



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.829-A, DE 2015 **(Do Sr. Veneziano Vital do Rêgo)**

Dispõe sobre a democratização, descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais de interesse social; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. HILDO ROCHA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para estabelecer mecanismo de descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais financiados com recursos da União ou por ela geridos.

Art. 2º A Lei nº 11.124, de 16 de junho 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 4º-A:

Art. 4º-A. Para efeito de observação do princípio elencado na alínea “c” do inciso I do *caput* do art. 4º, a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais no âmbito do SNHIS deve ser feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata, nos termos de regulamento.

Parágrafo único. Aplica-se a regra do sorteio a todos os programas habitacionais financiados com recursos da União ou por ela geridos. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos cento e vinte dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, representou um grande passo para a estruturação do acesso à moradia pela população de baixa renda. Fruto de uma proposta de iniciativa popular (a primeira a tramitar no Congresso Nacional após a Constituição Federal de 1988), a referida norma legal cria e estrutura o SNHIS, com o objetivo de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, implementando políticas e programas de investimentos e subsídios, além de articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

O art. 4º da lei em foco lista os princípios e diretrizes que deverão ser observados na estruturação, organização e atuação do SNHIS, sendo que, entre os primeiros, destacamos o princípio de democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios (art.

4º, inciso I, alínea “c”). Trata-se de um aspecto muito importante, tendo em vista que os financiamentos no âmbito do SNHIS englobam, inclusive, a concessão de subsídios com recursos do FNHIS para complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias.

Não obstante o princípio norteador citado, a Lei nº 11.124/2005 não traz qualquer comando em relação à escolha dos beneficiários de financiamento, limitando-se a prever que o Ministério das Cidades institua um sistema de informações para orientar e acompanhar as ações no âmbito do SNHIS, o que deve incluir um cadastro nacional de beneficiários de subsídios (art. 14, inciso VII). Entendemos que a norma merece ser aperfeiçoada nesse ponto, para evitar desvios de qualquer natureza.

Com esse propósito, estamos oferecendo à apreciação da Casa este projeto de lei exigindo que a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais no âmbito do SNHIS seja feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação ampla e imediata. A forma de participação no sorteio poderá ser por meio do cadastro nacional, cuja elaboração já é atribuição do Ministério das Cidades, ou ainda mediante cadastro feito pela Prefeitura ou inscrição direta pelo pretendente.

Considerando que os programas são diversos e possuem suas particularidades, entendemos por bem remeter tal detalhamento à regulamentação da matéria. Para efeito de isonomia, está prevista a aplicação da mesma regra do sorteio a todos os programas habitacionais financiados com recursos da União ou por ela geridos. Para que os agentes envolvidos no SNHIS tenham tempo hábil de se adequarem às novas regras, estipulamos um prazo de cento e vinte dias para a vigência da lei que vier a se originar desta proposta.

Na certeza de que a medida, de fácil implementação, será importante para coibir o uso meramente político dos programas habitacionais de interesse social, esperamos contar com o apoio de todos para a rápida aprovação desta proposta.

Sala das Sessões, em 01 de setembro de 2015.

Deputado **Veneziano Vital do Rêgo**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

CAPÍTULO I **DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

Seção I **Objetivos, Princípios e Diretrizes**

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º O SNHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

Art. 4º A estruturação, a organização e a atuação do SNHIS devem observar:

I - os seguintes princípios:

a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;

b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;

c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios;

d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II - as seguintes diretrizes:

a) prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;

b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;

- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;
- e) incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia;
- f) incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- g) adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas; e
- h) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea "a" deste inciso.

Seção II

Da Composição

Art. 5º Integram o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS os seguintes órgãos e entidades:

- I - Ministério das Cidades, órgão central do SNHIS;
 - II - Conselho Gestor do FNHIS;
 - III - Caixa Econômica Federal - CEF, agente operador do FNHIS;
 - IV - Conselho das Cidades;
 - V - conselhos no âmbito dos Estados, Distrito Federal e Municípios, com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais;
 - VI - órgãos e as instituições integrantes da administração pública, direta ou indireta, das esferas federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e instituições regionais ou metropolitanas que desempenhem funções complementares ou afins com a habitação;
 - VII - fundações, sociedades, sindicatos, associações comunitárias, cooperativas habitacionais e quaisquer outras entidades privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares, todos na condição de agentes promotores das ações no âmbito do SNHIS; e
 - VIII - agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional a atuar no Sistema Financeiro da Habitação - SFH.
-

CAPÍTULO III

DAS ATRIBUIÇÕES DOS INTEGRANTES DO SNHIS

Seção I

Do Ministério das Cidades

Art. 14. Ao Ministério das Cidades, sem prejuízo do disposto na Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, compete:

- I - coordenar as ações do SNHIS;
- II - estabelecer, ouvido o Conselho das Cidades, as diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos para a implementação da Política Nacional de Habitação de Interesse Social e os Programas de Habitação de Interesse Social;

III - elaborar e definir, ouvido o Conselho das Cidades, o Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento urbano e em articulação com os planos estaduais, regionais e municipais de habitação;

IV - oferecer subsídios técnicos à criação dos Conselhos Estaduais, do Distrito Federal, Regionais e Municipais com atribuições específicas relativas às questões urbanas e habitacionais, integrantes do SNHIS;

V - monitorar a implementação da Política Nacional de Habitação de Interesse Social, observadas as diretrizes de atuação do SNHIS;

VI - autorizar o FNHIS a ressarcir os custos operacionais e correspondentes encargos tributários do agente operador;

VII - instituir sistema de informações para subsidiar a formulação, implementação, acompanhamento e controle das ações no âmbito do SNHIS, incluindo cadastro nacional de beneficiários das políticas de subsídios, e zelar pela sua manutenção, podendo, para tal, realizar convênio ou contrato;

VIII - elaborar a proposta orçamentária e controlar a execução do orçamento e dos planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FNHIS, em consonância com a legislação federal pertinente;

IX - acompanhar e avaliar as atividades das entidades e órgãos integrantes do SNHIS, visando a assegurar o cumprimento da legislação, das normas e das diretrizes em vigor;

X - expedir atos normativos relativos à alocação dos recursos, na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS;

XI - acompanhar a aplicação dos recursos do FNHIS;

XII - submeter à apreciação do Conselho Gestor as contas do FNHIS, sem prejuízo das competências e prerrogativas dos órgãos de controle interno e externo, encaminhando-as ao Tribunal de Contas da União;

XIII - subsidiar o Conselho Gestor com estudos técnicos necessários ao exercício de suas atividades.

Seção II

Do Conselho Gestor do FNHIS

Art. 15. Ao Conselho Gestor do FNHIS compete:

I - estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FNHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Nacional de Habitação estabelecidos pelo Ministério das Cidades e as diretrizes do Conselho das Cidades;

II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FNHIS;

III - deliberar sobre as contas do FNHIS;

IV - dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FNHIS, nas matérias de sua competência;

V - fixar os valores de remuneração do agente operador; e

VI - aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. Na aplicação de recursos pelo FGTS na forma de subsídio na área habitacional serão observadas as diretrizes de que trata o inciso I deste artigo.

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I – RELATÓRIO

O ilustre Deputado Veneziano Vital do Rêgo propõe, por meio do projeto de lei em epígrafe, a inclusão de um novo artigo na Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, com o fim de estabelecer mecanismo de descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais financiados com recursos da União ou por ela geridos. Mais especificamente, propõe-se que a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais no âmbito do SNHIS deve ser feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata.

O nobre autor justifica a proposição argumentando que ela é importante para coibir o uso político dos programas habitacionais de interesse social.

A matéria foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Finanças e Tributação (Mérito e Art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD). A proposição tramita em regime ordinário e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Nesta Comissão não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS com o objetivo de viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

A estruturação, organização e atuação do SNHIS, nos termos da lei em comento, deve observar os seguintes princípios: a) compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem

como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social; b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social; c) democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios; e, d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Não é sem motivo que se dá, na lei, atenção à democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios no âmbito do SNHIS. Como observa com muita propriedade o autor da proposição em discussão, a experiência demonstra que a falta de adequado controle social na execução de projetos habitacionais, favorece o seu uso político.

Entretanto, embora a lei estabeleça a democratização, descentralização, controle social e transparência dos procedimentos decisórios como um dos seus princípios, não estabelece nenhum regramento que assegure sua efetiva consecução.

Parece-nos, portanto, absolutamente oportuna a proposta do ilustre Deputado Veneziano Vital do Rêgo de condicionar a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais no âmbito do SNHIS à realização de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata aos interessados. Com o intuito de contribuir para o aperfeiçoamento do projeto estamos propondo uma modificação que deixe claro que o sorteio deve ser aplicado apenas aos financiamentos custeados com recursos do Tesouro Nacional.

Em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2829, de 2015, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 29 de novembro de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2829, DE 2015

Dispõe sobre a democratização, descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais de interesse social

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para estabelecer mecanismo de descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais financiados com recursos do Tesouro Nacional.

Art. 2º A Lei nº 11.124, de 16 de junho 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 4º-A:

“Art. 4º-A. Para efeito de observação do princípio elencado na alínea “c” do inciso I do caput do art. 4º, a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais com recursos do Tesouro Nacional, no âmbito do SNHIS, deve ser feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata, nos termos de regulamento.”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 29 de novembro de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou, com substitutivo o Projeto de Lei nº 2.829/2015, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Jaime Martins - Presidente, João Paulo Papa e Alex Manente - Vice-Presidentes, Caetano, Dâmina Pereira, Duarte Nogueira, Fabiano Horta, Leopoldo Meyer, Miguel Haddad, Valadares Filho, Angelim, Hildo Rocha, Mauro Mariani, Nilto Tatto e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 14 de dezembro de 2016.

Deputado JAIME MARTINS

Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 2.829, DE 2015**

Dispõe sobre a democratização,
descentralização e transparência dos
procedimentos decisórios em programas
habitacionais de interesse social

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para estabelecer mecanismo de descentralização e transparência dos procedimentos decisórios em programas habitacionais financiados com recursos do Tesouro Nacional.

Art. 2º A Lei nº 11.124, de 16 de junho 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte art. 4º-A:

“Art. 4º-A. Para efeito de observação do princípio elencado na alínea “c” do inciso I do caput do art. 4º, a seleção de beneficiários de financiamentos habitacionais com recursos do Tesouro Nacional, no âmbito do SNHIS, deve ser feita mediante mecanismo de sorteio, por método eletrônico e de fácil acesso, com divulgação imediata, nos termos de regulamento.”

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Sala da Comissão, em 14 de dezembro de 2016

Deputado **JAIME MARTINS**
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
