

**IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PARA IDOSOS
COM BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO DE MARABÁ/PA.**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como parte dos requisitos
para obtenção do grau de Especialista em
Gestão Pública com ênfase em governo
Local.

Aluno: Raquel Ferreira dos Santos

Orientador(a): Prof. Dr. Pedro Lucas de
Moura Palotti

Brasília – DF

Outubro/2018

AGRADECIMENTOS

Reconheço com muito carinho e gratidão:

A ENAP, na pessoa do seu presidente Francisco Gaetani por abrir as portas aos servidores públicos dos municípios, nos proporcionando essa rica experiência.

O Superintendente de Desenvolvimento Urbano de Marabá, Sr. Mancipor, quando da autorização para que eu pudesse participar da especialização por entender a importância que representa para o município e também para meu crescimento pessoal e profissional.

Os meus familiares e amigos, pelo incentivo e ajuda nesta caminhada, principalmente nos três meses de imersão em Brasília.

A todos os professores da Especialização por proporcionar novos conhecimentos e descobertas, em especial ao professor e orientador Pedro Palotti pela sábia condução e orientação no projeto.

A todos os colegas de Especialização, em especial a turma de Gestão Pública Municipal pelas experiências compartilhadas, alegrias e tristezas vividas e lembranças eternas.

As colegas da área de Infraestrutura Local, Virna de Paula, e da área de Planejamento Territorial Adonides da Silva, que dividiram seus conhecimentos e me acolheram nessa jornada.

Os colegas de trabalho na Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá: Jamerson, Carlos Brito, Vanessa, Clara, Lucia, Rafael e outros, parceiros no desenvolvimento deste projeto cuja contribuição foi significativa, sem deixar de citar a amiga Mayanne do Plano Diretor e Secretaria de Planejamento do Município.

A todos aqueles que contribuíram de alguma forma, os meus sinceros agradecimentos.

IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL PARA IDOSOS COM BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO DE MARABÁ/PA.

Autora: Raquel Ferreira dos Santos
Prefeitura Municipal de Marabá
Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU

Moradia assistida; *cohousing*; Instituição de longa permanência; Idoso.

Pesquisas em dados oficiais, referente à população idosa, tem mostrado a carência e a necessidade de políticas públicas voltadas a população idosa, que tanto cresce no Brasil, e não é assistida com condições ideais. O objeto central deste trabalho é o desenvolvimento de um projeto de intervenção para implantação de um residencial para idosos baixa renda que chegam à terceira idade com saúde, lucidez e autonomia para realizar as atividades rotineiras do dia-a-dia, bem como, um Lar para Idosos que necessitam de maiores cuidados proporcionando assim, melhores condições de vida aos mesmos.

Esta dissertação relata o percurso teórico, metodológico e programático para a proposta de moradia assistida para idosos adotando diretrizes do *cohousing*, localizada no bairro Nova Marabá no município de Marabá, Pará.

A proposta de intervenção procurou trazer o conceito de moradia assistida para idosos, adotando diretrizes do *Cohousing*, buscando uma melhoria na qualidade de vida dos moradores, a fim de atender as necessidades individuais e coletivas. Para tanto, além de Estudo do referencial teórico, proporcionando o embasamento teórico para a pesquisa, foram utilizados também, como recursos metodológicos, levantamento de elementos referenciais, como projetos análogos, dados da legislação e consulta à bases de dados em órgãos oficiais responsáveis pelas políticas de habitação e proteção ao idoso.

SUMÁRIO

1.	Diagnostico.....	5
1.1.	Definição do problema	5
1.2.	Contexto/justificativa do problema	6
1.3.	Metodologia de coleta de dados	7
1.4.	Localização do Plano de Intervenção	8
1.5.	Público-Alvo.....	9
1.6.	Valor previsto	9
1.7.	Duração.....	10
1.8.	Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora.....	10
2.	Objetivos.....	10
2.1.	Objetivo geral	10
2.2.	Objetivos específicos	10
3.	Marco Técnico e Teórico.....	11
3.1.	Idosos.....	11
3.2.	Moradia Assistida.....	13
3.1.	Cohousing.....	16
4.	Escopo	20
4.1.	Estrutura Analítica.....	20
4.2.	Não escopo	26
4.3.	Levantamento de restrições	27
4.4.	Premissas	27
4.5.	Riscos	27
4.6.	Estrutura de gestão e principais atores envolvidos.....	30
4.7.	Quadro de Trabalho/equipe	34
5.	Cronograma	36
6.	Considerações finais	37
7.	Referências bibliográficas	39

1. DIAGNOSTICO

1.1. Definição do problema

A Prefeitura Municipal de Marabá desenvolve, através da Secretarias de Assistência Social programas que promovem o acesso da pessoa idosa a toda a rede de serviços socioassistencial e aos serviços de outras políticas públicas, a saber: de educação, trabalho, saúde, transporte especial e programas de desenvolvimento de acessibilidade, serviços setoriais e de defesa de direitos, e programas especializados de habilitação e reabilitação, bem como campanhas de divulgação dos direitos da pessoa idosa.

Desenvolveu ainda, outras ações com o objetivo de oferecer melhor qualidade de vida à pessoa da terceira idade, como a construção recente de uma Praça do Idoso, dotada de academia ao ar livre, rampa de fisioterapia, estacionamento, pergolado com mesas de jogos e outros atrativos voltados à pessoa idosa.

Em maio deste ano foi inaugurado um Centro Integrado da Pessoa Idosa, “Antônio Rodrigues”, composto por uma casa de acolhimento e o Conselho Municipal do Idoso. O Centro, conta com atendimento de uma equipe multidisciplinar composta por cuidadores, técnicos de enfermagem, assistentes sociais, psicólogo, educador físico, além dos servidores de apoio. Porém, o mesmo funciona em um prédio alugado necessitando assim de um espaço permanente.

Apesar de toda a assistência prestada ao idoso, o atendimento ainda é considerado insuficiente, principalmente no que se refere a política de habitação voltada a esta parcela da população.

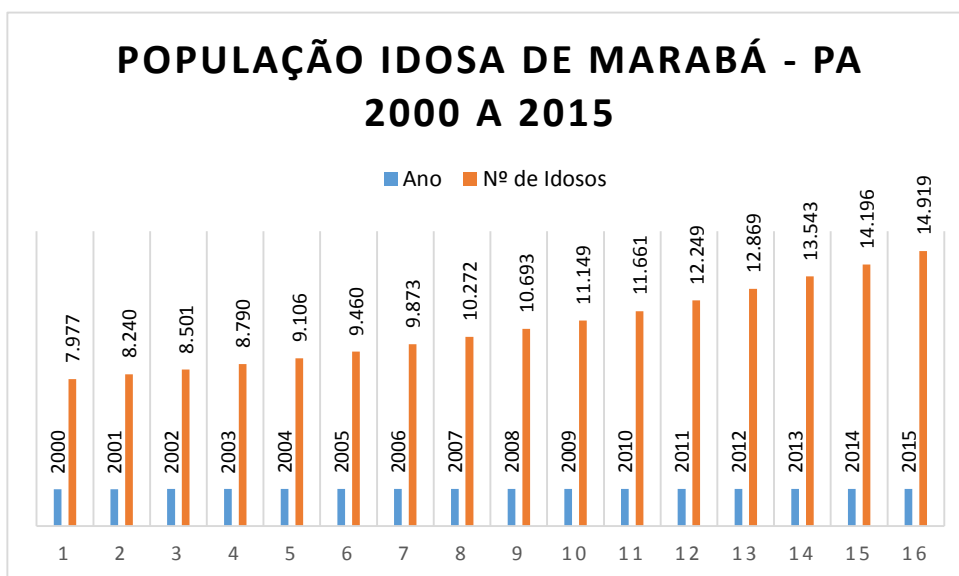
Tendo em vista essa carência e necessidade de ambientes adequados, cuidadores, um melhor acompanhamento do idoso, e levando em consideração o aumento expressivo na expectativa de vida dos marabaenses, torna-se necessária a criação de um programa habitacional, que atenda exclusivamente a população idosa (a partir de 60 anos), com o intuito de proporcionar a esses cidadãos qualidade de vida e condições de viver com liberdade e independência, seja em residência própria ou em instituição de longa permanência para idosos.

1.2. Contexto/justificativa do problema

O envelhecimento populacional é um fenômeno mundial e, no Brasil, as modificações se dão de forma radical e bastante acelerada, processo que, do ponto de vista puramente demográfico, deve-se unicamente ao rápido e sustentado declínio da fecundidade. As projeções mais conservadoras indicam que em 2020 já seremos o sexto país do mundo em número de idosos, com um contingente superior a 30 milhões de pessoas (Carvalho e Garcia, 2003).

De acordo com os dados do Sistema de Indicadores de Saúde e Acompanhamento de Políticas do Idoso (Sisap-Idoso), no período de 16 anos (2000 a 2015), o número de idosos de Marabá passou de 7.977 (4,60%) para 14.919 (5,71%). Nesse mesmo recorte, o Índice de envelhecimento da população passou de 12,06% para 18,16%.

Gráfico 1



Fonte: Autora adaptado do Sisap-Idoso.

Segundo ainda o perfil do município de Marabá, disponibilizado pelo site do Atlas Brasil, a esperança de vida ao nascer (indicador utilizado para compor a dimensão Longevidade do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM) cresceu 4,7 anos na última década, passando de 67,4 anos, em 2000, para 72,1 anos, em 2010. Em 1991, era de 61,8 anos. Constatamos então, que a média de vida da população idosa no município de Marabá aumentou nos últimos 30 anos em 10,3 anos.

Diante desta constatação, tem-se observado, um aumento da esperança de vida, passando o idoso a ser merecedor de cuidado e atenção especiais até então inexistentes. A mudança se deve ao crescente progresso da medicina, favorecendo a longevidade e contribuindo como um dos fatores para o aumento significativo da população idosa, passando as doenças crônicas a serem enfrentadas com mais tranquilidade do que no passado.

O impacto advindo da visibilidade social da velhice, proporciona de forma crescente que a população reflita sobre esta temática. Na busca pela melhoria na qualidade de vida da população idosa, as políticas públicas possuem importante papel.

Com o intuito de que, o atendimento habitacional pudessem chegar a essa parte da população, surge a necessidade de um programa com as diretrizes de proteção as Pessoas Idosas, que atenda exclusivamente essa nova demanda da população; e com o intuito de dar a esses idosos qualidade de vida para que não vivam à sombra dos seus familiares, e para dar a eles vontade própria e condições de viver com liberdade e independência, que almejamos, implantar um empreendimento habitacional acoplado a uma instituição de longa permanência para idosos (ILPI), que promova a qualidade de vida dessa população específica.

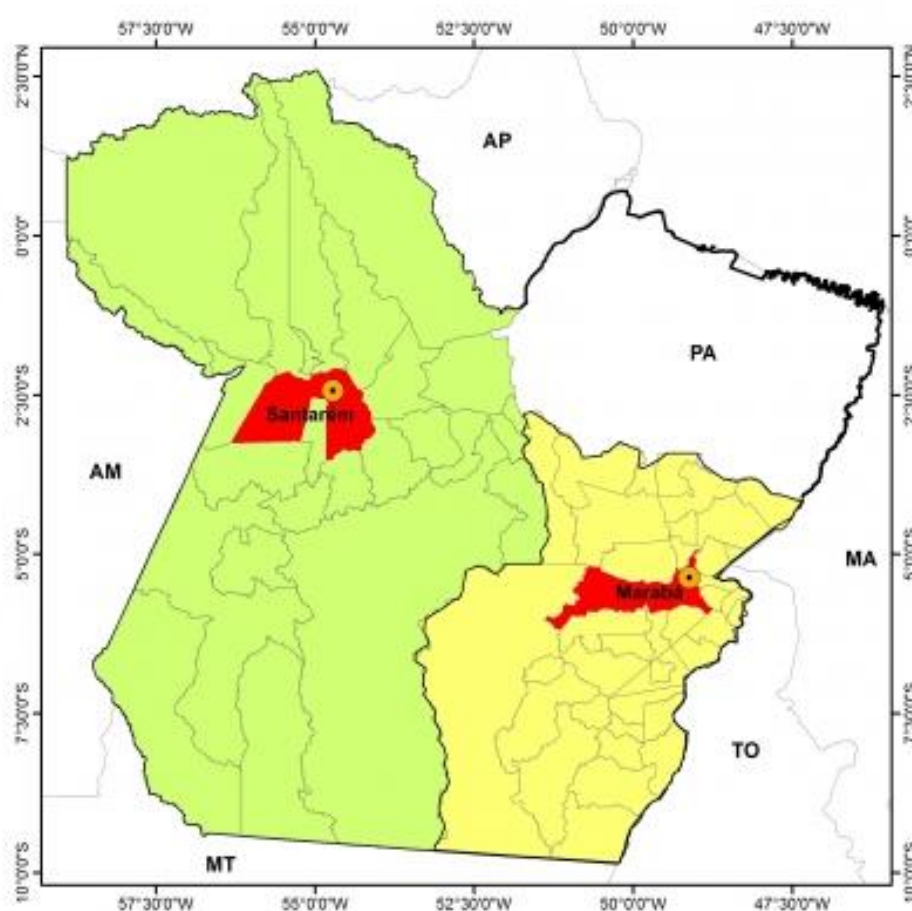
1.3. Metodologia de coleta de dados

Quanto aos seus objetivos a pesquisa configurou-se como exploratória, pois foi realizada numa área sobre a qual há pouco conhecimento acumulado e sistematizado, com utilização da pesquisa bibliográfica e documental caracterizando-a ao nível de empreendimento voltado a população idosa, entrevistas semiestruturadas com gestores para colher opiniões sobre as necessidades, bem como para identificar possíveis sugestões e consulta à bases de dados em órgãos oficiais responsáveis pelas políticas (habitação e proteção ao idoso). Quanto à forma de abordagem a pesquisa caracterizou-se como qualitativa, pois buscou fonte direta para coleta de dados, interpretação de fenômenos e atribuição de significados. Além de trabalhar com a interpretação de situações contemporâneas e lidar preferencialmente com situações ou contextos socioculturais complexos, houve a utilização de documentos oficiais e relatórios técnicos que tratam das políticas de habitação e de proteção ao idoso, com a finalidade de identificar a potencial necessidade do segmento etário.

1.4. Localização do Plano de Intervenção

A área escolhida para implantação do projeto está localizada no município de Marabá na Região dos Carajás, sudeste do estado paraense, Brasil, conforme mostra a figura 1. O município, que é banhado pelos os Rios Itacaiúnas e Tocantins, contempla uma área de 15.092 km² e tem uma população estimada em 271.594 habitantes, sendo que destes, cerca de 14.919 são considerados idosos (IBGE 2017), ou seja, aproximadamente 5,5% da população.

Figura 1



Fonte: confins (Revista Franco-Brasileira de Geografia)

O local trata-se de um imóvel urbano, de propriedade da Loja Maçônica Firmeza e humanidade Marabaense N° 6, localizado na Folha 13, Quadra 05 - Bairro Nova Marabá, registrado com a matrícula de nº 13.051, área de 9.302,72 m² como mostra a figura 2. A área foi escolhida em virtude do interesse da Loja Maçônica em doar ao

município para que o mesmo desenvolva esse projeto entendendo da importância e contribuição que trará a população idosa do município de Marabá. Vale ressaltar que, nesta área, já existe um prédio construído originalmente pela Loja Maçônica para funcionar um Lar para Idosos, necessitando apenas de uma reforma.

Figura 2



Fonte: Google Earth

1.5. Público-Alvo

O residencial destina-se a pessoas que já tenham completado 60 (sessenta) anos de idade, com independência para realizar o autocuidado diário, com renda mensal de até 02 (dois) salários mínimos, preferencialmente sós, podendo ser acompanhado por cônjuge ou companheiro;

A Instituição de Longa Permanência para Idosos – ILPI, será destinada ao domicílio coletivo de Aposentados, Pensionistas, Pessoas Idosa, deficientes por medida de proteção e que estejam com a idade de 60 anos acima conforme Estatuto do Idoso.

1.6. Valor previsto

O valor estimado para execução do projeto é R\$ 4.755.500,79 (Quatro Milhões, Setecentos e Cinquenta e Cinco Mil, Quinhentos Reais e Setenta e Nove Centavos). Sendo que R\$ 3.298.845,95 (Três Milhões, Duzentos e Noventa e Oito Mil, Oitocentos e Quarenta e Cinco Reais e Noventa e Cinco Centavos) será para a construção do

Residencial e R\$ 1.456.654,84 (Um Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Seis Mil, Seiscentos e Cinquenta e Quatro Reais e Oitenta e Quatro Centavos) será para reforma da Instituição de Longa Permanência para Idosos, considerando a doação do terreno e edificação pela Loja Maçônica Firmeza e humanidade Marabaense Nº 6.

A fonte dos investimentos será de recursos próprios da Prefeitura de Marabá, através da Superintendência de Desenvolvimento Urbano.

1.7. Duração

O projeto de intervenção inicia-se em julho de 2018 e tem como término fevereiro de 2021 com a conclusão da Obra.

1.8. Instituição/unidade funcional gestora e idealizadora

A Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU, criada através da Lei Nº 17.104, de 13 de junho de 2003, autarquia Municipal, com personalidade jurídica de direito público interno, dotada de autonomia financeira e administrativa, voltada para a consecução da política de desenvolvimento urbano e habitacional do município de Marabá é a responsável pela presente proposta.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo geral

Propor a implantação de um empreendimento habitacional com a finalidade de proporcionar à população idosa (a partir dos 60 anos) do município, condições de habitabilidade, segurança, conforto e independência.

2.2. Objetivos específicos

- Realizar diagnóstico das condições habitacionais da população idosa do município;
- Apresentar o projeto base do empreendimento habitacional;
- Elaborar proposta de implantação do empreendimento por meio de PPP.

3. MARCO TÉCNICO E TEÓRICO

Neste capítulo serão abordadas as principais diretrizes conceituais que deram suporte ao processo de construção do projeto apresentado neste trabalho. Procurou-se dividi-los em tópicos, relacionados ao público-alvo do projeto, habitação, diretrizes de governança pública e arranjos institucionais, e as possíveis formas de parcerias público privada. Buscou-se, estabelecer um diálogo contínuo entre as referências e as tomadas de decisão do projeto de intervenção proposto.

O primeiro momento refere-se ao público-alvo do empreendimento, que são os idosos. Procurou-se apresentar algumas definições e traçar um breve panorama das necessidades atuais dos idosos, referentes à moradia, demonstradas em pesquisas, como manuais, cadernos, resoluções, portarias e leis do Governo, dissertações, teses e outros. O segundo aspecto faz referência a moradia assistida, que delineou o programa de necessidades do condomínio residencial, abrangendo características relativas à habitação e assistência em saúde. O outro aspecto estudado foi o *cohousing*, relacionado com questões de sustentabilidade na habitação: refere-se à metodologia de adoção de ações sustentáveis que visam uma melhoria na qualidade da habitação, embasando o estudo e definição da implantação do empreendimento. O quarto faz referência a governança pública, capacidade de gestão, arranjos institucionais e formas de parcerias público privadas que podem ser adotadas na realização do projeto.

3.1. Idosos

Neste trabalho, são considerados idosos todos aqueles maiores de 60 anos. Esse tratamento se faz em razão do arcabouço jurídico, que traz previsões de direitos aos que atingem essa idade. O estatuto do idoso (Lei nº 10.741/2003) vem regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior aos 60 anos. A Política Nacional do Idoso, estabelecida pela Lei nº 10.741/2003, caminha nessa direção:

Art. 2º Considera-se idoso, para os efeitos desta lei, a
pessoa maior de sessenta anos de idade.

Sobre essa utilização cronológica da idade para fins de proteção Jurídica dispõe
Jéssica Lemos:

A respeito da idade “para propósitos de elaboração de normas e legislações, foram utilizadas uma definição cronológica que coloca o umbral da velhice em 60 anos” (HANDD 1986), embora grande parte das pesquisas, alertem uma marcante diferença “entre a faixa etária dos 60 anos ou mais, entre aqueles que têm menos de 75 e os que passam dos 75” (HANDD 1986). Sendo assim, fica claro que não é necessário que a idade cronológica corresponda com a idade fisiológica. De qualquer forma vale ressaltar que a Organização Mundial de Saúde “considera a idade de 65 anos como limite inicial caracterizador da velhice” (HANDD 1986, p. 26). É adotado pela Organização das Nações Unidas – ONU o ponto de corte para 65 anos, idade a partir da qual os indivíduos seriam idosos, conceito destinado aos países desenvolvidos. Nos países em desenvolvimento, onde a expectativa de vida média é menor adota-se 60 anos como idade que corresponde aos idosos. (LEMOS, 2008)

No mesmo sentido CARVALHO *et al* nos ensina:

Esse conceito é fundamental para estabelecer critérios referentes às aposentadorias, benefícios ou acesso às políticas sociais. Contudo, considerar a idade cronológica como único fator que define a velhice pode apresentar alguns riscos, visto que o processo de envelhecimento varia de indivíduo para indivíduo, não sendo, portanto, suficiente para defini-la. Diante disso, é preciso compreender a velhice como “uma etapa da vida na qual, em decorrência da alta idade cronológica, ocorrem modificações de ordem biopsicossocial que afetam a relação do indivíduo com o meio” (SALGADO, 1982, p. 29). Portanto, a velhice apresenta múltiplas dimensões, incluindo fatores biológicos e psicossociais que interagem entre si, favorecendo ou não uma velhice saudável. (CARVALHO, 2007)

O fato é que precisávamos definir critérios para designar o público alvo para o projeto e, não se podendo valer-se da análise fisiológica, subjetiva, para tal definição, estabeleceu-se o critério cronológico, definindo-se idosa, para fins de proteção legal, aquela pessoa com idade igual o superior a 60 anos.

3.2. Moradia Assistida

A Moradia Assistida (MA) é uma abordagem terapêutica que surgiu na década de 60, principalmente nos EUA, diz respeito ao modelo de moradia para um público-alvo que necessita de serviços especializados, no presente projeto referem-se aos idosos. O conceito de moradia assistida ou residência inclusiva surgiu como alternativa ao modelo de internação em instituições asilares e hospitalar, que predominava há algumas décadas e que ainda existe nos dias de hoje. Segundo Betestti (2006, p. 99) “as antigas instituições asilares, abrigadas em edifícios com tipologia hospitalar e que representavam o único destino aos idosos sem apoio familiar, começam a serem deixadas de lado e este novo tipo de moradia torna-se uma opção viável”. Segundo Alvarez (apud MONTEIRO, 2012 p. 76) na moradia assistida há um suporte aos residentes em suas atividades cotidianas, a partir da perspectiva de incentivá-los a tornarem-se mais independentes em suas atividades da vida diária, no limite de suas possibilidades. Com o estímulo dos cuidadores eles passaram a arrumar sua própria cama, a lavar a louça, a colocar a mesa para o almoço, varrer a varanda da casa, entre outras atividades, tornando-se cada vez mais autônomas.

No Brasil, este conceito é definido no âmbito do Sistema Único de Assistência Social, a Política Nacional do Idoso (PNI) identifica diferentes formas de habitação como objeto de criação de incentivos e de alternativas no atendimento ao idoso. O propósito é oferecer uma moradia adequada, com instalações físicas apropriadas e auxílios técnicos necessários, proporcionando a integração do idoso à comunidade podendo ser disponibilizados em residências individuais ou coletivas, próximas ou interligadas com hospitais ou clínicas especializadas, ou em complexos residenciais independentes, como é o caso adotado no trabalho. De acordo com a PNI, compete ao poder público promover a assistência social ao idoso em situação asilar ou não asilar, sendo esta, prevista em casos de inexistência da família, de abandono e carência de recursos financeiros para suprir as necessidades básicas da pessoa idosa. Entende-se por modalidade asilar o atendimento, em regime de internato, ao idoso sem vínculo familiar ou sem condições de prover à

própria subsistência de modo a satisfazer as suas necessidades de moradia, alimentação, e saúde e convivência social. (BRASIL. Política Nacional do Idoso, 1996)

Os serviços e atividades oferecidos em residências de moradia assistida geralmente incluem: supervisão 24 horas, refeições diárias e diversos serviços que promovem a qualidade de vida, tais como: cuidados pessoais, gerenciamento médico, serviços sociais, atividades recreativas (aulas de ginástica, natação, pintura etc.), serviços de lavanderia, limpeza doméstica e manutenção, dentre outros.

Neste trabalho, a proposta de moradia assistida busca alcançar os princípios do envelhecimento ativo proposto pela Organização Mundial da Saúde, que segundo Brasil (2005, p. 13) “é o processo de otimização das oportunidades de saúde, participação e segurança, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida à medida que as pessoas ficam mais velhas”. Posto isso, o objetivo é desenvolver um serviço de saúde contínuo para o público-alvo do projeto, através do apoio aos idosos com profissionais da área da saúde, tais como enfermeiro, geriatra, educador físico, nutricionista, dentre outros. Com relação, a participação e segurança será desenvolvimento uma série de alternativas que possibilite a integração dos idosos entre si e com a comunidade local, além da eliminação das barreiras físicas na habitação a fim de proporcionar a independência de forma segura, em conformidade com as normas de acessibilidade espacial.

Encontramos alguns exemplos nos municípios brasileiros de moradia assistida ao idoso, apresentando diversas composições domésticas e coletivas, públicas e privadas. A seguir, apresentamos três exemplos de moradia assistida que apresentam elementos em comum com o projeto de intervenção proposto. Por exemplo: oferta de distintos tipos espaços no empreendimento, bem como variedade de serviços oferecidos, no qual contribuíram na etapa de elaboração da programação arquitetônica, quando dos espaços e setores do condomínio e da ILPI.

Quadro de moradia assistida para idosos no brasil

NOME	CARACTERÍSTICA	SERVIÇO OFERECIDO	TIPO	LOCALIZAÇÃO
<p>AGERIP - Associação Geronto Geriátrica de São José do Rio Preto</p>	<p>O residencial possui três categorias que atendem a diversos tipos de necessidade: suítes, apartamentos e chalés. Nas categorias suíte e apartamentos são oferecidos os serviços de enfermagem e cuidadores.</p>	<p>Hidroginástica, dança de salão, pilates, bordado, artesanato, terapia em grupo. As refeições são realizadas no restaurante do condomínio sob a supervisão de nutricionistas e são realizados almoços especiais, bailes, excursões e outros.</p>	<p>Privado</p>	<p>São José do Rio Preto – SP</p>
				
<p>Vila Dignidade</p>	<p>É uma parceria entre a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano), secretarias e prefeituras de municípios paulistas. Foram projetados segundo o conceito do Desenho Universal, que facilita o uso da moradia por qualquer pessoa com dificuldade de locomoção, seja temporária ou permanente.</p>	<p>Centro de convivência e área de lazer, salão para atividades conjuntas, como festas, reuniões, cursos, dentre outras. Além, de permanente acompanhamento social visando atender às necessidades e promover o bem-estar dos idosos;</p>	<p>Público</p>	<p>São Paulo</p>
				
<p>Cidade Madura</p>	<p>É uma iniciativa do governo da Paraíba destinada a idosos de baixa renda, com 40 casas adaptadas de 54 m².</p>	<p>Oferece posto de saúde, academia ao ar livre, horta comunitária, pista de caminhada, centro de convivência com salão, salas de aula, de TV e de fisioterapia, copa, banheiros acessíveis e redário.</p>	<p>Publico</p>	<p>Paraíba</p>
				

3.1. Cohousing

Segundo, Charles Durrett e Kathryn McCamant¹ (2011 apud Nassar, 2018), “*cohousing* é um tipo de comunidade intencional para pessoas que buscam um estilo de vida alternativo, que tem como prioridade resgatar o verdadeiro sentido de bairro e viver em comunidade”. A primeira *cohousing* foi construída em 1972, na Dinamarca, por um grupo de 27 famílias que almejavam por uma vizinhança que oferecesse uma verdadeira definição de comunidade, e a partir daí difundiu-se pelo mundo.

