



HABITAÇÃO PARA IDOSOS: UM ESTUDO DE CASO DA VILA DIGNIDADE DE AVARÉ (SP)

RESUMO

Este artigo constitui um estudo de revisão bibliográfica, que estabelece estratégias de projetos de habitações para idosos. Realizou-se visita à Vila Dignidade de Avaré, para averiguar se a acessibilidade das unidades habitacionais condiz com a NBR:9050 (Normas Brasileiras de Acessibilidade). As análises gráficas permitiram identificar se as estratégias de projeto adotadas na Vila estão adequadas aos idosos. Para a realização deste estudo, foram realizadas análises gráficas com base na obra “Técnicas de construção ilustradas” de Francis Ching (2010) e “Projeto residencial moderno e contemporâneo” de Flório (2002). Além disso, apresenta-se comparação entre a Vila Dignidade de Avaré e o Lar Peter Rosegger (Graz, Austria), ganhador de prêmios internacionais, em termos de setorização. A fim de discutir suas respectivas concepções espaciais, para compreender as relações entre as áreas: íntimas, sociais, de serviço e de circulação, de ambos projetos. E identificar seus aspectos positivos e negativos. **Palavras-chave:** Análise Gráfica. Estratégias de Projeto. Idosos. Habitação.

ABSTRACT

This article is a bibliographic review study that establishes strategies for housing projects for the elderly. A visit was made to Vila Dignidade de Avaré, to find out if the accessibility of housing units corresponds to NBR: 9050 (Brazilian Standards of Accessibility). The graphic analyzes allowed to identify if the design strategies adopted in the Village are adequate for the elderly. For this study, graphic analyzes were carried out based on the work "Illustrated construction techniques" by Francis Ching (2010) and "Modern and contemporary residential design" by Flório (2002). In addition, a comparison is made between Vila Dignidade de Avare and the Peter Rosegger Home (Graz, Austria), which won international prizes in terms of sectorization. In order to discuss their respective spatial conceptions, to understand the relationships between the intimate, social, service and circulation areas of both projects. And identify its positive and negative aspects.

Keywords: Graphical Analysis. Project Strategies. Seniors. Housing.

INTRODUÇÃO

Conforme perspectivas do IBGE (2018), atualmente, no Brasil, 1 a cada 10 pessoas são idosas. Estima-se que, em 2050, 1 a cada 3 pessoas terão mais de 60 anos. O crescimento dessa população será muito grande, e é importante e necessário que haja estudos mais sólidos, e discussões sobre como projetar habitações para idosos.

A Vila Dignidade de Avaré (SP) foi o primeiro conjunto deste programa a ser construído, ele foi realizado pelo o CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), a fim de viabilizar moradias dignas para idosos, e promover a inserção social. A



escolha dessa vila para esta investigação refere-se ao fato de ser a mais antiga, o que permite avaliar a preservação desta desde o início da primeira implantação desse projeto.

METODOLOGIA

Os métodos adotados para a elaboração desta pesquisa se assentam em revisões teóricas de estudiosos que investigam quais são as necessidades da habitação para o idoso. Além disso, propõe-se analisar, neste artigo, o programa Vila Dignidade, o contexto urbano e questões relacionadas à acessibilidade (NBR 9050) da Vila Dignidade de Avaré. Para isso, realizaram-se visitas técnicas, entrevista com o atual gestor responsável e análises gráficas do projeto. O método será aplicado para identificar os aspectos positivos e negativos da Vila Dignidade em relação a sua insolação e ventilação. Em seguida, a Vila Dignidade será comparada com o Lar Peter Rosegger (Austria, Graz), para confrontar suas setorizações, a fim de elaborar as diretrizes de estratégias de projeto (Flório, 2002).

Será elaborada tabela que compara as medidas realizadas *in loco* com as Normas Brasileiras de Acessibilidade 9050:2015 (NBR:9050:2015), a fim de averiguar se estão apropriadas para o uso dos moradores. Elencaram-se os seguintes itens para análise: a bacia sanitária, o chuveiro, a cuba, dimensões do quarto, dimensões da cozinha, entre outros objetos de análise.

