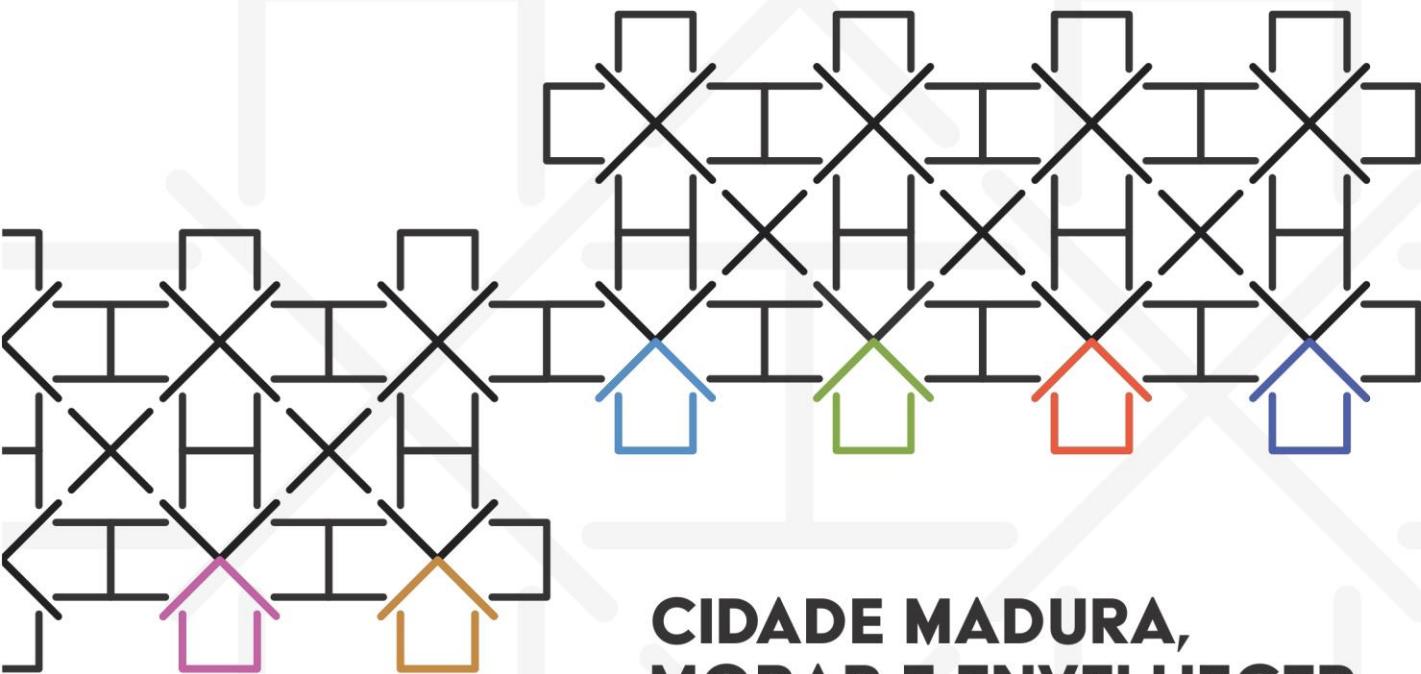




UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESIGN



CIDADE MADURA, MORAR E ENVELHECER:

ANÁLISE DA PROPOSTA CONCEITUAL
DE UM PROGRAMA HABITACIONAL
EXCLUSIVO PARA IDOSOS

JULIANA DE FÁTIMA FIGUEIREDO MENDONÇA DE ASSIS

RECIFE 2025

JULIANA DE FÁTIMA FIGUEIREDO MENDONÇA DE ASSIS

CIDADE MADURA, MORAR E ENVELHECER:

ANÁLISE DA PROPOSTA CONCEITUAL
DE UM PROGRAMA HABITACIONAL
EXCLUSIVO PARA IDOSOS

Dissertação apresentada ao Programa de
Pós-Graduação em Design, da
Universidade Federal de Pernambuco,
como requisito parcial para obtenção do
título de Mestra em Design.

Área de concentração: Planejamento e
Contextualização de Artefatos.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Kátia Medeiros de Araújo

.Catalogação de Publicação na Fonte. UFPE - Biblioteca Central

Assis, Juliana de Fátima Figueiredo Mendonça de.
Cidade madura, morar e envelhecer: análise da proposta
conceitual de um programa habitacional exclusivo para idosos /
Juliana de Fátima Figueiredo Mendonça de Assis. - Recife, 2025.
142f.: il.

Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e
Comunicação, Programa de Pós-Graduação em Design, 2025.
Orientação: Prof.ª Dr.ª Kátia Medeiros de Araújo.

1. Design; 2. Habitação; 3. Envelhecimento. I. Araújo, Kátia
Medeiros de. II. Título.

UFPE-Biblioteca Central

JULIANA DE FÁTIMA FIGUEIREDO MENDONÇA DE ASSIS

CIDADE MADURA, MORAR E ENVELHECER:

ANÁLISE DA PROPOSTA CONCEITUAL
DE UM PROGRAMA HABITACIONAL
EXCLUSIVO PARA IDOSOS

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Design, da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de Mestra em Design.

Área de concentração: Planejamento e Contextualização de Artefatos.

Aprovado em: 30/01/2025.

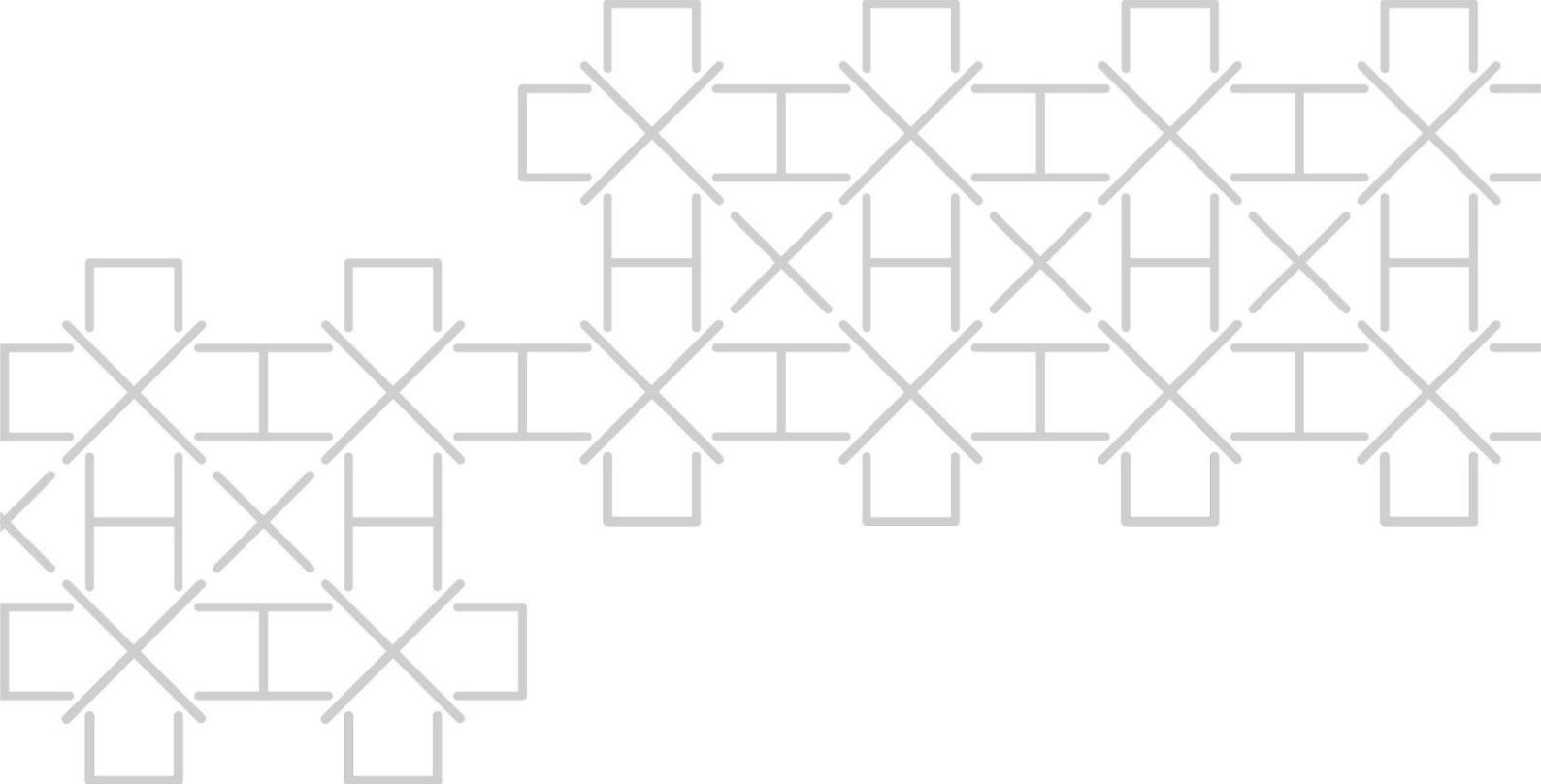
BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Dr.^a Kátia Medeiros de Araújo (Orientadora)
Universidade Federal de Pernambuco - UFPE

Prof.^a Dr.^a Ana Carolina De Moraes Andrade Barbosa (Examinadora Interna)
Universidade Federal de Pernambuco - UFPE

Prof.^a Dr.^a Maria Grazia Cribari Cardoso (Examinadora Externa)
Universidade Federal Rural de Pernambuco - UFRPE

Prof. Dr. Rafael Nicolau Carvalho (Examinador Externo)
Universidade Federal da Paraíba - UFPB



Aos velhos da minha vida.

AGRADECIMENTOS

Este é um dos elementos pré-textuais que considero mais significativos, pois o percurso até a linha de chegada jamais é trilhado de forma solitária. Ao longo dessa trajetória, contei com apoio em múltiplas formas, e, embora não seja possível nomear todas as contribuições recebidas, registro aqui aquelas que foram essenciais para a concretização deste trabalho.

Inicio meus agradecimentos à Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e ao colegiado do Programa de Pós-Graduação em Design (PPGDesign), espaço no qual fui acolhida como discente e tive a oportunidade de desenvolver o saber científico que orientou toda a condução da pesquisa aqui apresentada. De modo especial, agradeço à minha orientadora, Kátia Medeiros de Araújo, que, com generosidade, sensibilidade e rigor, conduziu-me ao longo dessa jornada do fazer científico. A ela, expresso minha profunda gratidão, respeito e admiração, tanto pela profissional quanto pela pessoa que é.

Aos membros da banca examinadora — Ana Carolina, Maria Grazia e Rafael — registro meu sincero agradecimento pelas leituras atentas e criteriosas desde o exame de qualificação. As contribuições oferecidas, a partir de suas distintas expertises, foram fundamentais para o amadurecimento teórico e o refinamento deste trabalho.

Agradeço ao Comitê de Ética em Pesquisa (CEP) pela apreciação e validação do desenvolvimento de uma pesquisa conduzida com responsabilidade e compromisso ético. À Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP) e à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano (SEDH), agradeço pelo acesso às informações e dados necessários à pesquisa, nas pessoas de Emília Correia Lima, Claudio Batista, Pollyanna Dutra e Gilmara Andréa.

Minha gratidão aos idosos residentes no Condomínio Cidade Madura, que aceitaram participar desta pesquisa e me proporcionaram encontros, narrativas e conversas tão ricas quanto prazerosas. Agradeço também aos funcionários do condomínio, pela disponibilidade e colaboração integral durante o trabalho de campo.

À companheira de mestrado e de profissão, Elaine Feitosa, agradeço pelas partilhas, trocas e cafés que tornaram o percurso mais leve. Aos colegas da CEHAP,

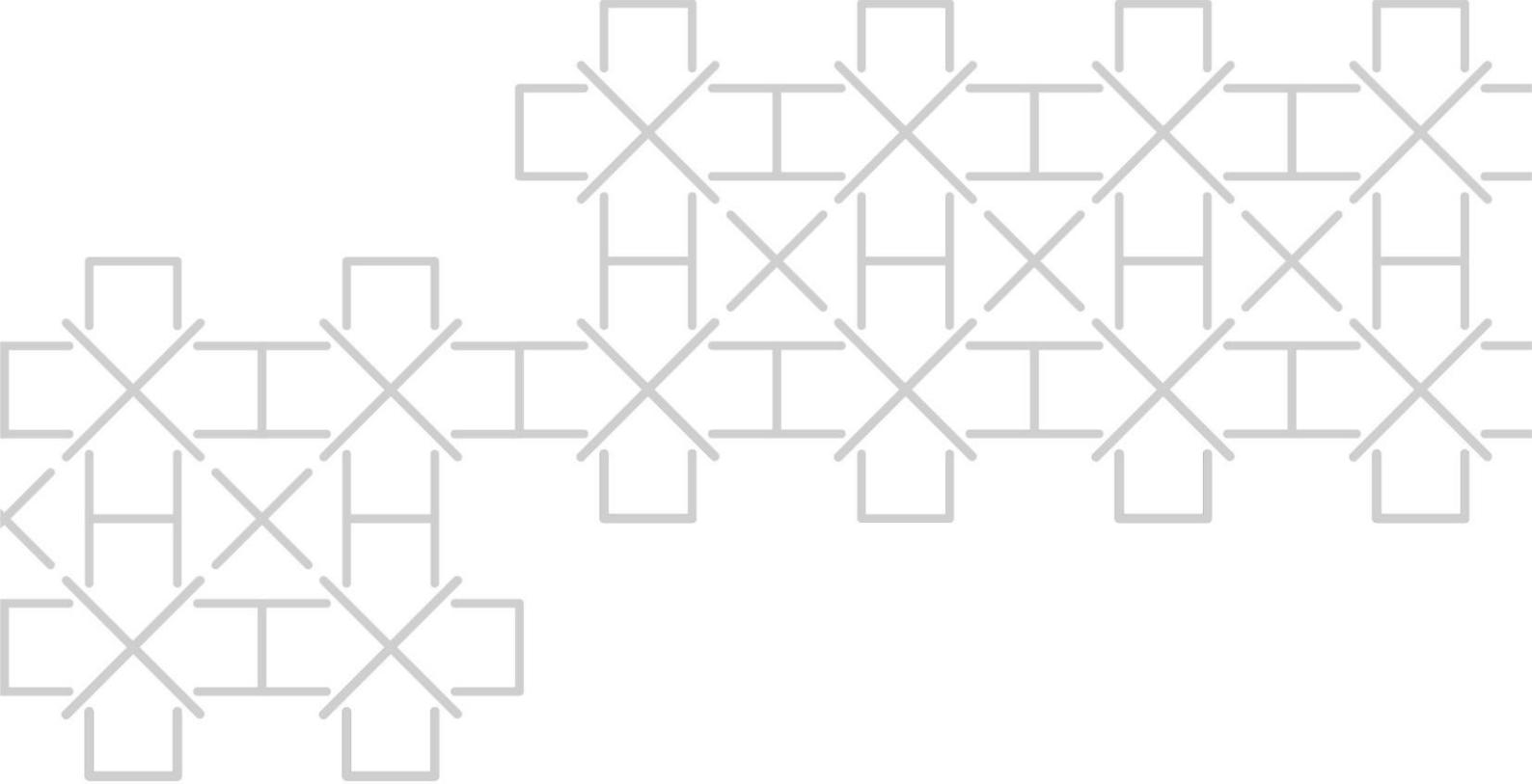
meu reconhecimento pelo apoio cotidiano, pela paciência, pelo suporte e pela colaboração com a realização desta pesquisa.

Às amigas de toda uma vida — aqui representadas por Ana Paula, Graciana e Julyana — agradeço pela compreensão, pelo apoio constante, pela escuta atenta e pela presença afetuosa.

À minha família, que é, com ou sem clichês, a minha base. A Fagner, meu esposo, agradeço pela compreensão e pelo apoio incondicional, bem como pelas incontáveis leituras às quais o submeti, muitas delas fora da sua área de conhecimento. Ao meu amado João, por compreender, desde pequeno, que a mamãe precisava estudar. Ao meu irmão, Luiz Eduardo, e à minha irmã e melhor amiga, Aninha, cuja proximidade é tamanha que, por vezes, me perco na interseção do que somos; de forma simbólica e afetiva, ela conclui comigo esta jornada. À minha mãe, Célia, que desde cedo me ensinou os valores que norteiam minha vida, agradeço pelo amor, pelos ensinamentos e pelas orações.

À estrela maior que tenho no céu, meu amado pai, deixo meu agradecimento por tudo o que me foi dado, pelo melhor que recebi e pela forma como sua presença continua a existir e a me acompanhar.

Por fim, e por tudo, agradeço a Deus e à Mãe do Céu, a quem devo minha essência e meu existir. Com eles aprendi a saborear o propósito da vida e a compreender, por meio das palavras de Santa Teresa d'Ávila, que “é justo que muito custe o que muito vale”.



*"Quando uma pessoa vive de verdade,
todos os outros também vivem."*

(Estés, 2023, p.109)

RESUMO

O envelhecimento populacional impõe novos desafios ao campo do design, da arquitetura e do planejamento urbano, especialmente no que se refere à concepção de ambientes habitacionais adequados à população idosa. Nesse contexto, esta dissertação analisa o Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), iniciativa do Estado da Paraíba, com o objetivo de compreender de que modo sua proposta conceitual se materializa nas formas de morar e nas experiências cotidianas dos idosos residentes. Parte-se do entendimento de que o espaço habitado constitui um mediador fundamental das relações sociais, das subjetividades e dos modos de envelhecer. A pesquisa, de natureza qualitativa, articula a análise da legislação e dos discursos institucionais do programa, o estudo das materialidades arquitetônicas e urbanas e uma investigação etnográfica realizada no Condomínio Cidade Madura. O percurso metodológico incluiu observação participante, entrevistas narrativas e registro fotográfico, privilegiando o lugar de fala dos moradores como estratégia para avaliar a política pública a partir de suas experiências. Os resultados evidenciam que, embora o PHCM represente um avanço no acesso da população idosa à moradia digna, sua concepção e implementação são atravessadas por um modelo normativo de envelhecimento ativo, autônomo e independente, que tende a homogeneizar as velhices. Essa perspectiva se reflete tanto no desenho arquitetônico quanto nas regras de gestão do condomínio, produzindo tensões quando confrontados com a diversidade de trajetórias, crenças, condições de saúde e modos de viver o envelhecimento. A casa emerge como espaço de proteção, identidade e autonomia, enquanto o condomínio se configura como um território ambíguo, marcado simultaneamente por segurança, conflitos e fragilidades na mediação social. Conclui-se que a avaliação de programas habitacionais destinados à população idosa não pode se restringir a parâmetros técnicos ou normativos. Ao incorporar as dimensões sociais, culturais e subjetivas do morar, esta pesquisa contribui teoricamente para os estudos sobre espaço habitado e envelhecimento, metodologicamente para a adoção da etnografia na apreciação de políticas habitacionais e, na prática, para o aprimoramento de programas públicos, de modo a torná-los mais inclusivos e sensíveis às múltiplas formas de envelhecer no contexto brasileiro.

Palavras-chave: design; habitação; envelhecimento; políticas públicas; cidade madura.

ABSTRACT

Population aging poses new challenges to the fields of design, architecture, and urban planning, particularly regarding the conception of housing environments suited to the elderly population. In this context, this dissertation analyzes the Cidade Madura Housing Program (*Programa Habitacional Cidade Madura – PHCM*), an initiative of the State of Paraíba, with the aim of understanding how its conceptual proposal has materialized in forms of dwelling and in the everyday experiences of older residents. The study is grounded in the understanding that inhabited space constitutes a fundamental mediator of social relations, subjectivities, and ways of aging. This qualitative research combines an analysis of the program's legislation and institutional discourses, a study of its architectural and urban materialities, and an ethnographic investigation conducted at the Cidade Madura Condominium. The methodological approach included participant observation, narrative interviews, and photographic records, prioritizing residents' standpoints as a strategy to evaluate public policy based on their lived experiences. The results show that, although the PHCM represents progress in ensuring access to decent housing for the elderly population, its conception and implementation are shaped by a normative model of active, autonomous, and independent aging that tends to homogenize old age. This perspective is reflected both in the architectural design and in the condominium's management rules, generating tensions when confronted with the diversity of life trajectories, beliefs, health conditions, and ways of experiencing aging. The home emerges as a space of protection, identity, and autonomy, while the condominium is configured as an ambiguous territory, simultaneously marked by security, conflicts, and fragilities in social mediation. It is concluded that the evaluation of housing programs aimed at the elderly population cannot be limited to technical or normative parameters. By incorporating the social, cultural, and subjective dimensions of dwelling, this research contributes theoretically to studies on inhabited space and aging, methodologically to the adoption of ethnography in the assessment of housing policies, and, in practical terms, to the improvement of public programs, making them more inclusive and sensitive to the multiple ways of aging in the Brazilian context.

Keywords: design; housing; aging; public politics; cidade madura.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Planta Baixa do CM João Pessoa.....	18
Figura 2 - Estágios da pesquisa de campo	23
Figura 3 - Categorias de análise para as dimensões material e psicossocial	24
Figura 4 - Síntese do plano de ação internacional de Viena	28
Figura 5 - Evolução cronológica da PNI até o PHCM.....	29
Figura 6 - Síntese da Lei N°11.260/2018 que dispõe sobre o PHCM	30
Figura 7 - Planta Baixa da implantação do condomínio CM João Pessoa	37
Figura 8 - Equipamentos comunitários do CM João Pessoa.....	38
Figura 9 - Implantação do CM João Pessoa dentro da poligonal	39
Figura 10 - Layout do Núcleo residencial CM João Pessoa	40
Figura 11 - Fachada frontal com acesso pela rampa	40
Figura 12 - Descrição dos cômodos da UH do CM João Pessoa.....	41
Figura 13 - Centro de Vivência do CM João Pessoa.....	42
Figura 14 - Identificação dos ambientes do Centro de Vivência.....	42
Figura 15 - Processo Projetual do condomínio CM	43
Figura 16 - Definição do Programa de Necessidades	44
Figura 17 - Linha do tempo da implantação dos condomínios CM.....	46
Figura 18 - Localização dos municípios beneficiados pelo PHCM, na Paraíba	46
Figura 19 - Organização Espacial do CM1 ao CM6	50
Figura 20 - Dinâmica espaço privado e coletivo do CM João Pessoa.....	50
Figura 21 - Organização Espacial do CM7 ao CM10	51
Figura 22 - Organização Espacial CM 7	52
Figura 23 - Organização Espacial CM 8.....	52
Figura 24 - Organização Espacial do CM 9.....	53
Figura 25 - Organização Espacial do CM 10.....	53
Figura 26 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1A	55
Figura 27 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1B	56
Figura 28 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1C	57
Figura 29 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 2	57
Figura 30 - Recorte da Tabela 1.....	61
Figura 31 - Centro de Vivência Tipo 1	62
Figura 32 - Centro de Vivência Tipo 2	63

Figura 33 - Centro de Vivência Tipo 3.....	63
Figura 34 - Centro de Vivência Tipo 4.....	63
Figura 35 - Centro de Vivência Tipo 5A	64
Figura 36 - Centro de Vivência Tipo 5B	64
Figura 37 - Registros da reforma e manutenção	68
Figura 38 - Planta Baixa para identificação dos residentes e casas	69
Figura 39 - Planta baixa com divisão por gênero e estado civil.....	70
Figura 40 - Caracterização da amostra	71
Figura 41 - Alfredo.....	72
Figura 42 - Amélia	73
Figura 43 - Ana.....	74
Figura 44 - Arlício	75
Figura 45 - José	76
Figura 46 - Josefa	77
Figura 47 - Luís	78
Figura 48 - Maria Pretinha.....	79
Figura 49 - Maria Vicente	80
Figura 50 - Pasqualina	81
Figura 51 - Divisão do espaço em zonas privada, coletiva e pública	84
Figura 52 - Interiores das casas dos residentes do condomínio CM João Pessoa ...	87
Figura 53 - Formas distintas de organização da sala.....	88
Figura 54 - Esquema das alterações desejadas pelos moradores.....	89
Figura 55 - Artefato construído pelo morador.....	90
Figura 56 - Vista superior do CM João Pessoa	91
Figura 57 - (a) Iluminação noturna área externa (b) academia antes da reforma (c) academia pós-reforma (d) moradores em atividade física	92
Figura 58 - Mapeamento das áreas subutilizadas.....	93
Figura 59 - Exemplos de apropriação das áreas remanescentes (quintal)	94
Figura 60 - Mesa de jantar	97
Figura 61 - Sala da casa sem jeito de casa	98
Figura 62 - Sala da casa sem par	100
Figura 63 - Sala do castelo do casal	101
Figura 64 - Jardim da casa contemporânea.....	102
Figura 65 - Sala da 'casa fora do mundo'	103

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABC	Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Pùblicos de Habitação
CEHAP	Companhia Estadual de Habitação Popular
CEP	Comitê de Ética em Pesquisa
CM	Condomínio Cidade Madura
COHAB	Companhia de Habitação Popular
FNSHDU	Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
NBR	Norma Brasileira
OMS	Organização Mundial da Saúde
PHCM	Programa Habitacional Cidade Madura
PNI	Política Nacional do Idoso
SEDH	Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano
TCLE	Termo de Consentimento Livre e Esclarecido
UH	Unidade Habitacional

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	16
1.1	PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA	18
1.2	HIPÓTESE E RELEVÂNCIA	20
1.3	OBJETIVOS	20
1.3.1	Objetivo Geral.....	20
1.3.2	Objetivos específicos.....	20
1.4	METODOLOGIA.....	21
2	CIDADE MADURA, O CONCEITO	25
2.1	O QUE ESTÁ ESCRITO?.....	26
2.2	O DISCURSO: O QUE É DITO?	33
2.3	MATERIALIDADES: O QUE FOI CONSTRUÍDO?.....	36
2.3.1	Descrição do Projeto.....	37
2.3.1.1	Implantação	37
2.3.1.2	Unidade Habitacional	39
2.3.1.3	Centro de Vivência	41
2.3.2	Processo Projetual	43
2.3.3	Análise Temporal.....	45
2.3.3.1	As transformações.....	47
2.3.3.2	O condomínio	47
2.3.3.2.1	<i>Implantação e organização nos condomínios</i>	49
2.3.3.3	As Unidades Habitacionais.....	54
2.3.3.3.1	<i>Tipologias das Unidades Habitacionais.....</i>	55
2.3.3.3.2	<i>Comparativo entre tipologias</i>	58
2.3.3.3.3	<i>Análise das mudanças ao longo do tempo</i>	59

2.3.3.3.4	<i>Comparativo das Áreas dos Blocos Residenciais</i>	60
2.3.3.4	O Centro de Vivência	61
2.4	CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO	66
3	CIDADE MADURA: QUEM HABITA?	67
3.1	CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO	82
4	CIDADE MADURA, DAS MATERIALIDADES ÀS SUBJETIVIDADES ..	84
4.1	DAS MATERIALIDADES	85
4.1.1	A casa, o espaço privado	85
4.1.1.1	Percepções sobre o espaço físico	86
4.1.2	O condomínio, o espaço coletivo	90
4.1.2.1	Do que foi narrado e observado	91
4.1.3	A casa, o condomínio e o espaço público	94
4.1.4	Considerações sobre as materialidades	95
4.2	DAS SUBJETIVIDADES	96
4.2.1	Casas Simbólicas	97
4.2.1.1	A casa de Ouro	97
4.2.1.2	A casa sem jeito de casa	98
4.2.1.3	A casa sem par	99
4.2.1.4	O castelo do casal	100
4.2.1.5	A casa contemporânea	102
4.2.1.6	A casa fora do mundo	103
4.2.2	Características gerais	105
4.2.2.1	Relação com a casa e o condomínio	105
4.2.2.2	Sobre Convivência e Regras	105
4.2.2.3	Rotina e Crenças	106

4.2.2.4	Reivindicações e Futuro	106
4.2.2.5	Relação dos Casais.....	107
4.2.2.6	O caso Maria Pretinha.....	107
4.3	CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO	109
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	111
5.1	CONTRIBUIÇÕES DA PESQUISA	114
5.1.1	Contribuições teóricas.....	114
5.1.2	Contribuições metodológicas	115
5.1.3	Contribuições práticas e institucionais.....	115
	REFERÊNCIAS.....	117
	APÊNDICE A – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADAS AOS GESTORES DO PHCM	120
	APÊNDICE B – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADA AOS PROJETISTAS DO CONDOMÍNIO CM.....	121
	APÊNDICE C – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADA AOS RESIDENTES DO CONDOMÍNIO CM	122
	ANEXO A – PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP	125
	ANEXO B – REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL CM	129

1 INTRODUÇÃO

A moradia é objeto de estudo de diversas áreas, especialmente das ciências sociais. Estudos antropológicos coletam informações para interpretar a interação entre o espaço e os seres humanos, estabelecendo conexões entre cosmologias e espaços familiares individuais. Na sociologia, a casa se torna uma categoria para compreender a sociedade (DaMatta, 1987; Segaud, 2016).

Rabinovich (1997) e Rosatti (2016; 2019) desenvolveram importantes estudos sobre os modos de morar. Rabinovich, pela psicologia social, e Rosatti, pela sociologia, enfatizam que o modo de morar reflete e molda a subjetividade, essencial para entender o indivíduo como ser social e sua relação com a sociedade. Assim, as casas expressam formas de pensar, agir e estar no espaço, ligadas às experiências e expectativas de grupos sociais específicos.

Martucci e Basso (2002) utilizam três expressões para descrever as dimensões do lugar de morar: casa, moradia e habitação. Para eles, a casa é o ente físico, uma casca protetora que divide espaços internos e externos. A moradia é mais subjetiva, ligada aos hábitos de uso dos moradores e o modo de vida. A habitação integra casa e moradia ao espaço urbano e seus recursos, conectando o interno ao externo e considerando elementos sociais, políticos, econômicos, históricos e ideológicos.

Por outro lado, o corbusierismo e as teorias da arquitetura progressista veem a casa como uma máquina de morar, uma visão simplista e racionalista (Segaud, 2016). DaMatta (1987) destaca que, nos estudos brasileiros, a casa é mais considerada como lugar físico do que como ator. Todos esses autores concordam que as formas de habitar devem ser analisadas dentro de cada contexto e cultura, sem universalizações.

Os conceitos de casa, moradia, habitação ou lar refletem a importância desse espaço para a vida das pessoas. Os significados dos espaços emergem à medida que a inter-relação entre pessoa e ambiente é explorada, revelando a importância da experiência com o espaço na construção do indivíduo (Silveira, 2019).

Nesse sentido, o estudo do espaço habitado é uma forma de compreender como uma sociedade se comporta e como pensa. Quanto mais nos aproximamos da vivência relacional dos indivíduos, mais entendemos a natureza de determinado grupo social ou sociedade.

De maneira semelhante, o fenômeno do envelhecimento e os modos de envelhecer têm sido amplamente estudados. De acordo com Debert (1998), para cada sociedade ou grupo social, o modo como a vida é periodizada e as práticas de cada período variam conforme as concepções de classe, gênero e relações étnico-raciais que modelam o imaginário desses grupos.

Estima-se que, no Brasil, em 2043, a população idosa representará 25,04% da população geral (IBGE, 2019). O modo de vida contemporâneo contribuiu para esse cenário, com a globalização, avanços tecnológicos e na saúde impactando as transformações culturais e sociodemográficas. Fatores como queda da fecundidade e mortalidade, inserção da mulher no mercado de trabalho e aumento da expectativa de vida ajudam a explicar o envelhecimento populacional (Simões, 2016).

Diante da inversão numérica entre as populações jovem e idosa, a sociedade precisa lidar com um número crescente de idosos, um desafio novo para o Brasil. Compreender o processo de envelhecimento nos contextos e culturas em que ocorre é essencial para o desenvolvimento da sociedade.

Debert (1998) destaca que os eventos da vida — como infância, adolescência, maturidade ou velhice — não são universais ou padronizados. A maneira como a vida é dividida em períodos e as práticas associadas a cada fase variam dentro de uma mesma sociedade, dependendo dos diferentes grupos sociais.

É nesse ponto que o processo de envelhecimento e as formas de habitar convergem; ambos dependem das especificidades dos grupos sociais e dos contextos em que estão inseridos.

Os conceitos apresentados fortalecem o estudo do Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), uma iniciativa de moradia exclusiva para população idosa, constituindo o Condomínio Cidade Madura (CM).

Cidade Madura é um condomínio horizontal em João Pessoa-PB, que atrai interesse do poder público, da academia e da sociedade. O projeto é diferenciado por sua proposta arquitetônica, planejada para atender às normas de acessibilidade, com espaços integrativos que promovem a sociabilidade em amplas áreas comuns. O condomínio agrupa serviços públicos permanentes de assistência aos idosos, tornando-se uma experiência modelo para outras ações que favoreçam o envelhecimento com desenvolvimento social e equidade.

Inaugurado em 2014 pela Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), o projeto faz parte de uma política pública para idosos e se tornou lei no

estado da Paraíba em 2018. O condomínio ocupa 1,9 hectare, com quarenta unidades habitacionais adaptadas, área de convivência, núcleo de assistência à saúde, equipamentos de ginástica ao ar livre, redário, mesas para jogos, área para jardinagem, salas para oficinas, e uma guarita (CEHAP, 2014).

A disposição arquitetônica (figura 1) concentra os equipamentos de uso comum em uma área verde central. No entorno, estão as unidades habitacionais geminadas, com jardins, separadas por pavimentação em blocos intertravados.

Figura 1 - Planta Baixa do CM João Pessoa



O condomínio funciona similarmente a condomínios privados, com regras próprias, regimento interno e participação de um síndico, mas com assistência permanente do Estado em saúde, segurança, limpeza e manutenção.

O Programa segue as diretrizes da Lei nº 11.260 e do Regimento Interno do Residencial, com a premissa de “promover o acesso da pessoa idosa à moradia digna e equipamentos para convivência social e lazer, constituindo-se em política de Estado”. Para participar, é necessário ter no mínimo 60 anos, independência para autocuidado, renda entre um e cinco salários mínimos, e autonomia de locomoção (Paraíba, 2018).

1.1 PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA

O estudo do espaço habitado constitui uma importante chave analítica para a compreensão de como uma sociedade pensa, vive e age, uma vez que o espaço

expressa e organiza práticas sociais, valores e modos de vida (DaMatta, 1987). No contexto do envelhecimento, essa abordagem permite compreender de que modo os idosos se relacionam com o ambiente construído, atribuindo-lhe significados que extrapolam sua dimensão física e funcional. Assim, esta pesquisa parte da análise das relações sociais para interpretar o comportamento dos idosos no âmbito do Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), considerando significados, aspirações, crenças, valores e atitudes construídos no cotidiano e indissociáveis de seus contextos socioculturais.

Entretanto, o pensamento projetual no campo da arquitetura e do urbanismo tem sido historicamente orientado, em grande medida, por normatizações técnicas, com limitadas iniciativas de avaliação pós-ocupação centradas na experiência do usuário. Conforme aponta Milani (2014), a ausência de informações qualificadas sobre o uso real dos espaços frequentemente resulta em adaptações intuitivas, cujos efeitos apresentam resultados variados. No caso específico do condomínio Cidade Madura, observa-se a existência de pesquisas relevantes, sobretudo voltadas ao conforto ambiental e à ergonomia, que utilizam normas técnicas como principal instrumento de avaliação dos ambientes.

Apesar de sua importância, tais abordagens tendem a privilegiar aspectos físicos e funcionais do espaço, deixando em segundo plano o contexto social e as relações interpessoais que nele se desenvolvem, o que acaba por restringir a compreensão do modo de morar dos idosos. Como argumenta Segaud (2016), a arquitetura de matriz funcionalista, ao projetar um sujeito genérico com necessidades universais, contribui para a uniformização da paisagem construída e para a negligência das especificidades culturais, sociais e simbólicas dos grupos que habitam esses espaços.

Diante desse cenário, emerge a seguinte pergunta de pesquisa: de que modo os idosos residentes do Programa Habitacional Cidade Madura constroem, interpretam e vivenciam o modo de morar a partir das relações sociais, dos significados atribuídos ao espaço e de suas experiências cotidianas?

A relevância deste estudo reside, portanto, na necessidade de ampliar a compreensão sobre o modo de morar na velhice, incorporando os próprios idosos como agentes centrais da análise. Ao privilegiar o lugar de fala dos residentes e do grupo social ao qual pertencem, a pesquisa propõe uma abordagem integrada que articula os aspectos físicos do ambiente às dimensões sociais, simbólicas e

relacionais da vivência cotidiana. Dessa forma, busca-se contribuir para a validação do Programa Habitacional Cidade Madura a partir da perspectiva de seus usuários, oferecendo subsídios para reflexões críticas sobre o planejamento, o projeto e a gestão de espaços habitacionais destinados à população idosa.

1.2 HIPÓTESE E RELEVÂNCIA

Com base na experiência do PHCM, esperamos alcançar resultados que favoreçam a inclusão dos idosos nas decisões sobre políticas públicas, visando projetos mais assertivos e políticas mais efetivas, respeitando as particularidades dos diversos grupos.

A análise da proposição do PHCM apresenta relevância acadêmica e social ao oferecer subsídios teóricos e práticos a estudantes e profissionais das áreas de design e arquitetura, ao disponibilizar informações tanto técnicas quanto subjetivas que podem fundamentar novas soluções projetuais, tomando como referência o caso do condomínio Cidade Madura. Além disso, profissionais e estudantes das ciências sociais, jurídicas e da saúde também poderão beneficiar-se dos dados produzidos, seja para aprimorar suas práticas profissionais, seja para aprofundar investigações científicas sobre a temática do envelhecimento e participação social.

Do ponto de vista institucional, os dados concretos decorrentes desta pesquisa têm potencial para orientar gestores públicos na formulação de novos projetos e políticas, contribuindo para ações mais responsivas e adequadas às necessidades da população idosa e, consequentemente, para o aprimoramento das políticas sociais.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo Geral

Analizar a proposta conceitual do Programa Habitacional Cidade Madura, através das materialidades e das subjetividades dos fenômenos sociais, em torno dos quais se constitui o modo de morar, na perspectiva dos idosos residentes do condomínio Cidade Madura, em João Pessoa-PB.

1.3.2 Objetivos específicos

a | Explorar o conceito do Programa Habitacional Cidade Madura enquanto política pública de habitação, assistência ao idoso e projeto arquitetônico, para compreender a proposta oferecida pelo Estado da Paraíba.

b | Investigar as características demográficas e sociais dos residentes para delinear o perfil individual e coletivo dos moradores do condomínio Cidade Madura.

c | Analisar as relações sociais dos moradores no condomínio, por meio da apropriação e organização do espaço doméstico e comunitário, para compreender os impactos políticos, econômicos e socioespaciais do Programa Habitacional Cidade Madura.

d | Identificar e analisar assimetrias entre a proposta conceitual do Programa Habitacional Cidade Madura e sua aplicação prática, para compreender os fatores que influenciam na adoção de soluções mais assertivas, inclusivas, democráticas e eficientes.

1.4 METODOLOGIA

O modo de morar e o envelhecimento são construções socialmente produzidas, influenciadas pelo contexto e pela sociedade em que se inserem (Debert, 1998; Segaud, 2016), assim, é impossível analisar a realidade social de forma isolada. Marconi e Lakatos (2003, p.101) reforçam que “as coisas não existem isoladas” e que “qualquer fenômeno pode ser compreendido e explicado quando considerado em sua ligação indissolúvel com os fenômenos que o rodeiam”. Esses conceitos corroboram com a abordagem dialética da pesquisa, que:

fornecer as bases para uma interpretação dinâmica e totalizante da realidade, já que estabelece que os fatos sociais não podem ser entendidos quando considerados isoladamente, abstraídos de suas influências políticas, econômicas, culturais, etc. (Gil 2008, p14).

Nesse sentido, o nosso objeto de estudo dialoga com temáticas transversais e consequentemente, exigem um nível de complexidade na coleta e organização dos dados onde as escolhas metodológicas são essenciais para atingir os objetivos da pesquisa de natureza qualitativa. Qualitativa porque lida com significados, motivos, aspirações, crenças, valores e atitudes, abordando uma realidade que não pode ser quantificada (Minayo, 2009).

A pesquisa foi estruturada em 5 capítulos que buscaram dar conta de analisar a proposta do PHCM, considerando os aspectos materiais e subjetivos dos fenômenos sociais que influenciam o modo de morar no CM.

Nesse Capítulo primeiro, introduzimos os conceitos teóricos norteadores e, apresentamos o objeto de pesquisa seguidos do problema, justificativa, hipótese,

relevância e objetivos. Finalizamos o capítulo, descrevendo o percurso metodológico escolhido e os materiais e métodos utilizados.

O Capítulo 2 — Cidade Madura, o conceito — explorou a definição do PHCM, foram examinadas as diretrizes do próprio Programa e demais legislações brasileiras que envolvem a proteção e assistência ao idoso; além dos documentos do projeto dos condomínios, incluindo-se plantas arquitetônicas das unidades residenciais e das áreas de uso comum. Os dados foram coletados diretamente das instituições responsáveis pela gestão do Programa, como a Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP) e a Secretaria de Desenvolvimento Humano (SEDH). Além disso, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com dois gestores do Programa (APÊNDICE A) e quatro autores dos projetos arquitetônicos (APÊNDICE B). Este capítulo estruturou o conceito do PHCM sob os pilares da lei, do discurso e da materialidade constituída. O final do capítulo trouxe reflexões acerca das transformações da sociedade, da homogeneização da velhice e o conceito de independência.

No capítulo 3 — Cidade Madura, quem habita? — foi apresentada a construção do perfil dos atores sociais com seus diferentes pontos de vista e as convergências de visões de mundo. A análise pode ser aprofundada através da aproximação com realidade, entendendo as dinâmicas sociais e as experiências individuais dos moradores. A estratégia metodológica nesse ponto não poderia ser outra senão a abordagem etnográfica, cujo método consiste:

na descrição e análise dos fenômenos sociais que ocorrem em um determinado grupo humano, possibilitando a compreensão de questões como crenças, ritos, sacrifícios, hierarquia, trocas, reciprocidade, estrutura familiar, relações sociais, pertencimento e valores simbólicos da cultura material e imaterial (Santos, 2018, p.110).

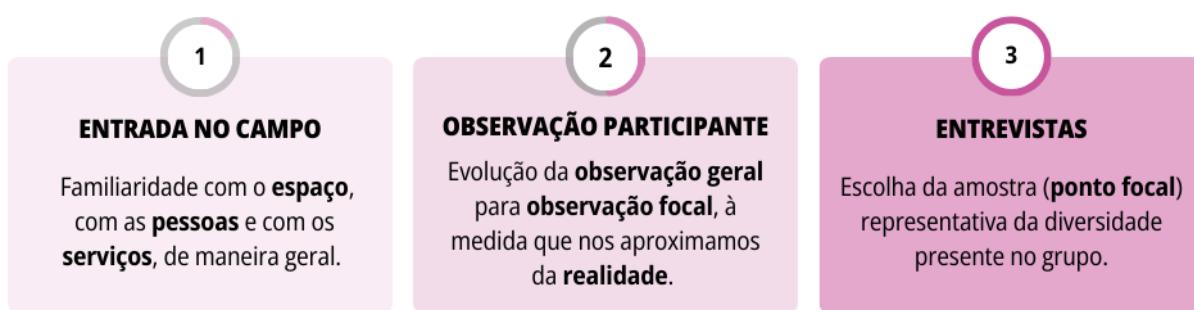
A observação participante e as entrevistas semiestruturadas foram as técnicas utilizadas na coleta de dados, que envolveu a observação de comportamentos, entrevistas individuais em profundidade, com vistas a compreender passagens significativas das histórias de vida dos residentes; além de conversas informais com o pessoal técnico e administrativo. Denzin (1989b, p.157, apud Flick, 2004, p.152) corrobora que a observação participante é “uma estratégia de campo que combina análise de documentos, entrevistas, participação direta e introspecção”. Essa técnica é adequada à pesquisa participativa, integrando entrevistas e análises de documentos, prometendo novos conhecimentos (Flick, 2004).

Utilizamos algumas ferramentas como um diário de pesquisa onde foram feitas anotações sobre as observações, uma planta baixa do condomínio para identificar as casas e os respectivos residentes — essa técnica possibilitou ter uma visão macro do espaço e evitar confusões entre nomes de moradores e a localização das casas —. As informações obtidas através dos funcionários, forneceu pistas importantes para a seleção dos informantes e apontou possíveis pontos focais. Foi utilizado também o smartphone da pesquisadora, para gravar entrevistas e realizar levantamento fotográfico.

Destacamos que por envolver seres humanos, a pesquisa foi submetida à apreciação do Comitê de Ética em Pesquisa (CEP), responsável por avaliar e monitorar os aspectos éticos do estudo, garantindo a dignidade, os direitos, a segurança e o bem-estar dos participantes. O projeto obteve parecer favorável (ANEXO A), emitido em junho de 2023, momento a partir do qual se iniciou o trabalho de campo.

A coleta de dados foi realizada entre julho de 2023 e novembro de 2024, período no qual foi possível registrar diversos acontecimentos, tais como mudanças de residentes, falecimentos e perdas de autonomia — tanto decorrentes do próprio processo de envelhecimento quanto provocadas por enfermidades. O trabalho de campo se desenvolveu em três etapas, aprofundando do nível macro para o nível ao micro (figura 2).

Figura 2 - Estágios da pesquisa de campo



Fonte: A autora (2025).

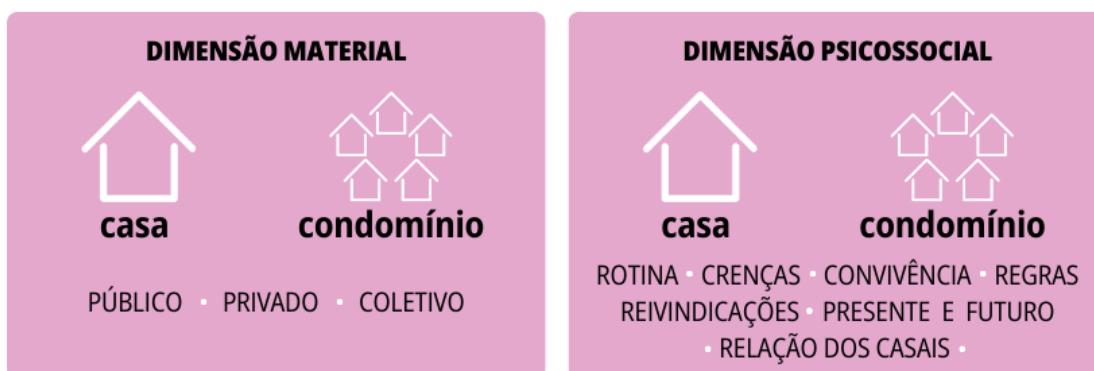
A amostra foi composta por dez moradores, com idades entre 64 e 89 anos, incluiu seis mulheres e quatro homens que residem entre 3 e 10 anos.

As entrevistas foram realizadas nas casas dos moradores e gravadas em aplicativo de gravação, após a apresentação do Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) e seu aceite. O roteiro (APÊNDICE C) foi dividido em três blocos: o primeiro, relativo à identificação (idade, etnia, estado civil, naturalidade,

escolaridade, religião, tempo de residência no condomínio, se reside sozinho ou acompanhado, família nuclear, profissão, além da condição e localidade da residência anterior); o segundo, relativo aos aspectos materiais da casa e do condomínio; e o terceiro, mais abrangente, relativo aos aspectos das relações socioemocionais.

No Capítulo 4 — Cidade Madura, das materialidades às subjetividades — foram analisados os resultados dos dados coletados na etnografia; evidenciou-se nesta etapa a relação dos residentes com as materialidades e a relação de uns com os outros, sob duas dimensões: uma material e outra psicossocial. Foram criadas categorias de análise para essas dimensões conforme ilustrado da figura 3:

Figura 3 - Categorias de análise para as dimensões material e psicossocial



Fonte: A autora (2025).

Nesse contexto, a análise revelou uma comunidade complexa, com experiências diversas em relação ao espaço habitado.

O último Capítulo — A proposta e a análise — confrontou os resultados da proposta formal do PHCM com os resultados da proposta vivenciada e, confirmaram a hipótese que a experiência do PHCM serve de base para alcançar resultados que favoreçam a inclusão dos idosos nos espaços de decisões de políticas públicas, respeitando as particularidades dos diversos grupos, aspirando projetos mais assertivos e políticas mais efetivas.

2 CIDADE MADURA, O CONCEITO

Para iniciar a análise do Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), propomos um estudo comparativo entre as diretrizes apresentadas pelo Estado — conforme estabelecido na Lei Nº 11.260, de 29 de dezembro de 2018 — e a realidade prática de sua implementação. Essa comparação nos permite avaliar as intenções do Programa e sua aplicação concreta.

O PHCM envolve um conjunto de responsabilidades e competências diversas, exigindo um olhar a partir de múltiplas perspectivas. Para isso, reunimos uma variedade de fontes, incluindo legislações, plantas arquitetônicas, orçamentos e modelos de cadastro socioeconômico. Além desses documentos, realizamos entrevistas semiestruturadas com gestores, arquitetos e funcionários dos condomínios, a fim de entender como a proposta apresentada pelo poder público se reflete nos espaços físicos, nas normas e nos discursos de profissionais envolvidos. Essa abordagem valoriza uma visão multifacetada da gestão pública, permitindo que diferentes perspectivas completem e ampliem o entendimento das complexidades do Programa.

Ao longo da investigação, foram identificados aspectos significativos para a pesquisa, especialmente ao aprofundarmos a análise da unidade piloto do Programa em um contexto mais amplo. Observou-se a importância de ir além do arcabouço legal e dos discursos oficiais para examinar como o Estado tem estruturado essa política habitacional em um total de dez condomínios, projetados para atender necessidades específicas da população idosa.

O capítulo foi, portanto, organizado em três grandes eixos: a legislação, o discurso e a materialidade. A primeira seção é dedicada à análise da legislação que regulamenta o PHCM. Discutimos os principais aspectos da lei, avaliando os modelos de autonomia e independência propostos e destacando a evolução das políticas de envelhecimento, desde a Assembleia das Nações Unidas sobre Envelhecimento, em Viena, até a criação do PHCM na Paraíba, ressaltando a presença de um modelo hegemônico de envelhecimento.

A segunda seção explora o discurso estatal, utilizando entrevistas semiestruturadas com especialistas que refletem as visões e práticas de agentes envolvidos na concepção e gestão do PHCM. Essa metodologia qualitativa, aliada à

análise de discurso, nos permite entender as interpretações e práticas de ação política no contexto organizacional do Programa.

Por fim, a terceira seção apresenta uma análise da materialidade do Condomínio Cidade Madura, considerando sua composição arquitetônica e o impacto do projeto estatal na prática. Exploramos a influência da unidade pioneira sobre as unidades subsequentes e analisamos como a evolução das estruturas físicas pode servir como referência para entender as políticas de habitação voltadas ao envelhecimento.

Dessa forma, o capítulo pretende, a partir desses três pilares, oferecer uma base analítica consistente e abrangente da política pública consolidada pelo Estado, possibilitando uma comparação mais adiante com a prática efetiva, especialmente sob a perspectiva da pessoa idosa.

2.1 O QUE ESTÁ ESCRITO?

O raciocínio se inicia com o exame da lei que regula o Programa: a Lei Nº 11.260, de 29 de dezembro de 2018. Embora essa lei tenha sido criada após a construção do condomínio, inaugurado em junho de 2014, ela é fundamental para a análise, pois estabelece diretrizes para a política habitacional voltada aos idosos no estado da Paraíba.

O artigo 1º da lei determina que o Programa será “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, de 1º de outubro de 2003)” (Paraíba, 2018). Isso significa que a lei se fundamenta em outras duas legislações anteriores: a Política Estadual para a Pessoa Idosa e o Estatuto do Idoso.

É importante realizar um resgate histórico de como essas leis foram assimiladas pelos governos e entidades civis no contexto do envelhecimento populacional que vivenciamos atualmente, e como essas influências se refletem no conceito do PHCM.

Em determinado momento, a pirâmide etária da sociedade contemporânea começou a inverter sua base, revelando um aumento significativo da população idosa. Esse fenômeno é atribuído a fatores já conhecidos, como os avanços na medicina e na tecnologia, além da mudança na estrutura familiar, com casais optando por ter menos filhos ou nenhum, resultando em uma diminuição da taxa de natalidade (Simões, 2016). Essas transformações reconfiguraram o panorama social, tornando o

envelhecimento populacional uma questão urgente e de interesse global, que envolve tanto a sociedade civil quanto os poderes públicos.

De acordo com Debert (2020, p.13-14), essa mudança de paradigma levou à definição e implementação de uma série de orientações e intervenções por parte do Estado e de organizações privadas, gerando um movimento que buscou homogeneizar as representações da velhice. Isso resultou na formação de uma nova categoria social dos idosos: “um conjunto autônomo e coerente que impõe outro recorte à geografia social, autorizando a colocação em prática de modos específicos de gestão”. Nessa conjuntura, a gestão da velhice, que antes era exclusivamente responsabilidade da esfera privada e familiar, passou a ser uma questão pública.

Camarano (2016) explica como esse fenômeno se desenvolveu no cenário internacional e no Brasil. Segundo a autora, na década de 1970, o envelhecimento já estava em estágio avançado nos países de centro, e as políticas voltadas para as populações idosas começaram a se destacar. Com a questão da manutenção da renda da população idosa já resolvida pelos sistemas de seguridade social nesses países, as políticas se concentraram em preservar o papel social do idoso e prevenir a perda de sua autonomia.

No Brasil, essa discussão entrou na agenda política na década de 1980. Influenciados por debates internacionais e pressões da sociedade civil, o país, em meio ao processo de redemocratização, encontrou um momento favorável para abordar amplamente o envelhecimento populacional. Essa abertura possibilitou conquistas significativas, como a universalização da seguridade social, que instituiu uma política de garantia de renda para a população idosa (Camarano, 2016).

Nessa conjunção, é fundamental destacar a Assembleia das Nações Unidas sobre envelhecimento, realizada em 1982, em Viena. Esse evento marcou o início da inserção de políticas públicas voltadas para a população idosa na agenda internacional. Segundo Camarano (2016), a assembleia foi o primeiro fórum intergovernamental global dedicado à questão do envelhecimento populacional, tendo grande importância pelo seu pioneirismo e pela aprovação do Plano de Ação Internacional de Viena sobre o Envelhecimento.

O plano visava garantir a segurança econômica e social da população idosa, além de identificar oportunidades para sua integração nos processos de desenvolvimento dos países. Entre outros aspectos, destacava-se a necessidade de reconhecer e valorizar a pessoa idosa como um novo ator social, levando em conta

suas necessidades e especificidades; destaca-se que a referência para essa abordagem foi a condição de vida dos idosos nos países de centro (Camarano, 2016).

Para lançar luz sobre a discussão, preparamos uma síntese (figura 4) com alguns pontos relevantes acordados no plano de ação:

Figura 4 - Síntese do plano de ação internacional de Viena



Fonte: A autora, adaptado de Camarano (2016).

Essa síntese nos oferece uma visão das características que orientam as legislações atuais, refletindo uma nova perspectiva sobre o envelhecimento. Termos como independência, autonomia, mercado, envelhecimento saudável e ativo são palavras-chave que ressoam no discurso das sociedades ocidentais contemporâneas, presentes em suas leis, estatutos e políticas.

O Brasil foi um dos países signatários do plano de ação de Viena e teve sua participação refletida em diversas iniciativas políticas. Um exemplo disso é a criação da Política Nacional do Idoso (PNI), estabelecida pela Lei nº 8.842/1994, que busca assegurar os direitos sociais dos idosos, promovendo sua autonomia, integração e participação na sociedade. Outro marco importante é o Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/2003), que regulamenta esses direitos (Camarano, 2016).

Essas legislações servem como referências para o desenvolvimento de políticas públicas e iniciativas voltadas para a população idosa.

De acordo com Costa et al. (2016), a PNI tinha como objetivo criar condições de vida que garantissem a autonomia, a integração e a participação social dos idosos. Essa abordagem, fundamentada em direitos e de caráter multisectorial, tornou-se uma referência internacional, influenciando o Marco Político do Envelhecimento Ativo da Organização Mundial da Saúde (OMS) e inspirando o Movimento Global das Cidades Amiga do Idoso, lançados em 2002 e 2007, respectivamente.

A PNI fomentou diversas iniciativas no Brasil. Costa et al. (2016) destacam a destinação de cotas para idosos em programas habitacionais, a criação de moradias com acessibilidade, espaços sem barreiras, dotados de áreas de socialização e serviços local; e a concepção de conjuntos habitacionais exclusivos para idosos. Nessa conjuntura, torna-se evidente a influência da PNI na concepção do Condomínio Cidade Madura.

Esse raciocínio destaca que o Plano de Ação de Viena serviu como um marco referencial para as iniciativas subsequentes, exercendo influência na formulação de leis, regulamentos e orientações voltados para a proteção da pessoa idosa. A figura 5 apresenta um organograma cronológico que retrata a evolução da Política Nacional do Idoso (PNI) até o Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), evidenciando as bases de cada legislação e sua convergência em relação ao Plano de Ação de Viena.

Figura 5 - Evolução cronológica da PNI até o PHCM



Fonte: A autora, adaptado de Camarano (2016); Paraíba(2018).

Inseridos no contexto histórico, podemos nos aprofundar na legislação do PHCM, enfatizando os principais aspectos dessa política. Na figura 6, resumimos as

disposições legais em quatro colunas. A primeira coluna aborda os critérios de seleção dos beneficiários no Programa. A segunda trata da estrutura física do condomínio, juntamente com os direitos e deveres correspondentes. A terceira coluna foca na assistência disponível aos beneficiários, incluindo os papéis do Estado e da família. Por último, a quarta coluna apresenta as condições que podem resultar na perda do direito de residir no condomínio ou na exclusão do Programa.

Figura 6 - Síntese da Lei Nº11.260/2018 que dispõe sobre o PHCM

Programa Habitacional Cidade Madura				Lei nº11.260/2018
Indivíduo	Estrutura	Assistência	Rescisão do TAM*	
60 anos de idade ou mais, com independência para realizar o autocuidado diário.	CEHAP: construção de moradias e respectivas áreas de convivência social , projetadas para as pessoas idosas.	SEDH: promover ações integradas , contribuindo para o fortalecimento e a ampliação da rede de proteção e defesa dos direitos das pessoas idosas .	Ausência por um período de 60 dias ou mais, sem prévia comunicação e autorização da SEDH.	
Não possuir imóvel em seu nome ou em nome do(a) cônjuge.	A propriedade pertence ao poder público e de modo temporário à pessoa idosa, enquanto ela cumprir os requisitos necessários para usufruir do bem, através de um termo de autorização de moradia.	SEDH: selecionar o beneficiário e manter a equipe de apoio relacionada à política de assistência social na execução do programa.	Quando houver falecimento do beneficiário idoso e o residente remanescente não atender aos critérios do programa.	
Autonomia de mobilidade de locomoção e plenas atividades física e mental compatíveis com as atividades da vida diária e participação grupal.	USUÁRIO: a estrutura interna ou externa do imóvel não pode ser modificada .	SEDH: monitorar e avaliar a implementação do programa, de modo a assegurar a utilização dos equipamentos para o uso adequado das pessoas idosas beneficiárias.	Constatada a perda da autonomia física ou mental do beneficiário do programa, cabe a SEDH notificar a família acerca da situação para que a mesma providencie a remoção do idoso e os cuidados necessários com o mesmo, tendo em vista a necessidade da autonomia para permanência no programa .	
Renda mínima: 25% do salário mínimo. Renda máxima: 5 salários mínimos.	CEHAP: responsável por realizar a manutenção e reparo das áreas comuns e dos equipamentos que a compõem.	FAMÍLIA: ajudar e amparar em caso de enfermidade ou em situações em que os cuidados são imprescindíveis.		
Morar sozinho(a) ou com o(a) cônjuge.				

*Termo de Autorização de Moradia

Fonte: A autora, adaptado de Paraíba (2018).

Na primeira coluna, destacamos algumas características que influenciam a participação do indivíduo no Programa. A legislação categoriza a pessoa idosa a partir do fator etário, assim como admite como beneficiário apenas o idoso ativo, autônomo e independente, capaz de realizar o autocuidado diário.

Na segunda coluna, que aborda a estrutura física do condomínio, são apresentadas as responsabilidades dos idosos e do Estado. Destacamos que a propriedade é do Estado, mas cedida ao idoso, desde que este atenda às exigências

do Programa. Por sua vez, cabe ao idoso zelar e cuidar do imóvel, sendo vedadas quaisquer alterações, tanto internas quanto externas.

A terceira coluna aborda a assistência ao idoso, que é responsabilidade do Estado, por meio das iniciativas oferecidas no Programa, promovendo práticas que favorecem um envelhecimento saudável e a política de assistência social. Cabe à família a responsabilidade pelos cuidados em casos de doenças ou em situações que exijam sua presença.

Por fim, a quarta coluna expõe as circunstâncias que podem resultar na rescisão do termo de autorização de moradia, ou seja, na saída do beneficiário do residencial. Entre essas circunstâncias, destaca-se a perda de autonomia física ou mental do idoso, que serve como critério para exclusão. Nesse caso, a família deve assumir a responsabilidade pelo idoso; se não houver família, o Estado deverá providenciar a transferência do residente para uma instituição apropriada.

Além da síntese apresentada, o PHCM estabelece parcerias com as secretarias de Estado da saúde, educação e segurança pública, que disponibilizam profissionais, materiais e equipamentos para atender as demandas no condomínio nas áreas correspondentes.

Para regular o funcionamento do condomínio, foi elaborado um regimento interno (ANEXO B), que dispõe sobre a estrutura e normas do residencial. Regido pela lei do PHCM e o código civil brasileiro, o regimento foi criado para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança.

De maneira geral, o documento detalha os conteúdos da lei do PHCM e apresenta uma estrutura semelhante à de outros regimentos de condomínios privados, abordando as regras de convivência e as atividades do dia a dia. Exemplos incluem a manutenção do silêncio durante a sesta e após as 22h00, a correta disposição do lixo e a definição da taxa de manutenção do condomínio.

É relevante mencionar o regimento, pois, além de sua natureza discricionária, destaca-se no Capítulo III, que trata das proibições, uma questão importante na alínea "g" do Art. 20º: "é vedado a qualquer morador manter animais de estimação em suas residências, assim como é proibido que novos moradores tragam seus pets para o Residencial Cidade Madura".

Nesse sentido, o regimento levanta questões importantes, uma vez que diversas experiências relatadas na literatura ressaltam a relevância dos vínculos afetivos dos idosos com seus familiares — a convivência intergeracional — e com

seus animais de estimação. Segundo informações da assistência social do Programa, houve casos em que beneficiários optaram por renunciar à moradia para não se separarem de seus pets.

Destacamos que o processo de envelhecimento no Brasil ocorre em um contexto em que as necessidades básicas ainda não são plenamente atendidas para grande parte da população, refletindo um histórico profundamente marcado por desigualdades sociais. Nesse sentido, algumas diretrizes da proposta do PHCM, que visam garantir direitos e proteção social aos idosos, podem, em certos casos, tornar-se excludentes diante de situações de vulnerabilidade ou perda de autonomia — fatores comuns no envelhecimento na realidade brasileira.

Adicionalmente, interpretar o envelhecimento como uma experiência isolada dos laços familiares tende a ignorar a vivência relacional que caracteriza grande parte da população brasileira, especialmente nas camadas populares. É necessário ainda, considerar que nos casos em que os beneficiários enfrentam comprometimento da autonomia, eles não apenas perderão o direito à moradia, mas também romperão seus vínculos sociais e com o ambiente ao redor.

Outro aspecto relevante é o critério etário, o primeiro a condicionar o acesso ao Programa. Embora esse critério seja importante para a regulamentação de direitos, ele pode acabar excluindo pessoas que atingem a velhice mesmo antes dos 60 anos ou que entram nessa fase sem autonomia, seja física ou financeira. Em outras palavras, o próprio critério etário pode se tornar excludente quando é considerado de forma isolada, sem levar em conta os contextos e características dos diferentes grupos sociais.

Nesse sentido, Alexandre da Silva, secretário nacional dos Direitos da Pessoa Idosa, destacou durante o lançamento do Programa Envelhecer nos Territórios o fator do envelhecimento no contexto das desigualdades sociais que afetam o Brasil. Silva (2023) afirma:

Se falarmos de marcadores importantes como classe social, gênero, raça/cor da pele, local onde mora, tipo de trabalho, escolaridade dos pais, a gente entende que há grupos sociais que não conseguem envelhecer tão bem. Quando conseguem envelhecer, quando chegam aos 60 anos, é perceptível que chegam com muitas dificuldades, dificuldades essas que são colocadas por todo um histórico que marca o nosso país.

Portanto, é essencial que se adote um olhar mais atento ao que a legislação determina. As discussões levantadas até aqui evidenciam uma relação estreita entre a proposta legal do PHCM e o Plano de Ação de Viena. A concepção de um idoso

ativo, independente e autônomo, discutida em Viena em 1982 e baseada nas condições de vida dos idosos em países desenvolvidos, é a mesma que permeia a legislação da Paraíba de 2018. Essa convergência dialoga com a perspectiva de Debert (2020), que explora as tentativas de homogeneizar a velhice. Nesse sentido, o PHCM, por meio de sua legislação, reflete um discurso que promove uma visão uniforme de envelhecimento, enfatizando um conceito positivo e ativo de velhice.

Contudo, argumentamos que, embora a referência a um escopo internacional conferido de legitimidade seja relevante, as políticas públicas de moradia voltadas aos idosos precisam também considerar uma atualização da legislação que incorpore as particularidades culturais locais e as experiências dos beneficiários, além de um perfil mais realista do idoso brasileiro.

2.2 O DISCURSO: O QUE É DITO?

O Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM) envolve atribuições e responsabilidades interdisciplinares, permitindo que uma mesma questão, analisada sob diferentes perspectivas, revele informações divergentes ou complementares, refletindo a diversidade de vozes no discurso da gestão pública.

Nesta seção, exploramos as narrativas que moldam o discurso do Estado em relação ao PHCM. O objetivo da coleta de dados foi entender, por meio das falas dos especialistas, como a ação política ocorre dentro da estrutura organizacional e como é percebida pelos agentes envolvidos. Realizamos entrevistas semiestruturadas com seis especialistas, sendo dois gestores e quatro arquitetos. A partir da análise do discurso, confrontamos os pontos de vista dos participantes quanto à concepção projetual e à gestão dos condomínios.

No âmbito da gestão, entrevistamos um representante da gestão técnica, vinculado à Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), e uma representante da gestão social, ligada à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano (SEDH). Na área de elaboração de projetos arquitetônicos, entrevistamos quatro arquitetos autores dos projetos, que fazem parte do quadro efetivo da CEHAP.

Como já mencionado na seção anterior, a CEHAP é responsável pela concepção do condomínio, incluindo projeto, execução e manutenção dos edifícios, enquanto a SEDH assume a seleção dos beneficiários, além do acompanhamento e da assistência social no Programa.

Os resultados das entrevistas revelam uma divisão clara entre os papéis técnicos e sociais, bem como perspectivas distintas sobre o Programa. Do ponto de vista técnico, o PHCM é um Programa bem consolidado com seis empreendimentos concluídos e outros dois em andamento — dados fornecidos na época das entrevistas. Segundo o gestor técnico, “o Programa trouxe uma realidade diferente para que essas pessoas — os idosos — pudessem viver ali dentro do condomínio, de forma independente, sem segregá-las do restante da população”. O projeto foi planejado para minimizar os custos para os beneficiários, que contam com apoio permanente do governo estadual. Desde sua criação, o Programa tem sido aprimorado com base nas mudanças sociais, ouvindo as demandas dos idosos e fazendo ajustes conforme necessário.

Por outro lado, a gestão social adota uma postura mais crítica quanto ao funcionamento do Programa, destacando uma série de aspectos relacionados à organização e à estrutura social dos condomínios. Entre as questões abordadas, estão os critérios de seleção dos beneficiários, a legislação, a atuação das equipes interdisciplinares e as dificuldades na gestão funcional, administrativa e social. A gestão social aponta não apenas para os desafios enfrentados no cotidiano, mas também para os limites de sua atuação como agente social.

Embora reconheça a eficácia geral do Programa, a gestão social identifica pontos que precisam de ajustes para melhor atender à dinâmica cotidiana do condomínio e às necessidades efetivas dos idosos. Problemas como espaços superdimensionados ou subdimensionados e escolhas inadequadas de materiais — por questões de usabilidade, funcionalidade ou incompatibilidade com a realidade local — são exemplos dessas discrepâncias. De acordo com a assistência social, esses problemas poderiam ser evitados se o setor social fosse incluído na fase de concepção do projeto, como parte integrante do *briefing*. Nesse sentido, há uma reivindicação por maior participação e legitimidade do serviço social no processo, considerando o papel central e o envolvimento desse setor no PHCM, muitas vezes percebido de forma restritiva e exclusivamente assistencialista.

Assim como a gestão técnica, a gestão social também reconhece o sucesso do Programa, considerando-o uma iniciativa de grande valor, especialmente diante das demandas da população idosa na sociedade contemporânea. Em entrevista, a gestão utilizou a seguinte metáfora:

O condomínio é a cereja do bolo, mas só sabe o que é a cereja do bolo quem come o bolo todos os dias. O bolo tem 'n' problemáticas, e realmente quem chega de fora acha lindo e maravilhoso e quer morar lá; recebemos e-mails de pessoas do Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro e São Paulo querendo vir morar no residencial.

A metáfora da "cereja do bolo" utilizada pela gestão social expressa sua visão sobre o Programa: o "bolo" representa a complexidade da vida nos condomínios e a "cereja" é apenas uma parte visível e atrativa que não revela os problemas enfrentados. Em outras palavras, embora seja uma iniciativa elogiada e desejada, o cotidiano dos condomínios revela uma realidade mais complexa, com desafios e problemas que são menos visíveis para quem está de fora. A gestão social reconhece o mérito do Programa, mas destaca as complexidades sociais e os desafios diários no atendimento das necessidades dos idosos, incluindo lacunas de projeto, questões legais e de gestão, além de conflitos sociais específicos dessa população.

Além disso, a gestão questiona a adequação do modelo idealizado de independência e autonomia para os idosos. Embora a visão de uma terceira idade ativa e independente seja frequentemente promovida, ela nem sempre reflete a realidade de um envelhecimento que envolve perda de autonomia e o surgimento de enfermidades. Esse questionamento abre uma discussão sobre o papel das famílias e do Estado na assistência aos idosos: estaria o Estado desempenhando seu papel de suporte adequado? E, ao valorizar a independência, o Programa estaria inadvertidamente desonerando as famílias de suas responsabilidades de cuidado?

Finalmente entre os arquitetos, encontramos um discurso concordante de satisfação e orgulho em participar do PHCM, especialmente pela oportunidade de desenvolver um projeto voltado exclusivamente para a população idosa. Em todas as narrativas foi abordada a questão da acessibilidade e do conforto térmico como partido arquitetônico central, destacando a NBR 9050 como referência para a concepção dos espaços. Os arquitetos também ressaltaram a liberdade criativa que lhes foi concedida durante o processo.

No entanto, eles também foram unânimes ao apontar que o Programa de necessidades é estruturado de forma verticalizada, com todas as diretrizes e demandas definidas exclusivamente pela gestão, sem consulta aos projetistas. Os arquitetos destacam ainda a falta de alinhamento entre projeto e orçamento como um desafio constante, o que frequentemente requer ajustes. Nesse aspecto, eles ressaltam a importância de uma comunicação mais eficiente entre projetistas e

orçamentistas, visto que algumas alterações são feitas no projeto sem seu conhecimento ou consentimento, as quais eles acreditam serem motivadas por restrições orçamentárias.

Em última análise, o Programa Habitacional Cidade Madura surge como uma iniciativa de grande valor para as políticas públicas voltadas à habitação de idosos, mas ainda enfrenta desafios que precisam ser endereçados. A análise dos discursos revela a coexistência de uma visão técnica de sucesso, orientada pela eficiência arquitetônica e estrutural, com uma perspectiva social crítica, que expõe as lacunas e complexidades do dia a dia nos condomínios.

A gestão social indica que o PHCM, embora exitoso em sua proposta inicial, necessita de uma abordagem mais holística que integre as contribuições dos setores sociais e de assistência desde as fases iniciais de planejamento. Essa colaboração interdisciplinar é essencial para adaptar o Programa às necessidades dinâmicas do envelhecimento, promovendo não só a independência, mas também o suporte necessário para uma vida digna e saudável em todas as etapas da velhice.

Ademais, o questionamento sobre o modelo de independência absoluta suscita reflexões mais amplas sobre o papel do Estado e das famílias na assistência aos idosos. Em uma sociedade que valoriza a autonomia, é crucial não negligenciar as limitações e mudanças inerentes ao processo de envelhecimento. Nesse sentido, o PHCM representa uma importante experiência de aprendizado para a formulação de políticas habitacionais que devem transcender as soluções arquitetônicas e considerar o envelhecimento como um fenômeno social complexo e dinâmico.

Em suma, o PHCM se mostra como uma base sólida, porém passível de aprimoramentos, que, se adaptados, poderão fortalecer ainda mais seu impacto social. O Programa tem o potencial de se consolidar como um modelo para outras políticas habitacionais, mas deve evoluir continuamente, amparado pela experiência cotidiana dos gestores e pelos relatos dos próprios beneficiários.

2.3 MATERIALIDADES: O QUE FOI CONSTRUÍDO?

Esta seção oferece uma análise detalhada da arquitetura e das transformações nas unidades habitacionais e nos espaços coletivos do PHCM, ao longo do tempo.

Por meio da concretude do empreendimento, exploramos as variações nas áreas dos condomínios e as adaptações realizadas nas unidades habitacionais, com o objetivo de compreender como o Estado tem planejado e moldado uma sociedade

em envelhecimento. Observamos os empreendimentos construídos até o momento para, com maior profundidade, direcionar nosso olhar à unidade em análise e compreendê-la em sua dimensão estatal. Esses resultados fornecem subsídios essenciais para a análise principal, que investiga a relação entre ação política, organização espacial e dinâmica social.

2.3.1 Descrição do Projeto

2.3.1.1 Implantação

A área implantada do condomínio ocupa aproximadamente 1,64 hectares, e o projeto foi planejado para garantir acessibilidade em todo o espaço, seguindo a NBR 9050. São disponibilizadas rampas, barras de apoio e espaços livres de barreiras para facilitar o deslocamento seguro dos idosos. A disposição arquitetônica, conforme ilustrado na figura 7, centraliza os equipamentos de uso comum em uma ampla área verde. Ao redor dessa área, encontram-se as unidades habitacionais geminadas, organizadas em pares e com jardins individuais, porém sem divisões físicas, o que proporciona uma sensação de continuidade e pode favorecer a integração.

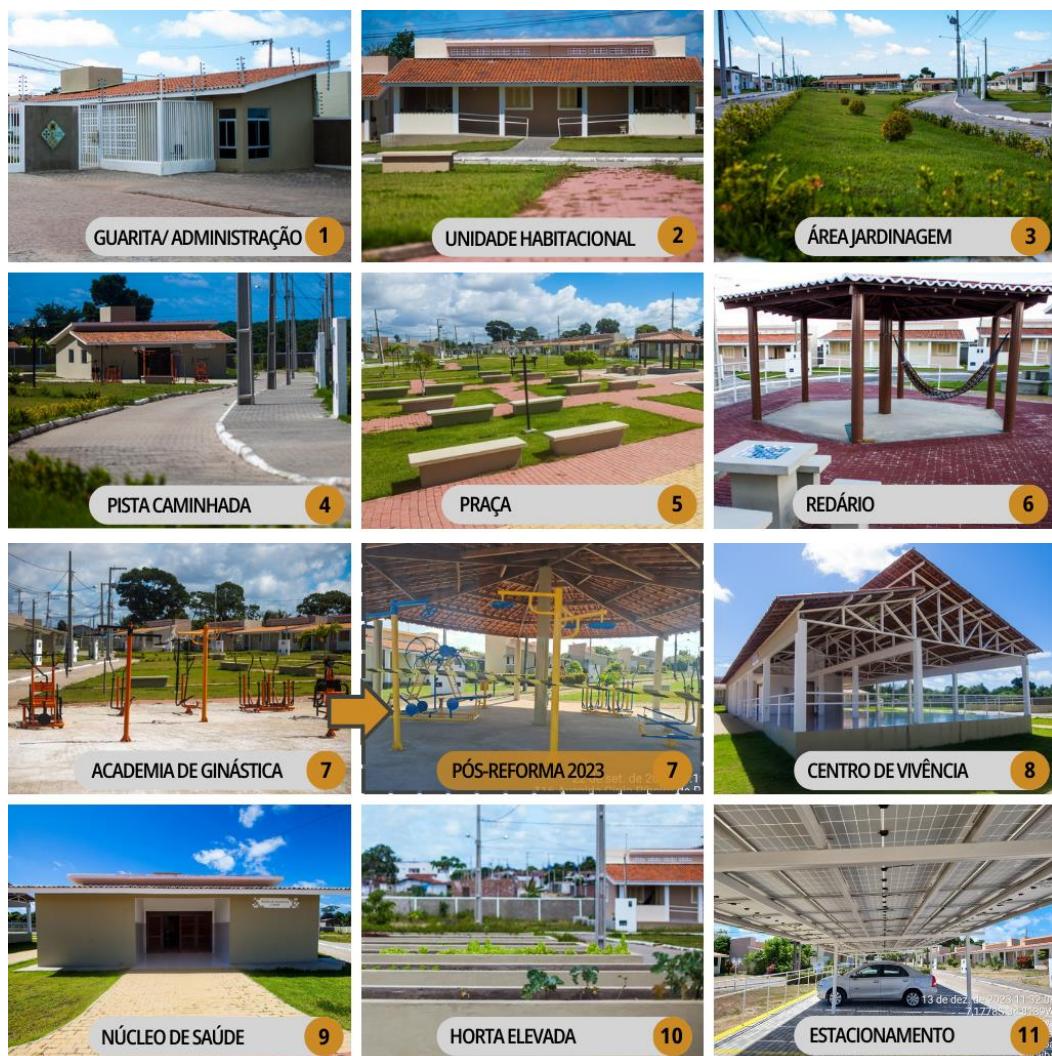
Figura 7 - Planta Baixa da implantação do condomínio CM João Pessoa



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2014).

Um pavimento em blocos intertravados cerca e separa o conjunto central das unidades habitacionais, servindo tanto para caminhadas quanto para o acesso esporádico de veículos, como em serviços de entrega e prestação de socorro. O condomínio conta com onze elementos principais, conforme ilustrado nas figuras 7 e 8. A pedido da gestão, o projeto arquitetônico incluiu, além da praça, um núcleo de saúde, um centro de vivência e uma guarita de segurança. Durante o desenvolvimento do projeto, foram incorporados também uma academia ao ar livre, uma horta elevada e melhorias na área da praça, como uma área de descanso com redes — redário — e uma pista de caminhada. Na fase pós-ocupação, foi instalada uma estrutura para abrigo de veículos, que desempenha uma dupla função ao abrigar uma usina de energia solar fotovoltaica, permitindo uma redução significativa nos custos operacionais e promovendo sustentabilidade. Adicionalmente, durante uma reforma iniciada em 2023, foi construída uma cobertura na área da academia de ginástica.

Figura 8 - Equipamentos comunitários do CM João Pessoa



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2023).

De acordo com os arquitetos responsáveis, a área construída do condomínio representa apenas 34% da área total disponível (figura 9), sendo o restante reservado para possíveis ampliações futuras. As unidades habitacionais foram dispostas em torno da praça central, gerando duas orientações distintas para as moradias: norte e sul. Apesar de essa configuração não proporcionar a orientação solar mais ideal, foi adotada uma tipologia que pudesse favorecer ambas as orientações, sem privilégios que impactassem negativamente o conforto dos moradores.

Figura 9 - Implantação do CM João Pessoa dentro da poligonal

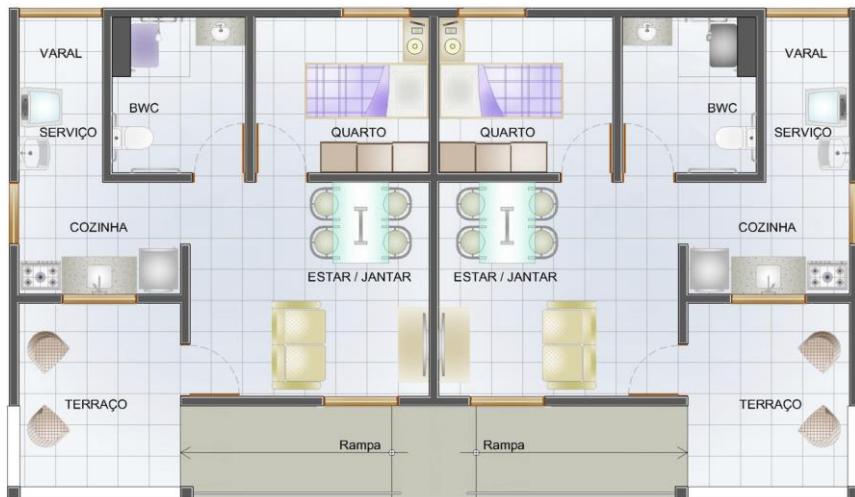


Fonte: Cehap (2014).

2.3.1.2 Unidade Habitacional

O conceito principal na concepção da unidade habitacional foi o desenvolvimento de uma casa compacta, exclusiva para idosos. Segundo a equipe técnica da CEHAP, essas unidades foram projetadas conforme a norma de acessibilidade NBR 9050, com adaptações para idosos e uso de cadeira de rodas, caso necessário. Cada núcleo residencial (figura 10) ocupa uma área total de 108,22m², formada por duas unidades habitacionais de configuração idêntica, geminadas por espelhamento. Essa disposição tem a intenção de oferecer ao idoso um suporte adicional em caso de necessidade, além de incentivar a socialização — uma característica destacada pela autora do projeto como um diferencial importante para o bem-estar dos moradores. As unidades foram projetadas para que o idoso possa morar sozinho ou acompanhado de seu parceiro, preservando sua autonomia e independência.

Figura 10 - Layout do Núcleo residencial CM João Pessoa



Fonte: CEHAP (2014).

Cada unidade habitacional possui 54,11m², distribuídos em cinco ambientes: terraço, sala, cozinha/área de serviço, quarto e banheiro. A escolha por um modelo compacto e com apenas um quarto visa garantir ao idoso a exclusividade da habitação, preservando sua independência e reduzindo a possibilidade de que familiares se apropriem do espaço de forma indevida.

O acesso a cada núcleo residencial é feito por uma rampa central (figura 11), que conduz a entradas independentes para cada unidade.

Figura 11 - Fachada frontal com acesso pela rampa



Fonte: CEHAP (2014).

Outro aspecto importante é a forma de posse da unidade: a propriedade permanece sob o domínio do Estado, sendo concedido ao idoso o direito de uso enquanto ele atender aos requisitos do Programa e desejar residir no condomínio.

Na figura 12, um quadro resumo apresenta a descrição e identificação dos ambientes em planta baixa, além de registros fotográficos. As descrições dos ambientes foram elaboradas com base em material técnico e informações da equipe de projetos da CEHAP.

Figura 12 - Descrição dos cômodos da UH do CM João Pessoa



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2014).

Em entrevista realizada em 17/03/2023, a autora do projeto explicou que a intenção era criar uma casa compacta, mas que não remetesse a ideia de apartamento. A ideia foi planejar a sala como um ambiente mais amplo, capaz de servir como sala de estar e de jantar, considerando que a cozinha é compacta. A área de serviço, por sua vez, foi pensada para ser generosa, com espaço suficiente para armazenamento, “porque a gente imagina que o idoso é aquele que tem muita coisa pra guardar”. O banheiro é acessível, e o quarto, ainda que dimensionado para duas pessoas, foi planejado de forma minimalista, com espaço para mobiliário mínimo. No entanto, a autora do projeto considera que, em condições ideais, o quarto precisaria ter uma área maior.

2.3.1.3 Centro de Vivência

O Centro de Vivência (figura 13) é um espaço coletivo projetado para promover a socialização e o bem-estar dos moradores idosos, além de apoiar suas necessidades de saúde. Esse ambiente foi cuidadosamente planejado para abrigar atividades de lazer — festividades, encontros, celebrações —, exercícios físicos,

eventos educativos e práticas integrativas complementares. O salão de festas pode ser reservado pelos moradores para eventos particulares, mediante agendamento e o pagamento de uma taxa para cobrir os custos de água, energia elétrica e limpeza.

Figura 13 - Centro de Vivência do CM João Pessoa



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2014).

A edificação possui aberturas em quase todas as fachadas — norte, leste e oeste —, proporcionando ventilação cruzada e iluminação natural. O acesso ao espaço é feito por uma rampa central localizada na fachada leste, atendendo às normas de acessibilidade. Com uma área total de 260,59m², o centro de vivência inclui: uma sala de estudos, uma sala de TV, uma sala de fisioterapia, um jardim interno, áreas de circulação e um salão de festas com copa, depósito e banheiros acessíveis.

A figura 14 apresenta a planta baixa do centro de vivência, com a disposição dos ambientes destacados por cores, acompanhada de um quadro resumo das respectivas áreas. O layout foi concebido pela equipe técnica da CEHAP, enquanto o mobiliário é adquirido pela SEDH ou outras secretarias, sendo possível também que o próprio condomínio adquira itens específicos, caso os moradores assim desejem.

Figura 14 - Identificação dos ambientes do Centro de Vivência



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP.

2.3.2 Processo Projetual

A concepção de um empreendimento como o condomínio Cidade Madura envolve várias etapas, desde a escolha da área para construção até a concretização da obra. Nesta seção, descrevemos as etapas do processo de projeto desenvolvidas especificamente pela gerência de projetos da CEHAP. A figura 15 apresenta o fluxo projetual para a elaboração do condomínio CM, dividido em seis etapas principais:

Figura 15 - Processo Projetual do condomínio CM



Fonte: A autora (2025).

A primeira etapa começa com a demanda formal estabelecida pela gestão. Nesse momento, a administração define o quadro de necessidades, especifica o número de unidades habitacionais, os equipamentos comunitários que deverão integrar o condomínio e indica o terreno para a construção.

Na segunda etapa, ocorre a visita técnica ao terreno, geralmente pertencente à CEHAP ou aos governos estadual ou municipal. Durante essa visita, são avaliadas as dimensões e a topografia do terreno, a infraestrutura básica disponível (como abastecimento de água, rede de esgoto e energia elétrica ou possibilidade de

extensão desses), a acessibilidade do local e a existência de equipamentos comunitários no entorno — admitindo-se uma distância em um raio de até 500 metros —, além da coleta de resíduos sólidos. Se o terreno atende aos critérios técnicos, é realizado o levantamento topográfico; caso contrário, é selecionado outro terreno que satisfaça os requisitos para a instalação do condomínio.

A terceira etapa envolve a fase de criação, onde ocorre o estudo do layout, implantação e volumetria. Nessa fase, os profissionais têm liberdade para desenvolver suas propostas de acordo com o programa de necessidades, utilizando suas metodologias e linguagens de projeto.

Na quarta etapa, o projeto passa a ser formalizado e submetido a uma análise de custos e aprovação pela gestão, assegurando que ele esteja dentro dos limites financeiros do Programa. Caso aprovado, o desenvolvimento da proposta completa é iniciado. Caso contrário, são realizadas modificações até que o projeto seja viável.

A quinta etapa consiste no detalhamento do projeto aprovado. Nessa fase, o projeto arquitetônico é liberado para que outros profissionais da equipe técnica desenvolvam os projetos complementares, incluindo instalações hidrossanitárias e elétricas, projetos estruturais, abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e pavimentação.

Por fim, a sexta etapa envolve a elaboração do projeto final, com a compatibilização de todos os projetos que compõem o caderno técnico de execução. Todo o material é reunido, revisado e encaminhado para obter as aprovações necessárias dos órgãos competentes, seguindo-se o processo licitatório.

Observa-se que em nenhuma dessas etapas há contato direto entre projetistas e moradores. O programa de necessidades é inteiramente definido pela gestão (figura 16), o que contrasta com as recomendações de especialistas em projetos residenciais.

Figura 16 - Definição do Programa de Necessidades



Fonte: A autora (2025).

Mancuso (2007), por exemplo, enfatiza que o programa de necessidades deve resultar de uma série de perguntas sobre as demandas a serem atendidas, a função do espaço, e fatores físicos e psicológicos que influenciam a adaptação e uso do ambiente.

De forma semelhante, Gurgel (2007) destaca a importância de um *briefing* que considere o perfil do cliente, suas particularidades, anseios, hobbies, expectativas e prioridades. Esse tipo de levantamento permite que o projeto reflita as necessidades específicas do usuário.

A análise do projeto Cidade Madura, particularmente sua proposta arquitetônica, revela uma crítica inicial: como definir o programa de necessidades sem contato direto entre o projetista e o usuário? Milani (2014) argumenta que, sem informações precisas, tanto usuários quanto arquitetos acabam realizando adaptações intuitivas, que podem ou não resultar em soluções satisfatórias. No caso do projeto CM, os arquitetos se baseiam na norma NBR 9050 para atender às necessidades de acessibilidade do idoso. No entanto, essa norma é bastante generalista, como observa Milani (2014, p. 45): “a norma brasileira de acessibilidade, por abranger edifícios públicos e usuários com mobilidade reduzida em geral, não atende a algumas necessidades específicas dos idosos”.

Portanto, embora a NBR 9050 seja um parâmetro importante, ela é insuficiente para responder plenamente às demandas de uma população idosa cada vez mais diversa e complexa. Para isso, seria essencial conhecer mais a fundo as características do idoso brasileiro na atualidade, seu comportamento e suas particularidades, considerando os múltiplos contextos sociais, como já mencionado.

2.3.3 Análise Temporal

As obras do condomínio Cidade Madura contaram até agora com a autoria de cinco arquitetos da equipe da CEHAP. O projeto pioneiro, localizado em João Pessoa, foi inicialmente pensado sem a intenção de replicação, com previsão apenas de uma possível ampliação na área remanescente. No entanto, antes mesmo de sua inauguração — ocorrida em 2014, o sucesso da iniciativa levou ao desenvolvimento de duas novas propostas para os municípios de Campina Grande e Cajazeiras.

Em 2015, o projeto recebeu o Selo de Mérito na categoria de grupos específicos, prêmio concedido pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) e pelo Fórum Nacional de Secretários de Habitação e

Desenvolvimento Urbano (FNSHDU). Esse reconhecimento deu maior visibilidade ao projeto, incentivando sua implementação em outros municípios. A figura 17 apresenta uma linha do tempo que indica o ano de inauguração de cada condomínio, associando a cada data o local do empreendimento, a autoria do projeto e o início das atividades projetuais. Observa-se que entre 2011 e 2023 houve atividade projetual em quase todos os anos, exceto em 2014, 2017 e 2018, quando não foi registrado nenhum processo projetual.

Figura 17 - Linha do tempo da implantação dos condomínios CM

LINHA DO TEMPO IMPLANTAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS CIDADE MADURA



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Entre 2014 e 2018, foram inaugurados seis condomínios nas cidades de João Pessoa, Campina Grande, Cajazeiras, Guarabira, Sousa e Patos. No período de 2019 a 2022, marcado pela pandemia e pós-pandemia de Covid-19, não houve inaugurações de novos condomínios. Em 2023, entretanto, foram inauguradas unidades em Monteiro e Bayeux e, para 2025, há previsão de mais três unidades nos municípios de Catolé do Rocha, Mamanguape e Conceição (figura 18).

Figura 18 - Localização dos municípios beneficiados pelo PHCM, na Paraíba



Fonte: CEHAP (2023).

2.3.3.1 As transformações

A trajetória de consolidação do condomínio Cidade Madura ao longo dos anos reflete uma sucessão de decisões e escolhas feitas tanto pelos projetistas quanto pela gestão pública, possibilitando uma análise sobre a forma como o Estado tem reproduzido políticas públicas de habitação voltadas à população idosa. Através do olhar de Segaud (2016, p. 38), entende-se que "a sociedade informa sobre a arquitetura tanto quanto a arquitetura informa sobre a sociedade". A arquitetura e a organização espacial comunicam elementos da organização social e dos sistemas de valores de uma sociedade.

De acordo com Segaud (2016), a organização dos espaços permite estabelecer tipologias que supostamente refletem a organização social, mas essa relação não é simples, pois existe um reflexo mútuo entre as formas sociais e as formas espaciais, em que a organização espacial pode influenciar a organização social de modo complexo e mutuamente influente. No entanto, a autora adiciona que há muitos exemplos de casas, aldeias e outros tipos de assentamentos que refletem as relações sociais, mostrando que as formas passam a ter significado quando se identifica um modelo estabilizador e repetitivo, reconhecido pela sociedade em questão.

Para aprofundar a compreensão da relação entre arquitetura, sociedade e as políticas do PHCM, analisamos os projetos dos condomínios Cidade Madura em sequência cronológica, comparando plantas baixas e observando a organização espacial e a hierarquização dos ambientes. Identificamos padrões e mudanças nos projetos replicados ao longo do tempo, com foco em três espaços que envolvem a relação de uso privado e coletivo: o condomínio na totalidade, as unidades habitacionais e o centro de vivência.

Foram incluídos na análise os projetos finalizados dos dez condomínios, nas cidades de João Pessoa, Campina Grande, Cajazeiras, Guarabira, Sousa, Patos, Monteiro, Bayeux, Catolé do Rocha e Mamanguape. Atualmente existem projetos para as unidades dos municípios de Conceição e Sapé — em desenvolvimento —, que entretanto, não estavam disponíveis à época analítica da pesquisa.

2.3.3.2 O condomínio

Preparamos uma tabela comparativa (tabela 1) dos dez condomínios mencionados, destacando tanto os aspectos que permaneceram constantes quanto

aqueles que sofreram alterações ao longo do tempo. Para facilitar, utilizamos a abreviação CM para denominar o condomínio Cidade Madura e atribuímos uma numeração de 1 a 10, seguindo a ordem cronológica de produção: CM1 (Condomínio Cidade Madura João Pessoa), CM2 (Condomínio Cidade Madura Campina Grande), e assim sucessivamente. Além disso, destacamos nos itens da área de implantação, área da unidade habitacional e a área do centro de vivência, atribuindo a cor magenta para as tipologias com maiores dimensões e ocre para as que possuem menores dimensões.

Tabela 1 - Comparativo entre os Projetos do Condomínio Cidade Madura

TABELA COMPARATIVA DOS PROJETOS DO CONDOMÍNIO CIDADE MADURA										
CONDOMÍNIO	CM 1	CM 2	CM 3	CM 4	CM 5	CM 6	CM 7	CM 8	CM 9	CM 10
MUNICÍPIO	JOÃO PESSOA	CAMPINA GRANDE	CAJAZEIRAS	GUARABIRA	SOUZA	PATOS	MONTREIRO	BAYEUX	CATÓLÉ DO ROCHA	MAMANGUAPE
INAUGURAÇÃO	2014	2015	2016	2017	2018	2018	2023	2023	Previsão 2025	Previsão 2025
ÁREA (ha)	1,64	1,20	1,83	0,96	1,32	1,49	0,78	0,88	1,42	1,33
ITENS	ACADEMIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	C. VIVÊNCIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	GUARITA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	HORTA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	N. DE SAÚDE	•	•	•	•	✗	✗	✗	✗	✗
	PRAÇA	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	QUADRA	✗	•	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	REDÁRIO	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Nº DE UH	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
TIPOLOGIA UH	1A	1A	1A	1B	1B	1C	2	2	2	2
ÁREA UH (m ²)	54,11	54,11	54,11	46,04	46,04	53,09	54,94	54,94	54,94	54,94
TIPOLOGIA CENTRO DE VIVÊNCIA	1	1	1	2	3	4	5A	5A	5B	5B
ÁREA CENTRO DE VIVÊNCIA (m ²)	260,59	260,59	260,59	175,61	208,97	220,97	192,74	192,74	192,74	192,74

Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Dimensão do terreno (área): Ao avaliar a área dos condomínios, observamos uma diferença de 1,05 hectares entre o menor (CM7) e o maior (CM3). No entanto, não foi identificada uma tendência clara de aumento ou diminuição dessas áreas ao

longo do tempo. Em uma primeira análise, a única relação perceptível entre as dimensões dos condomínios parece estar relacionada à viabilidade técnica do terreno e à aprovação do projeto.

Itens de uso coletivo: Em todos os condomínios, notamos um padrão de repetição de alguns espaços, como academia, centro de vivência, guarita, horta comunitária, praça e redário. A inclusão de quadra poliesportiva e núcleo de saúde, porém, variou: a quadra foi construída apenas no CM2, uma iniciativa que não se consolidou nos demais projetos. O núcleo de saúde, por outro lado, foi modificado a partir do CM5, integrando-se ao centro de vivência.

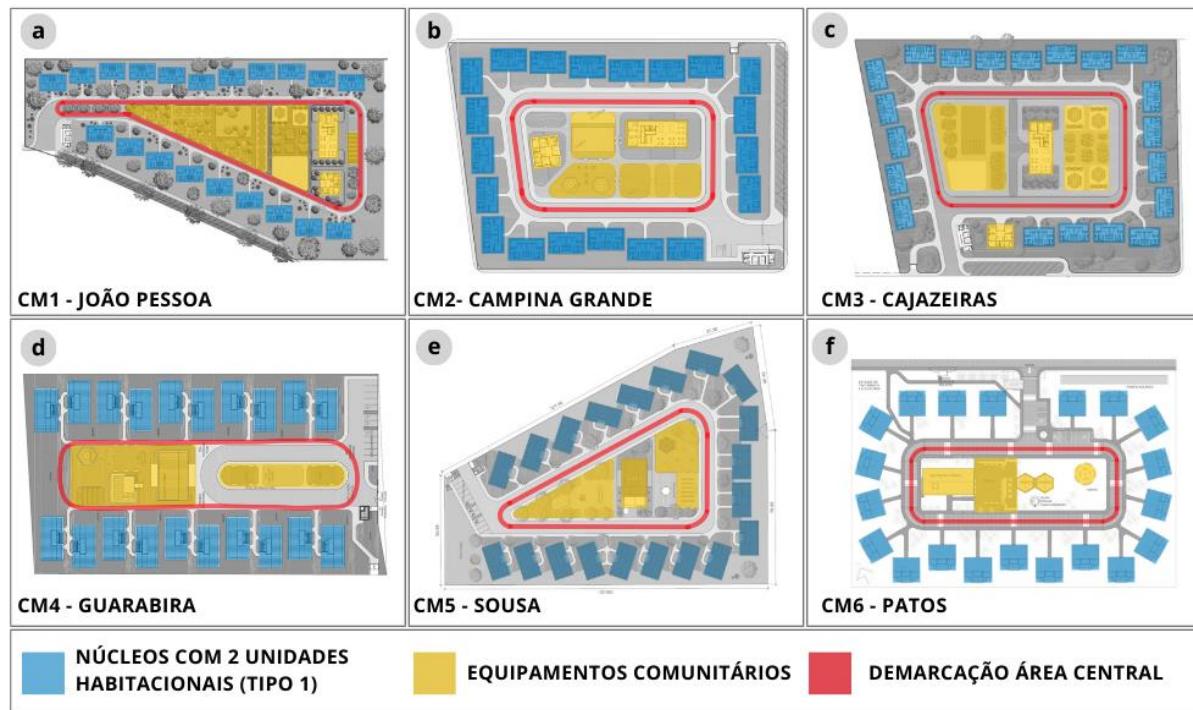
Unidades habitacionais: A quantidade de unidades habitacionais (40) se manteve constante nas dez unidades do condomínio, o que levanta a questão de por que esse número foi replicado em municípios com demandas populacionais distintas? Quanto à tipologia, identificamos dois tipos principais, sendo o Tipo 1 formado pelo agrupamento de 2 unidades habitacionais e o Tipo 2 por cinco unidades habitacionais. Entre a tipologia 1, encontramos três variações as quais denominamos 1A, 1B e 1C. Em relação a área construída de cada tipologia, houve variação de aproximadamente 16,2% entre a de maior área (CM7, CM8, CM9 e CM10) e a de menor área (CM4 e CM5), o que representa uma diferença de 8,9m² entre elas.

Centro de Vivência: No Centro de Vivência foram identificadas cinco variações principais enumeradas de 1 à 5, sendo tipo 5 subdividido em A e B. As variações se deram em função do arranjo físico proposto em cada centro, com inclusão e/ou exclusão de algumas áreas que serão detalhadas adiante. Em termos de área construída, em estudo comparativo inicial, houve uma variação de 32,61% entre a maior (CM1, CM2, CM3) e menor (CM4) área, correspondendo a 84,98m².

2.3.3.2.1 *Implantação e organização nos condomínios*

Foram observadas mudanças significativas na organização espacial dos condomínios. Os primeiros empreendimentos, isto é, o CM1, CM2, CM3, CM4, CM5 e CM6, mantiveram um padrão de organização em que os núcleos residenciais são implantados em torno de uma área central, onde se concentram os equipamentos de uso coletivo (figura 19).

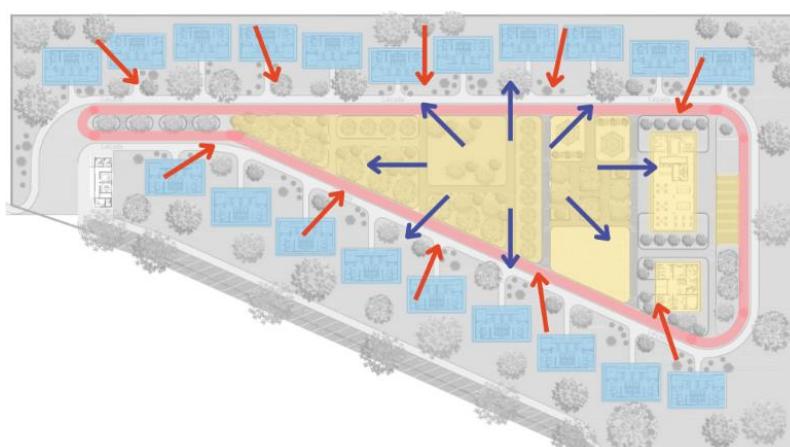
Figura 19 - Organização Espacial do CM1 ao CM6



Fonte: A autora, adaptado de (2024).

Esse modelo de organização evidencia uma separação clara entre as áreas privadas e coletivas. As unidades habitacionais, localizadas perifericamente em torno do núcleo central, reforçam a ideia de privacidade e individualidade, criando uma sensação de distanciamento em relação ao espaço coletivo. Por outro lado, à medida que as unidades individuais convergem para o centro, ocorre uma reunião e agrupamento no espaço coletivo, caracterizando uma dinâmica que pode ser comparada a movimentos de atração e repulsão (figura 20).

Figura 20 - Dinâmica espaço privado e coletivo do CM João Pessoa

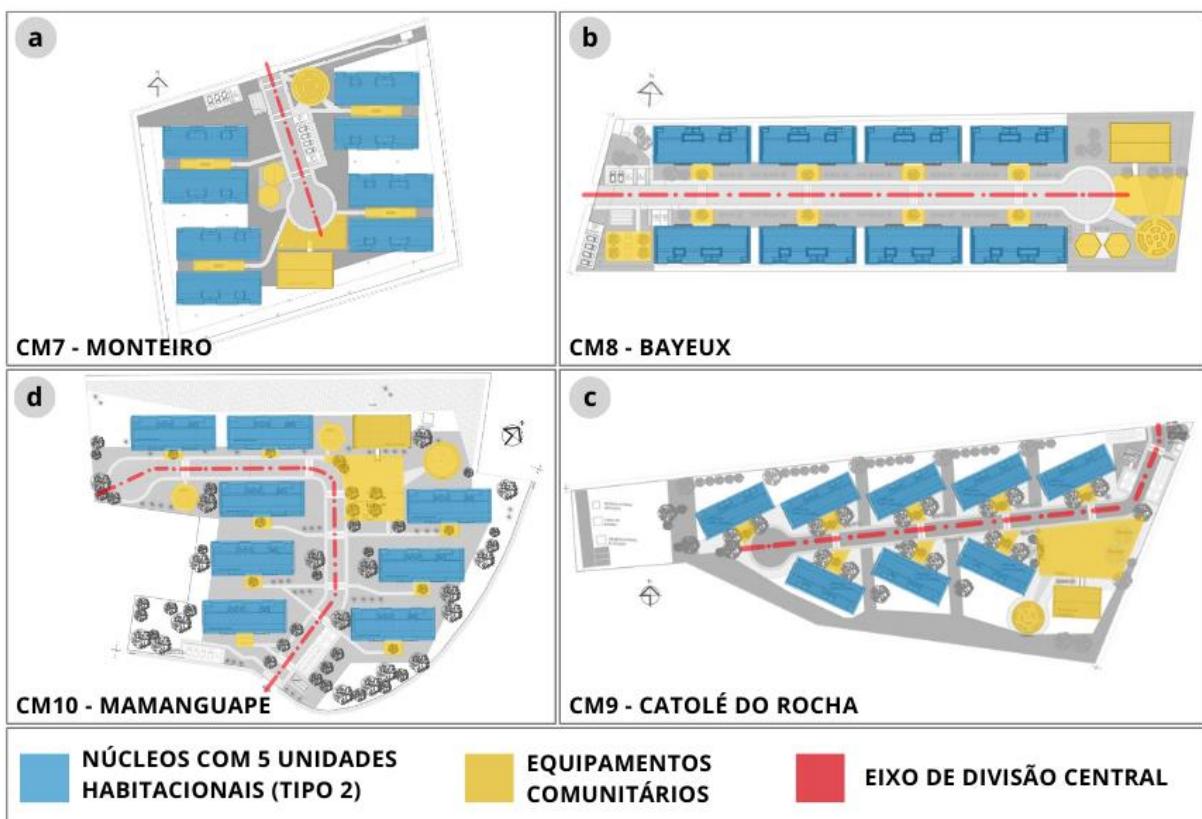


Fonte: A autora (2025).

Sob o ponto de vista da hierarquização dos espaços, no plano ideal, esse modelo inicial valoriza o espaço coletivo, já que todas as unidades privadas estão voltadas para o núcleo central.

A partir do CM7, entretanto, a configuração espacial sofreu alterações. Um eixo central em linha reta passou a dividir o espaço em duas partes relativamente simétricas. Os blocos residenciais, agora compostos por cinco unidades habitacionais cada, foram posicionados em lados opostos desse eixo, enquanto os equipamentos de uso coletivo se tornaram descentralizados (figura 21).

Figura 21 - Organização Espacial do CM7 ao CM10



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Esse novo arranjo físico sugere uma mudança na experiência de socialização e na relação com os espaços comunitários. O coletivo, antes centralizado, passou a se dispersar entre as áreas privativas, ocupando espaços intermediários. Esse padrão foi observado nos condomínios CM7 (figura 21a), CM8 (figura 21b), CM9 (figura 21c) e CM10 (figura 21d), conforme detalhamos:

CM 7 (figura 22): Os núcleos habitacionais (a) estão dispostos frente a frente, com fachadas orientadas ao norte e sul. A praça (b) foi descentralizada, e pequenas áreas de convivência surgem entre os blocos. O centro de vivência (c) foi posicionado

ao final do eixo central, com a academia (d) à frente e a horta (e) e redários (f) em lados opostos.

