



PROJETO DE LEI Nº 15088/2025

(Faouaz Taha)

Institui o “**Programa Municipal de Habitação para a Pessoa Idosa**”, cria os “Condomínios Municipais do Idoso” e estabelece mecanismos de parceria público-privada com o setor imobiliário.

Art. 1º. Fica instituído o “**Programa Municipal de Habitação para a Pessoa Idosa**”, com o objetivo de ampliar o acesso à moradia adequada, segura e acessível para pessoas com 60 anos ou mais residentes no Município de Jundiaí, promovendo envelhecimento ativo, autonomia e convivência social.

Art. 2º. O programa poderá permitir fomento na sociedade civil, Poder Públicos e diversos setores, para trabalho conjunto que resulte na criação de “Condomínios Municipais do Idoso”, constituídos por conjuntos habitacionais planejados de forma integrada, destinados a idosos de diferentes perfis socioeconômicos, contendo:

- I** – unidades residenciais acessíveis;
- II** – serviços de apoio à vida diária;
- III** – áreas de convivência e lazer;
- IV** – atividades socioculturais e de promoção da saúde;
- V** – espaços de atendimento intersetorial.

Art. 3º. Os “Condomínios Municipais do Idoso” poderão ser implantados e administrados mediante:

- I** – iniciativa direta do Poder Executivo Municipal;
- II** – parcerias público-privadas (PPP);
- III** – convênios, concessões, permissões ou outros instrumentos jurídicos com empresas do setor imobiliário, instituições financeiras, entidades sociais ou organizações da sociedade civil.

§ 1º. Nas parcerias com empresas imobiliárias poderão ser previstos:

- I** – subsídios municipais para unidades habitacionais;
- II** – construção de empreendimentos exclusivos para idosos;
- III** – serviços compartilhados (portaria, enfermagem básica, assistência, lazer);





IV – reserva de percentual de unidades em novos empreendimentos privados.

§ 2º. As condições das parcerias serão definidas em edital e regulamento.

Art. 4º. Poderão participar do Programa todas as pessoas com 60 anos ou mais residentes em Jundiaí, conforme critérios definidos em regulamento.

§ 1º. A seleção contemplará:

I – moradia subsidiada para baixa renda;

II – moradia a preço social;

III – moradia de mercado com condições especiais através de PPP.

§ 2º. A inclusão de idosos de diferentes faixas de renda tem por finalidade criar condomínios mistos, socialmente equilibrados e sustentáveis.

Art. 5º. Os “Condomínios Municipais do Idoso” deverão garantir:

I – total acessibilidade arquitetônica;

II – sistemas de segurança e apoio;

III – monitoramento 24 h, quando previsto;

IV – áreas verdes e espaços de convivência;

V – integração com serviços de saúde, assistência e cultura.

Art. 6º. O Executivo poderá instituir incentivos urbanísticos e fiscais para empreendimentos privados para idosos, tais como:

I – redução ou isenção de tributos conforme legislação;

II – outorga onerosa diferenciada;

III – prioridade de licenciamento;

IV – contrapartidas urbanísticas.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

O presente Projeto de Lei institui o “Programa Municipal de Habitação para a Pessoa Idosa” e cria os “Condomínios Municipais do Idoso”, atendendo uma necessidade concreta e crescente no Município de Jundiaí.





Segundo dados oficiais da Prefeitura, 18,18% da população de Jundiaí possui 60 anos ou mais, o que corresponde atualmente a mais de 80 mil idosos no município. O Censo IBGE 2022 confirma que Jundiaí possui aproximadamente 443 mil habitantes, demonstrando que quase 1 em cada 5 moradores já pertence à população idosa.

O índice de envelhecimento do município é elevado, ultrapassando a média nacional, indicando um processo de transição demográfica acelerado. Projeções locais reforçam que esse contingente continuará crescendo nos próximos anos. Hoje, o município possui Centros de Convivência da Pessoa Idosa, mas que atendem demandas sociais e recreativas, sem suprir a necessidade de moradia adequada.

Neste ano de 2025, Jundiaí realizou a 10ª Conferência Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa, reforçando a urgência por políticas específicas de habitação e inclusão. A Prefeitura também inaugurou ferramenta interativa com dados detalhados do Censo, facilitando o planejamento de políticas de envelhecimento. Esses dados evidenciam a necessidade de ações estruturais para garantir moradia adequada ao público idoso.

A moradia adaptada reduz riscos de quedas, promove autonomia, fortalece vínculos sociais e melhora saúde física e emocional. Espaços planejados para idosos evitam isolamento, estimulam convivência e facilitam acesso a serviços essenciais. A proposta está de acordo com o Estatuto do Idoso e a Política Nacional da Pessoa Idosa, além de corresponder às diretrizes de cidades sustentáveis, acessíveis e inclusivas.

Trata-se de um projeto socialmente necessário, economicamente viável e juridicamente adequado, tornando Jundiaí referência nacional em políticas de moradia para idosos. Diante disso, solicito aprovação pelos nobres Vereadores, certos de que o Projeto atende aos interesses sociais e urbanísticos do município.

FAOUAZ TAHA

