



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE  
CENTRO DE TECNOLOGIAS E RECURSOS NATURAIS  
CENTRO ACADÊMICO DE ENGENHARIA CIVIL  
CURSO ARQUITETURA E URBANISMO**

**VIVIANE RAMOS DE AZEVÊDO**

**AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PARA  
IDOSOS: O CASO DO CIDADE MADURA EM CAMPINA GRANDE-PB**

**CAMPINA GRANDE – PB**

**2019**

VIVIANE RAMOS DE AZEVÊDO

AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PARA  
IDOSOS: O CASO DO CIDADE MADURA EM CAMPINA GRANDE-PB

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao curso de  
Arquitetura e Urbanismo – UFCG, como requisito parcial  
para a obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e  
Urbanismo.

Orientadora: Prof. Lívia Miranda

CAMPINA GRANDE – PB

2019

Trabalho de Conclusão de Curso “Avaliação pós ocupação de empreendimento habitacional para idosos: o caso da cidade madura em Campina Grande/PB”, apresentado por **VIVIANE RAMOS DE AZEVEDO**, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo outorgado pela Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Tecnologia e Recursos Naturais, Unidade Acadêmica de Engenharia Civil, Curso de Arquitetura e Urbanismo.

APROVADO EM: 04 de julho de 2019

BANCA EXAMINADORA:



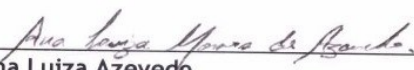
---

**Prof.<sup>a</sup> Dr(a). Livia Izabel Bezerra de Miranda**  
Orientadora - Presidente



---

**Prof.<sup>a</sup> Dr(a). Miriam de Farias Panet**  
Examinadora Interna



---

**Me Ana Luiza Azevedo**  
Examinadora Externa

**Às minhas avós, Beatriz e Janilda.**

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à Deus pelo dom da vida, por todas as oportunidades que me concedeu, me dando forças para superar as dificuldades por meio da sua infinita graça.

**Ao meu avô**, Severino de Azevêdo Neto, que investiu em minha educação, me ensinando que era o melhor patrimônio que poderia receber, por todo seu amor em forma de ação, meu maior exemplo de vida.

**A minha mãe**, Temira Araújo Ramos, por seu amor incondicional, por acreditar nos meus sonhos, pelo seu cuidado diário e presença em todos os momentos da minha vida, sem ela não teria conseguido. **Ao meu pai**, Jivago de Azevêdo Chaves, por apoiar minhas decisões, e me encorajar a ser melhor.

**Ao meu noivo**, Ricardo Soares Gomez, que me incentivou durante toda graduação, por seu apoio em momentos de desamino, e em especial por suas aulas de cálculo e suporte durante aplicação de questionários.

**A minha orientadora**, Lívia Izabel Bezerra de Miranda, que demonstrou interesse pela pesquisa, disponibilizando seu tempo para correções, por sua paciência e motivação, e por ser uma excelente profissional, a qual me espelho.

**Aos meus professores**, que desempenharam com dedicação a sua função, especialmente a Demóstenes Andrade de Moraes e Kainara Lira dos Anjos, que me apresentaram a pesquisa de iniciação científica e a monitoria.

**Aos moradores do empreendimento Cidade Madura**, que abriram as portas de suas casas, e dedicaram parte do seu tempo para conversar comigo, e compartilhar um pouco das suas experiências de vida. Sem dúvida, uma troca enriquecedora.

**Aos familiares e amigos**, que fizeram parte da minha formação e que de alguma maneira contribuíram, com minha chegada até aqui.

## RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo avaliar o empreendimento habitacional de interesse social para idosos, denominado Cidade Madura, situado na cidade de Campina Grande-PB. Este trabalho busca avaliar as características arquitetônicas e urbanísticas do projeto, assim como destacar as impressões dos moradores sobre o empreendimento, focando nas adequações do desenho urbano e dos projetos urbanístico e arquitetônico às necessidades do usuário, inserção urbana dos moradores, e a qualidade do ambiente construído. Para a avaliação da inserção urbana do empreendimento, utilizou-se a ferramenta metodológica proposta pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade, da FAU USP (ROLNIK, 2014). Os aspectos urbanísticos e arquitetônicos do empreendimento Cidade Madura, foram avaliados conforme pressupostos da Rede Cidade e Moradia (MIRANDA, 2018). Ao conjunto de indicadores e variáveis constantes nos estudos de referência, acrescentou-se outros complementares, para melhor caracterizar as necessidades e dificuldades dos idosos, particularmente aqueles relacionados a acessibilidade no conjunto habitacional e no edifício. Os resultados do trabalho indicam que apesar dos principais problemas identificados no empreendimento relacionados a inserção urbana, acessibilidade, desapropriação dos espaços coletivos, segregação socioespacial e etária, existe aprovação e satisfação pela maioria dos moradores com a moradia atual e com o programa Cidade Madura. Entre as razões para a boa avaliação do empreendimento se destacam: o acesso a moradia adequada, o baixo preço da mensalidade, ou em alguns casos a isenção dela, e a oportunidade de convívio com pessoas da mesma faixa etária. Conclui-se então, a necessidade da implementação de novas soluções e estratégias para que os futuros empreendimentos solucionem as falhas identificadas, ampliando a adequação do empreendimento e o nível de satisfação dos usuários.

**Palavras Chave:** Habitação de interesse social, Idosos, Avaliação pós ocupação, Programa Cidade Madura.

## ABSTRACT

The purpose of this work is to evaluate the housing project of social interest for the elderly people, called Cidade Madura, located in the city of Campina Grande-PB. This work aims to evaluate the architectural and urban characteristics of the project, as well as to highlight the opinions of the residents about the housing project, focusing on the adequacy of the urban design and the urban and architectural project to the user needs, urban insertion of the residents, and the quality of the built environment. For the evaluation of the urban insertion of the housing project, it was used the methodological tool proposed by FAU-USP's Laboratory for Public Space and the Right to the City - LabCidade (ROLNIK, 2014). The urban and architectural aspects of the Cidade Madura project were evaluated according to the assumptions of the City and Housing Network (MIRANDA, 2018). In addition to the set of indicators and variables included in the reference studies, other complementary ones were added to better characterize the needs and difficulties of the elderly, particularly those related to accessibility in the housing complex and in the building. The results of the study indicate that despite the main problems identified in the enterprise related to urban insertion, accessibility, expropriation of collective spaces, socio-spatial segregation and age, there is approval and satisfaction by the majority of the residents with the current housing and the Cidade Madura program. Among the reasons for the good evaluation of the housing complex are: access to decent housing, low monthly fees, or in some cases the exemption from payment, and the opportunity to socialize with people of the same age group. It is concluded that new solutions and strategies need to be implemented so that future housing complex can solve identified failures, increasing the suitability of the enterprise and the level of user satisfaction

**Key words:** Housing project, Elderly, Post occupation evaluation, Cidade Madura Program.

## LISTA DE FIGURAS

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 1:</b> Metodologia utilizada.....                                                   | 25 |
| <b>Figura 2:</b> Localização do empreendimento Cidade Madura em Campina Grande-PB. ....       | 38 |
| <b>Figura 3:</b> Transporte .....                                                             | 40 |
| <b>Figura 4:</b> Oferta de equipamentos comércio e serviços .....                             | 41 |
| <b>Figura 5:</b> Desenho e integração urbana .....                                            | 42 |
| <b>Figura 6:</b> Percurso da entrada do empreendimento até a parada de ônibus e mercado. .... | 43 |
| <b>Figura 7:</b> Acessos e acessibilidade.....                                                | 47 |
| <b>Figura 8:</b> Guarita do condomínio .....                                                  | 48 |
| <b>Figura 9:</b> Administração do condomínio .....                                            | 49 |
| <b>Figura 10:</b> Acesso principal do condomínio .....                                        | 49 |
| <b>Figura 11:</b> Muro do condomínio.....                                                     | 50 |
| <b>Figura 12:</b> Entorno do empreendimento vazio. ....                                       | 51 |
| <b>Figura 13:</b> Entorno do empreendimento urbano.....                                       | 52 |
| <b>Figura 14:</b> Localização dos espaços coletivos.....                                      | 53 |
| <b>Figura 15:</b> Unidade de saúde.....                                                       | 55 |
| <b>Figura 16:</b> Entrada centro de vivência.....                                             | 55 |
| <b>Figura 17:</b> Centro de vivência interior .....                                           | 56 |
| <b>Figura 18:</b> Academia.....                                                               | 59 |
| <b>Figura 19:</b> Quadra esportiva.....                                                       | 60 |
| <b>Figura 20:</b> Praça com redário e mesa de jogos .....                                     | 61 |
| <b>Figura 21:</b> Horta.....                                                                  | 62 |
| <b>Figura 22:</b> Localização do estacionamento e vegetação do condomínio. ....               | 63 |
| <b>Figura 23:</b> Jardins na frente das residências .....                                     | 64 |
| <b>Figura 24:</b> Jardins nas laterais das residências.....                                   | 64 |
| <b>Figura 25:</b> Jardins decorados.....                                                      | 65 |
| <b>Figura 26:</b> Permeabilidade do condomínio .....                                          | 66 |
| <b>Figura 27:</b> Principais problemas projeto urbanístico .....                              | 67 |
| <b>Figura 28:</b> Tipologia das unidades habitacionais do condomínio. ....                    | 68 |
| <b>Figura 29:</b> Calçada com degrau lateral para acesso a parte posterior da unidade.....    | 69 |
| <b>Figura 30:</b> Calçada frontal de acesso a parte posterior da unidade. ....                | 70 |



|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 31:</b> Calçada lateral de acesso a parte posterior da unidade. .... | 71 |
| <b>Figura 32:</b> Zoneamento da unidade habitacional. ....                     | 72 |
| <b>Figura 33:</b> Percursos de acesso aos ambientes. ....                      | 74 |
| <b>Figura 34:</b> Ambientes melhores avaliados. ....                           | 75 |
| <b>Figura 35:</b> Ambientes mais criticados. ....                              | 75 |
| <b>Figura 36:</b> Conforto ambiental ....                                      | 77 |
| <b>Figura 37:</b> Ventilação, aberturas para entrada e saída de ar. ....       | 78 |
| <b>Figura 38:</b> Proteção improvisada ....                                    | 79 |

## LISTA DE GRÁFICOS

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gráfico 1:</b> Sexo.....                                                                        | 34 |
| <b>Gráfico 2:</b> Faixa etária.....                                                                | 34 |
| <b>Gráfico 3:</b> Mora sozinho (a)? .....                                                          | 34 |
| <b>Gráfico 4:</b> Estado Civil.....                                                                | 34 |
| <b>Gráfico 5:</b> Ocupação atual .....                                                             | 35 |
| <b>Gráfico 6:</b> Ocupação anterior .....                                                          | 35 |
| <b>Gráfico 7:</b> Renda .....                                                                      | 36 |
| <b>Gráfico 8:</b> Escolaridade.....                                                                | 37 |
| <b>Gráfico 9:</b> Você se utiliza dos espaços coletivos? .....                                     | 58 |
| <b>Gráfico 10:</b> Se sim, quais utiliza? .....                                                    | 58 |
| <b>Gráfico 11:</b> Por que não utiliza os espaços coletivos? .....                                 | 58 |
| <b>Gráfico 12:</b> Suprem suas necessidades? .....                                                 | 58 |
| <b>Gráfico 13:</b> Avaliação do tamanho dos cômodos. ....                                          | 73 |
| <b>Gráfico 14:</b> Se desloca para fora do condomínio?.....                                        | 81 |
| <b>Gráfico 15:</b> Tem dificuldade para se deslocar? .....                                         | 81 |
| <b>Gráfico 16:</b> Como você mais se locomove?.....                                                | 81 |
| <b>Gráfico 17:</b> Qual o tempo de espera do ônibus? .....                                         | 81 |
| <b>Gráfico 18:</b> Local de atividades .....                                                       | 82 |
| <b>Gráfico 19:</b> Distância as atividades em relação à moradia anterior .....                     | 82 |
| <b>Gráfico 20:</b> Os seguintes serviços comerciais estão há 15min a pé da sua moradia atual? .... | 83 |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gráfico 21:</b> Os seguintes serviços comerciais estão há 15min a pé da sua moradia anterior?       | 83 |
| <b>Gráfico 22:</b> O que o senhor(a) acha da estrutura deste bairro?                                   | 84 |
| <b>Gráfico 23:</b> Qual sua opinião sobre a acessibilidade deste bairro?                               | 84 |
| <b>Gráfico 24:</b> O que você acha das condições de moradia atual e anterior.                          | 86 |
| <b>Gráfico 25:</b> Você está satisfeito com sua moradia atual?                                         | 86 |
| <b>Gráfico 26:</b> Você preferiria morar nesta ou na moradia anterior?                                 | 86 |
| <b>Gráfico 27:</b> Qual a qualidade dos serviços prestados no empreendimento                           | 87 |
| <b>Gráfico 28:</b> A quem você pede ajuda?                                                             | 87 |
| <b>Gráfico 29:</b> Como você avaliaria sua qualidade de vida?                                          | 88 |
| <b>Gráfico 30:</b> Sente falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias?                       | 88 |
| <b>Gráfico 31:</b> Se sim, quais?                                                                      | 88 |
| <b>Gráfico 32:</b> Já ocorreu alguma transferência?                                                    | 89 |
| <b>Gráfico 33:</b> Sentiu-se abalado com a saída do seu vizinho?                                       | 89 |
| <b>Gráfico 34:</b> Sabe o motivo da saída?                                                             | 89 |
| <b>Gráfico 35:</b> Caso o poder público oferecesse outras opções, você preferiria qual empreendimento? | 90 |

## LISTA DE QUADROS

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| <b>Quadro 1:</b> Metodologia original e adaptações.   | 26 |
| <b>Quadro 2:</b> Variáveis urbanísticas.              | 29 |
| <b>Quadro 3:</b> Variáveis arquitetônicas.            | 30 |
| <b>Quadro 4:</b> Classificação geral dos indicadores. | 45 |

## LISTA DE ANEXO

|                                            |     |
|--------------------------------------------|-----|
| <b>Anexo 1:</b> Questionários              | 98  |
| <b>Anexo 2:</b> Termo de compromisso final | 106 |
| <b>Anexo 3:</b> Termo de compromisso       | 107 |

## **LISTA DE SIGLAS**

**APO:** Avaliação pós-ocupação

**CEHAP:** Companhia Estadual de Habitação Popular

**IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**MCMV:** Minha Casa Minha Vida

**NBR:** Norma Brasileira

**ONU:** Organização das Nações Unidas

## SUMÁRIO

|                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....                                                                                                 | 13        |
| 2. REFERÊNCIAS TEÓRICO-METODOLÓGICAS PARA AVALIAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS .....                                     | 16        |
| <b>2.1. O DIREITO À CIDADE E À MORADIA NA PERSPECTIVA DOS IDOSOS .....</b>                                                     | <b>16</b> |
| <b>2.2. O IDOSO OPORTUNIDADE HABITACIONAL OU EXCLUSÃO SOCIOESPACIAL.....</b>                                                   | <b>17</b> |
| <b>2.3. O ESTATUTO DO IDOSO E A LEI DE ACESSIBILIDADE.....</b>                                                                 | <b>20</b> |
| <b>2.4. AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO .....</b>                                                                                       | <b>22</b> |
| 3. METODOLOGIA.....                                                                                                            | 24        |
| <b>3.1. TEMAS, INDICADORES E PARÂMETROS PARA A AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS .....</b>         | <b>25</b> |
| <b>3.2. REFERÊNCIAS, ASPECTOS E VARIÁVEIS PARA A ANÁLISE URBANÍSTICA E ARQUITETÔNICA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.....</b> | <b>28</b> |
| <b>3.3. SUBSÍDIOS E DEFINIÇÕES PARA A ANÁLISE DAS IMPRESSÕES DOS MORADORES DO CIDADE MADURA .....</b>                          | <b>31</b> |
| 4. ANÁLISES E AVALIAÇÕES DO EMPREENDIMENTO CIDADE MADURA DE CAMPINA GRANDE PB E AS IMPRESSÕES DE SEUS MORADORES .....          | 33        |
| 4.1. O PERFIL DOS MORADORES DO HABITACIONAL CIDADE MADURA EM CAMPINA GRANDE .....                                              | 33        |
| 4.2. AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA .....                                                                                        | 38        |
| <b>4.2.1. TRANSPORTE .....</b>                                                                                                 | <b>39</b> |
| <b>4.2.2. OFERTA DE EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS .....</b>                                                                 | <b>40</b> |
| <b>4.2.3. DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA .....</b>                                                                                | <b>41</b> |
| <b>4.2.4. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO GRAU DE INSERÇÃO URBANA .....</b>                                                            | <b>45</b> |
| 4.3. AVALIAÇÃO DAS VARIÁVEIS URBANÍSTICAS.....                                                                                 | 46        |
| <b>4.3.1. ACESSOS E ACESSIBILIDADE .....</b>                                                                                   | <b>46</b> |
| <b>4.3.2. CONEXÃO COM ENTORNO E ASPECTOS SIMBÓLICOS .....</b>                                                                  | <b>50</b> |
| <b>4.3.3. LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES .....</b>                                                                             | <b>53</b> |
| <b>4.3.4. ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO E VEGETAÇÃO .....</b>                                                                     | <b>63</b> |
| <b>4.3.5. PERMEABILIDADE.....</b>                                                                                              | <b>66</b> |
| <b>4.3.6. VARIEDADE E INFRAESTRUTURA .....</b>                                                                                 | <b>66</b> |
| 4.4. AVALIAÇÃO DAS VARIÁVEIS ARQUITETÔNICAS.....                                                                               | 68        |

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 4.4.1. TIPOLOGIAS .....                             | 68 |
| 4.4.2. ACESSO E ACESSIBILIDADE .....                | 68 |
| 4.4.3. PROGRAMA, DIMENSIONAMENTO E ZONEAMENTO ..... | 72 |
| 4.4.4. ARRANJO ESPACIAL .....                       | 74 |
| 4.4.5. ADEQUAÇÃO CONFIGURAÇÃO FAMILIAR .....        | 76 |
| 4.4.6. TECTÔNICA E ESTRUTURA .....                  | 76 |
| 4.4.7. CONFORTO AMBIENTAL .....                     | 76 |
| 4.5. ANÁLISE DAS IMPRESSÕES DOS MORADORES .....     | 80 |
| 4.5.1. DESLOCAMENTOS PARA FORA DO CONDOMÍNIO .....  | 80 |
| 4.5.2. MORADIA ATUAL X MORADIA ANTERIOR .....       | 85 |
| 4.5.3. MODALIDADE DO EMPREENDIMENTO .....           | 87 |
| 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....                       | 91 |
| 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....                 | 95 |
| 7. ANEXOS .....                                     | 98 |

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A população brasileira de idosos está crescendo. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em cinco anos houve um aumento de 18% de idosos no país, o que equivale a 4,8 milhões de idosos desde 2012, ultrapassando a marca de 30,2 milhões em 2017. Outra pesquisa, recentemente divulgada em julho de 2018, revela que um em cada quatro brasileiros será idoso até o ano de 2060, o equivalente a aproximadamente 25,5% da população total, superando o número de crianças de até 14 anos. As informações expostas acima demonstram uma tendência mundial de envelhecimento da população. Tais mudanças estão associadas a melhores condições de vida e a maiores cuidados com a saúde. No entanto, essa nova condição gera novos desafios, como, por exemplo, a diminuição do número da população em idade ativa, aptas ao trabalho, assim como uma nova demanda por equipamentos de saúde, de assistência social, moradia adequada, que atenda às necessidades do usuário idoso.

A fim de assegurar o direito do idoso, foi elaborada lei nº 10.741 em de 1º de outubro de 2003, que dispõe sobre o estatuto do idoso. Os artigos 37 e 38 dizem respeito aos direitos dos idosos a habitação, afirma que ela pode ser no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada. Em casos de programas habitacionais públicos ou financiados com recursos públicos, o idoso tem prioridade para adquirir o imóvel. Com reserva de pelo menos 3% das unidades, acessíveis, que possuam equipamentos coletivos voltados ao idoso, e disponha de financiamento compatíveis com os valores de aposentadoria.

Considerando a realidade do idoso, na Paraíba foi implementado o programa Cidade Madura. Um programa habitacional do Governo do Estado destinado para idosos de baixa renda, independentes, com idade superior ou igual a 60 anos, que podem viver sozinhos ou com o cônjuge. Para participar do programa habitacional Cidade Madura o idoso tem que cumprir com os seguintes requisitos: a) Possuir autonomia de mobilidade e em plena atividade física e mental; b) Residir no estado da Paraíba, no período mínimo de dois anos, preferencialmente no município onde o residencial está localizado; c) Ter rendimento de até cinco salários mínimos; d) Ser cadastrado em programas habitacionais junto a companhia estadual de habitação popular (CEHAP); e) Cumprir as normas regimentais do condomínio; e, f) Não

possuir imóvel no seu nome ou do cônjuge. O programa foi elaborado e implementado no governo do estado da Paraíba, na gestão do governador Ricardo Coutinho (2011– 2019), com recursos próprios do tesouro do estado da Paraíba por intermédio da CEHAP, para diminuir o déficit habitacional e garantir o direito à moradia da terceira idade.

A diferença entre o programa Cidade Madura e os demais programas habitacionais é que o condomínio pertence exclusivamente ao Governo do Estado, que promove uma concessão especial do imóvel para fins de moradia do Idoso, ou seja, transfere o direito de morar na unidade habitacional ao idoso contemplado, mas não a propriedade. Após a transferência, o imóvel só pode ser cedido a outros em casos de falecimento, perda de autonomia, ou de interesse do beneficiado.

No ano de 2011 foi inaugurado o primeiro empreendimento, e atualmente o programa já foi implantado em cinco municípios paraibanos: João Pessoa, Campina Grande, Guarabira, Cajazeiras e Sousa, e um sexto projeto está em fase de licitação para a cidade de Patos. Todos os empreendimentos são condomínios fechados e possuem unidades habitacionais com aproximadamente 54m<sup>2</sup> com apenas um quarto. Além das unidades habitacionais o empreendimento conta com uma unidade de saúde com: consultório médico e odontológico, sala de curativos, enfermaria e repouso para plantonistas; um centro de vivência com: salão, sala de aula, sala de Televisão, sala de fisioterapia, banheiros acessíveis, copa de apoio e um depósito; e, uma praça com: horta, pista de caminhada e redário. A cidade de Campina Grande recebeu o segundo empreendimento exclusivo para idosos implantado na Paraíba, no ano de 2015, localizado no bairro do Ligeiro.

Assim como em outros empreendimentos, a implantação de um projeto dessa relevância gera impactos físicos e sociais para a comunidade do entorno e principalmente para os moradores beneficiados, ainda mais por tratar-se de um público alvo que possuem a mesma faixa etária e que necessitam de precauções específicas. A análise dos problemas de inserção urbana, acessibilidade, segregação etária, e qualidade do espaço construído, pôde revelar questões e implicações referente ao direito do idoso a cidade. A inserção de métodos de avaliação pós-ocupacionais que incluem o olhar do usuário podem contribuir com desenvolvimento de novos projetos e intervenções no atual, atentar para as reais necessidades, auxilia na melhoria da qualidade de vida.

Apesar do programa Cidade Madura contribuir com a redução do déficit habitacional no estado, é primordial pesquisar se essa modalidade é efetiva para garantir o direito à cidade e moradia do idoso.

A pesquisa tem como objetivo geral: Verificar se empreendimentos habitacionais exclusivos para idosos em áreas periféricas, como os do Programa Cidade Madura em Campina Grande, oferecem condições adequadas de moradia e de inserção urbana a seus moradores.

Procura ainda como objetivos específicos, a) verificar a inserção urbana dos moradores a partir de suas condições de mobilidade; acesso à serviços; equipamentos públicos e atividades comerciais; e da configuração territorial do local onde residem; e classificar quanto ao grau de inserção urbana de seus usuários. b) avaliar variáveis urbanísticas no empreendimento como acessos e acessibilidade; conexão com o entorno; espaços livres e vegetação. c) avaliar variáveis arquitetônicas como acessibilidade; conforto ambiental; tipologias; programa, zoneamento e dimensionamento. d) verificar as impressões dos moradores sobre a qualidade do espaço construído e de suas necessidades.

Os resultados do trabalho estão estruturados da seguinte forma: 1) Dados socioeconômicos: sexo; faixa etária; mora sozinho (a); estado civil; ocupação anterior e atual; renda e escolaridade. 2) Avaliação da inserção urbana: transporte; oferta de equipamentos comércio e serviços; desenho e integração urbana e classificação quanto ao grau de inserção urbana. 3) Avaliação das variáveis urbanísticas: acessos e acessibilidade; conexão com entorno e aspectos simbólicos; localização dos espaços livres; estacionamento e circulação; vegetação; permeabilidade; variedade e infraestrutura. 4) Avaliação das variáveis arquitetônicas: tipologias; acessos e acessibilidade; programa, dimensionamento e zoneamento; arranjo espacial; adequação a configuração familiar; tectônica e estrutura e conforto ambiental. 5) Análise das impressões dos moradores: deslocamentos para fora do condomínio; moradia atual x moradia anterior e modalidade do empreendimento.



## **2. REFERÊNCIAS TEÓRICO-METODOLÓGICAS PARA AVALIAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**

No presente capítulo serão apresentadas as principais referências utilizadas relativa aos direitos do idoso à cidade e à moradia, mediante aspectos de segregação, inserção e integração urbana, acessibilidade, e qualidade do ambiente construído.

### **2.1. O DIREITO À CIDADE E À MORADIA NA PERSPECTIVA DOS IDOSOS**

Os direitos à cidade e à moradia foram importantes para o desenvolvimento do presente trabalho para dar suporte às análises e reflexões, no processo de compreensão das garantias dos direitos dos idosos. Foram utilizados como referência o artigo Direito à Cidade: uma trajetória conceitual. (TAVOLARI, B.,2016) e a cartilha Acesso à informação e direito à moradia adequada, produzida pela organização não governamental Article19.

As referências analisam e associam o conceito de direito à cidade e à moradia de diversos autores e estabelece um ponto comum entre eles, de que o direito à cidade não se restringe a requisição de movimentos sociais por serviços urbanos ou direitos. Mas sim, o conjunto dessas solicitações. Agregadas a outras noções como democracia, cidadania e autonomia. A população idosa, assim como outros grupos sociais, também precisa ter assegurados o direito à vida urbana, ao uso cotidiano da cidade, seus espaços livres, públicos, equipamentos e serviços, assim como o acesso a uma moradia adequada às suas necessidades.

