

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 3.448, de 2004

(Apensos: PL nº 3.775, de 2004 e PL nº 3.989, de 2004)

Assegura às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida percentual mínimo das unidades residenciais produzidas em programas habitacionais financiados com recursos públicos.

Autor: Deputado SILAS CÂMARA

Relator: Deputado FÁBIO SOUTO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe, que vem ao exame deste Órgão Técnico, pretende alterar a Lei nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que trata, entre outros temas, do apoio à pessoa portadora de deficiência e de sua integração social, e a Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. As alterações propostas têm por objetivo definir como responsabilidade da Administração Pública, a reserva de um percentual mínimo de dez por cento das unidades residenciais produzidas nos programas habitacionais desenvolvidos com recursos públicos, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Com esse intuito, o inciso V do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 7.853, de 1989, passa a vigorar acrescido de dispositivo prevendo a garantia de prioridade à pessoa portadora de deficiência na aquisição de unidade residencial para moradia própria, unidade esta produzida em programa

habitacional desenvolvido mediante o emprego direto ou indireto de recursos públicos. Ademais, o PL modifica a redação do art. 15 da Lei nº 10.098, de 2000, de forma a estabelecer a reserva de um percentual mínimo de dez por cento das unidades residenciais produzidas em programa habitacional desenvolvido mediante o emprego direto ou indireto de recursos públicos para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Além disso, a proposta ressalva a prerrogativa do órgão federal responsável pela gestão de políticas voltadas para a integração da pessoa portadora de deficiência de fixar, conforme a característica da população local, um valor mínimo superior aos dez por cento mencionados.

Encontram-se apensados à proposição principal o PL nº 3.775, de 2004, do Sr. Carlos Nader, e o PL nº 3.989, de 2004, do mesmo parlamentar. Ambos os projetos de lei pretendem conferir preferência, na aquisição de casas populares, para os portadores de deficiência física permanente, sendo que, no primeiro projeto de lei, são reservadas cinco por cento das unidades habitacionais construídas no âmbito de programas financiados pelo Poder Público ou com recursos orçamentários da União para o segmento social a ser beneficiado, com a condição de o beneficiário ser residente no Município há mais de cinco anos. No segundo projeto de lei, a reserva prevista é de dez por cento e o tempo de residência exigido cai para três anos.

Os autores justificam suas iniciativas afirmando que, embora o direito à moradia seja um dos direitos sociais consagrados pela Constituição Federal, esse direito ainda está distante da população portadora de deficiência física, em virtude da ausência de uma sistemática de atendimento para esse segmento específico da população. Como consequência, as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida têm que viver em moradias onde os espaços não são adequados às suas necessidades.

Apreciado originalmente pela Comissão de Seguridade Social e Família, as três propostas lograram aprovação, na forma de substitutivo que, em relação ao projeto principal, restringe o benefício da reserva às pessoas portadoras de deficiência (excluindo aquelas com mobilidade reduzida) e acrescenta condições para o exercício do benefício estabelecido. São elas: a exigência de laudo médico para atestar a situação de deficiência, comprovação

de residência pelo período mínimo de cinco anos no Município onde se localiza a unidade habitacional a ser financiada, não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, além de enquadramento na faixa de renda a que se destina o programa habitacional em que se está pleiteando a reserva. Prevê, ainda, o substitutivo que, se não houverem interessados no segmento beneficiado em número correspondente à reserva prevista, as unidades reservadas remanescentes poderão ser alienadas ao público em geral.

Nesta Comissão de Desenvolvimento Urbano, as propostas não receberam emendas durante o prazo regimental.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Consideramos oportuna e de destacado mérito a iniciativa do Deputado Silas Câmara, autor da proposição principal, e do Deputado Carlos Nader, autor dos projetos de lei apensados, uma vez que as propostas apresentadas pretendem obrigar o Estado a cumprir o seu papel de proporcionar condições para o exercício do direito à moradia assegurado pela nossa Carta Magna, notadamente para as pessoas portadoras de deficiência física.

A proposição em análise já foi aprovada pela Comissão de Seguridade Social e Família - CSSF, sendo que, na passagem por aquela Comissão, a proposta foi sensivelmente aperfeiçoada, no brilhante trabalho de relatoria realizado pelo Deputado Eduardo Barbosa. Em seu substitutivo, o relator reúne os pontos mais importantes das três proposições, formulando um texto que, além da exigência de reserva de unidades habitacionais para pessoas portadoras de deficiência, estabelece condições para o gozo do referido benefício. Entre essas condições, temos a exigência de laudo médico para comprovar a situação de deficiência, não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, afora o enquadramento na faixa de renda a que se destina o programa habitacional.

Além disso, o substitutivo menciona, como beneficiários, apenas as pessoas portadoras de deficiência, excluindo aquelas com mobilidade

reduzida, uma vez que esse último conceito inclui condições temporárias, como uma gravidez ou uma fratura. Prevê, finalmente, o substitutivo que, se não houverem interessados no segmento beneficiado em número correspondente à reserva, as unidades reservadas remanescentes poderão ser alienadas ao público em geral.

Entretanto, não obstante concordarmos com o mérito da matéria, entendemos que a previsão legal de destinação de moradias construídas com recursos públicos para os portadores de deficiência deve ser adotada apenas como diretriz para os programas habitacionais. Já temos em nosso ordenamento jurídico, inclusive, previsão nesse sentido no art. 15 da Lei nº 10.098/00, conhecida como “Lei da Acessibilidade”. De acordo com o texto da referida Lei, o percentual de reserva mínimo do total de habitações será estipulado pelo órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional. Tal determinação enseja que o cálculo da reserva tem que atender ao nível de demanda local, que pode variar para cada caso.

Portanto, não podemos concordar com a destinação de um percentual fixo de unidades residenciais, produzidas nos programas habitacionais desenvolvidos com recursos públicos, para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, como quer os ilustres autores das proposições em análise. Entendemos que melhor seria esse percentual ser definido em cada caso, de acordo com as características da demanda e do empreendimento.

Poderemos ter, por exemplo, conjuntos habitacionais compostos de construções verticais, que, em razão das características do projeto, não seriam adequados para pessoas com dificuldade de locomoção. Nesses casos, seria uma grande incoerência obrigar a destinação de cinco ou dez por cento dessas moradias para os portadores de deficiência, pelo fato de se saber, de antemão, que não haverá procura por tais unidades.

Desse modo, concordamos apenas com a primeira parte do projeto principal, também presente no substitutivo da CSSF, que visa alterar a Lei nº 7.853/04 para inserir, como direito básico da pessoa portadora de deficiência, a garantia de prioridade de aquisição de unidade habitacional. Não podemos, no entanto, concordar com a alteração do art. 15 da Lei nº 10.098/00, para destinar cinco ou dez por cento das unidades financiadas aos portadores de deficiência.

Assim, estamos propondo uma emenda ao texto do substitutivo adotado pela CSSF, para alterar a redação dada ao art. 15 da Lei nº 10.098/00. O novo texto que propomos retira da referida lei a necessidade de regulamentação do órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional, ao mesmo tempo em que obriga a destinação de uma parte das moradias produzidas em programas habitacionais aos portadores de deficiência. Essa obrigatoriedade servirá como diretriz, já que não estabelece percentual mínimo, que poderá ser diferente de acordo com as características de cada localidade e empreendimento. A nova redação mantém as exigências de comprovação da deficiência estabelecidas no texto do substitutivo. Estamos alterando, ainda, a ementa do referido Substitutivo de modo a torná-la compatível com a emenda de mérito que estamos propondo.

Diante do exposto, no que cabe a esta Comissão regimentalmente analisar, somos pela **Aprovação** dos Projetos de Lei nº 3.448, de 2004; 3.775, de 2004; e 3.989, de 2004, na forma do substitutivo adotado pela Comissão de Seguridade Social e Família, com as emendas que propomos.

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputado FÁBIO SOUTO
Relator

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 3.448, de 2004 (Apensos: PL nº 3.775, de 2004 e PL nº 3.989, de 2004)

Assegura às pessoas portadoras de deficiência a reserva de dez por cento das unidades residenciais produzidas em programas habitacionais financiados com recursos públicos.

EMENDA Nº 1

Dê-se a seguinte redação à ementa do substitutivo adotado pela Comissão de Seguridade Social e Família:

“Reserva às pessoas portadoras de deficiência parte das unidades residenciais produzidas em programas habitacionais financiados com recursos públicos.”

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputado Fábio Souto

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 3.448, de 2004

(Apenso: PL nº 3.775, de 2004 e PL nº 3.989, de 2004)

Assegura às pessoas portadoras de deficiência a reserva de dez por cento das unidades residenciais produzidas em programas habitacionais financiados com recursos públicos.

EMENDA Nº 2

Dê-se a seguinte redação ao art. 2º do substitutivo adotado pela Comissão de Seguridade Social e Família:

“Art. 2º O art. 15 da Lei nº 10.098, de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. Ao atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência é reservada parte das unidades residenciais produzidas em programa habitacional desenvolvido mediante o emprego direto ou indireto de recursos públicos.

§ 1º Para o exercício do direito de que trata esta lei, exige-se a comprovação de:

I – condição de pessoa portadora de deficiência, conforme laudo médico oficial;

II – residência e domicílio, há pelos menos cinco anos, no Município em que está situada a unidade habitacional;

III – não ser proprietário de outro imóvel, urbano ou rural;

IV – enquadramento na classe de renda a que se destina o programa habitacional.” (NR)

Sala da Comissão, em de de 2005.

Deputado Fábio Souto