



## **PROJETO DE LEI Nº , DE 2023**

(Autoria: Deputado Rogério Morro da Cruz)

**Institui o Programa Vila da Melhor Idade, destinada a prover moradias à população idosa de baixa renda e dá outras providências.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

**Art. 1º** Fica criado, no âmbito do Distrito Federal, o Programa Vila da Melhor Idade, gerido pelo órgão responsável pela política habitacional, destinado a oferecer condomínios habitacionais exclusivos à população idosa de baixa renda.

**Parágrafo único** . São considerados idosos, para os efeitos desta Lei, os indivíduos com idade igual ou superior a sessenta anos, conforme previsto pela Lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994 (Política Nacional do Idoso).

**Art. 2º** São objetivos do Programa Vila da Melhor Idade:

- I - proporcionar moradias e áreas de socialização exclusivas às pessoas idosas;
- II - prevenir o isolamento e a segregação de pessoas idosas, promovendo sua independência e autonomia em moradias apropriadas ao seu ciclo de vida;
- III - fortalecer a rede de proteção e defesa dos direitos das pessoas idosas, inserindo a moradia como um componente da atenção integral à população idosa;
- IV - promover a melhoria das condições de saúde e da qualidade de vida dos idosos, por meio da oferta de moradia digna;
- V - promover a independência e autonomia diária dos moradores idosos;
- VI - assegurar a existência de projeto ambiental e de moradia adequado às necessidades da pessoa idosa, particularmente das que apresentam incapacidades;
- VII - assegurar a convivência familiar e comunitária à pessoa idosa;
- VIII - desenvolver condicionantes físicas e sociais favoráveis à garantia do envelhecimento ativo e saudável.

**Art. 3º** A implantação, estruturação e organização dos condomínios implantados no âmbito do Programa Vila da Melhor idade devem observar:

- I-proximidade das residências com serviços públicos, notadamente de unidades de saúde e assistência social;
- II-adoção de materiais e tecnologias sustentáveis nas práticas construtivas;
- III-previsão de áreas exclusivas para comércio e serviços;
- IV-fácil acesso ao transporte público coletivo;
- V-oferta de espaços apropriados para a prática de lazer e esporte;
- VI-adequação às exigências legais de acessibilidade;

VII-previsão de vagas de estacionamento próximas às residências, assim como áreas de embarque e desembarque;

VIII-existência de áreas verdes e ajardinadas;

IX-implantação de ações de prevenção ao ruído;

X-baixa velocidade máxima permitida nas vias internas, a ser estipulado pelo órgão responsável pela Engenharia de Tráfego;

XI-fomento à participação e organização comunitária dos moradores, por meio da organização de associação de moradores e conselhos diretivos dos residenciais.

**Art. 4º** São destinatários das ações do Programa Vila da Melhor Idade as pessoas idosas, com possibilidade de locomoção e lucidez compatível com as atividades da vida diária e participação comunitária, e que atendam aos requisitos previstos no art. 4º da Lei Distrital nº 3.877, de 26 de junho de 2006.

**Art. 5º** Terão prioridade de atendimento no Programa Vila Melhor Idade as pessoas idosas:

I-em condição de miserabilidade do grupo familiar e da situação de vulnerabilidade, em situação reconhecida em relatório socioeconômico emitido pelo órgão de assistência social do DF;

II- vítimas de negligência, maus-tratos, exploração, abuso, crueldade e opressão, desde que se comprovem:

**a)** ação penal enquadrando o agressor nos termos da Lei federal nº 10.741, de 1 de outubro de 2003 – Estatuto do Idoso;

**b)** tramitação do inquérito policial instaurado ou certidão de tramitação de ação penal instaurada;

**c)** relatório elaborado por assistente social membro do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS ou serviço público de saúde e assistência social.

III- sós ou sem vínculos familiares sólidos;

IV- com deficiência;

V- mulheres.

**Art. 6º** A admissão da pessoa idosa no Programa Vila da Melhor Idade não exime os familiares do dever de ajudá-la e ampará-la em caso de enfermidade ou em situações em que os cuidados são imprescindíveis, nos termos do art. 229 da Constituição da República.

**Parágrafo único** . A família da pessoa idosa será orientada de suas responsabilidades, de acordo com o que rege a Lei Nacional nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) e a legislação referente à Política Nacional e Distrital do Idoso, mediante assinatura de termo de concordância com as regras deste Programa.

**Art. 7º** São deveres do beneficiário do programa Vila Melhor Idade:

I - usar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;

II - manter a unidade habitacional em perfeito estado de conservação, efetuando, para tanto, os reparos que se fizerem necessários;

III - zelar pelos objetos, equipamentos e imóveis que compõem a área de uso comum;

IV - efetuar o regular pagamento das despesas de impostos, taxas e preços públicos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

V - levar imediatamente ao conhecimento da administração do condomínio qualquer dano sofrido pelo imóvel, ressalvada a hipótese do inciso II deste artigo;

VI - manter sem modificações as estruturas interna e externa do imóvel;

VII - não permitir a moradia de terceiros na unidade habitacional;

VIII - não alienar, emprestar ou ceder a qualquer título a unidade habitacional, no todo ou em parte;

IX - observar o regulamento do condomínio e demais normas de convívio social e uso das áreas comuns.

**Parágrafo único** . Aplicam-se, no que couber, ao cônjuge ou companheiro os mesmos deveres do beneficiário.

**Art. 8º** Será permitida a convivência na mesma unidade habitacional:

I - de até duas pessoas que atendam aos requisitos do artigo 4º desta Lei;

II - da pessoa idosa e do cônjuge ou companheiro e companheira, ainda que este seja menor de 60 anos de idade.

**Art. 9º** De acordo com as peculiaridades do caso, a critério da Administração, poderão ser utilizados, de forma fundamentada e observados os procedimentos e requisitos legais próprios, os seguintes instrumentos jurídicos para a ocupação dos imóveis:

I - permissão de uso;

II - concessão de uso;

III - concessão de direito real de uso;

IV - locação social.

**§ 1º** O instrumento será rescindido pelo falecimento do beneficiário, no caso deste não residir com seu cônjuge.

**§ 2º** Caso o concessionário tenha residido no imóvel com seu cônjuge, a este será transferida a concessão, desde que tenha mais de 60 (sessenta) anos de idade e atenda aos demais critérios de seleção do Programa.

**§ 3º** O falecimento do concessionário não gerará para seus sucessores qualquer direito hereditário com relação à unidade objeto da presente concessão.

**Art. 10** O Poder Público poderá providenciar a transferência do concessionário para uma Instituição de Longa Permanência para Idoso - ILPI, constatada a perda de autonomia para realização das tarefas diárias e a dependência de cuidado integral para sua manutenção, com base em laudo emitido por junta médica oficial de órgão público.

**Parágrafo único** . Entende-se por Instituição de Longa Permanência para Idoso (ILPI) as pessoas jurídicas, com características residenciais e estrutura física adequada, que disponham de serviços na área social, médica, psicológica, de enfermagem, fisioterapia, terapia ocupacional, odontologia, para acolhimento de pessoas idosas com 60 anos ou mais de idade, de ambos os sexos, com diferentes necessidades e graus de dependência, que não dispõem de condições para permanecer na família, ou para aqueles que se encontram com vínculos familiares fragilizados ou rompidos, em situações de negligência familiar ou institucional.

**Art. 11** . Na execução desta Lei, é facultado ao Poder Executivo:

I - firmar convênios com a União;

II - celebrar parcerias com instituições de ensino, associações, instituições científicas e acadêmicas;

III - contratar a prestação de serviços técnicos especializados;

**Art. 12.** O Poder Executivo deve promover ampla divulgação, inclusive no Portal da Transparência do Governo do Distrito Federal, dos critérios para concessão, da lista dos beneficiários e dos recursos investidos no programa.

**Art. 13.** As despesas decorrentes da implementação desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento do Distrito Federal, suplementadas, se necessário.

**Art. 14.** Incumbe ao Poder Executivo a regulamentação desta Lei, designando no ato regulatório os agentes intervenientes responsáveis pela execução do Programa.

**Art. 15.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 16.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 17.** Revogam-se as disposições em contrário.

## JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei se apresenta como um importante instrumento no sentido de promover moradia digna à população idosa, a fim de garantir-lhes bem-estar, autonomia e independência, durante o processo de envelhecimento.

Em 1980, existiam no Brasil cerca de 16 idosos para cada 100 crianças; cerca de 20 anos depois, em 1991, essa relação praticamente dobrou, passando para quase 30 idosos por cada 100 crianças. Segundo o Censo 2000, a população de 60 anos ou mais, era de 14.536.029 de pessoas, contra 10.722.705 em 1991. Em breve, o Brasil será considerado uma nação envelhecida, passando de 30 milhões de idosos em 2017 para quase 70 milhões em 2050.

O aumento na expectativa de vida, os novos arranjos familiares impostos pela contemporaneidade, o progressivo papel socioeconômico desempenhado pelo idoso no sustento da família, impõem novas e desafiadoras tarefas à família, à sociedade e ao Poder Público. Os idosos hoje vivem mais, possuem mais responsabilidades, mas é preciso que vivam melhor. Para isso, são necessárias políticas públicas específicas, priorização do atendimento nos serviços públicos, ações de prevenção e combate à violência, dentre outras medidas tendentes a garantia dos direitos desse grupo social.

No contexto das políticas públicas, destaca-se o imperativo de apropriar as habitações e edificações às condições físicas e psíquicas específicas da pessoa idosa. Cerca de 1/3 dos idosos, segundo o IBGE, declaram ter no mínimo alguma dificuldade permanente para caminhar e/ou subir escadas sem a ajuda de outra pessoa, ainda que usando prótese, bengala ou aparelho auxiliar. 93,8% dos idosos residem em domicílios que não possuíam rampas em seu entorno, 27,5% em áreas sem arborização, 24,2% sem calçada e 13,6% sem pavimentação.

Outra dura realidade enfrentada pelos idosos são as reiteradas violências que sofrem. Segundo informações do Disque 100, canal de denúncias mantido pelo Ministério da Família, Mulher e Direitos Humanos, apenas no primeiro semestre do ano passado foram registradas mais de 35 mil denúncias de violações de direitos humanos contra pessoas idosas. Em mais de 87% dessas denúncias, as violações ocorreram na casa onde o idoso reside.

Segundo relatório da Organização Mundial de Saúde, publicado em 2017, um em cada 6 idosos sofre algum tipo de violência em todo o mundo. Mais de 60% dos casos ocorrem nos próprios lares e dois terços dos agressores são filhos, seguido de noras, genros e cônjuges, nessa ordem.

Realidade semelhante é verificada no Distrito Federal. Nota técnica publicada pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal, intitulada “Um olhar sobre a violência contra o idoso no Distrito Federal - 2011 a 2017”, revelou que, em 2017, foram feitas 693 denúncias de violações contra idosos no Distrito Federal, mais que o dobro em relação ao que foi registrado em 2011 (313 ocorrências).

Além desse expressivo aumento, a análise do total das violações constatou que:

- Quem mais sofre com essas violações são as mulheres;
- Os tipos de violação mais comuns são a negligência e a violência psicológica;
- **A maior parte das violações acontece na casa da própria vítima;**
- E, na maioria dos atos de violação, o agente causador são os filhos ou outros familiares.

Para responder com efetividade a esse problema, a CODEPLAN sugere, dentre outras providências, a **adequação das moradias dos idosos às suas necessidades e o acesso a abrigos ou locais seguros emergenciais para as vítimas de violência** .

Em face a esses dados, depreende-se a necessidade de o Poder Público desenvolver políticas habitacionais específicas à pessoa idosa. Essa política é indispensável não somente para atender aos direitos à habitação dessa população, mas assegurar a ela a efetivação de todos os seus direitos sociais: à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária (Art. 3º da Lei nº 10.741/2003 – Estatuto da Pessoa Idosa).

