

## PROGRAMA HABITACIONAL CIDADE MADURA: UMA EXPERIÊNCIA INOVADORA NO ESTADO DA PARAÍBA

Magda Danielle Félix Lucindo <sup>1</sup>  
Ana Paula Ribeiro do Rêgo <sup>2</sup>  
Ananda Ayres Navarro <sup>3</sup>

### RESUMO

O Programa Habitacional Cidade Madura se caracteriza como uma iniciativa inovadora no Estado da Paraíba, uma vez que é pioneira na oferta de um condomínio horizontal voltado para pessoas idosas. Por isso, objetivamos relatar através do presente artigo como se desenvolveu a implementação do programa, o que ele oferece aos seus usuários, os critérios de inserção, e o trabalho em rede. A metodologia caracteriza-se como revisão bibliográfica e também documental, através de dados disponibilizados pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano, juntamente com a Companhia Estadual de Habitação Popular. Os resultados mostram que a Paraíba segue avançando com a execução do residencial, uma vez que as propostas do Governo visam à expansão do programa, possibilitando assim a garantia de políticas sociais integradas para a população idosa. Portanto, ao inserir uma equipe interdisciplinar, o idoso é acompanhado de forma integral (habitação, assistência social, segurança pública e saúde), tendo suas demandas garantidas e/ou encaminhadas.

**Palavras-chave:** Cidade madura, Envelhecimento, Habitação, Política social, Pessoas idosas.

### INTRODUÇÃO

As políticas públicas desempenham papel relevante para as pessoas idosas, uma vez que dão maior visibilidade ao segmento, proporcionando uma maior voz e colocando-os num patamar mais justo em relação às condições sociais. Para tanto, são fundamentais instrumentos legais para a garantia da proteção social e a expansão de direitos aos idosos (ESCOBAR, MÔURA, 2016, p.50).

Através do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741 de 1º de outubro de 2003), fica assegurada, por meio do artigo 9º, a obrigatoriedade do Estado em garantir proteção à vida e a saúde, mediante a efetivação de políticas sociais públicas, permitindo assim um envelhecimento saudável e em condições dignas (BRASIL, 2003).

Nesse sentido, por meio do Governo da Paraíba, essa garantia se dá (entre outros fatores) através do Programa Habitacional Cidade Madura, o qual se encaixa como política

---

<sup>1</sup>Graduada pelo Curso de Serviço Social da Universidade Federal da Paraíba – UFPB; Especialista em Serviço Social e Políticas de Proteção Social pelo CINTEP Faculdades, [magda\\_danyelle@hotmail.com](mailto:magda_danyelle@hotmail.com);

<sup>2</sup> Graduada pelo Curso de Serviço Social da Universidade Estadual da Paraíba - UEPB, [apribeiro63@gmail.com](mailto:apribeiro63@gmail.com);

<sup>3</sup> Graduanda do Curso de Serviço Social da Universidade Federal da Paraíba - UFPB, [ananda.ayres@gmail.com](mailto:ananda.ayres@gmail.com).

social de Habitação e é preconizado pela lei 11.260 de 29 de dezembro de 2018 (PARAÍBA, 2018), atendendo também o Artigo 1º da Política Nacional do Idoso, que objetiva “[...] assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para promover sua autonomia, integração e participação efetiva na sociedade” (BRASIL, 1994).

Para tanto, foi utilizado como procedimento metodológico, revisão bibliográfica e documental sobre a temática, objetivando demonstrar a totalidade da efetivação do Programa e seus desdobramentos, no que tange a sua execução. Sendo o primeiro condomínio público horizontal, exclusivamente destinado a pessoas idosas, ainda que não contemple toda a população demandante dessa política, demonstra o diferencial do Estado em ofertá-la.

Destarte, é evidente a melhoria na qualidade de vida dos usuários, uma vez que ao não pagarem aluguel, conseguem otimizar a renda auferida que em sua maioria, corresponde a um salário mínimo, podendo direcionar esse valor para gastos com alimentação, saúde, lazer, entre outros.

