



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 5.207-A, DE 2009

(Da Sra. Manuela D'ávila)

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para dispor sobre a reserva de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS - para a população jovem; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. FRANCISCO PRACIANO).

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- parecer do relator
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta § 3º ao art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para dispor sobre a reserva de quinze por cento dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS – para a população jovem.

Art. 2º O art. 11 da Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

“Art. 11.....

.....

§ 3º Pelo menos quinze por cento dos recursos do FNHIS será destinado ao atendimento de pessoas com idade entre dezoito e vinte e nove anos de idade. (NR)”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A insuficiência de moradia é um problema antigo no Brasil, agravado, sobretudo, a partir dos anos 50, quando, pela falta de uma política agrária adequada e como fruto do modelo de industrialização que estava em curso, nos transformamos, em poucos anos, de um País rural em uma Nação predominantemente urbana.

De acordo com dados do Ministério das Cidades, estima-se que o déficit habitacional brasileiro é de cerca de seis milhões de moradias, sendo que quase 90% dessa carência concentra-se na camada da população com renda familiar de até 5 salários mínimos.

Um dos maiores problemas do déficit habitacional refere-se à coabitação familiar, onde mais de um núcleo familiar (núcleo familiar principal e secundário) residem no mesmo imóvel, em situação, muitas vezes, precária.

De acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD, o principal motivo para a coabitação familiar é a falta de recursos financeiros, situação em que se enquadram 56,3% das famílias secundárias entrevistadas (2 milhões). Nas regiões metropolitanas 61% das famílias conviventes têm a falta de recursos financeiros para o pagamento de aluguel ou financiamento habitacional como o principal fator da convivência de mais de uma família num mesmo domicílio.

Ainda de acordo com a PNAD, a falta de recursos financeiros predomina entre os motivos apontados pelos chefes das famílias secundárias com idades até 45 anos, impedindo-os de formar novos domicílios e retardando a saída dos jovens da casa dos pais.

Faz-se necessário, portanto, garantir que uma parcela dos recursos voltados para habitação popular seja disponibilizada para a população jovem, para que possamos combater a coabitação familiar involuntária, que tanto transtorno traz à vida daqueles que estão começando a construir o seu próprio núcleo familiar.

Nesse sentido, o que queremos com este projeto de lei é garantir que pelo menos 15% (quinze por cento) dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, sejam direcionados aos jovens com idade entre 18 e 29 anos. Dessa forma, estaremos combatendo o déficit habitacional na sua origem e evitando que se perpetue a situação de descaso atualmente vivenciada pelos jovens do nosso País.

Diante do aqui exposto, solicito o apoio dos nobres Colegas Parlamentares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em 13 de maio de 2009.

Deputada MANUELA D'ÁVILA

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 PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

CAPÍTULO II
DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

.....

Seção III
Das Aplicações dos Recursos do FNHIS

Art. 11. As aplicações dos recursos do FNHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;

IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;

V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FNHIS.

§ 1º Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

§ 2º A aplicação dos recursos do FNHIS em áreas urbanas deve submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor de que trata o Capítulo III da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou, no caso de Municípios excluídos dessa obrigação legal, em legislação equivalente.

§ 3º Na forma definida pelo Conselho Gestor, será assegurado que os programas de habitação de interesse social beneficiados com recursos do FNHIS envolvam a assistência técnica gratuita nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, respeitadas as

disponibilidades orçamentárias e financeiras do FNHIS fixadas em cada exercício financeiro para a finalidade a que se refere este parágrafo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.888, de 24/12/2008, publicada no DOU de 26/12/2008, em vigor 180 dias após a publicação)

Art. 12. Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:

.....

.....

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

I - RELATÓRIO

A proposta em foco pretende acrescentar um § 3º ao art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a reserva de 15% dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) para o atendimento da população com idade entre 18 e 29 anos. A autora justifica a iniciativa com base no déficit habitacional por coabitação familiar, que decorre da convivência de duas ou mais famílias no mesmo domicílio e que tem como sua principal causa a dificuldade de acesso à moradia que os jovens casais enfrentam.

Além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a proposição deve ser apreciada também, em caráter conclusivo e sob regime de tramitação ordinária, pela Comissão de Finanças e Tributação e pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Realmente, a carência de moradias é um problema grave, que afeta significativamente a população brasileira de baixa renda. Segundo dados oficiais¹, o déficit habitacional estimado em 2006 era de cerca de 7,9 milhões de

¹ Usou-se como base o estudo *Déficit Habitacional no Brasil 2006*, elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP), para o Ministério das Cidades, mediante contrato via Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). O referido estudo trabalha dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) 2006, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e foi lançado em março de 2008.

domicílios, a maioria (6,5 milhões) deles localizados em áreas urbanas. Considerando-se apenas esse segmento urbano, mais de 90% das famílias que demandam uma nova moradia têm renda média mensal de até três salários mínimos, percentual que sobe para mais de 95% quando somadas as famílias com renda entre três e cinco salários mínimos.

São apontados como componentes do déficit habitacional urbano os casos de habitações precárias, coabitação familiar e ônus excessivo com aluguel. A coabitação familiar é o componente que mais nos interessa, seja pelo foco da proposta em exame, seja pelo peso que representa na estimativa do déficit. Esse componente nos traz a soma das famílias que vivem junto a outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos (exceto aqueles cedidos por empregador).

As famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou outro vínculo, e residem no mesmo domicílio com outra família, denominada principal. Os cômodos, por sua vez, são definidos pelo IBGE como domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos e localizados em casas de cômodo, cortiços, cabeças-de-porco e outras edificações similares. As famílias residentes em cômodos foram incluídas no déficit habitacional porque esse tipo de moradia mascara a situação real de coabitação.

O estudo da FJP que referencia este parecer nos mostra que a coabitação familiar é responsável por 57,7% das estimativas de déficit habitacional. Trata-se de um montante enorme, ainda que se possa ressaltar o fato de que nem todas as famílias conviventes podem ser consideradas carentes de moradia. Sabemos que, por vezes, a convivência é uma opção, não uma necessidade intrínseca, e os dados disponíveis não permitem identificar as duas situações. Não obstante, ainda que se cortasse pela metade o percentual de participação da coabitação familiar no déficit habitacional, teríamos algo como 30% do déficit, que continua sendo um valor impressionante.

As razões para a coabitação familiar são várias. Como já dissemos, há situações em que a moradia conjunta é uma opção familiar. Entretanto, o principal motivo que leva duas ou mais famílias dividirem um domicílio, muitas vezes precário, é a falta de recursos financeiros, seja para o acesso a uma moradia

própria, seja para o pagamento de aluguel. Note-se que, em geral, a falta de recursos afeta os jovens, com famílias recém-constituídas, que continuam residindo no mesmo domicílio dos pais.

Vem em boa hora, portanto, a iniciativa da nobre Deputada Manuela D'Ávila, que pretende garantir que, pelo menos, 15% dos recursos do FNHIS sejam direcionados para o atendimento das necessidades habitacionais de jovens com idade entre 18 e 29 anos. Tudo indica que não se trata de um percentual exagerado, muito pelo contrário, a julgar pelo peso representativo da coabitação familiar na composição do déficit habitacional.

Registramos que a redação proposta para o § 3º do art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, traz uma impropriedade, ao se referir, redundantemente, ao “atendimento de pessoas com idade entre dezoito e vinte e nove anos de idade” (grifo nosso). Entretanto, esse pequeno problema não afeta a proposta quanto à pertinência do mérito, nem tampouco gera dificuldades de interpretação, podendo ser facilmente corrigido por ocasião do exame da técnica legislativa pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Diante do exposto, naquilo que nos compete, somos pela **aprovação** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 5.207, de 2009.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado **Francisco Praciano**
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião ordinária realizada hoje aprovou, por unanimidade, o Projeto de Lei nº 5.207/2009, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Francisco Praciano.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Eduardo Sciarra - Presidente, João Bittar, Fernando Chucre e José Chaves - Vice-Presidentes, Angela Amin, Chico Abreu, Fernando Chiarelli, Francisco Praciano, João Carlos Bacelar, José Carlos Machado, Marcelo Melo, Acélio Casagrande, Gustavo Fruet e Jurandy Loureiro.

Sala da Comissão, em 30 de setembro de 2009.

Deputado EDUARDO SCIARRA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
