

PARECER Nº , DE 2015

Da COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 650, de 2011, do Senador Humberto Costa, que *altera o parágrafo único do art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para tornar obrigatório, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, o atendimento de demandas de acessibilidade por parte de beneficiários idosos ou com deficiência.*

Relator: Senador **PAULO PAIM**

I – RELATÓRIO

A Comissão de Direitos Humanos e Legislação Participativa (CDH) examina o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 650, de 2011, de autoria do Senador Humberto Costa, que tem por finalidade garantir a adequação das unidades habitacionais construídas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) às necessidades dos adquirentes idosos ou com deficiência. Para esse efeito, acrescenta novo parágrafo ao art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV, determinando que os construtores desses imóveis promovam as adaptações necessárias, quando demandados.

Ao justificar sua iniciativa, o autor menciona a obrigatoriedade de que 3% dos imóveis construídos no âmbito do PMCMV sejam adaptados ao uso por pessoas com deficiência. Considera, todavia, insuficiente esse percentual, dado que aproximadamente 10% da população brasileira têm alguma deficiência e que os idosos também podem necessitar de adaptações.

A proposição já foi apreciada pela Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR), que a aprovou. Vem à análise da CDH em caráter terminativo.

Não foram recebidas emendas.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 102-E, incisos III e VI, do Regimento Interno do Senado Federal, compete à CDH opinar acerca de matérias que versem sobre garantia e promoção dos direitos humanos e sobre proteção e integração social das pessoas com deficiência e dos idosos.

Tratando-se de análise em caráter terminativo, devemos mencionar que não identificamos vícios que comprometam a constitucionalidade ou a juridicidade da proposição.

No tocante ao mérito, importa dizer que, apesar de termos avançado bastante na via da inclusão nos últimos anos, ainda são enormes as dificuldades encontradas por pessoas com deficiência e por idosos para gozar de autonomia, conforto e liberdade, mesmo nos próprios lares, devido à inadequação de estruturas e equipamentos.

O PMCMV atende à população de baixa renda, que carece de recursos suficientes para adquirir ajudas ou promover obras que favoreçam a acessibilidade. Os idosos e as pessoas com deficiência beneficiários do programa precisam de residências funcionais, adequadas à suas necessidades.

O art. 73, parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, determina que, no mínimo, 3% das unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada município sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência.

O PLS nº 650, de 2011, prevê que, sem prejuízo desses 3%, construtores deverão promover adaptações necessárias à garantia das condições de acessibilidade solicitadas por beneficiário idoso ou com deficiência.

Seria ideal se todas as residências fossem acessíveis, mas estamos cientes de que a maneira mais razoável de promover a inclusão é progredir paulatinamente nesse caminho. A proposição ora examinada oferece uma solução que nos parece razoável, obrigando os construtores a promover as alterações necessárias, quando isso for demandado por pessoas idosas ou com deficiência.

É pertinente mencionar que foi sancionada, recentemente, após longa tramitação, a Lei nº 13.146, conhecida como Estatuto da Pessoa com Deficiência. O inciso II do seu art. 32, que foi objeto de veto presidencial, previa adoção dos princípios do desenho universal nos programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos – ou seja, acessibilidade generalizada, que seria o ideal para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Além disso, os dispositivos que não foram vetados estabelecem: I – reserva de 3% das unidades para pessoas com deficiência; III – em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos; IV – disponibilização de equipamentos urbanos comunitários acessíveis; V – elaboração de especificações técnicas no projeto que permitam a instalação de elevadores.

Essas alterações, que entram em vigor no início de janeiro de 2016, são meritórias e complementares às disposições da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Mas é necessário avançar ainda mais, pois a reserva de 3% de unidades acessíveis está muito aquém do percentual de pessoas com deficiência identificado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, no seu último senso, que chega a 23,9% da população. Ademais, a garantia de acessibilidade nas áreas comuns não atende plenamente ao imperativo de eliminar as barreiras existentes. Sem a generalização da acessibilidade, as pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida estão sujeitas a encontrar barreiras ao frequentar as casas de outras pessoas, inclusive seus parentes e amigos, perpetuando-se esse fator de exclusão. Sem a eliminação das barreiras, até uma pessoa que tenha redução temporária de sua mobilidade, por acidente ou enfermidade, pode ter dificuldades na própria casa. Trata-se, portanto, em primeiro lugar, de uma mudança de cultura para que tenhamos a inclusão e a eliminação de barreiras sempre em mente.

Seria importante derrubar o veto ao inciso II do art. 32 do Estatuto da Pessoa com Deficiência, para estender o desenho universal a todas as novas unidades, eliminando barreiras enfrentadas pelas pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida tanto nas suas residências como em quaisquer outras que possam frequentar. O PLS nº 650, de 2011, é complementar às disposições vigentes e às que entrarão em vigor em janeiro de 2016, pois enquanto o Estatuto da Pessoa com Deficiência garantirá acessibilidade nas unidades que forem construídas futuramente, a proposição ora examinada estabelece o direito de pedir adaptações nas que já estão prontas.

Feitas essas observações, vemos necessidade de alterar ligeiramente o texto da proposição, para esclarecer que as adaptações devem ser solicitadas até a formalização do contrato de compra e venda, dado que a dinâmica de contratações e de construção de unidades habitacionais do PMCMV não permite antever essa demanda durante as fases iniciais dos empreendimentos, e para não criar a insegurança de obrigações *ad eternum* para as construtoras. Também propomos explicitar que essa obrigação de promover adaptações de acessibilidade é aplicável quando for demandada por idosos ou pessoas com deficiência de baixa renda, tendo em vista que a imposição dessa obrigação em todos os casos poderia onerar excessivamente o valor das unidades habitacionais incluídas no PMCMV, prejudicando desproporcionalmente os mais carentes.

Esperamos que essa medida seja recebida como um estímulo à construção generalizada de residências acessíveis, desde a fase de projeto, para prevenir os custos mais altos de adaptar um imóvel já construído e para que os idosos e as pessoas com deficiência encontrem cada vez menos obstáculos, seja como moradores, seja como visitantes.

III – VOTO

Em razão do que foi exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade e, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 650, de 2011, sob a forma da seguinte emenda:

EMENDA nº – CDH (SUBSTITUTIVO)
PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 650, DE 2011

Altera o parágrafo único do art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, para tornar obrigatório, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o atendimento de demandas de acessibilidade por parte de beneficiários idosos ou com deficiência.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 73 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se como § 1º o parágrafo único existente:

“**Art. 73.**

§ 2º Sem prejuízo do cumprimento do disposto no § 1º, ficam os construtores obrigados a promover as adaptações necessárias à garantia de condições de acessibilidade nas demais unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV, quando solicitadas por beneficiário idoso ou com deficiência de baixa renda até a formalização do contrato de compra e venda. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator