

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2019**

(Do Sr. IGOR KANNÁRIO)

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para que a previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, esteja vinculada à previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei n 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 42-C:

“Art. 42-C. A previsão de áreas de habitação de interesse social, no plano diretor ou em projetos específicos, por meio da demarcação de zonais especiais de interesse social ou por outros instrumentos de política urbana, deverá vir acompanhada da previsão de mecanismos para garantir assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**JUSTIFICAÇÃO**

Após mais de 10 anos desde o primeiro projeto de lei para garantir assistência técnica gratuita na construção de moradia para famílias de baixa renda<sup>1</sup>, a promulgação da Lei 11.888, de 2008, representou grande

---

<sup>1</sup> PL nº 6.223, de 2002, do então Deputado Federal Clóvis Ilgenfritz

avanço na luta pela concretização do direito constitucional à moradia digna para todos os brasileiros. Apesar dessa e de outras conquistas, o Brasil ainda convive com graves problemas relacionados à questão habitacional, tais como a precariedade de habitações, adensamento excessivo de domicílios, inadequação fundiária de moradias, assentamentos sem infraestrutura básica de serviços públicos, dentre outros. Segundo a Fundação João Pinheiro<sup>2</sup>, em 2015, o déficit habitacional estimado correspondia a 6,355 milhões de domicílios, sendo 39% desse total localizado apenas na Região Sudeste (2.482 milhões de unidades). De todo o déficit habitacional existente, o ônus excessivo com aluguel representava 50%, a coabitação familiar 29,9%, as habitações precárias 14,8%, e o adensamento excessivo dos domicílios alugados 5,2%. No que se referem às habitações precárias, mais da metade delas estão localizadas na zona rural, com 517 mil unidades.

Observa-se, portanto, que os problemas habitacionais existentes são graves e atingem a vida de milhões de brasileiros, para os quais ainda é distante a concretização do direito à moradia digna. A assistência técnica gratuita da Lei nº 11.888, de 2008, tem grande relevância nesse contexto, pois engloba instrumentos e recursos que, se postos em prática, tendem a minimizar significativamente e, quem sabe, erradicar muitos dos problemas mencionados. Atualmente, no entanto, esbarra-se na falta de sua implementação, que requer vontade e articulação política, regulamentação dos estados e municípios, busca por parcerias com setores públicos e privados, além de reestruturações administrativas.

Sabe-se que o Legislativo Federal tem poderes limitados nessas questões, que estão muito mais afetas às competências locais dos municípios e às atribuições do Poder Executivo. Ainda assim, há espaço para contribuição, por meio de reforço nas normais federais gerais sobre política urbana, dentre as quais se destaca a Lei nº 10.257, de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. Entre os importantes instrumentos regulamentados por esse Estatuto está o Plano Diretor, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, de acordo com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

---

<sup>2</sup> Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Diretoria de Estatística e Informações. Belo Horizonte. 2018

O Estatuto da Cidade traz diversos requisitos a serem cumpridos pelos planos diretores municipais e estabelece o conteúdo mínimo desse importante instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana. Conforme o art. 42-A da norma, em Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o plano diretor deverá incluir, dentre outras questões, diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. Ademais, o art. 43-B do Estatuto determina aos Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano a elaboração de projeto específico que contenha, entre outros estudos, a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido.

Entende-se que essas normas podem ser reforçadas, determinando aos municípios que, sempre que previrem áreas para habitação de interesse social, instituam, também, mecanismos para garantir a assistência técnica gratuita para o projeto de construção de moradias, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 2008. Assim, coloca-se em relevo a assistência técnica gratuita e impulsiona-se a sua implementação.

Certo da importância dessa matéria para o Brasil, conclamo os nobres pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, em        de        de 2019.

Deputado IGOR KANNÁRIO