



APENSADOS

## CÂMARA DOS DEPUTADOS

AUTOR:  
(DO SR. LUIZ MAINARDI)

Nº DE ORIGEM:

EMENTA: Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

DESPACHO: 30/06/99 - (ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II).

ENCAMINHAMENTO INICIAL:

AO ARQUIVO, EM 22 / 09 / 99

REGIME DE TRAMITAÇÃO  
ORDINÁRIA

COMISSÃO	DATA/ENTRADA
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /
	/ /

## PRAZO DE EMENDAS

COMISSÃO	INÍCIO	TÉRMINO
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /
	/ /	/ /

## DISTRIBUIÇÃO / REDISTRIBUIÇÃO / VISTA

A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		
A(o) Sr(a). Deputado(a):	Presidente:	Em: / /
Comissão de:		

PROJETO DE LEI Nº 1364, DE 1999



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 1.364, DE 1999  
(DO SR. LUIZ MAINARDI)



Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II).

**Art.1º** Ficam destinados ao Programa de Habitação Rural, criado por esta lei, 30% (trinta por cento) dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação.

**Parágrafo único** – São objetivos do programa:

- I - elevar a oferta de habitação popular;
- II - incentivar a produção agrícola;
- III - gerar emprego na área rural;
- IV - contribuir para a fixação do homem no campo; e
- V - promover a pré-urbanização do meio rural, reduzindo a pressão habitacional nas periferias das cidades.

**Art. 2º** São beneficiários dos créditos previstos nesta lei os pequenos produtores rurais, assim definidos pela legislação vigente.

**Parágrafo único** – As cooperativas de produtores rurais, assim definidas pelos regulamentos do Crédito Oficial, poderão contratar empréstimos na forma desta lei para



aquisição, construção e recuperação de moradias para seus associados.

**Art. 3º** Todas as aplicações terão por objetivo a construção ou recuperação de moradia para o beneficiário e sua família.

**Parágrafo único** – As pessoas que já forem proprietárias, promitentes compradoras ou cessionárias de imóvel residencial na mesma localidade não terão direito aos benefícios desta lei.

**Art. 4º** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias de sua publicação.

**Art. 5º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 6º** Revogam-se as disposições em contrário.

### **JUSTIFICAÇÃO**

Nas últimas décadas, o meio rural sofreu profundas transformações. A produção voltada para o mercado externo trouxe, por um lado, a modernização, o uso crescente de novos insumos e de técnica qualificada mas também, acarretou, por outro lado, a redução da produção de alimentos básicos e a precarização da oferta de emprego rural. A consequência óbvia, não poderia ser outra que não o agravamento do êxodo rural.





Com o empobrecimento do meio rural e o fracionamento desordenado da pequena propriedade, a viabilização de recursos para a recuperação e construção de casas próprias no meio rural pode se constituir em medida decisiva para a melhoria do nível de vida no campo e a contenção do êxodo rural.

Convém lembrar que a lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, estabelece que *“a construção de moradia para a população rural”* (art. 4º, item V), entre outros, terá prioridade na implementação da política nacional de habitação.

Da mesma forma, a Magna Carta – art. 187, VIII – estabelece que a política agrícola nacional será planejada e executada levando em conta especialmente, entre outros aspectos, *“a habitação para o trabalhador rural”*.

Para o efetivo crescimento da agropecuária nacional – ingrediente fundamental para a superação da crise econômica – será indispensável a integração do trabalhador rural ao seu meio, especialmente através de melhores possibilidades de uma existência mais digna.

Neste contexto, espero contar com o apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 30 de junho de 1999.

**Deputado LUIZ MAINARDI**  
PT/RS

Lote: 79  
PL Nº 1364/1999  
Caixa: 54  
4

PLENÁRIO - RECEBIDO	
Em	16/09/98
Nome	[assinatura]
Ponto	2298





# CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

## TÍTULO VII Da Ordem Econômica e Financeira

### CAPÍTULO III Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

- I - os instrumentos creditícios e fiscais;
- II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;
- III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;
- IV - a assistência técnica e extensão rural;
- V - o seguro agrícola;
- VI - o cooperativismo;
- VII - a eletrificação rural e irrigação;
- VIII - a habitação para o trabalhador rural.

§ 1º Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agroindustriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2º Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.





## LEI Nº 4.380, DE 21 DE AGOSTO DE 1964.

INSTITUI A CORREÇÃO MONETÁRIA NOS CONTRATOS IMOBILIÁRIOS DE INTERESSE SOCIAL, O SISTEMA FINANCEIRO PARA A AQUISIÇÃO DA CASA PRÓPRIA, CRIA O BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH), E SOCIEDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, AS LETRAS IMOBILIÁRIAS, O SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### CAPÍTULO I

#### Da Coordenação dos Órgãos Públicos e da Iniciativa Privada

Art. 4º Terão prioridade na aplicação dos recursos:

I - construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições subumanas de habitação;

II - os projetos municipais ou estaduais que, com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações;

III - os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria;

IV - os projetos da iniciativa privada que contribuam para a solução dos problemas habitacionais...(Vetado);

V - a construção de moradia para a população rural.

*\* Mantido este item V pelo Congresso após veto presidencial.*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

**TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS**

**PROJETO DE LEI Nº 1.364/99**

Nos termos do art. 119, caput, I e § 1º, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 07/10/99, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 18 de outubro de 1999.

  
**MOIZES LOBO DA CUNHA**  
Secretário





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

**PROJETO DE LEI Nº 1.364, DE 1999**

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

**Autor:** Deputado Luiz Mainardi

**Relator:** Deputado Confúcio Moura

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 1.364/99 cria o Programa Nacional de Habitação Rural, ao qual destina trinta por cento dos recursos do Sistema Nacional de Habitação. São beneficiários do Programa os pequenos produtores rurais, diretamente, ou por meio de suas cooperativas, excluídos aqueles que já forem proprietários de imóvel residencial.

Entre os objetivos do Programa são listados: o aumento da oferta de habitação popular, o incentivo à produção agrícola, a geração de emprego na área rural, o estímulo à fixação do homem ao campo e a redução da pressão habitacional nas periferias das cidades mediante a "pré-urbanização" do campo.

A proposição foi distribuída às Comissões de Agricultura e Política Rural, de Desenvolvimento Urbano e Interior, de Finanças e Tributação para exame do mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação para os fins previstos no art. 54 do Regimento.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
**II - VOTO DO RELATOR**

Embora tenha enorme simpatia pelos propósitos almejados pelo ilustre parlamentar, Deputado Luiz Mainardi, indago se o P.L. nº 1.364 é o melhor caminho para se alcançar os objetivos a que se propõe atingir. Especificamente, questiono: (a) a segmentação dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em dois compartimentos estanques, um, com 30% dos recursos para as construções rurais e, outro, com os restantes 70%, para as edificações urbanas; (b) a viabilidade financeira dos empréstimos habitacionais para os pequenos proprietários rurais; e (c) a eficácia da proposição em incentivar a produção agrícola, gerar empregos no campo, deter o êxodo rural e reduzir a pressão habitacional na periferia dos grandes centros urbanos, conforme consta do parágrafo único do art. 1º do Projeto.

A compartimentalização dos recursos, pela criação da quota de 30%, é uma fonte de ineficiência amplamente reconhecida. Os seguintes argumentos embasam a assertiva. Em primeiro lugar, "carimbar dinheiro", ou seja, fixar em lei uma parcela de recursos para determinado fim, contraria a dinâmica da sociedade e do mercado. As necessidades sociais alteram-se com as circunstâncias do momento e os recursos que vierem a sobrar em um segmento são os mesmos que podem faltar em outro. Este enrijecimento da distribuição dos recursos é a principal crítica à idéia das quotas.

Em segundo lugar, quem garante que a quota de 30% seja a necessária? Segundo o Censo Demográfico, 22% da população brasileira vivem na zona rural. Ora, tomando-se a população como fator de proporcionalidade, 22% dos recursos da SFH seriam um parâmetro mais defensável. Porém, não se trata do número de habitações a se financiar, mas do montante de recursos a serem alocados. Sabe-se, com certeza, que as habitações rurais são mais rústicas que as urbanas, usam intensamente matérias-primas produzidas localmente e são, indubitavelmente, mais baratas. Digamos que, em média, o custo de uma habitação rural seja a metade de outra equivalente, na cidade. Neste caso, a quota ideal cairia para 11%. Se considerarmos, além do mais, que o êxodo para as cidades irá continuar e que o déficit de residências acumulado nas cidade, em virtude do êxodo passado, é maior do que o existente no campo, concluiríamos que uma quota de 5%, talvez, fosse mais adequada. A essência da questão é que ninguém poderá dizer qual é a quota "ideal". Então, a que número deverá a lei se ater?





Não bastasse isso, deixo ainda registrado, para benefício das outras Comissões técnicas que haverão de aprofundar a análise, que o SFH já não passa de uma sigla. Não há um fundo de recursos a serem distribuídos. Os financiamentos habitacionais estão restritos praticamente à Caixa Econômica Federal e originam-se nos instáveis depósitos da caderneta de poupança. Ainda que tal fundo existisse, a Lei seria de difícil aplicação: na prática, não há como diferenciar um imóvel urbano de um imóvel rural. A diferenciação existente destina-se apenas a fins estatísticos. Uma casa isolada no meio do campo será rural, se não for destinada ao lazer. Mas uma comunidade urbana de dois mil habitantes, em sua maioria agricultores, é rural ou urbana?

O outro questionamento é o da viabilidade financeira dos empréstimos habitacionais no campo. Parte-se do princípio de que não existe um mercado para imóveis residenciais rurais. Não se compram nem se alugam casas no campo. As habitações formam parte indissociável do estabelecimento rural. Só se vende a casa quando a fazenda é parte do negócio. Resultado: a habitação rural não tem preço de venda. O valor de mercado da casa, isoladamente, não cobre os custos da construção e será uma fração ínfima do valor do financiamento. Tal casa jamais será aceita como hipoteca. Soma-se a isto o fato de que um imóvel residencial no campo não é um investimento que gere renda. Melhor qualificá-lo como bem de consumo durável. Ora, o recente episódio da renegociação da dívida agrícola mostra de forma eloquente as dificuldades dos agricultores em quitar os investimentos produtivos. Como poderão pagar os empréstimos destinados ao consumo? Se os mutuários urbanos do SFH estão tendo enormes dificuldades em quitar seus imóveis, como poderá fazê-lo o mutuário no campo que não gozará de reajustes pela variação salarial? E como ficarão as prestações quando frustrar-se a safra? Haverá um seguro? Muito provavelmente, em vez de beneficiar, os financiamentos à casa própria no campo seriam uma considerável ameaça à saúde financeira dos mutuários.

Meu terceiro ponto diz respeito à ineficácia da proposição. É irrealista a hipótese de que a melhora da qualidade das habitações no campo possa deter a migração para as cidades. A cena rural brasileira está pontilhada de casas abandonadas por pessoas que as deixaram em troca de um espaço sob viaduto urbano. As pessoas procuram emprego, uma fonte de renda, um futuro para os filhos e "serviços urbanos". Nada que uma casa de melhor qualidade no





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

campo possa oferecer. O bóia-fria prefere ver a família vivendo perto da escola e do médico e ele se deslocar para o trabalho na lavoura, do que o contrário.

Por urbanização do campo entende-se o provimento de serviços urbanos aos habitantes da zona rural. Eletrificação rural, telefonia e, principalmente transportes que reduzam a distância entre o campo e a cidade, estas, e não a construção de melhores residências, são as formas de se urbanizar o campo.

Registra-se, por fim, que os pretendidos financiamentos destinam-se a patrões (os pequenos proprietários) e não a trabalhadores rurais. Como haverá isto de estimular a criação de empregos agrícolas, absolutamente, escapa à minha compreensão. Essa categoria de proprietários contrata poucos trabalhadores. Quando o faz, os trabalhadores são eventuais e não demandam moradias. Nem mesmo a construção civil será estimulada, uma vez que não se contempla o aumento do número de imóveis, mas somente a substituição de construções urbanas por construções rurais.