1. HABITAÇÃO PARA IDOSOS

Consoante Schussel (2012), os programas habitacionais para idosos no Brasil são muito escassos, mesmo que haja esforço do Governo Federal. Para Schussel (2012), em São Paulo, há a maior concentração de idosos do país, o que consistirá grande desafio para os gestores municipais, devido ao elevado crescimento da expectativa de vida da população paulista.

Para Barbosa (2010), a habitação social para idosos precisa ser adequada às necessidades físicas, coletivas, sociais, e dos idosos. O autor não recomenda a utilização de sistemas de climatização artificiais (iluminação e ventilação), o que é questionável em relação à ventilação, pois, em São Paulo, ocorrem elevadas temperaturas em diversas épocas do ano; o paisagismo, também, possui grande importância para o conjunto habitacional.

É fundamental que os objetos que são utilizados frequentemente estejam projetados conforme a limitação de cada idoso, bem como a facilidade de acesso para o usuário. Conforme



Souza (2012), em relação às condições de audição, é possível ter inteligibilidade satisfatória até 25m. A partir dessa distância, há dificuldades de compreensão do som.

2. A VILA DIGNIDADE

O programa Vila Dignidade foi criado pelo CDHU em 2009, que é um projeto que sucedeu o PAI (Programa de atendimento a idosos), realizado em 1999, em que se criaram unidades habitacionais. 15% destas foram destinadas a idosos que recebiam de um a cinco salários mínimos. Em 2004, foi criado o projeto: República da melhor idade, construindo um edifício de 11 andares com 66 apartamentos no bairro do Cambuci.

Para a realização dos projetos da Vila Dignidade, foram adotados os conceitos de acessibilidade do Desenho Universal. Conforme Perito (2004), os conceitos foram criados na década de 1940, nos Estados Unidos, na Universidade da Carolina do Norte. Isto surgiu em decorrência de insatisfações dos usuários que possuíam limitações físicas.

Para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (2018), A Vila Dignidade constitui programa do governo estadual desenvolvido pelas secretarias do estado da habitação, da economia, do desenvolvimento social, da cultura do estado de São Paulo, e do fundo de solidariedade, que possui parceria com as respectivas prefeituras de cada cidade que participam do projeto. O programa visa viabilizar moradia digna aos idosos residentes e incentivar os municípios, cada vez mais, para auxiliar os seus idosos, concedendo os serviços necessários para que estes possuam atenção integral; para participar do programa.

Para tanto, é necessário que o idoso esteja residindo no município pelo menos por 2 anos, receber no máximo até 2 salários mínimos, precisa conseguir realizar as suas tarefas diárias de forma independente (tomar banho, arrumar a casa, entre outras tarefas diárias), ter 60 anos ou mais, e não pode possuir vínculos familiares sólidos. O número máximo de unidades habitacionais que cada vila pode ter é de 24 residências. Sempre haverá centro de monitoramento e uma área de lazer presentes, que visam atender às necessidades do idoso e o seu bem-estar.

Segundo o CDHU (2018), os terrenos que são escolhidos para a realização dos projetos em cada cidade são analisados pelos arquitetos da prefeitura. As casas possuem em média 40m². Conforme informações de um atendimento realizado com um arquiteto do CDHU, houve época (aproximadamente 2013) em que se tentou reduzir a dimensão das casas do projeto.

3. VILA DIGNIDADE DE AVARÉ (SP): CONTEXTO URBANO

Localizado no bairro Jardim Europa II, há 3,8km do centro da cidade de Avaré, a Vila Dignidade de Avaré foi o primeiro conjunto residencial construído pelo governador Geraldo Alckmin juntamente ao CDHU. A vila se localiza em um bairro residencial afastado do centro da cidade, em que há pouco trânsito de veículos e pessoas, composta por casas térreas com grandes recuos laterais entre estas.

Após o CDHU entregar o lar para idosos para a Prefeitura de Avaré em 2010, esta não cuidou, adequadamente, do espaço, a vila não recebeu a manutenção em seus espaços internos (unidades habitacionais e espaço comum), o que gerou diversos problemas como: infiltrações, rachaduras nos pisos, entre outros impasses que acabaram invalidando 7 das 22 residências presentes no local, ou seja, quase 30% das casas ficaram interditadas. O gestor afirmou que, quando entrou em contato com o setor responsável para a realização da manutenção do espaço, eles encaminharam um perito para avaliação, porém, nada foi resolvido. E, quanto às infiltrações, a prefeitura alega que não há funcionários qualificados para trabalhar com o sistema estrutural de Steel Frame.

Figura 1: cozinha, quarto, banheiro e horta.



Fonte: elaborada pelo autor.

Há 6 funcionários que trabalham no lar: 1 Gestor, 1 Auxiliar de serviços gerais, 1 auxiliar de manutenção e 4 guardas municipais, porém, há multifuncionalidade nos serviços dos funcionários, devido à falta de monitoramento médico, em que estes verificam se os idosos estão se alimentando adequadamente, se estão sentindo algum tipo de dor em alguma parte do corpo. Em relação aos cuidados médicos, não há espaço na vila destinada aos funcionários de assistência de saúde.

No projeto há grande variedade arbórea e de arbustos, porém, infelizmente, há grande perda de espaço no projeto, em duas pontas do terreno triangular, sobretudo na ponta próxima à academia. Além disso, a circulação do espaço pode se tornar confusa para o idoso devido ao grande número de rampas.

Figura 2: planta de paisagismo



Fonte: arquivo do CDHU: “Programa de Atuação em Cortiços (2018)”

4. ACESSIBILIDADE

A partir da verificação dessas 28 conferências de medidas, nota-se que 12 delas não estão de acordo com a NBR:9050, ou seja, quase metade desses itens estão mal projetados e podem causar problemas para os idosos residentes.

As instalações mais problemáticas constituem as barras verticais do chuveiro que estão muito acima do permitido; as barras horizontais do chuveiro que foram colocadas inadequadamente; os interruptores estão projetados acima de 1 metro, que é o máximo permitido pela norma, as tomadas estão muito baixas, e nenhuma das portas possui 90cm, que

constitui o comprimento mínimo necessário para um cadeirante circular. Recomenda-se que haja ajuste se possível dessas medidas de acordo com a norma para amenizar o máximo o número de acidentes. As medidas destacadas em vermelho não condizem com as Normas Brasileiras de Acessibilidade.

Tabela 1: verificação de acessibilidade do projeto em relação à NBR 9050:2015

Verificação da acessibilidade do projeto em relação à NBR 9050:2015			
Itens analisados	Adaptações e medidas	NBR 9050:2015	Verificações in loco
Bacia Sanitária	Distancia barra altura-parede	4 cm	4,5 cm
	Distancia da barra	3 cm a 4,5 cm	4 cm
	Altura da barra (do chão à barra)	75 cm	75 cm
	Comprimento da barra horizontal	80 cm	80 cm
	Comprimento da barra lateral	80 cm	83 cm
	Altura bacia sanitária	43 cm a 45 cm	44 cm
	Distância entre o eixo da bacia até a barra	40 cm	40 cm
Chuveiro	Banco do box	70 cm x 45 cm	50 cm x 31 cm
	Altura do banco do box	46 cm	46 cm
	Box	90 cm x 95 cm	110 cm x 175 cm
	Altura dos registros	80 cm x 120 cm	107 cm
	Barra vertical altura do chão	75 cm	88 cm
	Barra horizontal altura do chão	75 cm	Instalação inclinada
	Barra vertical comprimento	70 cm	91 cm
Cuba	Barra horizontal comprimento	70 cm	81 cm
	Altura da barra da cuba	78 cm e 80 cm	79 cm
	Altura da barra horizontal da cuba	90 cm	80 cm
	Eixo entre a cuba e as barras laterais	50 cm	50 cm
Quarto	Altura do espelho	90 cm x 180 cm	90 cm x 162 cm
	Circulação lateral	150 cm	170 cm
Cozinha	Altura da cama	46 cm	50 cm
	Mesas	120 cm x 75 cm	Mesa arredondada
	Altura das mesas	78 cm	78 cm
Outros	Espaçamento entre as mesas	90 cm	Varia (distribuição)
	Maçanetas	80 cm x 110 cm	103 cm - 109 cm
	Interruptores	60 cm x 100 cm	102 cm - 118 cm
	Tomadas	40 cm x 100 cm	33 cm - 35 cm
	Vão das portas externas e internas	90 cm	82 cm - 87 cm

Fonte: elaborada pelo autor

Conforme documento da prefeitura municipal da estância turística de Avaré (18 de março de 2010), o principal problema desta se refere à ausência de vedações nas portas das salas, que propiciam a entrada de água quando chove. Além disso, todas as portas não fecham adequadamente; as luzes de emergência não estão funcionando corretamente (elas acendem, mas as campainhas não tocam); e há poste de iluminação na praça que não está funcionando.

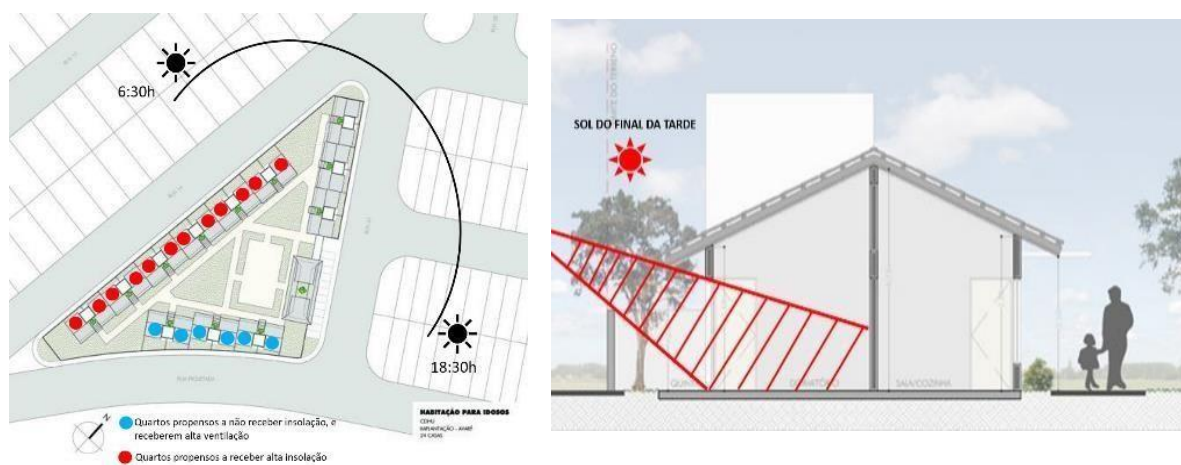
Quatro meses após essa solicitação, foi encaminhado mais um pedido à prefeitura, no mês de julho de 2010, requerendo a providência de adequações e equipamentos a fim de melhorar a qualidade de vida dos idosos. As novas solicitações incluíram: a abertura do único acesso existente para a entrada da ambulância, a instalação de grelha nas canaletas de

escoamento de chuva, coberturas nas entradas das casas, de sistemas de antenas, TV a cabo, telefone público dentro das dependências da Vila e equipamentos de combate ao incêndio em redes elétricas e em materiais sólidos.

4.1 Análises Gráficas: Insolação

Na figura 5, seis casas recebem ventos fortes da fachada sudeste, diretamente nos quartos, que estão localizados na vista posterior das unidades habitacionais, trazendo problemas para os moradores idosos, já as residências que estão situadas ao lado esquerdo da imagem recebem, em sua fachada, o sol mais intenso do dia, que é o sol do final da tarde, o que torna os quartos muito quentes. As seis casas que se encontram ao lado direito do salão comum são as únicas que estão projetadas de forma correta no sentido do conforto ambiental, não estão expostas aos ventos fortes, e nem ao sol do final da tarde, os quartos se localizam na fachada leste, que, apenas, recebe o sol da manhã, menos intenso e mais saudável.

Figura 3: estudo de insolação da Vila Dignidade de Avaré



Fonte: elaborada pelo autor

Figura 4: setorização



Fonte: elaborada pelo autor

Observa-se que a área de lazer atua como elemento centralizador do terreno, situando-se, paralelamente, ao salão de convivência. Há perdas de áreas nas extremidades do terreno, e as casas que estão localizadas no canto inferior esquerdo deste estão isoladas do restante da vila, e distantes do salão de convivência, assim como as casas localizadas no canto superior.

5. LAR DE IDOSOS PETER ROSEGGER (ÁUSTRIA – GRAZ)

Esse lar para idosos está localizado em Graz, na Áustria. Foi construído em 2014 pelo grupo Dietger Wissounig arquitetura. Chama a atenção nesse projeto a forma pela qual os ambientes se distribuem, para facilitar a locomoção dos idosos, as proximidades dos ambientes necessários para os cuidados destes, os campos visuais que fazem que estes se orientem intuitivamente, e a utilização da madeira, que torna os ambientes mais agradáveis e aconchegantes.

A partir das plantas do projeto, serão feitas análises gráficas para compreendermos a setorização de cada pavimento e os seus respectivos campos visuais, para entendermos as percepções visuais do idoso com o espaço projetado, e como todas as unidades habitacionais que estão posicionadas aos redores do lar podem ser atendidas devido à área de atendimento se situar no centro, tornando as distâncias entre os dois usos mais homogêneas.

5.1 Lar de Idosos Peter Rosegger: Análise Gráfica (Setorização)

Figura 5: Lar Peter Rosegger



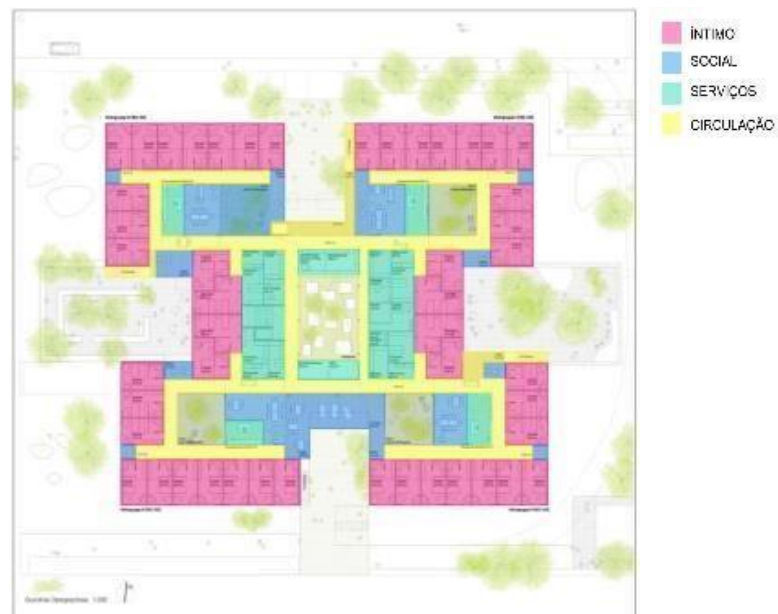
Fonte: ArchDaily, <https://www.archdaily.com.br>
Data: 28/04/2019

Figura 6: Planta de Setorização: Pavimento Térreo



Fonte: elaborada pelo autor

Figura 7: Planta de Setorização: Pavimento Superior



Fonte: elaborada pelo autor

6. COMPARAÇÃO

Figura 8: setorização do Lar Peter Rosegger



Fonte: elaborada pelo autor

Figura 9: setorização da Vila Dignidade



Fonte: elaborada pelo autor

É possível observar que, no Lar Peter Rosegger, a proporção das áreas sociais é muito mais abrangente do que na Vila Dignidade de Avaré. Destacam-se os estudos dos autores citados anteriormente, em relação à importância dessa área dentro da habitação para o idoso. Há uma diversidade muito maior dos espaços de convívio, fazendo com que este se torne mais interessante para os moradores, em termos de integração social.

CONCLUSÃO

Por meio deste artigo, conclui-se que a Vila Dignidade de Avaré não está adequada aos seus usuários, pois possui diversas falhas e carências, tanto em relação às estratégias do projeto quanto à sua conservação e acessibilidade dentro das suas unidades habitacionais que não condizem com a NBR 9050, o que gera desconforto, riscos de acidentes, dificuldades para a realização dos assessoramentos, longos espaços de circulação para os idosos. Além disso, os funcionários percorrem poucas áreas de convívio social, não promovendo a interação social entre os idosos (Bolfarini, 2017). Com base nos estudos dos referenciais teóricos e a comparação com o Lar Peter Rosegger, pode-se concluir que:

É necessário que haja proximidade entre a(s) área(s) de serviço, e as unidades habitacionais. Recomenda-se não ultrapassar a distância de 25m entre esses 2 usos, para manter uma distância que seja possível que os monitores consigam ouvir os idosos, caso estes precisem de ajuda. É necessário evitar grandes barreiras acústicas, ou seja, elementos que possam ficar



no meio do trajeto entre o ouvinte e o receptor, impedindo ou retardando as ondas sonoras (Souza, 2012).

A proximidade entre essas duas áreas também permitirá que o deslocamento seja menor, tanto para os cuidadores quanto para os idosos, facilitando a locomoção e o monitoramento. É preciso estreitar a distância entre as unidades habitacionais em relação à entrada e à saída, fazendo com que os idosos não precisem caminhar longos percursos para sair e entrar no conjunto, que são questões que poderiam ser aplicadas na Vila Dignidade de Avaré.

É necessário que sejam realizados estudos acústicos aprofundados para esse tipo de projeto, a fim de identificar os melhores tipos de soluções e materiais que podem ser utilizados para os menores retardamentos sonoros possíveis, possibilitando melhor comunicação auditiva, e estudos específicos de cada área citada nas análises gráficas de setorização (habitação, social, serviço, circulação), e suas respectivas relações e distribuições. As estratégias de projetos habitacionais para idosos sempre devem ser planejadas juntamente à acessibilidade durante o processo de concepção.

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (NBR:9050:2015). *Acessibilidade às edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos*. São Paulo. 2º Edição. 2015.

BARBOSA, Elizabeth Sérgio. *Edifícios e Habitações sociais humanizados para idosos*. Universidade de Brasília. Artigo, 2010. Disponível em: <<https://www.publicacoesacademicas.uniceub.br/arqcom/article/download/2559/2436>>. Acesso em: 27/02/2019.

BOLFARINI, Tiago e NANYA, Luciana Mayumi. *Habitação para terceira idade: um estudo de caso do condomínio vila dignidade em são josé do rio preto- sp*. Unilago. Artigo, 2017. Disponível em: <www.revistas.unilago.edu.br/index.php/revistacientifica/article/download/33/30>. Acesso em: 27/02/2019.

BRASIL. *Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003*. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Diário Oficial da União, Poder Executivo, Brasília, DF, 1º de outubro de 2003; 182º da Independência e 115º da República.

CDHU. *Programa de Atuação em Cortiços: Parâmetros: inadequações de domicílios*. São Paulo, 2018.

CHING, Francis. *Arquitetura: Forma, Espaço e Ordem*. 2º Edição, São Paulo. Martins Fontes, 2010.



CHING, Francis. *Técnicas de construção ilustradas*. 4ª Edição, São Paulo. Martins Fontes, 2014.

DECRETO Nº 54.285. *Autoriza as Secretarias Estaduais da Habitação e de Assistência e Desenvolvimento Social, representando o Estado, a celebrar convênios com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e com os Municípios do Estado de São Paulo, visando a implementação do Programa Vila Dignidade*. São Paulo. 29/04/2009.

FLÓRIO, Wilson. *Projeto residencial moderno e contemporâneo: Análise Gráfica dos princípios de forma, ordem e espaço de exemplares da produção arquitetônica residencial*. São Paulo: Editora Mackpesquisa, 2002. 2v.

GURGEL, Miriam. *Projetando Espaços – Design de Interiores*. 6ª Edição, São Paulo. Editora Senac. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Perfil dos Idosos Responsáveis pelos Domicílios 2002*. Disponível em: <https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtm>. Acesso em: 15/03/2019.

PERITO, Sandra Maria Marcondes. *Habitação Adaptável ao Idoso: um método para projetos residenciais*. *Dissertação*, Universidade de São Paulo. São Paulo. 2004.

SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucena. *Os Idosos e a Habitação, 2012*. Trabalho Final de Graduação. Disponível em: < <https://revistas.pucsp.br/index.php/kairos/article/view/13665/0>>. Acesso em: 28/02/2019.

SOUZA, Léa Cristina de Lucas, ALMEIDA, Manuela Guedes, BRAGANÇA, Luís. *Bêá-bá da acústica arquitetônica*. 1ª Edição. São Carlos. Editora Edufscar, 2012.