

**PARECER Nº 02/2015 CAS**

**Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS sobre o Projeto de Lei nº 1.226/2012, que Dispõe sobre a obrigatoriedade das Cooperativas Habitacionais destinarem 5% de casas contempladas pelos programas habitacionais no âmbito do Distrito Federal para deficientes de baixa renda e dá outras providências.**

**AUTOR: Deputado Dr. Charles**  
**RELATOR: Deputado Chico Leite**

**I - RELATÓRIO**

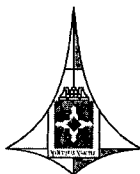
Submete-se ao exame desta Comissão de Assuntos Sociais o Projeto de Lei nº 1.226/2012, de autoria do Deputado Dr. Charles, que obriga as cooperativas habitacionais a destinarem, para "deficientes de baixa renda" (*sic*), o percentual de 5% de "casas" (*sic*) contempladas pelos programas habitacionais do Distrito Federal. É o que dizem a ementa e o *caput* do art. 1º da Proposição.

O parágrafo único do art. 1º define "deficientes de baixa renda" as pessoas com deficiência cuja renda não ultrapassa três salários mínimos. Já o art. 2º determina que terão prioridade na distribuição e aquisição de lotes ou casas os "portadores de deficiência mais grave", mas não define o que considera as deficiências "mais graves". O parágrafo único do art. 2º determina que as cooperativas habitacionais seguirão a lista da "COODHAB" (*sic*), referendada pelo "Ministério Público Distrital" (*sic*).

Por fim, o art. 3º fixa o prazo de noventa dias para a regulamentação da Lei e o art. 4º estabelece que "as casas de que trata a lei" (*sic*) poderão ser alienadas por meio do Programa de Promoção do Desenvolvimento Econômico Integrado e Sustentável do Distrito Federal – PRÓ-DF.

Seguem-se as tradicionais cláusulas de vigência e revogação, respectivamente.

Na justificção, o autor alega que os brasilienses com deficiência carecem de moradia e de locais apropriados para exercerem suas atividades. Em seguida, cita dispositivos da Lei Orgânica e da Constituição Federal. Não explica, entretanto, com base em que cálculo ficou estabelecida a porcentagem de 5% (cinco por cento), destinada à reserva de imóveis para as pessoas com deficiência de "baixa renda".



Durante o prazo regimental nesta Comissão de Assuntos Sociais, a proposição em tela não recebeu emendas.

Vale registrar que o Projeto de Lei nº 1.226/2012 foi apreciado pela Comissão de Assuntos Fundiários, em 12 de setembro de 2013, e **rejeitado** nos termos do parecer do relator, que foi acompanhado em seu voto por todos os deputados presentes na reunião.

É o relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Conforme o art. 65, inciso I, *c*, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, cabe à Comissão de Assuntos Sociais emitir parecer sobre o mérito das proposições que tratam de proteção, integração e garantias das pessoas com deficiência. É o caso do Projeto de Lei em comento.

Antes de iniciarmos a análise da proposição, não é demais lembrar que nesta Comissão a análise de mérito deve considerar como atributos básicos: a necessidade, a oportunidade e a viabilidade da medida. Nesse sentido, ainda que louvemos a boa intenção do autor, podemos afirmar que o PL 1.226/2012 apresenta problemas insanáveis os quais o impedem de prosperar. É o que demonstraremos a seguir.

A Constituição Federal contém uma série de dispositivos que visam à proteção e integração social da pessoa com deficiência, entre eles o art. 24, inciso XIV, que prevê a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para legislar sobre o tema.

Seguindo a orientação emanada de nossa Carta Magna, foi aprovada a Lei nº 7.853, de 24 de outubro de 1989, que dispõe, entre outras matérias, sobre o apoio às pessoas com deficiência e sua integração social:

*Art. 2º Ao Poder Público e seus órgãos cabe assegurar às pessoas portadoras de deficiência o pleno exercício de seus direitos básicos, inclusive dos direitos à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à previdência social, ao amparo à infância e à maternidade, e de outros que, decorrentes da Constituição e das leis, propiciem seu bem-estar pessoal, social e econômico.*

No Distrito Federal, o tema conta com um disciplinamento bastante extenso, que alcança quase todo o espectro de direitos da pessoa com deficiência. A propósito da iniciativa sob análise, destacamos a Lei nº 1.892, de 13 de fevereiro de 1998, que *dispõe sobre o Programa Habitacional para Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais*, que em seus arts. 2º e 3º estatui:

*Art. 2º O Programa Habitacional para Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais fica declarado de interesse social.*



*Art. 3º Serão destinados **dez por cento** de todos os imóveis criados para atender aos diversos programas habitacionais do Governo do Distrito Federal ao programa de que trata esta Lei.*

(O grifo é nosso.)

O comando inscrito no art. 3º da Lei nº 1.892, de 1998, supracitado, é reafirmado pela Lei nº 4.317, de 2009, que *institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências*, a saber:

*Art. 32. A política habitacional, implementada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, subsidiada com recursos públicos ou gerida pelo Poder Público, assegurará à pessoa com deficiência prioridade na aquisição de imóvel ou lote de assentamento para moradia própria, observado o seguinte:*

*I – serão destinados **10% (dez por cento)** de todos os imóveis criados para atender aos diversos programas habitacionais do Governo do Distrito Federal para pessoas com deficiência, conforme estabelece a Lei nº 1.892, de 13 de fevereiro de 1998;*

(O grifo é nosso.)