Por todos esses motivos, voto pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 1.364/99

Sala da Comissão, em 18 de novembro de 1999.

Deputado CONFÚCIO MOURA  
Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

## COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL

### PROJETO DE LEI Nº 1.364, de 1999

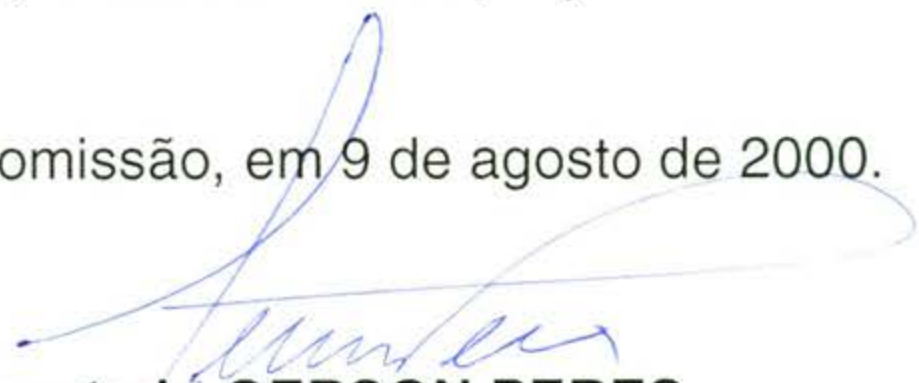
#### III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura e Política Rural, em reunião ordinária realizada hoje, rejeitou o PL nº 1.364/99, nos termos do parecer do Relator, Deputado Confúcio Moura, contra os votos dos Deputados João Grandão, Nilson Mourão, Padre Roque, Valdeci Oliveira e Avenzoar Arruda.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Gerson Peres (Presidente), Waldemir Moka, Valdeci Oliveira e Ronaldo Caiado (Vice-Presidentes), Anivaldo Vale, Carlos Batata, José Carlos Elias, Josué Bengtson, Nelson Marquezelli, Saulo Pedrosa, Xico Graziano, Carlos Dunga, Confúcio Moura, Moacir Micheletto, Rainel Barbosa, Themístocles Sampaio, Joel de Hollanda, Kátia Abreu, Paulo Braga, Salomão Cruz, Zila Bezerra, João Grandão, Nilson Mourão, Padre Roque, Augusto Nardes, Dilceu Sperafico, Hugo Biehl, Luís Carlos Heinze, Telmo Kirst, Giovanni Queiroz, Pompeo de Mattos, Roberto Balestra e, ainda, Antônio Jorge, Júlio Semeghini, Paulo Kobayashi, Sérgio Barros, Alberto Fraga, Armando Abílio, João Magalhães, Joaquim Francisco, José Rocha, Werner Wanderer, Avenzoar Arruda, Ary Kara e Lincoln Portela.

Sala da Comissão, em 9 de agosto de 2000.

  
**Deputado GERSON PERES**  
**Presidente**

**PROJETO DE LEI Nº 1.364-A, DE 1999**  
(DO SR. LUIZ MAINARDI)

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural; tendo parecer da Comissão de Agricultura e Política Rural pela rejeição, contra os votos dos Deputados João Grandão, Nilson Mourão, Padre Roque, Valdeci Oliveira e Avenzoar Arruda (relator: DEP. CONFÚCIO MOURA.).

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MERITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

**S U M Á R I O**

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Agricultura e Política Rural:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



## **CÂMARA DOS DEPUTADOS**

### **PROJETO DE LEI Nº 1.364-A, DE 1999** (DO SR. LUIZ MAINARDI)

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR; DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MERITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

### **S U M Á R I O**

I - Projeto Inicial

II - Na Comissão de Agricultura e Política Rural:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



Câmara dos Deputados  
Departamento de Comissões  
COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS PROJETO DE LEI Nº 1.364/99**

Nos termos do art. 119, caput, I e 1º, do regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura – e divulgação na *Ordem do Dia das Comissões* – de prazo para abertura de emendas, a partir do dia 30 de agosto de 2000, por 5 sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 08 de setembro de 2000.

