



Ofício FNP Nº. 155/2017

Brasília, 15 de fevereiro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor

Roberto Balestra

Deputado Federal e Presidente da Comissão Mista Medida Provisória nº 751/2016

Assunto: Programa Cartão Reforma – MPV 751/2016

Senhor Deputado,

Com os cordiais cumprimentos, informamos que a Frente Nacional de Prefeitos (FNP) agradece o convite para participar da Audiência Pública para debater a Medida Provisória (MPV) nº 751/2016, que institui o Cartão Reforma, e a oportunidade em debater esse importante programa.

Assim sendo, encaminhamos anexa a este ofício a Nota Técnica elaborada em conjunto pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação e pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com sugestões de aprimoramento para a medida provisória referente ao programa e buscando colaborar com o debate.

Destacamos que a FNP considera pertinentes os aprimoramentos sugeridos na presente nota técnica, visando trazer mais eficiência a essa importante iniciativa do governo federal para superar o déficit habitacional qualitativo no país.

Ademais das sugestões apresentadas pelo documento anexo, propomos ainda outras possibilidades de modificações, visando apresentar alternativas de aprimoramento. A despeito do teto de renda familiar mensal estabelecido pelos requisitos do programa (R\$ 1.800,00), poderia haver uma autorização de incluir um percentual de outros beneficiários com uma renda acima desse valor (também com um limite de renda), dentro de uma poligonal de algum bairro. Dessa maneira, a atuação dos municípios tornar-se-ia mais eficiente e menos engessada. Por fim,





ressaltamos que essa medida poderia destinar um valor do benefício proporcional à renda do beneficiário, sendo portanto, menor o valor repassado às famílias pertencentes a uma faixa de renda superior.

Dessa forma, agradecemos a atenção dispensada por Vossa Excelência, na condição de presidente da Comissão Mista da MPV nº751/2016, para que o programa Cartão Reforma possa trazer benefícios para a nossa população.

Na expectativa de poder contar com sua atenção à pauta, subscrevemo-nos.

Cordialmente,

MARCIO LACERDA
Prefeito de Belo Horizonte (MG)
Presidente da FNP

Com cópia:

A Sua Excelência a Senhora
Ana Amélia
Senadora da República e relatora da MPV 751/216





Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

NOTA TÉCNICA

PROGRAMA CARTÃO REFORMA

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

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

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

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

Considerando tais atribuições de Estados, Municípios e Distrito Federal, a Associação Brasileira de Cohabs e agentes Públicos de Habitação e o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano promoveram encontros técnicos para discutir o *modus operandi* do programa, o papel desses entes públicos e se depararam com alguns aspectos contidos na MP 751 que precisam ser aperfeiçoados, de modo a garantir o sucesso do





Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

programa em todas as regiões brasileiras, atendendo grande número de famílias de modo a combater efetivamente o déficit habitacional qualitativo.

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

Propõe as alterações abaixo com as respectivas justificativas.

Proposta 1:

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

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

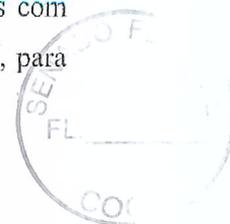
I - integrar grupo familiar com renda mensal de até R\$ 2.811,00 (dois mil oitocentos e onze reais);

Justificativa:

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

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

Anotese, ainda, que os valores de subsídios do PMCMV, para a faixa 1,5 garante atendimento a famílias com renda de até R\$ 2.600,00 e a faixa 2 subsidia as famílias com renda de até R\$ 4.000,00. Não parece razoável que a família que já fez todo o esforço, para





Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

comprar um terreno e construir, mesmo que de forma precária a sua casa, que inclusive desonerou o governo de prover-lhe uma moradia, ficaria impossibilitada de ser atendida pelo programa pelo fato de ter uma renda um pouco maior do que R\$ 1.800,00.

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

Proposta 2:

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

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

Justificativa

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

Proposta 3:

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





Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

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

Justificativa

Dispõe o parágrafo terceiro:

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

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

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

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

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





Associação Brasileira de Cohabs e
Agentes Públicos de Habitação



Fórum Nacional de Secretários de
Habitação e Desenvolvimento Urbano

Proposta 4:

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

Justificativa:

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

Maria do Carmo Avesani Lopez

Presidente da ABC

Rodrigo Garcia

Presidente do Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano