

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2012

(Do Sr. Wellington Fagundes)

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, condicionando o repasse de recursos federais para programas habitacionais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta parágrafos ao art. 3º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade), fixando condições para o repasse de recursos federais para programas habitacionais.

Art. 2º O art. 3º da Lei nº 10.257, de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

Art. 3º

§ 1º No cumprimento do disposto no inciso III do *caput*, somente será admitido o repasse de recursos pertencentes à União ou por ela geridos para programas habitacionais que incluam a infraestrutura necessária à moradia adequada.

§ 2º Para os efeitos do § 1º, considera-se moradia adequada aquela que incorpore as seguintes dimensões: habitabilidade, salubridade ambiental, privacidade, segurança e durabilidade, bem como acesso a abastecimento de água, ligação de energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, coleta e disposição de resíduos sólidos, transporte público e equipamentos urbanos. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal de 1988 arrola, em seu art. 6º, os direitos sociais dos cidadãos brasileiros, entre os quais passou a figurar a moradia, por força da Emenda Constitucional nº 26, de 2000. Entretanto, não é preciso muito empenho para perceber que esse direito não está sendo assegurado à população, visto que o próprio Governo Federal estima um déficit habitacional da ordem de mais de 5 milhões de novas moradias. Mais grave ainda, além do montante relacionado à carência de moradias, existem milhões de famílias que, embora possuindo um teto, padecem com a precariedade do imóvel ou com a insuficiência de infraestrutura básica.

Em grande parte, os problemas com os quais convivemos são a herança de um longo período em que as políticas públicas habitacionais, quando existentes, limitavam-se a fornecer crédito para que empreendedores privados construíssem novas unidades habitacionais. Como essas unidades eram colocadas no mercado a um preço acima da capacidade de pagamento das famílias mais pobres, elas acabavam tendo que resolver suas necessidades de moradia de forma improvisada, em cortiços, favelas e outros tipos de ocupações irregulares. As intervenções governamentais voltaram-se, então, para uma tentativa de organizar a cena urbana, eliminando as ocupações irregulares e removendo as populações para conjuntos habitacionais construídos nas periferias das cidades, na maioria das vezes sem qualquer serviço ou infraestrutura.

Nos últimos anos, tem crescido a consciência de que o problema habitacional não poderá ser resolvido sem uma abordagem compreensiva da matéria. A cientista social Luana Dias Motta, em seu texto “A QUESTÃO DA HABITAÇÃO NO BRASIL: POLÍTICAS PÚBLICAS, CONFLITOS URBANOS E O DIREITO À CIDADE”, enfatiza que “as lutas por habitação não se restringem a ter uma casa. São lutas pela possibilidade de se viver na cidade de forma digna, o que significa, além de ter uma casa, ter condições materiais (de infraestrutura) e poder viver segundo sua história e seus projetos de futuro”.

Em termos de diretrizes de políticas públicas, tem havido alguns avanços. O Estatuto da Cidade, em seu art. 2º, afirma que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, orientada por uma série de diretrizes gerais, entre as quais destaco a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. O mesmo Estatuto disciplina alguns instrumentos urbanísticos que poderão ser utilizados pelo Poder Público municipal para alcançar o que está proposto nessa diretriz.

Mais recentemente, a Lei nº 11.977, de 7 de julho 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, determina que, para a implantação de empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU, uma das vertentes do PMCMV), deverão ser observados os seguintes requisitos (art. 5º-A):

- localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;
- adequação ambiental do projeto;
- infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica;
- a existência ou compromisso do Poder Público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

Não deixa de ser um grande avanço, mas entendemos que ainda não é suficiente. Faz-se necessário impor condições mais incisivas, particularmente no que se refere a unidades habitacionais construídas mediante repasse de recursos pertencentes à União ou por ela geridos. Com vistas a preencher essa lacuna na legislação, estamos propondo que somente possam receber tais repasses os programas habitacionais que incluam a infraestrutura necessária à moradia adequada.

Diante da importância da matéria para a qualidade de nossas áreas urbanas, contamos com o apoio de todos para a rápida aprovação desta proposição.

Sala das Sessões, em de de 2012.

Deputado **Wellington Fagundes**