

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Projeto de Lei nº 5.207, de 2009

Altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para dispor sobre a reserva de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS – para a população jovem.

Autora: Deputada **Manuela D'ávila**

Relator: Deputado **Francisco Praciano**

I - RELATÓRIO

A proposta em foco pretende acrescentar um § 3º ao art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para prever a reserva de 15% dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) para o atendimento da população com idade entre 18 e 29 anos. A autora justifica a iniciativa com base no déficit habitacional por coabitação familiar, que decorre da convivência de duas ou mais famílias no mesmo domicílio e que tem como sua principal causa a dificuldade de acesso à moradia que os jovens casais enfrentam.

Além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a proposição deve ser apreciada também, em caráter conclusivo e sob regime de tramitação ordinária, pela Comissão de Finanças e Tributação e pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Realmente, a carência de moradias é um problema grave, que afeta significativamente a população brasileira de baixa renda. Segundo dados oficiais¹, o déficit habitacional estimado em 2006 era de cerca de 7,9 milhões de domicílios, a maioria (6,5 milhões) deles localizados em áreas urbanas. Considerando-se apenas esse segmento urbano, mais de 90% das famílias que demandam uma nova moradia têm renda média mensal de até três salários mínimos, percentual que sobe para mais de 95% quando somadas as famílias com renda entre três e cinco salários mínimos.

São apontados como componentes do déficit habitacional urbano os casos de habitações precárias, coabitação familiar e ônus excessivo com aluguel. A coabitação familiar é o componente que mais nos interessa, seja pelo foco da proposta em exame, seja pelo peso que representa na estimativa do déficit. Esse componente nos traz a soma das famílias que vivem junto a outra família em um mesmo domicílio e das que vivem em cômodos (exceto aqueles cedidos por empregador).

As famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou outro vínculo, e residem no mesmo domicílio com outra família, denominada principal. Os cômodos, por sua vez, são definidos pelo IBGE como domicílios particulares compostos por um ou mais aposentos e localizados em casas de cômodo, cortiços, cabeças-de-porco e outras edificações similares. As famílias residentes em cômodos foram incluídas no déficit habitacional porque esse tipo de moradia mascara a situação real de coabitação.

O estudo da FJP que referencia este parecer nos mostra que a coabitação familiar é responsável por 57,7% das estimativas de déficit habitacional. Trata-se de um montante enorme, ainda que se possa ressaltar o fato de que nem todas as famílias conviventes podem ser consideradas carentes de moradia. Sabemos que, por vezes, a convivência é uma opção, não uma necessidade intrínseca, e os dados disponíveis não permitem identificar as duas situações. Não obstante, ainda que se cortasse pela metade

¹ Usou-se como base o estudo *Déficit Habitacional no Brasil 2006*, elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP), para o Ministério das Cidades, mediante contrato via Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). O referido estudo trabalha dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad) 2006, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e foi lançado em março de 2008.

o percentual de participação da coabitação familiar no déficit habitacional, teríamos algo como 30% do déficit, que continua sendo um valor impressionante.

As razões para a coabitação familiar são várias. Como já dissemos, há situações em que a moradia conjunta é uma opção familiar. Entretanto, o principal motivo que leva duas ou mais famílias dividirem um domicílio, muitas vezes precário, é a falta de recursos financeiros, seja para o acesso a uma moradia própria, seja para o pagamento de aluguel. Note-se que, em geral, a falta de recursos afeta os jovens, com famílias recém-constituídas, que continuam residindo no mesmo domicílio dos pais.

Vem em boa hora, portanto, a iniciativa da nobre Deputada Manuela D'Ávila, que pretende garantir que, pelo menos, 15% dos recursos do FNHIS sejam direcionados para o atendimento das necessidades habitacionais de jovens com idade entre 18 e 29 anos. Tudo indica que não se trata de um percentual exagerado, muito pelo contrário, a julgar pelo peso representativo da coabitação familiar na composição do déficit habitacional.

Registramos que a redação proposta para o § 3º do art. 11 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, traz uma impropriedade, ao se referir, redundantemente, ao “atendimento de pessoas com idade entre dezoito e vinte e nove anos de idade” (grifo nosso). Entretanto, esse pequeno problema não afeta a proposta quanto à pertinência do mérito, nem tampouco gera dificuldades de interpretação, podendo ser facilmente corrigido por ocasião do exame da técnica legislativa pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Diante do exposto, naquilo que nos compete, somos pela **aprovação** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 5.207, de 2009.

Sala da Comissão, em de de 2009.

Deputado **Francisco Praciano**
Relator