



**RESUMO DO PRONUNCIAMENTO, EM AUDIÊNCIA  
PÚBLICA, DO SR. HENRIQUE MARRA DE SOUZA -  
SUPERINTENDENTE NACIONAL DO PROGRAMA  
MINHA CASA MINHA VIDA -  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**Maria Sílvia Barros Lorenzetti**  
Consultora Legislativa da Área XIII  
Desenvolvimento Urbano, Trânsito e Transportes

**NOTA TÉCNICA**

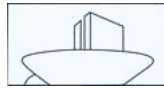
**SETEMBOO/2016**



© 2016 Câmara dos Deputados.

Todos os direitos reservados. Este trabalho poderá ser reproduzido ou transmitido na íntegra, desde que citados(as) o(a) autor(a). São vedadas a venda, a reprodução parcial e a tradução, sem autorização prévia por escrito da Câmara dos Deputados.

Este trabalho é de inteira responsabilidade de seu(sua) autor(a), não representando necessariamente a opinião da Consultoria Legislativa, caracterizando-se, nos termos do art. 13, parágrafo único da Resolução nº 48, de 1993, como produção de cunho pessoal de consultor(a).



## **SUMÁRIO**

Introdução.....	4
Resumo.....	4

## **INTRODUÇÃO**

---

No dia 24 de agosto de 2016, no Plenário 8 do Anexo II da Câmara dos Deputados, realizou-se reunião de audiência pública promovida pela Comissão Externa para acompanhar as obras do Governo Federal lastreadas com recursos do Orçamento Geral da União em andamento no País (CEXOBRAS), com a finalidade de realizar debate “sobre as principais obras paralisadas custeadas com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e levantamento das medidas para retomada dos empreendimentos e mitigação do risco de novas paralisações”. Participaram, na condição de expositores, o Sr. Fábio Pessoa da Silva Nunes - Coordenador Geral de Manutenção e Restauração Rodoviária da Diretoria de Infraestrutura Rodoviária do DNIT; o Sr. Alber Furtado de Vasconcelos Neto, Diretor do Departamento de Obras e Serviços em Acessos Aquaviários do Ministério dos Transportes, Portos e Aviação Civil; e o Sr. Henrique Marra de Souza, Superintendente Nacional do Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito da Caixa Econômica Federal.

Neste trabalho, far-se-á resumo somente da exposição do Superintendente Nacional do Programa Minha Casa Minha Vida, junto à Caixa Econômica Federal, em virtude da divisão dos trabalhos entre os Consultores designados da área XIII desta Consultoria Legislativa – Desenvolvimento Urbano, Trânsito e Transportes.

## **RESUMO**

---

Ao receber a palavra, o Sr. Henrique Marra de Souza, Superintendente Nacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), no âmbito da Caixa Econômica Federal, agradeceu a oportunidade de prestar esclarecimentos acerca de um programa que, embora ele considere exitoso, tem problemas de obras paralisadas, os quais estão sendo atacados pelo atual Governo federal.

O expositor prosseguiu informando que o PMCMV conta com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), tanto nas operações das chamadas faixas 2 e

3, nas quais a participação do OGU é de 10% do valor financiado, como nas operações da faixa 1, que atende famílias com renda mensal máxima de R\$1.800,00, na qual o Governo federal participa com até 95% do valor financiado.

Na sequência S. Sa. passou um balanço da atuação do programa, informando que, desde sua criação, em 2009, foram contratadas 4.390.187 unidades habitacionais em todo País. Desse total, já foram entregues 2.986.389, o que demonstra o êxito do programa e o fato de não haver muitos problemas de obras paralisadas no âmbito do PMCMV. Trata-se, ele reiterou, de um programa exitoso, que gera empregos e produz o bem mais precioso das famílias, que é a casa própria.

Foi apresentado, também, um demonstrativo com a evolução, ano a ano, das contratações do PMCMV, a saber: em 2009, 286.305 unidades habitacionais; em 2010, o montante subiu para 718.823 unidades; em 2011, contratou 508.199 unidades; em 2012, o montante subiu novamente para 798.749 unidades; em 2013, houve um pico de 940.468 unidades contratadas; em 2014, caiu para 502.584 unidades, em 2015, foram 402.145 unidades; e em 2016, até julho, 232.914 unidades habitacionais. O expositor disse acreditar que 2016 deve repetir o montante de 2015, com cerca de 400 mil unidades contratadas ao final do ano em todo o programa.

Foi enfatizado que, nas operações da faixa 1, observa-se um ritmo significativamente mais lento de contratações desde 2014. Isto porque, segundo o expositor, a maior parte dos recursos empregados nessa faixa vem do OGU, tendo havido restrição orçamentária. Dessa forma, foi definido como prioridade o término das obras já contratadas nos anos anteriores.

Na continuidade da exposição, S. Sa. informou que, para gerir adequadamente o programa, a Caixa implementou um canal 0800 exclusivo e lançou um programa chamado “De olho na qualidade”, por meio do qual cada beneficiário que recebeu sua unidade habitacional tem a oportunidade de reclamar de qualquer vício construtivo que ele tenha encontrado na moradia. É, portanto, um canal para que as pessoas possam informar se a qualidade do imóvel recebido é boa. Já foram feitas 1.066.000 de reclamações, sendo cerca de 14% relacionadas a danos físicos no

imóvel. Nesses casos, a Caixa faz a interlocução entre a reclamação do usuário e a construtora responsável pela obra, na tentativa de dar a solução e deixar o imóvel em perfeito estado. Ele ressaltou que essa demanda de vício construtivo representa apenas 3,65% do total de unidades entregues.

O expositor prosseguiu com informações sobre o estágio das obras, tanto na faixa 1, que tem a maior parcela de recursos orçamentários da União, como nas faixas 2 e 3, que contam com recursos do Fundo de Garantia e uma parcela de 10% do OGU. Ele repetiu que existem atualmente 810.957 unidades em produção, além das já citadas 2.986.389 unidades entregues, frisando que, do total de unidades entregues, quase 52% foram direcionadas para famílias com faixa de renda de até R\$1.600,00, o que demonstra, de acordo com o expositor, que o PMCMV efetivamente atende a população de mais baixa renda. Do restante, 42,9% das unidades atendem a famílias com renda entre R\$1.600,00 e R\$3.250,00, enquanto 5,2% estão direcionadas para famílias com renda entre R\$3.250,00 e R\$5.000,00.

De volta à evolução das obras em produção, foi ressaltado que existe um montante de unidades em preparação, ou seja, propostas que estão prontas para serem assinadas e iniciarem as obras, montante este que não é computado no total de 810.957 unidades em produção. Desse total, no mês de julho de 2016, cerca de 45 mil unidades estavam com até 10% das obras executadas, entre 10% e 25% de obras executadas existiam 80.911 unidades, entre 25% e 50% de obras executadas eram 126.165 unidades, entre 50% e 75%, eram 185 mil unidades e, finalmente, entre 75% e 95% de obras executadas eram 372.870 unidades. Isso significa que a Caixa espera, ainda este ano, ter aproximadamente mais 200 mil unidades sendo entregues e desligadas do programa.

O expositor, então, passou a focar no segmento da faixa 1 do PMCMV, o qual, por ter percentual maior de participação de recursos da União, pode ter maiores problemas em relação a possíveis atrasos, uma vez que, se a Caixa não receber os recursos, não tem como pagar as empresas contratadas para a condução da obra. Do total de obras em produção (810.957), 408.231 referem-se a esse segmento, que

recebe 95% de subsídio com recursos do OGU. O expositor garantiu que, hoje, estão rigorosamente em dia os repasses referentes a essas obras.

Quanto à evolução das obras relativas a esse segmento, o expositor informou que, até o mês de julho, 8.347 unidades estavam com até 10% das obras executadas, entre 10% e 25% de obras executadas existiam 16.504 unidades, entre 25% e 50% de obras executadas eram 40 mil unidades, entre 50% e 75%, eram 94 mil unidades e, finalmente, a grande maioria das unidades, cerca de 249 mil, tinha entre 75% e 95% de obras executadas, uma vez que 2014 foi o ano em que houve o maior número de contratações. Nos anos de 2015 e, atualmente, em 2016, quase não tem havido contratações. A tendência é que a Caixa consiga, ainda este ano, ter aproximadamente mais 100 mil unidades entregues.

Passando a fazer um retrato das obras paralisadas, S. Sa. iniciou esclarecendo que, até julho de 2016, havia uma limitação quanto à retomada de obras com problemas. Pela regra então vigente, não era possível alocar, no contrato de uma determinada produção habitacional, mais valor do que o teto estipulado pelo Ministério das Cidades. Então, a título de exemplo, era contratada uma casa por R\$50 mil, a empresa, por dificuldades financeiras, paralisava a obra e a Caixa, mesmo tendo proposta de outra empresa para retomar a obra, não podia contratar porque a soma dos valores a serem despendidos ultrapassava o teto de R\$50 mil.

Com a Portaria 79, de junho de 2016, publicada pelo Ministério das Cidades, permitiu o aporte e suplementação de recursos para retomada de obras paralisadas, mediante algumas condições. Com isso, foram feitos vários ajustes, evoluindo na retomada das obras que apresentavam problemas. Passando aos números, existiam, em julho de 2015, 158 empreendimentos paralisados, o que significava 58.180 unidades, ou seja, 3,3% do total contratado e 14,25% do que está em produção, na faixa 1. Logo depois da Portaria 79, foram retomados 38 empreendimentos e a proposta da Caixa é que, até dezembro de 2016, havendo fluxo financeiro, seja possível finalizar a retomada de todos os demais empreendimentos paralisados.

S. Sa. encerrou sua apresentação reforçando que o PMCMV é um programa exitoso, que, eventualmente, enfrenta problemas financeiros, da mesma forma que acontece em outras áreas do setor público.

O Deputado Zé Silva questionou, então, quais seriam os três principais gargalos que, na visão do expositor, motivavam as paralisações no PMCMV. Foi respondido que esses três principais pontos são: a questão orçamentária e financeira do governo, os problemas econômicos e financeiros das empresas em função da crise, e a invasão de unidades ainda não entregues.

Nas suas considerações finais, S. Sa. agradeceu a oportunidade de prestar esclarecimentos sobre o PMCMV, atestou o empenho da Caixa em solucionar todos os problemas de paralisação de obras e colocou-se à disposição para qualquer novo esclarecimento.