  
**JORGE HENRIQUE CARTAXO**  
Secretário



Publique-se.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Em 13 / 9 / 2000

Presidente

**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**

Ofício nº 499/2000

Brasília, 9 de agosto de 2000.

Senhor Presidente,

Nos termos do art. 58 do Regimento Interno desta Casa, comunico a Vossa Excelência que, em reunião ordinária realizada hoje, esta Comissão aprovou, contra os votos dos Deputados João Grandão, Nilson Mourão, Padre Roque, Valdeci Oliveira e Avenzoar Arruda, o parecer contrário do Relator, Deputado Confúcio Moura, ao Projeto de Lei nº 1.364/99.

Solicito a Vossa Excelência autorizar a publicação do referido projeto e do parecer a ele oferecido.

Respeitosamente,

  
**Deputado GERSON PERES**  
**Presidente**

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado MICHEL TEMER**  
Presidente da Câmara dos Deputados  
**NESTA**

CCV  
13/5/00  
[Signature]

2894/00
18-00
LT66

C





Câmara dos Deputados  
Departamento de Comissões  
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

### TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS PROJETO DE LEI Nº 1.364/99

Nos termos do art. 119, caput, I e 1º, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Senhor Presidente determinou a abertura - e divulgação na Ordem do Dia das Comissões - de prazo para apresentação de emendas, a partir de 30 de agosto 2000, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram apresentadas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 08 de setembro 2000.

  
JORGE HENRIQUE CARTAXO  
Secretário





CÂMARA DOS DEPUTADOS



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

### PROJETO DE LEI Nº 1.364, DE 1999

*Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.*

**Autor:** Deputado Luiz Mainardi

**Relator:** Deputado Euler Moraes

#### I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe destina ao Programa de Habitação Rural, por ele criado, 30% dos recursos do Sistema Financeiro da Habitação.

Coloca como objetivos do programa: elevar a oferta de habitação popular; incentivar a produção agrícola; gerar emprego na área rural; contribuir para a fixação do homem no campo; e promover a pré-urbanização do meio rural, reduzindo a pressão habitacional nas periferias das cidades.

Seriam beneficiários do programa os pequenos produtores rurais, individualmente ou por meio de suas cooperativas. Todas as aplicações teriam por objetivo a construção ou recuperação de moradia para o beneficiário e sua família.

Analisado pela Comissão de Agricultura e Política Rural, o projeto recebeu parecer pela rejeição.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição nesta Câmara Técnica.

É o Relatório.





## II - VOTO DO RELATOR

Apesar de concordarmos com a preocupação do nobre Autor com a garantia de habitação para a população rural, temos sérias restrições ao conteúdo proposto pelo projeto de lei em tela.

Em primeiro lugar, a população brasileira já é, hoje, essencialmente urbana. Os primeiros dados do Censo 2000 apontam que 81,2% dos brasileiros vivem em cidades. A implantação de um programa federal de habitação rural, como proposto pelo PL 1.364/99, por si só, não conseguirá, jamais, fixar o homem no campo. Em regra, as pessoas migram para as cidades em busca de emprego e do atendimento por serviços de educação e saúde, não por falta de moradia.

Note-se que a ausência de moradia ou as suas condições inadequadas constituem, para a população urbana, um fator de exclusão social de relevância muito maior do que para a população rural. O sem-teto de nossas áreas urbanas equivale ao sem-terra das áreas rurais. No campo, a política fundiária, e não a habitacional, assumem papel social de relevo.

Entendemos que o percentual de 30% previsto pelo projeto não encontra fundamento. Não reflete nem o percentual da população rural, nem estimativas técnicas de déficit habitacional na área rural. Se concordássemos com essa proposta, os programas habitacionais em andamento, que já sofrem bastante com a carência de recursos, seriam certamente prejudicados e, mesmo assim, vale enfatizarmos, não seriam assegurados benefícios realmente eficazes para a população rural.

