



Estado do Tocantins - Poder Legislativo  
Gabinete do Deputado **Eduardo Mantoan**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_/2023.**

Dispõe sobre implementação de Programa Habitacional Social e condições específicas de acessibilidade de unidades habitacionais destinadas aos idosos.

**A Assembleia Legislativa do Estado do Tocantins decreta:**

**Art. 1º** Esta Lei, em consonância com a Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, dispõe sobre condições de acessibilidade de unidades habitacionais destinadas aos idosos.

**Art. 2º** Os programas habitacionais no Estado do Tocantins, cumprirão, prioritariamente, o disposto no inciso I do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, sob a forma de “Vila ou Condomínio para Idosos”.

**Art. 3º** As unidades residenciais reservadas para atendimento a idosos devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo, 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. 4º** 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.



Estado do Tocantins - Poder Legislativo  
Gabinete do Deputado **Eduardo Mantoan**

**Art. 5º** O Poder Público Estadual poderá estabelecer subsídios a famílias de baixa renda que possuem idoso em coabitacão, a fim de converter a unidade habitacional em unidade internamente acessível.

---

<sup>1</sup> 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>

**Art. 6º** O Poder Executivo regulamentará, através de Lei Complementar, os critérios e condições para a criação de Cadastro Preferencial e seleção dos Idosos nos Programas Habitacionais de que trata esta Lei.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor decorridos 90 (noventa) dias da sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

Uma vida longeva e bem vivida é um privilégio para algumas pessoas, mas em alguns casos envelhecer envolve uma série de dificuldades e medos. Com o passar dos anos, a idade chega e muitos idosos se encontram em situações de abandono, pobreza, falta de acesso à saúde e itens de necessidade básica, entre tantas outras questões, incluindo a mais importante de todas: a moradia.

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”.*



Estado do Tocantins - Poder Legislativo  
Gabinete do Deputado **Eduardo Mantoan**

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 esteja adaptado às suas novas 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 adaptação à legislação brasileira, apresento este Projeto de Lei, que aperfeiçoa as exigências dispostas no Estatuto do Idoso, no âmbito do Estado do Tocantins, 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 explícitas 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.

A título de exemplo temos o Condomínio Viver Mais, instituído pelo governo do Estado do Paraná, que recebeu prêmio nacional de habitação:  
<https://www.aen.pr.gov.br/Noticia/Programa-Viver-Mais-Parana-garante-moradia-digna-e-saudavel-para-os-idosos>

Por fim, acrescento dispositivo segundo o qual o Poder Público poderá conceder subsídios a famílias de baixa renda que possuem idoso em coabitação,



Estado do Tocantins - Poder Legislativo  
Gabinete do Deputado **Eduardo Mantoan**

a fim de converter a unidade habitacional em unidade internamente acessível.  
Diante da importância das propostas deste Projeto de Lei para o fortalecimento  
da proteção ao idoso no Brasil, conclamo os nobres Pares a sua aprovação.

Sala da Sessões, aos 12 dias do mês de dezembro de 2023.

**EDUARDO MANTOAN**  
Deputado Estadual