

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DE TECNOLOGIA**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA**

**POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS PARA IDOSOS: UM  
ESTUDO SOBRE OS CONDOMÍNIOS EXCLUSIVOS**

**LUZIA CRISTINA ANTONIOSSI MONTEIRO**

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Doutor em Engenharia Urbana.

Orientação: Prof. Dr. José Francisco

São Carlos

2012

**Ficha catalográfica elaborada pelo DePT da  
Biblioteca Comunitária/UFSCar**

M775pp

Monteiro, Luzia Cristina Antoniossi.

Políticas públicas habitacionais para idosos : um estudo sobre os condomínios exclusivos / Luzia Cristina Antoniossi Monteiro. -- São Carlos : UFSCar, 2012.

145 f.

Tese (Doutorado) -- Universidade Federal de São Carlos, 2012.

1. Engenharia urbana. 2. Habitação - planejamento. 3. Cidades - planejamento. 4. Envelhecimento. 5. Desconstrução espacial. 6. Direito urbanístico. I. Título.

CDD: 711 (20<sup>a</sup>)



## FOLHA DE APROVAÇÃO

LUZIA CRISTINA ANTONIOSSI MONTEIRO

Tese defendida e aprovada em 21/08/2012  
pela Comissão Julgadora

Prof. Dr. José Francisco - Presidente  
Orientador (DECiv/UFSCar)

Prof. Dr. Carolina Maria Pozzi de Castro  
(DECiv/UFSCar)

Prof. Dr. Sofia Cristina Iost Pavarini  
(DGERO/UFSCar)

Prof. Dr. José Luiz Riani Costa  
(Ed Física/UNESP)

Prof. Dr. José dos Reis Santos Filho  
(Sociologia/UNESP)

Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva  
Presidente da CPGEU

Ao Ju e à Má,  
expressões da vida em forma de amor.

## AGRADECIMENTOS

Inúmeras pessoas passaram pela minha vida, deixando um pouco da sua contribuição enquanto esse trabalho se desenvolvia. Muito obrigada! Outras foram imprescindíveis:

Em especial, agradeço:

Ao meu Mestre, Professor José Francisco;

Às Professoras Bibiana e Sofia pelas valiosas contribuições no exame de qualificação;

Ao meu marido;

Aos meus queridos amigos Estevan, Juliana e Cris;

Aos idosos da Vila Dignidade de Avaré e à Bruna;

Aos moradores da Vila Dignidade de Itapeva e à Beth;

Aos moradores da Vila dos Idosos – Pari e à Alzira, à Marcy e à Elma;

A todos os idosos do Recanto Feliz, ao Porsani, à Cecília, à Lilian e ao Ricardo;

À Mariana da CDHU;

À Dona Olga do GARMIC;

À UFSCar, pelas condições favoráveis ao desenvolvimento desta pesquisa, em especial aos Professores Carol, Neto e Falcoski;

À coordenação do PPGEU, aos meus colegas, e em especial aos funcionários Antonio Carlos e Tiago;

Ao curso de graduação em gerontologia da UFSCar, estudantes, funcionários e docentes, em especial às Professoras Fabiana, Marisa, Sofia e Vania;

À CAPES pelo apoio financeiro.

Só engrandecemos o nosso direito à vida cumprindo  
o nosso dever de cidadãos do mundo.

*Mahatma Gandhi*

## RESUMO

O Brasil enfrenta sérios problemas em relação à temática espaço urbano. Alguns grupos etários, como o dos idosos, encontram maiores dificuldades para garantir sua integração socioespacial. Essa questão, aliada à demanda por moradia digna e ao aumento exponencial do número de pessoas com mais de sessenta anos, está causando um novo desafio para o Brasil no início do século XXI: a responsabilidade de implementar políticas públicas adequadas para a inserção da população idosa nas cidades. Não basta construir a “casa”, é preciso efetivar novas formas de morar que possibilitem a inclusão e a participação social. O objetivo deste estudo foi analisar a tipologia de condomínios exclusivos para idosos, dentre as modalidades de políticas públicas habitacionais identificadas em revisão da literatura e da legislação. Foram estudados quatro condomínios, com a realização de visitas *in locu* e entrevistas com os gestores e os idosos moradores. Os condomínios selecionados para a análise têm como referencial o programa habitacional do Estado de São Paulo, denominado Vila Dignidade, que adota o conceito de “moradia assistida”. Vislumbra esse programa fornecer, além da casa, serviços de assistência e proteção social, acessibilidade, conforto e segurança. As cidades de Avaré e Itapeva são as primeiras a inaugurar as unidades habitacionais inseridas no programa. Já os outros dois condomínios analisados, Vila dos Idosos-Pari, em São Paulo, e Recanto Feliz, em Araraquara, são anteriores à política estadual, mas apresentam características interessantes, uma vez que foram organizados em imóveis ociosos, ou seja, espaços desconstruídos livres, mitigando ônus ao espaço urbano, já tão transformado pela ação antrópica. Os resultados apontam a necessidade de diversificar as modalidades habitacionais, atendendo a heterogeneidade do idoso e o perfil do morador de cada localidade. E, para que as políticas sejam eficientes é preciso que o Estado cumpra seu papel de concretizar os direitos sociais dos cidadãos, envolvendo nessa tarefa, a sociedade, a família e o próprio idoso.

Palavras-chave: políticas públicas, condomínios para idosos; moradia digna; desconstrução espacial; envelhecimento.

## ABSTRACT

Brazil is facing severe problems in relation to urban spaces theme. Some age groups such as the elderly have found more difficulties to ensure their socio-spatial integration. This issue, combined with the demand for proper housing and the exponential increase in the number of people aged over sixty years are causing a new challenge for Brazil in the XXI century: the responsibility to implement appropriate public policies for the inclusion of the elderly population in cities. Building "the house" is not enough; we must effect new forms of housing that enable inclusion and social participation. The aim of this study was to analyze the typology of exclusive condominiums for elderly, among the modalities of public housing policies identified in the literature review and legislation. Four condominiums have been analyzed, performing visits "*in locus*" for interviewing managers and elderly residents. The condos selected for analysis have as a reference the housing program of the State of Sao Paulo called "Vila Dignidade", which adopts the concept of "assisted housing" aiming to provide, besides the house, social assistance, protection, accessibility, comfort and safety. The cities of Avaré and Itapeva were the first to inaugurate the housing units included in the program. On the other hand the other two analyzed condominiums, "Vila dos Idosos-Pari" in Sao Paulo and "Recanto Feliz" in Araraquara, predate the state policies but have interesting features since they were built on idle properties, or free deconstructed spaces that has relieved onus to the urban space, already so transformed by anthropical action. The results suggest the need to diversify housing models, in view of suiting the heterogeneity of the elderly and the resident's profile in each location. To make the policies efficient is necessary that the state fulfills its role to achieve the social rights of citizens involving in this task, the society, the family and the elderly person.

Keywords: public policies, condominiums for elderly, proper housing, spatial deconstruction, aging.



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Eixos do “Projeto Cidade Amiga do Idoso” .....	59
Figura 2: Mapeamento dos condomínios.....	92
Figura 3: Vista geral do condomínio.....	104
Figura 4: casa e academia.....	104
Figura 5: Vista ampla do condomínio.....	107
Figura 6: Vista das rampas e casas.....	107
Figura 7: O quintal das casas.....	107
Figura 8: Vista geral das casas.....	111
Figura 9: Centro de convivência.....	111
Figura 10: Fachadas internas.....	116
Figura 11 - Fachada e espelho d’água.....	116
Figura 12 - Fachada .....	117
Figura 13: Entorno da Vila.....	117

## LISTA DE QUADROS E TABELAS

Quadro 1 – Desconstrução do espaço existente: uma tentativa de classificação.....	37
Quadro 2 – Novo desenho de políticas do CDHU.....	84
Quadro 3 – Organograma Vila Dignidade.....	96
Quadro 4 – Fases de desenvolvimento Vila Dignidade.....	98
Quadro 5 – Situação Vila Dignidade.....	99
Quadro 6 – Panorama geral Vila Dignidade.....	100
Quadro 7 - População da Estância de Avaré e demanda por moradia digna de idosos.....	101
Quadro 8 - População de Itapeva e demanda por moradia digna de idosos.....	105
Quadro 9 - População de Araraquara e demanda por moradia digna de idosos.....	108
Quadro 10 - População de São Paulo e demanda por moradia digna de idosos.....	112
Tabela 01 – Grandes regiões – Taxa de fecundidade total – 2000 -2010.....	43
Tabela 02 – Leis e normas que tratam da acessibilidade.....	55
Tabela 03 – Primeiros estabelecimentos exclusivos para alienados.....	74

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – População 1990.....	41
Gráfico 2 – População 2010.....	41
Gráfico 3 – População 2030.....	42
Gráfico 4 – População 2050.....	42
Gráfico 5 – Variação do número de pessoas de 65 a 79 anos 2000/2070.....	45
Gráfico 6 – População idosa entre 65-100 anos, em 2000-2010.....	45
Gráfico 7 – Percepção do morador em relação ao condomínio.....	123
Gráfico 8 – Se tivesse opção, estaria residindo no local?.....	124
Gráfico 9 – O que motivou a mudança para este local.....	125
Gráfico 10 – Acessibilidade entre condomínio e cidade.....	129
Gráfico 11 – Acessibilidade do condomínio considerado em si.....	130

## **LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS**

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

ANG - Associação Nacional de Gerontologia

ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária

BNH - Banco Nacional da Habitação

CAPS - Centros de Atenção Psicossocial

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano

CIAM Congresso Internacional da Arquitetura Moderna

CNBB - Conferência Nacional dos Bispos do Brasil

COHAB - Companhia Metropolitana de Habitação São Paulo

DAJRF - Diretoria de Assuntos Jurídicos e Regularização Fundiária

et al - e outros

FEPASA - Ferrovia Paulista S/A

GARMIC - Grupo de Articulação de Moradia de Idosos da Capital

GCMI - Grande Conselho Municipal do Idoso

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IAPs - Institutos de Aposentadoria e Pensões

ILPIs - Instituições de Longa Permanência para Idosos

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

LOAS - Lei Orgânica da Assistência Social

MST - Movimento dos Trabalhadores Sem Terra

NASF - Núcleos de Apoio a Saúde da Família

NBR - Norma Brasileira

NOB - Norma Básica Operacional

OMS - Organização Mundial da Saúde

PAI- Programa Acompanhante de Idosos

PMAS - Plano Municipal de Assistência Social

PNAD - Pesquisa Nacional Por Amostra de Domicílios

PNAS - Política Nacional da Assistência Social

PUC- Pontifícia Universidade Católica

SFN - Sistema Financeiro Nacional

SH – Secretaria de Habitação

SEADS – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

SUAS - Sistema Único da Assistência Social

UNIP - Universidade Paulista

UFSCar - Universidade Federal de São Carlos

USP - Universidade de São Paulo

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>14</b>
<b>CAPÍTULO 1 A PROBLEMÁTICA HABITACIONAL E OS ESPAÇOS DESCONSTRUÍDOS LIVRES: QUESTÕES FUNDIÁRIAS E IMOBILIÁRIAS.....</b>	<b>19</b>
1.1 QUESTÕES FUNDIÁRIAS E IMOBILIÁRIAS.....	19
1.1.1 A propriedade imóvel.....	23
1.1.2 O direito de propriedade: função social da propriedade e da posse.....	23
1.2 A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL E O DIREITO À MORADIA DIGNA.....	28
1.2.1 Caracterização da moradia, segundo a legislação e o IBGE.....	32
1.3 A QUESTÃO DA DESCONSTRUÇÃO ESPACIAL.....	33
<b>CAPÍTULO 2 ENVELHECIMENTO DIGNO E DIREITO À CIDADE.....</b>	<b>39</b>
2.1 O IDOSO.....	39
2.2 O ENVELHECIMENTO POPULACIONAL NO BRASIL.....	39
2.2.1 Envelhecimento e Aumento Das Demandas Por Políticas Públicas.....	47
2.3 DIREITO À CIDADE.....	49
2.3.1 Acessibilidade .....	52
2.3.2 O projeto “Cidade Amiga do Idoso” da Organização Mundial da Saúde (OMS).....	57
<b>CAPÍTULO 3 POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS PARA O IDOSO: FORMAS DE MORAR.....</b>	<b>61</b>
3.1 DO ASSITENCIALISMO À ASSISTÊNCIA SOCIAL.....	61
3.2 A PORTARIA 73 DO MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (2001).....	66
3.3 FORMAS DE MORAR PARA O IDOSO: RESPONSABILIDADE DA FAMÍLIA DA SOCIEDADE E DO ESTADO.....	71

3.3.1 Origem do Asilo e Instituição de Longa Permanência para Idosos– ILPI.....	73
3.3.2 A Política Pública Na Modalidade República Para Idosos.....	76
3.3.3 Cota Para Idoso Em Conjuntos Habitacionais Construídos Ou Subsidiados Com Recursos Públicos.....	77
3.3.4 Dos Albergues Aos Hotéis Sociais: Nova Política Habitacional Da Secretaria De Assistência e Desenvolvimento Social Do Município De São Paulo.....	78
3.3.5 Moradia Assistida.....	79
3.3.6 Condomínios Exclusivos Para Idosos.....	81
3.3.7 Outras Modalidades.....	82
3.4 NOVA POLÍTICA HABITACIONAL PARA O IDOSO DESENHADA PELA CDHU.....	82
3.5 POLÍTICAS DE APOIO E MODELOS HABITACIONAIS PARA IDOSOS DE BAIXA RENDA NA ESPANHA.....	85
<b>CAPÍTULO 4 OS CONDOMÍNIOS EXCLUSIVOS PARA IDOSOS.....</b>	<b>89</b>
4.1 DESCRIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS.....	91
4.2 VILA DIGNIDADE: NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.....	92
4.2.1 Vila Dignidade de Avaré.....	101
4.2.2 Vila Dignidade de Itapeva.....	105
4.2.3 Recanto Feliz.....	108
4.2.4 Vila dos Idosos.....	112
<b>CAPÍTULO 5 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....</b>	<b>118</b>
<b>CAPÍTULO 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>133</b>
<b>Referências .....</b>	<b>136</b>
<b>Anexo.....</b>	<b>146</b>

## INTRODUÇÃO

Abordando os temas urbanização e envelhecimento, pesquisas mostram que oitenta por cento (80%) dos idosos brasileiros vivem em centros urbanos e que o Brasil apresenta a transição demográfica mais acelerada da América Latina (CAMARANO, 2011).

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, em 2010 a população idosa atingiu mais de vinte milhões de pessoas, representando, aproximadamente, 10% da população total. O aumento da proporção de pessoas idosas na população dá-se devido à redução da mortalidade, que tem experimentado a maior queda, o aumento da expectativa de vida e a redução da taxa de fecundidade (CAMARANO, 2006).

Corroborando também com o envelhecimento populacional a transição epidemiológica, caracterizada pelas modificações em longo prazo dos padrões de morbidade, invalidez e morte que caracterizam uma população específica e que, em geral, ocorrem em conjunto com outras transformações, como as demográficas, as sociais e as econômicas (OMRAM, 2001). Atrelam-se ainda, outros fatores como as altas taxas de crescimento da população nas décadas de 1950 e 1960 (SCAZUFCA *et al*, 2002).

Não só no Brasil, mas na maior parte do mundo, o número de idosos em áreas urbanas aumentou e tende a crescer ainda mais. Observam-se mais homens idosos vivendo em zonas rurais e mulheres mais presentes nas cidades (KALACHE, 1998). Esse fato agrava ainda mais a demanda por moradia nas cidades, constituindo desafios para a inserção dessa população no espaço urbano de forma digna e equitativa.

Como resolver essa intrincada questão que representa o grande desafio do século XXI na temática urbanização e envelhecimento? Quais as ações e políticas públicas adequadas para mitigar a demanda habitacional gerada diante desse processo?

Para essa parcela de cidadãos são imprescindíveis políticas públicas que dêem conta da realidade (KALACHE, 2010). No que tange à moradia, novas alternativas precisam ser estudadas. Debert (1999) afirma que,

no debate sobre políticas públicas, nas interpelações dos políticos em momentos eleitorais e até mesmo na definição de novos mercados de consumo e novas formas de lazer, “o idoso” é um ator que não mais está ausente do conjunto de discursos produzidos (DEBERT, 1999: 11).



A necessidade de efetivar políticas públicas está no centro dos debates das questões urbanização e envelhecimento e vêm sendo discutidas nos meios acadêmicos, sensibilizando a sociedade e o poder público. Pesquisas como a desenvolvida na Pontifícia Universidade Católica - PUC/SP (2007/2010): “Onde vamos morar em 2030?”, e mesas-redondas, como a realizada pela Universidade de São Paulo – USP (2011), debateram "aspectos urbanos e habitacionais em uma sociedade que envelhece”. O Dr. Kalache no evento da USP salientou que a sociedade precisará repensar o lugar dos idosos nas cidades e implantar uma nova cultura do envelhecimento (*apud* CASTRO, 2011).

De acordo com Debert (1999) e Prado e Perracini (2011), pesquisas recentes revelam a diminuição do número de idosos morando com filhos nos Estados Unidos e na Europa; no Brasil essa tendência também aumenta. No estado de São Paulo, segundo o IBGE, no ano 2000, 19,4% dos idosos viviam sozinhos.

A Política Nacional da Assistência Social – PNAS (2004) apresenta como um dado preocupante, relativo à vulnerabilidade, que 12, 1% dos idosos tinham, naquele ano, o tipo de família definido como unipessoais, ou seja, moravam sozinhos.

Debert aponta que idosos morarem sós não é sinônimo de abandono pelos filhos, ao contrário, “pode significar um novo tipo de arranjo, uma nova forma de família extensa” (DEBERT, 1999: 83). Segundo Villafuerte *et al* “los adultos mayores que viven acompañados refieren una mejor experiencia de envejecimiento en comparación con quienes viven solos” (VILLAFUERTE, *et al* 2011: 467).

O direito de morar, garantido em normas internacionais e na Constituição Federal de 1988, muitas vezes é confundido, em boa parte da literatura com “o direito de ser proprietário de uma casa” (SANTOS, 2001: 61). Esse discurso, conforme o autor, as vezes é carregado de boas intenções, mas acaba por consagrar a visão imobiliária da cidade.

Nesse sentido, sabe-se que a problemática habitacional no Brasil perpassa pela questão fundiária e imobiliária. A propriedade privada da terra, por muito tempo, conferiu ao proprietário uma certa superioridade (PLANIOL, 1948). Em certa época, o direito de propriedade suplantou, na prática, o próprio direito à vida (MILARÉ, 2009).

Segundo Rolnik (1997), com a lei de terras, instituída em 1850, a propriedade ganha efetivo *status* de mercadoria, que perdura até hoje, apesar do novo arcabouço urbanístico, constituído pela Constituição Federal e pela regulamentação de

instrumentos e diretrizes de desenvolvimento das cidades, dispostos no Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001). No caso do idoso, o direito ao espaço urbano está consagrado ainda no Estatuto do Idoso (lei nº 10.741/2003).

Com essa nova sistemática jurídica, é dever do proprietário do imóvel cumprir a função social, e não deixá-lo ocioso. Neste sentido, utilizamos nesse trabalho a expressão *espaços desconstruídos livres*, conforme proposto por Francisco (2002) para designar os imóveis ociosos, abandonados ou vagos existentes no espaço urbano, de acordo com a teoria da desconstrução espacial.

A desconstrução espacial faz parte da inexorabilidade do ser humano. Toda vez que se transforma o espaço promove-se a desconstrução. Percebida em imóveis ociosos, é desconstrução máxima, porque traz ônus à sociedade. Por outro lado, ocupando-se o espaço desconstruído livre, para fins de moradia, por exemplo, a desconstrução é mínima, pois reaproveita o espaço transformado.

Nesse sentido, a ocupação de imóveis considerados espaços desconstruídos livres pode contribuir para mitigar a demanda por moradia digna para o idoso? Exemplo é a política adotada pela Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social do município de São Paulo, que vem requalificando hotéis abandonados no centro da cidade para moradia. Outras modalidades de políticas públicas habitacionais demonstradas neste estudo, podem ser implementadas em espaços ociosos.

Para realizar a pesquisa exploratória, optou-se pela política de condomínios exclusivos para idosos existente no estado de São Paulo, selecionando-se quatro: Vila dos idosos, no Pari; Recanto Feliz, em Araraquara; Vila Dignidade, em Avaré e Vila Dignidade, em Itapeva. Adotou-se, como critério para a escolha, o marco legal estabelecido com a nova política habitacional para idosos, denominada Vila Dignidade (Decreto 54.285, de 29 de abril de 2009), e também o tempo de ocupação das moradias.

A modalidade de condomínios exclusivos para idosos, por ser *intra muros*, é a política habitacional mais agradável na percepção do morador? Por consistir em um espaço fechado eles constituem integração ou segregação do idoso no espaço urbano?

Debert (1999), debatendo essa questão, aponta a segregação espacial como um fator positivo, pois permite que o idoso amplie suas redes de relações sociais, suas atividades e a “satisfação na velhice”

Por outro lado, estudos sobre os condomínios fechados em metrópoles brasileiras, como os de D’Ottaviano (2008) e Baltrius e D’Ottaviano (2009),

demonstram que eles promovem o isolamento e a segregação socioespacial, prejudiciais aos moradores e aos outros cidadãos (DE NARDIN, 2011).

Este trabalho tem como hipótese o fato de que os condomínios exclusivos podem consistir política pública adequada para minimizar a demanda por moradia digna e contribuir, juntamente com as demais modalidades habitacionais, para a construção de novos arranjos de moradia. Entretanto, os condomínios, por serem espaços *intra muros*, podem-se relacionar com a questão da integração ou segregação socioespacial, segundo a percepção dos moradores.

Ao invés de construírem-se novos prédios para agasalhar a moradia digna, podem-se reaproveitar os espaços desconstruídos livres, como forma de aplicar a função social, mitigar a demanda e incluir a população idosa em áreas com maior infraestrutura, já que, normalmente, os prédios abandonados localizam-se no centro das cidades.

Nesse sentido, a pesquisa teve como objetivo analisar, os condomínios exclusivos para idosos selecionados, como uma modalidade de política pública habitacional. Como objetivos específicos, pretende-se fazer uma revisão na literatura e na legislação das tipologias de políticas habitacionais existentes; verificar se, na percepção dos moradores, a modalidade de condomínios exclusivos contribui para a integração ou se estimula a segregação dos moradores; avaliar outras políticas de moradia digna que podem ser implementadas em espaços desconstruídos livres.

Trata-se de um estudo transversal, descritivo baseado nos pressupostos do método qualitativo de investigação, com trabalho de campo de caráter exploratório, com visitas aos conjuntos habitacionais e realização de entrevistas estruturadas com moradores e gestores. Ainda, foram analisadas fontes primárias (documentos, leis, dados bibliográficos) e secundárias como fotografias.

O estudo, realizado com a articulação de três áreas de interesse (engenharia urbana, direito e gerontologia), adotou a denominação *condomínios exclusivos para idosos* para identificar os conjuntos, ou núcleos habitacionais para idosos de baixa renda e está estruturado em cinco capítulos.

O capítulo 1 aborda a problemática habitacional, fruto das questões fundiária e imobiliária. A propriedade privada da terra, alvo de acirradas disputas e conflitos, culminam na especulação imobiliária, formação de vazios urbanos, imóveis ociosos que não cumprem a função social. Essa situação contrapõe-se ao novo arcabouço jurídico urbanístico (Constituição e Estatuto da Cidade). A desconstrução espacial mínima deve

ser empregada de forma a coibir os espaços desconstruídos livres, requalificando-os para implementação de políticas ou equipamentos urbanos que dêem conta de cumprir a função social, seja da posse, da propriedade ou da cidade.

No capítulo 2 discute-se o direito à cidade, enfocando o direito ao espaço urbano equitativo e acessível, especificando questões relacionadas ao processo de envelhecimento. Os oito eixos preconizados pelo Projeto Cidade Amiga do Idoso da Organização Mundial da Saúde – OMS representam fonte para a garantia de que a cidade seja efetivamente um espaço de integração e participação para o idoso.

O capítulo 3 discute as políticas públicas habitacionais, apresentando formas de morar estabelecidas na legislação, ressaltando a importância da intersetorialidade dos órgãos públicos para implementar a moradia digna. As políticas abordadas priorizam a independência e autonomia em tipologias que constituem, em alguns casos, moradias assistidas, no sentido que, além da casa, o idoso deve usufruir de programas e ações multiprofissionais, monitorado por um(a) gestor(a) no local da moradia.

A apresentação e avaliação dos condomínios selecionados, objetos desta pesquisa, estão dispostas no capítulo 4. Demonstram-se as peculiaridades de cada um, além de informar o processo completo de formação da política Vila Dignidade, da adesão municipal ao convênio, passando pela avaliação e processo de construção da obra pela CDHU, e a gestão realizada concomitantemente pela CDHU e pelo município aderente. Avaliam-se, ainda, os dados coletados nas entrevistas com moradores e gestores.

No capítulo 5 discutem-se os resultados da pesquisa de campo, traçando um paralelo entre esses dados e outras modalidades de políticas também apresentadas e discutidas ao longo do trabalho, em especial tratadas no capítulo 3.

Nas considerações finais foram ressaltadas as questões formuladas e analisadas no decorrer do estudo, com a intenção de contribuir para o aprofundamento do conhecimento e a realização de políticas públicas habitacionais diante do acelerado processo de envelhecimento.

# **1 A PROBLEMÁTICA HABITACIONAL E OS ESPAÇOS DESCONSTRUÍDOS LIVRES: QUESTÕES FUNDIÁRIAS E IMOBILIÁRIAS**

## **1.1 QUESTÕES FUNDIÁRIAS E IMOBILIÁRIAS**

Conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a urbanização no Brasil atingiu a marca de 84% (IBGE, 2010). Esse processo acelerado de crescimento das cidades traz consequências e impactos negativos para o meio ambiente e para a população de forma geral, principalmente no que tange à questão habitacional.

A problemática habitacional no Brasil inicia-se com a questão fundiária. A literatura relacionada à história da propriedade imóvel e ao direito de propriedade é robusta e recheada de argumentação teórica sobre a privatização do solo. Por esse motivo, no presente estudo optou-se por ressaltar apenas o pensamento de Jean-Jacques Rousseau na obra “O Contrato Social”, escrita no ano de 1762, tendo em vista o destaque à problemática da privatização do solo, na afirmativa de que o verdadeiro fundador da sociedade civil foi “o primeiro que, tendo cercado um terreno, lembrou-se de dizer 'isto é meu' e encontrou pessoas suficientemente simples para acreditá-lo” (ROUSSEAU, 1983).

Prossegue o pensador enfatizando que muitos crimes, guerras, misérias, dentre outros horrores teriam sido poupados à humanidade se outrem, que “arrancando as estacas ou enchendo o fosso, tivesse gritado a seus semelhantes: “Defendei-vos de ouvir esse impostor; estareis perdidos se esquecerdes que os frutos são de todos e que a terra não pertence a ninguém”” (ROUSSEAU, 1983).

Sem se adentrar no pensamento filosófico, é certo que, ao longo da história humana, a apropriação do solo foi a forma de dominação dos povos e origem dos conflitos, pela expansão dos reinos. Em geral, quem tinha mais poder tinha mais terra e vice-versa. Assim, ao direito de propriedade eram atribuídas as características de plenitude e perpetuidade, sendo que o detentor do título podia usar, gozar e fruir desse direito, opondo-o contra todos.

No Brasil, segundo Bevilacqua (1976), antes da efetiva colonização das tribos indígenas, o que havia era apenas a propriedade individualizada de certos bens móveis, de forma que o direito de propriedade existente sobre o solo era coletivo. A partir da chegada dos europeus (notadamente os portugueses), a organização política dos colonizadores suplantou a dos povos indígenas; assim, passou a vigorar uma perspectiva individualista sobre o direito de propriedade, talvez para alijá-los de suas terras.

Para os colonizadores portugueses, a terra era um bem que existia em abundância, embora só pudesse ser efetivamente ocupada se estivesse livre da presença indígena, os “donos” naturais da terra. A partir de 1500, o rei de Portugal, julgando-se senhor da terra, passou a doá-la, em forma de sesmarias, a quem tivesse condições de explorá-la, geralmente pessoas amigas das classes mais abastadas. Contudo, muitas vezes, após tentativas infrutíferas de ocupação, a terra era abandonada. Assim ela pertencia, de fato, a quem a ocupasse, isto é, ao chamado posseiro.

Em 1822, a concessão de sesmarias foi suspensa e o direito dos posseiros somente era reconhecido se as terras estivessem efetivamente cultivadas. Entre 1822 e 1850, a posse foi o modo de apropriação legítima de terras públicas, a qual servia aos pequenos e aos grandes proprietários.

A Lei de Terras, em 1850, modificou essa situação, tornando a posse ilegal. Assim, somente pela compra a terra pública podia ser adquirida; excluía-se, assim, da aquisição legal quem não tivesse recursos financeiros para adquiri-la. Certamente advém daí parte dos motivos que explicam a histórica má distribuição da terra no país, com alta concentração na forma de latifúndios improdutivos, de um lado, e de outro, enorme carência, na forma de uma grande massa de excluídos, os trabalhadores sem terra.

É, portanto, com a promulgação dessa lei que a terra ganha efetivo status de mercadoria:

sua promulgação, a única forma legal de posse da terra passou a ser a compra devidamente registrada. Foram duas as implicações imediatas dessa mudança: a absolutização da propriedade, ou seja, o reconhecimento do direito de acesso se desvincula da condição de efetiva ocupação, e sua monetarização, o que significa que a terra passou a adquirir plenamente o estatuto de mercadoria” (ROLNIK, 1997:23).

O impacto da Lei de Terras, na prática, dificultou a criação de pequenas propriedades produtivas, pois a intenção da lei era justamente liberar a mão-de-obra para os grandes fazendeiros. Quanto aos índios, a lei, embora não contestasse a sua propriedade legítima sobre a terra, simplesmente pelo fato de serem indígenas, não logrou impedir a violência com que suas terras eram expropriadas por intermédio de expulsão e mesmo massacres. O resultado desse processo foi a instauração, no Brasil, de um cenário de ganância e disputa de poder com base na propriedade imóvel, que perdura até os dias de hoje com os especuladores fundiários e imobiliários, na cidade e no campo.

As questões fundiárias sempre foram alvo de conflitos e disputas por causa da propriedade e da posse. Normalmente ocorrem nos casos em que o proprietário descuida,

subutiliza ou abandona um bem imóvel que é oportunamente ocupado, gerando uma disputa, quase sempre judicial, entre proprietário e possuidor, quando o primeiro resolve reaver a propriedade. Exemplos comuns são os conflitos gerados entre ocupantes de imóveis ociosos, integrantes de movimentos sociais pelo direito à moradia digna e os donos da terra desocupada, quando estes resolvem reivindicá-las em ação de reintegração de posse.

No Brasil, os procedimentos envolvendo ações judiciais possessórias são ditados pelo Código de Processo Civil. Essa legislação é muito deficiente e não está apta à nova sistemática vigente após a Constituição Federal de 1988, referente à função social da propriedade. Por esse motivo, se o caso é levado à apreciação do Poder Judiciário, o juiz deve agir com maior cautela do que a sua habitual, valendo-se de parâmetros e critérios que importem em julgamento justo, não apenas observando a letra da lei, mas os princípios de direitos fundamentais estampados na Carta da República, sobretudo nos artigos 1º, 3º, 5º e 6º.

Ocorre que, na maioria das vezes, em ação possessória, é concedida medida liminar de reintegração de posse, decisão a favor do proprietário-reivindicante, sem dar oportunidade para os ocupantes do imóvel manifestarem-se. Essa decisão pode ser prematura, prejudicando, e, às vezes, colocando em risco a vida das pessoas envolvidas no conflito. Fachin (2000) enfatiza a incoerência entre a sistemática constitucional e o espírito da lei: conceder proteção possessória ao proprietário que não faz cumprir a função social, principalmente no que se refere à exploração racional do bem. Nesse sentido, as medidas liminares possessórias, observada a sistemática constitucional da função social da propriedade, podem ser consideradas incompatíveis com o objetivo da Lei Maior<sup>1</sup>.

Inúmeras vezes, conflitos de propriedade e posse terminam com lesões ou até morte de pessoas envolvidas no conflito. Por esse motivo, e com o intuito de melhorar a legislação federal nas ações referentes à questões fundiárias e imobiliárias, há no Congresso Nacional brasileiro vários projetos de lei para modernizar a legislação vigente nesse sentido, concedendo uma visão social efetiva à propriedade. Ripert e Boulanger (1957) já discutiam uma política social para a propriedade imóvel que fosse inspirada em sentimentos de igualdade e proteção para as classes mais pobres.

Enquanto a nova legislação não é aprovada, o juiz deve agir de acordo com a Lei de Introdução do Código Civil (decreto-lei nº 4.657), de 04 de setembro de 1942, no artigo 4º: Quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito. Na análise da questão, levando-se em conta a sociabilidade, deve-

---

<sup>1</sup>Disponível em <[www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1497/A-funcao-social-da-propriedade-e-as-acoes-possessorias](http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1497/A-funcao-social-da-propriedade-e-as-acoes-possessorias)> acesso em 14/02/12

se atender à posse, se exercida condignamente, rechaçando-se o título de domínio do proprietário, uma vez que, no viés de uma questão patrimonial, encontra-se o direito à proteção da vida dos ocupantes que deram função social ao imóvel que se encontrava abandonado.

Em relação ainda à Lei de Introdução ao Código Civil, observa-se que, para as ações possessórias, por envolverem não só patrimônio, mas principalmente a moradia, o artigo 5º diz expressamente, “na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum”.

O panorama nacional encontrado hoje aponta para o fato de que, na grande maioria das vezes, somente uma pequena parcela tem acesso ao comércio formal no mercado de imóveis, que é muito restrito. Segundo Maricato (2001), em algumas cidades esse índice não ultrapassa 30%. Sem opção, a população de baixa renda – num percentual de 60% - responsabiliza-se pelas próprias moradias. Essas casas são construídas sem o mínimo de respaldo estrutural, vez que levantadas nos finais de semana, pelos próprios espectadores ou em sistema conhecido como “mutirão da solidariedade”. E isso ocorre normalmente na “não-cidade” (MARICATO, 2000).

A questão fundiária e imobiliária impacta, desse modo, a problemática da moradia digna. Engels (1976:17), em sua obra “La question du logement”, faz a seguinte indagação: *Comment donc résoudre la question du logement ?* E o próprio autor responde, afirmando que a resolução da questão habitacional acontece, dentro da nossa sociedade atual, como se fosse qualquer outro problema de ordem social, ou seja, estabilizando gradualmente um equilíbrio econômico entre oferta e demanda.

Equacionar esse problema e obter um produto satisfatório dependem de uma base que envolve dois parâmetros importantes: ação com longa *manus* do Estado, realizada de forma desinteressada e justa, e parcerias privadas (igrejas, sindicatos, empresas e organizações não governamentais), resultando na redistribuição da riqueza.

Aplicar a lei e os instrumentos legais existentes no Estatuto da Cidade e no Código Civil é dever do administrador público e do poder judiciário, este último no julgamento de processos sobre questões fundiárias e imobiliárias. Por esse motivo, os imóveis que se encontram abandonados devem ser requalificados para uso como a moradia, por exemplo, cumprindo a função social da propriedade, “traduzida em satisfação de necessidades humanas vitais alheias à do proprietário” (ALFONSIN, 2002: 09).

Esse é o grande entrave: desatar os nós da gestão para viabilizar a instrumentalidade jurídica já existente e dissipar a especulação imobiliária, responsável pela existência de



muitos prédios ociosos e vazios urbanos que, ao invés de servirem à sociabilidade da propriedade, estão aguardando o momento oportuno de maior valorização, sem que seu proprietário tome alguma atitude nessa direção. Por isso, efetivação de moradia digna é medida que se impõe para promover a redução das “distâncias sociais abismais que separam as diferentes camadas da população” (SACHS, 2004: 49).

### 1.1.1 A propriedade imóvel

Segundo Bevilaqua (1976), a mais importante divisão das coisas é a que as distingue em móveis e imóveis, segundo a relação em que elas acham-se com a terra. Segundo o autor, podem ser caracterizadas como imóveis as coisas que não podem ser transportadas, sem destruição ou deterioramento, de um lugar para outro (BEVILAQUA, 1976: 174). O senhor de determinada coisa imóvel, aquele que conserva o título, é seu proprietário e, na maioria dos casos, possuidor. Em princípio, o dono sempre se encontra absoluto e impregnado pelos prazeres que o imóvel lhe proporciona, pois tem o direito subjetivo sobre a coisa objeto de seu poder.

O direito de propriedade é, de todos os direitos, o mais especial, devido a suas peculiaridades; por isso, também é o mais fascinante e o mais sedutor dos direitos reais: *de tous les droits qu'une personne peut exercer sur une chose, le droit de propriété est le plus complet* (PLANIOL, 1948: 897).

O Código Civil francês assinala importante distinção no artigo 544: o direito de usar e dispor das coisas de maneira absoluta, mas não permite que à propriedade dê-se um uso proibido pelas leis e pelos regulamentos (*Le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements*). Nesse sentido, Planiol (1948) afirma que ela contém uma contradição, uma vez que o direito de propriedade deixa de ser absoluto se ele é restrito pelas leis ou pelos regulamentos.

Tanto a legislação francesa como o Código Civil brasileiro imprimem à propriedade a concepção do direito romano, estabelecendo que o proprietário tem o direito de usar, gozar e dispor da coisa (*l'usus, ou droit de se servir de la chose; les fructus, ou droit d'emperevoir les fruits; l'abusus, ou droit de disposer de la chose*).

### 1.1.2 O direito de propriedade: função social da propriedade e da posse

Afirmar que o direito de propriedade é relativo, significa validar a função social, na medida que o bem imóvel deve ter uma destinação que atenda os anseios da sociedade, rechaçando as características de plenitude e perpetuidade que perduraram por longo período e permitiam que o dono do imóvel pudesse fazer dele o que bem entendesse, inclusive, deixá-lo ocioso.

A relativização do direito de propriedade sob o aspecto da função social é norma de interesse público, assim, interessa a toda a sociedade. Além desse enfoque, existe ainda a limitação da propriedade no âmbito do interesse privado, isto é, interessa apenas às partes envolvidas numa relação, como a de vizinhos, por exemplo.

Nesse sentido, a relativização da propriedade é dada pelas normas do Código Civil, diploma legal que regula a relação entre particulares. Meirelles (1965), na primeira edição de sua obra “Direito de Construir”, já ensinava que o direito de propriedade é relativo e limitado, especialmente pelo direito de construir.

A essa limitação o autor denomina “princípio da relatividade do direito de propriedade” e fundamenta-a no Código Civil antigo (1916), artigo 554, correspondente artigo 1277, do Código Civil vigente (2002)<sup>2</sup>.