Ao falar sobre as características espacial das *cohousing*, Kathryn McCamant e Charles Durrett (2018) afirmam que essas comunidades possuem casas particulares estrategicamente posicionadas em torno de uma área comum, com o objetivo de facilitar a possibilidade máxima de interação social entre os vizinhos; uma via interna principal geralmente centralizada em relação ao espaço total, com circulação de automóvel mínima ou até mesmo inexistente; praça e áreas verdes, que além de servirem como locais de estar e contemplação, configuram elementos de passagem entre as áreas privadas e comunitárias; estacionamento periférico e a chamada “casa comum”, considerada o coração da comunidade, onde encontram-se os principais serviços compartilhados, como cozinha, refeitório, lavanderia, biblioteca, sala de leitura, sala para *workshop*, quarto para hóspedes, e assim por diante, sempre variando de acordo com as necessidades da comunidade. Além da casa comum, pode ser encontrado na comunidade outras áreas comunitárias como campo de futebol, piscina, jardim comunitário, parques, entre outras possibilidades.

As *Cohousings* são criadas e gerenciadas por seus moradores, que valorizam uma miscelânea entre privacidade e comunidade. É comum que algumas tarefas e atividades sejam compartilhadas entre os moradores, como refeições esporádicas, o cuidado com as crianças, apoio aos idosos, serviços de limpeza e jardinagem, e outros. Normalmente, o tamanho médio do complexo varia entre 10 e 40 unidades. Uma comunidade muito

¹ Casal de arquitetos que inseriu o conceito de *cohousing* nos Estados Unidos através do livro: “*Cohousing: Uma Abordagem Contemporânea à Habitação*”.

pequena pode enfrentar problemas financeiros e de manutenção, já uma comunidade muito grande, poderá perder esse contato mais intimista entre os moradores.

O pensamento de Ferreira (2012) também serve como norte para as decisões projetuais da proposta de intervenção do presente trabalho, com as características citadas, conforme afirma:

... alguns parâmetros essenciais à boa qualidade arquitetônica: integração urbana, por meio de espaços públicos e condominiais corretamente equacionados, implantação que não privilegia apenas o carro, com criação de áreas verdes e espaços de convívio, busca de vitalidade urbana por meio da variedade de usos e presença de comércio, valorização dos espaços externos ... (FERREIRA, 2012, p. 184).

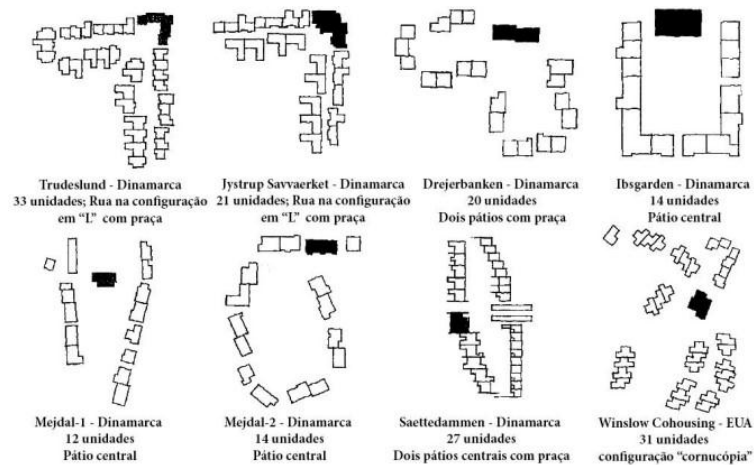
Cohousings podem ser encontradas em vários lugares, tais como Estados Unidos, Canadá, Austrália, Dinamarca, França e Inglaterra. Observa-se nas figuras 3 e 4, diferentes exemplos de configuração de uma *cohousing*.

Figura 3: Projeto de implantação da Gainesville Cohousing. Florida, EUA.



Fonte: GAINESVILLE COHOUSING, 2017.

Figura 4: Diferentes tipos de implantação para cohousing.



Fonte: Scotthanson & Scotthanson (2005, p.159).

No Brasil, ainda não há um modelo de *cohousing* formado, mas grupos interessados crescem por toda região no país (COHOUSING BRASIL, 2017). Segundo Cristiane Nunes (2015) “construir comunidades cooperativas dentro de ambientes urbanos provavelmente será o modelo de bairro sustentável do futuro”. Snyder (2016) afirma que, embora existam comunidades de co-residência para idosos, muitos idosos preferem viver em comunidades de idade mista. Eles se beneficiam da presença animadora de famílias jovens com filhos. Neste sentido, propomos que o projeto seja integrado a área urbana densamente povoada, para que haja a possibilidade de interações sociais.

Segundo McCamant & Durrett (2018) mesmo que algumas *cohousing*, variem em tamanho, localização, prioridades projetuais com diferentes programas de necessidades e características dos grupos residentes, existem alguns princípios que todas elas compartilham, sendo estes:

Processo participativo: os residentes participam ativamente em todas as fases do planejamento de seu habitat, desde a sua concepção à fase final da construção.

Habitat comunitário: o projeto de implantação e a disposição das unidades de vida privada devem incentivar a interação social a partir de elementos arquitetônicos, espaços verdes, presença de ruas centralizadas destinadas ao encontro de moradores,

praças, etc.

Instalações comuns: As instalações comuns são percebidas como uma extensão da casa particular de cada casa. Sendo a casa comum o seu elemento comunitário principal.

Autogestão: a tipologia desse tipo de habitat requer a participação ativa de todos nas decisões de interesse da comunidade.

Ausência de autoridade: nenhuma hierarquia na tomada de decisão.

Rendimentos individuais: Nenhuma economia compartilhada, as famílias possuem suas próprias fontes de renda.

O Quadro a seguir, apresenta um resumo das questões observadas no referencial teórico para que sejam adotadas na fase de elaboração do projeto arquitetônico.

PONTOS A SEREM OBSERVADOS NO PROJETO ARQUITETONICO		
Inserção do empreendimento em área central (Bairro Nova Marabá)	Empreendimento aliando moradia, equipamentos de saúde e lazer.	Favorecimento de áreas para pedestres (circulações, áreas de contemplação, jardins)

Fonte: Autora

O conceito de *cohousing* se enquadra como referência ao projeto aqui proposto não pelas suas características organizacionais e de gestão, mas pelo estilo de vida em comunidade e de organização espacial.

4. ESCOPO

4.1. Estrutura Analítica

O projeto lida com idosos da classe social C², com grau de dependência I, II e III³. O público-alvo do empreendimento são idosos com grau de dependência I, ou seja, que chegam à terceira idade com saúde, lucidez e autonomia para realizar as atividades rotineiras do dia-a-dia. Segundo Brasil (2005, p. 2) “indivíduo autônomo é aquele que detém poder decisório e controle sobre sua vida”. No entanto, serão admitidos na ILPI idosos que necessitem de maiores cuidados, por não conseguirem cuidar de si próprios (grau de dependência II), bem como idosos que necessitam de assistência em todas as atividades da vida diária (grau de dependência III).

Para o projeto arquitetônico propôs-se um empreendimento público com sistema de concessão das unidades habitacionais por tempo indeterminado. A escolha deste modelo de gestão surgiu da caracterização da proposta de intervenção, devido a especificidade na demanda populacional e seu objetivo social. Desta forma, caso o morador idoso venha a falecer o companheiro (a) só poderá permanecer no condomínio se tiver mais de 60 anos, ou se perder sua autonomia o Gestor providenciará a remoção do idoso para a Instituição de Longa Permanência para Idoso – ILPI, o direito à moradia será perdido a casa é devolvida ao Município e um novo morador é convidado a participar do programa.

O produto contempla construção de um empreendimento habitacional, bem como a reforma de um prédio para funcionamento de uma ILPI, em um terreno de 9.302,72 m². O empreendimento será composto por 32 casas, um redário, uma área para lazer, canteiro de hortaliças térreo e elevado, guarita, reservatório de água, muro com grade, sistema de chamada individual e estacionamento com capacidade de acomodação para no máximo

² Classe Social A = (Renda mensal=+ 15 salários mínimos); Classe Social B = (Renda mensal=de 05 a 15 salários mínimos); Classe Social C = (Renda mensal=de 02 a 05 salários mínimos); Classe Social D = (Renda mensal=até 01 salários mínimos). (IBGE, 2010).

³ Grau de Dependência I - idosos independentes, mesmo que requeiram uso de equipamentos de autoajuda; Grau de Dependência II – idosos com dependência em até três atividades de autocuidado para a vida diária tais como: alimentação, mobilidade, higiene; sem comprometimento cognitivo ou com alteração cognitiva controlada; Grau de Dependência III - idosos com dependência que requeiram assistência em todas as atividades de autocuidado para a vida diária e ou com comprometimento cognitivo. (ANVISA, 2005).

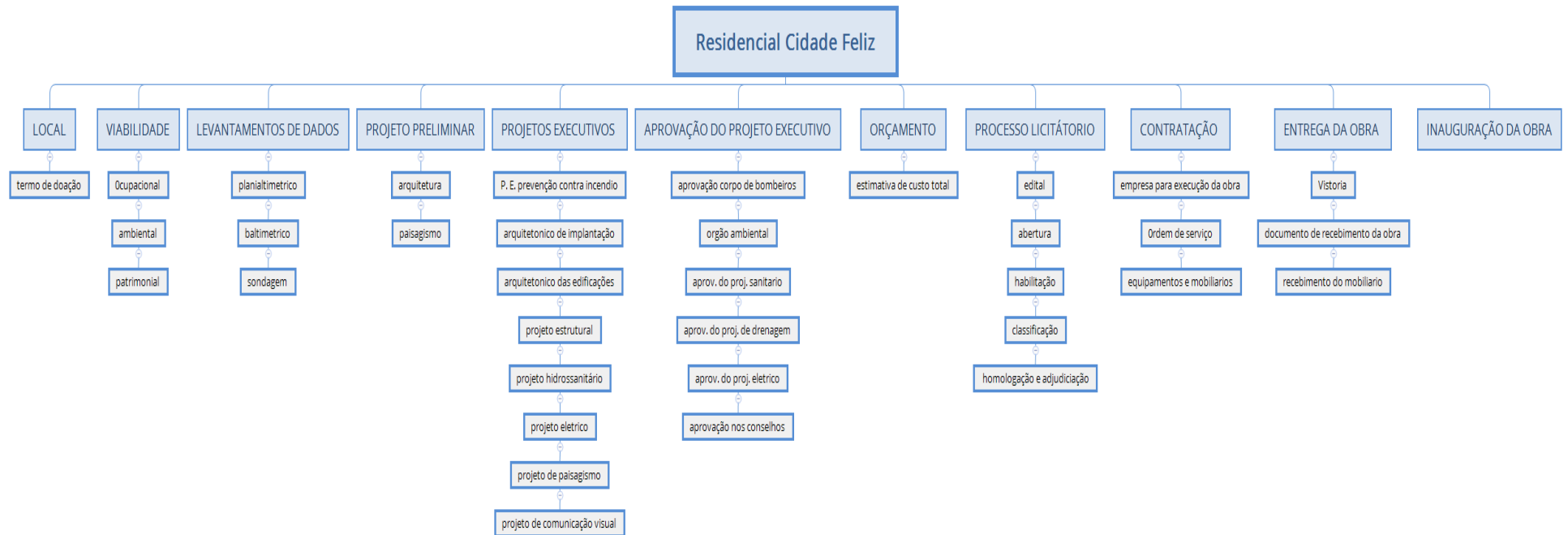
22 carros. As casas conterão: um quarto, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, varanda e jardim; O estacionamento deve conter vagas para portadores de necessidades especiais; será utilizado o conceito de sustentabilidade aproveitando a água da chuva para irrigação do jardim e descarga dos banheiros. A reforma do prédio será dividida em 07 blocos: bloco 01 - sala de administração, recepção, coordenação, almoxarifado e banheiro; bloco 02 - 04 quartos com banheiro e área de circulação e 01 guarita; bloco 03 – 05 quartos com banheiros adaptados para PNE; bloco 04 – cozinha, refeitório, despensa, 02 banheiros, e 03 salas de atividades com capacidade para 24 a 27 pessoas; bloco 05 – 05 quartos com banheiros; bloco 06 – salão de festa com palco, 02 salas de apoio, depósito, cozinha/bar e banheiro feminino e masculino com 05 cabines cada e mais uma adaptada para PNE; bloco 07 – posto de saúde, contendo uma sala de espera, 02 banheiros adaptados, sala de triagem, 04 consultórios, 01 consultório odontológico, 03 sala para enfermaria, ambulatório com 05 box, sala de inalação individual e coletiva, copa, D.M.I., expurgo, 02 salas; muro com grade e guarita.

O projeto será concluído dentro do prazo pré estimado para alcance em 2(dois) anos, a contar do início das obras e estimado no valor de R\$ 4.755.500,79 (Quatro Milhões, Setecentos e Cinquenta e Cinco Mil, Quinhentos Reais e Setenta e Nove Centavos).

Ficará sob responsabilidade da Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU, cuja competência será atender, em seus aspectos principais:

- A análise do local e viabilidade ocupacional, ambiental e patrimonial.
- Projeto preliminar de arquitetura e paisagismo com os elementos característicos de cada uma das etapas;
- Levantamento de dados;
- Os projetos executivos: de implantação, arquitetura, estrutura, e complementares de engenharia;
- Aprovação dos Projetos Executivos nos órgãos afins;
- O orçamento final para a execução;
- Acompanhar e fiscalizar a execução das obras e dos serviços.

Estrutura Analítica do Projeto – EAP



ESTRUTURA ANALITICA DO PROJETO																												
						CRONOGRAMA MENSAL																						
ITEM	SUB ITEM	ENTIDADE ENVOLVIDA	PRODUTO	ESTIMATIVA DE CUSTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	LOCAL																											
1.1	DOAÇÃO	SDU / maçonaria	TERMO DE DOAÇÃO DA AREA	SEM CUSTO	X	X																						
2	VIABILIDADE																											
2.1	VIABILIDADE OCUPACIONAL	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
2.2	VIABILIDADE AMBIENTAL	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
2.3	VIABILIDADE PATRIMONIAL	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
3	LEVANTAMENTO DE DADOS																											
3.1	LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
3.2	LEVANTAMENTO BATIMETRICO	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
3.3	SONDAGEM	SDU		SEM CUSTO		X	X																					
4	PROJETO PRELIMINAR DE																											
4.1	ARQUITETURA	SDU		SEM CUSTO				X	X																			
4.2	PAISAGISMO	SDU		SEM CUSTO				X	X																			
5	PROJETOS EXECUTIVOS																											
5.1	PROJETO DE PREVENÇÃO CONTRA INCENDIO	SDU/SEVOP		SEM CUSTO						X	X	X																
5.2	PROJETO ARQUITETONICO EXECUTIVO DA IMPLANTAÇÃO	SDU/SEVOP		SEM CUSTO						X	X	X																
5.3	PROJETO ARQUITETONICO EXECUTIVO DAS EDIFICAÇÕES	SDU/SEVOP		SEM CUSTO						X	X	X																
5.4	PROJETO ESTRUTURAL	SDU/SEVOP		SEM CUSTO						X	X	X																

DICIONÁRIO DA EAP	
Entrega	Descrição da entrega
LOCAL	Refere-se ao espaço físico, onde se pretende implantar o residencial. A análise do local deve levar em consideração a documentação atualizada de posse.
VIABILIDADE	A análise será focada para as viabilidades ocupacional, ambiental e patrimonial.
LEVANTAMENTO DE DADOS	Os dados a serem levantados serão subsídios para a execução dos projetos de engenharia e orçamento do residencial.
PROJETO PRELIMINAR	O projeto preliminar de arquitetura trata de uma proposta elaborada a partir das necessidades apresentadas ao projetista, baseado em dados técnicos e legais, que apreciados pelos órgãos competentes, poderá sofrer alterações e/ou adequações.
PROJETOS EXECUTIVOS	São os projetos executivos da implantação e deve ser elaborado e acompanhado por profissionais habilitados e pelo projetista. Para a elaboração destes projetos são necessárias todas as informações dos levantamentos, análise dos órgãos fiscalizadores e conhecimento das normas e legislações vigentes. Este material é fornecido com representação gráfica e através de memoriais descritivos e quantitativos.
APROVAÇÕES DOS PROJETOS EXECUTIVOS	Estando concluídos os projetos executivos deverá ser encaminhado para aprovação nos órgãos e conselhos afins, podendo surgir alterações de projeto em virtude de aplicação de normas e legislação.
ORÇAMENTO	O orçamento é o documento principal para se avaliar a viabilidade do empreendimento, portanto deve ser embasado do maior número de informações possível para garantir uma estimativa precisa, traduzindo assim em um processo

	licitatório coerente e transparente, evitando problemas de sub ou supervalorização da obra e aditivos, evitando o mau uso dos recursos públicos.
PROCESSO LICITATORIO	A licitação é dividida em 02 (duas) fases, uma interna, que acontece antes da publicação do edital e uma externa, após a publicação do edital. A fase interna compõe-se por procedimentos formais, tais como elaboração do edital, definição do tipo e modalidade de licitação (tudo executado pela comissão de licitação). A fase externa inicia-se com a divulgação ao público da licitação, sucedida pelas subfases: habilitação/apresentação de propostas e documentos, classificação e julgamento, homologação e adjudicação.
CONTRATAÇÃO DAS EMPRESAS	Celebração do contrato administrativo entre a administração pública e o particular para a execução da obra e compra dos mobiliários e/ou equipamentos.
ENTREGA DA OBRA	Neste tipo de obra existem as vistorias internas durante o decorrer da obra feita por um fiscal residente ou que acompanha a obra com visitas periódicas, solicitando a correção de todos os serviços não conformes. Isso se dá através de formulário específico que pode sofrer variações de órgão para órgão fiscalizador. Após a conclusão dos serviços da obra, constante no escopo do contrato, o fiscal dá como finalizada a obra, passando assim ao órgão contratante para fornecer a construtora o documento de recebimento da obra.
INAUGURAÇÃO	Momento em que o gestor entrega a obra aos munícipes.

