



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal **Duda Ramos** - MDB/RR

Apresentação: 18/07/2025 17:42:02.197 - Mesa

PL n.3598/2025

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Dispõe sobre a obrigatoriedade de previsão de mecanismos de assistência técnica pública e gratuita à população de baixa renda na definição de Áreas de Habitação de Interesse Social nos instrumentos de planejamento urbano.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A previsão de Áreas de Habitação de Interesse Social (AHIS) nos instrumentos de planejamento urbano, tais como planos diretores, planos setoriais, programas habitacionais e projetos específicos de urbanização, regularização fundiária ou parcelamento do solo, deverá estar acompanhada da previsão de mecanismos de oferta de assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda beneficiárias.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se assistência técnica o conjunto de serviços técnicos profissionais de arquitetura, urbanismo e engenharia destinados à elaboração de projetos, acompanhamento de obras, orientação construtiva e regularização de moradias de interesse social.

Art. 3º São considerados beneficiários da assistência técnica pública e gratuita prevista nesta Lei as famílias com renda mensal de até três salários mínimos, residentes ou beneficiárias de unidades habitacionais localizadas em Áreas de Habitação de Interesse Social.

Art. 4º A oferta da assistência técnica poderá ser realizada por meio de:

I – equipes técnicas vinculadas ao poder público municipal, estadual ou distrital;



II – cooperação com instituições públicas de ensino superior, conselhos profissionais e organizações da sociedade civil legalmente habilitadas;

III – contratação por meio de editais específicos, conforme regulamento.

Art. 5º A inclusão dos mecanismos de assistência técnica nos projetos e instrumentos de planejamento urbano deverá considerar:

I – a integração com políticas públicas de saneamento, acessibilidade, mobilidade, sustentabilidade ambiental e infraestrutura urbana;

II – a estimativa de demanda e o dimensionamento da capacidade técnica e operacional necessária à sua execução;

III – a previsão orçamentária para sua viabilização, inclusive por meio de recursos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, de fundos públicos ou de parcerias.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por finalidade vincular a previsão de Áreas de Habitação de Interesse Social (AHIS) à obrigatoriedade de garantir mecanismos de assistência técnica pública e gratuita às famílias de baixa renda beneficiárias, no âmbito dos instrumentos de planejamento urbano e dos programas habitacionais públicos.

A proposta está em plena consonância com a Constituição Federal, que assegura o direito à moradia digna (art. 6º), e com os princípios da política urbana (art. 182), especialmente no que se refere à função social da cidade e à inclusão habitacional de populações vulneráveis.



Embora a Lei nº 11.888/2008 já assegure o direito à assistência técnica gratuita para famílias com renda de até três salários mínimos, sua aplicação permanece incipiente e fragmentada, principalmente devido à ausência de vinculação obrigatória nos projetos e planos de habitação de interesse social.

Segundo dados da Fundação João Pinheiro (2023), o Brasil registra um déficit habitacional de 5,8 milhões de unidades, sendo que a maior parte desse déficit está concentrada em famílias de baixa renda. Além disso, milhões de moradias construídas em áreas vulneráveis enfrentam problemas graves de insalubridade, insegurança estrutural e irregularidade urbanística.

Levantamento do CAU-BR (2021) aponta que mais de 85% das construções em comunidades periféricas ocorrem sem qualquer acompanhamento técnico, o que eleva riscos à segurança, compromete a salubridade e dificulta processos de regularização fundiária.

A presente iniciativa busca superar essa lacuna, tornando obrigatória a previsão de mecanismos para assegurar que famílias beneficiadas por políticas públicas de habitação — em áreas reconhecidas como AHIS — tenham acesso gratuito e permanente à assistência técnica durante o processo de construção, reforma ou regularização de suas moradias.

Trata-se de medida socialmente justa, tecnicamente viável e constitucionalmente fundamentada, com impacto direto na qualidade da habitação, na saúde pública, na segurança das edificações e na efetividade das políticas urbanas.

Dessa forma, a proposta não cria despesa obrigatória sem previsão de fonte, pois viabiliza a assistência técnica como componente obrigatório dentro dos próprios planos e projetos, inclusive por meio de cooperação com universidades e entidades civis.

Por sua relevância e oportunidade, conto com o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação desta iniciativa, que representa um avanço decisivo na universalização do direito à moradia digna no Brasil.

Sala das Sessões, em 17 de julho de 2025/ Deputado DUDA RAMOS

