

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. PROFESSOR JOZIEL)

Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de serem realizadas obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social com recursos oriundos do Programa Casa Verde e Amarela.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei Altera a Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, para prever a possibilidade de serem realizadas obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social com recursos oriundos do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 2º O art. 8º da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, passa a vigorar acrescido do inciso XV:

“Art.
8º.....
.....
.

XV – obras de melhorias em condomínios e demais núcleos habitacionais de cunho social construídos no âmbito de programas habitacionais públicos, quando as obras forem essenciais à segurança, à saúde e ao bem-estar dos moradores.”

.....(NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

Conforme é de conhecimento público, diversos empreendimentos do Programa Federal conhecido como “Minha Casa Minha Vida” foram constituídos na forma de condomínios com unidades habitacionais destinadas a população de baixa renda

Não obstante as vantagens desse modelo, os condomínios, em diversos casos, demandam cobranças de taxas insuportáveis aos beneficiários, com valores que muitas vezes superam as próprias prestações habitacionais. Borges (2019) faz uma breve explanação sobre o tema:

No entanto, justamente sob a pretensão de redução de gastos e fomento à universalização do acesso à moradia, a constituição de um condomínio edilício, nessas condições, pode demandar a cobrança de taxas condominiais para a manutenção das áreas e serviços em comum, circunstância que, paradoxalmente, pode obstaculizar o acesso à moradia de diversas famílias desprovidas de renda suficiente e adequada para referido custeio.

Não é raro famílias vulneráveis procurarem auxílio da Defensoria Pública ou de outra instituição de apoio jurídico ou de cunho assistencial, reclamando da total impossibilidade de suportar, além do custo mensal do financiamento imobiliário (ainda que subvencionado) o pagamento de contribuições condominiais. O maior temor é justamente a perda da unidade habitacional pelo não pagamento de referidas contribuições e o possível retorno à uma situação de total falta de acesso à moradia.¹

Apesar de onerosa, a cobrança de taxa é, muitas vezes, necessária para frente a melhorias essenciais à segurança, à saúde e ao bem-estar dos condôminos. Assim, entendemos que, para a população de baixa renda, os recursos destinados aos programas habitacionais públicos devem poder ser aplicados em melhorias de condomínios, com vistas a manter todas as melhorias essenciais acima citadas.

Convictos do acerto da medida ora proposta, contamos com o apoio dos nobres pares para a sua aprovação integral.

¹ BORGES, Renato Campolino. **Possibilidade e condições de implementação da cobrança de contribuição condominial em núcleos habitacionais de cunho social, sob a perspectiva da urbanização da pobreza.** 2019. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/71873/possibilidade-e-condicoes-de-implementacao-da-cobranca-de-contribuicao-condominial-em-nucleos-habitacionais-de-cunho-social-sob-a-perspectiva-da-urbanizacao-da-pobreza> Acesso em Ago/2020

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado PROFESSOR JOZIEL

