



PARECER Nº 44/2023 - CIUT – O.S. Nº 120

Protocolo nº 603/2023 – Processo nº 561/2023

Data: 08/02/2023

Projeto de Lei nº 240/2023 que “Dispõe sobre a Assistência Técnica Pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda.”

Autor: Deputado Valdir Barranco

Relator: Deputado Estadual Juca de Guaraná

I – Relatório

A proposição em legenda, após ter sido registrada e autuada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 08/02/2023 (fl. 02), foi incluída em pauta no dia 08/02/2023, tendo seu devido cumprimento no dia 08/03/2023 (fl. 05-v), sendo encaminhada à Comissão de Infraestrutura Urbana e de Transporte no dia 21/03/2023 (fl. 05-v), para emitir parecer no tocante ao mérito.

Conforme o Projeto de Lei apresentado, ficará garantido o direito das famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos à assistência técnica pública e gratuita, por meio da prestação de serviços públicos de elaboração de projetos, acompanhamento de obras, regularização fundiária, orientação técnica para licenciamento, legalização de empreendimentos e acesso a recursos, planejamento urbano e territorial.

O atendimento às famílias deverá se dar por meio de suas associações de moradores, cooperativas e demais organizações populares e das Prefeituras dos municípios com população de até 20 (vinte) mil habitantes. As famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais, farão jus à assistência técnica pública e gratuita mediante prestação de serviços públicos compreendendo:





- a) Elaboração de Projetos: Urbanísticos, de Habitação de Interesse Social, de redes de Infraestrutura, de equipamentos públicos, de Desenvolvimento Social;
- b) Acompanhamentos de Obras afins;
- c) Regularização Fundiária;
- d) Orientação técnica para os processos de licenciamento e legalização dos empreendimentos;
- e) Cooperação na elaboração e implementação do Planejamento Urbano e Territorial (planos diretores, planos locais de habitação de interesse social, planos de saneamento, planos de mobilidade, planos de regularização fundiária etc);
- f) Instrumentalização dos municípios e da sociedade civil para acesso à recursos e programas.

O direito à assistência técnica envolverá todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução de obras e serviços a cargo dos profissionais regulamentadas pelo Sistema CONFEA - CREA. Além de garantir o direito à moradia, a assistência técnica terá por objetivo:

- a) otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;
- b) formalizar o processo de edificação, reforma e ou ampliação, regularização e legalização da habitação junto ao Poder Público municipal e outros órgãos públicos;
- c) evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;
- d) propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental.

A garantia do direito antevisto no artigo 2º do Projeto de Lei deve ser efetivada por meio do oferecimento pelo Estado, de serviços permanentes e gratuitos de assistência técnica para a edificação, reforma, ampliação, regularização fundiária, elaboração de projetos, orientação técnica para licenciamento, legalização de empreendimentos e acesso a recursos, planejamento urbano e territorial da habitação.





A assistência técnica poderá ser ofertada de forma direta às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados que as representem, e ainda pelo atendimento de Prefeituras com população de até 20 (vinte) mil habitantes em Programa Estadual de Assistência Técnica. Os serviços de assistência técnica devem priorizar as iniciativas a serem implantadas:

- a) Sob regime de mutirão;
- b) Em zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social.

A ação do Estado para o atendimento do disposto anteriormente deve ser planejada e implementada de forma coordenada e sistêmica, com as políticas habitacionais da União e Municípios, para evitar sobreposições e otimizar resultados. A definição de critérios para seleção dos beneficiários da Assistência Técnica deverá ser determinada por meio do Conselho da Cidade local ou semelhante.

Os serviços de assistência técnica antevisto pelo Projeto de Lei deverão ser prestados por profissionais regulamentadas pelo Sistema CONFEA - CREA que atuem como:

- a) Servidores públicos do Estado;
- b) Integrantes de equipes de organizações não governamentais sem fins lucrativos;
- c) Profissionais inscritos em programas de residência acadêmica em programas de extensão universitária, por meio de escritórios-modelos ou escritórios públicos com atuação na área, objeto de convênio ou termo de parceria com Estado;
- d) Profissionais autônomos ou integrantes de equipes de pessoas jurídicas, previamente credenciados, selecionados e contratados pelo Estado.

