

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026
(Da Sra. Renata Abreu)

Institui a Política Nacional de Comunidades de Vida e Moradia Colaborativa da Pessoa Idosa, cria o Fundo Nacional de Comunidades de Vida da Pessoa Idosa (FNCVPI), estabelece metas nacionais de desinstitucionalização responsável, altera a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

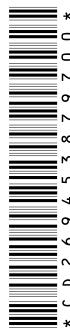
Art. 1º Fica instituída a Política Nacional de Comunidades de Vida e Moradia Colaborativa da Pessoa Idosa, destinada a assegurar moradia digna, convivência comunitária, autonomia funcional e prevenção da institucionalização desnecessária de pessoas com 60 (sessenta) anos ou mais.

Art. 2º A Política tem como diretrizes:

- I – prioridade à permanência comunitária;
- II – subsidiariedade da institucionalização;
- III – envelhecimento ativo e saudável;
- IV – solidariedade intergeracional;
- V – uso socialmente eficiente do patrimônio público;
- VI – sustentabilidade financeira e responsabilidade fiscal;
- VII – monitoramento por indicadores de impacto social.

Art. 3º São modalidades reconhecidas:

- I – República Sênior Autônoma, caracterizada por unidades privativas individuais e compartilhamento voluntário de áreas comuns, sem regime de internação;
- II – Moradia Solidária Intergeracional, baseada na convivência pactuada entre idosos e estudantes ou jovens de baixa renda, mediante termo simplificado de cooperação;
- III – Comunidade Multigeracional Social, composta por idosos e famílias em vulnerabilidade habitacional, com espaços e atividades compartilhadas;
- IV – Vila Sênior Comunitária, conjunto habitacional planejado com unidades independentes e áreas coletivas de convivência, lazer e produção comunitária.



§1º As modalidades não se equiparam às Instituições de Longa Permanência para Idosos, salvo quando houver prestação contínua de cuidados médicos especializados.

§2º O ingresso será voluntário e preservará plena capacidade civil.

Art. 4º Fica criado o Fundo Nacional de Comunidades de Vida da Pessoa Idosa (FNCVPI), de natureza contábil, vinculado ao Ministério responsável pela política de desenvolvimento social.

Art. 5º Constituem receitas do Fundo:

- I – dotações orçamentárias da União;
- II – percentual mínimo de 5% (cinco por cento) das doações incentivadas ao Fundo Nacional do Idoso, quando destinadas a projetos habitacionais;
- III – recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- IV – retornos de operações estruturadas de impacto social;
- V – doações nacionais e internacionais;
- VI – rendimentos de aplicações financeiras.

Art. 6º Os recursos do Fundo destinar-se-ão a:

- I – aquisição e retrofit de imóveis públicos ociosos;
- II – subsídio habitacional direto ao idoso beneficiário;
- III – equalização de taxas de juros em linhas de crédito específicas;
- IV – financiamento de cooperativas habitacionais de idosos;
- V – projetos-piloto com avaliação de impacto social;
- VI – assistência técnica para adaptação arquitetônica.

Art. 7º A governança da Política será exercida por Comitê Gestor composto por representantes, da União, dos Estados e do Distrito Federal, dos Municípios, do Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa Idosa e da sociedade civil:

§1º As decisões estratégicas observarão critérios técnicos e indicadores de desempenho.

§2º Será obrigatória transparência ativa e publicação anual de relatório de impacto.

Art. 8º Os Municípios que aderirem à Política poderão:

- I – destinar imóveis públicos subutilizados;
- II – conceder incentivos urbanísticos;
- III – instituir aluguel social sênior;
- IV – estabelecer zonas especiais de interesse social para moradia da pessoa idosa;
- V – reduzir IPTU para imóveis adaptados.



Art. 9º. A União instituirá linha de crédito habitacional específica, com juros subsidiados e carência ampliada, para implantação das modalidades previstas nesta Lei.

Art. 10. Poderá ser utilizado mecanismo de contrato de impacto social, pelo qual investidores privados antecipam recursos e são remunerados conforme metas de redução de institucionalização e melhora de indicadores de saúde mental e convivência.

Art. 11. As comunidades instituídas deverão garantir:

- I – acessibilidade universal;
- II – segurança estrutural;
- III – proximidade de transporte público e serviços essenciais;
- IV – espaço mínimo individual definido em regulamento;
- V – preservação da liberdade individual.

Art. 14. Acrescente-se ao art. 37 da Lei nº 10.741/2003 o seguinte §4º:

“§4º O Poder Público fomentará modalidades de moradia colaborativa e comunitária como alternativa prioritária à institucionalização, assegurada a autonomia e a convivência social da pessoa idosa.”

