseguimos, enquanto instituições financeiras, produzir.

Em 2002, 2003, participamos, fomos convidados pelo Governo Federal para participar do fomento da habitação de interesse social. Alguns corajosos entraram nisso e a gente tem aí muita satisfação em ter podido contribuir com o desenvolvimento.

Aqui tem um quadro que mostra, dá uma ideia do que a gente conseguiu fazer. É muito menos do que nós gostaríamos de fazer, mas basicamente foi por conta de que o recurso que foi alocado foi esse.

Houve, dentro do programa... O primeiro programa que existiu foi o programa do PSH. Esse programa nasceu como um programa de complementação, então é importante se entender aí, porque se fala muitas vezes em qualidade, e eu acho que a qualidade é fundamental, mas, quando isso foi criado, a ideia era que o Governo Federal entrasse com um pequeno valor de aporte para complementar a produção. Então, tanto as prefeituras como os estados e municípios teriam que aportar o restante.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Então, era apenas uma ajuda simbólica. Nós falávamos, à época, que em determinados locais eram R\$5 mil, em outros R\$7 mil, e praticamente era inviável se falar em construir uma casa com isto. Mas, mesmo assim, essa ajuda que foi dada aos estados e municípios foi capaz de produzir e entregar 246 mil unidades espalhadas pelo Brasil para requalificação e tal.

Eu não vou entrar aqui muito na questão que foi uma grande crítica que se fez em termos da qualidade dessas unidades habitacionais, isso era uma coisa muito direcionada dentro de cada estado e município e da capacidade que cada estado e município tinha de investimento. É importante a gente entender que a instituição financeira, no caso, estava apenas atuando como uma agente repassadora de um programa. Então, ali, os projetos todos eram apresentados para nós, aprovados dentro das prefeituras, as demandas dos beneficiários nos eram encaminhadas, a gente fazia toda a checagem no Cadmut se esse beneficiário estava apto ou não a ser elegível a receber o crédito e, a partir daí, nós seguíamos o fluxo.

Basicamente foi esse o trabalho que foi feito.

Quando do Minha Casa, Minha Vida, houve uma mudança importante, que foi solicitar a essa rede de agentes financeiros que eles passassem a fazer uma atuação voltada aos municípios abaixo de 50 mil habitantes. Esse foi um trabalho muito interessante para nós e bem desafiador para essas instituições financeiras privadas que atuavam aí, e eu acho que há um ponto que é muito importante ressaltar aqui. A gente até trabalhou isso à época em parceria com a Caixa, isso foi uma coisa discutida com a Caixa Econômica. Eu me lembro de ter tido várias reuniões com o Jorge Hereda na época para tratar desse assunto, o saudoso Jorge Hereda. Porque o que a gente entendia? Que a Caixa não tinha capilaridade para atender a esses municípios – nós estamos falando de 4,9 mil municípios brasileiros – e, para a Caixa atender a uma demanda dessas, apesar de ela ter rede, seria muito difícil. Quer dizer, o mesmo trabalho que você tem para atender a um grande município e sanar um problema habitacional em grandes centros, que é onde está concentrado o maior percentual do déficit habitacional, você vai ter o mesmo trabalho para fazer 50, 40 unidades num município pequeno.

Então, essa rede que foi criada e que estava já treinada foi aí solicitada para auxiliar nesse desafio. Nós topamos essa parada, foi bem desafiador, porque você, quando pega uma prefeitura pequena, ela normalmente é totalmente desestruturada do ponto de vista técnico. Então, nós tivemos que criar um verdadeiro aparato tecnológico e de assessoria a essas prefeituras para conseguir decolar esse programa, e ele decolou.

A primeira tranche do programa andou muito bem. Nós tivemos praticamente 95% de entrega na fase 1 do programa, e a razão de a fase 2 não ter tido um êxito melhor foi porque as questões orçamentárias da União, no período de 2011 para afrente, começaram a fazer o fluxo de repasses ser retardado. E isso, para essa rede – é importante entender que, quando a gente está falando em municípios pequenos, nós estamos falando em oxigenar a economia regional, você fala em pequenas construtoras, você fala numa conta em que, se para o fluxo financeiro nessa conta, o efeito é imediato – foi, realmente, a interrupção no fluxo financeiro. O retardamento do fluxo financeiro foi desastroso nesse sentido, porque essas empresas não tinham capacidade financeira, e aí houve abandono de obras, houve uma série de problemas em função disso.

Mas o êxito do programa, na minha modesta visão...

*(Soa a campanha.)*



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – ... acabou meu tempo aqui –, é indubitável.

Eu vou correr aqui, porque eu acho que a gente tem...

Esse programa, eu já falei, mas eu acho que esse programa deixou alguns legados que são muito importantes. Ele virou uma ferramenta de Governo em termos de que, hoje, ele criou uma pluralidade de agentes financeiros que são treinados para fazer isso. Esses agentes são especializados em atuar em habitação de interesse social, têm uma grande capilaridade e são especializados nos processos.

Então, isso é uma coisa que a gente sempre tem que considerar, porque eu acho que, do mesmo jeito que nós falamos do programa de entidades, talvez a associação dos dois possa fazer uma nova modelagem muito interessante, porque a entidade trabalhou numa outra linha e isso pode ser uma coisa muito interessante.

Há algumas salvaguardas que eu acho que são fundamentais de serem faladas. Uma questão é que a gente sofreu muito com a implantação das infraestruturas, com as prefeituras, isso foi uma questão grave que nós vimos lá. A regularidade na liberação dos recursos foi algo que atrapalhou bastante e a gente precisaria ver como aprimorar isso.

E uma coisa que é muito desequilibrada, Deputado, é o seguinte: este programa, quando ele parou, o valor da subvenção que era dado a este programa era menos da metade do que o que é dado a qualquer outro programa. Então, também, esperar que ele tenha uma performance em termos de tudo que nós todos queremos aqui... Está aqui o pessoal da Cbic, que luta pela qualidade das unidades, nós todos primamos por isso, mas isso só vai ser uma realidade se você tiver um volume de recursos para isso compatível.

Para fechar a minha apresentação aqui, tentando não furar muito o meu tempo, eu acho que nós temos que entender que a gente está vivendo hoje um cenário de escassez de *funding* muito complicado, com as questões aí do FGTS, que, apesar de serem justas, afetam a todos. No caso da poupança, a gente lá na Abecip tem visto a perda da poupança ano a ano, que é um outro *funding* muito importante. Então, aqui, eu acho que uma das questões que a gente tem que debater com muita profundidade – é o último ponto que eu coloquei aí – é a busca de alternativas de *funding* para financiar tanto habitação de mercado como habitação de interesse social, porque a gente tem que levar em consideração que, se nós tratarmos esses dois temas como temas concorrentes do mesmo *funding*, nós vamos continuar tendo aquela curva que a Caixa mostrou, onde a faixa mais baixa vai estar sempre muito pouco assistida. Essa é uma realidade de que a gente tem que ter clareza no país.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Roberto, pela tua exposição. Acho que esse ponto que você trouxe ao final, do *funding*, de fato é preocupante. Eu ainda tenho esperança de que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento vai ser retomado hoje, encontre um equilíbrio entre o legítimo aumento da remuneração do trabalhador, mas com o papel social do FGTS para a habitação de interesse social, que inclusive beneficia esse próprio trabalhador e, sobretudo, o mais pobre.

Noventa e três por cento do déficit habitacional do nosso país são de famílias com menos de três salários mínimos, que não têm condição de entrar no mercado imobiliário privado ou obter um financiamento, ou seja, precisam desse subsídio, e o FGTS é um instrumento, sobretudo num período difícil da economia do país, de reconstrução, em que não dá para você pegar uma



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

parcela OGU mais relevante e destinar para esse subsídio, o FGTS é historicamente um instrumento desse subsídio, e eu espero que continue a ser, porque eu acho que isso é importante para a habitação social.

Mas, mais uma vez, obrigado pela tua exposição.

O Marangoni deve estar chegando logo mais, mas, eu estou me sentindo muito sozinho nessa mesa, por isso eu quero convidar o Deputado Mineiro e a Deputada Juliana para se sentarem aqui comigo, por favor, membros da Comissão também.

Já concedo a palavra para o nosso próximo convidado, o José Carlos Martins, Presidente da Cbic. Tivemos, inclusive – não é, José Carlos? –, um diálogo muito produtivo nos últimos dias, pensando na medida provisória. Pude receber o José Carlos lá no gabinete e conversamos bastante sobre as preocupações comuns para que o programa seja aperfeiçoado.

A palavra está contigo por 10 minutos, José Carlos; obrigado, mais uma vez, por estar com a gente aqui.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** (Para expor.) – Muito obrigado, Deputado, muito obrigado pelo convite, por poder estar aqui em um tema de tanta importância para nós. E eu diria que esse tema leva uma importância tão grande porque ele reúne... Eu acho que a gente às vezes vê por um aspecto econômico, mas o forte disso é o social mesmo.

Eu estava lembrando, nesses últimos dias, como a gente começou, Deputado. Quero cumprimentar também o Deputado Mineiro, a Deputada Juliana, mas, quando a gente começou, lá atrás, a gente começou a fazer pesquisas. Eu me lembro de que, quando nós começamos, em 2007, 2008, a discutir esse assunto, todo mundo que fazia campanha eleitoral dizia que casa não interessava para a campanha. O que interessava, o primeiro item, era saúde, educação, emprego, violência, não sei o quê, coisa e tal. A gente começou a mostrar que, quando se entrega uma casa, você ajuda em todos esses índices. Nós temos números de que, por exemplo, por causa de saneamento, a mortalidade infantil das favelas do Rio de Janeiro é o dobro da cidade do Rio de Janeiro. A violência doméstica, quando você mora num barraco, daqueles de favela, que é uma peça única, ela cresce violentamente. Você não tem respeito, dignidade à família. A família se desagrega quando você não tem um lar.

Então, acho que isso é o grande motivador de um grupo de pessoas que são apaixonadas pelo tema, do qual a gente faz parte – não é, Boulos? A gente faz parte, aqui, de alguns desse tipo.

Eu queria também falar da importância do Minha Casa, Minha Vida, porque, até 2009, nós tínhamos que 80% desse mercado era executado informalmente. Você comprava um terreno em milhões de prestações, depois você ia comprando o seu tijolo e fazendo ao longo do tempo. Chegava ao final, você não tinha documento, e era de péssima qualidade. Quando você viesse a falecer, o seu descendente, ao invés de levar uma solução, um bem, levava um problema para regulamentar e coisa e tal. Quando veio o Minha Casa, Minha Vida, se atendeu esse pessoal todo.