O conceito de direito à cidade formulado por Lefebvre (1968; 2001) refere-se à possibilidade não apenas de acesso a recursos nas cidades, mas aos direitos à apropriação pelo uso e à participação das decisões sobre os rumos da urbanização. Tavolari (2016), recuperando o percurso conceitual desse direito a partir da relação entre lutas sociais e a história das ideias, ressalta que a repercussão dessas ideias nas décadas de 1970 e 1980 abrange diferentes áreas e aproxima intelectuais de vários segmentos que se conectam aos movimentos sociais. Pesquisadores foram influenciados pelas perspectivas de Lefebvre sobre o direito à cidade e abordaram a temática por diferentes pontos de vista. Nesse sentido, Bianca Tavolari (2016) destaca a compreensão de Marcuse (2014) sobre a diferenciação entre os direitos na cidade e os direitos à cidade. Para ele, os direitos na cidade referem-se direito à moradia, ao transporte, ao uso dos equipamentos públicos, à participação nas decisões locais, entre

outros. E os direitos à cidade estariam relacionados à transformação da organização social com autogestão.

O direito à moradia adequada é apresentado pela organização não governamental Article19 como um direito humano fundamental, reconhecido internacionalmente desde a Declaração Universal dos Direitos Humanos, proclamada em 1948 pela Organização das Nações Unidas (ONU), ainda de acordo com a ONU, o direito à moradia não se resume a unidade habitacional, mas a formação dos elementos essenciais.

O que consta nessa publicação referente ao Comentário Geral n.º 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, referente ao art. 11 (1) do PIDESC, que define os elementos do direito à moradia que devem ser objeto de proteção e garantia: (a) Segurança Jurídica da Posse: todas as pessoas devem possuir um grau de segurança da posse que lhes garanta a proteção legal contra despejos; (b) Disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos: habitação adequada deve conter infraestrutura para assegurar a saúde, segurança, conforto e nutrição; (c) Habitabilidade: prover aos moradores um espaço adequado e protegê-los do frio, umidade, calor, chuva, vento ou outras ameaças à saúde; (d) Custo acessível: custos associados à habitação devem ser de um nível tal que a satisfação de outras necessidades básicas não seja ameaçada; (e) Localização adequada: Habitação adequada deve estar em um local que permita o acesso a opções de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outros equipamentos sociais; (f) Adequação cultural: os materiais de construção utilizados e as políticas associadas a essa construção devem permitir a expressão da identidade cultural; (g) Não discriminação e priorização de grupos em situação de vulnerabilidade: grupos em situação de vulnerabilidade devem ter acesso pleno e sustentável à habitação adequada.

## **2.2. O IDOSO OPORTUNIDADE HABITACIONAL OU EXCLUSÃO SOCIOESPACIAL**

Os conceitos de segregação espacial, localização e inserção urbana foram importantes para a abordagem do objeto de estudo, quanto ao entendimento das condições dos idosos e sobre a oportunidade habitacional ou exclusão socioespacial. Em relação a estes, foram registrados, de forma breve, algumas definições e elementos referenciais.

O livro “A Cidade Contemporânea - Segregação Espacial” (CORRÊA, R.L; VASCONCELOS, P.A; PINTAUDI, S.M.,2013). Aborda no Capítulo de Segregação residencial: Classes sociais e espaço urbano, as temáticas de segregação residencial e classes sociais, espacialidade da segregação

residencial e as áreas sociais. Caracteriza o espaço urbano, como fragmentado, em qualquer tipo de sociedade, o que significa dizer, que é constituído por áreas distintas, vivenciadas nos mais diversos aspectos. A fragmentação do espaço urbano é considerada como resultado do processo espacial de segregação residencial, e necessita de uma articulação complexa entre as várias áreas da cidade. Estabelece ainda que foi a partir das áreas sociais e segregação que se originaram as inúmeras atividades econômicas, como centros comerciais e áreas industriais.

O tópico de segregação residencial e classes sociais, compreende o conceito de segregação residencial como o acesso diferenciado aos recursos da vida e condições de existência e reprodução diferenciada. Que está diretamente vinculada as classes sociais. E relaciona-se à concentração no espaço urbano de classes sociais, gerando áreas sociais com tendência à homogeneidade interna. O conceito de segregação residencial foi importante para o presente trabalho em função da constatação de que o empreendimento do Programa Cidade Madura estudado, localizado na periferia de Campina Grande, acabou dificultando a convivência de seus moradores com outros grupos sociais na cidade.

A cartilha “Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa minha casa minha vida? :Implementando os instrumentos do estatuto da Cidade” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010) é estruturada a partir de argumentos e informações que evidenciam que a produção habitacional de interesse social e pública não precisa ser na periferia, e que é possível aliar política urbana, habitacional e fundiária com programas voltados à regularização fundiária e a ocupação de áreas centrais e vazios urbanos. A partir dessa referência, é preciso entender que: (a) A provisão habitacional não se resume a soluções quantitativas; (b) É necessário possibilitar uma boa localização para os mais pobres na cidade; (c) Existem diversos instrumentos urbanísticos que facilitam o acesso à terra bem localizada; (d) É possível utilizar recursos públicos disponíveis, para a produção de moradias nos terrenos localizados em zonas consolidadas e providas de infraestrutura. O trabalho é dividido em três partes: Moradia adequada deve ser bem localizada; Montando uma estratégia global para disponibilizar terras bem localizadas nas cidades e Como o poder público pode obter terrenos para utilizar os recursos do MCMV. São abordadas temáticas de vazios urbanos, produção pública de habitação social, esvaziou-se dos centros urbanos, e aplicação de alguns dos instrumentos urbanísticos do estatuto da Cidade.

Para formular as análises de localização e inserção urbana para habitação social de idosos, foram adotados como referências iniciais as indicações e instrumentos urbanísticos propostos pela cartilha do Ministério da Cidades, para implementação de projetos habitacionais justos e que garantam o direito a cidade para todos.

Outra referência importante, considerada no presente trabalho, foi o guia “Recomendações técnicas para equipamentos sociais: Lares de idosos” (SEGURANÇA SOCIAL, 2012). É uma referência que apresenta os seguintes critérios preferenciais de localização para lares de idosos: (a) Centralidade relativa área de influência; (b) Existência na zona de vizinhança estabelecimentos de apoio social e de saúde; (c) Existência na zona de vizinhança de parques, jardins públicos e outros; (d) A existência, na sua zona de proximidade, de outras organizações comunitárias, públicas ou privadas; (e) A existência, na sua zona de proximidade, de pontos nodais e interfaces de transportes públicos; (f) A boa acessibilidade rodoviária geral; (g) A proximidade de outros equipamentos urbanos de natureza cultural, desportiva e comercial. O guia aborda diretrizes e parâmetros necessários para aplicação em projetos de instituições destinadas ao público idoso e está dividido em sete capítulos de: Generalidades; localização e inserção urbana; programa espaço-funcional; segurança, salubridade e conforto; construção; instalações e equipamentos; economia, durabilidade e manutenção. Para as análises da habitação social de idosos do programa Cidade Madura, foram utilizados alguns dos aspectos abordados no guia, como as necessidades específicas de equipamentos e mobiliário, critérios de dimensionamento dos espaços, atenção a acessibilidade e mobilidade dos idosos, assim como segurança e conforto dos usuários.

Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV (ROLNIK, R, 2014). Pesquisa desenvolvida pelo Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo – FAUUSP. Que elabora parâmetros de inserção urbana, para análise dos empreendimentos do Programa Federal de Habitação “Minha Casa Minha Vida”. Através de indicadores e eixos temáticos como, Oferta de equipamentos comercio de serviços, Transporte e Desenho e integração urbana. Para formular as análises de inserção urbana do empreendimento Cidade Madura de Campina Grande-PB, foram adotados e adaptados como referências iniciais os indicadores propostos pelo LabCidade, para implementação de projetos habitacionais conectados com a cidade.

### **2.3. O ESTATUTO DO IDOSO E A LEI DE ACESSIBILIDADE**

O estatuto do idoso e a lei de acessibilidade foram utilizados como referências para o desenvolvimento das análises do presente trabalho, tanto no processo de conhecimento da regulação dos direitos de pessoas idosas quanto às regras e orientações para projeto.

A lei federal nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, dispõe sobre o estatuto do idoso. Tem como objeto regular os direitos de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, possibilitando oportunidades e facilidades. O artigo 3 do estatuto, confere a responsabilidade de assegurar o direito do idoso a família, comunidade, sociedade e Poder Público. Estabelecidos os direitos garantir a 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.

As principais medidas previstas nos capítulos do título dois, dos direitos fundamentais, são as seguintes: (a) Capítulo 1, Do Direito à Vida, artigo 9: “É obrigação do Estado, garantir à pessoa idosa a proteção à vida e à saúde, mediante efetivação de políticas sociais públicas que permitam um envelhecimento saudável e em condições de dignidade.”; (b) Capítulo 2, Do Direito à Liberdade, ao Respeito e à Dignidade, artigo 10: “É obrigação do Estado e da sociedade, assegurar à pessoa idosa a liberdade, o respeito e a dignidade, como pessoa humana e sujeito de direitos civis, políticos, individuais e sociais, garantidos na Constituição e nas leis.”; (c) Capítulo 3, Dos Alimentos, artigo 14: “Se o idoso ou seus familiares não possuírem condições econômicas de prover o seu sustento, impõe-se ao Poder Público esse provimento, no âmbito da assistência social.”; (d) Capítulo 4, Do Direito à Saúde, artigo 15: “É assegurada a atenção integral à saúde do idoso, por intermédio do Sistema Único de Saúde – SUS, garantindo-lhe o acesso universal e igualitário, em conjunto articulado e contínuo das ações e serviços, para a prevenção, promoção, proteção e recuperação da saúde, incluindo a atenção especial às doenças que afetam preferencialmente os idosos.”; (e) Capítulo 5, Da Educação, Cultura, Esporte e Lazer, artigo 23: “A participação dos idosos em atividades culturais e de lazer será proporcionada mediante descontos de pelo menos 50% (cinquenta por cento) nos ingressos para eventos artísticos, culturais, esportivos e de lazer, bem como o acesso preferencial aos respectivos locais.”; (f) Capítulo 6, Da Profissionalização e do Trabalho, artigo 27: “Na admissão do idoso em qualquer trabalho ou emprego, é vedada a discriminação e a fixação de limite máximo de idade, inclusive para concursos, ressalvados os casos em que

a natureza do cargo o exigir.”; (g) Capítulo 7, Da Previdência Social, artigo 29: “Os benefícios de aposentadoria e pensão do Regime Geral da Previdência Social observarão, na sua concessão, critérios de cálculo que preservem o valor real dos salários sobre os quais incidiram contribuição, nos termos da legislação vigente.”; (h) Capítulo 8, Da Assistência Social, artigo 33: “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.”; (i) Capítulo 9, Da Habitação, artigo 37: “O idoso tem direito à 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.”; (j) Capítulo 10, Do Transporte, artigo 39: “Aos maiores de 65 (sessenta e cinco) anos fica assegurada a gratuidade dos transportes coletivos públicos urbanos e semi-urbanos, exceto nos serviços seletivos e especiais, quando prestados paralelamente aos serviços regulares.”

A Lei versa sobre a regularização de vários direitos para pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, apontando para a integralidade e que alguns destes estão mais diretamente relacionados aos direitos à cidade e à moradia do idoso, como os artigos 37 e 39.

A norma brasileira de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, a NBR 9050 versão de 2015 apresenta regras e orientações quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições necessárias para garantir a acessibilidade e exercer o direito à cidadania de todos. Tem por objetivo propiciar condições favoráveis, que permita a utilização de ambiente, edificações, mobiliário, equipamentos urbanos, de forma independente e segura, para qualquer pessoa, independentemente de idade e limitação física. Só foram considerados acessíveis os elementos que atendam o disposto nessa regra.

A norma explica como proceder e apresenta detalhamento esquemático referente a cada temática assim com as suas especificidades, os tópicos principais abordados são os seguintes: (a) Parâmetros antropométricos: Pessoas em pé; Pessoas em cadeira de rodas; Área de circulação e manobra; Área de transferência; Assentos para pessoas obesas; Parâmetros visuais; Parâmetro auditivo; (b) Informação e sinalização: Informação; Sinalização; Símbolos; Aplicações essenciais; Alarmes; (c) Acessos e circulação: Rota acessível; Acessos condições

gerais; Circulação – piso; Rotas de fuga - Condições gerais; Área de descanso; Rampas; Degraus e escadas fixas em rotas acessíveis; Escadas; Corrimãos e guarda-corpos; Equipamentos eletromecânicos de circulação; Circulação interna; Circulação externa; (d) Sanitários, banheiros e vestiários: Requisitos gerais; Tolerâncias dimensionais; Localização; Quantificação e características; Dimensões do sanitário acessível e do boxe sanitário acessível; Barras de apoio; Bacia sanitária; Instalação de lavatório e barras de apoio; Sanitários e banheiros com trocador para criança e adulto – Sanitário familiar; Sanitário coletivo; (e) Acessórios para sanitários acessíveis e coletivos; Banheiros acessíveis e vestiários com banheiro conjugados; Banheira; Vestiários; (f) Mobiliário urbano: Condições gerais; Condições específicas; Telefones públicos; Cabinas telefônicas; Bebedouros; Cabinas de sanitários públicos; Ornamentação da paisagem e ambientação urbana – Vegetação; Assentos públicos; (g) Mobiliário: Condições gerais; Balcão, bilheterias e balcões de informação; Mesas ou superfícies; Equipamentos de controle de acesso e máquinas de autoatendimento; (h) Equipamentos urbanos: Geral; Bens tombados; Cinemas, teatros, auditórios e similares; Plateia, palco e bastidores – Circulação; Camarins; Locais de exposições; Restaurantes, refeitórios, bares e similares; Locais de hospedagem; Serviços de saúde; Locais de esporte, lazer e turismo; Piscinas; Parques, praças e locais turísticos; Praias; Escolas; Bibliotecas e centros de leitura; Locais de comércio; Estabelecimento bancário; Atendimento ao público; Delegacias e penitenciárias. Para conduzir as análises urbanísticas e arquitetônicas das variáveis de acessos e acessibilidade, do empreendimento cidade Madura de Campina Grande-PB, foi utilizada como referência a NBR 9050, observando os tópicos apontados na norma e os elementos que estão presentes no condomínio.

#### **2.4. AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO**

A Avaliação Pós-Ocupação (APO), como conjunto de métodos e técnicas para pesquisas aplicadas em edificações e espaços livres para avaliação de desempenho em uso e conforto e satisfação dos usuários, utilizada em vários países desde a década de 1960, foi fundamental para verificar as características arquitetônicas e urbanísticas do empreendimento habitacional para idosos e investigar se oferecem condições adequadas de moradia e de inserção urbana a seus moradores. A APO tem servido de referência para várias pesquisas em conjuntos habitacionais e serviu como um dos fundamentos da pesquisa “Empreendimentos habitacionais em espaços periféricos: Desafios para o planejamento territorial integrado.

(MIRANDA, L.,2018). Esta pesquisa analisou a produção habitacional de promoção pública e privada no estado da Paraíba e foi realizada pelo Núcleo Paraíba do INCT Observatório das Metrôpoles, sob Coordenação da Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup>. Livia Miranda, considerando os estudos realizados pela Rede Cidade e Moradia, sobre a produção do Minha Casa Minha Vida (MCMV).

Foram realizadas pela referida pesquisa a avaliação da Inserção Urbana e análise pós-ocupação de empreendimentos habitacionais do MCMV com o apoio de projetos de Iniciação Científica e com recursos do CNPQ, nas cidades de João Pessoa, Campina Grande e Patos, nos seguintes conjuntos: Solar das mangueiras, Morada dos Hibiscos, Dona Lindu I, II, III, IV, Major Veneziano I, II, III, IV e Vista da Serra I, II. Para formular análises arquitetônicas e urbanísticas do empreendimento Cidade Madura de Campina Grande-PB, foram adotados como referências as seguintes variáveis de análise propostas no âmbito da pesquisa, na avaliação da qualidade arquitetônica e urbanística: acessos e acessibilidade; conexão com entorno e aspectos simbólicos; localização dos espaços livres; estacionamento e circulação; vegetação e permeabilidade; variedade; infraestrutura; tipologias; acessos e acessibilidade; programa, dimensionamento e zoneamento; arranjo espacial, adequação a configuração familiar; tectônica e estrutura e conforto ambiental. Vários desses aspectos foram analisados no presente trabalho.

A publicação “Arquitetura sob o olhar do usuário: programa de necessidades, projeto e avaliação de edificações” (VOORDT, T.J.M.V.D; WEGEN, H.B.R.V.,2013) aborda as necessidades do usuário como elemento central para produção de projetos e explica a importância de realizar avaliação associada ao aprimoramento de projetos e do nível do programa de necessidades. A referência traz, ainda, métodos de medição de avaliação, a partir de critérios de funcionalidade. Para elaborar as análises de habitação social de idosos do programa Cidade Madura, foram adotados como referência inicial as indicações das variáveis do capítulo seis sobre avaliação de qualidade: métodos de medição, observando as várias escalas arquitetônicas que tratam da relação entre forma e função, na busca de projetos que busquem melhorar a qualidade de vida dos usuários, mediante suas reais necessidades.

Outra importante referência, foi a dissertação de Mestrado “Avaliação da acessibilidade do idoso em conjuntos habitacionais: o caso do Cidade Madura” (KUNST, M.H.,2016). Este trabalho teve como objetivo geral avaliar o empreendimento do programa Cidade Madura de



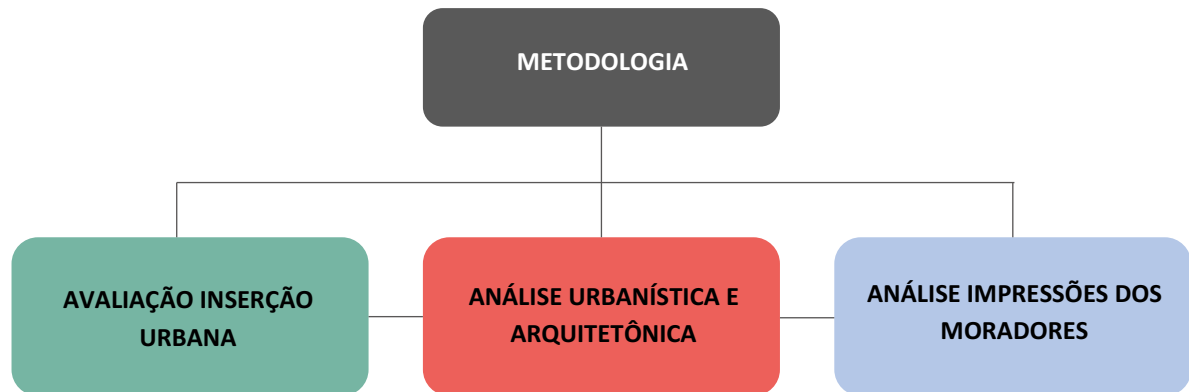
João Pessoa-PB, quanto aos pontos de acessibilidade considerando a impressão dos moradores e as adequações a NBR 9050 (2004). Os procedimentos metodológicos utilizados, foram divididos em duas etapas, a primeira foi aplicação dos questionários junto aos moradores e a segunda foi referente à criação de um novo checklist apropriado para ambientes acessíveis. Os checklists foram elaborados e embasados através de um referencial teórico largamente utilizado, com referências já publicadas. Para elaborar as análises relacionados aos aspectos de acessibilidade dos empreendimentos do programa Cidade Madura será utilizada como referência inicial os indicadores do checklist elaborados por Marina Holanda Kunst (2016), que observa fatores de comunicação e sinalização; acessos e circulação; sanitários e vestiários; equipamentos urbanos e mobiliário de acordo com a norma de acessibilidade.

Esse conjunto de referências sobre os diversos aspectos da avaliação pós-ocupação do projeto arquitetônico e urbanístico dão suporte às análises da qualidade do ambiente construído do presente trabalho que vem a seguir.

### **3. METODOLOGIA**

A avaliação pós-ocupação do empreendimento Cidade Madura em Campina Grande-PB está baseada no método dialético e hipotético dedutivo. É, quanto aos seus procedimentos uma pesquisa qualitativa e quantitativa. Partiu do pressuposto que: o programa Cidade Madura, ao mesmo tempo em que oferece uma oportunidade habitacional e acolhe o idoso, segrega-o em função da sua baixa inserção urbana e diversidade.

O trabalho foi desenvolvido através dos seguintes procedimentos metodológicos, cada um compondo uma das etapas do trabalho e contribuindo para revelar os diferentes aspectos que precisavam ser considerados para essa avaliação pós-ocupação: Avaliação da inserção urbana; Análise urbanística e arquitetônica; Análise das impressões dos moradores. Como pode ser observado na figura 1.

**Figura 1:** Metodologia utilizada

Fonte: a autora.

### **3.1. TEMAS, INDICADORES E PARÂMETROS PARA A AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS**

Para a avaliação da inserção urbana, utilizou-se como ponto de partida a ferramenta metodológica do Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade – LabCidade, da FAU USP (ROLNIK, 2014), referente à Análise da inserção urbana dos empreendimentos do Programa de Habitação Minha Casa Minha Vida (MCMV). Esta sofreu adaptações para sua adequação às características e ao porte de Campina Grande. Uma cidade intermediária cujo a mancha urbana tem um diâmetro de aproximadamente 10 km. Diferente dos casos abordados em outras realidades, cujo a urbanização é mais intensiva e abrange áreas maiores. Em função disso, entendeu-se que as distâncias do empreendimento aos equipamentos deveriam ser adaptadas. Para tanto, buscou-se o conceito de unidade de vizinhança.<sup>1</sup> Também foi necessário adaptar alguns indicadores e variáveis às condições de acessibilidade dos idosos, conforme recomenda a NBR 9050 / 2015. A seguir descrevemos a ferramenta e as adaptações realizadas. Como pode ser observado na tabela 1, a relação entre a metodologia original e a metodologia adaptada as condições do idoso:

<sup>1</sup> O conceito parte do pressuposto que em unidade de vizinhança deve-se privilegiar os deslocamentos de pedestres, e sugere que todos os deslocamentos necessários para utilização de equipamentos e serviços cotidianos em um bairro, deveriam ser realizados em aproximadamente 5 minutos de caminhada ou 500m. (BACELOS, 2017)

**Quadro 1:** Metodologia original e adaptações.

| <b>METODOLOGIA ORIGINAL</b>                                | <b>METODOLOGIA ADAPTADA</b>                                | <b>REFERÊNCIA ADAPTADA</b>                                                                           |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tema 1: Transporte</b>                                  | <b>Tema 1: Transporte</b>                                  | <b>Tema 1: Transporte</b>                                                                            |
| Indicador 1: Opções de transporte                          | Indicador 1: Opções de transporte                          |                                                                                                      |
| Indicador 2: Frequência de transporte                      | Indicador 2: Distância até a parada de ônibus              | <i>Distâncias modificadas as necessidades do idoso.</i>                                              |
| <b>Tema 2: Oferta de equipamentos, comércio e serviços</b> | <b>Tema 2: Oferta de equipamentos, comércio e serviços</b> | <b>Tema 2: Oferta de equipamentos, comércio e serviços</b>                                           |
| Indicador 3: Usos cotidianos                               | Indicador 3: Usos cotidianos                               | <i>Usos e distâncias modificados as necessidades do idoso. Unidade de vizinhança (BACELOS, 2017)</i> |
| Indicador 4: Usos eventuais                                | Indicador 4: Usos complementares                           | <i>Usos e distâncias modificados as necessidades do idoso. Unidade de vizinhança (BACELOS, 2017)</i> |
| Indicador 5: Usos esporádicos                              |                                                            |                                                                                                      |
| <b>Tema 3: Desenho e Integração urbana</b>                 | <b>Tema 3: Desenho e Integração urbana</b>                 | <b>Tema 3: Desenho e Integração urbana</b>                                                           |
| Indicador 6: Relação com o entorno                         | Indicador 5: Relação com o entorno                         |                                                                                                      |
| Indicador 7: Tamanho das quadras                           | Indicador 6: Rede de circulação e pedestre                 | <i>Atendendo as exigências estabelecidas à NBR 9050 /2015.</i>                                       |
| Indicador 8: Aberturas para o espaço públicos              |                                                            |                                                                                                      |
| Indicador 9: Rede de circulação e pedestre                 |                                                            |                                                                                                      |

Fonte: (ROLNIK, R. 2014)

Elaboração: a autora.

A avaliação da inserção urbana foi realizada através dos eixos temáticos: (1) TRANSPORTE; (2) OFERTA DE EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS; (3) DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA. Que ficaram com a seguinte configuração, considerando os parâmetros específicos para Campina Grande:

#### TEMA 1 – TRANSPORTE.

**Indicador 1:** Opções de Transporte. **Parâmetro:** Quantidade de itinerários diferentes, realizados por uma ou mais linhas de transporte público, que podem ser acessadas em pontos de ônibus e/ou estações localizadas no entorno. **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM = 3 ou mais itinerários diferentes; ACEITÁVEL = Pelo menos 2 itinerários diferentes; INSUFICIENTE = apenas 1 itinerário.

**Indicador 2:** Distância até a parada de ônibus. **Parâmetro:** Percurso percorrido a pé e com segurança pelo morador, da entrada principal do empreendimento até a parada de ônibus mais próxima. **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM = até 50m; ACEITÁVEL = 50m até 100m; INSUFICIENTE = mais que 100m.

#### TEMA 2 - OFERTA DE EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS.

**Indicador 3:** Usos Cotidianos Obrigatórios. **Parâmetro:** Existência de Usos Obrigatórios, acessíveis a no máximo 400m de percurso. Como Usos Obrigatórios foram considerados: Equipamentos de Saúde; Áreas livres para lazer e recreação; Mercados, quitandas, hortifrutis ou feiras livres (alimentos frescos). **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM, Todos os usos obrigatórios estão disponíveis a uma distância percorrida a pé máxima de 400m; ACEITÁVEL - Equipamentos de saúde estão disponíveis a uma distância percorrida a pé (e com segurança) de no máximo 400m e Áreas livres e comércio estão localizados a uma distância percorrida a pé de no máximo 500m; INSUFICIENTE apenas 1 uso obrigatório está localizado a uma distância percorrida a pé de no máximo 400m.

**Indicador 4:** Usos Cotidianos complementares. **Parâmetro:** Existência de Usos complementares, acessíveis a no máximo 400m de percurso. Como Usos Complementares foram considerados: Açougue; Padaria; Farmácia; Restaurante; Salão de beleza; Academia; lotérica ou caixa eletrônico; Assistência técnica e reparação; Material de construção. **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM, Todos os usos obrigatórios estão disponíveis a uma distância percorrida a pé máxima de 400m; ACEITÁVEL – Equipamentos de comércio estão

disponíveis a uma distância percorrida a pé (e com segurança) de no máximo 400m e serviço estão localizados a uma distância percorrida a pé de no máximo 500m; INSUFICIENTE apenas 1 uso complementar está localizado a uma distância percorrida a pé de no máximo 400m.

#### TEMA 3 DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA.

**Indicador 5:** Relação com o Entorno. **Parâmetro:** Porcentagem do perímetro do empreendimento que é adjacente a um entorno efetivamente urbano. **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM, 100%; ACEITÁVEL 40% ou mais; INSUFICIENTE Menos de 40%.

**Indicador 6:** Rede de Circulação de Pedestre. **Parâmetro:** Verificar se os três elementos: 1) Espaço de circulação de pedestres (calçadas, calçadões, travessias) e pontos de acesso ao transporte; 2) Rede de iluminação e; 3) Arborização (sombreamento). São completos na área do empreendimento e nos percursos entre estes e as opções de transporte e usos cotidianos obrigatórios, atendendo as exigências estabelecidas na NBR 9050 /2015. **Proposta de Classificação dos Resultados:** BOM, Todos os elementos são completos no projeto, e nos percursos aos pontos de transporte e equipamentos; ACEITÁVEL, Todos os elementos são completos no projeto e nos percursos até os pontos de transporte; INSUFICIENTE, há trechos não completos de algum dos três elementos no projeto.

#### CLASSIFICAÇÃO GRAU DE INSERÇÃO URBANA:

Classificar o empreendimento quanto ao grau de inserção urbana dos moradores, considerando três níveis: Amplamente Inseridos, Parcialmente Inseridos e Insuficientemente Inseridos. **Proposta de Classificação dos Resultados:** 1-) Amplamente Inseridos: Todos os indicadores classificados como BOM. 2-) Parcialmente Inseridos: Todos os indicadores classificados como ACEITÁVEL. 3-) Insuficientemente Inseridos: qualquer indicador classificado como INSUFICIENTE.

### 3.2. REFERÊNCIAS, ASPECTOS E VARIÁVEIS PARA A ANÁLISE URBANÍSTICA E ARQUITETÔNICA DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Para desenvolver a análise urbanística e arquitetônica do empreendimento Cidade Madura, foi utilizado as variáveis do Relatório técnico: empreendimentos habitacionais em espaços periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado. (MIRANDA, L.,2018).

Resultantes dos seguintes referenciais teóricos: (1) As diretrizes da Pesquisa Nacional: Minha Casa... e a Cidade? - Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Seis Estados Brasileiros (AMORE, C. S.; SHIMBO, L.; RUFINO, M. B., 2015), desenvolvida pela Rede Cidade e Moradia; (2) O livro: Qualidade Ambiental na Habitação avaliação pós-ocupação, organizado por Sheila Walbe Ornstein e Simone Barbosa Villa; (3) Dissertação de mestrado: Conjuntos Habitacionais, Espaços Livres e Paisagem, apresentando o processo de implantação, uso e avaliação de espaços livres urbanos. (BENVENGA, B.,2011).

O conjunto de variáveis sugeridas nos estudos supracitados foram combinados e adaptados no estudo: Empreendimentos habitacionais em espaços periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado (Miranda, L., 2018), que avaliou sete conjuntos de empreendimentos promovidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida na Paraíba, sendo três deles em Campina Grande: o conjunto residencial Major Veneziano I, II, III e IV; O conjunto Residencial Dona Lindu I, II, III e IV e o Conjunto Residencial Vila Nova da Rainha I e II. A partir dessas adaptações foi realizada a avaliação do Residencial Cidade Madura, como mostra a tabela 2. Essa adaptação metodológica foi utilizada neste estudo.

**Quadro 2:** Variáveis urbanísticas.

| <b>VARIÁVEIS DE ANÁLISES<br/>URBANÍSTICAS</b> | <b>DESCRIÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acessos e acessibilidade                      | Visíveis à distância, iluminados e posicionados em locais estratégicos para provocar maior movimentação de moradores em espaços públicos.                                                                                                                                                           |
| Conexão com entorno e aspectos simbólicos     | Legibilidade urbana, conexão com o bairro, integração entre os espaços livres públicos e adequação da infraestrutura urbana e equipamentos sociais do bairro. Respeito à memória espacial dos moradores, permitindo identificação do espaço proposto com o bairro, evitando sensação de segregação. |
| Localização dos espaços livres                | Espaços convergentes de fácil acesso, elementos de integração formal e visual dos conjuntos, possibilidade de abrigar diversas atividades cotidianas. Hierarquização dos espaços livres (públicos e coletivos, privados e coletivos, de acesso restrito).                                           |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Estacionamento e circulação | Fragmentação, distribuição, descrição e atendimento à demanda de vagas, favorecimento dos fluxos de pedestres em detrimento do fluxo de automóveis; e a hierarquização e conexão do sistema viário proposto no conjunto com o sistema viário do entorno existente. |
| Vegetação                   | Facilidade de manutenção e durabilidade de espécies, possibilidade de amenizar clima, ruídos e monotonia dos conjuntos, sombreando áreas de circulação.                                                                                                            |
| Permeabilidade              | Qualidade de rotas alternativas conectando blocos e áreas livres no conjunto.                                                                                                                                                                                      |
| Variedade                   | Variedade de usos no conjunto, ao avaliar níveis de demanda, fazendo mistura de usos que sejam economicamente, politicamente e funcionalmente viáveis                                                                                                              |
| Infraestrutura              | Soluções de infraestrutura: saneamento básico, hidráulicos, drenagem, elétricos.                                                                                                                                                                                   |

Fonte: (MIRANDA, L. 2018.)

**Quadro 3:** Variáveis arquitetônicas.

| VARIÁVEIS DE ANÁLISES ARQUITETÔNICAS   | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologias                             | Variedade de tipologias adotadas, condições de adaptabilidade, adoção de soluções espaciais considerando critérios de funcionalidade, economicidade e a relações entre ambientes. |
| Acessos e acessibilidade               | Adequação das moradias à NBR 9050, cumprimento da proporcionalidade destinada à de unidades habitacionais acessíveis e análise dos fluxos e acessos à unidade habitacional.       |
| Programa, dimensionamento e zoneamento | Programa de necessidades eficaz, dimensões adequadas aos usos, ergonomia, disposição hierárquica dos espaços íntimos, sociais e de serviço.                                       |
| Arranjo espacial                       | Atendimento à critérios de privacidade, relação entre áreas íntimas e áreas sociais e de serviços, distribuição espacial dos ambientes.                                           |
| Adequação configuração familiar        | Adaptabilidade da planta, adequação perfis familiares x unidade habitacional.                                                                                                     |

|                       |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tectônica e estrutura | Sistema construtivo utilizado, flexibilidade para adequações atuais ou futuras, qualidade dos componentes e materiais utilizados e presença de inovações qualitativas. |
| Conforto ambiental    | Princípios bioclimáticos, orientação da U.H., aberturas e anteparos, comportamento de ventilação e insolação.                                                          |

Fonte: (MIRANDA, L. 2018.)

### 3.3. SUBSÍDIOS E DEFINIÇÕES PARA A ANÁLISE DAS IMPRESSÕES DOS MORADORES DO CIDADE MADURA

Para a análise das impressões dos moradores sobre o empreendimento, baseou-se nos questionários dos seguintes trabalhos: Empreendimentos habitacionais em espaços periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado. (MIRANDA, L.,2018) e Fatores ambientais na promoção da qualidade de vida de idosos residentes no condomínio Cidade Madura. (AZEVEDO, A.L.M.,2018), desenvolvidos respectivamente para analisar a impressão dos moradores sobre os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida na Paraíba e o empreendimento Cidade Madura em Campina Grande. Os questionários foram adaptados e complementados para adequar-se ao perfil dos idosos.

O questionário foi organizado em cinco etapas que compõe os seguintes campos de questões para identificar o perfil dos moradores bem como sua impressão sobre o condomínio.

- 1) Perfil socioeconômico dos moradores: Sexo; Faixa etária; Mora sozinho (a); Estado civil; Ocupação anterior e atual; renda; escolaridade.
- 2) Deslocamentos: Se desloca para fora do condomínio; tem dificuldade para se deslocar; Como você mais se locomove; qual o tempo de espera do ônibus; local de atividades; Distância as atividades em relação à moradia anterior.
- 3) Avaliação do entorno: Os seguintes serviços comerciais estão há 15min a pé da sua moradia atual e anterior; O que o senhor(a) acha da estrutura deste bairro; qual sua opinião sobre a acessibilidade deste bairro; você se utiliza dos espaços coletivos.
- 4) Análise da moradia atual x moradia anterior: Avaliação do tamanho dos cômodos; O que você acha das condições de moradia atual e anterior; você está satisfeito com sua moradia atual; você preferiria morar nesta ou na moradia anterior.



5) Comportamentos intergeracionais, modalidade exclusiva para idosos: Qual a qualidade dos serviços prestados no empreendimento; A quem você pede ajuda; Como você avaliaria sua qualidade de vida; Sente falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias; Sentiu-se abalado com a saída do seu vizinho; Caso o poder público oferecesse outras opções, você preferiria qual empreendimento.

O condomínio possui ao todo 40 unidades habitacionais. Para obter a avaliação dos moradores, foi necessária a aplicação de questionários no empreendimento, durante as visitas foram identificadas quatro habitações desocupadas temporariamente<sup>2</sup>, e habitações em que moradores tinha segunda residência. Considerando um morador por unidade como representante da família, adotou-se para a população o valor de 36 unidades habitacionais. Para descobrir a amostragem necessária para aplicação dos questionários contou-se com o auxílio da calculadora amostral do site [comentto.com.](http://comentto.com), obtendo um resultado de 26 entrevistados necessários para a realização da pesquisa.

#### **Calculadora amostral – Valores**

População: 36

Erro amostral (%): 7

Nível de confiança: 90%

Distribuição da população: mais homogênea (80/20)

Resultado: 26

---

<sup>2</sup> As unidades habitacionais do empreendimento Cidade Madura são cedidas temporariamente aos beneficiados do programa por tempo indeterminado, quando os usuários saem da unidade, a mesma fica disponível novamente para outros idosos interessados e cadastrados no programa.

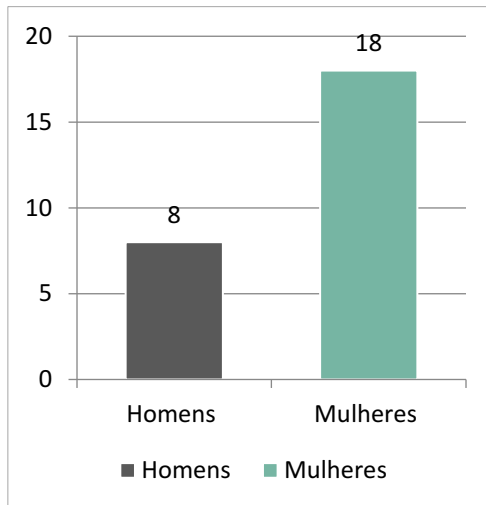
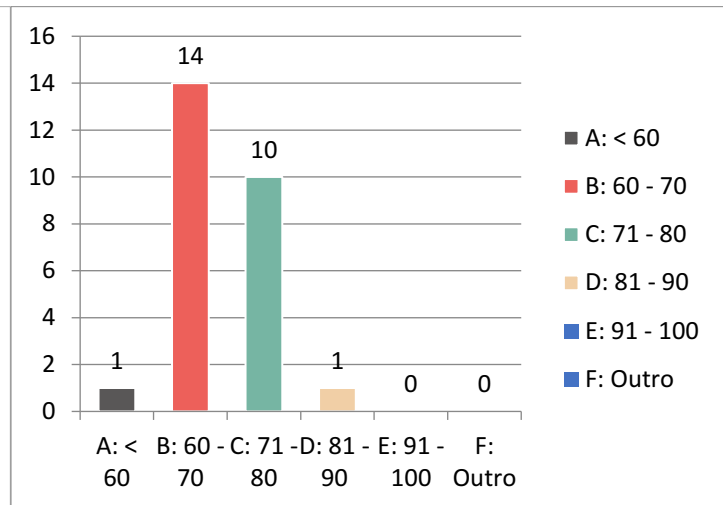
#### **4. ANÁLISES E AVALIAÇÕES DO EMPREENDIMENTO CIDADE MADURA DE CAMPINA GRANDE - PB E AS IMPRESSÕES DE SEUS MORADORES**

Os usuários idosos, tanto quanto outros grupos geracionais (jovens, adultos) necessitam relacionar-se com a cidade, com o ambiente que o cerca e com seus vizinhos. O desenvolvimento da avaliação pós-ocupação (APO) do empreendimento habitacional para idosos o programa Cidade Madura em Campina Grande-PB, buscou identificar se o programa proporciona ao usuário idoso a possibilidade de integrar-se à cidade e se as características urbanísticas e arquitetônicas do empreendimento são adequadas ao público idoso. A APO foi realizada mediante os resultados das seguintes etapas previstas na metodologia: Avaliação da inserção urbana; Avaliação das variáveis urbanísticas; Avaliação das variáveis arquitetônicas e Análise das impressões dos moradores.

Como anteriormente informado, o trabalho partiu do pressuposto que apesar do programa oferecer ao idoso uma oportunidade habitacional, sua implementação tem contribuído para segregação desse grupo, em função da baixa inserção urbana dos moradores e das precárias condições de acessibilidade no entorno do empreendimento. Além disso, características urbanísticas e arquitetônicas do empreendimento também não estão completamente adequadas ao público idoso. Nessa perspectiva não conferem ao idoso, o pleno o direito à moradia adequada e à cidade.

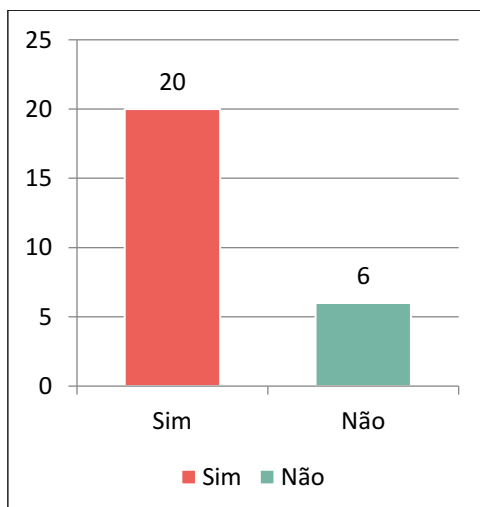
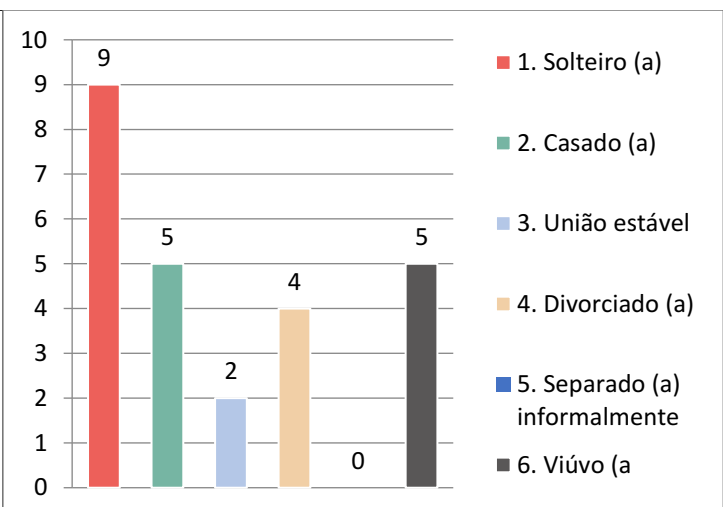
##### **4.1. O PERFIL DOS MORADORES DO HABITACIONAL CIDADE MADURA EM CAMPINA GRANDE**

Nesse item será apresentado uma breve descrição do perfil socioeconômico dos moradores do empreendimento Cidade Madura de Campina grande- PB, realizado com base na pesquisa quali-quantitativa realizada. As mulheres são maioria entre os moradores do empreendimento, como mostra o gráfico 1, o que equivale a 18 mulheres entre os 26 entrevistados. No gráfico 2, temos a predominância de duas faixas etárias no empreendimento, a de 60 a 70 anos correspondendo a 14 respostas e a de 71 a 80 anos correspondendo a 10 respostas. Ainda no gráfico de faixa etária observou-se a opção menor que 60 anos, que é atribuído a 01 cônjuge do beneficiado, que pode morar no empreendimento, embora não tenha a idade mínima estabelecida pelas regras do programa.

**Gráfico 1 : Sexo****Gráfico 2: Faixa etária**

Fonte: a autora

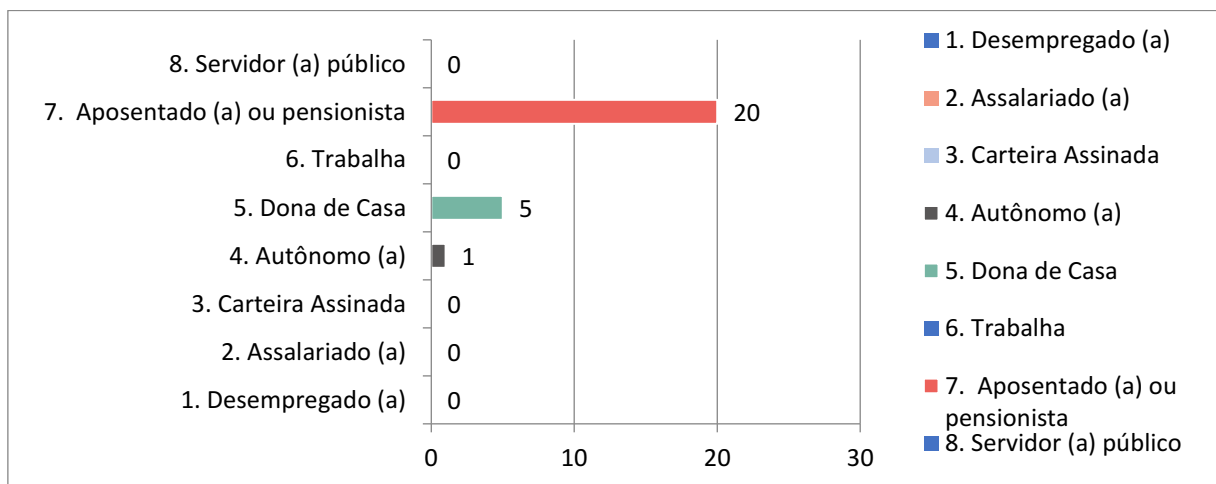
No gráfico 3 observou-se que a grande maioria dos idosos mora sozinho, apenas seis dos entrevistados responderam que tem um companheiro compartilhando a mesma moradia. No gráfico 4 a grande maioria se considera solteiro com 9 respostas, e os idosos que moram acompanhados podem ser incluídos ao grupo de casados e união estável. Tal estatística revela a limitada oportunidade de interação do perfil desse público uma vez que é vetada a possibilidade de moradia de outros membros da família com exceção do conjugue. Tal fato realça a necessidade de se valorizar na proposta urbanística os espaços de convívio, que poderiam reforçar as relações de vizinhança e solidariedade.

**Gráfico 3: Mora sozinho (a)?****Gráfico 4: Estado Civil**

Fonte: a autora

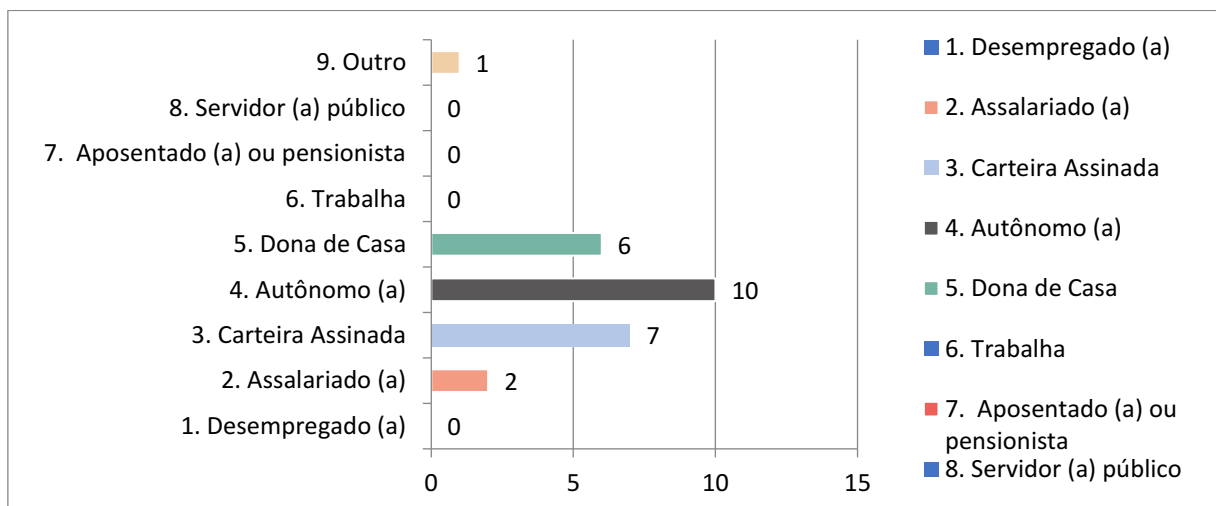
Quanto a ocupação atual (Gráfico 5), 20 entrevistados responderam que são aposentados ou pensionistas, seguidos de 5 entrevistados que responderam que são dona de casa. Há apenas 1 morador que se considera autônomo e trabalha fora de sua residência como fotógrafo. Como podemos observar no gráfico 6, os resultados para ocupação anterior, são mais diversificados, as opções que lideram são: Autônomo 10, dona de casa 6, e carteira assinada 7. O deslocamento para o trabalho é um importante aspecto para a inserção urbana dos moradores e que geram significativa demanda ao transporte coletivo. No caso estudado, as variáveis de acesso ao transporte público poderiam ser relativizadas se os deslocamentos dos idosos se restringissem ao trabalho. Mas o acesso a cidade é também o acesso aos equipamentos e serviços de uso cotidiano.

**Gráfico 5: Ocupação atual**



Fonte: a autora

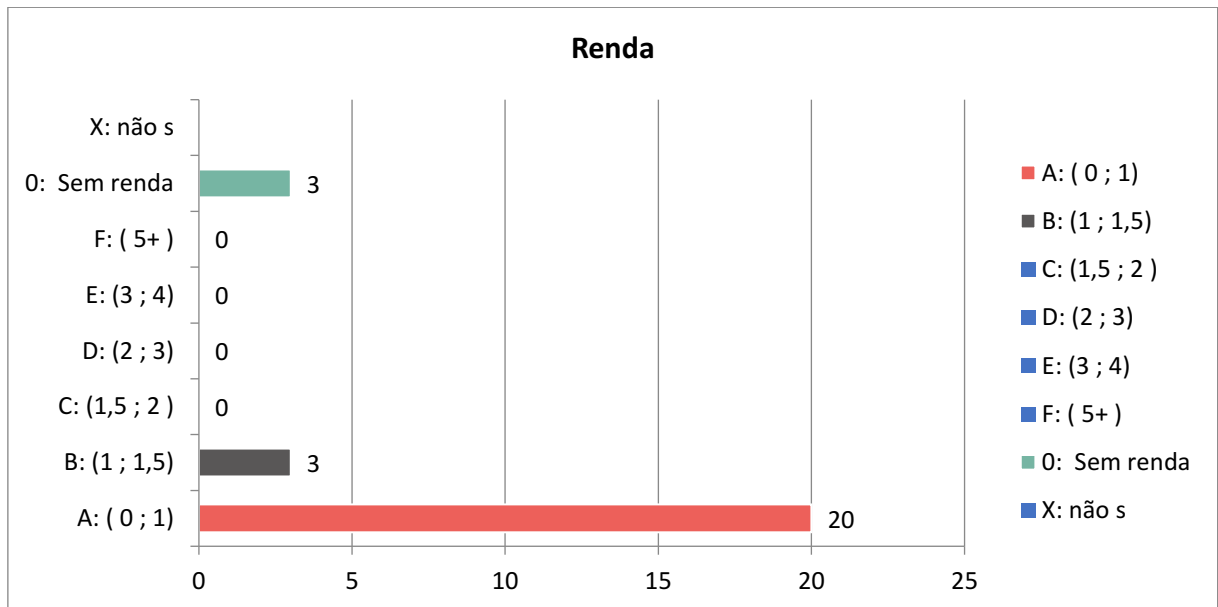
**Gráfico 6: Ocupação anterior**



Fonte: a autora

A renda dos Moradores está de acordo com o perfil exigido pelo programa que é de ter rendimento de até cinco salários mínimos. No gráfico 7 observou-se que 20 dos 26 entrevistados, recebem em média um o salário mínimo por mês, que em 2019 corresponde a aproximadamente R\$ 998,00 (Novecentos e noventa e oito Reais). A média salarial dos entrevistados não chega a dois salários mínimos. A maioria dos moradores é de aposentados, ou segundo os relatos, “recebiam um benefício”. Era ainda comum escutar durante a aplicação dos questionários quando se estava falando sobre renda, que o valor ainda era descontado, devido a empréstimos.

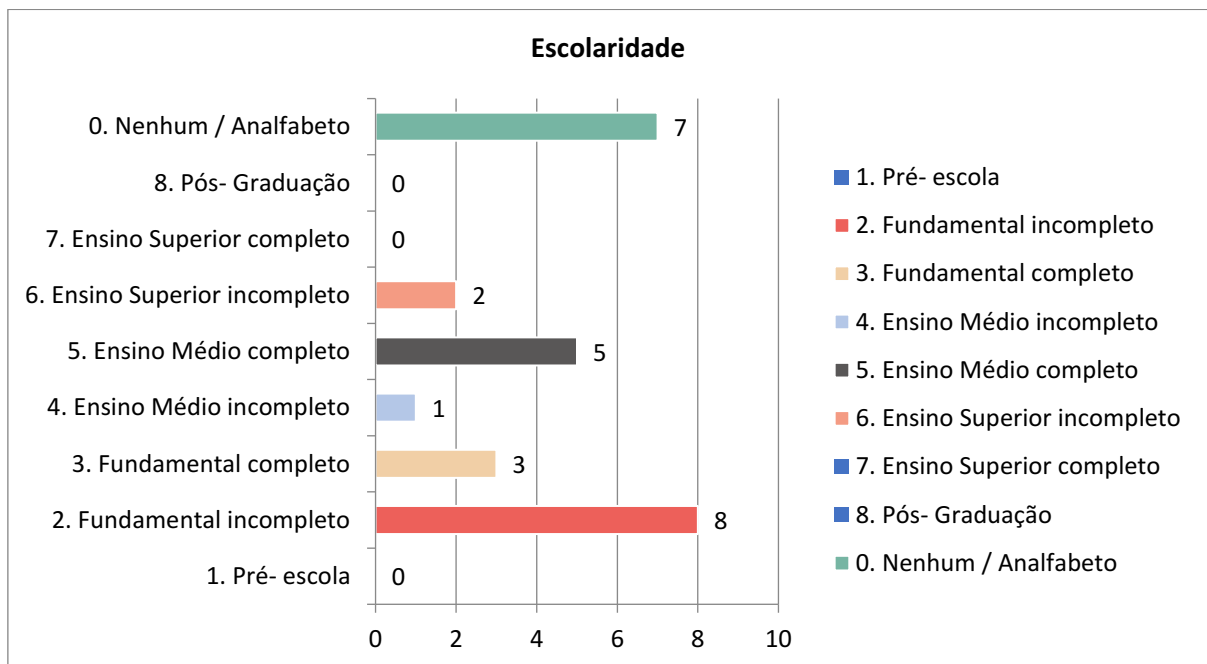
**Gráfico 7: Renda**



Fonte: a autora

É possível ainda relacionar a baixa média salarial com fatores, como a ocupação anterior e o nível de escolaridade dos entrevistados, no gráfico 8 apenas 5 tem o ensino médio completo e 7 se considerou analfabeto. O nível de escolaridade observado dos entrevistados é muito baixo, a grande maioria não conseguiu finalizar o ensino médio, e nenhum dos entrevistados concluiu o ensino superior.