Na seleção e contratação dos profissionais deverá ser assegurada a participação das entidades profissionais e/ou sindicais de Engenheiros, Urbanistas e Arquitetos, mediante convênio ou termo de parceria com o ente público responsável. Em qualquer das modalidades de atuação antevistas deve ser asseverada a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Para desenvolvimento dos Projetos de Desenvolvimento Social serão admitidos sociólogos, assistentes sociais e outros técnicos sociais com profissão regulamentada. Com a finalidade de capacitar os profissionais e a comunidade usuária para a prestação dos serviços de assistência técnica antevistas pelo Projeto





de Lei, poderão ser celebrados convênios ou termos de parceria entre o ente público responsável e as entidades promotoras de programas de capacitação profissional, residência ou extensão universitária nas áreas de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Urbanismo.

Os convênios ou termos de parceria deverão prever a busca de inovação tecnológica, a formulação de metodologias de caráter participativo e a democratização do conhecimento. Os serviços de assistência técnica antevistos pelo Projeto de Lei deverão ser custeados por recursos de fundos Estaduais, direcionados a habitação de interesse social, por recursos públicos orçamentários ou por recursos privados. Deverá ser destinado à assistência Técnica 5% dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social.

Segundo a justificativa do Deputado Valdir Barrando, a finalidade desse projeto de lei é garantir às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos assistência técnica pública e gratuita, por meio da prestação de serviços de elaboração de projetos, acompanhamento de obras, regularização fundiária, orientação técnica para licenciamento, legalização de empreendimentos e acesso a recursos, planejamento urbano e territorial.

Para tanto, serão atendidas as associações de moradores, cooperativas e demais organizações populares e das Prefeituras dos municípios com população de até 20 (vinte) mil habitantes, entendendo-se essa assistência como um direito integrante do direito social à moradia antevisto pelo artigo 6º, da Constituição Federal (CF) de 1988 e do direito à cidade fundado no artigo 2º da Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. De tal modo, institucionaliza-se o conceito de arquitetura, geologia, agronomia, urbanismo e engenharias públicas.

A persecução dos Direitos Sociais antevistos na Constituição Federal de 1988 (educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados) não precisa da oferta de serviços públicos à população, por meio de redes e sistemas de equipamentos e infraestrutura públicos e de seus agentes, a exemplo do Sistema Único de Saúde (SUS) e das Redes Municipais, estaduais ou federais de educação.

Porém, apesar da moradia integrar um dos direitos sociais antevistos na Constituição de 1988 e do direito à cidade ter sido instituído pelo Estatuto da Cidade (EC), normalmente não existem redes públicas de assistência técnica constituídas, sendo que os serviços públicos prestados à população na área do Desenvolvimento Urbano são insuficientes.





O conceito de assistência técnica apareceu no âmbito das entidades profissionais na área de desenvolvimento urbano (sindicatos de engenheiros, arquitetos e urbanistas) e do Sistema CONFEA/CREAs, por força da demanda social e da intenção dos profissionais do setor de atuar de forma mais efetiva em assistência técnica voltada para a moradia de interesse popular.

A importância da criação e manutenção de sistemas públicos de assistência técnica parece manifesto, frente a um País em que as capitais dos Estados e praticamente todas as áreas urbanas convivem com números inaceitáveis em termos de déficit habitacional e com a urbanização desordenada realizada sem orientação técnica adequada. No caso da Bahia temos que entre os anos de 1991 e 2000 o déficit habitacional básico no Estado saltou de 474.338 para 608.895 domicílios, ilustra o Parlamentar.

O Deputado explica que a partir da consagração da moradia como um direito social dos brasileiros, gerou-se deveres diretos ao Poder Público relacionados à questão habitacional. Entende-se que o dever de oferecer à população de baixa renda uma habitação digna e construída de forma cuidadosa, com respeito às condições de salubridade, estabilidade e convivência social, é decorrência direta do instituído pelo artigo 6º, de nossa Carta Política.

O autor registra que o Projeto de Lei permite a diversos profissionais do Sistema CONFEA/CREAs e da área social o pleno exercício social de suas profissões, considerando fatores de grande importância para a melhoria contínua da qualidade de vida do público alvo, por meio da promoção do direito à cidade compreendido como o acesso a habitação, à terra regularizada, aos serviços, equipamentos, infraestrutura, mobilidade e a oportunidades de emprego e renda.