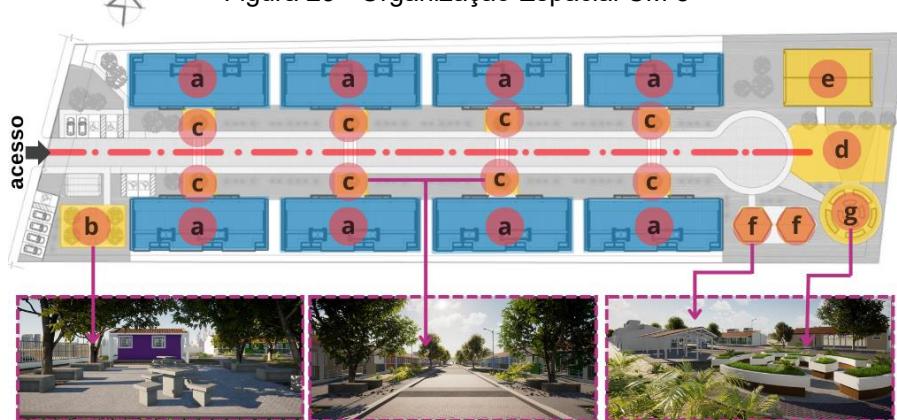
Figura 22 - Organização Espacial CM 7



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

CM 8 (figura 23): Apresenta uma simetria bem evidente, com o eixo dividindo os núcleos habitacionais (a), posicionados um de frente para o outro, com orientações das fachadas frontais ao norte e ao sul. A praça (b) está localizada na entrada do condomínio, enquanto é observado a criação de espaços alternativos (c) para socialização à frente dos núcleos residenciais. Os demais equipamentos como a academia (d), o centro de vivência (e), os redários (f) e a horta (g) estão na parte posterior.

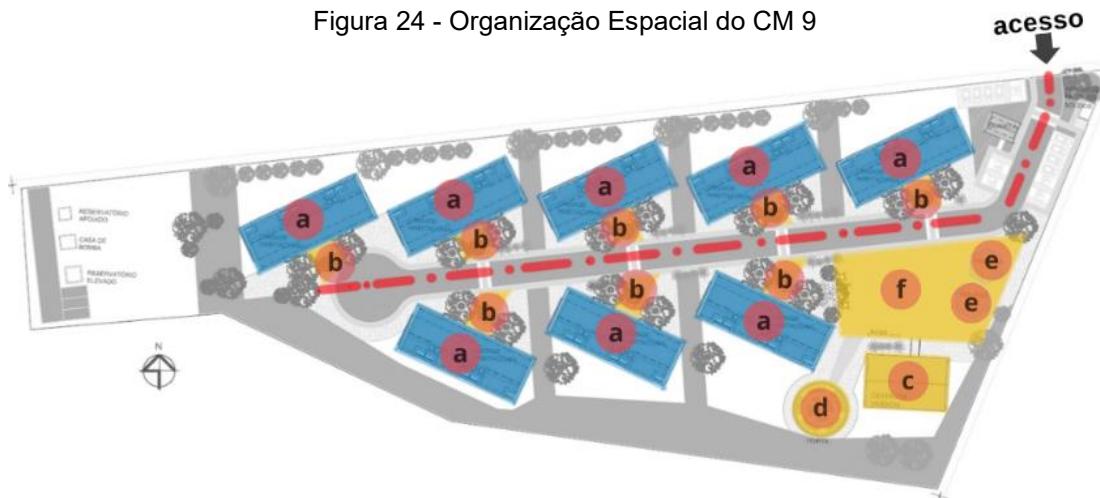
Figura 23 - Organização Espacial CM 8



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2021).

CM 9 (figura 24): Os núcleos habitacionais (a) possuem fachadas voltadas para sudeste e nordeste. Em vez de uma praça central, pequenos espaços de convivência (b) foram distribuídos em frente aos núcleos. O centro de vivência (c), horta (d), redários (e) e academia (f) foram posicionados próximos à entrada do condomínio.

Figura 24 - Organização Espacial do CM 9



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

CM10 (figura 25): Possui a faixa de eixo central adaptada à poligonal do terreno, concentrou ao fundo dois de seus blocos residenciais (a), um redário (b) e o centro de vivência (c), tendo à direita a horta (d) e à frente, a academia (e) e a praça (f). Os demais blocos residenciais implantados à esquerda e à direita da faixa central, repetiram a dinâmica dos espaços de convivência (g) à frente dos blocos. Todos os núcleos possuem a fachada frontal voltada para a entrada do condomínio, com orientação sudeste.

Figura 25 - Organização Espacial do CM 10



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

De forma geral, percebe-se que, nos modelos mais recentes, houve uma descentralização dos equipamentos comunitários e um reagrupamento das unidades habitacionais. Nesse formato, o público e o privado se misturam: a praça centralizada foi substituída por áreas menores de convivência, localizadas em frente aos blocos residenciais. Apesar de manterem formas bem definidas, os novos arranjos refletem uma racionalização dos espaços, favorecendo diferentes formas de socialização. As mudanças na organização espacial têm impacto direto na experiência e na percepção dos moradores, como proposto por Segaud (2016). A autora argumenta que há uma relação de reflexo mútuo entre formas sociais e espaciais, onde a configuração espacial influencia a estrutura social de maneira complexa e interdependente.

Em termos de hierarquização, o espaço privado ganha destaque. Os blocos residenciais ocupam posições principais, enquanto os espaços coletivos se distribuem nos espaços intermediários. A praça, antes central e de uso geral, foi reduzida e agora atende apenas grupos locais específicos.

Essas mudanças informam sobre a evolução da proposta política do PHCM em termos da sua materialidade. A comparação entre os modelos mais antigos e os mais recentes revela diferenças significativas na hierarquização e na setorização dos espaços privados e coletivos. Essa tendência de racionalização dos espaços, acompanhada pela valorização das individualidades, sugere uma mudança de comportamento social que se manifesta na evolução da organização espacial dos condomínios.

A cada mudança no contexto do condomínio, surgem novas percepções e interpretações dos artefatos e do próprio espaço, demonstrando como a organização espacial e o entorno influenciam o sentido e a experiência de cada ambiente no cotidiano dos moradores.

2.3.3.3 As Unidades Habitacionais

As unidades habitacionais estão agrupadas em blocos com duas e com cinco unidades residenciais. Para efeito comparativo consideramos as tipologias de acordo com os agrupamentos, sendo o Tipo 1 formado por duas unidades habitacionais e o Tipo 2 por cinco unidades habitacionais.

Cada unidade habitacional apresenta o mesmo programa de necessidades, composto por cinco cômodos: terraço ou varanda, sala, cozinha/serviço, quarto e

banheiro. Os projetos contemplam um layout como proposta de organização do espaço, mas cabe ao usuário mobiliá-lo de acordo com seus gostos e preferências.

2.3.3.3.1 Tipologias das Unidades Habitacionais

A tipologia 1 possui três variações, sendo o Tipo 1A, o Tipo 1B e o Tipo 1C.

Tipo 1A (figura 26): Possui área construída de 54,11 m² e foi implementada nos condomínios CM1, CM2 e CM3. Este é o modelo pioneiro, com a maior área privativa dentre as tipologias. Apesar do programa de necessidades prever ocupação por até dois idosos, o layout do quarto inclui apenas uma cama de solteiro. Além disso, a área de serviço não oferece acesso direto a parte posterior da residência, exigindo uma circulação externa para chegar aos fundos da casa.

Figura 26 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1A

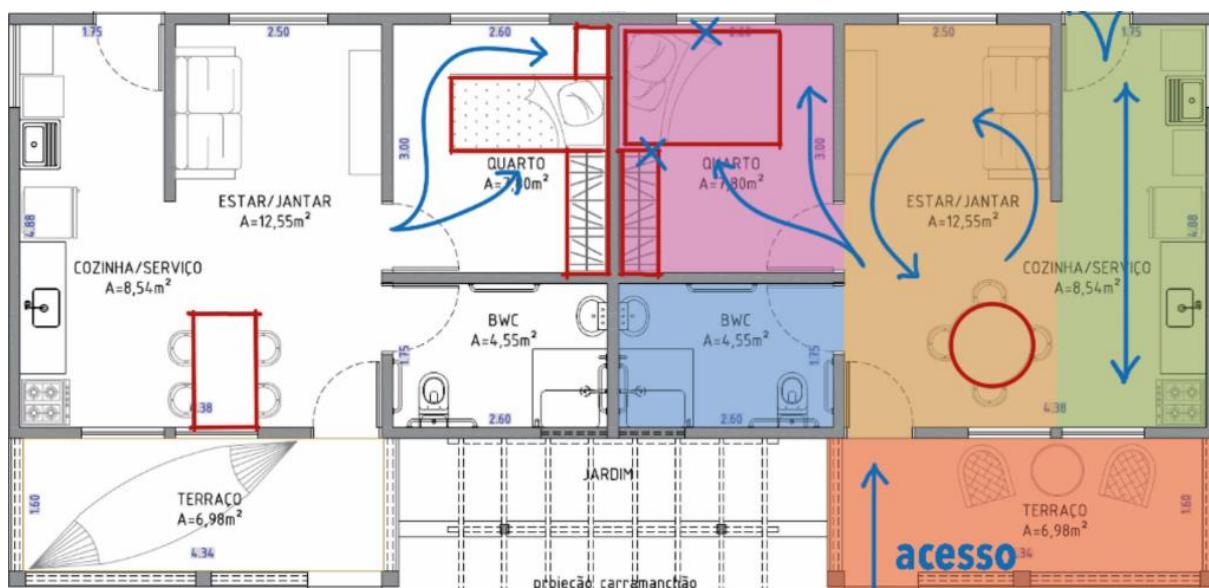


Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Tipo 1B (figura 27): Possui 46,04 m² de área construída. O padrão foi utilizado nos condomínios CM4 e CM5. Esta tipologia sofreu um decrescimento de 8,07 m² em relação ao Tipo 1A, que se refletiu na redução das áreas do terraço, sala e banheiro, todavia, as áreas da cozinha e do quarto tiveram uma pequena ampliação. O layout proposto trouxe algumas mudanças: a cozinha/serviço se organizou em forma linear e integrada à sala, o serviço ganhou uma abertura vertical criando um fluxo para a área externa que não foi contemplado no Tipo 1A; a sala e o quarto apresentaram duas opções de layout, na sala houve uma inversão do ambiente do jantar com o estar

sendo o jantar mais próximo à entrada e o estar mais reservado, ao fundo da sala. O jantar traz a opção de utilização de uma mesa redonda ou uma mesa retangular encostada à parede. O quarto apresentou as opções: (a) 1 guarda-roupa + 1 cama de casal e (b) 1 guarda-roupa + 1 cama de solteiro + 1 mesa de cabeceira. Na opção (a), a cama de casal fica encostada à parede, sem área de circulação para um dos usuários e sem apoio de cabeceira.

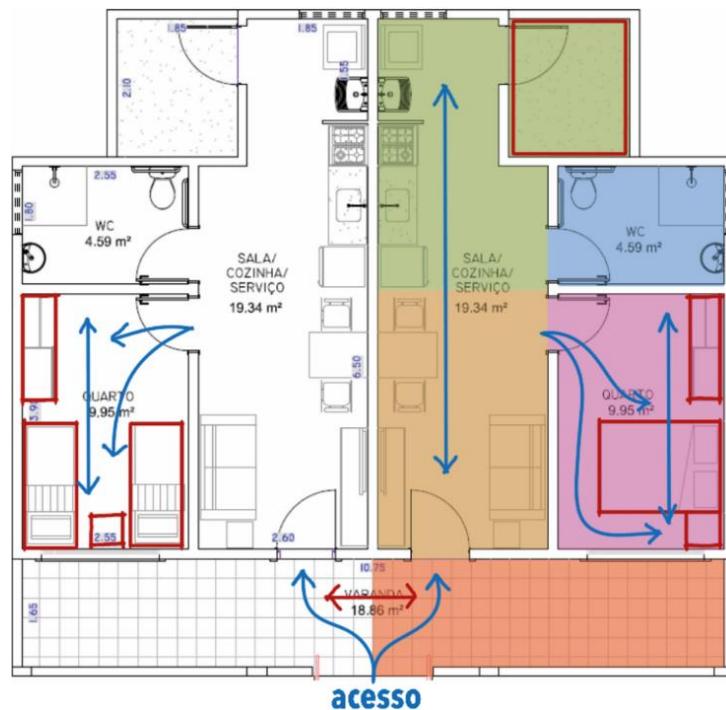
Figura 27 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1B



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Tipo 1C (figura 28): Com 53,09m² de área construída, este modelo foi implementado no CM6. Diferente dos tipos anteriores, esta proposta substitui o terraço privativo por uma varanda compartilhada, acessada pelo centro do bloco. O espaço da sala, embora tenha área menor em relação aos tipos 1A e 1B, foi totalmente integrado à cozinha/serviço, que ganhou uma área externa e privativa para varal. O layout tem característica linear observada no conjunto sala, cozinha/serviço e no quarto. O quarto, assim como no tipo 1B trouxe duas opções de configuração: (a) 1 guarda-roupa + 1 mesa de cabeceira + 1 cama de casal e (b) 1 guarda-roupa + 1 mesa de cabeceira + 2 camas de solteiro; nas duas situações foi prevista área de circulação na lateral da cama para ambos os usuários.

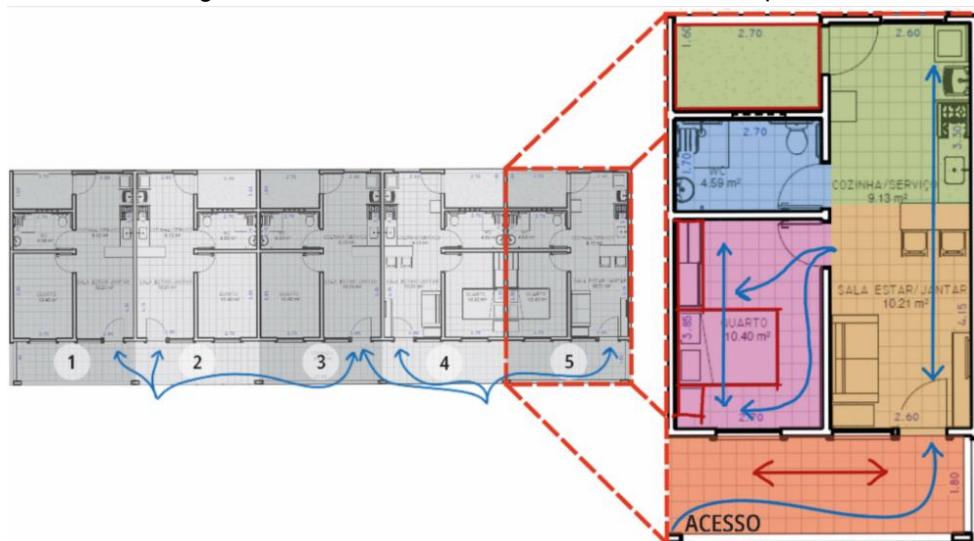
Figura 28 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 1C



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Tipo 2 (figura 29): é a versão mais recente e foi implantada nos condomínios CM7, CM8, CM9 e CM10. O bloco é formado por cinco unidades habitacionais geminadas. O Tipo 2 se assemelha às configurações do Tipo 1C, quanto ao layout e os dimensionamentos das áreas. Os cômodos da sala e cozinha/serviço são totalmente integrados, a área externa privativa para varal foi mantida e o quarto foi ampliado, favorecendo a circulação. Assim como na tipologia 1C, o terraço foi transformado em varanda compartilhada, deixando de ser uma área privativa.

Figura 29 - Planta Baixa do Núcleo Residencial Tipo 2



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

2.3.3.3.2 Comparativo entre tipologias

Comparamos as áreas das tipologias utilizadas nos condomínios Cidade Madura (tabela 2). Os comparativos estão dispostos em ordem cronológica, sendo o Tipo 1A o padrão mais antigo e o Tipo 2 o padrão mais recente. Foi criada uma legenda atribuindo uma cor para cada cômodo e a sua respectiva área. Dessa maneira foi possível identificar os cômodos com maior área (destaque do contorno na cor vermelha) e os de menor área (destaque do contorno na cor azul).

Além das áreas individualizadas dos cômodos, foram consideradas as áreas: construída, interna e privativa: a diferenciação entre a área construída, a área privativa e a área interna se fizeram necessárias na análise, porque identificamos áreas internas de uso coletivo, a exemplo das varandas compartilhadas, que servem para circulação e acesso às unidades; e áreas externas privativas, como a área de varal.

Tabela 2 - Comparativo entre as tipologias das unidades habitacionais

TIPO 1A		TIPO 1B		TIPO 1C		TIPO 2	
ambiente	área (m ²)						
sala	13,28	sala	12,55	sala	10,14	sala	10,21
terraço	7,67	terraço	6,98	varanda	9,43	varanda	9,91
quarto	7,00	quarto	7,80	quarto	9,95	quarto	10,40
banheiro	5,37	banheiro	4,55	banheiro	4,59	banheiro	4,59
coz./serv.	8,26	coz./serv.	8,54	coz./serv.	9,23	coz./serv.	9,13
área. ext.	-	área. ext.	-	área. ext.	3,88	área. ext.	4,32
área construída	54,11	área construída	46,04	área construída	53,09	área construída	54,94
área interna	41,58	área interna	40,42	área interna	43,34	área interna	44,24
área privativa	41,58	área privativa	40,42	área privativa	37,79	área privativa	38,65

Fonte: A autora (2025).

- Tipo 1A: Apresenta a maior sala, banheiro e área privativa, mas o menor quarto e cozinha/serviço.

- Tipo 1B: É o modelo mais compacto, concentrando as menores áreas de construção, área interna, terraço e banheiro.
- Tipo 1C: Possui a menor sala e a menor área privativa, mas conta com a maior cozinha/serviço.
- Tipo 2: Abrange as maiores áreas de construção, área interna, varanda e quarto.

2.3.3.3.3 Análise das mudanças ao longo do tempo

Com esses dados observamos no gráfico 1 as mudanças ocorridas no tempo, relativas às dimensões das tipologias e seus respectivos cômodos.

Gráfico 1: Comparativo entre os cômodos das UH por tipologia

COMPARATIVO DAS ÁREAS DOS COMODOS EM FUNÇÃO DA TIPOLOGIA



Fonte: A autora (2025).

As modificações nas dimensões dos cômodos revelam algumas tendências:

O ambiente terraço/varanda inicialmente sofreu redução, mas posteriormente aumentou em 22,6% em relação à versão original.

A sala diminuiu em 23,7% comparada ao projeto inicial.

A cozinha/serviço, sem incluir as áreas externas incorporadas nas tipologias 1C e 2, teve um aumento de 10,53%.

O quarto foi o cômodo mais ampliado, com aumento de 32,7% em relação ao Tipo 1A.

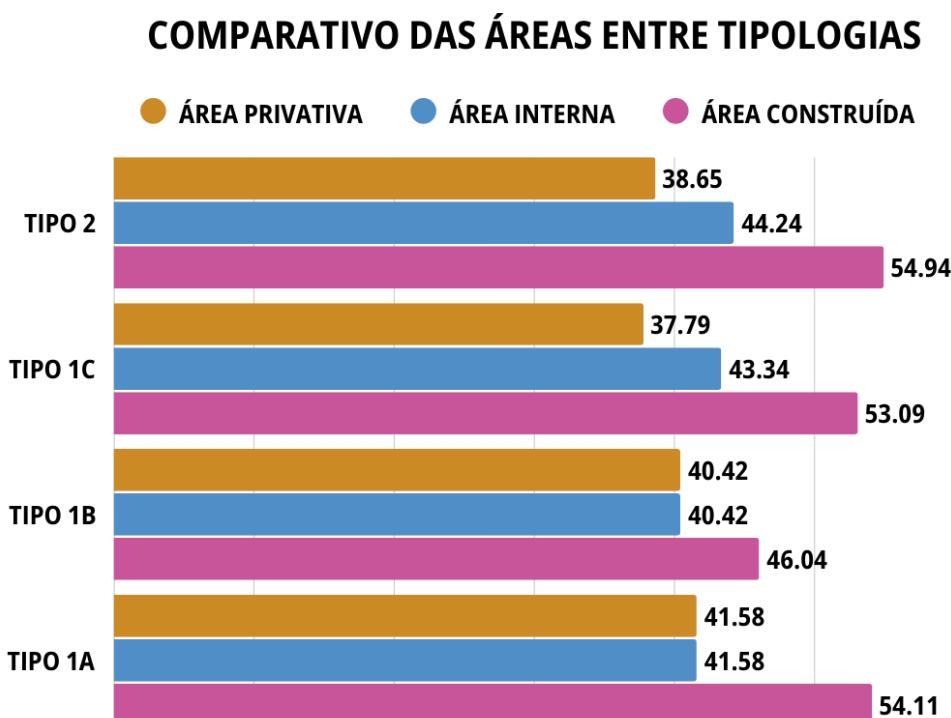
O banheiro, por outro lado, foi reduzido em 14,5%.

Essas alterações indicam que o terraço/varanda, a cozinha/serviço e o quarto foram ampliados ao longo das versões, enquanto a sala e o banheiro foram reduzidos.

2.3.3.3.4 Comparativo das Áreas dos Blocos Residenciais

No gráfico 2, é possível visualizar a comparação entre a área construída, a área interna e a área privativa ao longo do tempo. A área construída, após uma redução inicial, voltou a crescer, superando ligeiramente o tamanho da área original. Enquanto a área interna apresentou uma tendência de aumento, a área privativa foi reduzida, indicando uma perda no espaço exclusivo de cada unidade.

Gráfico 2: Comparativo entre as áreas das UH por tipologia



Fonte: A autora (2025).

Em termos percentuais:

- A área construída aumentou 1,53%.
- A área privativa foi reduzida em 7,05%.

Esse aumento na área construída, com uma simultânea diminuição da área privativa, reflete um foco maior em espaços de uso compartilhado, o que impacta a experiência dos moradores em relação ao espaço privativo e ao uso coletivo dentro dos blocos.

Um dado importante na relação área construída X área interna X área privativa, nos diz que, embora, a área construída e a área interna da tipologia atual (tipo 2) tenha tido um pequeno aumento (1,53% e 6,40%, respectivamente) em relação a tipologia original (tipo 1A), a área privativa diminuiu 7,05%. Essa redução na área privativa se deu pela substituição do terraço pela varanda compartilhada, que é uma área de circulação e acesso para cada unidade, portanto, há uma perda de área privativa, revertida em ganho para a área interna.

2.3.3.4 O Centro de Vivência

O centro de vivência é a edificação que possui a característica mais evidenciada de uso coletivo, uma vez que possui a função de reunir pessoas em um mesmo espaço para desenvolver atividades grupais, sejam de lazer, saúde, socialização, educativas, terapêuticas ou físicas.

A tabela 1 mostrou que, nas versões dos CM1 ao CM4, havia uma edificação exclusiva para o núcleo de saúde. No entanto, a partir do CM5, essa unidade passou a integrar o centro de vivência (figura 30).

Figura 30 - Recorte da Tabela 1

TABELA COMPARATIVA DOS PROJETOS DO CONDOMÍNIO CIDADE MADURA											
CONDOMÍNIO	CM 1	CM 2	CM 3	CM 4	CM 5	CM 6	CM 7	CM 8	CM 9	CM 10	
MUNICÍPIO	JOÃO PESSOA	CAMPINA GRANDE	CAJAZEIRAS	GUARABIRA	SOUSA	PATOS	MONTEIRO	BAYEUX	CATOLÉ DO ROCHA	MAMANGUAPE	
INAUGURAÇÃO	2014	2015	2016	2017	2018	2018	2023	2023	Previsão 2025	Previsão 2025	
ÁREA (ha)	1,64	1,20	1,83	0,96	1,32	1,49	0,78	0,88	1,42	1,33	
ITENS	ACADEMIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	C. VIVÊNCIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	GUARITA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	HORTA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	N. DE SAÚDE	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	PRAÇA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	QUADRA	✗	•	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	REDÁRIO	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

Fonte: A autora (2025).

Identificamos cinco tipos diferentes de arranjos físicos nos dez condomínios analisados: com o tipo 1 utilizado nos CM1, CM2 e CM3; o tipo 2 no CM4; o tipo 3 no CM5; o tipo 4 no CM6; e o tipo 5 nos CM7, CM8, CM9 e CM10, conforme a tabela 3.

Tabela 3 - Comparativo entre os Centros de Vivência

TABELA COMPARATIVA DOS PROJETOS DO CONDOMÍNIO CIDADE MADURA										
CONDOMÍNIO	CM 1	CM 2	CM 3	CM 4	CM 5	CM 6	CM 7	CM 8	CM 9	CM 10
MUNICÍPIO	JOÃO PESSOA	CAMPINA GRANDE	CAJAZEIRAS	GUARABIRA	SOUSA	PATOS	MONTEIRO	BAYEUX	CATOLÉ DO ROCHA	MAMANGUAPE
INAUGURAÇÃO	2014	2015	2016	2017	2018	2018	2023	2023	Previsão 2025	Previsão 2025
TIPOLOGIA CENTRO DE VIVÊNCIA	1		2		3	4	5A		5B	
ÁREA CENTRO DE VIVÊNCIA (m²)	260,59		175,61		208,97	220,97	192,74		192,74	

Fonte: A autora (2025).

Para facilitar a análise, dividimos os espaços de acordo com as atividades realizadas, distribuindo-as em cinco categorias: lazer, administração, educação, saúde e a categoria comum. Nas figuras 31, 32, 33, 34, 35 e 36, cada planta baixa dos centros de vivência exibe a setorização dos ambientes por cores, conforme essas categorias, acompanhadas de um quadro-resumo com a identificação dos ambientes, suas respectivas cores e áreas, além da área total de cada centro.

Figura 31 - Centro de Vivência Tipo 1



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Figura 32 - Centro de Vivência Tipo 2



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Figura 33 - Centro de Vivência Tipo 3



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Figura 34 - Centro de Vivência Tipo 4



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Figura 35 - Centro de Vivência Tipo 5A



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Figura 36 - Centro de Vivência Tipo 5B



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

Ao comparar as áreas das diferentes tipologias dos Centros de Vivência (tabela 4), destacamos em vermelho as áreas maiores e, em azul, as menores. Para manter consistência no comparativo, excluímos a categoria “administração”, que foi integrada ao Centro de Vivência apenas a partir da tipologia 3; o jardim interno, presente exclusivamente na tipologia 1; e a categoria “comum” (banheiro e depósito), por entender que esses elementos servem a todas as demais categorias.

Para uma análise mais abrangente, optamos por incluir as áreas dos núcleos de saúde das tipologias 1 e 2 na categoria saúde, já que nessas versões eles constituíam edificações exclusivas. Esse critério foi adotado para compreender melhor a consolidação da categoria saúde, que passou a ser integrada ao equipamento de

vivência a partir do quinto condomínio e foi mantida assim nos cinco projetos subsequentes.

Tabela 4 - Comparativo entre as áreas das categorias dos Centros de Vivência

COMPARATIVO ENTRE OS CENTROS DE VIVÊNCIA						
AMBIENTE	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5A	TIPO 5B
lazer	168,18	134,04	125,97	135,69	118,15	118,15
educação	15,37	17,43	10,11	11,97	11,97	11,97
saúde	133,54	64,43	46,92	43,85	33,27	32,18
ÁREA TOTAL	378,01	240,04	208,97	220,97	192,74	192,74

Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2024).

O levantamento das áreas de vivência mostrou que o Centro de Vivência Tipo 1 possui a maior área construída, maior área destinada ao lazer e maior área para a saúde, enquanto a categoria educação tem sua maior área no Tipo 2 e a menor no Tipo 3. Já as tipologias 5A e 5B apresentam as menores áreas para lazer e as menores áreas construídas. A categoria saúde, por sua vez, tem a menor área no Tipo 5B.

Embora a área em si não seja o único critério para avaliar um ambiente, a evolução dos modelos dos Centros de Vivência evidencia uma tendência de compactação. O Tipo 1, relativo à primeira versão do Cidade Madura, sofreu uma redução de 193,60m², ou seja, 51,22% da área inicial. Esses números foram calculados considerando os acréscimos das áreas dos núcleos de saúde do Tipo 1 (117,42m²) e do Tipo 2 (64,43m²), proporcionando um comparativo mais ajustado.

A análise revela um processo de racionalização dos espaços ao longo das diferentes tipologias, com reduções significativas nas áreas destinadas ao lazer (29,75%, ou 50,03 m²), educação (42%, ou 7,32 m²) e, especialmente, saúde (75,9%, ou 101,36 m²). Essa tendência é evidenciada pela incorporação do núcleo de saúde ao centro de vivência, que, por sua vez, sofreu uma redução de 51,22% em sua área. Comparando a versão pioneira (Tipo 1) à versão atual (Tipo 5B), nota-se que a área construída para o tema da saúde foi reduzida a menos da metade, destacando-se a diminuição drástica do núcleo de saúde em quase 76%.

Essa reconfiguração espacial reflete uma adaptação às mudanças nas práticas sociais e nas prioridades dos moradores, além de corrigir possíveis excessos ou subutilizações das versões iniciais. A racionalização e a compactação também aparecem mesmo em terrenos maiores, como no CM9 (1,42 ha) e CM10 (1,33 ha), que preservam a compactação dos espaços, apesar de contarem com programas de necessidades abrangentes. Os modelos mais recentes favorecem novas formas de socialização, descentralizando os espaços coletivos e priorizando áreas privadas, como quartos e cozinhas.

Embora a área construída e interna das unidades habitacionais tenha crescido modestamente (1,5% e 6%, respectivamente), houve uma redução de 7,58% na área privativa, resultado da substituição de terraços por varandas compartilhadas, agora utilizadas como áreas de circulação e acesso. Isso evidencia uma maior valorização do coletivo em detrimento do individual, ainda que o espaço íntimo tenha ganhado destaque.

2.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO

De forma geral, as mudanças materiais e espaciais refletem uma sociedade em transformação, com maior valorização do privado e adaptações às novas demandas. A arquitetura do Programa dialoga com o discurso uniformizador da velhice, que busca homogeneizar as experiências da terceira idade, além do modelo de independência defendido na Assembleia de Viena, ambos reproduzidos no discurso técnico do Programa. Apesar dos avanços, o Programa Habitacional Cidade Madura enfrenta desafios importantes, como a necessidade de revisar o conceito de envelhecimento em sua legislação e promover uma integração mais eficiente entre planejamento e pós-ocupação.

Em síntese, a evolução dos modelos habitacionais do Programa reflete não apenas uma adaptação às demandas espaciais, mas também mudanças no comportamento social e nas prioridades de convivência. Apesar dos avanços, é essencial um olhar crítico e contínuo sobre as diretrizes do Programa para garantir sua relevância frente às necessidades contemporâneas e sua capacidade de inovar diante dos desafios futuros da população idosa.

3 CIDADE MADURA: QUEM HABITA?

No capítulo 2, apresentamos a proposta do PHCM, sustentada em três pilares fundamentais: a legislação — o que está formalizado; o discurso — o que é dito; e a materialidade — o que foi construído. Essa estrutura ajuda a compreender o conceito do Programa, mas ainda oferece apenas uma visão parcial. Para aprofundar a análise, é indispensável incorporar as experiências e percepções daqueles que vivenciam essa proposta na prática.

Bonsiepe (2011) evidencia o caráter antidemocrático das relações de poder assimétricas, onde o centro dominante subjeta os subordinados, que podem se evidenciar inclusive nas práticas projetuais que envolvem o Estado e os cidadãos, como os projetos de urbanismo. Esse desequilíbrio não apenas reflete disparidades de força, mas limita a capacidade dos subordinados de influenciar as decisões que moldam suas vidas. A exclusão desses grupos dos espaços de decisão perpetua uma lógica hierárquica, dificultando a construção de uma sociedade mais justa e inclusiva. Para Bonsiepe, tais relações concentram o poder em poucos, enquanto a maioria permanece silenciada, sem acesso a instrumentos de transformação social.

Nessa relação entre Estado e cidadão, o Estado, enquanto fomentador das políticas públicas, ocupa a posição de centro de poder. Dessa forma, incluir as vivências e perspectivas dos beneficiários do PHCM nos debates sobre o tema é mais do que uma abordagem metodológica; objetivando-se um ato democrático que busca dar voz àqueles que vivem as consequências diretas dessas políticas em suas vidas cotidianas. Por essa razão, este capítulo é dedicado aos protagonistas desta pesquisa: os residentes do condomínio Cidade Madura, em João Pessoa-PB.

Com o objetivo de compreender as dinâmicas sociais e as experiências individuais dos moradores, a pesquisa envolveu a observação de comportamentos, entrevistas individuais em profundidade, com vistas a compreender passagens significativas das histórias de vida dos residentes; além de conversas informais com o pessoal técnico e administrativo. Essa abordagem permitiu captar tanto as vivências cotidianas quanto as percepções subjetivas dos participantes.

Os residentes do condomínio Cidade Madura estão familiarizados com a presença de visitantes que têm interesse em conhecer a proposta do residencial, como estudantes, pesquisadores, jornalistas, profissionais de diversas áreas, órgãos de governo e da sociedade civil. Dessa forma, não houve nenhuma dificuldade para

entrevistá-los; pelo contrário, eles se mostraram receptivos e interessados em participar.

Durante a pesquisa, o condomínio passou por um período de reforma corretiva e preventiva (figura 37), que incluiu reparos estruturais e manutenção nas residências e áreas comuns, além da construção de uma coberta para academia e uma área de estacionamento, que comporta uma usina de geração de energia solar fotovoltaica em sua cobertura. Essas intervenções tinham como objetivo garantir a segurança e o conforto dos moradores, além de preservar a infraestrutura do condomínio a longo prazo. Como a pesquisadora faz parte do corpo técnico da CEHAP — responsável pela gestão da reforma —, sua presença foi prontamente associada à da instituição. Esse fato também foi um facilitador, pois os residentes fizeram questão de participar, reivindicar melhorias ou denunciar algum desconforto.

Figura 37 - Registros da reforma e manutenção



Fonte: CEHAP (2023).

O início da pesquisa de campo ocorreu com a observação participante, acompanhada de conversas informais com a equipe de assistência, o que permitiu uma compreensão geral do ambiente. Foi utilizada uma planta baixa do condomínio onde as casas foram identificadas conforme a numeração real correspondente, e atribuiu-se a cada uma delas os nomes dos respectivos residentes (figura 38).

O processo inicial de identificação dos moradores, realizado junto à equipe de assistência, foi fundamental. Além de proporcionar uma visão macro do espaço, forneceu pistas importantes para a seleção dos informantes e apontou possíveis pontos focais. À medida que os nomes dos moradores eram atribuídos às respectivas casas, histórias e descrições naturalmente surgiam.

Figura 38 - Planta Baixa para identificação dos residentes e casas



Fonte: A autora (2025).

É comum distinguir os moradores por referências como “a casa 1”, “a casa 20” ou “o morador da casa 40”. Essa prática ocorre tanto entre os residentes quanto entre os funcionários do condomínio. Acredita-se que essa forma de identificação serve para preservar a identidade do morador quando não se tem intenção de expô-lo a terceiros; ou ainda, ao relatar alguma situação de conflito, eles (os residentes) optam por não pronunciar os nomes dos envolvidos, na condição de não merecimento de serem chamados pelo nome.

