

# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 2.842, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, tendo em vista assegurar provimento habitacional para as pessoas em situação de rua.

**Autor:** Deputado ERIKA KOKAY

**Relator:** Deputado ÍCARO DE VALMIR

### I- RELATÓRIO

O projeto de Lei em apreciação, apresentado pela nobre autora Deputada Erika Kokay, propõe alterar o art. 3º, *caput*, da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que trata sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e os art. 11 e 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHI, tendo em vista assegurar provimento habitacional para as pessoas em situação de rua.

Em sua redação, o projeto acrescenta o inciso VI no art. 3º da Lei nº 11.977/2009, de forma que para indicação dos beneficiários do PMCMV, deve ser observada a garantia de que pelo menos 3% das moradias seja destinado a pessoas em situação de rua, computando-se o total de unidades habitacionais construídas pelo programa no respectivo estado.

Já em relação às alterações propostas à Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2015, adiciona o §3º ao art. 11 no sentido de que pelo menos 3% dos recursos do FNHIS deverá ser aplicado em ações voltadas a assegurar moradia adequada para pessoas em situação de rua e ainda altera o art. 22 da



supracitada lei a fim de incluir as pessoas em situação de rua como beneficiários do SNHIS.

O Projeto foi distribuído às Comissões de Seguridade Social e Família - CSSF, de Desenvolvimento Urbano – CDU e de Finanças e Tributação – CFT, para análise de mérito, e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania – CCJC, para análise quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Em 04 de agosto de 2021, o projeto foi aprovado pela então Comissão de Seguridade Social e Família, atual Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família – CPASF, com parecer na forma de substitutivo da Relatora, Deputada Rejane Dias.

O substitutivo manteve o texto original do projeto, incluindo no art. 3º da Lei nº 11.977/2009, a garantia de que pelo menos 3% das moradias sejam destinadas às pessoas em situação de rua, computando-se o total de unidades habitacionais construídas pelo programa no respectivo estado.

Além disso, acrescentou como beneficiárias de atendimento prioritário do PMCMV, pessoas idosas, mulheres vítimas de violência doméstica e mulheres provedoras de família monoparental.

Em relação às alterações na Lei nº 11.124 de 2005 apresentadas pela autora, o substitutivo propôs uma correção na grafia no art. 3º, no que tange à referência, por extenso, aos 3% (três por cento) citados e manteve a inclusão das pessoas em situação de rua como beneficiários do SNHIS no art. 22.

A matéria tramita em regime ordinário, sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto nesta Comissão.

É o relatório.

## II- VOTO DO RELATOR

O projeto de Lei em apreciação, apresentado pelo nobre autora Deputada Erika Kokay, propõe alterar o art. 3º, *caput*, da Lei nº 11.977, de 07



de julho de 2009, que trata sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e os art. 11 e 22 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHI, tendo em vista assegurar provimento habitacional para as pessoas em situação de rua.

As pessoas em situação de rua representam um grupo de extrema vulnerabilidade social, vivendo sem acesso às condições mínimas de moradia, higiene, segurança, alimentação e que enfrentam diversas formas de exclusão social, inclusive, a dificuldade de acesso a políticas públicas.

A política habitacional é um instrumento fundamental para garantir o direito à moradia, reconhecido como direito social no art. 6º da Constituição Federal de 1988. Trata-se de um conjunto de ações governamentais que visam à promoção do acesso à moradia de qualidade e ao combate da precariedade habitacional.

A trajetória da política habitacional no país tem sido marcada por mudanças na concepção e no modelo de intervenção do poder público, especialmente no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda. Entretanto, a garantia de moradia digna para pessoas de menor renda e em situação de rua, permanece um dos maiores desafios sociais do país.

Como exemplo de políticas públicas habitacionais, que dentre outros objetivos, busca incentivar o desenvolvimento urbano sustentável, podemos citar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), que visam à redução do *déficit* habitacional.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social foi criado pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com o intuito de implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda e instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) que é responsável por centralizar e gerenciar recursos orçamentários dos programas estruturados no âmbito do sistema.

Por sua vez, o Programa Minha Casa, Minha Vida, regulamentado pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, cria mecanismos de



incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação dos imóveis urbanos ou rurais. Desde o início do novo governo do presidente Lula, o programa tem passado por uma série de melhorias, como o aprimoramento das especificações dos imóveis, o aumento do limite máximo de renda, as taxas de juros mais baixas e o aumento do subsídio.

Por estas razões, consideramos louvável a preocupação da ilustre autora do projeto de lei em garantir um patamar mínimo de aplicações das ações dos programas habitacionais coordenadas pelo Governo Federal às pessoas em situação de rua.

Entretanto, de acordo com o art. 21, incisos IX e XX da Constituição Federal, compete à União elaborar e executar planos nacionais de desenvolvimento econômico e social e instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação. Concomitantemente, o art. 84 atribui ao Presidente da República expedir decretos e regulamentos para a sua fiel execução das leis.

Assim, entendemos que fixar em 3% o patamar mínimo de destinação das moradias do Programa Minha Casa, Minha Vida e dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para as pessoas em situação de rua significaria intervir na competência que o Poder Executivo Federal tem para planejar e executar políticas públicas de forma discricionária, desde que respeitados os limites constitucionais e legais.

Desta forma, propomos que seja alterado este projeto de lei, no sentido de retirar o percentual fixado em ambos dispositivos legais e que seja mantida a priorização de destinação de moradias do Programa Minha Casa, Minha Vida e garantida a aplicação de recursos do FNHIS para pessoas em situação de rua.

Nesse sentido, devem ser respeitadas as áreas de competência estipuladas pelo Decreto nº 11.468, de 05 de abril de 2023 ao Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito às políticas setoriais de habitação, à promoção de ações e programas de habitação e ao financiamento e subsídio à habitação popular.

Por outro lado, entendemos que o substitutivo aprovado pela Comissão de Seguridade Social e Família, atual Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família, não deve ser acatado, uma vez que o excesso de grupos prioritários para concessão do benefício do



Programa Minha Casa, Minha Vida poderá torná-lo inviável na prática e gerar distorções no objetivo central do programa, levantando preocupações de ordem técnica, jurídica e de política pública.

A simples presença de pessoa idosa no núcleo familiar, não implica, necessariamente, uma vulnerabilidade habitacional. Assim como incluir mulheres vítimas de violência doméstica na priorização de atendimento de programas habitacionais pode não apenas ser ineficaz, como também mascarar a real complexidade do problema, deslocando a responsabilidade para uma ação de habitação social ao em vez de garantir o acolhimento emergencial por meio de políticas públicas específicas.

Quanto à inclusão de priorização de atendimento à mulher provedora de família monoparental proposta pelo substitutivo, entendemos que esta já se encontra abarcada no inciso IV do art. 3º da Lei nº 11.977/2009, ao prever prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.

Ante o exposto, e pedindo todas as vênias à nobre autora, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 2.842, de 2015, na forma do substitutivo em anexo, e pela rejeição do substitutivo aprovado na Comissão de Previdência, Assistência Social, Infância, Adolescência e Família.

Sala da Comissão, em      de      de 2025.

Deputado **ICARO DE VALMIR**



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.842, DE 2015

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, tendo em vista assegurar provimento habitacional para as pessoas em situação de rua.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas”, e a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que “dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS”, tendo em vista assegurar provimento habitacional para as pessoas em situação de rua.

Art. 2.º O art. 3º, *caput*, da Lei nº 11.977, 07 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VI:

“Art. 3º.....

.....

VI – prioridade de atendimento às pessoas em situação de rua.

.....(NR)”

Art. 3º O art. 11 da Lei nº 11.124, 16 de junho de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte §5º:

“Art. 11.....

.....



§5º Caberá ao Poder Executivo definir os critérios para a priorização dos recursos do FNHIS, observado os requisitos dispostos no art. 3º da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 (NR).”

Art. 4º O art. 22 da Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. O acesso à moradia deve ser assegurado aos beneficiários do SNHIS, de forma articulada entre as 3 (três) esferas de Governo, garantindo o atendimento prioritário às famílias de menor renda e adotando políticas de subsídios implementadas com recursos do FNHIS, observado o disposto no §5º do art. 11 desta Lei (NR).”

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em      de      de 2025.

Deputado **ICARO DE VALMIR**

Relator