4.2. Não escopo

- Realizar a contratação de profissionais para fazer os projetos de arquitetura, estrutural, de fundação e complementares;
- Realizar a licitação de empresas terceirizadas para prestação de serviço;
- Realizar a contratação da equipe da obra;
- Fazer a contabilidade da obra.

4.3. Levantamento de restrições

- Todas as solicitações de alteração, para serem analisadas e atendidas, deverão ser assinadas pelos requerentes da solicitação;
- O empreendimento deverá conter os conceitos de acessibilidade, expressados na Norma NBR 9050 e o de vivenda básica, empregando na unidade habitacional o mínimo para que um casal de idosos possa viver no local com tranquilidade e segurança;
- A obra deverá ser integralmente entregue no prazo definido por cronograma;
- O custo máximo da construção, estimado em orçamento, sendo aceito acréscimo de até por 10% (dez por cento).

4.4. Premissas

- O Gerente de Projeto (GP) terá autonomia para formar uma equipe capacitada e experiente para execução do projeto;
- O cronograma e orçamento serão planejados conforme escopo original do projeto, havendo solicitação de alterações no escopo, o planejamento poderá ser alterado;
- A equipe de projeto terá, quando necessário, total apoio para solicitar informações aos órgãos públicos que sejam indispensáveis a construção do empreendimento habitacional.

4.5. Riscos

Para o projeto em questão definimos alguns riscos que podem interferir no seu desenvolvimento, são eles:

Evento de Risco nº 1: Inviabilidade da área de implantação do projeto.

Probabilidade do Risco – baixa: em virtude da negociação da doação do terreno já está em andamento, e a mesma é de interesse de ambas as partes.

Impacto – Altíssimo: não ocorrendo a doação da área, atrasará o projeto e inviabilizará a execução parcial do mesmo.

Resposta: selecionar outras áreas pertencentes ao município para mudança de local, caso haja necessidade.

Evento de Risco nº 2: Atraso na elaboração dos projetos executivos.

Probabilidade do Risco – Médio: a elaboração dos projetos executivos em tempo hábil, depende de a Empresa/profissional contratado cumprir os prazos estabelecidos.

Impacto – Alto: incide no cronograma do projeto.

Resposta: inserir no contrato cláusula de penalidades para não cumprimento dos prazos.

Evento de Risco nº 3: Não aprovação dos projetos por parte do gestor e/ou Conselhos Municipais.

Probabilidade do Risco – Médio: a não aprovação dos projetos pode atrasar ou inviabilizar a execução do mesmo.

Impacto – Alto: incide no cronograma do projeto.

Resposta: envolver o gestor municipal (prefeito) e os conselhos em todas as fases do projeto, realizando reuniões para sensibilização e apresentação/aprovação da proposta.

Evento de Risco nº 4: O município não dispor/arrecadar o recurso necessário para realização do projeto.

Probabilidade do Risco – Média: o projeto será executado com recurso próprio do município.

Impacto – Altíssimo: inviabiliza a execução do projeto.

Resposta: buscar outras fontes de financiamento junto ao governo estadual e federal ou através de PPP.

Evento de Risco nº 5: Atraso no processo licitatório.

Probabilidade do Risco – Média: Empresas concorrentes podem impugnar a licitação, ou ocorrer atrasos por falta de documentos.

Impacto – Altíssimo: incide no cronograma do projeto.

Resposta: Fixar em Edital de licitação prazos mínimos para recursos e prevê disposições que descartem atrasos por falta de documentação e evitem impugnação.

Evento de Risco nº 6: Atraso na execução das obras.

Probabilidade do Risco – Média: A empresa contratada pode não apresentar expertise devida para o correto andamento da obra.

Impacto – Altíssimo: incide diretamente no prazo de conclusão da obra.

Resposta: Solicitar em Edital de licitação às empresas concorrentes que apresentem Acervo Técnico de serviços pertinentes ao projeto, a fim de evitar contratação de empresas inaptas a execução da obra.

Evento de Risco nº 7: O custo da obra exceder o orçamento planejado.

Probabilidade do Risco – Média: Principalmente para a obra de reforma do prédio existente no local.

Impacto – Altíssimo: Afeta diretamente o recurso disponível para o projeto.

Resposta: Por se tratar de reforma, a Lei 8.666/93 prevê que pode haver aditivos de valor de até 50% do valor inicialmente previsto. Desta forma, pode-se reservar um valor do recurso previsto para possível aditivo de valor.

Evento de Risco nº 8: Falta de corpo técnico para o acompanhamento da moradia assistida.

Probabilidade do Risco – Média: Necessita atender os requisitos da Resolução – RDC Nº 285/05 - ANVISA, que estabelece a quantidade mínima de Recursos Humanos para o funcionamento das ILPI'S.

Impacto – Altíssimo: Afeta diretamente no funcionamento da ILPI depois de implantada.

Resposta: buscar parcerias com as demais instituições municipais, a fim de formar uma equipe multidisciplinar que realizará um plano de cuidados compartilhados por vários profissionais.

Evento de Risco nº 9: Interferências externas na seleção dos idosos beneficiários.

Probabilidade do Risco – Média: Por se tratar de um projeto de grande impacto social poderá ter interferências ligadas a estrutura administrativa da prefeitura.

Impacto – Altíssimo: Havendo interferência na escolha do beneficiário pode descaracterizar o programa não atingindo seus objetivos sociais.

Resposta: Estabelecer critérios bem definidos de elegibilidade tanto para o abrigo quanto para os beneficiários das unidades habitacionais, com a participação da Secretaria de Assistência Social do município, Conselhos de Habitação e Idoso, Ministério Público e outras instituições afins.

Evento de Risco nº 10: Não adaptação dos idosos ao ambiente.

Probabilidade do Risco – Média: Com a vinda dos idosos beneficiários para o condomínio e/ou ILPI, pode ocasionar um rompimento nos elos familiares e sociais desencadeando desafios adaptativos para o idoso.

Impacto – Alto: O projeto não alcançará ao que foi proposto na sua concepção.

Resposta: Realizar trabalho técnico social por equipe multidisciplinar composta por psicólogos, assistente social dentre outros, para ajudar na adaptação.

Evento de Risco nº 11: Falta de infraestrutura adequada.

Probabilidade do Risco – Baixa: Não considerar na elaboração do projeto arquitetônico que o envelhecimento pode acarretar algumas limitações físicas, tais como a redução sensorial e a limitação de locomoção, equilíbrio e coordenação motora, e as limitações cognitivas.

Impacto – Alto: Por se tratar de um projeto voltado para este público específico é primordial o conforto e acessibilidade com intuito de facilitar as tarefas do dia a dia e reduzir riscos de acidentes, e incide no custo do projeto pela necessidade de fazer adequações.

Resposta: Observar as legislações vigente de normas técnicas de acessibilidade na elaboração do projeto arquitetônico e realizar fiscalizações constante pela a equipe técnica quando da construção, objetivando proporcionar, através do projeto, um ambiente seguro que traga confiança para o idoso, para que este estabeleça laços de afetividade para o equilíbrio de sua integridade.

Evento de Risco nº 12: Falta de manutenção da infraestrutura.

Probabilidade do Risco – Média: Não determinação das responsabilidades e não disponibilização de recursos para manutenção do projeto.

Impacto – Altíssimo: afeta diretamente na continuidade do projeto depois de implantado.

Resposta: Prevê através de LDO e LOA recursos para custeio de manutenção predial e manutenção administrativa do empreendimento.

4.6. Estrutura de gestão e principais atores envolvidos

A Prefeitura de Marabá tem algumas secretárias que estão diretamente ligadas às questões habitacionais, tais como: Secretaria de Finanças, Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Assistência Social. Sendo a Superintendência de Desenvolvimento Urbano, a principal responsável pelas questões relacionadas às moradias de interesse social, conforme preconizado pelas leis 17.104, de 13 de junho de 2003, e 17.110, de 1º de dezembro de 2003 (lei de alteração).

Art. 20 – Compete à Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU, com observância da Constituição Federal, da Lei Federal no 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e da Lei Orgânica do Município, a realização e coordenação da política de desenvolvimento urbano e habitacional do município de

Marabá, objetivando ordenar o desempenho das funções sociais do município e garantir o bem-estar aos munícipes e moradia à população de baixa renda, e especialmente:

I - a adequada distribuição das atividades econômicas e sociais, dos bens de uso comum do povo e dos equipamentos urbanos públicos e privados;

II - a promoção do direito à moradia aos cidadãos;

III - assegurar o direito ao acesso aos transportes coletivos, à comunicação, ao saneamento básico, energia elétrica, abastecimento, iluminação pública, saúde e educação, assim como a preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental. (Lei N° 17.104, de 13 de junho de 2003).

O artigo a seguir, da referida Lei 17.104, de 13 de junho de 2003, formaliza a responsabilidade da SDU, junto aos programas e projetos habitacionais do município.

Art. 4º - Para a consecução de seus fins, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá - SDU poderá desenvolver toda e qualquer atividade a tal efeito necessária, utilizando todos os recursos e meios legais possíveis, com vistas à estrita execução dos objetivos para os quais foi criada, podendo:

I- Celebrar convênios com entidades públicas e privadas;

II- Estudar, planejar e adotar os procedimentos necessários à execução dos projetos de habitação popular;

III- Promover a construção de unidades habitacionais e adotar os procedimentos para a sua concessão, ou alienação;

IV- Realizar loteamentos urbanos, priorizando a população de baixa renda;

V- Fomentar e auxiliar a criação de cooperativas habitacionais, sem fins lucrativos, para a construção da casa própria, para a população de baixa renda.