O autor argumenta sua posição de acordo ainda com o francês Georges Ripert (1902), que desenvolveu a tese denominada “Teoria da Normalidade”, compartilhando do entendimento de que a propriedade é **relativa** (*apud* MEIRELLES, 1965: 14). Segundo essa teoria, um proprietário não pode agir sem levar em consideração as consequências de seus atos. Ele deve considerar-se como um proprietário e também como um vizinho. Se, como proprietário, pode usar de seu direito mesmo quando prejudique seu vizinho; como vizinho, ele é obrigado a respeitar os direitos de propriedade do seu confinante.

Se antigamente a propriedade tinha um caráter quase sacralizado nas vicissitudes das características atribuídas ao poder do proprietário de usar e abusar do imóvel, e, mesmo assim, havia limitações a esse direito, atualmente, com a relativização dada pelas normas da Constituição e pelo Estatuto da Cidade, é imprescindível que o imóvel atenda à função social, dando à propriedade um uso adequado, de acordo com os interesses da coletividade.

A função social está no bem, não no título do domínio do imóvel. Assim, a função social está relacionada mais à posse e menos à propriedade, pois os dois institutos são autônomos, embora se complementem. Além disso, ambas conservam elementos comuns: nos

---

<sup>2</sup> Art. 1277 - O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

dois casos existe submissão da coisa à vontade do indivíduo. Por esse motivo, o possuidor tem “aparência” de proprietário, merecendo, assim, proteção jurídica do Estado, pois normalmente é ele quem imprime um uso socialmente justo ao bem.

Há um quadro evolutivo que vem se firmando em relação ao reconhecimento da posse, desde a promulgação da Constituição Federal. Este trouxe os novos dogmas declarando que a propriedade deve atentar para a função social; mas, a importância da posse ainda não atinge destaque na literatura jurídica, nem nos julgados dos Tribunais. Em razão disso, há pouca literatura que aborda a função social da posse.

A conceituação e a distinção dos institutos da propriedade e da posse são dadas pelo Código Civil. O artigo 1228 estabelece: “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. Trata-se de direitos do proprietário. Aquele que possui o título do domínio.

Já o possuidor não tem a seu favor um documento hábil que comprove a qualidade de proprietário, mas age como se o fosse, uma vez que tem sobre a coisa um dos poderes inerentes à propriedade, conforme determina o art. 1.196 do Código Civil: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.

Venosa (2003) afirma que o possuidor é aquele que tem poder direto ou indireto sobre a coisa, absoluto ou relativo, manifestado através do exercício ou a mera possibilidade de exercício inerente a propriedade ou, eventualmente, outro direito real que admite a posse.

Os elementos integrantes do conceito de posse são: *corpus* e *animus*. Venosa (2003: 50) explica que “*Corpus* é a relação material do homem com a coisa, ou a exterioridade da propriedade” (2003:49). Esse estado é caracterizador da aparência possessória. O “*animus* é o elemento subjetivo, a intenção de proceder com a coisa como faz normalmente o proprietário”.

De qualquer forma, a presunção de que o possuidor é proprietário serve para caracterizar a posse de boa-fé e a de má-fé. O Código Civil, no artigo 1201, protege somente a posse de boa-fé<sup>3</sup>. Diante da lei, a boa-fé se presume, a má-fé deve ser provada.

Ressalte-se que o direito do possuidor não pode ser confundido com atos de simples detenção da coisa. O detentor, ou fãmulos de uma coisa, não tem a sua posse. O ordenamento jurídico não protege os atos de mera detenção, porque o fãmulos só mantém com a coisa a

---

<sup>3</sup> Código Civil, art. 1.201 - É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa. Parágrafo único: O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção.

posse temporária e a exerce em nome de outrem.

O detentor acha-se em relação de dependência com outra pessoa, o verdadeiro dono ou possuidor, conserva a posse em nome dele e cumpre ordens ou instruções. Nessa situação, encontram-se, conforme os exemplos citados por Venosa (2003), os administradores da propriedade imóvel, o guarda noturno em relação ao imóvel, o bibliotecário em relação aos livros, o almoxarife em relação ao estoque, dentre outros.

A Constituição Federal destaca a função social da propriedade como princípio informador da ordem econômica (art.170, III, e art.5º), e pode ser analisada sob dois prismas: individualmente traduz-se na possibilidade de uso, gozo e até mesmo lucro para o proprietário, mas na ótica social, revela-se por sua natureza distributiva, acolhendo não só o indivíduo, mas atenta aos efeitos percebidos pela sociedade<sup>4</sup>.

Não obstante os direitos inerentes à propriedade (uso, gozo, disposição e fruição), deve ser incorporado mais um elemento – direitos da coletividade, ou seja, direito de que a propriedade seja exercida de forma útil e agregadora, não prejudicial e individualizada. Esses direitos, sejam do proprietário ou da coletividade, possuem como fundamento a função social e a dignidade da pessoa humana.

A Constituição Federal refere-se expressamente ao tema em seu artigo 5º, inciso XXIII e, de maneira vertical, a norma é repetida pelo Código Civil, art. 1.228,§1º e também pelo Estatuto da Cidade, que regula o uso das propriedades urbanas em favor da coletividade, estabelecendo uma política urbana agregada ao princípio constitucional, voltada para a função social da própria cidade.

Para ilustrar o conceito abstrato da função social, menciona-se o agravo de instrumento<sup>5</sup>, do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul que, em 1998, já reconhecia, por maioria de votos, a função social da propriedade em ação de reintegração de posse. O

---

<sup>4</sup> AGRAVO DE INSTRUMENTO - Reintegração de posse. Insurgência do Município de São Paulo contra a determinação do Juízo de origem, que condicionou sejam adotados, pela exequente, os meios necessários para abrigar as crianças deficientes e portadoras de Síndrome de Down, que estão alojadas em pequena e insignificante área pública, como condição para a efetivação da ordem de reintegração na sua posse. Decisão mantida. Recurso não provido. "O Estado não é - e não pode ser - um fim em si mesmo. Também não se admite que esse mesmo Estado coloque a propriedade de bens públicos com valor que supere a vida humana e o bem-estar das pessoas que lhe outorgaram a prerrogativa de as proteger. Ademais, a invasão de terras improdutivas ou não aproveitadas convenientemente ou a ocupação de 'sobras' mal utilizadas ou não utilizadas pelo Poder Público, por parte de pessoas doentes e desamparadas, está a revelar um desacerto social, um desvio de rumo e um indício de que alguma coisa não vai muito bem na distribuição de renda e no cumprimento dos objetivos do Estado, estabelecidos expressamente na Constituição Federal." (TJSP - 3ª Câm. de Direito Público; AI nº 335.347-5/0-00-SP; Rel. Des. Rui Stoco; j. 21/10/2003; v.u.).

<sup>5</sup>Disponível em <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/dh/volume%20ii/agravo598360402.htm>> e <<http://www.tjrs.jus.br>>, acesso em 14/02/12

Desembargador Guinther Spode desconsiderou, em razão do interesse tutelado, uma falha processual e recebeu o recurso, fundamentando que “o feito que deu origem à decisão agravada, sem dúvida, versa sobre direitos fundamentais do homem, tratando-se, portanto, de demanda incomum”, concluindo que “diante desta singularidade, penso não ser possível mantermo-nos presos às amarras da legislação, especialmente da processual que é apenas veículo para se chegar à melhor decisão. Por melhor decisão, deve-se entender, é óbvio, a mais justa”. O Magistrado, incorporando o instituto da função social da propriedade, entendeu da seguinte maneira:

Em suma, para decidir, ter-se-á, obrigatoriamente, de optar entre duas alternativas: 1ª o prejuízo patrimonial que a invasão certamente causará (ou até já está causando) à empresa arrendatária das terras ocupadas; 2ª a ofensa aos direitos fundamentais (ou a negativa do mínimo social) das 600 famílias dos "sem terra" que, sendo retirados de lá, literalmente não têm para onde ir. Apesar da agravada afirmar na fls., que o INCRA já teria colocado à disposição do MST outra fazenda, para onde seriam removidos os acampados, nenhuma prova a respeito disto veio aos autos. Os doutrinadores afirmam que, havendo necessidade de sacrificar o direito de uma das partes, sacrifica-se o patrimonial, garantindo os direitos fundamentais, se a outra opção for esta. Não bastando a doutrina apontar esta solução, o bom senso impõe tal direcionamento. Tentando, tanto quanto possível, ficar dentro dos estritos limites do agravo de instrumento que examina o pedido liminar de uma ação de reintegração de posse, no meu modesto entender, sobram razões para, por ora indeferir a reintegração pretendida pela empresa agravada. Sendo assim, meu voto será no sentido de dar provimento ao agravo, mantendo os "sem terra" na posse da Fazenda Primavera.

Por fim, ainda na análise do caso, embasando sua decisão, indagou o jurista:

- Os direitos sociais, indispensáveis à dignidade humana, o direito ao trabalho, à escolha do trabalho, as condições satisfatórias de trabalho dos sem terra estão sendo respeitados?
- Pode ser considerada socialmente digna a vida destas famílias, acampadas, sem as mínimas condições de higiene, saúde, segurança? Viver à margem de estradas e em barracas e sendo expulsos ou despejados de um lugar para outro pode ser considerado socialmente digno?
- E o direito ao trabalho? Os colonos sem terra são agricultores. Sua profissão é esta, mas para exercê-la necessitam de terras para plantar. Como não possuem terras e não lhes são propiciados meios para adquiri-las, vêm-se na triste contingência de invadir áreas improdutivas ou que, mesmo que produtivas, estejam incluídas entre aquelas que o Poder Público poderia adquirir (como é o caso da Fazenda Primavera).

Juntamente com a função social da propriedade, a função social da posse aparece como verdadeira justificativa para a disposição constitucional lançada no art. 5º, inciso XXIII, na medida que a posse de um bem pode atender aos anseios da sociedade, muito mais do que o próprio direito de propriedade.

A posse é uma situação fática, definida por se achar determinado bem submetido à vontade de uma pessoa (*animus*), que, por sua vez, age como se dono fosse (*corpus*).

Em diversos casos, principalmente no tocante à reforma agrária ou ocupação para moradia, o proprietário não dá ao seu patrimônio a destinação econômica adequada, o que o possuidor o faz com excelência. Portanto, totalmente distintos, apesar de complementadores, os institutos da função social da posse e da propriedade.

No julgado<sup>6</sup> de 1994, bem antes da criação do Estatuto da Cidade ou do Novo Código Civil, a jurisprudência já atendia a função social da posse em detrimento ao direito de propriedade. Na oportunidade, dentre as várias razões que mantiveram a posse de diversas famílias que ocupavam uma área urbana da cidade de São Paulo, destacou-se que “a realidade concreta prepondera sobre a 'pseudo-realidade jurídico-cartorária”.

Assim, mesmo antes da nova sistemática jurídica, abarcada pelo Código Civil (2002) e pelo Estatuto da Cidade (2001), a própria menção constitucional servia de pilar para sustentar decisões em prol da coletividade, esboçando a diferenciação entre posse e propriedade, elevando a função social ao patamar em que efetivamente foi instituída.

Assim, a função social da posse é um fundamento jurídico para se perder ou ter mitigada a propriedade improdutiva. Da mesma forma, esse mesmo princípio é imprescindível para se manter a posse do bem nas mãos daquele que não seja proprietário, mas empreende caráter produtivo ou social ao bem, por exemplo, a habitação social.

## 1.2 A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL E O DIREITO À MORADIA DIGNA

A questão habitacional no Brasil, ainda por equacionar, é consequência direta do processo de urbanização intenso, da “drenagem nos campos” (CHOAY, 2005: 03) e da retenção da propriedade privada nas mãos de poucos. Importantes pesquisas sobre a temática também argumentam que o problema da moradia no Brasil é derivado de um sistema econômico-político que visa, sobre qualquer outro interesse, a obtenção de lucros, influenciado pela minoria rica da elite no país, enquanto a pobreza atinge imensa parte da população (KOHARA, 2009).

No mesmo sentido, encontramos posicionamentos filosóficos como o da Igreja Católica, segundo a qual sobre toda propriedade particular pesa uma hipoteca social,

---

<sup>6</sup> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Apelação Cível 212.716-1/8, 8ª Câmara Civil, Relator Des. José Osório, j. 16 de dezembro de 1994. Revista dos Tribunais, ano 85, v. 723, janeiro de 1996 (a decisão transitou em julgado, com a manutenção do Acórdão do TJESP, em 3 de março de 2006 - Recurso Especial 75.659-SP, no Superior Tribunal de Justiça)

concluindo assim, que o direito natural à moradia tem primazia sobre a lei positiva que preside à apropriação do solo (CNBB, 1982).

O acesso à moradia, cada vez mais restrito, já passa por uma crise de abastecimento no fim do século XIX às primeiras décadas do século XX, caracterizado, segundo Castro:

era consequência da passagem de um sistema de produção imobiliária dominado pelo proprietário fundiário e rentista para outro, cujo domínio passou a ser de um capital autônomo e característico do setor imobiliário (CASTRO, 1999: 28).

No final do século XIX, a crise da moradia já havia se delineado e as epidemias da época, aliadas à arbitrariedade e aos discursos sanitaristas e políticos, contribuíram para a evolução do problema. Melhor para a produção rentista da moradia, que se tornou um excelente negócio para o empresariado do setor obter lucro de forma fácil.

A preocupação com a necessidade de barateamento da habitação também foi discutida internacionalmente nos anos de 1930, pelo primeiro Congresso de Habitação, sob influência do II CIAM (Congresso Internacional da Arquitetura Moderna).

Na realidade, o mercado imobiliário e o Estado não deram conta da balbúrdia que se havia instalado com o desestímulo à moradia de aluguel em prol do sonho da casa própria, surgindo assim, em 1946, a constituição da Fundação da Casa Popular, objetivando o financiamento de moradias - um marco para a história da habitação. Também propiciaram recursos para financiar moradia os Institutos de Aposentadoria e Pensões – IAPs, criados pelo governo Vargas como medida reestruturadora do setor previdenciário.

Bonduki (2004) afirma que, naquela época, a irracionalidade da produção capitalista de edifícios, o loteamento indiscriminado e a precariedade dos serviços de água e esgoto, a cargo de empresas privadas, constituíam uma séria ameaça à saúde pública. O autor afirma ainda que a cidade ficou à mercê da ordem sanitária, que cometia atrocidades com a população, tornando a inviolabilidade do domicílio letra morta da lei.

Os sanitaristas, que tinham altos cargos no governo e gozavam de privilégios concedidos pelo poder público, inspecionavam casas, efetuando sua desinfecção, desocupação e, às vezes, ateando fogo, normalmente naquelas pertencentes aos trabalhadores, imigrantes e desempregados, vítimas das epidemias.

Em 1964, foi criado o Banco Nacional da Habitação - BNH, ligado ao Sistema Financeiro Nacional - SFN, cujo objetivo era atender às necessidades habitacionais da população carente. Foram produzidas quatro milhões de moradias, mas quem se locupletou com os benefícios instituídos para a aquisição da moradia social foi a classe média e os

especuladores.

O termo “reforma urbana”, foi utilizado pela primeira vez em 1963, no Seminário de Habitação e Reforma Urbana. Esse evento marca a história da preocupação com os problemas da cidade industrializada, e foi realizado em Petrópolis, Rio de Janeiro, com a participação de profissionais de diversas áreas, com o propósito de identificar deficiências do espaço urbano e formular soluções para a questão da reforma, especialmente no que tange a habitação social.

Constou em documento elaborado pelos participantes do Seminário que a questão habitacional é um dos maiores problemas que afetam os centros urbanos. Baseia-se a afirmativa na desproporção caracterizada entre a renda familiar e o preço da locação ou aquisição da propriedade imóvel. O mesmo item ressalta: “o significativo número de habitações construídas tem se destinado quase exclusivamente às classes economicamente mais favorecidas” (*apud* SILVA, 2003:19).

Embora desde aquele evento tenham decorrido várias décadas, e inúmeras políticas públicas habitacionais tenham sido lançadas para tentar conter o problema – incluindo desde o BNH até o atual Minha Casa Minha Vida –, a problemática da moradia é, guardadas as devidas proporções, a mesma. Ao longo da história, o capital imobiliário poderoso, predador e especulativo apodera-se dos recursos, concentra-os e manipula-os, segundo Maricato (2001), obedecendo a uma estrutura informal de poder em que a lei de mercado precede a norma jurídica. Porém ocorre que, atualmente, está consubstanciado o Estado Democrático de Direito, e a habitação então é direito fundamental do cidadão e deve ser respeitado como tal, seja pelo mercado ou pelo governo.

A problemática habitacional é questão engessada, porque demanda e envolve diversos fatores, desde necessidade de espaço físico para construção até a regularização cartorial; desse modo, permanece no discurso, faltando ação definitiva. Do ponto de vista legal, há uma lacuna na própria Carta Magna, posto que, no Título VIII, dedicado à ordem social (artigos 193 e seguintes), onde deveriam ser pormenorizadas condutas políticas, nada é disciplinado, ao contrário do que acontece, por exemplo, com o caso da saúde e da educação.

A base legal da moradia social é preconizada pelo artigo 6<sup>o</sup><sup>7</sup> da Constituição Federal, elencada dentre os direitos sociais, além de figurar em diplomas legais e tratados internacionais. Contudo, ainda que não constasse no rol do artigo 6<sup>o</sup>, a moradia é princípio de direito à vida, além de ser fator preponderante para a redução das desigualdades sociais e

---

<sup>7</sup> Art. 6<sup>o</sup> São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, 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. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010) – *grifo nosso*



regionais e da marginalização e redução da pobreza, conforme estabelece o artigo 3<sup>o</sup> da Carta Magna, como expressão dos objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil.

O entrave da questão habitacional é percebido, também, porque ela só foi incluída nos itens referentes aos direitos sociais, previstos no artigo 6<sup>o</sup> da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, após 12 anos de vigência, por meio da redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.

Não se pode perder de vista que, apesar das imensas dificuldades com a implementação de ações e ausência de vontade política, os direitos fundamentais do cidadão são assegurados, e o Estado é responsável pela promoção de políticas públicas tendentes a mitigar problemas sociais, especialmente os de origem habitacional, visando à realização dos preceitos de uma sociedade democrática de direitos.

Os direitos sociais, incluindo-se a moradia, são direitos fundamentais do ser humano, cuja teoria, segundo TORRES (2001), vem se desenvolvendo a partir do interesse universal pelos direitos humanos. O autor assinala que os direitos sociais estão contidos nos direitos fundamentais. Sendo que os primeiros envolvem uma “porção” de cidadãos, enquanto que os segundos, fundados na bandeira da Revolução Francesa (liberdade, igualdade e fraternidade), detêm-se no individualismo.

Silva (1997) conceitua direito social como extensão dos direitos fundamentais do ser humano, já que são uma gama de direitos proporcionados pelo Estado, de forma direta ou indireta, garantidos em normas constitucionais, que, ao menos em tese, proporcionam melhores condições de vida aos mais fracos, equilibrando situações sociais desiguais.

Cunha (2000), professor português de Direito Constitucional da Universidade do Minho e de Direitos Fundamentais da Universidade Portucalense, ensina que os direitos sociais, ao contrário dos demais direitos, necessitam de políticas e legislação necessariamente diversificadas, para que seja implementada a dignidade da pessoa humana. Por isso, eles são desafios e, ao mesmo tempo, imposições ao Estado e à própria sociedade civil. O seu caráter positivo obriga a um “fazer”, convocando a imaginação política. Nesse sentido, a importância com que o Poder Público trata questões inerentes aos direitos individuais fundamentais deve ser dispensada à moradia.

---

<sup>8</sup> Art. 3<sup>o</sup> Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;

II - garantir o desenvolvimento nacional;

III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;

IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

### 1.2.1 Caracterização da moradia, segundo a legislação e o IBGE

O imóvel utilizado para moradia significa muito mais do que um simples bem. Ele tem um valor além do aspecto fundiário ou imobiliário e do título de propriedade, pois representa o domicílio do homem e o local onde ele abriga sua família. O Código Civil de 2002 define domicílio no artigo 70: O domicílio da pessoa natural é o lugar onde ela estabelece a sua residência com ânimo definitivo.

Bevilacqua (1976), ao tratar de domicílio, engloba duas facetas ao tema: a morada e o centro de atividade. A primeira compatibiliza-se com a família e as relações íntimas interpessoais, remontando à ideia de um círculo extremamente pessoal; a segunda, por sua vez, remonta à vida externa e às relações sociais e laborativas.

O autor salienta ainda que a noção de domicílio é de grande importância para o Direito, pois é o lugar onde as pessoas têm que cumprir suas obrigações, e onde, por exemplo, abre-se a sucessão do falecido. Isso significa afirmar a importância do endereço fixo. Portanto, ter um domicílio é muito mais do que ter uma casa.

Já a definição de domicílio, segundo o Censo 2010 do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), é o local estruturalmente separado e independente, que serve de habitação a uma ou mais pessoas. A separação, segundo o Instituto, existe quando o local de habitação é limitado por paredes, muros ou cercas, coberto por um teto, permitindo a uma ou mais pessoas que nele habitam, isolar-se das demais, com a finalidade de dormir, preparar, consumir seus alimentos e proteger-se de intempéries. Equiparam-se ao domicílio por extensão, se na data de referência da contagem do Censo estavam servindo como moradia, edifícios em construção, embarcações, veículos, tendas, barracas, grutas e outros (IBGE 2010).

Conforme o IBGE, por *déficit* habitacional entende-se a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais, específicos de habitação, detectados em certo momento. Por outro lado, o conceito de inadequação de moradias reflete problemas na qualidade de vida dos moradores: não está relacionado ao dimensionamento do estoque de habitações e, sim, a especificidades internas do mesmo. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios existentes.

A pesquisa sobre o *déficit* e inadequação de moradias da Fundação João Pinheiro/2006, entidade estatística do Governo de Minas Gerais, preocupou-se em identificar as carências da população de baixa renda, principalmente as incluídas na faixa de até três

salários mínimos mensais, tendo em vista que esse é o limite superior para ingresso em determinados programas habitacionais de caráter assistencial.

Visando minimizar o *déficit* habitacional, que atualmente é de 5,8 milhões, (calculado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD/IBGE) é preciso que as políticas públicas levem em conta a possibilidade de ocupação dos imóveis ociosos ou vagos existentes nas cidades.

Seguindo a caracterização dada pelo IBGE, domicílios vagos, que somam atualmente 6,07 milhões (IBGE,2010), são o particular permanente, que não tinha morador na data da referência, apto ou não a serem habitados. Neste trabalho, enfocamos o domicílio vago urbano, utilizando os sinônimos: imóvel abandonado ou ocioso, empregados no transcorrer do texto, além de espaço desconstruído livre (FRANCISCO, 2002), com o mesmo significado.

Reutilização é o termo que empregamos para designar o reuso do imóvel vago para fins habitacionais ou para equipamentos públicos, fazendo a adequação, caso seja necessária, como prática da desconstrução consciente e menos perversa do espaço urbano.

Maricato (2001) ensina que as intervenções no imóvel ocioso podem significar renovação ou reabilitação (ou requalificação). Segundo a autora, à renovação pode-se atribuir uma ação “cirúrgica” destinada a substituir edificações envelhecidas, desvalorizadas, que apresentam problemas de manutenção, por edifícios novos, maiores [...] (MARICATO 2001: 125). Nesse caso há uma mudança no uso e ocupação do solo. Por exemplo, pequenos comércios são substituídos por *shopping centers*.

A autora explica que, na renovação, ganha importância o grande capital imobiliário, enquanto que, na reabilitação, os maiores interessados são a população residente, e prevalece o esforço comum, traduzido na participação social e na solidariedade. Já na reabilitação ou requalificação, atribui-se uma ação que preserva, o mais possível, o ambiente construído existente (MARICATO, 2001). Nesse sentido, adequa-se às característica da desconstrução mínima, conforme subitem abaixo.

### 1.3 A QUESTÃO DA DESCONSTRUÇÃO ESPACIAL

As mãos e o corpo. O primeiro e o segundo instrumento de que dispõe o homem para explorar o espaço. Todo ferramental existente hoje, seja prático, social ou jurídico decorre deles. Inicialmente, o espaço físico e a paisagem; em seguida, e a partir de sua evolução, o social.

Nessa escalada, as transformações provocadas à natureza e ao próprio ser humano distorcem a verdadeira essência. O sobrestamento do espaço para o aparecimento do “eu” torna a sociedade isolada em sua própria convivência e sobrepõe a competição em detrimento da solidariedade.

Ao longo dos tempos, o quinhão de chão, depois de individualizado, foi repartido entre os que dispunham do poder de troca, repelindo os que nada possuíam. Os mais poderosos foram acumulando a terra a ponto de deixá-la, muitas vezes, abandonada, enquanto os carentes foram tornando-se mais carentes. Hoje essa prática acentua-se, de forma que existem os que têm muitas propriedades, a ponto de deixar algumas delas ociosas, enquanto que outros não têm, sequer, uma moradia digna.

Assim, o espaço urbano contemporâneo encontra-se impregnado de problemas decorrentes da exploração do homem pelo homem. A intensa e irreversível urbanização faz do espaço alvo de acirrada disputa e inexoráveis desmanches. E a implacável ação antrópica promove a incessante exploração, transformando-o.

Desse modo, o espaço é objeto de desconstrução. A desconstrução pode ser entendida de duas formas: a primeira como processo de transformação constante a que o espaço está submetido pela ação do homem. A segunda como tarefa ou esforço de se rever o papel do espaço na análise da evolução e desenvolvimento da humanidade (FRANCISCO, 2008: 174). Assim, na produção do espaço, destrói-se primeiro para, em seguida, construir, completando a desconstrução.

Portanto, desconstrução, embora possa ter sentido de destruição, deve abarcar as implicações decorrentes das modificações no espaço previamente existente; contém, também, os imperativos da nova construção e de seus impactos. Dessa forma o conceito de desconstrução é mais amplo que o de construção e deve-se considerar que não existe construção, mas sim a desconstrução espacial.

Francisco (2002) utiliza-se do fundamento de que a desconstrução deve resgatar a totalidade, a essência da construção, afirmando:

O conceito “desconstrução” possui uma grande potencialidade por possibilitar resgatar a totalidade-essência da construção. Ao construir, se destrói uma natureza, natural ou artificial, geralmente, várias vezes desconstruída. A instância da destruição é, no entanto, negligenciada, com pouco peso nas decisões, alienando-se de todas as implicações do processo de construção. (FRANCISCO, 2002:13)

Nela conseguimos apreender, então, toda a dinâmica da produção espacial (FRANCISCO, 2008). Apesar de necessária, porque faz parte da inexorabilidade do ser

humano, a intervenção pode ser minimizada, conservando o máximo do espaço existente e de sua história. Essa é a chamada desconstrução mínima ou engajada.

A desconstrução engajada, aquela que é praticada de forma a remexer os espaços minimamente, permitindo que eles continuem vivos e cheios de história, precisa ser mais bem compreendida e plenamente executada, para realizar uma interação mais harmônica e justa entre sociedade e natureza e entre os homens.

A lógica empregada deve ser a de preservação do máximo possível do espaço físico e social já transformado, obtendo-se um novo espaço organizado com acuidade, garantindo a sua continuidade sem rupturas absolutas (FRANCISCO, 2002).

A prática do abandono de imóvel nas cidades impõe pesado ônus ao meio ambiente e à população, especialmente à mais carente, provocando, além de outros problemas sociais, a formação de vazios urbanos e de um enorme estoque de prédios ociosos. Esses imóveis também são chamados de *espaços desconstruídos livre* (FRANCISCO, 2002), como sinônimo de vagos, ociosos, abandonados, desocupados.

Quando se pratica a desconstrução mínima, se emprega o princípio da função social da propriedade, que se contrapõem aos espaços desconstruídos livres, que devem ser ocupados para mitigar, por exemplo, a demanda habitacional para idosos existente no espaço urbano.

O enorme potencial humano em fazer, desfazer e refazer deve ter a preocupação com a constante remexida dos espaços existentes, sejam naturais, sejam já transformados, pois a ausência de ação criteriosa do homem desconstrói o existente. Assim, do velho cria-se o novo (FRANCISCO, 2002), segue-se a lógica dominante dos países capitalistas, cuja máxima é atender aos interesses do mercado; segundo Topalov (1979), quanto mais metros quadrados construídos, mais lucros.

Atualmente se impõe a desconstrução equilibrada e mitigada, com atos que conduzam a cidades mais sustentáveis. Assim, a desconstrução mínima deve ser praticada de forma discriminada e não discriminatória, vinculada aos atos e ações legais e não desvirtuadas do interesse social; deve atender às necessidades vitais e não obedecer a práticas aleatórias ditadas pela conveniência; deve funcionar atendendo aos princípios constitucionais por uma sociedade engajada na transformação menos intensa do espaço urbano.

Pode-se afirmar que a principal relação entre desconstrução mínima, função social e moradia é a seguinte: a moradia digna é um direito, enquanto os prédios ociosos constituem uma afronta. Por isso, sobre os imóveis vagos devem recair procedimentos administrativos ou judiciais que os vinculem à efetiva aplicação do princípio da função social da propriedade.

Para execução dessa prática, a gestão pública e o judiciário dispõem de aparato e

instrumentos modernos que visam a coibir o abandono. O prédio, reutilizado para habitação, dispensa a construção de nova moradia, de modo que a ação antrópica cuide apenas de refazer no imóvel, já construído, os reparos necessários. Ocorrendo minimamente, a transformação é consciente e preserva o máximo do espaço.

No quadro apresentado abaixo, “Desconstrução do espaço existente – uma tentativa de classificação”, desenvolvido por Francisco (2002: 24), observa-se, segundo sua tipologia, que os imóveis abandonados são classificados como espaços desconstruídos livres, justamente pelo fato de estarem desocupados. Observando a tipologia, pode-se afirmar que, se ocupados esses imóveis, para fins habitacionais ou outro uso adaptado, possibilita-se a desconstrução mínima, mitigadora da ação antrópica, uma vez que se passa a reutilizar o que está vago, sem necessidade de nova construção, que implica, também, nova alteração espacial.

**Quadro 1 Desconstrução do espaço existente: uma tentativa de classificação**

<b>Critério</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Exemplo</b>
<b>1</b> Natureza	<b>Natural</b>	derrubada de mata ciliar ou galeria, ao lado de cursos d'água; loteamento novo; sucessão de cortes e aterros para a definição do sistema viário de área loteada; construção de lagos artificiais; qualquer tipo de canalização de córregos e rios
	<b>Adaptada</b>	empreendimentos de reflorestamento; reformas de edificações; demolições de edifícios
<b>2</b> pertencer ou não a área objeto de intervenção	<b>Direta</b>	construção de enrocamento de acesso e de cais de porto
	<b>Indireta</b>	assoreamento à montante da corrente marítima provocado por obra à jusante; impermeabilização generalizada do solo nas cidades, embora as enchentes aconteçam em pontos determinados; "piscinões"
<b>3</b> Intensidade	<b>Mínima</b>	aplicação de gabião em trecho de margem de corpo d'água; reforma de edificações; revitalização urbana
	<b>Máxima</b>	canalização de córrego; demolição de edificações; reurbanização
<b>4</b> Abrangência	<b>Parcial</b>	destruição parcial de mata ciliar; renovação e/ou reabilitação de uma edificação ou área urbana;
	<b>Total</b>	destruição total de mata ciliar em trecho de rio; implosão de edifício
<b>5</b> Localização	<b>Rural</b>	derrubada de mata; loteamento de chácaras; introdução de novos Cultivos
	<b>Urbana</b>	remodelações de jardins/parques públicos; reforma de edifício; loteamentos habitacionais e industriais urbanos
<b>6</b> Tipificação intra-urbana	<b>Lote</b>	derrubada de árvores para permitir a edificação; corte e aterro para implantação de projetos; reformas e ampliações residenciais e de plantas industriais
	<b>Gleba</b>	construção de arruamento / loteamento; aterros sistemáticos de pequenos cursos d'água e suas nascentes
<b>7</b> Duração	<b>Curta</b>	demolição seguida de nova construção
	<b>Longa</b>	demolição não seguida de nova construção; "verdissement"
<b>8</b> estado de conservação	<b>Conservada</b>	reforma / remodelação de edificações não deterioradas
	<b>Deteriorada</b>	reforma / recuperação de edificações deterioradas; intervenções em áreas degradadas (zonas portuárias, industriais, áreas aterradas)
<b>9</b> existência de ocupação/uso	<b>Livre</b>	vilas operárias desabitadas em fazendas; terras sem uso definido; "terra improdutivo"; prédios industriais e residenciais desocupados; "vazios urbanos"
	<b>Ocupada</b>	remodelações / ampliações e / ou obras de conservação de espaços Ocupados
<b>10</b> existência de Construção	<b>não construída</b>	obras de loteamento; implantação de parque urbano linear ao longo de corpo d'água
	<b>Construída</b>	ampliação de edificação; execução de arborização urbana
<b>11</b> preocupação político-social	<b>Alienada</b>	espaços definidos sem preocupação social e com prevalência da técnica sem controle social
	<b>Engajada</b>	espaços trabalhados com ética, preocupação e engajamento social
<b>12</b> motivação político-Ideológica	<b>Pacífica</b>	obras espaciais necessárias em geral; o cotidiano espacial, com suas reformas e transformações constantes
	<b>Violenta</b>	espaço destruído em atentado terrorista de Estado ou de grupo político (exemplo das guerras e do desmanche do WTC em Nova York - USA)
<b>13</b> preocupação Artística	<b>Artística</b>	obra onde se tem a preocupação de buscar o belo, seja no objeto ou pelo julgamento do observador
	<b>não artística</b>	obra sem nenhuma preocupação artística, onde domina o econômico numa funcionalidade duvidosa

Fonte: tipologia desenvolvida por José Francisco (2002: 22), tese de doutorado "Desconstrução do lugar: o aterro da Praia da Frente do centro histórico de São Sebastião - SP"

A possibilidade de ocupação do espaço desconstruído livre promove ao menos três ações importantes: contempla uma família com o abrigo – direito fundamental do ser humano; aplica a função social à propriedade e pratica a desconstrução mínima. Essa preocupação, em tempos remotos não existia. Não se levava em conta que a ação antrópica, nos processos de destruição/construção dos espaços, prejudicasse aspectos socioespaciais.

Para análise, ainda sobre a relação entre desconstrução mínima e função social da propriedade, é preciso considerar que ambas fazem parte do sistema histórico que, ao longo do tempo, passa pelo processo da dinâmica socioespacial, considerando-se, inclusive, o passivo acumulado ao longo da história, se pretende colher benefícios no futuro. Talvez, desconstrução mínima e função social da propriedade estejam embutidas no conceito de sustentabilidade.

É evidente que os imóveis desocupados que se encontram no espaço urbano, sem qualquer uso, devem passar por reabilitação para serem (re) utilizados, pois a própria ação do homem, o tempo de abandono, ou outro fenômeno natural, normalmente acarretam a deterioração da construção, requerendo reparos. Quanto à localização dos imóveis ociosos, muitas vezes estão concentrados em áreas centrais, permeada, portanto, de boa infraestrutura e de fácil acesso, com concentração de emprego e renda.

Para tanto, a ação do homem deve-se pautar pelas normas constitucionais e pelos instrumentos dispostos no Estatuto da Cidade (lei 10.257/01), que possibilitam o pleno desenvolvimento da cidade. Esse ferramental é adequado à consolidação dos objetivos fundamentais preconizados como forma de corrigir o crescimento urbano desenfreado e aleatório, que consiste no gargalo da segregação socioespacial.

Urge, com a nova democratização da República Federativa do Brasil, que a sociedade, especialmente os governantes e os atores sociais envolvidos nas questões da gestão do espaço urbano pautem-se pela desconstrução mínima, se quiser amenizar sua convivência e reverter os problemas provocados ao espaço.

Nesse contexto, a desconstrução mínima deve preservar mais do espaço existente, especialmente o natural, para equilíbrio do movimento espacial, o qual envolve não somente o espaço físico, mas também o social e o político. Deve implementar políticas públicas em espaços desconstruídos livres, ações que mitiguem a problemática a ser enfrentada pelo acelerado processo de envelhecimento.



## CAPÍTULO 2 ENVELHECIMENTO DIGNO E DIREITO À CIDADE

### 2.1 O IDOSO

Segundo a Organização Mundial da Saúde - OMS, nos países desenvolvidos o idoso é todo o indivíduo com idade igual ou superior a 65 anos; já nos países em desenvolvimento, são as pessoas com 60 anos ou mais. No Brasil, segundo a legislação vigente o idoso é a pessoa com idade igual ou superior a 60 anos, nos termos do artigo 1º do Estatuto do Idoso.

Conforme Neri (2008: 114) “os idosos são populações ou indivíduos que podem assim ser categorizados em função da duração do seu ciclo vital”. A medida que o ciclo de vida se alonga, aumenta a heterogeneidade entre as pessoas consideradas idosas. Segundo Boas (2009:02), a definição do indivíduo sexagenário como idoso trata-se apenas de uma “partida teórico temporal”, sem levar em conta a sua condição de vitalidade.

Nesse sentido, o artigo 8º do Estatuto do Idoso garante o envelhecimento como direito personalíssimo, reconhecendo-o como verdadeiro braço dos direitos sociais<sup>9</sup>.

Para Neri (2008), importantes elementos mesclam-se com a idade cronológica para determinar diferenças entre os idosos, como gênero, classe social, saúde, educação, fatores de personalidade, história passada e contexto sócio-históricos (Neri, 2008).

Desse modo, cada pessoa é única e a marca cronológica que o distingue das outras pessoas, em outras fases do ciclo vital, é suficiente apenas para delimitar fases, mas não basta para determinar, na prática, a condição biológica, social e psicológica de cada ser individualizado, dada a heterogeneidade.

Para Debert (2000:51) a “padronização da infância, adolescência, idade adulta e velhice” pode ser pensada como resposta às mudanças estruturais na economia, antes, calcada na unidade doméstica, nos dias atuais, amparada no mercado de trabalho. Assim, pelo processo de envelhecimento todos passamos, sendo a velhice uma fase da vida, e o idoso é o resultado final dessa junção entre envelhecimento e velhice (PAPALÉO NETO, 2007).

### 2.2. O ENVELHECIMENTO POPULACIONAL NO BRASIL

A marca de mais de 190 milhões da população brasileira alcançou a data de referência do Censo Demográfico, IBGE, 2010. A série de censos brasileiros mostra que a população

---

<sup>9</sup> Art. 8º O envelhecimento é um direito personalíssimo e a sua proteção um direito social, nos termos da legislação vigente.

experimentou sucessivos aumentos em seu contingente, tendo crescido quase vinte vezes desde o primeiro recenseamento realizado no Brasil, em 1872, quando tinha 9.930.478 de habitantes. (IBGE, 2010).

Entre 1980 e 2000 a população com 60 anos ou mais cresceu 7,3 milhões, totalizando mais de 14,5 milhões em 2000. Em 2010, a população idosa atingiu o patamar de 20.590.559 de pessoas (IBGE, 2010).

A transição demográfica no Brasil, assim como na maioria dos países em desenvolvimento, vem ocorrendo de maneira muito mais célere do que aconteceu nos países desenvolvidos. No Brasil, a expectativa média de vida ao nascer aumentou de 66 para 68,6 anos na última década, enquanto que nos países europeus a mesma trajetória demorou aproximadamente um século para ocorrer.

Em trinta anos a população idosa no país, dobrará de 7% para 14%<sup>10</sup>. Paralelo ao processo de transição demográfica, o Brasil passa também pelo processo de transição epidemiológica, de forma diversa ao observado nos países desenvolvidos, com superposição entre as etapas, recrudescência de doenças (como dengue e febre amarela) e polarização epidemiológica.

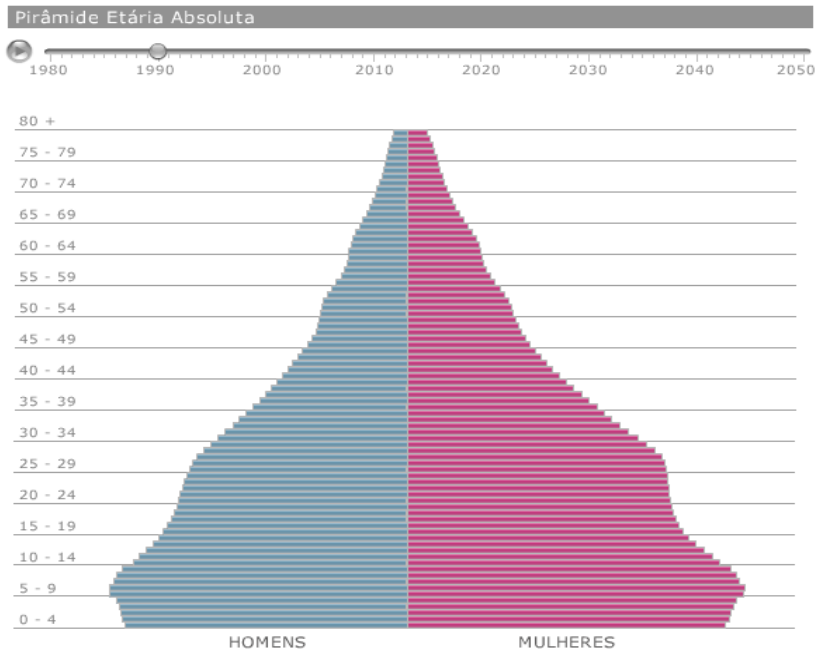
Esse processo caracteriza-se pela diminuição da mortalidade por doenças transmissíveis, aumento da mortalidade por doenças não-transmissíveis e por causas externas, com deslocamento da carga de morbi-mortalidade dos grupos mais jovens para os mais idosos e transformação de uma situação em que predomina a mortalidade para outra em que a morbidade é dominante.

As pirâmides etárias do IBGE (2010), representadas a seguir, mostram que o número de pessoas idosas no Brasil continuará aumentando nos próximos anos. A representação da população em 1990 em forma triangular com base alargada e pico estreito (gráfico 1), passa a modificar-se em 2010 (gráfico 2). A transformação populacional continuará conforme projeções para 2030 e 2050 (gráficos 3 e 4) quando deixará de ter a forma de um triângulo.

---

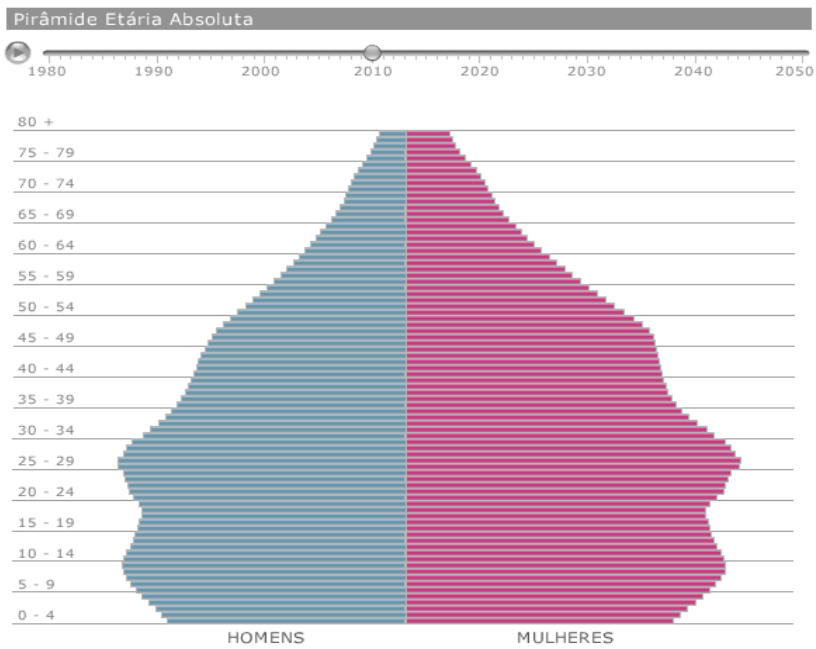
<sup>10</sup> KELLER et al., 2002, p.1513-1520

Gráfico 1 - População 1990



Fonte: IBGE, 2010

Gráfico 2 - População 2010



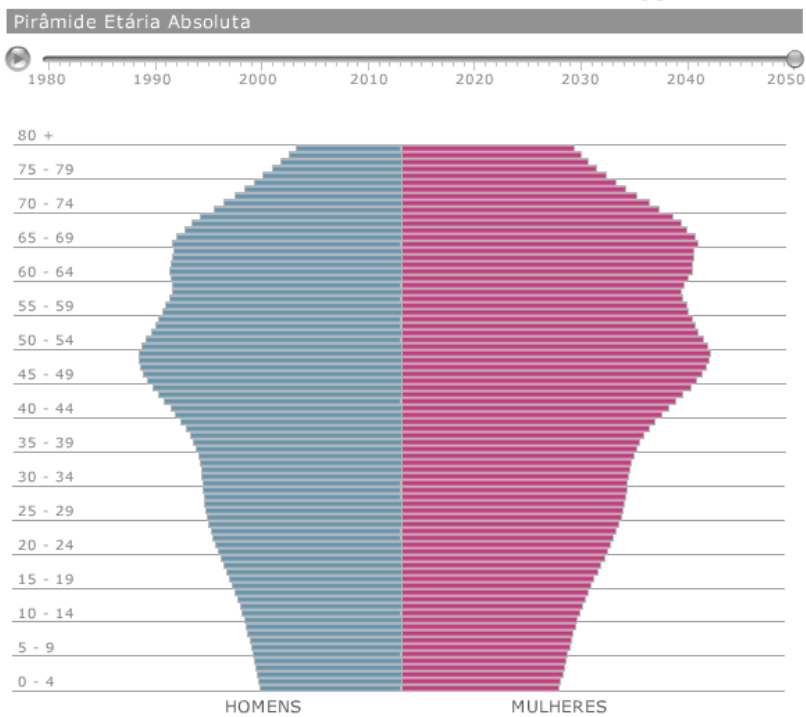
Fonte: IBGE, 2010

Gráfico 3 - População 2030



Fonte: IBGE, 2010

Gráfico 4 - População 2050



Fonte: IBGE, 2010

De acordo com o (IBGE, 2010), a estrutura etária da população brasileira em 2010 reflete as mudanças ocorridas nos parâmetros demográficos a partir da segunda metade do século XX. Houve declínio rápido dos níveis de mortalidade a partir da Segunda Guerra Mundial, seguido pela diminuição dos níveis de fecundidade, desde os anos 60, que se deu pelo uso eficaz dos métodos contraceptivos.

Desse modo, no Brasil, a taxa de fecundidade total diminuiu de 5,8 filhos por mulher em 1970 para de 2,3 filhos, em 2000 (KALACHE, 1998). Em 1980, existiam cerca de 16 idosos para cada 100 crianças, 20 anos depois essa relação praticamente dobra, passando para quase 30 idosos para cada 100 crianças (KALACHE, 1998).

Assim, ocorreu estreitamento da base da pirâmide, em função da diminuição dos níveis de fecundidade e o alargamento do topo da pirâmide etária, em função da redução dos níveis de mortalidade, conforme observa-se nos gráficos apresentados anteriormente

O IBGE<sup>11</sup> relata que a fecundidade no Brasil diminuiu ao longo dos anos, basicamente como consequência das transformações ocorridas na sociedade brasileira, de modo geral, e na própria família, de maneira mais particular. Com isso, a fecundidade, em 1991, já se posicionava em 2,89 filhos por mulher e, em 2000, em 2,38 filhos por mulher. Em 2010, o número médio de filhos nascidos vivos por mulher ao final de seu período fértil, no Brasil, foi de 1,86 filhos.

O declínio dos níveis de fecundidade ocorreu em todas as grandes regiões brasileiras, como mostra a tabela abaixo, extraída do *site* do IBGE.

Tabela 01 Grandes Regiões - Taxa de Fecundidade Total - 2000-2010

Grandes Regiões	Taxa de Fecundidade Total		Diferença Relativa 2000/2010(%)
	2000	2010 <sup>(1)</sup>	
<b>BRASIL</b>	<b>2,38</b>	<b>1,86</b>	<b>-21,9</b>
NORTE	3,16	2,42	-23,5
NORDESTE	2,69	2,01	-25,2
SUDESTE	2,10	1,66	-21,0
SUL	2,24	1,75	-21,7
CENTRO OESTE	2,25	1,88	-16,3

Fonte: Censos Demográficos 2000/2010

(1) Resultados Preliminares

De acordo com o IBGE (2010), com base no conjunto de estimativas da fecundidade

<sup>11</sup> IBGE, 2010 – 16/11/11

no Brasil foi possível estabelecer a provável trajetória futura desta variável demográfica. Com os devidos ajustes inerentes ao processo de modelagem, a fecundidade limite brasileira seria de 1,50 filho por mulher, valor que será alcançado entre 2027 e 2028. A fecundidade por idade da mulher, por hipótese, deve seguir mantendo um comportamento jovem, com taxas máximas no grupo entre 20 a 24 anos de idade.

A taxa de fecundidade das mulheres jovens apresenta incrementos até 2005 (em 1980, 7,42%, de cada 100 mulheres de 15 a 19 anos, já haviam tido pelo menos 1 filho, em 2005 essa relação sobre para 9,15%). A partir de 2005, a taxa experimenta suaves declínios até atingir os 7,21% em 2050. Não obstante, a participação relativa da fecundidade das mulheres de 15 a 19 anos de idade na fecundidade total eleva-se até 2020.

Em 2000, da fecundidade total experimentada ao longo do período fértil, 18,81% correspondiam às mulheres de 15 a 19 anos. Em 2010, ocorre uma mudança, e os grupos de 15 a 19 anos e de 20 a 24 anos de idade, que concentravam 18,8% e 29,3% da fecundidade total em 2000, respectivamente, passaram a concentrar 17,7% e 27,0% em 2010. Para os grupos de idade acima de 30 anos, observa-se um aumento de participação, de 27,6% em 2000 para 31,3% em 2012.

Como consequência da sobremortalidade masculina, as razões de sexo vêm diminuindo paulatinamente no Brasil. Em 1980, para cada grupo de 100 mulheres, havia 98,7 homens. Em 2000, já se observavam 97 homens para cada 100 mulheres; em 2010, contamos, segundo o IBGE<sup>13</sup>, com 96 homens para cada 100 mulheres, resultando em um excedente de 3.941.819 mulheres em relação ao número de homens.

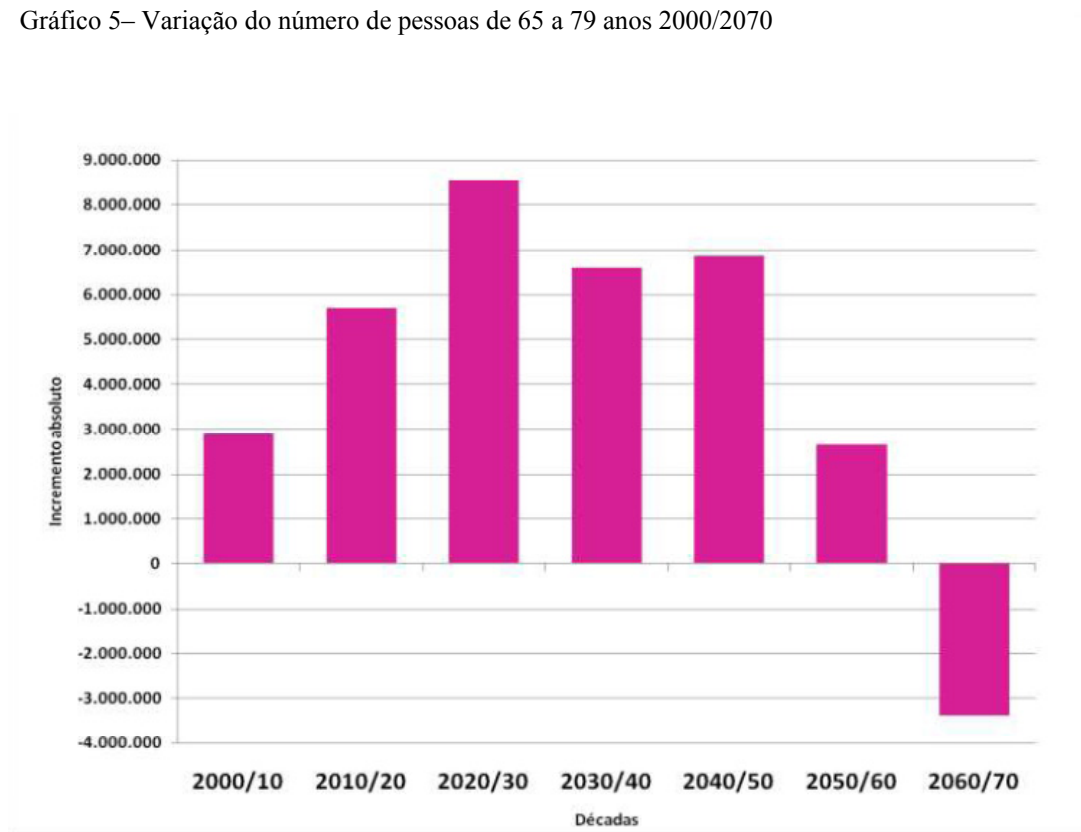
Dessa forma, verificam-se elevações no excedente feminino na população total que, em 2000, era de 2,5 milhões de mulheres e, em 2050, poderá atingir quase 7 milhões, confirmando a tendência histórica na predominância de mulheres na população brasileira.

Segundo o IBGE, as taxas de crescimento correspondentes às crianças de 0 a 14 anos já mostram que este segmento vem diminuindo em valor absoluto desde o período 1990 – 2010. Em contrapartida, as correspondentes ao contingente de 65 anos ou mais, embora oscilem, são as mais elevadas, podendo superar os 4% ao ano entre 2025 e 2030. Em 2010, conforme o último censo realizado no Brasil, a população total atingiu o montante de 190.755.799, sendo que as crianças de 0 a 14 anos correspondem a 45.932.295 pessoas, ou seja, 24,07% da população total. De outro lado, a população com 65 anos atingiu o número de 14.081.480 pessoas, ou seja, 7,38% da população total.

---

<sup>13</sup> IBGE, 2010

Gráfico 5– Variação do número de pessoas de 65 a 79 anos 2000/2070



Fonte: IBGE (2000-2010).

Gráfico 6– População idosa entre 65-100 anos, em 2000-2010.

População Idosa											
TOTAL		População de 65 a 69 anos de idade		População de 70 a 79 anos de idade		População de 80 a 89 anos de idade		População de 90 a 99 anos de idade		População com mais de 100 anos de idade	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
9.908.815	14.081.256	3.574.380	4.840.724	4.510.626	6.305.008	1.564.217	2.486.415	235.209	424.876	24.383	24.233

Fonte: IBGE (2000-2010).

Em 2050, a situação muda e o primeiro grupo representará 13,15%, ao passo que a população idosa ultrapassará os 22,71% da população total.

A razão de dependência total, que mede o peso da população em idades potencialmente inativas sobre a população em idades potencialmente ativas, diminuirá até aproximadamente 2022, em decorrência das reduções na razão de dependência das crianças. A partir desse ano, a razão dependência retoma uma trajetória de elevação em virtude do

aumento da participação absoluta e relativa dos idosos na população total. Assim, a idade mediana da população duplica entre 1980 e 2035, ao passar de 20,20 anos para 39,90 anos, respectivamente, podendo alcançar os 46,20 anos, em 2050<sup>14</sup>.

Desta maneira, considerando os dados do IBGE (2010), o índice de envelhecimento aponta para mudanças na estrutura etária da população brasileira. Em 2010, para cada grupo de 100 crianças de 0 a 14 anos existem aproximadamente 31 idosos de 65 anos ou mais. Em 2050 o quadro muda, e para cada 100 crianças de 0 a 14 anos, existirão aproximadamente 172 idosos.

As estruturas etárias projetadas mostram a transformação nas relações entre pessoas que ingressam (e permanecem) nas idades ativas e aquelas que atingem as chamadas idades potencialmente inativas. Em 2010, para cada pessoa com 65 anos ou mais de idade, aproximadamente 10 estavam na faixa etária chamada de potencialmente ativa (15 a 64 anos). Já em 2050, para cada pessoa com 65 anos ou mais de idade, pouco menos de 3 estarão na faixa etária potencialmente ativa. No tocante às crianças e jovens, existirão cada vez mais pessoas em idade potencialmente ativa “destinadas” a suprir suas necessidades<sup>15</sup>.

Neste momento, o Brasil passa pela chamada janela demográfica, quando o número de pessoas com idades potencialmente ativas está em pleno processo de ascensão, e a razão de dependência total da população vem declinando em consequência da diminuição do peso das crianças de 0 a 14 anos sobre a população de 15 a 64 anos de idade.

De acordo com o Instituto Brasileiro, no ano de 2010, a população com idades de ingresso no mercado de trabalho (15 a 24 anos) passa pelo número de 34.236.06 milhões de pessoas, contingente que tende a diminuir nos próximos anos. O aproveitamento dessa oportunidade (janela demográfica) proporcionaria o dinamismo e o crescimento econômico, desde que essas pessoas fossem preparadas em termos educacionais e de qualificação profissional para um mercado de trabalho cada vez mais competitivo, não somente em nível nacional, mas também em escala global.

Os avanços da medicina e as melhorias nas condições gerais de vida da população repercutem no sentido de elevar a média de vida do brasileiro (expectativa de vida ao nascer) de 45,5 anos de idade, em 1940, para 72,7 anos, em 2008, ou seja, mais 27,2 anos de vida.

Já em 2009, a expectativa de vida cresceu para 73,2 anos de vida, ou seja, de um ano para o outro aumentou 0,31 anos (3 meses e 22 dias) e, entre 1980 e 2009, alta de 10,60 anos (10 anos, 7 meses e seis dias). Assim, ao longo de 29 anos, esse indicador teve um

---

<sup>14</sup> IBGE 2010

<sup>15</sup> IBGE 2010



crescimento médio anual de 4 meses e 12 dias. E, segundo a projeção do IBGE (2008) a população no Brasil poderá chegar a 81,29 anos em 2050, basicamente o mesmo nível atual da Islândia (81,80), Hong Kong, China (82,20) e Japão (82,60)<sup>16</sup>.

Em 2008, a média de vida para mulheres chega a 76,6 anos e para os homens 69,0 anos, uma diferença de 7,6 anos. Já em 2009, para o grupo feminino, a expectativa de vida subiu para 77,01 e em 2010 para 77,32 anos. Em relação aos homens, a expectativa de vida em 2009 atingiu 69,42 anos, sendo que em 2010 a expectativa chegou em 69,73 anos.

### 2.2.1 Envelhecimento e aumento das demandas por políticas públicas

A estrutura populacional da Espanha, terceiro país com maior número de idosos, superado apenas pela Itália e Japão (SOUSA, 2011), é diferente da existente no Brasil. Mas as conseqüências e os impactos negativos para a população idosa de baixa renda são praticamente as mesmas.

Estudo realizado pelo Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (2007) revelam que envelhecimento na Espanha é superior à média européia. Os índices de fecundidade se mostram em tendência decrescente, desde 1980 até 2003, tendo um leve aumento a partir de 2004, com o aumento do número de partos da população imigrante.

A esperança de vida segue uma linha crescente, desde o avanço da medicina, há melhores condições de vida de forma geral, e diminuição do índice de mortalidade infantil. As estimativas de esperança de vida ao nascer, para o ano de 2020, preveem uma média de 81,6 anos, tendo, como conseqüência, o aumento do número de pessoas com mais de 65 anos de idade na Espanha.

Assim, a preocupação do Ministério, tendo em vista a diminuição da taxa de fecundidade é que a porcentagem de idosos sobre o total da população seja cada vez maior. “De hecho, las prospecciones realizadas por el Eurostat afirman que el año 2050 el porcentaje de personas mayores de 65 años en España será de 35% (las prospecciones del INE sitúan este porcentaje en el 30,5%)” (MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, 2007:12). Por esse motivo, as situações caracterizadas como dependência da população idosa também estão cada vez mais elevadas. Diante das alterações demográficas aumentam os *déficits* de políticas públicas de bem-estar.

---

<sup>16</sup> IBGE, 2010.

La evolución de las sociedades y economías europeas y las problemáticas sociales que éstas generan, ha ido volviendo poco operativos los mecanismos del Estado del Bienestar que estaban plenamente consolidados y sobre los cuales se habían ido construyendo aparatos burocráticos y procedimientos relativamente estandarizados para responder ante determinadas situaciones sociales. (MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, 2007:12)

No México, onde a população idosa em 2050 atingirá níveis iguais ou superiores à população de menores de 15 anos, significando um incremento de um pouco mais de 9,6 milhões que existiam em 2006, para 32 milhões (VILLAFUERT, *et al*, 2011), também existe a preocupação com as demandas por políticas públicas.

A inquietação com a situação dos idosos de baixa renda no México está exposta. Villafuert, *et al* (2011) afirmam que atualmente 70% dos idosos vivem em municípios de baixo ou muito baixo desenvolvimento social, com maior vulnerabilidade e desprotegidos, em comparação com outros grupos populacionais.

Os autores justificam que as mudanças demográficas representam importantes desafios porque o governo não tem desenvolvido a infraestrutura necessária, e nem a capacitação de pessoas para atender as demandas e garantir o bem-estar dos idosos, nem tampouco enfrentar o aumento da pobreza no país, devido à recente crise econômica.

Villafuert *et al* (2001) enfatizam no estudo ser indispensável que as políticas para idosos considerem a proposta da OMS sobre envelhecimento ativo, cujos pilares são saúde, participação e segurança, como fatores de proteção frente às enfermidades enfrentadas na velhice.

No Brasil, segundo o IBGE (2010) ainda não foram divulgados dados sobre idosos de baixa renda no Brasil. O Censo do IBGE em 2000 apontava que sessenta por cento (60%) da população idosa era responsável pelo domicílio de residência. Destes, 42% tinham rendimentos de até 2 salários mínimos.

Em relação ao estado de São Paulo, segundo IBGE (2000), 19,4% dos idosos vivem sozinhos. Ainda, em São Paulo, conforme dados da CDHU, atualmente, há aproximadamente 353 mil idosos de baixa renda e sem vínculos familiares.

Esses dados não são suficientes para estabelecer uma demanda por moradia digna, embora sejam baseados em dados da SEADE (2008), mostrando a existência de mais de quatro milhões de idosos (representando 10,29% da população total). O PNAD/IBGE (2008) também aponta que em São Paulo, a proporção de 1,6% dos idosos pobres demanda cuidados de longa duração.

Contudo, esses dados não informam com segurança, a realidade da demanda para se fortalecer em políticas habitacionais direcionadas para idosos sozinhos, e de baixa renda, como é o caso dos condomínios. Entretanto são imprescindíveis para afirmar a necessidade das políticas intersetoriais, principalmente de assistência social.

Segundo a CDHU não há, nesse sentido, como auferir com rigor o número de idosos realmente sozinhos e independentes que poderiam residir em condomínios exclusivos. Por esse motivo, as políticas devem ser diversificadas em suas modalidades para atender a diversos perfis de idosos, desde os que não têm vínculos familiares até os que são responsáveis pelo domicílio, implementando-se, por meio das políticas, o direito à cidade.

### 2.3 O DIREITO À CIDADE

O direito à cidade é inerente a todo e qualquer cidadão. Questões atinentes a esse direito estão regulamentadas nas normas gerais estampadas na Constituição Federal de 1988, não por acaso chamada “Constituição Cidadã”. São evidentes as fortes influências dos movimentos sociais na sua promulgação, em especial dos movimentos sociais por moradia, destacando-se o Movimento Nacional pela Reforma Urbana – MNRU, responsável pela introdução do artigo 182, que trata do desenvolvimento sustentável das cidades<sup>17</sup>.

A cidade possui funções que são sociais, portanto, que atendem a um número indefinido de pessoas. São os chamados interesses difusos, aqueles em que não se conseguem identificar os sujeitos ou grupos usuários desses espaços e direitos.

O Estatuto do Idoso dedica o capítulo três especialmente à discussão dos direitos difusos (artigos 78 a 92). Nesses dispositivos, inclue-se a proteção do direito à saúde e ao serviço de assistência social, visando ao amparo do idoso, ressaltando ainda que o rol apresentado pela legislação não exclui outros direitos inerentes à pessoa idosa.

A função social da cidade deve atender aos interesses da população em relação ao meio ambiente sadio, condições dignas de vida para os habitantes e justiça social. Todas essas condições são indivisíveis entre as pessoas, sendo indivisível, portanto, a própria função social da cidade, posto que ter função social é próprio da cidade.

Nesse sentido, o Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257/01, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

---

<sup>17</sup> Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A problemática gerada com a intensa urbanização que acarreta o mau uso da propriedade urbana torna mais difícil que as funções sociais da cidade sejam plenamente desenvolvidas e compartilhadas por todos. O Estatuto da Cidade e o Estatuto do Idoso constituem marcos regulatórios importantes, instituídos a partir da redemocratização do país. Esses diplomas legais definem como o Estado Federado e a sociedade devem conduzir dois assuntos de extrema relevância no cotidiano do ser humano: o espaço urbano e o envelhecimento populacional.

Na Carta Constitucional estão explicitos princípios da democracia participativa, tais como os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil (artigo 3º): construir uma sociedade livre, justa e solidária; garantir o desenvolvimento nacional; erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação. Esses princípios só serão implementados com esforço conjunto entre sociedade e Estado, por meio da aplicação dos marcos regulatórios, em atenção à função social da cidade manifestada em um espaço urbano equitativo para um envelhecimento digno.

O próprio artigo 5º caput da Carta de República disciplina os direitos e os deveres do cidadão e enfatiza logo, no início da sua redação, que: “Todos são iguais perante a lei [...]”. Portanto, todos têm os mesmos direitos e deveres. Porém, questões como o aumento da longevidade e o processo de envelhecimento necessitam ser enfrentadas pelas políticas públicas urbanas para possibilitar ao cidadão a realização dos seus direitos. Para tanto, é preciso que a administração pública e a população unam esforços e tracem estratégias para atender as necessidades desse novo panorama de cidadãos, inserindo-se ao direito à cidade, no mínimo, que o idoso tenha uma moradia digna.

O Estatuto da Cidade, com seus importantes instrumentos e diretrizes urbanísticas, possibilita essa alternativa e ampara-se no outro Estatuto, o do Idoso, que garante a moradia para as pessoas com 60 anos ou mais. Ainda que o percentual dado pela lei para garantir moradia em conjuntos habitacionais públicos não seja suficiente (reserva de 3% no mínimo), pelo menos o assunto insere-se na agenda da gestão pública após a promulgação do Estatuto do Idoso. Ocorre ainda outro problema: o idoso tem dificuldades de financiar uma unidade habitacional porque não há, ainda, uma linha de crédito própria para essa faixa etária.

Outros países também se preocupam em garantir na Constituição os direitos dos idosos. Na América Latina, apenas Brasil, Peru, Uruguai e Venezuela contemplam os direitos das pessoas com mais de 60 anos na Carta Constitucional (SOUSA, 2011).

O México, por exemplo, estabelece na Constituição Política dos Estados Unidos do México de 05 de fevereiro de 1917, com as modificações posteriores em 1996, o título sobre Trabalho e Previdência Social, no artigo 123, inciso XI, com o destaque: a seguridade se organizará seguindo os critérios de cobertura aos acidentes, doenças profissionais, à maternidade, à aposentadoria, à invalidez, à velhice e à morte.

Além dessa garantia constitucional, os estados-membros possuem autonomia para instituir sua legislação infraconstitucional. Nesse sentido o estado do Distrito Federal do México instituiu, em 07 de março de 2001, a lei dos direitos das pessoas idosas. Essa lei proíbe qualquer tipo de discriminação, determinando meios para integração e desenvolvimento social, político, econômico e cultural das pessoas com mais de sessenta anos (SOUSA, 2011).

O Estado brasileiro após a redemocratização tem o dever de consolidar políticas públicas habitacionais eficientes. Ao mesmo tempo, o próprio Estado tem o dever de fiscalizar as ações, os projetos e os programas traçados e desenvolvidos por seus agentes públicos. É uma via de mão dupla, o mesmo Estado que implementa tem o dever de fiscalizar.

Para desempenhar esse importante papel destaca-se a participação do Ministério Público como instituição do Estado responsável pela fiscalização de assuntos relacionados aos interesses do idoso. O artigo 74 do Estatuto do Idoso estabelece a competência do Ministério Público para ações e procedimentos que visem à proteção dos direitos e interesses difusos ou coletivos, individuais indisponíveis e individuais homogêneos do idoso.

Cabe ainda ao Ministério Público, sem prejuízo de outras intervenções: instaurar sindicâncias, requisitar diligências investigatórias e instauração de inquérito policial para a apuração de ilícitos ou infrações às normas de proteção ao idoso; zelar pelo efetivo respeito aos direitos e garantias legais assegurados ao idoso, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis; inspecionar as entidades públicas e particulares de atendimento e os programas de que trata esta Lei, adotando de pronto as medidas administrativas ou judiciais necessárias à remoção de irregularidades porventura verificadas; requisitar força policial, bem como a colaboração dos serviços de saúde, educacionais e de assistência social, públicos, para o desempenho de suas atribuições, e referendar transações envolvendo interesses e direitos dos idosos previstos no Estatuto.

A participação do Ministério Público é essencial toda vez que um procedimento envolve assuntos relacionados às pessoas idosas. Nesse sentido, o artigo 77 do Estatuto: a falta de intervenção do Ministério Público acarreta a nulidade do feito, que será declarada de ofício pelo juiz ou a requerimento de qualquer interessado. Por esse motivo, o membro da

Instituição designado é o curador do idoso. Assim, em todas as Comarcas (circunscrição territorial onde se exerce a jurisdição), há de ter um promotor que protege e resguarda os direitos do idoso.

Além da necessidade de diminuir a demanda habitacional para a população idosa, implementando políticas públicas de acordo com o previsto em lei, é preciso garantir a acessibilidade às unidades habitacionais destinadas às pessoas maiores de 60 anos. Portanto precisam ser adaptadas de acordo com o desenho universal e as normas de acessibilidade vigentes, e com o documento Guia Cidade Amiga do Idoso da Organização Mundial da Saúde – OMS, conforme destaca o item abaixo.

### 2.3.1 Acessibilidade

O observador, ainda que desatento, olha o espaço urbano e constata não estar a cidade preparada para receber nem o idoso, nem a criança, tampouco pessoas com mobilidade reduzida. Essa realidade é decorrente do processo de urbanização em que prevalecem a exploração do capital imobiliário e fundiário, e a ausência de vontade política. Para o arquiteto Frances Grosbois (1996), a importância da acessibilidade é sintetizada: uma pessoa sem comprometimento num espaço inacessível é uma pessoa incapacitada e uma pessoa com alguma limitação num espaço acessível é uma pessoa sadia.

No que diz respeito à moradia digna para idosos, a questão da acessibilidade é intrínseca à própria política habitacional, devendo ser observada no espaço interno da casa, bem como externamente, nas áreas de convívio social, na rua, no entorno, nos espaços públicos e privados, por onde o idoso deseja e precisa exercer seu direito de ir e vir, consagrado na Constituição Federal e no Estatuto do Idoso dentre os direitos fundamentais do ser humano.

Acessibilidade à moradia e seu entorno corrobora para a autonomia e a independência do idoso, conceituadas, respectivamente, como “a noção e o exercício do autogoverno” e “a capacidade funcional que, em sua expressão máxima, significa poder sobreviver sem ajuda para as atividades instrumentais de vida diária e de autocuidado” (NERI, 2008:23). Prado e Perracini, citam Guimarães, para quem:

Um ambiente com acessibilidade atende, diferentemente, uma variedade de necessidades dos usuários, tornando possível uma maior autonomia e independência. Entendendo autonomia, aí, como a capacidade do indivíduo de desfrutar dos espaços e elementos espontaneamente, segundo sua vontade. E independência como a

capacidade de usufruir os ambientes, sem precisar de ajuda (*apud* PRADO, PERRACINI, 2011: 224).

Ocorre que a formação da cidade impede ou embaraça a realização do sagrado direito de locomoção, amplamente previsto em lei.

A política Nacional do Idoso, lei 8.842 de janeiro de 1994, preocupou-se com a questão da acessibilidade para o idoso na área de habitação e urbanismo. Assim, determinou a inclusão, nos programas de assistência ao idoso, de melhoria das condições de habitabilidade e adaptação de moradia e diminuição de barreiras arquitetônicas e urbanas, considerando seu estado físico e sua independência de locomoção. A mesma lei garantiu também a elaboração de critérios que garantam o acesso da pessoa idosa à habitação popular e a diminuir barreiras arquitetônicas e urbanas. O Estatuto do Idoso vem em 2003 para ampliar e proteger esses direitos.

Recentemente, em 03 de janeiro de 2012, foi promulgada a lei 12.587, instituindo a Política Nacional de Mobilidade Urbana, fundamentada nos princípios da acessibilidade universal e desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais. Também, na equidade do acesso ao transporte público coletivo.

Essa política está orientada em diretrizes como: integração com a política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo. Visa também a consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

Para a nova legislação, mobilidade urbana significa condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano. Para essa lei, a acessibilidade é conceituada pela facilidade disponibilizada às pessoas que possibilite a autonomia nos deslocamentos desejados, respeitando-se a legislação em vigor.

As leis até aqui mencionadas já consistem em arcabouço suficiente para garantir a implementação da acessibilidade para os idosos no espaço urbano. Mas ainda temos no Brasil muito mais especificidades sobre esse assunto. Além das leis federais, nº 10.048 e 1098, promulgadas no ano 2000, e o decreto-lei 5296 que as regulamentam, existe a Norma Técnica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT 9050, de 2004, que trata sobre a temática acessibilidade.

Segundo definição da NBR 9050, acessibilidade é a “possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de edificações, espaço, mobiliário e equipamento urbanos” (NBR 9050, 1994, p. 2).

Essa norma tem por objetivo estabelecer critérios e parâmetros técnicos a serem observados no projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade. No estabelecimento desses critérios e parâmetros técnicos foram consideradas diversas condições de mobilidade e de percepção do ambiente, com ou sem a ajuda de aparelhos específicos, como: próteses, aparelhos de apoio, cadeiras de rodas, bengalas, sistemas assistivos de audição ou qualquer outro que venha a complementar as necessidades individuais.

Visa, ainda, proporcionar à maior quantidade possível de pessoas, independentemente da idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, a utilização de maneira autônoma e segura do ambiente. Também as reformas e ampliações de edificações e equipamentos urbanos devem atender ao disposto nesta norma para serem considerados acessíveis. Além disso, as edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais devem ser acessíveis em suas áreas de uso comum, sendo facultativa a aplicação em edificações unifamiliares.

Para que ambientes e equipamentos sejam acessíveis, devem atender, dentre outras, as especificações do desenho universal. Esse assunto começa a destacar-se nos Estados Unidos, na universidade da Carolina do Norte, nos anos 1990, quando um grupo pensa uma arquitetura centrada no ser humano e sua diversidade. Assim, estabelecem critérios e parâmetros de edificações e produtos que atendam a um maior número de usuários. O mesmo grupo definiu sete princípios, hoje mundialmente adotados para consolidar o desenho universal. São eles:

1. Igualitário - Uso Equiparável. São espaços, objetos e produtos que podem ser utilizados por pessoas com diferentes capacidades, tornando todos os ambientes iguais.
2. Adaptável - Uso Flexível. *Design* de produtos que possam atender pessoas com diferentes habilidades e diversas preferências, sendo adaptáveis a qualquer uso.
3. Óbvio - Uso Simples e Intuitivo. De fácil entendimento para que qualquer pessoa possa compreender, independente de sua experiência, conhecimento, habilidade de linguagem ou nível de concentração.
4. Conhecido - Informação de Fácil Percepção. Quando a informação necessária é transmitida de forma a atender as necessidades do receptor, seja ela uma pessoa estrangeira, ou com dificuldade de visão ou audição.
5. Seguro - Tolerante ao Erro. Previsto para minimizar os riscos e possíveis consequências de ações acidentais ou não intencionais.



6. Sem esforço - Baixo Esforço Físico. Para ser usado eficientemente, com conforto e o mínimo de fadiga.

7. Abrangente - Divisão e Espaço para Aproximação e Uso.

A tabela 2 faz um apanhado da legislação vigente que trata das questões relativas à acessibilidade. Apresenta-se desde a Lei da Política Nacional do idoso, promulgada em 1994, até a mais recente lei federal sobre mobilidade urbana, promulgada em 03 de janeiro de 2012. Especificamente sobre o tema, as leis números 10.048/2000 e 10.098/2000, e seu respectivo regulamento. A tabela aponta ainda a NBR 9050 que trata do alcance e utilização dos espaços e equipamentos.

**Tabela 2:** Leis e normas que tratam da acessibilidade. UFSCar, 2012.

Nº documento	Tipo documento	Ano promulgação	Especificidades
8.842	Lei Federal	04/jan/1994	Política Nacional do Idoso
10.048	Lei Federal	08/Nov/2000	Prioridade no atendimento
10.098	Lei Federal	19/dez/2000	Alcance e utilização espaços e equipamentos
5.296	Decreto-lei	02/dez/2004	Regulamentação das leis 10.048 e 10.098
9050	Norma Técnica	2004	Alcance e utilização espaços e equipamentos
10.741	Lei Federal	1º/out/2003	Estatuto do Idoso
12.587	Lei Federal	03/jan/2012	Política Nacional de Mobilidade Urbana

Essa tabela apresenta arcabouço legal consistente relacionado à questão da acessibilidade. Existem Cartilhas e Documentos esparsos, produzidos pelos governos dos estados e pelos municípios brasileiros. Além disso, o Ministério das Cidades disponibiliza na *internet*, um farto material sobre acessibilidade das pessoas nos espaços públicos e privados. Internacionalmente, a Organização Mundial da Saúde está atenta à problemática e no ano de 2008, lançou o Guia Global Cidade Amiga do Idoso.

É preciso planejar o espaço e adaptá-lo à nova realidade que surge com o processo de envelhecimento. Nesse sentido, as cidades brasileiras estão criando os chamados Planos

Diretores de Acessibilidade. Esses planos, no entanto são de difícil implementação, tendo em vista a lógica das cidades, como a inadequação física: calçadas estreitas, presença de ladeiras, construção de imóveis rente ao passeio público e outros; além de obstáculos de gestão e administração pública. Todo esse esforço tem como escopo integrar as pessoas e garantir sua cidadania e dignidade no espaço urbano, diminuindo as barreiras enfrentadas.

Barreira é qualquer obstáculo que impeça o acesso, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso a informação<sup>18</sup>.

De acordo com o Caderno 2: Construindo a cidade acessível, do Ministério das Cidades, os tipos de barreiras podem ser classificadas em:

- a) urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;
- b) nas edificações: as existentes no entorno e interior das edificações de uso público e coletivo, bem como no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar;
- c) nos transportes: as existentes nos serviços de transportes;
- d) nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

O mesmo documento aponta outro agrupamento de barreiras, classificado como barreiras físicas, barreiras tecnológicas e barreiras atitudinais<sup>19</sup>.

**Barreiras Físicas** – São elementos físicos, de qualquer natureza, produzidos ou naturais, existentes no interior de edificações públicas ou privados, nos espaços externos às edificações, mas internos aos lotes e que sejam de uso comum, nos espaços urbanos e nos meios de transportes, inclusive o respectivo mobiliário de apoio ou comodidade pública.

**Barreiras Tecnológicas** – São obstáculos gerados por evolução social de certa comunidade ou por avanços tecnológicos que não atenderam às limitações na mobilidade de algumas pessoas, limitando ou impedindo a acessibilidade aos espaços, a objetos, a determinados aparelhos, às comunicações, ao deslocamento, ao entendimento de certas situações.

**Barreiras Atitudinais** – São posturas da sociedade em geral que geram entraves e que sejam causadas por atitudes de funcionários, moradores, comerciantes, profissionais liberais, os próprios indivíduos prejudicados ou qualquer pessoa da sociedade, por desconhecimento,

---

<sup>18</sup> BRASIL. 2004. CADERNO 2: CONSTRUINDO A CIDADE ACESSÍVEL

<sup>19</sup> BRASIL. 2004. CADERNO 2: CONSTRUINDO A CIDADE ACESSÍVEL

despreparo, descaso ou ignorância, e que dificultem ou impeçam o acesso, a permanência, o manuseio, o livre deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida a locais de uso comum ou qualquer outra atividade social que queiram realizar, participar, presenciar ou contemplar.

### 2.3.2 O Projeto “Cidade Amiga do Idoso” Da Organização Mundial da Saúde (OMS)

O projeto Cidade Amiga do Idoso da Organização Mundial de Saúde (OMS) teve início após realização de uma pesquisa efetivada com 1500 idosos em 33 cidades de 22 países. Os entrevistados discorreram sobre aspectos positivos e negativos em relação a oito eixos referentes aos seus respectivos locais de moradia e o espaço urbano que frequentam.

A partir das respostas dadas nas entrevistas, a OMS criou o Guia Global da Cidade Amiga do Idoso, no qual se observa uma lista de características que proporcionam melhorias significativas para as cidades (OMS, 2007).

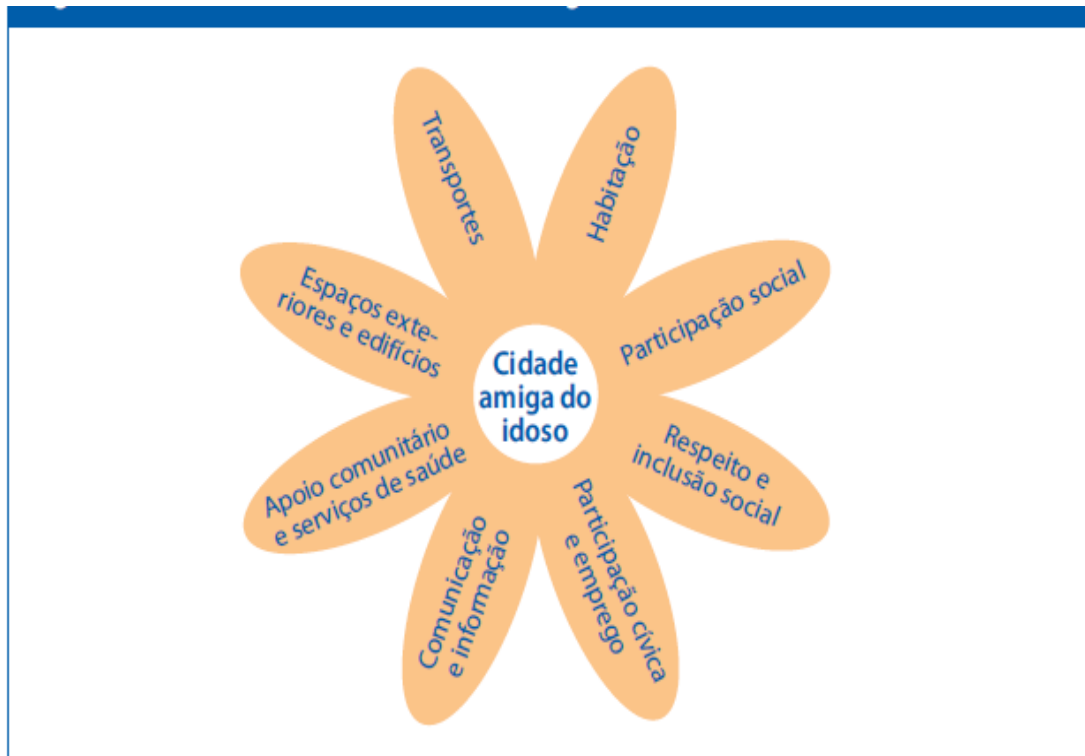
Uma cidade é amiga do idoso quando estimula o envelhecimento ativo, melhora a qualidade de vida e preocupa-se com a implementação de políticas, serviços, ambientes e estruturas de apoio para a população idosa. E, conforme o Guia Global, uma Cidade Amiga do Idoso é também amiga de todas as idades, uma vez que os eixos estimulados possibilitam acesso a ambientes com atividades de lazer, serviços sociais e de saúde, dentre outros relacionados aos direitos sociais da pessoa humana. Os eixos do Guia Cidade Amiga do Idoso estudados e identificados como essenciais para a melhoria da vida do idoso são:

1. Espaços exteriores e edifícios: exercem um impacto fundamental sobre a mobilidade, a independência e a qualidade de vida dos idosos, afetando sua possibilidade de “envelhecer em casa”.
2. Transportes: os transportes públicos acessíveis e baratos são um fator fundamental que influencia o envelhecimento ativo. Sendo que este é um tema transversal a muitas outras áreas de debate, principalmente em relação a capacidade de movimentação na cidade que determina a participação social e cívica e o acesso aos serviços comunitários e de saúde.
3. Habitação: é fundamental para a segurança e bem-estar. A habitação adequada e o acesso aos serviços comunitários e sociais estão interligados, exercendo influência sobre a independência e a qualidade de vida dos idosos.

4. Participação social: A participação e o apoio social estão ligados à boa saúde e ao bem-estar ao longo da vida. A participação em atividades de lazer, sociais, culturais e espirituais, realizadas no âmbito da comunidade e da família, permitem aos idosos continuarem a exercer as suas competências, a ser objeto de respeito e estima e a manter ou estabelecer relações de apoio e de afeto. Também provoca a integração social e é um fator fundamental para que os idosos mantenham-se informados.
5. Respeito e inclusão social: A participação dos idosos na vida social, cívica e econômica da cidade também está intimamente relacionada com a sua própria experiência de inclusão. O papel que os idosos desempenham na comunidade contribui para o respeito e a inclusão de que beneficiam.
6. Participação cívica e emprego: Os idosos não deixam de contribuir para as respectivas comunidades quando se aposentam. Muitos continuam a realizar trabalho não remunerado e voluntário para as respectivas famílias e comunidades. Em algumas áreas, os idosos são forçados pelas circunstâncias econômicas a aceitar trabalhos remunerados. Uma comunidade amiga das pessoas idosas proporciona opções para que elas continuem a contribuir para as suas comunidades, por meio da realização de trabalho remunerado ou de trabalho voluntário, caso assim o decidam, e para que possam envolver-se em questões de natureza política.
7. Comunicação e informação: a manutenção de contato com eventos e com pessoas, bem como o acesso à informação, à forma de gerir a vida e de dar resposta às necessidades individuais são fatores fundamentais para um envelhecimento ativo.
8. Apoio da comunidade e serviços de saúde: Os serviços de saúde e de apoio são fundamentais para a manutenção da saúde e da independência na comunidade.

Esses eixos se encontram representados na figura 1:

Figura 1: Eixos do “Projeto Cidade Amiga do Idoso”



Fonte: Organização Mundial da Saúde, 2008.

Na discussão dos domínios, o acesso à moradia é uma das prioridades para a caracterização da Cidade Amiga do Idoso, sendo fundamental para a segurança e bem-estar. Propicia ainda o acesso aos serviços comunitários e sociais, determinantes para a concretização do direito ao espaço urbano. Nesse sentido, o domínio referente à moradia precisa ser analisado juntamente com os demais, pois, além de representar um teto, o local onde o ser humano restaura suas forças, a moradia guarda aspectos íntimos e subjetivos da questão do morar, representando o “ninho”, o acolhimento e o próprio ser.

Nesse sentido Prado e Perracini (2011) afirmam que:

é importante definir que o que caracteriza lar não é somente o ambiente físico mas, especialmente, as preferências colocadas em cada espaço na forma de objetos, do design, das atividades desenvolvidas, dos relacionamentos estabelecidos e da funcionalidade (2011: 220).

Para que essa “casa ideal” se realize na camada da população idosa menos favorecida financeiramente, é preciso a intervenção do poder público para implementar as políticas habitacionais. Os documentos, normas e leis aguardando serem empregados com pelas governos das cidades são fartos. As modalidades de políticas habitacionais para idosos podem

refletir uma experiência positiva, se atendidas as condições de acessibilidade, uma das vertentes para consubstanciar a integração dos idosos no espaço urbano.

Nota-se que desde 2007 quando a OMS instituiu o Programa Cidade Amiga do Idoso, tendo no Brasil o bairro de Copacabana, no Rio de Janeiro, como projeto piloto que deu certo. O estado de São Paulo lançou, em maio de 2012, o programa “São Paulo Amigo do Idoso”. O programa pretende incluir ações de várias secretarias, vislumbrando a implantação de centros de convivência, parcerias com colônias de férias, dentre outras ações. Na mesma oportunidade o governo lançou o Selo Amigo do Idoso, que será concedido pela comissão intersecretarial do programa e pelo conselho estadual do Idoso aos municípios e órgãos da administração pública que cumprirem as diretrizes do programa.

Além dessa proposta estadual, o município de São Paulo está implementando bairros Amigos do Idoso, como acontece na Vila Clementina. Cidades do interior, como São Carlos e Ribeirão Preto, também assinaram documentos relativos ao Projeto idealizado pela OMS. Porém as ações estão no seu início.

Um exemplo interessante foi observado no final de 2011, no Projeto de Plano Diretor de Cordeirópolis, cidade com aproximadamente vinte mil habitantes no interior do estado de São Paulo. No capítulo da lei que rege a promoção social (artigos 192 e 193), encontramos um artigo que inclui o projeto Cidade Amiga do Idoso naquele município.

Outras cidades também incluíram o projeto Cidade Amiga do Idoso nos seus respectivos planos diretores (instrumento de planejamento e gestão democrática da cidade) e ainda que as ações estejam por se iniciar, ao menos a temática passa a integrar a agenda da gestão pública, portanto deve ser apreciada.

### 3 POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS PARA O IDOSO: FORMAS DE MORAR

#### 3.1 DO ASSISTENCIALISMO À ASSISTÊNCIA SOCIAL

A assistência social no Brasil, historicamente, é marcada por ações meramente assistencialistas. Tanto seguimentos do Estado, como da sociedade civil, prestavam-se a favores e à realização da filantropia, benemerência. Segundo Rosa (2006), essas ações antiquadas, tidas como paternalistas e até clientelistas, emperram até hoje o real significado da assistência social.

Cruz e Guareschi (2010) afirmam que a trajetória brasileira da assistência social perpassa por diversas fases, indo da filantropia caritativa à higiênica, à disciplinadora, à pedagógica profissionalizante, à vigiada e à de clientela.

Segundo as autoras, as ações assistencialistas visavam amparar a população desfavorecida, como os que estavam fora do mercado de trabalho, incluindo-se os deficientes, os idosos e as crianças.

“Paulatinamente, as intervenções no espaço urbano, de controle da pobreza e das “classes desviantes” reduziu indigentes, abandonados, inválidos e doentes à categoria de “assistidos sociais” (CRUZ e GUARESCHI, 2010: 17).

Com a promulgação da Constituição Federal, em 1988, a assistência social passa a integrar o rol dos direitos sociais do cidadão. E, juntamente com a saúde e a previdência, formam o tripé estruturante do sistema da seguridade social.

A seguridade social compreende um conjunto integrado de ações de iniciativa dos poderes públicos e da sociedade, destinadas a assegurar os direitos relativos à saúde, à previdência e à assistência social (artigo 194 da Constituição Federal).

Desse modo, o caráter meramente assistencialista cede lugar à assistência social, traduzida no acesso ao Sistema Único da Assistência Social –SUAS<sup>20</sup> por pessoas que, em determinado momento de suas vidas, encontram-se em situação de vulnerabilidade social, ou têm alguma necessidade de prestação de serviço social que concretize seus direitos

---

<sup>20</sup> O SUAS cuja implementação inicia-se no ano de 2005, organiza as ações e os serviços socioassistenciais, em dois tipos de proteção social. A primeira, a proteção básica, destinada à prevenção de riscos sociais e pessoais, por meio de programas, projetos e serviços. A segunda é a proteção social especial, destinadas às famílias e pessoas que já se encontram em situação de risco, que tiveram seus direitos violados por ocorrência de abandono, maus-tratos, etc.

constitucionalmente garantidos.

Para efeito da Norma Básica Operacional - NOB/SUAS (2005)<sup>21</sup>, a construção do conceito de vulnerabilidade social assenta-se na Política Nacional da Assistência Social - PNAS (2004), que define o público alvo. Assim, considera-se vulnerável o conjunto de pessoas residentes em determinada localidade que apresente pelo menos uma das características assinaladas como variáveis de indicação de vulnerabilidade social.

Dentre variáveis elencadas na NOB, encontramos a que considera vulnerável a “família com renda familiar per capita inferior à meio salário mínimo, com pessoas de sessenta anos ou mais” (NOB/SUAS, 2005: 57). Quanto às pessoas idosas consideradas em situação de vulnerabilidade social, dentre outras ações e serviços, cabe à assistência, prover, inclusive, o abrigo para pessoas destituídas de um lar.<sup>22</sup>

Em trabalho sobre a população idosa no México que vive em zonas urbanas empobrecidas, Villafuerte *et al* salientam:

“La vulnerabilidad social es la desprotección de un grupo social cuando enfrenta daños potenciales a su salud, amenazas a la satisfacción de sus necesidades y violación a sus derechos humanos por no contar con recursos personales, sociales y legales” (VILLAFUERTE, *et al*, 2011:460)

Em relação à necessidade do cidadão fazer jus ao sistema, a própria Norma Operacional Básica – NOB/SUAS, estabelece:

a assistência social, a partir dos resultados que produz na sociedade e que tem potencial de produzir, é política de direção universal e direito de cidadania capaz de alargar a agenda dos direitos sociais a serem assegurados a todos os brasileiros de acordo com suas **necessidades**, e **independentemente de sua renda**, a partir de sua **condição inerente de ser de direitos** (NOB/SUAS, 2005: 17).

Nesse sentido, todos nós, a qualquer momento podemos ser um usuário da assistência social. Le Corbusier, citado por Choay, afirma: “Todos os homens têm o mesmo organismo, as mesmas funções. Todos os homens têm as mesmas necessidades (*apud* CHOAY, 2005: 21)”.

<sup>21</sup> A NOB/SUAS, 2005 disciplina a operacionalização da gestão da política de assistência social, de acordo com o estabelecido na Constituição, na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS, sob a égide de construção do SUAS, abordando a divisão de competências e responsabilidades dos entes federativos, nos três níveis de governo, principais instrumentos de gestão a serem utilizados, dentre outras.

<sup>22</sup> A combinação do rol de características elencados na NOB/SUAS é que compõe a taxa de vulnerabilidade social em um determinado território. E, em vista dessas, são definidos os critérios de repasse de verba e a distribuição de competências, para a atenção básica e atenção especial em vista dos entes federativos.



Outra questão importante refere-se ao fato de que o usuário, em situação de vulnerabilidade social, sentindo necessidade de atendimento, pode fazer uso de ações e programas que lhe proporcionem bem-estar. O trabalho desenvolvido pelo *Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales* (2007) da Espanha faz menção, reiteradas vezes, à conquista do bem-estar pela população usuária dos serviços sociais, considerando que deve ser entendido o bem-estar:

como una seguridad en el mantenimiento de los derechos sociales para toda la población (universalismo-homogeneidad-redistribución), va siendo cada vez más visto como una nueva forma de entender las relaciones sociales de manera integradora y solidaria (especificidad-reconocimiento-participación) (MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, 2007).

Em consonância com o disposto na Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS (lei nº 8742/93), capítulo II, seção I, artigo 4º, a Política Nacional de Assistência Social – PNAS/2004, rege-se por diversos e importantes princípios democráticos, dos quais, destacamos, a **universalização dos direitos sociais a fim de tornar o destinatário da ação assistencial alcançável pelas demais políticas públicas.**

Desse modo, regida e regulamentado pelo SUAS, o sistema de gestão descentralizado e participativo visa, entre outros, a implementação de políticas públicas intersetoriais para pôr em prática os direitos sociais fundamentais de todos os cidadãos brasileiros. Não se perdendo de vista que a centralidade das ações está focada na família que “é o núcleo social básico de acolhida, convívio, autonomia, sustentabilidade e protagonismo social” (NOB, 2005: 17).

A assistência social tem como proteções afiançadas: (a) Proteção Social Básica e (b) Proteção Social Especial, sendo essa subdividida em proteção especial de média complexidade e proteção social de alta complexidade. Na proteção de alta complexidade estão inseridas, dentre outras ações, a garantia à proteção integral à moradia, nas modalidades: atendimento integral institucional; casa lar; república; casa de passagem; albergue; família substituta; família acolhedora.

As tipologias de abrigamento elencadas na PNAS já contava com os modelos estabelecidos, ou seja, a política já estava desenhada na Portaria 73, promulgada no ano de 2001, quando o Ministério tinha ainda a denominação de Ministério da Previdência e Assistência Social.

Por esse prisma, todos que precisarem de algum tipo de assistência do Estado serão amparados por esse complexo sistema. Dentre as necessidades básicas a mais essencial é o

direito ao abrigo, por isso a moradia deve fazer parte do mínimo essencial para a sobrevivência humana.<sup>23</sup>

Torres leciona: “o mínimo existencial está ligado aos direitos fundamentais e deve ser garantido pelo Estado” (TORRES, 2001: 262). O autor afirma que todos merecem, para a sobrevivência, igualdade de chances para a garantia das condições mínimas e para o florescimento da igualdade social, que pode ser diferenciada, dado o esforço de cada um.

O enfrentamento da questão da moradia, ainda que não estivesse no rol dos direitos sociais do artigo 6º da Carta da República, faz parte do programa de erradicação da pobreza, expresso no artigo 25 da lei orgânica da assistência social- LOAS:

Os projetos de enfrentamento da pobreza compreendem a instituição de investimento econômico-social nos grupos populares, buscando subsidiar, financeira e tecnicamente, iniciativas que lhes garantam meios, capacidade produtiva e de gestão para melhoria das condições gerais de subsistência, elevação do padrão da qualidade de vida, a preservação do meio-ambiente e sua organização social.

Assim, a assistência social deixando de lado o caráter filantrópico e altruísta, na nova ordem jurídica consagra os princípios da dignidade humana e da solidariedade, ambos basilares preconizados na Carta da República. Ferreira Filho (2010) afirma que os principais direitos embutidos no princípio da solidariedade são “o direito à paz, o direito ao desenvolvimento, o direito ao meio ambiente e o direito ao patrimônio comum da humanidade” (FERREIRA Fo, 2010:76).

Em relação ao princípio da dignidade, cabe ressaltar que ele é intrínseco à dignidade da pessoa humana, sendo o mais relevante dos direitos fundamentais. Nessa medida, as políticas públicas, de forma geral e em especial as habitacionais, são imprescindíveis para que o cidadão exerça esse seu direito inalienável e personalíssimo, fazendo uso dos serviços sociais e das prestações que incumbem a PNAS e o SUAS.

Os direitos sociais, previstos na Constituição e no Estatuto do Idoso, incluindo-se o da habitação, são direitos fundamentais do ser humano. Torres (2001) afirma que a teoria destes direitos vem-se desenvolvendo a partir do interesse universal pelos direitos humanos. Esses dependem de prestações positivas do Estado, assim, em relação à moradia, imprescindíveis as políticas públicas. Do que adianta o homem ter trabalho ou saúde se não tiver para onde

---

<sup>23</sup> A proteção social da assistência social, tendo seu balizamento no desenvolvimento humano e nos direitos de cidadania, estabelece, dentre as suas garantias, a segurança da acolhida. Nos termos da NOB/SUAS a segurança de acolhida é provida por meio da oferta de espaços públicos e serviços para a realização de proteção social básica e especializada. Esse, significa, ações de abordagem em territórios de incidência de situações de risco, bem como a oferta de uma rede de serviços, e de “locais de permanência para indivíduos e famílias sob curta, média e longa permanência, como alojamentos, vagas de albergagem e abrigos” ( NOB/SUAS, 2005: 20)

voltar? Ou então: há trabalho ou saúde sem a segurança e o aconchego do lar? Importa para o homem, o sentido psicossocial e salubridade e o referencial que o seu abrigo representa.

Eder Sader corrobora esse entendimento:

Em São Paulo, como em qualquer metrópole capitalista, o lugar de moradia constitui a base onde se realiza a reprodução da força de trabalho; onde o trabalhador recompõe suas energias para retomar aquela atividade que é decisiva para conformação e os rumos da sociedade [...] (SADER, 1988: 99).

e conclui que “embora submetida aos movimentos dominantes da reprodução capitalista, a família é sede de outros valores e princípios de fundamento que não são redutíveis” (SADER, 1988: 99). Assim, a família necessita de um espaço adequado para dar o nome de “lar”. O idoso merece um lar para aconchegar sua descendência.

O direito à moradia digna depende de projetos e programas específicos, que demandam, além da inserção da política pública, um pedaço de chão. Esse direito não exclui outras ações e serviços que se configurem legítimos das necessidades e do protagonismo da população. Como políticas condicionais e transitórias, por exemplo, os programas do governo federal, “bolsa família” ou “bolsa escola”, podem ser utilizados até que se reestabeleça a situação de emprego e salário regularizado. Assim, são políticas socioassistenciais que dependem dos fluxos, de ciclos vivenciados pelo cidadão em determinado momento.

Nesse sentido o Estado Federado é responsável pela promoção de políticas públicas tendentes a mitigar problemas sociais, visando à realização dos preceitos de uma sociedade democrática, ainda que sejam evidentes os entraves como ineficiência da gestão, debilidade nos recursos financeiros, ausência de vontade política, dentre outros fatores.

Sob esse princípio é importante relacionar as pessoas aos seus territórios, daí a importância das ações e serviços socioassistenciais descentralizados, em âmbito do município, por representarem a menor escala administrativa governamental, a que pode agir com maior efetividade tendo em vista as vulnerabilidades e necessidades de sua população. Além disso, diante das demandas, o município, por sua vez, poderá ter territorialização intra-urbanas. Já “a unidade sócio familiar, por sua vez, permite o exame da realidade a partir das necessidades, mas também dos recursos de cada núcleo/domicílio” (PNAS, 2004:10).

### 3.2 A PORTARIA 73 DO MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (2001)

Os novos desafios gerados pelo envelhecimento da população brasileira repercutem nas políticas públicas sociais. As demandas de saúde, habitação, trabalho, educação, lazer, tendem a crescer e a requerer soluções sobre o sistema único da assistência, social - SUAS.

Com vistas a essas questões, o antigo Ministério da Previdência e Assistência Social, hoje denominado Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, por meio da Secretaria de Políticas de Assistência Social, em 10 de maio de 2001, promulga um importante documento, a Portaria 73.

Esse documento, anterior à promulgação do Estatuto do Idoso, constitui importante suporte para ações, programas e projetos instituídos na Política Nacional do Idoso, a ser implementado no âmbito dos estados e municípios, respeitando os indicadores sócio-econômicos, o perfil dos idosos e as peculiaridades sócio-culturais de cada localidade.

Ainda que a Portaria 73 não seja suficiente para consolidar políticas públicas para atender as demandas da população, ela possibilita a inclusão de temas recorrentes na agenda governamental do país e dos governos municipais, apontando os desafios que os gestores, os idosos, as famílias e a sociedade devem enfrentar diante da necessidade de garantir um envelhecimento digno, com qualidade de vida.

O documento fornece modelos para financiamento de projetos de atenção à pessoa idosa, que incluem formas de moradia, subsídios às famílias com idosos, além de espaços de convivência social, considerando como diretriz básica a centralidade na família e na parceria com organizações governamentais e não governamentais.

A Portaria 73 aponta nove modalidades de projetos que podem ser implementados nos municípios: Família Natural, Família Acolhedora, Residência Temporária, Centro Dia, Centro de Convivência, Casa Lar, República, Atendimento Integral Institucional, Assistência Domiciliar/Atendimento Domiciliar.

Para a implantação de um ou mais desses modelos nos municípios, a administração pública deve identificar as modalidades, considerando os aspectos relevantes e as demandas atinentes à sua localidade, além de levar em conta também o aparato estabelecido pela Lei Orgânica da Assistência Social – LOAS (lei 8.742/93). É preciso considerar, ainda, o perfil dos idosos da cidade, e quais as reais demandas, de acordo com as potencialidades e fragilidades detectadas.

O modelo de cada projeto explicitado pela Portaria 73 traz a definição, os objetivos e as justificativas de cada modalidade, descritos a seguir:

1 - Programa residência temporária: É um serviço em regime de internação temporária, público ou privado, de atendimento ao idoso dependente que requeira cuidados biopsicossociais sistematizados, no período máximo de 60 dias.

Os objetivos são a oferta ao idoso dependente ou semi-dependente de local de moradia provisória, adequado às suas condições funcionais; cuidados de saúde segundo a necessidade específica apresentada pelo idoso; serviço especializado de reabilitação a esse idoso, incluindo a preparação para o seu retorno ao seu domicílio ou outro encaminhamento; à família que cuida do idoso dependente ou semi-dependente a oportunidade de suspensão temporária dessa sobrecarga, diante da sua situação de vulnerabilidade e, finalmente, orientação e preparação da família e/ou cuidador do idoso para recebê-lo assim que tiver alta da residência temporária, prestando-lhe os cuidados necessários, bem como estudo da possibilidade de adaptação da casa.

A justificativa para a implantação dessa modalidade de atendimento no município é a existência de demanda significativa de idosos com alta hospitalar, sem condições de retorno imediato ao seu domicílio, e ainda necessitando de cuidados de saúde e sociais especializados. Outro fator relevante, o caso de a família ou o cuidador principal estarem temporariamente impedidos ou impossibilitados de oferecer os cuidados necessários ao idoso (doenças, estresse, dificuldade financeira etc).

2 - Família natural: tem como descrição o atendimento prestado ao idoso independente pela sua própria família, com vista à manutenção da autonomia, permanência no próprio domicílio, preservando o vínculo familiar e de vizinhança. A família pode ser entendida como um conjunto delimitado de relações sociais baseadas em elos de sangue, adoção e aliança socialmente reconhecidos. Reconhecimentos este que tanto pode ser costumeiro como legal.

Enquanto instituição, a família pode ser entendida como um conjunto de normas e regras historicamente constituídas, que regem as relações de sangue, adoção e aliança, definindo a filiação, os limites do parentesco e outros fatos presentes.

Tem como objetivos o oferecimento de uma suplementação financeira à família que não tem condições de prover as necessidades básicas do idoso; manutenção da autonomia do idoso para que possa permanecer vivendo em sua residência por maior tempo possível; fortalecimento dos vínculos familiares e sociais; estímulos a hábitos saudáveis com respeito à higiene, à alimentação; prevenção de quedas ou acidentes e a situações de carência.

Para que o idoso possa usufruir dessa política, se implantada no município de seu domicílio, precisa atender aos critérios de elegibilidade: ter acesso a rede de serviços locais; residir em domicílio que ofereça condições para atender suas necessidades básicas e possibilite mudanças e modificações ambientais, incluindo questões sócio-sanitárias que favoreçam o bem estar do idoso e ter interesse e concordar em receber o acompanhamento técnico para prevenir situações de maus tratos.

3 - Família acolhedora: é um Programa que oferece condições para que o idoso sem família ou impossibilitado de conviver com a mesma receba abrigo, atenção e cuidados de uma família cadastrada e capacitada para oferecer este atendimento. As famílias deverão ser cadastradas e capacitadas para oferecer abrigo às pessoas idosas em situação de abandono, sem família ou impossibilitada de conviver com as mesmas. Esse atendimento será continuamente supervisionado pelos órgãos gestores.

Tem como objetivos atender idosos em situação de abandono, sem família ou impossibilitado de conviver com as mesmas. E, como público alvo, idosos independentes ou com limitações para atividades da vida diária.

4 - República: é alternativa de residência para os idosos independentes, organizada em grupos, conforme o número de usuários e co-financiada com recursos da aposentadoria, benefício de prestação continuada, renda mensal vitalícia dentre outras.

Em alguns casos a república pode ser viabilizada em sistema de auto-gestão, com o objetivo de proporcionar ao idoso integração social e participação efetiva na comunidade.

5 - Centro de Convivência: consiste no fortalecimento de atividades associativas, produtivas e promocionais, contribuindo para autonomia, envelhecimento ativo e saudável, prevenção do isolamento social, socialização e aumento da renda própria. É o espaço destinado à frequência dos idosos e de seus familiares, onde são desenvolvidas, planejadas e sistematizadas ações de atenção ao idoso, de forma a elevar a qualidade de vida, promover a participação social, a convivência, a cidadania e a integração intergeracional.

O objetivo é a promoção do encontro de idosos e de seus familiares, por meio do desenvolvimento de atividades que possibilitem a melhoria do seu convívio com a família e a comunidade.

6 - Centro Dia: é um programa de atenção integral às pessoas idosas que por suas carências familiares e funcionais, não podem ser atendidas em seus próprios domicílios ou por serviços comunitários. Proporciona o atendimento das necessidades básicas, mantém o idoso junto à família, reforça o aspecto de segurança, autonomia, bem-estar e socialização.

Caracteriza-se por ser um espaço para atender idosos que possuem limitações para a realização das atividades de vida diária, que convivem com suas famílias, porém não dispõem de atendimento de tempo integral no domicílio. Pode funcionar em espaço especificamente construído para esse fim, em espaço adaptado ou como um programa de um Centro de Convivência, desde que disponha de pessoal qualificado para o atendimento adequado. Proporciona atendimento às necessidades pessoais básicas, atividades terapêuticas e atividades socioculturais.

Os objetivos são: prestar atendimento de atenção aos idosos nas áreas de assistência, saúde, fisioterapia, psicologia, atividades ocupacionais, lazer e apoio sócio-familiar, de acordo com as necessidades dos usuários, visando à melhoria de sua qualidade de vida e integração comunitária. Ainda oferece ao cuidador do idoso também se cuidar, sem prejuízo do atendimento ao idoso sobre sua responsabilidade.

7 - Casa Lar: é uma alternativa de residência, cujo atendimento proporciona uma melhor convivência do idoso com a comunidade, contribuindo para sua maior participação, interação e autonomia. É uma moradia participativa destinada a idosos que estão sós ou afastados do convívio familiar e com renda insuficiente para sua sobrevivência.

Trata-se de uma modalidade de atendimento que vem romper com as práticas tutelares e assistencialistas, visando ao fortalecimento da participação, organização e autonomia dos idosos, utilizando, sempre que possível, a rede de serviços local. Os objetivos são propiciar aos idosos condições de moradia, de acordo com suas condições econômicas, e maximizar a economia do idoso por maior tempo possível.

8 - Assistência Domiciliária/Atendimento Domiciliário: é prestado à pessoa idosa com algum nível de dependência, com vistas à promoção da autonomia, permanência no próprio domicílio, reforço dos vínculos familiares e de vizinhança.

Caracteriza-se por ser um serviço de atendimento público ou privado em domicílio, por meio de um programa individualizado, de caráter preventivo e reabilitador, no qual se articulam uma rede de serviços e técnicas de intervenção profissional focada em atenção à saúde, pessoal, doméstica, de apoio psicossocial e familiar, além de interação com a comunidade. Pode ser de natureza permanente ou provisória, diurna e/ou noturna, para atendimento de idosos dependentes ou semi-dependentes, com ou sem recursos e mantendo ou não vínculo familiar.

São objetivos gerais: prestar no próprio domicílio atendimento ao idoso dependente e semi-dependente, otimizando recursos humanos e materiais da rede de serviços local; reforçar a capacidade do idoso para a sua integração em atividades culturais, vocacionais e lúdicas,

preservando, o vínculo familiar e integração comunitária. Tem como objetivos específicos: aumentar a autonomia do idoso para que possa permanecer vivendo em sua residência por maior tempo possível; manter a individualidade do idoso adaptando com flexibilidade as peculiaridades concretas do ambiente onde será dada a intervenção; respeitar a memória física e afetiva da pessoa idosa, buscando sua autonomia; prevenir situações carenciais que aprofundem o risco da perda de independência.

9 - Atendimento Integral Institucional: é o atendimento prestado em uma instituição asilar, prioritariamente aos idosos sem famílias, em situação de vulnerabilidade, oferecendo-lhes serviços nas áreas social, psicológica, médica, de fisioterapia, de terapia ocupacional, de enfermagem, de odontologia e outras atividades específicas.

São estabelecimentos com denominações diversas, correspondentes aos locais físicos equipados para atender pessoas com 60 anos e mais, sob regime de internato, mediante pagamento ou não, durante um período indeterminado e que dispõe de um quadro de recursos humanos para atender às necessidades de cuidados com assistência, saúde, alimentação, higiene, repouso e lazer dos usuários, além de desenvolver outras atividades que garantam qualidade de vida. São exemplos de denominações: abrigo, asilo, lar, casa de repouso, clínica geriátrica ancianato. Estes estabelecimentos poderão ser classificados segundo as três modalidades, observando a especialização de atendimento, sendo:

- modalidade I: é a instituição destinada a idosos independentes para atividades da vida diária, mesmo que requeiram o uso de algum equipamento de auto-ajuda, isto é, dispositivos tecnológicos que potencializam a função humana, por exemplo andador, bengala, cadeira de rodas, adaptações para vestimenta, escrita, leitura, alimentação, higiene etc. Com capacidade máxima recomendada para 40 pessoas, com 70% de quartos para 4 idosos e 30% para 2 idosos.

- modalidade II: é a instituição destinada a idosos dependentes e independentes que necessitam de auxílio e de cuidados especializados e que exijam controle e acompanhamento adequado de profissionais de saúde. Não serão aceitos idosos com dependência física acentuada e com doença mental incapacitante. A capacidade máxima recomendada é para 22 pessoas, com 50% de quartos para 4 idosos e 50% para 2 idosos.

- modalidade III: é a instituição destinada a idosos dependentes que requeiram assistência total, no mínimo, em uma atividade da vida diária. Necessita de uma equipe interdisciplinar de saúde. Sendo recomendada a capacidade máxima de 20 pessoas, com 70% de quartos para 2 idosos e 30% para 4 idosos.



Os objetivos do atendimento integral institucional são: garantir aos idosos em estado de vulnerabilidade serviços de atenção biopsicossocial, em regime integral, de acordo com as suas necessidades, priorizando sempre que possível, o vínculo familiar e a integração comunitária.

As normas da Portaria 73, promulgada em 2001 pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, estão em consonância com a política de atendimento ao idoso preconizada no artigo 46 do Estatuto do Idoso. Elas acontecem por meio de um conjunto articulado de ações governamentais e não-governamentais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, visando à permanência do idoso próximo à sua família, tendo o atendimento integral institucional como a última alternativa de moradia.

Nos termos do artigo 48 do Estatuto do Idoso, as entidades governamentais e não-governamentais de assistência ao idoso devem inscrever seus programas no órgão competente da vigilância sanitária, nos conselhos municipal, estadual ou nacional da pessoa idosa. Devem especificar os regimes de atendimento, observados os requisitos: oferecer instalações físicas em condições adequadas de habitabilidade, higiene, salubridade e segurança; apresentar objetivos estatutários e planos de trabalho compatíveis com os princípios da lei; devem estar regularmente constituída e demonstrar a idoneidade de seus dirigentes.

Em relação às entidades que desenvolvem programas de institucionalização de longa permanência, devem ser adotados os seguintes princípios, de acordo com o artigo 49 do Estatuto do Idoso: preservação dos vínculos familiares; atendimento personalizado e em pequenos grupos; manutenção do idoso na mesma instituição, salvo em caso de força maior; participação do idoso nas atividades comunitárias, de caráter interno e externo; observância dos direitos e garantias dos idosos; preservação da identidade do idoso e oferecimento de ambiente de respeito e dignidade.

### 3.3 FORMAS DE MORAR PARA O IDOSO: RESPONSABILIDADE DA FAMÍLIA DA SOCIEDADE E DO ESTADO

De acordo com as modalidades estabelecidas na Portaria 73, algumas consistem formas de morar para o idoso, outras garantem um aporte financeiro para a família cuidar do idoso no próprio domicílio, e outras, ainda, priorizam a convivência e as atividades diurnas, a exemplo do Centro Dia.

Observa-se também que, passados mais de 10 anos da promulgação da Norma, nem todas as modalidades disponibilizadas são implementadas nos municípios. Além dos entraves

burocráticos, a moradia para a população idosa ainda não está totalmente na agenda de prioridades dos gestores públicos.

Além disso, antes de implementar determinado tipo de política de atendimento ao idoso, seja habitacional ou não, é preciso observar o perfil do idoso de cada localidade interessada, tendo em vista a heterogeneidade e o fator vulnerabilidade nas camadas sociais de baixa renda.

Deve-se ainda levar em conta a priorização da convivência entre idoso e família. De acordo com Debert e Simões (2006), o modelo de família tradicional e universal, que persiste até os dias de hoje, é representado pelo par heterossexual e seus filhos dependentes. Afirma a autora que, antigamente, cuidar do parente idoso era uma questão familiar cultural, de modo que era muito comum os familiares cuidarem de seus próprios idosos, inclusive idolatrando-os e idealizando-os como sinônimos de sabedoria e experiência, nem considerando as perdas naturais decorrentes do envelhecimento.