**Gráfico 8:** Escolaridade



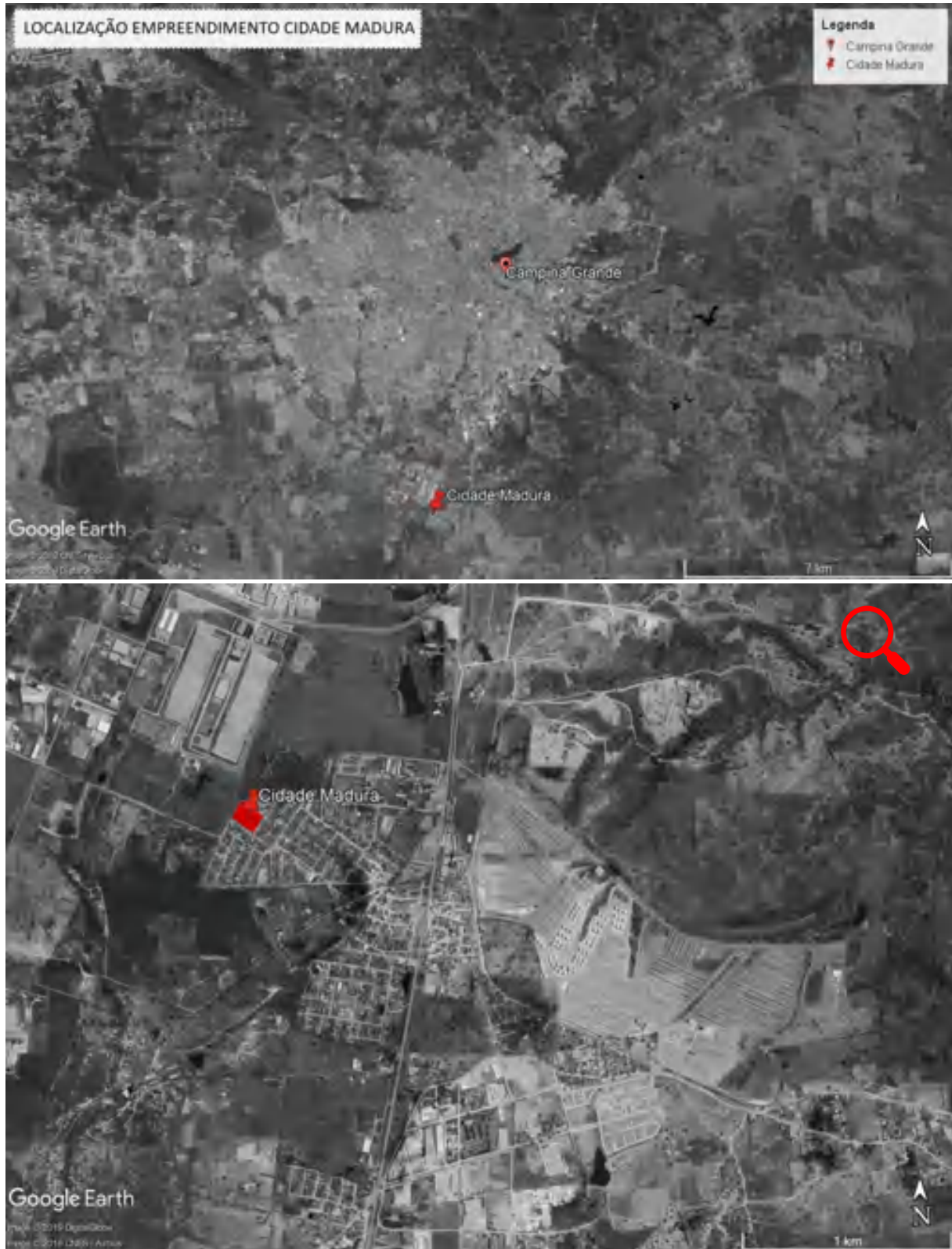
Fonte: a autora

O perfil dos moradores está adequado as regras estabelecidas pelo empreendimento, os dados socioeconômicos mostram a predominância de duas faixas de idade que corresponde aos intervalos de 60 a 70 e 71 a 80 anos. Esses dois grupos apresentam características e necessidades diferentes, os mais jovens são mais independentes que os mais velhos que precisam de mais ajuda e cuidados.

A impossibilidade de diversidade etária, instituída nas regras do programa, dificultam o cotidiano de determinados casos os idosos precisem de algum apoio, visto que não poderão compartilhar sua moradia com pessoas com menos de 60 anos, a menos que sejam seu cônjuge.

## 4.2. AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA

**Figura 2:** Localização do empreendimento Cidade Madura em Campina Grande-PB.



Fonte: Google Earth – 01/03/2019

Elaboração: a autora

O Empreendimento Cidade Madura está localizado no Bairro do Ligeiro, em área periférica da Cidade de Campina Grande – PB, com terrenos não ocupados no entorno e poucas conexões com a malha urbana. O acesso ao empreendimento se dá através da rua José de Sousa Cavalcante. E a distância do centro principal da Cidade até o condomínio é de aproximadamente 10km. Para a avaliação da inserção urbana dos moradores utilizou-se os aspectos dos eixos temáticos de transporte, oferta de equipamentos comércio e serviços e desenho e integração urbana, após as análises temos a classificação quanto ao grau de inserção urbana apresentados a seguir.

#### **4.2.1. TRANSPORTE**

O **tema 1 de transporte**, é composto pelo **indicador 1** que representa as opções de Transporte e o **indicador 2** que representa a distância até a parada de ônibus.

O **indicador 1** representa as opções de transporte que atendem o entorno do empreendimento, como exposto anteriormente na metodologia, os **parâmetros** observados foram a quantidade de itinerários diferentes, realizados por uma ou mais linhas de transporte público, acessadas em paradas de ônibus e/ou estações localizadas no entorno. Em relação as linhas ofertadas, existe apenas a linha do 944, que possui cinco veículos referenciados como: 1036; 1052; 1051; 1002 e 1096. Que fazem apenas um percurso, considerando esses fatores a **classificação** para o tema de transporte, indicador 1, para o empreendimento Cidade Madura foi considerada como **insuficiente** por possuir apenas 1itinerário.

O **Indicador 2** representa a distância até a parada de ônibus, os **parâmetros** observados foram o percurso percorrido a pé e com segurança pelo morador, da entrada principal do empreendimento até a parada de ônibus mais próxima. Considerando esses fatores a **classificação** para o tema de transporte, indicador 2, para o empreendimento Cidade Madura foi considerada como insuficiente por apresentar uma distância maior que 100m.

Na figura 5 de transporte, podemos perceber a localização do empreendimento Cidade Madura, e a relação com o transporte público ofertado na área através das paradas e percursos do ônibus. Da entrada principal do empreendimento à parada de ônibus mais próxima são aproximadamente 150 metros, distância considerada como inadequada levando em conta as dificuldades de mobilidade que 42% dos idoso entrevistados se encontram para se deslocar.



**Figura 3:** Transporte



Fonte: Google Earth e Bora Bus CG – 01/03/2019

Elaboração: a autora

Embora somente um dos idosos se desloque para o trabalho, o acesso ao empreendimento também é importante para proporcionar as relações interpessoais com parentes que acessam o empreendimento para realizar visitas aos moradores. Além dos deslocamentos necessários para compensar a falta de equipamentos, comércio e serviços no entorno, como se verá no item a seguir.

#### **4.2.2. OFERTA DE EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS**

O **tema 2 de oferta de equipamentos comércio e serviços**, é composto pelo **indicador 3** que representa os usos cotidianos obrigatórios e o **indicador 4** que representa os usos cotidianos complementares. Os **parâmetros** observados foram a existência desses usos acessíveis a no máximo 400 m de percurso do empreendimento, distância estabelecida considerando os parâmetros de unidade de vizinhança de Clarence Perry.

A **classificação** para o indicador 3, em relação ao empreendimento Cidade Madura, foi considerada como **insuficiente**, apenas um uso obrigatório de mercado, está localizado a uma distância percorrida de no máximo 400m. E o indicador 4, também foi considerado como **insuficiente**, pois nenhum dos usos complementares estão localizados de acordo com a

distância adequada, Como podemos observar na figura 6, a padaria e o salão de beleza mais próximos estão a 833 m do empreendimento, e o posto de saúde fica à 1648m de distância.

**Figura 4:** Oferta de equipamentos comércio e serviços



Fonte: Google Earth – 01/03/2019 - Elaboração: a autora

#### 4.2.3. DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA

O **tema 3 de desenho e integração urbana**, é composto pelo **indicador 5** que representa a relação do empreendimento com o entorno, e o **indicador 6** que representa a rede de circulação de pedestre. Os **parâmetros** observados são o entorno efetivamente urbano e se os elementos de circulação de pedestres, rede de iluminação e arborização são completos do empreendimento ao acesso do transporte e equipamentos atendendo as exigências estabelecidas na NBR 9050 /2015.

A **classificação** para o indicador 5 para o empreendimento Cidade Madura, foi considerada como **aceitável**, já que 49,49% do perímetro do empreendimento de aproximadamente 443,67 m é adjacente a um entorno efetivamente urbano. E para o indicador 6, foi considerada como **insuficiente**, pois há trechos não completos de dois elementos. O espaço de circulação de pedestre é prejudicado pelas calçadas irregulares e, na maioria das vezes, inexistente. Há árvores em alguns pontos, no meio das calçadas, o que acaba dificultando a passagem dos pedestres. Isso decorre da inexistência de uma estratégia de planejamento paisagístico para

sombreamento. Há o posicionamento de postes e rede de iluminação pública. Como pode ser observado na figura 6 no percurso.

**Figura 5:** Desenho e integração urbana



Fonte: Google Earth – 01/03/2019 - Elaboração: a autora

**Figura 6:** Percurso da entrada do empreendimento até a parada de ônibus e mercado.





Fonte: a autora – 20/05/2019

#### 4.2.4. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO GRAU DE INSERÇÃO URBANA

A Classificação geral do empreendimento quanto ao grau de inserção urbana dos moradores, considerando os três níveis foi avaliado como **insuficientemente inserido**. Na tabela 4 reuniu-se os resultados de cada indicador. Apesar do programa Cidade Madura oferecer uma importante oportunidade habitacional, o empreendimento contribui para segregação dos moradores em função da baixa inserção urbana. Também as possibilidades de integração com o entorno do empreendimento são dificultadas pela baixa acessibilidade e insuficiente articulação com a malha urbana.

**Quadro 4:** Classificação geral dos indicadores.

| INDICADORES                                          | CLASSIFICAÇÃO |
|------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Indicador 1:</b> Opções de Transporte             | Insuficiente  |
| <b>Indicador 2:</b> distância até a parada de ônibus | Insuficiente  |
| <b>Indicador 3:</b> Usos Cotidianos Obrigatórios     | Insuficiente  |
| <b>Indicador 4:</b> Usos Cotidianos Complementares   | Insuficiente  |
| <b>Indicador 5:</b> Relação com o Entorno            | Aceitável     |
| <b>Indicador 6:</b> Rede de Circulação de Pedestre   | Insuficiente  |

Elaboração: a autora

O resultado insatisfatório da inserção urbana dos moradores do empreendimento poderia ser diferente se, para implementação, fossem observados os critérios estabelecidos na cartilha: “Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa minha casa minha vida? :Implementando os instrumentos do estatuto da Cidade” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010), que aponta para estratégias para uma boa localização das moradias para os mais pobres na cidade, entre elas, o combate aos vazios urbanos e a promoção de uma urbanização compacta, utilizando todo potencial investido na infraestrutura urbana já existente.

As estratégias implementadas mediante aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, tais como: Parcelamento, edificação e utilização compulsórios; Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo; Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública; consorcio imobiliário e outros. Por meio de programas específicos, como reabilitação de áreas centrais e com programas voltados para utilização de sítios históricos protegidos.

### **4.3. AVALIAÇÃO DAS VARIÁVEIS URBANÍSTICAS**

O empreendimento Cidade Madura, é um condomínio fechado, possui ao todo 40 unidades habitacionais voltadas para os espaços coletivos (unidade de saúde; centro de vivência; academia; quadra esportiva; academia; horta; pista de caminhada; praça e redário). A configuração do empreendimento privilegia as vistas para as áreas comuns, mas exclui as vistas para o entorno imediato, já que não existe uma relação direta com o meio externo. A implantação do projeto urbanístico configura um pátio central que além de ser um local de encontro, convivência e lazer permite aos moradores uma alta permeabilidade, com a diversificação de caminhos e percursos. Na referência “Para além da unidade habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da minha casa e da minha vida” (ANDRADE, L., 2015) há críticas importantes ao condomínio fechado, considerando que essa solução fragmenta o tecido urbano e impõe uma série de delimitações tanto para os moradores do empreendimento quanto para os do entorno; reduzindo também o papel do Estado, pois nessa configuração de conjunto habitacional cercado, existe a privatização do espaço e elimina-se a gestão pública.

#### **4.3.1. ACESSOS E ACESSIBILIDADE**

O acesso ao empreendimento Cidade Madura se dá através da rua José de Sousa Cavalcante, no bairro do Ligeiro. O condomínio possui uma guarita conectada com a área administrativa, reservada para as necessidades do vigilante, como pode ser observado nas figuras 8 e 9. Existe um portão exclusivo para entrada e saída de veículos e outro para pedestres como podemos ver na figura 10. A visibilidade e iluminação é precária, e o acesso não foi posicionado de forma estratégica, está localizado em uma das extremidades com uma fachada de menor extensão, dificultando a circulação e movimentação dos moradores no outro extremo. Outro fator que prejudica ainda mais a circulação é a presença de um extenso muro que circunda todo o empreendimento. Quanto à acessibilidade, adotou-se como referências para as análises do condomínio a NBR 9050/2015 e a dissertação de mestrado, “Avaliação da acessibilidade do idoso em conjuntos habitacionais: o caso do Cidade Madura” (KUNST, M.H.,2016), que avaliou o empreendimento de João Pessoa-PB, quanto aos pontos de acessibilidade. Foi elaborado um checklist de acordo com a NBR 9050 /2004, dividido em duas categorias de ambientes, os públicos e particulares. A análise da acessibilidade para os ambientes públicos corresponde aos seguintes elementos: Acesso a edificação; Estacionamento, Praça; Redário; Academia;

Posto Médico; Espaço de Convivência e horta. Já a análise da acessibilidade para os ambientes privados corresponde aos seguintes elementos: Terraço; Sala; Quarto; Cozinha; banheiro; e lavanderia. Com base nas referências, analisou-se a acessibilidade dos moradores no interior do projeto do empreendimento de Campina Grande. Foi possível identificar inadequações quanto às seguintes áreas, a partir das análises: Área de circulação e manobra inadequadas; Informação e sinalização insuficientes; Incompatibilidade de rampas, com os rebaixamentos das calçadas localizados em lados opostos da via não alinhados e inexistência de faixa de travessia para os pedestres; Ausência de piso tátil nas interferências do passeio e inexistência de sinalização tátil de alerta e direcional; Vagas de estacionamento que não comportam todos os moradores e não possuem sinalização no piso quanto ao símbolo de acessibilidade; iluminação precária próximo ao portão de entrada e inexistência de sinalização visual e sonora nas entradas e saídas da garagem e estacionamentos.

Na figura 7, é possível observar a relação da distância entre a unidade habitacional mais afastada e o percurso até o acesso principal que corresponde a aproximadamente 157 metros; distância que poderia ser considerada adequada se não fossem levados em consideração a dificuldade de se deslocar de 11 dos entrevistados, da própria casa até a guarita.

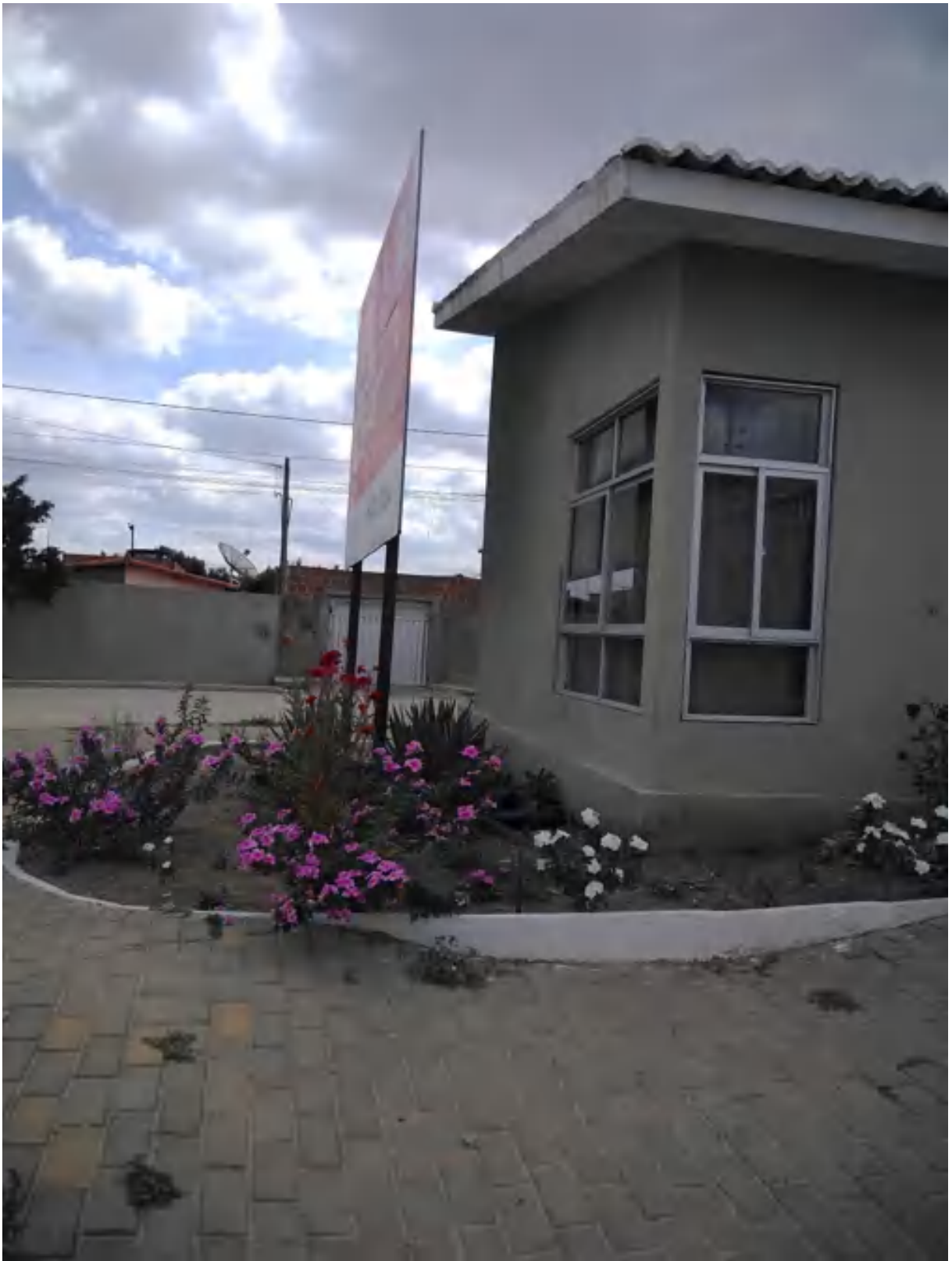
**Figura 7:** Acessos e acessibilidade



Fonte: Google Earth – 01/03/2019 - Elaboração: a autora



**Figura 8:** Guarita do condomínio



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 9:** Administração do condomínio



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 10:** Acesso principal do condomínio



Fonte: a autora – 01/12/2018

#### 4.3.2. CONEXÃO COM ENTORNO E ASPECTOS SIMBÓLICOS

O empreendimento não possui conexão com o entorno, o que contribui para condições e sensações de segregação. As fachadas, cercadas por um grande muro, têm poucas aberturas, como poder ser observado na figura 11, diminuindo as oportunidades de relações com os espaços do entorno, com exceção do acesso principal. Apenas duas partes do muro estão conectadas ao entorno urbano; as demais têm seu perímetro adjacente a terrenos não ocupados. Nas figuras 12 e 13, é possível constatar a relação das partes do empreendimento conectadas ou desarticuladas com o entorno não ocupado ou urbano.

O projeto urbanístico das ruas e a locação das unidades habitacionais do condomínio não seguem os padrões morfológicos do entorno e não existe nenhuma relação com as quadras adjacentes e com o desenho do bairro. A concepção da implantação do projeto desconecta os moradores com entorno próximo, criando apenas observadores dos espaços internos. Isso fica claro quando se observou a proposta das unidades habitacionais com vista principal voltada exclusivamente para os espaços coletivos do condomínio. Tal condição impede a interação com o espaço externo, impossibilitando os moradores de saber e interagir com o que acontece do lado de fora do empreendimento. É necessário lembrar que embora o nome do programa habitacional seja Cidade Madura, não é adequado subordinar os moradores a uma cidade imaginária, isolada e restrita aos idosos, sabendo que eles também têm o direito à cidade real, que é para todos e se dá a partir da interação dos diferentes.

**Figura 11:** Muro do condomínio



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 12:** Entorno do empreendimento vazio.



Fonte: a autora – 20/05/2019

**Figura 13:** Entorno do empreendimento urbano.



Fonte: a autora – 20/05/2019

### 4.3.3. LOCALIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES

Na figura 14, temos a localização dos espaços coletivos. Como mostrado previamente, segundo o site da CEHAP, o empreendimento dispõe de uma unidade de saúde com consultório médico e odontológico, sala de curativos, enfermaria e repouso para plantonistas; Centro de vivência com salão, sala de aula, sala de Televisão, sala de fisioterapia, banheiros acessíveis, copa de apoio e um depósito; e Praça com: horta, pista de caminhada, academia e redário.

**Figura 14:** Localização dos espaços coletivos



Fonte: Google Earth – 01/03/2019

Elaboração: a autora

Como as visitas foram realizadas nos finais de semana, não foi possível ter acesso ao centro de vivência e a unidade de saúde para confirmar a existência das instalações previstas no site. A entrada a esses espaços fica restrita à presença dos responsáveis pelo empreendimento, que segundo os moradores ocorre uma vez por semana, por uma psicóloga e enfermeira. Esses equipamentos podem ser observados nas figuras 15, 16 e 17. Diferente do programa Cidade Madura que tem como principal característica atender apenas idosos autônomos e não oferecem assistência constante aos moradores, o guia “Recomendações técnicas para equipamentos sociais: Lares de idosos produzido pelo Instituto da Segurança Social” aborda uma proposta participativa entre os responsáveis dos lares os moradores e seus familiares. Essa proposta tem por objetivos: acolher pessoas idosas; assegurar a prestação dos cuidados

adequados tendo em vista a promoção da autonomia e independência; proporcionar alojamento temporário, como forma de apoio à família; criar condições que permitam preservar e incentivar a relação familiar; e encaminhar e acompanhar os clientes para soluções adequadas à sua situação. O guia prevê ainda um programa que deve compreender às seguintes áreas funcionais: Acessos; direção e serviço técnico administrativo; convívio e atividades; refeições; alojamento; serviços de cozinha e lavanderia; serviços de saúde; serviços de apoio; e descanso e higiene do pessoal. Portanto, no processo de concepção do Cidade Madura, seria importante a participação dos futuros moradores e a atenção a objetivos e funções importantes para as condições específicas deste tipo de morador.

Em relação ao cotidiano dos moradores no empreendimento Cidade Madura, alguns constrangimentos foram relatados:

1) As regras rígidas de acesso ao condomínio que dificultam a saída no período noturno e as visitas, em decorrência da existência de um horário estabelecido para entrada de visitantes e moradores, que é até as 22 horas. É possível ainda relatar a existência de casos de moradores que deixaram de sair à noite com familiares devido às restrições de horários, e há ainda aqueles que quase não conseguiram entrar no condomínio.

2) A indisponibilidade do equipamento de saúde nos fins de semana, por falta de profissionais, considerando que os moradores não têm acesso as chaves dos equipamentos e não estão habilitados a utilizá-los. É importante ainda resaltar que a presença desses espaços não significam que os serviços estejam sendo prestados, é tanto que metade dos moradores consideram que a qualidade do serviço prestado no empreendimento é regular, ruim e péssima. E mais de um terço dizem não ser atendidos por agentes de saúde, embora tenha uma unidade no próprio empreendimento, além de não citaram em momento algum a presença de médicos ou dentistas.

3) Para o centro de vivência, as atividades identificadas são de cultos semanais realizados por uma instituição evangélica, que não supre a diversidade religiosa do moradores. Os que responderam que tem uma religião, metade é de evangélicos, um pouco menos da metade é de católicos e poucos são espíritas. Outra atividade mencionada foi a de exibição de filmes para os residentes.

**Figura 15:** Unidade de saúde



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 16:** Entrada centro de vivência



Fonte: a autora – 01/12/2018



**Figura 17:** Centro de vivência interior



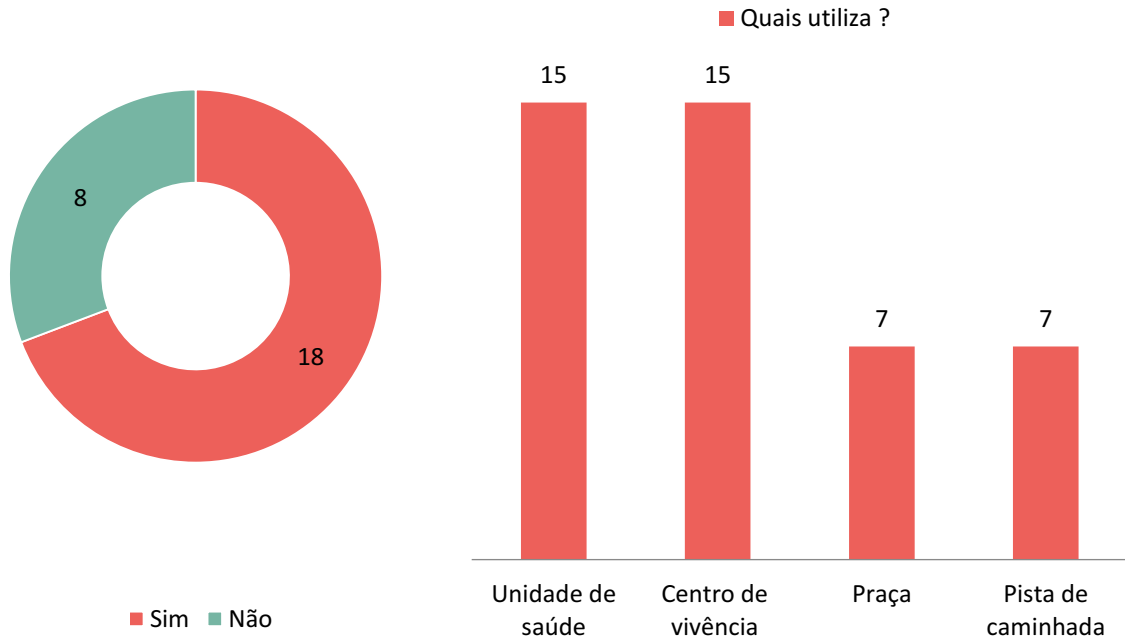
Fonte: a autora – 01/12/2018

Considerando a diversidade de espaços coletivos ofertados no condomínio, no gráfico 9, observou-se que cerca de 18 entrevistados responderam que utilizam os espaços coletivos e 8 responderam que não utilizam os espaços. Para aqueles que responderam sim, no gráfico 10, foi perguntado quais os espaços que utiliza, considerando que a opção de praça contém: academia; quadra; horta e redário. O maior número de respostas foi para as opções unidade de saúde e centro de convivência, justamente os ambientes que não necessitam de tanto esforço físico por parte dos moradores, se comparados com os espaços de academia, caminhada e quadra. Para aqueles que responderam não, no gráfico 11 foi perguntado por que não utilizam os espaços coletivos, e cerca de 6 entrevistados respondeu que não tem interesse, é importante ainda lembrar que quase a metade dos moradores tem dificuldade de se deslocar, fator que implica na utilização dos espaços coletivos que exigem esforço físico. Assim como a apresentado no gráfico 12, que 13 dos entrevistados consideram que esses espaços não suprem ou atendem as suas necessidades, desencadeando problemas de abandono e de desapropriação dos espaços comuns, que apesar de contarem com a infraestrutura disponível não se identificam com o elementos que foram implementados por não serem adequados ao seu perfil.

O livro *Arquitetura sob o olhar do usuário: programa de necessidades, projeto e avaliação de edificações* (VOORDT, T.J.M.V.D; WEGEN, H.B.R.V.,2013). Aborda que a avaliação da edificação tem como objetivo obter a melhor qualidade possível, e que a edificação funcional é aquela adequada às atividades que foi prevista, capaz de agir com eficiência, conforto e salubridade e segurança. E que a qualidade funcional pode ser medida em nos seguintes aspectos: Facilidade de acesso viário; acessibilidade; eficiência; flexibilidade; segurança; orientação espacial; privacidade, territorialidade e contato social; saúde e bem-estar físico e sustentabilidade. Destes destaque dois, acessibilidade e eficiência para compreender o desinteresse dos moradores por determinados espaços do empreendimento. acessibilidade existe quando os usuários da edificação não têm dificuldade para chegar ao seu destino e conseguem participar das atividades previstas, E há eficiência quando a edificação serve ao seu propósito, isto é, ao seu uso específico. Caso se atentassem a esses aspectos, observando as necessidades do usuário, durante o processo de projeto ou avaliação pós-ocupação poderia ser previsto as dificuldades de uso dos espaços que exigem esforço físico dos idosos e criado estratégias para seu funcionamento.

**Gráfico 9:** Você se utiliza dos espaços coletivos?

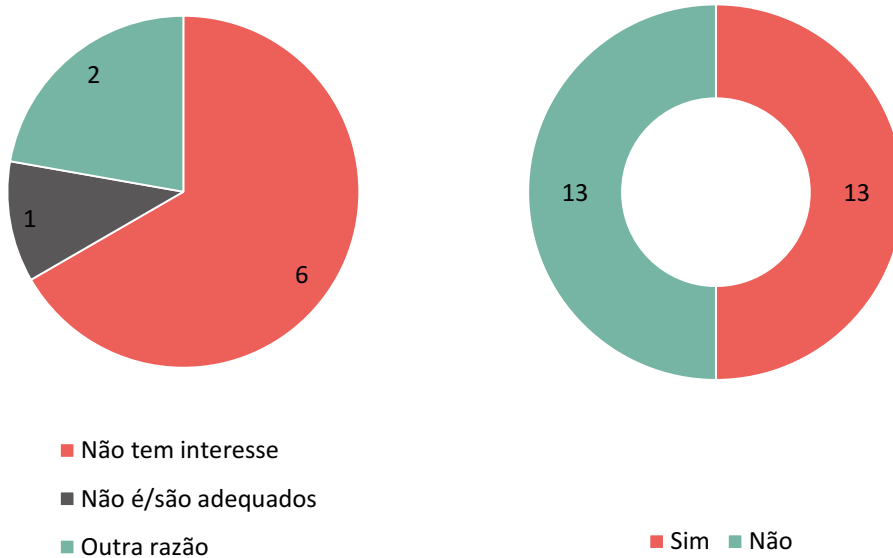
**Gráfico 10:** Se sim, quais utiliza?



Fonte: a autora

**Gráfico 11:** Por que não utiliza os espaços coletivos?

**Gráfico 12:** Suprem suas necessidades?



Fonte: a autora

A academia do condomínio foi um dos ambientes modificados. Segundo os moradores foram trocados os equipamentos por outros que não condizem com às necessidades do público idoso. Eles relatam ainda que prefeririam os equipamentos anteriores. Esta inadequação está ocasionando o abandono dos moradores do ambiente. Na figura 18, temos os equipamentos atuais da academia.

Considerou-se a área verde retangular cercada do condomínio, como uma quadra esportiva. Embora não tenha as mesmas características de uma quadra, o espaço pode ser destinado para o uso de atividades físicas e fica próximo à academia, como pode ser observada na figura 19. Este foi um dos ambientes que não foi mencionado em momento algum pelos moradores e reflete a questão da dificuldade de mobilidade dos residentes. A pista de caminhada circunda todos esses ambientes e se estende aos seus caminhos de acesso, mas não existe nenhum tipo de arborização durante todo o percurso que incentive o seu uso.

**Figura 18:** Academia



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 19:** Quadra esportiva



Fonte: a autora – 01/12/2018

Conforme pode ser constatado na figura 20, na praça temos ainda um ambiente com cinco mesas fixas de jogos de xadrez em concreto, não sombreadas, que tem o seu uso comprometido aos horários de máxima exposição ao sol, e que não existe nenhum tipo de vegetação que amenize o feito e proporcione sombra. Próximo as mesas existem duas estruturas de coberta em madeira e telha cerâmica, denominadas de redário, destinada ao descanso dos residentes através do uso de redes que, no entanto, não ficam disponibilizadas aos moradores em todos momentos.

**Figura 20:** Praça com redário e mesa de jogos



Fonte: a autora – 01/12/2018

A Horta do condomínio é distribuída em cinco estruturas em concreto, e é um ótimo exemplo sobre a temática de apropriação e pertencimento dos espaços coletivos do condomínio. Quando perguntados sobre as atividades que mais gostavam de fazer, grande parte das respostas conta com a opção cuidar das plantas. No entanto, essa opção refere-se principalmente ao cuidado das plantas que eles se consideravam como donos ou responsáveis. Por esta razão os jardins de frente para residências são bem cuidados e explorados.

Os espaços que eles não consideram como seus e falavam que eram de responsabilidade da organização do empreendimento, eram mais descuidados e descartados, a exemplo disto temos a horta, um ambiente coletivo que poderia favorecer todos os moradores, inclusive relacionando com a renda, é praticamente desprezado. No tópico sobre vegetação reforçaremos o assunto.

**Figura 21:** Horta



Fonte: a autora – 01/12/2018

#### 4.3.4. ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO E VEGETAÇÃO

O estacionamento identificado no condomínio fica próximo à guarita, com capacidade para aproximadamente três veículos, como pode ser observado na figura 22. Não foram previstas vagas para todas as moradias. É importante, ainda, levar em consideração que apenas 4 dos entrevistados tem um meio de transporte privado na sua residência.

As áreas verdes estão distribuídas por todo empreendimento. Nas figuras 23, 24 e 25, é possível identificar os espaços ajardinados que estão presentes na frente, na lateral e na parte posterior das residências e são de responsabilidade dos próprios moradores. Por essa razão são bem mais cuidados que os espaços verdes considerados coletivos e de responsabilidade do empreendimento. É importante destacar a relação de apropriação dos moradores pelos espaços que são considerados como seus. No entanto, apesar da grande quantidade de áreas verdes, não existe nenhum tipo de vegetação que proporcione sombreamento nas áreas de circulação de pedestre, como no circuito de caminhada ou das calçadas de acesso as unidades habitacionais.

**Figura 22:** Localização do estacionamento e vegetação do condomínio.



Fonte: Google Earth – 01/03/2019

Elaboração: a autora



**Figura 23:** Jardins na frente das residências



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 24:** Jardins nas laterais das residências



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 25:** Jardins decorados



Fonte: a autora – 01/12/2018

#### 4.3.5. PERMEABILIDADE

A circulação de pedestres ocorre de forma a circundar as casas e os espaços coletivos, se estendendo aos acessos principais das residências e dos equipamentos, na figura 26, de permeabilidade podemos verificar a diversidade de rotas disponíveis no condomínio para conectar os espaços. Considerando os pontos A e B, temos a opção de rota direta com menor distância e as rotas alternativas que apesar da quantidade não diminuem as distancias entre os pontos.

**Figura 26:** Permeabilidade do condomínio



Fonte: Google Earth – 01/03/2019

Elaboração: a autora

#### 4.3.6. VARIEDADE E INFRAESTRUTURA

No condomínio não há estabelecimentos comerciais e nem de serviços. Durante as visitas não foram identificados outros tipos de uso a não ser o habitacional. Há apenas um caso de prestação de serviço, com um morador que se dispõe a cuidar das áreas verdes das casas vizinhas, e que pelo favor recebem um valor simbólico em troca, no entanto, não é um trabalho fixo. Em relação à infraestrutura há soluções: saneamento básico, hidráulicos e elétricos.

Os principais problemas identificados no projeto urbanístico do empreendimento compreende as seguintes questões: (a) insuficiência de sombreamento de percursos e

caminhos ao pedestre. (b) desuso de espaços coletivos, por não atenderem ao perfil e necessidades do idoso. c) baixa conexão com o entorno, com o condomínio cercado por um muro não permeável, que separa do entorno imediato. d) inadequação quanto à acessibilidade, com calçadas estreitas para o passeio. Esses inconvenientes podem ser identificados no esquema da figura 27.

**Figura 27:** Principais problemas projeto urbanístico



Fonte: Google Earth

Elaboração: a autora

## 4.4. AVALIAÇÃO DAS VARIÁVEIS ARQUITETÔNICAS

### 4.4.1. TIPOLOGIAS

O condomínio não apresenta variedade tipológica. Em todo conjunto foram construídas casas geminadas de pavimento térreo, com recuos frontais, laterais e posteriores. Em relação às condições de adaptabilidade da unidade, não é permitido quaisquer modificações segundo as regras do programa, destinadas apenas como locação temporária e não como propriedade privada dos beneficiados.

Há 40 habitações no condomínio. Cada unidade conta com uma rampa até a varanda, onde se dá ao acesso principal. No interior da habitação estão dispostos os seguintes ambientes: sala de estar e jantar integrada, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço sem acesso direto para parte exterior. Na figura 28, podemos observar a fachada principal das casas geminadas.

**Figura 28:** Tipologia das unidades habitacionais do condomínio.



Fonte: a autora – 01/12/2018

### 4.4.2. ACESSO E ACESSIBILIDADE

Com a análise da habitação em função da norma de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - NBR 9050/2015, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, percebeu-se uma inadequação na cozinha e na área de serviço em relação a manobra da cadeira de rodas para efetuar um giro de 360°, pois não existe uma área livre com diâmetro de 1,5m.

Foram identificados problemas de acessibilidade nas calçadas que circundam a unidade habitacional até a parte posterior. Essas calçadas são estreitas e se conectam por meio de um degrau, que deveria passar por tratamento de desnível, como pode ser observado na sequência de imagens 29, 30 e 31. Devido a esse problema foram relatados incidentes de quedas que comprometem a segurança física dos moradores. Para essas calçadas não foram consideradas as medidas adotadas pela NBR 9050, que orienta a largura mínima para locomoção em linha reta de pessoas em cadeira de rodas assim como as medidas necessárias para manobra, que para uma rotação de 90° deve ser 1,20 m x 1,20 m e para uma rotação de 360° o diâmetro deve ser 1,50 m.

A rampa de acesso a unidade habitacional foi outro motivo de reclamação dos moradores. Sua configuração provoca acidentes como quedas e escorregões. Como pode ser observado na figura 30, a rampa é revestida por uma cerâmica mais escorregadia e após reclamações foram colocadas faixas na cor preta antiderrapantes. No entanto, segundo a NBR 9050 o material a ser utilizado nos pisos devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, e que não provoque trepidação em dispositivos com rodas.

**Figura 29:** Calçada com degrau lateral para acesso a parte posterior da unidade.



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 30:** Calçada frontal de acesso a parte posterior da unidade.



Fonte: a autora – 01/12/2018

**Figura 31:** Calçada lateral de acesso a parte posterior da unidade.



Fonte: a autora – 01/12/2018



#### 4.4.3. PROGRAMA, DIMENSIONAMENTO E ZONEAMENTO

O projeto da unidade habitacional do empreendimento Cidade Madura de Campina Grande é o mesmo utilizado no empreendimento de João Pessoa. O material de projeto foi disponibilizado pela CEHAP e sua versão original pode ser encontrada na dissertação de mestrado: Avaliação da acessibilidade do idoso em conjuntos habitacionais: O caso do Cidade Madura (KUNST, 2016). na figura 32, temos a planta baixa da residência com programa de necessidades eficaz ao número máximo de dois moradores por habitação e o zoneamento, que é dividido em três áreas: social, íntima e serviço. As dimensões estabelecidas de cada bloco habitacional são de aproximadamente 107,83 m<sup>2</sup> de área total, e contém duas residências com 53,91 m<sup>2</sup> cada.

**Figura 32:** Zoneamento da unidade habitacional.

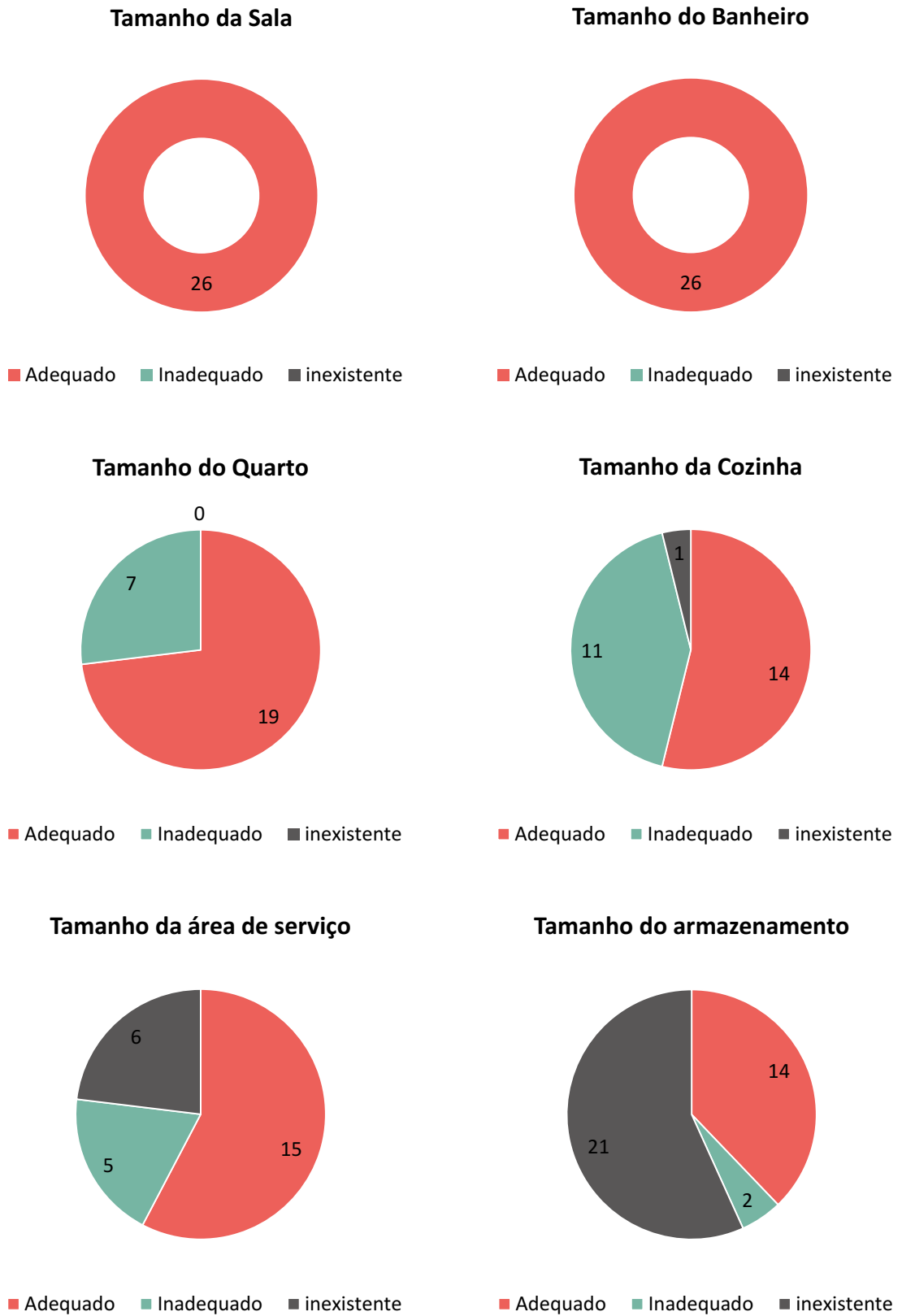


Fonte: (CEHAP, 2012) e (KUNST, 2016).

Elaboração: a autora

No gráfico 13, temos a avaliação dos moradores entrevistados sobre o tamanho das unidades habitacionais do Cidade Madura por cômodo, com três opções de respostas: inexistente, inadequado e adequado.

**Gráfico 13:** Avaliação do tamanho dos cômodos.



Fonte: a autora

Os resultados dos gráficos 13, revelam que os ambientes melhores avaliados pelos moradores são a sala e o banheiro com todas as respostas qualificando-os como adequados. Já as dimensões da cozinha, área de serviço e armazenamento foram os mais criticados, justamente os mesmos ambientes criticados no item de acessibilidade, por não atenderem as dimensões mínimas para manobra de 360° de uma cadeira de rodas. A avaliação da cozinha teve 11 das respostas para inadequada e 1 inexistente. Para a área de serviço, 5 a consideraram como inadequada e 6 como inexistente e a área de armazenamento 21 consideraram como inexistente. O que indica a insatisfação ao tamanho desses ambientes, que podem ser observados nas figuras 34 e 35.

#### 4.4.4. ARRANJO ESPACIAL

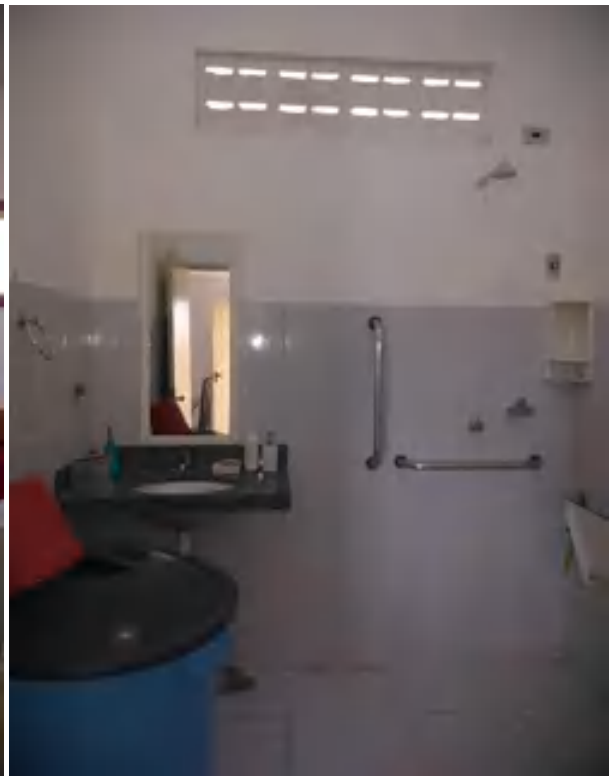
O arranjo espacial dos ambientes são de fácil compreensão e permitem um percurso simples e intuitivo como pode ser observado na figura 33, através da conexão dos percursos e seus acessos, e existe uma relação entre as áreas íntimas, sociais e de serviços. A distribuição espacial dos ambientes permite a correlação direta entre os cômodos da mesma área, assim como, a relação de alguns cômodos de áreas diferentes, a exemplo, temos a cozinha e a sala de jantar. Analisando as soluções de funcionalidade destacou-se dois problemas, o primeiro de interferência a privacidade do morador entre o deslocamento do quarto ao banheiro, e a segunda a inexistência de acesso direto da área de serviço ao quintal.

**Figura 33:** Percursos de acesso aos ambientes.

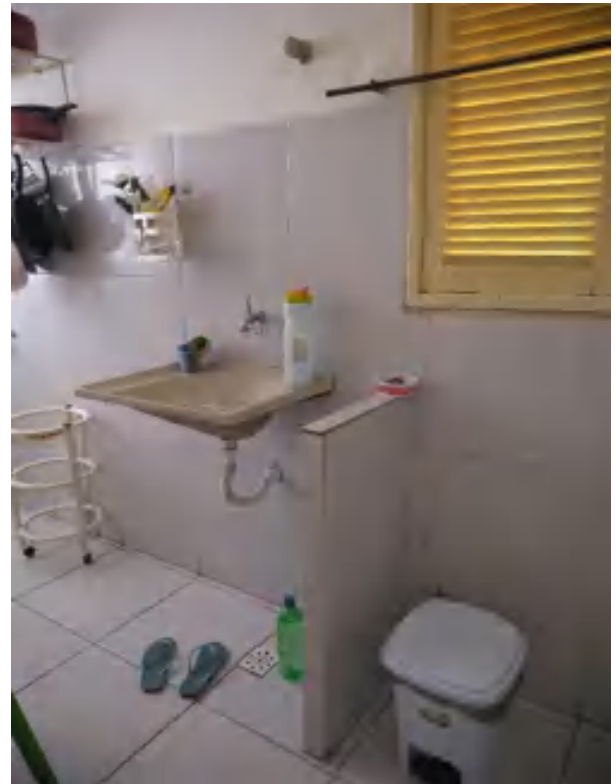


Fonte: (CEHAP, 2012) e (KUNST, 2016). - Elaboração: a autora

**Figura 34:** Ambientes melhores avaliados.



**Figura 35:** Ambientes mais criticados.



Fonte: a autora – 01/12/2018

#### **4.4.5. ADEQUAÇÃO CONFIGURAÇÃO FAMILIAR**

A configuração da residência é adequada ao perfil familiar dos moradores identificados, apesar de não existir a possibilidade de adaptabilidade da planta, em razão das regras do empreendimento. O programa de necessidades mostra-se eficaz, e é capaz de atender os dois perfis verificados, os 6 moradores que moram acompanhados por cônjuge e os 20 que moram sozinhos. Apesar de não ter sido constatada outras configurações familiares, é interessante refletir sobre novas possibilidades de composição familiar e a relação de ajustes nas unidades ou proposta de inclusão de outra tipologia.

#### **4.4.6. TECTÔNICA E ESTRUTURA**

O sistema construtivo adotado no condomínio foi de alvenaria convencional com estrutura de concreto, que permite modificações nas unidades, as paredes servem apenas como vedação e são em tijolos cerâmicos. Segundo a CEHAP, os materiais utilizados nas portas internas, são de madeira compensada lisa, semi-oca e as portas externas em madeira regional almofadada, ambas com as mesmas dimensões de 0,80m x 1,20m. As janelas são de abrir de 2 e 3 folhas todas em madeira regional, tipo veneziana, e existem algumas modificadas de vidro.

O cobogó foi utilizado no banheiro, no quarto e na fachada de acesso principal acima das telhas da varanda. A composição desses elementos vazados é em concreto na cor natural e tem dimensão de 7cm x 50cm x 50cm. A cobertura tem um telhado com telhas cerâmicas, do tipo canal, e laje inclinada pré-moldada, que na área da caixa d'água é plana.

O revestimento cerâmico está presente em todo o piso da unidade habitacional, assim como o seu rodapé, foi especificado como cerâmica esmaltada, com dimensões de 0,40 x 0,40m, assim como em todas as paredes internas do banheiro, da cozinha e da área de serviço até 1,50 m de altura, com dimensões de 0,20 m x 0,20 m, na cor branca.

#### **4.4.7. CONFORTO AMBIENTAL**

A cartilha "Procedimentos básicos para uma arquitetura no trópico úmido" (MACHADO, I.F; RIBAS, O, T; OLIVEIRA, T.A,1986) aborda os princípios da física para obtenção do conforto do ambiente, observando os aspectos da edificação como telhados, paredes, aberturas, pisos e ambientes. Adota o sol, a chuva e o vento como elementos básicos do clima, e suas características como necessária para implementar e orientar a edificação. Esta referência aponta as fachadas norte e sul como as mais adequadas para proteção e insolação direta, pois

as fachadas expostas para leste e oeste, no transcorrer do dia recebem maior insolação e quantidade de radiação solar. Quanto às aberturas das maiores superfícies, instrui a orientação destas voltada para direção dos ventos predominantes. No entanto, aponta que as chuvas acompanham o sentido dos ventos e existe uma dupla necessidade de se abrir para os ventos e de se proteger das chuvas. Destaca ainda as seguintes proteções da edificação para os elementos básicos do clima: brises, cobogó, treliçados, pergolados e vegetação.

Considerando essas informações observou-se que as unidades habitacionais foram locadas em quatro sentidos, e parte da fachada frontal de todas as unidades têm seu acesso principal voltado para fachada leste ou para fachada oeste, orientações que recebem maior insolação e não contam com nenhum tipo de proteção que amenize as condições climáticas. Durante a aplicação dos questionários percebemos que as unidades que têm sua fachada frontal posicionada para sentido oeste, e recebe o sol poente ou da tarde, são os mais prejudicados, e as mais criticadas pelos moradores pelo calor excessivo. Como pode ser observado na figura 36, em análise as habitações com parte da fachada frontal voltada para o sol poente.