## **METODOLOGIA**

Trata-se de uma revisão bibliográfica e documental. A primeira, através de buscas em bases de dados online: Scielo (Scientific Electronic Library Online) e Google Acadêmico. O recorte foi feito do ano de 2014 ao ano de 2019 e buscaram-se por artigos que tratassem do envelhecimento humano, políticas públicas, políticas habitacionais e cidade madura.

Em relação à busca por cidade madura, foram encontrados artigos escassos, que na maioria dos casos apresentaram uma visão arquitetônica e não voltada para assistência, sendo esse critério de exclusão. Dessa forma, por meio da pesquisa documental, através de dados disponibilizados pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano, juntamente com a Companhia Estadual de Habitação Popular, foi possível ter uma maior embasamento quanto ao Programa e ao que o mesmo oferece.

## **DESENVOLVIMENTO**

O processo de envelhecimento no Brasil é uma realidade em curso, e teve início a partir da década de 1970, com a queda na taxa de natalidade e maior expectativa de vida da população. Segundo Brito “as projeções indicam que em 2050 a população brasileira será de 253 milhões de habitantes, a quinta maior população do planeta, abaixo apenas da Índia,

China, EUA e Indonésia” (2008, p.7). De acordo com a Organização Mundial de Saúde (OMS):

O envelhecimento da população é um dos maiores triunfos da humanidade e também um dos nossos grandes desafios. Ao entrarmos no século XXI, o envelhecimento global causará um aumento das demandas sociais e econômicas em todo o mundo. No entanto, as pessoas da 3ª idade são, geralmente, ignoradas como recurso quando, na verdade, constituem recurso importante para a estrutura de nossas sociedades. (WORLD HEALTH ORGANIZATION, 2005, p.9),

Nesta perspectiva, podemos destacar que dentre as políticas sociais em desenvolvimento no país, as políticas de habitação voltadas para pessoas idosas ainda são bastante escassas no país, apesar do esforço do Governo Federal em minimizar o déficit habitacional, estimado pelo Ministério das Cidades em 5,5 milhões de domicílios, em 2008 (SCHUSSEL, 2012, p.10).

No entanto, observamos que no ponto de vista da legislação, o Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741 de 1º de outubro de 2003), preconiza em seus artigos 37 e 38 que:

Art. 37. O idoso tem direito à moradia digna junto à sua família de origem, ou só, se desejar, ou ainda em entidade pública ou privada.

Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:

- I – reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimentos aos idosos;
- II – implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados ao idoso;
- III – eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade ao idoso;
- IV – critérios de financiamento compatíveis com os rendimentos de aposentadoria e pensão.

Ainda sobre as condições de moradia e de vida da população idosa, o Plano Internacional de Ação sobre o Envelhecimento, implementado nas assembleias sobre o envelhecimento populacional da Organização das Nações Unidas, de Viena, em 1982 e de Madrid, em 2002, elenca três objetivos principais:

1. Promover o envelhecimento na comunidade em que se viveu, levando devidamente com conta as preferências pessoais e as possibilidades no tocante à moradia acessível para idosos;
2. Melhoria do projeto ambiental e da moradia para promover a independência de idosos, considerando suas necessidades, particularmente dos que apresentam incapacidades;
3. Melhorar a disponibilidade de transporte acessível e economicamente exequível, para os idosos (ONU, 2003 *apud* SCHUSSEL, 2012, p.09).

Ou seja, podemos inferir, a partir deste cenário, que a política habitacional no país é colocada em segundo plano em detrimento das demais e não tem sido suficiente para atender a população idosa em crescimento. As condições de vida, a falta de um cuidado familiar, decorrentes das condições de vulnerabilidade social dentre outras situações, elevam a demanda, necessitando maiores investimentos nessa área.

