



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PROJETO DE LEI Nº 2.152, DE 1991 (Do Sr. Jackson Pereira)

Disciplina a responsabilidade da construtora quanto ao reparo de danos estruturais ou decorrentes da aplicação de material inadequado nas construções financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação e dá outras providências.

(APENSE-SE AO PROJETO DE LEI Nº 420, DE 1991).

O CONGRESSO NACIONAL decreta :

Art. 1º As construtoras de obras financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação respondem pela entrega da moradia contratada, com "habite-se", no prazo determinado no respectivo contrato, e pelo cumprimento das multas contratuais previstas, quando não cumpram, no prazo prefixado, os reparos ordenados pela fiscalização.

Parágrafo Único. São condições indispensáveis, nas construções no "caput" deste artigo :

I - nenhum cômodo terá menos de quatro metros quadrados de área, nem o pé direito respectivo será inferior a dois metros e vinte centímetros;

II - as aberturas para aeração terão um metro quadrado, pelo menos, para quatro metros lineares de parede aberta para o exterior, ou fração proporcional;

III - permite-se que o banheiro da área de serviço, com janela para o exterior, tenha um e meio metro quadrado;

IV - na zona urbana, todos os cômodos da habitação construída dentro das finalidades desta lei serão estucados e pintados internamente, exigidos reboco e pintura externa;

V - os serviços de água e esgoto serão abastecidos por uma caixa de água de pelo menos trezentos litros;

VI - a entidade financiadora não aceitará o "habite-se" quando, além de todas as condições anteriores, não se fizer a ligação elétrica à rede urbana e o encanamento aos condutos externos de água e esgoto.

Art. 2º A infração de qualquer norma do artigo anterior deverá ser corrigida dentro de 60 (sessenta dias), importando a ocorrência na aplicação de multa equivalente a dez por cento do contrato, sem prejuízo da ação judicial cabível por perdas e danos.

Art. 3º As construtoras são responsáveis, pelo prazo de 05 (cinco) anos, por problemas decorrentes de erros de construção.

Art. 4º Dentro de 120 (cento e vinte) dias esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

#### JUSTIFICAÇÃO

Em sua edição de 21 de agosto último, à página 106, a revista "Veja" divulgou uma reportagem, tendo, como título, "Prancheta Selvagem" e, como subtítulo, "as filas da COHAB vão até o ano 2091, mas os brasileiros de baixa renda raramente moraram em

casas tão ruins".

Na verdade, a partir da criação do extinto BNH, o padrão de segurança e conforto das habitações operárias entrou em célebre decadência no Brasil.

Quem percorre, hoje, a Rua Visconde de Suaçuna, por exemplo, no Recife, não reconhece, em muitas casas do seu lado ímpar, hoje habitadas pela burguesia local, a origem de tais construções: uma vila operária da TSAP, da família Pessoa de Queiroz, construída na década de trinta - casas com três quartos, sala, banheiro, cozinha, mais de sessenta metros quadrados, estucadas e cobertas de telhas - posteriormente vendida pela fábrica e remodelada pelos novos ocupantes.

O mesmo acontecia com a Fábrica Bangu, tecelagem do Rio de Janeiro, e várias empresas de São Paulo, da Bahia ou Ceará.

As usinas de açúcar fluminenses, paulistas e nordestinas ainda mostram relíquias desse tempo em que o patrão, principalmente industrial, sabia da importância da moradia e da economia de transporte para o seu operariado.

Hoje, um serviço do Estado consente que firmas construtoras entreguem, com "habite-se" conseguido não se sabe como, aos futuros residentes conjuntos e apartamentos inabitáveis e quase letais e de péssimo gosto.

A VEJA denuncia :

"O grande problema dos conjuntos habitacionais é a falta de arquitetura em sua construção, ou a existência de arquitetos trabalhando sob constrangimento."

No depoimento que prestou a aquele órgão de imprensa, o arquiteto paulista Joaquim Guedes, "com a autoridade de quem já projetou cidades inteiras", adverte :

"Mais do que lugares para morar, as casas populares brasileiras são peças publicitárias que as autoridades gostam de incluir em suas biografias. Adoram encerrar o mandato com o cofre cheio de contribuições de empreiteiros e

números fabulosos em matéria de realizações, ainda que, pouco tempo depois, suas obras venham a baixo."

Quando desmoronam, quase sempre há corpos humanos esfaqueados sob os escombros, operários que tiveram a desdita de serem beneficiados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

Tais as razões do presente projeto, que desejamos seja aperfeiçoada pelos órgãos técnicos competentes, para a favorável apreciação do augusto Plenário.

Sala das Sessões, em 31 de outubro de 1991.

Deputado JACKSON PEREIRA