

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

PROJETO DE LEI Nº 1.465, DE 2007

Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 10.840, de 11 de fevereiro de 2004, que “cria o Programa Especial de Habitação Popular – PEHP, e dá outras providências”.

Autor: SENADO FEDERAL

Relator: Deputado FERNANDO CHUCRE

I - RELATÓRIO

A proposição em tela traz alterações na Lei nº 10.840, de 11 de fevereiro de 2004, que “cria o Programa Especial de Habitação Popular – PEHP, e dá outras providências”.

Insere-se um § 4º no art. 2º da lei, estabelecendo que as ações a serem financiadas com recursos do PEHP poderão ser apresentadas e executadas por: cooperativas, associações locais e mutirões habitacionais; empresas construtoras; e individualmente, por unidade familiar.

Acresce-se um parágrafo único no art. 7º, prevendo que os Estados, o Distrito Federal e os Municípios criarão conselho de habitação popular, do qual participarão representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, ao qual compete: deliberar sobre a alocação dos recursos do PEHP; analisar e aprovar os projetos a serem financiados com recursos do PEHP; e fiscalizar a execução das ações e dos projetos, sua administração financeira e a aplicação dos recursos.

Além disso, acrescentam-se cinco novos artigos na referida lei, dispondo que:

- o aporte de recursos do PEHP a projetos, individuais ou coletivos, de construção de imóveis constitui subsídio público direto à aquisição da casa própria, devendo ser abatido do preço final do tomador de empréstimo;
- os imóveis adquiridos com recursos do PEHP não poderão ser transmitidos, doados ou dados em pagamento, pelo prazo de dez anos, responsabilizando-se as partes contratantes e os oficiais de registro, em caso de inobservância dessa disposição;
- os atos notariais e registrais relacionados com a primeira aquisição imobiliária no âmbito do PEHP terão seus emolumentos reduzidos em 50%;
- a programação anual poderá contemplar projetos municipais de produção de lotes urbanizados, edificações, recuperação de áreas degradadas e regularização fundiária, quando necessário ao cumprimento dos objetivos do programa; e
- as habitações individuais financiadas pelo PEHP terão área construída superior a cinquenta metros quadrados.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto de lei nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Programa Especial de Habitação Popular – PEHP foi criado pela Medida Provisória nº 133, de 23 de outubro de 2003, a qual gerou a Lei nº 10.840, de 11 de fevereiro de 2004, com a finalidade, essencialmente, de utilizar disponibilidade residual referente ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e de recursos remanescentes do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS.

Segundo explicitado no art. 6º da Lei 10.840/2004, o PEHP foi criado com um escopo de complementar outros programas na área de desenvolvimento urbano. O art. 7º da mesma lei determina que a execução

do PEHP deve ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil no acompanhamento e avaliação da gestão dos recursos nele empregados, bem como dos ganhos sociais e do seu desempenho.

Deve ser enfatizado que o PEHP não é um programa-chave da política habitacional. Tanto é assim, que ele não integra o Plano Plurianual 2008-2011. Não consta, também, na lista de programas federais na área habitacionais divulgados no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

A tendência, hoje, é que as ações governamentais voltadas a assegurar subsídios à habitação vinculem-se ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, criado pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. O art. 7º da Lei 11.124/2005 prevê que o FNHIS tem o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

Nos termos do art. 11 da Lei 11.124/2005, os recursos do FNHIS são aplicados em uma ampla variedade de ações: aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais; produção de lotes urbanizados para fins habitacionais; urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social; implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social; aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias; recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social; e outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do fundo.

Entende-se que não se justifica a aprovação de reformulações na Lei 10.840/2004. As regras sobre a aplicação de recursos direcionados a programas habitacionais que atendem a população de baixa renda estão concentradas na Lei 11.124/2005. Se há necessidade de normas específicas para determinados programas, elas podem ser estabelecidas por atos do Poder Executivo.

Diante do exposto, o voto é pela rejeição do Projeto de Lei nº 1.465, de 2007.

Sala da Comissão, em de de 2007.

Deputado Fernando Chucre
Relator