

Moradia Adequada para Pessoa Idosa de Baixa Renda: Construir ou Requalificar?¹

Adequate Housing for Low-Income Seniors: Build or Requalify?²

Luzia Cristina Antoniossi Monteiro

crisrinaantoniossi4@gmail.com

Docente dos Programas de Pós-Graduação em Gerontologia (PPGGero) e de Ciências Ambientais (PPGCAm) da Universidade Federal de São Carlos – UFSCar, Brasil.

Nayara Mendes Silva

nayara.mm@live.com

Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais (PPGCAm) da Universidade Federal de São Carlos - UFSCar, Brasil.

Filipe Augusto Portes

fi.augusto.portes@gmail.com

Doutorando do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana (PPGEU) da Universidade Federal de São Carlos - UFSCar, Brasil.

Leticia Felice Olaia

leticiaolaia18@gmail.com

Graduanda do Curso de Gerontologia (DGERO), da Universidade Federal de São Carlos - UFSCar, Brasil.

Resumo/Abstract

Este artigo de natureza quanti-qualitativa, é um recorte de estudos apoiados pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP). Mostra a situação habitacional para idosos hipossuficientes em Araraquara, cidade considerada envelhecida, localizada no estado de São Paulo, que conta com políticas direcionadas à esta população. Apesar dos esforços, a cidade possui problemas decorrentes da significativa e permanente demanda por moradias, além do esvaziamento das áreas centrais da apresentando elevada proporção de imóveis ociosos. A realidade mostra que a maioria dos brasileiros mora e envelhece nas cidades. Diante disto, deve-se

This article of quantitative and qualitative approach is a clipping of studies supported by the São Paulo State Research Support Foundation (FAPESP). It shows the housing situation for hyposufficient elderly people in Araraquara, a city considered aged, located in the state of São Paulo, which has policies directed to this population. Despite the efforts, has problems arising from the significant and permanent demand for housing, in addition to the emptying of the central areas with high proportion of idle properties. Reality shows that most Brazilians live and age in cities. Given this, they should be (re)considered initiatives, which make urban insertion and

¹ Artigo desenvolvido a partir do recorte de três estudos desenvolvidos pelo Grupo de Pesquisa “Direito, Cidade e Envelhecimento” CNPq/UFSCar, trata-se de um Auxílio Regular, uma Pesquisa de Mestrado e uma Iniciação Científica, todos financiados pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP (processos nº 2017/15781-9, nº 2017/07875-3 e nº 2018/21252-1, respectivamente).

² This article is based on three studies developed by the Research Group “Law, City and Aging” CNPq / UFSCar. It is a Regular Aid, a Masters Research and a Scientific Initiation, all funded by the Research Support Foundation of the State of São Paulo - FAPESP (processes number: 2017/15781-9, 2017/07875-3 and 2018/21252-1, respectively).

(re)pensar iniciativas, que viabilizem a inserção urbana e o direito à moradia adequada, como medida impositiva para usufruto do espaço urbano.

Palavras chave: Envelhecimento Populacional; Moradia Adequada; Planejamento Urbano; Políticas Públicas Habitacionais.

Código JEL: I38; J11; J14; J18.

1. INTRODUÇÃO

No Brasil, o número de pessoas que moram em áreas urbanizadas aproxima-se da universalidade. A dinâmica de crescimento das cidades brasileiras é um fator preocupante principalmente nas áreas mais adensadas do país, cuja tendência é o espraiamento territorial urbano, caracterizado pelo esvaziamento das regiões centrais e pela formação de vazios, respaldados por práticas especulativas do setor imobiliário.

Esta realidade se contrapõe às diretrizes legais que regulamentam a política urbana, dificultando o usufruto equitativo das cidades, sobretudo às pessoas com 60 anos de idade ou mais, devido ao rápido aumento da expectativa de vida da população, que tende a permanecer no presente e também nas futuras gerações.

Neste contexto, as áreas urbanas têm o desafio de garantir espaços acessíveis e inclusivos para este contingente etário, principalmente porque uma proporção significativa de idosos não dispõem de suporte econômico, social e familiar suficientes, situações que agravam a qualidade de vida e dificultam a garantia do direito a velhice digna.

Proporcionalmente ao progressivo número de pessoas nas áreas urbanas e de uma população envelhecida, as cidades têm se expandido horizontalmente para atender aos diferentes interesses e necessidades da sociedade, sobretudo em relação à demanda habitacional, que respalda o aumento territorial. Neste cenário, conflitos em relação ao uso e ocupação do espaço urbano se intensificam, desafiando o ambiente saudável e equilibrado.

A efetivação do direito humano fundamental à habitação, apesar de garantido na Constituição Federal de 1988, consiste na principal dificuldade para as cidades brasileiras. A moradia adequada representa mais do que a oferta de um teto sobre quatro paredes. Trata-se de condicionante indispensável ao usufruto urbano equitativo

the right to adequate housing feasible, as an indispensable measure for the usufruct of urban space.

Keywords: Adequate housing; Housing Public Policies; Population-ageing; Urban planning.

JEL Code: I38; J11; J14; J18.

vo, corolário de um padrão de vida digna, que deve contemplar todas as necessidades humanas ao longo do ciclo vital.

O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, lançado pelo governo federal no ano de 2009, é a maior iniciativa pública que visa minimizar a carência habitacional brasileira por meio da provisão de moradias. Vários estudos se debruçam sobre seus impactos no processo de urbanização, sobretudo em relação à financeirização e a segregação socioespacial atrelada à implementação dos empreendimentos, formados por conjuntos residenciais de extensões geográficas ampliadas e situados, geralmente, nas áreas periféricas.

Conforme determina o artigo 38 do Estatuto do Idoso (Lei nº 10.741/03), programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos devem reservar pelo menos 3% das moradias à população com 60 anos de idade ou mais. Deste modo, apesar de não ser uma política voltada exclusivamente à este público, projetos como o PMCMV devem resguardar uma porcentagem das unidades às pessoas idosas hipossuficientes.

Além do Minha Casa Minha Vida existem outros projetos estaduais e municipais para tentarem equacionar a necessidade habitacional, inclusive voltados especificamente à população idosa, como o Programa Vila Dignidade, pioneiro no estado de São Paulo. A cidade de Araquara, situada a 270 km da capital paulista conta com um dos 18 condomínios do Programa, além disso, possui outro conjunto de casas nos mesmos moldes, o Recanto Feliz, que foi implementado com recursos municipais diante do significativo número de pessoas idosas inscritas no cadastro municipal de demanda por moradia.

Apesar destas importantes políticas, as oportunidades para adquirir uma residência a partir dos 60 anos de idade, não se restringe a tais condomínios, pois também existem outras políticas

habitacionais no município, pelas quais este contingente etário também pode se beneficiar da porcentagem de unidades que lhes é reservada.

Nesse sentido, o presente manuscrito objetiva descrever sobre a situação habitacional para idosos hipossuficientes em Araraquara, no estado de São Paulo, Brasil cidade considerada envelhecida pelo alto índice populacional de idosos. Trata de um estudo descritivo, recorte de três pesquisas desenvolvidas com apoio da Fundação de Amparo à Pesquisa de São Paulo (FAPESP)³, baseado nos pressupostos do método quanti-qualitativo de investigação, e análise documental realizada a partir da literatura científica sobre o tema (Bardin, 2016).

Além da introdução, este manuscrito foi estruturado em quatro tópicos: o primeiro trata do envelhecimento populacional no Brasil, posteriormente, aborda os atributos do estado de São Paulo e suas políticas habitacionais. Assim, prossegue descrevendo sobre os mesmos aspectos referentes à cidade de Araraquara, seu processo de urbanização, características locais e sua situação habitacional. Por fim, diante dos aspectos descritos, aponta considerações acerca das formas de promover a moradia adequada para a população, bem como o usufruto da cidade em consonância com as alterações socio-demográficas.

2. BRASIL: TRANSIÇÃO URBANA E DEMOGRÁFICA

As cidades se consolidaram enquanto moradia contemporânea da humanidade. Dados do relatório sobre as “Perspectivas da Urbanização Mundial”, desenvolvido em 2014, pela Organização Mundial da Saúde - OMS, indicam que até o ano de 2050 um terço da população global viverá em áreas urbanas.

O Brasil segue essa tendência de forma ainda mais intensa, pois a proporção de pessoas em áreas urbanizadas na década de 1950 era de 36,2%. A população urbana ultrapassou a rural entre os anos de 1960 e 1970, quando o censo demográfico indicou que a porcentagem de brasileiros nas cidades era de 55,9%. Atualmente, este contingente é calculado em aproximadamente 85%, o que representa cerca de 170

milhões de habitantes (De Brito; De Pinho, 2012; IBGE, 2010; 2019).

O processo de industrialização na década de 1950 é considerado a força motriz da transição urbana, caracterizada pelo massivo deslocamento da população proveniente da área rural em direção ao meio urbano (Alves, 2009; Martine; Mcgranahan, 2010).

Conforme explica Saldiva (2018), os movimentos migratórios em direção às cidades nem sempre se justificam pela oferta de melhores condições de vida no meio urbano, mas também incluem a precarização da vida rural, causada pelas desigualdades socioeconômicas e espaciais.

Segundo Bolaffi (1982) apesar da produção ter se tornado social devido a divisão do trabalho requerida pela tecnologia contemporânea, a apropriação e o consumo permanecem individualizados e privados, resultando em problemas urbanos pautados nas formas atuais do uso do solo e do crescimento das cidades que levam à lapidação progressiva de recursos econômicos e ambientais que poderão comprometer as futuras gerações.

Corroborando com tais afirmações, ao considerar a noção de Lefebvre (1991; 1999) sobre a produção social do espaço, Costa (2015) descreve a dinâmica populacional na apropriação do meio urbano, pautada em interesses diversos, resultando em um processo de urbanização desigual e excludente, que se manifesta nas formas de uso e ocupação do território.

Assim, condições socioeconômicas, culturais e ambientais firmam o cenário sociopolítico responsável pela estratificação de grupos populacionais, baseando-se em níveis de renda, escolaridade, gênero, idade e outras características, que respaldam hierarquias de poder e acesso às diferentes oportunidades do espaço urbano (Geib, 2012).

É fato que em menos de um século as cidades brasileiras transformaram-se em habitat natural dos cidadãos, refletindo em mudanças de comportamento e padrões sociais (Gehl, 2015; Saldiva, 2018). Deste modo, à medida que as cidades crescem, as pessoas envelhecem. A população brasileira, antes considerada uma nação de jovens, terá mais idosos do que crianças

³ Recortes de aprofundamento bibliográfico e dados parciais de três estudos fomentados pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo – FAPESP, respectivamente: o Auxílio à Pesquisa Regular “Direito à cidade e pessoa idosa: proposta de requalificação de imóveis ociosos” (Processo nº 2017/15781-9), a Pesquisa de Mestrado “Dez anos da estratégia cidade amiga do idoso:

em que avançamos no direito à moradia adequada para pessoa idosa de baixa renda?” (Processo nº 2017/07875-3) e a Iniciação Científica “Vila Dignidade de Araraquara: um estudo sobre a moradia e a capacidade funcional dos moradores” (Processo nº 2018/21252-1).

daqui a 20 anos. Assim, até 2060, um quarto das pessoas terá 60 anos de idade ou mais (IBGE, 2018).

A transição demográfica, caracterizada pela diminuição no número de crianças e jovens, e pelo aumento da proporção de pessoas idosas, foi diretamente influenciada pelo complexo processo de urbanização, que contribuiu com a ressignificação do papel da mulher na sociedade, imprimindo novos ritmos às dinâmicas familiares.

A emancipação das mulheres, seu maior nível educacional e a inserção delas no mercado de trabalho relacionam-se às reduções das taxas de natalidade e fecundidade, bem como para o surgimento de novos arranjos domiciliares e contribuições decisivas no provimento de recursos ao núcleo familiar (Debert; Simões, 2012; Küchemann, 2012).

Entre as transições urbana e demográfica, há de se destacar uma terceira: a transição epidemiológica, caracterizada pela redução de doenças infectocontagiosas, que levam à diminuição das taxas de mortalidade e o aumento da expectativa de vida. Em contrapartida, cresce a incidência de doenças crônicas não transmissíveis, muitas vezes associadas às características do meio urbano (Lebrão, 2007; Saldiva, 2018).

Melhorias em infraestrutura, saneamento básico e avanços técnico-científicos contribuíram para a erradicação de patologias transmissíveis que incidem sobre as taxas de mortalidade (Lebrão, 2007; Pasternak, 2016). Entretanto, tal como relata Saldiva (2018), existe um paradoxo oriundo deste processo, visto que a urbanização também reduz oportunidades de uma vida ativa e sem exposição à poluentes, produzindo outras formas de agravos à saúde da população.

Nesse sentido, apesar das cidades criarem condições que favorecem a maior longevidade da população, muitos esforços ainda são necessários para o alcance do bem-estar no espaço urbano, a depender dos meios que este local proporciona (Lee; Maheswaran, 2011; Gehl, 2015).

Perante as dimensões continentais do Brasil, tem-se a existência de diferenças ambientais, culturais e socioeconômicas que variam entre os 5.570 municípios que o país possui. É certo que os contrastes presentes nos variados cenários brasileiros afetam diretamente a qualidade de vida dos cidadãos, logo, as condições para se viver o envelhecimento. Tal realidade se reflete claramente nas pesquisas e indicadores, como a esperança de vida ao nascer com diferenças consideráveis entre as regiões norte e sul, conforme mostra a tabela abaixo:

Quadro 1: Esperança de vida ao nascer, por região brasileira em 2014.

Região	Esperança de vida ao nascer (anos)
Norte	71,8
Nordeste	72,5
Centro-Oeste	74,7
Sudeste	76,9
Sul	77,2

(Fonte: IBGE, 2015).

Preocupada com o arranjo das cidades diante do expressivo aumento de idosos, a Organização Mundial de Saúde (OMS), desenvolveu a Estratégia Cidade Amiga do Idoso, uma pesquisa que ouviu cerca de 1500 idosos em 22 países, que discutiram sobre fatores positivos e negativos que influenciam diretamente a vida no espaço urbano.

A partir dos relatos, foram elencados oito eixos principais: transporte, espaços abertos e prédios, apoio comunitário e serviços de saúde, comunicação e informação, participação cívica e emprego, respeito e inclusão social, participação social e a moradia. Sobre este último, apesar de ser um direito social previsto constitucionalmente e em legislações específicas destinadas à pessoa idosa, também representa o maior desafio das cidades, principalmente diante do

aumento do número de idosos morando sozinhos (Global, 2008; Monteiro, 2012).

Os motivos que justificam tal decisão são muitos, seja para se manter socialmente ativos, autônomos e independentes ou até mesmo pôr fim aos abusos financeiros ou mesmo violências perpetradas por seus próprios familiares (Brasil, 1988; 2003; Perlini et al, 2007; Quiroga, 2007; Perseguino, Horta; Ribeiro, 2017).

Em 1992 esse contingente representava cerca de 1,2 milhões de idosos, já em 2012 o contingente de pessoas idosas morando sozinhas saltou para 3,7 milhões, representando um aumento de 215%. Este número continua crescendo, pois entre os anos de 2005 e 2015 houve um aumento de 10,4% para 16,6% de moradias unipessoais, das quais, 63,7% representam domicílios compostos por pessoas que moram

sozinhas com idade igual ou superior a cinquenta anos (IBGE, 2002; 2016).

O tipo de arranjo familiar é um dado preocupante tendo em vista que grande parte da população idosa é composta por pessoas de baixa renda⁴, que sobrevivem com o valor recebido da seguridade social. Em 2009, esses benefícios (previdência, assistência social e as pensões por morte), cobriam, aproximadamente, 78% deste contingente, totalizando mais de 16 milhões de idosos (IBGE, 2016).

Embora a desigualdade social não atinja apenas este segmento etário, é nesta etapa da vida que ela castiga muito mais do que em outras idades, pois a pobreza na velhice tende a ampliar a dependência, produzindo impactos à dinâmica familiar, e por conseguinte nos tipos de moradia (Minayo, 2017; Rabelo, 2017).

As formas como as cidades se desenvolvem afetam a provisão habitacional. A distribuição de casas assume contornos hierarquicamente delimitados, em consonância com a renda da população. Neste contexto, a intensa urbanização aumenta a disputa pela terra urbana e dificulta o acesso à moradia da população pobre (Andrade; Breviglieri, 2016; Santos; Medeiros; Luft, 2016).

No Brasil, apesar do direito à moradia estar previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, estima-se uma escassez habitacional em aproximadamente 7 milhões de lares. Ao mesmo tempo em que há um grande número de pessoas sem casa, também existe um elevado contingente de imóveis sem morador. Segundo o IBGE (2010), o país tem cerca de 6,05 milhões de imóveis desocupados há décadas (Brasil, 2001; Lavoratti, 2009; Odilla; Passarinho; Barrucho, 2018; Villas Boas; Conceição, 2018).

Para dirimir a demanda habitacional, muitas ações do Estado concentram-se na produção de Habitação de Interesse Social - HIS, consubstanciados em conjuntos habitacionais que muitas vezes inviabilizam o acesso à terra urbanizada dotada de infraestrutura, visto que tendem a situar-se em áreas periféricas, onde há deficiência na oferta de serviços proporcionais ao poder aquisitivo dos moradores (Gambim, 2007; Reis; Lay, 2010).

Neste sentido, torna-se importante destacar as disparidades sociais que assolam o Brasil de maneira intensa. De acordo com o IBGE, em 2018 a desigualdade no país aumentou de tal maneira que 40% de sua renda total concentra-se sob o domínio dos 10% mais ricos. O

Instituto também afirma que os mais abastados ganham aproximadamente 33 vezes mais do que metade da população do país (IBGE, 2019).

Essa discrepância socioeconômica se reflete diretamente no espaço urbano, mantendo uma lógica espacial segregacionista, onde os mais pobres encontram-se, na maioria das vezes, alocados nas periferias. A disposição deste cenário excludente se intensificou no Brasil em meados do século XX, devido aos custos elevados da propriedade urbana, a auto-segregação dos mais ricos e a locação espacial diferenciada dos investimentos em infraestrutura (Singer, 1982; Pegoretti; Sanches, 2004 *Apud* Suriano; Reschlian, 2012).

Conforme Singer (1983), a população pobre não tem lugar na cidade capitalista. Para o autor a posse de uma renda monetária é requisito indispensável à ocupação da propriedade privada do solo urbano, cujos serviços são distribuídos pelo mercado imobiliário àqueles que possuem rendimentos compatíveis. Assim, o preço pela localização da moradia é o que exclui grande parte da população de baixa renda (Maricato, 2004).

Deste modo, a formação de vazios urbanos aliada ao crescente número de imóveis ociosos, geralmente localizados em regiões centrais, encontram-se à serviço da especulação imobiliária e representam um pesado ônus ao espaço e à sociedade, pois descumprem a função social prevista no artigo 5º da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988; Francisco, 2002; Alfonsin; Fernandes, 2006; Monteiro, 2012; Rolnik, 2017).

Diante deste panorama, conflitos socioeconômicos e ambientais se intensificam e múltiplas demandas emergem, justificando a expansão das cidades, cujo padrão descontínuo de crescimento periférico é comum à todos os municípios brasileiros, sendo mais perceptível nas grandes capitais, como São Paulo, a cidade mais populosa do país, situada no maior estado brasileiro em termos demográficos e econômicos (Bolaffi, 1982).

3. O ESTADO DE SÃO PAULO E AS FORMAS DE MORAR PARA A PESSOA IDOSA

O estado de São Paulo é considerado um dos mais importantes polos econômicos da América

⁴ Uma pessoa de baixa renda é considerada neste estudo como aquela que auferir renda mensal inferior ou igual a um salário mínimo. No Brasil este valor corresponde a R\$ 1.045,00 (um mil e

quarenta e cinco reais), atualmente. Vale ressaltar que, com base na cotação atual (janeiro de 2020), um dólar corresponde a R\$ 4,20 (quatro reais e vinte centavos).

Latina. Possui o maior PIB⁵ dentre todas as Unidades Federativas do Brasil, e detém a maior produção industrial nacional. Também é o mais populoso do país, com aproximadamente 46 milhões de habitantes, o que corresponde à cerca de 22% da população brasileira (IBGE, 2019).

É neste estado que reside aproximadamente 6,6% dos cidadãos considerados extremamente pobres⁶ (SEADE, 2010). Apesar dos níveis de pobreza caírem nas duas últimas décadas, tal aspecto pouco alterou na redução de desigualdade, principalmente entre os mais vulneráveis. Além disso, a forma como as disparidades socioeconômicas se distribuem difere-se entre os municípios paulistas.

Conforme apurou De Maria (2018), a diminuição da desigualdade social ocorre principalmente nas cidades próximas às principais vias de transporte do estado (no sentido capital ao interior), o que inclui as regiões de intermediárias de Campinas e da cidade de São Paulo, alcançando as regiões de Bauru, Ribeirão Preto e Araraquara.

Muitos avanços em relação à redução dos índices de pobreza e desigualdade nestas localidades deve-se à implementação de políticas públicas sociais, que visam assegurar condições mínimas de bem-estar à toda a população, como a redução da vulnerabilidade social e melhores condições de moradia (Castro, 2004; De Maria, 2018).

Apesar disto, de acordo com dados da Fundação João Pinheiro (2018), o estado de São Paulo concentra a maior proporção de carência habitacional brasileira, pois é a única Unidade Federativa do país que necessita de mais de um milhão de moradias, contabilizando especificamente 1,337 milhão de lares.

Este panorama amplia o dever do Estado em desenvolver e implementar políticas habitacionais condizentes às necessidades da população. Diante da expressiva demanda, as iniciativas já consolidadas parecem não ter logrado os efeitos esperados, ilustrando ineficiências que se manifestam pela desigualdade de renda e segregação socioespacial.

O primeiro órgão do estado criado para tratar exclusivamente da habitação popular foi a Caixa Estadual de Casas para o Povo (CECAP), instituída como autarquia no ano de 1949 e regulamentada em 1964. Entre os anos de 1968 à 1975, esta instituição passou a funcionar como

promotora do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH), ampliando as atribuições de ambos e se consolidando como agente financeiro, interligando diretrizes e recursos centralizados em âmbito federal (Royer; Oseki, 2003; Pulhez, 2016; Oliveira; Lopes; Sousa, 2018).

Conforme Pulhez (2016), no período de 1974 à 1981, os financiamentos e a produção estadual aumentaram, declinando a partir de 1982, na mesma época de ruína do sistema federal. Conforme a autora, a intensificação da crise do SFH/BNH nos anos 1980, contribuiu para um nova fase Caixa Estadual. Após a criação da Secretaria Executiva de Habitação, a CECAP passa a se chamar Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo (CDH), consolidando-se braço executivo da nova secretaria de habitação.

Paralelamente à tais acontecimentos e o fortalecimento da reforma tributária durante o processo constituinte, resultando na aprovação da Constituição Federal de 1988, oficializando mudanças na promoção de autonomia financeira das demais esferas de governo. Este fato viabilizou a aprovação da Lei nº 6.556/89, que garantia fluxo permanente de recursos para a política habitacional operada pela CDH.

A este processo, soma-se nova postura paulista frente à moradia popular, advinda da mudança de governantes. Por meio de uma sequência de decretos, os órgãos executores da política habitacional sofreram reestruturações, como a CDH, que tornou-se a CDHU, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (Royer; Oseki, 2003; Pulhez, 2016).

A CDHU, juntamente com a Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista), operacionalizam a promoção de condições dignas de moradia para as pessoas hipossuficientes, principal atribuição da Secretaria de Estado da Habitação (SH), que busca atender ao público que recebe de um a 10 salários mínimos, com prioridade aos que auferem até cinco.

A atuação do setor habitacional do Estado ocorre em duas vertentes que se complementam. A primeira corresponde às ações corretivas, pautadas em iniciativas como a urbanização de favelas, melhorias habitacionais e apoio à regularização fundiária, em uma abordagem urbano-socioambiental. Já a segunda, refere-se

⁵ Produto Interno Bruto, consiste em uma medida do valor dos bens e serviços que o país produz num período, na agropecuária, indústria e serviços (Naimé et al, 2016).

⁶ O que corresponde a renda per capita inferior a R\$ 70,00 (setenta reais).

ao fomento e provisão de moradias para a demanda geral, e é sobre esta que as principais ações têm se desenvolvido.

Essa tendência se assemelha ao contexto nacional, que prioriza a produção de moradias para dirimir a demanda. A maior iniciativa habitacional do país, é o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que, até o ano de 2018, havia entregue pouco mais de 3,7 milhões de lares, cerca de 21% destes apenas no estado de São Paulo, o que corresponde à aproximadamente 790 mil unidades (Fundação João Pinheiro, 2018).

Os avanços do PMCMV não se reduzem ao enfrentamento da questão habitacional, pois em sua origem, trata-se de um Programa econômico concebido pelos Ministérios da Fazenda e da Casa Civil, por meio do diálogo com o setor imobiliário e da construção civil, representando uma estratégia para minimizar os impactos decorrentes da crise econômica que assolava o território nacional a partir do ano de 2008 por meio do aquecimento do setor da construção civil, como política de geração de emprego, renda e crescimento econômico (Hirata, 2009; Amore; Shimbo; Rufino, 2015).

Em relação às características habitacionais do programa, Rolnik e colaboradores (2015) analisaram a inserção urbana e a efetivação do direito à moradia adequada, avaliando sete empreendimentos do PMCMV em São Paulo de acordo com os sete componentes estabelecidos no Comentário Geral nº 4 das Nações Unidas.

Os autores apontam que o modelo habitacional do Programa não considera as modificações que uma família vivencia ao longo do tempo. Assim, a tipologia do PMCMV⁷ pode ser insuficiente para abrigar uma família extensa, mas também inadequada para atender às necessidades de uma pessoa que mora sozinha (Rolnik et al, 2015).

Além disso, a localização dos empreendimentos caracteriza-se pela distância de áreas com boa infraestrutura urbana, como as áreas centrais da cidade. Esta situação tende a criar o adensamento de bairros-dormitórios guetificados ou inseri-los aos já existentes em áreas homogêneas de baixa renda, segregadas e pouco variadas. Tal cenário resulta em perda de oportunidade de vivenciar as diversidades urbanas, como trabalho, lazer, cultura, sociabilidade (Rolnik, et al, 2015; Rufino, 2015).

Tais características encontram-se aquém dos preceitos estabelecidos constitucionalmente, como o acesso à terra urbanizada dotada de infraestrutura, visto que as unidades tendem a situar-se em áreas onde há deficiência na oferta de serviços condizentes com a renda dos moradores (Gambim, 2007; Reis; Lay, 2010).

Para Guedes et al. (2017), quando uma pessoa não consegue adquirir moradia na fase adulta, a oportunidade pode advir ao completar 60 anos de idade, por meio de programas habitacionais, em consonância com os artigos 37 e 38 do Estatuto do Idoso, que tratam deste direito, sobretudo sobre este último que confere prioridade na aquisição de imóvel em programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, devendo ser reservado ao menos 3% das unidades residenciais para este contingente etário (Brasil, 2003).

Apesar do novo perfil etário que vem se consolidando nas últimas décadas e tende a permanecer, poucos estudos e ações consideram as necessidades habitacionais ao longo da vida, e que são mais perceptíveis na velhice, marco cronológico bastante heterogêneo em virtude de disparidades socioeconômicas e culturais de uma nação territorialmente dispersa.

Modalidades de moradia diversificadas ainda são escassas a esta população. O nível de independência e autonomia é crucial para determinar quais das duas principais formas de moradia se adequam ao perfil do idoso: o seio familiar ou em instituições de cuidado prolongado, popularmente conhecidas como “asilos” ou “lares” (Kunzler, 2016).

Face à crescente demanda por moradia para pessoa idosa, e com a missão de evitar o asilamento, a Secretaria Municipal de Habitação do Estado de São Paulo, junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), foram responsáveis pela implementação do Programa Estadual Vila Dignidade, destinado a suprir a demanda habitacional por meio da construção de condomínios exclusivos para idosos.

Conforme Monteiro (2012), os condomínios exclusivos para idosos, constituem-se de casas ou apartamentos circunscritos em área delimitada, implementados por meio de política pública habitacional para idosos de baixa renda, independentes para realização de atividades cotidianas, com suporte familiar ausente ou insu-

⁷ De acordo com Rolnik et al (2015), as unidades residenciais do PMCMV possuem o tamanho médio de aproximadamente 42 m², e contém apenas uma sala, banheiro, cozinha e dois dormitórios.

ficiente. Com os mesmos critérios, o programa Vila Dignidade, foi instituído pelo decreto nº 54.285/2009, alterado pelo decreto nº 56448/10 (São Paulo, 2010).

Antes do decreto que instituiu o Programa Vila Dignidade, no estado de São Paulo já existiam iniciativas municipais voltadas à consecução de moradia para idosos socioeconomicamente vulneráveis. A exemplo, tem-se o Conjunto Habitacional para Idosos Recanto Feliz, localizado em Araraquara – SP. Ressalta-se que esta cidade conta dois condomínios exclusivos para idosos atualmente, pois também possui um dos 18 equipamentos do Vila Dignidade distribuídos no território paulista.

4. O CRESCIMENTO (DES)ORDE- NADO E A SITUAÇÃO HABITA- CIONAL DE ARARAQUARA/SP

Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010) apontam que os municípios de porte médio⁸ são caracterizados como os que mais crescem, dentre eles está Araraquara, localizado a cerca de 270 km da capital paulista. O último Censo indicou que em 2010, haviam na cidade cerca de 208.662 mil habitantes, e as estimativas apontam um aumento de aproximadamente 13%, perfazendo pouco mais de 236 mil pessoas no ano de 2018.

Figura 1: posição geográfica de Araraquara no estado de São Paulo



Elaboração: os autores, com base no *software* Google Earth.

Lima (1998) aponta a necessária investigação de cidades de porte médio, numa perspectiva de orientar seu crescimento, visto que metrópoles demandam ações mais complexas e cidades pequenas, de forma geral, não apresentam riscos iminentes. O autor também descreve as formas como os municípios se desenvolveram, mencionando que geralmente, o início das cidades corre a partir de um ponto principal como igreja matriz ou Estação Ferroviária.

Corroborando com as afirmações de Lima (1998), os estudos de Toledo (2006) e Donato (2014) retratam que a chegada da Estação

Ferroviária imprimiu novo ritmo de desenvolvimento e expansão de Araraquara, cujo crescimento iniciou-se na margem direita da estrada de ferro.

A população araraquarense tornou-se efetivamente urbana a partir da década de 1950, devido a implantação de melhorias em sua rede de infraestrutura por meio da disponibilidade de água, esgoto, energia elétrica e asfaltamento das vias públicas, bem como da criação de serviços e equipamentos que deram suporte ao processo de urbanização do município⁹. Com a expansão da malha urbana, a partir da década de 1970 a

⁸ Cuja população urbana represente entre 100 mil a 500 mil habitantes (Stamm et al, 2013).

⁹ O autor se refere à instalação de núcleos regionais de administração pública, a criação das faculdades de Filosofia e Ciências e Letras, de Química, de Farmácia e de Odontologia e as indústrias

cidade começou a se diversificar e a romper a continuidade territorial, por meio da instalação de conjuntos habitacionais distantes da área urbanizada (Toledo, 2006; Donato, 2014).

Vale e Gerardi (2006), descrevem o processo de ocupação difuso de Araraquara, que se concentrou nas regiões mais afastadas da cidade por meio da criação de bairros muito distantes dos centros. Tal aspecto resultou em vários problemas, como a desigualdade de oportunidades e impactos ambientais irreversíveis¹⁰, que dificultaram a gestão urbana e aumentaram os custos da implantação de infraestrutura para atender aos bairros periféricos.

Apesar de seu complexo e desordenado processo de urbanização, atualmente Araraquara é

considerada a sétima melhor cidade para se viver no estado de São Paulo (São Carlos e Araraquara, 2015). Este ranking é desenvolvido com base no seu Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM considerado muito alto (igual a 0,815).

A dimensão que mais contribui para o elevado IDHM de Araraquara é a Longevidade (índice de 0,877). Estimativas indicam que o envelhecimento de seus habitantes tende a continuar. Dados do último Censo (2010) apontaram que aproximadamente 13% dos araraquarenses eram idosos. Em 2018, este número saltou para 17,61%, e, para o ano de 2030, projeções estimam que serão cerca de 22,53% da população (Assis, 2018).

Quadro 2: População e IDHM – Brasil, São Paulo e Araraquara

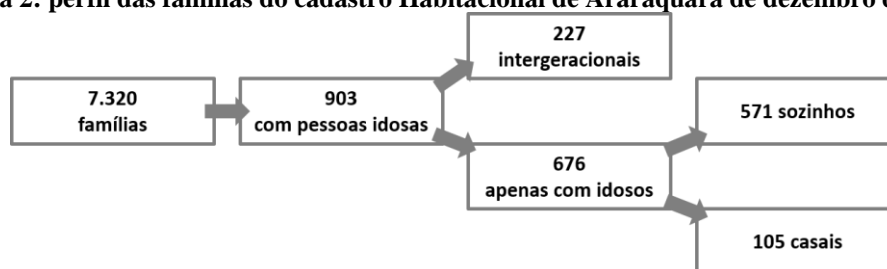
Local	População Estimada (2019)	IDHM - Censo 2010
Brasil	210.147.125	0,755
Estado de São Paulo	45.919.049	0,783
Araraquara	236.072	0,815

Fonte: Elaborado pelos autores, com base em dados de IBGE.

Sobre a demanda por moradia, no ano de 2018 existiam 7.320 famílias araraquarenses inscritas no cadastro habitacional municipal¹¹, deste total, 12,33% (n: 903) são núcleos familiares com pelo menos um integrante idoso. Quanto à composição destes, apenas 25,14% (n:

227) são intergeracionais¹², pois a maioria, 74,86% (n: 676) são formados exclusivamente por pessoas com 60 anos de idade ou mais, dos quais 84,61% (n: 571) moram sozinhos e 15,38% (n: 105) são casais.

Figura 2: perfil das famílias do cadastro Habitacional de Araraquara de dezembro de 2018.



Elaboração: os autores. Adaptado de Silva (2019).

Apesar da elevada demanda habitacional, faz-se imprescindível destacar os avanços de Araraquara, pois, em se tratando de moradia para idosos, conta com políticas públicas habitacionais destinadas à essa população: os

condomínios exclusivos Recanto Feliz e Vila Dignidade (Araraquara, 2015).

O primeiro, Conjunto Habitacional Recanto Feliz – Maria Antônia Salinas Fortes “Dona Zizi”, foi inaugurado no ano de 2010 e conta

Lupo Meias S/A e Nigro Alumínios Ltda., que alcançaram projeção nacional.

¹⁰ As autoras citam a abertura de loteamentos em áreas de mananciais.

¹¹ Segundo o Banco de Dados Cadastro Habitacional do Município de Araraquara consultado em dezembro de 2018.

¹² Com pessoas de diferentes idades/gerações (Leite; França, 2016).

com um centro de convivência e 33 casas térreas das quais duas são adaptadas para pessoas com deficiências. O segundo, é o Vila Dignidade “Chafick Haddad”, inaugurado em maio de

2015, com 20 casas horizontais e áreas para integração dos moradores: uma praça, um centro de convivência e equipamentos para a realização de atividade física (Silva, 2019).

Figuras 3 e 4: o interior do Recanto Feliz (à esquerda) e do Vila Dignidade de Araraquara (à direita)



Fonte: os autores, 2014; 2017.

Apesar de serem modelos habitacionais parecidos e sob a mesma gestão¹³, ambos os condomínios se diferem nas formas de implementação, visto que o Recanto Feliz é de iniciativa municipal, e o Vila Dignidade, estadual. A diferenciação entre ambos também relaciona-se às características de inserção urbana, pois o primeiro, situa-se na região central de Araraquara e o segundo em um bairro periférico na área sul da cidade.

Não obstante, os dois condomínios foram construídos em vazios urbanos, com relativa autonomia em relação a oferta de equipamentos e infraestrutura. O Recanto Feliz, localiza-se à cerca de 1km do centro, já o Vila Dignidade, apesar de estar em área afastada, concentra-se em região próxima à um bairro implementado na década de 1970, com área bem consolidada (Donato, 2014; Silva, 2019).

Figura 5: distância entre a região central e os dois condomínios para idosos de Araraquara/SP



Elaboração: os autores

¹³ Pois a gestão dos dois condomínios de Araraquara (Recanto Feliz e Vila Dignidade) são de responsabilidade da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS.

Além destes dois equipamentos, a população idosa de Araraquara também pode ser contemplada com a porcentagem a qual tem direito em outros programas habitacionais públicos, como o Programa Minha Casa minha Vida, responsável pela entrega de 6.637 unidades habitacionais no município, das quais 4.107 (61,88%) para a “faixa 1” de atendimento do programa, que atende a população de menor renda¹⁴ (Balestrini, 2016).

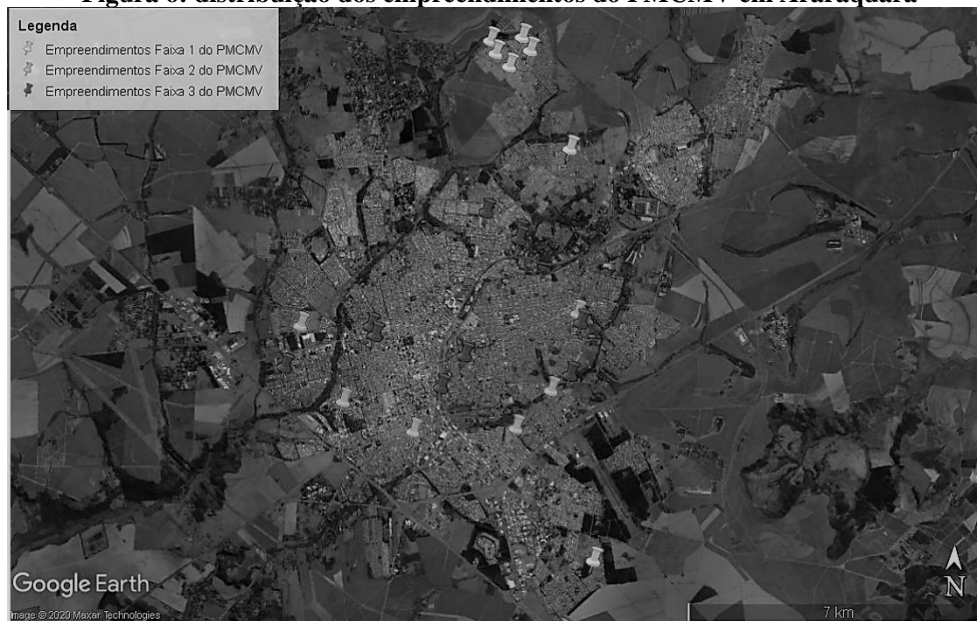
Diante disto, considerando o percentual mínimo de 3% estabelecido pela legislação de moradias a serem direcionadas às pessoas com 60 anos de idade ou mais, estima-se que pelo menos 199 idosos devem ter sido contemplados nas diferentes faixas de atendimento, a maioria na faixa 1, o que perfaz 123 beneficiados.

A questão habitacional respalda o crescimento territorial de Araraquara. A medida que este município se expande, problemas oriundos deste processo são retratados em diferentes

estudos, que demonstram que as políticas econômicas têm prevalecido em detrimento do desenvolvimento sustentável (Peres; Da Silva, 2017; Menzori, 2018; Pierini; Falcowski, 2019). Nesse sentido, locais com infraestruturas mais precárias, são destinados à construção de conjuntos habitacionais de baixa renda, produzindo vazios, ampliando as fronteiras urbanas e ignorando impactos ambientais causados.

Os padrões de segregação socioespacial também se apresentam na localização dos empreendimentos do PMCMV de Araraquara. Os da Faixa 1, voltados à população com rendimentos mensais de até dois salários mínimos, concentraram-se no extremo da região Norte da cidade. Já os conjuntos das Faixas 2 e 3, para pessoas com maior poder aquisitivo, situam-se em áreas consolidadas e/ou no eixo de valorização imobiliária (Lopes; Shimbo, 2015; Balestrini, 2016).

Figura 6: distribuição dos empreendimentos do PMCMV em Araraquara



Elaboração: os autores, baseado em Paiva (2016) e Balestrini (2016).

Deste modo, o crescimento horizontal de Araraquara acompanha a lógica econômica produzindo desigualdades socioespaciais, por meio do esvaziamento da região central e a consolidação da periferia para moradia dos mais pobres. Este contexto intensifica a problemática urbana e afeta principalmente a parcela

hipossuficiente da população (Silva; Ferraz, 1991; Dozena, 2001; Cintrão, 2004).

A própria legislação brasileira dispõe de instrumentos que fornecem aos gestores a possibilidade de otimizar a organização das cidades e viabilizar aplicabilidade do preceito constitucional referente à função social, como forma de

¹⁴ O PMCMV atende a população conforme quatro faixas de renda. A faixa 1 corresponde às famílias com rendimento mensal de até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Tem-se ainda as faixas 1,5, 2 e 3, que contemplam famílias que recebem,

respectivamente, até 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) 4.000,00 (quatro mil reais) e 7.000,00 (sete mil reais).

redirecionar e aprimorar a utilização dos espaços.

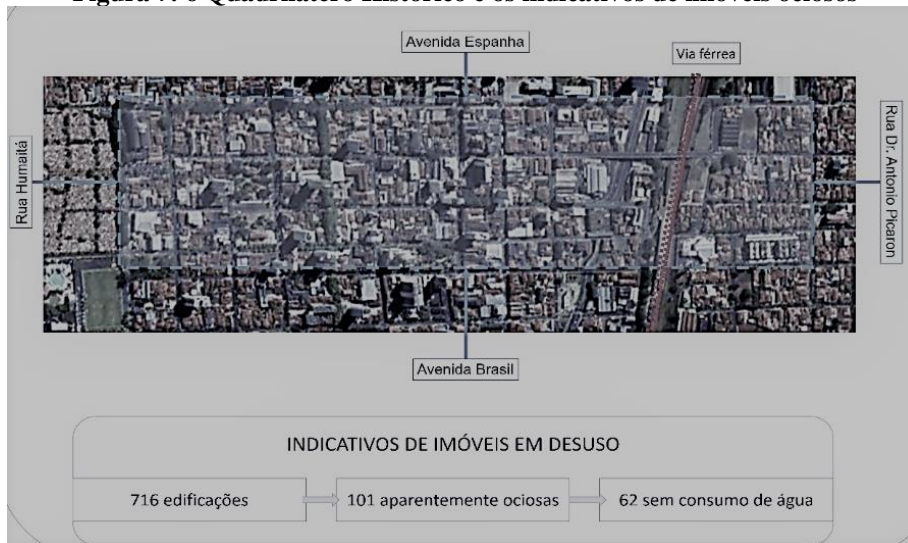
Dentre os mecanismos legais, pode-se citar o “Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios” (PEUC) e do “IPTU¹⁵ progressivo no tempo”, ambos estampados nos art. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e regulamentados pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01). Estes dois instrumentos buscam cumprir a função social da propriedade urbana, submetendo-a ao interesse coletivo.

Além destes dois mecanismos legais, tem-se ainda o Instituto do Abandono previsto no art. 1.276 do Código Civil (Lei 10.406/2002), que foi regularizado no ano de 2012 em Araraquara, tornando-se Lei Municipal (nº 7.733/12), determinando a possível encampação e arrecadação de imóveis urbanos abandonados, sem a intenção do proprietário em conservá-los¹⁶, na ausência de posse de outrem e nos casos em que, cessados os atos de posse, o dono esteja inadimplente com o pagamento do IPTU (Araraquara, 2012).

Face ao arcabouço legal disponível, infere-se a viabilidade de propor novas alternativas para avançar no desenvolvimento e na implementação de formas complementares de provisão habitacional, paralelamente à aplicabilidade da função social em benefício da coletividade. Diante disto, é imprescindível considerar as particularidades e as características de cada município, como a presença de áreas e imóveis ociosos não cumpridores das prerrogativas.

A área que constitui o centro histórico de Araraquara, para fins da pesquisa¹⁷ foi denominada “Quadrilátero Histórico”, composta por 47 quadras e 716 edificações, foram contabilizados 101 imóveis aparentemente em desuso. Deste total, 62 (61,3%) não apresentavam consumo de água, indicando que realmente estavam vazias e portanto, comprovando significativo esvaziamento da região central do município.

Figura 7: o Quadrilátero Histórico e os indicativos de imóveis ociosos



Elaboração: os autores.

De acordo com Maricato (2004), a habitação não tem autonomia no meio urbano, pois depende de saneamento, de transporte e de serviços urbanos públicos e privados para satisfazer as necessidades de seus moradores. Tais características são facilmente observadas nas regiões centrais, como a de Araraquara, que apesar do processo de esvaziamento, possui ampla infra-

estrutura, situação que favorece a implantação de moradias, pois permite inclusão socioespacial, devido à facilidade no acesso aos serviços e equipamentos disponíveis. Diante desta constatação por meio da pesquisa, aos imóveis que estão ociosos poderiam ser dados novos usos, como implementação de moradias ou equi-

¹⁵ Imposto Predial Territorial Urbano.

¹⁶ Presumindo que o proprietário não apresenta intenção de conservar o imóvel em seu patrimônio quando, cessados os atos de posse, não satisfizer os ônus fiscais.

¹⁷ Especificamente o Auxílio à Pesquisa Regular “Direito à cidade e pessoa idosa: proposta de requalificação de imóveis ociosos” (Processo nº 2017/15781-9).

pamentos voltados a atender a população hipossuficiente.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Brasil possui dimensões continentais que refletem em disparidades sociais, econômicas, ambientais e culturais. Tal heterogeneidade também é marcada por profundas desigualdades, que se concretizam de forma evidente nas cidades, cenário onde a questão habitacional é o maior desafio, sobretudo em áreas mais adensadas como o estado de São Paulo, que concentra grande parte da população brasileira.

Nesse sentido, a problemática urbana se soma às (novas) demandas oriundas do envelhecimento populacional, pois os mesmos aspectos advindos do processo de urbanização e da longevidade, incidem sobre as novas configurações familiares, que não se restringem ao modelo nuclear composto por um casal heterossexual com filhos. Essas alterações nas dinâmicas domiciliares, resultam em necessidades habitacionais diversas, as quais veem aumentando à medida que o padrão familiar de altera, inclusive, com o progressivo número de pessoas idosas morando sozinhas.

Apesar da maior produção habitacional brasileira, a demanda aparece irredutível nos índices medidos, no país, no estado de São Paulo e também na cidade de Araraquara, onde o problema permanece significativo. Este cenário ilustra a profundidade da questão habitacional, demonstrando que o fomento e a provisão de unidades até o momento, apesar de existente, é insuficiente. Do mesmo modo, a mera escolha entre novas construções ou o uso adequado de imóveis ociosos, também não atende à demanda de forma eficiente.

A questão habitacional tende a ser resolutiva ao considerar especificidades locais, incorporando a inserção urbana e um padrão de vida adequado ao longo do ciclo vital. Portanto, não se restringe à provisão de moradias novas ou requalificadas, mas requer a garantia do pleno desenvolvimento humano de forma equitativa, viabilizando a inclusão comunitária, contemplando o entorno habitacional e a integração com o espaço urbano como um todo.

Deste modo, a inserção urbana é fundamental e deve ser incorporada às oportunidades intergeracionais, ao estímulo à participação social, à manutenção da autonomia e à independência de todos os cidadãos. Tais características são mais favoráveis se a moradia for implantada nas

regiões centrais dos municípios, dada sua histórica consolidação, em termos socioculturais e infraestruturais.

O presente artigo mostra como o município de Araraquara situado no estado mais populoso do Brasil lida com a problemática habitacional para a população idosa. Os condomínios implementados na cidade constituem avanços, não somente em relação à oferta de políticas direcionadas às pessoas idosas, mas também no aproveitamento de vazios urbanos para a instalação de tais iniciativas.

Em contrapartida, os empreendimentos do PMCMV voltados à população de menor renda no município, situam-se em áreas longínquas que minimizam a integração socioespacial dos moradores, ilustrando padrões segregacionistas pautados no poder aquisitivo dos cidadãos. Soma-se à isto, a significativa proporção de imóveis em desuso situados no “quadrilátero histórico”, os quais possuem potencialidades para aprimorar e ampliar suas iniciativas à consecução da moradia adequada.

Diante disto, a requalificação de imóveis ociosos, no sentido de conferir um novo uso adequado à propriedade que se encontra descumprindo a função social constitui alternativa viável, embora ainda insuficiente para atender a demanda presente no cadastro habitacional local, o qual aponta a existência de mais de sete mil famílias, dentre as quais, aproximadamente mil núcleos familiares contam com pessoas idosas demandando por moradias.

Também as áreas vazias, terrenos não construídos, aparentemente, a serviço da especulação imobiliária, poderiam ser utilizados para novas construções, pois situam-se em localidades com integração urbana facilitada, por estarem próximas ao centro da cidade. Nestes espaços a implementação de um conjunto habitacional do Programa MCMV possibilitaria a aquisição de moradia para pessoa idosa hipossuficiente em lugar com boa acessibilidade, facilitando a integração socioespacial.

Além dos benefícios socioculturais advindos do aproveitamento de vazios urbanos, e da requalificação de imóveis ociosos, amparados por instrumentos legais, há ganhos econômicos à medida que tais ações desestimulam a produção habitacional por meio de empreendimentos extensos e em áreas limítrofes, empurrando os mais pobres para a margem urbana e que resultam na necessidade de deslocamento de infraestrutura proporcionada pela gestão pública. Também aponta-se a preservação do meio ambiente,

com a manutenção de áreas verdes que prevalecem à medida que a cidade deixa de expandir horizontalmente, preservando a sadia qualidade

de vida e impulsionando o usufruto equitativo da cidade.

REFERÊNCIAS

Alfonsin, B.; Fernandes, E. (2006) Direito à moradia digna e segurança na posse no Estatuto da Cidade. Belo Horizonte: Fórum.

Alves, José Eustáquio Diniz (2009). A transição urbana no Brasil. *APARTE: Inclusão Social em Debate*. UFRJ, Rio de Janeiro.

Amore, C. S., Shimbo, L. Z., & Rufino, M. B. C. (2015). Minha casa... e a cidade. *Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital.

Andrade, L. T., & Breviglieri, Z. L. (2016). Direito à Moradia e Gentrificação: A Política de Aluguel em Foco. *Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade*, 2(1), 116-136.

Araraquara, Município de (2012). Prefeitura Municipal. *Lei de nº 7733/12*.

Araraquara (2015) Araraquara supera norma federal com moradia para idosos. In: *Folha cidade*. Disponível em: <<http://www.araraquara.com.br/index.php/todascategorias/cidade/2950-araraquara-supera-norma-federal-com-moradias-para-idosos>> Acesso em 30 maio 2018.

Assis, F. (2018). Idosos de São Carlos e Araraquara mostram que idade não é barreira para trabalhar e se manter ativo. G1 - São Carlos e Araraquara. 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-carlos-regiao/noticia/2018/10/01/idosos-de-sao-carlos-e-araraquara-mostram-que-idade-nao-e-barreira-para-trabalhar-e-se-manter-ativo.ghtml> Acesso em: abril de 2019.

Balestrini, M. (2016). O programa minha casa minha vida e o marco regulatório urbanístico do município: o caso de Araraquara.

Bardin, L. (2016). Análise de conteúdo. São Paulo: Edições 70.

Brasil. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/civil-03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>>. Acesso em: 01 jun. 2019

Bolaffi, G. (1982). Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Omega, 37-70.

Brasil. Lei 10257/01, Estatuto da Cidade (2001). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais de políticas urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 30 mai. 2019.

Brasil. Lei n. 10.406/2002. Código Civil, (2002). Disponível em: < <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70327/C%C3%B3digo%20Civil%20%20ed.pdf> >. Acesso em novembro de 2019.

Brasil. Lei nº 10.741/2003. Estatuto do Idoso (2003). Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/110.741.htm > . acesso em 01 de jun. 2019.

de Brito, F. A., & de Pinho, B. A. T. D. (2012). *A dinâmica do processo de urbanização no Brasil, 1940-2010* (No. 464). Cedeplar, Universidade Federal de Minas Gerais.

Castro, M. H. G. D. (2004). A política de combate à pobreza do governo do estado de São Paulo. *São Paulo em Perspectiva*, 18(4), 3-7.

Cintrão, L (2004). *Os vazios urbanos na estruturação da cidade de Araraquara., 134f* (Doctoral dissertation, Tese (Doutorado)–Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo).

Costa, H. S. D. M. (2015). Natureza e cidade na periferia: ampliando o direito à cidade. *Geraldo Magela Costa; Heloísa Soares de Moura Costa; Roberto Luís de Mello Monte-mór. Teorias e práticas urbanas condições para a sociedade urbana*. Belo Horizonte: C/Arte, 41-54.

Debert, G. G., & Simões, J. A. (2012). Envelhecimento e velhice na família. *FREITAS, EV de, Tratado de geriatria e gerontologia*. Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 2012. p. 1366-1373.

Donato, I. Z. (2014). *Movimento moderno, planejamento urbano e poder local em Araraquara/SP. O processo de elaboração e implementação do primeiro plano diretor-1950 a 1982* (Doctoral dissertation, Universidade de São Paulo).

Dozena, A. (2001). *São Carlos e seu “desenvolvimento”: contradições urbanas de um polo*

tecnológico. 2001. 160 f (Doctoral dissertation, Dissertação (Mestrado em Geografia Humana)-Universidade de São Paulo, São Paulo).

Francisco, J. (2002). *Desconstrução do Lugar: o aterro da Praia da Frente do centro histórico de São Sebastião (SP)*. Tese de Doutorado. Instituto de Geociências e Ciências Exatas – IGCE, Universidade Estadual Paulista – UNESP, Rio Claro, 2002.

Fundação João Pinheiro - FJP. (2018) Déficit habitacional no Brasil 2015. *Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações*.

Gambim, P. S. (2007) A influência de atributos espaciais na interação entre grupos heterogêneos em ambientes residenciais.

Gehl, J. (2015). Cidades para Pessoas. 3ª edição. *Perspectiva*.

Geib, L. T. C. (2012). Determinantes sociais da saúde do idoso. *Ciência & Saúde Coletiva*, 17, 123-133.

Global, G. (2008). Cidade Amiga do Idoso. *Organização Mundial de Saúde (OMS)*.

Guedes, M. B. O. G., Lima, K. C., Caldas, C. P., & Veras, R. P. (2017). Apoio social e o cuidado integral à saúde do idoso. *Physis: Revista de Saúde Coletiva*, 27, 1185-1204.

Hirata, F. (2009). "Minha Casa, Minha Vida": Política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana?. *Revista Aurora*, 2(2).

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (2010). Sinopse do senso demográfico.

IBGE, Instituto Brasileiro De Geografia E Estatística (2002). Perfil dos idosos responsáveis pelos domicílios. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtml>. > Acesso em: 22 de abril de 2017.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2019). Panorama brasileiro. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/panorama>. >. Acesso em novembro de 2019.

IBGE, Instituto Brasileiro De Geografia E Estatística (2016). *Síntese de Indicadores Sociais: uma análise das condições de vida da população brasileira*. Rio de Janeiro, P. 15-16. 26.- 28.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2018). Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2018/07/25/1-em-cada-4-brasileiros-tera-maisde-65-anos-em-2060-aponta-ibge.ghtml> Acesso em: fevereiro de 2019.

Küchemann, B. A. (2012). Envelhecimento populacional, cuidado e cidadania: velhos dilemas e novos desafios. *Sociedade e estado*, 27(1), 165-180.

Kunzler, C. M. (2016). Uma moradia digna para os idosos—ampliando o sentido de dignidade a este direito fundamental. *Mais 60 Estudos sobre Envelhecimento*, 27(64), 48-65.

Lavoratti, L. (2009). Muito mais que um simples teto. Publicado em: julho de 2009. In: Disponível em <http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=117:muito-mais-que-um-simples-teto&catid=1:dirur&directory=1>. Acesso em 05 de janeiro de 2019.

Lebrão, M. L. (2007). O envelhecimento no Brasil: aspectos da transição demográfica e epidemiológica. *Saúde Coletiva*, 4(17), 135-140.

Lee, A. C., & Maheswaran, R. (2011). The health benefits of urban green spaces: a review of the evidence. *Journal of public health*, 33(2), 212-222.

Lefebvre, H. (1999). A revolução urbana. Belo Horizonte: Ed. da UFMG.

Lefebvre, H. (2001). O direito à cidade. São Paulo: Centauro.

Leite, S. V., & França, L. H. D. F. P. (2016). A Importância da intergeracionalidade para o desenvolvimento de universitários mais velhos. *Estudos e Pesquisas em Psicologia*, 16(3), 831-853.

Lima, R. D. S. (1998). *Expansão urbana e acessibilidade: o caso das cidades médias brasileiras* (Doctoral dissertation, Universidade de São Paulo).

Lopes, J. M. D. A., & Shimbo, L. Z. (2015). Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. *Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*.

Maria, P. F. D. (2018). *Diferenciais socio-demográficos e espaciais da pobreza no Estado de São Paulo (1991-2015)*.

Maricato, E. (2004). Moradia social: condição para cidades melhores. *Publicação na revista construção e mercado, pini*.

Martine, G., & McGranahan, G. (2010). A transição urbana brasileira: trajetória, dificuldades e lições aprendidas. *População e Cidades: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais*. Brasília: UNFPA, 11-24.

Menzoni, I. D. (2018). Dinâmicas territoriais e os corredores verdes como modelos de

estruturação espacial urbana: abordagens inter-relacionais na cidade de Araraquara-SP.

Minayo, M.C.S. (2017) Violência contra a pessoa idosa: castigo do corpo e mortificação do eu. In: *Freitas, Elizabete Viana de Tratado de geriatria e gerontologia/Elizabete Viana de Freitas, Ligia Py. – 4. ed. – [Reimpr.] – Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 2017. P. 2996 – 3014*

Monteiro, L. C. A. (2012). Políticas públicas habitacionais para idosos: um estudo sobre os condomínios exclusivos.

Odilla, F.; Passarinho, N.; Barrucho, L. (2018) Brasil tem 6,9 milhões de famílias sem casa e 6 milhões de imóveis vazios, diz urbanista.

Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-44028774>. Acesso em janeiro de 2019.

Oliveira, C. M. D., Lopes, D., & Sousa, I. C. N. D. (2018). Direito à participação nas políticas urbanísticas: avanços após 15 anos de estatuto da cidade. *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 10(2), 322-334.

De Paiva, Claudio Cesar (2016). *Provisão do Programa Minha Casa Minha Vida em Araraquara e São José do Rio Preto (SP): inserção urbana e adequação socioeconômica, urbana e ambiental*.

Pasternak, S. (2016). Habitação e saúde. *Estudos Avançados*, 30(86), 51-66.

Peres, R. B., & da Silva, R. S. (2017). Interfaces da gestão ambiental urbana e gestão regional: análise da relação entre Planos Diretores Municipais e Planos de Bacia Hidrográfica. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 5(2), 13-25.

Perlini, N. M. O. G., Leite, M. T., & Furini, A. C. (2007). Em busca de uma instituição para a pessoa idosa morar: motivos apontados por familiares. *Revista da Escola de Enfermagem da USP*, 41(2), 229-236.

Perseguino, M. G., de Moraes Horta, A. L., & Ribeiro, C. A. (2017). A família frente a realidade do idoso de morar sozinho. *Revista Brasileira de Enfermagem*, 70(2), 251-257.

Pierini, C. R., & Falcowski, L. A. N. (2019). A evolução urbana do município de Araraquara (SP): uma crítica ao espraiamento. *Revista Húmus*, 9(26).

Pulhez, M. M. (2016). A GESTÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL EM SÃO PAULO. *Novos Estudos*, (105), 99.

de Quiroga, O. L. L. (2007). O Garmic e a luta por moradia para idosos na cidade de São Paulo. *Revista Kairós: Gerontologia*, 10(1).

Rabelo, D. F. (2017). Os idosos e as relações familiares, In: *Freitas, Elizabete Viana de Tratado de geriatria e gerontologia/Elizabete Viana de Freitas, Ligia Py. – 4. ed. – [Reimpr.] – Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 3383 – 3398*

Reis, A. T. D. L., & Lay, M. C. D. (2010). O projeto da habitação de interesse social e a sustentabilidade social. *Ambiente construído: revista da Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Porto Alegre, RS. Vol. 10, n. 3 (jul./set. 2010), p. 99-119.*

Rolnik, R. (2017). *Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. Boitempo Editorial.

Rolnik, R., Pereira, A. L. D. S., Lopes, A. P. D. O., Moreira, F. A., Borrelli, J. F. D. S., Vannuchi, L. V. B., ... & Nisida, V. C. (2015). Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. *Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*.

Royer, L. D. O., & Oseki, J. H. (2003). Política habitacional no estado de São Paulo: estudo sobre a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, CDHU.

Rufino, M. B. C. (2015). Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. *Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros*, 51-72.

Saldiva, P. (2018). *Vida urbana e saúde: os desafios dos habitantes das metrópoles*. Editora Contexto.

Santos, A. M. S. P., Medeiros, M. G. P., & Luft, R. M. (2016). Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil: a experiência do aluguel social no Rio de Janeiro.

São Carlos e Araraquara. (2015) IDH aponta Araraquara como a sétima melhor cidade para se viver em SP. Disponível em: <<http://g1.globo.com/sp/sao-carlos-regiao/noticia/2015/06/idh-aponta-araraquara-como-setima-melhor-cidade-para-seviver-em-sp.html>>. Acesso em 30 maio 2019.

São Paulo, Assembleia Legislativa do Estado de. (2010). Decreto nº 56.448/10. Disponível em: < <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2010/decreto-56448-29.11.2010.html>>. Acesso em novembro de 2019.

SEADE - Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. (2010). São Paulo: Distribuição da população pobre. Disponível em: < <http://produtos.seade.gov.br/produtos/retratos-desp/view/index.php?indId=13&temaId=1&loId=1000> > . acesso em novembro de 2019.

Silva, A. N. R. D., & Ferraz, A. C. P. (1991). Densidades urbanas x custos dos serviços públicos-Análise do caso de São Carlos. *Revista de Administração Municipal*, 38(199), 57-65.

Silva, N. M. (2019). Direito à moradia adequada para a pessoa idosa de baixa renda: um estudo quanti-qualitativo sobre políticas públicas habitacionais no interior do estado de São Paulo. Dissertação de Mestrado, Programa de Pós-Graduação em Gerontologia, Universidade Federal de São Carlos – PPGero/UFSCar. São Carlos, 2019, 183 p.

Singer, P. (1982). O uso do solo urbano na Economia Capitalista In: Maricato, E.(ORG) *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial*. São Paulo: Ed. Alfa-Ômega.

Stamm, C., Staduto, J. A. R., de Lima, J. F., & Wadi, Y. M. (2015). A população urbana e a difusão das cidades de porte médio no Brasil. *Interações (Campo Grande)*, 14(2).

Suriano, A. L. C., & Reschilian, P. R. (2012). Urbanização, habitação e segregação socioespacial. *Revista Univap*, 18(32), 190-202.

Toledo, R. A. (2006). O desenvolvimento sustentável na formulação de políticas públicas e sua proposta de gestão cidadã em Araraquara no período 2001-2004.

Vale, A. R., & Gerardi, L. H. D. O. (2006). Crescimento urbano e teorias sobre o espaço periurbano: analisando o caso do município de Araraquara (SP). *Geografia: Ações e Reflexões. Rio Claro: Editora da Unesp*, 231-246.

Villas Boas, C. (2018). Déficit de moradias no país já chega a 7,7 milhões. In: Valor Econômico, Disponível em:< <https://www.valor.com.br/brasil/5498629/deficit-de-moradias-no-pais-ja-chega-77-milhoes> > . Acesso em 05 de janeiro de 2019.