



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 863, DE 2019

Altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para tratar de habitação destinada a idosos.

AUTORIA: Senador Veneziano Vital do Rêgo (PSB/PB)



[Página da matéria](#)

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2019

(Do Sr. Veneziano Vital do Rêgo)

Altera a Lei nº 11.124, de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para tratar de habitação destinada a idosos.



O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei acrescenta artigo à Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, para tratar da aplicação de recursos do referido Fundo na implantação de conjuntos habitacionais específicos para idosos, bem como definir os equipamentos urbanos mínimos que deverão integrar o projeto desses conjuntos.

Art. 2º A Lei nº 11.124, de 2005, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 11-A:

Art. 11-A. Fica reservado montante equivalente a 20% (vinte por cento) dos recursos do FNHIS para a implantação de conjuntos habitacionais específicos para o atendimento a idosos de baixa renda, na modalidade de cessão de uso.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se idoso carente aquele com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos e renda familiar mensal máxima de 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º *A cessão de uso dos imóveis será gratuita, ficando a cargo do idoso cessionário as despesas decorrentes da utilização do respectivo imóvel.*

§ 3º *Fica vedado ao idoso cessionário modificar, emprestar, locar ou ceder os imóveis, bem como neles residir acompanhado de familiares com idade inferior a 60 (sessenta) anos, exceto no caso de cônjuge ou companheiro(a).*

§ 4º *O contrato de cessão de uso poderá ser rescindido em caso de:*

- I – requerimento do cessionário;*
- II – perda de autonomia ou de capacidade civil;*
- III – falecimento;*
- IV – desvio de finalidade do imóvel.*

§ 5º *Inexistem direitos reais e sucessórios sobre os imóveis cedidos na forma deste artigo.*

§ 6º *Os conjuntos habitacionais implantados na forma deste artigo deverão:*

I – constituir condomínio fechado, com unidades habitacionais devidamente adaptadas para as necessidades dos idosos;

II – possuir, no mínimo, os seguintes equipamentos urbanos: unidade de saúde, centro de vivência, praça com aparelhos para atividade física, pista de caminhada e horta comunitária. (NR)

Art. 3º *Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação oficial.*

JUSTIFICAÇÃO

O Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741, de 2003) procura contemplar a questão da moradia para os idosos, trazendo as seguintes disposições:

Art. 37. O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada.



Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:

I – reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento aos idosos, situadas preferencialmente no pavimento térreo.

II – implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados ao idoso;

III – eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade ao idoso;

IV – critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão.

Ainda que relevantes e bem-intencionadas, tais disposições não têm sido suficientes para equacionar o problema do acesso à moradia para os idosos. Muitos, particularmente aqueles de baixa renda, não conseguem se qualificar para a contratação dos financiamentos e, dessa forma, não são atendidos. Diante da necessidade de atender esse segmento da população, que tende a se tornar mais significativo com o aumento da expectativa de vida no País, estamos oferecendo a presente iniciativa à apreciação da Casa.

A ideia baseia-se em experiência muito bem sucedida do Governo do Estado da Paraíba, o qual, por meio do programa Cidade Madura, realizado pela Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP) e pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Humano (SEDH), tem investido na construção de condomínios residenciais exclusivos para idosos. O primeiro desses empreendimentos está localizado em João Pessoa, capital paraibana, e foi entregue aos beneficiários em 2014. O segundo ficou pronto em 2015 e situa-se em Campina Grande.

Entendemos que a experiência, que tem sido muito bem avaliada pelos idosos beneficiários do programa, precisa ser incentivada em outros estados da Federação, razão pela qual estamos propondo a reserva de



20% (vinte por cento) dos recursos do o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), criado pela Lei nº 11.124, de 2005, para a implantação de conjuntos habitacionais específicos para o atendimento a idosos de baixa renda, na modalidade de cessão de uso. A proposta estabelece algumas condições para que o empreendimento possa ser financiado por esses recursos, tomando por base as regras do programa desenvolvido na Paraíba. O prazo de noventa dias, para a vigência da norma, supõe-se suficiente para as providências necessárias.

Gerar dignidade e respeito ao idoso é um dos trunfos da iniciativa, já que eles podem usufruir de espaços projetados de acordo com suas necessidades. Idosos que já estão usufruindo dos imóveis construídos na Paraíba avaliam muito bem o empreendimento, destacando, entre outros aspectos, o fato de a vivência em condomínio específico para idosos propiciar uma interação maior entre eles, diminuindo situações de isolamento social.

Com a aprovação da proposta, entendemos que será dado um passo importante na disseminação dessa experiência, razão pela qual contamos com o apoio de todos.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Senador VENEZIANO VITAL DO RÊGO



SF/19260.80044-08

LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 10.741, de 1º de Outubro de 2003 - Estatuto do Idoso; Lei do Idoso - 10741/03
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2003;10741>
- Lei nº 11.124, de 16 de Junho de 2005 - Lei do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - 11124/05
<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:federal:lei:2005;11124>