Outro problema é que a estrutura da maior parte dos programas do Sistema Financeiro da Habitação não se coaduna com a aplicação de recursos em moradias na área rural. O financiamento, por exemplo, é garantido em geral pelo próprio imóvel financiado. Uma casa no meio rural, todavia, não se presta a garantir um financiamento, se estiver desvinculada da terra rural, mesmo que tal desvinculação fosse juridicamente possível.

Em nossa opinião, as ações governamentais ligadas à habitação rural devem estar integradas aos programas de política fundiária e de crédito agrícola.





CÂMARA DOS DEPUTADOS



3

Diante do exposto, somos pela rejeição do Projeto de Lei nº  
1.364, de 1999.

É o Voto.

Sala da Comissão, em 29 de Maio de 2001.

  
Deputado **Euler Moraes**  
Relator

10576200.037





Câmara dos Deputados  
Departamento de Comissões



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR

### PROJETO DE LEI Nº 1.364-A, DE 1999


#### III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, em reunião ordinária realizada hoje, **REJEITOU**, unanimemente, o Projeto de Lei nº 1.364-A/1999, nos termos do parecer do Relator, Deputado Euler Moraes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Djalma Paes, Presidente; Adolfo Marinho, Edir Oliveira, João Castelo, João Leão, Maria Abadia, Juquinha, Lúcia Vânia, Mário Negromonte, Luisinho, Mauro Fecury, Sérgio Barcellos, César Bandeira, Euler Moraes, Gustavo Fruet, José Chaves, José Índio, Iara Bernardi, Maria do Carmo Lara, Eliseu Moura, Simão Sessim, Moacir Micheletto, João Sampaio, Pedro Eugênio, Socorro Gomes e Lincoln Portela.

Sala da Comissão, em 20 de junho de 2001.

  
Deputado **DJALMA PAES**  
Presidente

## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI Nº 1.364-B, DE 1999 (DO SR. LUIZ MAINARDI)

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR, DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

## S U M Á R I O

### I - Projeto Inicial

Na Comissão de Agricultura e Política Rural:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão

### III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior:

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão



**\*PROJETO DE LEI Nº 1.364-B, DE 1999  
(DO SR. LUIZ MAINARDI)**

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural; tendo pareceres: da Comissão de Agricultura e Política Rural, pela rejeição, contra os votos dos Deputados João Grandão, Nilson Mourão, Padre Roque, Valdeci Oliveira e Avenzoar Arruda (relator: Dep. CONFÚCIO MOURA.); e da Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior, pela rejeição (relator: Dep. SÉRGIO BARCELLOS).

(ÀS COMISSÕES DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL; DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR, DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO); E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO (ART. 54) - ART. 24, II)

*\*Projeto inicial e parecer da Comissão de Agricultura e Política Rural publicados no DCD de 10/08/00)*



**PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**

**S U M Á R I O**

- termo de recebimento de emendas
- parecer do relator
- parecer da Comissão





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Ofício nº 120/01 - CDUI  
Publique-se.  
Em 14/08/01

  
**AÉCIO NEVES**  
Presidente



Documento : 3212 - 1





Câmara dos Deputados  
Departamento de Comissões  
Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior.

Ofício nº 120-P/2001

Brasília, 25 de junho de 2001.

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no art. 58 do Regimento Interno, a apreciação, por este Órgão Técnico, do Projeto de Lei nº 1.364-A/99, de autoria do Sr. Luiz Mainardi.

Pelo exposto, solicito autorização para publicação do referido projeto e do parecer a ele oferecido.