Nossa política habitacional, consolidada pela Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, prioriza a solução da carência habitacional da população de baixa renda, bem como a aquisição, por cooperativas habitacionais, de áreas públicas urbanas destinadas à moradia (arts. 2º e 3º, §1º). Por sua vez, o Decreto nº 29.072, de 20 de maio de 2008, que regulamenta a Lei 3.877, de 2006, dispõe, no §2º do art. 3º, que caberá à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF – indicar e distribuir os segmentos específicos em que se subdividem os Programas Habitacionais, considerando para a distribuição *as condições relativas à pontuação, ao local de moradia, ao local de trabalho, à opção do interessado e características específicas*. De acordo com informações constantes do sítio eletrônico da CODHAB/DF, na página dedicada ao esclarecimento de dúvidas, os critérios utilizados para pontuar os candidatos são: tempo de moradia em Brasília, número de dependentes, **pessoas com deficiência** ou idosos, tempo na antiga lista da CODHAB e renda familiar bruta<sup>1</sup>.

Além, disso, como vimos anteriormente, há duas leis em vigor (Lei nº 1.892, de 1998, e Lei nº 4.317, de 2009) que garantem a reserva de 10% (dez por cento) de todos os imóveis destinados aos programas habitacionais do Governo do Distrito Federal para pessoas com deficiência.

<sup>1</sup> Fonte: sítio eletrônico da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, <http://www.codhab.df.gov.br/site/Duvidas.aspx>, item 16.



Para avaliarmos se o Projeto de Lei sob exame trará algum avanço para o segmento que pretende beneficiar, compararemos, a partir de uma situação real, a porcentagem destinada pela política habitacional e demais leis em vigor às pessoas com deficiência (10% dos imóveis criados em todos os programas de moradia) com a porcentagem arbitrada pelo PL 1.226/2012 (5% dos imóveis destinados às pessoas de baixa renda com deficiência associadas a cooperativas). Tomaremos como base o plano de ação lançado pelo GDF em 2011 – ano anterior ao da elaboração da propositura -, que previa a construção de 10 mil novos imóveis para brasilienses com renda de zero a 12 salários mínimos, sendo que metade dos imóveis seria destinada a cooperativas habitacionais<sup>2</sup>.

A simulação demonstra que, nos termos da legislação em vigor, dos 10 mil imóveis do plano de ação governamental, ficariam reservados mil para pessoas com deficiência, sendo que metade deles (500) destinada à distribuição para cooperados com deficiência. Por outro lado, tomando por base o percentual e o critério de renda estabelecidos pelo Projeto de Lei, 250 imóveis seriam destinados a pessoas com deficiência associadas a cooperativas habitacionais, com renda de até três salários mínimos.

Continuando o cálculo, temos que, de acordo com o Censo 2010<sup>3</sup>, 75,2% de pessoas com deficiência no Brasil encontram-se na faixa de renda que vai de zero a três salários-mínimos. Informações obtidas junto à CODHAB/DF praticamente confirmam esse percentual no cadastro habitacional da Companhia. Então, dos 500 imóveis estimados com base nas leis vigentes, 376 seriam naturalmente destinados a pessoas com deficiência com renda de até três salários mínimos, número significativamente maior que os 250 decorrentes dos comandos do PL 1.226/2012.

Ou seja, mesmo se levarmos em consideração o critério de faixa de renda estabelecido pela proposição (zero a três salários mínimos), a matéria, se aprovada, poderia, em muitos casos, ocasionar retrocesso no direito conquistado.

Portanto, diante das considerações tecidas e tendo em vista a ampla normatização federal e distrital sobre a matéria de que trata o PL, fica evidente que a nobre preocupação que motivou a iniciativa parlamentar já se encontra atendida no plano legal. A proposição resta, então, **prejudicada**, pois, além de não criar novo direito, mostra-se inoportuna, conforme demonstrado anteriormente. Cabe ao Poder Legislativo, nesse caso, cobrar do Poder Executivo a implementação de sua obrigação legalmente instituída.

---

<sup>2</sup> Fonte: sítio eletrônico do jornal Correio Braziliense, Brasília, DF, 11 de maio de 2011 : [http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/05/11/interna\\_cidadesdf,251639/gdf-lanca-politica-habitacional-para-oferecer-10-mil-novos-imoveis-no-df.shtml](http://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2011/05/11/interna_cidadesdf,251639/gdf-lanca-politica-habitacional-para-oferecer-10-mil-novos-imoveis-no-df.shtml)

<sup>3</sup> Cartilha do Censo 2010 – Pessoas com Deficiência / Luiza Maria Borges Oliveira / Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República (SDH/PR) / Secretaria Nacional de Promoção dos Direitos da Pessoa com Deficiência (SNPD) / Coordenação-Geral do Sistema de Informações sobre a Pessoa com Deficiência; Brasília SDH-PR/SNPD, 2012. 32p.



Ressalto, antes de finalizar, que a manifestação aqui realizada está consoante entendimento externado pela Assessoria Legislativa desta Casa, por mim instada a se posicionar sobre a proposição em exame.

Pelo exposto, vota-se nesta Comissão de Assuntos Sociais pela **rejeição**, no mérito, do Projeto de Lei nº 1.226, de 2012.

Sala das Comissões, em

**DEPUTADA LUZIA DE PAULA**

*Presidente*

**DEPUTADO CHICO LEITE**

*Relator*