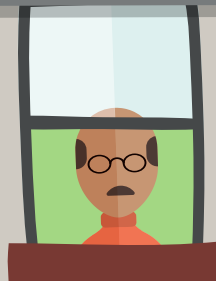
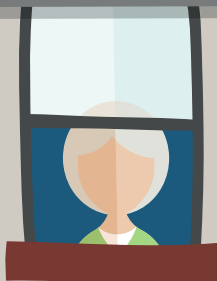
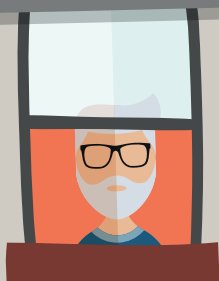




**DEFENSORIA PÚBLICA**  
DO ESTADO DE SÃO PAULO



# Direito à moradia da **PESSOA IDOSA**



Núcleo Especializado de  
Direitos do Idoso e da  
Pessoa com Deficiência



Núcleo Especializado de  
Habitação e Urbanismo



Escola  
da Defensoria  
Pública do Estado

## EXPEDIENTE

Texto

**Núcleo Especializado dos  
Direitos do Idoso e da Pessoa com  
Deficiência e Núcleo Especializado  
de Habitação e Urbanismo em  
parceria com o Garmic, Grande Conselho  
Municipal do Idoso e ABG**

Revisão

**Coordenadoria de Comunicação  
Social e Assessoria de Imprensa da  
Defensoria Pública do Estado São Paulo**

Projeto Gráfico, Produção e Impressão  
**EDEPE - Escola da Defensoria  
Pública do Estado de São Paulo**

*1ª Edição - Outubro de 2016  
Tiragem: 10.000 Exemplares*

Parceria:

GARMIC



**As perguntas da cartilha foram elaboradas a partir de audiência pública sobre direito à moradia da pessoa idosa que contou com a participação de mais de 100 idosos/as.**



## 1. O direito à moradia e a **Pessoa Idosa**

### O que é direito à moradia?

O direito à moradia é o direito a um lugar adequado e digno que garanta a pessoa e a sua família proteção, intimidade e privacidade. É reconhecido pela Constituição da República e por tratados internacionais que o Brasil assina.

### A pessoa idosa tem direito à moradia?

A pessoa idosa tem direito à moradia digna, podendo morar com sua família ou, se preferir, morar desacompanhada de seus familiares ou em uma instituição pública ou privada (art. 37 do Estatuto do Idoso).

## **O que são moradias irregulares? E o que são ocupação?**

As moradias irregulares podem decorrer de questões urbanísticas e ambientais, quando, por exemplo, são construídas em desacordo com as leis de zoneamento ou sem os licenciamentos municipais necessários, mas também podem ser chamadas de moradias irregulares aquelas em que não houve a regularização da propriedade, ou seja, as que não constam o nome de quem as ocupa.

As ocupações são, para os movimentos de moradia, um instrumento de luta para fazer valer a função social da propriedade.

## **O que são cortiços?**

Cortiços são moradias coletivas. Os prédios são divididos em cômodos, que são alugados, subalugados ou emprestados. Nestes cômodos as pessoas dormem e fazem sua alimentação. Os banheiros são de uso de todos. Os cortiços são, em geral, superlotados, com pouca iluminação e condições de higiene ruins.

## **O que são pensões?**

É parecido com um hotel. O dono do imóvel aluga os quartos para repouso e presta serviço de alimentação. A cozinha e a sala são de uso de todos.



## **2. O direito à moradia e os programas habitacionais**

### **O que são programas habitacionais?**

Programas habitacionais visam aquisição de moradias para população de baixa renda. São desenvolvidos pelos governos municipais e estaduais, pelas companhias de habitação (como COHAB e CDHU), e também pelo governo federal (como o Programa Minha Casa Minha Vida).

### **É garantido um percentual mínimo de unidades para as pessoas idosas?**

Sim, deve haver a reserva de pelo menos 3% das unidades habitacionais residenciais para atendimento aos idosos (art. 38, inc. I, do Estatuto do Idoso).