Atenciosamente,



Deputado **DJALMA PAES**  
Presidente

A Sua Excelência o Senhor  
Deputado **AÉCIO NEVES**  
Presidente da Câmara dos Deputados



Lote: 79 Caixa: 54  
PL N° 1364/1999  
25

SECRETARIA - GERAL DA MS	
Recebido	
Orgão	CCP
Data	14/8/01
Assinatura	[Assinatura]
Nº	2650/01
Horas	12h
Ponto	2566



CÂMARA DOS DEPUTADOS  
COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

## TERMO DE RECEBIMENTO DE EMENDAS

### PROJETO DE LEI Nº 1.364-A/99

Nos termos do art. 119, I, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, o Sr. Presidente determinou a abertura e divulgação na Ordem do Dia das Comissões de prazo para apresentação de emendas, a partir de 09/08/01, por cinco sessões. Esgotado o prazo, não foram recebidas emendas ao projeto.

Sala da Comissão, em 21 de agosto de 2001.

Maria Linda Magalhães  
Secretária





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
**COMISSÃO DE AGRICULTURA E POLÍTICA RURAL**



**PROJETO DE LEI Nº 1.364, DE 1999**

Cria o Programa Nacional de Habitação Rural.

**Autor:** Deputado Luiz Mainardi

**Relator:** Deputado Confúcio Moura

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 1.364/99 cria o Programa Nacional de Habitação Rural, ao qual destina trinta por cento dos recursos do Sistema Nacional de Habitação. São beneficiários do Programa os pequenos produtores rurais, diretamente, ou por meio de suas cooperativas, excluídos aqueles que já forem proprietários de imóvel residencial.

Entre os objetivos do Programa são listados: o aumento da oferta de habitação popular, o incentivo à produção agrícola, a geração de emprego na área rural, o estímulo à fixação do homem ao campo e a redução da pressão habitacional nas periferias das cidades mediante a "pré-urbanização" do campo.

A proposição foi distribuída às Comissões de Agricultura e Política Rural, de Desenvolvimento Urbano e Interior, de Finanças e Tributação para exame do mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Redação para os fins previstos no art. 54 do Regimento.

Não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

É o relatório.





CÂMARA DOS DEPUTADOS  
**II - VOTO DO RELATOR**



2

Embora tenha enorme simpatia pelos propósitos almejados pelo ilustre parlamentar, Deputado Luiz Mainardi, indago se o P.L. nº 1.364 é o melhor caminho para se alcançar os objetivos a que se propõe atingir. Especificamente, questiono: (a) a segmentação dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em dois compartimentos estanques, um, com 30% dos recursos para as construções rurais e, outro, com os restantes 70%, para as edificações urbanas; (b) a viabilidade financeira dos empréstimos habitacionais para os pequenos proprietários rurais; e (c) a eficácia da proposição em incentivar a produção agrícola, gerar empregos no campo, deter o êxodo rural e reduzir a pressão habitacional na periferia dos grandes centros urbanos, conforme consta do parágrafo único do art. 1º do Projeto.

A compartimentalização dos recursos, pela criação da quota de 30%, é uma fonte de ineficiência amplamente reconhecida. Os seguintes argumentos embasam a assertiva. Em primeiro lugar, "carimbar dinheiro", ou seja, fixar em lei uma parcela de recursos para determinado fim, contraria a dinâmica da sociedade e do mercado. As necessidades sociais alteram-se com as circunstâncias do momento e os recursos que vierem a sobrar em um segmento são os mesmos que podem faltar em outro. Este enrijecimento da distribuição dos recursos é a principal crítica à idéia das quotas.

Em segundo lugar, quem garante que a quota de 30% seja a necessária? Segundo o Censo Demográfico, 22% da população brasileira vivem na zona rural. Ora, tomando-se a população como fator de proporcionalidade, 22% dos recursos da SFH seriam um parâmetro mais defensável. Porém, não se trata do número de habitações a se financiar, mas do montante de recursos a serem alocados. Sabe-se, com certeza, que as habitações rurais são mais rústicas que as urbanas, usam intensamente matérias-primas produzidas localmente e são, indubitavelmente, mais baratas. Digamos que, em média, o custo de uma habitação rural seja a metade de outra equivalente, na cidade. Neste caso, a quota ideal cairia para 11%. Se considerarmos, além do mais, que o êxodo para as cidades irá continuar e que o déficit de residências acumulado nas cidade, em virtude do êxodo passado, é maior do que o existente no campo, concluiríamos que uma quota de 5%, talvez, fosse mais adequada. A essência da questão é que ninguém poderá dizer qual é a quota "ideal". Então, a que número deverá a lei se ater?

*Assinatura manuscrita*





Não bastasse isso, deixo ainda registrado, para benefício das outras Comissões técnicas que haverão de aprofundar a análise, que o SFH já não passa de uma sigla. Não há um fundo de recursos a serem distribuídos. Os financiamentos habitacionais estão restritos praticamente à Caixa Econômica Federal e originam-se nos instáveis depósitos da caderneta de poupança. Ainda que tal fundo existisse, a Lei seria de difícil aplicação: na prática, não há como diferenciar um imóvel urbano de um imóvel rural. A diferenciação existente destina-se apenas a fins estatísticos. Uma casa isolada no meio do campo será rural, se não for destinada ao lazer. Mas uma comunidade urbana de dois mil habitantes, em sua maioria agricultores, é rural ou urbana?

O outro questionamento é o da viabilidade financeira dos empréstimos habitacionais no campo. Parte-se do princípio de que não existe um mercado para imóveis residenciais rurais. Não se compram nem se alugam casas no campo. As habitações formam parte indissociável do estabelecimento rural. Só se vende a casa quando a fazenda é parte do negócio. Resultado: a habitação rural não tem preço de venda. O valor de mercado da casa, isoladamente, não cobre os custos da construção e será uma fração ínfima do valor do financiamento. Tal casa jamais será aceita como hipoteca. Soma-se a isto o fato de que um imóvel residencial no campo não é um investimento que gere renda. Melhor qualificá-lo como bem de consumo durável. Ora, o recente episódio da renegociação da dívida agrícola mostra de forma eloquente as dificuldades dos agricultores em quitar os investimentos produtivos. Como poderão pagar os empréstimos destinados ao consumo? Se os mutuários urbanos do SFH estão tendo enormes dificuldades em quitar seus imóveis, como poderá fazê-lo o mutuário no campo que não gozará de reajustes pela variação salarial? E como ficarão as prestações quando frustrar-se a safra? Haverá um seguro? Muito provavelmente, em vez de beneficiar, os financiamentos à casa própria no campo seriam uma considerável ameaça à saúde financeira dos mutuários.

Meu terceiro ponto diz respeito à ineficácia da proposição. É irrealista a hipótese de que a melhora da qualidade das habitações no campo possa deter a migração para as cidades. A cena rural brasileira está pontilhada de casas abandonadas por pessoas que as deixaram em troca de um espaço sob viaduto urbano. As pessoas procuram emprego, uma fonte de renda, um futuro para os filhos e "serviços urbanos". Nada que uma casa de melhor qualidade no





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

campo possa oferecer. O bóia-fria prefere ver a família vivendo perto da escola e do médico e ele se deslocar para o trabalho na lavoura, do que o contrário.

Por urbanização do campo entende-se o provimento de serviços urbanos aos habitantes da zona rural. Eletrificação rural, telefonia e, principalmente transportes que reduzam a distância entre o campo e a cidade, estas, e não a construção de melhores residências, são as formas de se urbanizar o campo.

Registra-se, por fim, que os pretendidos financiamentos destinam-se a patrões (os pequenos proprietários) e não a trabalhadores rurais. Como haverá isto de estimular a criação de empregos agrícolas, absolutamente, escapa à minha compreensão. Essa categoria de proprietários contrata poucos trabalhadores. Quando o faz, os trabalhadores são eventuais e não demandam moradias. Nem mesmo a construção civil será estimulada, uma vez que não se contempla o aumento do número de imóveis, mas somente a substituição de construções urbanas por construções rurais.

Por todos esses motivos, voto pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei nº 1.364. de 1999.

Sala da Comissão, em 18 de novembro de 1999.

Deputado CONFÚCIO MOURA  
Relator