Outro ponto que eu queria salientar é que, desde o BNH, nós ficamos com um vácuo de 20, 30 anos sem nenhum programa habitacional. Parecia que não nascia mais gente no Brasil. Aí, a gente criou todas as favelas, todos os problemas sociais que a gente tem hoje, por absoluta falta de decisão política, de fazer casa, de resolver esse grave problema, que é um problema que ajuda a todos nós.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Eu posso até contar para vocês por que eu entrei nesse assunto – sabe, Boulos? –; é interessante. Um dia eu fui assaltado, com revólver na garganta, e eu presidia a Ademi do Paraná, que é a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário. Convidaram-me para visitar um assentamento, e eu fui. Daí, lógico que não se pode perdoar, mas quem me assaltou tinha vindo daquele lugar. Era um lugar em que você tinha uma casa em que a fossa estava do lado oposto a que se tirava a água, o lençol freático a 30cm da soleira da casa. Vocês imaginem. Aí eu perguntei para eles quem morava ali. Disseram que eram os descendentes dos caras que vieram do êxodo rural do interior do Paraná. Ou seja, qual o valor que uma criança dessa adquire numa comunidade desse tipo. Vão esperar o quê? Estão plantando uma bomba. Então, eu quero só dizer o seguinte: acima de tudo, é um problema que a gente é apaixonado por fazer funcionar.

Tivemos, na sequência do Minha Casa, Minha Vida, e esse é um grande pedido: o que a gente tem buscado é trazer atratividade para boas empresas. Aqui veio a pergunta sobre qualidade. Acho que isto tem que ser uma obsessão nossa: melhorar a qualidade desse produto. Nós só vamos conseguir isso com boas empresas, com empresas que tenham responsabilidade, não aquela que vem, contrata e não está preocupada em entregar, que, na metade do caminho, vai abandonar tudo isso. Por isso que temos que ter algumas preocupações para separar o que é joio e o que é trigo.

Também há o problema do fluxo de dinheiro. Nós tivemos, acho que em 2014, 20 bilhões de desembolso. Nós chegamos a 15, 16, por aí, acho que por uns três ou quatro. Aquilo quebrou 40% das empresas que estavam operando. Criou-se um trauma muito grande, que é um cuidado de ter falado muito com o Ministro Haddad, com o Ministro Jader, com todas as pessoas que estão, vamos dizer, envolvidas, afinal de contas, no assunto.

Então, ontem mesmo o Marangoni chegou aqui; ontem mesmo eu falei isso para ele. Ele disse que isto aqui não é... Então, eu posso falar de novo, na frente dele, não é? Não vou precisar falar atrás, mas tem alguns pontos que a gente acha fundamental para que tenhamos um bom curso do desenvolvimento desse programa.

Bom dia, Deputado. Eu vou falar; ele chegou exatamente na hora. (*Risos.*)

Por incrível que possa parecer, Marangoni, você chegou exatamente na hora em que eu ia falar uma coisa que eu ia falar uma coisa que eu tinha dito ontem, e você já tinha me dado uma retrucada, mas eu vou insistir.

Então, vamos lá! O que acontece? Eu estava falando aqui exatamente do aspecto da necessidade da atratividade. Esse é um programa que a gente tem que fazer rápido, tem que contratar rápido, e é muito importante que as empresas que sejam contratadas estejam com vontade de pisar no acelerador, sabe? Porque, elas pisando no acelerador, tendo certeza de que não vai ter danos na sequência, perdem o risco, elas diminuem o risco do aumento de custo.

Então, com tudo o que a gente puder fazer para esse processo ser muito rápido, eu vou estar ganhando velocidade de entrega, o que é bom, e vou estar ganhando para as empresas serem atrativas. Por quê? Porque elas reduzem o risco do aumento dos materiais, que é o nosso maior problema atual.

Aí eu vou dizer o que você me disse, ontem, Marangoni, que existem coisas que são fundamentais. A argumentação do Deputado Marangoni é que, se nós centrarmos em muitas polêmicas, dentro desse pacote, nós vamos demorar e, quem sabe, até nem conseguimos chegar. A gente concorda com isso totalmente, mas eu acho que me cabe simplesmente sinalizar que



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

existem, sim, problemas, que a gente precisava ver, e todos os problemas fundamentais são, sim, polêmicos – não adianta.

Vou citar três. Um são os vícios construtivos. Disso, criou-se uma indústria no Brasil. Hoje, quando você pede para uma empresa séria contratar, ela não quer contratar por medo de que vá ter uma porção de ações nas costas dela. Outro é o vazamento do fundo de garantia. Então, você tem um microcrédito que tem um piso de uso de 5%, quando aquilo foi feito para ser de até 5%. Você inverteu o nome; não é "acima de", é "até" os 5%, desviar para o microcrédito. Então, você corre o risco de o fundo de garantia usar 100% do recurso dele para o microcrédito. Não é esse o objetivo. Ali tem que ter uma trava. Também é polêmico. Um outro que também é polêmico chama-se cartórios. Os cartórios, desde a primeira versão do Minha Casa, Minha Vida, tinham um determinado desconto. Até tinha no primeiro, depois se reduziu um pouco esse desconto. Na sequência, quando veio esta versão, agora, da medida provisória, ela reduz o tamanho do desconto, ou seja, aumenta o custo dos cartórios. Assim como tem uma discussão sobre assinatura eletrônica e tem também sobre o aspecto do estrato, que são coisas que eu acho – viu, Marangoni? – que a gente tinha que ter mostrado. Eu sei que isso tudo é polêmico e pode atrasar, mas, com a habilidade do Parlamento, eu tenho certeza de que vocês chegarão a um bom termo.

**O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP)** – Com licença, Presidente. Foram emendas minhas, inclusive.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – Eu sei. É por isso que... (*Risos.*)

Eu sei. Por isso que eu... Às vezes, as emendas foram vir a cair no colo do Marangoni. Exatamente, são emendas do Marangoni.

Aí, o seguinte: esses pontos... Você veja uma coisa: cartório tem um ponto que eu acho que eles precisavam ter uma visão de futuro melhor. O que eu quero dizer? Quando eu vou lá e monto um imóvel, crio um imóvel e crio uma matrícula...

(*Soa a campanha.*)

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – ... aquilo é renda para o cartório para o resto da vida – para o resto da vida. Se aquilo não for criado, ele não vai ter renda de averbações, de transferências, de todas as operações que são feitas em cima daquilo, ou seja, ele está ganhando uma maquininha de fazer dinheiro para o resto da vida. Tem que dar uma parcelinha também do seu sacrifício para viabilizar esse tipo de coisa, que é tão importante.

Seguros. A gente defende seguros, defendemos seguros, só que são seguros que funcionem, só que tem que mostrar para nós a apólice. Não dá para vender uma coisa, cobrar por aquela venda e não entregar o que precisa ser entregue. Então, vamos dizer, quando você olha algumas coisas aí, quem trouxe esse seguro de danos estruturais para o Brasil foi a Cbic. Foi a Cbic que trouxe. Nós defendemos demais esse seguro, só que não da forma como foi colocado.

Tem um outro ponto que para nós também é fundamental, que é a priorização. Eu até estava falando, acho que já falei para vocês dois. Por exemplo, São Paulo, Goiânia, eles têm aquela coisa que é habitação de interesse social. Não importa a área de cidade em que você fizer, você tem um ganho urbanístico ali, você tem um coeficiente de aumento de potencial e coisa e tal. Com isso, a prefeitura não precisa doar o terreno; ela dá uma área construída a mais,



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

e isso evita que dono de terra em Zeis jogue para o bolso dele o ganho por ser Zeis, ao invés de ir para o comprador final. Vocês compreendem?

Então, vamos dizer, quando a gente abre a cidade inteira para fazer isso, a concorrência da cidade inteira... Você não for aqui, você pode fazer... Tem o número do Minha Casa, Minha Vida, em São Paulo; eu não tenho aqui, de cabeça, mas, três anos atrás, quatro anos atrás, eu não me lembro direito... Eu posso até mandar para vocês, eu mando depois, não tinha Minha Casa, Minha Vida na cidade de São Paulo. Hoje, ele é 40%, 50% do mercado, quando você adotou essa regra, porque aí você faz em qualquer lugar da cidade.

Então, isto eu acho que é um outro ponto: priorizar. Vocês têm o poder de compra; então, vocês podem priorizar um município que fez a lição de casa e entra na frente da fila. Eu acho que esse é um ponto fundamental também.

O *rate* de 1%. Eu vou morrer e vou bater nesse ponto, porque não tem cabimento eu chegar e fazer a planilha de custo custar 100. Eu tenho que botar mais 6,75 em cima. Vai pagar 106,75, porque é lucro presumido. No momento seguinte, quando eu vou pagar, eu tenho que pagar o tributo, eu pago 6,75, e aí eu pego aquilo ali e divido: estado, município, Governo Federal, ainda divido para educação, saúde, todos esses dinheiros carimbados federais, ou seja, ao invés de fazer casa, nós estamos distribuindo dinheiro para os outros, para gastar nas contas deles. Não tem nada com fazer casa.

Então, poxa, se você coloca um tributo simbólico aqui, você paga menos na casa e, do lado de cá, quando você volta, a sua perda é menor. O problema disso tudo, eu sei; existe o problema lá de responsabilidade fiscal, teto de gastos e coisa e tal, mas eu acho que são coisas que nós estamos aí à disposição para tentar ajudar.

Um outro ponto também – eu sei que já passei, mas é que estava esperando o Marangoni –: os fundos constitucionais. Eu até estava falando com o Deputado Mineiro sobre isso. Eu não consigo entender. Fundo constitucional foi constituído para quê? Para reduzir desigualdades regionais. A gente tem demandas muito fortes de Norte a Nordeste, só que a gente tem o dinheiro para resolver essa coisa, só que ele não é usado para isso; ele sequer ajuda em financiamento, por exemplo, de infraestrutura, pois a região é muito carente. Ele poderia ajudar numa série de coisas para realmente ajudar a minorar essas diferenças que existem.

Aqui vieram duas perguntas. Eu vou querer tentar dizer: casas até 50 mil habitantes. A nossa leitura, desde o primeiro dia em que foi lançado o Minha Casa, Minha Vida 1, deveria ser com a Caixa Econômica. A Caixa Econômica entende que não tem braços suficiente para isso às vezes, mas acho que a gente precisava começar a atuar. Por quê? Porque existe todo um regramento a respeito, porque esse programa que foi feito, esse de oferecer oferta pública e coisa e tal, não deu certo. A gente sabe que, esse Brasil afora, não deu certo. Nós temos problemas em todos os lugares. Nós temos problemas de preço muito baixo, nós temos problemas de prefeitura estar enrolada com dar terreno, depois não tem documentação. Peguem os gestores desses projetos e vocês vão ver um monte de problemas.

Há pouco tempo, aqui tinha 50 mil, 70 mil unidades que estavam paradas, exatamente com um monte de rolo: você não conseguia dinheiro adiantado, daí não conseguia construir. Então, foi um projeto que não deu certo. Nós defendemos que, sim, até 50 mil, seja feito pela própria Caixa, com um detalhe: dizer que não tem construtora para fazer nessas cidades é uma conversa para boi dormir, porque eu não conheço uma cidade do Brasil que não tenha uma empreiteirinha



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

que não vá lá fazer um banheiro de uma escola. A construtora tem. O que acontece é que, quem sabe, ela não tenha a estrutura que nos é exigida para outras cidades. Cinquenta casas são 5 milhões de contratos. Não é qualquer construtora que vai estar lá podendo contratar os 5 milhões. Ela contrata 500 mil, 400 mil.

Então, você tem que ter uma determinada estrutura, uma forma de tocar isso muito mais eficiente. Essa é a nossa ideia...