O Projeto de lei pretende dar passos concretos para a superação do quadro atual de imensas carências da população urbana do Brasil, sobretudo de Mato Grosso, expressas nos déficits habitacionais, de oferta de serviços, equipamentos e redes de infraestrutura públicas, e ainda em relação às oportunidades de acesso a níveis de renda satisfatórios, propiciando mecanismos para a promoção da assistência técnica no Estado.

Para este fim serão observados os princípios da garantia do direito à cidade; do cumprimento da função social da propriedade urbana e da cidade; da gestão democrática das cidades; do reconhecimento da diversidade territorial, cultural, de gênero, étnica, geracional e de arranjos familiares; da reparação dos grupos





historicamente discriminados (negros, indígenas, mulheres e idosos); e da distributividade.

Políticas públicas deverão ser desencadeadas para acelerar os investimentos na construção civil para mudar o cenário de invasões nas margens dos córregos, sob os linhões, barracos nas áreas de Áreas de Proteção Permanentes, “puxadinhos”, ruelas com caibros repletos de fios elétricos, “gambiaras”, esgoto a céu aberto, saletas com pé-direito de 2,60m, “quartos” com áreas de 4,00m² e outras condições subumanas de se morar. É para corrigir estas aberrações e proporcionar diminuição das diferenças de conforto com justiça social que o Parlamentar indica este projeto.

O autor saliente que existem estudos que comprovam que as habitações populares precisam de alterações na forma de adequação às necessidades e desejos de quem vai morar nelas. Este projeto coloca o ser humano como sujeito, tendo por base o acompanhamento técnico e na participação dos cidadãos. É a união da tecnologia com o social, não perdendo o foco, a grande mudança estrutural no desenvolvimento da economia nacional. Para tanto, é imprescindível uma atuação diferenciada no setor dos profissionais das áreas de arquitetura, geologia, agronomia, urbanismo e engenharia.

O Deputado sustenta que se trata de proposição da mais alta relevância social, que traz medida de justiça para as populações mais carentes do País. A população de baixa renda tem inegável direito a ter assistência de profissionais habilitados naquele que é, na quase integralidade dos casos, o mais importante empreendimento de uma família: a construção de sua habitação.

Menciona o autor que seu projeto traz um complemento relevante, no âmbito estadual, para as balizas legais e institucionais em vigor no nível nacional e estadual que tratam da assistência técnica. A Constituição Federal de 1988 que determina que o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos (artigo 5º), e garante assistência técnica e extensão rural (artigo 187).

O Estatuto da Cidade que institui a assistência técnica como uma ferramenta da Política Urbana definindo a garantia legal da assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos (artigo 4º).

A previsão de assistência técnica nas novas legislações de Habitação de Interesse Social e de Saneamento Básico, preconizada na Lei Federal nº 11.124/2005 que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e na Lei





Federal nº 11.445/2007 que funda as diretrizes nacionais e a política federal para o saneamento básico.

As resoluções das Conferências das Cidades, cuja incorporação das mesmas pela Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) coordenada pelo Ministério das Cidades, derivou na criação de um Programa de Assistência Técnica na produção habitacional de interesse social, que atualmente constitui uma das modalidades do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

A Constituição Estadual que no seu capítulo da Política Urbana define que o Poder Público dará encosto à criação de cooperativas e outras formas de organização da população que tenham por finalidade a realização de programas de habitação popular, colaborando na assistência técnica e financeira imprescindível ao desenvolvimento dos programas de construção e reforma de casas populares (artigo 170).

A Política Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), consolidada no Projeto de Lei nº 17.007/2007, que antevê na aplicação de recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social a destinação para assessoria técnica e jurídica.

O Projeto de Lei nº 6.981, de 2006 que propõe a promoção da assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, voltada ao atendimento das famílias de baixa renda por meio da oferta pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, de serviços permanentes e gratuitos nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia, a ser prestado diretamente às famílias ou a cooperativas, associações de moradores ou outros grupos organizados de luta pela Moradia.

No curso processual legislativo, o projeto ancorou nesta esta Comissão de Infraestrutura Urbana e Transporte, para emissão de parecer no que tange ao mérito, considerando a relevância social e interesse público.

É o relatório.

II – DA ANÁLISE

A esta Comissão de Infraestrutura Urbana e de Transporte ocorre pronunciar no que pertence ao mérito de todas as proposições apresentadas à deliberação da Casa em matérias antevistas no artigo 369, inciso XIII, alíneas “a” a “j” do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso.





No tocante às medidas e diligências para o andamento e enfoque da matéria, o Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso antevê dois casos: Em primeiro lugar, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado, se confirmada o projeto será prejudicado. Não foi localizada lei vigente sobre o tema no Estado de Mato de Grosso.

Em segundo lugar, a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a propositura deverá ser apensada. Em observância ao disposto no artigo 198, inciso I, do Regimento Interno, após pesquisa realizada no sistema eletrônico de controle de proposições, não foram localizados projetos em trâmite que tratem de matéria análoga ou conexa ao presente projeto.

Por conseguinte, trata-se de inovação propositiva que pretende ampliar o arcabouço normativo no Estado de Mato Grosso com relação ao tema em apreciação por esta Comissão de Infraestrutura Urbana e de Transporte.

Cumpra consignar que a Lei nº 11.888/2008 assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia antevisto no artigo 6º da Constituição Federal, e consoante o especificado na alínea “r” do inciso V do *caput* do art. 4o da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

A lei antes mencionada garante às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. Conhecida como Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, este diploma legal garante o direito para as famílias de baixa renda (até 3 salários mínimos) à assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, construção, reforma, ampliação e regularização fundiária das habitações, como parte integrante do direito social à moradia antevisto na Constituição Federal.

O Estatuto da Cidade (lei nº 10257/2001) determina que a “assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos” é um dos instrumentos jurídicos e políticos da política urbana, regulamentando os artigos constitucionais.

O Estado tem a obrigação de criar políticas públicas para reduzir as desigualdades sociais, notadamente a pobreza e a marginalização, bem como





assegurar o direito social à moradia, conforme previsto nos artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

A proposição se põe em harmonia com a Política Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS, Lei nº 8.221/2004, a qual prescreve que a PEHIS tem por finalidade orientar planos, programas, projetos e ações dos órgãos e entidades governamentais, componentes do Sistema Estadual de Habitação, bem como as ações compartilhadas com entidades civis, de modo a proporcionar à população de baixa renda no Estado o acesso à habitação.

Diante do acima exposto, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 240/2023**, de autoria do Deputado VALDIR BARRANCO.

É o parecer.

III – DO VOTO DO RELATOR

Referente ao **Projeto de Lei (PL) nº 240/2023** que “Dispõe sobre a Assistência Técnica Pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social para as famílias de baixa renda.”

O Estado tem a obrigação de criar políticas públicas para reduzir as desigualdades sociais, notadamente a pobreza e a marginalização, bem como assegurar o direito social à moradia, conforme previsto nos artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

A proposição se põe em harmonia com a Política Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS, Lei nº 8.221/2004, a qual prescreve que a PEHIS tem por finalidade orientar planos, programas, projetos e ações dos órgãos e entidades governamentais, componentes do Sistema Estadual de Habitação, bem como as ações compartilhadas com entidades civis, de modo a proporcionar à população de baixa renda no Estado o acesso à habitação.

Diante do acima exposto, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 240/2023**, de autoria do Deputado VALDIR BARRANCO.

Sala das Comissões, em 10 de maio de 2023.





IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei n.º 240/2023 – Parecer n.º 44/2023

Reunião da Comissão em 10 / 05 / 23

Presidente: Deputado VALMIR MORETTO

Relator: Juca do Guaraná

VOTO DO RELATOR

Pelo acima exposto, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei n.º 240/2023, de autoria do Deputado VALDIR BARRANCO.

| Posição na Comissão | Identificação do Deputado(a) |
|---|------------------------------|
| Relator | |
| Membros Titulares | |
| DEPUTADO VALMIR MORETTO Presidente | <u>Valmir</u> |
| DEPUTADO SEBASTIÃO REZENDE Vice-Presidente | |
| DEPUTADA JANAINA RIVA | |
| DEPUTADO CLÁUDIO FERREIRA | |
| DEPUTADO NININHO | |
| Membros Suplentes | |
| DEPUTADO MAX RUSSI | |
| DEPUTADO JÚLIO CAMPOS | |
| DEPUTADO JUCA DO GUARANÁ | <u>Juca do Guaraná</u> |
| DEPUTADO FAISSAL | <u>W. Santos</u> |
| DEPUTADO WILSON SANTOS | <u>Wilson Santos</u> |