**Figura 36:** Conforto ambiental



Fonte: Google Earth – 01/03/2019

Elaboração: a autora

Segundo a cartilha “Moradias sustentáveis economia e durabilidade” (MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE,2013), a fachada para poente é ideal para área de serviço, banheiros; áreas de baixa permanência, assim como para o plantio de árvores. É importante considerar que as unidades habitacionais que estão no lado poente poderiam ser adaptadas para melhorar o conforto ambiental, a partir da utilização de beirais, brises ou até mesmo a vegetação.

Considerando os ventos predominantes no sentido leste e sul, temos o exemplo de ventilação cruzada na forma horizontal no interior da unidade habitacional selecionada na figura 37, através da circulação livre dos ventos nos ambientes, que entra por uma abertura e sai por outra rapidamente. Como pode ser observado no esquema temos o circuito da ventilação tipo 1, com janelas abertas e portas fechadas, e a ventilação tipo 2, com portas e janelas abertas.

**Figura 37:** Ventilação, aberturas para entrada e saída de ar.



Fonte: (CEHAP, 2012) e (KUNST, 2016) - Elaboração: a autora

Foram observadas algumas inadequações no funcionamento da edificação. No cômodo da cozinha o local estabelecido para o fogão, que fica entre duas janelas, pode ter seu funcionamento prejudicado pela a circulação do vento no ambiente, fazendo com que as janelas fiquem fechadas durante o uso do equipamento. Outro problema relatado foi de alagamentos na varanda em períodos chuvosos devido as várias aberturas sem nenhum tipo de proteção, na figura 38 observou-se que uma das unidades improvisou uma tela de proteção, para amenizar os efeitos do clima.

**Figura 38:** Proteção improvisada



Elaboração: a autora – 01/12/2018



## **4.5. ANÁLISE DAS IMPRESSÕES DOS MORADORES**

Para a análise das impressões dos moradores observou-se os deslocamentos para fora do condomínio, moradia atual x moradia anterior e a modalidade do empreendimento. Adotamos como referência o artigo “Direito à Cidade: uma trajetória conceitual” (TAVOLARI, B.,2016) que aborda várias temáticas do direito a cidade partindo do pressuposto que a segregação urbana destituiu direitos. Relaciona ainda o direito à cidade associado a condições de infraestrutura; equipamentos urbanos, água, luz, transportes, pavimentação entre outros.

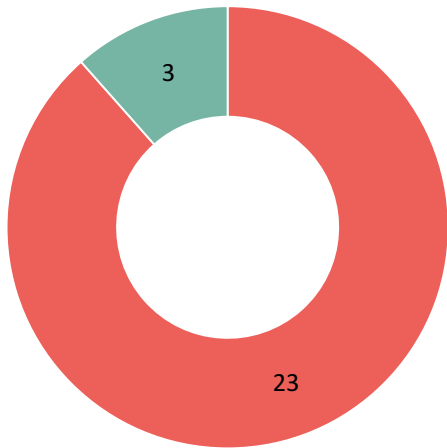
### **4.5.1. DESLOCAMENTOS PARA FORA DO CONDOMÍNIO**

Sobre as condições de deslocamento para fora do empreendimento Cidade Madura, gráfico 14, 11 dos entrevistados responderam que tem alguma dificuldade, como está registrado no gráfico 15. 3 entrevistados responderam que não se deslocam mais para fora do condomínio. Condições que podem ser associadas a uma série de doenças e complicações, segundo a pesquisa: Prevalência de dificuldade de locomoção em idosos institucionalizados. (GIAQUINI; LINI; DORING, 2015). Os tipos de doenças apresentadas por idosos que tem dificuldade para locomoção, residentes em algumas instituições, são as seguintes: hipertensão, Alzheimer, diabetes, outras demências não especificadas, doenças do coração, sequela de acidente vascular encefálico, artrites/artroses/osteoporoses, Parkinson, doenças circulatórias, doenças respiratórias e câncer.

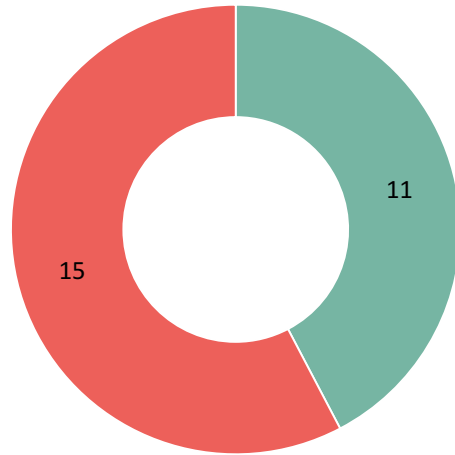
Enfermidades e deficiências desencadeiam uma rede de colaboração entre alguns moradores, os idosos mais jovens e com melhores condições físicas e de saúde acabam ajudando os idosos mais velhos em atividades cotidianas básicas. A exemplo disto temos o caso de uma moradora que já não tinha mais condições de levar seu próprio lixo até a portaria do condomínio, e contava com a ajuda de uma vizinha, que todos os dias passava em sua casa para levar o lixo, no entanto, assim como qualquer outro empreendimento existem os casos de divergências, não são todos os moradores que mantem uma boa relação. Quando perguntados sobre o meio de transporte utilizado para se locomover, cerca de 19 entrevistados responderam que usa o ônibus, mais da metade dos moradores dependem do transporte público urbano e tem o direito à gratuidade assegurado pelo Art. 39 do Estatuto do Idoso - Lei 10741/03 de 01 de outubro de 2003. Outra questão importante a se atentar é sobre a qualidade do serviço prestado, 12 entrevistados responderam, que esperam mais de uma hora pelo ônibus.

**Gráfico 14:** Se desloca para fora do condomínio?

**Gráfico 15:** Tem dificuldade para se deslocar?



■ Sim ■ Não

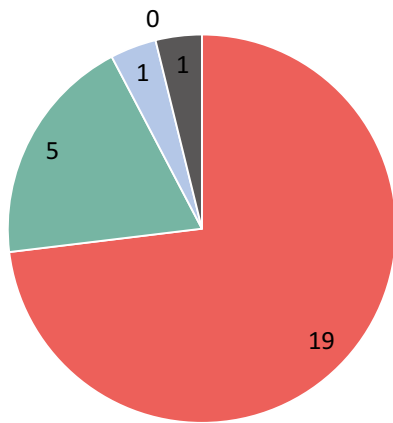


■ Sim ■ Não

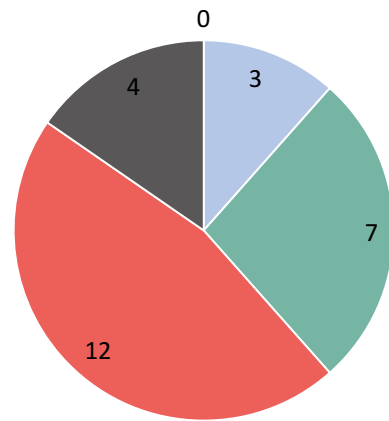
Fonte: a autora

**Gráfico 16:** Como você mais se locomove?

**Gráfico 17:** Qual o tempo de espera do ônibus?



■ Ônibus ■ Carro ■ Moto ■ Bicicleta ■ A pé

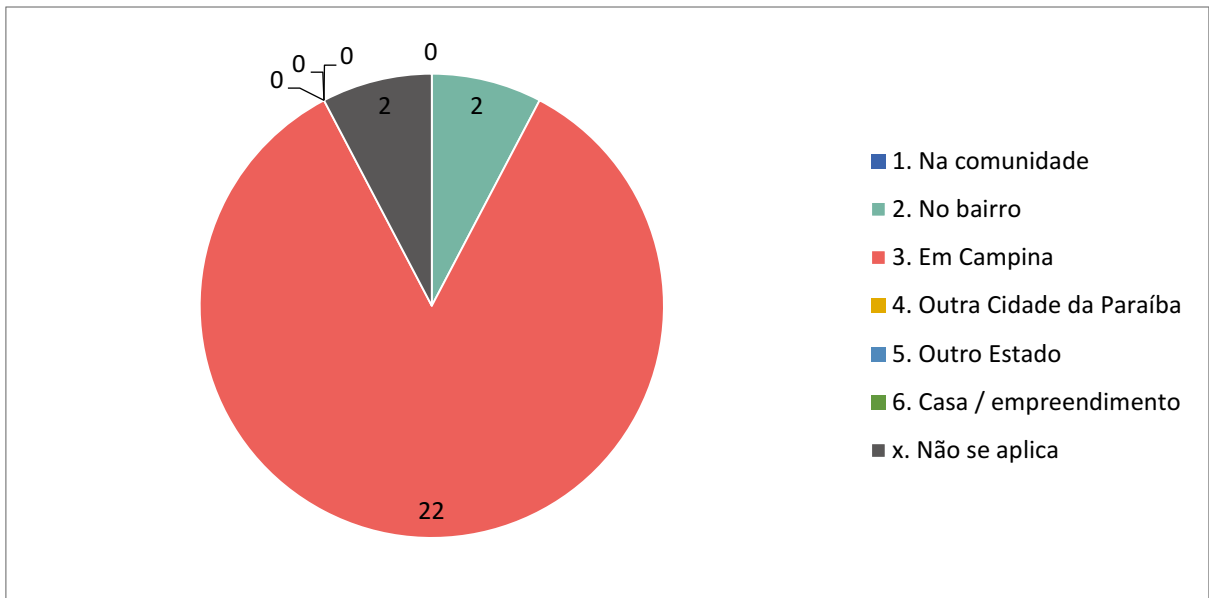


■ 1. Até 15 min    ■ 2. De 15 a 30 min  
 ■ 3. De 30 a 1 hora    ■ 4. Mais de 1 hora  
 ■ X. Não se aplica

Fonte: a autora

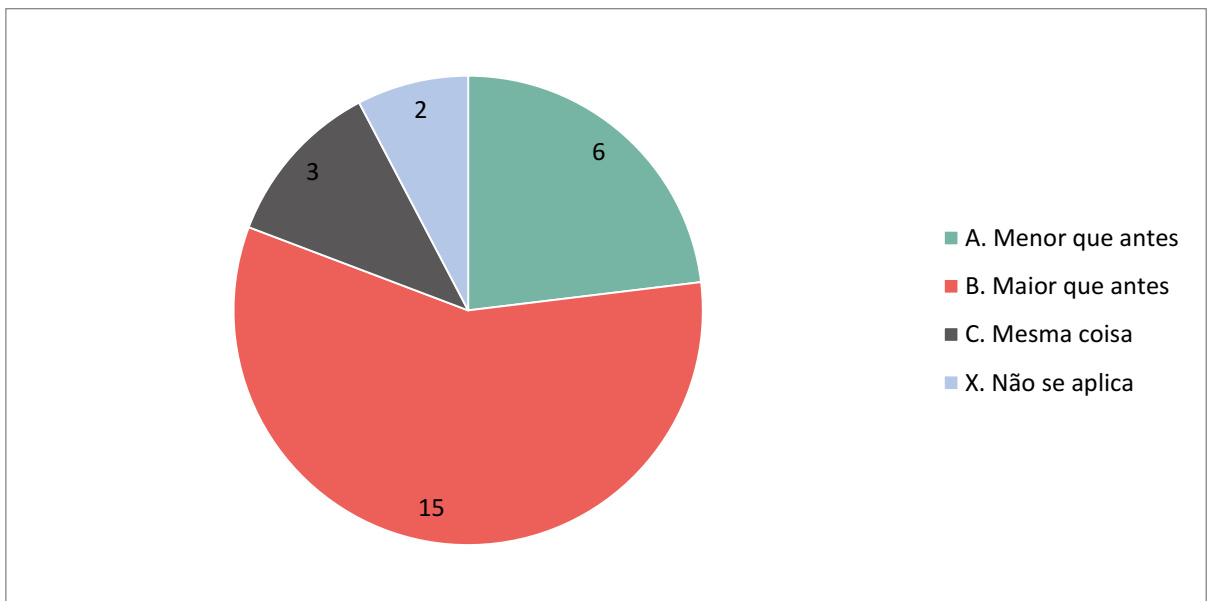
O local de atividades, de 22 dos moradores, ocorre em Campina Grande, e como atividades podemos considerar as seguintes opções: fazer compras, trabalhar, pagar contas, consultas médicas, visitar familiares entre outros. No gráfico 19, comparando as distâncias entre a moradia atual e anterior, 15 entrevistados falaram que são maiores que antes e 6 responderam que são menores que antes. O que demonstra que já havia uma segregação de condições de moradia anterior.

**Gráfico 18:** Local de atividades



Fonte: a autora

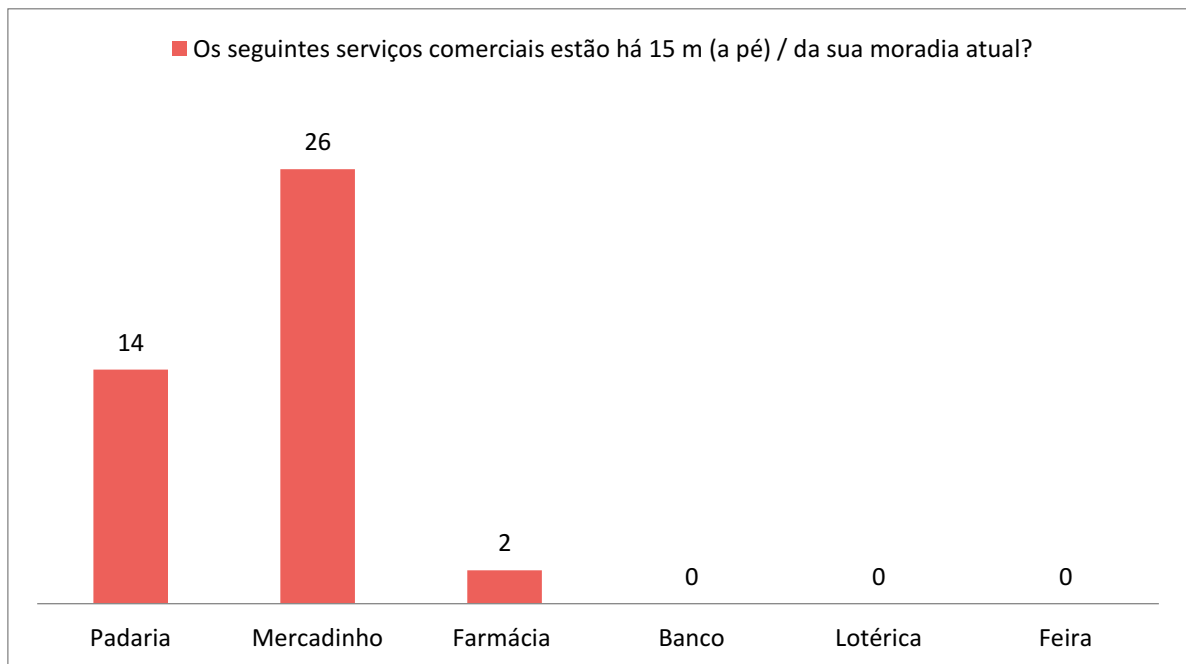
**Gráfico 19:** Distância as atividades em relação à moradia anterior



Fonte: a autora

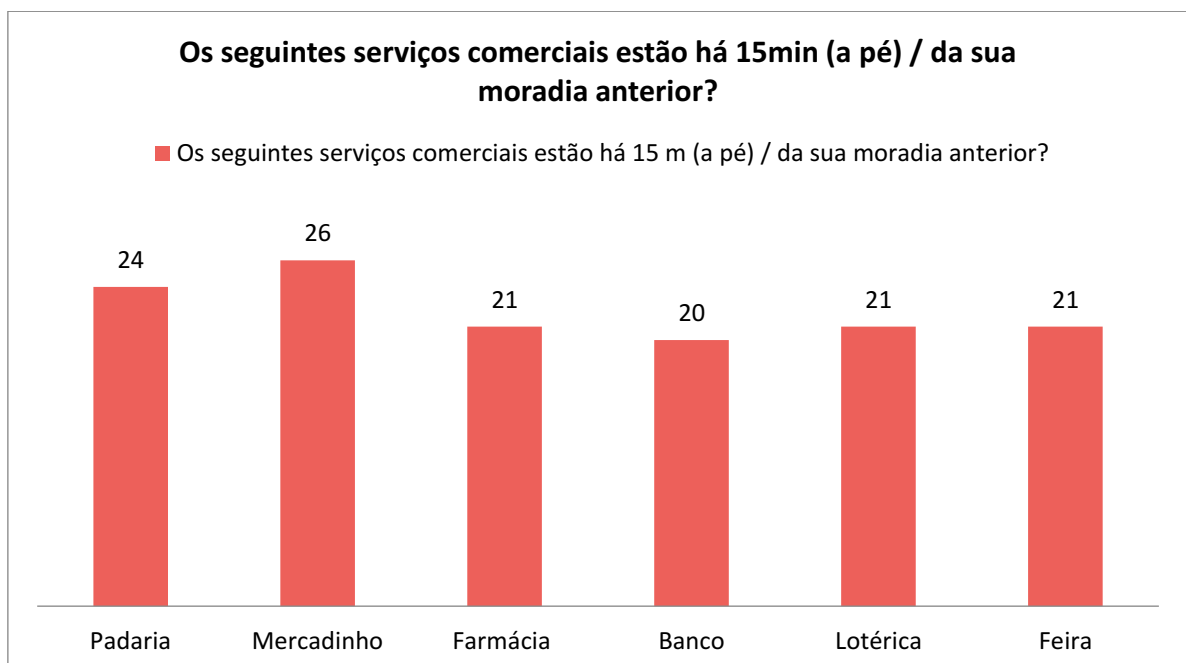
Os gráficos 20 e 21 fazem o comparativo entre a disponibilidade de serviços comerciais há 15 minutos da moradia atual e anterior considerando os seguintes serviços comerciais: padaria; mercadinho; farmácia; banco; lotérica e feira. Tendo a moradia anterior os melhores números disponibilidade de serviços.

**Gráfico 20:** Os seguintes serviços comerciais estão há 15min a pé da sua moradia atual?



Fonte: a autora

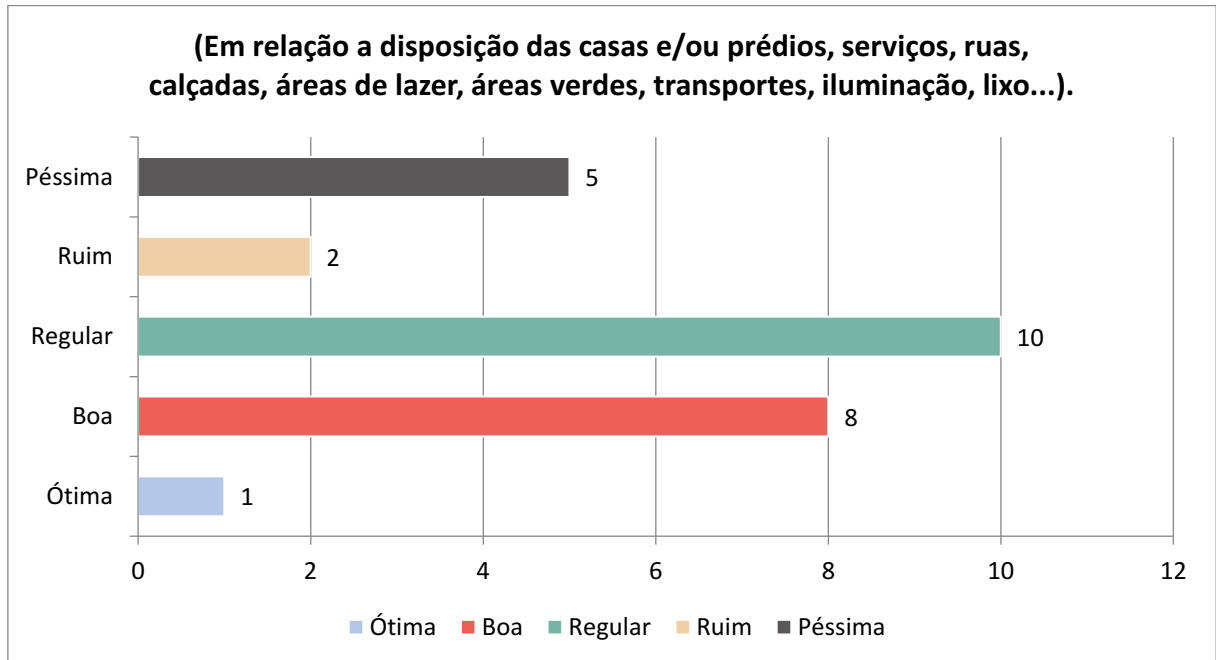
**Gráfico 21:** Os seguintes serviços comerciais estão há 15min a pé da sua moradia anterior?



Fonte: a autora

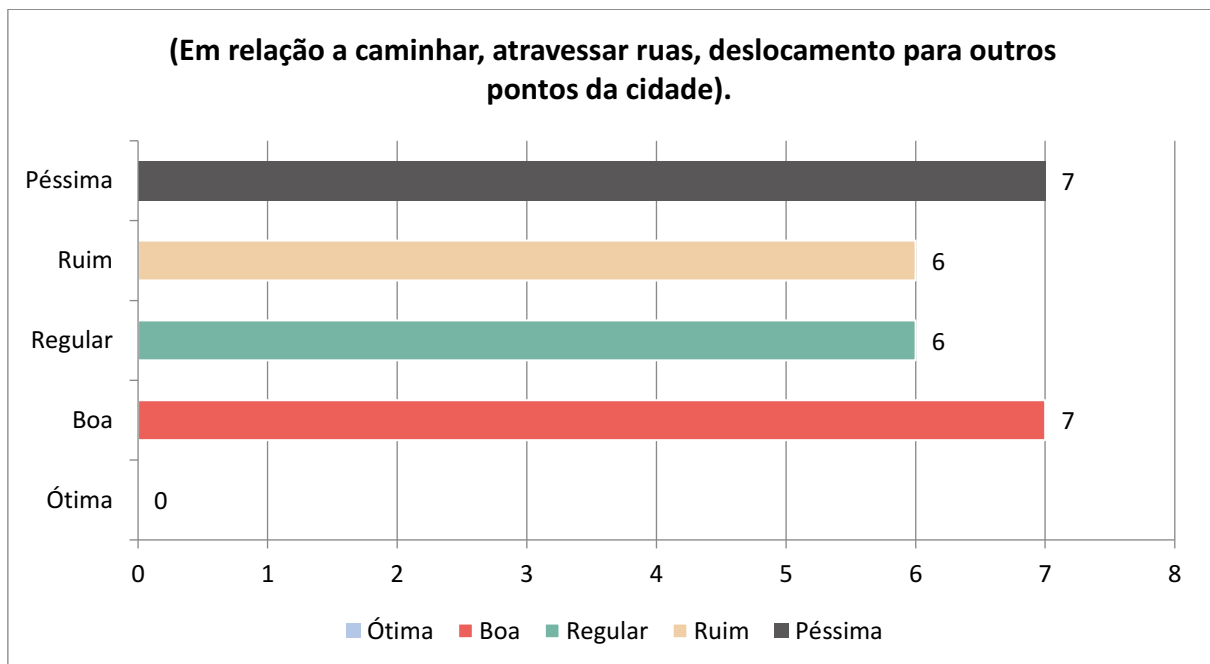
A avaliação dos moradores sobre a estrutura do bairro somando as opções ruim, regular e péssima correspondem a 17 respostas e sobre a acessibilidade 19.

**Gráfico 22:** O que o senhor(a) acha da estrutura deste bairro?



Fonte: a autora

**Gráfico 23:** Qual sua opinião sobre a acessibilidade deste bairro?



Fonte: a autora

#### **4.5.2. MORADIA ATUAL X MORADIA ANTERIOR**

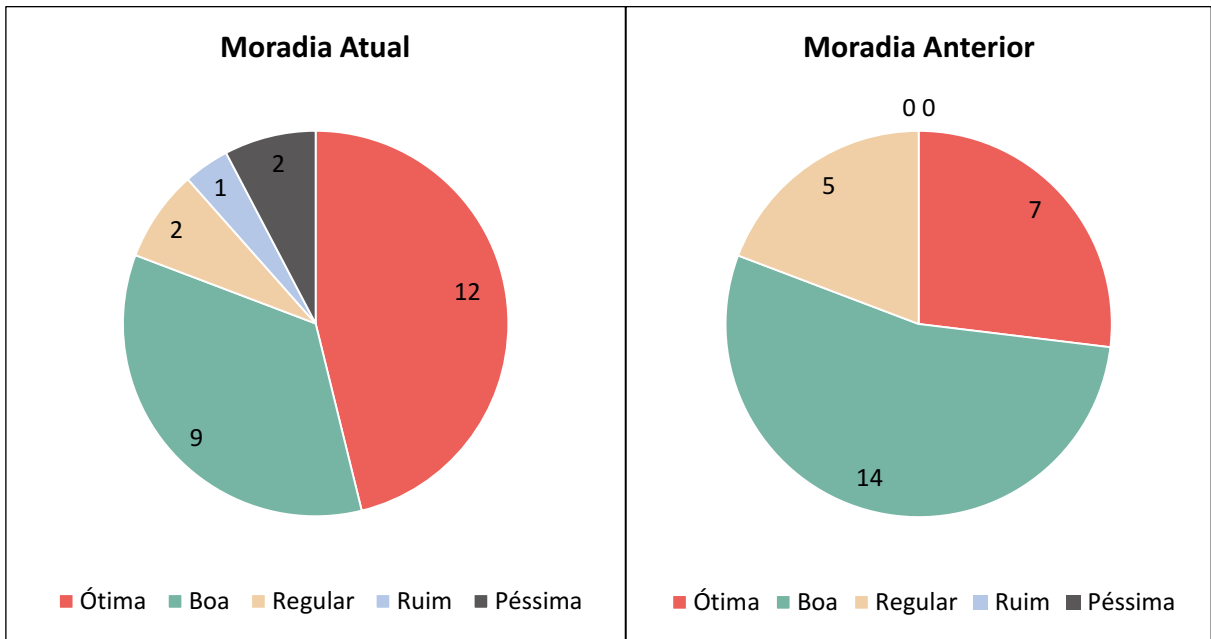
A análise comparativa sobre as condições da moradia atual e anterior está expressa no gráfico 24. Para a moradia atual as opções ótima e boa correspondem juntas a 21 respostas e as opções regular, ruim e péssima a 5. Para a moradia anterior nenhuma das respostas foram para as opções ruim e péssima, cerca de 21 entrevistados consideram a moradia ótima e boa.

Em relação à satisfação da moradia, 23 dos entrevistados consideram-se, satisfeitos com a sua moradia atual, no entanto, quando perguntados sobre a preferência entre a moradia atual e anterior, como pode ser observado no gráfico 26, apenas 16 responderam que preferem a moradia atual. Valor abaixo dos 23 considerados satisfeitos com a residência.

Para adquirir o acesso ao empreendimento, uma das regras do programa é que o idoso não tenham nenhum imóvel em seu nome ou de seu cônjuge, a grande maioria pagava aluguel e esse é um dos principais motivos de saída da moradia anterior para a atual. Fatores financeiros estão diretamente relacionados com esses resultados, os gastos dos beneficiados diminuiram significativamente após a transferência de moradia. Não se paga mais aluguel, apenas um valor simbólico de R\$ 50,00 para a manutenção do condomínio e os cadastrados ao programa de tarifa social tem sua conta de energia mais barata.

Apesar da precária integração urbana, podemos evidenciar que o programa Cidade Madura, concede ao idoso oportunidade habitacional digna e de qualidade, o que implica no alto nível de satisfação pela moradia, mas até que ponto o acesso a moradia se sobressai ao acesso do idoso à cidade. Ambos não deveriam ser entrelaçados? Nessa perspectiva a cartilha Acesso à informação e direito à moradia adequada, produzida pela organização não governamental Article19, Aborda que o direito à moradia não se resume a habitação, mas deve ser composta pelos seguintes elementos: Segurança da posse; disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; habitabilidade; custo acessível; localização adequada; adequação cultural; não discriminação e priorização de grupos em situação de vulnerabilidade.

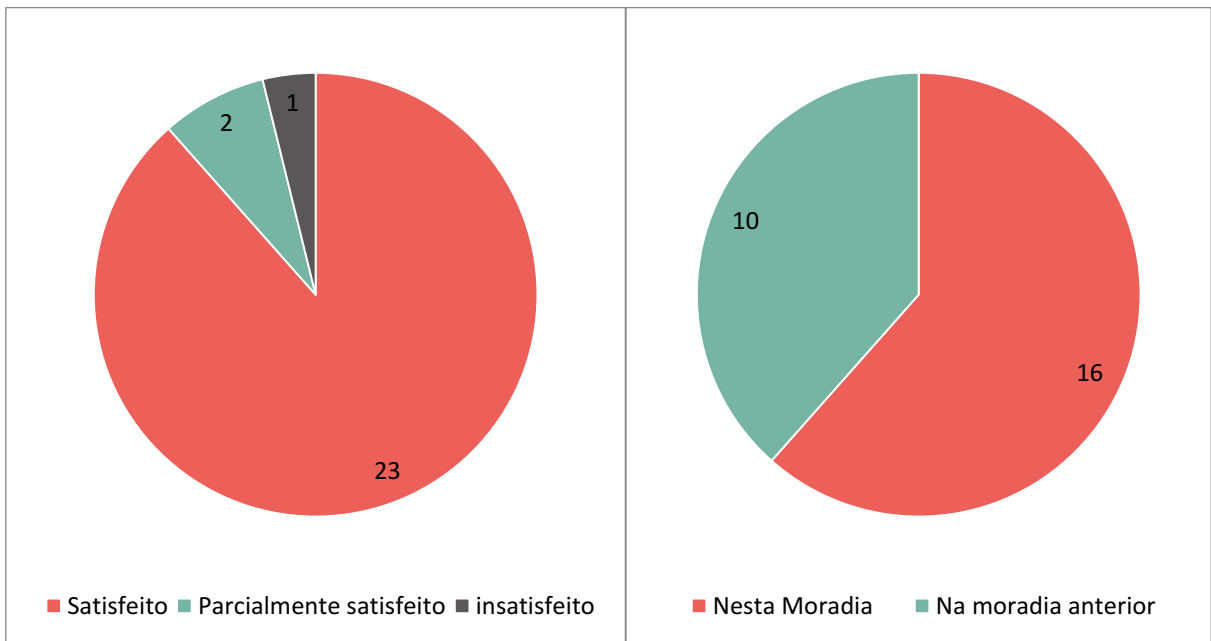
**Gráfico 24:** O que você acha das condições de moradia atual e anterior.



Fonte: a autora

**Gráfico 25:** Você está satisfeito com sua moradia atual?

**Gráfico 26:** Você preferiria morar nesta ou na moradia anterior?

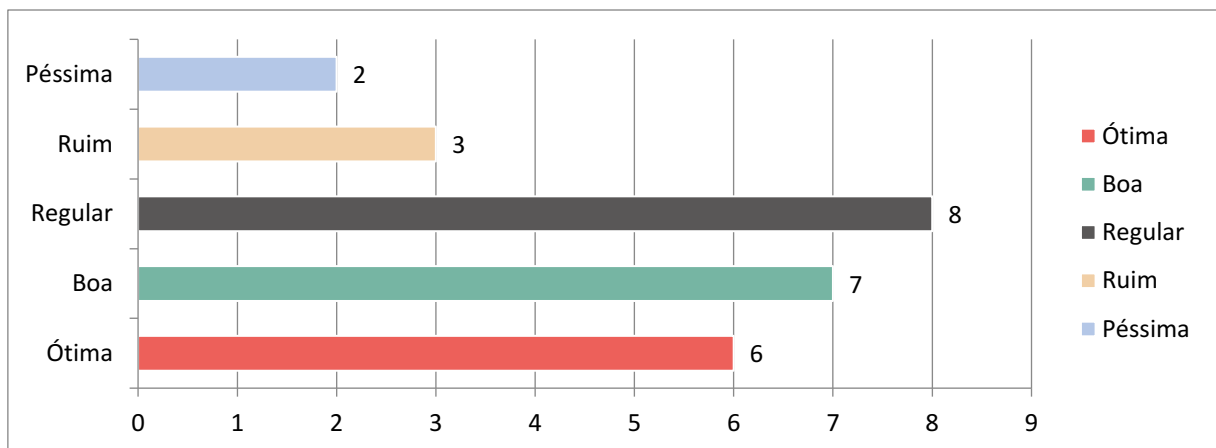


Fonte: a autora

#### 4.5.3. MODALIDADE DO EMPREENDIMENTO

A qualidade dos serviços prestados no empreendimento pode ser observada no gráfico 27, como serviços considerou-se a limpeza e manutenção do condomínio assim como as atividades e o atendimento prestado nos equipamentos coletivos como o centro de vivência e a unidade de saúde. Para as opções regular, ruim e péssima totalizam 13 repostas e a as opções ótima e boa também.

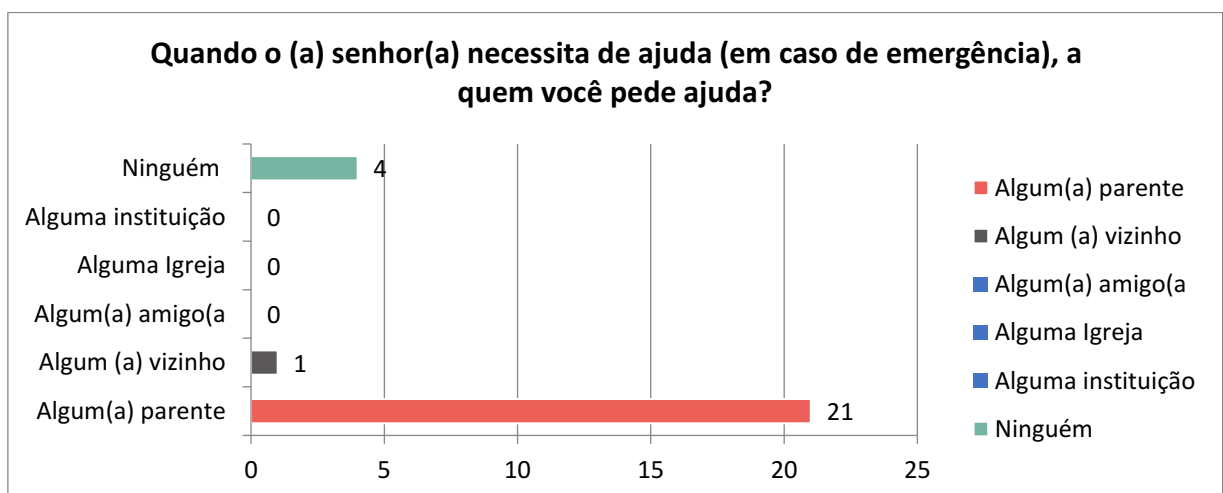
**Gráfico 27:** Qual a qualidade dos serviços prestados no empreendimento



Fonte: a autora

Como pode ser observado no gráfico 28. Em casos de emergência, quando os moradores necessitam de ajuda, certa de 21 respondeu que procura algum parente, 1 algum vizinho, e 4 ninguém, são os casos daqueles idosos que não contam com a ajuda de mais ninguém.

**Gráfico 28:** A quem você pede ajuda?



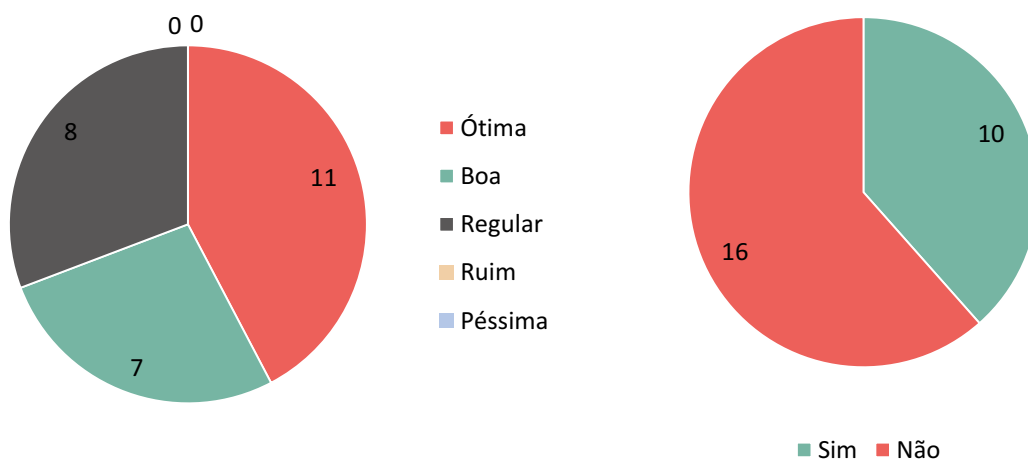
Fonte: a autora



A maioria dos entrevistados avaliam sua qualidade de vida entre as opções ótima, boa e regular. Sendo 11 para ótima e 8 para regular. Iniciando perguntas intergeracionais quando perguntados se sente falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias, 16 dos moradores entrevistados responderam que não e os 10 que responderam sim, especificaram no gráfico 31, quais grupos de idade sentem falta de conviver, com maior número de respostas para opção de adultos. É importante lembrar que os moradores não são privados de receber visitas de pessoas de outras faixas etárias. No entanto, não são todos os residentes que são assistidos ou acompanhadas por seus familiares, alguns não tem mais ninguém com quem contar.

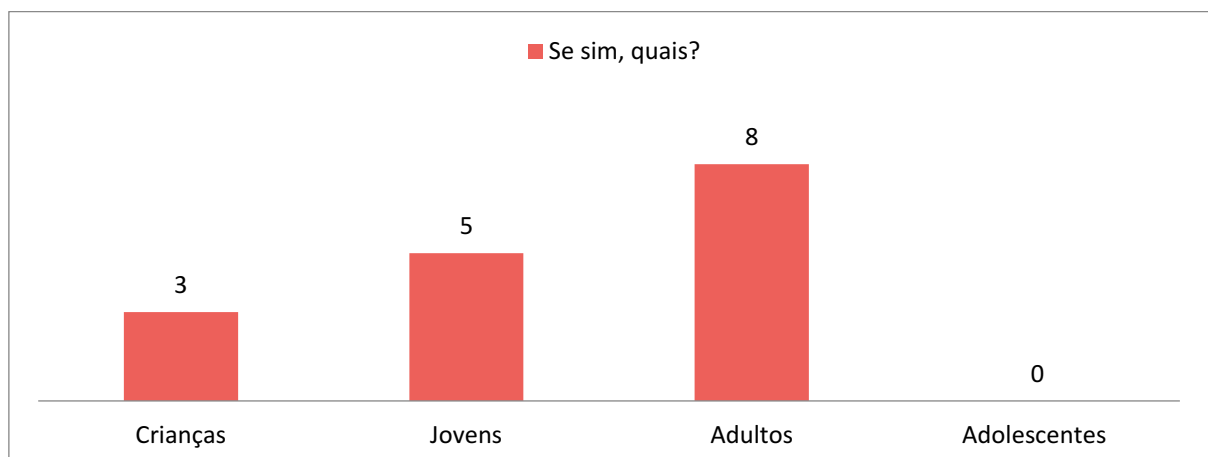
**Gráfico 29:** Como você avaliaria sua qualidade de vida?

**Gráfico 30:** Sente falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias?



Fonte: a autora

**Gráfico 31:** Se sim, quais?



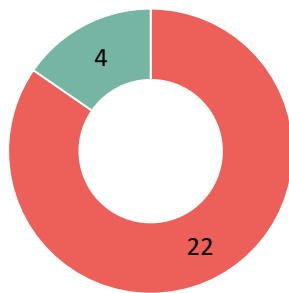
Fonte: a autora

A transferência das unidades é algo frequente e afeta 58% dos entrevistados, no gráfico 33, mais da metade respondeu que se sentiu abalado com saída do seu vizinho do empreendimento, fator que revele as relações de proximidade e amizade criadas entre os residentes durante a estadia no condomínio. Dentre as diversas opções para saída desses moradores, no gráfico 34, temos a predominância para opção de morte, com cerca de 19 das respostas. Observando os aspectos da modalidade do programa, é possível apontar problemas relacionados aos motivos transferência das unidades e a qualidade de vida dos moradores, criando um ambiente de aguardo entre os beneficiários de quem será o próximo a sair do condomínio.

**Gráfico 32:** Já ocorreu alguma transferência?

**Gráfico 33:** Sentiu-se abalado com a saída do seu vizinho?

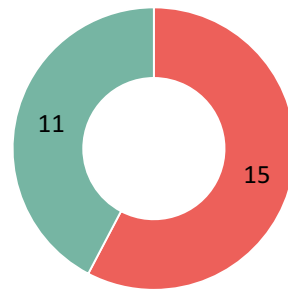
**transferência das unidades?**



■ Sim ■ Não

Fonte: a autora

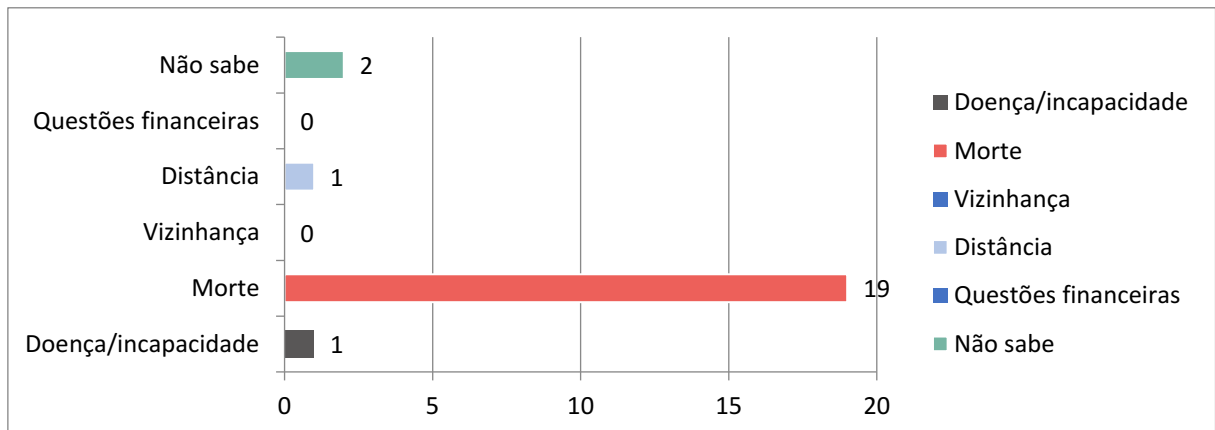
**Saída do seu vizinho**



■ Sim ■ Não

Fonte: a autora

**Gráfico 34:** Sabe o motivo da saída?



Fonte: a autora

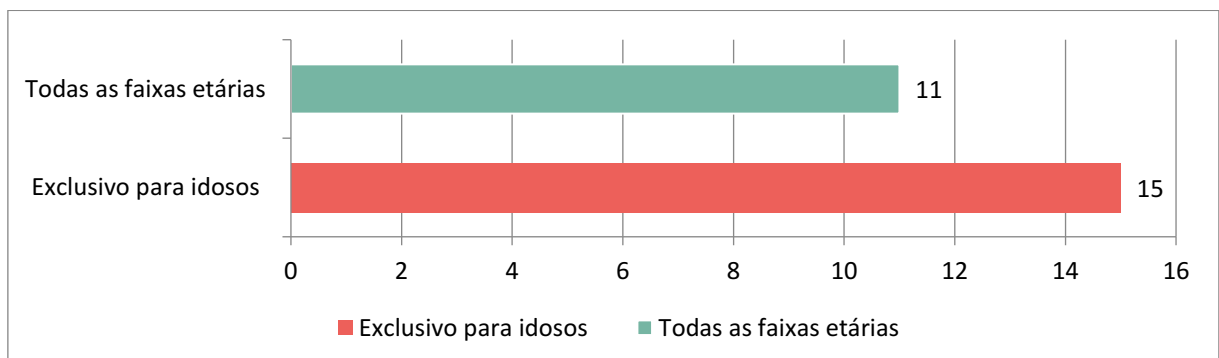
No gráfico 35, os entrevistados foram perguntados em qual empreendimento prefeririam morar, caso o poder público tivesse oferecido outras opções, e surpreendentemente a diferença entre os resultados foi bem próxima. Para empreendimentos exclusivos de idosos, cerca de 15 das respostas e para empreendimentos de todas as faixas etárias, cerca de 11 das respostas.

A compreensão dessa pergunta nos leva diretamente a questões de segregação etária apesar da aceitação da modalidade exclusiva para idosos pela maioria. É importante apontar que cerca de 10 dos entrevistados preferem ainda conviver diariamente ou estar em contato com todos os grupos de faixa etária, ainda que tenham um empreendimento pensando exclusivamente para suas necessidades.

Segundo o dicionário online de português, segregação compreende os seguintes significados: Ação de segregar, de separar, de isolar, de se afastar, afastamento e separação. Além da segregação etária, o empreendimento apresenta segregação socioespacial residencial, com o baixo nível de integração urbana. O livro *A Cidade Contemporânea - Segregação Espacial* (CORRÊA, R.L; VASCONCELOS, P.A; PINTAUDI, S.M.,2013). Discute o conceito de segregação residencial, relacionado as classes sociais e as oportunidades que diferentes grupos da sociedade, tem acesso aos recursos da vida para suas condições de existência. O que está diretamente relacionado com o precário acesso dos moradores do empreendimento à cidade.

Caso os problemas mencionados anteriormente fossem solucionados e estratégias elaboradas para combater a segregação desses moradores fosse implementada, o número de aceitação do empreendimento poderia ser maior.

**Gráfico 35:** Caso o poder público oferecesse outras opções, você preferiria qual empreendimento?



Fonte: a autora

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Apesar do programa Cidade Madura ser importante por conferir uma oportunidade habitacional para idosos, pela avaliação do empreendimento realizado em Campina Grande, foi confirmada a premissa que sua implementação tem agravado as condições de segregação desse grupo, em função da precária inserção e integração urbana. As características urbanísticas e arquitetônicas do empreendimento também não estão completamente adequadas ao público idoso. Nessa perspectiva não conferem o pleno direito à moradia adequada e à cidade.

A inserção urbana do empreendimento foi considerada como insatisfatória. Após as análises das temáticas e resultados dos questionários, observou-se que para o tema de transporte, a grande maioria dos entrevistados dependem do ônibus para se deslocar e o acesso a parada de ônibus mais próxima é prejudicado pelo baixo nível de acessibilidade e precariedade das ruas no entorno do empreendimento, assim como a distância que não é adequada para o idoso que apresenta dificuldades para se deslocar.

Para o tema de oferta de equipamentos comércio e serviços, é imprescindível levar em conta as percepções de distâncias, considerando as condições dos idosos com limitação de mobilidade. Após análises ficou evidente a escassez desses equipamentos nas proximidades do empreendimento, o que interfere diretamente na qualidade de vida dos moradores. Foi possível ainda constatar que a moradia anterior, segundo os entrevistados, possui uma melhor inserção urbana em relação a oferta de equipamentos de serviços comerciais do que a moradia atual.

Com relação as análises de variáveis urbanísticas, evidenciou-se a segregação do empreendimento em relação ao entorno imediato, circundado por muro não permeável, não existindo conexões suficientes entre o meio interno e externo. As unidades habitacionais não têm vistas para rua, os moradores não estão conectados ao bairro e não sabem o que acontece na rua principal. Para prejudicar ainda mais a situação, existe apenas o único acesso ao condomínio, que fica nas exterminadas de uma fachada, fator que dificulta a circulação dos moradores nos outros extremos. Quanto as distancias internas observou-se a dificuldade de deslocamento de alguns idosos até o acesso do condomínio.

O empreendimento oferta uma diversidade de espaços coletivos, algo bastante positivo, no entanto, observou-se que os espaços que são destinados para atividades físicas ou que exigem um pouco mais de esforço dos moradores não são tão frequentados. Esses espaços não suprem as necessidades de certa de metade dos usuários entrevistados. Por essa razão, mais que a simples existência desses espaços, é necessário que a presença desses seja adequada e condicionada a atender as necessidades do público idoso.

Com relação as análises das variáveis arquitetônicas, percebemos inconsistências quanto a acessibilidade e inadequação a NBR 9050/2015 nos ambientes internos e externos da unidade habitacional e empreendimento.

Considerando a adequação à configuração familiar, observou-se a padronização das unidades habitacionais, com o mesmo programa e planta baixa, não existe variedade tipológica, e não existe possibilidade de adaptabilidade em razão das regras do programa, que não permite quaisquer modificações.

As condições da moradia atual e anterior, tiveram uma avaliação bastante positiva e o nível de satisfação pela moradia atual é alto entre os entrevistados. No entanto, observou-se que o número dos entrevistados que responderam que preferem morar na moradia atual é inferior as considerados satisfeitos com a residência.

Em relação a modalidade do empreendimento, observou-se que metade dos entrevistados não estão satisfeitos com a qualidade dos serviços prestados, e em situações de emergência quando necessitam de ajuda, não recorrem a administração do condomínio, algo que demonstra a autonomia dos moradores, e a ausência de compromisso da administração em ajudar o morador.

O empreendimento por ser exclusivo para idosos, não permite trocas sociais entre outras faixas etárias, que acontecem em outros condomínios residências, no entanto a maioria dos entrevistados dizem não sentir falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias. Essa preferência evidencia algo que eles presam bastante, a tranquilidade, que supostamente poderia ser perdida, com o barulho de determinados grupos etários. Outro fator que atinge os moradores, é a causa das transferências das unidades, que ocorre predominantemente por

motivo de morte, e grande parte dos entrevistados responderam que se sentiu abalado com saída do seu vizinho do empreendimento.

Ainda para compreender a aceitação da modalidade do programa, perguntou-se caso o poder público oferecesse outras opções de empreendimento, qual seria a preferência de escolha. A resposta para opção de empreendimento exclusivo idosos corresponde a 15, e para empreendimentos de todas as faixas etárias, corresponde a 11. Valores muito próximos que mostram a insatisfação de parte dos moradores.

Concluimos então que existe o aceite do empreendimento e modalidade habitacional pela maioria dos moradores, algo que revela os pontos positivos do empreendimento, apesar dos problemas observados, relacionados principalmente a questões de inserção urbana, espaços coletivos e segregação. No entanto, os resultados dos questionários para perguntas que envolvem questões intergeracionais e de segregação etária, tiveram valores muito próximos, não existe uma diferença significativa para as repostas. O que revela a existência de uma parte considerável dos moradores que não estão tendo suas necessidades atendidas, e que existem coisas a se melhorar. Caso fosse implementado novas soluções e estratégias para futuros ou atuais empreendimentos que solucionassem os problemas identificados, o número de aceitação poderia ser ainda maior.

Sugestões e adequações para a inserção urbana dos moradores considerando as problemáticas apresentadas, destacou-se a importância de uma parada de ônibus na rua de acesso ao empreendimento, que seja acessível. E para implementação de novos empreendimentos, a escolha da localização deve levar em consideração a presença de equipamentos de comércio e serviços no entorno imediato.

Sugestões e adequações para qualidade urbanísticas, conectar o empreendimento com o entorno imediato, evitar barreiras que segregam o interior e exterior do empreendimento como muros não permeáveis, proporcionar as unidades habitacionais e conseqüentemente os moradores o contanto com o meio externo, com olhos para rua, mediante uma nova organização espacial. Diminuir as distancias internas, e os percursos que os moradores precisam fazer para chegar até a entrada principal. Além disso incentivar a relação de apropriação dos espaços coletivos, estimular o uso desses, através de projetos e

equipamentos adequados as necessidades dos idosos, ainda proporcionar o desenho paisagístico que desperte o uso destes como maior frequência em diferentes horários do dia.

Sugestões e adequações para qualidade arquitetônica, reconfigurar a planta baixa da unidade habitacional, considerando um novo dimensionamento da cozinha e área de serviço, oferecer um acesso de serviço para o quintal, e adequar as calçadas que circundam a unidade a norma de acessibilidade. Proporcionar maior segurança e conforto aos moradores com proteção adequada para a varanda que evitem o calor excessivo e alagamentos em períodos chuvosos, assim como modificar o revestimento da rampa de acesso a unidade para antiderrapante evitando acidentes. Apesar do programa de necessidades mostra-se eficaz, e capaz de atender os dois perfis verificados, e não ser constatada diversidade de outras configurações familiares, é importante prever ou flexibilizar essas unidades para novas possibilidades ou incluir propostas de outras tipologias.

Entre questões para novas pesquisas, é importante verificar se empreendimentos habitacionais exclusivos para idosos em áreas periféricas, como os do Programa Cidade Madura em outras cidades como João Pessoa, Guarabira, Cajazeiras e Sousa na Paraíba, oferecem condições adequadas de moradia e de inserção urbana a seus moradores. Considerando a política de expansão do programa e a influência que pode exercer nos demais estados brasileiros, em razão do crescimento do número de idosos e a demanda futura por habitação para esse público-alvo. Outro aspecto que poderia ser avaliado em novas investigações seria o desempenho dos empreendimentos do programa Cidade Madura, mediante simulações computacionais para verificar o nível de conforto ambiental do projeto, para que fosse possível propor estratégias e soluções para os problemas identificados.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARTIGO 19. Acesso à informação e direito à moradia adequada. São Paulo: 2013.

ANDRADE, L.S. Para além da unidade habitacional: pela moradia e pela cidade no contexto da construção da minha casa e da minha vida. São Paulo: 2015.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, p. 162. 2015.

AZEVEDO, A.L.M. *Fatores ambientais na promoção da qualidade de vida de idosos residentes no condomínio Cidade Madura*. 2018. Dissertação de mestrado – Universidade Estadual da Paraíba, Campina Grande, 2018.

BARCELLOS, V. Q. Unidade de vizinhança: notas sobre sua origem, desenvolvimento e introdução no Brasil. Brasília: UNB, PPG, FAU. Cadernos Eletrônicos. 2017. Disponível em: [http://www.unb.br/fau/pos\\_graduacao/cadernos\\_eletronicos/unidade/unidade.htm](http://www.unb.br/fau/pos_graduacao/cadernos_eletronicos/unidade/unidade.htm).

Acessado em: 04/06/2019

BENVENGA, B.M.M. *Conjuntos Habitacionais, Espaços Livres e Paisagem, apresentando o processo de implantação, uso e avaliação de espaços livres urbanos*. 2011. 252f. Dissertação de mestrado – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

BORA BUS - Aplicativo para consulta das previsões dos horários de chegada dos Ônibus da cidade de Campina Grande/PB. Disponível em: < <http://borabuscg.com.br/>>. Acesso em: 30 jan. 2019.

BRASIL. Lei n. 10.741, de 1º de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 3 out. 2003. Seção 1, p. 1.

COMENTTO – Calculadora amostral. Disponível em: < <https://comentto.com/calculadora-amostal/>>. Acesso em: 01 março. 2019.

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR - programa cidade madura. Disponível em: <<http://www.cehap.pb.gov.br/site/cidade-madura.html>>Acesso em: 29 jul. 2018.

CORRÊA, R.L; VASCONCELOS, P.A; PINTAUDI, S.M. A Cidade Contemporânea - Segregação Espacial. 1 ed. São Paulo: Editora Contexto, 2013.



ESTADÃO - Condomínios, repúblicas e vilas diversificam moradia para idosos. Disponível em: < <http://infograficos.estadao.com.br/focas/planeje-sua-vida/condominios-republicas-e-vilas-diversificam-moradia-para-idosos> > Acesso em: 31 out. 2018.

GIAQUINI, F; LINI, E. V; DORING, M. Prevalência de dificuldade de locomoção em idosos institucionalizados. *Acta fisiátrica*, São Paulo, v. 24, n. 1, 1-6, março 2017. Disponível em: < <https://www.revistas.usp.br/actafisiatrica/article/view/144575/138878> >.

GLOBO- 1 em cada 4 brasileiros terá mais de 65 anos em 2060, aponta IBGE. Disponível em: < <https://g1.globo.com/economia/noticia/2018/07/25/1-em-cada-4-brasileiros-tera-mais-de-65-anos-em-2060-aponta-ibge.ghtml> >. Acesso em: 31 out. 2018.

GLOBO -Expectativa de vida do brasileiro ao nascer foi de 76 anos em 2017, diz IBGE. Disponível em: < <https://g1.globo.com/bemestar/noticia/2018/11/29/expectativa-de-vida-do-brasileiro-ao-nascer-foi-de-76-anos-em-2017-diz-ibge.ghtml> <. Acesso em: 20 fev. 2019.

IBGE- número de idosos cresce 18% em 5 anos e ultrapassa 30 milhões em 2017-2018. Disponível em: < <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/20980-numero-de-idosos-cresce-18-em-5-anos-e-ultrapassa-30-milhoes-em-2017.html> > Acesso em: 30 jul. 2018.

IBGE- projeção da população brasileira e das unidades da Federação. Disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/> > Acesso em: 31 out. 2018.

JUSBRASIL- Art. 39 do Estatuto do Idoso - Lei 10741/03 -2019-. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10991015/artigo-39-da-lei-n-10741-de-01-de-outubro-de-2003>>. Acesso em: 01 fev. 2019.

KUNST, M.H. *Avaliação da acessibilidade do idoso em conjuntos habitacionais: O caso do Cidade Madura*. 2016. 193f. Dissertação de metrado – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2016.

MACHADO, I.F; RIBAS, O, T; OLIVEIRA, T.A. Cartilha: procedimentos básicos para uma arquitetura no trópico úmido. 1 ed. Brasília: Editora Pine, 1986.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa minha casa minha vida? :Implementando os instrumentos do estatuto da Cidade. São Paulo: 2010.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. Caderno Construções e reformas particulares sustentáveis: Moradias sustentáveis economia e durabilidade. São Paulo: 2013.

MIRANDA, L. (Coord). Relatório técnico: empreendimentos habitacionais em espaços periféricos: desafios para o planejamento territorial integrado. Campina Grande: UFCG CNPQ, 2018.

ORNSTEIN, S.W; VILLA, S.B. Qualidade Ambiental na Habitação avaliação pós-ocupação. 1 ed. São Paulo: Editora Oficina de textos, 2013.

Rolnik, R. (Coord). Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo Universidade de São Paulo; Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade), 2014 (Relatório de Pesquisa). Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/arquivos/relat%C3%B3rio.pdf>; Acesso em: 10/01/2015

R7 - Salário mínimo de R\$ 998 para 2019 é aprovado pelo Congresso. Disponível em: <<https://noticias.r7.com/economia/salario-minimo-de-r-998-para-2019-e-aprovado-pelo-congresso-12072018>>. Acesso em: 01 março. 2019.

SANTO AMORE, C., SHIMBO, L. Z., RUFINO, M. B. C. (Org.). Minha Casa... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em Seis Estados Brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital; Observatório das Metrópoles, 2015.

SEGURANÇA SOCIAL - Recomendações técnicas para equipamentos sociais: lares de idosos. Disponível em: < <https://servicosocial.pt/idosos/>>. Acesso em: 14 fev. 2019.

TAVOLARI, B. M. D. Direito à cidade: uma trajetória conceitual. Novos Estudos CEBRAP (Impresso), v. 104, p. 93-109, 2016.

VOORDT, T.J.M.V.D; WEGEN, H.B.R.V. Arquitetura sob o olhar do usuário. 1 ed. São Paulo: Editora Oficina de textos, 2013.

## 7. ANEXOS

### Anexo 1: Questionários

#### 1. Perfil socioeconômico dos moradores

| NOME | POSIÇÃO FAMILIAR | SEXO | FAIXA ETÁRIA | OCUPAÇÃO ATUAL | OCUPAÇÃO ANTERIOR | RENDA | ESTADO CIVIL | ESCOLARIDADE |
|------|------------------|------|--------------|----------------|-------------------|-------|--------------|--------------|
|      |                  |      |              |                |                   |       |              |              |
|      |                  |      |              |                |                   |       |              |              |

| POSIÇÃO FAMILIAR | SEXO            | FAIXA ETÁRIA | OCUPAÇÃO                        | RENDA            | ESTADO CIVIL                | ESCOLARIDADE                  |
|------------------|-----------------|--------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. Chefe         | M:<br>Masculino | A: < 60      | 1.Desempregado(a)               | A: [0 ; 1)       | 1. Solteiro/a               | 1. Pré-escola                 |
| 2. Cônjuge       | F:<br>Feminino  | B:60-70      | 2.Assalariado(a)                | B: [1 ; 1,5]     | 2. Casado/a                 | 2. Fundamental Incompleto     |
| 3. Pai/Mãe       |                 | C:71-80      | 3.Carteira assinada             | C: (1,5 ; 2]     | 3. União estável            | 3. Fundamental Completo       |
| 4. Irmão/irmã    |                 | D: 81-90     | 4.Autônomo (a)                  | D: (2 ; 3]       | 4. Divorciado/a             | 4. Ensino Médio Incompleto    |
| 5. Agregado/a    |                 | E: 91-100    | 6.Dona de Casa                  | E: (3 ; 4]       | 5. Separado/a informalmente | 5. Ensino Médio Completo      |
| X: Não se aplica |                 | F: outro     | 7.Trabalhador(a)eventual        | F: 5+            | 6. Viúvo/a                  | 6. Ensino Superior Incompleto |
|                  |                 |              | 8.Aposentado (a) ou pensionista | O: Sem renda     | 7. Outro:                   | 7. Pós-graduação              |
|                  |                 |              | 9. Servidor(a) público          | X: Não se aplica | X: Não se aplica            | 8. Técnico                    |
|                  |                 |              | 10.Outro                        |                  |                             | O. Nenhum /ANALFABETO         |
|                  |                 |              | X. Não se aplica                |                  |                             | X: Não se aplica              |

## 2. Deslocamentos para fora do condomínio

| O senhor (a) se desloca para fora do condomínio? | Em que ocasião?<br>Atividades cotidianas (feira;<br>farmácia; visitar amigos)<br>Atividades eventuais (hospital;<br>comercio) | Local de atividades | Meio de transporte para deslocar-se as atividades. | Tempo para se deslocar até as atividades. | Distância as atividades em relação á moradia anterior. |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ( ) Sim ( ) Não                                  | Cotidiana ( ) Qual?<br>Eventuais ( )                                                                                          |                     |                                                    |                                           |                                                        |
| ( ) Sim ( ) Não                                  | Cotidiana ( ) Qual?<br>Eventuais ( )                                                                                          |                     |                                                    |                                           |                                                        |

| LOCAL DE ATIVIDADES        | MEIO DE TRANSPORTE                     | TEMPO DE DESLOCAMENTO | DISTÂNCIA          |
|----------------------------|----------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1. Na comunidade           | A: Ônibus                              | 1. Até 15 min         | A: Menor que antes |
| 2. No bairro               | B: Alternativo                         | 2. De 15 a 30 min     | B: Maior que antes |
| 3. Em Campina              | C: Aplicativo                          | 3. De 30 a 1 hora     | C: Mesma coisa     |
| 4. Outra cidade da Paraíba | D: Táxi                                | 4. Mais de 1 hora     | X: Não se aplica   |
| 5. Outro Estado            | E: Moto-Táxi                           | X. Não se aplica      |                    |
| 6. Casa/empreendimento     | F: Carro                               |                       |                    |
| X. Não se aplica           | G: Moto<br>H: A pé<br>X: Não se aplica |                       |                    |

| Tem dificuldade no deslocamento? (Acessibilidade)                              |                                                  |                                  | ( ) Sim ( ) Não Quais?                                                               |                                                                                                  |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Como você mais se locomove?                                                    | Há meio de transporte privado em sua residência? | O registro está no nome de quem? | Para que fins?                                                                       | Qual o tempo de espera do ônibus?                                                                | Qual a frequência do transporte durante o dia? |
| ( ) Ônibus<br>( ) Carro<br>( ) Moto<br>( ) Bicicleta<br>( ) A pé<br>( ) Outros | ( ) Sim<br>( ) Não                               |                                  | ( ) Trabalho<br>( ) Atividades cotidianas<br>( ) Hospital<br>( ) Lazer<br>( ) Outros | 1. Até 15 min<br>2. De 15 a 30 min<br>3. De 30 a 1 hora<br>4. Mais de 1 hora<br>X. Não se aplica |                                                |

## 3. Análise Moradia Atual x Moradia Anterior

|                                                                                                                                | MORADIA ATUAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | MORADIA ANTERIOR:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localização</b>                                                                                                             | Cidade Madura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> Na comunidade<br><input type="checkbox"/> No bairro<br><input type="checkbox"/> Em CG Bairro: .....<br><input type="checkbox"/> Na PB Cidade:.....<br><input type="checkbox"/> Em outro Estado<br><input type="checkbox"/> Em outro país                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tempo de residência no imóvel:</b>                                                                                          | <input type="checkbox"/> Há menos de um ano<br><input type="checkbox"/> Entre um e três anos<br><input type="checkbox"/> De três a quatro anos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> Há menos de um ano<br><input type="checkbox"/> Entre um e três anos<br><input type="checkbox"/> De três a cinco anos<br><input type="checkbox"/> De cinco a dez anos<br><input type="checkbox"/> Mais de dez anos                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Qual a situação da ocupação?</b>                                                                                            | Aluguel/ Ocupada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Cedida<br><input type="checkbox"/> Ocupada<br><input type="checkbox"/> Alugada<br>Própria:<br><input type="checkbox"/> Financiada parcialmente<br><input type="checkbox"/> Financiada integralmente                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>O que você acha das condições de moradia?</b>                                                                               | <input type="checkbox"/> Péssimas <input type="checkbox"/> Boas<br><input type="checkbox"/> Ruins <input type="checkbox"/> Ótimas<br><input type="checkbox"/> Regulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> Péssimas <input type="checkbox"/> Boas<br><input type="checkbox"/> Ruins <input type="checkbox"/> Ótimas<br><input type="checkbox"/> Regulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>A sua moradia apresentou algum dos problemas a seguir?</b><br><br><input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não | <input type="checkbox"/> Umidade/Mofo <input type="checkbox"/> Esgoto<br><input type="checkbox"/> Rachaduras <input type="checkbox"/> Sinal de TV<br><input type="checkbox"/> Vazamentos <input type="checkbox"/> Falta d'água<br><input type="checkbox"/> Ventilação <input type="checkbox"/> Poluição<br><input type="checkbox"/> Privacidade <input type="checkbox"/> Barulho<br><input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Outro<br><input type="checkbox"/> Rede elétrica<br><input type="checkbox"/> Coleta de lixo | <input type="checkbox"/> Umidade/Mofo <input type="checkbox"/> Esgoto<br><input type="checkbox"/> Rachaduras <input type="checkbox"/> Sinal de TV<br><input type="checkbox"/> Vazamentos <input type="checkbox"/> Falta d'água<br><input type="checkbox"/> Ventilação <input type="checkbox"/> Poluição<br><input type="checkbox"/> Privacidade <input type="checkbox"/> Barulho<br><input type="checkbox"/> Internet <input type="checkbox"/> Outro<br><input type="checkbox"/> Rede elétrica<br><input type="checkbox"/> Coleta de lixo |
| <b>Você está satisfeito(a) com a sua moradia atual?</b>                                                                        | <input type="checkbox"/> Satisfeito <input type="checkbox"/> Parcialmente satisfeito <input type="checkbox"/> Insatisfeito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Você preferiria morar nesta ou na moradia anterior?</b>                                                                     | <input type="checkbox"/> Nesta moradia <input type="checkbox"/> Na moradia anterior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Você alguma vez já pensou em se mudar do imóvel?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não</p> <p><b>Caso sim, por qual(is) motivo(s)?</b></p> |                 | <p><input type="checkbox"/> Questões financeiras    <input type="checkbox"/> Vizinhança</p> <p><input type="checkbox"/> Problemas familiares    <input type="checkbox"/> Tamanho da moradia</p> <p><input type="checkbox"/> Distância ao trabalho    <input type="checkbox"/> Outro: _____</p> <p><input type="checkbox"/> Distância da família e/ou amigos</p> <p><input type="checkbox"/> Falta de segurança/violência</p> |                    |                                                                                                                                          |
| <p><b>O que o (a) senhor(a) mais gosta sobre o condomínio?</b></p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p>                                                              |                 | <p><b>O que o (a) senhor(a) menos gosta sobre o condomínio?</b></p> <p>1. _____</p> <p>2. _____</p> <p>3. _____</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                          |
| <p><b>Sobre a área do domicílio atual:</b></p>                                                                                                                                  |                 | <p><input type="checkbox"/> Couberam todos os meus móveis da moradia anterior</p> <p><input type="checkbox"/> Precisei desfazer-me da maioria dos meus móveis para vir para cá</p> <p><input type="checkbox"/> Não tinha móveis</p> <p><input type="checkbox"/> Pôde comprar mais móveis e equipamentos</p> <p><input type="checkbox"/> Outro motivo: _____</p>                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| <b>Sobre o tamanho dos cômodos:</b>                                                                                                                                             | <b>Adequado</b> | <b>Inadequado</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Inexistente</b> | <b>Em qual cômodo passa a maior parte do dia, quando em casa?</b>                                                                        |
| Sala                                                                                                                                                                            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | <input type="checkbox"/> Sala<br><input type="checkbox"/> Quarto<br><input type="checkbox"/> Cozinha<br><input type="checkbox"/> Outros: |
| Quarto                                                                                                                                                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| Banheiro                                                                                                                                                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| Cozinha                                                                                                                                                                         |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| Área de Serviço                                                                                                                                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| Armazenamento                                                                                                                                                                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                                                                                                          |
| <p><b>Sente falta de algum cômodo e/ou espaço que havia na moradia anterior?</b></p>                                                                                            |                 | <p><input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não -&gt; <b>Se sim, quais?</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                          |

## 4. Avaliação do entorno

|                                                                                             |                      |     |     |                                                                                                   |     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| <p><b>Buscam algum serviço público em bairros vizinhos?</b></p>                             |                      |     |     | <p><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim -&gt; <b>Quais?</b></p> <p>_____</p> |     |     |
|                                                                                             | <b>MORADIA ATUAL</b> |     |     | <b>MORADIA ANTERIOR</b>                                                                           |     |     |
| <p><b>Os seguintes serviços comerciais estão há quanto tempo (a pé) da sua moradia?</b></p> |                      | Sim | Não |                                                                                                   | Sim | Não |
|                                                                                             | Padaria              |     |     | Padaria                                                                                           |     |     |
|                                                                                             | Mercadinho           |     |     | Mercadinho                                                                                        |     |     |
|                                                                                             | Banco                |     |     | Banco                                                                                             |     |     |

|                                                                                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|--|--|
| Quanto tempo considera próximo?                                                                        | Lotérica |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Lotérica |  |  |
|                                                                                                        | Feira    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Feira    |  |  |
|                                                                                                        | Farmácia |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Farmácia |  |  |
| O seu domicílio é atendido por agentes de saúde da família ou ambiental?                               |          | <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |          |  |  |
| Que serviços de saúde são disponibilizados no domicílio?                                               |          | Quais ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |          |  |  |
| Você frequenta praças, parques ou outras áreas verdes próximas ao condomínio?                          |          | <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim -> Quais?<br>_____<br>Qual frequência(em dias por semana)?<br><input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7                                                          |  |          |  |  |
| É atendido por serviço de ENTREGA NO DOMICILIO?                                                        |          | <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |          |  |  |
| Há rondas policiais na área?                                                                           |          | <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |          |  |  |
| Há ocorrência de violência na região?<br><br><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO |          | <b>Quais as mais frequentes?</b><br><br><input type="checkbox"/> Violência doméstica <input type="checkbox"/> Latrocínio<br><input type="checkbox"/> Violência contra a mulher <input type="checkbox"/> Tráfico de drogas<br><input type="checkbox"/> Furto <input type="checkbox"/> Assassinato<br><input type="checkbox"/> Assalto <input type="checkbox"/> Outro:<br>_____ |  |          |  |  |

## 5. Alterações e reformas na unidade habitacional.

| Quais são e eram os seguintes gastos (em reais): |            |     |      |     |                   |           |            |
|--------------------------------------------------|------------|-----|------|-----|-------------------|-----------|------------|
|                                                  | CONDOMÍNIO | LUZ | ÁGUA | GÁS | TELEFONE INTERNET | TV A CABO | TRANSPORTE |
| M. ATUAL                                         |            |     |      |     |                   |           |            |
| M. ANTERIOR                                      |            |     |      |     |                   |           |            |

|                                                                                                                    |                                                                                                     |     |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| Desenvolve atividades comerciais ou outros serviços em casa?                                                       | <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não                                           |     |     |
| Fez alguma modificação na unidade habitacional?                                                                    | <input type="checkbox"/> Não, gostaria de fazer: _____<br><input type="checkbox"/> Sim, quais _____ |     |     |
| Você se utiliza dos espaços coletivos?                                                                             |                                                                                                     | Sim | Não |
| Unidade de saúde                                                                                                   |                                                                                                     |     |     |
| Centro de vivência                                                                                                 |                                                                                                     |     |     |
| Porque não utiliza?<br><input type="checkbox"/> Não tem interesse<br><input type="checkbox"/> Não é/são adequado/s | Praça                                                                                               |     |     |
|                                                                                                                    | Pista de caminhada                                                                                  |     |     |

|                                                                      |                                                           |          |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|
| <input type="checkbox"/> Outra razão                                 |                                                           |          |
| Algum deles foi modificado/adaptado?                                 | <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim | Por quê? |
| Utiliza outros espaços do conjunto além dos previamente mencionados? | <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim | Quais?   |
| Suprem suas necessidades?                                            | <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim | Por quê? |

## 6. Associativismo

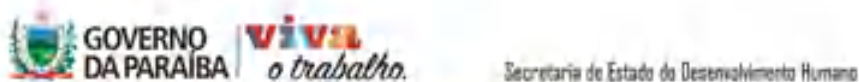
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Existem reuniões de condomínio? <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim                                                                                                                | Você frequenta as reuniões? <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim                                                                                                                                                                                                                 |
| Além do condomínio, existe alguma outra forma de associação dos moradores?                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim                                                                                                                                                                                                                                             |
| Você tem conhecimento de regras de convivência existentes no condomínio?<br><br><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim<br><br>Caso afirmativo, de que modo as regras foram decididas? | <input type="checkbox"/> Definidas coletivamente a partir de assembleias e reuniões<br><br><input type="checkbox"/> Estabelecida pela CEHAP<br><br><input type="checkbox"/> Parte definidas coletivamente parte pela CEHAP<br><br><input type="checkbox"/> Outro modo: _____                          |
| Participa de alguma organização, entidade, associação no bairro?                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Comunitário/de moradores <input type="checkbox"/> Religiosa <input type="checkbox"/> Esportiva<br><br><input type="checkbox"/> Profissional <input type="checkbox"/> Outra: _____                                                                                            |
| Você já recorreu a alguém para reclamar dos problemas identificados no condomínio?<br><br><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim                                                      | Se afirmativo, por quem procurou?<br><br><input type="checkbox"/> CEHAP<br><br><input type="checkbox"/> Prefeitura Municipal - A secretaria de habitação<br><br><input type="checkbox"/> Administração do condomínio<br><br><input type="checkbox"/> Outros                                           |
| Qual o motivo da sua reclamação?                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Quando o (a) senhor(a) necessita de ajuda (em caso de emergência), a quem você pede ajuda? Indique onde estão situadas:                                                                                  | <input type="checkbox"/> Algum(a) parente<br><br><input type="checkbox"/> Algum(a) vizinho(a)<br><br><input type="checkbox"/> Algum(a) amigo(a)<br><br><input type="checkbox"/> Alguma igreja<br><br><input type="checkbox"/> Alguma instituição pública<br><br><input type="checkbox"/> Outro: _____ |



## 7. Diálogo/comportamentos intergeracionais.

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Sente falta do convívio com pessoas de outras faixas etárias?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim</p>                                                                                                                             | <p><b>Se sim, quais?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Crianças</p> <p><input type="checkbox"/> Adolescentes</p> <p><input type="checkbox"/> Jovens</p> <p><input type="checkbox"/> Adultos</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Caso o poder público oferecesse outras opções, você preferiria o empreendimento exclusivo para idosos ou de todas as faixas etárias?</b></p>                                                                                                                       | <p><input type="checkbox"/> Exclusivo para idosos <input type="checkbox"/> Todas as faixas etárias</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Depois de se mudar para o empreendimento Cidade Madura.</b></p> <p><b>Deixou de frequentar algum ambiente ou praticar alguma atividade?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim</p>                                                   | <p><b>Se sim, quais?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Cinema</p> <p><input type="checkbox"/> Teatro</p> <p><input type="checkbox"/> Restaurante/bar</p> <p><input type="checkbox"/> Igrejas/ associações religiosas</p> <p><input type="checkbox"/> Atividades físicas/clube esportivos</p> <p><input type="checkbox"/> Centros comerciais</p> <p><input type="checkbox"/> Espaços públicos (parque; praças...)</p> <p><input type="checkbox"/> Outro: _____</p> |
| <p><b>Já ocorreu alguma transferência das unidades</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim</p> <p><b>Sentiu-se abalado com saída do seu vizinho do empreendimento?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Sim</p> | <p><b>Sabe o motivo da saída? Se, sim .Quais motivos?</b></p> <p><input type="checkbox"/> Doença/incapacidade</p> <p><input type="checkbox"/> Morte</p> <p><input type="checkbox"/> Vizinhança</p> <p><input type="checkbox"/> Distância</p> <p><input type="checkbox"/> Questões financeiras <input type="checkbox"/> Outro: _____</p>                                                                                                                             |



**Anexo 2:** Termo de compromisso final

Governo do Estado da Paraíba  
Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano – SEDH  
Gerência de Proteção Social Básica  
Programa Cidade Madura

**TERMO DE COMPROMISSO**

Eu, Viviane Ramos de Azevêdo portador do CPF nº 10465440479 declaro para os devidos fins que me comprometo a apresentar os resultados da intervenção: Avaliação pós ocupacional de empreendimento habitacional para idosos desenvolvida no Condomínio Cidade Madura Campina Grande-PB, no período de 01 / 12 / 2018 a 01 / 08 / 2019.

Comprometo-me ainda, quando da conclusão da intervenção, entregar o produto final (objeto da intervenção) no Condomínio em que foi realizado, bem como na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Humano (Gerência de Proteção Social Básica), em até 30 dias após a finalização do trabalho.

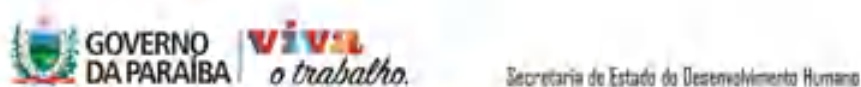
22, de novembro de 2018.

**Viviane Ramos de Azevêdo**

---

Nome do pesquisador

### Anexo 3: Termo de compromisso



Governo do Estado da Paraíba  
Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano – SEDH  
Gerência de Proteção Social Básica  
Programa Cidade Madura

#### TERMO DE COMPROMISSO

Projeto de Pesquisa     Projeto de Intervenção     Estágio Supervisionado

**Título:** Avaliação pós ocupacional de empreendimento habitacional para idosos:

O caso do Cidade Madura em Campina Grande-PB.

**Instituição Proponente:** Universidade Federal de Campina Grande- UFCG

**E-mail e telefone para contato:** vivianeazevedo.arq@gmail.com (83)99908-7343

**Orientador:** Livia Izabel Bezerra de Miranda

**Outros participantes:** Observatório das metrópoles- núcleo Paraíba

**Data prevista para início e término do projeto:** 01/12/2018 a 01/08/2019

Os (as) pesquisadores (as), a partir da assinatura deste termo de compromisso, comprometem-se a:

1. Apresentar no ato da assinatura deste termo, o parecer favorável do Comitê de Ética em Pesquisa com seres humanos (quando for Projeto de Pesquisa);
2. Seguir as normas do Regimento Interno do Condomínio Cidade Madura;
3. Informar por escrito sobre a estratégia de divulgação da pesquisa (projeto, público-alvo, período do desenvolvimento do experimento, critérios, processo de inclusão e experimentos finais);
4. Entregar um relatório final ao Condomínio em que foi realizado a intervenção e a Secretaria de Estado e Desenvolvimento Humano (Proteção Básica, coordenação do Programa Cidade Madura) em até 30 dias após a finalização do projeto.

22 de novembro de 2018.

**Viviane Ramos de Azevêdo**  
**10465440479**

---

Nome do pesquisador  
CPF: