

| 1116 | POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS PARA IDOSOS: O PROGRAMA VILA DIGNIDADE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Luzia Cristina Antoniossi Monteiro, José Carlos Monteiro

Resumo

O Brasil enfrenta sérios problemas em relação à temática espaço urbano. Alguns grupos etários, como os 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. É preciso efetivar novas formas de morar que possibilitem a inclusão e a participação social do idoso nas cidades. O objetivo deste estudo foi analisar a política habitacional do Estado de São Paulo denominado Vila Dignidade, modalidade de moradia exclusiva para idosos de baixa renda e que vivem sozinhos.

Palavras-chave: políticas públicas; Vila Dignidade; condomínios exclusivos para idosos.

1 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, 2011).

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). Através de 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?

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.

Além do aumento do número de idosos na população estudos mostram uma tendência crescente de pessoas maiores de 60 anos morarem sozinhas. 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.

Tendo em vista que grande parte das pessoas idosas tem baixa renda, 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. Idosos morarem sozinhos reflete o novo perfil da família e do próprio idoso na atualidade, sinalizando a importância de implementar modalidades de moradia digna. O condomínio exclusivo para idosos é uma alternativa.

Esse tipo de condomínio, pelo fato de proporcionar a convivência com outras pessoas de mesma faixa etária pode representar uma alternativa adequada para idosos que moram sozinhos? Ou essa modalidade propicia a segregação socioespacial pela ausência de intergeracionalidade no local de moradia?

Esse artigo analisa os condomínios exclusivos para idosos implantado em Itapeva-SP, e Avaré-SP chamados Vila Dignidade, marco da nova política habitacional para idosos no Estado de São Paulo (Decreto 54.285/2009). Essa política pública atende pessoas com mais de sessenta anos, que preencha alguns requisitos, como condição socioeconômica desfavorável, ausência ou fragmentação de vínculos familiares e capacidade de autocuidado. São pequenos núcleos formados por no máximo 24 unidades habitacionais, construídas no padrão do desenho universal, contemplando a acessibilidade. Pelo fato de estar localizado *intra muros* essa tipologia de conjunto habitacional constitui integração ou segregação socioespacial?

Debert (1999) debatendo a 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” (DEBERT, 1999: 84). Por outro lado, estudos sobre os condomínios fechados em metrópoles brasileiras como o de D’Otavianni (2008), Baltrius (2009) e DeNardin (2011) demonstram que eles promovem o isolamento e a segregação socioespacial, prejudiciais aos moradores e aos outros cidadãos.

Nesse sentido há necessidade de implementar outras modalidades de políticas habitacionais para idosos de baixa renda? A legislação brasileira aponta várias tipologias na Portaria 73 do Ministério da Assistência e Previdência Social, como, repúblicas, programa residência temporária, família acolhedora. Além disso, o Estatuto do Idoso estabelece no artigo 38 que 3% é a porcentagem mínima a ser reservada para idosos nos conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos.

Outra modalidade interessante são os hotéis sociais implementados em imóveis ociosos requalificados, política que está sendo utilizada pela secretaria de assistência e desenvolvimento social do município de São Paulo. Esses imóveis ociosos, não cumpriam a função social da propriedade estampada na Constituição Federal de 1988, constituindo afronta à lei e à paisagem urbana. Por esse motivo, a sua ocupação possibilita mitigar a demanda habitacional para pessoas idosas de baixa renda.

Esse trabalho tem como hipótese o fato de que condomínios exclusivos podem consistir política pública relevante para amenizar a demanda habitacional e contribuir para a construção de novos arranjos de moradia, juntamente com outras tipologias, diante do acelerado processo de envelhecimento no Brasil.

2 Método

Trata-se de um estudo transversal, descritivo baseado nos pressupostos do método qualitativo de investigação, com trabalho de campo de caráter exploratório, com visita ao conjunto habitacional e realização de entrevistas estruturadas com moradores e gestores.

A pesquisa de campo foi realizada nas Vilas Dignidade de Itapeva-SP e de Avaré-SP núcleos com 18 e 22 unidades habitacionais, respectivamente.

Para a coleta de dados, inicialmente contatou-se por telefone o responsável pela gestão do condomínio, e posterior confirmação por meio de correspondência digital, para efeito de oficialização da visita no dia e horário previamente agendados.

Nas visitas acompanhadas pela assistente social responsável pelo local percorremos o espaço interno e observamos as atividades socioeducativas, de saúde e de lazer realizadas em programas e projetos estruturados pela gestão local em parceria com outras secretarias municipais, além da observação em relação à acessibilidade.

As entrevistas com a assistente social, realizada após as visitas, foi formatada visando colher sua opinião sobre o núcleo habitacional e sobre a percepção dos idosos em relação à moradia. Seguiu o roteiro:

- a) Identificação e função do gestor;
- b) Como, e por meio de qual secretaria municipal é feita a gestão;
- c) Quais atividades são desenvolvidas pelos idosos dentro do próprio condomínio;
- d) Opinião sobre a acessibilidade, dentro da moradia e nos espaços comuns do condomínio;
- e) Opinião sobre a percepção dos idosos em relação às atividades realizadas no condomínio;
- f) A posição do gestor em função de sua experiência no local, se o condomínio exclusivo integra ou segrega o idoso no espaço urbano.

No mesmo dia da visita, e após entrevistar a assistente social, foram entrevistados os moradores. As entrevistas foram realizadas individualmente, nas próprias casas, após o consentimento dos idosos que estavam presentes naquele dia, de acordo com o roteiro:

- a) Opinião do morador sobre a experiência de morar em condomínio exclusivo e sua posição 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.

Com as entrevistas foi possível identificar qual a percepção dos moradores e da gestora relativas à segregação ou integração socioespacial sob dois aspectos: pelo fato de o condomínio localizar-se *intra muros* e pela ausência de intergeracionalidade. Também identificou-se na percepção deles a questão da acessibilidade nos espaços comuns (*intra muros*) e dentro das casas.

3 Resultados

As Vilas Dignidade de Itapeva e de Avaré são condomínios exclusivos para idosos constituídos por casas térreas e projetados de acordo com os princípios do desenho universal.

No dia da visita em Itapeva estavam ocupadas 16 casas. As duas remanescentes estavam 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.

Foram entrevistados 12 moradores que se encontravam no local naquele dia. Interessante ressaltar que todos se mudaram na mesma data, em abril de 2011, data da inauguração da Vila. Do total de moradores entrevistados 75% moram sozinhos e 25% com o cônjuge.

Além das casas, há na Vila 1 centro de convivência, onde são realizadas diversas atividades físicas, sociais e de saúde. Esse local abriga também uma sala de computadores, parte do projeto “Acessa São Paulo” e uma cozinha utilizada para fazer e compartilhar refeições. Os moradores também possuem um jornalzinho confeccionado com a ajuda de profissionais da cidade.

Essas atividades permitem que os idosos estejam unidos em torno de um objetivo comum, propiciando o bom entrosamento entre eles. Pode-se atribuir à essas condições favoráveis o fato de que nenhum entrevistado reclamou da ausência de intergeracionalidade no condomínio.

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. 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 dos espaços internos das casas, todos os ocupantes consideram adequado às suas necessidades, referindo-se ao tamanho e distribuição dos cômodos, bem como as adaptações; portas largas e barras de proteção no banheiro.

Também, todos referiram que a localização do condomínio é ótima ou boa relativamente ao deslocamento feito entre o condomínio e o centro da cidade. Apontaram como justificativa que, embora leve vinte minutos até o centro, 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 locomoção.

Em relação à acessibilidade *intra muros*, 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.

Os resultados apontam uma percepção ótima ou boa dos moradores e da gestora em relação à modalidade condomínios exclusivos. Os moradores se sentem socioespacialmente integrados *intra muros*, e por esse motivo a ausência de intergeracionalidade caracteriza-se como um fator positivo no grupo. O mesmo pode-se afirmar sobre a percepção em relação à acessibilidade, seja em relação ao centro da cidade, ou *intra muros*, nos espaços de convivência e dentro das casas.

A Vila Dignidade de Avaré é composta por vinte e duas casas. Uma delas estava desocupada no dia da visita 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.

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.

4 Discussão

Nesse início de século é certo afirmar que o Brasil está se tornando um país de idosos. Nesse cenário, aumenta a demanda por moradia digna para a população com 60 anos e mais. Amparar, que inclui o direito de morar, é responsabilidade da família, da sociedade e do estado. O artigo 230 da Constituição Federal é explícito nesse sentido. “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”.

Nesse sentido, políticas públicas habitacionais são necessárias, já que a população idosa, na maioria das vezes não tem condições financeiras de comprar ou alugar uma casa no mercado imobiliário formal.

Desde 2001 o antigo Ministério da Previdência e Assistência Social, atualmente, Ministério do Desenvolvimento e Combate a Fome, promulgou a Portaria 73, importante documento de suporte para ações, programas e projetos a serem realizados no âmbito dos estados e municípios, respeitando os indicadores sócio-econômicos, o perfil dos idosos e as peculiaridades sócio-culturais de cada localidade. Esse documento fornece modelos para financiamento de projetos de atenção ao idoso que incluem formas de morar. São elas: Programa residência temporária, Família natural, Família acolhedora, República (também colocada no âmbito da gestão estadual pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU), Casa Lar, Atendimento Integral Institucional.

Além das modalidades de moradia apresentadas na Portaria 73, existem outras tipologias, como, hotéis sociais: política implantada pelo município de São Paulo, com iniciativa da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social. 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.

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.

Os hotéis sociais promovem a ocupação de imóveis ociosos existentes na área do centro antigo de São Paulo, onde existem muitos prédios abandonados, que não cumprem a

função social da propriedade. Requalificados por meio da política habitacional devolvem a vida aos lugares cheios de história, resgatando a identidade local.

A implementação de políticas habitacionais para idoso em prédios abandonados 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.

As Cotas para idosos nos conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos, outra tipologia, foi disciplinada no artigo 38 do Estatuto do Idoso, estabelecendo como parâmetro a reserva de três por cento, no mínimo (conforme redação da lei 12418/11), de unidades habitacionais no estado de São Paulo, mas a CDHU vem praticando a reserva de cinco por cento desde o ano de 1999. No período entre 1999 e 2012¹, a Companhia entregou 3.771 unidades habitacionais, distribuídas em diversas cidades do estado de São Paulo.

Por fim, a modalidade condomínios exclusivos para idosos: são identificados como 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”.

Dentre as modalidades identificadas, esse trabalho optou por analisar os condomínios exclusivos, tomando por base o Programa Vila Dignidade, sendo a pesquisa de campo realizada em Itapeva e Avaré.

A política pública habitacional na modalidade de condomínios exclusivos para idosos, denominado Vila Dignidade, tem como marco legal o Decreto Estadual nº 54.285, de 29 de abril de 2009, alterado pelo Decreto 56.448 de 29 de dezembro de 2010. O Programa visa 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; renda mensal de

¹ Dados coletados no CDHU em maio de 2012

até 01 salário mínimo; 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); residente no município há pelo menos dois anos.

O programa é implementado nas cidades que aderirem e se comprometerem com as regras estabelecidas pelo governo do estado. Os recursos do tesouro do estado de São Paulo são repassados pela secretaria estadual da habitação à CDHU, que executa a construção em terreno próprio ou da Prefeitura. A secretaria de assistência e desenvolvimento social acompanha a construção e a gestão condominial.

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 adéquam mais ao perfil estabelecido, considerando ainda o critério de necessidade dentre a demanda do município.

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.

Atualmente, conforme dados colhidos em 22 de fevereiro de 2012 na CDHU, existem 05 municípios com empreendimentos entregues do programa Vila Dignidade: Avaré (projeto piloto), 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 obras; 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, existem mais 02 empreendimentos aguardando análise documental para aprovação, Jaú e Mogi das Cruzes, somando mais 48 moradias.

A Vila Dignidade tem como peculiaridade o fato de que o idoso não tem a propriedade do imóvel. Assim toda vez que o morador resolve deixar a casa, independentemente do motivo, ou se ele falecer, a unidade habitacional volta para a prefeitura, detentora da propriedade 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 que o 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.

Na pesquisa realizada nas Vilas Dignidade de Itapeva e Avaré, segundo a percepção dos entrevistados, eles não se sentem segregados socioespacialmente, seja pelo fato de consistir uma tipologia de moradia exclusiva para pessoas com mais de sessenta anos, seja pelo fato de estar *intra muros*. Em relação à ausência de intergeracionalidade, em Itapeva ocorre o afirmado por Debert (2011) “nessas comunidades exclusivas para idosos “há reciclagem das individualidades anteriores e formam-se outras diferentes”². Nos condomínios analisados constatou-se que a presença de moradores de mesma faixa etária trouxe conseqüências positivas relativas à essa modalidade.

No que se refere ao muro, ao alambrado, ou a 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.

Por outro lado, muitos estudos contestam 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” (BALTRIOUS, 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,

² 13ª semana de gerontologia: mesa redonda 13ª semana de Gerontologia da PUC SP.

uma vez que existem condomínios de variados padrões para atender as demandas de todas as classes sociais. Outro ponto interessante é relativo ao órgão responsável pela gestão do condomínio, a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, fato que dá a essa política habitacional o caráter de moradia assistida, ou seja, além da moradia propriamente dita, o morador conta com o apoio e a presença de um gestor, para atender as demandas administrativas e sociais dos moradores.

Segundo Alvarez e Carvalho (2006), na moradia assistida há um suporte aos moradores em suas atividades cotidianas, com o objetivo de incentivá-los a se tornarem mais independentes. Para tanto é preciso que haja uma integração entre as secretarias e órgãos municipais para o bom andamento do condomínio. No mínimo interagem, secretaria de habitação e de assistência social.

O gestor atua entre o condomínio e as demais secretarias e organismos da administração pública que prestam algum tipo de serviço, ou desenvolve alguma atividade junto aos idosos-moradores. Portanto é responsável pela articulação de programas e projetos, os quais sinalizam o bom desempenho da gestão condominial, inserindo-se nessa perspectiva, a percepção positiva ou negativa do morador em relação ao núcleo onde ele vive.

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 afeta 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 que o entendimento do gestor é no sentido de que os idosos, por serem independentes e autônomos, devem buscar os serviços de saúde existente no bairro onde o condomínio está inserido. Já o entendimento dos moradores é no sentido de que deveriam ter dentro do condomínio, ao menos o básico, como serviço ambulatorial. Na Vila Dignidade de Itapeva existe uma visita médica mensal, além de uma equipe multidisciplinar de saúde que atua em dias marcados na semana.

Essa questão está intrinsecamente relacionada à 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 as regras estabelecidas no programa Vila Dignidade, não há mais condições práticas de mantê-lo nesse espaço. Passa-se rapidamente de uma questão que envolvia somente a assistência social para outra de saúde, que requer cuidados médicos, de enfermagem e as vezes até hospitalares.

Constatado que modalidade condomínios exclusivos para idosos na Vila Dignidade caminha muito bem, 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, “antes de vir para cá eu morava no asilo”, fazem entrever que políticas habitacionais para idosos são imprescindíveis, mas as tipologias podem/devem variar, de acordo com os diversos perfis de idosos, e segundo as necessidades presentes em cada pessoa individualmente, respeitadas suas histórias de vida que se encaixam sempre ao seu território de pertencimento. Essa afirmativa é endossada por Rudge (2012): “O público é muito heterogêneo, não pode ter uma política única”.

Assim, a simples transferência do morador de uma casinha velha e desarrumada, para outra recém construída na Vila Dignidade, 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.

A legislação estabelece 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, sem esquecer, a responsabilidade da família colocada em primeiro plano para amparar o idoso.

5 Considerações finais

A problemática habitacional por suas peculiaridades, como valor mercantil estimulado pelo mercado imobiliário, é amplamente discutida, pois causa desigualdades socioespaciais nas cidades brasileiras. A questão tem um entrave que torna as políticas públicas ineficientes e sempre pontuais. Com o aumento do número de idosos na população essa questão precisa ser definitivamente enfrentada, uma vez que aumentará de forma exponencial a demanda habitacional para as pessoas com idade acima de sessenta anos.

Idosos de baixa renda e sem vínculos familiares sólidos não têm condições financeiras de adquirir uma moradia no mercado formal, por esse motivo necessitam que o Estado efetive o direito à moradia digna por meio da implementação de políticas públicas habitacionais, conforme estabelece a Constituição Federal, Estatuto da Cidade e Estatuto do Idoso. É questão de direito fundamental.

Nesse cenário, aliado ao aumento de pessoas idosas de baixa renda morando sozinhas, serão necessárias novas alternativas de moradia digna que contemplem não só a casa, mas reforcem a qualidade de vida e o sentido de pertencimento do idoso ao local que habita. Para tanto, imprescindíveis mudança de atitude, tanto do poder público quanto da sociedade, que deverá se organizar para minimizar as demandas e criar alternativas inteligentes e acolhedoras.

Nesse sentido, uma opção são os condomínios exclusivos para idosos. Eles apresentam pontos desfavoráveis e também potencialidades. Uma das desvantagens pode ser a falta de intergeracionalidade, por se localizarem *intra muros* mas no condomínio de Itapeva-SP analisado nesse estudo, para os moradores, esse fato não é apontado como negativo em relação à segregação socioespacial. Por outro lado, é potencialmente positiva a formação de vínculos e novos arranjos entre os próprios moradores. Por falta da família consanguínea, aparece uma grande família no espaço *intra muros*. Essa questão ficou muito clara no núcleo pesquisado, o que não significa que em outros condomínios os moradores tenham a mesma percepção.

O perfil do idoso, assim como o da cidade é muito heterogêneo. Por esse motivo, é importante que haja diversidade de tipologias habitacionais como os modelos descritos na Portaria 73/01 do Ministério de Assistência e Previdência Social, bem como que sejam implementadas as cotas para idosos em conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos, de acordo com o previsto no arti 38 do Estatuto do Idoso.

Outras possibilidades é a promoção de moradias dignas requalificando os espaços ociosos, sempre presentes nos centros urbanos e normalmente em regiões dotadas de boa infraestrutura urbana, exemplo adotado pela secretaria de assistência e desenvolvimento social do município de São Paulo, na criação e execução da política de hotéis sociais.

Na questão que envolve a 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 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 da família e do próprio idoso nessa empreitada.

6 Referências

ALVAREZ, Ariadna Patricia Estevez; CARVALHO, Marcela Campos. **Novas estratégias no campo da inclusão social: moradia assistida e trabalho assistido**. *Psicol. Am. Lat.*, México, n. 8, nov. 2006. Disponível em <http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870350X2006000400005&lng=pt&nrm=iso>. Acesso: jan. 2012

BALTRUSIS, N.; D'OTTAVIANO, M. C. L. **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.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Dispõe sobre o Estatuto da Cidade e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil. Acesso em: jul. 2012.

BRASIL. Lei nº 10.741, de 1 de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil. Acesso em jul. 2012.

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. 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>. Acesso em: jul. 2012.

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.

D'OTTAVIANO, M. C. L. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo: fim do modelo rico versus periferia pobre?**, tese de doutorado FAU-USP, 2008.

DEBERT, G. G. **A reinvenção da velhice**. São Paulo: EDUSP, 1999.

IBGE **Sinopse do senso demográfico**. 2010. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/imprensa/ppts/0000000403.pdf>. Acesso em: jun. 2011.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Perfil dos Idosos Responsáveis**

pelos Domicílios, 2002. Disponível em:
<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtm>. Acesso em:
dez. 2010.

FORTES, Rafael. **Novas formas de morar: repúblicas para idosos**. Caderno Temático Kairós gerontologia 8. São Paulo, Nov/2010, p. 157,167.

KALACHE, A. et al. O envelhecimento da população mundial. Um desafio novo. Rev. Saúde Pública. vol.21 no.3 São Paulo June 1987. Disponível em:
<http://www.scielosp.org/scielo.php?pid=S003489101987000300005&script=sci_arttext&tln g=ptpt>. Acesso em: out. 2011.

KALACHE, A. Future **Prospects for Geriatric Medicine in Developing Countries**. In: Tallis RC, Fillit, HM, Blocklehurst JC (eds). Blocklehurst's Textbook of Geriatric Medicine and Gerontology. 5. ed.London: Churchill Livingstone, p. 1513-1520, 1998.

OMRAM. A.I R. **The epidemiologic transition: a theory of the epidemiology of population change**. Bulletin of the World Health Organization, 2001. 79(2):161-170.

PRADO, A. R. de A.; PERRACINI, M. R. A construção de Ambientes favoráveis aos idosos. In Qualidade de vida na velhice. Campinas: Alínea, 2011.

SÃO PAULO. Secretaria da habitação. <http://www.habitacao.sp.gov.br/programas-habitacionais/programas-secretaria-da-habitacao/programa-vila-dignidade.asp>. Acesso em mar. 2011.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria da Habitação. **Panorama da Habitação de Interesse Social**. São Paulo: CDHU, 2008.

SCAZUFCA, M.; CERQUEIRA, A.T.A.R.; MENEZES, P.R.; PRINCE, M.; VALLADA, H.P.; MIYAZAKI, M.C.O.S. ET AL. Investigações Epidemiológicas sobre demência nos países em desenvolvimento. **Rev. Saúde Pública**. n.36 ,v.6 São Paulo Dec. 2002.