

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019

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.

**Autor:** Deputado IGOR KANNÁRIO

**Relator:** Deputado ACÁCIO FAVACHO

## I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei (PL) que pretende vincular à previsão de áreas de habitação de interesse social no Plano Diretor a instituição de mecanismos garantidores de assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda, para projeto e construção de habitação de interesse social, em conformidade com a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

O nobre autor justifica a medida com o argumento de que, em matéria de habitação, o Brasil ainda convive com graves problemas, entre os quais a precariedade das habitações, o adensamento excessivo, a inadequação fundiária de moradias e a ausência de infraestrutura básica e de serviços públicos em bairros ocupados por população de baixa renda. Conforme dados registrados na justificação do PL nº 3.373, de 2019, esses problemas atingem cerca de seis milhões de domicílios.



O autor registrou a importância da Lei nº 11.888, de 2008, para resolução dos problemas levantados, haja vista que ela prevê instrumentos e recursos para assegurar às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. A falta de implementação dessa lei, no entanto, foi apontada como grande obstáculo à concretização de seus benefícios. O PL nº 3.373, de 2019, é, portanto, medida que objetiva modificar essa realidade.

A Proposição tramita em regime ordinário, está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões e foi distribuída às Comissões de Desenvolvimento Urbano (CDU) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC). Nesta CDU, não foram apresentadas emendas no prazo regimental.

## II - VOTO DO RELATOR

O conceito da função social da arquitetura é muito bem manifestado na Lei nº 11.888, de 2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social (ATHIS). O conceito foi primeiramente esboçado em 1945, no I Congresso Brasileiro de Arquitetos, e colocado em prática a partir de 1976, por meio do programa Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME), no Estado do Rio Grande do Sul. Após anos de esforços<sup>1</sup> e processos participativos, nasce a Lei da ATHIS, que representa uma grande conquista social, com potencial de impulsionar a urgente e necessária humanização das cidades.

Inadequado, no entanto, seria pensar que apenas leis bem escritas e intencionadas são capazes de mudar realidades. Após mais de dez anos de publicação da Lei da ATHIS, sua marca tem sido a baixa taxa de implementação e, na mesma linha, a marca das cidades brasileiras tem sido a da persistência da informalidade, da inadequação de moradias e de elevados

---

<sup>1</sup> O então Deputado Clóvis Ilgenfritz apresentou, em 2002, o projeto de lei nº. 6223/2002, ampliando a assistência técnica gratuita para o país inteiro. Sem conseguir aprovar o projeto durante seu mandato, o então Deputado Zezéu Ribeiro levou adiante a tarefa, por meio da apresentação do PL nº 6981/2006, o qual foi transformado na Lei Ordinária 11.888/2008.



índices de déficit habitacional. No Brasil, mais de 41% da população urbana reside em assentamentos precários, informais ou em domicílios inadequados<sup>2</sup>. Recente publicação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (IBGE, 2017)<sup>3</sup>, que classificou os ambientes urbanos brasileiros em tipologias que representam o nível da qualidade de vida de seus habitantes, trouxe dado semelhante: 38% da população brasileira habitam em cidades com baixas, baixíssimas ou precárias condições de vida. Esses números mostram que uma parte significativa dos cidadãos brasileiros ainda não possui saneamento básico, mora em locais suscetíveis a desastres, está mais exposta à violência urbana e habita em edificações mal construídas, muitas vezes levantadas por esforços dos próprios moradores, sem qualquer assistência técnica, à revelia do Estado e de normas fundamentais de segurança, de saúde e de qualidade ambiental.

Não tenho dúvidas de que a modificação dessa realidade passa pelo fortalecimento do papel social do arquiteto e da Lei da ATHIS, ainda pouco conhecidos no País. A necessidade de fortalecimento desses instrumentos é bem ilustrada pelo fato de que 85% dos brasileiros que constroem ou reformam não utilizam serviços de arquiteto e/ou de engenheiro<sup>4</sup>. Assim, além de diversas outras medidas necessárias, uma importante linha de ação a se adotar é fomentar a cultura da arquitetura social e da função social das cidades, dentro das quais a habitação social tem papel fundamental. É preciso estimular, no âmbito das prefeituras do País, a realização de diagnósticos, estudos, busca por informações e estabelecimento de parcerias com entidades públicas ou privadas a fim de implementar a ATHIS nas cidades. Apesar dos diversos problemas e entraves existentes, a exemplo da falta crônica de recursos financeiros, existem exemplos de sucesso que podem oferecer alternativas. No entanto, é preciso, primeiramente, conduzir as Prefeituras a uma forma de planejamento urbano que leve em conta a Lei da ATHIS e que se proponha a se debruçar na busca de meios para a sua implementação.

<sup>2</sup> Dados do Indicador 11.1.1 do Objetivo 11 dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Disponível em: <https://odsbrasil.gov.br/objetivo11/indicador1111> Acesso em: 30 Set.2023

<sup>3</sup> IBGE. **Tipologia Intraurbana – Espaços de diferenciação socioeconômica nas concentrações urbanas do Brasil**. Rio de Janeiro. 2017. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101470.pdf> . Acesso em: 30 Set. 2023

<sup>4</sup> Pesquisa CAU/BR Data Folha. Disponível em: <https://www.cau.br.gov.br/pesquisa2015/como-o-brasileiro-constroi/> . Acesso em 30 set. 2019



Nesse sentido, me coloco totalmente de acordo com o PL nº 3.373, de 2019, que insere a ATHIS no conteúdo obrigatório dos planos diretores ou de projetos específicos que prevejam áreas de habitação de interesse social. No entanto, é preciso insistir também na aplicação da ATHIS nas áreas já consolidadas das cidades ou, em outras palavras, é preciso que a ATHIS esteja presente em todo o planejamento urbano e não apenas no planejamento relacionado a áreas de expansão urbana ou a zonas especiais de interesse social. Todos os habitantes da cidade que se inserem no perfil de beneficiários potenciais da ATHIS devem ser considerados no planejamento.

Com isso em vista, proponho substitutivo, que insere no PL nº 3.373, de 2019, dispositivo para alterar o art. 42 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), com o objetivo de incluir no conteúdo obrigatório de todos os planos diretores disposições para assegurar a aplicação do instrumento da assistência técnica. Em análise última, creio que essa medida impulsionará a elevação do conhecimento acerca da ATHIS nas Prefeituras do Brasil, além de contribuir para a transposição de barreiras existentes para a sua implementação. Temos por evidente que muitos esforços e medidas ainda precisam ser adotadas nessa temática e este Projeto pode impulsionar o início de uma nova tendência em planejamento urbano, com inserção mais profunda da função social das cidades e do papel social dos arquitetos e urbanistas e engenheiros.

Diante de todo o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3.373, de 2019, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO  
Relator

2023-16850



**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO****SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.373, DE 2019**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir no conteúdo obrigatório do plano diretor disposições e mecanismos que objetivem 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 de inciso IV ao art. 42 e do art. 42-C seguintes:

“Art. 42.....

.....

IV – disposições que objetivem 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.” (NR)

“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.” (NR)

Art. 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições desta Lei, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

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

Sala da Comissão, em        de        de 2023.

Deputado ACÁCIO FAVACHO  
Relator

2023-16850



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD235044023800>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Acácio Favacho

