



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2026.

(Do Sr. Fred Costa)

Institui medidas de aluguel social emergencial e de transição para moradia definitiva em casos de interdição ou perda de residência por desastres.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Fica instituído o Aluguel Social Emergencial, destinado a famílias cuja residência tenha sido destruída, seriamente danificada ou interdita, por ato da autoridade competente, em razão de desastre, emergência ou calamidade pública reconhecidos pela União.

Art. 2º O benefício será concedido por até 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, mediante laudo técnico simplificado e justificativa fundamentada, enquanto persistir a impossibilidade de retorno seguro à moradia.

Art. 3º O Aluguel Social Emergencial poderá ser executado de forma descentralizada pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios, mediante:

- I – pagamento direto à família beneficiária;
- II – pagamento ao locador indicado; ou
- III – utilização de instrumento equivalente, inclusive cartão ou meio eletrônico, conforme regulamentação.

Art. 4º São critérios mínimos para concessão do benefício:





CÂMARA DOS DEPUTADOS

I – comprovação de interdição, destruição ou dano grave à moradia, por meio de laudo da Defesa Civil ou órgão equivalente;

II – impossibilidade de retorno imediato ao imóvel;

III – residência da família em município com situação de emergência ou calamidade reconhecida.

§ 1º Fica dispensada a apresentação de documentação formal de propriedade ou posse do imóvel atingido, admitindo-se declaração simplificada, nos termos do regulamento.

§ 2º A ausência temporária de documentação civil ou cadastral não poderá impedir a concessão do benefício.

Art. 5º A concessão do Aluguel Social Emergencial não impede o acesso das famílias beneficiárias a:

I – programas habitacionais permanentes;

II – financiamentos, subsídios ou indenizações para reconstrução;

III – políticas de reassentamento em área segura.

Art. 6º Fica vedado o retorno de famílias beneficiárias a imóveis interditados por risco geológico ou hidrológico, enquanto perdurar a interdição, devendo o ente executor assegurar alternativa habitacional temporária ou definitiva.

Art. 7º A União poderá:

I – cofinanciar o Aluguel Social Emergencial, inclusive por meio de repasses fundo a fundo;

II – prestar assistência técnica aos entes federativos;

III – apoiar a elaboração de projetos de reassentamento, regularização fundiária e urbanização preventiva, priorizando áreas de risco recorrente.

Art. 8º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta de:

I – dotações orçamentárias próprias da União;

II – créditos extraordinários, quando cabíveis;

III – recursos de fundos federais destinados à habitação, defesa civil ou desenvolvimento urbano, na forma da legislação vigente.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





JUSTIFICATIVA

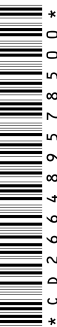
As recentes chuvas intensas que atingiram o Estado de Minas Gerais, especialmente municípios da Zona da Mata mineira, provocaram deslizamentos, alagamentos e interdições que resultaram na perda imediata da moradia de milhares de famílias. Em contextos como esse, a ausência de solução habitacional rápida aprofunda a vulnerabilidade social, sobrecarrega abrigos públicos e expõe famílias a riscos adicionais.

A experiência acumulada em desastres demonstra que programas de aluguel social frequentemente falham não por falta de previsão legal, mas por excesso de burocracia, indefinição de fontes de financiamento e exigências documentais incompatíveis com a realidade das vítimas. Famílias que perderam tudo não conseguem apresentar escrituras, contratos formais ou cadastros atualizados, o que inviabiliza o acesso ao benefício justamente quando ele é mais necessário.

O presente projeto enfrenta esses entraves ao:

- admitir laudos simplificados da Defesa Civil;
- dispensar comprovação formal de propriedade ou posse;
- permitir pagamento flexível (direto à família ou ao locador);
- assegurar cofinanciamento federal e uso de créditos extraordinários;
- vedar o retorno a áreas interditadas, rompendo o ciclo de risco.

Ao conectar o aluguel social a uma trilha clara de transição para moradia definitiva, por meio de programas habitacionais e reassentamento seguro, a proposta evita a permanência prolongada em abrigos e reduz a reincidência de ocupações em áreas de risco.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Trata-se, portanto, de uma resposta legislativa concreta e executável às consequências habitacionais das chuvas em Minas Gerais, ao mesmo tempo em que estabelece um modelo nacional replicável, capaz de proteger famílias, preservar a dignidade humana e reduzir perdas futuras em situações de desastre.

Sala das sessões, de março de 2026.

Deputado **Fred Costa**
PRD/MG