A estratégia que ora oferecemos para a consecução dessa finalidade é a implantação de conjuntos habitacionais específicos para o atendimento a idosos, programa que denominamos Vila Melhor Idade.

O programa estabelece critérios de elegibilidade e priorização, de maneira a garantir a adequada focalização do programa.

Além dos requisitos estabelecidos pela Lei Distrital nº 3.877/2006, que dispõe sobre a política habitacional do DF, a proposta estabelece o requisito do idoso possuir possibilidade de locomoção e lucidez compatível com as atividades da vida diária e participação comunitária. Caso constatada a perda de autonomia, o Estado poderá transferir o beneficiário à instituição de Longa Permanência para Idoso – ILPI, onde receberá tratamento e cuidado adequado à sua condição.

Terão prioridade no atendimento no Programa Vila Melhor Idade os idosos enquadrados nas seguintes situações: em condição de miserabilidade do grupo familiar e da situação de vulnerabilidade, os que vivem sós ou não possuem vínculos familiares sólidos, as pessoas com deficiência, às mulheres e as vítimas de negligência, maus-tratos, exploração, abuso, crueldade e opressão. Pretende-se, com isso, atender preferencialmente os grupos mais vulneráveis dentre os idosos.

Além disso, elencamos os instrumentos urbanísticos passíveis de serem utilizados para viabilizar a ocupação dos imóveis. Elegemos os já consagrados pelo Direito Urbanístico, atribuindo a escolha da modalidade aplicável à Administração, desde que de forma fundamentada e observados os procedimentos e requisitos legais próprios. Em qualquer deles, o falecimento do concessionário não gerará para seus sucessores qualquer direito hereditário em relação à unidade.

Quanto ao aspecto legal desta propositura, observemos que a Constituição Federal estabelece a moradia como direito social:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a **moradia** , o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ”

Além dos direitos fundamentais garantidos a todos os cidadãos brasileiros, o Estatuto do Idoso assegura o direito à moradia da pessoa idosa:

“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. ”

Ainda sobre os direitos referentes à moradia, o Estatuto prevê:

“Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa idosa 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 às pessoas idosas;

II – implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados à pessoa idosa;

III – eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade à pessoa idosa;

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

Parágrafo único. As unidades residenciais reservadas para atendimento a pessoas idosas devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo. ”

Na Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005 - Política Nacional de Habitação, é destacada a necessidade de proteção especial a determinados grupos, dentre eles os idosos:

“Mecanismos que efetivem a promoção da igualdade de oportunidades, privilegiando as dimensões étnica, racial e de gênero, e a proteção especial de grupos vulneráveis, como os portadores de necessidades especiais, **idosos** e crianças nos programas e ações. ”

Por fim, tem-se que o artigo 30, I e o artigo 32, § 1º, todos da Constituição Federal, definem competência legislativa para o Distrito Federal em assuntos de interesse local, eis que o DF acumula as competências reservadas aos Estados e aos Municípios.

Diante desse quadro, a proposição resta plenamente justificada, pois constitui medida de interesse público.

Assim sendo, rogo aos nobres pares o apoio para aprovação da presente proposta.

Sala das Sessões, em 2023

**ROGÉRIO MORRO DA CRUZ**  
*Deputado Distrital*

---

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 5 - CEP: 70094902 - Brasília - DF - Tel.: 6133488052  
www.cl.df.gov.br - dep.rogeriomorrodacruz@cl.df.gov.br

---



Documento assinado eletronicamente por **BERNARDO ROGERIO MATA DE ARAUJO JUNIOR - Matr. Nº 00173, Deputado(a) Distrital**, em 14/02/2023, às 17:42:31, conforme Ato do Vice-Presidente e da Terceira Secretária nº 02, de 2020, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 284, de 27 de novembro de 2020.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
<https://ple.cl.df.gov.br/#/autenticidade>  
Código Verificador: **58811**, Código CRC: **a96527b0**

---