

AP 11/10/75



GAB. N.º 242



República Federativa do Brasil

Câmara dos Deputados

(DO SR. SALVADOR JULIANELLI)

ASSUNTO:

PROTOCOLO N.º

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências.

DESPACHO: JUSTIÇA = ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO = FINANÇAS.

À COM. DE CONST. E JUSTIÇA em 01 de SETEMBRO de 1975

DISTRIBUIÇÃO

Ao Sr. *Deputado* *Vitorbaldo Barbosa*, em *8/21* 19 *75*

O Presidente da Comissão de *Justiça*

Ao Sr. *Deputado Celso Ramos* *VISTA*, em *11/10* 19 *75*

O Presidente da Comissão de *Justiça*

Ao Sr. *Deputado* *MOREIRA FRANCO*, em *20/10* 19 *75*

O Presidente da Comissão de *ECONOMIA -*

Ao Sr. *Deputado* *Alvie Couray*, em *28/10* 19 *75*

O Presidente da Comissão de *Finanças*

Ao Sr. _____, em 19

O Presidente da Comissão de _____, em 19

Ao Sr. _____, em 19

O Presidente da Comissão de _____, em 19

Ao Sr. _____, em 19

O Presidente da Comissão de _____, em 19

Ao Sr. _____, em 19

O Presidente da Comissão de _____, em 19

PROJETO N.º 1118 D. 1975

SINOPSE

Projeto N.º de de

Ementa:

Autor:

Discussão única

Discussão inicial

Discussão final

Redação final

Remessa ao Senado

Emendas do Senado aprovadas em de de

Sancionado em de de

Promulgado em de de

Vetado em de de

Publicado no "Diário Oficial" de de de

Caixa: 30

Lote: 49
PL N.º 448/1975
1

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 448, de 1975

(DO SR. SALVADOR JULIANELLI)



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências.

(AS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO E DE FINANÇAS).

As Comissões de Constituição e Justiça,
Econômica, Indústria e Comércio e de Finanças
em 14.5.75



CÂMARA DOS DEPUTADOS

[Assinatura manuscrita]

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 1975



Institui o PLANO NACIONAL DE MORADIA - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências.

Do Deputado SALVADOR JULIANELLI

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA :

Art. 1º - É instituído o PLANO NACIONAL DE MORADIA - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular entre um e três salários-mínimos regionais.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação Popular - SIFHAP, com as inovações da presente lei, e com recursos dos Fundos Estaduais de Habitação Popular - FUNDHAPs e do FUNDHAP do Distrito Federal.

Art. 3º - Os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, as Companhias



Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH, nos termos da R.C. - Nº 30/71, serão os executores do PLAMO.

Parágrafo único - Aos atuais Agentes Financeiros do BNH, a juízo deste, poderão ser cometidas as atribuições referidas no presente artigo.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, as executoras do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar de até três salários-mínimos regionais por mês, com os mesmos assinando contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5º - O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo mínimo de até três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos das R.C - 36/74 e R.D. - 8/75, do BNH, e segundo vier a dispor o Poder Executivo no Regulamento da presente lei.

Art. 6º - Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Art. 7º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de noventa dias da data de sua publicação.

Art. 8º - A presente lei entrará em vigor no dia em que publicada.

Sala das Sessões, em

Deputado SALVADOR JULIANELLI.



J U S T I F I C A Ç Ã O

Há que se proceder a uma distinção entre o problema da moradia e o da aquisição da casa-própria.

Muito antes de começar a cogitar de adquirir a casa-própria, obviamente para morar, o trabalhador já enfrenta o problema de onde morar.

Dessa premissa somos levados à conclusão de que muito maior, muito mais assoberbante, é o problema de moradia. O trabalhador precisa morar, na sua ou em casa alheia. Necessita abrigar-se do tempo, sozinho ou com sua família.

De louvar-se as iniciativas governamentais em financiar casa-própria, principalmente visando os deficits populares, para atendimento da demanda de habitação localizada na faixa de renda familiar entre um e três salários-mínimos regionais.

Mas o que se vem verificando é que, embora haja o Ministério do Interior (Res. nº 46, de 26-VI-69) instituído o PLANAP em termos nacionais, criado que foi o nível estadual, para participação inclusive nos Municípios, o problema foi apenas contornado. Não foi vencido. Não foi resgatado.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Há um deficit de 4 milhões e 500 mil moradias no País, embora deva-se enfatizar que nesses dez anos da Revolução, mais de 1 200 000 casas foram erguidas, total esse a ultrapassar o número de todas as unidades habitacionais construídas, pelos governos anteriores, até 1 964.

Estamos convictos de que, convertido em lei o presente projeto, irá funcionar tal um mecanismo regulador do mercado imobiliário de aluguéis.

Será um instrumento a serviço da ampliação vegetativa da área da construção civil, levantada em loteamentos que atendam às normas dos planos diretores das cidades, de terminadores de infra-estrutura adequada à moradia condigna, com saneamento básico : água e esgoto.

Viabilizadas essas medidas, evitaremos a proliferação das favelas.

Outro ponto positivo a ser ressaltado é o da absorção de mão-de-obra não qualificada, que fundamentalmente se situa na área da construção civil.

O projeto não se afasta da estrutura pela qual o BNH se coloca nessa área, utilizando toda logística adotada pela legislação vigente.

Depondo nesta Casa, no mês passado, disse o Dr. MAURÍCIO SCHULMANN que das casas financiadas pelo BNH ,



CÂMARA DOS DEPUTADOS



262 000 o foram para famílias que ganham até três salários-mínimos. 250 000 para famílias com três a oito. Que de seus 700 conjuntos construídos, 63 constituem problemas. Que dos 41 bilhões aplicados pelo BNH, 40,6% o foram no financiamento de casa tipo popular, ou seja, 16 662 bilhões.

O sistema atual - que só prevê a construção ou aquisição da casa-própria - entremostra-se incapaz de resolver o problema.

Nossa iniciativa configura contribuição para a tentativa de minorar os efeitos negativos desses deficits habitacionais, nos moldes em que oferecida ao crivo parlamentar da Casa.

Nessa conformidade, esperamos venha a presente proposição a merecer os retoques aperfeiçoadores que a deixarão em condições de atingir o Plenário.

Sala das Sessões,


Deputado SALVADOR JULIANELLI

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 448, DE 1.975.

(DO SR. SALVADOR JULIANELLI)



Cria o Plano Nacional de Moradia e dá
outras providências.

(ÀS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, de
ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO e de FINANÇAS)

Foi substituído
pelo que está na frente



As Comissões de Constituição e Justiça, de
Economia, Indústria e Comércio e de
Finanças. Em 14. 5. 75.
CÂMARA DOS DEPUTADOS

[Assinatura]

PROJETO DE LEI Nº 448 /75

Cria o PLANO NACIONAL DE MORA-
DIA e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional aprovou e eu
sanciono a presente lei:

Art. 1º - Fica instituído o Plano Nacional de
Moradia - Plano - destinado a atender às necessidades de mo-
radia das populações de renda familiar até três salários mí-
nimos mensais.

Art. 2º - O Banco Nacional de Habitação desti-
nará recursos financeiros para a execução do PLANO através
de financiamentos aos Agentes Financeiros do Banco Nacional
de Habitação que se enquadrarem nas normas da presente lei;

Art. 3º - Para obter os financiamentos prescri-
tos no artigo anterior, os Agentes Financeiros deverão se
transformar em Companhias Hipotecárias, nos termos da legis-
lação específica em vigor.

Art. 4º - As Companhias Hipotecárias operarão
no Plano Nacional de Moradia adquirindo imóveis cujo valor



não exceda 550 UPC, e devidamente avaliados segundo as normas vigentes.

Art. 5º - As Companhias Hipotecárias selecionarão, mediante inscrição prévia dos interessados, candidatos com renda familiar de até 3 salários mínimos mensais, com quem efetuarão contratos de locação dos imóveis.

§ Único - O contrato será celebrado com o prazo mínimo de três anos de duração, e o locador pagará ao locatário uma prestação correspondente ao valor dos juros sobre o valor da aquisição do imóvel, nos termos da RC 36/74 e RD/8/75, do Banco Nacional de Habitação.

Art. 6º - Do contrato de locação constará a cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando por ele o valor de sua aquisição reajustado em UPC, deduzido do preço, a título de poupança, as mensalidades pagas como aluguel.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e será regulamentada dentro de noventa dias a contar de sua publicação.

J U S T I F I C A Ç Ã O

O presente projeto de lei visa a instituir um Plano Nacional de Moradia que dê condições de viabilidade real aos planos habitacionais destinados às classes sociais de renda mais baixa.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



O Autor não alimenta a vaidade de ter composto um Projeto perfeito e, por isso mesmo, definitivo. Conta, as sim, com o concurso da experiência e da cultura de seus pares e espera merecer a ajuda dos órgãos especializados do Executivo.

Mas a verdade é que já se constatou a infeficácia dos planos habitacionais que exigem a formação de uma poupança por parte de grupos situados nas faixas onde os salários são mais reduzidos. Quando tais pessoas logram compor o valor exigido da poupança, em geral não conseguem dar continuidade à satisfação do contrato de mútuo hipotecário, resultando daí, quase sempre, a perda do imóvel, seja por via de ações judiciais ou mesmo extra-judiciais.

Tal fato tem demonstrado que os planos em vigor confundiram moradia com casa própria, e se empenharam apenas no aspecto menos importante, quando o deficit real se apresenta no campo da moradia.

Propiciar condições de moradia, em níveis de remuneração compatíveis com a renda familiar, e fixados segundo as taxas de juros das RC 36/74 e RD/ 8/75, do BNH, é um largo passo para resolver, em seguida, o problema do deficit habitacional. Os alugueres pagos durante a vigência do contrato reverterão com o direito à opção de compra, como poupança em favor do locador. Será isto um verdadeiro fator de triagem e seleção dos futuros adquirentes.



A sistemática que pretendemos instituir, com nosso Projeto, se demonstra de execução simples e funcional, bastante dar condições para que os Atuais Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação se transformam em Companhias Hipotecárias. E estas, então, uma vez transformadas, poderão se utilizar dos recursos financeiros colhidos diretamente no BNH, nos moldes da prática que hoje se observa e em consonância com aquelas resoluções por nós já citadas.

Além das vantagens indicadas, assim o entendemos, o Plano que pretendemos ver instituído servirá como instrumento regulador do mercado de alugueres residenciais, contribuindo, ainda aí, em favor dos que mais precisam do amparo do Estado.

Sala das Sessões, _____ de maio de 1975

SALVADOR JULIANELLI
Deputado Federal

CÂMARA DOS DEPUTADOS

E R R A T A

Republica-se por ter saído com incorreções no DCN de 20.05.75, página 2932, 2ª coluna.

PROJETO DE LEI Nº 448, de 1975

(DO SR. SALVADOR JULIANELLI)

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências.

(ÀS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO E DE FINANÇAS).



PROJETO DE LEI Nº 448-A/1975

CÂMARA DOS DEPUTADOS

REID

13/1975



EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 448, de 1975

"Institui o ^{cb}PLANO ^{cb}NACIONAL DE MORADIA-^{cb}PLAMO, para as populações com renda familiar até cinco salários mínimos regionais, e determina outras providências".

Do Sr. SALVADOR JULIANELLI

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º. É instituído o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários mínimos regionais.

Art. 2º. O PLAMO será executado, em todo território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3º. Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º. Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais, com os mesmos assinando contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5º. O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no ²Regulamento da presente lei.



Parágrafo único . Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6º. O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de noventa dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7º. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão, em 28 de outubro 1975

Deputado Salvador Julianelli



CÂMARA DOS DEPUTADOS

J U S T I F I C A Ç Ã O



A emenda ao projeto de lei nº 448, de 1975 visa a dois objetivos: 1) aumentar a faixa dos candidatos com renda familiar mensal até três salários mínimos regionais para cinco salários mínimos regionais; e 2) escoimar o projeto de uns poucos de ordem técnica-legislativa.

No que concerne ao aumento de três para cinco salários mínimos regionais, verificamos, após a apresentação da propositura, com as autoridades do setor competente e em diálogo com empresários do Sistema Financeiros da Habitação que a dilatação da faixa salarial para cinco salários mínimos regionais atenderia melhor, e de maneira mais ampla, um contingente de pessoas-carentes de um teto para morar e que se encontram impossibilitadas de adquirirem um imóvel nas condições que lhe permitem o salário-que percebem.

Verificamos, também, que a dilatação da faixa - de renda familiar até cinco salários mínimos regionais é, hoje, uma idéia consagrada, tendo o Governo do Estado de São Paulo adotado-igual medida ao instituir o Plano Estadual de Habitação, que prevê em seu programa um atendimento dos assalariados de até cinco sa-lários mínimos, cuja demanda habitacional prevista até 1979, só naquele Estado, é da ordem de 1,5 milhão de moradias.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

- 2 -



Com igual satisfação verificamos que o sistema de aluguel ou de "leasing", que, após a apresentação de nossa propositura, oferecemos como subsídio quando se elaborava o Plano Estadual de Habitação ao eminente Secretário de Planejamento, JORGE WILHEIM, foi adotado como uma alternativa para solucionar o problema habitacional, nos termos da justificação de nosso projeto de lei.

Em apoio à nossa iniciativa e acatando os princípios estabelecidos para solucionar o problema da moradia, o eminente Deputado JANUÁRIO MANTELLI NETO apresentou à Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo a Moção de nº 516, a 13 do corrente mês, em que salienta o aproveitamento dos objetivos contidos em nossa propositura ao ser adotado como uma alternativa - no Plano Estadual de Habitação, o sistema de aluguel por nós propugnado, além da hipótese de venda do imóvel.

É de se assinalar, igualmente, que a mesma tese de locação foi defendida por muitos dos participantes do IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, realizado em Brasília no mês de Setembro deste ano, que viram no sistema de "leasing" ou de aluguel uma medida objetiva com condições de solucionar o problema de moradia.

O sistema de aluguel, já agora inserido no Plano Estadual de Habitação de São Paulo, tem merecido por parte dos estudiosos e especialistas do assunto observações criteriosas e justas, sendo defendida como uma medida capaz de solucionar a



a questão da moradia e de permitir que a indústria de construção civil não seja passível de crises ou de diminuição de ritmo de trabalho e de pleno emprêgo para a mão-de-obra não qualificada.

Se antes fixáramos o limite em três salários mínimos regionais foi com o intuito de não fugirmos aos padrões que o Banco Nacional de Habitação adota em caráter particularíssimo para os assalariados com renda familiar mensal de até três salários mínimos regionais e tendo em vista o elevado alcance social da medida, considerando os encargos e as responsabilidades inerentes aos responsáveis familiares e a barreira que lhes é imposta em razão do salário ou salários que compõem a renda familiar.

Por outro lado, a despeito do esforço e das medidas governamentais com o intuito de conter o aumento do custos materiais de construção, da mão-de-obra incidente e dos valores atribuídos aos terrenos, notadamente daqueles situados nas regiões metropolitanas, os reajustes dos salários não acompanharam o ritmo dos índices aplicados à construção civil, tornando quase que inviável ou impossível a comercialização de imóveis destinados às pessoas situadas não apenas nessa faixa salarial, mas em quaisquer das faixas salariais.

Infelizmente esta situação é conjuntural e o governo tem desenvolvido uma ação indormida com o objetivo de solucionar esta problemática, compatibilizando, assim, o custo final da habitação com o valor real de compra do salário. Tal compatibilização constitui um desafio e deverá, ao que tudo indica, ser superado no atual governo.



Do ponto de vista social verifica-se que os assalariados até cinco salários mínimos regionais são hoje beneficiados pelo que se convencionou chamar de 14º salário que têm assegurado ao final de cada exercício financeiro, o correspondente a um salário mínimo regional, nos termos da Lei Complementar nº 26, de 11 de Setembro de 1975, que altera as disposições do PIS-PASEP.

Como o objetivo de nossa proposição é eminentemente social e com base nos fatos apresentados, achamos de bom alvitre estender o limite de três para cinco salários mínimos regionais - por merecerem todos os que se enquadram nessa faixa salarial um tratamento especial e uma maior atenção por parte do Poder Público pelo reconhecido estado de pobreza e o elevado grau de comprometimento do salário para suportar o atendimento das necessidades básicas familiares. Consoante à política governamental de incentivo à poupança, tão indispensável ao nosso processo de desenvolvimento, entendemos que os juros pagos pelo locatário deverão ser depositados pelos executores do PLANO em cadernetas de poupança, com correção monetária, a fim de que o locatário utilize o produto dessa poupança para ser abatido no valor do imóvel no ato de celebração do contrato de compra e venda.

Acreditamos que tal medida funcionará como um forte incentivo à poupança podendo, a médio prazo, ser um indicador valioso e estimulante para outras formas de poupança.

Por último, quanto ao aspecto técnico-legislativo em razão da alteração introduzida - aumento da faixa salarial pa



CÂMARA DOS DEPUTADOS


- 5 -



para cinco salários mínimos regionais, achamos por bem dar nova disposição aos artigos, renumerando-os, assim como dar nova redação a alguns deles sem, contudo, modificar ou alterar o conteúdo dos objetivos a que se propõe o projeto, permanecendo, assim, o mesmo espírito que o animou.

Estas as razões que julgamos indispensáveis à Emenda ao projeto de lei de nossa autoria, aguardando Parecer na douta Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados.

Sala da Comissão, 28 de outubro de 1975

Deputado  Salvador Julianelli



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 448, DE 1975

"Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até cinco salários mínimos regionais, e determina outras providências".

Autor : Deputado SALVADOR JULIANELLI

Relator : Deputado THEOBALDO BARBOSA

RELATÓRIO

O eminente deputado Salvador Julianelli a apresentou à consideração do Congresso Nacional o projeto de lei nº 448, de 1975, que institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender o grande contingente de pessoas com renda familiar, regular, até cinco salários mínimos regionais.

O PLAMO, pelo que estabelece o art. 2º do projeto, será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação e, no art. 3º, prevê como executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Nacional da Habitação -BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Destina-se o PLAMO a atender a todos aqueles que, comprovadamente, possuírem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais e que, não sendo mutuários do Sistema Financeiro da Habitação -SFH, venham a celebrar com os executores do PLAMO contratos de locação de unidades habitacionais.

O contrato de locação não poderá exceder do prazo de três anos de locação, findos os quais caberá ao locatário exercer o direito de opção e preferência para compra do imóvel, ao preço reajustado em UPCs, sendo os alugueres pagos na vigência do contrato de locação deduzidos do valor de compra e venda do imóvel. Constituem, assim, um incentivo à poupança, o valor das mensalidades pagas como aluguel.

O Autor ofereceu uma Emenda, nesta Comissão, ao projeto de sua autoria, com valiosos subsídios em sua justificação, visando a dois objetivos: 1) aumentar a faixa dos candidatos com renda familiar mensal até três salários mínimos regionais para cinco salários mínimos regionais; e 2) escoimar o projeto de uns poucos senões de ordem técnico-legislativa.

O projeto concede ao Poder Executivo a competência de sua regulamentação em um prazo de até noventa dias.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



V O T O

O nobre e operoso deputado Salvador Julianelli, em boa hora, apresentou o projeto de lei instituindo o PLANO NACIONAL DE MORADIA - PLAMO, objetivando solucionar um dos mais graves problemas do país: a moradia para o assalariado de baixa renda.

À primeira vista, poderiam parecer conflitantes os objetivos do PLAMO - realizar contratos de locação com pessoas de renda familiar de até cinco salários mínimos regionais, com os objetivos básicos do PLANHAP que foi instituído com a finalidade de extinguir o déficit habitacional no tocante a famílias com rendimento entre um e três salários mínimos, como assinalou o Presidente da República ao instituir o PLANHAP a 23 de janeiro de 1973.

Descabe aqui discutir os elevados objetivos sociais do PLANHAP e o mecanismo acionado para se poder cumprir e executar os seus ambicionados e desejados fins.

Cumpre, no entanto, assinalar que decorridos dois anos e nove meses de sua instituição não agilizou, ainda, de forma eficiente, os instrumentos de que se serve para cobrir o grande déficit habitacional para as famílias situadas na faixa salarial a que se destina.

A despeito das inegáveis realizações do Banco Nacional da Habitação, foram financiadas, até hoje, cerca' de 1.200.000 unidades habitacionais, das quais apenas 262.000 o foram para famílias com renda familiar até três salários mí



CÂMARA DOS DEPUTADOS



nimos.

Aliás, a dificuldade para os assalariados de baixa renda possuírem casa "própria" ou "alugada", não se limita aos que formam uma renda familiar mensal de até três salários mínimos. Tanto é verdade que a imprensa tem divulgado notícias relacionadas à área do BNH dando conta de que o Órgão está processando estudos no sentido de reduzir a correção monetária devida ao SFH em cinquenta por cento (50%) para os mutuários com renda familiar mensal de até cinco (5) salários mínimos.

Admite-se, portanto, a dilatação da renda familiar mensal de três para cinco salários mínimos, por constituir uma faixa de assalariados que necessita de maior amparo e proteção do Poder Público, como muito bem assinalou o deputado Salvador Julianelli na justificativa à Emenda de sua autoria demonstrando ter o Governo do Estado de São Paulo, no Plano Estadual de Habitação, adotado o sistema de aluguel ou de "leasing" habitacional para as pessoas com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos, como uma alternativa para a solução da moradia.

Parecem-nos procedentes as medidas propostas, tanto o aumento do limite de três para cinco salários mínimos como a instituição do sistema de aluguel ou de "leasing". A primeira, por alcançar uma faixa maior de assalariados carentes desse amparo social e a segunda, por oferecer uma alternativa para resolver o problema habitacional, adotada, aliás, pelo governo paulista, posteriormente à apresentação do projeto de lei 448, de 1975.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



A necessidade de ter um local onde se abrigar sobrepõe-se à contingência de ser esse imóvel "próprio", isto é, financiado ou "alugado".

A preocupação maior e básica é possuir um local onde morar. Impõe-se, assim, como bem visualizou o autor do projeto, a necessidade de se proceder a uma distinção entre o problema da moradia e o da aquisição da casa própria, como assevera na justificacão: "Muito antes de começar a cogitar de adquirir a casa própria, obviamente para morar, o trabalhador já enfrenta o problema de onde morar".

É um argumento verdadeiro, lógico e irrespondível. A necessidade de morar é inerente à própria condição do homem civilizado e ao Estado não é facultado o direito de abstrair-se dessa problemática impondo-se-lhe o dever de minorar essa dificuldade ou de resolvê-la, de modo sistemático e programático, definitivamente.

Quer nos parecer que a proposição do eminente representante paulista oferece condições de contribuir para a solução do problema da moradia, de forma objetiva e prática, com os elementos que apresenta, para equacionar e resolver o angustiante drama habitacional que aflige aos integrantes da constelação familiar cuja renda salarial mensal somada por todos os elementos ativos que trabalham, de forma regular, não supera o montante correspondente a cinco salários mínimos regionais.

Sem nos alongarmos no exame do mérito, para o qual inexistem impedimentos regimentais, mas com o cuidado



CÂMARA DOS DEPUTADOS



de deixá-lo ao exame minucioso e detalhado que se procederá nas comissões técnicas, não nos foi possível alheiar-mos, contudo, ao debate dessa questão de inegável relevância e significação para o País e que se insere entre os objetivos a serem alcançados pelo Governo no II Plano Nacional de Desenvolvimento.

No que concerne à constitucionalidade e à juridicidade da proposição, poder-se-ia arguir que se trata de "matéria financeira" (C.F. 57, I) ou de "dispor sobre a estruturação, atribuições e funcionamentos dos órgãos da administração federal" (C.F. 81, V) e, nestes casos, a competência e a iniciativa legislativas seriam privativas do Presidente da República.

Quer nos parecer, porém, que as possíveis objeções não se aplicam ao caso em tela, vez que o projeto em exame não fere os supra-citados dispositivos constitucionais, pois não versa sobre "matéria financeira" e nem pretende "dispor sobre a estruturação, atribuições e funcionamentos dos órgãos da administração federal", assuntos atinentes à Ciência das Finanças, mas, tão-somente sobre princípios doutrinários de Direito Financeiro, limitando-se, portanto, ao aspecto jurídico da atividade financeira dos governos, como nos ensina o mestre Aliomar Baleeiro, que por muitos anos ilustrou esta Casa e, de modo especial, esta Comissão.

Desta forma, é da competência da União legislar sobre Direito Financeiro (C.F., 8^o, VIII, C), não sendo vedada a iniciativa parlamentar.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



Acresce, ainda, observar que o projeto não estabelece alterações no SFH, mas, apenas, oferece condições de uma alternativa para o problema da moradia através do sistema de aluguel ou de "leasing", possibilitando ao BNH ter maior flexibilidade em sua política habitacional e, consequentemente, atender a um maior número de brasileiros, de acordo com os recursos que dispuzer e nos termos que o Poder Executivo determinar.

Assim sendo, inexistindo óbices de natureza constitucional e jurídica, incluindo-se a presente proposição entre as que são próprias da iniciativa parlamentar, recomendamos aos ilustres membros desta Comissão a aprovação do projeto de lei nº 448, de 1975, nos termos da Emenda apresentada pelo próprio autor e por ser conforme a boa técnica legislativa.

Sala da Comissão, em


Deputado THEOBALDO BARBOSA



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 11.11.75, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto nº 448/75, nos termos da emenda apresentada pelo autor. O Sr. Celso Barros apresentou voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Luiz Braz - Presidente, Theobaldo Barbosa - Relator, Celso Barros, Claudino Sales, Gomes da Silva, Jarbas Vasconcelos, Lidovino Fanton, Nogueira da Gama, Rubem Dourado e Sebastião Rodrigues Jr.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 1975.



Deputado LUIZ BRAZ
Presidente



Deputado THEOBALDO BARBOSA
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Projeto de Lei nº 448, de 1975

"Institui o Plano Nacional de moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e de termina outras providências"

AUTOR: Dep. Salvador Julianelli

VOTO EM SEPARADO

Temo-nos manifestado, em Projetos anteriores, pela inconstitucionalidade da matéria, quando importa na criação de despesas a serem suportadas pelo Poder Público, em face do que dispõe o art. 57, II da Constituição do Brasil.

Tratando o Projeto do nobre Deputado Salvador Julianelli de matéria que, à primeira vista, incide na proibição constitucional, senti a necessidade de examiná-lo mais detidamente, com base na emenda a que se refere o parecer do nobre Deputado Teobaldo Barbosa.

Esclarece o Projeto que o Plano a ser instituído terá sua execução confiada ao Sistema Financeiro de Habitação, constituindo essa, portanto, a fonte das despesas a serem aplicadas.

Com esse objetivo e inserindo-se o órgão a ser instituído no contexto de outro, já organizado e em pleno funcionamento, tem o Projeto o caráter mais de diploma legal regulamentador da execução dos serviços da competência do Banco Nacional de Habitação, através dos órgãos mencionados no seus arts 2º e 3º.

Com esse entendimento, estamos de acordo com o Voto do Relator, com base na emenda apresentada.

Sala da Comissão,


Deputado Celso Barrios



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

PROJETO DE LEI Nº 448, de 1975

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até cinco salários-mínimos regionais, e determina outras providências.

RELATÓRIO

O nobre deputado Salvador Julianelli através do projeto de lei nº 448, de 1975, institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, que objetiva atender todos os que auferem renda familiar, regular de até cinco salários mínimos regionais.

O Art. 2º estabelece que o Plamo será executado, em todo território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação. O Art. 3º define como executores os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Os executores do PLAMO assinarão contratos de locação da unidade habitacional com todos que inscritos previamente comprovarem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais. Esses contratos serão celebrados com o prazo máximo de três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente



aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuzer o Poder Executivo no Regulamento da presente lei.

Findo o prazo contratual fica garantido ao inquilino o direito de optar pela compra de imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCS, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Distribuindo à douta Comissão de Constituição e Justiça, alí mereceu parecer pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa nos termos da emenda apresentada pelo autor.

É sem dúvida um problema social de grande repercussão o crescente déficit de moradia, principalmente, nos centros urbanos. O elenco de medidas adotadas no Plano Nacional de Habitação apesar de apresentar aspectos positivos, não foi suficiente para atender com taxas satisfatórias a pressão da demanda.

Por outro lado, para garantir condições de auto financiamento ao Plano de Habitação optou-se por um complexo sistema de pagamentos que cada vez mais afastou dos possíveis beneficiamentos da iniciativa vastos setores sociais que por insuficiência de sua renda familiar não podiam cumprir os compromissos estabelecidos. Em consequência, de um lado o plano perdeu conteúdo social, transformando-se em mais um sistema de financiamento. E de outro, conduziu os responsáveis por sua implementação a dirigir os novos investimentos para financiar a construção imobiliária de alto custo unitário, favorecendo por isso mesmo as camadas de alta e média renda mensal.



3.

O projeto do nobre Deputado Salvador Julianelli ,
atenua, com imaginação, as deforranças apontadas ao absorver a fai-
xa de candidatos à casa própria com renda familiar mensal de até cin-
co salários mínimos regionais. Introduzindo ainda o sistema de "lea-
sing" ou aluguel.

VOTO DO RELATOR

A medida proposta justifica-se no mérito, razão
pela qual opinamos por sua aprovação.

SALA DAS COMISSÕES, em 27 de novembro de 1975

Moreira Franco

Deputado MOREIRA FRANCO
- R E L A T O R -



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO


P A R E C E R

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio, em reunião ordinária realizada em 27 de novembro de 1975, aprovou, por unanimidade, o Parecer do Relator, Deputado MOREIRA FRANCO, Favorável ao Projeto de Lei nº 448/75, que "Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências".

Compareceram os Senhores Deputados Aldo Fagundes, Presidente; Santilli Sobrinho, Vice-Presidente da Turma "A"; José Haddad, Vice-Presidente da Turma "B"; Moreira Franco, Relator, Henrique Córdova, Tancredo Neves, Angelino Rosa, João Clímaco, Genervino Fonseca, Vieira Lima, João Arruda, José Thomé, Marcondes Gadelha, Fernando Gonçalves, Marão Filho, Igo Losso, Augusto Trein, Carlos Wilson e Harry Sauer.

Sala da Comissão, em 27 de novembro de 1975.


Deputado ALDO FAGUNDES
Presidente


Deputado MOREIRA FRANCO
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 448, DE 1975,
que institui o Plano Nacional de
Moradia - PLAMO, para as popula-
ções com renda familiar até três
salários-mínimos regionais, e
determina outras providências.

AUTOR : Salvador Julianelli
RELATOR : ATHIÊ JORGE COURY

RELATÓRIO

O nobre parlamentar SALVADOR JULIANELLI submeteu à apreciação de seus pares o projeto-de-lei ora sob o exame da Comissão de Finanças, objetivando instituir novo plano nacional de moradia, destinado às famílias de renda regular entre um e três salários-mínimos regionais.

Titulou-o de PLAMO - Plano Nacional de Moradia, e estabeleceu no art. 2º que seria executado em todo o território nacional, obediente ao Sistema Financeiro da Habitação Popular-SIFHAP, com as inovações que sugeriu, e os recursos dos Fundos Estaduais de Habitação Popular, e do FUNDAHAP do Distrito Federal.

Os executores do PLAMO seriam os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a



critério do BNH.

Os que comprovassem a renda familiar fixada assinariam contrato de locação da unidade habitacional, com o prazo máximo de três anos, pagando aluguel na importância equivalente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, e consoante viesse a ser disposto no respectivo Regulamento.

Cláusula contratual estipularia que ao inquilino, terminado o prazo de três anos, estaria assegurado o direito de optar pela compra do imóvel, oportunidade em que pagaria o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança.

Na justificção informou o autor que existe um deficit de 4 milhões e 500 mil moradias no País, acrescentando :

" embora deva-se enfatizar que nesses dez anos de Revolução, mais de um milhão e 200 mil casas foram erguidas total esse a ultrapassar o número de todas as unidades habitacionais construídas, pelos governos anteriores, até 1964 ".

E acrescentou :

" O projeto não se afasta da estrutura pela qual o BNH se coloca nessa área, utilizando toda a logística adotada pela legislação vigente ".

E destacou, ao final, que "o sistema atual - que só prevê a construção ou aquisição da casa-própria - entremostrase incapaz de resolver o problema.

A proposição do diligente Deputado paulista foi dis-



tribuída às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio, e a esta.

Antes de ser apreciada a propositura, o próprio Autor ofereceu-lhe Emenda, elevando o limite da renda familiar de três para cinco salários-mínimos regionais. Retirando-lhe referências a certos órgãos executores do PLAMO, e a Resoluções do BNH. Mas as linhas essenciais da iniciativa original foram conservadas, mantidas.

Na Justificação da Emenda SALVADOR JULIANELLI informou que a dilatação da faixa da renda familiar até cinco salários-mínimos regionais constitui hoje medida consagrada, tendo o Governo do Estado de São Paulo adotado providências semelhantes, ao instituir o seu Plano Estadual de Habitação, que visa atender a uma demanda habitacional da ordem de 1,5 milhão de moradias, até 1979.

Que o sistema de aluguel ou de leasing, que oferece como solução imediata ao angustiante problema da moradia do trabalhador, foi adotado em São Paulo, após a apresentação de seu projeto, nele inspirado, naturalmente.

E assinalou, que a mesma tese da locação foi defendida por participantes do IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, levado a efeito em Brasília, em setembro último.

A Comissão de Constituição e Justiça opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do projeto, nos termos da Emenda apresentada pelo autor, acolhendo o voto do Relator, o nobre parlamentar THEOBALDO BARBOSA. CELSO BARROS ofereceu voto em separado, favorável ao voto do Relator e à Emenda.



THEOBALDO BARBOSA, com propriedade, destacara :

" Descabe aqui discutir os elevados objetivos sociais do PLANHAP e o mecanismo a cionado para poder cumprir e executar seus ambicionados fins.

Cumpre, no entanto, assinalar que decorridos dois anos e nove meses de sua instituição não agilizou, ainda, de forma eficiente, os instrumentos de que se serve para cobrir o grande deficit habitacional para as famílias situadas na faixa salarial a que se destina ".

E finalizou convincentemente :

" Acresce, ainda observar que o projeto não estabelece alterações no Sistema Financeiro de Habitação, mas, apenas, oferece condições de uma alternativa para o problema da moradia através do sistema de aluguel ou de leasing, possibilitando ao BNH ter maior flexibilidade em sua política habitacional, e conseqüentemente atender a um maior número de brasileiros, de acordo com os recursos que dispuser e nos termos que o Poder Executivo determinar ".

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio aprovou, por unanimidade, o parecer do Relator, o nobre Deputado MOREIRA FRANCO, favorável à conversão do PROJETO Nº 448/75 em lei.

É o relatório.

VOTO DO RELATOR

O superativo parlamentar bandeirante, SALVADOR JULIA NELLI, na obstinada porfia pela consagração de sua meritória iniciativa - chegando a substanciá-la com duas justificações - não estava mais do que a lapidem omnem movere, no afã humano e cristão de resolver o aflitivo problema nacional de nosso tremendo deficit de moradia, verificado principalmente quanto às famílias de renda mensal até cinco salários-mínimos regionais.

Realmente, o problema existente é mais de moradia do que de aquisição da casa-própria. É insignificante o número dos que podem adquirir moradia. E é de todos a necessidade de morar.

Daí os aplausos que vem recebendo a proposição em foco, de inescondível originalidade, e de real e considerável contribuição para a solução do preocupante problema.

Transmudada em lei repercutirá positivamente nas finanças do País, pela tranquilidade que irá garantir ao trabalhador, que, então, suficientemente agrigado, passará a produzir mais e melhor.

Os recursos do Orçamento da União consumidos com assistência social revertem-se em favor do processamento ordenado da vida privada, base do desenvolvimento nacional.

Cingindo-nos, pois, aos lindes de nossa competência, albergada no § 7º, do art. 28, da Resolução nº 30, de 31 de outubro de 1972, que dispõe a respeito do Regimento Interno, somos de parecer que pela aprovação do presente projeto - nos termos da Emen



da - devem votar, à unanimidade, os membros que compõem a Comissão de Finanças.

É o voto.

Sala da Comissão, em


ATHIE JORGE COURY

Relator.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS



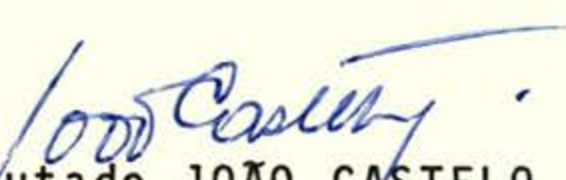
P A R E C E R D A C O M I S S Ã O

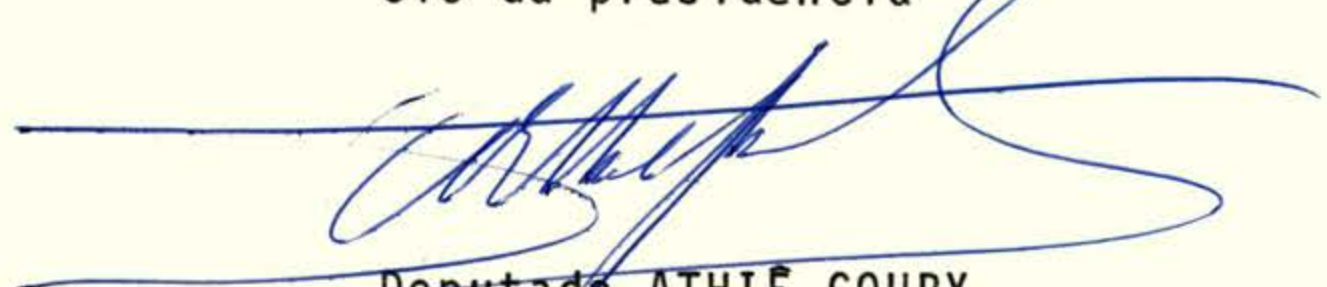
(PROJETO DE LEI Nº 448/75)

A Comissão de Finanças, em sua reunião ordinária, realizada em 3 do corrente, opinou, unanimemente, pela aprovação do Projeto de Lei nº 448/75, do Sr. Salvador Julianelli, com adoção da Emenda apresentada pelo autor do Projeto, na Comissão de Constituição e Justiça, nos termos do parecer do Relator, Deputado Athiê Coury.

Compareceram à reunião os Senhores Deputados João Castelo, Vice-Presidente no exercício da presidência, Pedro Faria, Vice-Presidente, Adriano Valente, Antonio Morimoto, Carlos Alberto Oliveira, Fernando Magalhães, Francisco Bilac Pinto, Hélio Campos, Antônio José, Arnaldo Lafayette, Athiê Coury, Emanuel Waisman, Epitácio Cafeteira, Dias Menezes, Florim Cautinho, João Vargas, Jorge Vargas, Moacyr Dalla, Nunes Rocha, José Ribamar Machado, Gomes do Amaral, João Menezes, Milton Steinbruch, Odacir Klein, Roberto Carvalho e Ruy Codo.

Sala da Comissão, em 3 de dezembro de 1975


Deputado JOÃO CASTELO
Vice-Presidente no exercício da presidência


Deputado ATHIÊ COURY
Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 448-A, de 1975

(DO SR. SALVADOR JULIANELLI)



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, pa-
ra as populações com renda familiar até três sa-
lários-mínimos regionais, e determina outras pro-
vidências; tendo pareceres: da Comissão de Cons-
tituição e Justiça, pela constitucionalidade, ju-
ridicidade e técnica legislativa, com adoção da
emenda apresentada pelo autor, com voto em sepa-
rado do Sr. Celso Barros; da Comissão de Econo-
mia, Indústria e Comércio, pela aprovação; e, da
Comissão de Finanças, pela aprovação, com adoção
da emenda apresentada pelo autor na Comissão de
Constituição e Justiça.

(PROJETO DE LEI Nº 448, de 1975, a que se refe-
rem os pareceres).



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 448, de 197'

(Do Sr. Salvador Julianelli)

Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários mínimos regionais, e determina outras providências.

(Às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio e de Finanças).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular entre um e três salários mínimos regionais.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação Popular — SIFHAP, com as inovações da presente lei, e com recursos dos Fundos Estaduais de Habitação Popular — FUNDHAPS e do FUNDHAP do Distrito Federal.

Art. 3.º Os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH, nos termos da R.C. — N.º 30/71, serão os executores do PLAMO.

Parágrafo único. Aos atuais Agentes Financeiros do BNH, a juízo deste, poderão ser cometidas as atribuições referidas no presente artigo.

Art. 4.º — Mediante inscrição prévia dos interessados, as executoras do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar de até três salários mínimos regionais por mês, com os mesmos assinando contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo mínimo de até três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos das R.C. — 36/74 e R.D. — 8/75, do BNH, e segundo vier a dispor o Poder Executivo no Regulamento da presente lei.

Art. 6.º Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 7.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de noventa dias da data de sua publicação.

Art. 8.º A presente Lei entrará em vigor no dia em que publicada.

Justificação

Há que se proceder a uma distinção entre o problema da **moradia** e o da **aquisição da casa própria**.

Muito antes de começar a cogitar de adquirir a casa própria, obviamente para **morar**, o trabalhador já enfrenta o problema de **onde morar**.

Dessa premissa somos levados à conclusão de que muito maior, muito mais asssorbante, é o problema de moradia. O trabalhador precisa morar, na sua ou em casa alheia. Necessita abrigar-se do tempo, sozinho ou com sua família.

De louvar-se as iniciativas governamentais em financiar casa própria, principal-



mente visando os **deficits** populares, para atendimento da demanda de habitação localizada na faixa de renda familiar entre um e três salários mínimos regionais.

Mas o que se vem verificando é que, embora haja o Ministério do Interior (Res n.º 46, de 26-6-69) instituído o PLANAP em termos nacionais, criado que foi o nível estadual, para participação inclusive nos Municípios, o problema foi apenas contornado. Não foi vencido. Não foi resgatado.

Há um **deficit** de 4 milhões e 500 mil moradias no País, embora deva-se enfatizar que nesses dez anos da Revolução, mais de 1.200.000 casas foram erguidas, total esse a ultrapassar o número de todas as unidades habitacionais construídas, pelos governos anteriores, até 1964.

Estamos convictos de que, convertido em lei o presente projeto, irá funcionar tal um mecanismo regulador do mercado imobiliário de aluguéis.

Será um instrumento a serviço da ampliação vegetativa da área da construção civil, levantada em loteamentos que atendam às normas dos planos diretores das cidades, determinadores de infra-estrutura adequada à moradia condigna, com saneamento básico: água e esgoto.

Viabilizadas essas medidas, evitaremos a proliferação das favelas.

Outro ponto positivo a ser ressaltado é o da absorção de mão-de-obra não qualificada, que fundamentalmente se situa na área da construção civil.

O projeto não se afasta da estrutura pela qual o BNH se coloca nessa área, utilizando toda logística adotada pela legislação vigente.

Depondo nesta Casa, no mês passado, disse o Dr. Maurício Schulmann que das casas financiadas pelo BNH, 262.000 foram para famílias que ganham até três salários mínimos. 250.000 para famílias com três a oito. Que de seus 700 conjuntos construídos, 63 constituem problemas. Que dos 41 bilhões aplicados pelo BNH, 40,6% foram no financiamento de casa tipo popular, ou seja, 16.662 bilhões.

O sistema atual — que só prevê a construção ou aquisição da casa própria — entremostra-se incapaz de solver o problema.

Nossa iniciativa configura contribuição para a tentativa de minorar os efeitos negativos desses **deficits** habitacionais, nos moldes em que oferecida ao crivo parlamentar da Casa.

Nessa conformidade, esperamos venha a presente proposição a merecer os retoques aperfeiçoadores que a deixarão em condições de atingir o Plenário.

Sala das Sessões, — **Salvador Julianelli**.

Caixa: 30

Lote: 49
PL N° 448/1975
43

*Avulsa a emenda
pequena do projeto
relaciona Pl. Em 09.12.75*



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 448-A, de 1975

(Do Sr. Salvador Julianelli)



Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários-mínimos regionais, e determina outras providências; tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com adoção da emenda apresentada pelo autor, com voto em separado do Sr. Celso Barros; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação, com adoção da emenda apresentada pelo autor na Comissão de Constituição e Justiça.

(Projeto de Lei n.º 448, de 1975, a que se referem os pareceres.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular entre um e três salários mínimos regionais.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação Populair — SIFHAP, com as inovações da presente lei, e com recursos dos Fundos Estaduais de Habitação Populair — FUNDHAPs do FUNDHAP do Distrito Federal.

Art. 3.º Os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH, nos termos da R.C. — N.º 30/71, serão os executores do PLAMO.

Parágrafo único. Aos atuais Agentes Financeiros do BNH, a juízo deste, poderão ser cometidas as atribuições referidas no presente artigo.

Art. 4.º — Mediante inscrição prévia dos interessados, as executoras do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar de até três salários mínimos regionais por mês, com os mesmos assinando contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo mínimo de até três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos das R.C. — 36/74 e R.D. — 8/75, do BNH, e segundo vier a dispor o Poder Executivo no Regulamento da presente lei.

Art. 6.º Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 7.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de noventa dias da data de sua publicação.

Art. 8.º A presente Lei entrará em vigor no dia em que publicada.

Justificação

Há que se proceder a uma distinção entre o problema da **moradia** e o da **aquisição da casa própria**.



Muito antes de começar a cogitar de adquirir a casa própria, obviamente para morar, o trabalhador já enfrenta o problema de onde morar.

Dessa premissa somos levados à conclusão de que muito maior, muito mais asssorbante, é o problema de moradia. O trabalhador precisa morar, na sua ou em casa alheia. Necessita abrigar-se do tempo, sozinho ou com sua família.

De louvar-se as iniciativas governamentais em financiar casa própria, principalmente visando os **deficits** populares, para atendimento da demanda de habitação localizada na faixa de renda familiar entre um e três salários mínimos regionais.

Mas o que se vem verificando é que, embora haja o Ministério do Interior (Res. n.º 46, de 26-6-69) instituído o PLANAP em termos nacionais, criado que foi o nível estadual, para participação inclusive nos Municípios, o problema foi apenas contornado. Não foi vencido. Não foi resgatado.

Há um **deficit** de 4 milhões e 500 mil moradias no País, embora deva-se enfatizar que nesses dez anos da Revolução, mais de 1.200.000 casas foram erguidas, total esse a ultrapassar o número de todas as unidades habitacionais construídas, pelos governos anteriores, até 1964.

Estamos convictos de que, convertido em lei o presente projeto, irá funcionar tal um mecanismo regulador do mercado imobiliário de aluguéis.

Será um instrumento a serviço da ampliação vegetativa da área da construção civil, levantada em loteamentos que atendam às normas dos planos diretores das cidades, determinadores de infra-estrutura adequada à moradia condigna, com saneamento básico: água e esgoto.

Viabilizadas essas medidas, evitaremos a proliferação das favelas.

Outro ponto positivo a ser ressaltado é o da absorção de mão-de-obra não qualificada, que fundamentalmente se situa na área da construção civil.

O projeto não se afasta da estrutura pela qual o BNH se coloca nessa área, utilizando toda logística adotada pela legislação vigente.

Depondo nesta Casa, no mês passado, disse o Dr. Maurício Schulmann que das casas financiadas pelo BNH, 262.000 foram para famílias que ganham até três salários mínimos. 250.000 para famílias com três a oito. Que de seus 700 conjuntos construídos, 63 constituem problemas. Que dos 41 bilhões aplicados pelo BNH, 40,6% foram no fi-

nanciamento de casa tipo popular, ou seja, 16.662 bilhões.

O sistema atual — que só prevê a construção ou aquisição da casa própria — entremostra-se incapaz de solver o problema.

Nossa iniciativa configura contribuição para a tentativa de minorar os efeitos negativos desses **deficits** habitacionais, nos moldes em que oferecida ao crivo parlamentar da Casa.

Nessa conformidade, esperamos venha a presente proposição a merecer os retoques aperfeiçoadores que a deixarão em condições de atingir o Plenário.

Sala das Sessões, — Salvador Julianelli.

EMENDA APRESENTADA
PELO AUTOR,
NA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO
E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI
N.º 448, de 1975

“Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até cinco salários mínimos regionais, e determina outras providências.”

Do Sr. Salvador Julianelli

Art. 1.º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários mínimos regionais.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais, com os mesmos assinando contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no Regulamento da presente lei.



Parágrafo único. Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de noventa dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7.º A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Justificação

A Emenda ao Projeto de Lei n.º 448, de 1975, visa a dois objetivos: 1) aumentar a faixa dos candidatos com renda familiar mensal até três salários mínimos regionais para cinco salários mínimos regionais; e 2) escoimar o projeto de uns poucos senões de ordem técnico-legislativa.

No que concerne ao aumento de três para cinco salários mínimos regionais, verificamos, após a apresentação da propositura, com as autoridades do setor competente e em diálogo com empresários do Sistema Financeira de Habitação que a dilatação da faixa salarial para cinco salários mínimos regionais atenderia melhor, e de maneira mais ampla, um contingente de pessoas carentes de um teto para morar e que se encontram impossibilitadas de adquirirem um imóvel nas condições que lhes permite o salário que percebem.

Verificamos, também, que a dilatação da faixa de renda familiar até cinco salários mínimos regionais é, hoje, uma idéia consagrada, tendo o Governo do Estado de São Paulo adotado igual medida ao instituir o Plano Estadual de Habitação, que prevê em seu programa um atendimento dos assalariados de até cinco salários mínimos, cuja demanda habitacional prevista até 1979, só naquele Estado, é da ordem de 1,5 milhão de moradias.

Com igual satisfação verificamos que o sistema de aluguel ou de **leasing**, que, após a apresentação de nossa propositura, oferecemos como subsídio quando se elaborava o Plano Estadual de Habitação ao eminente Secretário de Planejamento, Jorge Wilhelm, foi adotado como uma alternativa para solucionar o problema habitacional, nos termos da justificação de nosso projeto de lei.

Em apoio à nossa iniciativa e acatando os princípios estabelecidos para solucionar o problema da moradia, o eminente Depu-

tado Januário Mantelli Neto apresentou à Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo a Moção de n.º 516, a 13 do corrente mês, em que salienta o aproveitamento dos objetivos contidos em nossa propositura ao ser adotado como uma alternativa — no Plano Estadual de Habitação, o sistema de aluguel por nós propugnado, além da hipótese de venda do imóvel.

É de se assinalar, igualmente, que a mesma tese de locação foi defendida por muitos dos participantes do IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, realizado em Brasília no mês de setembro deste ano, que viram no sistema de **leasing** ou de aluguel uma medida objetiva com condições de solucionar o problema de moradia.

O sistema de aluguel, já agora inserido no Plano Estadual de Habitação de São Paulo, tem merecido por partes dos estudiosos e especialistas do assunto observações criteriosas e justas, sendo defendida como uma medida capaz de solucionar a questão da moradia e de permitir que a indústria de construção civil não seja possível de crises ou de diminuição de ritmo de trabalho e de pleno emprego para a mão-de-obra não qualificada.

Se antes fixáramos o limite em três salários mínimos regionais foi com o intuito de não fugirmos aos padrões que o Banco Nacional da Habitação adota em caráter particularíssimo para os assalariados com renda familiar mensal de até três salários mínimos regionais e tendo em vista o elevado alcance social da medida, considerando os encargos e as responsabilidades inerentes aos responsáveis familiares e a barreira que lhes é imposta em razão do salário ou salários que compõem a renda familiar.

Por outro lado, a despeito do esforço e das medidas governamentais com o intuito de conter o aumento do custo dos materiais de construção, da mão-de-obra incidente e dos valores atribuídos aos terrenos, notadamente daqueles situados nas regiões metropolitanas, os reajustes dos salários não acompanharam o ritmo dos índices aplicados à construção civil, tornando quase que inviável ou impossível a comercialização de imóveis destinados às pessoas situadas não apenas nessa faixa salarial, mas em quaisquer das faixas salariais.

Infelizmente esta situação é conjuntural e o Governo tem desenvolvido uma ação indormida com o objetivo de solucionar esta problemática, compatibilizando, assim,



o custo final da habitação com o valor real de compra do salário. Tal compatibilização constitui um desafio e deverá, ao que tudo indica, ser superado no atual Governo.

Do ponto de vista social verifica-se que os assalariados de até cinco salários mínimos regionais são hoje beneficiados pelo que se convencionou chamar de 14.º salário que têm assegurado ao final de cada exercício financeiro, o correspondente a um salário mínimo regional, nos termos da Lei Complementar n.º 26, de 11 de setembro de 1975, que altera as disposições do PIS-PASEP.

Como o objetivo de nossa proposição é eminentemente social e com base nos fatos apresentados, achamos de bom alvitre estender o limite de três para cinco salários mínimos regionais por merecerem todos os que se enquadram nessa faixa salarial um tratamento especial e uma maior atenção por parte do Poder Público pelo reconhecido estado de pobreza e o elevado grau de comprometimento do salário para suportar o atendimento das necessidades básicas familiares. Consoante à política governamental de incentivo à poupança, tão indispensável ao nosso processo de desenvolvimento, entendemos que os juros pagos pelo locatário deverão ser depositados pelos executores do PLAMO em cadernetas de poupança, com correção monetária, a fim de que o locatário utilize o produto dessa poupança para ser abatido no valor do imóvel no ato de celebração do contrato de compra e venda.

Acreditamos que tal medida funcionará como um forte incentivo à poupança podendo, a médio prazo, ser um indicador valioso e estimulante para outras formas de poupança.

Por último, quanto ao aspecto técnico-legislativo em razão da alteração introduzida — aumento da faixa salarial para cinco salários mínimos regionais, achamos por bem dar nova disposição aos artigos, reenumerando-os, assim como dar nova redação a alguns deles sem, contudo, modificar ou alterar o conteúdo dos objetivos a que se propõe o projeto, permanecendo, assim, o mesmo espírito que o animou.

Estas as razões que julgamos indispensáveis à Emenda ao projeto de lei de nossa autoria, aguardando Parecer na douta Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados.

Sala da Comissão, 28 de outubro de 1975.
— Salvador Julianelli.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

I — Relatório

O eminente Deputado Salvador Julianelli apresentou à consideração do Congresso Nacional o projeto de lei n.º 448, de 1975, que institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender o grande contingente de pessoas com renda familiar, regular, até cinco salários mínimos regionais.

O PLAMO, pelo que estabelece o art. 2.º do projeto, será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação e, no art. 3.º, prevê como executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Destina-se o PLAMO a atender a todos aqueles que, comprovadamente, possuírem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais e que, não sendo mutuários do Sistema Financeiro de Habitação — SFH, venham a celebrar com os executores do PLAMO contratos de locação de unidades habitacionais.

O contrato de locação não poderá exceder do prazo de três anos de locação, findos os quais caberá ao locatário exercer o direito de opção e preferência para compra do imóvel, ao preço reajustado em UPCs, sendo os aluguéis pagos na vigência do contrato de locação deduzidos do valor de compra e venda do imóvel. Constituem, assim, um incentivo à poupança, o valor das mensalidades pagas como aluguel.

O Autor ofereceu uma Emenda, nesta Comissão, ao projeto de sua autoria, com valiosos subsídios em sua justificação, visando a dois objetivos: 1) aumentar a faixa dos candidatos com renda familiar mensal até três salários mínimos regionais para cinco salários mínimos regionais; e 2) escoimar o projeto de uns poucos senões de ordem técnico-legislativa.

O projeto concede ao Poder Executivo a competência de sua regulamentação em um prazo de até noventa dias.

II — Voto do Relator

O nobre e operoso Deputado Salvador Julianelli, em boa hora, apresentou o projeto de lei instituindo o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, objetivando solucionar um dos mais graves problemas do País: a moradia para o assalariado de baixa renda.



A primeira vista, poderiam parecer conflitantes os objetivos do PLAMO — realizar contratos de locação com pessoas de renda familiar de até cinco salários mínimos regionais, com os objetivos básicos do PLANHAP que foi instituído com a finalidade de extinguir o déficit habitacional no tocante a famílias com rendimento entre um e três salários mínimos, como assinou o Presidente da República ao instituir o PLANHAP a 23 de janeiro de 1973.

Descabe aqui discutir os elevados objetivos sociais do PLANHAP e o mecanismo acionado para se poder cumprir e executar os seus ambicionados e desejados fins.

Cumprido, no entanto, assinalar que decorridos dois anos e nove meses de sua instituição não agilizou, ainda, de forma eficiente, os instrumentos de que se serve para cobrir o grande déficit habitacional para as famílias situadas na faixa salarial a que se destina.

A despeito das inegáveis realizações do Banco Nacional da Habitação, foram financiadas, até hoje, cerca de 1.200.000 unidades habitacionais, das quais apenas 262.000 o foram para famílias com renda familiar até três salários mínimos.

Aliás, a dificuldade para os assalariados de baixa renda possuírem casa “própria” ou “alugada”, não se limita aos que formam uma renda familiar mensal de até três salários mínimos. Tanto é verdade que a imprensa tem divulgado notícias relacionadas à área do BNH dando conta de que o Órgão está processando estudos no sentido de reduzir a correção monetária devida ao SFH em cinquenta por cento (50%) para os mutuários com renda familiar mensal de até cinco (5) salários mínimos.

Admite-se, portanto, a dilatação da renda familiar mensal de três para cinco salários mínimos, por constituir uma faixa de assalariados que necessita de maior amparo e proteção do Poder Público, como muito bem assinalou o Deputado Salvador Julianelli na justificação à Emenda de sua autoria, demonstrando ter o Governo do Estado de São Paulo, no Plano Estadual de Habitação, adotado o sistema de aluguel ou de “leasing” habitacional para as pessoas com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos, como uma alternativa para a solução da moradia.

Parecem-nos procedentes as medidas propostas, tanto o aumento do limite de três para cinco salários mínimos como a instituição do sistema de aluguel ou de “leasing”. A primeira, por alcançar uma faixa maior de assalariados carentes desse am-

paro social e a segunda, por oferecer uma alternativa para resolver o problema habitacional, adotada, aliás, pelo governo paulista, posteriormente à apresentação do projeto de lei 448, de 1975.

A necessidade de ter um local onde se abrigar sobrepõe-se à contingência de ser esse imóvel “próprio”, isto é, financiado ou “alugado”.

A preocupação maior e básica é possuir um local onde morar. Impõe-se, assim, como bem visualizou o autor do projeto, a necessidade de se proceder a uma distinção entre o problema da **moradia** e o da **aquisição da casa própria**, como assevera na justificação: “Muito antes de começar a cogitar de adquirir a casa própria, obviamente para **morar**, o trabalhador já enfrenta o problema de **onde morar**”.

É um argumento verdadeiro, lógico e irrespondível. A necessidade de **morar** é inerente à própria condição do homem civilizado e ao Estado não é facultado o direito de abstrair-se dessa problemática impondo-se-lhe o dever de minorar essa dificuldade ou de resolvê-la, de modo sistemático e programático, definitivamente.

Quer nos parecer que a proposição do eminente representante paulista oferece condições de contribuir para a solução do problema da moradia, de forma objetiva e prática, com os elementos que apresenta, para equacionar e resolver o angustiante drama habitacional que aflige aos integrantes da constelação familiar cuja renda salarial mensal somada por todos os elementos ativos que trabalham, de forma regular, não supera o montante correspondente a cinco salários mínimos regionais.

Sem nos alongarmos no exame do mérito, para o qual inexistem impedimentos regimentais, mas com o cuidado de deixá-lo ao exame minucioso e detalhado que se procederá nas comissões técnicas, não nos foi possível alheiar-nos, contudo, ao debate dessa questão de inegável relevância e significação para o País e que se insere entre os objetivos a serem alcançados pelo Governo no II Plano Nacional de Desenvolvimento.

No que concerne à constitucionalidade e à juridicidade da proposição, poder-se-ia argüir que se trata de “matéria financeira” (C.F. 57, I) ou de “dispor sobre a estruturação, atribuições e funcionamentos dos órgãos da administração federal” (C.F. 81, V) e, nestes casos, a competência e a iniciativa legislativas seriam privativas do Presidente da República.

Quer nos parecer, porém, que as possíveis objeções não se aplicam ao caso em tela,



vez que o projeto em exame não fere os supracitados dispositivos constitucionais, pois não versa sobre "matéria financeira" e nem pretende "dispor sobre a estruturação, atribuições e funcionamentos dos órgãos da administração federal", assuntos atinentes à Ciência das Finanças, mas, tão-somente sobre princípios doutrinários de Direito Financeiro, limitando-se, portanto, ao aspecto jurídico da atividade financeira dos governos, como nos ensina o mestre Aliomar Baleeiro, que por muitos anos ilustrou esta Casa e, de modo especial, esta Comissão.

Desta forma, é da competência da União legislar sobre Direito Financeiro (C.F. 8.º, VIII, C), não sendo vedada a iniciativa parlamentar.

Acresce, ainda, observar que o projeto estabelece alterações no SFH, mas, apenas, oferece condições de uma alternativa para o problema da moradia através do sistema de aluguel ou de *leasing*, possibilitando ao BNH ter maior flexibilidade em sua política habitacional e, conseqüentemente, atender a um maior número de brasileiros, de acordo com os recursos que dispuser e nos termos que o Poder Executivo determinar.

Assim sendo, inexistindo óbices de natureza constitucional e jurídica, incluindo-se a presente proposição entre as que são próprias da iniciativa parlamentar, recomendamos aos ilustres membros desta Comissão a aprovação do Projeto de Lei n.º 448, de 1975, nos termos da Emenda apresentada pelo próprio autor e por ser conforme a boa técnica legislativa.

Sala da Comissão, em — **Theobaldo Barbosa.**

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", realizada em 11-11-75, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto n.º 448/75, nos termos da emenda apresentada pelo autor. O Sr. Celso Barros apresentou voto em separado.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Luiz Braz, Presidente; Theobaldo Barbosa, Relator; Celso Barros, Claudino Sales, Gomes da Silva, Jarbas Vasconcelos, Lidovino Fanton, Nogueira da Gama, Rubem Dourado e Sebastião Rodrigues Jr.

Sala da Comissão, em 11 de novembro de 1975. — **Luiz Braz**, Presidente — **Theobaldo Barbosa**, Relator.

Voto em Separado

Temo-nos manifestado, em Projetos anteriores, pela inconstitucionalidade da matéria, quando importa na criação de despesas a serem suportadas pelo Poder Público, em face do que dispõe o art. 57, II da Constituição do Brasil.

Tratando o Projeto no nobre Deputado Salvador Julianelli de matéria que, à primeira vista, incide na proibição constitucional, senti a necessidade de examiná-lo mais detidamente, com base na emenda a que se refere o parecer do nobre Deputado Theobaldo Barbosa.

Esclarece o Projeto que o Plano a ser instituído terá sua execução confiada ao Sistema Financeiro de Habitação, constituindo essa, portanto, a fonte das despesas a serem aplicadas.

Com esse objetivo e inserindo-se o órgão a ser instituído no contexto de outro, já organizado e em pleno funcionamento, tem o Projeto o caráter mais de diploma legal regulamentador da execução dos serviços da competência do Banco Nacional de Habitação, através dos órgãos mencionados nos seus arts. 2.º e 3.º

Com esse entendimento estamos de acordo com o Voto do Relator, com base na emenda apresentada.

Sala da Comissão, — **Celso Barros.**

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

I — Relatório

O nobre Deputado Salvador Julianelli através do Projeto de Lei n. 488, de 1975, institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, que objetiva atender todos os que auferem renda familiar, regular de até cinco salários mínimos regionais.

O art. 2.º estabelece que o PLAMO será executado, em todo território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação. O art. 3.º define como executores os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Os executores do PLAMO assinarão contratos de locação da unidade habitacional com todos que inscritos previamente comprovarem renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais. Esses contratos serão celebrados com o prazo máximo de três anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no Requerimento da presente lei.



Findo o prazo contratual fica garantido ao inquilino o direito de optar pela compra de imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Distribuindo à douta Comissão de Constituição e Justiça, ali mereceu parecer pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa nos termos da emenda apresentada pelo autor.

É sem dúvida um problema social de grande repercussão o crescente **deficit** de moradia, principalmente, nos centros urbanos. O elenco de medidas adotadas no Plano Nacional de Habitação apesar de apresentar aspectos positivos, não foi suficiente para atender com taxas satisfatórias a pressão da demanda.

Por outro lado, para garantir condições de auto financiamento ao Plano de Habitação optou-se por um complexo sistema de pagamentos que cada vez mais afastou dos possíveis beneficiamentos da iniciativa vastos setores sociais que por insuficiência de sua renda familiar não podiam cumprir os compromissos estabelecidos. Em consequência, de um lado o plano perdeu conteúdo social, transformando-se em mais um sistema de financiamento. E de outro, conduziu os responsáveis por sua implementação a dirigir os novos investimentos para financiar a construção imobiliária de alto custo unitário, favorecendo por isso mesmo as camadas de alta e média renda mensal.

O projeto do nobre Deputado Salvador Julianelli, atenua, com imaginação, as deformações apontadas ao absorver a faixa de candidatos à casa própria com renda familiar mensal de até cinco salários mínimos regionais. Introduzindo ainda o sistema de **leasing** ou aluguel.

II — Voto do Relator

A medida proposta justifica-se no mérito, razão pela qual opinamos por sua aprovação.

Sala das Comissões, em 27 de novembro de 1975. — **Moreira Franco**, Relator.

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio, em reunião ordinária realizada em 27 de novembro de 1975, aprovou, por unanimidade, o Parecer do Relator, Deputado Moreira Franco, Favorável ao Projeto de Lei n.º 448/75, que "institui o Plano Nacional da Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até três salários mínimos regionais, e determina outras providências".

Compareceram os Senhores Deputados Aldo Fagundes, Presidente; Santilli Sobrinho, Vice-Presidente da Turma "A"; José Haddad, Vice-Presidente da Turma "B"; Moreira Franco, Relator; Henrique Córdova, Tancredo Neves, Angelino Rosa, João Climaco, Genervino Fonseca, Vieira Lima, João Arruda, José Thomé, Marcondes Gadelha, Fernando Gonçalves, Marão Filho, Igo Losso, Augusto Trein, Carlos Wilson e Harry Sauer.

Sala da Comissão, em 27 de novembro de 1975. — **Aldo Fagundes**, Presidente — **Moreira Franco**, Relator.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS

I — Relatório

O nobre parlamentar Salvador Julianelli submeteu à apresentação de seus pares o projeto de lei ora sob o exame da Comissão de Finanças, objetivando instituir novo plano nacional de moradia, destinado às famílias de renda regular entre um e três salários mínimos regionais.

Titulou-o de PLAMO — Plano Nacional de Moradia, e estabeleceu no art. 2.º que seria executado em todo o território nacional, obediente ao Sistema Financeiro da Habitação Popular — SIFHAP, com as inovações que sugeriu, e os recursos dos Fundos Estaduais de Habitação Popular, e do FUNDAHAP do Distrito Federal.

Os executores do PLAMO seriam os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Os que comprovassem a renda familiar fixada assinariam **contrato de locação** da unidade habitacional, com o prazo máximo de três anos, pagando aluguel na importância equivalente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, e consoante viesse a ser disposto no respectivo Regulamento.

Cláusula contratual estipularia que ao inquilino, terminado o prazo de três anos, estaria assegurado o direito de optar pela compra do imóvel, oportunidade em que pagaria o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidos do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança.

Na justificação informou o autor que existe um **deficit** de 4 milhões e 500 mil moradias no País, acrescentando:

"embora deva-se enfatizar que nesses dez anos de Revolução, mais de um milhão e 200 mil casas foram seguidas, total esse a ultrapassar o número de



todas as unidades habitacionais construídas, pelos governos anteriores, até 1964”.

E acrescentou:

“O projeto não se afasta da estrutura pela qual o BNH se coloca nessa área, utilizando toda a logística adotada pela legislação vigente.”

E destacou, ao final, que “o sistema atual — que só prevê a construção ou aquisição de casa-própria — entremostra-se incapaz de resolver o problema.

A proposição do diligente Deputado paulista foi distribuída às Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio, e a esta.

Antes de ser apreciada a propositura, o próprio Autor ofereceu-lhe Emenda, elevando o limite da renda familiar de três para cinco salários mínimos regionais. Retirando-lhe referências a certos órgãos executores do PLAMO, e a Resolução do BNH. Mas as linhas essenciais da iniciativa original foram conservadas, mantidas.

Na Justificação da Emenda Salvador Julianelli informou que a dilatação da faixa de renda familiar até cinco salários mínimos regionais constitui hoje medida consagrada, tendo o Governo do Estado de São Paulo adotado providências semelhantes, ao instituir o seu Plano Estadual de Habitação, que visa atender a uma demanda habitacional da ordem de 1,5 milhão de moradias, até 1979.

Que o sistema de aluguel ou de **leasing**, que oferece como solução imediata ao angustiante problema da **moradia** do trabalhador, foi adotado em São Paulo, após a apresentação de seu projeto, nele inspirado, naturalmente.

E assinalou, que a mesma tese da locação foi defendida por participantes do IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo levado a efeito em Brasília, em setembro último.

A Comissão de Constituição e Justiça opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do projeto, nos termos da Emenda apresentada pelo autor, acolhendo o voto do Relator, o nobre parlamentar Theobaldo Barbosa. Celso Barros ofereceu voto em separado, favorável ao voto do Relator e à Emenda.

Theobaldo Barbosa, com propriedade, destacou:

“Descabe aqui discutir os elevados objetivos sociais do PLANHAP e o mecanis-

mo acionado para poder cumprir e executar seus ambicionados fins.

Cumprido, no entanto, assinalar que decorridos dois anos e nove meses de sua instituição não agilizou, ainda, de forma eficiente, os instrumentos de que se serve para cobrir o grande **deficit** habitacional para as famílias situadas na faixa salarial a que se destina.”

E finalizou convincentemente:

“Acresce, ainda observar que o projeto não estabelece alterações no Sistema Financeiro de Habitação, mas, apenas, oferece condições de uma alternativa para o problema da moradia através do sistema de aluguel ou de **leasing**, possibilitando ao BNH ter maior flexibilidade em sua política habitacional, e consequentemente atender a um maior número de brasileiros, de acordo com os recursos que dispuser e nos termos que o Poder Executivo determinar.”

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio aprovou, por unanimidade, o parecer do Relator, o nobre Deputado Moreira Franco, favorável à conversão do Projeto n.º 448/75 em lei.

É o relatório.

II — Voto do Relator

O superativo parlamentar bandeirante, Salvador Julianelli, na obstinada porfia pela consagração de sua meritória iniciativa — chegando a substanciá-la com duas justificações — não estava mais do que a **lapidem omnem movere**, no afã humano e cristão de resolver o aflitivo problema nacional de nosso tremendo **deficit** de moradia, verificado principalmente quanto às famílias de renda mensal até cinco salários mínimos regionais.

Realmente, o problema existente é mais de **moradia** do que de aquisição de casa-própria. É insignificante o número dos que **podem** adquirir moradia. E é de todos a necessidade de **morar**.

Daí os aplausos que vem recebendo a proposição em foco, de inescondível originalidade, e de real e considerável contribuição para a solução do preocupante problema.

Transmutada em lei repercutirá positivamente nas finanças do País, pela tranquilidade que irá garantir ao trabalhador, que, então, suficientemente abrigado, passará a produzir mais e melhor.

Os recursos do Orçamento da União consumidos com assistência social revertem-se em favor do processamento ordenado da



vida privada, base do desenvolvimento nacional.

Cingindo-nos, pois, aos lindes de nossa competência, albergada no § 7.º, do art. 28 da Resolução n.º 30, de 31 de outubro de 1972, que dispõe a respeito do Regimento Interno, somos de parecer que pela aprovação do presente projeto — nos termos da Emenda — devem votar, à unanimidade, os membros que compõem a Comissão de Finanças.

É o voto.

Sala da Comissão, em —
Athiê Jorge Coury, Relator.

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Finanças, em sua reunião ordinária, realizada em 3 do corrente, opinou, unanimemente, pela aprovação do Projeto de Lei n.º 448/75, do Sr. Salvador

Julianelli, com adoção da Emenda apresentada pelo autor do Projeto, na Comissão de Constituição e Justiça, nos termos do parecer do Relator, Deputado Athiê Coury.

Compareceram à reunião os Senhores Deputados João Castelo, Vice-Presidente no exercício da presidência; Pedro Faria, Vice-Presidente; Adriano Valente, Antonio Morimoto, Carlos Alberto Oliveira, Fernando Magalhães, Francisco Bilac Pinto, Hélio Campos, Antônio José, Arnaldo Lafayette, Athiê Coury, Emanuel Waisman, Eptácio Cafeteira, Dias Menezes, Florim Coutinho, João Vargas, Jorge Vargas, Moacyr Dalla, Nunes Rocha, José Ribamar Machado, Gomes do Amaral, João Menezes, Milton Steinbruch, Odacir Klein, Roberto Carvalho e Ruy Codo.

Sala da Comissão, 3 de dezembro de 1975.
— **João Castelo**, Vice-Presidente no exercício da presidência — **Athiê Coury**, Relator.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Avulsa. Em 08.05.76

[Assinatura]



COMISSÃO DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 448-A/1975

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 448-B/1975

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - É instituído o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação - BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contrato de locação da unidade habitacional.



CÂMARA DOS DEPUTADOS



2.

Art. 5º - O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei.

Parágrafo único - Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

COMISSÃO DE REDAÇÃO, em 8 de março de 1976.

PRESIDENTE

Relator

[Assinaturas manuscritas]



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - É instituído o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação - BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5º - O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei.

Parágrafo único - Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, em 10 de março de 1976.



Brasília, 19 de março de 1976.

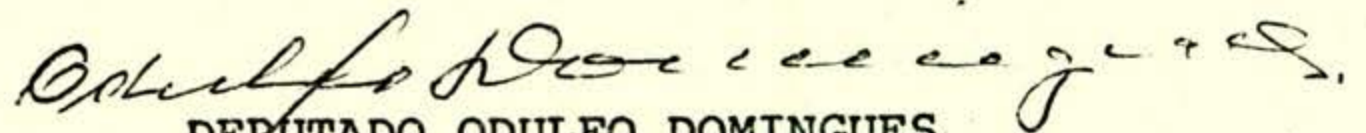
00004

Nº
Encaminha Projeto de Lei
nº 448-B, de 1975.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de enviar a Vossa Excelência, a fim de que se digne submetê-lo à consideração do Senado Federal, o Projeto de Lei nº 448-B, de 1975, da Câmara dos Deputados, que "Institui o Plano Nacional de Moradia, PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências."

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.


DEPUTADO ODULFO DOMINGUES
1º Secretário

A Sua Excelência o Senhor Senador DINARTE MARIZ
Primeiro Secretário do Senado Federal.



8

AUTOR

CÂMARA DOS DEPUTADOS
Seção de Sinopse

PROJETO DE LEI N.º 448

de 19 75

EMENTA - Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até tres salários mínimos regionais, e determina outras providências.

SALVADOR JULIANELLI

ANDAMENTO

Sancionado ou promulgado

PLENÁRIO

13.05.75 Fala o autor apresentando o projeto.
DCN 14.05.75, pag. 2604, col. 01.

Publicado no Diario Oficial de

MESA

Despacho: As Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio e de Finanças.

Vetado

PLENÁRIO

19.05.75 É lido e vai a imprimir.
DCN 20.05.75, pag. 2932, col. 02.

Razões do veto-publicadas no Diário Oficial de

ERRATA: REPUBLICA-SE por ter saído com incorreções no DCN de 20.05.75, pag. 2932, col. 02.
DCN 25.06.75, pag. 4692, col. 02.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

27.08.75 A Comissão decidiu, por unanimidade, encaminhar este projeto à Subcomissão para exame das leis e projetos sobre locações residenciais e comerciais.
DCN 13.09.73, pag. 7353, col. 03.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

08.09.75 Distribuído ao relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA.
DCN 13.09.75, pag. 7355, col. 02.

VIDE VERSO...



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

04.11.75 Parecer do relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA, pela constitucionalidade, juridicidade, nos termos da Emenda Substitutiua apresentada pelo autor. Concedida vista ao Dep. Celso Barros.

DCN

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

11.11.75 Aprovado unanimemente parecer do relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. O Dep. Celso Barros apresentou voto em separado. Aprovada emenda apresentada pelo Dep. Salvador Julianelli.

DCN

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMERCIO

20.11.75 Distribuído ao relator, Dep. MOREIRA FRANCO.

DCN

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMERCIO

27.11.75 Aprovado unanimemente parecer favorável do relator, Dep. MOREIRA FRANCO.

DCN

COMISSÃO DE FINANÇAS

28.11.75 Distribuído ao relator, Dep. ATHIÊ COURY.

DCN 29.11.75, pág, 11260, 3a. col.

COMISSÃO DE FINANÇAS

03.12.75 Aprovado unanimemente parecer favorável do relator, Dep. ATHIÊ COURY, com adoção da emenda apresentada pelo autor na Comissão de Constituição e Justiça.

DCN

CONTINUA ...



ANDAMENTO

PRONTO PARA A ORDEM DO DIA

03.12.75 É lido e vai a imprimir, tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com adoção da emenda apresentada pelo autor, com voto em separado do Sr. Celso Barros; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação, com adoção da emenda apresentada pelo autor na Comissão de Constituição e Justiça.
(PL. 448-A/75) DCN 04.12.75, pag. 11377, col.01

PLENÁRIO

04.12.75 O Sr. Presidente anuncia a discussão única.
Discussão do projeto pelo Dep. Frederico Brandão.
Encerrada a discussão.
Encaminhamento da votação pelo Dep. Salvador Julianelli.
Em votação a emenda da Comissão de Constituição e Justiça (substitutiva): APROVADA.
Em consequência, fica prejudicado o projeto.
Vai à Redação Final.

DCN 05.12.75, pag. 11568, col. 02

COMISSÃO DE REDAÇÃO

08.03.76 Aprovada a Redação Final, nos termos do parecer do relator, Dep. ALTAIR CHAGAS.
DCN

VIDE VERSO ...



08.03.76

PLENÁRIO

Aprovada a Redação Final.

Vai ao Senado Federal.

(PL. 448-B/75)

11.3.76

AO SENADO FEDERAL, PELO OFÍCIO Nº

00004



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CÂMARA DOS DEPUTADOS



20 MAR 1980

ASSUNTO:

PROCOLO N.º _____

SUBSTITUTIVO DO SENADO AO PROJETO DE LEI Nº 448-B, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências".

DESPACHO: JUSTIÇA = ECONOMIA, IND. E COMÉRCIO = FINANÇAS.

A COM. DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA em 26 de OUTUBRO de 1979

DISTRIBUIÇÃO

- Ao Sr. Deputado Natal Gato, em 5/11/79
- O Presidente da Comissão de Justiça
- Ao Sr. Deputado, em 1980
- O Presidente da Comissão de Economia
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____
- Ao Sr. _____, em 19__
- O Presidente da Comissão de _____

PROJETO Nº 448-C DE 1975

SINOPSE

Projeto n.º _____ de _____ de _____ de 19____

Ementa: _____

Autor: _____

Discussão única _____

Discussão inicial _____

Discussão final _____

Redação final _____

Remessa ao Senado _____

Emendas do Senado aprovadas em _____ de _____ de 19____

Sancionado em _____ de _____ de 19____

Promulgado em _____ de _____ de 19____

Vetado em _____ de _____ de 19____

Publicado no "Diário Oficial" de _____ de _____ de 19____

Lote: 49
Caixa: 30
PL N° 448/1975
58



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - É instituído o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação - BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5º - O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei.

Parágrafo único - Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA DOS DEPUTADOS, em 10 de março de 1976.

As Comissões de Constituição e Jus-
ticia, de Economia, Industria e
Comercio e de Financas, Em 22.10.79.



SUBSTITUTIVO DO SENADO AO PROJETO
DE LEI DA CÂMARA Nº 05, de 1976 (nº
448/75, na Casa de origem), que
"institui o Plano Nacional de mo-
radia - PLAMO, para as populações
com renda familiar até 5 (cinco)
salários mínimos regionais e de-
termina outras providências".

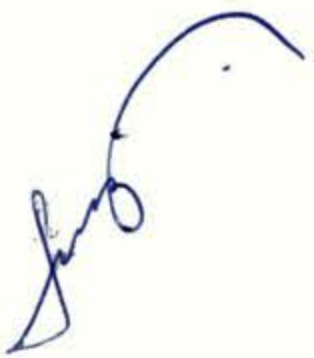
Substitua-se o presente Projeto pelo seguinte:

Institui o Plano Nacional de Mora-
dia - PLAMO, destinado a atender
às necessidades de moradia das pes-
soas de renda mensal regular até 5
(cinco) salários mínimos e dá ou-
tras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Fica o Banco Nacional da Habitação
autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia - PLAMO,
mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como for-
ma de atender às necessidades das famílias com renda equiva-
lente a até 5 (cinco) vezes o maior ^{valor} salário de referência no
País, sem condições para a aquisição imediata de uma habita-
ção completa.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o
território nacional, com recursos do Sistema Financeiro da
Habitação, dentro das normas previstas na presente Lei.





Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários de referência regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade habitacional.

Art. 5º - O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurado ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

§ 1º - O valor do aluguel não poderá ser superior ao da amortização mensal que incidiria sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro da Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão calculados à taxa de até 6% (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price).

§ 2º - O valor do imóvel objeto de aquisição pelo inquilino ocupante, bem como o montante pago como aluguel, serão corrigidos monetariamente por plano de reajuste que atenda à índole social da transação, sendo que as quantias pagas como aluguel serão deduzidas do preço final de venda.

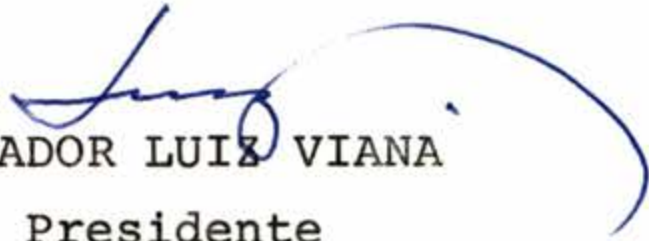
Art. 6º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da



sua publicação.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SENADO FEDERAL, EM 19 DE OUTUBRO DE 1979


SENADOR LUIZ VIANA
Presidente

MGS/.

S I N O P S E

Projeto de Lei da Câmara nº 05, de 1976



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências.

Lido no expediente da sessão de 12/03/76, e publicado no DCN (Seção II) de 13/03/76.

Distribuído às Comissões de Economia, Comissão de Legislação Social e Comissão de Finanças.

Em 08/03/79, é incluído em Ordem do Dia da próxima sessão.

Em 09/03/79, é aprovado o prosseguimento da tramitação do projeto.

Em 10/08/79, foram lidos os seguintes Pareceres:

Nº 417, de 1979, da Comissão de Economia, relatado pelo Senhor Senador Agenor Maria, pela aprovação do projeto.

Nº 418, de 1979, da Comissão de Legislação Social, relatado pelo Senhor Senador Ruy Santos, pela aprovação do projeto com apresentação da Emenda nº 1-CLS (Substitutiva)

Nº 419, de 1979, da Comissão de Constituição e Justiça, relatado pelo Senhor Senador Helvídio Nunes, pela constitucionalidade e juridicidade do projeto.

Nº 420, de 1979, da Comissão de Finanças, relatado pelo Senhor Senador Pedro Simon, pela aprovação nos termos do Substitutivo da CLS, da Emenda nº 1-CLS, oferecendo as seguintes Subemendas nº 1-CF e nº 2-CF.

Em 10/09/79, é incluído em Ordem do Dia da próxima sessão para discussão em turno único.

Em 11/09/79, tem sua discussão encerrada, ficando a votação adiada por falta de "quorum".

Em 11/09/79, é incluído em Ordem do Dia.

Em 12/09/79, tem sua votação adiada para a sessão de 19/09/79, nos termos do RQ nº 328/79, de autoria do Senador Murilo Badaró.

Em 18/09/79, é incluído em Ordem do Dia.

Em 19/09/79, é aprovado o substitutivo da CLS, com as Subemendas da CF. À CR, a fim de redigir o vencido para o termo suplementar.

Em 28/09/79, é lido o Parecer nº 583-CR, relatado pelo Senador Dirceu Cardoso, oferecendo a redação do vencido, para o turno suplementar do Substitutivo do Senado oferecido à matéria.

Em 11/10/79, é incluído em Ordem do Dia da próxima sessão para discussão em turno suplementar.

Em 16/10/79, é aprovado.

À Câmara dos Deputados com o Ofício nº.....608, de 19-10-79.

ds.



CAMARA DOS DEPUTADOS

19 OUT 17 31 020199

COORDENAÇÃO DE COMUNICAÇÕES
PROTOCOLO GERAL



SM/ Nº 608

Em 19 de outubro de 1979

Senhor Primeiro Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que o Senado Federal, procedendo como câmara revisora ao estudo do projeto de lei da Câmara (ns. 448-B/75, e 05, de 1976, no Senado), que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências", resolveu oferecer-lhe substitutivo, que ora encaminha a Vossa Excelência, para apreciação dessa Casa.

2. Em anexo, restituo a Vossa Excelência um dos autógrafos do projeto originário.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos de minha perfeita estima e mais distinta consideração.

SENADOR ALEXANDRE ALVES COSTA

Primeiro Secretário

A Sua Excelência o Senhor Deputado WILSON BRAGA
DD. Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados

IM/.



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI DA CÂMARA Nº 5, de 1976 (Nº 448-B/75, na Casa de origem)

Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei.

Parágrafo único. Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra de imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicado no DCN (Seção II) de 13-3-76



SENADO FEDERAL

PARECERES

N.ºs 417, 418, 419 e 420, de 1979

Sobre o Projeto de Lei da Câmara n.º 05, de 1976 (n.º 448-B/75, na origem), que “institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais e determina outras providências”.

PARECER N.º 417, DE 1979

Da Comissão de Economia

Relator: Senador Agenor Maria.

O Projeto de Lei da Câmara n.º 5/76, submetido à apreciação desta Comissão, é de autoria do ilustre Deputado Salvador Julianelli, e objetiva instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

De acordo com os dispositivos contidos no Projeto, os executores do PLAMO serão os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias ou outras instituições a critério do Banco Nacional da Habitação. A sistemática consiste na locação de unidades residenciais pelos executores do PLAMO, mediante inscrição prévia, aos interessados que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Os contratos de locação deverão ser firmados com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário um aluguel correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel. Findo o prazo contratual, é garantido ao inquilino o direito de compra do imóvel pelo valor reajustado em UPC, (Unidades Padrão de Capital), deduzido do montante a parte paga a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Na justificção apresentada pelo autor, ressalta-se a necessidade de se proceder distinção entre o problema da moradia e o



da aquisição da casa própria. Admite que o primeiro se apresenta mais relevante, na medida em que, bem antes de cogitar em adquirir a casa própria, o trabalhador já se encontra diante do problema de onde morar.

E, apesar das iniciativas governamentais no setor, cabendo destacar que nos dez anos de Revolução foram erguidas mais de 1.200.000 casas, bem como, a instituição do PLANAP em termos nacionais, ainda se verifica um **deficit** de 4 milhões e 500 mil moradias no País. Em suma, afirma que o sistema atual ao prever somente a construção ou aquisição da casa própria, mostra-se incapaz de solucionar o problema.

Dai, a iniciativa de tal proposição visar a minimização dos efeitos negativos dos **deficits** habitacionais, dentre outros efeitos positivos relacionados a seguir:

a) que a proposição, transformada em lei, funcionará como mecanismo regulador do mercado imobiliário de aluguéis;

b) será um instrumento a serviço da ampliação vegetativa da área da construção civil;

c) evitará a proliferação de favelas; e

d) permitirá o aumento da absorção de mão-de-obra não qualificada, característica do setor de construção civil.

Esta é uma das matérias que não podem ser analisadas do ponto de vista exclusivamente econômico. Se examinada sob esse prisma, nos faltam elementos para que possamos averiguar se os retornos de tais investimentos, sob a forma dos aluguéis a serem pagos com base nos juros incidentes sobre o valor do imóvel, serão suficientes para dar cobertura na construção de novas unidades e assim sucessivamente, de forma rotativa. Mas, por outro lado, se dosarmos o cálculo econômico com as variáveis sociais relevantes contidas no Projeto ora em estudo, sem dúvidas que a aprovação será incontestável.

Como é sabido, a política governamental atual consiste em dar melhor tratamento aos aspectos sociais, quando não o equivalente ao econômico. Assim, somos pela aprovação do Projeto de Lei da Câmara n.º 5/76.

Sala das Comissões, 24 de março de 1976. — **Renato Franco**, Vice-Presidente, no exercício da presidência — **Agenor Maria**, Relator — **Jessé Freire** — **Ruy Santos** — **Roberto Saturnino** — **Franco Montoro**.

PARECER N.º 418, DE 1979

Da Comissão de Legislação Social

Relator: Senador Ruy Santos

Chegou da Câmara, tomando no Senado o n.º 05, de 1976, o projeto que "institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO — para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos, e determina outras providências". O PLAMO é para aluguel de imóvel, com cláusula que garantirá ao inquilino, findo o contrato, o direito de optar pela compra do mesmo. Distribuído à Comissão de Economia, ali teve parecer favorável, sendo Re-



lador o nobre Senador Agenor Maria; chegando à Comissão de Legislação Social, deu-lhe parecer favorável, o nobre Senador Lázaro Barbosa que, assim, defendeu o seu ponto de vista:

“Vê-se, portanto, que os agentes financeiros proprietários de imóvel locado serão reembolsados do investimento, dentro do princípio dogmático de manter-se a capitalização dos recursos para o necessário desenvolvimento do plano habitacional.

Cumpra realçar que a tese da locação vem sendo arduamente defendida por todos quantos se dedicam ao estudo da questão, como sucedeu, recentemente, no IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, realizado em Brasília, quando a medida foi proposta por vários representantes como capaz de solucionar, em conjunto com as existentes, o problema da moradia popular.”

Iniciada porém, a discussão da matéria na Comissão, pediu vista do parecer o nobre Senador Domicio Gondim, que apresentou o seu voto, concluindo por um substitutivo. E diz:

“Dizendo assim, somos levados, igualmente, a apreciar as razões porque esses encargos financeiros para a aquisição da casa própria antes distorcem os objetivos iniciais da política habitacional, ao invés de diagnosticar e propor soluções viáveis, ao nível do poder de compra das populações de baixa renda.

A correção monetária, muito embora defensável sob o prisma financeiro, esbarra nos critérios, eminentemente sociais, que, ao mesmo tempo que elas balizaram a criação do Sistema Financeiro, com repercussões econômicas, mas sobretudo, como a prática brasileira o demonstra, sociais.

Em época de inflação ascendente, mais ainda, a correção monetária é razão para sobressaltos contínuos, porquanto sobrecarrega, a nível sempre crescente, os orçamentos domésticos.”

E conclui:

“1 — Os recursos destinados ao PLAMO serão derivados do Sistema Financeiro de Habitação;

2 — a renda, para efeito de inscrição no PLAMO, deverá ser individualizada;

3 — o aluguel do imóvel deverá limitar-se ao valor deste mas, também, às possibilidades de renda declarada pelo locatário;

4 — o locatário gozará de facilidade para, igualmente, e a qualquer tempo, adquirir o imóvel;

5 — o contrato de locação do imóvel obedecerá ao disposto na legislação pertinente (leis de inquilinato).”

2. O Senador Henrique de La Rocque pediu porém, vista deste voto. E dá a sua opinião favorável ao projeto, mas com a apresentação ao mesmo de duas emendas, “tendo em vista que o BNH



admite a locação, por período improrrogável de 3 anos, desde que a disposição de lei que institui esse sistema possa ser convenientemente regulamentada pelo Poder Executivo". Pela emenda que o nobre Senador Henrique de La Rocque apresenta ao art. 1.º "fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, mediante a adoção do regime transitório do aluguel".

3. Financiamento da construção de casa para aluguel já vem sendo feito, pelo BNH, em Itaipu e em outras cidades onde grandes obras exigem a adoção dessa medida. Aliás, a atual legislação já permite, em casos especiais, os contratos de locação com a opção de compra. Subscrevo o voto do nobre Senador Henrique de La Rocque, na forma da seguinte

EMENDA N.º 1 — CLS

(Substitutivo)

Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO —, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos, e dá outras providências

Art. 1.º Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO —, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até cinco vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, dentro das normas previstas na presente lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH —, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários de referência regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurada ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

Parágrafo único. O aluguel não poderá ser fixado em valor maior do que o da prestação do financiamento da venda do imóvel nas condições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nem superior a soma dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, prêmio de seguro e taxas do mesmo financiamento calculados sobre o valor estabelecido para o imóvel, em 50% (cinquenta por cento) da unidade padrão de capital do Banco Nacional da Habitação, no contrato de locação com opção de compra e venda.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

Caixa: 30

Lote: 49

PL N.º 448/1975

69

Art. 7.º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões 16 de junho de 1977. — **Jessé Freire**, Presidente — **Ruy Santos**, Relator — **Domício Gondim**, com voto em separado — **Nelson Carneiro** — **Lázaro Barboza**, com voto em separado.

VOTO EM SEPARADO DO SENADOR LÁZARO BARBOZA

Originário da Câmara dos Deputados, visa o presente projeto, de autoria do ilustre Deputado Salvador Julianelli, a instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários mínimos.

Na "Justificação" o Autor, embora reconhecendo o louvável esforço do Governo em dotar as populações menos favorecidas de moradia própria e condigna, por meio da aplicação maciça de recursos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação, demonstra, à luz de informações oficiais, que o problema ainda está longe de ser resolvido.

Realmente, apesar do anúncio feito de que, nesta última década, já foram construídas e entregues aos trabalhadores mais de 1.200.000 residências, persiste um déficit de 4.500 mil moradias no País.

O presente projeto, porém, pela simplicidade e objetividade com que está formulado, reúne todas as condições de merecer o beneplácito desta Casa e também a sanção presidencial.

Isto porque, sem se afastar da estrutura pela qual o BNH se coloca nesta área e utilizando toda a logística da legislação vigente estabeleceu uma nova modalidade garantidora da moradia ao trabalhador carente de recursos, situado na faixa dos cinco salários mínimos.

Assim é que, pelo projeto, os inscritos no PLAMO assinarão contratos de locação com as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro de Habitação, pagando um aluguel correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel. De outro lado, dos contratos constará cláusula que garantirá ao inquilino o direito de optar pela compra do imóvel, reajustando-se o valor da aquisição, em UPCs e deduzidas as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Vê-se, portanto, que os agentes financeiros proprietários do imóvel locado serão reembolsados do investimento, dentro do princípio dogmático de manter-se a capitalização dos recursos para o necessário desenvolvimento do plano habitacional.

Cumpre realçar que a tese da locação vem sendo ardorosamente defendida por todos quantos se dedicam ao estudo da questão, como sucedeu, recentemente, no IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo realizado em Brasília, quando a medida foi proposta por vários representantes como capaz de solucionar, em conjunto com as existentes, o problema da moradia popular.

Como representante do MDB desejamos, nesta oportunidade, asinalar a nossa satisfação em verificar que a proposição está





em perfeita harmonia com um dos itens da programação do Partido, que vem enfatizando, através de numerosos pronunciamentos no Congresso Nacional, a necessidade de solucionar-se, urgentemente, esta que é uma das mais sérias questões sociais do País.

Nestas condições, opinamos pela aprovação do Projeto.

Sala das Comissões, 16 de junho de 1977. — **Lázaro Barboza.**

VOTO EM SEPARADO DO SENADOR HENRIQUE DE LA ROCQUE

Em que pese o evidente desejo de aprimorar o Projeto original, o Substitutivo apresentado com o voto em separado do eminente Senador Domicio Gondim contém disposições que aceitas, trariam, salvo melhor juízo, o risco de inviabilizar todo o Sistema Financeiro de Habitação.

Vejamos, sumariamente, as disposições do Substitutivo em confronto com o Projeto original:

a) O art. 1.º do Substitutivo apenas repete o que está contido no art. 1.º do Projeto original, não constituindo, portanto, qualquer inovação;

b) o art. 2.º do Substitutivo também se contém na redação do art. 2.º do Projeto vindo da Câmara;

c) o art. 3.º do Substitutivo também repete disposição do art. 3.º do Projeto original;

d) o art. 4.º do Substitutivo apenas substitui na redação do art. do Projeto original a exigência de **renda familiar**, pela de **renda individual**. Não só a renda familiar é o parâmetro em todos os demais programas do BHN, como também a renda individual é, via de regra, necessariamente menor que a renda familiar, o que prejudicaria, em vez de beneficiar os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir.

e) o **caput** do art. 5.º do Substitutivo é o mesmo do Projeto. As demais disposições, entretanto, são de aplicação extremamente difícil e de duvidosa juridicidade, na medida em que estabelece dois tetos para o valor do aluguel: “a importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel limitados a 1/2% ao mês, quantia que não poderá exceder, igualmente, a 15% da renda individual declarada, para efeito de contrato de locação”. Figuremos a hipótese de dois ocupantes do imóvel do mesmo valor — Cr\$ 50 mil, por exemplo, sendo um candidato com renda de 1 e o outro com renda de 5 salários mínimos, estimado este ao valor médio de Cr\$ 700,00. O valor da locação, calculado sobre o valor do imóvel seria de Cr\$ 250,00 mensais. No caso do ocupante com renda de 1 salário mínimo, entretanto, o seu limite seria de Cr\$ 105,00 (15% de 700,00). No caso do segundo ocupante a taxa seria de Cr\$ 250,00 já que 15% de sua renda daria Cr\$ 525,00. Ou seja, pelo mesmo imóvel, que exigiu o mesmo investimento, o BNH teria que cobrar mais de 250% de um locatário, sobre o valor cobrado pelo outro.

Toda a sistemática do BNH se baseia — sem o que se inviabiliza financeiramente o sistema — no retorno, a preço constante,

Caixa: 30

Lote: 49

PL N° 448/1975

70



de uma parcela do capital empregado. O que dá o valor da amortização (ou no caso, do aluguel) é o **valor do imóvel**, e não o da renda familiar, que é um dado aleatório e extremamente variável.

f) O § 1.º do art. 5.º do Substitutivo, por sua vez, conflita com o art. 1.º, pois enquanto neste último se estabelece o teto de 5 salários mínimos para o beneficiário da locação no § 1.º do art. 5.º se eleva este limite para 10 salários mínimos. Isto torna o sistema de locação, **permanente**, deixando de atender à finalidade social do Projeto que é atender às famílias de baixa renda e não, como permite o Substitutivo, a pessoas com renda de até Cr\$ 7.500,00 mensais;

g) o § 2.º do art. 5.º do Substitutivo submete o regime de locação à lei do inquilinato, o que contraria frontalmente a própria finalidade essencial do Sistema Financeiro de Habitação, que é a de permitir a aquisição de casa própria, e não a locação, que, nos termos do Projeto original é uma situação de transitoriedade, a fim de permitir a formação da poupança, para o que se prevê um período de 3 (três) anos;

h) o § 4.º do art. 5.º dispõe que a correção do valor locativo será equivalente à metade da variação trimestral e anual da Unidade Padrão de Capital. Com a atual sistemática, o adquirente de casa própria recebe até 50% do valor corrigido de sua amortização. Se a taxa de correção for, por hipótese de 24%, o mutuário receberá 12%. Se a Unidade Padrão de Capital variar em 30%, por hipótese, o locatário beneficiário do Substitutivo pagará 15%, o que, no caso figurado, lhe seria prejudicial.

Pelas razões expostas, e tendo em vista que o BNH admite a locação por período improrrogável de 3 anos, desde que a disposição da lei que instituir esse sistema possa ser convenientemente regulamentada pelo Poder Executivo, é de se optar pelo projeto original, com as duas emendas seguintes:

EMENDA N.º -CLS

I) Substitua-se o art. 1.º pelo seguinte:

Art. 1.º Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até cinco vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

EMENDA N.º -CLS

II) Dê-se ao art. 5.º e seu parágrafo único a seguinte redação:

Art. 5.º O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses assegurada ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel, ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

Parágrafo único. O aluguel não poderá ser fixado em valor superior ao da prestação do financiamento da venda do imóvel



nas condições do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nem inferior à soma dos juros 6% ao ano, prêmio de seguro e taxas do mesmo financiamento calculados sobre o valor estabelecido para o imóvel, em Unidade Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, no contrato de locação com opção de compra e venda.

Sala das Comissões, 16 de junho de 1977. — **Henrique de La Rocque.**

VOTO EM SEPARADO DO SENADOR DOMÍCIO GONDIM

Ao solicitar vista do projeto de lei acima referido, durante reunião da Comissão de Legislação Social, ultimamente realizada, tinha por objetivo realizar análise que fosse, a mais detida possível, quanto ao mérito da matéria.

Não resta nenhuma dúvida quanto à oportunidade de propiciar às camadas de menor renda da população moradia condizente não só com princípios de conforto e higiene, como também ao nível de poder aquisitivo que elas disponham. Para tanto, a construção de moradias para aluguel, a par de reduzir as dimensões de um grave problema social, conduz a questão a uma variante que passa ao largo dos pesados encargos financeiros decorrentes da aquisição da casa própria.

Dizendo assim, somos levados, igualmente, a apreciar as razões porque esses encargos financeiros para a aquisição da casa própria antes distorceram os objetivos iniciais da política habitacional, ao invés de diagnosticar e propor soluções viáveis, ao nível do poder de compra das populações de baixa renda.

A correção monetária, muito embora defensável sob o prisma financeiro, esbarra nos critérios, eminentemente sociais, que, ao mesmo tempo que elas, balizaram a criação do Sistema Financeiro Habitacional. É fenômeno financeiro, com repercussões econômicas, mas sobretudo, como a prática brasileira o demonstra, sociais.

Em época de inflação ascendente, mais ainda, a correção monetária é razão para sobressaltos contínuos, porquanto sobrecarrega, a níveis sempre crescente, os orçamentos domésticos.

Por tudo cabe direcionar os recursos à disposição do Sistema Financeiro de Habitação, porquanto este encontrou resistências nos próprios mecanismos definidos para a sua implantação, conforme vimos. no sentido de construir moradias, tornando-as disponíveis ao consumo, pelo pagamento de aluguéis que sejam remuneradores do capital empregado e, ao mesmo tempo, permitam superar a distorção básica do programa habitacional brasileiro, qual seja o de gradativamente ter se afastado das camadas de menor renda da população.

O Plano Nacional de Moradia — PLAMO, apresenta-se como medida capaz de flexibilizar o que existe em termos habitacionais, pela incorporação de novas camadas da população, pela mudança de sentido que propõe.

No entanto, conforme formulado no Projeto de Lei n.º 5, de 1976, originário da Câmara dos Deputados, necessita ainda ser melhor situado, à vista das necessidades habitacionais brasileiras,

Caixa: 30

Lote: 49

PL N° 448/1975

71

recebendo alterações que evitem sejam repetidos os erros anteriores.

Dessa forma é que propomos a emenda substitutiva anexa, que engloba, como orientação geral, os seguintes aspectos:

1 — os recursos destinados ao PLAMO serão derivados do Sistema Financeiro de Habitação.

2 — a renda, para efeito de inscrição no PLAMO, deverá ser individualizada;

3 — o aluguel mensal do imóvel deverá limitar-se ao valor deste, mas, também, às possibilidades de renda declarada pelo locatário;

4 — o locatário gozará de facilidades para, igualmente, e a qualquer tempo, adquirir o imóvel;

5 — o contrato de locação do imóvel obedecerá ao disposto na legislação pertinente (leis do inquilinato).

Tendo em vista esses objetivos, propomos a esta Comissão de Legislação Social, emenda substitutiva ao Projeto de Lei n.º 5, de 1975, (n.º 448-B, de 1975, na Câmara dos Deputados), na forma que se segue:

EMENDA N.º — CLS

(Substitutivo)

Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

Art. 1.º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular mensal até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, dentro das normas previstas na presente lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade residencial.

Art. 5.º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, sendo o mesmo prorrogável nos termos do art. 8.º da Lei n.º 4.494, de 25 de novembro de 1964 pagando o locatário aluguel mensal na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, limitados a 1/2% (meio por cento) ao mês, quantia que não poderá exceder, igualmente, a 15% (quinze por cento) da renda individual declarada, para efeito do contrato de locação, limites estes que serão





elevados para, respectivamente, 2/3% (dois terços por cento) ao mês e 20% (vinte por cento) quando o locatário passar a faixa entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos regionais.

§ 1.º Ocorrendo prorrogação do contrato de locação do imóvel, será exigida do locatário comprovação do valor da renda individual mensal, sendo que, no caso em que a renda individual declarada exceda ou iguale a 10 (dez) salários mínimos regionais o locatário deixará de gozar dos privilégios estabelecidos na presente lei.

§ 2.º O reajuste do aluguel do imóvel obedecerá ao disposto no art. 19, da Lei n.º 4.494, de 25 de novembro de 1964 mantidas as proporções do **caput** deste artigo, devendo o novo valor do imóvel, para efeito do reajuste do aluguel, ser derivado de informação solicitada à Câmara de Valores Imobiliários da região.

§ 3.º Do contrato de locação constará cláusula que garantirá aos inquilino, a qualquer tempo, o direito de optar pela compra do imóvel, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel mantidos para o valor das prestações os limites estabelecidos no **caput** deste artigo.

§ 4.º O saldo devedor e prestações relativos à aquisição do imóvel serão corrigidos e reajustados somente pela metade da variação que apresentar, trimestral e anualmente, a Unidade Padrão de Capital — UPC, do Sistema Financeiro de Habitação.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

Art. 7.º Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Por intermédio de voto em separado, o ilustre Senador Henrique de La Rocque apreciou o substitutivo por nós apresentado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 5, de 1976, que “institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências”.

Logo de início o nobre representante maranhense figurou a hipótese de que, aprovado o substitutivo de nossa autoria, certas disposições nele contidas “trariam, salvo melhor juízo, o risco de inviabilizar todo o Sistema Financeiro de Habitação”.

Ocorre porém, é necessário situar bem claramente, que este modo de ver generaliza a questão. O substitutivo, da mesma forma que o projeto original, está referido às moradias construídas para aluguel, com opção de compra. Portanto, num conjunto geral, qual seja todo o Sistema Financeiro de Habitação, é parte apenas, ainda mais quando os recursos do SFH, desde há muito, têm sido destinados a outras aplicações.

O item d da análise apresentada pelo nobre Senador Henrique de La Rocque, ao criticar o substitutivo, esclarece que “a renda individual é, via de regra, necessariamente menor que a renda familiar o que prejudicaria, em vez de beneficiar os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir”.



Não temos dúvida quanto à ponderação. A opção pela renda individual objetiva definir a responsabilidade de modo concreto, de modo a não superestimar, doutra parte, o poder aquisitivo do grupo familiar, o qual deve ser destinado também a outros encargos, como alimentação, saúde, higiene, educação, cultura, para citar apenas os mais importantes. O que se tem observado é que os encargos com habitação, por serem elevados, consomem parte decisiva da renda familiar, distorcendo, verdadeiramente, a existência dos grupos de baixa renda. E é certo que um esforço demasiado com esse tipo de despesa leva a inadimplência, porquanto, após abandonar outros gastos, o mutuário do Sistema Financeiro de Habitação é vencido pelo cansaço e passa a não mais pagar as prestações devidas. O dispositivo é antes de tudo cauteloso.

Quanto ao item e da apreciação do nobre Senador pelo Maranhão, não vemos dificuldade de aplicação quanto ao art. 5.º do substitutivo por nós oferecido à Comissão de Legislação Social. É simples aplicá-lo, uma vez que, dividindo em partes a matéria, façamos uma análise mais detida sobre o que se objetiva. O aluguel mensal do imóvel está limitado em 1/2% (meio por cento) ao mês dos juros correspondentes ao valor do imóvel. Este é o valor do aluguel, de modo geral, mas tendo em vista uma preocupação eminentemente social, que não é apenas nossa, pois que está definida também no II PND, estabelecemos que aquele valor de meio por cento não deve ultrapassar a 15% (quinze por cento) da renda individual declarada. A concepção é progressiva, portanto possibilita uma locação mais consentânea com a renda. O objetivo, portanto é redistributivo, efeito que se pode verificar pelo próprio exemplo que, geralmente, apresentou o Senador Henrique de La Rocque.

Não ocorre injuridicidade, desde que os dois tetos não se superpõem, a não ser quando a renda individual declarada seja de Cr\$ 1.666,66, hipótese em que tanto um quanto outro apresentam o mesmo valor de aluguel figurado pelo Senador Henrique de La Rocque, ou seja, Cr\$ 250,00.

É fundamental compreender um aspecto de toda a matéria, que não deve ser vista marginalmente, uma vez que é o centro de toda a problemática do Sistema Financeiro de Habitação, quando vista no contexto, sobretudo complexo da atualidade brasileira. O Banco Nacional da Habitação tem uma função social, talvez um pouco limitada depois que esse Banco passou a gerir os recursos do FGTS. Evidente que numa situação em que predominam objetivos sociais, o retorno do investimento perde substância. Surge então a figura do subsídio, ao lado do conceito do que seja empresa pública, categoria em que se coloca o BNH.

Quanto ao subsídio, este já existe no SFH, sob a forma das devoluções da parcela de 12% (doze por cento) das prestações efetivamente pagas pelo mutuário no ano anterior. Dentro das devoluções é reduzida a margem de penalização das altas rendas, desde que a todos, sem grandes distinções, o benefício atinge. No caso presente o subsídio somente atinge aqueles que declararem renda individual reduzida. A fórmula se insere dentro do princípio de não exigir demais com a habitação, a fim de que as popu-



lações de mais baixa renda possam, na medida das suas disponibilidades, diversificarem o seu consumo.

Por outro lado, o BNH é uma empresa pública. A União detém 100% (cem por cento) do seu capital. Desse ângulo de análise não é certo que a União, apreciando uma face, subestime a outra. O retorno, a preço constante, do capital empregado pode ser obtido por intermédio de uma ponderação que exija uma participação maior das camadas de mais alta renda, permitindo às de menor renda um mínimo de conforto. Ademais, visar lucro não deve ser objetivo fundamental da empresa pública, principalmente quando situada na produção de um bem que não se pode dizer seja supérfluo, como é o caso da habitação.

A crítica ao § 1.º do art. 5.º do Substitutivo poderia ser aceita como razoável, caso a redação desse parágrafo não contivesse a condição de prorrogação do contrato de aluguel do imóvel. A situação é bem definida, pois diz respeito à prorrogação do contrato de locação, e não seria justo que ao locatário que tenha conseguido elevar a sua renda se exija, de um momento para outro, a devolução do imóvel, pois que isso representa desorganizar-lhe a vida. Na verdade o objetivo do projeto é outro, qual seja, o de estimular hábitos de poupança. Daí porque o substitutivo prevê este benefício paralelo. Há que situar a questão de outro modo, igualmente, qual seja, o de que, havendo a opção de compra, o indivíduo que disponha de condições para tanto só em casos especiais deixará de tirar todo o proveito que a aquisição, nos moldes do substitutivo, oferece.

Situar o aluguel no quadro da legislação do inquilinato, principalmente no que diz respeito à época em que devem ser realizados reajustes de aluguéis, nos parece providência necessária, ainda quando se esteja legislando sobre um caso especial, mas cujas relações são, obviamente, entre locador e locatário.

Não vemos, doutra parte, em que possa ser prejudicado o locatário, já na situação de adquirente de casa própria, em pagar apenas a metade do valor da Unidade Padrão de Capital. Sobreleva, no substitutivo, o objetivo bem claro e bem definido, de reduzir o impacto da correção monetária, sobretudo em oportunidade em que como agora, a variação de preços é ascendente.

Por tudo isso é que mantemos o substitutivo, apresentado perante a Comissão de Legislação Social, uma vez que nele, aprendemos um sentido social que mais aproveita à sociedade brasileira do que aos beneficiários diretos. Há que tornar o Sistema Financeiro de Habitação um instrumento de real valia para todos, principalmente os que, dispendo de rendas menores, sofrem o constrangimento de um consumo reduzido, frente a uma economia que cresce, se revitaliza. É importante, acima de tudo, atrair a todos para o SFH, de modo a permitir a solução de um problema que tarda, pois que o deficit habitacional existente em 1964, época do lançamento do sistema, não foi reduzido, sendo possível dizer que certamente aumentou.

Sala das Comissões, 16 de junho de 1977. — **Domício Gondim.**

Caixa: 30

Lote: 49
PL Nº 448/1975
73

PARECER N.º 419, DE 1979

Da Comissão de Constituição e Justiça

Relator: Senador Helvídio Nunes.



Originário da Câmara dos Deputados, o projeto ora submetido à apreciação desta Comissão visa a instituir um plano de moradia para as populações com renda familiar até cinco salários mínimos regionais. O Plano Nacional de Moradia — PLAMO, denominação com que foi batizado, tem, fundamentalmente, o objetivo de atender aos interessados com renda de até cinco salários mínimos a que não sendo mutuários do Sistema Financeiro de Habitação — SFH, venham a celebrar contratos de locação, com cláusula asseguroadora, findo o mesmo, de optar pela compra do imóvel.

Salientando que o sistema habitacional vigente só prevê a aquisição ou construção de casa própria, o projeto vê na locação do imóvel a alternativa complementadora, sob o enfoque da necessidade de **distinção entre o problema da moradia e o da aquisição da casa própria.**

Na Comissão de Legislação Social desta Casa, o eminente Senador Domicio Gondim, pedindo vista do projeto, apresentou substancial voto em separado, acompanhado de Substitutivo, o que ensejou ao Senador Henrique de La Rocque idêntica pedido de vista, manifestando-se favorável ao projeto com a apresentação de duas emendas.

Ainda na mesma Comissão, foi submetido à votação o parecer do relator da matéria, Senador Ruy Santos, que concluiu pela aprovação do projeto, subscrevendo o voto do nobre Senador Henrique de La Rocque, com a Emenda n.º 1-CLS.

Embora, em princípio, seja contrário à aprovação de projetos meramente autorizativos, mas tendo em vista, por outro lado, que após o exame procedido pelas demais Comissões Técnicas e as conseqüentes emendas que lhe foram oferecidas, não se afastam dos parâmetros de constitucionalidade e juridicidade, o parecer é pela aprovação da matéria no âmbito da competência da Comissão de Constituição e Justiça.

Sala das Comissões, 21 de março de 1979. — **Henrique de La Rocque**, Presidente — **Helvídio Nunes**, Relator — **Aloysio Chaves** — **Lázaro Barboza** — **Hugo Ramos** — **Murilo Badaró** — **Aderbal Jurema** — **Nelson Carneiro**.

PARECER N.º 420, DE 1979

Da Comissão de Finanças

Relator: Senador Pedro Simon.

O projeto em estudo, originário da Câmara dos Deputados, tem o principal escopo de atender às necessidades de moradia das famílias cuja renda familiar esteja situada a nível de até 5 (cinco) salários mínimos (art. 1.º). Para tanto, institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, de execução em âmbito nacional, através dos Agentes Financeiros integrantes do Sistema Financeiro



ro de Habitação (arts. 2.º e 3.º). A proposição, consoante a renda familiar já mencionada, introduz a possibilidade de aluguel das unidades habitacionais a serem geradas pelo PLAMO, mediante contrato de locação (art. 4.º). Neste se assegurará ao inquilino o direito de optar pela compra da habitação alugada nas condições previstas (art. 5.º e parágrafo único).

2. Ao justificar o projeto, seu ilustre autor, depois de assinalar a distinção existente entre o problema da **moradia** e o da **aquisição da casa própria**, aduz que:

“O sistema atual — que só prevê a construção ou aquisição da casa própria — entremostra-se incapaz de solver o problema.”

3. Na outra Casa do Congresso Nacional, a proposição mereceu aprovação das Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio e de Finanças, acolhida emenda do próprio autor, no sentido de ampliar de três para cinco salários mínimos a faixa de renda familiar abrangida pelas disposições do projeto.

4. No Senado Federal, obedeceu ele, até o presente, à seguinte tramitação:

a) distribuído às doudas Comissões de Economia, Legislação Social e Finanças;

b) pareceres favoráveis da douda Comissão de Economia;

c) parecer da ilustrada Comissão de Legislação Social, favorável nos termos de Substitutivo (Emenda n.º 1-CLS) que ofereceu, além de votos, em separado, dos Srs. Senadores: Lázaro Barboza, que concluía pela aprovação do projeto; Domicio Gondim, este apresentando substitutivo; e Henrique de La Rocque, pela apresentação de duas emendas cujo mérito foi em parte acolhido no parecer do órgão técnico;

d) arquivamento ao final da legislatura;

e) prosseguimento da tramitação;

f) despacho às ilustradas Comissões de Constituição e Justiça e de Finanças;

g) parecer da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade e juridicidade do Substitutivo da Comissão de Legislação Social, e das **“conseqüentes emendas que lhe foram oferecidas”** (grifo nosso).

5. De acordo com as prescrições do Regimento Interno, cabe-nos pronunciar-nos sobre o Projeto e o Substitutivo da Comissão de Legislação Social. Não será o caso, parece-nos, de considerar as demais emendas sugeridas, uma vez que elas integram votos em separado do eminente Senador Henrique de La Rocque e do saudoso Senador Domicio Gondim, desaparecido no exercício de seu mandato parlamentar. Vale esclarecer que a contribuição do Sr. Senador Henrique de La Rocque foi parcialmente acolhida no Substitutivo da Comissão de Legislação Social.

6. As proposições — Projeto e Substitutivo — encerram matéria de manifesto interesse social. O PLAMO — sigla que abrevia

Caixa: 30

Lote: 49

PL N° 448/1975

74



a finalidade precípua das medidas preconizadas — visa a atender a uma realidade manifesta e instante do panorama social do País. Até agora, os programas tutelados pelo Banco Nacional da Habitação tiveram o escopo de propiciar a construção de moradias para eventuais adquirentes, vale dizer, para quantos, dentre os diversos segmentos de renda familiar, pudessem ou quisessem habilitar-se à compra do teto próprio. Tais programas não prevêem, pelo menos de modo institucionalizado, a construção de residências para aluguel, a despeito de algumas iniciativas, como as referidas pelo autor do projeto em relação à Hidrelétrica de Itaipú e às teses suscitadas em congressos das entidades de poupança e empréstimo. O projeto inaugura essa inovação.

7. As medidas propostas merecem acolhida. Do ponto de vista constitucional e regimental, elas não se incluem entre as de iniciativa exclusiva do Poder Executivo. Não se trata, no caso, de matéria financeira, mas de reorientar a alocação de recursos já administrados pelo BNH. Este, como se sabe, não opera com recursos públicos nem especificamente orçamentários, mas com os provenientes da poupança **compulsória** da arredação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Tutela, outrossim, as aplicações da poupança **livre**, emanada do público, depositante em caderneta de poupança ou adquirente de letras imobiliárias. Uma terceira massa de recursos provém dos retornos das aplicações já efetuadas.

8. Examinada sob outro ângulo, a matéria constante do projeto e das contribuições oferecidas vem ao encontro, parece, de medidas anunciadas pela imprensa, no sentido de que os setores próprios da atual administração pretendem enfatizar as operações de natureza social no campo da habitação, induzindo-os para o atendimento dos estratos mais carentes.

9. Acreditamos que, com algumas contribuições adiante mencionadas, este órgão técnico deva orientar-se por adotar o Substitutivo da Comissão de Legislação Social, o qual, ao nosso ver, além de acolher as intenções básicas do Projeto, introduz-lhe aperfeiçoamento de mérito e de técnica. Assim, enquanto o Projeto institui o PLAMO com bases em **salários mínimos regionais**, dando-lhe execução,

“... em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro da Habitação, com as inovações da presente lei ...” (arts. 1.º e 2.º),

o Substitutivo autoriza o BNH a instituir o mesmo Plano Nacional de Moradia tendo como parâmetro o **maior salário de referência no País** (art. 1.º), explicitando que sua implementação se dará com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (art. 2.º). Além disso, o Projeto exige **renda familiar** mensal de até cinco (5) salários mínimos regionais ao passo que o Substitutivo prevê a comprovação de **renda individual** mensal de igual valor. Vale ainda mencionar que o Projeto prevê o prazo da locação pelo máximo de 3 (três) anos, sendo seu valor mensal equivalente ao dos juros

“incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei” (art. 5.º);



assegurada ao inquilino a opção para a compra do imóvel, pagando tal aquisição por valor reajustado em UPC's (Unidades Padrão de Capital do BNH) e deduzidas, para esse efeito, as mensalidades pagas como aluguel (art. 5.º, citado, parágrafo único). Já o Substitutivo, além de assegurar ao inquilino o mesmo direito de opção ao cabo do contrato de 36 (trinta e seis) meses (art. 5.º), proíbe que o aluguel tenha valor maior que o da prestação do financiamento, se o imóvel fosse adquirido pelas condições vigentes no Sistema Financeiro da Habitação ou

“... superior à soma dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, prêmio de seguro e taxas do mesmo financiamento, calculadas sobre o valor estabelecido para o imóvel, em 50% (cinquenta por cento) da unidade padrão de capital do Banco Nacional da Habitação ...” (art. 5.º, parágrafo único).

10. Consideramos que ambas as iniciativas — Projeto e Substitutivo — estão inspiradas em superiores motivos, colimando, uma e outra, o bem-estar de estratos sócio-econômicos de mais baixa renda e, portanto, mercedores de melhor atenção do Poder Público. Inclina-mo-nos, porém, pela adoção do Substitutivo, uma vez que, pelas razões apresentadas, ele nos parece mais consentâneo com a técnica, desde que acolhidas algumas sugestões, que adiante consubstanciamos em forma de subemendas à Emenda n.º 1-CLS (Substitutivo).

A primeira sugestão é no sentido de eliminar, no art. 3.º do Substitutivo, a referência às Companhias Hipotecárias.

Seja no projeto original, seja no Substitutivo, aparece a expressão que se pretende suprimir. Trata-se de instituições ou entidades inexistentes na legislação em vigor. A única oportunidade em que as vemos mencionadas, depois de um razoável esforço de pesquisa, está na Resolução n.º 30, de 11 de novembro de 1971, do Conselho de Administração do BNH. Sua existência e funcionamento não se encontram, todavia, regulamentadas. Não se tem notícia, inclusive, de iniciativa de ativar essas entidades. Chegamos a imaginar se o ilustrado autor do Projeto e as várias contribuições oferecidas não estariam se referindo às **Carteiras Hipotecárias** de algumas instituições militares. Além de tudo, a simples menção a “outras entidades, a critério do BNH”, é satisfatória em sua abrangência.

Outra sugestão está a propor nova redação ao art. 5.º e seu parágrafo.

Acreditamos que a alteração, ora sugerida, concilia os objetivos deste com os do Projeto original, no que tange aos objetos sociais de ambos. Não dispomos de elementos suficientes, de juízo técnico, para adotar a fórmula de cálculo de valor preconizada na parte *in fine* do parágrafo único do art. 5.º do Substitutivo. Optamos, portanto, por fórmula mais simples, de modo que o comprometimento da renda familiar se produza através de níveis prudentes e usuais, em termos de 20% (vinte por cento) da citada renda familiar. De outra sorte, parece-nos socialmente justa a correção monetária das importâncias pagas como aluguel, nos casos de compra do imóvel, pois, a não ser assim, o reajuste seria

Caixa: 30

Lote: 49
PL N° 448/1975
75



unilateral, recaindo apenas sobre o valor do imóvel, em prejuízo do adquirente.

11. A proposição em estudo merece aprovação deste órgão técnico, nos termos do Substitutivo da Comissão de Legislação Social (Emenda n.º 1-CLS), ao qual oferecemos as seguintes Subemendas:

SUBEMENDA N.º 1-CF

Ao art. 3.º

Suprima-se, no art. 3.º do Substitutivo (Emenda n.º 1-CLS), a expressão: "... as **Companhias Hipotecárias**"

SUBEMENDA N.º 2-CF

Ao art. 5.º

Dê-se ao art. 5.º a seguinte redação:

"Art. 5.º O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurado ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

§ 1.º O valor do aluguel não poderá ser superior ao da amortização mensal que incidiria sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro da Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão calculados à taxa de até 6% (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price).

§ 2.º O valor do imóvel de objeto de aquisição pelo inquilino ocupante, bem como o montante pago como aluguéis, serão corrigidos monetariamente por plano de reajuste que atenda à índole social da transação, sendo que as quantias pagas como aluguel serão deduzidas do preço final de venda."

É o parecer.

Sala das Comissões, 9 de agosto de 1979. — **Cunha Lima**, Presidente — **Pedro Simon**, Relator — **Mauro Benevides** — **Jutahy Magalhães** — **Lomanto Júnior** — **Saldanha Derzi** — **José Richa** — **Affonso Camargo** — **Alberto Silva**.



SENADO FEDERAL



PARECER

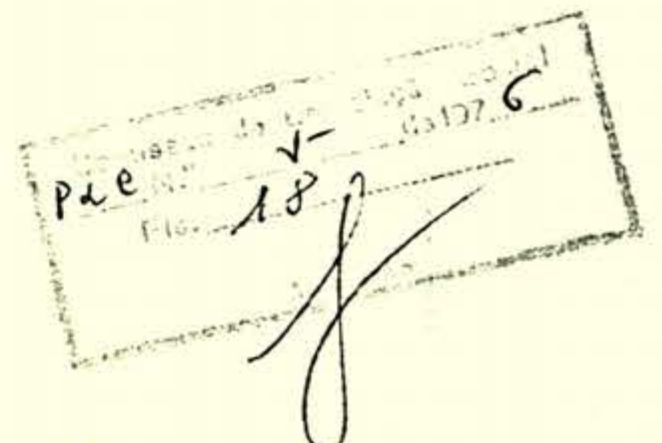
Nº

VOTO EM SEPARADO do Senador LÁZARO BARBOZA, na COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO SOCIAL, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 05, de 1976 (nº 448-B/75, na origem), que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários-mínimos regionais, e determina outras providências".

Originário da Câmara dos Deputados, visa o presente projeto, de autoria do ilustre deputado Salvador Julianelli, a instituir o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários-mínimos.

Na "Justificação" o Autor, embora reconhecendo o louvável esforço do Governo em dotar as populações menos favorecidas de moradia própria e condigna, por meio da aplicação maciça de recursos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, demonstra, à luz de informações oficiais, que o problema ainda está longe de ser resolvido.

Realmente, apesar do anúncio feito de que, nesta última década, já foram construídas e entregues aos trabalhadores mais de 1.200.000 residências, persiste um deficit de 4.500 mil moradias no País.



- 2 -



O presente projeto, porém, pela simplicidade e objetividade com que está formulado, reúne todas as condições de merecer o beneplácito desta Casa e também a sanção presidencial.

Isto porque, sem se afastar da estrutura pela qual o BNH se coloca nesta área e utilizando toda a logística da legislação vigente, estabeleceu uma nova modalidade garantidora da moradia ao trabalhador carente de recursos, situado na faixa dos cinco salários-mínimos.

Assim é que, pelo projeto, os inscritos no PLAMO assinarão contratos de locação com as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação, pagando um aluguel correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel. De outro lado, dos contratos constará cláusula que garantirá ao inquilino o direito de optar pela compra do imóvel, reajustando-se o valor da aquisição, em UPCs e deduzidas as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Vê-se, portanto, que os agentes financeiros proprietários do imóvel locado serão reembolsados do investimento, dentro do princípio dogmático de manter-se a capitalização dos recursos para o necessário desenvolvimento do plano habitacional.

Cumprе realçar que a tese da locação vem sendo ar

Comissão de Legislação Social
Pde N.º 1976
Fis. 19
Cláudio Vital Rebouças Lacerda Assistente

Comissão de Legislação Social
Pde N.º 1976
Fis. 20
Cláudio Vital Rebouças Lacerda Assistente

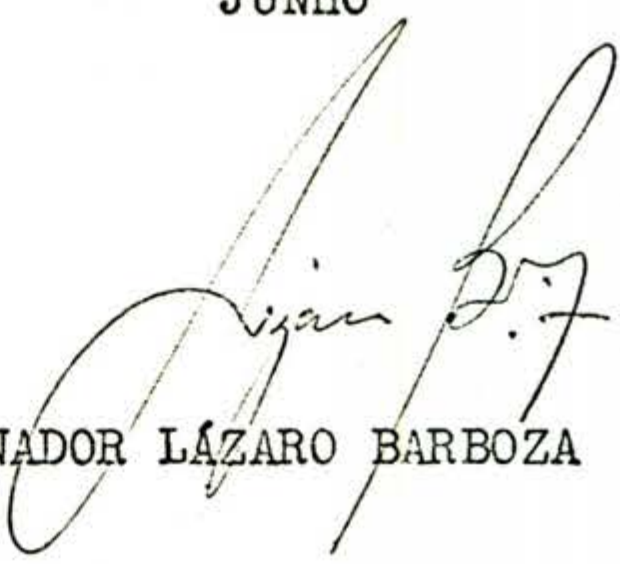


dorosamente defendida por todos quantos se dedicam ao estudo da questão, como sucedeu, recentemente, no IV Encontro de Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, realizado em Brasília, quando a medida foi proposta por vários representantes como capaz de solucionar, em conjunto com as existentes, o problema da moradia popular.

Como representante do MDB desejamos, nesta oportunidade, assinalar a nossa satisfação em verificar que a proposição está em perfeita harmonia com um dos itens da programação do Partido, que vem enfatizando, através de numerosos pronunciamentos no Congresso Nacional, a necessidade de solucionar-se, urgentemente, esta que é uma das mais sérias questões sociais do País.

Nestas condições, opinamos pela aprovação do Projeto.

SALA DAS COMISSÕES, EM 16 DE JUNHO DE 1977.


SENADOR LÁZARO BARBOZA

Comissão de Legislação Social
Pde N.º 25 de 1976
Fls. do
Cláudio Vital Rebouças Lacerda Assistente



SENADO FEDERAL



PARECER

Nº

VOTO EM SEPARADO DO SENADOR HENRIQUE DE LA ROCQUE, na COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO SOCIAL, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 5, de 1976 (nº448-B, de 1975, na origem), que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências".

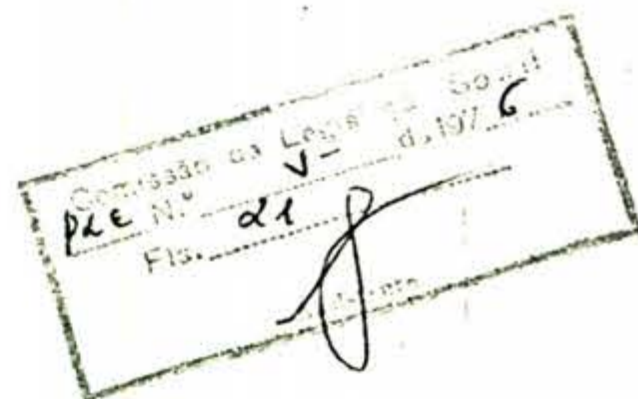
Em que pese o evidente desejo de aprimorar o Projeto original, o substitutivo apresentado com o voto em separado do eminente Senador Domicio Gondim contém disposições que, salvo melhor juízo, o risco de inviabilizar todo o sistema financeiro de habitação.

Vejamos, sumariamente, as disposições do substitutivo em confronto com o Projeto original:

a) O art. 1º do substitutivo apenas repete o que está contido no art. 1º do Projeto original, não constituindo, portanto, qualquer inovação;

b) O art. 2º do substitutivo também se contém na redação do art. 2º do Projeto vindo da Câmara;

c) O art. 3º do substitutivo também repete disposição do art. 3º do Projeto original;





d) O art. 4º do substitutivo apenas substitui na redação do art. do Projeto original a exigência de renda familiar, pela de renda individual. Não só a renda familiar é o parâmetro em todos os demais programas do BNH, como também a renda individual é, via de regra, necessariamente menor que a renda familiar, o que prejudicaria, em vez de beneficiar os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir.

e) O "caput" do art. 5º do substitutivo é o mesmo do Projeto. As demais disposições, entretanto, são de aplicação extremamente difícil e de duvidosa juridicidade, na medida em que estabelece dois tetos para o valor do aluguel: "a importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, limitados a 1/2% ao mês, quantia que não poderá exceder, igualmente, a 15% da renda individual declarada, para efeito de contrato de locação". Figuremos a hipótese de dois ocupantes do imóvel do mesmo valor - Cr\$50 mil, por exemplo, sendo um candidato com renda de 1 e o outro com renda de 5 salários mínimos, estimado este ao valor médio de Cr\$700,00. O valor da locação, calculado sobre o valor do imóvel seria de Cr\$250,00 mensais. No caso do ocupante com renda de 1 salário-mínimo, entretanto, o seu limite seria de Cr\$105,00 (15% de 700,00). No caso do segundo ocupante a taxa seria de Cr\$250,00, já que 15% de sua renda daria Cr\$ 525,00. Ou seja, pelo mesmo imóvel, que exigiu o mesmo investimento, o BNH teria que cobrar mais de 250% de um locatário, sobre o valor cobrado pelo outro.

Toda a sistemática do BNH se baseia - sem o que se inviabiliza financeiramente o sistema - no retorno, a preço constante, de uma parcela do capital empregado. O que dá o valor da amortização (ou no caso, do aluguel) é o valor do imóvel, e não o da renda familiar, que





é um dado aleatório e extremamente variável.

f) O § 1º do art. 5º do Substitutivo, por sua vez, conflita com o art. 1º, pois enquanto neste último se estabelece o teto de 5 salários-mínimos, para o beneficiário da locação no § 1º do art. 5º se eleva este limite para 10 salários-mínimos. Isto torna o sistema de locação, permanente, deixando de atender à finalidade social do Projeto que é atender às famílias de baixa renda e não, como permite o substitutivo, a pessoas com renda de até Cr\$7.500,00 mensais;

g) O § 2º do art. 5º do substitutivo submete o regime de locação à lei do inquilinato, o que contraria frontalmente a própria finalidade essencial do sistema financeiro de habitação, que é a de permitir a aquisição de casa própria, e não a locação, que, nos termos do Projeto original é uma situação de transitoriedade, a fim de permitir a formação da poupança, para o que se prevê um período de 3 (três) anos;

h) O § 4º do art. 5º dispõe que a correção do valor locativo será equivalente à metade da variação trimestral e anual da Unidade Padrão de Capital, com a atual sistemática, o adquirente de casa própria recebe até 50% do valor corrigido de sua amortização. Se a taxa de correção for, por hipótese, de 24%, o mutuário receberá 12%. Se a Unidade Padrão de Capital variar em 30%, por hipótese, o locatário beneficiário do Substitutivo pagará 15%, o que, no caso figurado, lhe seria prejudicial.

Pelas razões expostas, e tendo em vista que o BNH admite a locação, por período improrrogável de 3 anos, desde que a disposição





da lei que instituir esse sistema possa ser convenientemente regulada pelo Poder Executivo, é de se optar pelo projeto original, com as duas emendas seguintes:

EMENDA Nº 1 - CLS

I) substitua-se o art. 1º pelo seguinte:

Art. 1º Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia-PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até cinco vezes o maior salário mínimo vigente no país, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

EMENDA Nº 2 CLS

II) Dê-se ao art. 5º e seu parágrafo único a seguinte redação :

Art. 5º - O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurada ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel, ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

Parágrafo único - O aluguel não poderá ser fixado em valor superior ao da prestação do financiamento da venda do imóvel nas condições do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), nem inferior a soma dos juros de 6% ao ano, prêmio de seguro e taxas do mesmo financiamento calculados sobre o valor estabelecido para o imóvel, em unidades padrão de capital do Banco Nacional da Habitação, no contrato de locação com opção de compra e venda.

SALA DAS COMISSÕES, em 16 de

JUNHO

de 1977.

Henrique de La Rocque
Senador Henrique de La Rocque.





SENADO FEDERAL



PARECER

Nº

VOTO EM SEPARADO do SENADOR DOMÍCIO GONDIM, na COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO SOCIAL, sobre o Projeto de Lei da Câmara nº 05, de 1976 (nº 448-B/75 na Casa de origem) que "Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 05 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências".

Ao solicitar vista do projeto de lei acima referido, durante reunião da Comissão de Legislação Social, ultimamente realizada, tinha por objetivo realizar análise que fosse, a mais detida possível, quanto ao mérito da matéria.

Não resta nenhuma dúvida quanto à oportunidade de propiciar às camadas de menor renda da população moradia condizente não só com princípios de conforto e higiene, como também ao nível de poder aquisitivo que elas disponham. Para tanto, a construção de moradias para aluguel, a par de reduzir as dimensões de um grave problema social, conduz a questão a uma variante que passa ao largo dos pesados encargos financeiros decorrentes da aquisição da casa própria.

Dizendo assim, somos levados, igualmente, a apreciar as razões porque esses encargos financeiros para a aquisição da casa própria antes distorceram os objetivos iniciais da política habitacional, ao invés de diagnosticar e propor soluções viáveis, ao nível do poder de compra das populações de baixa renda.

P.





9

2.

A correção monetária, muito embora defensável sob o prisma financeiro, esbarra nos critérios, eminentemente sociais, que, ao mesmo tempo que elas, balizaram a criação do Sistema Financeiro Habitacional. É fenômeno financeiro, com repercussões econômicas, mas sobretudo, como a prática brasileira o demonstra, sociais.

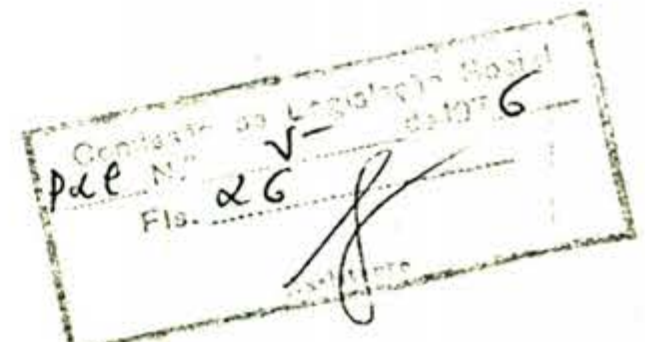
2

Em época de inflação ascendente, mais ainda, a correção monetária é razão para sobressaltos contínuos, porquanto sobrecarrega, a níveis sempre crescentes, os orçamentos domésticos.

Por tudo cabe direcionar os recursos à disposição do Sistema Financeiro da Habitação, porquanto este encontrou resistências nos próprios mecanismos definidos para a sua implantação, conforme vimos, no sentido de construir moradias, tornando-as disponíveis ao consumo, pelo pagamento de aluguéis que sejam remuneradores do capital empregado e, ao mesmo tempo, permitam superar a distorção básica do programa habitacional brasileiro, qual seja o de gradativamente ter se afastado das camadas de menor renda da população.

O Plano Nacional de Moradia - PLAMO, apresenta-se como medida capaz de flexibilizar o que existe em termos habitacionais, pela incorporação de novas camadas da população, pela mudança de sentido que propõe.

MB





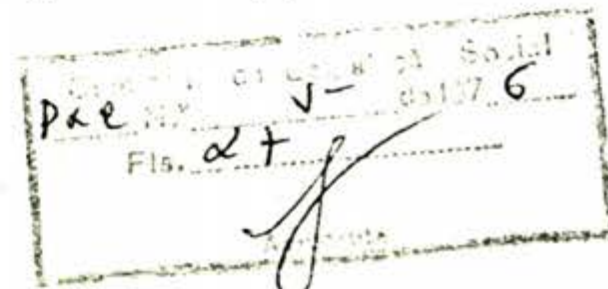
No entanto, conforme formulado no Projeto de Lei nº 05, de 1976, originário da Câmara dos Deputados, necessita ainda ser melhor situado, à vista das necessidades habitacionais brasileiras, recebendo alterações que evitem sejam repetidos os erros anteriores.

Dessa forma é que propomos a emenda substitutiva ane xa, que engloba, como orientação geral, os seguintes aspectos:

- 1 - Os recursos destinados ao PLAMO serão derivados do Sistema Financeiro da Habitação;
- 2 - A renda, para efeito de inscrição no PLAMO, deverá ser individualizada;
- 3 - O aluguel mensal do imóvel deverá limitar-se ao valor deste, mas, também, às possibilidades de ren da declarada pelo locatário;
- 4 - O locatário gozará de facilidades para, igualmente, e a qualquer tempo, adquirir o imóvel;
- 5 - O contrato de locação do imóvel obedecerá ao dispo s to na legislação, pertinente (leis do inquilinato).

Tendo em vista esses objetivos, propomos a esta Comis são de Legislação Social, emenda substitutiva ao Projeto de Lei nº 05, de 1975, (nº 448-B, de 1975, na Câmara dos Deputados), na forma que se segue:

B.



EMENDA Nº - CLS

(SUBSTITUTIVO)



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

Art. 1º - É instituído o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular mensal até (cinco) salários mínimos regionais.

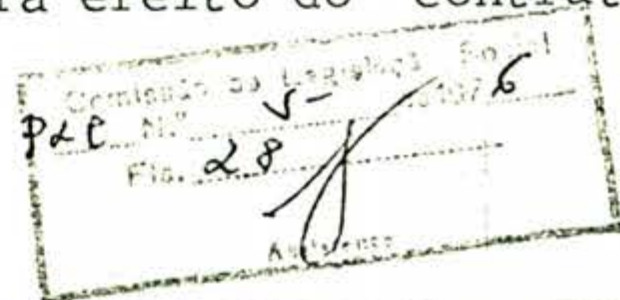
Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, dentro das normas previstas na presente lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação - BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade residencial.

Art. 5º - o contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, sendo o mesmo prorrogável nos termos do art. 8º, da Lei nº 4.494 de 25 de novembro de 1964, pagando o locatário aluguel mensal na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, limitados a 1/2% (meio por cento) ao mês, quantia que não poderá exceder, igualmente, a 15% (quinze por cento) da renda individual declarada, para efeito do contrato

113 .





de locação, limites estes que serão elevados para, respectivamente, 2/3% (dois terços por cento) ao mês e 20% (vinte por cento) quando o locatário passar a faixa entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários- mínimos regionais.

§ 1º Ocorrendo prorrogação do contrato de locação do imóvel, será exigida do locatário comprovação do valor da renda individual mensal, sendo que, no caso em que a renda individual declarada exceda ou iguale a 10 (dez) salários-mínimos regionais o locatário deixará de gozar dos privilégios estabelecidos na presente lei.

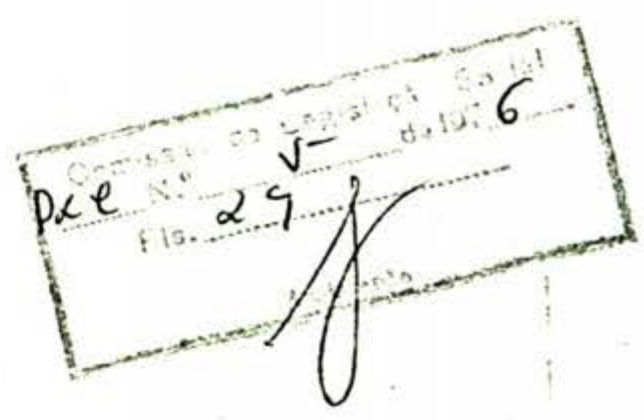
§ 2º O reajuste do aluguel do imóvel obedecerá ao disposto no artigo 19, da Lei nº 4.494, de 25 de novembro de 1964 mantidas as proporções do caput deste artigo, devendo o novo valor do imóvel, para efeito do reajuste do aluguel, ser derivado de informação solicitada à Câmara de Valores Imobiliários da região.

§ 3º Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, a qualquer tempo, o direito de optar pela compra do imóvel, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, mantidos para o valor das prestações os limites estabelecidos no caput deste artigo.

§ 4º O saldo devedor e prestações relativos à aquisição do imóvel serão corrigidos e reajustados somente pela metade da variação que apresentar, trimestral e anualmente, a Unidade Padrão de Capital-UPC, do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 6º o Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

PD.



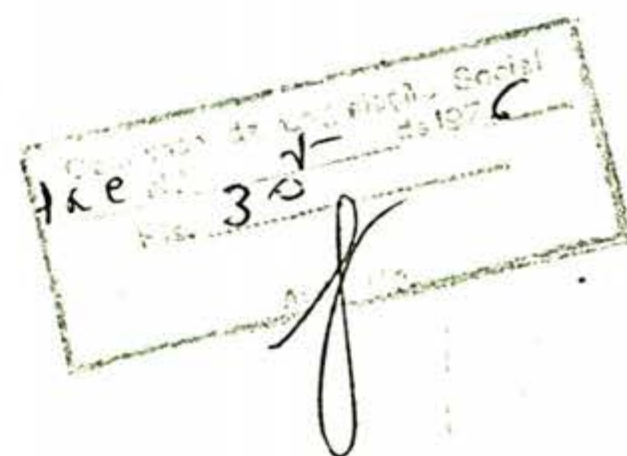


Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Por intermédio de voto em separado, o ilustre Senador Henrique de La Rocque apreciou o substitutivo por nós apresentado ao Projeto de Lei da Câmara nº 5, de 1976, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências".

Logo de início o nobre representante maranhense figurou a hipótese de que, aprovado o substitutivo de nossa autoria, certas disposições nele contidas "trariam, salvo melhor juízo, o risco de inviabilizar todo o sistema financeiro da habitação".

Ocorre porém, é necessário situar bem claramente, que este modo de ver generaliza a questão. O substitutivo, da mesma forma que o projeto original, está referido às moradias construídas para aluguel, com opção de compra. Portanto, num conjunto geral, qual seja todo o sistema financeiro da habitação, é parte apenas, ainda mais quando os recursos do SFH, desde há muito, têm sido destinados a outras aplicações.

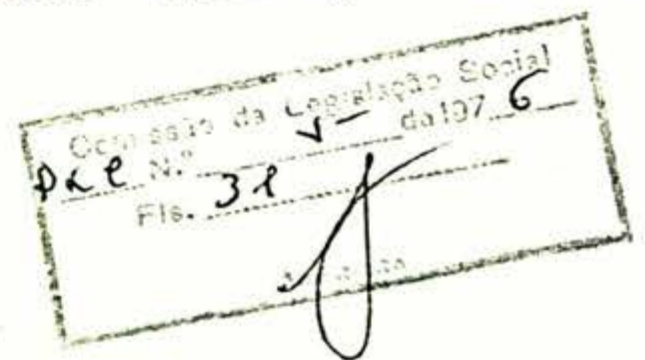




O item d da análise apresentada pelo nobre Senador Henrique de La Rocque, ao criticar o substitutivo, esclarece que "a renda individual é, via de regra, necessariamente menor que a renda familiar o que prejudicaria, em vez de beneficiar os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir".

Não temos dúvida quanto à ponderação. A opção pela renda individual objetiva definir a responsabilidade de modo concreto, de modo a não superestimar, doutra parte, o poder aquisitivo do grupo familiar, o qual deve ser destinado também a outros encargos, como alimentação, saúde, higiene, educação, cultura, para citar apenas os mais importantes. O que se tem observado é que os encargos com habitação, por serem elevados, consomem parte decisiva da renda familiar, distorcendo, verdadeiramente, a existência dos grupos de baixa renda. E é certo que um esforço demasiado com esse tipo de despesa leva a inadimplência, porquanto, após abandonar outros gastos, o mutuário do sistema financeiro da habitação é vencido pelo cansaço e passa a não mais pagar as prestações devidas. O dispositivo é antes de tudo cauteloso.

Quanto ao item e da apreciação do nobre Senador pelo Maranhão, não vemos dificuldade de aplicação quanto ao art. 5º do substitutivo por nós oferecido à Comissão de Legislação Social. É simples aplicá-lo, uma vez que, dividindo em partes a matéria, façamos uma análise mais detida sobre o que se objetiva. O aluguel mensal do imóvel está limitado em 1/2% (meio por cento) ao mês dos juros correspondentes ao valor do imóvel. Este é o valor do aluguel, de modo geral, mas tendo em vista uma preocupação eminentemente social, que não é apenas nossa, pois que está definida também no 2º PND, estabelecemos que aquele valor de meio por cento não deve ultrapassar a 15% (quinze por cento) da renda individual declarada. A concepção é progressiva, portanto possibilita uma locação mais consentânea com a renda. O objetivo, portanto, é redistributivo, efeito que se pode verificar pelo próprio exemplo que, gentilmente, apresentou o Senador Henrique de La Rocque.



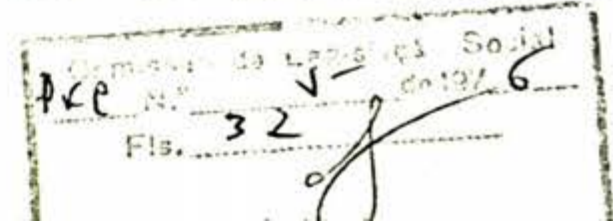


Não ocorre injuridicidade, desde que os dois tetos não se superpõem, a não ser quando a renda individual declarada seja de Cr\$ 1.666,66, hipótese em que tanto um quanto outro apresentam o mesmo valor de aluguel figurado pelo Senador Henrique de La Rocque, ou seja - Cr\$ 250,00.

É fundamental compreender um aspecto de toda a matéria, que não deve ser vista marginalmente, uma vez que é o centro de toda a problemática do Sistema Financeiro da Habitação, quando vista no contexto, sobretudo complexo, da atualidade brasileira. O Banco Nacional da Habitação tem uma função social, talvez um pouco limitada depois que esse Banco passou a gerir os recursos do FGTS. Evidente que numa situação em que predominam objetivos sociais, o retorno do investimento perde substância. Surge então a figura do subsídio, ao lado do conceito do que seja empresa pública, categoria em que se coloca o BNH.

Quanto ao subsídio, este já existe no SFH, sob a forma das devoluções da parcela de 12% (doze por cento) das prestações efetivamente pagas pelo mutuário no ano anterior. Dentro das devoluções é reduzida a margem de penalização das altas rendas, desde que a todos, sem grandes distinções, o benefício atinge. No caso presente o subsídio somente atinge aqueles que declararem renda individual reduzida. A fórmula se insere dentro do princípio de não exigir demais com a habitação, a fim de que as populações de mais baixa renda possam, na medida das suas disponibilidades, diversificarem o seu consumo.

Por outro lado o BNH é uma empresa pública. A União detém 100% (cem por cento) do seu capital. Desse ângulo de análise não é certo que a União, apreciando uma face, subestime a outra. O retorno, a preço constante, do capital empregado pode ser obtido por intermédio de uma ponderação que exija uma participação maior das camadas de mais alta renda, permitindo às de menor renda um mínimo de conforto. Ademais, visar lucro não deve ser objetivo fundamental da empresa pública, principalmente quando situada na produção de um bem que não se pode dizer seja supérfluo, como é o caso da habitação.





A crítica ao § 1º do art. 5º do Substitutivo poderia ser aceita como razoável, caso a redação desse parágrafo não contivesse a condição de prorrogação do contrato de aluguel do imóvel. A situação é bem definida, pois diz respeito à prorrogação do contrato de locação, e não seria justo que ao locatário que tenha conseguido elevar a sua renda se exija, de um momento para outro, a devolução do imóvel, pois que isso representa desorganizar-lhe a vida. Na verdade o objetivo do projeto é outro, qual seja o de estimular hábitos de poupança. Daí porque o substitutivo prevê este benefício paralelo. Há que situar a questão de outro modo, igualmente, qual seja o de que, havendo a opção de compra, o indivíduo que disponha de condições para tanto só em casos especiais deixará de tirar todo o proveito que a aquisição, nos moldes do substitutivo, oferece.

Situar o aluguel no quadro da legislação do inquilinato, principalmente no que diz respeito à época em que devem ser realizados reajustes de aluguéis, nos parece providência necessária, ainda quando se esteja legislando sobre um caso especial, mas cujas relações são, obviamente, entre locador e locatário.

Não vemos, doutra parte, em que possa ser prejudicado o locatário, já na situação de adquirente de casa própria, em pagar apenas a metade do valor da Unidade Padrão de Capital. Sobreleva, no substitutivo, o objetivo, bem claro e bem definido, de reduzir o impacto da correção monetária, sobretudo em oportunidades em que como agora, a variação de preços é ascendente.

Por tudo isso é que mantemos o substitutivo, apresentado perante a Comissão de Legislação Social, uma vez que nele apreendemos um sentido social que mais aproveita à sociedade brasileira do que aos beneficiários diretos. Há que tornar o Sistema Financeiro da Habitação um instrumento de real valia para todos, principalmente os que, dispondo de rendas menores, sofrem o constrangimento de um consumo reduzido, frente a uma economia que cresce, se revitaliza. É importante, acima de tudo, atrair a todos para o SFH, de modo





a permitir a solução de um problema que tarda, pois que o deficit habi-
tacional existente em 1964, época do lançamento do sistema, não foi re-
duzido, sendo possível dizer que certamente aumentou.

SALA DAS COMISSÕES, Em 16 de

JUNHO

de 1977.

Domício Gondim
SENADOR DOMÍCIO GONDIM.





SENADO FEDERAL

REQUERIMENTO

N.º 328, de 1979

Senhor Presidente:

Nos termos do art. 350, combinado com o art. 310, alínea c, do Regimento Interno, requero adiamento da votação do Projeto de Lei da Câmara n.º 5, de 1976, a fim de ser feita na sessão de 19 do corrente.

Sala das Sessões, 12 de setembro de 1979. — **Murilo Badaró.**



SENADO FEDERAL

PARECER

N.º 583, de 1979

(Da Comissão de Redação)

Redação do vencido para o turno suplementar do Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 5, de 1976 (n.º 448/75, na Casa de origem).

Relator: Senador Dirceu Cardoso

A Comissão apresenta a redação do vencido para o turno suplementar do Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 5, de 1976 (n.º 448, de 1975, na Casa de origem), que institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais e determina outras providências.

Sala das Comissões, 27 de setembro de 1979. — **Adalberto Sena, Presidente — Dirceu Cardoso, Relator — Mendes Canale.**

ANEXO AO PARECER N.º 583, DE 1979

Redação do vencido para o turno suplementar do Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei da Câmara n.º 5, de 1976 (n.º 448/75, na Casa de origem).

Substitua-se o presente projeto pelo seguinte:

Institui o Plano Nacional de Moradias — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradias — PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até 5 (cin-



co) vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, dentro das normas previstas na presente Lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários de referência regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurado ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

§ 1.º O valor do aluguel não poderá ser superior ao da amortização mensal que incidiria sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro de Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão calculados à taxa de até 6% (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price).

§ 2.º O valor do imóvel objeto de aquisição pelo inquilino ocupante, bem como o montante pago como aluguel, serão corrigidos monetariamente por plano de reajuste que atenda à índole social da transação, sendo que as quantias pagas como aluguel serão deduzidas do preço final de venda.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publicado no DCN (Seção II) de 29-9-79.

Avulso refeito por incorreções no anterior.

Caixa: 30

Lote: 49

PL N° 448/1975

96



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



SUBSTITUTIVO DO SENADO FEDERAL
AO PROJETO DE LEI Nº 448-B, de 1975,
que "institui o Plano Nacional de
Moradia - PLAMO, para as popula-
ções com renda familiar até 5 (cin-
co) salários mínimos regionais, e
determina outras providências.

Relator: Deputado NATAL GALE

I - RELATÓRIO

Em março de 1976 a Câmara submeteu à douta
revisão do Senado o Projeto de Lei nº 448/75, a propor a
instituição do PLAMO - Plano Nacional de Moradia.

Os executores do PLAMO seriam os Agentes
Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras
entidades a critério do BNH.

Sobremirando viabilizar o acolhimento à
iniciativa, o Senado conferiu-lhe o Substitutivo em exame,
no qual autoriza o BNH a instituir o PLAMO, mediante a ado-
ção do regime transitório de aluguel, como "forma de aten-
der às necessidades das famílias com renda equivalente a



até cinco vezes o maior salário de referência no país".

Nesta Casa viu-se distribuído o Substitutivo a esta, e às Comissões de Economia, Indústria e Comércio, e de Finanças.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto original é da autoria do nobre parlamentar bandeirante, Salvador Julianelli, que o substratou no convencimento de que, muito maior do que o de adquirir casa-própria, é o problema de residir. Enquanto aguardam condições para comprar moradia, os menos assistidos de recurso enfrentam a necessidade inadiável de ter onde abrigar a família.

O Substitutivo sob nossa análise, quanto aos aspectos da técnica legislativa, juridicidade e constitucionalidade, faz jus à nossa aprovação.

É o nosso voto.

Sala da Comissão, em 20 MAR 1980 de de 1979

NATAL GALE
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA



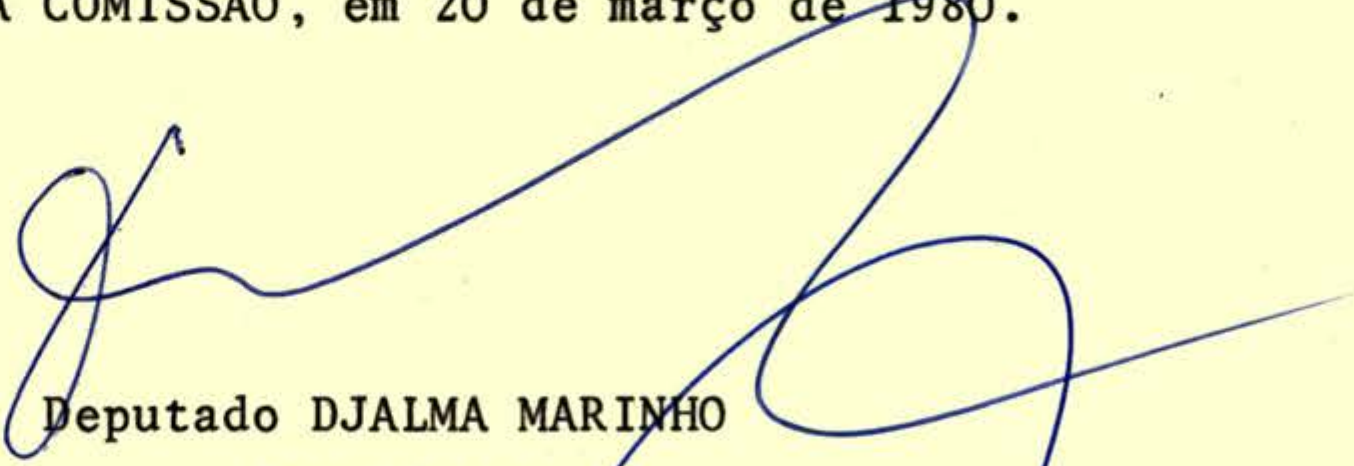
PARECER DA COMISSÃO


A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma "A", opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Substitutivo do Senado ao Projeto nº 448-B/75, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Djalma Marinho - Presidente, Natal Gale - Relator, Antônio Russo, Ernani Satyro, Flávio Chaves, Francisco Benjamin, Francisco Rossi, Gomes da Silva, José Frejat e Luiz Cechinel.

SALA DA COMISSÃO, em 20 de março de 1980.


Deputado DJALMA MARINHO
Presidente


Deputado NATAL GALE
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO



PROJETO DE LEI Nº 448, DE 1975

Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei nº 448-B, de 1975, que institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais e determina outras providências."

RELATOR: Deputado IGO LOSSO

RELATÓRIO

Em sua função revisora, o Senado Federal ofereceu Substitutivo ao Projeto de Lei da Câmara nº 488, que institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até (cinco) salários mínimos regionais.

Além de aprimorar a redação do projeto original, a Câmara Alta introduziu modificações no conteúdo dos artigos 4º e 5º.

No caso do art. 5º, ficam mantidos o prazo máximo do contrato de locação (3 anos ou 36 meses), e o direito do inquilino de optar pela compra do imóvel, deduzidas de seu preço as quantias já pagas a título de aluguel. O que muda substancialmente é o mecanismo de cálculo do valor do aluguel: enquanto o projeto original previa o pagamento da importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, o substitutivo prevê que " o valor do aluguel não po



CÂMARA DOS DEPUTADOS



derá ser superior ao da amortização mensal que incidiria sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro da Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão calculados à taxa de até (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price)".

O cálculo do aluguel a ser pago, proposto pelo Substitutivo, é, portanto, mais realista e atende melhor à índole social da transação.

No entanto, o art. 4º do Substitutivo transforma a exigência de renda familiar contida no projeto original pela de renda individual. Ora, além de a renda familiar ser o parâmetro em todos os programas do BNH, a renda individual é, na maioria dos casos, necessariamente menor que a renda familiar, o que prejudicaria os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir.

Considerando, portanto, o grande número de pessoas que seriam marginalizadas pela redação pretendida pelo substitutivo para o art. 4º, entendemos ser conveniente manter sua redação original.

VOTO DO RELATOR

Nestas condições, somos pela aprovação do Substitutivo apresentado pelo Senado, à exceção do art. 4º, que deverá manter a redação dada pelo projeto original da Câmara.

Sala da Comissão, em 13 de junho de 1980

Deputado IGO LOSSO
Relator



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

P A R E C E R

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio, em reunião ordinária realizada em 25 de junho de 1980, aprovou, por unanimidade, o Parecer do Relator, Deputado IGO LOSSO, Favorável, exceto quanto ao art. 4º, ao Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei nº 448-B, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências."

Compareceram os Senhores Deputados Ralph Biasi, Presidente; Pedro Sampaio, Vice-Presidente da Turma "A"; Cláudio Strassburger, Vice-Presidente da Turma "B"; Igo Losso, Relator; Adolpho Franco, Cesário Barreto, Fernando Coelho, João Arruda, Evandro Ayres de Moura, Santilli Sobrinho, Evaldo Amaral, João Alberto, Luiz Vasconcellos, Cardoso de Almeida, José Camargo e Aldo Fagundes.

Sala da Comissão, em 25 de junho de 1980

Deputado RALPH BIASI
Presidente

Deputado IGO LOSSO
Relator

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 448-D, de 1975



SUBSTITUTIVO DO SENADO AO PROJETO DE LEI Nº448-B, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências"; tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação, exceto quanto ao art. 4º; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação.

(PROJETO DE LEI Nº 448-C, de 1975, a que se referem os pareceres).

CÂMARA DOS DEPUTADOS

ERRATA



Republica-se por ter saído com incorreções no DCN
de 22.08.80, página 8786, 2ª coluna.



COMISSÃO DE FINANÇAS

SUBSTITUTIVO DO SENADO AO PROJETO DE LEI Nº 448-B, DE 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até cinco salários-mínimos regionais, e determina outras providências".

Relator : Deputado JOSÉ CARLOS FAGUNDES

RELATÓRIO

Em 1975 o nobre parlamentar bandeirante, Salvador Julianelli, ofereceu à apreciação desta Casa o Projeto de Lei nº 448, em que instituía o PLAMO — Plano Nacional de Moradia, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários-mínimos regionais.

"O plano será executado, em todo o território nacional — determinava o art. 2º — dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei".

Em primeiro de março do ano subsequente viu-se a apreciação encaminhada à revisão do Senado.

Em outubro do ano em curso, a Câmara Alta nos



apresentou o Substitutivo à referida iniciativa da Câmara, no qual é proposto fique o Banco Nacional de Habitação — BNH, autorizado a instituir o PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel. Seus executores serão os Agentes Financeiros do BNH, ou outras entidades, a critério deste.

O Substitutivo em causa foi distribuído ao exame das Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio, e de Finanças.

É o relatório.

VOTO DO RELATOR

O Sistema Financeiro da Habitação embora venha atendendo a milhares de famílias carentes de moradia, somente viabiliza recursos para a construção, ou a compra da casa-própria. Irá, com o PLAMO levantar residências populares para alugar, inicialmente, aos trabalhadores de renda mensal, familiar, até cinco vezes o salário-mínimo regional.

O contrato de locação vai assegurar, ao locatário ocupante, a opção de aquisição do imóvel, ao final dos seus 36 meses. O valor do aluguel, que não poderá ser superior ao da amortização mensal, reverterá, em seu total, em favor do inquilino, no caso da compra.

O valor do imóvel será corrigido monetariamente.



O Poder Executivo irá baixar o Regulamento da lei conseqüente.

A aplicação do PLAMO — que será feita com recursos do Sistema Financeiro da Habitação — quando o Executivo entender oportuno, por este fato mesmo não provocará repercussão negativa nas finanças públicas do país. E irá facilitar-lhe solver incômodo e crescente problema nacional, que é o da moradia das famílias menos assistidas de recursos. Realmente, consoante ressaltou o Autor do projeto iniciado, nesta Casa, *"muito maior do que o problema de adquirir a casa-própria, é o de terem os pobres onde morar com a família"*.

Isso posto, pela aprovação do Substitutivo do Senado ao Projeto nº 448-C de 1 975 é o nosso voto.

Sala da Comissão, 21 de novembro de 1 979.


Deputado JOSÉ CARLOS FAGUNDES
— relator —



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE FINANÇAS




PARECER DA COMISSÃO

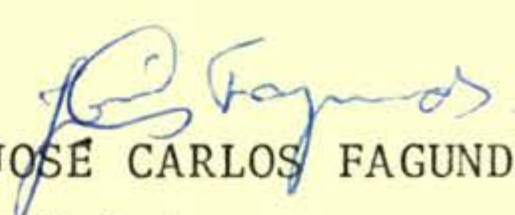
SUBSTITUTIVO DO SENADO AO PROJETO DE LEI Nº 448-B, DE 1975

A Comissão de Finanças, em reunião ordinária realizada no dia 23 de novembro de 1979, opinou, unanimemente, pela APROVAÇÃO do Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei nº 448-B de 1975, nos termos do parecer do relator, Deputado José Carlos Fagundes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Jader Barbalho, Presidente, Olivir Gabardo e Milton Figueiredo, Vice-Presidentes, Adriano Valente, Ângelo Magalhães, Athiê Coury, Christovam Chiaradia, Fernando Magalhães, Florim Coutinho, Henrique Turner, Honorato Vianna, João Cunha, Joel Lima, José Carlos Fagundes, José Mendonça Bezerra, José Ribamar Machado, José Torres, Leorne Belém, Luiz Baccarini, Marão Filho, Nabor Júnior, Roberto Carvalho, Odacir Klein, Ruy Codo e Vicente Guabiroba.

Sala da Comissão, em 23 de novembro de 1979


Deputado JADER BARBALHO
Presidente


Deputado JOSÉ CARLOS FAGUNDES
Relator



OF.SM/171

Em 14 de junho de 1984

Publique-se em 14.6.84.

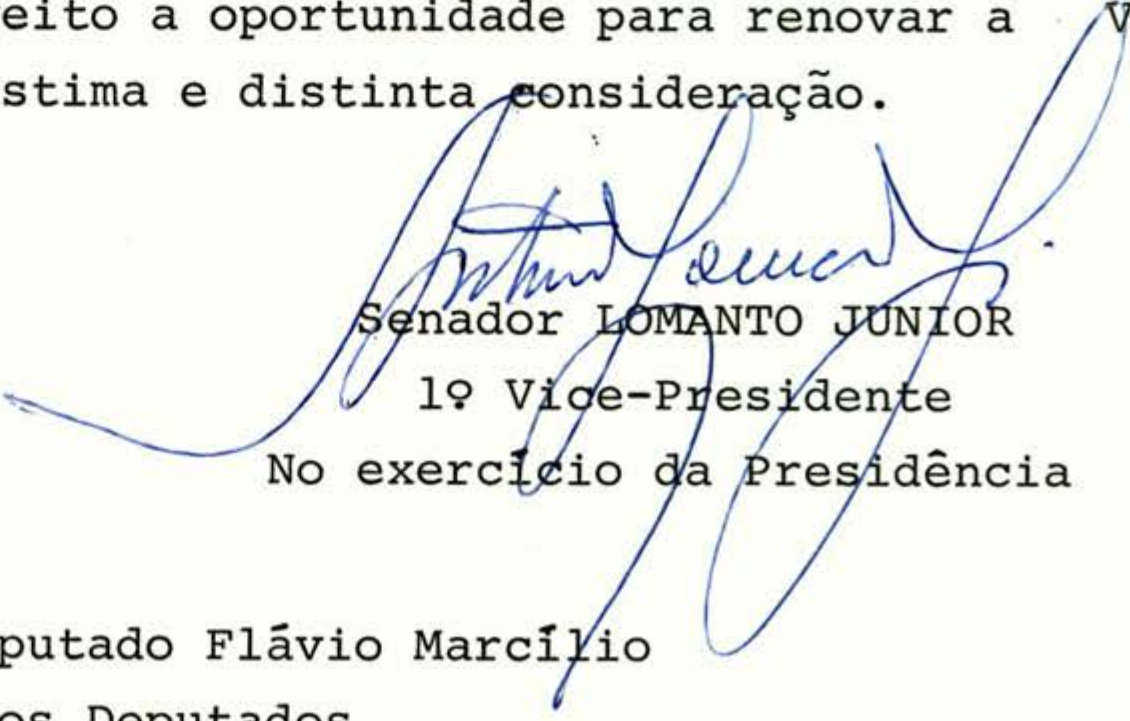
Senhor Presidente

Em dezenove de outubro de 1979 foi encaminhado a essa Casa, através do Ofício SM 608, Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei da Câmara nº 5, de 1976 (nº 448/75, na origem), que instituiu o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

Tendo sido verificada incoerência que prejudica a aplicabilidade da proposição, solicito a V.Exa. determine as providências necessárias para substituir-se a expressão "até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência do País", constante do art. 1º do referido substitutivo, pela expressão "até 5 (cinco) salários mínimos" inclusive para melhor adequação à ementa da matéria.

Esclareço a V.Exa. que a alteração solicitada foi submetida ao Plenário do Senado, em obediência ao disposto no art. 360, letra b, da Lei Interna e será oportunamente publicada no Diário do Congresso Nacional.

Aproveito a oportunidade para renovar a V.Exa. os protestos de alta estima e distinta consideração.


Senador LOMANTO JUNIOR
1º Vice-Presidente
No exercício da Presidência

À Sua Exa. o Senhor Deputado Flávio Marcílio
Presidente da Câmara dos Deputados

Ante o substitutivo do Senado Federal, reservando o artigo 4º, que foi reportado, à deliberação fl. Em 15.5.74.



[Assinatura]

CÂMARA DOS DEPUTADOS



PROJETO DE LEI N.º 448-D, de 1975

Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei n.º 448-B, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências"; tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação, exceto quanto ao art. 4.º; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação.

(Projeto de Lei n.º 448-C, de 1975, a que se referem os pareceres.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º É instituído o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO, os Agentes Financeiros do Banco Nacional de Habitação — BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades, a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos regionais, assinando com os mesmos contrato de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo precedente será celebrado com o prazo máximo de 3 (três) anos, pagando o locatário

aluguel na importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, nos termos em que dispuser o Poder Executivo no regulamento da presente lei.

Parágrafo único. Do contrato de locação constará cláusula que garantirá ao inquilino, findo o prazo contratual, o direito de optar pela compra do imóvel, pagando o valor de sua aquisição reajustado em UPCs, deduzidas do preço as mensalidades pagas a título de aluguel, como incentivo à poupança popular.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua publicação.

Art. 7.º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara dos Deputados, 10 de março de 1976. — **Célio Borja**, Presidente.

SUBSTITUTIVO DO SENADO

Substitua-se o presente Projeto pelo seguinte:

Institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia — PLAMO mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2.º O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, dentro das normas previstas na presente Lei.

Art. 3.º Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação — BNH, ou outras entidades, a critério do BNH.

Art. 4.º Mediante inscrição prévia dos interessados, os executores do PLAMO atenderão aos candidatos que comprovarem renda individual mensal de até 5 (cinco) salários de referência regionais, assinando com os mesmos contratos de locação da unidade habitacional.

Art. 5.º O contrato referido no artigo anterior incluirá prazo de locação não superior a 36 (trinta e seis) meses, assegurado ao locatário ocupante a opção de compra do imóvel ao final do contrato de locação e nas condições nele estabelecidas.

§ 1.º O valor do aluguel não poderá ser superior ao da amortização mensal que incidiria sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro de Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão

calculados à taxa de até 6% (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price).

§ 2.º O valor do imóvel objeto de aquisição pelo inquilino ocupante, bem como o montante pago como aluguel serão corrigidos monetariamente por plano de reajuste que atenda à índole social da transação, sendo que as quantias pagas como aluguel serão deduzidas do preço final de venda.

Art. 6.º O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data da sua publicação.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Senado Federal, 19 de outubro de 1979. — Senador **Luiz Viana**, Presidente.

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

I — Relatório

Em março de 1976 a Câmara submeteu à douta revisão do Senado o Projeto de Lei n.º 448/75, a propor a instituição do PLAMO — Plano Nacional de Moradia.

Os executores do PLAMO seriam os Agentes Financeiros do BNH, as Companhias Hipotecárias, ou outras entidades, a critério do BNH.

Sobremirando viabilizar o acolhimento à iniciativa, o Senado conferiu-lhe o Substitutivo em exame, no qual autoriza o BNH a instituir o PLAMO mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como “forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até cinco vezes o maior salário de referência no país”.

Nesta Casa viu-se distribuído o Substitutivo a esta, e às Comissões de Economia, Indústria e Comércio, e de Finanças.

É o relatório.

II — Voto do Relator

O projeto original é da autoria do nobre parlamentar bandeirante, Salvador Julianelli, que o substratou no convencimento de que, muito maior do que o de adquirir casa própria é o problema de residir. Enquanto aguardam condições para comprar moradia, os menos assistidos de recurso enfrentam a necessidade inadiável de ter onde abrigar a família.

O Substitutivo sob nossa análise, quanto aos aspectos da técnica legislativa, juridicidade e constitucionalidade, faz jus à nossa aprovação.

É o nosso voto.

Sala da Comissão, 20 de março de 1980. — Natal Gale, Relator.

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Constituição e Justiça, em reunião de sua Turma “A”, opinou, unanimemente, pela constitucionalidade, juridi-



... e boa técnica legislativa do Substitutivo do Senado ao Projeto nº 448-B/75, nos termos do parecer do Relator.

Estiveram presentes os Senhores Deputados: Djalma Marinho, Presidente; Natal Gale, Relator; Antônio Russo, Ernani Satyro, Flávio Chaves, Francisco Benjamin, Francisco Rossi, Gomes da Silva, José Frejat e Luiz Cechinel.

Sala da Comissão, 20 de março de 1980. — Djalma Marinho, Presidente — Natal Gale, Relator.

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

I — Relatório

Em sua função revisora, o Senado Federal ofereceu Substitutivo ao Projeto de Lei da Câmara n.º 4588, que institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para as populações com renda familiar até (cinco) salários mínimos regionais.

Além de aprimorar a redação do projeto original, a Câmara Alta introduziu modificações no conteúdo dos arts. 4.º e 5.º

No caso do art. 5.º, ficam mantidos o prazo máximo do contrato de locação (3 anos ou 36 meses), e o direito do inquilino de optar pela compra do imóvel, deduzidas de seu preços as quantias já pagas a título de aluguel. O que muda substancialmente é o mecanismo de cálculo do valor do aluguel: enquanto o projeto original previa o pagamento da importância correspondente aos juros incidentes sobre o valor do imóvel, o substitutivo prevê "que o valor do aluguel não poderá ser superior ao da amortização mensal que incidirá sobre o imóvel se este fosse financiado, para aquisição, pelo Sistema Financeiro da Habitação, nem superior a 20% (vinte por cento) do maior salário de referência vigente no País, sendo que, nesta última hipótese, os juros serão calculados à taxa de até (seis por cento) ao ano pelo Sistema Francês (Tabela Price)".

O cálculo do aluguel a ser pago, proposto pelo Substitutivo, é, portanto, mais realista e atende melhor à índole social da transação.

No entanto, o art. 4.º do Substitutivo transforma a exigência de renda familiar contida no projeto original pela de renda individual. Ora, além de a renda familiar ser o parâmetro em todos os programas do BNH, a renda individual é, na maioria dos casos, necessariamente menor que a renda familiar, o que prejudicaria os candidatos ao Plano que o Projeto quer instituir.

Considerando, portanto, o grande número de pessoas que seriam marginalizadas pela redação pretendida pelo substitutivo para o art. 4.º, entendemos ser conveniente manter sua redação original.

II — Voto do Relator

Nestas condições, somos pela aprovação do Substitutivo apresentado pelo Senado, à exceção do art. 4.º, que deverá manter a redação dada pelo projeto original da Câmara.

Sala da Comissão, 13 de junho de 1980. — Igo Losso, Relator.

Caixa: 30

Lote: 49
PL N.º 448/1975

111



III — Parecer da Comissão

A Comissão de Economia, Indústria e Comércio, em reunião ordinária realizada em 25 de junho de 1980, aprovou, por unanimidade, o Parecer do Relator, Deputado Igo Losso, favorável, exceto quanto ao artigo 4.º ao Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei n.º 448-B, de 1975, que “institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, para populações com renda familiar até 5 (cinco) salários mínimos regionais, e determina outras providências”.

Compareceram os Senhores Deputados: Ralph Biasi, Presidente; Pedro Sampaio, Vice-Presidente da Turma “A”; Cláudio Strassburger, Vice-Presidente da Turma “B”; Igo Losso, Relator; Adolpho Franco, Cesário Barreto, Fernando Coelho, João Arruda, Evandro Ayres de Moura, Santilli Sobrinho, Evaldo Amaral, João Alberto, Luiz Vasconcellos, Cardoso de Almeida, José Camargo e Aldo Fagundes.

Sala da Comissão, 25 de junho de 1980. — **Ralph Biasi**, Presidente — **Igo Losso**, Relator.

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS

I — Relatório

Em 1975 o nobre parlamentar bandeirante, Salvador Julianelli, ofereceu à apreciação desta Casa o Projeto de Lei n.º 448, em que instituiu o PLAMO — Plano Nacional de Moradia, destinado a atender às necessidades de moradia das famílias com renda regular até cinco salários mínimos regionais.

“O plano será executado, em todo o território nacional — determinava o art. 2.º — dentro do Sistema Financeiro de Habitação, com as inovações da presente lei.”

Em primeiro de março do ano subsequente viu-se a apreciação encaminhada à revisão do Senado.

Em outubro do ano em curso, a Câmara Alta nos apresentou o Substitutivo à referida iniciativa da Câmara, no qual é proposto fique o Banco Nacional de Habitação — BNH, autorizado a instituir o PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel. Seus executores serão os Agentes Financeiros do BNH, ou outras entidades, a critério deste.

O Substitutivo em causa foi distribuído ao exame das Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio, e de Finanças.

É o relatório.

II — Voto do Relator

O Sistema Financeiro da Habitação embora venha atendendo a milhares de famílias carentes de moradia, somente viabiliza recursos para a construção, ou a compra da casa própria. Irá, com o PLAMO levantar residências populares para alugar, inicialmente, aos trabalhadores de renda mensal, familiar, até cinco vezes o salário mínimo regional.

O contrato de locação vai assegurar, ao locatário ocupante, a opção de aquisição do imóvel, ao final dos seus 36 meses. O



valor do aluguel, que não poderá ser superior ao da amortização mensal, reverterá, em seu total, em favor do inquilino, no caso da compra.

O valor do imóvel será corrigido monetariamente.

O Poder Executivo irá baixar o Regulamento da lei consequente.

A aplicação do PLAMO — que será feita com recursos do Sistema Financeiro da Habitação — quando o Executivo entender oportuno, por este fato mesmo não provocará repercussão negativa nas finanças públicas do País. E irá facultar-lhe solver incômodo e crescente problema nacional, que é o da moradia das famílias menos assistidas de recursos. Realmente, consoante ressaltou o Autor do projeto iniciado, nesta Casa, “muito maior do que o problema de adquirir a casa própria, é o de terem os pobres onde morar com a família”.

Isto posto, pela aprovação do Substitutivo do Senado ao Projeto n.º 448-C, de 1975, é o nosso voto.

Sala da Comissão, 21 de novembro de 1979, — **José Carlos Fagundes**, Relator.

III — Parecer da Comissão

A Comissão de Finanças, em reunião ordinária realizada no dia 23 de novembro de 1979, opinou, unanimemente, pela aprovação do Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei n.º 448-B, de 1975, nos termos do parecer do relator, Deputado José Carlos Fagundes.

Estiveram presentes os Senhores Deputados Jader Barbalho, Presidente; Olivir Gabardo e Milton Figueiredo, Vice-Presidentes; Adriano Valente, Ângelo Magalhães, Athiê Coury, Christovam Chiaradia, Fernando Magalhães, Florim Coutinho, Henrique Turner, Honorato Vianna, João Cunha, Joel Lima, José Carlos Fagundes, José Mendonça Bezerra, José Ribamar Machado, José Torres, Leorne Belém, Luiz Baccarini, Marão Filho, Nabor Júnior, Roberto Carvalho, Odacir Klein, Ruy Codo e Vicente Guabiroba.

Sala da Comissão, 23 de novembro de 1979. — **Jader Barbalho**, Presidente — **José Carlos Fagundes**, Relator.

Caixa: 30

Lote: 49
PL N° 448/1975
112

Aula. Em 23.5.84.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI nº 448-D, de 1975

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI nº 448-E, de 1975



Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender às necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender às necessidades das famílias com renda equivalente a até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, dentro das normas previstas na presente lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

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

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

COMISSÃO DE REDAÇÃO, 21 de maio de 1984.

[Assinatura]

Presidente

GER 20.01.0050.5

[Assinatura]

[Assinatura]
Relator



Brasília, 04 de junho de 1984.

Nº 367

Comunica remessa do Projeto de Lei nº 448-E, de 1975, à sanção.

Senhor Secretário,

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência, para que se digne levar ao conhecimento do Senado Federal, que a Câmara dos Deputados aprovou o Substituto dessa Casa do Congresso Nacional, ao Projeto de Lei nº 448-E, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLANO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até (cinco) salários mínimos e dá outras providências", ressalvado o artigo 4º, que foi rejeitado.

Outrossim, comunico a Vossa Excelência que a referida proposição foi, no dia 01.06.84, enviada à sanção.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.


FERNANDO LYRA
Primeiro Secretário

A Sua Excelência o Senhor
Senador HENRIQUE SANTILLO
DD. Primeiro Secretário do Senado Federal




MENSAGEM Nº 06/84

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA REPÚBLICA

O PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS tem a honra de enviar a Vossa Excelência, para os fins constitucionais, o incluso Projeto de Lei, do Congresso Nacional, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências".

CÂMARA DOS DEPUTADOS, EM 31 DE MAIO DE 1984.


PAULINO CICERO DE VASCONCELLOS
Primeiro Vice-Presidente, no exercício
da Presidência

MENTA - Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, para as populações com renda familiar até tres salários mínimos regionais, e determina outras providências.

SALVADOR JULIANELLI

(PLC 5/75)

ANDAMENTO

Sancionado ou promulgado

PLENÁRIO

13.05.75 Fala o autor apresentando o projeto.
DCN 14.05.75, pag. 2604, col. 01.

Publicado no Diário Oficial de

MESA

Despacho: As Comissões de Constituição e Justiça, de Economia, Indústria e Comércio e de Finanças.

Vetado

PLENÁRIO

19.05.75 É lido e vai a imprimir.
DCN 20.05.75, pag. 2932, col. 02.

Razões do veto-publicadas no Diário Oficial de

ERRATA: REPUBLICA-SE por ter saído com incorreções no DCN de 20.05.75, pag. 2932, col. 02.
DCN 25.06.75, pag. 4692, col. 02.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

27.08.75 A Comissão decidiu, por unanimidade, encaminhar este projeto à Subcomissão para exame das leis e projetos sobre locações residenciais e comerciais.
DCN 13.09.73, pag. 7353, col. 03.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

08.09.75 Distribuído ao relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA.
DCN 13.09.75, pag. 7355, col. 02.

VIDE VERSO...



- 03.12
ANDAMENTO
Seção de Sinopse
MESA DOS DEPUTADOS
PRO
- COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
04.11.75 Parecer do relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA, pela constitucionalidade, juridicidade, nos termos da Emenda Substitutiwa apresentada pelo autor. Concedida vista ao Dep. Celso Barros.
DCN 05.12.75, pág. 208, 2a. col. Supl.
- COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
11.11.75 Aprovado unanimemente parecer do relator, Dep. THEOBALDO BARBOSA, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. O Dep. Celso Barros apresentou voto em separado. Aprovada emenda apresentada pelo Dep. Salvador Julianelli. DCN 05.12.75, pág. 210, 1a. col. Supl.
- COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO
20.11.75 Distribuído ao relator, Dep. MOREIRA FRANCO.
DCN 20.3.76, pág. 1195, col. 2
- COMISSÃO DE ECONOMIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO
27.11.75 Aprovado unanimemente parecer favorável do relator, Dep. MOREIRA FRANCO.
DCN 05.12.75, pág. 212, 3a. col. Supl.
- COMISSÃO DE FINANÇAS
28.11.75 Distribuído ao relator, Dep. ATHIÊ COURY.
DCN 29.11.75, pág. 11260; 3a. col.
- COMISSÃO DE FINANÇAS
03.12.75 Aprovado unanimemente parecer favorável do relator, Dep. ATHIÊ COURY, com adoção da emenda apresentada pelo autor na Comissão de Constituição e Justiça.
DCN 05.12.75, pág. 214, col. 02 - Suplemento

CONTINUA ...



ANDAMENTO

PRONTO PARA A ORDEM DO DIA

03.12.75 É lido e vai a imprimir, tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, com adoção da emenda apresentada pelo autor, com voto em separado do Sr. CELSO BARROS; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação, com adoção da emenda apresentada pelo autor na Comissão de Constituição e Justiça.
(PL. 448-A/75) DCN 04.12.75, pág. 11377, col. 01

PLENÁRIO

04.12.75 O Sr. Presidente anuncia a discussão única.
Discussão do projeto pelo Dep. Frederico Brandão.
Encerrada a discussão.
Encaminhamento da votação pelo Dep. Salvador Julianelli.
Em votação a emenda da Comissão de Constituição e Justiça (Substitutiva): APROVADA.
Em consequência, fica prejudicado o projeto.
Vai à Redação Final.

DCN 05.12.75, pág. 11568, col. 02

COMISSÃO DE REDAÇÃO

08.03.76 Aprovada a Redação Final, nos termos do parecer do relator, Dep. ALTAIR CHAGAS.

DCN 20.03.76, pág. 1200, col. 01

PLENÁRIO

08.03.76 Aprovada a Redação Final.
Vai ao Senado Federal.
(PL. 448-B/75)

DCN 09.03.76, pág. 0284, col. 02



ANDAMENTO

PRONTO PARA A ORDEM DO DIA

21.08.80 É lido e vai a imprimir, SUBSTITUTIVO DO SENADO, tendo pareceres: da Comissão de Constituição e Justiça, pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa; da Comissão de Economia, Indústria e Comércio, pela aprovação, exceto quanto ao artigo 4º; e, da Comissão de Finanças, pela aprovação.

(PL 448-D/75)

DCN 22.08.80, pag. 8786, col. 02

DCN 15.08.81, pag. 7750, col. 01 (Republicação)

PLENÁRIO (SUBSTITUTIVO DO SENADO)

02.06.81 O Sr. Presidente anuncia a discussão única.

Aprovado requerimento do Dep. Nelson Morro, solicitando adiamento da discussão por 10 sessões.

Em consequência, o projeto sai da Ordem do Dia.

DCN 03.06.81, pág. 5022, col. 01

PLENÁRIO (SUBSTITUTIVO DO SENADO)

19.08.81 O Sr. Presidente anuncia a Discussão única.

Encerrada a discussão.

Aprovado Requerimento ao Dep. Bonifácio de Andrada, na qualidade de Líder do PDS, solicitando o adiamento da votação por 05 sessões.

Em consequência, o projeto sai da Ordem do Dia.

DCN 20.08.81, pág. 8049, col. 01

PLENÁRIO

08.03.82 O Sr. Presidente anuncia a Votação em Discussão única.

Aprovado requerimento do Dep. Claudino Sales, na qualidade de Líder do PDS, solicitando o adiamento da votação por 05 sessões.

Em consequência, o projeto sai da Ordem do Dia.

DCN 09.03.82, pag. 574, col. 02



- 05.10.33 PLENÁRIO
O Sr. Presidente anuncia a discussão única.
Aprovado requerimento do Dep. José Lourenço, líder do PDS, solicitando adiamento da discussão por 10 sessões.
Em consequência, o projeto sai da Ordem do Dia.
DCN 06.10.83, pag. 10492, col. 03.
- 16.04.84 PLENÁRIO
O Sr. Presidente anuncia a Discussão única.
Encerrada a discussão.
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 17.04.84, pag. 2057, col. 01
- 17.04.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 18.04.84, pag. 2156, col. 01
- 18.04.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 19.04.84, pag. 2201, col. 03
- 23.04.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 24.04.84, pag. 2311, col. 01
- 26.04.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 27.04.84, pag. 2539, col. 01
- 30.04.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 01.05.84, pag. 2679, col. 01
- 02.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 03.05.84, pag. 2760, col. 02
- 03.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 04.05.84, pag. 2911, col. 02



ANDAMENTO

- 07.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN 08.05.84, pág. 3025, col. 02
- 08.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN
- 09.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN
- 10.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN
- 14.05.84 PLENÁRIO
Adiada a votação por FALTA DE QUORUM.
DCN
- 15.05.84 PLENÁRIO
O Sr. Presidente anuncia a Votação em Discussão Única.
Em votação o Substitutivo do Senado Federal, ressaltado o artigo 4º, destacado: PDS=NÃO, PMDB=SIM, PDT=SIM, PTB=SIM,
PT=ausente = APROVADO.
Em votação o artigo 4º, destacado: PDS=NÃO, PMDB=NÃO, PDT=NÃO, PTB=NÃO, PT=ausente = REJEITADO.
Prejudicado o projeto.
Vai à Redação Final.

DCN



ANDAMENTO

COMISSÃO DE REDAÇÃO

21.05.84

Aprovada unanimemente a Redação Final oferecida pelo relator, Dep. SIQUEIRA CAMPOS.
DCN

PLENÁRIO

23.05.84

Aprovada a Redação Final.
Vai à Sanção.
(PL 448-E/75)

DCN

REMESSA À SANÇÃO PELA MENSAGEM Nº



Subst. do



Brasília, 15 de junho de 1984.

Nº 427
Retifica autógrafos do
Projeto de Lei
nº 448, de 1985.

Senhor Ministro,

Tenho a honra de solicitar a Vossa Excelência a seguinte retificação nos autógrafos referentes ao Projeto de Lei nº 448, de 1975, que "Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências":

Onde se lê:

"Art. 1º - ...até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência no País,..."

Leia-se:

"Art. 1º - ...até 5 (cinco) salários mínimos..."

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos da minha alta estima e mais distinta consideração.

Amaury Müller

Quarto Secretário, no exercício da
Primeira Secretaria

A Sua Excelência o Senhor
Professor João Leitão de Abreu
Ministro Chefe do Gabinete Civil da
Presidência da República

rnrc/

448/75



Aviso nº 275-SUPAR.

Em 13 de junho de 1984.

Excelentíssimo Senhor Primeiro Secretário:

Tenho a honra de encaminhar a essa Secretaria a Mensagem com a qual o Excelentíssimo Senhor Presidente da República restitui dois autógrafos do texto que se converteu na Lei nº 7.196, de 13 de junho de 1984.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

Leitão de Abreu

JOÃO LEITÃO DE ABREU
Ministro Chefe do Gabinete Civil

A Sua Excelência o Senhor
Deputado FERNANDO LYRA
DD. Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
BRASÍLIA-DF.

Ciente. Encaminhe-se um dos
autógrafos do Senado Federal.
Arquive-se. Em 14.6.84.



MENSAGEM Nº 191

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS:

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que acabo de sancionar o projeto de lei que "institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências". Para o arquivamento do Congresso Nacional, restituo, nesta oportunidade, dois autógrafos do texto ora convertido na Lei nº 7.196, de 13 de junho de 1984.

Brasília, em 13 de junho de 1984.

João Figueiredo



LEI Nº 7.196, de 13 de junho de 1984.

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

O P R E S I D E N T E D A R E P U B L I C A

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

Art. 1º - Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender as necessidades das famílias com renda equivalente a até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, dentro das normas previstas na presente Lei.

Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, ou outras entidades a critério do BNH.



- 2 -

Art. 4º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta Lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Brasília, em 13 de junho de 1984;
163º da Independência e 96º da República.

José Sarney



Sanção
em 13/6/84
João Bispo

Institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Fica o Banco Nacional da Habitação autorizado a instituir o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, mediante a adoção do regime transitório de aluguel, como forma de atender as necessidades das famílias com renda equivalente a até 5 (cinco) vezes o maior salário de referência no País, sem condições para a aquisição imediata de uma habitação completa.

Art. 2º - O PLAMO será executado, em todo o território nacional, com recursos do Sistema Financeiro da Habitação, dentro das normas previstas na presente lei.


Art. 3º - Serão executores do PLAMO os Agentes Financeiros do Banco Nacional da Habitação - BNH, ou outras entidades a critério do BNH.

Art. 4º - O Poder Executivo baixará o Regulamento desta lei dentro de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

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

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

CÂMARA DOS DEPUTADOS, em 3/ de maio de 1984.


PAULINO CÍCERO DE VASCONCELLOS
Primeiro Vice-Presidente, no exercício
da Presidência



Aviso nº 275-SUPAR.

Em 13 de junho de 1984.

Excelentíssimo Senhor Primeiro Secretário:

Tenho a honra de encaminhar a essa Secretaria a Mensagem com a qual o Excelentíssimo Senhor Presidente da República restitui dois autógrafos do texto que se converteu na Lei nº 7.196, de 13 de junho de 1984.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

Leitão de Abreu

JOÃO LEITÃO DE ABREU
Ministro Chefe do Gabinete Civil

A Sua Excelência o Senhor
Deputado FERNANDO LYRA
DD. Primeiro Secretário da Câmara dos Deputados
BRASÍLIA-DF.



MENSAGEM Nº 191

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DOS DEPUTADOS:

Tenho a honra de comunicar a Vossa Excelência que acabo de sancionar o projeto de lei que "institui o Plano Nacional de Moradia — PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências". Para o arquivamento do Congresso Nacional, restituo, nesta oportunidade, dois autógrafos do texto ora convertido na Lei nº 7.196, de 13 de junho de 1984.

Brasília, em 13 de junho de 1984.

João Figueiredo




Ofício SGM 428

Brasília, 15 de junho de 1984

Senhor Secretário,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência um autógrafo do Projeto de Lei nº 448, de 1975, que "institui o Plano Nacional de Moradia - PLAMO, destinado a atender as necessidades de moradia das pessoas de renda mensal regular até 5 (cinco) salários mínimos e dá outras providências", sancionado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da República.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de apreço.


Fernando Lyra
Primeiro Secretário

A Sua Excelência o Senhor
Senador Henrique Santillo
Primeiro Secretário do Senado Federal

vra

OBSERVAÇÕES

DOCUMENTOS ANEXADOS: