

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 2.668, DE 2023

Cria o Programa Cartão Habitar Melhor e dá outras providências.

**Autora:** Deputada ROGÉRIA SANTOS

**Relator:** Deputado ÍCARO DE VALMIR

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.668, de 2023, de autoria da nobre Deputada Rogéria Santos, propõe a criação do Programa Cartão Habitar Melhor, que tem por finalidade conceder subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares contemplados, incluídos o fornecimento de assistência técnica e os custos operacionais do Programa que estejam a cargo da União.

De acordo com o projeto, a subvenção será concedida com recursos dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social, observada a disponibilidade orçamentária e financeira. Além disso, o subsídio poderá ser concedido mais de uma vez, desde que não ultrapasse o valor máximo estipulado pelo Poder Executivo federal, e não será cumulado com outras subvenções de outros programas habitacionais da União, salvo quando estes tiverem sido concedidos a pessoas físicas há mais de dez anos, contados a partir do cadastro no Programa.

A proposição autoriza que a subvenção seja empregada na aquisição de materiais de construção destinados à promoção da acessibilidade de pessoas com deficiência e estabelece que a União transferirá aos entes



apoiadores a parcela dos recursos destinados à assistência técnica, limitada a 15% da dotação orçamentária do Programa.

Caberá ao Ministério das Cidades manter o controle gerencial do Programa a partir de relatórios periodicamente encaminhados pelos entes apoiadores e pela Caixa Econômica Federal, a qual será responsável por sua operacionalização. O art. 5º apresenta conceitos essenciais e o art. 6º faculta aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios e às instituições privadas, complementar a subvenção econômica, mediante aportes financeiros, incentivos fiscais e fornecimento de bens e serviços economicamente mensuráveis.

O Capítulo II trata dos critérios para participação e enquadramento no Programa. O art. 7º estabelece que o candidato a beneficiário deverá exclusivamente ser maior de dezoito anos ou emancipado, que seja proprietário, possuidor ou detentor de imóvel residencial, em áreas regularizadas ou regularizáveis, assim como, membro ou responsável por grupo familiar com renda mensal de até três salários mínimos.

A lei prioriza grupos em situação de maior vulnerabilidade: mulher chefe de família, mulher vítima de violência doméstica, pessoa idosa, pessoa com deficiência, gestantes e parturientes, jovens maiores de 18 anos, não adotados que sejam egressos de instituições de acolhimento familiar e famílias cadastradas no CadÚnico. Fica vedada a utilização da subvenção em imóveis de natureza exclusivamente comercial. Ademais, a comprovação da situação econômica exigirá cruzamento de dados oficiais e o fornecimento de informações completas, inclusive CPF. O art. 8º fixa o prazo de doze meses para utilização dos recursos, cuja aplicação deverá ser comprovada mediante notas fiscais e registros de serviços contratados.

Por sua vez, o Capítulo III disciplina a operacionalização do Programa. O art. 9º prevê a participação de entes apoiadores, sob supervisão do Poder Executivo federal, o qual estabelecerá procedimentos e condições de adesão, competências, instrumentos, limites da subvenção, metas, diretrizes, critérios de alocação de recursos, seleção de beneficiários e atualização dos limites de renda. O art. 10 atribui aos entes federativos subnacionais que



aderirem ao Programa, a responsabilidade de elaborar planos de melhorias habitacionais, cadastrar famílias, prestar assistência técnica e acompanhar a execução local. Segundo o parágrafo único, cada município deverá contar com um coordenador geral e um coordenador técnico, este último com registro em conselhos de engenharia ou arquitetura. O art. 11 dispõe sobre o caráter consultivo dos Conselhos Municipais de Habitação, com participação no planejamento e monitoramento das ações.

Por fim, o Capítulo IV, que contém os dispositivos finais e estipula sanções, prevê que a aplicação indevida das subvenções sujeitará o beneficiário às sanções de vedação ao recebimento de recursos ou benefícios associados a qualquer programa habitacional federal e obrigação de devolver integralmente os recursos recebidos devidamente corrigidos.

Além disso, os participantes públicos ou privados que venham a descumprir normas ou a contribuir para a aplicação indevida dos recursos, perderão a possibilidade de atuar no Programa, sem prejuízo do dever de ressarcimento e das demais sanções civis, administrativas e penais cabíveis. Em caso de inexecução total ou parcial de suas ações, o Poder Executivo federal poderá aplicar multa aos entes apoiadores e ao agente operador.

O projeto foi distribuído às Comissões de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família - CPASF; de Desenvolvimento Urbano - CDU; e de Finanças e Tributação - CFT (mérito e art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (art. 54 do RICD).

Em 06 de dezembro de 2023, no âmbito da Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, foi aprovado o parecer da relatora, Deputada Laura Carneiro, pela aprovação, com emenda.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o relatório.



## II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 2.668, de 2023, de autoria da nobre Deputada Rogéria Santos, propõe a criação do Programa Cartão Habitar Melhor, a fim de conceder subvenção econômica para aquisição de materiais de construção, destinada à reforma, à ampliação ou à conclusão de unidades habitacionais dos grupos familiares contemplados, incluídos o fornecimento de assistência técnica e os custos operacionais do Programa que estejam a cargo da União.

Reconhecemos a importância da matéria diante do *déficit* habitacional e das condições precárias de moradia que atingem milhões de famílias no Brasil. Ao propor a criação de um programa federal voltado à melhoria habitacional, o projeto oferece respostas concretas às necessidades da população em situação de vulnerabilidade, aliando inclusão social ao direito de moradia digna e de segurança habitacional.

A proposição em análise representa uma iniciativa estratégica de retomada e aprimoramento de políticas habitacionais já implementadas pelo Governo Federal, a exemplo do Programa Cartão Reforma, instituído pela Lei nº 13.439, de 2017, e extinto em 2021, cuja finalidade era muito semelhante à do Programa que se propõe criar.

Todavia, o Programa Cartão Habitar Melhor representa uma versão revisada e reformulada do antigo Cartão Reforma, diferenciando-se por adotar uma abordagem mais inclusiva. Ao priorizar famílias chefiadas por: mulheres; mulheres vítimas de violência doméstica; gestantes e parturientes; pessoas idosas; pessoas com deficiência; jovens maiores de 18 anos, não adotados que sejam egressos de instituições de acolhimento familiar; e famílias cadastradas no CadÚnico, o projeto se alinha aos princípios da equidade e da justiça social; e reforça a política habitacional como uma ferramenta de proteção social.

Ressalta-se que esse grupo prioritário coincide, em sua grande maioria, com o rol previsto no art. 8º do Programa Minha Casa, Minha Vida, atualizado pela Lei nº 14.620, de 2023. Ambos os programas partem de um



mesmo princípio estruturante: garantir às famílias de baixa renda o acesso a condições de moradia digna, a fim de contribuir para redução do *déficit* habitacional.

Entretanto, a análise minuciosa da matéria permite identificar diferenças significativas entre os dois programas, demonstrando que não se tratam de iniciativas concorrentes ou redundantes, mas sim de políticas públicas complementares. Primeiramente, quanto à focalização do público-alvo, temos que o Minha Casa, Minha Vida contempla famílias com renda mensal de até R\$ 8 mil na área urbana e até R\$ 96 mil anuais na área rural, enquanto que o Programa Cartão Habitar Melhor destina-se a família com renda de até três salários mínimos. Essa distinção evita a sobreposição de beneficiários.

Quanto à atuação, embora o Programa Minha Casa, Minha Vida também incentive reformas, requalificações e *retrofits*, a maior parte dos seus recursos e ações se concentra na construção e aquisição de novas unidades habitacionais, voltadas para famílias que não possuem imóvel próprio, enquanto que o Cartão Habitar Melhor tem como eixo principal a melhoria de moradias já existentes, permitindo que famílias de baixa renda adquiram materiais de construção e adequem seus imóveis aos padrões mínimos de segurança, habitabilidade, conforto e acessibilidade.

Outro ponto relevante é a integração federativa proposta. Ao envolver Estados, Municípios e o Distrito Federal como entes apoiadores, o projeto permite uma gestão descentralizada e adaptada às necessidades regionais, além de promover cooperação na execução e acompanhamento das ações. Essa estrutura garante maior controle social e eficiência na aplicação dos recursos.

Do ponto de vista econômico, a opção por fomentar reformas e melhorias habitacionais representa uma estratégia sustentável. A construção de novas unidades habitacionais exige vultosos investimentos e prazos longos de execução, enquanto pequenas reformas em residências existentes têm impacto imediato na qualidade de vida.

Por todos esses fatores, o projeto representa um avanço necessário na retomada de uma política habitacional ativa, inclusiva e eficaz.



Em relação à emenda aprovada na Comissão que nos antecedeu, concordamos com a retirada da previsão de utilização de recursos da Seguridade Social, prevista no §1º do art. 1º do projeto. Vincular o financiamento de programas habitacionais apenas ao Orçamento Fiscal está em consonância com a estrutura orçamentária vigente e segue o padrão adotado em outros programas federais, assegurando maior coerência normativa e estabilidade financeira, sem comprometer sua execução.

Por fim, apresentamos a emenda anexa, a fim de suprimir o §1º do art. 3º da proposição, que trata sobre a fixação da remuneração a ser oferecida à Caixa Econômica Federal pelas atividades exercidas no âmbito do Programa, por entender que se trata de uma matéria estritamente operacional e de gestão financeira, passível de regulamentação posterior por meio de ato normativo infralegal, como portarias ou resoluções.

Ante o exposto, no que cabe a esta Comissão analisar, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 2.668, de 2023, e da Emenda aprovada na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, com a alteração proposta pela emenda nº 1 anexa.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 2.668, DE 2023

Cria o Programa Cartão Habitar Melhor e dá outras providências.

### EMENDA SUPRESSIVA Nº 1

Suprima-se o § 1º do art. 3º do Projeto de Lei nº 2.668, de 2023, renumerando os demais parágrafos.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator

