



## PROJETO DE LEI Nº , DE 2020

(Do Sr. GUIGA PEIXOTO)

Altera a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, para dispor sobre condições de acessibilidade de unidades habitacionais destinadas aos idosos.

### O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei altera a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, para dispor sobre condições de acessibilidade de unidades habitacionais destinadas aos idosos.

**Art. 2º** O parágrafo único do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. As unidades residenciais reservadas para atendimento a idosos devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo e, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes, serem adaptadas a condições reduzidas de mobilidade e de percepção do ambiente, com ou sem a ajuda de aparelhos específicos, como próteses, aparelhos de apoio, cadeiras de rodas, bengalas de rastreamento, sistemas assistivos de audição ou qualquer outro que complemente as necessidades individuais.

**Art. 3º** A Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 38-A e 38-B:

Art. 38-A. O projeto e a construção de edificação de uso privado multifamiliar devem atender aos preceitos de acessibilidade, na forma regulamentar.

§ 1º As construtoras e incorporadoras responsáveis pelo projeto e pela construção das edificações a que se refere o *caput* deste artigo devem assegurar percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis, na forma regulamentar.



§ 2º É vedada a cobrança de valores adicionais para a aquisição de unidades internamente acessíveis a que se refere o § 1º deste artigo.

Art. 38-B. O Poder Público poderá estabelecer subsídios a famílias de baixa renda que possuem idoso em coabitação, a fim de converter a unidade habitacional em unidade internamente acessível.

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

Souza (2019)<sup>1</sup>, ao estudar as características exigíveis para habitações destinadas a idosos, pondera que:

O idoso costuma passar uma grande parte do seu tempo em casa, e muitas vezes ele acaba acreditando que ele é o problema, mas o problema pode ser o espaço em que ele está habitando, que não está atendendo mais as suas necessidades. Tanto os idosos quanto as pessoas deficientes estão expostas a várias situações de risco em suas moradias, sejam elas por projetos que não são adequados ou por projetos omissos, que acabam não levando em conta as mudanças pelas quais as pessoas passam ao decorrer do tempo.

Atualmente, a legislação brasileira prevê a obrigatoriedade de adaptação de unidades habitacionais apenas para casos concretos de deficiência. A Lei nº 13.146, de 2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência, traz exigências de acessibilidade para projeto e construção de edificação de uso privado multifamiliar. Para os idosos, a Lei nº 10.741, de 2003, que institui o Estatuto do Idoso, prevê apenas que, nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, as unidades residenciais reservadas para atendimento a idosos devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo.

É necessário observar, no entanto, que o processo de envelhecimento envolve, muitas vezes, drásticas transformações, com fragilização corporal e mental, as quais terminam por colocar o idoso em risco, caso o ambiente em que ele vive não estiver adaptado às suas novas

1 SOUZA, Gabriel Bahia Gonçalves de. **Habitação para Idosos em São Paulo: Século XXI**. Dissertação (mestrado). Programa de Pós-graduação de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo. 2019. Disponível em <http://tede.mackenzie.br/jspui/bitstream/tede/4055/5/Gabriel%20Bahia.pdf#page=35&zoom=100,110,113> Acesso em Mar/2020

necessidades. Diante disso, é necessário que habitações destinadas a idosos sejam projetadas de forma diferenciada, prevendo soluções arquitetônicas, adaptações e estratégias projetuais compatíveis com critérios e exigências de acessibilidade, atendendo tanto casos de mobilidade reduzida quanto de percepção diferenciada do ambiente. Com isso, o projeto e a construção de unidade habitacional destinada a idosos deverá observar critérios de acessibilidade, seja o idoso portador de deficiência ou não. Com isso, tem-se o fortalecimento da proteção ao idoso, reduzindo riscos de acidentes em função de habitações não compatíveis com novas necessidades que surgem com o decorrer da idade.

A fim de fazer frente a essa necessidade de modificação da legislação brasileira, apresento este Projeto de Lei, que altera o Estatuto do Idoso, para exigir que em programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos as unidades habitacionais destinadas a idosos atendam a critérios de acessibilidade de acordo com as normas técnicas vigentes. Ademais, proponho trazer para o Estatuto do Idoso dispositivo já previsto no Estatuto da Pessoa com Deficiência, que determina às construtoras e incorporadoras responsáveis pelo projeto e pela construção das edificações de uso privado multifamiliar a reserva de percentual mínimo de suas unidades internamente acessíveis. Por fim, acrescento dispositivo segundo o qual o Poder Público poderá conceder subsídios a famílias de baixa renda que possuem idoso em coabitação, a fim de converter a unidade habitacional em unidade internamente acessível.

Diante da importância das modificações propostas neste Projeto de Lei para o fortalecimento da proteção ao idoso no Brasil, conclamo os nobres Pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2020.

**GUIGA PEIXOTO**  
**Deputado Federal**  
**PSL/SP**

