



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 73, DE 2007

(Da Sra. Solange Amaral)

Modifica o artigo 2º e o artigo 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD);

E CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei acrescenta dispositivos à Seção I do Capítulo I e ao Artigo 22 do Capítulo IV da Lei No. 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

Art. 2º.

I -

II -

III – assegurar prioritariamente o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável à população que ganha até três (03) salários-mínimos por mês.

IV – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 22.

Parágrafo único. Será assegurado atendimento prioritário às famílias que ganham até três (03) salários-mínimos por mês.

Justificação

A sociedade brasileira convive, hoje, com um déficit habitacional da ordem de oito milhões de unidades. O que significa, admitindo-se que uma família brasileira é integrada em média por quatro pessoas, que 32 milhões de cidadãos moram em condições desumanas. Em favelas. Em muquifos. Em palafitas. Em habitações subnormais, enfim.

No início deste ano, o Poder Executivo decidiu lançar um pacote econômico com o objetivo de acelerar a economia nacional. Entre os objetivos das medidas, destaca-se a dinamização do setor da construção civil para assegurar o direito ao acesso à casa própria para quem não alcançou o direito à habitabilidade.

Para tanto, o Plano de Aceleração do Crescimento estabeleceu que o segmento populacional que ganha até cinco salários-mínimos será privilegiado com subsídios para

adquirir a casa própria. Observadas, no entanto, as exigências feitas pelas instituições financeiras oficiais - o chamado *credit score* - para a concessão de financiamento, é notório o fato de que o segmento populacional absolutamente carente, o que ganha até três salários-mínimos, não reúne as mínimas condições necessárias para se habilitar à aquisição da casa própria.

Apesar das boas intenções do Poder Executivo, é evidente que o pacote econômico, ao estabelecer que serão concedidos subsídios para quem ganha até cinco salários-mínimos, não resolverá o agudo déficit habitacional brasileiro. Simplesmente porque, ao ser concebido e à luz dado, não direcionou um centavo sequer para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Essa é uma distorção que necessita, com urgência, ser corrigida. Correção que, na verdade, tem de ser realizada onde se localiza o grande equívoco do Poder Executivo em relação à política habitacional para os de tudo carentes.

Tal distorção, por sinal primária, situa-se no texto da Lei 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”.

A lei, ao fim e ao cabo, não prioriza as pessoas que, por ganharem até três salários-mínimos, não reúnem condições para ter acesso à habitação digna e sustentável, o que inviabiliza o atendimento prioritário às famílias de menor renda.

A permanecer, conforme sancionado pelo Presidente da República, o texto da Lei No. 11.124, de 16 de junho de 2005, será inviável dar encaminhamento à grave crise habitacional com a qual a Nação convive. Até mesmo porque o Plano de Aceleração do Crescimento não direciona recursos específicos para o Fundo Nacional de Habitação Social – FNHIS.

Ora, meus Nobres Pares, é imprescindível, para atender-se as urgentes necessidades dos mais carentes, dos mais necessitados, enfatizar-se, na Lei No. 11.124, quais os cidadãos que terão direito a atendimento prioritário pelas instituições encarregadas de garantir o acesso à casa própria.

Se tal não for feito, essas pessoas, que moram em habitações subnormais, continuarão apartadas do direito de tornarem-se cidadãos, o que resultará, lastimavelmente, na expansão do processo de degradação urbana das grandes cidades brasileiras.

Com tal objetivo, senhoras Deputadas, senhores Deputados, submeto ao discernimento desta Casa o presente Projeto de Lei, cujo fim é assegurar, prioritariamente, o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável à população que ganha até três salários-mínimos por mês.

Se tal providência não for tomada, por melhores que sejam as intenções, por mais abrangentes que sejam os gestos, o déficit habitacional atualmente existente não será debelado. E o caos urbano decorrente dessa triste situação se ampliará, implicando a aceleração da degradação urbana no País.

Consciente de que Vossas Excelências compreendem o largo alcance social da presente iniciativa, esperamos contar com o apoio para a aprovação desta proposta.

Sala das Sessões, 07 de fevereiro de 2007.

Deputada Solange Amaral

PFL / RJ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O P R E S I D E N T E D A R E P Ú B L I C A

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

CAPÍTULO I

DO SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Objetivos, Princípios e Diretrizes

Art. 2º Fica instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, com o objetivo de:

I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e

III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Art. 3º O SNHIS centralizará todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social, observada a legislação específica.

.....

CAPÍTULO IV

DOS BENEFÍCIOS E SUBSÍDIOS FINANCEIROS DO SNHIS

Art. 22. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS.

Art. 23. Os benefícios concedidos no âmbito do SNHIS poderão ser representados por:

I - subsídios financeiros, suportados pelo FNHIS, destinados a complementar a capacidade de pagamento das famílias beneficiárias, respeitados os limites financeiros e orçamentários federais, estaduais, do Distrito Federal e municipais;

II - equalização, a valor presente, de operações de crédito, realizadas por instituições financeiras autorizadas pelo Conselho Monetário Nacional e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil;

III - isenção ou redução de impostos municipais, distritais, estaduais ou federais, incidentes sobre o empreendimento, no processo construtivo, condicionado à prévia autorização legal;

IV - outros benefícios não caracterizados como subsídios financeiros, destinados a reduzir ou cobrir o custo de construção ou aquisição de moradias, decorrentes ou não de convênios firmados entre o poder público local e a iniciativa privada.

§ 1º Para concessão dos benefícios de que trata este artigo serão observadas as seguintes diretrizes:

I - identificação dos beneficiários dos programas realizados no âmbito do SNHIS no cadastro nacional de que trata o inciso VII do art. 14 desta Lei, de modo a controlar a concessão dos benefícios;

II - valores de benefícios inversamente proporcionais à capacidade de pagamento das famílias beneficiárias;

III - utilização de metodologia aprovada pelo órgão central do SNHIS para o estabelecimento dos parâmetros relativos aos valores dos benefícios, à capacidade de pagamento das famílias e aos valores máximos dos imóveis, que expressem as diferenças regionais;

IV - concepção do subsídio como benefício pessoal e intransferível, concedido com a finalidade de complementar a capacidade de pagamento do beneficiário para o acesso à moradia, ajustando- a ao valor de venda do imóvel ou ao custo do serviço de moradia, compreendido como retribuição de uso, aluguel, arrendamento ou outra forma de pagamento pelo direito de acesso à habitação;

V - impedimento de concessão de benefícios de que trata este artigo a proprietários, promitentes compradores, arrendatários ou cessionários de imóvel residencial;

VI - para efeito do disposto nos incisos I a IV do caput deste artigo, especificamente para concessões de empréstimos e, quando houver, lavratura de escritura pública, os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º O beneficiário favorecido por programa realizado no âmbito do SNHIS somente será contemplado 1 (uma) única vez com os benefícios de que trata este artigo.

§ 3º Outras diretrizes para a concessão de benefícios no âmbito do SNHIS poderão ser definidas pelo Conselho Gestor do FNHIS.

.....
.....
.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