### **Este percentual pode ser ampliado? Como?**

Este percentual é um percentual mínimo. Assim, pode ser ampliado pelos Municípios e Estados, por meio de lei. A proposta de aumento do percentual pode partir dos Conselhos Municipais da Pessoa Idosa.



### **a) Inscrição para aquisição de uma moradia popular**

#### **O que é?**

É a forma de pedir ao Poder Público uma moradia.

#### **Quem pode pedir?**

Qualquer pessoa, mas há limites de renda.

O Programa Minha Casa Minha Vida atende famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (Lei n. 11.977/09, artigo 1º).

A CDHU atende famílias de baixa renda, com prioridade para as que tem renda de até 5 salários mínimos.

A COHAB, no município de São Paulo, atende prioritariamente famílias que ganham até 6 salários mínimos.

#### **Onde pedir?**

O pedido (inscrição) é feito normalmente na Secretaria de Habitação do Município de residência da pessoa. Se não houver Secretaria de Habitação, deve-se verificar qual a Secretaria responsável pelas questões de moradia. Nas cidades em que há companhia habitacional, como COHAB, a inscrição pode ser feita no escritório desta companhia.

A inscrição pode ser feita pessoalmente ou, em alguns casos, pela internet.

#### **Como funciona?**

A pessoa deve comparecer na Secretaria ou Companhia de Habitação com seus documentos pessoais (RG e CPF) e documentos das demais pessoas da família. Porém, outros documentos poderão ser exigidos.

#### **A inscrição precisa ser renovada?**

Em geral, a renovação deve ser feita todo ano, mas em alguns municípios o prazo pode ser diferente, assim, é importante se informar.

#### **Quais os problemas?**

As pessoas normalmente reclamam da falta de transparência, pois não há divulgação dos inscritos. Além disso, a procura é maior do que a oferta das unidades, assim, faltam moradias.

#### **É possível a disponibilização de casas ao invés de apartamento?**

Sim, é possível. Porém nas cidades em que o custo do terreno é alto, como São Paulo, a maioria das construções são prédios de apartamentos. Nestas cidades é difícil adquirir uma casa.

## **A unidade deve ser disponibilizada em andar acessível?**

As unidades residenciais para idosos devem ficar preferencialmente no térreo (art. 38, parágrafo único, Estatuto do Idoso). Também devem ser eliminadas barreiras arquitetônicas e urbanísticas para garantir a acessibilidade ao idoso (art 38, inc. III, do Estatuto do Idoso), ou seja, devem ser feitas rampas, disponibilizado elevador etc.



### **b) Programa minha casa e minha vida**

#### **O que é?**

É um programa federal para auxiliar famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 adquirirem sua moradia. Consiste em uma ajuda (subsídio) à construção ou requalificação de moradias populares. As linhas de crédito do programa podem ser dis-

ponibilizadas para Municípios, Estados, construtoras e entidades sem fins lucrativos.

#### **Quem pode pedir?**

Qualquer pessoa. O único requisito é que a renda familiar não ultrapasse o limite de R\$ 4.650,00.

## **Como e onde é feito o pedido?**

O pedido normalmente é feito no município onde a pessoa reside. Neste caso, chama-se de demanda aberta. Há, porém, um outro tipo de pedido, chamado “demanda fechada”, em que o pedido é feito na própria construtora.



### **c) Locação Social**

#### **O que é?**

É um programa no qual imóveis públicos são disponibilizados para aluguel. Foi criado em 2003 pelo Conselho Municipal de Habitação da cidade de São Paulo. Os alugueis são compatíveis com a renda (até 17%).

## **Qual a diferença entre locação social, aluguel social, auxílio aluguel, bolsa aluguel, moradia social e parceria social?**

A locação social é um programa de moradia definitivo. O beneficiário pode residir no imóvel alugado por tempo indeterminado e pagar o aluguel compatível com sua renda.

O aluguel social, o auxílio aluguel, a bolsa aluguel e o parceria social são todos programas provisórios, pois possuem prazo para término, que pode ser um prazo fixo (exemplo: 30 meses) ou um evento específico (exemplo: receber uma moradia definitiva).

### **Quem pode pedir a locação social?**

Famílias com renda de até 3 salários mínimos.

### **Onde é feito o pedido?**

O pedido de locação social é feito nos plantões da Secretaria de Habitação do município de São Paulo, na Av. São João, n. 299, Centro, São Paulo.

### **Como é feito o pedido?**

Basta comparecer no plantão de atendimento com os documentos pessoais de todas as pessoas da família e comprovante de renda.

### **Qual a importância deste programa?**

Permite que pessoas que não tem recursos financeiros para adquirir uma casa ou apartamento, possa ter uma moradia definitiva a um preço mensal baixo. Infelizmente na cidade de São Paulo há pouquíssimos imóveis públicos destinados à locação social.



### **d) Programas habitacionais específicos para idoso**

### **Há programas habitacionais específicos para as pessoas idosas? Quais?**

Na cidade de São Paulo há um conjunto de prédios de apartamentos chamado “Vila dos Idosos”, que são destinados a locação social para pessoas idosas a partir de cadastramento feito junto a Secretaria de Habitação do Município de São Paulo.

No Estado de São Paulo há também o Programa Vila Dignidade (Decreto 54.285/09). Por este programa, as Secretarias Estaduais de Habitação e de Desenvolvimento Social fazem convênios com a CDHU e com os municípios paulistas para disponibilizar moradia para pessoas idosas, que não contem com vínculos familiares, com renda de até 1 salário mínimo.



### e) Mutirões

#### O que são Mutirões?

Nos mutirões há participação direta do futuro morador na construção da casa ou apartamento.

Há 2 formas de mutirão: o chamado “mutirão autogerido”, quando as famílias gerenciam o empreendimento e contratam a mão de obra ou construtora, podendo trabalhar na construção aos finais de semana. E o chamado “mutirão simples”, cada família é responsável pela construção da casa ou apartamento.

#### Quem pode participar?

Qualquer pessoa. É necessário um grupo de pessoas para aquisição do terreno, material de construção, contratação de mão de obra e organização dos trabalhos de construção. Se houver auxílio do governo (por meio de subsídio), pode haver limite máximo de renda por família para participar.



### f) Financiamento imobiliário

#### A pessoa idosa tem direito de pedir financiamento imobiliário?

Qualquer pessoa tem direito a pedir financiamento imobiliário, independentemente da idade. Porém para a pessoa idosa costuma haver prazos diferentes.

#### Os juros para as pessoas idosas podem ser maiores que para outras pessoas?

Os juros do financiamento não podem ser superiores aos normalmente praticados pelo mercado. Caso os juros sejam superiores é possível entrar com ação para a revisão do contrato.



### **3. O direito à moradia e à convivência com a família**

#### **A pessoa idosa tem direito à convivência familiar?**

Sim. É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do Poder Público garantir a pessoa idosa o direito à convivência com sua família (art. 3.º do Estatuto do Idoso).

#### **A pessoa idosa é obrigada a morar com filhos/as ou netos/as ou outros familiares?**

Não. A pessoa idosa tem direito de escolher com quem quer morar, não sendo obrigada a aceitar em sua casa pessoas que não queira, pois tem direito a ser respeitada na sua privacidade e independência (art. 37 do Estatuto do Idoso).

#### **A pessoa idosa tem direito de morar sozinha?**

Sim. É direito da pessoa idosa optar por morar sozinha, respeitando suas condições de saúde e o grau de independência para a realização das tarefas do dia a dia de forma adequada.

#### **A pessoa idosa tem obrigação de cuidar dos netos/as na sua casa?**

Não. A pessoa idosa tem direito a ser respeitada na sua vontade, não podendo ser obrigada a aceitar algo que não queira.

#### **Os/as filhos/as, ainda que não morem juntos com a pessoa idosa, são obrigados a auxiliar no sustento e outras necessidades da pessoa idosa? Por quê?**

A pessoa idosa tem direito a solicitar uma pensão alimentícia para os familiares, em especial filhos/as, caso não tenha condições de se sustentar sozinho/a. Esta obrigação é chamada de solidária, pois a pessoa idosa pode optar a pedir a qualquer um dos filhos/as (art. 11 e 12 do Estatuto do Idoso).

#### **Caso a pessoa idosa more com filhos/as que não consigam prestar o apoio durante o dia, quais os serviços que a pessoa idosa poderia fazer uso?**

O atendimento às pessoas idosas cujas famílias não têm condições de acompanhá-los ou prestar apoio no período diurno pode ser dado por serviço chamado “Centros-dia”. Este serviço tem a finalidade de promover a autonomia, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida das pessoas idosas. O acesso ao serviço se dá por pedido do próprio idoso ou de sua família ou por encaminhamento da rede de assistência social.





#### **4. O direito à moradia e à convivência comunitária**

##### **A pessoa idosa tem direito a convivência comunitária?**

Sim. É dever da família, da sociedade e do poder público garantir a pessoa idosa o direito à convivência comunitária (art. 3.º do Estatuto do Idoso).

##### **Que serviços podem contribuir para convivência comunitária?**

Os serviços para pessoas idosas que contribuem para a garantia da convivência familiar e comunitária são os Núcleos de Convivência de Idosos e Centro-dias. Há também os serviços especializados da área de saúde, como os Centros de Referência do Idoso (CRI) e os re-

alizados pelas equipes das Unidades Básicas de Saúde (UBS), e Organizações Não-Governamentais (Ongs).

##### **A pessoa idosa tem direito a permanecer no bairro onde sempre morou?**

Sim, a pessoa idosa tem direito de morar em áreas em que esteja familiarizada, seja com a região ou com as pessoas que vivem nela, o que ajuda a se integrar socialmente.



##### **a) Regimentos internos dos condomínios**

##### **O que são?**

Os regimentos internos são um conjunto de regras que buscam regulamentar atividades de um grupo de pessoas. São muito comuns em condomínios para contribuir para uma convivência harmônica.

##### **É obrigatório cumpri-los?**

Os regimentos devem ser cumpridos, porém isto não significa que, em determinadas situações, não possam ser contestados. O local adequado para discutir as regras do regimento são as reuniões específicas para isto, que em condomínios são chamadas de assembleias.



## **b) Direito ao lazer**

### **O que é?**

O lazer é um conjunto de atividades que se gosta de fazer e que se faz porque quer. É baseada em diversos interesses, que podem ser físicos, culturais, manuais, intelectuais etc. O lazer é um direito social garantido pela Constituição Federal.

### **A pessoa idosa tem direito ao lazer?**

É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do Poder Público assegurar a pessoa idosa a efetivação do direito ao lazer (art. 3.º do Estatuto do Idoso). Para proporcionar maior participação das pessoas idosas em atividades culturais e de lazer é prevista a concessão de descontos de pelo menos 50% nos ingressos para eventos artísticos, culturais, esportivos e de lazer, inclusive com acesso preferencial (art. 23 do Estatuto do Idoso).

### **O que é o Programa VidAtiva?**

No Estado de São Paulo há o Programa VidAtiva que visa ajudar as pessoas idosas com baixa renda na prática de atividade física, desportiva e de lazer. É um cartão magnético com um valor pré-pago de R\$ 57 reais ao mês que pode ser usado para pagamento de Academias e Clubes com atividades específicas para pessoas idosas. Para saber se o seu município faz parte deste programa, basta se dirigir a Secretaria de Esporte e Lazer da sua cidade.



## **5. O direito à moradia e vulnerabilidade social**

### **O que é situação de vulnerabilidade?**

A situação de vulnerabilidade social ou risco social ocorre quando uma pessoa não tem dinheiro para se sustentar, não tem apoio da família ou da comunidade, vive uma situação de discriminação ou não está conseguindo acessar os serviços públicos necessários.



### **a) Centros de acolhida (ou albergues)**

#### **O que são?**

São locais destinados a pessoas sem apoio da família, ou seja, quando os laços familiares estão rompidos ou fragilizados. O objetivo deste serviço é que ele seja provisório, isto é, por um período de tempo.

#### **Como funcionam?**

Fornecem um local para a pessoa dormir, se alimentar e fazer higiene pessoal. Devem também desenvolver atividades e incentivar a autonomia da pessoa idosa.

#### **Quem pode ser atendido nestes locais?**

Normalmente o encaminhamento das pessoas idosas para este serviço é feito pelos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS e CREAS) ou por outro serviço social ou de saúde. Além disso, a própria pessoa idosa pode procurar diretamente o centro de acolhida ou albergue.

#### **Os centros de acolhida devem ser específicos para pessoas idosas?**

Nem sempre, mas há Centros de Acolhidas específicos para a pessoa idosa, que estão adaptados as suas ne-

cessidades. Ainda que não sejam especializadas, as instituições que abrigarem pessoas idosas devem manter padrões de habitação compatíveis com as suas necessidades, bem como disponibilizar alimentação regular e garantir a higiene (art. 37, § 3.º do Estatuto do Idoso).



### **b) Instituições de longa permanência do idoso - ILPI**

#### **O que são?**

As ILPIs são locais de acolhimento de pessoas idosas que não tenham condições de permanecer com sua família e sejam dependentes para as atividades da vida diária, ou seja, dependem de alguém para se alimentar, fazer higiene e se locomover.

#### **Como funcionam?**

As ILPIs devem buscar preservar os vínculos da pessoa idosa com a família e a comunidade, permitindo inclusive que participe de atividades comunitárias externas. Além disso, deve-se evitar a mudança de local e garantir que o atendimento seja prestado a pequenos grupos. Também devem observar os direitos e garantias das pessoas idosas em um ambiente de respeito e dignidade (art. 49 do Estatuto do Idoso)

## Quem pode ser atendido nas ILPIs?

Pessoas idosas com 60 anos ou mais que não tenham mais condições de cuidar e não contem com apoio da família ou estejam sofrendo maus tratos ou violência. Normalmente o encaminhamento é feito pelos Centros de Referência de Assistência Social (CREAS ou CRAS)



### c) Repúblicas de idosos

## O que são?

São um serviço de acolhimento que é feito por meio de uma gestão coletiva e destinado a pessoas idosas que consigam se alimentar, se locomover e realizar a higiene sozinhos.

Um dos objetivos deste serviço é preservar a autonomia e a independência da pessoa idosa.

## Como funcionam?

São moradias, com funcionamento 24 horas e com espaço para descansar e dormir, guardar coisas pessoais, tomar banho e fazer higiene pessoal, conviver com outras pessoas e lavar e secar roupas. O encaminhamento de pessoas idosas é feito por Centros de Referência de Assistência Social (CREAS e CRAS) e outros serviços socioassistenciais.



## 6. O direito à moradia e a acessibilidade

## O que é acessibilidade?

De acordo com a Lei Brasileira da Inclusão, a acessibilidade é a possibilidade de acesso com segurança e autonomia a espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transporte, informação e comunicação.

## O que é desenho universal?

O desenho universal é a forma de se conceber produtos, ambientes, programas e serviços para que possam ser usados, na maior medida possível, por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou projeto específico.

## O que é adaptação razoável?

A adaptação razoável são as modificações e ajustes que precisam ser feitos para garantir que as pessoas com deficiência possam exercer direitos da mesma forma (em igualdade de condições) com as demais pessoas.

## **Há regras que devem ser seguidas na construção de casas e apartamentos para garantir acessibilidade das pessoas idosas?**

Sim, no entanto, estas regras também deveriam ser seguidas por pessoas jovens pensando no futuro e quando estiverem idosas.

### **Quais são estas regras de acessibilidade?**

As moradias devem ser seguras para todos, ter facilidades que permitam adaptações, ter boas condições de visibilidade que permitam que as pessoas idosas não precisem de tanta atenção e força para se locomoverem, além de ter dimensões que possam atender a maioria da população.

### **Onde acontecem a maioria das quedas entre pessoas idosas?**

No Brasil, cerca de 30% das pessoas idosas caem pelo menos uma vez ao ano e o risco aumenta para pessoas acima de 85 anos. E é dentro de casa que ocorre o maior número de quedas. A principal e mais grave consequência das quedas são as fraturas, que geram declínio funcional, risco de novas quedas, depressão e até aumento da mortalidade.

### **Como prevenir quedas em casas e apartamentos?**

Deve-se adotar alguns cuidados, evitando-se, por exemplo, tapetes soltos, tanto nos pisos de salas, quanto nos banheiros e corredores, o que aumenta o risco de deslizar

e escorregar; a presença de móveis nos corredores e cômodos, em locais que precisam ser desviados ao andar; escadas sem corrimão; locais com pouca iluminação; dificuldade para acender as luzes ao levantar durante a noite; uso de escada para alcançar objetos guardados no alto; piso do banheiro molhado e escorregadio; sapatos com solados escorregadios ou com salto alto.



## **7. O direito à moradia e o direito à saúde**

### **Caso a pessoa idosa não possa se locomover ou sair de casa, ela tem direito a atendimento de saúde em domicílio?**

A pessoa idosa tem direito de ser atendida na sua casa ou em albergue ou ILPI quando não tiver condições de se locomover (art. 15, § 1.º do Estatuto do Idoso). É garantido à pessoa idosa o atendimento em casa para realização de perícia médica pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), pelo serviço público de saúde ou pelo serviço privado de saúde, contratado ou conveniado, que integre

o Sistema Único de Saúde (SUS), para expedição de laudo de saúde para exercício de direitos sociais e isenção tributária (art. 15, § 6.º do Estatuto do Idoso).

**A pessoa idosa, após internação em hospital, tem direito de retornar para sua casa? E como funciona o programa de Home Care?**

Sim, é possível. Como explicado acima, há atendimento domiciliar, em albergue ou ILPI. O programa de home care é oferecido em geral por planos de saúde. Também há serviços domiciliares fornecidos pelo Sistema Único de Saúde (SUS) que realizam visitas domiciliares, mas são diferentes do home care. Os familiares e/ou cuidadores deverão verificar a disponibilidade desse atendimento na Unidade Básica de Saúde (UBS) de sua região. No município de São Paulo há o Programa Melhor em Casa, que proporciona assistência domiciliar multiprofissional a pessoas acamadas.

**Como funciona o Programa de Acompanhante de Idoso (PAI)?**

São serviços de profissionais e acompanhantes de idosos do Município de São Paulo para apoio e suporte das pessoas idosas nas atividades de vida diária (higiene, locomoção e alimentação) e para suprir outras necessidades de saúde e sociais. O cadastramento é feito em UBSs (Unidades Básicas de Saúde). As visitas à pessoa idosa podem variar de uma a cinco vezes por semana, variando também de poucas horas a dias inteiros.

**Caso a pessoa idosa não consiga sair para se alimentar, tem algum programa que possa auxiliá-la com alimentação?**

No município de São Paulo há o programa Serviço de Alimentação Domiciliar para Pessoa Idosa (Alimentação sobre Rodas), que leva refeições completas para aqueles que, além das dificuldades financeiras, apresentam problemas físicos que os impedem de sair de casa. Para acesso ao serviço as pessoas idosas devem ser cadastradas pelo Programa Saúde da Família de sua região. Por enquanto é disponibilizado apenas na região central da cidade.



**Defensoria Pública do  
Estado de São Paulo**

[www.defensoria.sp.def.br](http://www.defensoria.sp.def.br)

Telefone (na capital): 0800 773 4340

**Núcleo Especializado dos Direitos  
do Idoso e da Pessoa com Deficiência**

Av. Liberdade, 32, 4º andar, São Paulo - SP.

Tel: (11) 3101-0678. (11) 3105-5799 (r. 214)

[idosoepcd@defensoria.sp.def.br](mailto:idosoepcd@defensoria.sp.def.br)

**Núcleo Especializado de  
Habitação e Urbanismo**

Av. Liberdade, 32, 7º andar, São Paulo - SP.

Tel: (11) 3107-1564. (11) 3105-5799 (r. 329)

[nucleo.hu@defensoria.sp.def.br](mailto:nucleo.hu@defensoria.sp.def.br)