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (*Fora do microfone.*) – Só uma pergunta. Da questão que nós estamos falando aqui, a forma a gente pode até discutir. Agora, você entender que só um agente financeiro deve cuidar de toda a questão habitacional do Brasil, eu acho que isso é um pouco fora da realidade.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – Não é isso que a gente... Eu nunca disse isso.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – Para um país deste tamanho...

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – A gente nunca fez isso.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – Então, eu entendo uma coisa: eu acho que é muito produtivo a gente ver os erros que eventualmente foram cometidos no passado e tentar melhorar, tentar trabalhar de uma maneira... A Caixa, por diversas vezes, tentou atuar nos municípios pequenos, tentou fazer esses programas, e não teve êxito nisso. Então, o que você está colocando... Houve problemas nesse programa como houve em vários outros.

A gente tem que pensar de uma maneira proativa e de uma maneira que seja viável e real, porque a própria Caixa reconhece que não conseguiu fazer isso, entendeu? Ela não tem velocidade para atender aos municípios. Você precisa falar com os prefeitos desses municípios; eles vão ser os primeiros a te falar isso.

Então, nós temos que achar um caminho para que isso seja viável.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – É, mas preciso dizer que certamente não é oferta pública, porque houve problema com o PSH, veio a primeira fase, teve problema; veio a segunda fase, teve problema; ou seja, foram repetidos os mesmos problemas ao longo do tempo e deixou-se. Tudo o que a construção civil não quer é problema para manchar a imagem dela, e manchou demais esses programas de oferta pública.

Era só isso que eu queria dizer, Deputado.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Zé Carlos. Obrigado pela tua explanação. Acho que esse é um bom debate, um debate quente. Acho que precisa ser feito. Este é o espaço mesmo. Que a gente faça e depois possa dar sequência a ele, até o relatório final, até o processo de aprovação. O propósito desta audiência, aliás, cujos nomes foram propostos pelo nosso Relator, Deputado Marangoni, não é simplesmente contemplar os nossos consensos; é justamente permitir um bom debate.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – Deputado, eu acho que é muito importante também a gente entender quais foram os problemas, quais foram as razões e o que a gente pode fazer para melhorar. Eu acho que a gente... A Inês Magalhães fala uma coisa que eu acho muito certa: a gente não pega um filho feio, que tem um problema, e joga fora; a gente arruma, a gente vai lá e conserta os eventuais problemas que possa ter tido.

Foram feitas auditorias; das auditorias dos tribunais, de todas, a gente fez uma autonormatização. Apesar do papel das instituições financeiras, que é apenas um papel de



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

agente repassador. Mas eu acho que tem muito a se trabalhar e a contribuir. Então, eu acho que uma posição fechada assim me preocupa, uma outra instituição do peso da Cbic, que tem uma posição desse tipo.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – O diálogo está sendo feito. Nós vamos ouvir o Abelardo, mas, antes de passar para o Abelardo, eu queria aqui corrigir um erro cometido, porque não havia me atentado à presença do Deputado Henderson. Eu tinha chamado os Deputados à mesa. Por favor, Deputado Henderson, venha aqui conosco, para participar também, como membro da nossa Comissão.

O Marangoni sugeriu, num bom espírito contencioso, mas também democrático, que a gente dê ao Zé Carlos o seu direito de resposta de um minuto, antes de passar a palavra para o Abelardo, já que a Cbic foi citada pelo Roberto.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – Pois é. Obrigado, Deputado.

Justamente – viu, Roberto? – pela responsabilidade da Cbic é que ela cita isso e não pode se omitir de falar isso. Nós, vamos dizer assim, cuidamos demais da imagem, trabalhamos demais na qualidade, trabalhamos demais na coisa certa, e vou dizer: devido a tudo isso, isso maculou, vamos dizer. Eu tenho uma frase da Presidente Dilma na época, daquele mês de março de 2013, em que ela dizia que o grande erro que ela tinha feito era ter colocado o Sub 50 para dentro do Minha Casa, Minha Vida, porque o Minha Casa, Minha Vida rodava legal, e o Sub 50 começou foi lá. Isso foi dez anos atrás.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Zé Carlos.

Passo a palavra agora para o Abelardo Campoy Diaz, Diretor do Secovi, também agradecendo Abelardo, a tua presença, por ter vindo também aqui, até Brasília, para participar desta nossa audiência. Dez minutos aqui para que você faça a sua explanação. Obrigado.

**O SR. MARANGONI** (UNIÃO - SP) – Sr. Presidente, posso fazer aqui uma intervenção aqui rapidamente?

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Logicamente, Marangoni.

**O SR. MARANGONI** (UNIÃO - SP. Para expor.) – Para o Zé Carlos aqui e o Roberto, eu vou rapidamente dizer que o Boulos acompanhou isso enquanto eu era Secretário Executivo do Estado. Nós não podemos macular o conceito ou o mérito pela forma. Nós temos que aperfeiçoar, aliás, todas as políticas públicas.

Quando eu fui Secretário Executivo do Estado, peguei todas: de 18 obras, 14 obras do Sub 50 paradas há dez anos, com duas entidades – Cobansa e Banco da China.

Então, isso eu só consegui retomar com o dinheiro 100% do estado. Se eu não colocasse dinheiro do Tesouro, apesar da portaria que o Ministério do Desenvolvimento Regional, na época, fez para tentar possibilitar a retomada dessas obras quase dez anos depois, nós só retomamos lá, no Estado de São Paulo, como dinheiro do estado, porque acabou.

Temos coisas... Eu não culpo... E quando você pega, Zé... Olha como é interessante esse jogo. Eu estou te dando um exemplo do que eu peguei no Estado de São Paulo, mas, quando você paga os dados gerais, 86% das obras do Sub 50 foram entregues pelos agentes financeiros. São dados melhores do que os da Caixa Econômica Federal. São dados melhores do que os da Caixa Econômica Federal!



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Então, é um modelo que precisa existir dentro do seu conceito, com municípios, Deputado Henderson, com menos de 50 mil habitantes, porque a gente sabe que, se não for de 80%, é mais, das cidades brasileiras, meu amigo.

*(Intervenção fora do microfone.)*

**O SR. MARANGONI (UNIÃO - SP)** – Oitenta por cento. Tem que existir. E nós não queremos... Quando eu recebi uns agentes financeiros, Deputado, que vieram aqui, Presidente, disseram assim para mim: "Não, mas a gente, como agente financeiro, você vê: das obras que não foram entregues, o dinheiro não foi perdido. Nós devolvemos o recurso para o Governo Federal". Eu falei: "Deixa eu só esclarecer uma coisa: nós não queremos o dinheiro de volta; nós queremos entregar casa para quem mais precisa".

Então, eu gostaria de ouvir o debate dos dois, mas é porque a gente está aqui se enriquecendo e se municinando com as informações de todos vocês, mas há um programa que, assim – eu acompanhei de perto, o Guilherme acompanhou de perto, Deputado Henderson acompanhou de perto –, tem coisas a melhorar, mas não vamos macular o conceito, não. Eu acho, eu gosto do Sub 50, mas aperfeiçoado, no modelo novo.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (Para expor. *Fora do microfone.*) – Se o senhor me permite só uma coisa que é muito importante ser colocada é o seguinte: com instituições financeiras privadas, mesmo como a Caixa Econômica, que é pública, nós estamos sujeitos à regra do Banco Central, razão pela qual, quando o programa foi criado lá atrás, para que as instituições participassem, era obrigatório que tanto o Ministério da Fazenda como o Ministério das Cidades, na época, dessem autorização para as instituições entrarem.

Em 2017, houve uma aberração no que foi feito ali. Transformou-se o programa, mudou-se o programa onerando absurdamente estados e municípios, porque se fez a seguinte coisa: colocou-se que as unidades só seriam pagas prontas. Quando se faz uma colocação desse tipo, a instituição financeira que estava no programa passa a entrar nos conceitos de basileia do banco... Só para contextualizar. Então, entendam uma coisa: instituições financeiras de menor porte, se elas não têm reserva para isso, elas estão impedidas de participar.

Então, todas essas questões nós temos que analisar. A gente não pode mudar uma regra do jogo no meio do caminho. Você não pode entrar num programa como um agente repassador, que foi o que foi contratado com todas essas instituições financeiras, e, no meio do caminho, você virar e falar assim: "Agora vocês passam a ser agentes financeiros". Esse é um dos motivos que causou esse problema lá.

Eu não quero tomar o tempo aqui.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Roberto.

Eu acho que esse é um bom debate. Eu acho que, no debate sobre o texto, nas conversas que teremos também na sucessão desta audiência, vamos ter a oportunidade de aprofundar e acho que é possível chegar a um bom entendimento sobre a necessidade de, ao mesmo tempo, atender aos municípios sub 50 – como o nosso Relator, Deputado Marangoni lembrou, a enorme maioria, a esmagadora maioria dos municípios brasileiros –, mas fazê-lo corrigindo erros e problemas da versão anterior.

Passo a palavra...

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – É só o seguinte...



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Vai lá, Zé Carlos.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – ... eu me comprometo a trazer os dados a respeito desse programa e também a trazer sugestões para melhoria e aprimoramento da forma como pode ser feito. É com isso que eu já estou me comprometendo aqui.

**O SR. PRESIDENTE** (Guilherme Boulos. PSOL - SP) – Obrigado, Zé Carlos.

Eu passo a palavra para o Abelardo Campoy Diaz, representando o Secovi, e já me justificando aos nossos convidados e a todos os presentes que, por razões de voo, dentro de dez minutos eu vou ter que sair e vou passar a Presidência para o nosso Relator, Deputado Marangoni, na sequência, mas vou buscar ouvir aqui o nosso convidado Abelardo.

Obrigado.

A palavra está com você.

**O SR. ABELARDO CAMPOY DIAZ** (Para expor.) – Bom dia.

Quero agradecer ao Deputado, sobretudo pelo convite para falar de um tema tão importante e contribuir nesta audiência, um tema tão importante, um programa superexitoso... Depois do encerramento do BNH, foi o único programa capaz de atender à demanda habitacional.

Então, eu vou procurar fazer uma apresentação rápida para vocês, falando inicialmente que o Programa Minha Casa, Minha Vida foi criado em 2009 e ele tinha duas finalidades: estimular a atividade econômica, através da construção civil, e atender à demanda por moradia, já que havia um déficit habitacional acumulado, àquela época, bastante forte.

Os investimentos que foram feitos no programa contribuíram com o aumento de renda, melhoraram os postos de trabalho, e toda a cadeia... O setor da construção mexe com uma cadeia muito ampla, porque não se limita à construção. A casa, depois, tem que ser mobiliada, tem que ser habitada. Então, isso mexe muito com a economia.

A arrecadação tributária também precisa ser destacada, porque embora o programa destaque grandes valores para subsídio, boa parte desses valores de subsídios retornam através da arrecadação de impostos.

O impacto social é inegável. A redução do déficit ocorreu durante esse período, e nós teríamos, hoje, uma situação caótica se não existisse o programa. E não só na melhoria da habitação, mas também evitou-se a coabitação, que era muito frequente, e o número de domicílios rústicos. Então, hoje nós temos uma moradia digna para entregar para as pessoas através do programa.

Do lado das empresas, houve muito esforço de investimento, melhoria, para poder entregar essas moradias com preços cada vez melhores, sobretudo porque o programa, como já foi dito aqui, não oferece grandes margens de ganho para as empresas. E isso tudo nós podemos resumir destacando que se encerra como qualidade de vida das famílias pesquisadas.

Até o final do ano passado, o programa tinha sido responsável pela contratação de praticamente 7 milhões de moradias, das quais quase 6 milhões já tinham sido entregues. Isso demandou investimentos da ordem de 725 bilhões e gerou mais de 22 milhões de empregos.

Nós temos duas grandes fontes de recursos que financiaram os programas até aqui.

Essa tabela diferencia a Casa Verde e Amarela do Minha Casa, Minha Vida, em função principalmente da mudança de critérios de renda, em que houve uma redução nos grupos – no caso, a Verde e Amarela.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Quando o Minha Casa, Minha Vida foi editado pela primeira vez, o Faixa 1 era totalmente subsidiado e feito com recursos públicos, enquanto que as demais faixas eram suportadas basicamente pelo FGTS. Durante bastante tempo, o poder público suplementou uma parte do valor destinado aos descontos, aos subsídios, mas, nos últimos anos, por falta de absoluto caixa do OGU, o FGTS viu-se obrigado a suportar sozinho os descontos que ele concede às famílias de menor renda.

O que ocorreu, no caso da Verde e Amarela, foi que, com a absoluta falta de recursos do OGU, o Grupo 1, ou seja, famílias que, à época, ganhavam um pouco mais de R\$2 mil – hoje esse valor já está em R\$2,6 mil – passaram a se tornar operações de mercado, com juros bastante reduzidos e forte carga de subsídio pelo FGTS. Hoje isso está mantido e pode haver até, dentro do que foi apresentado na medida provisória, uma certa confusão quando se fala de Faixa 1. Hoje nós temos um Faixa 1 que eu chamaria de público, que será produzido com recursos do OGU e por empreitada, a exemplo do antigo Faixa 1 do Minha Casa, Minha Vida, e nós vamos ter o Faixa 1 renda, num empreendimento normal, mas enquadrado pela renda do adquirente, se ele tiver capacidade de contratação. O que é importante destacar é que, na primeira operação, o subsídio é quase que integral do Estado, e, na operação de mercado, o FGTS responde por um financiamento oneroso.

Aqui eu acho que cabe um parêntese para falar um pouco da cultura latina que nós temos em relação à propriedade.

O brasileiro não enxerga muito o conceito de moradia. Ele mira muito mais a propriedade do que a moradia, e isso tem atrapalhado, ao longo dos anos, um pouco o programa. Nós tivemos, no passado, um programa de arrendamento residencial que fracassou, por conta, principalmente, dessa cultura, e, nesse sentido, eu acho que é preciso, embora o programa Faixa 1 público seja fortemente subsidiado, eu entendo que é necessário jogar alguma responsabilidade para esse beneficiário, e ele terá que responder, necessariamente, por uma parte do retorno desse capital para o OGU, eu diria 10% da sua renda mensal. Isso tem dois resultados. O primeiro: ele se identifica com essa questão da propriedade. O beneficiário, a partir do momento em que ele se sacrifique com 10% de sua renda, vai entender que não ganhou a casa; ele está batalhando por ela e vai cuidar mais da sua conservação.

Então, nesse sentido, me parece fundamental que o programa exija alguma contrapartida desse público, embora se saiba que ele é extremamente vulnerável do ponto de vista financeiro.

Nós temos aqui...

*(Soa a campainha.)*

**O SR. ABELARDO CAMPOY DIAZ** – ... um quadro que mostra o déficit habitacional de domicílios de coabitação, habitação precária e ônus excessivo de aluguel. São cerca de 6 milhões de domicílios. Então, é fundamental a existência do programa para o combate a esse déficit.

E isso sem contar a inadequação habitacional, que é resultante da irregularidade fundiária, da inadequação dos edifícios e da própria infraestrutura local que serve a essas residências.

Acho que...



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Falando dos méritos do programa que está se buscando implementar, ele acumula todo o conhecimento... E essa curva de aprendizagem é ao longo dos anos. É um programa muito exitoso e ele não poderia abrir mão daquilo que se acumulou.

É importante destacar a retomada da Faixa 1 com recursos do OGU, e aqui eu reforçaria aquela importância das contrapartidas dos adquirentes.

O programa também está cuidando de fazer a retomada de uma infinidade de obras paradas. Então, a retomada dessas obras não só vai preservar esse patrimônio que vinha estragando ao longo do tempo, como atender às famílias que tanto dele precisam.

E ele está ampliando também as formas de acesso à moradia, com Aluguel Social, por exemplo.

Também podemos observar um cuidado com o aumento na transparência das informações do programa.

Nós temos algumas propostas de melhoria. Então, a primeira delas – e isso eu queria enfatizar aqui com muita relevância – é a preservação do *funding* do FGTS. É o único *funding* barato que nós temos para produzir habitação popular. Não há outro *funding* que possa fazer com que a moradia chegue ao bolso do necessitado com juros de 4,5%, 5% ao ano. Só o FGTS é que pode fazer isso. Então, é fundamental que se preservem esses recursos.

Há uma preocupação muito grande com o julgamento que está ocorrendo no STF. Oxalá os nossos ministros, apesar do mérito da Adin, se sensibilizem com a questão social do FGTS.

O FGTS não é complemento de renda. O FGTS tem um caráter previdenciário e ele precisa cumprir a sua função social. Então, essa preservação de *funding* é fundamental.

Também é importante, para que as empresas possam oferecer os produtos cuja margem é muito apertada, a reativação do RET de 1% na Faixa 1 e o ajuste do RET no Faixa 1 e no Faixa 2 de mercado. Se possível, capturar novamente recursos do OGU, para que se possa complementar os recursos do FGTS nos benefícios que são prestados às famílias de menor renda. São aquelas que vão até R\$4,4 mil, que compreendem a Faixa 1 e a Faixa 2.

E, por fim, criar um mecanismo que estimule o Aluguel Social, porque, como eu disse aqui, lamentavelmente a cultura do brasileiro mira a moradia só como propriedade.

Finalizando, o setor apoia uma série de emendas que estão sendo oferecidas ao programa, e, dentre essas emendas, eu destacaria duas: uma eu já falei que é a revisão, a manutenção do RET; e a outra, uma revisão de um seguro estrutural que foi criado pela medida provisória, que nos parece totalmente desnecessário e encarece as operações.

Então, basicamente, o que eu tinha para apresentar para vocês é isso.

Eu agradeço mais uma vez a oportunidade de estar aqui contribuindo para a melhoria do programa.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Muito obrigado, Abelardo.

Vou passar a palavra agora para o nosso Deputado Henderson.

Por favor, Deputado. A palavra é sua.

**O SR. HENDERSON PINTO** (MDB - PA) – Bom dia a todos.

Primeiro, quero parabenizar pela indicação dos colegas para compor esta Comissão, e, claro, é importante esta Comissão se debruçar e trazer para o debate todos aqueles que têm



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

interesse na efetivação e no retorno de um programa tão importante, que combate o déficit habitacional e contribui para o direito à moradia da população no Brasil.

Obviamente que foi muito importante ouvir a todos, Deputado Marangoni, e V. Exa., na condição de Relator, poder receber a contribuição de todos.

Eu quero externar, dentro da questão do Programa Minha Casa, Minha Vida, algumas preocupações.

Eu vivenciei essa fase de implementação do programa, ainda Vereador da minha cidade de Santarém, lá no Pará, e todos os projetos do Minha Casa, Minha Vida, com raríssimas exceções que eu visitei, no pós, eles estavam com problemas, seja principalmente na questão da infraestrutura das vias públicas, e alguns casos na estrutura das próprias casas.

Inclusive, lá em Santarém... Porque, naquela época, o programa foi feito de tal maneira que o modelo para o sul estava sendo efetivado no norte. Por exemplo, nós tivemos aquecedor de água sendo colocado no projeto habitacional lá em Santarém, num programa com 3.081 unidades. Obviamente que, naquele momento, o projeto já começou com essa dificuldade. Como é que eu posso colocar aquecedor de água numa região que precisa de água fria? Essa é uma realidade do norte do país.

E eu tive a oportunidade de acompanhar e por isso que hoje, com muita propriedade, eu acho que o grande cuidado que nós temos que ter agora é garantir que não aconteça mais, com o novo Programa Minha Casa, Minha Vida, o que aconteceu no passado.

Nós ainda temos aí mais de 180 mil unidades, já diminuindo daquelas que foram entregues este ano pelo Presidente Lula, que estavam paralisadas no país. E, além da questão da construção... Porque o próprio método construtivo do modelo para a região tem que ser diferenciado. Tem região em que você faz uma casa geminada que resolve o problema, mas tem regiões em que o melhor é fazer casas separadas, como foi feito lá em Santarém por exemplo, até respeitando a cultura e a forma que cada um, dentro das cidades, se comporta.

Além das questões estruturais, também nós verificamos que há um cuidado que tem que se ter também no acompanhamento do credenciamento das famílias que têm o direito a receber o Minha Casa, Minha Vida.

Eu fui, por exemplo, ameaçado de morte, porque, naquela época, denunciei pessoas que não tinham o perfil, e acabou não dando em nada. Eu tive que sair da luta porque eu estava sozinho naquele momento.

Então, a gente precisa – nesta nova etapa do programa, que tem o objetivo, agora, de alcançar 2 milhões de casas no país, ao longo dos anos –, a gente precisa ter essas garantias. E uma delas, no processo construtivo – que não tinha anteriormente e que agora deve ter, e a gente tem que avançar nisso –, é a questão do seguro. O seguro é fundamental para que você possa proteger a situação.

O que aconteceu, na prática, em Santarém? Nós levamos um problema para se resolver um déficit habitacional da cidade, com 3.081 unidades, grande parte dessas casas foram ocupadas pelas pessoas que mereciam, e outra parte foi ocupada porque não se conseguiu fechar esse credenciamento. E, por outro lado também, se criou um problema para os municípios. Hoje, menos de cinco anos de quando foi implementado e entregue aquele conjunto habitacional, os problemas de infraestrutura já estavam apresentados, e a construtora não voltou



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

até hoje para recuperar, sendo que o próprio programa já garantia cinco anos de manutenção... O programa não; isso aí faz parte da regra nas construções em nível de país.

Então, hoje a gente precisa corrigir essas questões, para que não ocorra mais o que ocorreu no passado.

Precisa-se desse monitoramento mais próximo das prefeituras. Eu presenciei até divisão de cotas para o Minha Casa, como se o agente político fosse capaz de dizer "olha, eu quero que uma casa para isso...". Não. Isso tem um critério. Você pode até sugerir que uma família vá se cadastrar, mas você não pode dizer que aquela família vai adquirir, porque isso não depende do agente político.

Então, assim, Presidente e Relator Marangoni, nós estamos aqui para contribuir com a melhoria dessa medida provisória, para que ela venha realmente atender aos anseios, principalmente pelo que a gente deve mais prezar aqui, que é a entrega, é a qualidade. Por exemplo, vejo que o próprio modelo das casas tem uma proposta de vir diferente, e aí a gente tem que primar por isso, porque a gente precisa dar dignidade, não só construir uma casa por construir e entregar, como eu falei, mas construí-la com uma condição que ofereça dignidade para as pessoas.

Então, eu queria me somar e tenho algumas contribuições para dar em algumas propostas que estou encaminhando, via Liderança do partido, para que não tenha nenhum tipo de problema, mas todas elas com o objetivo de aprimorar e melhorar a implementação do Minha Casa, Minha Vida, que, para nós, é importante, é um desafio muito grande, mas... Inclusive, eu já, em audiência com o Ministro das Cidades, Jader Filho, nós já garantimos que parte da emenda de bancada do Pará nós vamos já direcionar ao programa do Ministério das Cidades, para também fazer o nosso papel de poder contribuir financeiramente para que a gente possa avançar o máximo. Isso corrige um problema histórico do país.

No mais, quero parabenizar. Vamos ter muita coisa pela frente na próxima semana.

Peço desculpas, porque eu também vou ter voo para o Pará, vou para Santarém, 2 horas e 20 minutos de voo. É daqui a pouco, e não dá para perder o voo.

Nós estamos aqui à disposição para contribuir, colaborar e ajudar a fazer o melhor para quem está lá na ponta, ao receber essa casa, se sinta com dignidade e tendo respeitado o seu direito à moradia.

É apenas para contribuir com o debate.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Muito obrigado, Exmo. Deputado Henderson. Obrigado pelas contribuições. Tenho certeza de que nós vamos construir esse texto juntos.

Passo a palavra agora para o meu nobre colega Deputado Fernando Mineiro.

Por favor.

**O SR. FERNANDO MINEIRO** (PT - RN. Para expor.) – Bom dia, Deputado Marangoni. Bom dia, Deputado Henderson.

Deputado Marangoni, eu estou chegando aqui, sou Fernando Mineiro, porque nasci em Minas, mas venho lá do Rio Grande do Norte, represento o Rio Grande do Norte aqui. Junto com a Deputada Juliana, sou a representação do PT nesta Comissão Mista. Tenho falado com o Deputado Marangoni por telefone, não o conhecia pessoalmente.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Eu fui Vereador em Natal. Eu estava dizendo para o Dr. José Carlos que eu tive a honra e a singularidade de ser o relator do Plano Diretor de Natal em 1994 e acho que foi o único plano diretor que foi aprovado à unanimidade nas Câmaras Municipais. Os senhores e as senhoras aqui sabem o que significa discutir plano diretor. Eu fui Deputado Estadual e Secretário de Projetos da Governadora Profa. Fátima, administrei e coordenei os recursos do Banco Mundial em várias áreas do estado. Então, política urbana é um tema que me interessa.

É o meu primeiro mandato aqui na Casa e quero contribuir, Deputado, com este debate, quero contribuir com as instituições, com as entidades, porque penso que o Programa Minha Casa, Minha Vida deve ser um programa de Estado. Acho que a principal ação do Estado brasileiro nas próximas décadas é enfrentar o problema não só da habitação, mas da habitabilidade no Brasil. Então, acho que é central esse programa.

Eu acho que nós podemos, sim, à luz das experiências brasileiras e internacionais, à luz do que aconteceu, inclusive, de errado, das dificuldades, corrigir uma série de ações para dar um passo mais sólido e ter um programa de Estado, que, com mudança de governo, não se extinga, porque é uma questão gravíssima. Não vou falar aqui para este público... Deputado Marangoni, nem para o senhor foi secretário da área mais explosiva do Brasil em São Paulo, que é a questão da habitação. É uma questão central da população brasileira e também a área que tem mais respostas na geração de emprego e na distribuição de renda, a mais imediata. Então, por isso, acho que todos nós aqui, dispensadas as devidas diferenças de concepção de mundo, que nós temos, estamos no mesmo intuito de buscar uma solução para ajudar o Brasil nesse processo de reconstrução. E a reconstrução do Brasil passa pela reconstrução da política pública de habitação no Brasil. Eu não tenho dúvida nenhuma disso! Então, no que eu puder contribuir, eu quero ajudar.

Eu acho que foi bom ter essa exposição aqui de posições diferenciadas, porque isso ajuda na definição do relatório e ajuda na formatação do que será esse programa. Nós temos que colocar na mesa os problemas, não como porta-voz da impossibilidade de resolvê-los... Aliás, eu fui Secretário de governo e brincava dizendo: "Problema é tudo que tem solução. O que não tem solução não é problema, é outra coisa". E gestor público tem que estar para resolver problemas. Senão, não tem sentido ter gestor público. Então, eu acho que é mais do que natural que sejam colocadas as divergências aqui. É um volume de recursos e de demandas em que naturalmente tem uma disputa acirrada. É uma disputa pelos recursos, óbvio. Então, é natural, nada diferente disso.

Acho que essa questão que envolve as empresas, o mercado é fundamental que a gente alinhe.

E temos que ver, Deputado Marangoni, no relatório quais são os passos que precisam ser dados para o programa nessa quadra do Governo, nos quatro anos, e quais são os passos que podem ser dados e que fiquem como alicerces, para que não sejam transformados em processo de mudança de governo. Acho que se trata disso. São financiamentos de médio e longo prazos no Brasil. Não vamos resolver o problema da habitação no Brasil em quatro anos. O Presidente Lula anunciou o programa com 2 milhões de moradia, e, com qualquer conta, vamos ter que fazer 500 mil moradias por ano. Nós já perdemos aí... Então, quantas vamos ter que fazer neste ano, só para se ter ideia? Então, nós precisamos pontuar os problemas e nos debruçar...



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Eu acho que o Deputado Marangoni, pela história, pela experiência que eu fui pesquisando e conhecendo, tem toda a condição de fazer essa mediação, que é o papel do Relator.

Nós temos um problema grave que é o tamanho do Brasil. Então, não podemos fazer um programa... E aí quem se debruça sobre o assunto vai ver que boa parte dos problemas tem a ver com a imposição de uma norma nacional para o país, com tantas diferenças. Eu estou aqui e vou defender os interesses do Nordeste, quero deixar bem claro; vou defender os interesses do meu estado, quero deixar bem claro. Aqui, todos sabem que é isso que cada um faz. E a gente precisa entender que regras que valem para São Paulo não necessariamente se aplicam ao Nordeste ou ao Norte, que são as regiões com os maiores déficits, inclusive com – tirando o Sudeste, é o Nordeste – acesso e resolutividade em relação ao orçamento disponibilizado e ao orçamento executado. Então, nós temos que entender por que isso aconteceu. Eu não acho que isso aconteceu só por culpa das empresas, eu não acho isso; nem acho também que a "culpa" – entre aspas – seja também só dos governos. Nós precisamos pensar quais foram os entraves. Eu acho que um deles é a questão da infraestrutura, um deles é a questão dos projetos... A gente pode elencar vários aí...

*(Intervenção fora do microfone.)*

### **O SR. FERNANDO MINEIRO (PT - RN) – Vários.**

E a gente tem a mania de pegar os exemplos negativos para poder negar a importância da política. Eu acho fundamental a política e ser pensado, Deputado Marangoni, qual o caminho que nós daremos para os sub-50 mil. Nós temos 4.900 municípios no Brasil com menos de 50 mil habitantes. É lógico, a maioria da população, 60 milhões de habitantes, mora ali. E nós temos aproximadamente 660 que são os maiores. No meu estado, dos 167 municípios, 158 têm menos de 50 mil habitantes. Então, nós temos que fazer uma política que contemple essas questões.

Pois bem, a Caixa, por uma série de razões, não assume essa função. Então, quem vai assumir? Eu acho que nós temos que dialogar, fazer as mediações necessárias, criar critérios para as empresas, as pequenas, porque nenhuma empresa grande, por exemplo, vai fazer dez casas em Venha-Ver, no Rio Grande do Norte. Não vai!

E é natural e legítimo que... A gente tem que pensar que tem no Rio Grande do Norte uma demanda de 20, 30 ou 40 casas no raio de uma região, ali em território... Essa é uma questão em que eu acho que nós precisamos nos debruçar.

É lógico que a medida provisória não vai definir detalhes, mas precisa apontar as normas, as portarias... Se a gente for pegar detalhes demais na medida provisória, nós vamos amarrar e não vamos conseguir avançar e dar a agilidade necessária.

Eu estou fazendo essa discussão mais geral para dizer que eu acho fundamental – e é possível, sim, é papel nosso – fazer essa mediação entre as demandas de todos os atores, de todos os setores da sociedade, das empresas, grandes, médias, pequenas, dos agentes financiadores, públicos, privados... Enfim, acho que é possível fazer uma pactuação no Brasil para ter esse programa como um programa de Estado, para ter esse programa como um programa fundamental para a sociedade brasileira. E temos que buscar: o que nos unifica, o que, cada um com a sua especificidade, pode nos unificar? O programa não será só para São Paulo, não será só para o Rio Grande do Norte, não será só para o Rio de Janeiro; o programa é nacional. Então, nós temos que pensar em outras maneiras.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Por exemplo, fiz até uma emenda dizendo que nós temos que buscar formas de incorporar as energias renováveis ao Minha Casa, Minha Vida, não para pensar em fazer *boiler* no Pará ou no Rio Grande do Norte, porque fizeram um programa colocando *boiler* nas casas, e o pessoal vendeu o *boiler* e as placas. Agora, por que não pensar em energia solar, por exemplo, para auxiliar e pensar as estruturas das casas para colocar, por exemplo, uma energia que se possa usar na cozinha? Nós estamos falando de Faixa 1 aqui, e 10% do salário mínimo são gastos no gás de cozinha. O preço do gás é de 10% do salário mínimo! Por que não podemos pensar numa estrutura incentivando as indústrias a desenvolverem fogões elétricos de uma, duas ou três bocas a preços acessíveis e, já na estrutura da casa, colocar uma estrutura para isso? Por que não pensar nisso? Fácil, simples, barato de fazer, não encarece. Então, nós temos que pensar em soluções. Por que não podemos pensar em reúso de água em algumas regiões para pensar quintais produtivos? Não encarece. Então, nós temos que incorporar...

É lógico que essas soluções talvez não sejam necessárias para São Paulo, mas são necessárias para o resto do país, são necessárias para outras regiões, são necessárias para públicos fundamentais que envolvam, principalmente, as mulheres.

Enfim, eu quero aqui, Deputado Marangoni, me colocar à sua disposição para ajudar nessas questões. Quero me colocar à disposição das instituições para buscar essas mediações em relação às definições, entendendo que aqui ninguém vai ter um relatório que atenda só a um setor, não é, Marangoni? O relatório vai mediar, não vai atender só quem quer o sub-20 ou a indústria de construção no Brasil ou o Sinduscon... Ele vai mediar as diversas demandas. Eu acho que é possível, sim, construir e quero dar a minha pequena contribuição nesse processo.

É isso.

Parabéns pela agenda. Ontem, eu não pude vir à audiência, quando teve a primeira, porque coincidiu... Eu propus uma audiência sobre a Caatinga, pois amanhã é o Dia Nacional da Caatinga, e eu estava coordenando a audiência sobre a Caatinga exatamente na hora, Marangoni, da audiência aqui, mas nas próximas audiências estarei presente aqui. Quero pensar junto com vocês, aprender e contribuir.

É isso. *(Pausa.)*

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – O Deputado Henderson está saindo de viagem agora. Boa viagem, meu amigo!

Obrigado, Deputado Fernando Mineiro. Eu tenho certeza de que o senhor contribuirá muito para o texto – a gente vem conversando muito – com a sua experiência e o seu espírito de empreendimento social de inovação. Eu tenho certeza de que vai contribuir muito com o texto.

Eu gostei muito aqui do bom debate do Abdalla com o Zé, mas eu queria trazer para esse debate, antes de eu ler as perguntas do e-Cidadania, o Rodrigo, da Caixa. O ambiente em que nós estamos aqui é para isso. Então, eu peço aos senhores que debatam, sempre com urbanidade, com respeito, mas que debatam, que tragam... A gente aqui precisa ouvir, ouvir o que vocês acham que não deu certo, o que vocês acham que deu, onde podemos melhorar aqui, onde podemos melhorar ali... E é aqui neste ambiente, é a proposta da audiência pública, para que, junto com os colegas Deputados e Senadores, na composição do texto, na redação do texto, a gente vá sempre se lembrar de tudo aquilo que a gente ouviu aqui na hora de redigir um artigo, na hora de admitir uma emenda, na hora de rejeitar outra. Então, eu queria ouvir um pouquinho



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

o Rodrigo: o que você acha que deu certo, que deu errado com relação aos sub-50, na ótica da Caixa.

**O SR. RODRIGO SOUZA WERMELINGER** (Para expor.) – Primeiro, quero agradecer novamente o convite, Deputado. E parabéns pela relatoria.

Eu ouvi o debate e queria só atualizá-lo com os números que a gente está fazendo de entrega e retomada de obra paralisada, porque esse é, sem dúvida nenhuma, é um passivo que a gente quer sanar. A gente quer começar vida nova, com novas contratações, com uma nova safra.

Então, hoje, a gente contratou mais de 1,5 milhão de unidades do Faixa 1, e mais de 91% já estão entregues, as pessoas com as chaves na mão, morando. Desses 8% que ainda faltam, 4,5% estão em obra em andamento, porque foram retomadas recentemente ou porque são obras em que falta um habite-se, uma legalização; e 3% de todo esse 1,5 milhão é o que falta para a gente retomar. E grande parte desses 3% são obras que estão invadidas. E tem toda uma solução agora empenhada pelo Ministério das Cidades de resolver. O senhor estava lá em São Paulo, e existia uma questão estrutural na legislação que era o teto de 96 mil do Faixa 1. Então, toda vez que precisava retomar e ter recursos adicionais, era necessário buscar um dinheiro em uma contrapartida de fora do estado, do município, e não são todos os estados que tinham essa capacidade. Com a atualização do teto para 140 mil agora para a retomada, a gente está com uma equipe dedicada, junto com o Ministério das Cidades, para a gente resolver e solucionar esses 3% que estão faltando.

De fato, a gente tem uma efetividade próxima de 96% no Faixa 1. Isso muda um pouquinho do fardo PNHR e do Minha Casa, Minha Vida-Entidades, mas nós não vamos sossegar enquanto não entregarmos o que tem que ser entregue para a gente poder começar vida nova.

Lá atrás, a gente não entrou no sub-50, não por questões de apetite, tampouco – quero deixar aqui bem claro – a Caixa seja favorável a qualquer tipo de monopólio ou exclusividade em fazer casa popular. Isso aí é uma demanda habitacional que é muito maior que a nossa capacidade de fazer. Então, bons agentes financeiros e bons executores sempre são bem-vindos, porque tem espaço para todos, e não há nenhuma necessidade de reserva de mercado nesse sentido. A gente defende...

Fato é que, quando há algum problema em habitação social, o primeiro nome que vem em relação a agentes financeiros é o da Caixa. Então, não raras vezes, a gente é chamado a dar informação sobre obra do Banco do Brasil, sobre obra de outros agentes financeiros, porque até mesmo para o Judiciário e para o senso comum, quando olham um empreendimento, primeiro, procuram a Caixa. Depois, a gente esclarece o que é nosso, o que não é nosso.

Eu acho que a questão do sub-50 precisa ser modernizada, de fato, tanto na questão do valor quanto na questão do operacional. Essa figura de agente repassador, de agente financeiro... A deficiência técnica dos municípios é muito grande, principalmente os pequenos municípios. Então, a gente precisa fazer um papel além do repassador; a gente tem que ir lá pegar, orientar, fazer... Isso, sem dúvida nenhuma, exige uma mão de obra, uma *expertise* muito grande. Nessa nova roupagem, o Ministério das Cidades chamou a Caixa para auxiliar no sub-50. Então, a gente hoje está estudando, até porque operações imobiliárias, *stricto sensu*, FAR, FDS, PNHR, a gente faz principalmente nos grandes centros, já que é para ali que está



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

direcionado o recurso, mas a gente faz praça, faz creche, faz pequenas obras em todos os municípios do Brasil. Então, não é nenhuma novidade para a Caixa atuar nos municípios.

E, agora, na gestão do Presidente Lula, foi retomado um projeto muito exitoso do passado, criado até pelo falecido Presidente Hereda, que é a sala das cidades e dos estados. São salas hoje que estão nas regionais para que a gente possa acolher o Prefeito, orientar, abrir prancha, abrir projeto e trabalhar nesse consultivo, que eu acho que é o grande fator de sucesso para o sub-50. É realmente botar todo mundo na mesma mesa, ver o que precisa endereçar, o agente financeiro tem que entrar realmente até com *expertise*, eventualmente, de engenharia... E eu acredito que, dentro dessa modernização, a gente vai avançar no sub-50.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Obrigado, Rodrigo. Eu estive em uma inauguração dessas na minha cidade, que, aliás, é a cidade da Presidente da Caixa, a Maria Rita, minha conterrânea. E é extremamente importante.

Quando a gente fala em sub-50, Mineiro, a gente sabe da dificuldade – esses são mais de 87% dos municípios no Brasil – dos municípios em relação a profissionais, etc. Então, eu acho que é um programa extremamente importante para o país, mas volto a falar que eu tive uma experiência triste em São Paulo, quando assumi a secretaria do estado, porque, das 18 obras no estado, 14 estavam paralisadas há anos. E vou dizer uma coisa: não tem coisa mais triste que a família... Uma coisa é você não dar moradia, outra coisa é ela passar oito anos na frente da casinha dela, que foi sorteada para ela e que está pela metade, com a família ali olhando. Então, eu volto a falar: nós não queremos dinheiro de volta, nós queremos um programa que entregue a moradia lá na ponta. (*Pausa.*)

Antes do encerramento... O Zé Carlos pediu a palavra? (*Pausa.*)

Por favor, Zé, concedo-lhe a palavra.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** (Para expor.) – Eu queria deixar bem claro a posição Cbic sobre o sub-50.

Para nós, quem sabe o sub-50 seja a coisa mais importante dessa nova fase do Minha Casa, Minha Vida. Ela tem que ser olhada com muito carinho. Quando você faz uma casa e permite ao cidadão ou àquela familiar ficar na sua cidade de origem, é um problema resolvido na cidade grande. Então, quando você retém essa pessoa lá na cidade dela... Quanto custa uma casa em São Paulo e quanto custa uma casa numa cidade do interior do estado? Justamente pela importância disso, é que isso tem que ser tratado com muito mais cuidado. É essa a nossa posição.

O modelo que foi oferecido ao longo desses tempos, que é o da oferta pública, em que você oferta um cheque, e isso vai ser entregue para as prefeituras... É lógico que nós concordamos totalmente que não existe estrutura técnica compatível com isso para fazer... Na década de 80, eu fazia um programa, Marangoni, chamado Ficam. O dono do terreno tinha... Ele tinha um terreno, ia lá ao meu escritório... Quando eu comecei há 40 anos, eu fazia essas casinhas no interior do Paraná, eram cinco, dez... Eu conheço esses negócios de cor e salteado. Fazia como? A Cohapar me fiscalizava, a Cohapar me fiscalizava. Ela mandava o engenheiro de tempos em tempos, essa coisa e tal... A prefeitura não tem estrutura para isso. Então, temos que montar um modelo... Quais foram os grandes problemas que houve? Preço baixo... Eu me lembro de que davam um cheque de 35 mil, com que era impossível fazer a casa; todo mudo sabia que



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

ia parar na metade do caminho, e parava na metade do caminho. Então, você tem que ter um acompanhamento sobre isso.

Ninguém é favorável a monopólio da Caixa Econômica – está aqui o Rodrigo, que sabe o quanto a gente briga contra isso –, mas o modelo tem que vir acoplado a acompanhamento; tem que vir acoplado à responsabilidade de, ao final do empreendimento, você entregar a documentação, que é uma coisa que não existe, e de você fazer em cima de terreno que esteja devidamente documentado. Tem que ter um tratamento para aquele... O cidadão do sub-50 não pode ser um cidadão de menor categoria. Ele tem que ter os mesmos direitos de alguém de cidade grande que está recebendo.

Essa é a nossa posição. Nós temos, sim, que discutir e dar um encaminhamento para isso, porque isso é muito, muito, muito importante que se faça. Agora, vou dizer: na origem do modelo que está colocado, a gente vê muita dificuldade, tem que se dar uma mexida nesse modelo, para que ele possa atender a essas coisas e para que você possa entregar aquilo que, desde o programa, é o nosso lema, que é a moradia digna.

*(Intervenção fora do microfone.)*

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Abdalla, vamos lá.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (Para expor.) – Eu só queria esclarecer uma coisa. Quando eu fiz minha apresentação, você ainda não estava aqui.

Primeiro, quero deixar claro que é um debate, mas não há divergência. Então, primeiro, é para conceituar o seguinte. Tanto a Cbic quanto o Secovi representam as empresas de construção civil; a Caixa e aqui a Abech representam as instituições financeiras. Sem instituição financeira e sem empresa de construção civil, não se fazem obras. Então, o nosso papel aqui, o que a gente defende, precisa ficar muito claro isso, é a questão da pluralidade dos agentes financeiros. Esse é o ponto central. Eu acho que essa é uma questão consensual, acho que não há muita dúvida nisso. Ninguém discute o aprimoramento.

Eu acho que, quando o Zé Carlos fala de apresentar um relatório, eu preferiria muito mais que fosse um relatório para a gente, junto com a Cbic, ver as melhorias, como é que a Cbic pode contribuir nesse sentido, porque nós estamos olhando muito a questão do ponto de vista do que cabe a nós, como instituições financeiras, para melhorar a governança do programa. Isso é o que a gente pode fazer enquanto instituição financeira. Agora, do ponto de vista de como são feitas as edificações, como essas pequenas construtoras trabalham lá, a ajuda do Secovi e da Cbic é muito bem-vinda, porque não é uma instituição financeira que faz isso. A Caixa não regulamenta os construtores; nós também não regulamentamos as construções. Então, isso precisa ficar muito claro. A gente tem que ver, sim, aqui com vocês, como que a gente normatiza o fluxo do dinheiro, como que a gente faz uma série de coisas nessa direção. Então, eu acho que o que tem que sair daqui é uma união de forças, e não, assim, um debate no sentido de dizer "eu sou contra ou sou a favor".

Eu acho que não há dúvida de que um agente financeiro sozinho, a própria Caixa colocou aqui, não consegue atender a essa missão de atender o país inteiro, por mais que tenha capilaridade, não consegue fazer. E aqui, só para conceituar, nós estamos falando, nesse grupo, de todas as COHABs, das companhias habitacionais, das cooperativas de crédito, de bancos.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Então, são vários agentes que são altamente especializados nesse segmento de habitação popular e de habitação de interesse social e que têm muito a contribuir.

Esse é o recado que eu queria deixar. Eu acho que aqui não se trata de antagonismo, de uma parte ou de outra.

O modelo da oferta pública foi um modelo que foi utilizado, que era um modelo de complementação. Todos nós sabíamos que ele deveria ser, e ele tentou ser, aprimorado à medida que foi se aumentando o valor. Mas, como ele colocou, ele falou em R\$35 mil; nós nunca tivemos R\$35 mil de repasse nesse programa. O máximo que aconteceu foi R\$23 mil. Então, sempre foi um programa de complementação. Quando você fala em R\$23 mil para se construir uma casa, mesmo no Estado de São Paulo, onde houve um aporte de R\$16 mil, complementar, que é um dos estados mais ricos da Federação, é praticamente inviável se fazer uma unidade habitacional nos padrões desejáveis, haja vista os outros programas, qual é o valor que se tem para os outros programas.

Então, essas são as realidades que nós temos que olhar. Se a gente quer ter uma coisa crível para atender aos municípios pequenos, a gente tem que fazer uma coisa realista. Se a gente quer atuar como instituição financeira e ter realmente um recurso e uma condição de ajudar a esses municípios, nós temos de desenvolver uma *expertise* muito grande nisso como instituição financeira, mas com fluxo de caixa realista e com valor realista.

E aí, eu acho que cabe realmente ao pessoal da Cbic, ao pessoal do Secovi trabalhar essa cadeia de produção, essa cadeia de construtores, como normatizar melhor isso, como melhorar a qualidade de produção, porque isso não é uma coisa em que a gente entre diretamente. Hoje, quem está cuidando disso são as próprias Prefeituras, porque são elas os agentes proponentes.

Eu acho que o que fica, o que eu gostaria de deixar de recado é isso.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Obrigado, Abdalla.

Eu só vou fazer uma pontuação aqui, Mineiro.

Eu fui Secretário do Município do Estado de São Paulo e fui Secretário do estado. Eu vou falar uma coisa para você... Abdalla, leia isso como uma crítica construtiva.

Quando vinha gente e falava assim para mim: "Ah, mas o programa paga muito pouco. Eu não consigo construir uma casa com R\$35 mil...". Então, por que você entrou? Ou o agente financeiro virava para mim e falava assim: "Eu não terminei a casa...". Eu estava fazendo uma audiência com o Cobansa e Banco da China, que abandonaram a obra pela metade, e eu falei: "O que aconteceu?". "Ah, mas R\$35 mil não pagava...". Eu dizia: "Então, não entra!". A regra do programa está lá. Não entra. Se R\$35 mil não pagam, não entra. A regra do jogo estava clara.

Aí a gente tem outros problemas. O município não entrou com a contrapartida, eu sei de tudo isso.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (*Fora do microfone.*) – Uma coisa é falar de uma obra de 12 meses, outra coisa é falar em uma obra...

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Eu sei que o fluxo de pagamento deu problema, sem reajuste, sei de tudo isso, mas a regra estava definida.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (*Fora do microfone.*) – Mas tem uma diferença enorme.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Claro, tudo bem. Você não vai...

**O SR. ROBERTO ABDALLA** (*Fora do microfone.*) – Você que conhece o setor de construção melhor do que ninguém pode dizer isso.



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

*(Intervenção fora do microfone.)*

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – É uma coisa óbvia se você programa uma coisa... Imagina uma construtora que está programada para executar uma obra em 12 meses, orçou para fazer aquilo em 12 meses, e o dinheiro sai em seis anos. Ela não vai conseguir fazer nunca!

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Sem dúvida. Isso é uma questão de aprimoramento, Roberto.

Agora, ninguém entra em um jogo e ninguém entra em uma atividade sem risco. Eu sei que R\$35 mil é pouco, eu sei que eu não vou receber nos 12 meses, eu sei de tudo isso, todos nós sabemos. Porque depois se cria uma prática no Brasil... Não estou só falando com relação a Sub 50 - Oferta Pública. Cria-se uma prática, meu querido Deputado Mineiro, que é a seguinte: eu entro para pegar o negócio e depois eu vou buscar a solução. Aí é aditivo de contrato... Nós precisamos de parar de ser hipócritas na hora de construir as políticas públicas.

*(Intervenção fora do microfone.)*

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Isso.

Reequilíbrio econômico... Espera aí! Mas, na hora de entrar lá e garantir o negócio, todo mundo entra. Sabe que é ruim, dá desconto, entra, pega.

Eu vivi esse drama como Secretário. Você bota a licitação na rua, e o que acontece? Você viveu como secretário de governo, meu amigo. Nego vai lá, joga o preço lá embaixo. Você olha e fala: "Ele não entrega por isso, não é possível!". E ele não vai entregar, é sabido. Você, como gestor do outro lado, tem que fazer o quê? Menor preço, amigo, senão quem tem problema sou eu aqui. Contrata, sabendo que o cara não vai entregar. Mas não dão três meses, quatro meses, e você começa a ter problema na obra. Aí o camarada bate na sua porta: "Eu preciso de reequilíbrio, aditivo no contrato". "Você quer aditivo agora? Por que, então, você deu o desconto?".

Veja, estou fazendo essa ponderação porque eu acho que, com a regra do jogo clara na mesa, se não interessa para o mercado, não entre. Se não entrou, você vai obrigar a gente a fazer sabe o quê? Rever a regra do jogo, porque a hora em que você bota uma licitação na rua e ela dá deserta, eu vou voltar para trás e ver onde nós erramos.

Agora, entrou sabendo que não iria fechar a conta... Sabe-se que se depende de medição de obra, de fiscalização, etc. Por mais que o programa, e ele precisa prever um fluxo, precisa prever os 12 meses... Não é, na prática não é, até porque o fiscal chega à obra e adverte que não se executou isso e tal e não autoriza a medição. Você volta para trás, tem que fazer. Não são 12 meses.

Estou falando aqui porque eu tive essa discussão exaustivamente com a Cobansa, principalmente, porque foram as principais obras que deram problema lá. E a alegação, Deputado Mineiro, era a seguinte: era culpa de todo mundo, menos dele, que ganhou a licitação sabendo o valor. Lá nós complementamos com R\$16 mil, do Casa Paulista, programa do qual eu fui Subsecretário. Eu tive que botar mais R\$8 milhões para terminarem as obras pela metade. O município não entregou a infraestrutura. Teve uma série de problemas; não é só agente financeiro. Mas eu não gosto de ouvir a alegação de que a conta não fechava. "Você sabia, amigo, que a conta não fechava".



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Então, vamos construir um regramento: "Está bom. Eu entro no processo ou eu tenho o dispêndio do dinheiro a hora em que o município integrou a sua contrapartida". Vamos pensar juntos. Mas, se a regra do jogo é clara, não venha dizer para mim, depois, que a regra não era boa. Se não é boa, não senta na mesa para jogar.

**O SR. FERNANDO MINEIRO (PT - RN. Pela ordem.)** – Eu fiz uma licitação de um hospital no interior do estado. No dia em que a gente foi dar a ordem de serviço com a Governadora, cada empresa chegou e disse: "Secretário, nós vamos ter que sentar para pensar no reajuste". Eu disse: "Como? No dia da ordem de serviço, você está falando para mim em reajuste? Não tem o que pensar, tem uma regra. Eu vou falar na solenidade que você falou isso para mim, você vai cumprir o prazo e todos os órgãos de fiscalização vão ficar sabendo". Eu fiz isso. Ele cumpriu o prazo e discutiu o reajuste dentro da regra.

Aqui no Brasil é o seguinte: culpar a pandemia, culpar não sei quem, culpar a China, marciano e tudo, preço do ferro, preço do cobre, preço não sei de quê, tudo bem. O reequilíbrio econômico é fundamental e é necessário para a questão da empresa, agora tem muitas empresas que não sabem nem apresentar um pedido de reequilíbrio econômico, porque não tem nem especialização para poder fazer qual é o custo. Pede porque ela tem reequilíbrio e pede de uma forma graciosa.

Eu acho que é importante, quero repetir, aqui não vamos entrar em detalhes, mas nas normas e nas portarias é preciso pegar todo esse cabedal de problemas que são reais e arranjar maneiras de solucionar de uma forma muito clara, para não ter interpretações dúbias, porque senão param todas as obras. Essa é a experiência que a gente tem no Brasil. E aí cria-se um nó.

Eu queria até pedir também, não sei se vocês já têm esse dado, quantas obras paralisadas do Minha Casa, Minha Vida a gente tem no Brasil afora. Acho que era importante para a gente levantar nas instituições financeiras, na Caixa, olhar já o perfil e tentar achar as razões, para, na decisão do Relator, a gente poder tentar enfrentar esses problemas. É assim que a gente vai resolver, porque tem várias razões de obras paralisadas, várias.

Lá no estado a gente tem, eu levantei os dados, mil e poucas unidades; tem, por exemplo, a questão da estação de tratamento de esgoto. Foi feita e foi subdimensionada. Quer dizer, a Caixa aprovou uma obra, e ninguém notou que a estação estava subdimensionada? Como é isso? Está lá parada. Mas de quem é a culpa? Está lá parada, com 400 casas esperando, e a população passando na frente e vendo: "Aquele era meu". Está parada, porque se criou um nó. Ninguém observou no projeto que aquela estação de tratamento não dava para suprir a demanda? Como é que é isso?

Então, eu acho que é fundamental a qualidade dos projetos, é fundamental para a gente resolver esses problemas que a gente sabe que vão acontecer. Então tem que ter regras, não pode ser cara-crachá, entendeu? O metro quadrado custa tanto e vale para o Brasil todo. Aí o cara vai fazer uma obra, está lá em cima de uma rocha e não tem como fazer a obra. O cara não sabe nem qual é a prospecção do terreno e resolveu fazer um conjunto habitacional em cima de uma área em que não tem nem como fazer estação de tratamento, porque não tem o solo, não dá lá, porque o solo de São Paulo é uma coisa, o solo lá do Semiárido nordestino é outro, entendeu? E a gente pega os padrões, manda ver e está aí o pepino.



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Então, a minha sugestão e o meu pedido aqui às entidades, à Caixa e ao Sr. Roberto era: tem como levantar o número de obras paralisadas para a gente poder dizer: "O real é isso". Sem querer achar culpado. Eu acho que o culpado é para a religião, não é? Aqui nós estamos falando de política pública, então não é essa discussão.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – Só para eu lhe dar essa informação de pronto: foram contratadas 170 mil unidades e já foram entregues 135 mil, ou seja, 87% do programa. (*Fora do microfone.*) E tem 21 mil unidades que estão paralisadas, porque o programa praticamente parou, estamos esperando a edição da coisa, ou seja, têm 13% do programa parado.

**O SR. FERNANDO MINEIRO** (PT - RN) – A gente faz uma confusão sem ter os dados, achando que tudo está errado.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Não, com relação aos Sub 50, eu ainda falei esses dados aqui. Falei cerca de 86%; errei um pouquinho, são 87%.

Apesar de todos os problemas, foi um programa exitoso, mas vamos ter que aprimorar para entregar 100%, é essa a ideia.

**O SR. ROBERTO ABDALLA** – Mas aprimorar é o nosso dever de sempre, não é, Marangoni? A gente sempre tem que estar buscando aprimorar. Estamos aqui com esse objetivo, de somarmos esforços para isso.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – É isso, é isso.

O Campoy quer falar, porque pediu a palavra, Zé; depois eu passo para você, está bom? Por favor.

**O SR. ABELARDO CAMPOY DIAZ** (Para expor.) – Obrigado, Deputado.

Falou-se aqui... Fugindo um pouco dessa discussão de cidades de 50 mil e voltando ao programa como um todo, falou-se aqui das diferenças regionais, e o programa tem que estar muito atento a isso.

No programa que conta com recurso financiado, o FGTS é sensível e estabelece para o Norte e o Nordeste taxas mais reduzidas que para outras regiões do país. Isso eu acho que precisa ser observado e mantido.

Agora, uma coisa que não sei se tem solução, mas penso que é preponderante, é trazer para um convênio maior – nós estamos falando de um programa de Estado, nacional –, trazer Estados e municípios de alguma forma para contribuírem com contrapartidas, ou com terreno, ou com materiais. É fundamental que se foque nisso e que se encontre uma forma de trazer contrapartidas.

O Estado de São Paulo é tido como o mais rico do país e foi dito aqui que entrou com pouco, com R\$16 mil. É o que foi possível fazer, talvez possa entrar com um pouco mais. Há estados que dirão que nem com isso podem contribuir, mas é preciso ser encontrada uma maneira de se obter contrapartida desse contingente de estados e municípios.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Sem sombra de dúvidas.

Antes de passar para o Zé Carlos, eu queria fazer um esclarecimento. Os R\$16 mil foram no Sub 50, isso há dez anos. Eu tive que complementar, inclusive enquanto Secretário, todas as obras de retomada do Faixa 1, a Caixa Econômica sabe disso.

Teve obra paralisada no governo anterior em que, Mineiro, nós tivemos que aportar pelo Casa Paulista, para a conclusão das obras, praticamente o valor da obra de aporte do Casa



## CONGRESSO NACIONAL

Coordenação de Comissões Mistas

Paulista. Enfim, fizemos isso por quê? Porque tínhamos condições – porque, eventualmente, era o Estado de São Paulo.

E agora nós estamos aqui fazendo política nacional.

Eu propus uma emenda, Campoy, tratando a infraestrutura no incidente, para os estados, e aí a gente vai ter que olhar os recortes regionais.

**O SR. ABELARDO CAMPOY DIAZ** – E como evitar que a prefeitura deixe de fazer ou o estado deixe de fazer pelo meio do caminho, não é?

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Pois é.

Veja, aí eu volto a falar e é o que o Mineiro colocou aqui: não é de procurar culpado, não. A questão é a seguinte: vamos trazer isso para o programa, de uma forma que a gente assegure, porque a realidade de infraestrutura, quando você olha a distribuição nacional dos recursos do Fundo de Garantia, é extremamente desigual.

Se você pegar o Sudeste, o Sudeste eu acho que captura 60% ou 70% dos recursos do Fundo de Garantia para financiamento habitacional do Brasil. A gente tem que olhar o porquê. E muitos são por conta da deficiência de infraestrutura do Norte e do Nordeste.

*(Intervenção fora do microfone.)*

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – É isso? Vamos discutir isso. Nós temos que discutir.

Então, eu queria agora passar para o Zé. Eu acho que o Zé queria dar uma última consideração.

**O SR. ABELARDO CAMPOY DIAZ** (Para expor.) – Obrigado pela oportunidade.

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Imagina, o que é isso? Estamos aqui para o debate.

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** (Para expor.) – Você sabe que a minha grande função é cutucar mesmo, não é, Marangoni?

Mas deixa eu lhe dizer, eu queria fazer um pedido a vocês dois, aos dois Fernandos, que é o seguinte: mesmo naquela conversa que a gente teve ontem, e com a qual nós concordamos de que temos que ter celeridade na aprovação desta MP, é uma situação botar isso de pé e fazer andar. Mas eu proporia que se fizesse um seminário – se bem que já está à disposição –, para a gente poder organizar e falar isso, Fernando Mineiro, de que você falou, das lições aprendidas.

Nós tivemos o nosso encontro da construção em que tivemos a honra de estar com o Marangoni conosco e nós fizemos dois painéis, exatamente discutindo lições aprendidas – acho que você estava em um, não é? Ou o Rodrigo estava em um –, para a gente perceber tudo o que deu errado e como que a gente arruma.

Sabe, é como o Comandante Rolim: quando você analisa a queda de um avião, não é para culpar o piloto ou o controlador de voo; não, é para você não fazer com que outro avião caia. Eu acho que é isso que a gente tinha que fazer. E, se vocês toparem, a gente poderia organizar, na sequência, para vocês tomarem conhecimento de todas as experiências, podendo trazer gente do Brasil inteiro.

Você quer ver uma das experiências mais loucas que a gente teve? Nós pegamos 4,7 mil obras e catalogamos, obras não entregues. As obras de saúde e de educação estavam, assim, de 70% a 90% executadas, quase todas. Eram 1,7 mil de cada uma. Sabe por que não terminou?



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Porque deram um presente de grego para o Prefeito; deram a escola, deram o posto de saúde, mas não deram verba para ele botar professor e equipamento lá dentro, para fazer o custeio. Então o Prefeito não deixava terminar, porque se terminasse ele ficava responsável; e, enquanto não terminasse, a responsabilidade era do Governo Federal.

Então tem coisas que a gente tem que estudar na origem, todas essas coisas que aconteceram.

Você topa a gente fazer uma coisa desse tipo, Fernando?

**O SR. FERNANDO MINEIRO** (PT - RN. Pela ordem.) – Deixa eu dar uma sugestão, Presidente?

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – Não, não digo agora, mais para frente.

**O SR. FERNANDO MINEIRO** (PT - RN) – Olha só, a agenda está muito puxada.

Agora isso não impede, por exemplo, que cada instituição aqui apresente ao Relator o que já tem sobre os problemas, para não esperar um seminário, entendeu? Um final de semana...

**O SR. JOSÉ CARLOS MARTINS** – Mas isso não é coisa de MP, é isso que eu quero dizer.

**O SR. FERNANDO MINEIRO** (PT - RN) – Eu sei que são coisas mais estruturantes, mas tem coisa que incide na MP, e que vocês já identificaram. Porque senão nós vamos ficar rodando sobre as questões.

Então, a minha sugestão é: quais são os problemas que têm que ser os pontos fracos da MP, por exemplo, para poder tocar.

A gente chega aqui com o maior gás e eu comecei a marcar audiência com Prefeitos para ir ao FNDE. Depois da terceira, eu vi que era a mesma coisa e disse: "Não vou mais, não".

Aí eu fui entender, procurar saber. Cheguei ao FNDE e pedi: "Reúna a equipe de vocês" – reuniram lá o pessoal. "Qual é o problema, porque tudo é a mesma coisa?" Então, eu não vou passar 24 horas levando Prefeito, não sei quem, para poder escutar o mesmo problema. Então eu tenho que entender qual é o problema que valha para todo mundo, entendeu?

Então é a minha sugestão: apresentem formalmente os problemas, e a gente vai tentando... E acho fundamental um seminário mais estruturante, mas não sei se o tempo...

**O SR. PRESIDENTE** (Marangoni. UNIÃO - SP) – Veja, eu não posso deliberar sobre... Eu sou Presidente aqui *ad hoc*, eu sou Relator da medida provisória. Eu não posso deliberar sobre a alteração do cronograma já aprovado por esta Comissão. Isso fica a cargo do Senador Eduardo Braga. A gente leva a nosso Presidente. Talvez até não entre dentro desse cronograma, mas que a gente faça o seminário. Eu acho que informação só acrescenta.

Para a gente ir encerrando, eu queria, rapidamente, antes de passar aqui... Mas há algumas questões que eu vinha lendo aqui, ao longo do tempo, que entraram pela e-Cidadania, e até para não deixar quem nos acompanha pelo e-Cidadania sem resposta, quero franquear a palavra a todos os presentes que de alguma forma queiram participar ou queiram fazer alguma consideração.

Então, palavra franqueada, por favor.

O pessoal do estado da Caixa ali está rindo. Acho que eles querem falar alguma coisa. (Pausa.)

Não?

Então, está bom, o.k.

Ninguém querendo fazer uso da palavra? (Pausa.)



## CONGRESSO NACIONAL

### Coordenação de Comissões Mistas

Rapidamente, as questões que foram enviadas pelo e-Cidadania – Manuela de Cássia, Antônio Alexandre, Danilo, Fernando Lopes Borges – são questões, 90% delas, são perguntas com relação ao Sub 50, participação de bancos, cooperativas, enfim, tudo aquilo que a gente já discutiu aqui.

Eu vou tentar, de uma forma geral, responder a todas as perguntas. Não individualmente, porque são muitas, mas quero dizer que o que hoje a gente extrai desta audiência pública é a importância do programa Sub 50, até porque nós estamos falando de mais de 87% dos municípios brasileiros. Então é além da importância do Sub 50, do debate de como a gente poderia aperfeiçoar o modelo. Nós, obviamente, estamos em um processo de construção do relatório, são 298 emendas que já foram propostas.

Eu pedi, Deputado Mineiro, para levantar todos os projetos de lei relacionados à habitação, tem mais de 229 projetos de lei na Casa. Então, você soma aqui 298 emendas com mais 229 projetos de lei... Claro, a ideia é a gente estudar tudo. A Alessandra, da minha assessoria, está ficando maluca já, mas para que a gente consiga, ao máximo, contemplar ou não, mas resolver a questão aqui, tirar do armário.

Então, assim, vamos lá, 229 projetos de lei. Desses 229, algumas propostas aqui nós vamos incorporar e já tiramos para que a gente possa limpar a prateleira aqui da Casa. Mais do que isso, ter ciência de todas as ideias, ter ciência de todas as propostas, isso é fundamental.

Abdalla, para encerrar aqui, nós somos amigos da livre concorrência e da grande concorrência. Monopólio em qualquer área é ruim, sobretudo para o consumidor, não tenha dúvida disso.

Então, o pessoal aqui que perguntou sobre o Sub 50... Eu acredito que deve fazer parte, sim, e nós vamos juntos aqui construir um modelo que a gente entenda que atenda à população dos municípios com menos de 50 mil habitantes, com a entrega da moradia em tempo de obra, eficaz, enfim, que o agente financeiro ou o repassador tenha condição de fazer, de entregar, é isso o que a gente vai buscar aqui.

Gente, quero agradecer a presença de todos os convidados.

Nada mais havendo a tratar, declaro encerrada a presente reunião.

Muito obrigado a todos.

*(Iniciada às 10 horas e 02 minutos, a reunião é encerrada às 12 horas e 14 minutos.)*