Art. 15. A implementação observará o disposto na Lei Complementar nº 101/2000, devendo o Poder Executivo apresentar estimativa de impacto orçamentário-financeiro na proposta orçamentária subsequente.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias após sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Brasil vive uma transformação demográfica profunda e acelerada. O aumento da expectativa de vida e a redução das taxas de natalidade têm produzido uma mudança estrutural na composição etária da população, tornando o envelhecimento um dos principais desafios das políticas públicas contemporâneas. Nas próximas décadas, a proporção de pessoas com 60 anos ou mais crescerá de forma consistente, exigindo do Estado respostas inovadoras, sustentáveis e humanizadas.



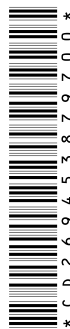
Apesar dos avanços normativos consagrados na Constituição Federal e no Estatuto da Pessoa Idosa, ainda predomina, na prática, um modelo que associa vulnerabilidade habitacional à institucionalização em Instituições de Longa Permanência para Idosos. Embora tais instituições sejam indispensáveis para pessoas com dependência funcional severa, sua utilização como solução automática para situações de pobreza, solidão ou ausência de moradia adequada revela-se inadequada, onerosa e, muitas vezes, incompatível com o princípio da autonomia.

A institucionalização por vulnerabilidade exclusivamente social ou habitacional implica custos públicos elevados e continuados, ruptura de vínculos comunitários, redução da autonomia individual e potencial agravamento de quadros de isolamento social e sofrimento psíquico. Ao mesmo tempo, milhares de idosos mantêm plena capacidade civil e funcional, necessitando não de internação, mas de alternativas habitacionais acessíveis, seguras e integradas à vida urbana.

Experiências internacionais consolidadas, notadamente na Alemanha, demonstram que modelos de moradia colaborativa e comunidades de vida — como repúblicas sênior, vilas comunitárias e arranjos intergeracionais — são capazes de preservar a autonomia, fortalecer redes de apoio e reduzir significativamente os custos públicos associados à institucionalização. Tais modelos baseiam-se na convivência voluntária, no compartilhamento de espaços comuns, na cooperação cotidiana e na integração entre gerações, criando ambientes que combatem a solidão e ressignificam o processo de envelhecimento.

A proposta legislativa ora apresentada introduz no ordenamento jurídico brasileiro uma política estruturante de moradia colaborativa e comunitária da pessoa idosa, com base nos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do direito social à moradia e do dever da família, da sociedade e do Estado de amparar as pessoas idosas. Ao criar modalidades formais de habitação alternativa à institucionalização, a iniciativa concretiza o disposto nos arts. 6º e 230 da Constituição Federal e fortalece a efetividade do Estatuto da Pessoa Idosa.

Além de seu caráter social, a proposta apresenta racionalidade fiscal. O custo médio de manutenção de um idoso em instituição de longa permanência é substancialmente superior ao custo estimado de moradia colaborativa com subsídio parcial. A substituição progressiva de institucionalizações desnecessárias por arranjos comunitários representa potencial economia estrutural ao erário, ao mesmo tempo em que melhora indicadores de saúde mental, convivência social e qualidade de vida.



O projeto também promove uso mais eficiente do patrimônio público, ao incentivar a requalificação de imóveis ociosos e a adoção de instrumentos urbanísticos que viabilizem empreendimentos voltados à população idosa. Ao instituir mecanismos de financiamento específicos e governança federativa coordenada, busca-se assegurar sustentabilidade, transparência e avaliação permanente de resultados.

Mais do que política habitacional, trata-se de política de reconstrução comunitária. A solidão na velhice não é apenas problema individual, mas fenômeno social que impacta a saúde pública, a coesão social e os gastos estatais. Ao fomentar comunidades de vida, o Estado não apenas oferece teto, mas cria condições para pertencimento, cooperação e envelhecimento ativo.

Diante do cenário demográfico brasileiro, adiar a adoção de soluções estruturantes implicará custos financeiros e sociais exponencialmente maiores no futuro. A presente proposição antecipa essa realidade com responsabilidade, inovação institucional e compromisso com a dignidade humana, estabelecendo alternativa moderna, sustentável e humanizada para a moradia da pessoa idosa.

Por essas razões, a aprovação da matéria representa avanço civilizatório, fortalecimento das políticas públicas de proteção à pessoa idosa e adequação do Estado brasileiro às exigências de uma sociedade que envelhece rapidamente.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputada Renata Abreu
Podemos-SP