Segundo Debert (1999), o convívio multigeracional, ou seja, o idoso residir numa casa com seus familiares, não é, necessariamente, garantia de velhice bem-sucedida. Morar com filhos, netos ou parentes próximos não significa ausência de maus-tratos ou que o idoso esteja a salvo de outro tipo de violência doméstica. Aliás, estatísticas confirmam que a maior parte de violência praticada contra o idoso ocorre dentro das relações familiares.

Apesar dessas constatações embasadas em muitas pesquisas e dados de instituições públicas, a Constituição Federal e o Estatuto do Idoso atribuem, em primeiro lugar, às famílias o dever legal de assegurar os direitos dos idosos nas mais diversas instâncias: saúde, educação, alimentação, participação social, dentre outras. De acordo com o artigo 230 da Constituição Federal brasileira, a família é uma das responsáveis em garantir o direito à vida:

A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida.

Já no artigo 3º do Estatuto do Idoso, além de a família ter o dever de assegurar o direito à vida do idoso, é preciso também se atentar em outros aspectos, como a cultura, esporte, lazer, dentre outros:

É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do Poder Público assegurar ao idoso, com absoluta prioridade, a efetivação do direito 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.

Villafuertes *et al* (2011) revelam que a composição familiar no México, como na maioria dos países latinoamericanos, está transitando do modelo de família extensa para o de família nuclear, o que implica menor número de membros adultos que podem prestar apoio aos mais vulneráveis. Mesmo assim, a família continua sendo o apoio fundamental para o idoso, com pouco apoio de outros atores como a igreja e o governo.

Os autores realizaram estudo sobre apoio social e condições de vida dos idosos nas zonas urbanas empobrecidas do México, com oito grupos focais (Culiacán, Sinaloa, Guadalajara, Jalisco, Cuernavaca, Morelos, Chilpancingo e Guerrero), durante 2005-2006. Participaram 40 homens e 63 mulheres. As conclusões do trabalho revelam que o principal apoio para a vida cotidiana dos idosos vem dos familiares e dos vizinhos, em alguns casos; que há ausência de apoio por parte de organizações da sociedade civil para idosos e que o suporte dado pelo governo e igreja são considerados insuficiente.

No mesmo estudo, as mulheres do grupo de Chilpancingo, destacaram que, dentre apoios institucionais, como saúde, educação e alimentação, está o asilo:

*hay un asilo para ancianas, ahí las van a dejar sus familiares cuando ya no pueden con ellas o cuando ya son un estorbo, una carga'. Este asilo es por parte del gobierno, es gratuito y sí están bien atendidas, aunque falta atención médica y a veces hay problemas de alimentación"* (VILLAFUERTE, AT AL, 2011: 465)

Por fim, ainda enfatizam os autores, nas conclusões do estudo, que foram identificados uma “ausencia significativa de apoyo por parte del gobierno o de organizaciones religiosas o civiles. La familia continúa siendo la fuente fundamental de apoyo” (Villafuerte, at AL, 2011:464).

### 3.3.1 Origem do Asilo e Instituição de Longa Permanência para Idosos– ILPI

A Portaria 73 do Ministério da Previdência e Assistência Social aponta no modelo de atendimento integral institucional o asilo, ou ILPI.

A origem dos asilos (do grego *ásylos* e latim *asylu*) no Brasil é muito antiga. De acordo com Alcântara (2004), em 1794, no Rio de Janeiro, começa a funcionar a Casa dos Inválidos, com a finalidade de conceder merecido descanso aos soldados que serviram à pátria, como prêmio a uma velhice tranquila.

Oda e Dalgalarrodo (2005), analisaram relatórios dos presidentes, no Segundo Reinado, entre 1846 e 1889, das províncias brasileiras de São Paulo, Rio Grande do Sul,

Maranhão, Pernambuco e Pará, e verificaram que a história dos hospitais assemelha-se à de asilos de velhos. Os autores afirmam que esses hospitais para loucos ou asilos serviam para tirar do convívio social as pessoas consideradas doentes mentais, com a desculpa de projeto assistencialista. Na verdade, tratava-se de simples reclusão, entendia-se que “a alienação mental é considerada como uma doença especial e se aponta que o lugar dos loucos não é entre os demais doentes, mas tampouco nas cadeias” (ODA e DALGALARRONDO, 2005: 984). Os autores afirmam que esses locais eram de condições de higiene péssima e insalubres e citam o médico francês Joseph-François-Xavier Sigaud (1796-1856) que inconformado com a situação, andou pelo Rio de Janeiro nessa época:

Quem acreditará que o número de tais infelizes é considerável e que as famílias ricas que os têm em suas casas nunca tiveram a lembrança de fundar, por uma associação, um asilo em que as regras da higiene pudessem auxiliar com vantagem as prescrições da terapêutica? (SIGAUD, 1835, p. 7, *apud* ODA e DALGALARRONDO, 2005: 984)

Oda e Dalgarrondo (2005) traçam um interessante quadro sobre os primeiros estabelecimentos ditos exclusivos para alienados nas províncias que eles analisaram:

Tabela 3 – Primeiros estabelecimentos exclusivos para alienados

<b>Província</b>	<b>Ano</b>	<b>Estabelecimento</b>
<b>São Paulo</b>	1852	Hospício Provisório de Alienados de São Paulo (Rua São João)
<b>Pernambuco</b>	1864	Hospício de Alienados de Recife Olinda (da Visitação de Santa Isabel)
<b>Pará</b>	1873	Hospício Provisório de Alienados (Belém, próximo ao Hospício dos Lázarus)
<b>Bahia</b>	1874	Asilo de Alienados São João de Deus (Salvador).
<b>Rio Grande do Sul</b>	1884	Hospício de Alienados São Pedro (Porto Alegre).
<b>Ceará</b>	1886	Asilo de Alienados São Vicente de Paula (Fortaleza)

Fonte: Oda e Dalgarrondo (2005)

As nomenclaturas, as normas e condições de moradia para o idoso evoluíram e atualmente são conhecidas como Instituições de Longa Permanência para Idosos – IPLIs. Conforme a Sociedade Brasileira de Geriatria e Gerontologia (SBGG), essas instituições são estabelecidas para atendimento integral institucionalizado, em cuidados prestados a pessoas de 60 anos e mais, dependentes ou independentes, que não dispõem de condições para permanecer com familiares ou em seu domicílio. E, para a Portaria 283/05 da ANVISA, ILPIs são:

Instituições governamentais ou não governamentais, de caráter residencial, destinada a domicílio coletivo de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, com ou sem suporte familiar, em condição de liberdade, igualdade e cidadania.

Uma pesquisa realizada em 2008 no Paraná, que analisou todas as ILPIs do Estado, com o objetivo de identificar as causas de entrada dos idosos nessas instituições, verificou que o fato de não ter família, ou não ter um cuidador na família, seguido por doenças de diversas naturezas, entre elas o alcoolismo, foram os principais motivos. Os idosos eram encaminhados por familiares, pela assistência social ou por amigos e/ou vizinhos. Cerca de 43% estavam institucionalizados há mais de 5 anos e 40% entre 1 e 5 anos, revelando que a permanência nas ILPI era prolongada e muitos continuavam ali até a morte.

As instituições existem para abrigar com segurança as pessoas idosas que não moram com a família, por isso é necessário que reproduzam um ambiente com as características de um lar, além de proporcionar serviços na área social, médica, psicológica, de enfermagem, entre outras. Na prática, nem sempre é o que ocorre, por isso o Estatuto do Idoso dedica um capítulo exclusivamente à fiscalização das ILPIs, (artigo 52 e seguintes).

Em relação aos idosos com transtornos mentais, geralmente, o perfil atual das ILPIs não contempla infraestrutura adequada para seu cuidado, mas, ao contrário do que ocorria antigamente, que eram tachados de “loucos” e mantidos trancafiados em hospitais e isolados da sociedade, em 6 de abril de 2001, foi instituída a lei nº 10.216 que implicou o fim dos manicômios e a redução das internações desnecessárias nos hospitais.

Além disso, com a evolução do conceito da assistência social, foram criados também os Centros de Atenção Psicossocial (CAPS), credenciados em todo o país, com o objetivo de integrar-se a uma rede de atendimento de pessoas com transtornos mentais. Portanto, hoje essas pessoas são tratadas em hospitais comuns, com o objetivo de devolvê-los à vida normal e ao imprescindível convívio social.

A problemática encontrada nas ILPIs em relação à saúde do idoso consiste em um dos problemas encontrados nos conjuntos habitacionais pesquisados, uma vez que esse tipo de moradia tem a gestão realizada pela secretaria municipal de assistência social, aproximando-se do conceito de “moradia assistida”, e não pela secretaria da saúde. Assim, fica uma lacuna quando o morador apresenta problemas demenciais ou é comprometido por outro agravo na sua saúde.

### 3.3.2 A Política Pública Na Modalidade República Para Idosos

Um exemplo peculiar, por ser pouco difundido, é a modalidade República para Idosos, também elencada na Portaria 73. Trata-se de uma política que segue o princípio da autogestão, sendo o seu foco a autonomia do idoso. Normalmente elas funcionam em antigos casarões reformados pela administração pública municipal, que também se responsabiliza pela gestão por meio da Secretaria de Assistência Social.

O papel desempenhado pelo assistente social nesses espaços é de moderador, sem tutelar as relações do grupo para não interferir na sua autonomia.

O grupo de moradores responsabiliza-se pela manutenção e organização da república, à semelhança do que acontece nas repúblicas estudantis. Os idosos que participam desse tipo de moradia são escolhidos com base em alguns critérios de elegibilidade, como idade, renda, vínculos familiares dentre outros.

Algumas cidades do estado de São Paulo, como Santos, São José do Rio Preto e Bauru adotam essa política. Em Minas Gerais elas também existem nas cidades de Belo Horizonte e Divinópolis.

Os trabalhos de Fortes (2010) e Oliveira (2009) analisam essa política pública municipal na cidade de Santos-SP, e apontam que atualmente são quatro casas-república: Bem-Viver, Fraternidade, Vitória e Renascer. Segundo Fortes (2010), as Repúblicas Vitória e Renascer funcionam no mesmo prédio, cada uma tem cinco quartos, com dois moradores cada, dois banheiros, sala, copa, cozinha. A moradia tem um custo barato para os moradores, em torno de cem reais, incluindo aluguel, que custa em torno de setenta reais, mais água e luz.

A mídia também divulgou notícias sobre a política habitacional República para Idoso. O jornal Folha de S. Paulo no dia 22 de maio de 2011 publicou uma matéria intitulada “Cidades investem em repúblicas de vovôs”. Na reportagem, a cidade de Santos é apontada como a pioneira, adotando essa política há 15 anos.

A República para Idosos também é colocada no âmbito da gestão estadual pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU, órgão da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo. Em divulgação do panorama habitacional de interesse social, nos anos 2007/2008, na modalidade intitulada “Programas Habitacionais para Demandas Especiais”, a CDHU coloca a moradia para idosos dividida em três tipos de políticas habitacionais: Vila Dignidade, República da Melhor Idade e Cota para Idosos em todos os Conjuntos.

Esse material de divulgação descreve como república o prédio vertical com sessenta e seis apartamentos, adaptados com barras, alargamento do vão da porta, piso antiderrapante, com dois dormitórios, localizado no bairro do Cambuci-SP.

A cartilha explica, ainda, que a proposta visa, além da provisão de moradia digna e funcional, promover a integração do idoso com a sua família. O diferencial é que nesse prédio do Cambuci o idoso não mora sozinho, pode habitar na companhia de outros familiares.

### 3.3.3 Cota Para Idoso Em Conjuntos Habitacionais Construídos Ou Subsidiados Com Recursos Públicos

Em referência à outra modalidade, a cartilha da CDHU menciona a Cota para idosos em todos os conjuntos. Explica que pessoas com 60 anos e mais, com renda entre um e cinco salários mínimos, têm prioridade no atendimento pela Secretaria da Habitação/Companhia do Desenvolvimento Habitacional e Urbano-CDHU, que reserva 5% das moradias construídas para idosos, desde 1999.

Caso o morador seja viúvo, pode morar com até quatro familiares na casa; se for casado, pode residir com mais três familiares na mesma casa para contar com apoio e assistência dos familiares.

Esse tipo de moradia não pode ser comercializada. O idoso paga uma taxa pela ocupação que varia entre 15% e 20% de acordo com a sua faixa de renda, que tem um desconto de 20% sobre o valor calculado.

As bases legais dessa política estão explícitas no artigo 37 do Estatuto do Idoso, afirmando que 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.

Mais aprofundado, o artigo 38 do Estatuto do Idoso diz que, nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na

aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte: reserva de pelo menos três por cento (3%) das unidades habitacionais residenciais para atendimento aos idosos. Esse artigo foi recentemente modificado pela lei federal no final do ano de 2011, e o percentual passa a ser instituído três por cento (3%), no mínimo.

Chama-se atenção para a colocação na redação do artigo “mínimo de 3%”, significa que o município não pode reservar menos que esse percentual, mas pode disponibilizar para o idoso uma cota maior que 3%, nos empreendimentos habitacionais construídos com dinheiro público.

Embora a lei determine esse direito, nas nossas cidades é preciso averiguar se a gestão pública, por meio de seus órgãos competentes, está exercendo a fiscalização, imprescindível para minimizar a demanda habitacional da população idosa.

#### 3.3.4 Dos Albergues Aos Hotéis Sociais: Nova Política Habitacional Da Secretaria De Assistência e Desenvolvimento Social Do Município De São Paulo

Os albergues são centros de acolhidas provisórias presentes em todas as cidades brasileiras. Dentre os usuários desses espaços de pernoite, constata-se a presença de um grande número de idosos. Na cidade de São Paulo encontram-se mais de oito mil vagas permanentes de acolhida, distribuídas por, aproximadamente, sessenta albergues, conforme informações da secretaria municipal de assistência social. Dessas vagas, em torno de setecentas são ocupadas por idosos.

Ocorre que, por não possuir vínculos familiares e não ter para onde ir, muitos idosos, por estarem em situação de vulnerabilidade, permanecem nos albergues. Assim, o espaço inicialmente transitório passa a ser a moradia da pessoa. Para melhorar essa situação, uma política habitacional que está sendo implantada pelo município de São Paulo, com iniciativa da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social; são os hotéis sociais.

Esses locais funcionam em antigos hotéis desativados, comprados, ou alugados pela prefeitura, requalificados, que transferem os idosos moradores de albergues para a nova casa, contribuindo para sua reinserção ao convívio social por meio da construção de novos vínculos com outros moradores.

Os hotéis sociais constituem equipamentos voltados à assistência de pessoas com 60 anos ou mais, sendo que o primeiro equipamento, chamado Morada Nova Luz, tem dois anos de existência e consiste na moradia de cem idosos.



Outro, denominado “Morada São João”, inaugurado em 2010, em imóvel onde funcionava o antigo hotel Atlântico, abriga duzentos idosos, em sessenta suítes espalhadas pelos cinco andares do prédio, uma construção dos anos de 1930, tombado pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental.

Seguindo a mesma tipologia, onde funcionava o antigo hotel Alperge, nas décadas de 1950 a 1970, atualmente está o Centro de Acolhida Especial para Idosos do Jardim Umuarama, inaugurado em 2010, com capacidade para atender, aproximadamente, sessenta idosos, cuja gestão é realizada em parceria com a ONG Espaço Aberto.

Essa nova tipologia para morar, conta com o respaldo de profissionais da Secretaria de Assistência Social e funcionários que trabalham nos determinados locais. Os idosos têm disponíveis salas de estar com televisão, banheiros adaptados, refeitório e lavanderia.

Conforme consta no portal eletrônico, a secretaria responsável pela concretização dessa nova forma de morar considera um sucesso essa política e pretende abrir novos espaços que cumpram os mesmos objetivos.

Os hotéis sociais representam efetivamente a desconstrução espacial mínima, já que promove a ocupação de imóveis ociosos. Ressaltando que essa política está sendo desenvolvida na área do centro antigo de São Paulo, onde existem muitos prédios abandonados, caracterizados como espaços desconstruídos livres, quando reutilizados, devolvem a vida a lugares cheios de história.

Nas cidades de médio porte, a existência dos espaços desconstruídos livres também são frequentes, por isso essa política também deve ser aplicada nas cidades do interior, cumprindo preceitos constitucionais da função social dos espaços públicos e privados.

### 3.3.5 Moradia Assistida

A moradia assistida não é exatamente uma modalidade de moradia para o idoso, mas ela pode estar presente no contexto do modelo adotado, por conta de programas, projetos e ações de acompanhamento de idosos independentes por profissionais na respectiva moradia.

Esse conceito é muito antigo, sendo utilizado, inicialmente, com o movimento da Reforma Psiquiátrica, numa tentativa de humanizar os tratamentos dados às pessoas com doenças mentais, rechaçadas da sociedade.

Durante muito tempo essas pessoas eram segregadas, colocadas de forma indiscriminada em hospitais psiquiátricos. Tratamentos eram realizados de forma até mesmo violenta, com instrumentos que podemos considerar de tortura. As condições dos hospitais

psiquiátricos foram alvos de diversas manifestações, com denúncias de tratamentos altamente hostis.

Com o movimento a favor da Reforma Psiquiátrica (e Reforma Sanitária), surgiu também o conceito de Moradia Assistida, uma das formas de tratamento daqueles internos.

Embora o modelo de Moradia Assistida possa variar em suas regras, basicamente consiste num sistema onde o usuário usufrui de uma residência (localizada na zona urbana) e deve tomar conta de si, praticando os atos necessários para a sua subsistência, manutenção da residência e para a sua reinserção social, quando necessário, havendo acompanhamento multidisciplinar, pautado, entretanto, pela liberdade do assistido.

Há um acompanhamento, normalmente uma forma de gestão, para saber se o morador respeita as regras do local. Trata-se de um auxílio aos necessitados, dotando-os de estrutura suficiente para exercerem suas atividades cotidianas. Desta forma,

O que há na moradia assistida é o suporte aos residentes em suas atividades cotidianas, a partir da perspectiva de incentivá-los a tornarem-se progressivamente mais independentes em suas atividades da vida diária, no limite de suas possibilidades. Por exemplo, com o estímulo das estagiárias e dos cuidadores eles passaram a arrumar sua própria cama, a lavar a louça, a colocar a mesa para o almoço, varrer a varanda da casa, entre outras atividades. É interessante observar como essas pessoas que sempre tiveram alguém para fazer por elas e para elas, em muitas situações, são capazes de fazerem por si próprias suas tarefas, são capazes de serem mais autônomas. (ALVAREZ, 2006: 01).

A ideia é que há nas moradias um número pequeno de habitantes, atividades culturais, profissionalizantes, sociais etc., tudo visando ao bem-estar e à reinserção social, dando um tratamento mais humanizado aos necessitados, os quais devem desenvolver senso de autocuidado e responsabilidade.

Pode haver algumas variáveis, como no caso de moradia para dependentes químicos, para alcoolistas, moradores de rua, cada qual com suas peculiaridades.

Dependendo do modelo, a residência pode ser mantida pelos familiares dos usuários ou até mesmo pelo poder público, como é o caso dos antigos hospitais psiquiátricos.

Dessa forma, não se trata de cuidar de excluídos (tal qual acontecia nos manicômios), e sim de diferentes, por assim dizer, gerando, pelo seu modelo, uma maior possibilidade de recuperação e inserção social, já que são tratados em residências, com diversas atividades e maior senso de responsabilidade, tudo conforme o instituto proposto.

Nesse sentido, para a CDHU, responsável pela implantação das Vilas Dignidade no Estado de São Paulo a “moradia assistida pelos serviços de saúde e proteção social,

acessibilidade, conforto e segurança”, tem por objetivo “garantir que o idoso seja capaz de manter sua independência em moradia apropriada às condições do seu ciclo de vida”<sup>24</sup>.

### 3.3.6 Condomínios Exclusivos Para Idosos

O presente trabalho utiliza-se da denominação condomínios exclusivos para idosos para identificar as casas ou apartamentos circunscritos em área delimitada por muros, cercas, ou alambrados, construídos por meio de política pública habitacional para idosos de baixa renda, independentes para realizar as atividades da vida diária, e que sejam sozinhos, ou seja sem família ou com laços familiares enfraquecidos.

O termo condomínio, segundo o dicionário Aurélio, significa, “domínio exercido juntamente com outrem; co-propriedade”. Por contemporizar o significado de moradias *intra muros*, como algo segregado do espaço urbano convencional, a pesquisa faz uso desse termo.

Para designar essa tipologia habitacional, poderíamos ainda, utilizar os termos, núcleo habitacional, conjunto habitacional, ou ainda, a terminologia adotada pela CDHU, *equipamentos públicos*, de acordo com o Decreto 56.448, de novembro de 2010. Esse Decreto estadual possibilitou que os condomínios fossem tratados como equipamentos públicos para conseguir a aquisição de materiais e móveis, além da construção de o próprio condomínio ser realizada em áreas institucionais.

A mesma modalidade de moradia, no formato de condomínios exclusivos para idosos, identificamos em pesquisa existir no Chile, denominada “*Condominios de Viviendas Tuteladas*”. Consiste em núcleos para idosos de baixa renda e independentes, contendo de dez a vinte casas, centro de convivência e espaços verdes.

Essa modalidade será tratada especificamente no capítulo 4 por ser a forma de morar adotada para a realização desta pesquisa.

---

<sup>24</sup> Informações coletadas nos slides da apresentação de Mariana Sylos de Rudge na 13ª Semana de Gerontologia da PUC-SP”

### 3.3.7 Outras Modalidades

As modalidades de moradia apresentadas nesse estudo são para idosos de baixa renda, implementadas por intermédio de programas e projetos do poder público.

Existem outras modalidades criadas para um público idoso com melhores condições econômicas, como é o caso do “Condomínio para a Terceira Idade” da Associação Geronto Geriátrica de São José do Rio Preto, cujo perfil é de uma associação sem fins lucrativos, não filantrópica, com as características de moradia assistida, pois tem serviços e programas para os moradores no próprio condomínio.

O idoso para se associar adquire um título patrimonial e pode usufruir dos benefícios, além da moradia que pode consistir em apartamento, *flat* ou chalé.

Outro exemplo é o Lar dos Velinhos em Piracicaba-SP. Segundo informações do próprio *site* da instituição, reconhecida como associação beneficente e de utilidade pública. Com um conceito *sui generis* na categoria moradia para idoso, possui duas formas distintas de morar: a ILPI propriamente dita, que consiste em apartamentos ou *flats* individuais ou coletivos, para idosos pagantes ou não-pagantes e os chalés, representados por casas individuais no espaço da própria Instituição.

Além do conceito inicial de asilo, o local implantou o conceito de “Cidade Geriátrica”, aproveitando a área disponível da sua propriedade para construção de pequenos chalés, oferecidos por determinado valor mercantil, como moradia vitalícia, à pessoas idosas que possuem acompanhante, ou que sejam independentes.

Por contrato, os imóveis não se tornam patrimônio dos moradores, retornando à Instituição em caso de falecimento ou remanejamento do ocupante. Em contrapartida, o Lar garante aos moradores, assistência integral em apartamento privativo, caso não possa mais usufruir do chalé por algum tipo de limitação física ou mental.

São apenas exemplos, dentre outros que existem, para ilustrar outras modalidades, acessíveis para população com poder aquisitivo mais elevado.

## 3.4 NOVA POLÍTICA HABITACIONAL PARA O IDOSO DESENHADA PELA CDHU

Em visita à CDHU no mês de maio de 2012, tivemos a oportunidade de conhecer o novo desenho de política habitacional para o idoso<sup>25</sup> que está sendo estudada para ser

---

<sup>25</sup> Informações colhidas no manual da CDHU sobre a nova proposta de política habitacional para idoso, maio 2012

implementada nos próximos anos. A política tem como meta priorizar a independência do idoso:

A política habitacional deve focar a promoção de moradia independente, de forma a garantir que o idoso seja capaz de garantir sua independência pelo maior tempo possível, numa moradia apropriada ao seu ciclo de vida (CDHU, 2012)

Essa assertiva leva em conta a seguinte formulação: quanto maior a autonomia, a renda e a assistência familiar, menor a necessidade de o Estado intervir. Quanto menor a autonomia, a renda e a assistência familiar, maior a necessidade da intervenção estatal na criação e execução de políticas habitacionais.

Conforme consta no manual da CDHU, a promoção de moradia independente pode dar-se em várias modalidades que requerem diferentes concepções de desenho arquitetônico e urbanístico. São elas:

- 1- Cota para idosos nos conjuntos habitacionais: idosos, só ou com sua família, em unidade adaptada, selecionado por sorteio;
- 2- Residenciais horizontais (tipologia Vila Dignidade): idosos sem vínculos familiares e independentes para as atividades da vida diária, nas cidades do interior;
- 3- Condomínios verticais (município de São Paulo): cidades da Região Metropolitana, bastante adensadas, com demanda elevada de idosos em situações de extrema vulnerabilidade (sós, em situação de rua, vivendo em cortiços.).
- 4- República: pequenos grupos de idosos que compartilham uma residência e a administram por autogestão. Regiões metropolitanas onde é possível, inclusive, adaptar imóveis existentes no mercado (quatro ou cinco dormitórios compartilhados, banheiros e demais dependência de uso comum). Para idosos sós, requer-se um acompanhamento social intenso e diferenciado. Essa política é aplicada no município de Santos e é definida como um dos eixos da política nacional de assistência social;
- 5- Reforma de moradias isoladas: bastante solicitada por prefeituras para dar condições a idosos de permanecerem na sua residência com mais segurança e conforto, evitando sua institucionalização. Ação que possibilita melhorar o estoque habitacional existente, concebido, em geral, sem as condições de acessibilidade para a velhice e a deficiência.

Todas essas são modalidades que, de alguma forma, já existiam, mas nesse momento, são retomadas em função do reconhecimento da heterogeneidade da demanda de idosos de

baixa renda, e das características peculiares de cada município. Há necessidade de serem realizadas de acordo com os parâmetros do desenho universal, bem como, contendo itens de conforto e segurança (piso antiderrapante, barras no banheiro, altura adequada de interruptores e tomadas, acessibilidade, etc).

Além disso, o novo desenho preconiza a necessidade de promoção de uma rede social de proteção ao idoso, em nível local, como fundamental para que não recaia nas ILPIs a responsabilidade exclusiva pelo cuidado com algum nível de dependência. “Neste sentido, o papel do governo municipal é estratégico e central na execução da política habitacional para a pessoa idosa, como principal provedor e articulador dos serviços de assistência social, saúde, educação, esporte, cultura etc..” (CDHU, 2012).

A nova proposta de política habitacional para o idoso encerra o texto afirmando que ela deve ser integrada com a política de assistência social, em todos os níveis, sendo fundamental, ainda, a integração com as políticas locais e de idosos já instituídas, visando à “gestão social de proximidade e perene”.

Quadro 2 – Novo desenho de políticas do CDHU

MODALIDADE	AÇÕES ESTRUTURADAS NA SH/CDHU	APRIMORAMENTOS
Cota	5% das unidades que vão para sorteio ( desde 1999) Estatuto do idoso (5% mínimo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Melhorar os itens de segurança e conforto;</li> <li>➤ Parceria com a prefeitura para a inserção do idoso na rede de atenção local;</li> <li>➤ Seleção dos idosos inscritos pela área de assistência da prefeitura, a partir de critérios que privilegiem os idosos em situação de vulnerabilidade pessoal e social.</li> </ul>
Residenciais horizontais	Vila Dignidade	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Redução de custos unitários;</li> <li>➤ Revisão do sistema construtivo;</li> <li>➤ Redução da área da unidade, maior adensamento, maximizando o atendimento;</li> <li>➤ Prever mais contrapartida dos municípios com mais de 150 mil habitantes;</li> <li>➤ Estudar processo licitatório para doações (móveis e equipamentos);</li> <li>➤ Estudar a criação de núcleos nos conjuntos promovidos pela CDHU.</li> </ul>
Condomínios verticais	“República da Melhor Idade” Cambuci, SP	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Buscar parceria para gestão condominial e social, hoje sob responsabilidade exclusiva da CDHU ;</li> </ul>

		➤ Propor Decreto Estadual para viabilizar essa solução nas Regiões Metropolitanas, em parceria com os municípios para a gestão social, prevendo construção nova e aquisição de imóvel no mercado e reforma.
República		➤ Propor Decreto estadual para viabilizar essa solução nas Regiões Metropolitanas, em parceria com os municípios para a gestão social, prevendo construção nova e aquisição de imóvel no mercado e reforma.
Reforma		➤ Criar o Programa em articulação com as novas linhas de ação que estão em estruturação: crédito para reforma e assistência técnica.

Fonte: Gestão de Planejamento, CDHU, 2012.

### 3.5 POLÍTICAS DE APOIO E MODELOS HABITACIONAIS PARA IDOSOS DE BAIXA RENDA NA ESPANHA

A legislação urbanística da Espanha<sup>26</sup> é enfática ao determinar que dez por cento (10%) dos loteamentos devem atender às demandas habitacionais de jovens e idosos de baixa renda. Até a crise econômica deflagrada em 2008 os espanhóis consideravam a problemática habitacional como uma de suas prioridades (LA PUERTA, 2011). Por conta disso, fortes movimentos sociais engajados na questão habitacional surgiram em diversos momentos diferentes da política espanhola.

Na realidade urbanística da Espanha não existe a tipologia de condomínios exclusivos para idosos, pois não são permitidos, como o são em outros países, o Brasil, por exemplo.

Existem para idosos edifícios qualificados como equipamento urbano e são ligados ao serviço social de atenção especializada. O trabalho de La Puerta (2011) relata sobre o que está acontecendo com o sistema público de serviços sociais no país:

Antes de alcanzar la suficiente madurez y desarrollo se identifican una serie de obstáculos y déficits legales y políticos, que ponen en duda la efectividad del principio universalista de los servicios sociales y su posición real en el sistema de bienestar (LA PUERTA, 2011).

<sup>26</sup> ESPANHA, Lei 39 de 14 de dezembro de 2006. Dispõe, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

ESPANHA, Lei 01 de 26 de julho de 2005. Por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Urbanismo.

A oferta de recursos para residências (*centros de día, ayuda a domicilio, residència, segundo La Puertas*) estão muito abaixo da média europeia. Também um estudo do Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (2007) ressalta que os gastos destinados a proteção social é menor na Espanha do que na maioria dos países da União Europeia. Apesar de a demanda ter aumentado na última década, a Espanha diminuiu seu gasto com a proteção social. Outros quinze países na Europa também o fizeram, mas em índices menores.

Para minorar os problemas encontrados na área do serviço social, está em desenvolvimento “Planes Nacionales de Acción para la Inclusión Social”, com objetivo de atuar a favor das pessoas vulneráveis, como grupos de idosos, mulheres, jovens, imigrantes. O Plano pretende desempenhar um novo modelo de serviços sociais que amplie e complemente ações para que se cumpra:

“la Constitución Española, potenciando el compromiso de todos los poderes públicos en promover y dotar los recursos necesarios para hacer efectivo un sistema de servicios sociales de calidad, garantistas y plenamente universales” (EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, LEY 39/2006).

As novas demandas e o aumento da população que necessita de proteção social são causados pelos impactos econômicos, ou seja, pelas mudanças sociais da última década que alteraram as demandas tradicionais do sistema de serviços sociais.

O estudo do Ministério do trabalho e assuntos sociais (2007) revela que o sistema de bem-estar adotado no país<sup>27</sup> está mostrando sérios problemas, tanto do ponto de vista de sua capacidade de resolver as demandas de maneira inclusiva, diante de novas realidades sociais, que chamam de “déficit de inclusividad”, como em relação à capacidade de adaptar-se de maneira mais ágil a um novo contexto social, mais variado e diversificado, a que o estudo chama de “*déficit de flexibilidad*”.

No “*déficit de inclusividad*” são destacados, basicamente cinco aspectos, sendo que um deles inclui

ciertos mercados de bienestar con una presencia pública muy débil, especialmente el de la vivienda, han incrementado su poder segregador, lo que ha provocado la exclusión en el acceso a amplios colectivos sociales (MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, 2007:16).

---

<sup>27</sup> Na Espanha há dois níveis de gestão de bem-estar, em que participam o Estado e as Comunidades Autónomas. Quem pratica a gestão dos serviços sociais são os municípios que dependem do Estado e da comunidade autónoma correspondente para garantir os custos dos serviços públicos, tendo em vista a baixa capacidade dada pela legislação.



Sobre a exclusão social, o Ministério afirma que, à medida em que ela se inscreve na trajetória histórica das desigualdades sociais, é um fenômeno de caráter estrutural, inerente à lógica de um sistema econômico e social que se regenera e alimenta quase irremediavelmente.

Diz, ainda, que a exclusão social em um contexto de crescente heterogeneidade, não implica unicamente a reprodução das desigualdades clássicas, mas contempla novas situações de ruptura. Sendo o sistema de prestação de serviços sociais de caráter restritivo, dirigido para população com carências severas, deixa de lado um importante número de pessoas em situação de vulnerabilidade, sem capacidade de se reestabelecer. *“El diseño centralizado, monopolista, burocrático y estandarizado de las grandes políticas sociales se muestra inadecuado para dar respuesta a las nuevas realidades”* (MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES, 2007:13).

O serviço social de atenção básica está diante das novas demandas sociais, novos problemas que surgem da amplitude de fenômenos como o envelhecimento populacional e a mulher no mercado de trabalho. A consolidação de necessidades precisa ser enfrentada com um serviço social com enfoque multidimensional e integral.

Segundo Sousa (2011), dados da embaixada da Espanha no Brasil revelam que o governo espanhol possui Centros de Atenção ao idoso que se dividem em:

- 1- Centros Residenciais: são estabelecimentos de acolhimento permanente a pessoas idosas, com assistência integral e contínua aos usuários; esses centros se subdividem em:
  - a - residências de válidos, para pessoas com independência e autonomia para realizar as atividades da vida diária. Nessa modalidade, o beneficiário, o cônjuge, ou acompanhante devem ter capacidade para a sua autogestão;
  - b - residências de assistidos, são estabelecimentos destinados a pessoas com incapacidade permanente, que precisam de assistência de terceiros para realizar as atividades da vida diária. Essa modalidade admite que o beneficiário, o cônjuge ou o acompanhante necessitem de assistência permanente;
  - c - residências mistas, residências onde vivem conjuntamente pessoas assistidas ao não. Podem se constituir em centros públicos ligados à Seguridade Social, ou a instituições públicas ou privadas que mantêm convênio com o Estado (SOUSA, 2011: 40).

Sousa (2011) aponta os requisitos que o idoso deve apresentar para fazer jus a essa tipologia habitacional para pessoas carentes ligada à Seguridade Social: ter 60 anos ou mais, não possuir doenças infectocontagiosas ou outras que requeiram algum tipo de atendimento

hospitalar e não apresentar doença mental grave, que possa afetar a convivência no Centro; que requeira algum tipo de tratamento psiquiátrico; não ter sido penalizado com expulsão de outro Centro.

- 2- Centros Diurnos para Idosos: estabelecimentos abertos onde se prestam aos usuários serviços sociais e assistenciais. Tem como objetivo a realização de atividades com estímulo à participação pessoal e comunitária, e melhora progressiva da forma de vida (SOUSA, 2011).
- 3- Centro Experimental de Atenção à Pessoa Idosa, em regime diurno nos centros públicos. “É um recurso que oferece atenção integral durante o dia no Centro Gerontológico às pessoas idosas carentes tanto no aspecto físico ou emocional” (SOUSA, 2011: 42).

Esta breve análise sobre as formas de morar para os idosos, contemplando o formato de moradias assistidas e a integração, seja no Brasil, ou na Espanha, com o sistema de assistência social, mostra a diversidade e heterogeneidade de alternativas habitacionais existentes para a população com mais de sessenta anos. A próxima etapa deste estudo foi então, analisar, dentro das modalidades de políticas públicas habitacionais apresentadas, a tipologia de condomínios exclusivos para idosos.

#### 4 OS CONDOMÍNIOS EXCLUSIVOS PARA IDOSOS

Essa etapa da pesquisa baseou-se nos pressupostos do método qualitativo de investigação, com trabalho de campo de caráter exploratório, com visitas aos conjuntos habitacionais e realização de entrevistas estruturadas com moradores e gestores.

Adotou-se como marco legal a nova política habitacional para idosos do Estado de São Paulo, estabelecida pelo Decreto 54.285, de 29 de abril de 2009, incluindo dois condomínios anteriores à instituição dessa política pública e dois conjuntos habitacionais anteriores ao Programa estadual, chamados Vila Dignidade. Outro critério utilizado para a escolha dos condomínios foi o tempo de ocupação pelos moradores. Os quatro estão ocupados há mais de um ano, possibilitando as entrevistas, uma vez que já constitui tempo suficiente para a adaptação nas moradias, percepção pessoal em relação ao local e organização da gestão. Na pesquisa foram analisadas ainda fontes primárias, tais como documentos, leis, dados bibliográficos; e secundárias, como fotografias, por exemplo.

A máquina fotográfica foi importante equipamento utilizado para a realização da pesquisa. As fotografias utilizadas e associadas aos outros instrumentos da pesquisa foram relevantes para demonstrar as condições dos condomínios, principalmente no que tange à acessibilidade. Para Bogdan e Biklen (1994), as fotos utilizadas em conjunto com outros dados constituem parte integrante de “uma pilha crescente de provas” imprescindíveis para a consolidação do estudo.

Os condomínios exclusivos para idosos selecionados têm como limite geográfico o estado de São Paulo. Foram eles:

- 1- Vila dos Idosos – bairro do Pari, na cidade de São Paulo
- 2- Recanto Feliz- bairro Vila Xavier, na cidade de Araraquara
- 3- Vila Dignidade – bairro São Camilo, na cidade de Itapeva
- 4- Vila Dignidade – bairro Santa Cruz., na cidade de Avaré

Inicialmente contatou-se, por telefone, um responsável pela gestão de cada um dos condomínios selecionados, com oficialização posterior das visitas, que ocorreram nos dias e horários previamente agendados, sempre acompanhadas por um assistente social, geralmente o gestor do local.

Durante as visitas percorreu-se o espaço interno do núcleo e observaram-se as atividades socioeducativas, de saúde e de lazer, realizadas em programas e projetos estruturados pela gestão local e em parceria com outras secretarias municipais.

Foram realizadas entrevistas, após consentimento livre e esclarecido, com profissionais e moradores dos condomínios. Segundo Bogdan e Biklen (1994: 134):

Em investigação qualitativa, as entrevistas podem ser utilizadas de duas formas. Podem constituir a estratégia dominante para a recolha de dados ou podem ser utilizadas em conjunto com a observação participante, análise de documentos e outras técnicas. Em todas estas situações, a entrevista é utilizada para recolher dados descritivos na linguagem do próprio sujeito, permitindo ao investigador desenvolver intuitivamente uma idéia sobre a maneira como os sujeitos interpretam aspectos do mundo.

Todos os cuidados foram tomados para observarem-se os princípios éticos que regem estudos com participação voluntária, tanto no que diz respeito às fotografias quanto às entrevistas.

As entrevistas com a assistente social responsável pela gestão foram realizadas sempre após a visita e no mesmo local. Formatadas, levando-se em conta o objeto da pesquisa, visaram à percepção sobre os condomínios para idoso. Além disso, para cada condomínio, algumas questões foram adaptadas, atendendo sua peculiaridade, seguindo, de modo geral, o seguinte roteiro:

- a) Identificação e função do gestor;
- b) Se o gestor considera o condomínio exclusivo para idoso um tipo de moradia assistida;
- c) Como e por quem é feita a gestão;
- d) Quais atividades são desenvolvidas pelos idosos dentro do próprio condomínio;
- e) Opinião sobre a acessibilidade dentro da moradia e nos espaços comuns do condomínio;
- f) Opinião sobre a satisfação dos idosos em relação às atividades realizadas no condomínio;
- g) A percepção do gestor em função de sua experiência no local, se o condomínio exclusivo integra ou segrega o idoso do espaço urbano;

No mesmo dia da visita foram entrevistados os moradores, em sessões realizadas individualmente, nas próprias casas, após o consentimento dos idosos que estavam presentes. As entrevistas com os idosos foram realizadas de acordo com o seguinte roteiro:

- a) Opinião do morador em relação à sua percepção sobre a experiência de morar em condomínio exclusivo e sua opinião em relação ao fato de ser fechado/murado;
- b) Tempo de moradia;
- c) Número de habitantes na unidade;
- d) Motivação da mudança;
- e) Opinião sobre a localização do condomínio;
- f) Opinião sobre a acessibilidade, dentro da casa e nas áreas comuns do núcleo habitacional.

#### 4.1 DESCRIÇÃO DOS CONDOMÍNIOS

Os condomínios exclusivos para idosos consistem uma nova forma de morar para a população maior de 60 anos de idade. A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU do estado de São Paulo fez um mapeamento para verificar quantos existem no Estado, antes de implementar o Programa Vila Dignidade.

Segundo informações coletadas na própria CDHU, identificou-se que apenas algumas cidades possuem essa modalidade habitacional, construídas com recursos financeiros dos próprios municípios: São Paulo, Santos, São João da Boa Vista, Tupã, Tarumã e Araras.

A cidade de Araraquara inaugurou o Recanto Feliz, construído com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, após a busca realizada pela Companhia. Por isso, não consta do rol identificado, mas foi incluído no mapa.

A figura 2 mostra o mapa do Estado, destacando-se a localização das cidades onde existem condomínios (em amarelo). Com a cor vermelha, destaque para as cidades onde estão os condomínios analisados.



Figura 2: Mapeamento dos condomínios: localiza todos os condomínios exclusivos para idosos existentes no estado de São Paulo, construídos com recursos públicos, segundo mapeamento da CDHU.

#### 4.2 VILA DIGNIDADE: NOVA POLÍTICA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Atento à nova sistemática legal no que diz respeito à moradia para idoso, o Programa Vila Dignidade foi instituído pelo Estado de São Paulo pelo Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009, para oferecer atendimento às pessoas na faixa etária acima dos sessenta anos de idade, com baixa renda. Este programa tem por objetivo a construção de pequenas vilas, ou núcleos habitacionais, termo a que se refere o Decreto, com até 24 moradias e uma área de convivência social.

No decorrer dessa pesquisa, identificamos na cidade de São Paulo outra Vila Dignidade, mas grafada da seguinte forma: Vila DignIDADE, inaugurada no ano de 1997, pela prefeitura sob a gestão do então prefeito Celso Pitta. Trata-se de um conjunto habitacional para idosos com seis casas, construídas em terreno plano, localizada no complexo da água Branca, onde existem outros conjuntos (fotografias nos anexos).

Em 29 de dezembro de 2010, o decreto em questão foi alterado pelo Decreto 56.448, que trouxe um novo objetivo e conceito ao Programa Dignidade, declarando que ele possui o objetivo de promover equipamento público (nova expressão legal que permitiu a utilização de áreas institucionais e a aquisição de mobiliários básicos) de moradia assistida e subsidiada, adequado às necessidades das pessoas idosas.

O Programa visa a atender às diretrizes do Plano Estadual de São Paulo para a Pessoa Idosa, denominado Futuridade, coordenado pela Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social, com objetivo de assegurar melhor qualidade de vida.

O plano Futuridade, dentre outros objetivos, tem a intenção de contribuir para a prevenção do asilamento, promovendo sua independência e sua autonomia, concebendo a moradia como um componente da atenção integral à pessoa idosa.

Os requisitos para idosos entrarem no Programa Vila Dignidade são: possuir 60 anos ou mais, independentes para a realização de atividades de vida diária; ter renda mensal de até 01 salário mínimo (alteração dada pelo decreto 56.448 – a redação original dizia 02 salários mínimos); ser preferencialmente sós ou sem vínculos familiares sólidos (o Decreto de 2010 traz a expressão “vínculos familiares extremamente fragilizados, em decorrência de abandono, situação de vulnerabilidade e risco pessoal e social); ser residente no município há pelo menos dois anos.

O programa é implementado nas cidades que aderirem e comprometerem-se com as regras estabelecidas pelo governo do estado. Os recursos do tesouro são repassados pela secretaria estadual da habitação à CDHU, que executa a construção em terreno próprio ou da Prefeitura.

A Secretaria de Habitação também realiza o acompanhamento técnico e financeiro dos recursos repassados, articulando-se com outros órgãos públicos e entidades da sociedade civil na busca de ações integradas para a segurança da aplicação e execução do programa.

A CDHU, após elaborar os projetos, sempre observando as especificações técnicas, contrata e executa as obras, doando para a prefeitura o terreno (caso seja seu), as edificações, bem como o mobiliário das casas e da área comum.

As prefeituras identificam e selecionam os idosos que serão os futuros moradores, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela CDHU, escolhendo dentre eles os que precisam de moradia, os que se adéquem mais ao perfil estabelecido, considerando ainda o critério de necessidade dentre a demanda do município.

Além disso, cuidam da aprovação da legislação pertinente e dos projetos, nos respectivos órgãos, elaborando, inclusive, um projeto social obrigatório, conforme modelo e diretrizes estabelecidos pela Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social.

O projeto social, após elaborado, deve ser aprovado pela própria secretaria, que também presta à prefeitura uma assessoria técnica na sua execução, monitorando e avaliando o processo de gestão sócio-municipal, inclusive, pós-ocupação das moradias.

As prefeituras realizam a gestão social dos núcleos “Vila Dignidade”, podendo também envolver o conselho municipal do idoso, sempre buscando a articulação com outros órgãos e entidades sociais visando ao fortalecimento e ampliação do atendimento e proteção aos idosos.

O projeto Vila Dignidade contempla o desenho universal (apresentado no capítulo 2 deste trabalho), que permite a igualdade na utilização dos espaços para todas as pessoas.

A modificação do Decreto inicial foi revista e nova redação foi dada pelo Decreto 56.448 de novembro de 2010, definindo-se que as habitações que compõem a Vila consistem em *equipamento público*. O parecer da diretoria de assuntos jurídicos e regularização fundiária DAJRF nº 96/09 diz, nesse sentido:

Como se vê, o Programa não se atém apenas à questão da moradia, sendo bem mais amplo o seu espectro. Vale dizer, o que se pretende é propiciar à população idosa a sua inserção na vida da comunidade local, com acesso a diversos serviços e equipamentos públicos, revestindo-se em estrito **serviço de natureza pública**.

Continua o parecer:

sendo assim e, considerando o teor do parágrafo 2 do artigo 4º da lei 6766/79 o qual estabelece que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e **similares**”, tem-se que os equipamentos que virão a ser construídos para o desenvolvimento de atividades para os idosos, enquadram-se nessa última categoria. Em outras palavras **os equipamentos que venham a ser construídos, por intermédio da Vila Dignidade, enquadram-se na categoria de similares.**

A aquisição de mobiliários básicos somente reforça a necessidade de uma verdadeira integração social envolvendo os idosos, pois a compra desses móveis pôde garantir, além da proteção à dignidade da pessoa humana (verdadeiro pilar constitucional), efetivação do projeto Vila Dignidade, uma vez que os idosos auferem, no máximo, um salário mínimo, e pouco ou nada de seus pertences tinham condições de uso.

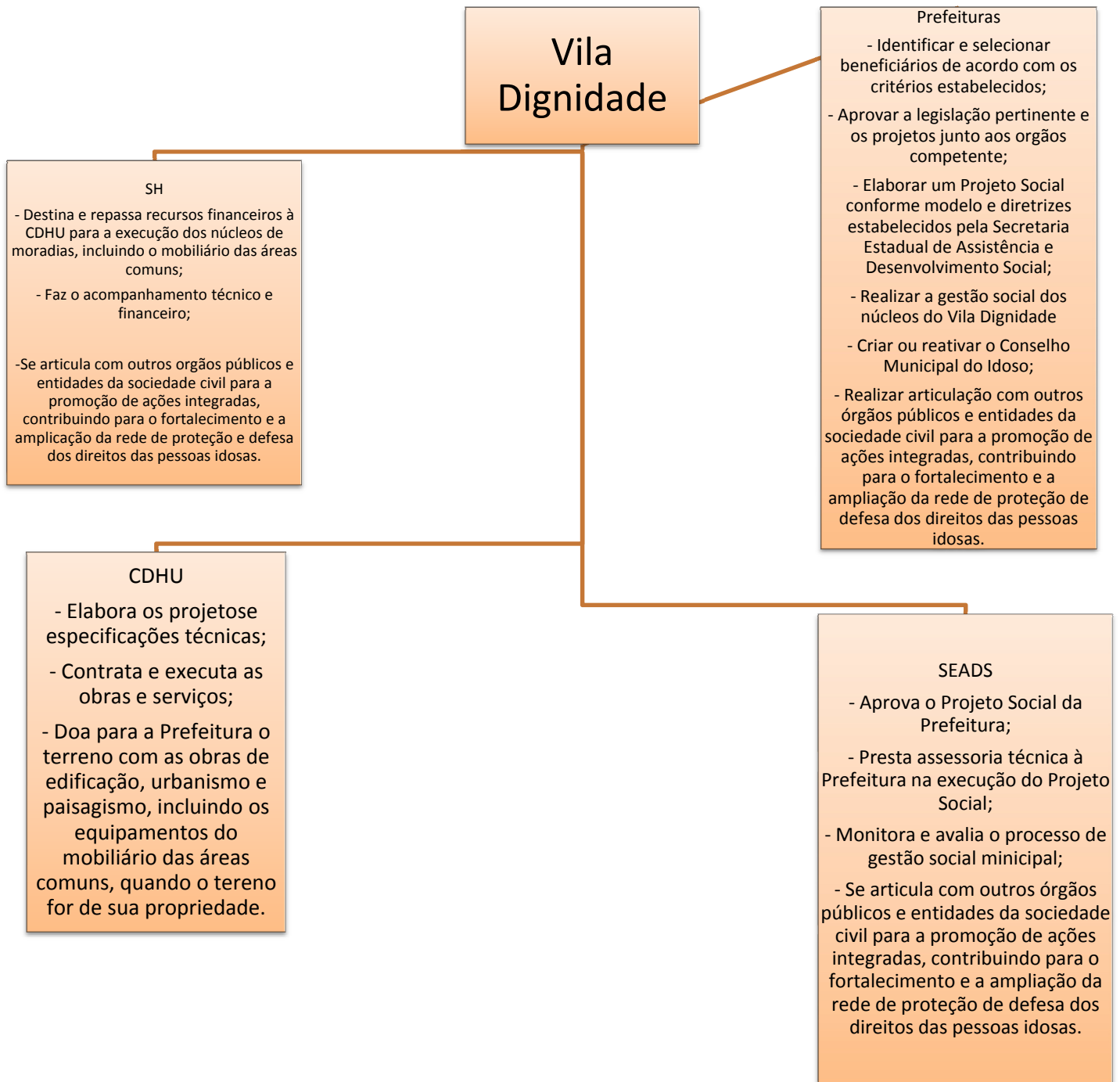


Assim, para que o projeto seja percebido como um equipamento social, o mobiliário básico é necessário para que ele cumpra sua função. O mesmo raciocínio, evidentemente, deve ser empreendido no que toca o Centro de Convivência, já que ele foi idealizado como um espaço multifuncional para atividades educativas, culturais e de lazer.

Considerando essa sistemática, é preciso que os convênios pactuados após a revisão do decreto 56.448 devem também observar a compra de mobiliários básicos para as unidades e centros de convivência, para a adequação do projeto ao conceito de equipamento social.

Em resumo o projeto Vila Dignidade conta principalmente com dois instrumentos jurídicos aptos a resguardar sua existência e incentivar sua efetiva implementação. O primeiro, Decreto Estadual n. 54.285, revisado pelo Decreto Estadual 56.448, autoriza as secretarias estaduais de Habitação e Assistência e Desenvolvimento Social, representando o Estado, a celebrar convênios com a CDHU e com os municípios paulistas, visando a implementação do programa Vila Dignidade. O segundo instrumento, Resolução conjunta SH-SEADS, de 13 de maio de 2009, estabelece o regulamento do programa Vila dignidade.

O quadro 3 apresenta os organismos da administração pública (estadual e municipal) envolvidos no processo de criação de uma Vila Dignidade.



Quadro 3 – Organograma Vila Dignidade: Organismos da administração pública (estadual e municipal), envolvidos no processo de criação de uma Vila Dignidade.

Fonte: UFSCar, 2012. Elaboração de acordo com dados cedidos pela CDHU.

O primeiro passo para a concretização do programa Vila Dignidade depende da adesão do Município, devendo observar o disposto no art. 2º, item I da Resolução Conjunta SH/SEADS, que diz o seguinte:

a solicitação de inclusão no Programa pelas Prefeituras deverá ser feita por meio do Sistema de Gestão de Pleitos da Secretaria Estadual da Habitação, com indicação do problema habitacional relativo a demanda específica, como da disponibilidade dos recursos fundiários mencionados o artigo anterior, necessários para seu equacionamento.

Não obstante, o município deve possuir uma eficaz gestão de assistência social (nível inicial, básico ou pleno); inserir o projeto no Plano Municipal de Assistência Social (PMAS); possuir Conselho Municipal do Idoso e ter o projeto aprovado SEADS, que irá avaliar a viabilidade ou não de instalar o projeto Vila Dignidade na cidade solicitante.

O segundo passo é a escolha do terreno, que deverá contar com a matrícula atualizada, ser integrado ao patrimônio municipal e deve ser considerado como área institucional, não sendo aceitas áreas verdes de lazer.

O terreno deve possuir área mínima de 3.500 metros quadrados e máxima de 4500 metros quadrados, com declividade máxima de sete (7%) e com formas bem definidas, ou seja, semelhantes a retângulos ou quadrados, a fim de possibilitar a disposição das casas ao redor da área de convivência central.

Ainda como diretrizes técnicas, o local deve preferencialmente estar inserido na malha urbana para facilitar a acessibilidade ao comércio, serviços, saúde, lazer, outras atividades sociais e culturais.

O projeto deve obedecer a Resolução Conjunta SH/SEADS, visando a acessibilidade, lazer, mobiliários etc. Toda documentação fiscal e fundiária será providenciada pela própria prefeitura, que deve atuar com agilidade, pois não é possível obter alvarás com antecedência.

No que concerne à documentação jurídico-administrativa, a Secretaria de Habitação incumbe-se da autorização governamental e da justificativa de investimento, enquanto a prefeitura deve providenciar o ofício solicitando a inclusão no programa, o título de propriedade da área, matrícula atualizada, portaria designando o gestor social e a elaboração de lei municipal que autoriza o ente municipal a celebrar o convênio.

À CDHU cabe a conta bancária vinculada ao convênio e o relatório de apresentação do pleito – SGP.

Na esfera técnica, a Prefeitura deve apresentar o projeto social e fotos do local de intervenção. A SEADS avalia o projeto social e emite um parecer sobre ele, elaborando também um relatório condicionante de participação municipal.

A CDHU analisa o plano de trabalho, a justificativa de investimentos e projeto, elabora uma planilha orçamentária e um cronograma físico-financeiro, avaliando também a planta da localização do município e do equipamento urbano.

O quadro 4 apresenta as etapas envolvidas no processo de implementação da obra de uma Vila Dignidade (envolvimento do município e órgãos da administração pública estadual).



Quadro 4 – Etapas envolvidas no processo de implementação da obra de uma Vila Dignidade

Fonte: UFSCar, 2012. Elaboração conforme dados fornecidos pelo CDHU.

Atualmente, conforme dados colhidos em 22 de fevereiro de 2012 na CDHU, existem 05 municípios com empreendimentos entregues do programa Vila Dignidade: Avaré, Itapeva, Caraguatatuba, Presidente Prudente, e Ribeirão Preto, totalizando o número de 102 unidades habitacionais. Desses, apenas Avaré e Itapeva estão devidamente ocupados e em processo de consolidação dos programas multiprofissionais que identificam o perfil da moradia assistida.

O Estado de São Paulo ainda conta com 03 condomínios em obra; Araraquara, São José do Rio Preto e Mogi Mirim, vindo a acrescentar mais 58 unidades habitacionais. Porém, esses três projetos estão, atualmente, com problemas no andamento das obras e encontram-se paralisados. Ainda, há 08 empreendimentos com contratos assinados e projetos concluídos aguardando a licitação; Botucatu, Itapetininga, Ituverava, Jundiaí, Laranjal Paulista, Limeira, Sorocaba e Tupã, que acrescentarão mais 150 unidades habitacionais.

Por fim, ainda existem mais 02 empreendimentos aguardando análise documental para aprovação, Jaú e Mogi das Cruzes, somando mais 48 moradias.

Cabe lembrar ainda o interesse por essa política habitacional, manifestado pelas cidades. Além de melhorar a situação habitacional para os idosos das respectivas cidades, o investimento do CDHU dá-se à fundo perdido, sem onerar a municipalidade.

Com relação à situação atual, apresenta-se, com base nos dados cedidos pela própria CDHU, planilha resumida da situação no quadro 5, e no quadro 6, descrição do perfil atual do Programa, com o nome dos municípios, o número de unidades por Vila, o status atual da obra e valor do investimento (quadro 6).

### VILA DIGNIDADE - SITUAÇÃO EM 22/02/2012

Situação	N.º Munic.	N.º UH
<b>A - Municípios atendidos (com recursos repassados)</b>		
Empreendimentos entregues	5	102
Empreendimentos em obras	3	58
Empreendimentos com convênio assinado, projetos concluídos, a serem licitados	8	150
<b>Sub Total:</b>	<b>16</b>	<b>310</b>
<b>B - Municípios com documentação técnica para assinatura de convênio (recursos de 2011)</b>		
Em análise CJs SH/SEDS	2	48
<b>Sub Total:</b>	<b>2</b>	<b>48</b>
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>358</b>

Quadro 5 - Situação Vila Dignidade: planilha resumida dos empreendimentos.

Fonte CDHU

Município	Nº	Valor investimento/ orçado	Valor unitário	Valor final da licitação	Valor unitário	Observações sobre o status Atualizado em 15.12.2011
<b>ENTREGUES</b>						
<b>Avaré</b>	22	R\$ 1.948.990,27	R\$ 88.590,47	R\$ 1.851.540,75	R\$ 84.160,94	<b>Entregue em 11/02/2010</b>
<b>Caraguatatuba</b>	20	R\$ 1.762.935,60	R\$ 88.146,78	R\$ 1.745.306,26	R\$ 87.265,31	Contrato assinado (N.º 57/2010) em 29/03/2010 e publicado no DO em 31/03. OIS de Projetos liberada. Início de obras será em 13/08. A obra está pronta para ser entregue
<b>Itapeva</b>	18	R\$ 1.772.655,36	R\$ 98.480,85	R\$ 1.754.938,71	R\$ 97.496,60	<b>Entregue em fev/2011</b>
<b>Presidente Prudente</b>	24	R\$ 2.146.110,13	R\$ 89.421,26	R\$ 2.145.000,00	R\$ 89.375,00	Homologada dia 06/05. Assinado em 21/05. Publicado em 05/06. Obras iniciadas em 19/07. Obra está pronta para ser entregue.
<b>Ribeirão Preto</b>	18	R\$ 1.650.741,94	R\$ 102.819,00	R\$ 1.850.741,94	R\$ 102.819,00	Contrato assinado em 05/03/2010. Obra pronta para ser entregue
<b>EM OBRAS</b>						
<b>Araraquara</b>	20	R\$ 1.539.499,36	R\$ 76.974,97	R\$ 1.431.564,98	R\$ 71.578,25	Último relatório e obras encaminhado (13/10/2011) informa que as obras estão paralisadas. A contratada cogita desistir do contrato. Ficou definido que a CDHU irá notificar judicialmente a contratada para retomada
<b>Mogi Mirim</b>	24	R\$ 2.340.173,34	R\$ 97.507,22	R\$ 2.258.000,00	R\$ 94.083,33	Não foi dada OIS. Aguardando entrega de projetos pela empreiteira
<b>São José do Rio Preto</b>	14	R\$ 1.426.838,55	R\$ 101.917,04	R\$ 1.341.085,55	R\$ 95.791,83	Último relatório e obras encaminhado (13/10/2011) informa que as obras estão paralisadas por falta de materiais e mão de obra.
<b>EM LICITAÇÃO</b>						
<b>Botucatu</b>	16	R\$ 1.664.218,72	R\$ 104.013,67			A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.
<b>Itapetininga</b>	16	R\$ 1.415.535,45	R\$ 88.470,97			Representação interposta por uma das concorrentes. Licitação suspensa desde 06/05 por determinação do Tribunal de Contas. Licitação foi republicada em 18/09. Em análise para habilitação da documentação.
<b>Ituverava</b>	24	R\$ 2.025.404,48	R\$ 84.391,85	R\$ 6.253.741,94		Licitação suspensa desde 06/05 por determinação do Tribunal de Contas. Licitação foi republicada em 18/09.
<b>Jundiá</b>	16	R\$ 2.073.439,22	R\$ 129.589,95			A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.
<b>Laranjal Paulista</b>	18	R\$ 1.850.632,47	R\$ 102.812,92			A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.
<b>Limeira</b>	22	R\$ 1.808.492,14	R\$ 82.204,19			Licitação foi suspensa no início de 2011 para revisão do projeto para alvenaria convencional (está em orçamento). A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.
<b>Sorocaba</b>	20	R\$ 1.968.287,15	R\$ 98.414,36			A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.

<b>Tupã</b>	18	R\$ 1.905.796,81	R\$ 105.887,60			A SH está estudando a possibilidade de repassar para o município a execução da obra.
-------------	----	---------------------	-------------------	--	--	--

**PROJETOS COM DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA COMPLETA EM ANÁLISE NA SH PARA ASSINATURA DE CONVÊNIO**

<b>Jaú</b>	24	R\$ 2.646.051,61	R\$ 110.252,15			
<b>Mogi das Cruzes</b>	24	R\$ 2.269.603,82	R\$ 95.400,16			

Quadro 6 - Panorama geral Vila Dignidade: dados relativos à construção dos condomínios nos respectivos municípios.  
Fonte: CDHU

#### 4.2.1 Vila Dignidade de Avaré

A Estância turística de Avaré está localizada no sudoeste do estado e, segundo portal da cidade, é o principal centro político, agropecuário e estudantil do Vale do Paranapanema. O quadro apresenta os dados populacionais com destaque para o número de idosos.

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
População total	82.934
Homens com idade maior que 60 anos	5.68%
Mulheres com idade maior que 60 anos	7.09%
Demanda por moradia para idosos de baixa renda	300

Quadro 7 – População da Estância de Avaré e demanda por moradia digna de idosos.

Fonte: UFSCar, 2012

A Vila Dignidade de Avaré é composta por vinte e duas casas. Uma delas estava desocupada no dia da visita, em 3 de abril de 2012, em virtude do falecimento da moradora. Foram realizadas doze entrevistas com os moradores presentes no local, onde 83% são residentes há mais de um ano, e somente dois se mudaram há menos de um ano, representando 17% dos entrevistados. Em relação ao número de moradores por domicílio, apenas um mora com o cônjuge (8%) os demais entrevistados moram sozinhos (92%).

Indagados sobre o espaço interno da casa, todos os entrevistados afirmam que o espaço é adequado às suas necessidades. A Vila Dignidade de Avaré, por ser o projeto piloto da política estadual, é a única que teve todas as casas completamente mobiliadas.

Cinquenta por cento (50%) consideram que morar na Vila é ótimo, enquanto que, trinta e três por cento (33%) acham bom, e apenas dezesseis por cento (16%) consideram

regular esse tipo de moradia. Portanto, a grande maioria, oitenta e três por cento (83%) dos condôminos, entende que é ótimo ou bom morar na Vila Dignidade de Avaré.

Essa percepção entrelaça-se à opinião dos moradores sobre o condomínio consistir em um espaço *intra muros*, uma vez que para a pergunta: “o que o sr(a) acha de ser um espaço murado (fechado)”, todos responderam que é ótimo ou bom. A maioria dos moradores justifica essa resposta apontando a questão da segurança como fator determinante. O sossego e a tranquilidade da morada também foram citados algumas vezes.

Por outro lado, quando indagados em relação à possibilidade de escolher outro lugar para morar, 42% responderam que continuariam no local, mesmo com outra opção de moradia. O mesmo percentual afirmou que talvez permanecessem, dependendo do outro tipo de moradia, e 17% informaram que certamente não morariam na Vila, se pudessem escolher outro lugar.

Analisando essa resposta, comparando-a com as afirmações anteriores, é possível observar que, apesar de estarem satisfeitos com a política habitacional Vila Dignidade, não há uma fidelidade ao local, sendo relativa a satisfação com a moradia, por não terem outra opção. Justifica ainda essa resposta o fato de que alguns moradores demonstraram interesse em conseguir outra casa por meio da política do governo federal denominada Minha Casa, Minha Vida, já que o município está cadastrando pessoas interessadas. E, no caso de idosos aposentados, o subsídio pelo governo é compensador, além de serem prestações acessíveis. Foi lhes perguntado o porquê desse interesse, e eles destacaram o fato de que na política federal o morador, além da posse, tem a propriedade do imóvel, e que futuramente, após seu falecimento, a casa ficaria para os filhos como herança.

Em relação aos motivos que levaram o idoso a morar na Vila, foram apontados unicamente dois fatores; um de relacionamento e o outro de ordem econômica. Quarenta e dois por cento (42%) dos idosos enfrentavam algum tipo de conflito familiar, sendo os filhos, os parentes mais referidos na situação conflituosa. A ocorrência mais referida sobre desavenças entre pais e filhos circunda a questão de morarem no mesmo endereço, sob o mesmo teto, ou nos fundos da casa. Já 58% dos idosos transferiram-se para o condomínio para economizar o valor despendido com aluguel.

Sobre a acessibilidade da Vila Dignidade em Avaré abordou-se o que os moradores pensam em relação à sua localização, tendo o centro da cidade como referência. A percepção de 25% deles é de que a localização é ótima ou muito boa, enquanto que 67% referem como boa. Somente um morador, representando 8%, apontou o local do condomínio como regular.



Desse modo, percebe-se que 92% dos moradores não se incomodam com a distância entre a Vila e o centro, cujo trajeto é feito em vinte minutos, por meio de ônibus.

Tratando-se da acessibilidade *intra muros*, nas áreas comuns por onde o idoso pode ir e vir livremente, todos afirmaram que não há qualquer dificuldade de locomoção. O mesmo percentual informou que não sofreu quedas, seja dentro ou fora de casa, nos espaços comuns. Assim, os moradores entrevistados consideram aprovada a acessibilidade da Vila, seja em termos da localização, bem como em relação aos espaços e áreas comuns, e mesmo dentro das próprias casas.

A figura 3 mostra a vista geral do condomínio e a figura 4 apresenta uma das casas e a academia ao ar livre.



Figura 3 - vista geral do condomínio: as casas ao fundo e à esquerda. Vê-se ainda as rampas com inclinação adequada e as mesas para jogos na área comum. UFSCar, 2012



Figura 4 - casa e academia: ao fundo uma das casas, destacando-se placas de aquecimento solar e frente academia ao ar livre

#### 4.2.2 Vila Dignidade de Itapeva

A cidade de Itapeva, fundada em 1769, está localizada no sudoeste paulista, constituindo forte polo comercial. O quadro 8 apresenta dados referentes à população, com destaque para a demanda de moradia para idosos de baixa renda.

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
População total	87753
Homens com idade maior que 60 anos	4.88%
Mulheres com idade maior que 60 anos	5.47%
Demanda por moradia para idosos de baixa renda	300

Quadro 8 – População de Itapeva e demanda por moradia digna de idosos.

Fonte: UFSCar, 2012

O Conjunto habitacional de Itapeva foi inaugurado em janeiro de 2011 e é composto por 18 casas adaptadas no padrão do desenho universal. Os moradores ocuparam suas moradias em abril de 2011, depois de passar pelo cadastramento, de acordo com as regras do Programa do Governo.

Além das casas, bem distribuídas, há um centro de convivência onde são realizadas diversas atividades físicas e de saúde. Esse local abriga uma sala de computadores, parte do projeto “Acessa São Paulo”.

Os moradores também possuem um jornalzinho confeccionado com a ajuda de profissionais da cidade e regularmente utilizam a cozinha do espaço de convivência para fazer e compartilhar refeições. Assim há um bom entrosamento entre o grupo e segundo informações coletadas com a assistente social responsável pela gestão não há problemas de conflitos entre os moradores.

Na data da visita estavam ocupadas dezesseis casas, em 31 de janeiro de 2012. As duas remanescentes estão vagas, uma por conta do óbito do morador, e a outra porque o contemplado desistiu de ocupar a vaga, pois não poderia levar consigo o seu animal de estimação, segundo as regras do condomínio.

O perfil em relação à percepção dos moradores dessa Vila é mais homogêneo do que o traçado na Vila Dignidade de Avaré. Todos os entrevistados mudaram-se na época da inauguração. Dos doze entrevistados, 75% moram sozinhos e 25% com o cônjuge. Todos os ocupantes consideram o espaço da casa adequado às suas necessidades, referindo-se ao

tamanho e distribuição dos cômodos, bem como as adaptações; portas largas e barras de proteção no banheiro.

Inquiridos sobre como está sendo morar na Vila, todos os entrevistados consideraram ótimo ou bom. Somente um morador considera bom, enquanto que os outros onze (92%) entendem que é ótimo ou muito bom. Quando abordados sobre o fato de a Vila consistir um local *intra muros*, todos os entrevistados referiram como ótimo, muito bom, ou bom. Como justificativa a essa resposta, as citações mais frequentes foram: a segurança, a mais apontada, seguida de outras, como: proibição à entrada de animais de rua em virtude dos muros, tranquilidade e sossego, etc..

De todas as questões levantadas, a que mais identifica o apreço dos moradores pelo local foi a opção de escolha por outro local. Assim, à pergunta: se pudesse escolher morar na Vila Dignidade de Itapeva ou em outro local, o que escolheria? As respostas somam 92% de escolha pela Vila. Somente um morador respondeu que talvez não morasse na Vila se tivesse outra escolha.

Em relação ao motivo pelo qual foi residir na Vila, 67% dos entrevistados apontaram deixar de pagar aluguel, e apenas um apontou conflitos familiares como determinante para a mudança. Já outros 25% salientaram motivos diversos, como: deixou o asilo, problemas com herança e a vontade de ter um lar que fosse somente seu.

Analisando a opinião dos moradores sobre a acessibilidade do local em relação ao centro da cidade, todos referiram que a localização do condomínio é ótima ou boa. Apontaram como justificativa que, embora leve vinte minutos até o centro da cidade, o transporte público é eficiente. O ônibus trafega muito próximo ao condomínio e em horários bem variados, por isso não sentem dificuldades.

Em relação à dificuldade de locomoção, 92% consideram que não há dificuldade para se locomoverem dentro do condomínio. Apenas um morador, que possui dificuldade para caminhar, reclamou considerando que é muito longe para ir da sua casa até o portão de acesso à rua. O mesmo entrevistado respondeu ter sofrido uma queda nas áreas comuns, mas não se machucou. Os demais, representando 92%, afirmaram que não caíram nenhuma vez.

Como a Vila Dignidade adota um padrão comum em todas as cidades, há somente um portão de entrada/saída de pessoas. Por esse motivo, dois moradores reclamaram da falta de portão para carros, alegando que, “se um morador precisar de socorro, não há como a ambulância chegar até a casa”.

A figura 5 mostra uma vista do condomínio, a figura 6 destaca as rampas e a figura 7 o quintal das casas.



Figura 5 - vista ampla do condomínio: visualiza-se a vista ao longe. E à esquerda o centro de convivência. UFSCar, 2012.



Figura 6 - vista das rampas e casas: a rampa principal da entrada e ao fundo visualizam-se outras rampas e algumas das casas. UFSCar, 2012.



Figura 7 - o quintal das casas: tem-se uma vista dos fundos das casas, destacando-se a porta-balcão de alumínio e o quintal. UFSCar, 2012.

### 4.2.3 Recanto Feliz

A cidade de Araraquara está localizada a cerca de 270 quilômetros da capital, na região central do estado de São Paulo. Possui economia variada e comércio forte, além de grande vocação para o turismo. Segundo o *site* oficial da prefeitura, a cidade tem 100% de água e esgoto tratados e inúmeros prédios de patrimônios históricos e culturais totalmente preservados. Abaixo ficha descritiva da população idosa.

O quadro 9 apresenta a população total da cidade, o número de idosos por sexo e a demanda por moradia para idosos de baixa renda.

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
População total	208662
Homens com idade maior que 60 anos	5.88%
Mulheres com idade maior que 60 anos	8.06%
Demanda por moradia para idosos de baixa renda	800

Quadro 9 – População de Araraquara e demanda por moradia digna de idosos.

Fonte: UFSCar, 2012

A cidade inaugurou o Recanto Feliz em dezembro de 2010. Foram contemplados 33 idosos para habitar as casas do condomínio fechado. O perfil para escolha dos novos habitantes seguiu alguns critérios, como renda de até um salário mínimo e capacidade de autocuidado.

Os idosos beneficiados faziam parte do cadastro geral de demanda habitacional existente na Secretaria de Habitação. Foram relacionados idosos que estavam há mais tempo na lista de espera, em situação de alta vulnerabilidade e que atendiam a outros requisitos, como morar no município há pelo menos dois anos e ter vínculos familiares enfraquecidos ou inexistentes.

Esse projeto não segue os padrões preconizados pelo desenho universal, nem às normas de acessibilidade previstas em legislação federal (do total de unidades, apenas duas são adaptadas). Além disso, não está de acordo com o programa Vila Dignidade, pois teve início anterior a esse, no ano de 2006. A gestão atual herdou a obra abandonada pela empresa licitada na gestão anterior e conseguiu terminá-la em dezembro de 2010.

A construção do conjunto enfrentou inúmeros problemas, como a necessidade de drenagem do solo até o bombeamento do esgoto para fora do condomínio. Foi realizada em terreno abandonado da antiga rede ferroviária paulista, a FEPASA, consistindo em um exemplo de aproveitamento de espaços desconstruídos livres, uma vez que esse imóvel esteve abandonado por muitos anos.

No local há um centro de convivência onde são realizadas algumas atividades físicas e de lazer, como dança e ginástica. Recentemente, a Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social começou a firmar convênios e parcerias com universidades para melhorar a inserção e a participação do idoso no espaço que lhe pertence. Assim, tem parceria com a UNIP, com os cursos de psicologia e de graduação em gerontologia da UFSCar.

Além desse conjunto recém inaugurado, a cidade está construindo outro condomínio para idosos, nos padrões preconizados pela nova Política Habitacional do Estado, o projeto Vila Dignidade. No momento, as obras Vila Dignidade de Araraquara estão paradas, segundo informações do CDHU, por problemas no processo de licitação de empresas construtoras. Inicialmente a entrega aos moradores estava prevista para o mês de abril de 2011, seguindo todos os critérios de seleção estabelecidos pelo governo do Estado.

Na data da visita, que ocorreu em 20 de janeiro de 2012, trinta e uma casas estavam habitadas. Dessas, foram entrevistados vinte moradores. Quinze deles residem no local há mais de um ano, 75%, e cinco há menos de um ano, 25%.

A taxa de moradores que vivem sozinhos representa 90% dos moradores, enquanto que os outros 10% vivem com o cônjuge ou um dos filhos.

Quando lhes foi indagado se o espaço da casa é adequado às suas necessidades ou não, responderam que a casa era adequada às suas necessidades (90%) e que não era de acordo (10%).

As respostas à questão, como está sendo morar no Recanto Feliz, são bem variadas. Assim, 25% consideram que está sendo ótimo, enquanto que a mesma proporção considera regular. Os outros cinquenta por cento são distribuídos em respostas como, bom (45%) e ruim (5%). Desse percentual, pode-se perceber que a maioria está considerando muito boa ou boa, a experiência de morar em condomínio exclusivo para idoso, uma vez que, somando-se os percentuais ótimo e bom, temos 75%.

Arelada a essa questão, o fato de o condomínio ser murado, aparece como ótimo ou bom para 90% dos moradores, e para 10% os muros delimitando as moradias é um fator indiferente e irrelevante.

A maior diversidade de respostas foi dada para a pergunta sobre a possibilidade de morar em outro local que não fosse o Recanto. Quarenta e cinco por cento (45%) moraria no condomínio, ainda que tivesse outra opção de escolha, outros 45% não residiriam pelo mesmo motivo. Já 10% afirmaram que têm dúvidas.

Sobre os motivos que os levaram ao Recanto Feliz, 50% apontam o fato de deixar de pagar o aluguel como a principal referência. Já a mesma proporção aponta motivos variados, como conflitos ou ausência de vínculos familiares. Desses, a maioria afirma ser sozinho, literalmente, sendo que dois deles moravam em albergues antes de se mudarem para o Recanto.

A figura 8 mostra uma vista geral das casas no dia da inauguração e a figura 9 o centro de convivência do condomínio.





Figura 8 - : vista geral das casas: dia da inauguração. UFSCar, 2012.



Figura 9 - centro de convivência: o espaço localizado no centro do condomínio. UFSCar, 2012.

#### 4.2.4 Vila dos Idosos

O Pari é um bairro antigo da cidade de São Paulo, localizado a nordeste do centro histórico da capital. É plano, por ocupar a várzea do rio Tiete, sendo também considerado "baixo", uma vez que os prédios raramente passam de três andares. Existem muitos galpões e estacionamentos de ônibus. O quadro 10 apresenta a população, destacando-se as faixas etárias acima de 60 anos na cidade de São Paulo, e a demanda por moradia.

<b>Descrição</b>	<b>Valor</b>
População total	11253503
Homens com idade maior que 60 anos	4.76%
Mulheres com idade maior que 60 anos	7.12%
Demanda por moradia para idosos de baixa renda (2007)	5000

Quadro 10 – População de Itapeva e demanda por moradia digna de idosos.

Fonte: UFSCar, 2012.

A Vila dos Idosos tem um diferencial entre os condomínios analisados, pois foi criada por meio de esforço conjunto dos membros do movimento social de idosos engajados na questão da moradia digna em São Paulo, chamado Grupo de Articulação de Moradia de Idosos da Capital - GARMIC.

Segundo Quiroga (2007), que é a presidente da associação, a finalidade do Grupo é a organização de idosos voltada especificamente para a luta por moradia. O GARMIC desenvolve trabalhos com idosos filiados à entidade com o objetivo de buscar, no poder público e nas instituições da sociedade civil, a criação de políticas públicas de habitação para a população idosa de baixa renda.

A autora explica que em 2007 haviam aproximadamente mil e quinhentos idosos cadastrados no Movimento. Esses idosos, dentre outros que demandam moradia, constam na lista de participantes do Programa de Habitação para Idosos do Município de São Paulo. Juntos, somam mais de cinco mil idosos na demanda por moradia digna.

Segundo Deus (2010), a história do GARMIC inicia-se em 1999. Os idosos reuniam-se na Casa Lar São Vicente de Paulo, uma entidade mantida pela Prefeitura, ligada à Secretaria de Assistência Social, que atendia a pessoas vindas de albergues e aguardavam reunir condições para se desligarem do atendimento prestado pela instituição, na busca pela reconstrução de suas vidas.

Deus (2010) salienta ainda que os idosos do GARMIC passaram a se reunir com a Superintendência de Habitação Popular/HABI, em parceria com a Companhia Metropolitana de Habitação São Paulo (COHAB), até que, em 2007, após muitas reuniões e ações, foi inaugurado o Conjunto Habitacional Pari 1 – Vila dos Idosos Armando Amadeu, conhecido como Vila dos Idosos.

Além do Projeto Pari, o GARMIC já conseguiu em outro conjunto habitacional, denominado Parque do Gato, 26 unidades para idosos, no ano de 2004. Outras vitórias somam-se a essas: o Grupo tem lugar permanente no Fórum do Cidadão Idoso do Centro: dois representantes no Conselho Gestor de Saúde da Sé, seis Conselheiros no GCMI, um Delegado Idoso na Conferência Nacional das Cidades, Participação ativa na Comissão Permanente do Idoso na Câmara Municipal, Participação ativa dos idosos na Associação Nacional de Gerontologia – ANG (DEUS, 2010).

Quiroga (2007) alerta para um problema, fruto da deficiência das políticas públicas habitacionais na cidade de São Paulo:

O que há são casas clandestinas que se dizem de repouso: asilos, casas provisórias, pensões, cortiços onde, na maioria das vezes, os idosos são explorados pelos seus donos ou pagam aluguéis caros pelas condições precárias da moradia. Aí vem o velho refrão: se paga aluguel não come, se come não paga aluguel! E a situação fica mais difícil quando o idoso precisa comprar medicamentos. (QUIROGA, 2007).

Quiroga desabafa: “Muitas são as críticas em relação ao Projeto, pois pensam que desejamos montar guetos de idosos. Apenas ajudamos a realizar um sonho e cumprir o art. 37 do Estatuto” (QUIROGA, 2007).

Diz, também, que alguns vizinhos reprovavam a Vila. E quando ficaram sabendo que naquele terreno abandonado seria construído um condomínio para idosos, confeccionaram e distribuíram panfletos rechaçando a iniciativa. Conta ainda a militante idosa: “hoje em dia eles dizem: que coisa linda é essa Vila, que paz tem aqui, e um lugar sossegado” (QUIROGA, 2012).<sup>30</sup>

O projeto Vila dos Idosos dispõe de 145 unidades habitacionais, distribuídas entre o andar térreo e mais três pavimentos, com 48 apartamentos de 43 m<sup>2</sup> contendo 01 dormitório e 72 quitinetes, de 29 m<sup>2</sup> cada uma. Do total das unidades, 09 apartamentos e 16 quitinetes no andar térreo foram adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, havendo espaço para circulação de cadeiras de rodas. O edifício é provido de elevadores e área para o convívio comunitário.

---

<sup>30</sup> Entrevista com D. Olga Quiroga, realizada na Vila dos Idosos, janeiro 2012.

Segundo Deus (2010), o conjunto possui algumas características especiais como maior espaço nos banheiros para circulação de cadeira de rodas; salão de festas; sala de atividades; salas de convivência no *hall* de acesso aos elevadores e escadas; corredores com ampla ventilação; área externa destinada à horta comunitária; quadra de bocha; espelho d'água implantado sobre caixa de retenção de águas pluviais; áreas verdes e a biblioteca Municipal Adelpha Figueiredo, localizada junto ao terreno, deixando-a como parte central do projeto, o que também é um diferencial no conjunto.

Os moradores arcam com o pagamento de um valor variável entre 10% e 15% do valor de sua renda familiar. Essa é uma modalidade de pagamento denominada Programa de Locação Social, desenvolvido pela prefeitura para subsidiar habitações produzidas pelo município.

Este programa foi criado em 2002 e regulamentado pela Instrução Normativa – Sehab/G n.º 001/03, de 07/05/2003, com o objetivo de oferecer atendimento por meio de aluguel social, em unidades novas ou requalificadas para famílias com renda de até três salários mínimos. É aplicado nas áreas centrais da cidade, visando à requalificação urbanística.

A COHAB é a operadora do Programa, por isso tem responsabilidade pela produção e manutenção dos imóveis, bem como pela gestão administrativa. A Companhia firma contratos, administra o condomínio, presta contas, além de definir os valores dos subsídios, dentre outras atribuições.

Apesar da luta empreendida para conquistar a Vila dos Idosos, a atuação do GARMIC na gestão da Vila é inexistente hoje em dia. A COHAB, faz a gestão administrativa enquanto que a Secretaria de Assistência é responsável pela gestão social.

Esse condomínio é um forte exemplo de possibilidade de utilização de imóveis ociosos e emprego da função social da propriedade, pois em pouco tempo, com a realização do empreendimento, esse imóvel passou da ociosidade para a premiação da Caixa Federal na categoria políticas públicas.

O reconhecimento deu-se com a inscrição de um projeto em concurso realizado pela Caixa Federal, que premiou a Vila dos Idosos por encontrar-se de acordo com o preconizado pela Agenda Habitat (Stambul, 1996) na categoria projetos sustentabilidade e combate à pobreza. A Vila foi considerada como melhores experiências em gestão local, no âmbito brasileiro. O prêmio ainda não foi recebido por problemas burocráticos, segundo informações da gestora da Vila dos Idosos.

Levando em consideração as demandas, peculiaridades, potencialidades e limites das pessoas idosas no espaço urbano que se pretende democrático e igualitário, é preciso desenvolver estratégias e formular/implementar políticas públicas como essa alternativa encontrada pelo GARMIC, nesse sentido:

A “Vila dos Idosos” é um exemplo de política pública que deu certo. A presença de profissionais com perfil para atender aos moradores, a rede de serviços disponíveis, são estes fatores determinantes para o sucesso do programa. Assim os idosos da Vila são tratados com respeito, mantendo a autonomia e a vida digna (DEUS,2010:200).

No dia da visita, realizada em 9 de maio de 2012, foram entrevistados trinta e quatro moradores. Desses, 97% residem há mais de um ano, e 3% habitam o local há menos de um ano. Dos entrevistados 71% moram sozinhos e 29% com o cônjuge ou filho. Noventa e sete por cento (97%) dos ocupantes consideram o espaço da casa adequado às suas necessidades, referindo-se ao tamanho e distribuição dos cômodos, enquanto que 3% não acham que a casa é ajustada.

Sobre como está sendo morar na Vila dos Idosos, 44% dos entrevistados consideram ótimo. Já 41% acham bom. Assim, 85% entendem que é ótimo ou bom. E 15% responderam que residir no condomínio do Pari é regular. Em relação ao fato de consistir um espaço fechado por muros e alambrados, todos os moradores aprovam, sendo que 62% entendem que é ótimo e 38% que é bom.

Em relação à questão que aborda a opção de escolha por outro local, a manifestação dos moradores é no seguinte sentido: 41% moraria na Vila dos Idosos, ainda que pudesse escolher outro lugar; 29% talvez residiriam; 9% provavelmente não e 21% com certeza não moraria ali, se tivesse outra escolha.

Em relação ao motivo pelo qual o morador foi residir na Vila, as respostas apontaram que a maioria, assim como se verificou nos outros condomínios, deixou de pagar aluguel, totalizando 56% dos moradores. Os outros 44% perfazem motivos variados, como conflitos ou problemas familiares, a vontade de ter seu próprio cantinho, dentre outros.

Analisando a opinião dos moradores sobre a localização da Vila dos Idoso no Pari, a grande maioria, 94% referiu como ótima ou boa. Sendo que 50% acham ótima e 44% boa, e somente 6% consideram a localização regular.

Em relação ao fato de serem acessíveis ou não os espaços *intra muros*, pelo fato de o local ser totalmente plano, não houve registros ou reclamações sobre quedas nas áreas internas, tampouco dentro dos apartamentos.

A figura 10 mostra um panorama dos apartamentos com o espelho d'água em frente os blocos em L. As figuras 11 e 12 destacam as fachadas. E a figura 13 mostra o entorno da Vila.



Figura 10 - fachadas internas: o espelho d'água em frente aos blocos em L. UFSCar, 2012.



Figura 11 - Fachada e espelho d'água: vista de uma das laterais. UFSCar, 2012.



Figura 12 - Fachada: diferente da anterior. Se completam formando o L.



Figura 13 - Entorno da Vila: árvore na calçada, frente para a Rua Carlos de Campos. UFSCar, 2012.

## 5 DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Nos condomínios analisados, Vila dos Idosos, Recanto Feliz, Vila Dignidade de Avaré e Vila Dignidade de Itapeva, residem, no total, duzentos e catorze idosos. Desses, foram entrevistados 78 que estavam presentes no dia da respectiva visita, representando 36% deles.

Dos entrevistados, 90% residem nos condomínios há mais de um ano. Os índices mais altos estão na Vila Dignidade de Itapeva, para onde todos os moradores mudaram-se na inauguração. E na Vila dos Idosos, 97% moram há mais de um ano. Essa condição possibilita ao entrevistado uma certa percepção em função do tempo de moradia no local.

Do total de entrevistados, 79% moram sozinhos e 21% com o cônjuge ou filho. O número de pessoas por moradia indica que estão sendo atendidas as regras que estabelecem o máximo de duas pessoas por unidade habitacional, em cada condomínio.

Também é regra comum nos quatro condomínios que, toda vez que o morador resolve deixar a casa, mesmo em caso de óbito, a unidade habitacional volta para a prefeitura, detentora da propriedade do imóvel. Isso acontece porque o morador estabelece um contrato de uso, significa que ele tem a posse da residência somente enquanto permanecer nela.

Essa política permite que um novo morador, que preencha os mesmos requisitos do antecessor, possa usufruir desse bem imóvel construído com a finalidade de dar dignidade à moradia de idosos de baixa renda, com vínculos familiares inexistentes ou enfraquecidos.

Embora o morador sinta-se bem estabelecido no local, como observamos na maioria das entrevistas, e considere a casa como sua, alguns se apegam à questão da propriedade imóvel, discutida no capítulo 1 deste trabalho. Prova disso é a busca de alguns moradores na Vila Dignidade de Avaré pela propriedade de uma casa, por meio da política do governo federal “Minha Casa, Minha Vida”, em que o beneficiado ganha a propriedade, além da posse do imóvel.

Na ânsia de conquistar o imóvel próprio, muitas vezes os cidadãos esquecem que o direito à moradia é princípio de direito à vida, já tratado internacionalmente (Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 e outras legislações). Entre nós, esse direito está estampado no artigo 6º da Constituição Federal. Garantido ainda, no caso nos idosos, nos artigos 37 e 38 do Estatuto do Idoso. O lar é primordial para abrigar a si mesmo e à família, reduto de onde partem todas as emoções do ser humano e “sede de outros valores e



princípios” (SADER, 1988), que se mantêm invioláveis, apesar de estar inserido no contexto dos movimentos dominantes da reprodução capitalista.

Essa ideia da importância de se ter a propriedade do imóvel é fruto de um processo de urbanização que, segundo Edésio Fernandes (2006), decorre “da criação de laços perversos entre planejamento, gestão e desenvolvimento urbano, tendo por resultado o padrão de segregação socioespacial que tem caracterizado a urbanização” (FERNANDES, 2006).

Os cidadãos que não têm poder de compra para adquirir uma casa no mercado imobiliário formal ficam à espera dos programas habitacionais de governo (seja municipal, estadual ou federal), que não dão conta da demanda.

Fica evidenciado o quanto é arraigado para os brasileiros o sonho da casa própria, prejudicado pela dinâmica do mercado, que segundo Topalov (1979) visa primordialmente o lucro. No caso dos idosos de baixo poder aquisitivo, eles também nutrem a percepção de que é muito mais vantajoso ser proprietário do imóvel do que ter a posse, mesmo que nos condomínios ele tenha poucos gastos para manter a moradia, subsidiada pela prefeitura. Sem recursos financeiros para adquirir uma casa no mercado imobiliário formal, necessitam que o Estado implemente seu direito à moradia digna, por meio das políticas públicas habitacionais.

Nas Vilas Dignidades de Avaré e Itapeva, os moradores são isentos de quaisquer gastos com a manutenção da unidade habitacional, seja água, luz ou aluguel. Arcam somente com dispêndio de conta telefônica, se possuem. Já no Recanto Feliz, os moradores desembolsam valores relativos à conta de água e telefone. E no regime adotado na Vila dos Idosos, além do pagamento do aluguel social, o morador arca também com gás, luz e telefone.

Outro ponto comum entre os locais pesquisados é o órgão responsável pela gestão do condomínio, sempre a cargo da secretaria municipal de Desenvolvimento e Assistência Social. Esse fato dá a essa política habitacional o caráter de moradia assistida, discutida no capítulo 3, pois, mesmo os moradores sendo independentes e autônomos, responsáveis pelo autocuidado, não se dispensa a presença de um gestor(a), para atender as demandas administrativas e sociais dos moradores. Segundo Alvarez e Carvalho (2006), a finalidade da moradia assistida é justamente fornecer um suporte aos moradores em suas atividades cotidianas para incentivá-los a se tornarem cada vez mais independentes, na medida de suas possibilidades.

O profissional responsável pela gestão atua nas ações entre o condomínio e as demais secretarias e organismos da administração pública que prestam algum tipo de serviço, ou desenvolve alguma atividade junto aos moradores. Portanto é responsável pela articulação de programas e projetos, os quais sinalizam o bom desempenho da gestão condominial,

inserindo-se nessa gestão, a percepção positiva ou negativa do morador em relação ao núcleo onde ele vive.

Também as atividades desenvolvidas são praticamente coincidentes em todos os condomínios, por exemplo, atividades físicas, culturais e de lazer. E, no caso da política Vila Dignidade, observa-se também a existência de uma sala equipada com computadores com acesso à *internet*.

Nos espaços visitados a maior problemática enfrentada em termos de serviços prestados aos moradores é a questão da saúde. Aliás, essa questão não fica clara, nem para os próprios gestores. Como regra estabelecida internamente, por ser a política de condomínios relacionada ao eixo do sistema único de assistência social – SUAS, a saúde não é estruturada *in locu*. Mas o artigo 33 do Estatuto do Idoso é enfático ao afirmar que a saúde deve integrar a assistência ao idoso:

A assistência social aos idosos será prestada, de forma articulada, conforme os princípios e diretrizes previstos na Lei Orgânica da Assistência Social, na Política Nacional do Idoso, no Sistema Único de Saúde e demais normas pertinentes.

Percebe-se nas visitas que o entendimento dos gestores é no sentido de que os idosos, por serem independentes e autônomos, devem buscar os serviços de saúde existentes no bairro onde o condomínio está inserido. Já o pensamento dos moradores é no sentido de que deveriam ter, dentro do condomínio, ao menos o básico, como serviço ambulatorial.

No Recanto Feliz, não há prestação de serviço de saúde. Os moradores, quando precisam, dirigem-se à unidade de saúde mais próxima, localizada no bairro Vila Xavier, há um quilômetro de distância. Na Vila dos Idosos não existe serviço prestado internamente, mas a unidade de saúde é muito próxima, e tem uma parceria com o núcleo de apoio à saúde da família - NASF e com o programa acompanhante de idosos – PAI, que ajudam os idosos nos serviços de que eles necessitam, como realização de exames médicos, consultas, dentre outros.

Na Vila Dignidade de Avaré há a presença de uma profissional de enfermagem no próprio condomínio em dias alternados, mas consultas médicas são realizadas na unidade de saúde mais próxima. Em Itapeva existe uma visita médica mensal, além de uma equipe multidisciplinar de saúde que atua em dias marcados na semana. Desse modo, Itapeva apresenta certa estrutura interna em relação à questão da saúde.

A demanda referente à saúde está intrinsecamente relacionada a outra problemática identificada na política de condomínios: o idoso que, por algum motivo, seja físico ou

psíquico, perde a independência e a autonomia, pode ou não continuar residindo no condomínio?

Nesse caso, pelo desenho da política e pelas regras estabelecidas nos condomínios, não há mais condições práticas de mantê-lo nesse espaço. Passa-se rapidamente de uma questão que envolvia somente a assistência para outra de saúde, que requer cuidados médicos, de enfermagem e, às vezes, até hospitalares. E a realização dos preceitos da moradia assistida que tangem a tipologia dos condomínios exclusivos para idosos?

O Estado e seus organismos de governo ainda não se deram conta da importância da efetivação de uma cidade que seja realmente “amiga do idoso”, conforme o Projeto elaborado pela OMS, traduzida em projetos, práticas e ações que respeitem os direitos de todos, como assistência, saúde e habitação. Para Debert (1999), o idoso é um ator social que está no centro dos debates sobre políticas públicas. Ainda assim, há muito a ser feito. É preciso concretizar esses direitos, cuja realização depende da implementação das políticas que ainda engatinham.

Princípios constitucionais como o da solidariedade, ditados pela Constituição Federal, são deixados de lado, e o próprio Estado, a família e a sociedade não se dão conta da responsabilidade em amparar o idoso em situações como a de dependência física ou psíquica. Aborta-se, portanto, o conteúdo do artigo 230 da Carta da República, dentre outros enunciados contidos no Estatuto do Idoso, alimentando um espaço urbano que privilegia a prática do mercado em detrimento da norma jurídica (MARICATO, 2000).

Diante dessa situação, pode-se afirmar que a política habitacional na modalidade condomínios exclusivos para idosos de baixa renda, constituiu-se com uma lacuna no que tange à perda ou comprometimento da independência do idoso, ocorrência comum com o passar dos anos, em que o idoso fica cada vez mais frágil, e precisa, na prática, do amparo, já descrito na legislação.

Desse modo, a instituição de longa permanência para idosos – ILPI é a primeira alternativa a ser ponderada, a menos que algum parente do idoso comprometa-se com seu cuidado e responsabilize-se por seu tratamento. Por conta disso, os espaços visitados já mantêm algum tipo de parceria ou reserva de vagas em alguma ILPI da cidade.

A forma de identificar a demanda e escolher os contemplados para a moradia ocorreu de modo particular e diferente em cada um dos condomínios. Na Vila dos idosos - Pari, a demanda veio do próprio Grupo de Articulação de Moradia para Idosos da Capital - GARMIC, que em 2007, época da seleção, contava com aproximadamente mil e quinhentos idosos cadastrados que preenchiam o perfil para morar na Vila. Desses cento e quarenta e cinco foram selecionados para morar nos apartamentos que compõem o núcleo habitacional.

Em Araraquara, a seleção dos idosos para adquirir uma moradia no Recanto partiu do cadastro único existente na Secretaria de Habitação do município. Na época da escolha, havia no cadastro, aproximadamente oito mil famílias aguardando serem inseridas em programas habitacionais. Da demanda geral, uma parte são idosos, dos quais trinta e três foram contemplados com uma casa no Recanto Feliz.

Já nas Vilas Dignidades, a escolha dos idosos moradores deu-se especificamente para morar na Vila. Em Avaré a abertura das inscrições para seleção de moradores identificou uma demanda de trezentos idosos, cujo perfil adequava-se às exigências do programa. Em Itapeva, na época das inscrições, cento e vinte pessoas concorreram às dezoito moradias da Vila Dignidade. Esse fato salienta e reforça a existência da demanda.

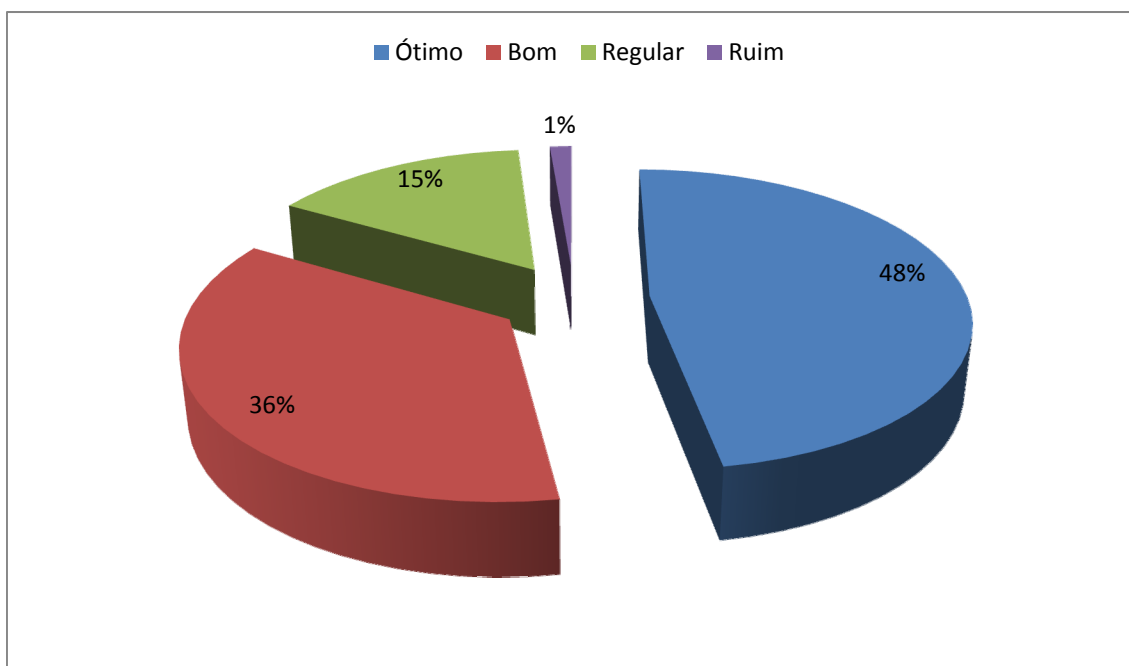
Cabe ressaltar ainda que, embora os condomínios estejam efetivamente ocupados e em processo de consolidação de sua respectiva gestão, os idosos continuam inscrevendo-se em eventuais vagas remanescentes, casos de desistência ou falecimento. No último contato que realizamos com Itapeva, por exemplo, no mês de julho de 2012, havia uma lista de espera de aproximadamente cem idosos inscritos para uma vaga.

Quando analisadas as perguntas realizadas nas entrevistas: “Como está sendo para o senhor(a) morar aqui?” e, “O que o senhor(a) acha sobre o condomínio ser um espaço murado (fechado)?” as respostas obtidas mostram uma visão específica sobre a tipologia dos condomínios exclusivos para idosos.

De acordo com as declarações dos moradores, é possível ter-se um parâmetro sobre a sua percepção em relação aos condomínios, analisados em si mesmos. Assim se estabelece se os moradores aprovam ou desaprovam esse tipo de política; se entendem que essas moradias integram ou segregam socioespacialmente; e contribuem para fundamentar a discussão sobre a pulverização dos condomínios por mais cidades ou outros estados.

De acordo com as entrevistas, 48% têm ótima percepção do local onde residem, 36% acha bom, enquanto que 15% afirmou que é regular, e somente 1% indicou como ruim morar em condomínio exclusivo para idoso. Somando-se os índices considerados, ótimo e bom, obtém-se aprovação de 84% dos moradores. O gráfico 7 mostra essas porcentagens.

Gráfico 7 – Percepção do morador em relação ao condomínio. UFSCar, 2012.



Em relação ao fato de o condomínio ser murado ou fechado com cercas ou alambrados, o índice de aprovação é extremamente alto. Todos os moradores de Vila dos Idosos, Vila Dignidade de Itapeva e Avaré entendem que é ótimo ou bom. O menor índice, comparativamente entre os condomínios, foi o encontrado no Recanto Feliz, mas um percentual de 90% consideram muito bom que as casas estejam *intra muros*. De todas as justificativas dadas pelos moradores a mais citada foi a questão da imagem da segurança que os portões imprimem ao local.

O muro, o alambrado, ou qualquer outro material que sirva de contenção das casas, criando um espaço privado, propicia uma impressão ou sensação de segurança, fato relatado como muito importante por diversos moradores durante as entrevistas. Embora a literatura em muitos estudos conteste esses espaços por serem considerados autosegregadores, ou seja, onde moradores se isolam da sociedade. Nesse sentido, Baltrius e D’Ottaviano (2009) denominam os condomínios fechados de “enclaves fortificados na configuração urbana das cidades brasileiras”, fazendo alusão à segregação proporcionada pelos muros.

Os autores consideram que os condomínios fechados “representam, sem dúvida alguma, um padrão de exclusão social e segregação espacial” (BALTRUIS, D’OTTAVIANO, 2009: 147). Apontam, também, a questão da segurança como a principal causa que conduz à

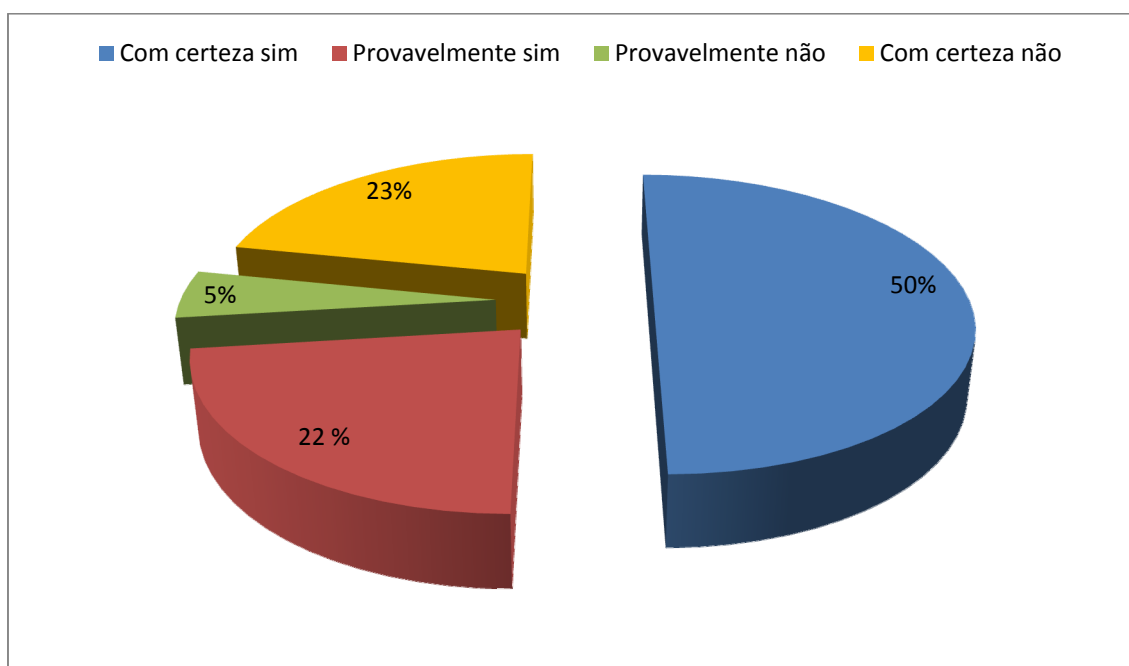
escolha desse tipo de moradia, salientando que, atualmente, condomínios fechados não podem mais serem associados à residência das classes mais alta, uma vez que existem condomínios de variados padrões para atender as demandas de todas as classes sociais. No mesmo sentido, o trabalho de De Nardin (2011) aponta os condomínios como fator de segregação espacial e que a forma de viver *intra muros* não é mais exclusiva da população de maior poder aquisitivo.

Outras questões elaboradas no questionário além de corroborar com as anteriores voltadas especificamente para a política dos condomínios, apontam também a possibilidade/necessidade de implementar outras modalidades de políticas habitacionais.

Nesse sentido, as declarações dos entrevistados obtidas em resposta a: “Se tivesse outra opção de escolha, estaria residindo nesse local?” e, “O que motivou a mudança do senhor(a) para o condomínio?” sinalizam que as políticas habitacionais precisam de novos modelos, ou adequações dos formatos já existentes.

O gráfico 8 aponta que 50% moraria no condomínio, ainda que tivesse outra opção, e 23% dos entrevistados não moraria; “Provavelmente não residiria se tivesse outro lugar para escolher” foi mencionada por 5% dos entrevistados.

Gráfico 8 – Se tivesse opção, estaria residindo no local? UFSCar, 2012.



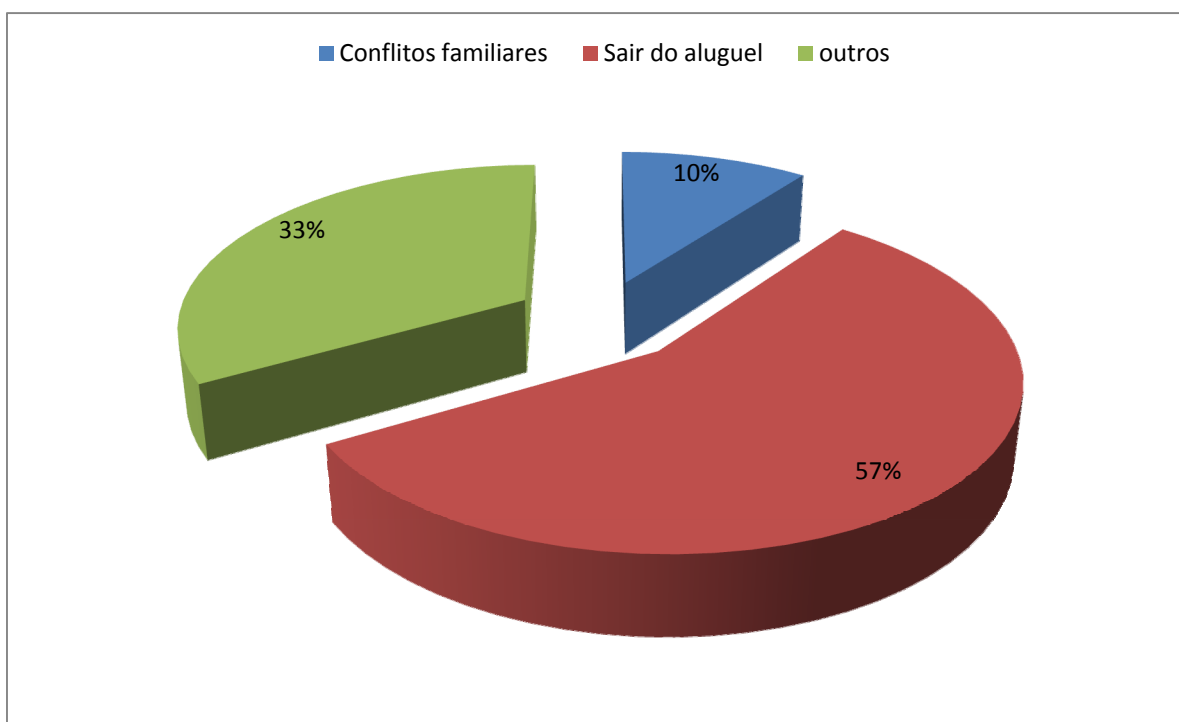
Relacionando-se os índices apresentados entre os gráficos 7 e 8, nota-se que há praticamente uma coincidência de valores em relação aos moradores que têm ótima percepção

do condomínio (48%), demonstrado no gráfico 7, e aqueles que certamente morariam, ainda que pudessem escolher outro lugar para morar (50%), conforme gráfico 8. Esses dados apontam praticamente uma confirmação da preferência pela tipologia de condomínios exclusivos.

Em relação ao gráfico 8, os entrevistados que têm dúvidas sobre morar ou não, somam 27%. Esse valor aproxima-se dos que disseram que certamente não morariam em condomínio exclusivo para idosos, 23%.

Sobre os motivos que levaram o morador ao condomínio, o gráfico 9 aponta que, 57% deixou de pagar aluguel, 33% por motivos diversos e 10% por conflitos familiares.

Gráfico 9 – O que motivou a mudança para este local?



Declarações obtidas nas entrevistas, como: “me mudei para o condomínio porque o aluguel é muito caro”, ou então, “escolhi vir para o condomínio por conta de conflitos familiares”, ainda, “tinha um desejo de ter meu cantinho”, “antes de vir para cá eu morava no asilo”, fazem entrever que políticas habitacionais para idosos são imprescindíveis, mas as modalidades podem/devem variar, de acordo com os diversos perfis de idosos, e segundo as necessidades presentes em cada pessoa, respeitadas suas histórias de vida que se encaixam sempre ao seu território de pertencimento.

Assim, a simples transferência do morador de uma casa velha e desarrumada, para outra recém construída na Vila Dignidade, por exemplo, não é indicativo de satisfação individual para o morador. Também não significa que ele irá se adaptar facilmente ao novo cenário em que foi inserido à custa de deixar o antigo local em que possivelmente vivera por muitos anos.

Essa afirmativa é endossada por uma das entrevistadas, que afirma: “O público é muito heterogêneo, não pode ter uma política única”. Debert (2011), em uma mesa redonda na 13ª Semana de Gerontologia da PUC-SP, discutindo sobre integração e segregação espacial do idoso, afirma que nessas comunidades exclusivas para idosos “há reciclagem das individualidades anteriores e formam-se outras diferentes”

A diversidade de modalidades de políticas é tão necessária quanto a sua dispersão em diversos bairros e no centro da cidade. Nesse sentido uma alternativa interessante é a reserva de cotas para idosos nos conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos, conforme artigo 38 do Estatuto do Idoso.

Embora a cota para idoso tenha sido disciplinada na legislação federal somente em 2003, com a promulgação do Estatuto (três por cento, no mínimo, conforme redação da lei 12418/11), a CDHU vem praticando a reserva de cinco por cento (5%), desde o ano de 1999. No período entre 1999 e 2012, segundo dados coletados na CDHU, a Companhia entregou três mil setecentas e setenta e uma unidades habitacionais, distribuídas em diversas cidades do estado de São Paulo.

Como os prédios são normalmente construídos em bairros periféricos dá ao idoso a possibilidade de permanecer mais próximo do seu território, reforçando seu sentimento de pertencimento e valorizando a comunidade onde ele já está inserido, além de preservar os laços de amizade formados ao longo dos anos.

Quanto a implementação de políticas habitacionais no centro da cidade, um bom exemplo são os hotéis abandonados no centro de São Paulo e requalificados para moradia de idosos, modalidade que está sendo utilizada pela secretaria de desenvolvimento e assistência social do município (apresentado no capítulo 3).

Essa experiência tem dado certo por dois motivos, a própria localização, em área com infraestrutura consolidada, presença de serviços para o idoso que não precisa se locomover muito para realizar suas atividades cotidianas, e a aplicação da função social da propriedade em espaços que antes se encontravam ociosos. Modalidade que se caracteriza pela desconstrução mínima, com a ocupação de espaços desconstruídos livres, apresentada no capítulo 1.



A implementação de políticas habitacionais para idoso em prédios abandonados (espaços desconstruídos livres) deve ser adotada, não apenas na cidade de São Paulo, onde esses imóveis aparecem em grande número, mas também nas médias e pequenas cidades onde a presença de prédios ociosos, além de comprometer a paisagem, representa clara afronta à lei.

O Estatuto da Cidade define instrumentos precisos que devem ser aplicados para coibir essa situação. Por sua vez, tanto a Lei da Política Nacional do Idoso quanto o Estatuto do Idoso estabelecem regras evidentes ante a necessidade de garantir a moradia digna em espaço urbano equitativo para a população maior de sessenta anos de idade.

A própria Constituição Federal de 1988, atendendo aos princípios da dignidade da pessoa humana, já contempla o rol dos direitos inatos, personalíssimos, aplicáveis a todos os cidadãos. Esse arcabouço jurídico traduzido em políticas habitacionais precisa ser efetivamente aplicado para minimizar a demanda.

Como exemplo, os antigos hotéis no centro de São Paulo, requalificados para moradia de idoso, atendem a legislação. Além disso, outras modalidades como: os próprios condomínios exclusivos para idosos, as repúblicas, ou os condomínios verticais, consistem em políticas que podem ser adaptadas em imóveis já existentes, que estejam ociosos. O aproveitamento desses espaços desconstruídos livres significa o cumprimento da função social, explicitada na Constituição e regulamentada no Estatuto da Cidade.

Atenta a essa realidade, a CDHU propôs ao governo do estado de São Paulo um novo modelo de política habitacional para idoso que consiste, não em contemplar uma modalidade, mas várias delas. Os próprios condomínios exclusivos (denominados pela CDHU de “residenciais horizontais”), a cota, a república, a reforma e os condomínios verticais são tipologias evidenciadas como adequadas à adoção de moradias que privilegiem a independência do idoso, preservando seus laços com a sua família e o seu território.

É certo ainda que o tipo de moradia depende do perfil do idoso e tem relação direta com o perfil da cidade. Nesse sentido, é robusta a lista contendo modelos de projetos para idosos, apresentada pela Portaria 73 do Ministério da Assistência Social para ser desenvolvida pelos municípios. Exemplo da política habitacional contida nesse rol são as repúblicas de idosos existentes há alguns anos na cidade de Santos. Talvez a experiência positiva dessas repúblicas em cidade praiana esteja atrelada à vida dos idosos do litoral, bem ativos e esportistas.

Essas conclusões são devidas também à respostas obtidas nas entrevistas, em que sinalizam que a falta de opção por outra tipologia, ou o motivo pelo qual o morador mudou-

se para o condomínio deixam transparecer que a política de condomínio fechado exclusivo para idosos é necessária, embora não signifique que ela seja a modalidade mais interessante ou mais indicada.

Isso prova sua relativização, que não está intrinsecamente relacionada aos muros que circundam as casas. Por tratar-se de uma pesquisa exploratória, não se pôde quantificar, efetivamente, se essa política traz satisfação ao morador, ou se ela representa uma política tolerável, na medida em que se apresenta como única alternativa de morar. Outras questões abordadas sinalizam as potencialidades e fragilidades da política de condomínios fechados.

Em relação à acessibilidade sabe-se, que para preservar a autonomia e independência do idoso, é imprescindível a presença de espaços e atitudes acessíveis, e a retirada de barreiras físicas e sociais do meio onde ele vive e mantém seus laços sociais.