O critério utilizado para a escolha dos entrevistados foi baseado na observação, nas conversas informais e na disponibilidade dos informantes. Essa abordagem foi escolhida para garantir uma amostra representativa da diversidade presente no grupo, ao mesmo tempo em que respeitava o ritmo e a acessibilidade dos participantes. Esses critérios permitiram captar diferentes perspectivas e experiências, essenciais para a compreensão mais profunda das dinâmicas sociais e emocionais do grupo estudado. Com um perfil geral dos moradores formado, foi possível direcionar os pontos focais. Foram observadas distinções de gênero, quanto ao arranjo familiar e à crença religiosa. Com base nessas percepções, foram escolhidos os informantes, contemplando homens e mulheres, pessoas que moravam sozinhas ou acompanhadas, e de distintos credos religiosos.

A fase de observação foi igualmente importante para definir o critério de exclusão. Por exemplo, identificou-se entre os residentes alguém que apresentava uma possível condição de desequilíbrio psicológico. Embora fosse um ponto de interesse focal para a pesquisa, não foi possível proceder com a entrevista, dadas as dificuldades enfrentadas quanto à cognição e o comportamento social do informante. Alguns informantes tinham perfis sociais muito semelhantes, o que facilitou contemplar com alguns residentes, aos quais tivemos mais acesso, a representatividade daquele determinado perfil social na amostra, excluindo-se outros representantes. Alguns residentes do condomínio passavam o dia todo fora de casa e não puderam ser entrevistados; outros, ainda, estavam doentes ou indispostos e, pela impossibilidade de aprofundar o contato, também foram excluídos da amostra.

O condomínio, projetado para abrigar até 80 moradores em 40 residências, contava, no momento da pesquisa, com 31 casas ocupadas e 9 desocupadas. Entre os 37 moradores, 25 eram mulheres e 12 eram homens. A maioria (67,6%) vivia sozinha, enquanto 32,4% residiam com um companheiro ou companheira (figura 39).

Figura 39 - Planta baixa com divisão por gênero e estado civil



Fonte: A autora (2025).

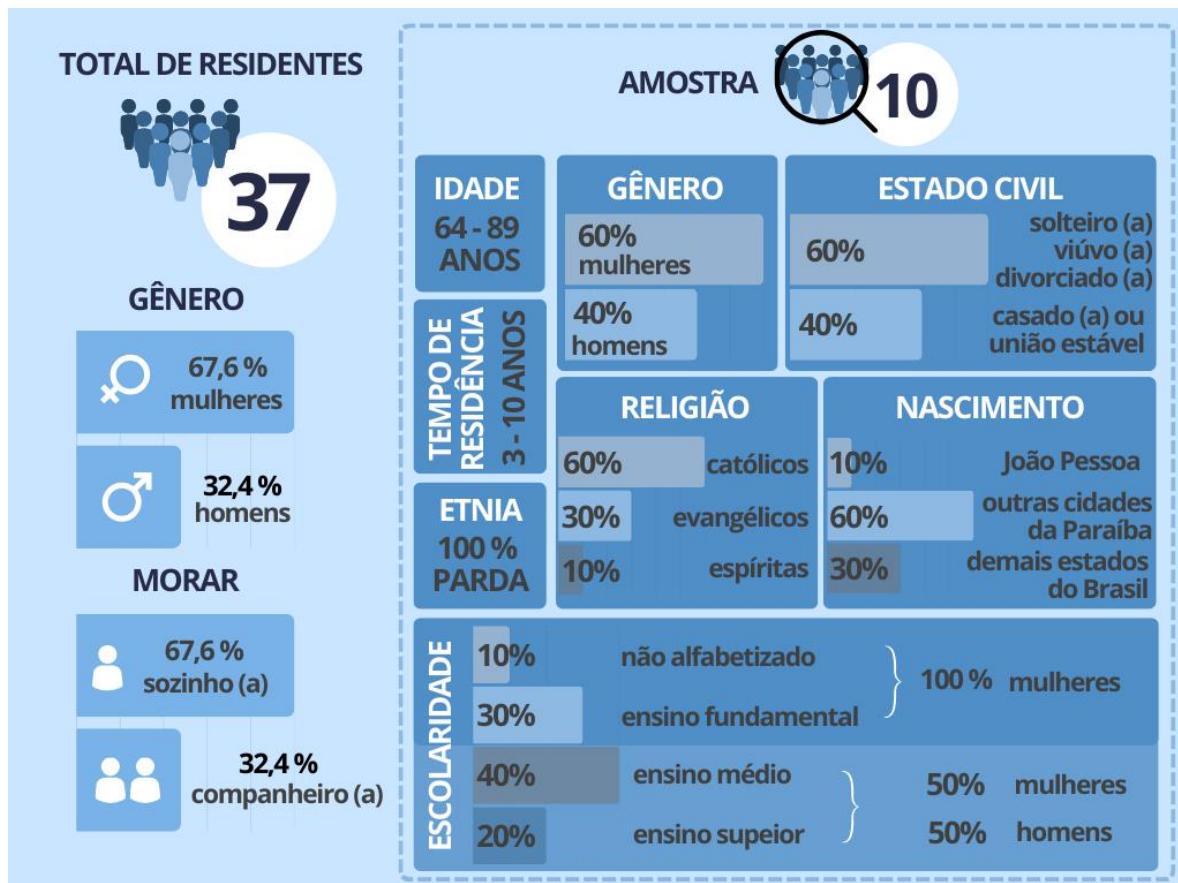
Nossa amostra, composta por 10 residentes entre 64 e 89 anos, inclui 6 mulheres e 4 homens. Embora o tamanho reduzido da amostra possa limitar a generalização dos resultados, ele permite uma análise mais aprofundada das vivências individuais e das dinâmicas socioemocionais no contexto específico do condomínio. Destes, 6 são solteiros, viúvos ou divorciados, enquanto os outros 4 formam dois casais. O tempo de residência no condomínio varia entre 3 e 10 anos.

A maioria absoluta dos entrevistados se identificou como de etnia parda. Em relação à escolaridade, 10% são analfabetos, 30% concluíram o ensino fundamental,

40% finalizaram o ensino médio, e 20% têm ensino superior. Entre os que completaram até o ensino fundamental (40%), são todas mulheres, enquanto os 60% restantes, que possuem ao menos o ensino médio, são divididos igualmente entre homens e mulheres. Quanto à religião, 60% se declararam católicos, 30% evangélicos, e 10% espíritas. Dos 10 entrevistados, apenas 1 nasceu em João Pessoa, 6 são oriundos do interior da Paraíba, e 3 vêm de outros estados do país. Todos afirmaram residir em casas alugadas antes de se mudarem para o CM.

A amostra reflete em termos percentuais, a composição geral dos moradores do Cidade Madura quanto ao gênero e ao modo de morar dos residentes, seja vivendo sozinho(a) ou com companheiro(a). A Figura 40 ilustra o perfil geral dos residentes e da amostra selecionada para a fase de entrevistas.

Figura 40 - Caracterização da amostra



Fonte: A autora (2025).

As entrevistas foram realizadas nas casas dos moradores, em locais onde eles se sentissem mais à vontade; a maioria aconteceu nos terraços ou nas salas das residências. O roteiro foi dividido em três blocos: o primeiro, relativo à identificação — idade, etnia, estado civil, naturalidade, escolaridade, religião, tempo de residência no condomínio, se reside sozinho ou acompanhado, família nuclear, profissão, além da

condição e localidade da residência anterior; o segundo, relativo aos aspectos materiais da casa e do condomínio; e o terceiro, mais abrangente, relativo aos aspectos das relações socioemocionais.

Para proteger a identidade dos participantes, atribuiu-se nomes fictícios inspirados em pessoas que marcaram a vida da pesquisadora e a quem esta pesquisa é dedicada. São velhos e velhas, in memoriam, que, através de suas histórias, causos e afetos, ensinaram a admirar o ritmo, o conhecimento e os saberes acumulados nessa fase da vida. Além disso, optou-se por perfis descritivos mais sucintos a fim de garantir o anonimato, sem comprometer a essência dos relatos e das informações coletadas.

Com base nos objetivos da pesquisa, que se voltam à compreensão das vivências e relações socioemocionais dos moradores, damos início à apresentação dos nossos atores sociais, fundamentais para a construção deste estudo:

Figura 41 - Alfredo



Fonte: gerada por Meta AI, em 25 de novembro de 2024.

Alfredo tem 66 anos e reside no condomínio há 5 anos; demonstra orgulho por sua trajetória de vida e acredita no impacto de sua habilidade de comunicação, considerando sua oratória uma de suas principais qualidades. Ele ostenta a religiosidade como parte de seu caráter e valor humano. Valoriza a estabilidade e a qualidade de vida proporcionadas pelo local, apreciando o ambiente silencioso e seguro. Ele menciona experiências profissionais em diferentes áreas e expressa gratidão pela melhoria em sua situação financeira e emocional ao não precisar mais arcar com aluguel. Atualmente aposentado, destaca a tranquilidade e o conforto de

sua rotina, mas expressa o desejo de se manter ativo, considerando um possível retorno ao trabalho.

Sua visão sobre o condomínio é positiva, descrevendo a convivência como harmoniosa e os moradores como sociáveis e respeitosos. Contudo, relata um episódio de tensão envolvendo uma vizinha específica, embora prefira adotar uma postura de distanciamento para evitar conflitos. Ele elogia a administração do condomínio, apontando transparência e eficiência, e sugere melhorias, como a ampliação do sistema de energia solar para todas as residências. Apesar disso, mantém uma avaliação geral bastante positiva da gestão.

Aprecia receber visitas de familiares e amigos e valoriza a liberdade de ir e vir mantendo uma rotina ativa de interação social. Ele também manifesta orgulho em relação à família, especialmente em relação aos filhos, mencionando as realizações profissionais de um deles. Com uma visão otimista do futuro, prioriza o bem-estar e expressa a intenção de permanecer no condomínio, afirmando que deseja permanecer ali pelo resto de sua vida.

Figura 42 - Amélia



Fonte: gerada por Meta AI, em 24 de novembro de 2024.

Amélia é uma mulher de 70 anos, com uma história de vida marcada por sofrimento, luta e dedicação à família; demonstra um forte senso de identidade. Sua personalidade reflete uma mistura de sensibilidade profunda e momentos de frustração e resistência. Ela tem uma notável capacidade de refletir sobre sua trajetória, escolhas e relações familiares, embora evidencie o cansaço de enfrentar as dificuldades cotidianas. Resiliente, Amélia se esforça para fazer as coisas funcionarem, mesmo diante de adversidades, evitando conflitos sempre que possível.

No entanto, enfrenta episódios de hostilidade no ambiente em que vive, o que ressalta os desafios de aceitação e adaptação social no condomínio. Encontra na religiosidade um apoio essencial para enfrentar esses obstáculos.

Elá valoriza o espaço onde mora há 3 anos, descrevendo-o como um "paraíso" e expressando satisfação com o trabalho da equipe que presta serviços no condomínio. Apesar disso, reconhece a necessidade de melhorias e está em processo de adaptação ao novo lar, planejando mudanças como a substituição de móveis para otimizar o espaço e melhorar a organização.

As limitações físicas e as dores que enfrenta impactam diretamente sua rotina, trazendo desafios adicionais. Suas palavras refletem uma postura pragmática, reconhecendo a realidade de suas condições de vida, sem ilusões sobre possíveis mudanças significativas.

Com uma visão desencantada sobre o futuro, não expressa grandes expectativas ou planos, mas parece ter aceitado, de maneira melancólica, o curso de sua vida e o que acredita ser o desenrolar natural de seu destino.

Figura 43 - Ana



Fonte: gerada por Meta AI, em 28 de novembro de 2024.

Ana é uma mulher de 64 anos, tem graduação superior e reside há cerca de 5 anos no condomínio. Outrora, ela exerceu sua profissão, mas hoje, dedica-se exclusivamente ao lar. Embora satisfeita com a tranquilidade e segurança do condomínio, destaca pontos que poderiam ser melhorados, como a iluminação noturna, a presença de um educador físico e a oferta de atividades voltadas para idosos, pois demonstra interesse na socialização e em atividades que promovam a interação e o aprendizado coletivo.

A convivência no local é pacífica, com exceção de um conflito pontual envolvendo uma vizinha e, para com a qual, para evitar maiores desentendimentos, ela prefere adotar uma postura de indiferença. Ela se descreve como uma pessoa reservada, que mantém interações educadas e cordiais com os vizinhos, mas respeitando a privacidade de todos. Ana aprecia a casa em que vive, considera-a pequena, mas aconchegante; mantém uma rotina que inclui viagens ocasionais para visitar amigos e familiares e faz uso do transporte público para se deslocar.

Elá acredita que realizou grande parte de seus desejos e valoriza iniciativas que incentivem aprendizado e ocupação dentro do condomínio, o que considera importante, tanto para si quanto para os outros moradores.

Figura 44 - Arlício



Fonte: gerada por Meta AI, em 30 de novembro de 2024.

Arlício é um homem de 78 anos, de espírito tranquilo e otimista, vive no condomínio há 8 anos, onde aprecia a serenidade e a organização do ambiente. Atualmente aposentado, ele se orgulha do trabalho que o ajudou a construir a vida, que hoje desfruta com satisfação. Mantém vínculos com os filhos, embora as visitas sejam esporádicas. Ele conduz uma rotina reservada e caseira, e participa das atividades coletivas do condomínio, preferindo momentos de descanso e reflexão em seu terraço. Expressa um grande carinho por sua casa, que organiza e decora com cuidado, chamando-a carinhosamente de "sua vida".

Arlício aprecia a segurança e o suporte médico oferecidos no condomínio, embora acredite que a manutenção dos espaços comunitários poderia ser mais regular. Ele valoriza muito as regras de convivência e a organização, que a seu ver "ajudam a manter o ambiente agradável para todos".

Ele enfrenta algumas limitações de saúde com otimismo, reconhecendo as melhorias que o ambiente seguro e organizado do condomínio proporciona para seu bem-estar. Apesar de manter uma rotina tranquila, ainda cultiva alguns desejos, como encontrar uma companheira para dividir a vida e outros pequenos desejos que reforçam sua busca por conforto e qualidade de vida.

Figura 45 - José



Fonte: gerada por Meta AI, em 30 de novembro de 2024.

José é um homem de 82 anos cuja vida é moldada por suas experiências e pelas dificuldades que enfrentou. Sua moradia no condomínio, fruto de uma trajetória marcada por esforços e períodos de aluguel, é algo que ele valoriza profundamente. Ativo e dedicado, para ele o trabalho é um valor essencial e sua ocupação atual o mantém engajado e em posição de provedor da família. Com uma visão tradicional de papéis familiares, ele distingue claramente as responsabilidades do trabalho doméstico, conduzido pela companheira, das atividades externas, das quais ele se encarrega. Esse modelo reflete a sua ideia de estrutura familiar, atribuindo-se o papel de mantenedor do lar.

Apesar de considerar o condomínio “uma beleza” e a “glória de Deus”, não esconde seu descontentamento com as relações sociais do lugar e com o clima hostil. A esse respeito, a presença de uma vizinha específica o faz acreditar que “o inferno é a poucos metros dali”, referindo-se à casa onde essa vizinha reside.

José mantém uma relação de proximidade com a família, à qual se relaciona com frequência, em reuniões que acontecem atualmente fora do condomínio. Ele valoriza profundamente sua espiritualidade e defende suas crenças com convicção. Sua ligação com a fé é um elemento central em sua identidade.

Confiante no que construiu ao longo dos anos, José sente-se afortunado pelas conquistas de sua vida e não permite que a idade seja um empecilho para sua atividade e autonomia. Para ele, manter-se ativo é tanto uma necessidade prática quanto uma demonstração de que, independentemente do tempo, o trabalho continua sendo um alicerce de sua existência.

Figura 46 - Josefa



Fonte: gerada por Meta AI, em 28 de novembro de 2024.

Josefa é uma mulher de 69 anos de idade, aposentada, que valoriza a independência e a serenidade que construiu ao longo da vida. A perda precoce de um familiar foi um marco profundo em sua história, levando-a a buscar a experiência de morar sozinha, experiência essa que há 9 anos ela tem vivenciado no condomínio.

Apesar da saudade e do vazio deixados, ela demonstra estar bem resolvida e grata pelo que alcançou. Com uma trajetória de muito trabalho, sente falta da rotina profissional e da convivência com colegas, mas encontra satisfação na liberdade de organizar sua vida do seu jeito. Josefa reconhece as limitações físicas que vêm com a idade, mas ainda se sente ativa e independente, dividindo seu tempo entre o condomínio e momentos com a família, nos fins de semana.

Josefa valoriza e aprecia a estrutura do condomínio, especialmente a calma e tranquilidade do lugar. Demonstra plena satisfação com o espaço da casa e o bem-estar que a área verde lhe propicia e a segurança que um núcleo de saúde, dentro deste espaço, lhe proporciona.

Reservada em suas relações, ela escolhe cuidadosamente com quem se conecta, mantendo laços com antigas vizinhas e preservando uma vida social discreta fora do condomínio. Josefa participa ativamente dos serviços e atividades ofertadas

no condomínio, mas prefere não se envolver nos conflitos ou questões internas do lugar, respeitando os limites geográficos e sociais que considera importantes para seu bem-estar.

Figura 47 - Luís



Fonte: gerada por Meta AI , em 25 de novembro de 2024.

Luís é um homem de 71 anos com espírito jovial e uma mente criativa. Vive no condomínio Cidade Madura há 3 anos, onde mantém um estilo de vida independente e ativo. Se mostra uma pessoa devota e acredita profundamente no poder da fé e da conexão espiritual para alcançar uma vida plena e tranquila. Essa tranquilidade é associada, entre outras coisas, ao ambiente do condomínio e à sua estrutura de assistência médica, segurança e convivência comunitária, que lhe traz paz e estabilidade, ao que ele chama de “paraíso celestial”.

Seu dia a dia é repleto de atividades. Quando não está envolvido em suas criações artísticas, ele participa de feiras de artesanato, onde transforma seu talento em fonte de renda e de alegria para os outros. Ele cuida da casa e mantém sua rotina física e espiritual com disciplina, frequentando a academia do condomínio e dedicando tempo à oração e à leitura. Para ele, estar em constante movimento é essencial – “ficar parado é como morrer um pouco a cada dia”, diz.

Luís carrega uma visão generosa sobre a vida e as pessoas, embora reconheça as dificuldades da convivência humana. Ele observa as diferenças culturais, religiosas e psicológicas com respeito. Apesar dos desafios da convivência comunitária, ele busca ser útil e está sempre disposto a ajudar os vizinhos.

Apesar de sentir saudades de alguns aspectos da sua vida passada – como sua intensa atividade social e papéis de liderança em clubes e organizações, Luís

aprecia as simplicidades de sua rotina atual, como ter tempo para fazer o que gosta, seja um passeio no centro histórico ou um banho de mar.

Ele sonha em viver até os 120 anos, mas mantém os pés no chão quanto às limitações naturais da idade. Ainda assim, não perde a esperança de encontrar uma nova companheira para compartilhar momentos e aliviar a solidão que eventualmente sente. Para Luís, o processo de envelhecimento se transformou em uma oportunidade de autoconhecimento, serviço ao próximo e celebração das pequenas e grandes belezas do mundo.

Figura 48 - Maria Pretinha



Fonte: gerada por Meta AI, em 28 de novembro de 2024.

Maria Pretinha é uma mulher de 89 anos, forte e resiliente, marcada por uma vida de superações. Apesar das dificuldades da vida, ela soube enfrentar os desafios sem perder a leveza e a alegria de viver. Mora no condomínio há cerca de 10 anos e se mostra totalmente adaptada à rotina e dinâmica do ambiente; gosta de receber visitas, de realizar atividades manuais, jardinagem e da socialização.

Ela aprecia profundamente o espaço, especialmente os jardins e a organização das casas, valorizando também a simplicidade, a coletividade e o respeito às regras. Contudo, Maria Pretinha também critica a falta de comprometimento dos moradores e a ausência de uma administração mais firme, fatores que, segundo ela, prejudicam a convivência. Embora conviva bem com a maioria, enfrenta conflitos com um vizinho e lamenta o desinteresse geral pela participação comunitária. Sua casa é seu refúgio e representa tudo que ela parece considerar essencial: ordem, aconchego e funcionalidade.

Ela mantém uma vida social ativa: costuma frequentar o salão de beleza, as praias e o cinema, acompanhada de amigas. Apesar de sua independência, lamenta a falta das excursões que eram organizadas pela gestão anterior, que proporcionavam momentos de lazer para os moradores do condomínio.

Saudosista, recorda com carinho o tempo em que frequentava um grupo de idosos fora do condomínio, onde viveu momentos felizes. Com uma filosofia de vida simples e desapegada, ela acredita que a vida deve ser vivida de forma simples, sem excessos, valorizando o que é essência. Maria Pretinha vive o presente sem grandes preocupações com o futuro, afirma que segue “vivendo um dia de cada vez”, sem grandes expectativas ou planejamentos. Ela é o retrato de alguém que valoriza a simplicidade e a coletividade, mas não deixa de apontar os problemas ao seu redor, sempre com um olhar crítico e perspicaz. Sua vida é um exemplo de força, resiliência e autenticidade.

Figura 49 - Maria Vicente



Fonte: gerada por Meta AI, em 28 de novembro de 2024.

Maria Vicente, residente há mais de 3 anos, é uma mulher de 66 anos, tranquila e simples que vive satisfeita no condomínio onde construiu uma rotina pacata e acolhedora. Solteira, ela dedicou grande parte de sua vida à família, cuidando de familiares, e hoje aproveita a companhia de suas vizinhas, com quem mantém uma convivência harmoniosa e solidária. Juntas, realizam atividades diárias, como passeios, idas ao centro da cidade, e participam das iniciativas promovidas pelo residencial. Apesar disso, Maria Vicente já considerou deixar o condomínio, em razão de uma convivência difícil com uma vizinha específica.

Devota e muito ativa na igreja, Maria Vicente se engaja em diversos grupos religiosos e dedica a sua atenção a viver o momento presente, sem demonstrar

preocupação com o futuro. Em sua casa, cuida das plantas e dos animais, seu cuidado com os bichos demonstra seu lado afetuoso e sua disposição em acolher, mesmo em um ambiente onde a presença de animais domésticos é proibida e nem sempre bem-vista por outros moradores.

Ela mantém uma rotina organizada e faz atividades físicas. Apesar de estar satisfeita com o ambiente seguro e a assistência em saúde do local, sente falta de mais iluminação na área externa à noite.

Maria Vicente gosta de conversar com as amigas à noite antes de dormir e aprecia as visitas de estudantes com interesse de conhecer o residencial. Ela valoriza a tranquilidade, a fé e os pequenos momentos de sociabilidade, apesar de sentir falta da presença mais constante da família.

Figura 50 - Pasqualina



Fonte: gerada por Meta AI, em 28 de novembro de 2024.

Pasqualina é uma senhora devota, de vida simples e marcada por um forte senso de espiritualidade. Aos 78 anos de idade, ela carrega uma trajetória de lutas e sofrimentos, enfrentando desafios financeiros e emocionais para cuidar da família. Aposentada, Pasqualina leva uma rotina dedicada, cuidando das atividades domésticas, das finanças, mas a maior parte de sua vida está voltada para a igreja, onde se dedica por longas horas, mantendo uma frequência quase que diária.

Reside no condomínio há 10 anos e encontrou no lugar um refúgio, que considera uma bênção de Deus, pois representa segurança e paz em contraste com o que chama de "mundo lá fora", um ambiente de descrença e tumulto. Reservada, ela é seletiva nas relações, preferindo proximidade com quem compartilha sua fé religiosa.

Pasqualina valoriza os momentos de reunião familiar, especialmente os que envolvem oração e louvor, embora lamente a distância emocional da família que reside em outra cidade, dentro da região metropolitana de João Pessoa. Ela atribui a baixa frequência de visita dos familiares aos problemas que estes enfrentam no cotidiano, e acredita que tais adversidades poderiam ser superadas mais facilmente se tivessem uma vida mais dedicada à fé.

Embora não participe muito das atividades do condomínio, ela aprecia a obediência às regras e a tranquilidade do ambiente, onde, a seu ver, não há tumulto, violência ou comportamentos que desagradem a Deus. Ela é grata pelo sossego que o local oferece, mesmo sabendo que sua moradia pertence ao Estado, o que traz alguma incerteza.

Para Pasqualina, no entanto, o que importa é confiar em Deus, que governa sua vida. Sem ambições terrenas, ela vive focada no espiritual, acreditando que o tempo no mundo está próximo do fim.

Conclui-se, neste ponto, a apresentação dos participantes que compõem a amostra da pesquisa, com a descrição do perfil da entrevistada que encerra o conjunto analisado.

3.1 CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO

A observação participante e as conversas informais foram essenciais para compreender os comportamentos dos moradores, da equipe de assistência, a dinâmica do condomínio e para absorver o que não foi dito durante as entrevistas.

Por outro lado, as entrevistas direcionaram para os temas abordados e permitiram perceber as diferentes posturas de um mesmo indivíduo, como o seu lugar de entrevistado, o seu lugar de residente e o seu lugar na família.

Na condição de entrevistado, observou-se entre os informantes naturalidade ao responder aos questionamentos e falar sobre os temas abordados. Notou-se também certa padronização nas respostas e narrativas relacionadas ao PHCM e ao condomínio, além de uma preocupação em se mostrarem ativos, independentes e reservados quanto à socialização com outros residentes. Essa mesma postura também foi identificada em uma pesquisa anterior que analisou narrativas relacionadas ao modo de morar no condomínio Cidade Madura, onde foi observada uma homogeneização nos relatos (Assis; Araújo, 2023).

O lugar do residente pôde ser visto de formas diferentes no momento da entrevista e no momento da observação. Durante as entrevistas, os residentes assumiram uma narrativa que souu pré-concebida, perceptível na repetição dos discursos. Por outro lado, durante a fase de observação, fatos mais realistas vieram à tona. A socialização com os vizinhos já não era tão reservada: nomes próprios apareceram ao invés dos termos “a casa x”, “a casa y”; as comorbidades surgiram, assim como conflitos familiares, pontos fracos da gestão e a violação de regras, que foram tanto denunciadas quanto confessadas.

O lugar na família também foi percebido de maneiras diferentes, entre os que moram sozinhos e os que dividem a casa com um companheiro ou companheira; bem como na relação com a família nuclear de origem.

A amostra caracteriza-se por sua heterogeneidade, reunindo homens e mulheres com variação etária de até 25 anos, incluindo residentes presentes desde a inauguração do empreendimento há aproximadamente dez anos, bem como aqueles que nele residem há pouco mais de três anos.

Os dados evidenciam a predominância de mulheres, em sua maioria solteiras, viúvas ou divorciadas, com idades entre 64 e 89 anos, que residem sozinhas. Observa-se ainda que o grupo, é majoritariamente católico, composto por indivíduos nascidos no interior do estado e que possuem, ao menos, o ensino médio completo. Os resultados também indicam diferenças de escolaridade entre os gêneros, sendo que as mulheres apresentam, em média, menor nível de instrução, incluindo-se, na amostra, a presença de uma pessoa não alfabetizada.

4 CIDADE MADURA, DAS MATERIALIDADES ÀS SUBJETIVIDADES

Até aqui tratamos do Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM) enquanto conceito e apresentamos os perfis socioculturais dos informantes da pesquisa. Este capítulo trata dos resultados das análises das informações obtidas, evidenciando-se as especificidades da relação que os residentes estabelecem com as materialidades e as relações que desenvolvem uns com os outros. A discussão dessas análises foi estruturada em duas dimensões principais: material e psicossocial.

O espaço analisado compreende a área delimitada em que o Condomínio Cidade Madura João Pessoa está inserido. Segaud (2016) argumenta que não houve sociedade conhecida que não moldasse, delimitasse e produzisse o seu próprio espaço. Complementando, Rabinovich (1997) destaca que o modo de morar é um dos diversos elementos socioculturais que expressam e modelam a subjetividade, sendo essencial estudar o espaço habitado como fruto da atividade humana para se compreender o indivíduo enquanto ser social, seu modo de vida e, consequentemente, a sociedade da qual faz parte.

A pesquisa utilizou narrativas e observações sobre o modo de morar dos residentes do Condomínio Cidade Madura, bem como as relações estabelecidas com o espaço da casa, do condomínio e entre os pares. O objetivo foi compreender de que forma a proposta conceitual do PHCM se consolida na prática. Para fins de organização, o espaço geográfico foi dividido em três zonas: privada, coletiva e pública (figura 51). Cada zona foi analisada sob os aspectos materiais e psicossociais, sendo que a zona pública foi incluída apenas como referência geográfica para diferenciar os espaços privado e coletivo do espaço público, externo ao condomínio.

Figura 51 - Divisão do espaço em zonas privada, coletiva e pública



Fonte: A autora (2025).

A zona privada é representada pela casa, com seus interiores e jardins, local onde os moradores encontram abrigo, o mobíliam e decoram de acordo com suas possibilidades e preferências, atendendo às necessidades básicas de morar. É também o ambiente que, após a identificação e apropriação, os residentes costumam chamar de “meu”, um termo que reflete a relação de pertencimento e identidade que estabelecem com o lar.

Já a zona coletiva abrange todos os espaços dentro do condomínio que podem ser compartilhados pelos moradores. Esses locais são cenários para interações sociais e refletem a dinâmica comunitária do PHCM. A percepção sobre esses espaços revela como os residentes constroem e vivenciam relações de convivência no âmbito do condomínio.

E finalmente a zona pública corresponde ao entorno do condomínio, incluindo o bairro e a cidade. Embora não seja o foco principal desta análise, a delimitação dessa zona é necessária para situar o condomínio dentro do espaço urbano.

Essa divisão didática de zonas e a análise das suas materialidades permitiu uma compreensão aprofundada das relações entre os residentes e os espaços que habitam, confrontando-as com a proposta conceitual do PHCM e oferecendo subsídios para a reflexão sobre políticas habitacionais voltadas para populações idosas.

4.1 DAS MATERIALIDADES

Antes de apresentar os dados sobre as materialidades, é importante enfatizar que a análise não seguiu parâmetros ergonômicos, a exemplo de estudos como os de Knust (2016) e Knust et al. (2021): me refiro a estes trabalhos porque tratam de uma análise ergonômica relevante realizada no CM João Pessoa e que se utilizou de parâmetros normativos para mensuração e qualificação dos espaços. No entanto, a abordagem que utilizamos, baseou-se exclusivamente na percepção dos usuários sobre as materialidades — a casa e o condomínio — e nas relações estabelecidas a partir da interação com esses espaços.

4.1.1 A casa, o espaço privado

A casa, objeto de inúmeros estudos em disciplinas como antropologia, sociologia, psicologia e arquitetura, é amplamente reconhecida como um espaço de proteção e abrigo. Ela pode ser entendida como uma "casca protetora" que separa o

interior do exterior, um lugar de repouso, uma "máquina de morar" ou até como uma categoria sociológica (Choay, 2018; DaMatta, 1987; Martucci e Basso, 2002; Rabinovich, 1992).

De acordo com Segaud (2016), a abordagem antropológica permite integrar elementos universais da condição humana e, simultaneamente, destacar as particularidades de cada contexto social e cultural. Forty (2007, p. 131), refletindo a partir da história do design, argumenta que, "em qualquer tempo e em qualquer lugar, provavelmente haverá um consenso sobre como deve ser um lar, o que é certo e apropriado para ele e o que está fora de lugar".

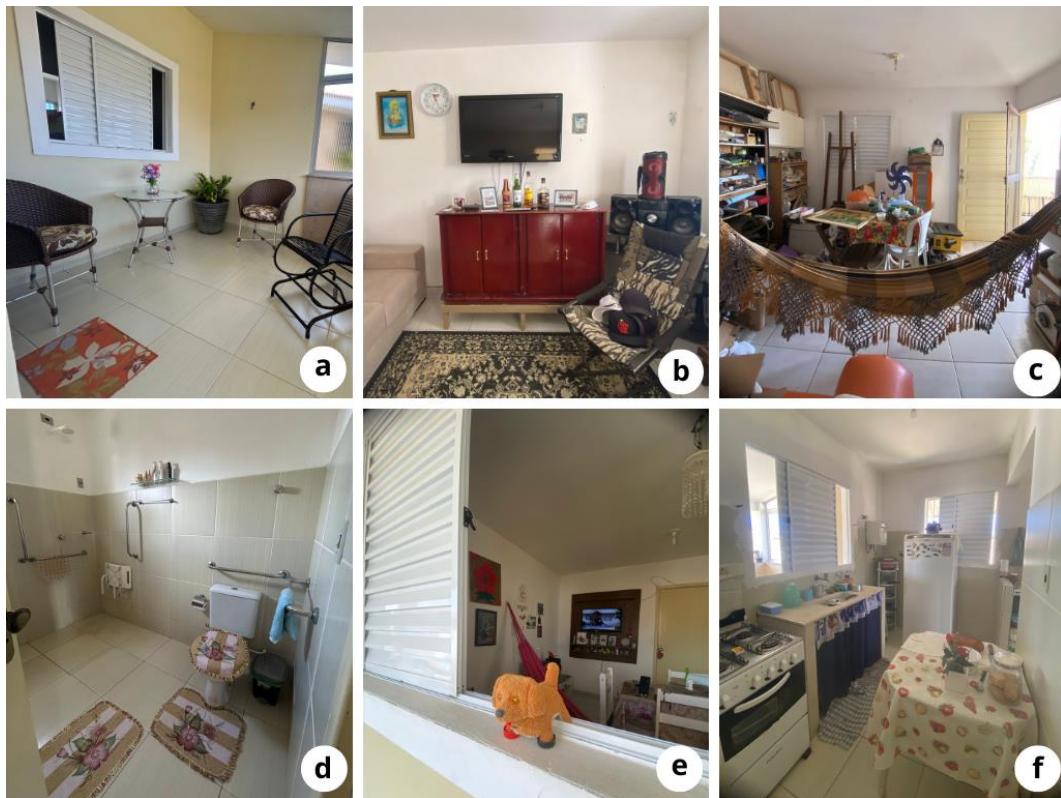
A noção de casa vai além de paredes e tetos convencionais. Em sua pesquisa "A casa dos sem-casa", Rabinovich (1992) investigou a organização espacial de pessoas em situação de rua na cidade de São Paulo. Mesmo na ausência de construções formais, os indivíduos moldaram seus espaços de moradia utilizando sucatas para criar divisões simbólicas, configurando acampamentos com funções análogas às de uma casa convencional. As funções essenciais do morar — como dormir, comer, socializar e cuidar da higiene — foram identificadas em espaços delimitados, correspondendo a quartos, salas, cozinhas e banheiros improvisados.

Essa capacidade humana de criar e organizar o espaço de acordo com suas necessidades reafirma a observação de Forty (2007) e Segaud (2016) sobre a universalidade e adaptabilidade do conceito de casa. Além disso, a ressignificação desses espaços destaca o papel da cultura e da criatividade na configuração do lar, mesmo em condições adversas.

4.1.1.1 Percepções sobre o espaço físico

Organização espacial e dimensionamento: A universalidade e a adaptabilidade do conceito de lar também se aplicam aos residentes do condomínio CM. Cada unidade habitacional foi mobiliada e organizada de acordo com os gostos e preferências individuais dos moradores (figura 52). Muitos se desfizeram de móveis e objetos antigos ou adquiriram novos itens para personalizar o espaço. Alguns contaram com a ajuda de familiares para a decoração e organização, enquanto a maioria realizou o processo de forma independente.

Figura 52 - Interiores das casas dos residentes do condomínio CM João Pessoa



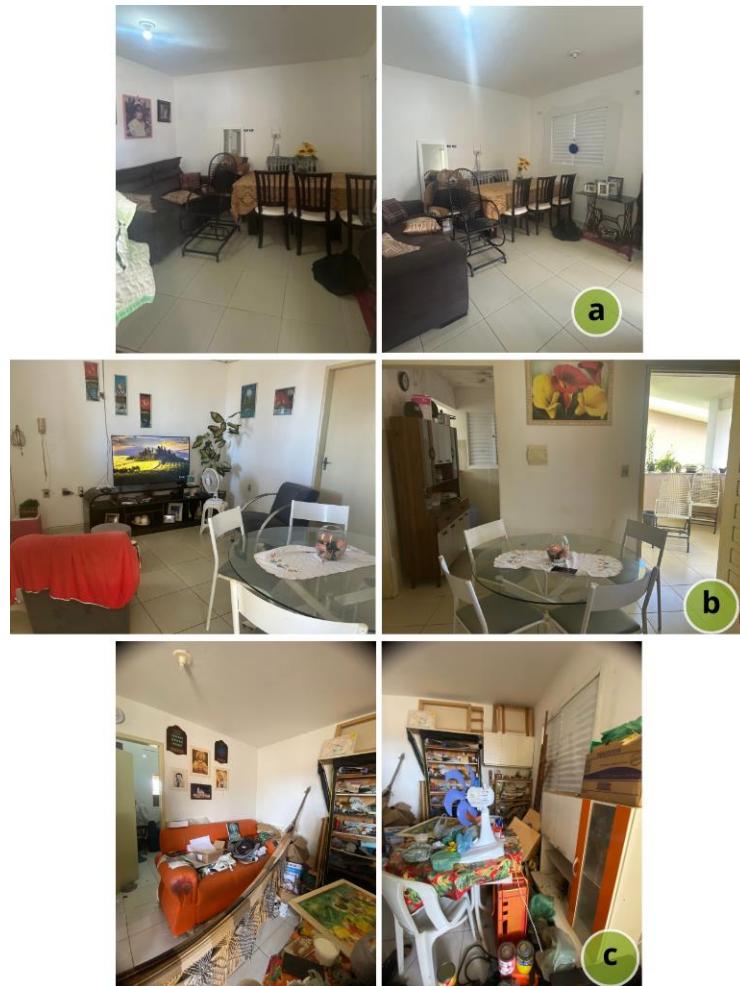
Fonte: A autora (2025).

A percepção da organização do espaço variou entre os usuários. Em relação ao tamanho da casa e dos cômodos, a maioria dos moradores concorda que são adequados. No entanto, alguns mencionaram que o quarto "poderia ser um pouco maior". Uma moradora comentou: "É muito pequeninha pra encher de coisa, né? Aí não ia andar, aí bota o essencial". Sobre o banheiro, a generosa dimensão impressionou os moradores, especialmente quando comparada aos banheiros das residências anteriores: "Os cômodos são ótimos, eu nunca morei numa casa que tivesse um banheiro tão espaçoso, o banheiro é quase do tamanho de um quarto".

Embora a maioria tenha considerado o tamanho dos ambientes adequado, a relação com os espaços variou. Em algumas residências, os moradores afirmaram que precisariam trocar os móveis existentes para adequá-los ao tamanho do espaço (figura 53a). Em outras casas, o layout convencional da sala de estar — sofá e móvel para TV — foi substituído por poltronas, para facilitar o fluxo e liberar mais espaço (figura 53b). Já em outras moradias, a quantidade de móveis e objetos excedia o que os estudos de organização espacial consideram adequado. Em uma das residências, o morador afirmou: "Aqui é meio bagunçado porque eu uso as ferramentas [...] Eu

acho que o espaço tá bom demais, tá até sobrando, é agradável... aqui tá super organizado" (figura 53c).

Figura 53 - Formas distintas de organização da sala



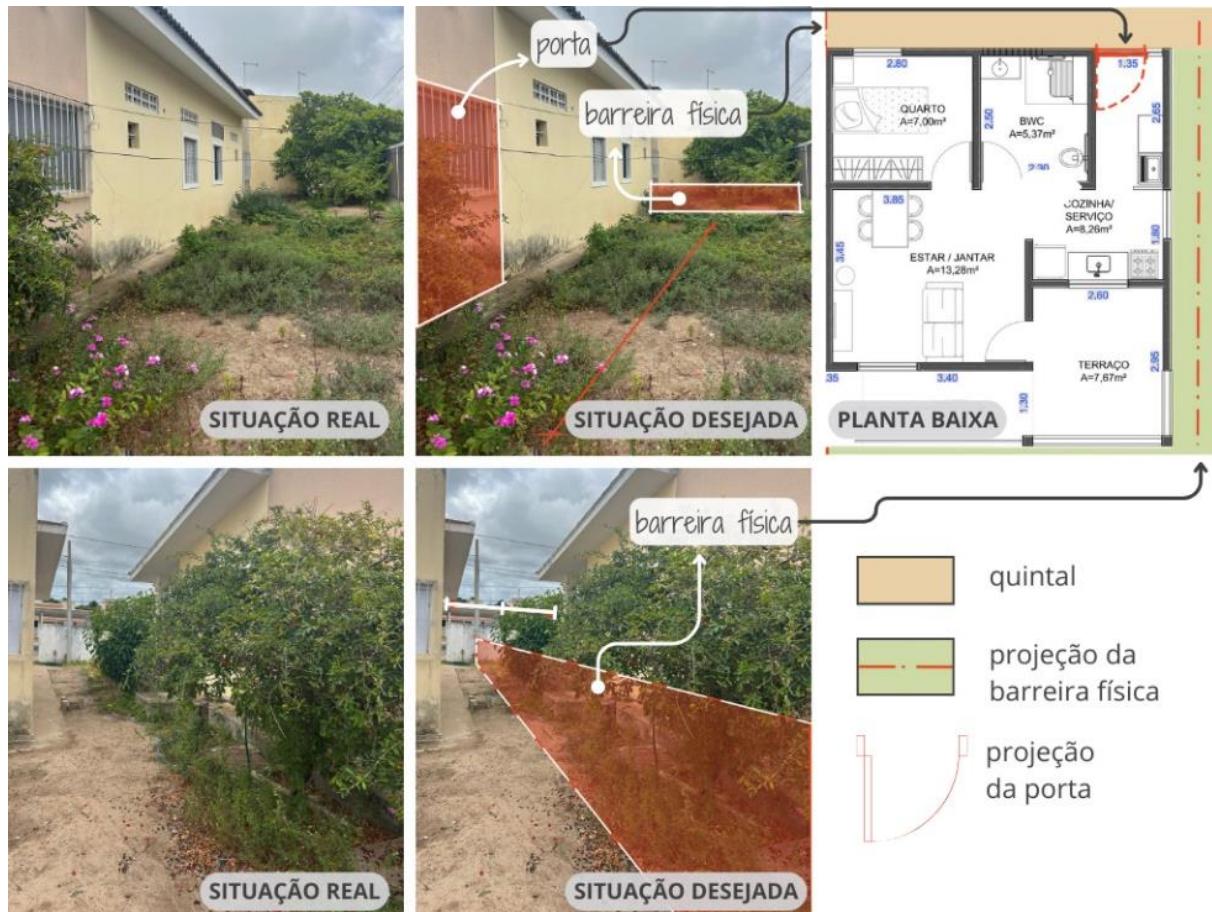
Fonte: A autora (2025).

Esses exemplos demonstram que a percepção do ambiente é única para cada indivíduo. Uma organização espacial com disposição mínima de objetos não garante que o usuário perceba espaço excedente, assim como não impede que um ambiente sobrecarregado seja percebido como tal.

Satisfação: A relação dos moradores com suas casas é marcada por total satisfação. Questionados sobre suas percepções, foram unânimis em afirmar que as residências são belas, bem construídas e que apreciam os jardins, pelos quais são responsáveis: "Eu acho linda", "Casa bem construída, ventilada, com jardinagem, tem quintal", "Amo a minha casa, amo todos os espaços". Nenhum dos entrevistados mencionou o desejo de realizar modificações estruturais, apenas sugeriram a adição

de uma porta na área de serviço para acesso ao quintal e a instalação de barreiras físicas para dividir as propriedades, conforme esquema da figura 54.

Figura 54 - Esquema das alterações desejadas pelos moradores



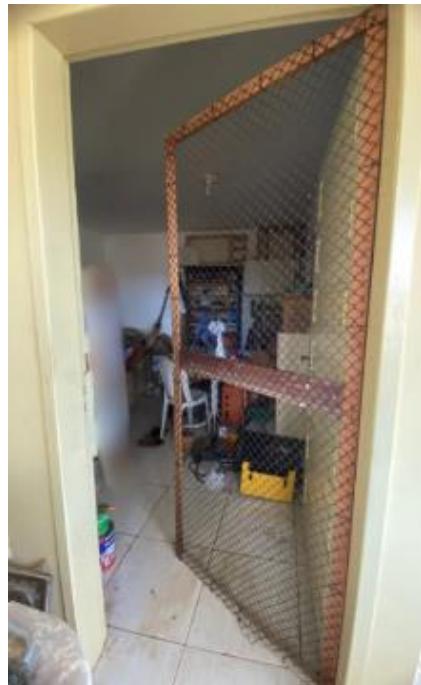
Fonte: A autora (2025).

Segurança: A segurança foi um dos quesitos mais comentado nas entrevistas, ela foi percebida sob o ponto de vista patrimonial e da acessibilidade. As barreiras físicas da casa se estenderam para os muros do condomínio: "eu durmo de portas abertas porque aqui tem vigilante, segurança boa, se fosse num bairro aí, eu não ia dormir assim", a sensação de segurança ganha mais uma camada com a proteção física do condomínio. Os itens de acessibilidade são outra percepção de segurança, em particular no banheiro, onde foram destacadas as barras de apoio e o banco da área do banho, ainda que para alguns residentes do gênero masculino, os itens de acessibilidade são exclusivos para os "velhinhos" e pessoas com deficiência, revelando que não se reconhecem nessa categoria.

Cotidiano e Preferências: A maioria dos moradores se considera caseira, independentemente da frequência com que participam de atividades fora do condomínio. Dentro do condomínio, preferem ficar em suas casas, sendo o terraço e

a sala os cômodos favoritos. O terraço é valorizado por sua ventilação e por acomodar plantas, redes ou cadeiras de balanço, além de oferecer uma boa vista do condomínio. Já os que preferem a sala apreciam assistir televisão ou tirar um cochilo após o almoço, geralmente na rede, em um espaço mais reservado do que o terraço e menos íntimo do que o quarto. Alguns mantêm a porta da sala aberta para ventilação, mas precisam cuidar para que animais, como pombos e gatos, não entrem. Sobre o assunto, um morador habilidoso criou um artefato que se ajusta ao batente da porta da sala, para impedir a entrada de animais sem comprometer a ventilação (figura 55). Trata-se de uma moldura de madeira sobreposta por uma tela de PVC, fixada com abraçadeiras de nylon. Segundo o criador, o sucesso do artefato entre os moradores levou a pedidos para que ele produzisse mais unidades para outras residências.

Figura 55 - Artefato construído pelo morador



Fonte: A autora (2025).

4.1.2 O condomínio, o espaço coletivo

O condomínio CM (figura 56) impressiona seus visitantes, especialmente pela sua qualidade arquitetônica e pelos serviços voltados para uma parcela idosa da população, oferecidos por meio de políticas públicas. Em contraste com a tendência de verticalização e racionalização dos espaços urbanos, o residencial se destaca pelos amplos espaços de socialização e áreas verdes significativas. O silêncio do ambiente tranquilo é interrompido apenas pelo canto dos pássaros, que compartilham o cotidiano dos moradores.

Figura 56 - Vista superior do CM João Pessoa



Fonte: CEHAP (2023).

De acordo com Higuchi e Theodorovitz (2018, p. 229),

“uma sociedade é reconhecida pelo ordenamento de seu território a partir das formas de apropriação dos lugares e do uso social que seus ocupantes fazem dos recursos ali disponibilizados”.

Nesse contexto, analisamos os espaços coletivos do condomínio com base nas informações fornecidas pelos moradores e nas observações sobre a interação e o uso desses ambientes.

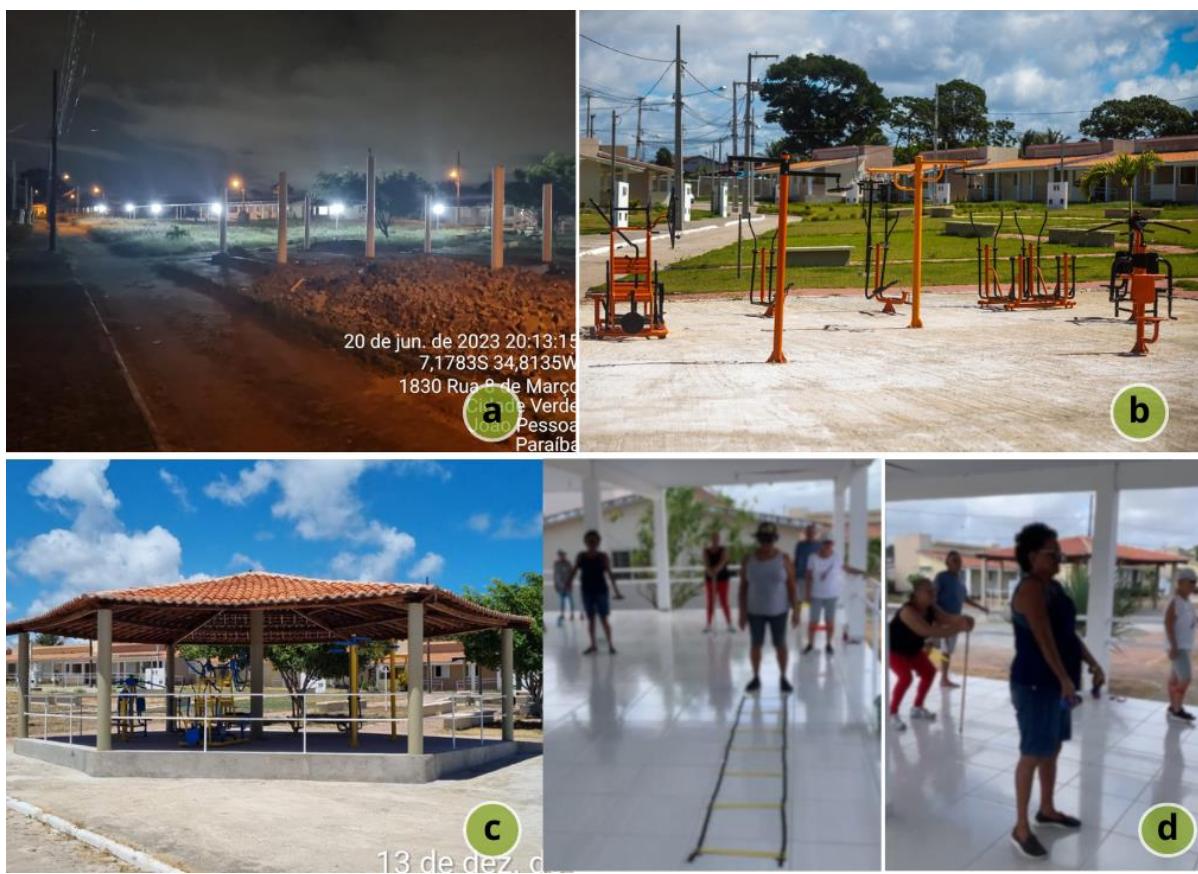
4.1.2.1 Do que foi narrado e observado

As narrativas sobre as materialidades do condomínio apresentam uma significativa uniformidade, com os moradores compartilhando percepções semelhantes sobre o espaço coletivo. A beleza do local, incluindo as casas e os jardins, é um consenso estético entre os residentes.

Durante o período da pesquisa, observamos diferenças no comportamento dos moradores antes, durante e após a reforma. Antes da reforma, havia uma insatisfação generalizada, com frequentes pedidos de manutenção devido a problemas como infiltrações, deterioração das esquadrias por cupins e a necessidade de pintura e cuidado com os jardins. Durante a reforma, apesar da impaciência com o processo, os moradores demonstraram maior tranquilidade e satisfação com as melhorias. Após a conclusão das obras, a satisfação foi unânime, embora a queixa sobre a manutenção e limpeza dos jardins ainda persista.

Outras questões pontuadas pelos moradores dizem respeito à iluminação deficiente da área externa (figura 56a) e à distância dos redários em relação a algumas casas. Para uma moradora com dificuldades de locomoção, o uso do espaço, que fica a cerca de 100 metros de sua residência, tornou-se inviável devido à distância. A academia de ginástica também gerou algumas insatisfações. A queixa inicial, relacionada à exposição solar excessiva (figura 57b), e a ausência de um educador físico foram solucionadas durante o desenvolvimento da pesquisa, com a instalação de uma cobertura durante a reforma (figura 57c) e a contratação de uma funcionária do quadro administrativo, que assumiu formalmente a função de educadora física (figura 57d).

Figura 57 - (a) Iluminação noturna área externa (b) academia antes da reforma c) academia pós-reforma (d) moradores em atividade física



Fonte: CEHAP (2023).

Os equipamentos de uso coletivo mais frequentados são o núcleo de saúde e o salão de festas. Em contrapartida, a horta comunitária, atualmente inativa, e a praça são pouco utilizadas. Elaboramos um mapeamento dessas áreas e das áreas remanescentes, para uma melhor visualização da setorização dos espaços (figura 58).

Figura 58 - Mapeamento das áreas subutilizadas



Fonte: A autora (2025).

A praça: Observamos que, embora a praça seja considerada uma área verde, ela apresenta pouca arborização, o que torna o ambiente árido, especialmente no verão, quando as temperaturas ultrapassam os 30°C. Essa exposição excessiva ao sol eleva a temperatura do mobiliário urbano e dos trechos de blocos intertravados (mesmo sendo permeáveis), o que desfavorece a utilização do espaço.

A horta comunitária: Segundo os moradores, a horta comunitária teve uma função relevante apenas no início das atividades do residencial, quando uma das moradoras iniciou o cultivo das hortaliças e outros se uniram a ela. No entanto, com o passar do tempo, surgiram conflitos entre os moradores, o que levou à inutilização da horta: “fulano só ia de madrugada, pegava o coentro, os tomates e não aguava nada, aí tirava tudinho e os outros que aguavam ficavam sem nada”. Alguns residentes transferiram o cultivo para os quintais de suas casas. Com o desligamento da horta, o espaço ao redor deixou de ser frequentado, tornando-se uma área ociosa.

O quintal: De acordo com os autores do projeto arquitetônico, a área posterior às residências é uma área remanescente, entretanto, esses espaços foram naturalmente ocupados pelos moradores, reconhecidos como quintais. Assim, os usuários moldaram seus “quintais” conforme seus gostos e preferências: plantaram árvores frutíferas ou sombreiros, cultivaram suas próprias hortas e instalaram seus varais (figura 59). Contudo, o modo de apropriação do espaço, levou seus usuários a questionarem a ausência de uma porta na área de serviço, com saída para o “quintal”, além disso a ausência de uma delimitação física entre as propriedades favoreceu os conflitos entre vizinhos.

Figura 59 - Exemplos de apropriação das áreas remanescentes (quintal)



Fonte: A autora, adaptado de CEHAP (2023).

4.1.3 A casa, o condomínio e o espaço público

As materialidades desempenham um importante papel na delimitação das zonas que esquematizamos e, consequentemente, dos espaços. Na casa, as paredes separam o interior do exterior, delimitando o espaço privado e, internamente, dividindo os ambientes íntimos, sociais e de serviço. As barreiras físicas são fundamentais para

concretizar essas divisões e impor limites, enquanto sua ausência é indispensável para ampliar os espaços e permitir acessos. Saber quando e como utilizá-las é determinante para alcançar o objetivo desejado, especialmente ao considerar as necessidades, anseios e dinâmicas dos indivíduos.

Na perspectiva dos moradores do condomínio CM a casa é materialmente satisfatória, com espaços bem dimensionados e barreiras que proporcionam privacidade e segurança, além de uma volumetria que agrada esteticamente. No entanto, a ausência de um obstáculo físico entre as propriedades contribui para que haja dissensões entre vizinhos.

O condomínio, de modo geral, é apreciado pelos moradores, mas, como espaço coletivo, enfrenta algumas discrepâncias. Questões pontuais relacionadas à manutenção, o uso inadequado da horta e a desapropriação da praça — em parte devido à insuficiência de árvores, que impacta a utilização durante o dia, e à iluminação noturna precária, que inviabiliza a permanência à noite — ainda precisam ser abordadas. Mesmo assim, os muros do condomínio, junto com as cercas elétricas e a guarita, proporcionam aos moradores uma sensação de segurança e privacidade. O portão de entrada limita o acesso a pessoas autorizadas e, ao mesmo tempo, serve como abertura para a interação com o espaço urbano.

4.1.4 Considerações sobre as materialidades

A análise das materialidades revelou que, tanto a casa quanto o condomínio, desempenham papéis cruciais na percepção dos moradores sobre seu ambiente. A casa é percebida como um espaço privado, de proteção e personalização, onde os moradores expressam seus gostos e preferências através da organização e decoração dos espaços internos. As paredes e divisões internas da casa garantem privacidade, segurança e funcionalidade, atendendo às necessidades dos moradores ao separar espaços íntimos, sociais e de serviço. A satisfação geral com as residências, a funcionalidade dos cômodos e a integração de elementos de acessibilidade destacam a importância de um ambiente adaptável e acolhedor para os residentes. No entanto, a ausência de delimitações físicas entre as propriedades tem gerado conflitos, destacando a necessidade de um planejamento mais criterioso nessas áreas.

No contexto coletivo, o condomínio se distingue por oferecer um espaço que contrasta com a verticalização típica dos ambientes urbanos, promovendo o bem-

estar através de áreas verdes e oportunidades de socialização. Os muros, cercas elétricas e guarita não apenas separam o espaço coletivo do público, mas também oferecem uma sensação de segurança e privacidade. As áreas subutilizadas apontam para desafios na gestão do espaço coletivo e no engajamento contínuo dos moradores, a escassez de árvores na praça e a iluminação noturna insuficiente limitam seu uso, evidenciando a necessidade de melhorias para maximizar a funcionalidade e o conforto desses espaços.

Os quintais, por sua vez, demonstram uma apropriação criativa dos espaços remanescentes, evidenciando a capacidade dos residentes de moldar o ambiente conforme suas necessidades e desejos.

Em suma, a percepção dos moradores sobre suas materialidades, tanto privadas quanto coletivas, sublinha a complexa interação entre barreiras físicas, segurança, privacidade e a qualidade do ambiente. A capacidade de adaptar e otimizar esses espaços em resposta às necessidades e dinâmicas dos moradores é essencial para promover uma melhor qualidade de vida e uma convivência harmoniosa.

4.2 DAS SUBJETIVIDADES

No início do capítulo dividimos o espaço geográfico nas zonas privada, coletiva e pública. Nesta seção, os resultados apresentados englobam as dimensões do público, privado e do coletivo com foco nos aspectos das subjetividades da relação que o indivíduo estabelece com o ambiente construído e com os outros indivíduos.

A reflexão sobre a casa, portanto, não se limita à sua estrutura física, mas inclui também seu caráter simbólico e sociocultural. Ela revela como o espaço privado é construído em diálogo com as dinâmicas sociais e culturais de cada contexto, sendo ao mesmo tempo um reflexo da identidade individual e coletiva. Nessa perspectiva, reconstruímos casas simbólicas para demonstrar algumas características percebidas entre os residentes e também no coletivo.

Em um primeiro momento, remontamos algumas casas com base no que foi percebido das relações dos sujeitos com seus espaços, apoiado nas particularidades inerentes a cada indivíduo. No segundo momento, trouxemos características gerais percebidas na coletividade, que envolvem questões sobre o envelhecimento e a moradia.

4.2.1 Casas Simbólicas

4.2.1.1 A casa de Ouro

“Aqui representa tudo pra mim, essa casa aqui vale ouro”

A casa de ouro, foi assim chamada porque nela se esconde um tesouro, valioso e imutável, representado pela mesa de jantar (figura 60). Tal objeto, foi o último presente recebido de um filho falecido, por ocasião do Dia das Mães. — “A única coisa que eu tenho, que ele me deu de presente, que esse aí eu não me separe, só quando eu morrer, é essa mesa ali” — O móvel está sempre bem cuidado, com um arranjo de flores vermelhas sobre ele, que sugestiona uma homenagem permanente ao filho; na parede da sala, um quadro com flores claras condecora a importância que o móvel tem no espaço da casa e na vida da moradora.

Figura 60 - Mesa de jantar



Fonte: A autora (2025).

Na casa de ouro encontramos autonomia, individualidade e independência. A casa extremamente organizada, com cada coisa em seu lugar, reflete a condição de aceitação e entendimento do momento vivido:

eu amava o meu filho, amava não! ainda amo, né? Do coração. Mas, foi o tempo que Jesus levou ele, aí eu decidi morar só. Pra ficar em casa de família, né? Pra não atrapalhar a vida dos filhos. Amo meus filhos, amo meus netos, gosto das minhas noras, mas cada um nos seus cantos, né?

Apesar disso, ainda lhe fazem falta a rotina dos tempos em que trabalhava formalmente e das relações com os colegas:

Eu sinto, no trabalho, dos meus amigos. A gente sente falta, né? A gente se aposenta e fica assim de casa, [...] eu sinto falta, se eu estivesse mais jovem, se eu tivesse mais saúde, né? Que a gente vai ficando, “vói”, vai chegando as dores. Ainda trabalhava, sabia?

Assim como os móveis e objetos foram escolhidos com seletividade, as amizades no condomínio restringem-se à duas ou três pessoas, apenas. Apesar de afirmar que a convivência no condomínio é péssima, tais problemas parecem não despertar interesse e ficam para além dos limites da casa de ouro: “Tem gente aqui não merece nem um bom dia [...], mas esse pessoal aqui é... eu na minha casa... eu vou ali nessa (casa), fecho minha casa”. Demonstrando que o importante mesmo, está do lado de dentro da casa.

4.2.1.2 A casa sem jeito de casa

“Eu sou feliz, eu me sinto bem, apesar da minha casa não ter muito o jeito das demais [...] não é uma casa normal”.

Figura 61 - Sala da casa sem jeito de casa



Fonte: A autora (2025).

A casa sem jeito de casa (figura 61) é um lugar que cabe o mundo inteiro dentro dela. Quando chegou para morar no condomínio, o residente não possuía todos os móveis para mobiliar a casa:

Quando eu vim morar aqui eu trouxe a geladeira, um fogãozinho de 2 bocas, trouxe essa mesinha redonda, a rede, a cama. Mas aqui o pessoal que me deram: o sofá, a estante, o guarda-roupa [...]

A casa é diferente das demais, refletindo o estilo de vida único do morador. “O espaço tá bom demais, tá até sobrando”. ele comenta, mostrando que a simplicidade é mais do que suficiente para ele. As portas da casa estão sempre abertas, prontas para receber o que a vida apresenta. “Viver aqui é como um paraíso celestial [...] aqui a gente tem uma oportunidade de viver uma vida inteira feliz, apesar dos conflitos sociais, das diferenças”. De espírito livre, ele sempre acolhe os objetos que muitas vezes as pessoas não querem mais ou que os recebe em troca da ajuda oferecida, mas entende que, para uma boa convivência, não pode se envolver muito com as pessoas e que é preciso respeitar as diferenças. Apesar de já ter levado uma vida social ativa e estar envolvido com a maçonaria, o clube do Rotary e a igreja, ele agora valoriza a liberdade de escolher entre um banho de mar ou um passeio no centro histórico. A filosofia de vida do morador é de gratidão e serviço, acolhendo tudo o que a vida lhe traz. “Eu não gosto de ficar parado, pra mim é como se fosse uma morte,” diz o morador, reforçando seu espírito livre e ativo.

4.2.1.3 A casa sem par

“É tudo, é a minha vida, falta apenas uma companheira”

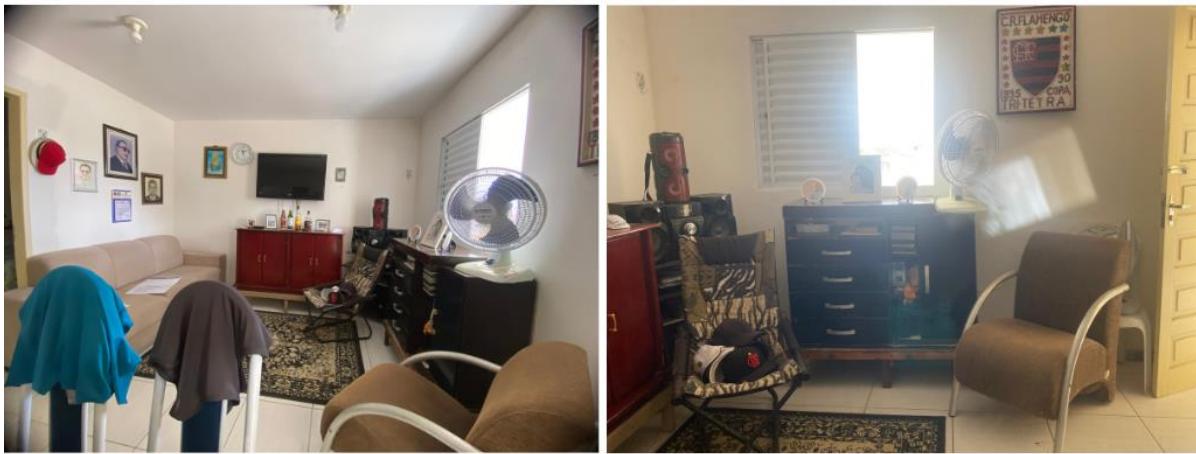
A casa sem par manifesta um espaço incompleto pela ausência de uma companheira. As percepções do morador sugerem que o quarto poderia ser maior, mas a casa, em si, é suficiente para um casal. Tal afirmativa expressa o desejo de compartilhar a vida com alguém, um sentimento predominantemente observado entre residentes do gênero masculino. Segundo Santos e Moreira (2020), a afetividade é uma razão essencial do bem-estar subjetivo masculino na velhice, e por isso, os homens idosos são mais propensos à necessidade de uma companhia.

A condição de vulnerabilidade e dependência física e emocional é mais expressiva nas casas sem par, masculinas. É evidente a necessidade de se sentir cuidado e protegido, uma herança patriarcal na qual muitos desses homens se habituaram a serem cuidados e servidos ao longo da vida por mães, tias, irmãs, empregadas domésticas e esposas.

A casa sem par (figura 62) contém diversos elementos que evidenciam a predominância do espaço masculino, sobretudo para essa geração: camisas sobre as

cadeiras de jantar, bebidas alcoólicas sobre o móvel abaixo da televisão, acessórios do time de futebol, o aparelho de som robusto no canto direito da sala e, na parede, fotografias em destaque da figura paterna.

Figura 62 - Sala da casa sem par



Fonte: A autora (2025).

Os objetos expostos não apenas revelam traços da personalidade do residente, mas também remetem ao papel social historicamente atribuído aos homens em uma sociedade de base patriarcal. Em contraste, as trajetórias femininas foram frequentemente marcadas pela centralidade dos papéis de esposa e companheira, sustentados por heranças socioculturais que se expressam, entre outros aspectos, nas crenças religiosas e nos baixos níveis de escolarização. Tais condicionantes refletem percursos de vida construídos em um contexto no qual o espaço público e o trabalho remunerado eram majoritariamente ocupados por homens, o que influenciou nas oportunidades, escolhas e formas de inserção social ao longo do curso de vida, conforme apontam estudos sobre gênero, envelhecimento e desigualdades acumuladas (Barros, 1987; Debert, 1999; Goldani, 2002; Leite, 1993).

4.2.1.4 O castelo do casal

“É o meu castelo, amo, me sinto muito bem aqui, mas é só para um casal”

O castelo do casal, é um espaço compartilhado por um casal de moradores com percepções distintas. Para um deles, o castelo é perfeito para o casal. Ele aprecia os hábitos caseiros e usufrui principalmente da sala (figura 63), onde tudo está disposto de acordo com suas preferências.

Por outro lado, o segundo morador vê o castelo como pequeno. Ele gostaria de socializar mais, mas reconhece que as pessoas tendem a ser individualistas. A frase: "É pequenininha, mas é só pra um casal, né? Tá bom demais. Sobre a família, pode vir, passar um mês", revela, em poucas palavras, tanto a expectativa de ter uma filha morando com eles quanto a frustração de limitar sua estadia a um mês. Para quem deseja a presença da filha, a casa é, de fato, "pequenininha". Essa expectativa se torna ainda mais evidente na sugestão de "abrir uma exceção(zinha) pra quem é de fora".



Figura 63 - Sala do castelo do casal

Fonte: A autora (2025).

As percepções entre os moradores diferenciam-se quanto às expectativas, aos hábitos sociais e às necessidades individuais, produzindo dinâmicas nas quais a satisfação de um pode coexistir com a insatisfação de outro. Embora o castelo seja formalmente identificado como pertencente ao casal, observa-se uma apropriação predominantemente masculina do espaço, que se expressa tanto na organização física quanto na dimensão simbólica do ambiente. Essa assimetria torna-se particularmente evidente na fala do morador, ao afirmar: "eu vou explicar o que ela quis dizer". Tal enunciação revela um gesto de mediação que, ao mesmo tempo em que se apresenta como cuidado ou esclarecimento, opera como mecanismo de autoridade discursiva, deslocando a mulher de sua posição de sujeito da fala. Nesse sentido, o layout do espaço, a centralidade dos objetos e a condução da narrativa convergem para a legitimação de um protagonismo masculino, evidenciando como o castelo material e simbólico se configura como um campo de reprodução de hierarquias de gênero e de relações de poder naturalizadas no cotidiano.

4.2.1.5 A casa contemporânea

"A casa representa tudo, que nela tem o essencial"

A casa contemporânea (figura 64) é habitada pela moradora mais antiga e a de maior idade. O nome "casa contemporânea" reflete a adaptabilidade da residente às mudanças do tempo, reconhecendo seu processo de envelhecimento e mantendo-se em sintonia com a época vivida. A residência também expressa sua visão de mundo. Com o passar dos anos, ela se apegou ao essencial, refletido na organização do espaço. Renunciou ao excesso de móveis para desfrutar do que realmente lhe agrada: o cultivo de plantas no jardim, considerado um dos mais bonitos do condomínio.

Figura 64 - Jardim da casa contemporânea



Fonte: A autora (2025).

Desde que passou a viver na casa contemporânea, sua relação com a moradia mudou. "Mudou a fase de comportamento, de mais amor por viver na casa. Gosto da casa pequena, que traz mais descanso," ela comenta. A casa é, portanto, do tamanho de seus gostos, expectativas e anseios, do tamanho que as condições impostas pelo processo de envelhecimento lhe permitem viver. Trata-se de um espaço dimensionado à escala de seu corpo e de sua autonomia cotidiana: que permite alcançar uma cozinha que tem o tamanho exato para preparar seu próprio alimento, que permite contemplar o horizonte, do seu terraço, enquanto toma uma xícara de chá, sentada em sua cadeira de balanço; e que permite alcançar o jardim, onde ela pode ser responsável por transformar a paisagem do lar e florir a vida. Esses gestos expressam uma concepção de morar orientada pela simplicidade e pelo cuidado de si, em consonância com sua crença de que a vida deve ser vivida de forma despojada.

Na casa contemporânea a relação com o tempo se organiza de modo particular, ancorada no presente. O passado é compreendido como algo já vivido e superado, enquanto o futuro se apresenta como uma dimensão distante e pouco elaborada. Essa postura se evidencia em sua fala: “Sabe que eu não paro pra pensar nessas coisas? Para mim é a mesma coisa, vem andando do mesmo jeito, até o dia de parar.” O morar, nesse sentido, não apenas acolhe o corpo envelhecido, mas também sustenta uma temporalidade marcada pela aceitação, pela continuidade do cotidiano e pela valorização do tempo vivido no agora.

4.2.1.6 A casa fora do mundo

“Aqui eu me sinto fora do mundo”

A casa fora do mundo explicita uma dicotomia entre a dimensão material da

Figura 65 - Sala da 'casa fora do mundo'



Fonte: A autora (2025).

moradia e sua dimensão espiritual, revelando a centralidade da religiosidade na experiência de envelhecimento da moradora. Ao descrever os cômodos como espaços “normais”, destinados apenas a ela e aos anjos, a entrevistada atribui ao ambiente doméstico um sentido de proteção e presença espiritual. Os espaços apresentam-se visivelmente limpos e organizados, o que pode ser compreendido como uma prática associada ao cuidado de si e à manutenção de uma ordem simbólica coerente com suas crenças religiosas (figura 65).

Os móveis e objetos recobertos por paninhos e mantas denotam práticas de proteção e cuidado com as materialidades, reforçando uma relação de zelo que ultrapassa a dimensão funcional do uso cotidiano. Observa-se, ainda, uma separação

simbólica entre o espaço exterior e a casa material, entendida como um lugar resguardado. A moradora afirma gostar do condomínio por se sentir segura e isolada do mundo exterior, que ela define como hostil e espiritualmente ameaçador: “porque lá é zuada, o povo são muito mundano, muito incrédulo e a pessoa que é crente não pode morar nesses lugar, porque é apedrejado, é perseguido”. O discurso revela uma leitura moralizada do espaço urbano, associado ao perigo, à incredulidade e à violência simbólica contra aqueles que professam a fé.

Paradoxalmente, apesar de valorizar o condomínio como espaço de proteção, a moradora passa grande parte do tempo fora dele. A blusa estendida sobre a televisão, as sandálias posicionadas próximas ao sofá e a bolsa junto à porta de saída indicam uma constante preparação para deixar a “segurança” da casa em direção a outro território de acolhimento espiritual: a igreja. Para alcançar esse refúgio, ela precisa atravessar o centro urbano — ou o “mundo”, como o denomina — reforçando a tensão permanente entre o espaço considerado mundano e o espaço sagrado.

Na casa fora do mundo, evidencia-se um contrassenso entre as materialidades do mundo terreno e os anseios voltados ao mundo espiritual. A moradora interpreta o tempo presente como um período de transição e sofrimento, afirmando que “vai ser o começo das dores [...], que estamos marchando para o fim, para a vinda de Jesus”, e demonstra sentir conforto na ideia de que sua permanência nesse mundo é breve. Ao mesmo tempo, afirma que “o povo de Deus não tem esse negócio de tá exigindo nada não”, relativizando a importância das posses materiais. Ainda assim, manifesta insegurança em relação à moradia, ao reconhecer que o imóvel pertence ao Estado e ao lamentar não ter conquistado uma casa própria por meio da CEHAP, o que revela a coexistência de desapego espiritual e vulnerabilidade material.

As áreas íntimas da casa mantidas com as portas fechadas sugerem uma escolha deliberada por preservar a intimidade e limitar a exposição do espaço pessoal. Ao afirmar que “no mundo não tem nada para se alegrar, só Deus”, a moradora reforça uma visão dicotômica entre o mundo terreno e o espiritual. Esse conflito, somado à necessidade constante de deslocamento em direção ao espaço religioso, aponta para uma experiência de solidão vivenciada tanto no âmbito doméstico quanto nas relações sociais. A recusa à convivência com os “diferentes” e a interpretação da realidade exclusivamente sob a ótica religiosa indicam que a fé opera como principal estratégia de sentido, consolo e pertencimento, sendo Deus assumido como figura paterna central e mediadora de sua relação com o mundo.

4.2.2 Características gerais

4.2.2.1 Relação com a casa e o condomínio

Os participantes expressaram um profundo sentimento de apego e valorização das residências, considerando-as um refúgio e fonte de bem-estar. A casa é vista como um lugar essencial, com organização e conforto que refletem suas preferências pessoais. Alguns destacam a importância de não pagar aluguel, o que trouxe melhorias psicológicas e materiais, transformando a casa em um "castelo". Há também uma dimensão espiritual, onde a casa é vista como uma benção divina e um símbolo de estabilidade. Mesmo em situações menos convencionais, como casas desorganizadas, os moradores encontram beleza e significado.

O condomínio, por sua vez, é descrito como um local seguro e separado do mundo externo, oferecendo um ambiente tranquilo e estruturado, com recursos como academias e serviços de saúde que promovem o bem-estar físico e mental dos moradores. Contudo, nem tudo é positivo. Muitos apontam a falta de convivência e humanização entre os moradores, onde a individualidade e a reserva são comuns. Há relatos de conflitos e insatisfações com vizinhos, mas também momentos de apoio comunitário, revelando uma dinâmica social complexa.

4.2.2.2 Sobre Convivência e Regras

A convivência no condomínio varia amplamente entre relações harmoniosas e conflitos intensos. Alguns moradores relatam boa convivência com certos vizinhos, baseada em ajuda mútua e companheirismo, enquanto outros destacam problemas sérios com vizinhos específicos, levando a situações de tensão e isolamento.

Os relatos de problemas com vizinhos incluem acusações de práticas espirituais indesejadas, sabotagem de jardins, ameaças de violência, e até agressão física. Esses conflitos são frequentemente vistos como resultados de diferenças culturais, religiosas e de comportamento, indicando uma falta de entendimento e tolerância mútua.

A questão das regras é uma área de desacordo significativo. Enquanto alguns acreditam que as regras são seguidas, outros sentem que elas são ignoradas: "O que falta nisso aqui é cumprir o documento que recebeu".

Problemas como a criação de animais e a permanência prolongada de familiares são comuns, com críticas à administração do condomínio por sua incapacidade de aplicar as normas e resolver disputas de maneira eficaz.

Tinha muita regra aqui, mas acabou foi tudo: a primeira, ninguém podia criar animal. Aqui já tem um bocado de gato por aí. E a regra que me disseram também que não pode morar família, né? Nem filho, nem nora, nem neto, nem bisneto, nem nada. Só se for casal, né?

4.2.2.3 Rotina e Crenças

A rotina dos participantes é variada, incluindo atividades como trabalho, cuidado com plantas e animais, caminhadas e participação em eventos religiosos. Alguns ainda mantêm uma vida ativa, participando de feiras e eventos, enquanto outros enfrentam limitações físicas que restringem suas atividades. A interação social é mais frequente em situações esporádicas, com visitas de amigos e familiares, ou em encontros religiosos. Dessa maneira, as crenças religiosas e espirituais desempenham um papel central na vida dos participantes, influenciando como eles percebem o mundo e suas relações sociais. Há uma preocupação com a moralidade e a espiritualidade, e para alguns, o condomínio é um local de reflexão e espera pela vida após a morte, com um isolamento percebido tanto físico quanto espiritual.

4.2.2.4 Reivindicações e Futuro

Os moradores expressaram várias reivindicações para melhorar suas condições de vida no condomínio. As solicitações incluem manutenção e limpeza mais eficazes, melhor iluminação, disponibilidade de serviços de enfermagem 24 horas e atividades ocupacionais para idosos. Há também o desejo de concessões para hospedar familiares e a implementação de energia solar para todos. Essas reivindicações revelam uma discrepância em relação à legislação do Programa, que proíbe a criação de animais domésticos no condomínio e a coabitAÇÃO com familiares que não cumpram os requisitos do Programa, sobretudo, na condição etária.

Quanto ao futuro, muitos aceitam o condomínio como sua residência final, frases como: "O que é que a gente tem que realizar? Nada mais. É ficar por aqui e morar a vida inteira aqui"; "eu sei que ficarei aqui até que eu viaje para outro lado da vida"; "Meu futuro? Aqui, adoecer e ir pro hospital e de lá sair no caixão, só isso"; "penso de ficar aqui até Jesus me levar, só saio daqui quando ele me levar".

No entanto esse é um ponto sensível, pois eles só podem permanecer no condomínio, enquanto cumprirem os requisitos do Programa, caso percam a autonomia, a independência, eles devem deixar o residencial. Não há garantia alguma que eles permaneçam até vir a óbito.

Alguns também expressam desejos específicos, como retornar às suas cidades natais ou alcançar novas metas pessoais, como recuperar a visão ou adquirir um carro para facilitar a mobilidade.

4.2.2.5 Relação dos Casais

A dinâmica entre casais revela tensões e desigualdades. Alguns casais enfrentam conflitos religiosos e de objetivos de vida, enquanto outros mostram uma distribuição desigual de poder e opiniões dentro da relação. As mulheres frequentemente assumem um papel coadjuvante, enquanto os homens dominam as decisões e narrativas.

4.2.2.6 O caso Maria Pretinha

Durante o desenvolvimento da pesquisa, foi observado um fenômeno importante no ciclo do PHCM. Com quase 90 anos e após mais de uma década residindo no condomínio, Maria Pretinha deixou sua residência e mudou-se para uma casa de repouso privada, onde poderia receber assistência permanente e individualizada.

O processo natural de envelhecimento levou ao declínio de certas capacidades de Maria Pretinha, dificultando a realização de atividades diárias e resultando em quedas que ameaçavam sua segurança. De acordo com a residente, a administração do condomínio começou a pressioná-la para sair, alegando perda de autonomia: “Elas ficavam sempre dizendo que é falta de autonomia, tá caindo, não sei o quê, só se arranjar uma pessoa que tome conta direto”.

Maria Pretinha, no entanto, não desejava deixar o condomínio:

“Eu por mim não saía daqui não... porque aqui já tinha muita gente que estava pra sair, que não tinha autonomia, mas nem tiraram, não conseguiram tirar. Eu digo: — eu não vou sair, eu estou assim, mas eu não vou sair porque eu não sou pior do que as outras, não dou trabalho aqui a ninguém, eu não vou na casa de ninguém... então eu não vou sair, porque os outros é que vivem brigando, fazendo coisa que... e não saíram [...]”.

Na tentativa de permanecer no condomínio, ela procurou uma cuidadora e encontrou alguém que ficava durante o dia, no horário comercial. Contudo, enfrentou

dificuldades com a contratação: “A gente não pode confiar em ninguém e quando veem que você é velho, pensam que é caducando ou que tá... acham que podem fazer tudo”. Além disso, as cuidadoras nem sempre seguiam suas orientações: “Se quisesse comer uma comida mais fortezinha, um cuscuz, ela dizia que não sabia fazer”, revelou.

As quedas se tornaram mais frequentes. Uma das últimas a assustou bastante, pois bateu a cabeça, perdeu muito sangue e precisou levar sete pontos. Mesmo assim, a assistência demorou a chegar. Uma queda ocorrida à noite foi decisiva para a saída de Maria Pretinha do condomínio: “Eu fiquei traumatizada, foi à noite, me achei um lixo, sabe?”.

Elá relatou que, após o acidente, já estava com as portas da casa trancadas e não conseguiu pedir ajuda. Sentindo dores por todo o corpo, foi se arrastando até o banheiro, onde tentou se levantar. Com medo de cair novamente, conseguiu se erguer apenas com a ajuda da barra de apoio, tomou banho, vestiu-se e colocou gelo na cabeça. A cuidadora chegou às 8h, e até então ela ainda não havia se alimentado. Foi então que decidiu: “Agora não quero mais, não. Jamais vou dormir aqui sozinha [...] se eu cair à noite, morrer sozinha? [...] Aí achei que meu canto era um desses aí e realmente estou satisfeita”.

Maria Pretinha acusou a administração do condomínio de omissão. Segundo ela, as regras não eram cumpridas, e a secretaria não fazia valer seu papel como instância maior para deliberar e fazer cumprir as regras. Os descumprimentos eram negligenciados e apenas advertências sem efeito prático eram aplicadas: “Esse homem daqui pintou e desenhou comigo e não resolveram nada, nada”.

Embora esteja satisfeita onde vive atualmente, Maria Pretinha afirmou que, se pudesse, jamais teria deixado o condomínio: “E onde eu estou, às vezes eu fico pensando... minha redinha lá na sala”.

O caso real de Maria Pretinha exemplifica um ciclo de vivências no PHCM, envolvendo perdas naturais do processo de envelhecimento, conflitos socioculturais, adaptações, e mudanças na dinâmica social, marcadas pela entrada e saída de moradores.

Esse relato tem extrema relevância, pois denuncia situações de etarismo, omissão do Estado e lacunas no PHCM. Ademais, ao homogeneizar as velhices, corre-se o risco de invisibilizar ou ignorar características do processo de envelhecimento, sobretudo quando o suporte se faz mais necessário.

Finalmente, a análise revela uma comunidade complexa, com experiências diversas em relação ao espaço habitado, com este relato ressaltamos a importância de maior tolerância e suporte para melhorar a qualidade de vida dos residentes, destacando a necessidade de adaptar as políticas às necessidades específicas do envelhecimento.

4.3 CONSIDERAÇÕES FINAIS DO CAPÍTULO

A análise desenvolvida neste capítulo evidenciou que o Programa Habitacional Cidade Madura se materializa, no cotidiano dos residentes, como um território marcado por complexas articulações entre espaço físico, relações sociais e subjetividades. Ao percorrer as dimensões das materialidades e das subjetividades, foi possível compreender que o morar no PHCM ultrapassa a dimensão funcional da habitação, configurando-se como uma experiência profundamente simbólica, atravessada por trajetórias de vida, valores culturais, crenças religiosas, relações de gênero, expectativas de futuro e pelos limites impostos pelo próprio processo de envelhecimento.

No plano das materialidades, a casa emerge como um espaço amplamente valorizado, associado à proteção, à autonomia e à identidade. A elevada satisfação dos moradores com suas residências revela a potência do Programa enquanto política pública habitacional, sobretudo no que se refere à segurança, à acessibilidade e à possibilidade de personalização do espaço privado. Ao mesmo tempo, a análise evidenciou que decisões projetuais aparentemente técnicas — como a ausência de delimitações físicas entre propriedades, a organização dos espaços coletivos ou a redução de áreas de uso comum — produzem efeitos diretos nas relações interpessoais, podendo tanto favorecer apropriações criativas quanto intensificar conflitos e tensões entre vizinhos.

No âmbito coletivo, o condomínio se apresenta como um espaço ambíguo: simultaneamente percebido como refúgio seguro e como cenário de disputas, silenciamentos e distanciamentos sociais. A presença de muros, guaritas e cercas elétricas reforça a sensação de proteção frente ao “mundo exterior”, mas também delimita um espaço onde a convivência não se dá de forma homogênea nem necessariamente solidária. As áreas subutilizadas, como a praça e a horta comunitária, assim como as recorrentes queixas relacionadas à gestão e ao

cumprimento das regras, revelam fragilidades na mediação institucional e na condução da vida coletiva.

Ao adentrar o campo das subjetividades, o capítulo demonstrou que cada casa constitui um microcosmo singular, no qual se condensam afetos, perdas, memórias, expectativas e modos específicos de lidar com o envelhecer. As “casas simbólicas” reconstruídas a partir das narrativas e observações etnográficas evidenciam que, embora o Programa ofereça um padrão habitacional relativamente homogêneo, os modos de morar são profundamente heterogêneos. A casa pode ser tesouro, refúgio espiritual, espaço de liberdade, lugar de incompletude afetiva ou território de reprodução de hierarquias de gênero e poder.

As análises também revelaram que a velhice vivida no PHCM não é isenta de conflitos estruturais. A rigidez das regras, a homogeneização das velhices e a exigência permanente de autonomia expõem limites importantes do Programa, especialmente quando confrontados com processos inevitáveis de declínio físico, solidão e dependência, como exemplificado no caso de Maria Pretinha. Esse episódio evidencia uma lacuna crítica entre o ideal normativo do envelhecimento ativo e a realidade concreta das velhices que demandam cuidado contínuo, revelando situações de vulnerabilidade, etarismo institucional e omissão do Estado.

Assim, este capítulo demonstra que compreender o PHCM exige ir além da análise da forma construída ou da legislação que o sustenta. É necessário considerar o espaço habitado como produção social, simbólica e relacional, onde materialidades e subjetividades se entrelaçam continuamente. Ao dar centralidade às experiências dos moradores, o capítulo reforça que políticas habitacionais voltadas à população idosa só podem ser plenamente avaliadas — e aprimoradas — quando incorporam a escuta sensível das múltiplas formas de viver, envelhecer e habitar.

Essa leitura integrada prepara o terreno para as discussões finais da pesquisa, ao evidenciar que o sucesso do Programa Cidade Madura não reside apenas na oferta da moradia, mas na sua capacidade — ainda em construção — de acolher a diversidade das velhices, sustentar vínculos sociais e responder, de forma ética e contextualizada, às transformações que acompanham o envelhecimento ao longo do tempo.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No início desta pesquisa, assumiu-se o compromisso de analisar a proposta conceitual do Programa Habitacional Cidade Madura (PHCM), pela apropriação de seus fundamentos a partir da legislação, dos discursos institucionais e das materialidades produzidas. Somente após essa etapa foi possível ir a campo para compreender a aplicação efetiva da proposta no cotidiano dos moradores. A fase etnográfica revelou-se fundamental para a compreensão dos processos em seus contextos concretos e para a confirmação da hipótese inicial, ao permitir extrair, da experiência vivida no condomínio Cidade Madura, resultados que impactam diretamente as decisões políticas relacionadas à pessoa idosa. Tornar pública a percepção dos idosos, por meio de seus relatos e da observação de seus comportamentos, configura-se, nesse sentido, como uma forma de democratizar sua participação nos espaços de decisão, conforme postula Bonsiepe (2011).

Evidenciou-se que a legislação que fundamenta o PHCM possui raízes no Plano de Ação Internacional de Viena sobre o Envelhecimento. A tendência à homogeneização das velhices reflete-se na política prática do Programa, sustentada por uma visão institucionalizada do idoso como sujeito autônomo, ativo e independente, inspirada em padrões de envelhecimento associados ao contexto europeu. Contudo, essa perspectiva mostra-se limitada diante da diversidade de trajetórias e experiências que caracterizam o envelhecimento no contexto brasileiro, já que se observa idosos que, apesar de atenderem aos critérios de seleção dos beneficiários à moradia no condomínio Cidade Madura, não se enquadram perfeitamente à idealização do sujeito autônomo, ativo e independente e apresentam necessidades não contempladas na proposta. Torna-se, portanto, necessária a atualização dessa legislação, de modo a alinhá-la a uma compreensão mais contemporânea, plural e dinâmica da velhice, em consonância com as transformações sociais e as novas biografias do envelhecer. Esse constitui um dos principais eixos transversais identificados nesta pesquisa: as questões legais que, ao invés de promoverem inclusão, acabam por reforçar processos de exclusão da população idosa.

De modo semelhante, as regras de funcionamento do Programa também demonstraram potencial excludente ao desconsiderarem contextos específicos e quando impõem normativas que incidem sobre aspectos sensíveis da vida cotidiana,

como limitações à acomodação da estrutura familiar e o convívio com animais domésticos. A aplicação rígida dessas regras tem gerado desconforto, frustração e desorganização no coletivo, indicando a necessidade de aprimoramento da gestão do condomínio. A inclusão de profissionais das áreas de antropologia, sociologia, psicologia e terapia ocupacional poderia contribuir significativamente para qualificar a experiência de morar no PHCM. Além disso, destaca-se a importância de ampliar o escopo do Programa, de modo a contemplar diferentes formas de envelhecimento e atender idosos com perfis de vida diversos, respeitando as especificidades do contexto social brasileiro.

Observou-se, ainda, que as divergências entre as visões da gestão técnica e da gestão social produzem conflitos que comprometem a eficácia das soluções adotadas. Em certas situações, ficou claro que ausência de clareza na definição de competências gera instabilidade nos processos decisórios. Ademais, o processo projetual poderia ser aprimorado por meio de uma comunicação mais eficiente e não linear entre gestão, projetistas, orçamentistas e executores, agregando qualidade e eficiência ao Programa. A ampliação de interlocução se apresentou como necessidade fundamental para o desenvolvimento de projetos mais alinhados às necessidades, expectativas e modos de vida da população idosa.

Sob a perspectiva projetual, identificou-se uma tendência de racionalização dos espaços nas versões posteriores dos condomínios Cidade Madura, evidenciando mudanças na forma como o Estado tem pensado a habitação para idosos. Observou-se a descentralização dos espaços coletivos, o aumento da área construída total e a redução das áreas privativas. Esta última ocorreu, sobretudo, a partir da substituição do terraço individual — presente nas versões iniciais — por varandas compartilhadas. Entretanto, o terraço revelou-se um dos ambientes mais valorizados pelos moradores, por acolher dinâmicas sociais, práticas cotidianas e diferentes formas de apropriação desse espaço. Tal constatação suscita reflexões acerca dos impactos dessas transformações projetuais sobre os modos de morar e de socialização, indicando que o terraço deve ser considerado, com maior atenção, como elemento essencial para a qualidade de vida dos residentes em futuras propostas habitacionais.

Adicionalmente, verificou-se uma redução expressiva na área destinada ao Núcleo de Saúde. Em comparação à versão pioneira do Programa, houve uma diminuição de aproximadamente 76% da área originalmente prevista. No entanto, não

foi possível identificar se essa redução está associada a uma diminuição proporcional dos serviços ofertados ou a uma reorganização funcional dos espaços, o que aponta para a necessidade de investigações futuras sobre esse aspecto.

A casa, enquanto espaço privado, revelou-se como um lugar de personalização, satisfação e expressão identitária. Os moradores do condomínio Cidade Madura adaptaram suas moradias de acordo com seus gostos, necessidades e percepções individuais, desde a organização dos ambientes até as sensações de segurança e acessibilidade. Esses elementos reforçam o papel central da casa como refúgio e como extensão das trajetórias de vida dos residentes.

A análise das relações estabelecidas com o espaço habitado evidenciou uma comunidade diversa e complexa, na qual a casa e o condomínio assumem centralidade na experiência cotidiana. As formas de convivência, o grau de adesão às regras, as expectativas em relação ao futuro e as dinâmicas de sociabilidade variam significativamente entre os moradores, revelando a pluralidade de modos de viver a velhice.

Nesse sentido, a fala de Luís, um dos residentes, sintetiza de maneira precisa os achados desta pesquisa:

Porque aqui cada um tem seu modo de vida, não é padrão. As casas são padrão, a idade de começar a morar aqui é padrão, a partir de 60 anos, né? Mas cada um tem uma cabeça, uns tem uma educação, outros tem outra, um é evangélico o outro não é, o outro é católico; às vezes o católico não gosta do evangélico, o evangélico não gosta do católico, um chama o outro de catimbozeiro, tem uma menina ali que gosta de candomblé, a outra não gosta. Mas eu estou indiferente a isso aí, por conta da minha compreensão: uma vez que o professor ele convive com diferentes alunos, eu aprendi a aprender a viver na sociedade com diferentes pessoas, de diferentes graus sociais.

O depoimento evidencia que, embora exista um padrão habitacional e etário estabelecido pelo Programa, os modos de vida, as crenças, os valores, as culturas e os contextos socioeconômicos são profundamente diversos. Tal constatação reforça a necessidade de que programas habitacionais como o PHCM considerem os contextos sociais e culturais que moldam, de forma decisiva, as relações dos moradores com o espaço e com a comunidade.

A complexidade do tema investigado demanda, por fim, a continuidade e o aprofundamento de estudos futuros. A etapa do mestrado permitiu acessar camadas específicas da realidade analisada, mas revelou também a amplitude de aspectos ainda pouco explorados. No estado da Paraíba, por exemplo, existem mais de dez

condomínios implantados em contextos sociais, geográficos e culturais distintos, o que indica um amplo potencial para estudos comparativos.

Destaca-se, ao longo de todo o percurso, o comprometimento e o profissionalismo dos agentes públicos envolvidos na concepção, implementação e gestão do Programa, reafirmando o papel do Estado como ator central na promoção do bem-estar social e na garantia de políticas públicas voltadas à população idosa.

Os resultados apresentados possuem relevância para a comunidade acadêmica e para profissionais das áreas de design, arquitetura e campos afins, além de dialogarem, de forma transversal, com as ciências sociais, o direito e a saúde. Contudo, sua contribuição mais direta dirige-se aos gestores públicos, ao oferecer subsídios empíricos e analíticos para a formulação, avaliação e aprimoramento de políticas públicas habitacionais voltadas à velhice.

À luz das análises desenvolvidas, conclui-se que o Programa Habitacional Cidade Madura, em seu sentido mais amplo, configura-se como uma iniciativa exitosa e de elevada relevância social. O Programa apresenta potencial para ser adaptado e ampliado em duas direções complementares: no reconhecimento das múltiplas velhices e de suas especificidades, e na adequação às distintas realidades regionais que compõem o vasto e diverso território brasileiro.

5.1 CONTRIBUIÇÕES DA PESQUISA

5.1.1 Contribuições teóricas

Do ponto de vista teórico, a pesquisa contribui para o campo dos estudos sobre envelhecimento, habitação e espaço habitado ao tensionar concepções normativas e homogeneizadoras da velhice presentes nas políticas públicas habitacionais. Ao evidenciar os limites de uma visão institucionalizada do idoso como sujeito universalmente autônomo, ativo e independente — inspirada em modelos europeus de envelhecimento — o estudo reafirma a necessidade de reconhecer as múltiplas velhices e as trajetórias diversas que caracterizam o contexto brasileiro.

A articulação entre os referenciais da antropologia do espaço, dos estudos do envelhecimento e da análise do morar permitiu compreender a casa e o condomínio não apenas como infraestruturas físicas, mas como territórios simbólicos, atravessados por valores, crenças, relações de poder, religiosidade, gênero e desigualdades acumuladas ao longo do curso de vida dos moradores. Dessa forma,

a pesquisa amplia o debate teórico sobre o envelhecer ao inserir o espaço habitado como categoria central para a compreensão das experiências da velhice.

5.1.2 Contribuições metodológicas

No campo metodológico, a principal contribuição reside na adoção de uma abordagem qualitativa integrada, que articula análise documental da legislação e dos discursos institucionais, leitura das materialidades e do espaço construído, observação etnográfica e entrevistas com os moradores. Essa estratégia permitiu superar avaliações restritas a critérios normativos, técnicos ou funcionais, incorporando dimensões simbólicas, sociais e afetivas do morar na velhice.

O privilégio ao lugar de fala do idoso mostrou-se fundamental para compreender como as políticas públicas são efetivamente vividas, apropriadas e ressignificadas no cotidiano. Ao tornar visíveis as percepções, práticas e narrativas dos residentes, a pesquisa contribui metodologicamente ao demonstrar a relevância da etnografia e da observação sensível do espaço doméstico e coletivo como instrumentos para avaliação e validação de programas habitacionais voltados à população idosa. Trata-se de um percurso metodológico passível de ser replicado e ampliado em estudos futuros, inclusive em análises comparativas entre diferentes contextos regionais.

5.1.3 Contribuições práticas e institucionais

Do ponto de vista prático e institucional, os resultados oferecem subsídios concretos para a formulação, avaliação e aprimoramento de políticas públicas habitacionais destinadas à população idosa. A pesquisa evidencia a necessidade de revisão de aspectos legais e normativos do PHCM que, ao desconsiderarem contextos sociais, culturais e familiares específicos, acabam por reforçar processos de exclusão.

No âmbito da gestão, o estudo aponta a importância de uma atuação interdisciplinar, para a qual se sugere a inclusão de profissionais das áreas de antropologia, sociologia, psicologia e terapia ocupacional, capazes de mediar conflitos, qualificar a convivência coletiva e aprimorar a experiência de morar. No campo projetual, os achados indicam a relevância de espaços como o terraço — amplamente valorizado pelos moradores — e alertam para os impactos das recentes transformações nos arranjos espaciais, como a redução das áreas privativas e do Núcleo de Saúde, sobre os modos de viver e socializar na velhice.

Por fim, a pesquisa reforça o papel do Estado como agente central na promoção do bem-estar social, ao mesmo tempo em que evidencia o potencial do Programa Habitacional Cidade Madura como uma iniciativa exitosa, passível de adaptação e ampliação, tanto no reconhecimento das múltiplas velhices quanto na adequação às distintas realidades regionais do território brasileiro.

Ao explicitar suas contribuições teóricas, metodológicas e práticas, esta pesquisa reafirma a importância de políticas habitacionais sensíveis à diversidade das experiências de envelhecimento e fundamentadas na escuta ativa dos sujeitos a quem se destinam.

REFERÊNCIAS

- ASSIS, Juliana de Fátima Figueiredo Mendonça de; ARAÚJO, Kátia Medeiros de; **Cidade Madura, o Paraíso Existe?** Narrativas Sobre o Modo de Morar Contemporâneo, p. 222-243. Anais II Seminário de pesquisa PPGDesign UFPE 2022. São Paulo: Blucher, 2023. ISBN: 9786555502077, DOI 10.5151/9786555502077-12
- BARROS, Myriam Lins de Barros. **Autoridade e afeto:** avós, filhos e netos na família brasileira. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1987.
- BONSIEPE, Gui. **Design, Cultura e Sociedade.** São Paulo: Blucher, 2011.
- CAMARANO, Ana Amélia. **Os novos idosos brasileiros:** muito além dos 60? Rio de Janeiro: Ipea, 2004.
- CAMARANO, Ana Amélia. Introdução *In:* ALCÂNTARA, Alexandre de Oliveira; CAMARANO, Ana Amélia; GIACOMIN, Karla Cristina. **Política nacional do idoso:** velhas e novas questões. Rio de Janeiro: Ipea, 2016. p. 15-47. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28693. Acesso em 12 fev. 2019.
- CAMARANO, Ana Amélia; KANSO, Solange. **Arranjos domiciliares, renda e despesas dos idosos brasileiros.** Rio de Janeiro: Ipea, 2010.
- CEHAP - Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba. **Programa:** Cidade Madura. João Pessoa: Cehap, 2014. Disponível em: <<http://www.cehap.pb.gov.br/site/cidade-madura.html>>. Acesso em: 15 set. 2019.
- CHOAY, Françoise. **O urbanismo:** utopias e realidades, uma antologia. Tradução Dafne Nascimento Rodrigues. São Paulo: Perspectiva, 2018.
- COSTA, Silvia *et al.* Habitação e Urbanismo. *In:* ALCÂNTARA, Alexandre de Oliveira; CAMARANO, Ana Amélia; GIACOMIN, Karla Cristina. **Política nacional do idoso:** velhas e novas questões. Rio de Janeiro: Ipea, 2016. p. 295-322. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=28693. Acesso em 20 fev. 2019.
- DAMATTA, Roberto. **A casa & a rua:** espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil. Rio de Janeiro: Guanabara, 1987.
- DEBERT, Guita Grin. **A Reinvenção da velhice:** Socialização e Processos de Reprivatização do Envelhecimento. 1.ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2020.
- DEBERT, Guita Grin (Org.). *et al.* Pressupostos da reflexão antropológica sobre a velhice. *In:* DEBERT, Guita Grin. **Antropologia e velhice.** 2.ed. Campinas: IFCH/UNICAMP, 1998. p. 7-27.
- ESTÉS, Clarissa Pinkola. **A ciranda das mulheres sábias:** ser jovem enquanto velha, velha enquanto jovem. Tradução Waldéa Barcellos. 1.ed. Rio de Janeiro: Rocco, 2023.
- FLICK, Uwe. **Uma introdução à pesquisa qualitativa.** Tradução Sandra Netz. 2.ed. Porto Alegre: Bookman, 2004.

- FORTY, Adrian. **Objeto de desejo:** design e sociedade. Tradução Pedro Maia Soares. São Paulo: Cosac Naify, 2007.
- GOLDANI, Ana Maria. **Relações intergeracionais e feminização da velhice.** Revista Brasileira de Estudos de População, 2002.
- GURGEL, Miriam. **Projetando espaços:** design de interiores. 1.ed. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2007.
- HIGUCHI, M. I. G; THEODOROVITZ, I. J. Territorialidade(s). In: CAVALCANTE, S; ELALI, G. A. **Psicologia Ambiental:** conceitos para a leitura da relação pessoa-ambiente. Petrópolis: Vozes, pp. 228-236, 2018.
- IBGE. **Projeção da população do Brasil e das Unidades da Federação.** 2019. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>. Acesso em: 20 mar. 2022.
- KUNST, Marina Holanda **Avaliação da acessibilidade do idoso em conjuntos habitacionais:** o caso do Cidade Madura. Dissertação (Mestrado). Recife: Universidade Federal de Pernambuco, Pós- graduação em Desenvolvimento Urbano, 2016. 193 p.
- KUNST, Marina Holanda *et al.* Análise das dimensões dos espaços de um conjunto habitacional para idosos. **Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, [S. I.], v. 6, n. 1, p. 85–99, 2021. DOI: 10.21680/2448-296X.2021v6n1ID21650.
- LEITE, Miriam Moreira. **Retratos de Família:** Leituras da Fotografia Histórica. São Paulo: EDUSP, 1993.
- MANCUSO, Clarice. **Arquitetura de Interiores e decoração:** A arte de viver bem. 6.ed. Porto Alegre: Sulina, 2007.
- MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de Metodologia Científica.** 5.ed. São Paulo: Atlas, 2003.
- MARTUCCI, Ricardo; BASSO, Admir. Uma visão integrada da análise e avaliação de conjuntos habitacionais: aspectos metodológicos da pós-ocupação e do desempenho tecnológico. In: ABIKO, Alex Kenya; ORNSTEIN, Sheila Walbe. **Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social.** São Paulo: FAUUSP, 2002. p. 268-293.
- MILANI, Daniela de Almeida. **O quarto e o banheiro do idoso:** estudo, análise e recomendações para o espaço do usuário residente em instituição de longa permanência. 2014. 102f. Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Design e Arquitetura) Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2014.
- MINAYO, Maria Cecília de Souza (Org.); DESLANDES, Suely Ferreira; GOMES, Romeu. **Pesquisa Social:** teoria, método e criatividade. 28.ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.
- PARAÍBA, Lei nº 11.260, de 29 de dezembro de 2018. Dispõe sobre o Programa Cidade Madura. **Diário Oficial do Estado da Paraíba**, João Pessoa, PB, n. 16.776, 2018.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

RABINOVICH, Elaine Pedreira. A casa dos sem-casa. *In: Psicologia: ciência e profissão*, v. 12, p. 16-23, 1992. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S1414-98931992000300004>. Acesso em: 21 jan. 2022.

ROSATTI, Camila Gui, **Casas burguesas e arquitetos modernos**: condições sociais de produção da arquitetura paulista. 2016. 386f. Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. Departamento de Sociologia. Área de concentração: Sociologia, São Paulo, 2016.

ROSATTI, Camila Gui, 2019. Habitar, narrar e construir: a casa moderna nos relatos biográficos de seus moradores. *Século XXI: Revista De Ciências Sociais*, 8(3), 851–888. Disponível em: <https://doi.org/10.5902/2236672537526>. Acesso em: 20 fev. 2022.

SANTOS, Aguinaldo dos *et al.* Etnografia. *In: SANTOS, Aguinaldo dos (Org.). Seleção do método de pesquisa*: guia para pós-graduando em design e áreas afins. Curitiba, PR: Insight, 2018.

SANTOS, F. J.; MOREIRA, L. V. C. Envelhecer na perspectiva de homens idosos: corpo e sexualidade. *In: RABINOVICH, Elaine Pedreira; SÁ, Sumaia Midlej Pimentel (Orgs.). Envelhecimento & velhice em tempos de pandemia*. Curitiba: CRV, 2020.

SEGAUD, Marion. Antropologia do espaço: habitar, fundar, distribuir, transformar. Tradução Eric R. R. Heneault. São Paulo: Edições Sesc São Paulo, 2016.

SILVA, Alexandre da. MDHC lança o Programa Envelhecer nos Territórios para promover o direito de envelhecer a todas as pessoas [Brasília]: **Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania**, 4 set. 2023. Disponível em: <https://www.gov.br/mdh/pt-br/assuntos/noticias/2023/setembro/mdhc-lanca-o-programa-envelhecer-nos-territorios-para-promover-o-direito-de-envelhecer-a-todas-as-pessoas>. Acesso em: 6 jul. 2024.

SILVEIRA, Carolina Morgado de Freitas. **Habitação de suporte para idosos**: contribuição da arquitetura para o envelhecimento ativo e saudável. 2019. 386 f. Dissertação (Mestrado) Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Florianópolis, 2019.

SIMÕES, Celso Cardoso da Silva. Relações entre as alterações históricas na dinâmica demográfica brasileira e os impactos decorrentes do processo de envelhecimento da população. *In: Estudos & Análises*: informação demográfica e socioeconômica, v.4. Rio de Janeiro: IBGE, 2016.

APÊNDICE A – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADAS AOS GESTORES DO PHCM

❖ IDENTIFICAÇÃO

- Nome
- Idade
- Local de Moradia
- Profissão
- Escolaridade
- Cargo/Função
- Tempo que exerce a função

❖ GESTOR TÉCNICO

1. Como surgiu a ideia de conceber o condomínio Cidade Madura? (visão diacrônica)
2. De que forma foi pensado o Cidade Madura? Qual a população beneficiada? Quais as necessidades dessa população que se pensava contemplar?
3. O que o condomínio teria a oferecer aos idosos, na perspectiva inicial? O que realmente se conseguiu fazer?
4. Qual o seu papel dentro do Programa Cidade Madura?

❖ GESTOR SOCIAL

1. Quais os critérios utilizados para a seleção dos beneficiários?
2. Como se dá o processo de seleção dos beneficiários?
3. Como é realizado o acompanhamento social?
4. O que você acha que funciona bem e o que poderia ser mudado no planejamento e nos procedimentos do projeto?
5. Existe alguma prática que esteja sendo utilizada para favorecer a interação social no condomínio?

APÊNDICE B – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADA AOS PROJETISTAS DO CONDOMÍNIO CM

❖ IDENTIFICAÇÃO

- Nome completo;
- Idade;
- Profissão;
- Escolaridade;
- Há quanto tempo trabalha no serviço público? Da carreira ou terceirizado?
- Exerce cargo comissionado?

❖ SOBRE O PROJETO CIDADE MADURA

1. Qual versão do Condomínio Cidade Madura você projetou?
2. De que forma a demanda do projeto chegou até você?
3. Como as necessidades foram estabelecidas?
4. Quais as prioridades que o projeto contemplou?
5. Você teve autonomia para a criação do projeto? Você poderia falar das dinâmicas de trabalho estabelecidas entre a equipe do projeto?
6. Quais critérios embasaram a solução projetual apresentada?
7. Você mudaria algo no projeto? 8. O que você acha da concepção do Condomínio Cidade Madura, como proposta arquitetônica voltada exclusivamente para o público idoso?
10. Você acredita que os objetivos propostos foram alcançados?
11. Como você se sente/sentiu em participar da concepção desse projeto?

APÊNDICE C – ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA APLICADA AOS RESIDENTES DO CONDOMÍNIO CM

❖ IDENTIFICAÇÃO

- Nome completo;
- Data de nascimento;
- Local de Nascimento; (*para saber se a família é de origem rural ou urbana, inclusive tentar identificar município e bairro, para inferir a condição de classe e aspectos culturais*);
- Estado civil;
- Com quem mora (sozinha(o) ou acompanhada (o)?);
- Já residiu com a família (pode falar um pouco desse período?)
- Sobre Trabalho (exerce ou exerceu algum trabalho extra doméstico? Ou é aposentada (o)?); enfim, você pode falar um pouco de sua vida laboral?
- E quanto ao trabalho doméstico (para si próprio ou para sua família)? Como é resolvido na sua residência atual?
- Escolaridade;
- Etnia;
- Religião.

❖ ASPECTOS MATERIAIS

- **Sobre o condomínio**
 1. Como é para você, morar no condomínio Cidade Madura?
 2. Há quanto tempo você mora aqui?
 3. O que você mais gosta no condomínio?
 4. Como costuma ser a sua rotina?
 5. Quais os serviços ofertados no condomínio e como é o trabalho das pessoas envolvidas?
 6. Que atividades você pratica no condomínio (Você poderia falar das atividades pessoais e das atividades coletivas)?

7. Qual o espaço, do condomínio, que você mais gosta e/ou frequenta?
8. Há algum espaço que você não gosta ou acha desnecessário, sem utilidade?
9. O que você acha da manutenção do condomínio? Quando surge alguma necessidade ou problema, costuma ser resolvido de maneira eficiente?
10. O que você acha da assistência da Cehap e da SEDH?

○ **Sobre a casa**

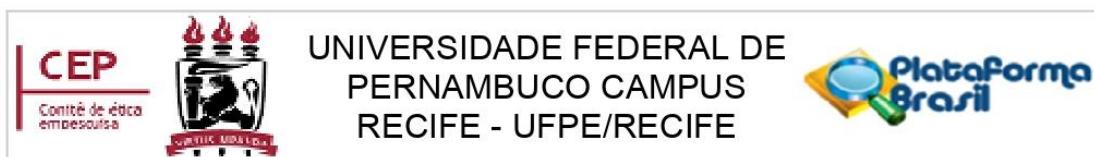
1. Como você se sente em relação à casa onde reside, o que esta casa representa para você?
2. Como era o lugar que você morava antes de vir para cá?
3. O que você acha dos cômodos da casa? (Você poderia falar um pouco das diferentes áreas da casa - e de como elas são utilizadas por você?)
4. Sua casa está organizada da forma que você gosta, você acha sua casa bonita? Você acha que os móveis e objetos estão dispostos da forma como deveria ser?
5. Ainda sobre a organização, você acha que a disposição dos móveis está adequada às suas necessidades (de deslocamento, de organização)? Há alguma necessidade sua que não é atendida?
6. Poderia contar um pouco sobre como foi o processo de ambientação/organização da casa (como adquiriu os móveis e objetos que tem hoje? Quem ajudou no processo de organização da casa?)
7. Qual o ambiente da casa você mais gosta? O que há de mais especial aqui?
8. Você mudaria algo na casa, existe algo que precisa ser melhorado?

❖ **ASPECTOS SOCIOEMOCIONAIS**

1. Como você se vê como pessoa, hoje?
2. O que você pensa sobre o momento da vida que você vive agora?
3. O que mudou na sua vida depois que você passou a viver no condomínio?
4. Você precisou renunciar a alguma coisa para poder morar no condomínio?
5. Como são as regras do condomínio? Costumam ser obedecidas pelos residentes? Os moradores participam das decisões?
6. Como é a convivência com os outros moradores?

7. Quando surge algum conflito, como costuma ser resolvido?
8. Você costuma visitar amigos e/ou familiares com frequência?
9. Quando precisa sair do condomínio, qual o meio de transporte que utiliza?
Costuma ir sozinha(o) ou acompanhada(o)?
10. Você costuma receber visitas aqui? Quem costuma te visitar?
11. Como você se sente em relação ao que o condomínio oferece? Sente falta de algo? Pode apontar algum aspecto que pudesse melhorar a sua vida?
12. Você já pensou em se mudar daqui?
13. De que forma você pensa o futuro? Por quanto tempo você pensa em morar aqui?
14. Quando sair daqui, para onde você pensa em ir?
15. Há algo que você gostaria muito de realizar e ainda não realizou?

ANEXO A – PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: Cidade Madura, morar e envelhecer: análise da proposta conceitual de um programa habitacional exclusivo para idosos.

Pesquisador: JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE ASSIS

Área Temática:

Versão: 2

CAAE: 68254423.6.0000.5208

Instituição Proponente: Centro de Artes e Comunicação

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 6.111.108

Apresentação do Projeto:

Trata-se da pesquisa desenvolvida no âmbito do curso de Mestrado em Design do Centro de Artes e Comunicação, da Universidade Federal de Pernambuco - UFPE, proposto pela pesquisadora Juliana de Fatima Figueiredo Mendonca de Assis, discente, sob orientação da professora Kátia Medeiros de Araújo, docente no Programa de Pós Graduação em Design.

O protocolo de pesquisa fará convite a 20 participantes de pesquisa para conceder entrevistas, realizar observação participante, fazer registro fotográfico, gravações de áudio ou vídeo, desenhos e esboços.

Objetivo da Pesquisa:

Este protocolo de pesquisa proposto visa analisar a proposta conceitual do Programa Cidade Madura, através das materialidades e das subjetividades dos fenômenos sociais e do comportamento humano, em torno dos quais se constitui o modo de morar, na perspectiva dos idosos residentes do condomínio Cidade Madura, em João Pessoa-PB. Como objetivos específicos:

- Mapear políticas habitacionais e de assistência ao idoso no Brasil e, caracterizar o envelhecimento através das múltiplas ciências, para estabelecer um paralelo de análise com as políticas adotadas pelo programa Cidade Madura.
- Descrever o Programa Cidade Madura enquanto política pública de habitação, assistência ao

Endereço: Av. das Engenharias, s/n, 1º andar, sala 4 - Prédio do Centro de Ciências da Saúde

Bairro: Cidade Universitária **CEP:** 50.740-600

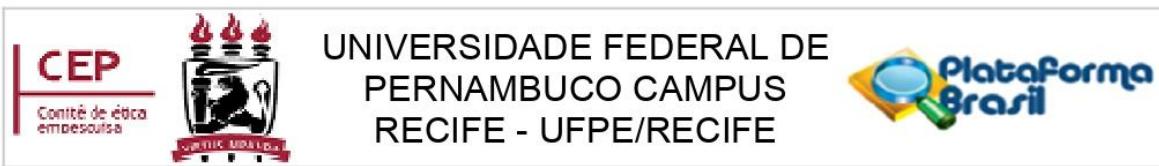
UF: PE

Município: RECIFE

Telefone: (81)2126-8588

Fax: (81)2126-3163

E-mail: cephumanos.ufpe@ufpe.br



Continuação do Parecer: 6.111.108

idoso e projeto arquitetônico voltado para população idosa para compreender a proposta ofertada pelo Estado da Paraíba.

- Observar como se constituem as relações dos moradores, no condomínio, através da apropriação e organização do espaço doméstico e de convivências em geral, ou seja, das materialidades e das relações socioculturais, para compreender os impactos políticos, econômicos e socioespaciais produzidos pelo programa Cidade Madura.
- Identificar e analisar possíveis assimetrias entre a proposta conceitual do programa Cidade Madura e sua efetiva utilização, para compreender os fatores que influenciam em soluções mais assertivas, inclusivas, democráticas, politicamente mais eficientes e mais adequadas quanto a materialidades.

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Sobre os riscos concernentes ao protocolo de pesquisa apresentado, a pesquisadora responsável menciona a possibilidade de constrangimentos, desconfortos, alterações de comportamento e demais riscos possíveis, além de apontar estratégias de enfrentamento dos mesmos.

Quanto aos benefícios, o protocolo de pesquisa, menciona sobre benefícios diretos aos respondentes "pesquisa poderá legitimar reivindicações sociais, políticas e psicoemocionais da(o) participante, através da devolutiva da pesquisa, cujos resultados podem sensibilizar os responsáveis legais pela gestão dos órgãos envolvidos, a promoverem ações que beneficiem diretamente os residentes do Condomínio Cidade Madura". E, aponta como benefícios indiretos, a possibilidade de legitimar reivindicações sociais, políticas e psicoemocionais dos participantes, que por sua vez repercutirão em benefícios para a sociedade em geral, especialmente em projetos e ações políticas voltadas para população idosa.

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:

A pesquisadora apresenta um protocolo de pesquisa bem justificado e fundamentado, com forte apelo social, o que reforça sua viabilidade e compreensão da metodologia proposta. A pesquisadora convida os respondentes para entrevistas, realizar observação participante, fazer registro fotográfico, gravações de áudio ou vídeo, desenhos e esboços, que podem trazer um melhor atendimento ao design de projetos voltados para o público participante.

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:

Os termos anexados encontram-se em conformidade com as exigências do CEP.

Endereço: Av. das Engenharias, s/n, 1º andar, sala 4 - Prédio do Centro de Ciências da Saúde

Bairro: Cidade Universitária

CEP: 50.740-600

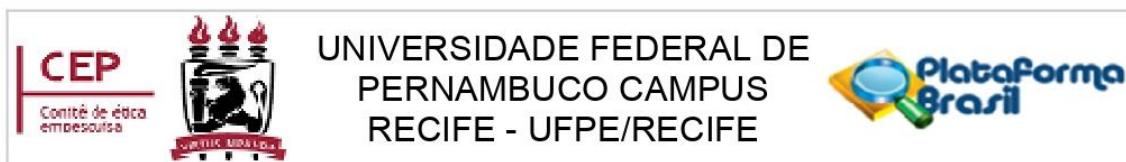
UF: PE

Município: RECIFE

Telefone: (81)2126-8588

Fax: (81)2126-3163

E-mail: cephumanos.ufpe@ufpe.br



Continuação do Parecer: 6.111.108

Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:

Após apreciação do protocolo de pesquisa, considera-se o mesmo apto a iniciar a coleta de dados, conforme pleiteado.

Considerações Finais a critério do CEP:

As exigências foram atendidas e o protocolo está APROVADO, sendo liberado para o início da coleta de dados. Conforme as instruções do Sistema CEP/CONEP, ao término desta pesquisa, o pesquisador tem o dever e a responsabilidade de garantir uma devolutiva acessível e compreensível acerca dos resultados encontrados por meio da coleta de dados a todos os voluntários que participaram deste estudo, uma vez que esses indivíduos têm o direito de tomar conhecimento sobre a aplicabilidade e o desfecho da pesquisa da qual participaram.

Informamos que a aprovação definitiva do projeto só será dada após o envio da NOTIFICAÇÃO COM O RELATÓRIO FINAL da pesquisa. O pesquisador deverá fazer o download do modelo de Relatório Final disponível em www.ufpe.br/cep para enviá-lo via Notificação de Relatório Final, pela Plataforma Brasil. Após apreciação desse relatório, o CEP emitirá novo Parecer Consustanciado definitivo pelo sistema Plataforma Brasil.

Informamos, ainda, que o (a) pesquisador (a) deve desenvolver a pesquisa conforme delineada neste protocolo aprovado. Eventuais modificações nesta pesquisa devem ser solicitadas através de EMENDA ao projeto, identificando a parte do protocolo a ser modificada e suas justificativas.

Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_PROJECTO_2103031.pdf	23/05/2023 10:58:59		Aceito
Outros	CARTADEREPOSTA.pdf	23/05/2023 10:58:32	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	TERMODECOMPROMISSOCONFIDENCIALIDADE.pdf	23/05/2023 10:50:57	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Projeto Detalhado / Brochura Investigador	PROJETODETALHADO.pdf	23/05/2023 10:50:36	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito

Endereço: Av. das Engenharias, s/n, 1º andar, sala 4 - Prédio do Centro de Ciências da Saúde

Bairro: Cidade Universitária

CEP: 50.740-600

UF: PE

Município: RECIFE

Telefone: (81)2126-8588

Fax: (81)2126-3163

E-mail: cephumanos.ufpe@ufpe.br



UNIVERSIDADE FEDERAL DE
PERNAMBUCO CAMPUS
RECIFE - UFPE/RECIFE



Continuação do Parecer: 6.111.108

TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TCLE.pdf	23/05/2023 10:30:01	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	ROTEIRODEENTREVISTA.pdf	09/05/2023 23:40:06	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	CURRICULOKATIA.pdf	24/03/2023 10:13:18	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	DECLARACAODEVINCULOCOMOCURSO.pdf	21/03/2023 22:56:33	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	CURRICULO.pdf	21/03/2023 22:53:26	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Outros	CARTADEANUENCIA.pdf	21/03/2023 22:52:59	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito
Folha de Rosto	FOLHADEROSTO.pdf	21/03/2023 22:49:21	JULIANA DE FATIMA FIGUEIREDO MENDONCA DE	Aceito

Situação do Parecer:

Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:

Não

RECIFE, 12 de Junho de 2023

Assinado por:
LUCIANO TAVARES MONTENEGRO
 (Coordenador(a))

Endereço: Av. das Engenharias, s/n, 1º andar, sala 4 - Prédio do Centro de Ciências da Saúde

Bairro: Cidade Universitária **CEP:** 50.740-600

UF: PE **Município:** RECIFE

Telefone: (81)2126-8588 **Fax:** (81)2126-3163 **E-mail:** cephumanos.ufpe@ufpe.br

ANEXO B – REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL CM

REGIMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL CIDADE MADURA – PB.

REGIMENTO INTERNO REGIDO PELA LEI N° 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 E PELA
LEI N° 11.260 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2018, QUE CRIA O PROGRAMA DE ESTADO
CIDADE MADURA.

CAPÍTULO I - DEFINIÇÃO DO RESIDENCIAL

Art. 1º - O presente Regimento Interno, do Residencial Cidade Madura do município de _____- PB, aprovado em Assembleia Geral do dia _____ dispõe sobre a estrutura e normas do Residencial, elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do Residencial.

I - O Residencial Cidade Madura, situada na rua _____ é composto por 40 (quarenta) unidades residenciais apresentando 54m² cada, além das áreas comuns que contêm 01 (uma) praça de lazer, 01 (uma) academia de ginástica ao ar livre, 01 (um) Núcleo de Saúde, 01 (um) redário, 01 (um) Centro de Vivência, 01 (uma) horta, 01 (uma) guarita, sala de administração e um local coberto para recolhimento do lixo.

Parágrafo único - Os moradores do Residencial estão obrigados ao cumprimento da Lei N° 11.260 de 29 de Dezembro de 2018 e deste Regimento, sendo as infrações punidas de acordo com a legislação vigente e as cláusulas aqui contidas.

Art. 2º - As unidades no todo e em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.

CAPÍTULO II - DOS DEVERES

Art. 3º - Zelar e fazer zelar pela integridade material da edificação, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção, que não implique na modificação da estrutura da edificação da residência e das áreas comuns.

Art. 4º - Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviciais, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças do prédio ou dependências comuns do Condomínio.

Art. 5º - Manter as portas fechadas de suas unidades, já que em nenhuma hipótese SEDH ou CEHAP serão responsabilizadas por furtos ocorridos nas residências.

Art. 6º - Todas as partes comuns do referido residencial não poderão ser utilizadas para qualquer serviço doméstico, depósito de guarda de qualquer material, utensílio ou objeto.

Art. 7º - Os moradores do residencial deverão guardar silêncio das 22h00min horas às 08h00min horas, evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar dos outros moradores. Também será guardado o horário da chamada “sesta” (caracterizado como repouso após o almoço), que compreende entre 12:00 às 14:horas, portanto, nenhuma atividade poderá ser programada para esse horário, inclusive realizar mudanças.

Art. 8º - O uso de rádios, aparelhos de som, ou de quaisquer instrumentos musicais deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se o horário fixado no Art. 7º.

Art. 9º - As entradas e saídas de mudanças, bem como de materiais, móveis e outros só poderão ser feitas mediante autorização expressa da coordenação local no horário das 08:00 às 12:00 e de 14:00 às 17:00 horas.

Art. 10º - Em casos de viagem ou ausência prolongada, os moradores deverão avisar a Gerência Operacional do Programa Cidade Madura, bem como a coordenação do condomínio cidade madura Patos e/ou ao Síndico o

endereço/contato telefônico de seus familiares, ou onde poderão ser localizados para os casos de emergência, assim como também deverá tomar as medidas necessárias quanto ao cultivo e preservação do jardim referente à frente e lateral de sua residência.

Art. 11 - Não poderá o morador se ausentar da residência por mais de 60 (sessenta) dias, salvo motivo de tratamento de saúde plenamente justificado e comprovado, ficando tal motivo passível de ser analisado pela Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH, bem como a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP, conforme Art. 14 parágrafo 1º da Lei 11.260/2018.

Art. 12 - Manter as torneiras das unidades fechadas constantemente quando não estejam em uso normal, mesmo quando falte água, a fim de evitar que a perda de água prejudique os residentes ou que possa causar danos ao residencial.

Art. 13 - O lixo deverá ser armazenado em sacos plásticos e depositado nos recipientes próprios específicos e cada morador deverá levar seu próprio lixo ao local de recolhimento. Não obstante, ficará a critério da coordenação local e da assembleia em reunião ordinária qualquer alteração, de acordo com as necessidades do residencial.

Art. 14 – Os moradores e os empregados do residencial deverão zelar pelo fiel cumprimento deste regimento, levando ao conhecimento primeiramente da coordenação local,bem como esta se reportando a Gerência Operacional do Programa Cidade Madura e a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP qualquer irregularidade observada.

Art. 15 - Usufruir livremente e dispor da sua unidade.

Art. 16 - Fazer uso das áreas comuns, conforme a sua destinação, contanto que não exclua a utilização dos demais moradores.

Art. 17 - Votar nas deliberações da assembleia e delas participarem, desde que esteja adimplente.

Art. 18 - Manter em dia o pagamento da Taxa de Manutenção do Condomínio (TMC) no valor de R\$ 50,00, mais a Taxa de Arrecadação Social (TAS), sendo essa definida posteriormente pela CEHAP, devendo ser reajustado conforme o art. 7º, §5º da Lei 11.260/2018, ou conforme as necessidades do Residencial com o objetivo de pagamento das despesas próprias do Residencial, ou seja, água e luz das áreas comuns, água e luz do Núcleo de Saúde, para a compra de material de limpeza, materiais de uso de manutenção do condomínio, serviços e outras despesas que surgião pela necessidade, ou pela decisão da assembleia de moradores e para o bem estar e boa administração do Residencial.

Art. 19 - As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas em livro próprio, de posse da coordenação local. Os casos não previstos neste Regulamento serão resolvidos pela Gerência Operacional do Programa Cidade Madura da SEDH e a Coordenação Estadual da CEHAP, até que ocorra a Assembleia Geral, sendo essa pautada pela SEDH e CEHAP.

CAPÍTULO III - DAS PROIBIÇÕES

Art. 20 - É expressamente proibido:

- a) alterar a parte externa do Residencial com cores ou tonalidades diversas, ou com a instalação de objetos nas janelas que possam prejudicar a estética, iluminação e ventilação das unidades;
- b) colocar toldos, varais, letreiros, placas, cartazes, adesivos nos vidros, ou outros elementos visuais na parte externa da Edificação, ou nas dependências de uso comum;

- c) jogar nos vasos sanitários, pias e tanques, objetos que possam causar o seu entupimento;
- d) utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares, salvo, fora do horário de expediente do funcionário, devendo o morador pagar pelo serviço;
- e) guardar ou depositar explosivos/munições, inflamáveis ou agentes químicos corrosivos em qualquer dependência do Residencial;
- f) remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de acessibilidades bem como os de segurança contra incêndio (extintores) do prédio, salvo em alguma necessidade, quando autorizado pela coordenação local;
- g) não será permitido a nenhum morador permanecer com seus animais domésticos em suas residências, nem a novos moradores trazerem seus animais para o Residencial Cidade Madura, tendo em vista que no Ato da entrevista de seleção realizada para inserção no referido Programa, foram informados da proibição de criar animais domésticos;
- h) estacionar seus veículos defronte a sua residência ou nas áreas de passagem, exceto para o embarque e desembarque de passageiros, e carga e descarga de material, bem como estacionar na entrada e saída de carros;
- i) entrar na área das residências dos demais beneficiários sem previa comunicação;
- j) proibir a entrada de funcionários nas residências dos beneficiários, salvo em caso de urgência, devendo ser comunicado de imediato a coordenação local caso ocorra. Sendo assim, estes deverão permanecer em seus postos de serviço durante todo o horário de expediente;
- l) fazer uso de buzina abusivamente, excesso de aceleração e outros ruídos;
- m) cometer atos de vandalismos.

Art. 21 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo este ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

CAPÍTULO IV - DO USO DO CENTRO DE VIVÊNCIA

Art. 22 - O Centro de Vivência poderá ser usado pelos moradores do Residencial mediante reserva antecipada, em livro próprio, de posse do síndico.

Art. 23 - Na solicitação para utilização do Centro de Vivência deverá constar os horários de início e término da atividade de ocupação, sendo que após às 22:00 horas será necessário ser reduzido o som para não ser infringido os horários de silêncio estabelecidos neste Regimento.

Art. 24 - Na data reservada para o uso do Centro de Vivência, será de uso exclusivo do requisitante e de seus convidados, que deverão ser anunciados na portaria, preferencialmente mediante relação de convidados, não sendo assim, permitido, o uso de bebidas alcoólicas, antes, durante, ou depois da festa.

Art. 25 – Será cobrada uma taxa de R\$ 25,00 reais, (50% do valor do condomínio) para ajudar nas despesas referentes aos gastos com energia elétrica, água e com a limpeza do Centro de Vivência.

Parágrafo Único: O morador que estiver inadimplente, não poderá usufruir desta prerrogativa.

Art. 26 - Os danos causados ao Centro de Vivência, às mobílias e aos eletrodomésticos, ocorrerão por conta e responsabilidade do requisitante, que pagará pelas reparações e consertos, sendo este passível de ser enquadrado no Art. 12, alínea "h" da Lei 11.260/2018.

Art. 27 - Não será permitido efetuar perfuração em paredes, ou qualquer coisa que afete a higiene e conservação do ambiente como também que danifique a estrutura de engenharia do Centro de Vivência.

Art. 28 - Nas festas tradicionais como Natal, Ano Novo, Páscoa e São João o salão será de uso comum.

CAPÍTULO V - DO USO DA HORTA COMUNITÁRIA

Art. 29 - A Horta é para uso exclusivo dos residentes, ficando sob a responsabilidade de todos os moradores o cultivo e preservação. As definições acerca deste artigo serão discutidas em Assembleia com os moradores.

CAPÍTULO VI - DO USO DA ACADEMIA AO AR LIVRE

Art. 30 - O horário para utilização dos equipamentos da academia da saúde será das 5:00hs às 22:00 hs.

Art. 31 - A utilização da Academia da saúde é restrita aos moradores.

Art. 32 - O Residencial não possui nenhuma responsabilidade por danos causados a qualquer morador devido ao uso, ou mau uso dos equipamentos existentes, aconselhando a cada morador que procure orientação especializada antes do uso dos equipamentos, preferencialmente profissional de Educação Física.

Art. 33 - Qualquer dano causado aos aparelhos da academia da saúde, devido o mau uso, caberá aos moradores o referido conserto.

CAPÍTULO VIII- DO SÍNDICO

Art.34- A Gerência Operacional do Programa (SEDH) e a Coordenação Estadual CEHAP, convocarão a assembleia que escolherá um síndico para

representar o Residencial junto a coordenação local, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se por igual período.

Art. 35 - Poderá a Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura - CEHAP investir outra pessoa, no lugar do síndico, em poderes de representação.

Art. 36 - O síndico pode transferir a outrem com autorização prévia da coordenação local, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia.

Art. 37- Prestadores de serviços da SEDH ou da CEHAP, ou mesmo da Polícia Militar que vierem para trabalhar no Residencial, ficarão sob ordens da coordenação local, sendo enviada juntamente com ele, carta de encaminhamento pelos órgãos responsáveis, uma tabela de horário de trabalho do mesmo, e que este apresente documento de identificação com foto do trabalhador (RG).

Parágrafo Único: A referida tabela com os horários, deverá ficar afixada em local no qual todos os moradores possam visualizar.

Art. 38 - Deverá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do Residencial com o aval da SEDH e CEHAP.

Art. 39 - A assembleia, especialmente convocada para o fim estabelecido antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, ou pela Gerencia Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH em conjunto com Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP, destituir a atual

gestão que praticar irregularidades, ou não administrar convenientemente o residencial.

Parágrafo Único: A eleição se dará em chamada, sendo esta convocada pela Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP, por maioria simples dos presentes, à assembleia, de acordo com os artigos 1.351 e 1.352 do novo Código Civil.

Art. 40º - Compete ao síndico:

- I - comunicar previamente a convocação da assembleia dos residentes e o envio da pauta a coordenação local, a Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP;
- II - representar, ativa e passivamente, o Residencial, dentro ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- III - dar imediato conhecimento a coordenação local, à Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e a Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP à existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- IV - cumprir e fazer cumprir a Lei 11.260/2018, o regimento interno e as deliberações da assembleia;
- V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- VI - prestar contas em assembleia anualmente e quando exigidas.

§1º - No caso de desobediência de funcionário, o síndico deverá notificar a coordenação local, e esta deverá repassar para a Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e a Coordenação Estadual do Programa

Cidade Madura na CEHAP, por escrito em duas vias, ficando uma em posse da coordenação local e outra do órgão responsável.

§2º - A cobrança da Taxa de Manutenção do Condomínio (TMC) deverá ser feita exclusivamente pela CEHA (Companhia Estadual de Habitação Popular) através de boleto bancário. No caso de inadimplência ou atraso, será cobrado taxa de juros e multa por cada mês em aberto.

Parágrafo Único: O síndico não será remunerado, mas terá um desconto de 50% da taxa condominial e não fará pagamento de qualquer natureza, de contas referentes ao condomínio. Não ficará responsável pelo dinheiro arrecadado, sendo este de total responsabilidade da CEHAP.

CAPÍTULO IX - DA GUARDA POLICIAL

Art. 41 - Competências da Guarda Policial e a sua relação com o condomínio:

I - Caberá aos policiais inseridos na Policia Militar (ativa) ou na Guarda Militar da Reserva, devidamente habilitados no Corpo de Militares do Estado da Paraíba-PB o serviço Militar e de segurança em Poderes dos órgãos municipais, estaduais e/ou federais, nos moldes do art. 5º, IV da lei nº 9.353/2011, ficando responsáveis pela vigilância noturno do Condomínio a partir das 07:00 horas até as 07:00 horas do dia seguinte, cumprindo uma jornada de trabalho de 24 horas, sendo a folga de acordo com a escala de serviço da corporação.

II - Enquanto o Residencial Cidade Madura for de propriedade do governo, os policiais inseridos na polícia Militar (ativa) ou da Reserva e/ou outros profissionais designados pelo Comando Geral da Polícia Militar, deverão fazer a segurança durante 24 (vinte e quatro horas).

III - A entrada de pessoas estranhas ao Residencial só poderá ser feita mediante autorização do residente com a devida identificação feita pelo militar de serviço e com a comunicação a coordenação local, com comunicação prévia feita ao síndico e ao militar que estiver de plantão.

IV – Compete a Guarda Policial, a proibição da entrada de funcionários acompanhados de outras pessoas, com a alegação de que a pessoa veio para ajudá-lo, no serviço. Sendo esse omissso, poderá responder a processo de apuração interna da corporação.

V - Compete a guarda policial manter - se em seu posto de serviço (portarias e áreas de uso comum bem como realização de rondas noturnas) devidamente uniformizado, visando garantir a segurança dos beneficiários, salvo em caso de urgência, poderá se ausentar, desde que tenha feito a comunicação ao coordenador local e ao comando no qual é subordinado, sendo este responsável de fazer a substituição do militar.

CAPÍTULO X - DO NÚCLEO DE SAÚDE

Art. 42 - O Núcleo de saúde é constituído por profissionais de Enfermagem (Enfermeiro e Técnico de Enfermagem), bem como outras categorias profissionais definidas conforme necessidade do setor, onde estes seguem regime de horário de trabalho pré-estabelecido.

Art. 43 -Do Funcionamento do Núcleo e das competências gerais:

- a) exercer as funções de acordo com o que determina a Lei de Exercício 7.498/86 e Decreto 94.406/87 do profissional;
- b) respeitar a hierarquia do organograma do serviço;
- c) registrar em livro todas as ocorrências para o respaldo da equipe de enfermagem, como dos demais profissionais atuantes no setor;
- d) usar obrigatoriamente todos os equipamentos de segurança (EPI) de acordo com o procedimento que irá executar;
- e) cumprir o horário de funcionamento do setor, sendo das 08:00h ás 16:00h, em regime de escala, de segunda á sexta;

- f) zelar pelo patrimônio móvel e imóvel, bem como da organização do setor, equipamentos e fardamento. Em casos de avaria ou perda, comunicar ao chefe imediato e realizar (BO);
- g) trabalhar com o devido fardamento (se houver) e/ou utilizando jalecos;
- h) não se ausentar durante o horário de serviço, apenas em caso de extrema necessidade, com aviso prévio à coordenação;
- i) prestar assistência à saúde, efetuando todos os registros, com assinatura e COREN do executante;
- j) manter o setor limpo e organizado, caso o mesmo necessite de limpeza esolicitar higienização do mesmo aos auxiliares de serviços gerais;

Parágrafo Único: Fica vetado aos profissionais do núcleo, realizar refeições nas residências, devendo realizar as mesmas nas dependências do núcleo.

CAPÍTULO X

CAPÍTULO I – DAS COMPETÊNCIAS DA EQUIPE DO NÚCLEO DE SAÚDE

Art. 44 – A equipe do núcleo de saúde, ressalvadas as atribuições privativas de cada profissão, terão as seguintes atribuições:

- a) abrir e manter ativo prontuário de cada morador, contendo seus registros pessoais e de saúde, assim como todas as anotações de enfermagem e demais profissionais do núcleo;
- b) registrar em livro de ata todas as ocorrências do plantão (atendimentos, visitas domiciliares, dentre outros) que deverão ser documentados ainda durante o plantão, não devendo ser anotado no plantão seguinte;
- c) realizar visitas domiciliares diárias, as residências pré-determinadas pela coordenação e equipe ou as que achar necessário e os demais moradores devem se dirigir ao núcleo, caso necessitem do serviço;

d) atender todo e qualquer domicílio diante de alguma situação de urgência e/ou emergência dando suporte adequado, e caso não seja possível solucionar a situação, solicitar o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU) e/ou bombeiros;

I - Nenhum profissional do núcleo de Saúde deverá acompanhar qualquer morador durante transferências destes, para hospitais de referências, devendo os familiares, exercerem esta função, salvo na ausência dos familiares.

II - A escala de serviço será realizada pelo Enfermeiro coordenador e deverá ser seguida obrigatoriamente;

III - Assuntos pertinentes à enfermagem deverão ser discutidos com o enfermeiro, respeitando a hierarquia do serviço;

IV - O setor não deve ficar fechado, salvo em horário noturno, feriados, fins de semana e em casos de extrema necessidade;

V - Caso em presença de prescrição médica com data atualizada e/ou presença médica com prescrição, o profissional que porventura necessitar preparar medicação, este OBRIGATORIAMENTE será o que irá administrar;

VI - Nenhum profissional de enfermagem, deste núcleo, deverá administrar e /ou ofertar qualquer medicação aos moradores, sem que este esteja na presença médica ou em posse de prescrição médica contendo a indicação do tipo de medicamento, procedimentos, doses e período de tratamento definidos pelo médico, com data atualizada;

Parágrafo Único: Toda a equipe do núcleo de saúde deverá zelar pela organização, guarda e correta anotação dos prontuários, a fim de evitar rasuras, pois este é um documento e deve ser mantido em perfeito ordem e estado.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45 - Os casos omissos na Lei nº 11.260/2018 e no Regimento Interno a qual regula o Programa Estadual Cidade Madura, serão resolvidos pela coordenação

local, pela Gerência Operacional do Programa Cidade Madura na SEDH e Coordenação Estadual do Programa Cidade Madura na CEHAP.

Art. 46 - Não será aceita em qualquer hipótese, por quem quer que seja, a alegação de desconhecimento das normas expressas na Lei 11.260/2018 e nesse Regimento interno.

Art. 47 - Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições da Lei 11.260/2018, e do Regimento interno, será feita advertência por escrito e na reincidência será aplicada as sancções do Art.13 da Lei 11.260/2018.

Art. 48 - O presente Regimento Interno foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária - AGE realizada no dia XXX de abril de 2019, que passará a vigorar, a partir dessa data

Art. 50 – Revogam-se as disposições em contrário.

Local, data.

MORADORES:

1) Assinatura: _____ casa _____

2) Assinatura: _____ casa _____

3) Assinatura: _____ casa _____

HOMOLOGAÇÃO:

Magda Danielle Felix Lucindo
Gerente Operacional do Programa Cidade Madura/SEDH

Antonio Wilker Pereira Camboim
Coordenador Estadual do programa cidade madura/CEHAP