



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº 3.340, DE 1992

(Dos Srs. Inocêncio Oliveira e Antônio Barbara)

Dispõe sobre condições para as prestações dos contratos de financiamento vinculados ao Plano de Ação Imediata para Habitação.

(Às Comissões de Finanças e Tributação; e de Constituição e Justiça e de Redação (art. 54) – art. 24, II.)

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º As prestações mensais dos contratos de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação firmados no âmbito do Plano de Ação Imediata para Habitação, aprovado pela Resolução nº 18, de 28 de junho de 1990, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, relativos a unidades habitacionais com área construída de no máximo 30 m² (trinta metros quadrados), não ultrapassarão o valor de Cr\$104.437,00 (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros), valor correspondente ao mês de novembro de 1992.

Parágrafo Único. O valor em cruzeiros, correspondente ao limite estabelecido neste artigo, será mensalmente corrigido pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

Art. 2º Os prazos de término dos contratos enquadrados no disposto no artigo anterior serão prorrogados em até 10 (dez) anos, nos termos do que dispuser a regulamentação desta lei.

Art. 3º O Poder Executivo regulamentará esta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias da data de sua publicação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

*Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Justificação

No início do Governo Collor, lançou-se com grande alvoroço o Plano de Ação Imediata para Habitação – PAIH, como uma ampla e efetiva ação nacional de estímulo à produção de moradias populares. O plano englobava atendimento em três modalidades programáticas: lotes urbanizados e cesta básica de materiais de construção, moradias populares e ação municipal para habitação popular.

Os resultados efetivos do PAIH deixaram muito a desejar. As distâncias entre as metas preconizadas e as ações realizadas demonstraram-se significativas. Mas os problemas não ficaram somente em unidades habitacionais não construídas. Há dados que demonstram importantes distorções na aplicação dos recursos.

Recebemos documentação de mutuários do Estado do Paraná, por exemplo, denunciando que para o mesmo tipo de moradia popular financiada no âmbito do PAIH, com a mesma época de contrato, as famílias pagam valores de prestações diferenciados. Para unidades de 27m², são cobradas prestações mensais variando entre Cr\$200.000,00 e Cr\$1.000.000,00. Tais números são verdadeiramente absurdos: casas construídas pelo Governo do Paraná, com 48m², têm suas prestações atreladas ao teto máximo de 20% do salário-mínimo.

Ao serem cobradas prestações tão altas para construções de tamanho tão reduzido, criou-se uma situação insustentável. A classe média, que poderia arcar com as prestações, não se interessou pelas habitações. Os menos favorecidos que se sujeitaram a morar em uma construção tão ínfima, não estão mais tendo condições de continuar pagando. Temos hoje uma grande inadimplência dos mutuários deste tipo de habitação construída pelo PAIH.

Visa o nosso projeto a sanar essa injustiça: paga-se absurdamente caro para morar mal. Ou, diante da impossibilidade de efetivarem-se os pagamentos, fica-se sujeito a ações judiciais ou mesmo à perda das moradias. Propomos a redução das prestações para o valor equivalente a 20% do salário mínimo, prorrogando-se o prazo de término dos contratos.

Contamos com o apoio de nossos ilustres pares para a aprovação de tão importante projeto de lei.

Sala das Sessões, 12 de novembro de 1992.
— Deputado Inocêncio Oliveira — Deputado Antônio Barbara.

LEGISLAÇÃO CITADA, ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS – CeDi

RESOLUÇÃO Nº 18, DE 28 DE JUNHO DE 1990

O Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma dos arts. 5º, 6º e 7º da Lei nº 5.036, de 11 de maio de 1990, resolve:

I - aprovar o Plano de Ação Imediata para Habitação, com vistas a propiciar o acesso de famílias de baixa renda (prioritariamente com renda de até cinco salários mínimos) a moradias de custo reduzido, estimulando ações que visem o desenvolvimento da comunidade e a melhoria da qualidade de vida da população;

II - o Plano de Ação Imediata para Habitação exigirá recursos da ordem de 140 (cento e quarenta) milhões de Valores de Referência de Financiamento - VRF, ou 77 (setenta e sete) bilhões de cruzeiros, a preços de abril de 1990, e tem como meta viabilizar o atendimento de 200.000 famílias, mediante a contratação de operações através das três modalidades programáticas seguintes:

a) lotes urbanizados e cesta básica de materiais de construção ou módulos pré-fabricados - com valor máximo de investimento por unidade de 500 VRF;

b) moradias populares - com valor máximo de investimento por unidade de 720 VRF; e

c) ação municipal para habitação popular - com valor máximo de investimento por unidade de 500 VRF;

III - os recursos para a execução dos programas citados no item II serão oriundos da modalidade PROHAP-OUTROS, da área de Habitação Popular, do Plano de Aplicações - FGTS/1990-94, constante do Anexo I da Resolução/FGTS nº 9, de 28 de fevereiro de 1990, com as alterações posteriores;

IV - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação. - **Antônio Rogério Magri**, Presidente.

(Of. nº 219/90)

CONSELHO CURADOR DO FUNDO DE GARANTIA
DO TEMPO DE SERVIÇO

RESOLUÇÃO Nº 20, DE 31 DE JULHO DE 1990

O Presidente do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma do inciso VIII do art. 4º do seu Regimento Interno - Resolução nº 3, de 11 de dezembro de 1989,

Considerando que o valor de investimento definido pela Resolução nº 17, passou a incorporar custos que não serão repassados ao mutuário final,

Considerando que esta alteração de conceito tornou imprópria a utilização do valor de investimento para a determinação de limites tributários para os programas do Plano de Ação Imediata para Habitação - PAIH, pois impede o enquadramento de projetos já viabilizados em regiões com custos de produção mais elevados,

Considerando que há diferença entre as duas Resoluções - nº 17 e nº 18 -, no estabelecimento de valores unitários máximos de referência para os Programas do PAIH, fato que está criando obstáculos operacionais ao enquadramento e à aprovação das operações,

Considerando que a urgência em dar andamento às operações de créditos decorrentes da aprovação do PAIH,

Decida, **ad referendum** do Conselho Curador, alterar os itens II, III e IV da Resolução nº 18 do Conselho Curador do FGTS, de 23 de junho de 1990, que passam a ter a seguinte redação:

"II - o Plano de Ação Imediata para Habitação exigirá recursos da ordem de 140 (cento e quarenta) milhões de Valores de Referência de Financiamento - VRF, ou 77 (setenta e sete) bilhões de cruzeiros, a preços de abril de 1990, e tem como meta viabilizar o atendimento de 200.000 famílias, mediante a contratação de operações das três programáticas seguintes:

a) lotes urbanizados e cestas básicas de materiais de construção ou módulos pré-fabricados - valor máximo de empréstimo por unidade de 500 VRF;

b) moradias populares - valor máximo de venda por unidade de 720 VRF; e

c) ação municipal para habitação popular - valor máximo de empréstimo por unidade de 500 VRF.

Parágrafo Único. Os valores de referência acima mencionados poderão ser acrescidos das despesas de legalização e comercialização das unidades.

III - os recursos para a execução dos programas citados no item II serão oriundos da modalidade PROHAP-OUTROS, FGTS/1990-94, constante do Anexo I da Resolução/FGTS nº 9, de 28 de fevereiro de 1990.

IV - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário." - **Antônio Rogério Magri**, Presidente.

(Of. nº 266/90)