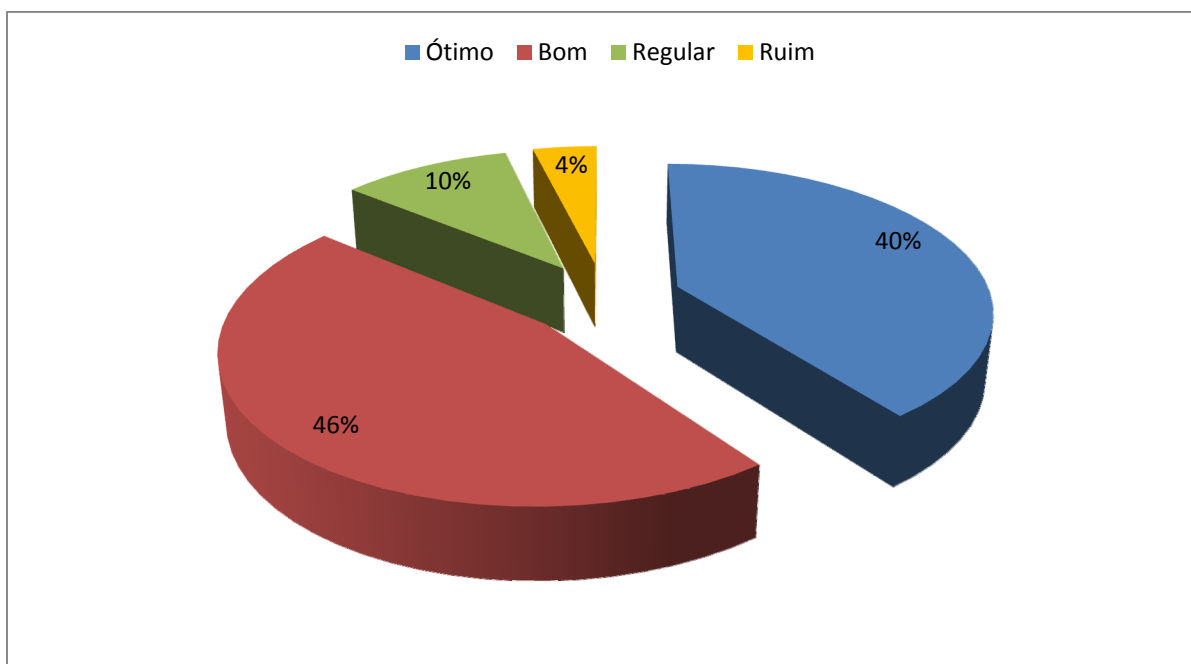
Um bom exemplo de política que promove todo tipo de acessibilidade é a implementação dos eixos do Projeto Cidade Amiga do Idoso da OMS, discutido no capítulo 2 deste estudo.

Nesse sentido, o estudo abordou a acessibilidade com a finalidade de analisar a percepção do morador, tomando por base: (1) a localização do condomínio ao centro da cidade, (2) os espaços *intra muros* e (3) as próprias residências.

Dos quatro analisados, três estão localizados em cidade de médio porte e em bairros distantes da área central, necessitando-se utilização de transporte público. O outro, em São Paulo, embora o bairro do Pari seja bem localizado e geograficamente plano, a estrutura é considerada pouco adequada para a população idosa que precisa utilizar o transporte público para alcançar serviços de saúde e assistência, por exemplo.

Do total de entrevistados, 86% consideram ótima ou boa a localização do condomínio em que residem, enquanto que 10% entendem que é regular e somente 4% consideram o local do condomínio ruim, conforme mostra o gráfico 10.

Gráfico 10 – Acessibilidade entre condomínio e cidade. UFSCar, 2012.



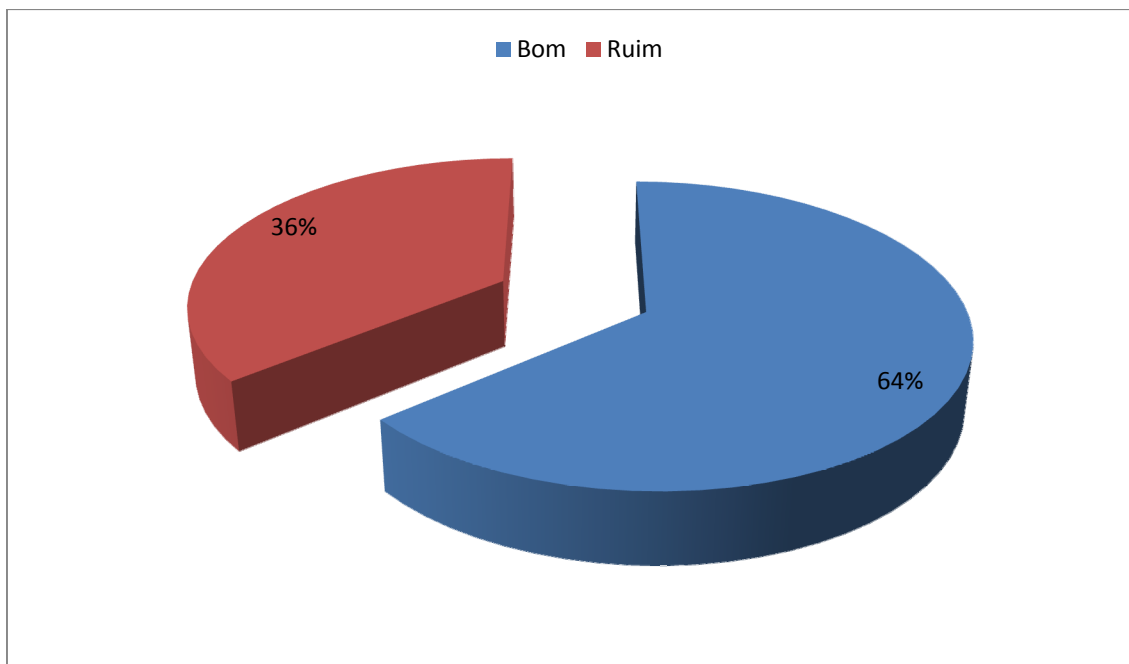
Ainda em relação à localização do condomínio, os moradores que têm a percepção mais negativa da localização são os do Recanto Feliz. As respostas deles ficam claras quando manifestam: “precisa mais horário de ônibus”, “falta unidade de saúde próxima”, “gostaria que o condomínio fosse no mesmo bairro, mas em outro terreno”, “tem muito barulho do trem”, “muito mato”, “falta segurança a noite”.

Há ainda a preocupação com a possibilidade de quedas devido às condições de acessibilidade. Os maiores problemas de acessibilidade são notadas no Recanto. Dos 20 entrevistados, 15% relataram que já caíram, sendo que para 10% a queda ocorreu nas áreas comuns e 10% dentro de casa. Outra questão que reforça essa problemática é a constatação de que 40% dos entrevistados afirmaram que sentem dificuldades em caminhar pelo condomínio.

Comparando com os outros três condomínios, dos 12 entrevistados em Itapeva, 17% entendem que há dificuldade para caminhar. Já em Avaré, sendo a estrutura do condomínio idêntica à de Itapeva, nenhum morador reclamou da mobilidade *intra muros*, fora ou dentro de casa. Na Vila dos Idosos também não houve reclamações.

O gráfico 11 mostra o que os moradores pensam sobre a acessibilidade, considerando os espaços *intramuros*. Do total, 64% dos entrevistados consideram boa e 36% consideram ruim a acessibilidade no condomínio onde residem.

Gráfico 11 – Acessibilidade do condomínio. UFSCar, 2012.



Outra questão que está indiretamente relacionada à acessibilidade é o que o morador pensa sobre o espaço interno da sua casa, se é adequado ou não. Dentre todos os entrevistados, apenas três pessoas afirmaram que o espaço interno da moradia não está de acordo com suas necessidades.

Observa-se que esses são os moradores dos condomínios anteriores à Vila Dignidade, onde não há as adaptações necessárias, isto é, nos locais onde o desenho universal não foi contemplado nas instalações das casas e nos espaços comuns. Porém, pelo baixo percentual negativo apresentado nessa resposta, pode-se afirmar que ela não tem relação direta com o fato de o morador gostar muito ou pouco de morar em determinado condomínio. Assim, em Avaré, todos entendem que a casa é adequada, mas nem todos têm ótima ou boa percepção sobre morar na Vila Dignidade. Por outro lado, no Recanto Feliz, seis moradores acham que morar é regular, mas somente dois reclamam do espaço interno da casa.

Com essas constatações, afinal condomínio exclusivo para idosos é uma política viável ou não? A gestão do local é um determinante fundamental para essa resposta. Essa gestão, combinada com o entrelaçamento entre outros órgão da administração pública, determina seu bom ou mau desempenho, além de ser indicador preponderante para abarcar a boa percepção e a tranquilidade do morador, essencial à sua qualidade de vida.

Segundo Neri (2008), a qualidade de vida é um evento multidimensional relacionado à adaptação dos indivíduos em determinadas épocas e sociedade. Em relação à moradia digna

ela se apresenta no ambiente construído, que deve oferecer aos idosos, conforme modelo de Lawton (1983), “adequadas condições de acesso, manejo, conforto, segurança, variabilidade, interesse e estética”, incluindo-se a disponibilidade de instrumentos, equipamentos, adaptações construtivas nas cidades e organização das residências (*apud* Neri, 2008: 164).

Acreditamos que, quando a gestão é eficaz e eficiente, o condomínio e o condômino se estabelecem. Mas, quando a gestão não é bem desempenhada no próprio local e não faz as pontes com outras secretarias e órgãos da administração pública, o condomínio pode caminhar para o desenlace.

Com a realização das visitas aos condomínios e as entrevistas foi possível observar como a gestão de cada condomínio se reflete, tanto na própria organização e administração do local como na percepção dos moradores. Em Itapeva observamos um evidente entrosamento, e a boa gestão foi notada nas ações e nos programas multiprofissionais e interdisciplinares desenvolvidos no dia a dia da Vila Dignidade. Nesta, o perfil das respostas dos idosos é mais homogênea, portanto a boa qualidade de vida se destaca, se comparada aos demais condomínios.

Certo de que os condomínios exclusivos para idosos não devem consistir uma padronização de política habitacional, é preciso criar e executar novos programas de moradia. Pode se tratar de uma política habitacional onde resida somente idosos, com ausência de intergeracionalidade. Em relação à moradia exclusiva para idosos, uma das entrevistadas enfatiza: “idoso quer sossego, não tem mais paciência para cuidar dos netos”. No mesmo sentido, Debert (1999) afirma que uma série de estudos sobre novas formas de arranjos residenciais, “tende a dissolver a ideia de que o bem-estar na velhice estaria ligado à intensidade das relações familiares ou ao convívio intergeracional” (DEBERT, 1999: 83).

Desse modo, seja moradia exclusiva para idosos, ou núcleos intergeracionais, o que importa é a realização do dever do Estado em adequar a oferta de moradias à demanda, diante do acelerado processo de envelhecimento no país. Tipologias diversificadas de políticas habitacionais contribuem para “novas formas de sociabilidade na velhice”, que não devem substituir as relações entre familiares, mas representam “esferas distintas de relações” (DEBERT, 1999: 86).

E por que isso não acontece em larga escala? Por que o Estado Federado e suas unidades federativas ainda não se deram conta das dificuldades futuras em relação à inserção do idoso nas moradias dignas?

É imprescindível que o Estado desempenhe seu papel e atinja os verdadeiros objetivos da República Federativa do Brasil e os nobres princípios que instituem as políticas públicas.

Para tanto o Estado conta com seus próprios órgãos fiscalizadores das funções públicas, nesse caso especialmente os Conselhos do desenvolvimento urbano, da habitação e do idoso, em todos os níveis, nacional, estadual e municipal, bem como os órgãos do Ministério Público, nas suas respectivas curadorias, especialmente a do idoso e da habitação<sup>32</sup>.

É preciso minimizar o “fosso existente entre lei e gestão” (MARICATO, 2000), abdicando da “república do favor” (SCHWARZ, 2007) instituída desde a época da Lei de Terras, promulgada no ano de 1850, em que faz prevalecer, até os dias atuais, o poder do detentor da propriedade imóvel e do mercado imobiliário especulativo, com a promoção do clientelismo e da troca de favores. Ao invés disso, é preciso “que o direito de propriedade privada urbana harmonize sua função social com as da cidade” (ALFONSIN e FERNANDES, 2006:59). Forma de assegurar que as pessoas de baixa renda tenham o seu direito à moradia digna efetivado pelas políticas públicas.

Pelo exposto, ainda que haja mais de 80% de aprovação em relação aos condomínios, tal fato pode estar relacionado à falta de outras opções de moradia, não significando efetivamente que seja a política mais adequada. Ou seja, o idoso pode morar no condomínio porque não tem outra possibilidade, então ele deixa de pagar aluguel ou de conviver em meio a conflitos familiares e passa a ter um lar que é somente seu.

Diante disso, muito provavelmente os idosos não se sentem segregados, o que não quer dizer que seja bom para o seu convívio social, sua participação e protagonismo na sociedade. Também não significa que os laços formados entre os moradores fiquem fortalecidos ou destituídos de força pelo mesmo motivo. Essa foi uma lacuna que este trabalho não buscou identificar: os laços existentes entre os moradores do local.

---

<sup>32</sup> Castro (2012) informa que estudo realizado pelo Centro de Estudos da Metrópole – CEM em parceria com o Ministério das Cidades, demonstra que os municípios tiveram um incremento nos instrumentos de gestão de políticas públicas habitacionais, após a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, em 2005. Os dados dessa pesquisa serão disponibilizados no *site* do CEM no final de julho de 2012. Disponível em: <<http://agencia.fapesp.br/15908>> Acesso em 20 de julho de 2012.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste trabalho procurou-se demonstrar as interfaces que a problemática fundiária e imobiliária, especialmente o mau uso da terra urbana, exercem sobre a falta de habitação de interesse social. Não existe efetivação da questão habitacional sem uma eficiente política de uso e ocupação do solo.

Todo cenário de especulação imobiliária, retenção da propriedade nas mãos de poucos, má distribuição de renda, clientelismo, delineados ao longo da história no Brasil, repercutem diretamente na ausência de políticas públicas habitacionais. Sem falar ainda no paradoxo: milhões de famílias sem moradias e outros tantos milhões de imóveis ociosos.

Às camadas mais carentes, ou aos grupos específicos da população, como os idosos, especialmente os de baixa renda, sem família, e sem moradia, por exemplo, restavam poucas alternativas, sendo a mais evidente a instituição de longa permanência, mais conhecida como asilamento.

Com o envelhecimento populacional acelerado, esse cenário no espaço urbano não será mais suportado, uma vez que aumentará de forma exponencial a demanda por moradia para pessoas com mais de sessenta anos. No mesmo sentido, os espaços desconstruídos livres, caracterizados pelos imóveis abandonados necessitam ser requalificados e ocupados, atendendo à função social da propriedade.

São necessárias novas modalidades de moradia digna que contemplem não só a casa, mas que reforcem a qualidade de vida e o sentido de pertencimento do idoso ao local que habita, bem como ao meio urbano. Para tanto, imprescindíveis mudanças de atitudes da sociedade, do Estado e da própria família que deverão organizar-se para minimizar a demanda com alternativas inteligentes e acolhedoras.

Após a promulgação da Constituição Federal de 1988, a legislação brasileira tem feito sua parte. Nesse sentido, modalidades habitacionais e tipologias de serviços de atendimento ao idoso estão delineados em diversas leis. Por exemplo, a Portaria 73 do Ministério da Previdência e Assistência Social (2001) apresenta projetos de moradia e serviços, o artigo 38 do Estatuto do Idoso estipula as cotas para idosos nos conjuntos habitacionais públicos, já praticadas no estado de São Paulo desde 1999 pela CDHU, bem como a Vila Dignidade, programa do governo de São Paulo criado em 2009. Essas, dentre outras soluções de moradia digna, estão postas na legislação, esperando saírem do papel e serem implementadas nas cidades; os instrumentos já estão devidamente regulamentados no Estatuto da Cidade.

Os condomínios exclusivos para idosos, tipologia habitacional analisada neste trabalho, expõem pontos positivos e negativos, por isso não devem ser a única modalidade de política a ser adotada para atender a população idosa. Certamente, as outras modalidades também apresentam potencialidades e fragilidades, por isso, devem ser avaliadas no momento de optar-se por uma ou outra tipologia, de acordo com o perfil do idoso e as necessidades identificadas em cada localidade. Essa observação legitima o sentido da própria cidade: diversidade com equidade.

Além disso, tanto os condomínios exclusivos quanto outras modalidades de moradia para idosos devem ser implementadas utilizando-se os espaços desconstruídos livres, como medida de inclusão socioespacial do idoso na cidade, em atendimento ao princípio da função social.

Independente da modalidade de moradia adotada, a política pública deve contemplar a acessibilidade nos espaços públicos e privados, tendentes à implementar ainda a participação e o protagonismo nos moldes preconizados pelo Projeto Cidade Amiga do Idoso da OMS.

Para um espaço urbano inclusivo, na realização de políticas habitacionais para o idoso, é necessário que o poder público empenhe-se e faça uso de intersetorialidade e multiprofissionalidade das equipes técnicas e sociais que vão levar a cabo uma das modalidades de política.

Embora o artigo 23, inciso X, da Constituição Federal, estabeleça que é competência comum entre os entes federados, união, estados, distrito federal e municípios a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, ressalta-se a efetiva importância da esfera municipal para a implementação dessas políticas. E, o que os nossos municípios têm feito nesse sentido? Ainda pouco. Embora muitos tenham a previsão legal para o planejamento da cidade, instituída no plano diretor, de acordo com as demandas decorrentes do envelhecimento populacional.

Para que as políticas públicas sejam eficientes, é preciso que a administração pública envolva diversas secretarias no engajamento da questão. Assim, ações sobre o uso e ocupação adequados do solo, coibindo a presença de espaços desconstruídos livres no meio urbano, estão mais afetas à Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano; projeto e execução da obra propriamente dita estão mais direcionados para a Secretaria de Habitação, e a seleção dos idosos moradores e a gestão social do conjunto habitacional, imprescindível a participação da Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social.

Desse modo, relacionada à implementação de moradia digna para o idoso, nada se pode fazer isoladamente. É imprescindível a mitigação do abuso e do mau uso da propriedade



urbana, bem como a efetivação de vários projetos e programas dos serviços sociais, dentre outras políticas interligadas, como educação, esporte, cultura e lazer. É preciso, ainda, muito empenho e vontade política dos atores políticos e sociais no engajamento dessa questão, incluindo-se a efetiva participação do próprio idoso nessa empreitada.

## REFERÊNCIAS

ALCÂNTARA, Adriana de Oliveira. **Velhos institucionalizados e família: entre abafos e desabafos**. Campinas: Alínea; 2004.

ALFONSIN, Betânia de Moraes. Da concessão de uso especial. In: MATTOS, L. P. (org.). **Estatuto da cidade comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002. p.413,431.

ALFONSIN, Betania; FERNANDES, Edésio. **Direito à moradia digna e segurança na posse no Estatuto da Cidade**. Belo Horizonte: Fórum, 2006.

ALFONSIN, Jacques Távora. Prefácio. In: MATTOS, L. P. (org.). **Estatuto da Cidade comentado**. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002. p. 05,13.

ALVAREZ, Ariadna Patricia Estevez; CARVALHO, Marcela Campos. Novas estratégias no campo da inclusão social: moradia assistida e trabalho assistido. **Psicologia América Latina**. México, n.8, nov.2006. Disponível em: <[http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1870-350X2006000400005&lng=pt&nrm=iso](http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-350X2006000400005&lng=pt&nrm=iso)>. Acesso em: 25 jan. 2012.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT. NBR 9050/04: **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Disponível em: <<http://www.mpdft.gov.br/sicorde/NBR9050-31052004.pdf>>. Acesso em: jun. 2011.

BALTRUSIS, Nelson; D'OTTAVIANO, Maria Candida Lofredo. Ricos e pobres, cada qual em seu lugar? A desigualdade sócio-espacial na metrópole paulistana. **Caderno CRH**, UFBA. Impresso), v. 22, p. 135-149, 2009.

BEVILAQUA, Clóvis. **Teoria geral do Direito Civil**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1976.

BOAS, Marco Antonio Villas. **Estatuto do Idoso Comentado**. São Paulo: Forense, 2008.

BOGDAN, Robert; BIKLEIN, Sari. **Investigação qualitativa em educação**. Lisboa: Porto Editora Ltda, 1994.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade; Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo, 2004.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)> Acesso: out. 2010.

BRASIL. **Lei nº 8.842**, de 4 de janeiro de 1994. Dispõe sobre a política nacional do idoso, cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/dh/volume%20i/idosolei8842.htm>>. Acesso em: dez. 2010.

BRASIL. **Lei nº 10.741**, de 1 de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2003/l10.741.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.741.htm). Acesso em: mar. 2012.

BRASIL. **Decreto nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004**. Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/d5296.htm)>. Acesso em: fev. 2011.

BRASIL. Ministério da Previdência e Assistência Social. Secretaria de Políticas de Assistência Social. Departamento de Desenvolvimento da Política de Assistência Social. Gerência de Atenção à Pessoa Idosa. **Portaria 73** de 10 de maio de 2001. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/senado/conleg/idoso/assunto/ServicosdeAssistencia.htm>>. Acesso em: jun. 2012.

BRASIL. gov.br. **número de casas vazias supera déficit habitacional do país**. Disponível em: <<http://www.brasil.gov.br/noticias/arquivos/2010/12/13/numero-de-casas-vazias-supera-deficit-habitacional-do-pais-indica-censo-2010>>. Acesso em: jul. 2012.

BRASIL. **Lei nº 8.742**, de 7 de dezembro de 1999. Dispões sobre a organização da assistência social e dá outras providências. Disponível em : [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8742.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8742.htm). Acesso em: jun. 2012.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **Política Nacional da Assistência Social – PNAS**. Disponível em: <[http://www.mds.gov.br/backup/arquivos/pnas\\_final.pdf](http://www.mds.gov.br/backup/arquivos/pnas_final.pdf)>. Acesso em: jul. 2012.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **Norma operacional básica- NOB/SUAS**. 2005. Disponível em: <[www.mds.gov.br/resolveuid/.../download](http://www.mds.gov.br/resolveuid/.../download)>. Acesso em: jul. 2012.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana. Brasil Acessível: Programa Brasileiro de Mobilidade Urbana. 2004. Disponível em: <[http://www.proac.uff.br/sensibiliza/sites/default/files/Programa\\_Brasil\\_Acessivel\\_Ministerio\\_das\\_Cidades\\_Novo.pdf](http://www.proac.uff.br/sensibiliza/sites/default/files/Programa_Brasil_Acessivel_Ministerio_das_Cidades_Novo.pdf)>. Acesso em: jan.2012

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana. Programa Brasil Acessível: Programa Brasileiro de Mobilidade Urbana. 2004. Caderno 2: Construindo a Cidade Acessível.

CAMARANO, Ana Amélia. Envelhecimento da população brasileira. In: FREITAS, E.V. et al. **Tratado de geriatria e gerontologia**. Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 2011. p.58,73.

CANCIANS, Natália. Cidades investem em repúblicas de vovôs. **Folha de São Paulo**, Caderno Cotidiano, 22 maio 2011.

CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. **A explosão do autofinanciamento na produção da moradia em São Paulo**. 1999. Tese de doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU-USP, SP, 1999.

CASTRO, Fabio de. **Novo envelhecimento**. Disponível em: <<http://agencia.fapesp.br/13669>>. Acesso em: nov. 2011.

CASTRO, Fabio. **Estudo mapeia capacitação dos municípios para implantar políticas habitacionais**. Disponível em: <<http://agencia.fapesp.br/15908>>. Acesso em: jul. 2012.

CHILE. Programas de Viviendas. **Portal de Gerontologia**. Disponível em: <[http://www.gerontologia.org/portal/archivosUpload/Chile\\_Programa\\_Viviendas\\_para\\_mayores\\_2008.pdf](http://www.gerontologia.org/portal/archivosUpload/Chile_Programa_Viviendas_para_mayores_2008.pdf)>. Acesso em jul. 2012.

CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2005.

CONFERÊNCIA NACIONAL DOS BISPOS DO BRASIL [CNBB]. **Solo urbano e ação pastoral**. São Paulo: Paulinas, 1982.

CRUZ, Lilian Rodrigues da; GUARESCHI, Neuza. **Políticas públicas e assistência social**. Petrópolis: Vozes, 2009.

CUNHA, Paulo Ferreira da. **Teoria da Constituição**: vol. II Direitos humanos e direitos fundamentais. São Paulo: Verbo, 2000.

DEBERT, Guita Grin. **A reinvenção da velhice**. São Paulo: EDUSP, 1999.

DEBERT, Guita Grin.; SIMÕES, J. A. Envelhecimento e velhice na família contemporânea. In: FREITAS, E.V. et al. **Tratado de geriatria e gerontologia**. 2. ed. Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 2006. p. 1366- 1373.

DE NARDIN, Juliana. **Segregação socioespacial**: os condomínios horizontais na cidade de São Carlos/SP. Dissertação de Mestrado. 2011. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana – PPGEU. Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2011.

DEUS, Suelma Inês Alves. Um modelo de moradia para idosos: o caso da Vila dos Idosos do Pari-São Paulo (SP). **Caderno Temático Kairos Gerontologia**, São Paulo, v. 8. p.195-213. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/kairos/article/view/6922/5014>>. Acesso em abr. 2012.

D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. **Condomínios fechados na Região Metropolitana de São Paulo**: fim do modelo rico versus periferia pobre? 2008. Tese de doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo FAU-USP, São Paulo, 2008.

ENGELS, Friedrich. **La question du logement**. Paris: Editions Sociales, 1976.

ESPANHA. **Lei 01**, de 26 de julho de 2005. Por el que se aprueba el texto refundido de La ley de Urbanismo.

ESPANHA. **Lei nº 39**, de 14 de dezembro de 2006. Dispõe sobre promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

ESPANHA. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. **Los Servicios Sociales de Atención Primaria ante el cambio social**. Madrid, 2007. Disponível em <http://www.carm.es/ctra/cendoc/haddock/14838.pdf>. Acesso em: mai. 2012.

FACHIN, Luiz Edson. A justiça dos conflitos no Brasil. In: STROZAKE, J. J. (org.). **A questão agrária e a justiça**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000. p. 277-291.

FERNANDES, Edésio. Direito e gestão na construção da cidade democrática no Brasil. In: BRANDÃO, C.A. **As cidades da cidade**. UFMG: Belo Horizonte, 2006. p.123, 139.

FERNÁNDEZ, Susana Aguilar; GIBAJA Alberto Fernández. El movimiento por la vivienda digna en España o el porqué del fracaso de una protesta con amplia base social. **Revista internacional de sociología**. Espanha, nº 3, vol.68, set/dez. 2010. Disponível em <http://revintsociologia.revistas.csic.es/index.php/revintsociologia/article/view/348/355>. Acesso em: jun. 2012.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonvalves. **Direitos humanos fundamentais**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FORTES, Rafael. Novas formas de morar: repúblicas para idosos. **Caderno Temático Kairós Gerontologia**. São Paulo, vol 8. p. 157,167. Disponível em: <http://revistas.pucsp.br/index.php/kairos/issue/view/477/showToc>. Acesso em mar. 2012.

FRANCISCO, José. Dinâmica e metamorfose do espaço: expansão urbana e loteamentos. In: CARVALHO, P.F (org). **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: Laboratório de Planejamento Municipal (Deplan/UNESP), 2002

FRANCISCO, José. **Desconstrução do Lugar:** o aterro da Praia da Frente do centro histórico de São Sebastião (SP). 2002. Tese de Doutorado. Instituto de Geociências e Ciências Exatas – IGCE, Universidade Estadual Paulista – UNESP, Rio Claro, 2002.

FRANCISCO José. Da paisagem natural à paisagem transformada: o conceito da desconstrução para uma interpretação da produção do espaço. **Vivência**. UFRN/CCHLA. n.33, p.169, 186, 2008.

GROSBOIS, Luis Pierre. **Handicap et construction - conception et realisation:** espaces urbains, batiments publics, habitations, equipements et materiels adaptés. Paris: Publications du Moniteur, 1996.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Sinopse do senso demográfico**. 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/0000000403.pdf>. Acesso em: jun. 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Perfil dos idosos responsáveis pelos domicílios.** 2002. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtm>>. Acesso em: dez. 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Calendário 2010.** <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/calendario.shtm>. Acesso em: jul. 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo 2010: população do Brasil é de 190.732.694 pessoas.** Disponível em: [http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia\\_visualiza.php?id\\_noticia=1766](http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/noticia_visualiza.php?id_noticia=1766). Acesso em mai. 2012.

IVO Any Brito Leal. The gardens of Eden: Salvador, a dual global. **Caderno CRH.** Alvorador, no.64, vol 25 jan./apr. 2012. Disponível em [http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-49792012000100010&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-49792012000100010&script=sci_arttext)>. Acesso em: mai. 2012.

KALACHE, Alexandre et al. O envelhecimento da população mundial: um desafio novo. **Revista Saúde Pública,** São Paulo, v. 21, n. 3, jun., 1987. Disponível em: <[http://www.scielosp.org/scielo.php?pid=S003489101987000300005&script=sci\\_arttext&tlng=ptpt](http://www.scielosp.org/scielo.php?pid=S003489101987000300005&script=sci_arttext&tlng=ptpt)>. Acesso em: out. 2011.

KALACHE, Alexandre. Future prospects for geriatric medicine in developing countries. In: TALLIS, R.C.; FILLIT, H. M.; BLOCKLEHURST, J. C. (Ed.). **Blocklehurst's textbook of geriatric medicine and gerontology.** 5. ed. London: Churchill Livingstone, 1998. p. 1513-1520.

KELLER, I., et al. **Global survey on geriatrics in the medical curriculum.** Geneva: World Health Organization, 2002.

KOHARA, Luiz Tokuzi. **Relação entre as condições da moradia e o desempenho escolar:** estudo com crianças residentes em cortiços. 2009. 297 p. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. USP. São Paulo, 2009.

LAR DOS VELHINHOS. **Origem e evolução do lar.** Disponível em: <<http://www.lardosvelhinhospiracicaba.org.br/>>. Acesso em: nov. 2011.

LA PUERTA, Belén Morata García. Cuestiones para investigación: ¿qué pasa con los servicios sociales en España? **Serviço Social e Sociedade.** no.108. São

Paulo Oct./Dec. 2011. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-6282011000400002&script=sci\\_abstract&tlng=pt](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-6282011000400002&script=sci_abstract&tlng=pt)>. Acesso em: jul. 2012.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. As idéias fora do lugar, o lugar fora das idéias. In: ARANTES, O. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. p.121, 192.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades alternativas para crise urbana**. São Paulo: Vozes, 2001.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1965.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito municipal brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 1993.

MILARÉ, Édis. **Direito do ambiente**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

NERI, Anita Liberalesso. Idosos, velhice e envelhecimento. In: Neri, A. **Palavras-chave em Gerontologia**. 3. ed. Campinas, SP: Editora Alínea, 2008. p. 114-115. (Coleção Velhice e Sociedade).

ODA, Ana Maria Galdini Raimundo; DALGALARRONDO, Paulo. História das primeiras instituições para alienados no Brasil. **História, Ciências, Saúde**, Manguinhos, RJ, v. 12, n. 3, p. 983-1010, set.-dez. 2005. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/hcsm/v12n3/19.pdf>>. Acesso em: fev. 2012.

OLIVEIRA, Glaucia da Silva Destro. **Gestão e vivências de velhices nas Repúblicas de Idosos de Santos**. 2009. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8134/tde-24112009-133920/>>. Acesso em: dez. 2011.

OMRAM. Abdel R. The epidemiologic transition: a theory of the epidemiology of population change. **Bulletin of the World Health Organization**, v. 79, n.2, p. 161-170, 2001.



ORGANIZAÇÃO MUNDIAL DA SAÚDE - OMS. **Guia global das cidades amigas das pessoas idosas**. 2009. Versão traduzida para o português. Disponível em: <[http://whqlibdoc.who.int/publications/2007/9789899556867\\_por.pdf](http://whqlibdoc.who.int/publications/2007/9789899556867_por.pdf)>. Acesso em: jun. 2011.

ORGANIZAÇÃO PAN-AMERICANA DE SAÚDE - OPAS. **25ª Conferência Sanitária Pan-Americana** – 50ª Sessão do Comitê Regional. Washington, D.C., set.1999 Disponível em: <[http://www.portalterceiridade.org.br/horizontais/noticias\\_cidadao/anteriores/anterior0084.htm](http://www.portalterceiridade.org.br/horizontais/noticias_cidadao/anteriores/anterior0084.htm)>. Acesso em: Nov. 2011

PAPALÉO NETO, M. O estudo da velhice: histórico, definição do campo e termos básicos. In: PAPALÉO NETO, M. **Tratado de gerontologia**. 2. ed. São Paulo: Editora Atheneu, 2007. P.29,38.

PARANA. Secretaria de Assistência Social. **Instituições de longa permanência para idosos: caracterização e condições de atendimento**. Curitiba. 2008. Disponível em: <[http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/inst\\_longa\\_perm\\_idosos.pdf](http://www.ipardes.gov.br/biblioteca/docs/inst_longa_perm_idosos.pdf)>. Acesso em: mar. 2012.

PLANIOL, Marcel. **Traité élémentaire de droit civil**. Paris : Livrarie Générale de Droit et Jurisprudence,1948. Tome Premier.

PORTAL ARARAQUARA. Disponível em: <<http://www.araraquara.com/>>. Acesso em: Nov. 2011.

PRADO, Adriana Romeiro de Almeida; PERRACINI, Monica Rodrigues. A construção de ambientes favoráveis aos idosos. In: Neri, A. **Qualidade de vida na velhice**. Campinas: Alínea, 2011.

QUIROGA, Olga Luiza Leon de. O Garmic e a luta por moradia para idosos na cidade de São Paulo. **Revista Kairós**, São Paulo, v. 10, p. 213-220, jun. 2007. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/kairos/article/viewFile/2584/1638>>. Acesso em: 09 de maio de 2011.

RIPERT, Georges; BOULANGER Jean. **Traité de droit civil**. Paris: Livrarie Générale de Droit et Jurisprudence, 1957. Tome II.

ROLNIK Raquel. **A cidade e a lei**. São Paulo: Studios; Nobel; FAPESP, 1997.

ROSA Elizabete Terezinha Silva. A centralidade da família na política de assistência social **Anais do 1º Congresso Internacional de Pedagogia Social**. Mar. 2006. Disponível em: <[http://www.proceedings.scielo.br/scielo.php?pid=MSC0000000092006000100011&script=sci\\_arttext&tlng=pt](http://www.proceedings.scielo.br/scielo.php?pid=MSC0000000092006000100011&script=sci_arttext&tlng=pt)> . Acesso em: jun. 2012.

ROUSSEAU, Jean Jacques. **Do contrato social**. Trad. de L. S. Machado. São Paulo: Nova Cultural, 1983.

SACHS, Ignacy. **Desenvolvimento incluyente, sustentável sustentado**. Rio de Janeiro: Garamond, 2004.

SADER, Eder. **Quando novos personagens entraram em cena**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1988.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Edusp, 2001.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria da Habitação. **Panorama da Habitação de Interesse Social**. São Paulo: CDHU, 2008.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria de Assistência Social. Disponível em: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia\\_social/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/assistencia_social/)>. Acesso em: mai. 2012.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria da habitação. **Programa Vila Dignidade**. Disponível em: <<http://www.habitacao.sp.gov.br/programas-habitacionais/programas-secretaria-da-habitacao/programa-vila-dignidade.asp>>. Acesso em mar. 2011.

SCAZUFCA, Marcia; et al. Investigações epidemiológicas sobre demência nos países em desenvolvimento. **Revista Saúde Pública**, São Paulo, v. 6, n. 36, dez. 2002. p.773,778. Disponível em: <<http://www.scielosp.org/pdf/rsp/v36n6/13535.pdf>>. Acesso em abr. 2012.

SCHWARZ, Roberto. **Ao vencedor as batatas**. São Paulo: 34, 2007.

SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. São Paulo: Malheiros, 1997.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. São Paulo: Malheiros, 2006.

SILVA, Eder Roberto da. **O Movimento Nacional pela reforma Urbana e o Processo de Democratização do Planejamento Urbano no Brasil**. 2003. Dissertação de mestrado. Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana. 2003. São Carlos, 2003.

SOUSA, Ana Maria Viola de. **Tutela jurídica do idoso**. Campinas: Alínea, 2011.

SOUZA, Celina. Políticas públicas: uma revisão da literatura. **Sociologias**. Porto Alegre, nº 16, jul/dec. 2006. P.20,45. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16.pdf>>. Acesso em: mar. 2012.

TOPALOV, Cristian. **La urbanizacion capitalista**. México: Edicol México, 1979.

TORRES, Ricardo Lobo. **Teoria dos direitos fundamentais**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

UNITED NATIONS. Population Division of the Department of Economic and Social Affairs. **World population prospects: the 2002 revision. Highlights**. New York: United Nations, 2003.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**. São Paulo: Atlas, 2003.

VILLAFUERTE, Blanca Estela Pelcastre, et al. **Apoyo social y condiciones de vida de adultos mayores que viven en la pobreza urbana en México**. Cad. Saúde Pública, Rio de Janeiro, 27(3):460-470, mar, 2011. Disponível em: <<http://www.scielosp.org/pdf/csp/v27n3/07.pdf>>. Acesso em: jul. 2012.

WONG, Laura L. Rodrigues; CARVALHO, J.A. O rápido processo de envelhecimento populacional do Brasil: sérios desafios para as políticas públicas. **Revista Brasileira Est. Pop.**. São Paulo, v. 23, n. 1, jan./jun. 2006. p. 5-26. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rbepop/v23n1/v23n1a02.pdf>>. Acesso em: mar. 2011.

# ANEXO



Figura 1 - DignIDADE: destaca-se a grafia com o nome da Vila escrita no muro



Figura 2 - Uma das casas com antena parabólica e destaque para a acessibilidade do local.



Figura 3 - Fachada: vista da frontal das casas com jardim



Figura 4 - Casas 5 e 6: jardim divide a área comum da casas 5 (à esquerda) e 6 (à direita)



Figura 5 – Vista lateral: da Vila avista-se ao longe, cidade ao fundo



Figura 6 – Computadores: sala “Acessa São Paulo”, equipamentos de informática e *internet*



Figura 7 – Acessibilidade: barras de proteção no banheiro



Figura 8 - Dormitório: espaço amplo com porta-balcão e vista para o quintal





Figura 9-: Vista geral: parte interna do futuro condomínio e estrutura da casa-modelo



Figura 10 – Vista interna do terreno: as bases de algumas casas estão prontas



Figura 11 – Casas: obras do condomínio exclusivo para idosos (jul/2010)



Figura 12 – Casas adaptadas: construção das duas casas adaptadas (jul/2010)



Figura 13 – Enfeites de Natal: uma das casas à espera do Natal de 2011



Figura 14 – Visitas: alunos do curso de graduação em gerontologia da UFSCar e os idosos



Figura 15 - Biblioteca: fundos à esquerda e à direita uma das fachadas da Vila



Figura 16 - Biblioteca: vista frontal. É anterior à construção da Vila