Na perspectiva de garantir à população idosa do Estado um projeto avançado de política pública que garantisse integralidade e transversalidade na articulação nas áreas de Habitação, Assistência Social, Saúde, Educação e Segurança Pública, a Paraíba criou o Programa Habitacional Cidade Madura, único condomínio público horizontal de pessoas idosas no país. Tem seu marco legal através do Decreto 35.072 no ano de 2014 e sancionada pela Lei 11.260, de 29 de dezembro de 2018, elevando o programa como Política Pública de Estado, assim preconizada em seu artigo 1º:

O Programa Habitacional Cidade Madura tem como objetivo promover o acesso da pessoa idosa à moradia digna equipamentos para a convivência social e lazer, constituindo-se em política de Estado, a ser implementado de acordo com as diretrizes da Política Estadual para a Pessoa Idosa e em conformidade com o Estatuto do Idoso (lei nacional nº 10.741, 1º de outubro de 2003) [...]. (PARAÍBA, 2018)

A lei ainda disporá no artigo 1º sobre as formas de acesso, público atendido, critérios de inserção no programa, idade mínima dentre outras, destacando no artigo 5º os requisitos pessoais de acesso. O Programa é coordenado por duas secretarias: a CEHAP, Companhia Estadual de Habitação Popular, responsável e executora de todo o projeto arquitetônico e construção do imóvel, assim como sua manutenção, e a SEDH, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano, responsável pelo processo de inscrição, seleção e inserção das pessoas idosas no programa, como também o acompanhamento social dos idosos, realização de atividades, dentre outros, composta por coordenação e equipe técnica interdisciplinar.

O Estado conta com 6 (seis) residenciais, construídos no período de 05 anos: na capital, João Pessoa, em 2014; Campina Grande, no primeiro semestre de 2015, seguido de Cajazeiras, no segundo semestre do mesmo ano; no brejo paraibano, município de Guarabira, em Maio de 2017; e os dois últimos no sertão do Estado, no ano de 2018: Sousa no mês de março e Patos em dezembro. Os investimentos com programa ultrapassam os valores de 38 milhões, e são provenientes dos recursos do Tesouro Estadual e do FUNCEP (Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza).

As pessoas idosas contempladas pelo programa não pagam aluguel, e necessitam além de ter idade a partir de 60 anos, ter autonomia para promover o autocuidado diário. As unidades habitacionais são cedidas em forma de cessão de uso e os contemplados custeiam as despesas de água, energia e um pequeno valor referente à Taxa de Manutenção do Condomínio (TMC) de R\$ 50,00 (cinquenta reais), destinado ao custeio das despesas mensais que incidem nas áreas de uso comum, devendo ser administrada pela Associação de Moradores<sup>4</sup>.

O residencial possui características de condomínio fechado, composto por 40 unidades habitacionais, de aproximadamente 57 (cinquenta e sete) metros quadrados e tem na sua estrutura áreas comuns (centro de vivências, pista de caminhada, redário, academia de saúde<sup>5</sup>, horta comunitária e praça de jogos), sendo de uso coletivo de todos os moradores, além do Núcleo de Assistência à Saúde, Guarita/Posto Policial, Administração e Sala Multiuso. Estes últimos têm como objetivo promover as pessoas idosas, respectivamente, assistência básica a saúde (técnico e enfermeiro); Segurança pública por policiais do Batalhão da Polícia Militar; equipe técnica multiprofissional para atendimento/acompanhamento das pessoas idosas, com a presença do coordenador/Assistente Social e Psicólogo e sala multiuso, destinada a ofertar curso de computação ou Educação de Jovens e Adultos, ofertada pela Secretaria Estadual de Educação.

Podemos destacar nos residenciais mais recentes, tecnologia de ponta aliada a proposta de tecnologias sustentáveis e de boas práticas, a exemplo de Guarabira e Sousa. Ambos possuem instalações de placas de energia solar fotovoltaica, onde foi instalado uma usina solar que fornece até 80kw/ h por mês, calculada para suprir 80% do consumo de uma unidade com até dois habitantes. Ainda em Guarabira, existe a captação e aproveitamento da água da chuva, composto por uma cisterna, onde a água é bombeada até um reservatório e distribuída para os banheiros e torneiras das áreas comuns, trazendo a opção de manutenção sustentável (CEHAP, 2019).

No residencial de Patos, o último a ser inaugurado (pouco mais de cinco meses), existe o sistema de reaproveitamento de água proveniente do esgoto do condomínio:

O sistema é composto por uma estação de tratamento de esgoto que faz o processamento do resíduo e como excedente, libera água, mas por esta ainda apresentar quantidade significativa de coliformes fecais, a mesma ainda passa por um processo de filtragem e depois é destinada a uma cisterna e depois nomeada a

<sup>4</sup> A associação de moradores encontra-se em processo de estruturação.

<sup>5</sup> A mesma deverá ser utilizada, preferencialmente, sob orientação de profissional de Educação Física. (83) 3322.3222

um reservatório superior e distribuída para manutenção do Jardim do condomínio. Todas as torneiras que disponibilizam a água de reuso são identificadas pela cor verde. (CEHAP, 2019)

As cidades localizadas no sertão da Paraíba, conhecidas pelas fortes secas que acometem a região durante boa parte do ano, sofrem em sua grande maioria, racionamento de água. Decorrente desse fator, o residencial localizado em Sousa possui poço, abastecido durante o período de chuvas e utilizado no racionamento, fazendo com que os moradores não fiquem desabastecidos nesse período.

Dentre os desafios atuais e futuros relacionados a implementação de políticas públicas e ao envelhecimento populacional, a Paraíba destaca-se na promoção de um programa habitacional que faz interface com outras políticas sociais, garantindo atendimento integral a uma parcela da população que necessita cada vez mais de investimentos do poder público na efetivação de ações que integrem, socializem e façam com que a população idosa tenha protagonismo na sociedade.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Por meio das pesquisas (bibliográficas e documentais), houve a constatação da intersetorialidade do programa, uma vez que o idoso tem acesso a várias políticas sociais, não se restringindo apenas a oferta da política habitacional. Ou seja, o programa contempla as necessidades dos idosos sob um ponto de vista multidimensional, numa perspectiva de proteção social a pessoa idosa, mas respeitando o protagonismo delas, na condução da sua vida rotineira, e atrelando ações intersetoriais conjuntas, das diversas políticas ofertadas pelo Estado. Aliado a isso, a equipe multiprofissional – composta por coordenador/assistente social e psicólogo - atua nos residenciais e opera um trabalho em rede, fazendo com que os usuários sejam atendidos de forma integral, onde a equipe identifica e demanda e encaminha para os setores responsáveis quando necessário.

Ademais, o programa tem caráter inovador, pois, é o primeiro residencial horizontal para Idosos do Brasil, no qual é cobrada apenas uma taxa simbólica para custear as despesas das áreas comum do condomínio. No caso de Guarabira e Sousa, há um diferencial que se destaca: a oferta de energia solar, que reduz o gasto com energia em até 80%, promovendo sustentabilidade. Em Patos, a água do esgoto é reaproveitada e distribuída para a manutenção do jardim do condomínio. Por conseguinte, em Sousa há um poço, uma vez que o município

sofre com a contenção de água. Por isso, para que nos períodos de desabastecimento os usuários não sofram com o racionamento, o residencial apresenta essa estratégia.

O empreendimento com esas características, rendeu a CEHAP o Selo de Mérito da Associação Brasileira de Cohabs, em 2015, por atender as especificidades de uma parcela populacional de idosos ativos, pioneira em âmbito nacional.

Além de tudo, o condomínio permite uma socialização entre os moradores, estimulando o fortalecimento dos vínculos familiares, e estes têm livre acesso, e a convivência comunitária com os vizinhos e o território, assim como o protagonismo, através da presença de síndicos e subsíndicos (que são eleitos através do voto direto e permanecem no cargo por 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos). Estes ficam responsáveis pela mediação direta com os coordenadores, visando apresentar propostas de melhorias, decididas em assembleias gerais com os condôminos. O regimento interno se configura como instrumento norteador referente às regras de convivência, assim como atribuições da equipe técnica, direitos e deveres dos condôminos.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Diante da pesquisa realizada através de artigos bibliográficos, foi identificada a escassez de referências que tratam da temática em discussão. O aparato documental foi de extrema importância para a obtenção de dados primários que podem ser utilizados para futuras pesquisas empíricas e consequente enriquecimento para a comunidade científica.

O programa segue com a proposta de expansão (o próximo empreendimento está em desenvolvimento, no município de Monteiro), seguindo a metodologia de sustentabilidade sócioambiental e inovação tecnológica. Tal iniciativa vai além da oferta da política pública de habitação, pois apropria-se do conceito convencional de condomínio/residencial - que, historicamente se tornou um espaço de acesso apenas para pessoas com alto poder aquisitivo - e tornou-se realidade para pessoas idosas de baixo poder aquisitivo, conferindo-lhe especificidades para atender as demandas desse público.

Dessa forma, o Programa Cidade Madura insere os idosos numa política pública integrada, colocando-os numa posição de protagonismo e autonomia em virtude de sua efetiva participação no território no qual está incluído.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **O Estatuto do Idoso**. Projeto de Lei da Câmara nº. 57, de 2003 (nº 3.561, de 1997, na casa de origem).

\_\_\_\_\_. **Política Nacional do Idoso**, Lei nº. 8. 842, de 4 de janeiro de 1994.

BRITO, Fausto. **Transição demográfica e desigualdades sociais no Brasil**. Rev. Bras. Estud. Popul. v.25, n.1, p. 5-26, São Paulo, 2008. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/rbepop/v25n1/v25n1a02.pdf>>. Acesso em 31 de Maio de 2019.

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR**, Paraíba, 2019.

ESCOBAR, K. A. D. A.; DE MÔURA, F. A. **Análise de políticas sociais para idosos no Brasil: um estudo bibliográfico**. Cadernos UniFOA, v.11, n.30, p.47-55, Volta Redonda, RJ, 2016. Disponível em: <<http://revistas.unifoa.edu.br/index.php/cadernos/article/view/376>>. Acesso em 30 de Maio de 2019.

FREIRE, R. M. H.; CARNEIRO JUNIOR, N. **Produção científica sobre habitação para idosos autônomos: revisão integrativa da literatura**. Rev. Bras. Geriatr. Gerontol., v.20, n.5, p.713-721, Rio de Janeiro, outubro de 2017. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S180998232017000500713&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S180998232017000500713&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em 29 de Maio de 2019.

MIRANDA, G. M. D.; MENDES, A. C. G.; SILVA, A. L. A. **O envelhecimento populacional brasileiro: desafios e consequências sociais atuais e futuras**. Rev. Bras. Geriatr. Gerontol., v. 19, n. 3, p. 507-519, Rio de Janeiro, 2016. Disponível em <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S180998232016000300507&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S180998232016000300507&lng=en&nrm=iso)>. Acesso em: 31 de Maio de 2019.

**SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO HUMANO**, Paraíba, 2019

SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucena. **Os idosos e a habitação**. Revista Kairós Gerontologia. v. 15, n. 4, p. 53- 66, 2012. São Paulo (SP). Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/index.php/kairos/article/view/13665/12674>>. Acesso em 29 de Maio de 2019.



PARAÍBA (Estado). Lei nº. 11.260, de 30 de dez. de 2018: Dispõe sobre o Programa Habitacional Cidade Madura, João Pessoa, PB, dez 2018.

PRADO, A.R.A.; BESSE, M.; Lemos, N.D. (2010) **Moradia para o idoso: uma política ainda não garantida**. Caderno Temático Kairós Gerontologia, v. 8, p. 05-17. São Paulo, novembro 2010. Disponível em <<https://revistas.pucsp.br/kairos/article/view/6910/5002>>. Acesso em 30 de Maio de 2019.

WORLD HEALTH ORGANIZATION. **Envelhecimento ativo: uma política de saúde**. Tradução: Suzana Gontijo. Brasília: Organização Pan-Americana da Saúde, Brasília, DF, 2005. 60p.: il. Disponível em <[http://bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/envelhecimento\\_ativo.pdf](http://bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/envelhecimento_ativo.pdf)>. Acesso em 30 de Maio de 2019.