Portanto, neste contexto é a responsável pela execução do presente projeto, bem como pela celebração dos acordos e convênios que dele decorrer.

Outra secretaria de suma importância na questão habitacional do município, é a de Viação e Obras Públicas (SEVOP). Pode-se notar sua atuação de duas formas: a primeira consiste em fornecer o suporte inicial para as construções habitacionais, como terraplanagem, entre outras ações; a segunda é proporcionar as obras de infraestrutura nos novos loteamentos.

Portanto, ficará a cargo da SEVOP atender, quando necessário e solicitado pelo beneficiário ou pela administração, as demandas relativas à infraestrutura e assistência técnica do Residencial; acompanhar e fiscalizar a execução das obras e dos serviços;

contratar a execução das obras e dos serviços relacionados à manutenção e reparação dos imóveis, quando não for atribuição do beneficiário; cobrar da construtora contratada para construir o condomínio quaisquer danos recorrentes da construção, tais como rachaduras nas paredes dos imóveis, infiltrações, problemas hidráulicos e elétricos, qualidade das portas e janelas.

A Secretaria Municipal de Planejamento (SEPLAN) e a Secretaria Municipal de Finanças (SEFIN) são os órgãos responsáveis pelo assessoramento ao chefe do Executivo Municipal em matéria orçamentária e econômico-financeira, elaborando e executando as peças de planejamento: Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei de Orçamento Anual (LOA). Desta forma, seu papel fica evidente quando se refere à questão habitacional do município.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) tem a incumbência de fazer com que sejam cumpridos os princípios e as determinações contidos na legislação ambiental; em particular, os da Lei nº 16.886, de 22 de abril de 2002, os quais estabelecem a política de meio ambiente no município. A SEMMA é responsável também pelo assessoramento aos demais órgãos da administração direta – e também da indireta –, nos assuntos que envolvam licenciamentos ambientais e outros procedimentos. Por fim, tem a missão também de coordenar a implantação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável, sob a perspectiva socioambiental. Como órgão responsável pelo assessoramento nas questões ambientais, a Secretaria de Meio Ambiente também toma parte nas questões habitacionais, visto que o município apresenta topografia acidentada e com áreas baixas, alagadiças.

Sobre a Secretaria Municipal de Assistência Social (SEASP), podemos dizer que seu papel é de suma importância no auxílio do referido projeto, pois ficará a cargo da mesma o estudo social para a admissão do beneficiário no programa, que considerará as condições de enquadramento do candidato e estabelecerá a prioridade de atendimento.

Competirá ainda a SEASP a manutenção da equipe de apoio relacionado à política de assistência social, na execução do Projeto Social; a articulação, por meio de instrumento adequado, com outros órgãos públicos e entidades da sociedade civil, para promover ações integradas, contribuindo para o fortalecimento e a ampliação da rede de proteção e defesa dos direitos das pessoas idosas; o monitoramento e avaliação do

projeto implantado, de modo a assegurar a utilização dos equipamentos para os fins a que se destinam; o custeio do Projeto Social disponibilizando também recursos humanos para sua execução dentro do escopo, da qualidade e do prazo estabelecidos.

A participação popular na política de habitação, segundo diretrizes do Ministério das Cidades, é indispensável. A participação popular neste projeto se dará através do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (CGFMHIS), a fim de que a sociedade tenha a oportunidade de exercer sua participação no planejamento, execução, acompanhamento, avaliação e fiscalização.

O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social é um órgão consultivo, deliberativo e de cooperação, criado através da Lei 17.349, de 24 de junho de 2009, cuja finalidade principal é assegurar a participação da comunidade na elaboração de programas e políticas de urbanização e habitação popular; está vinculado à Superintendência de Desenvolvimento Urbano.

Outras instâncias de participação popular, será através do Conselho Gestor do Plano Diretor de Marabá e do Conselho Municipal do Idoso, cuja aprovação nos respectivos conselhos será necessária para implantação do projeto.

Como foi possível notar, Marabá apresenta capacidade de gestão em assuntos habitacionais e possui recursos humanos com mão de obra qualificada para atuar nessas questões, nas seguintes secretarias: SDU, SEFIN, SEVOP, SEMMA, SEASP e SEPLAN.

No quadro a seguir apresentamos um resumo dos atores envolvidos, a relação com o projeto e o nível de engajamento que cada um representa.

Nome	Descrição da relação com o projeto	Nível de Engajamento
Idoso	Beneficiário do projeto	Desinformado
Loja Maçônica	Patrocinador (parcial)	Apoiador
GABINETE DO PREFEITO	Parceiro	Apoiador
SDU	Proponente	Lidera
SEFIN	Parceiro	Apoiador
SEPLAN	Parceiro	Apoiador
SEASP	Parceiro	Apoiador
SEVOP	Parceiro	Apoiador
SEMMA	Parceiro	Apoiador
SEMAD	Parceiro	Apoiador

CGFHIS	Controle social, participação pública	Resistente
CONSELHO DO IDOSO	Controle social, participação pública	Resistente
CGPDM	Controle social, participação pública	Resistente
ORGÃOS DE CONTROLE	Fiscalizador	Resistente

Níveis de engajamento sugeridos:

- Apoiador = suporta o projeto;
- Neutro = tem conhecimento sobre o projeto, porém, está neutro;
- Resistente = se tiver oportunidade, prejudicará o andamento do projeto;
- Desinformado = não tem informação sobre o projeto, por isso, não tem posição formada;
- Líder = engajado em garantir o sucesso do projeto.


























4.7. Quadro de Trabalho/equipe

Apresentamos a seguir as principais atividades a serem desenvolvidas, com estimativa de tempo e responsável, para realização deste plano de intervenção.

Produto: Residencial cidade Feliz		
Pacote de Trabalho: Análise do Local		
Atividade	Estimativa de duração	Responsável
Sugerir e escolher áreas disponíveis	2 dias	Diretor Fundiário Superintendente
Verificar documentação	8 dias	Diretor Fundiário
Firmar parceria para aquisição da área	60 dias	Prefeito Superintendente
Pacote de Trabalho: viabilidade		
Analisar viabilidade econômica, social e ambiental	30 dias	Engenheiro civil Engenheiro ambiental
Pacote de Trabalho: Levantamento de Dados		
Realizar os levantamentos planialtimétrico, batimétrico e de sondagem do terreno	30 dias	Topografo Engenheiro Civil
Pacote de Trabalho: Projeto preliminar		
Elaborar Programa de Necessidades	5 dias	Engenheiro Civil Arquiteto
Elaborar de projeto básico de arquitetura e paisagismo	30 dias	Arquiteto
Pacote de Trabalho: Projetos executivos		
Elaborar os projetos executivos	60 dias	Engenheiro Civil Arquiteto

Pacote de Trabalho: Aprovações dos projetos executivos		
Encaminhar projetos para aprovação do Prefeito	2 dias	Diretor Habitacional Superintendente
Encaminhar projetos para aprovação dos conselhos municipais deliberativos	2 dias	Diretor Habitacional
Encaminhar projetos para aprovação dos órgãos municipais competentes	2 dias	Diretor Habitacional
Acompanhar processo de aprovação pelos conselhos e órgãos municipais	30 dias	Diretor Habitacional
Pacote de Trabalho: Orçamento		
Acompanhar elaboração de orçamento final	10 dias	Diretor Habitacional
Encaminhar projeto final para licitação	2 dias	Diretor Administrativo Financeiro
Pacote de Trabalho: Processo Licitatório		
Publicar o Edital	10 dias	Comissão de Licitação
Habilitar as propostas	45 dias	Comissão de Licitação
Classificar e Julgar as empresas	10 dias	Comissão de Licitação
Homologar e adjudicar a vencedora do certame	5 dias	Comissão de Licitação
Pacote de Trabalho: Contratação da Empresa e Execução da Obra		
Celebrar contrato administrativo	13 dias	Superintendente
Emitir ordem de serviço	2 dias	Diretor Administrativo Financeiro
Acompanhar a execução da obra	350 dias	Engenheiro Civil Diretor Habitacional
Pacote de Trabalho: Entrega da Obra		
Realizar Vistorias	3 dias	Engenheiro Civil
Emitir termo de recebimento da obra	2 dias	SEVOP
Pacote de Trabalho: Inauguração		
Organizar cerimonia para inauguração da obra	10 dias	Diretor Administrativo Financeiro

5. CRONOGRAMA

		Nome	Duração	Início	Fim	Antecessores	Names dos Recursos
1		<input type="checkbox"/> Residencial Cidade Feliz	671 dias	09/07/18 09:00	02/02/21 09:00		
2		<input type="checkbox"/> Análise do Local	72 dias	09/07/18 09:00	17/10/18 09:00		
3		Sugerir e escolher áreas disponíveis	2 dias	09/07/18 09:00	11/07/18 09:00		Diretor Fundiario;Superintendente
4		Verificar documentação	8 dias	12/07/18 09:00	24/07/18 09:00	3	Diretor Fundiario
5		Finmar parceria para doação da área	60 dias	25/07/18 09:00	17/10/18 09:00	4	Prefeito;Superintendente
6		<input type="checkbox"/> Viabilidade	30 dias	18/10/18 09:00	29/11/18 09:00		
7		Analisar viabilidade econômica, social, ambiental	30 dias	18/10/18 09:00	29/11/18 09:00	5	Engenheiro Civil;Engenheiro Ambie...
8		<input type="checkbox"/> Levantamento de Dados	30 dias	17/09/18 09:00	29/10/18 09:00		Topógrafo;Engenheiro Civil
9		Realizar os levantamentos planialtimétrico, batimétrico e de sondagem do ...	30 dias	17/09/18 09:00	29/10/18 09:00	7	
10		<input type="checkbox"/> Projeto preliminar	35 dias	29/10/18 09:00	17/12/18 09:00		Engenheiro Civil;Arquiteto
11		Elaborar Programa de Necessidades	5 dias	29/10/18 09:00	05/11/18 09:00	9	Arquiteto
12		Elaborar de projeto básico de arquitetura e paisagismo	30 dias	05/11/18 09:00	17/12/18 09:00	11	
13		<input type="checkbox"/> I Projetos executivos	60 dias	17/12/18 09:00	11/03/19 09:00		Engenheiro Civil;Arquiteto
14		Elaborar os projetos executivos	60 dias	17/12/18 09:00	11/03/19 09:00	12	
15		<input type="checkbox"/> Aprovações dos projetos executivos	34 dias	11/03/19 09:00	26/04/19 09:00		Diretor Habitacional;Superint...
16		Encaminhar projetos para aprovação do Prefeito	2 dias	11/03/19 09:00	13/03/19 09:00	14	Diretor Habitacional
17		Encaminhar projetos para aprovação dos conselhos municipais deliberativos	2 dias	13/03/19 09:00	15/03/19 09:00	14;16	Diretor Habitacional
18		Encaminhar projetos para aprovação dos órgãos municipais competentes	2 dias	13/03/19 09:00	15/03/19 09:00	14;16	Diretor Habitacional
19		Acompanhar processo de aprovação pelos conselhos e órgãos municipais	30 dias	15/03/19 09:00	26/04/19 09:00	14;17	Diretor Habitacional
20		<input type="checkbox"/> Orçamento	12 dias	26/04/19 09:00	14/05/19 09:00		
21		Acompanhar elaboração de orçamento final	10 dias	26/04/19 09:00	10/05/19 09:00	19	Diretor Habitacional
22		Encaminhar projeto final para licitação	2 dias	10/05/19 09:00	14/05/19 09:00	21	Diretor Administrativo Financeiro
23		<input type="checkbox"/> Processo Licitatório	70 dias	14/05/19 09:00	20/08/19 09:00		
24		Publicar o Edital	10 dias	14/05/19 09:00	28/05/19 09:00	22	Comissão de Licitação
25		Habilitar as propostas	45 dias	28/05/19 09:00	30/07/19 09:00	24	Comissão de Licitação
26		Classificar e Julgar as empresas	10 dias	30/07/19 09:00	13/08/19 09:00	25	Comissão de Licitação
27		Homologar e adjudicar a vencedora do certame	5 dias	13/08/19 09:00	20/08/19 09:00	26	Comissão de Licitação
28		<input type="checkbox"/> Contratação da Empresa e Execução da Obra	365 dias	20/08/19 09:00	12/01/21 09:00		
29		Celebrar contrato administrativo	13 dias	20/08/19 09:00	06/09/19 09:00	27	Superintendente
30		Emitir ordem de serviço	2 dias	06/09/19 09:00	10/09/19 09:00	29	Diretor Administrativo Financeiro
31		Acompanhar a execução da obra	350 dias	10/09/19 09:00	12/01/21 09:00	30	Engenheiro Civil;Diretor Habitacional
32		<input type="checkbox"/> Entrega da Obra	5 dias	12/01/21 09:00	19/01/21 09:00		
33		Realizar Vistorias	3 dias	12/01/21 09:00	15/01/21 09:00	31	Engenheiro Civil
34		Emitir termo de recebimento da obra	2 dias	15/01/21 09:00	19/01/21 09:00	33	SEVOP

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa possibilita visualizar as diretrizes de um projeto residencial voltado para idosos e fornece os dados para implantação do mesmo. Após os estudos e referências analisados, ficou claro que a cidade está envelhecendo, o aumento da expectativa de vida dos brasileiros está cada vez crescente. Vale ressaltar que a média de vida da população idosa no município de Marabá aumentou nos últimos 30 anos em 10,3 anos e que no período de 16 anos (2000 a 2015), o número de idosos de Marabá passou de 7.977 (4,60%) para 14.919 (5,71%). Portanto, se justifica o desenvolvimento do trabalho devido ao aumento populacional nesta faixa etária e a carência de políticas públicas, principalmente no que tange à habitação para esta significativa parcela da população.

Os procedimentos relatados neste trabalho contemplaram o percurso teórico e metodológico que contribuiram para a proposição do projeto de moradia assistida para idosos com diretrizes do *cohousing*. Procurou-se empregar neste trabalho os conhecimentos adquiridos nas disciplinas do curso de Especialização em Gestão Pública com ênfase em Governo Local, na qual todas as disciplinas deram suporte e contribuições para a construção do mesmo.

Durante o desenvolvimento da pesquisa, perceberam-se algumas limitações e dificuldades, particularmente referentes à um diagnóstico do déficit habitacional para o público da terceira idade do município. Outro obstáculo inicial, quando da etapa de escolha do local, foi a falta de área pública que se enquadrasse no perfil desejado para implantação do projeto, pois é necessário agregar o residencial a uma área urbana densamente povoada e ocupada para que o público alvo tenha uma interação maior e se sinta acolhido e inserido na sociedade.

Neste contexto, propôs-se um projeto situado numa localização com uso misto, em uma rua de fluxo mediano, próximo aos bancos, supermercados, que oferecessem respostas às demandas do público-alvo, proporcionando integração do idoso morador a sociedade.

Os resultados obtidos demonstraram que é possível implantar, com embasamento teórico, um empreendimento público, que propicie qualidade de vida aos idosos através de espaços agradáveis e com qualidade de vida, onde poderão usufruir de ambientes tais como: redário, jardins, horta comunitária, sala de jogos e atividades diversas, que proporcionarão uma vida ativa, saudável e agradável.

Portanto, estas considerações demonstram a necessidade de dar continuidade as fases do projeto, se necessário fazendo novos aperfeiçoamentos, amadurecendo e consolidando o projeto para o que o mesmo se torne realidade no município, pois a implementação é o passo mais importante para que haja uma efetivação desta política e valorização da pessoa idosa.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

_____. **Infraestrutura social e urbana no Brasil: subsídios para uma agenda de pesquisa e formulação de políticas públicas.** Brasília: Ipea; Presidência da República, 2011. Disponível em http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/comunicado/110524_comunicadoipea93.pdf> Acesso em 14 ago. 2018.

_____. Organização Pan-Americana da Saúde. **Envelhecimento ativo: uma política de saúde.** Brasília, DF, 2005. Disponível em: http://bvsms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/envelhecimento_ativo.pdf> Acesso em 23 jul. 2018.

_____. Resolução RDC nº 283, de 26 de Setembro de 2005. Aprova o “**Regulamento Técnico que define normas de funcionamento para as instituições de longa permanência para idosos**”. Órgão emissor: ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária. Disponível em: < <https://sbgg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/rdc-283-2005.pdf>> Acesso em: 23 jul. 2018.

ALVAREZ, Ariadna Patrícia Estevez; CARVALHO, Marcela Campos. **Novas estratégias no campo da inclusão social: moradia assistida e trabalho assistido.** Psicologia América Latina. México, n. 8, 2006.

BETESTTI, Maria Luísa Trindade. **Habitação para idosos – o trabalho da arquiteto, arquitetura e cidade.** 2006. 184 p. Tese – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006.

BRASIL. Lei nº 10.741, de 1º de Outubro de 2003. **Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências.** Brasília: Senado Federal. 2003.

BRASIL. Lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994. **Dispõe sobre a política nacional do idoso, cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências.** Congresso Nacional: Brasília, 1994.

CARVALHO, J; GARCIA, R. **O envelhecimento da população brasileira: um enfoque demográfico.** In: CADERNO SAÚDE PÚBLICA, 2003, Rio de Janeiro. Disponível em: [http://< http://www.scielo.br/pdf/csp/v19n3/15876.pdf>](http://www.scielo.br/pdf/csp/v19n3/15876.pdf) Acesso em 14 ago. 2018.

CARVALHO, Patrícia; BELCHIOR, Valéria da Silva; SILVA, Lucilene Dahiane Carvalho da. **Abrigo de Idosos: Aplicação do Estatuto do Idoso.** Monografia (Graduação em Serviço Social) – Faculdades Integradas “Antônio Eufrásio de Toledo”, 2007. Disponível na internet via <http://intertemas.unitoledo.br/revista/index.php/Social/article/viewFile/578/558>. - acesso em 16 jul. 2018.

CEHAP – Companhia Estadual de Habitação Popular. **Programa Cidade Madura.** Disponível em: [http://< https://pt.slideshare.net/associacaocohabs/6-a-grupos-especificos-cidade-madura-cehappb>](https://pt.slideshare.net/associacaocohabs/6-a-grupos-especificos-cidade-madura-cehappb) Acesso em: 07 ago. 2018.

COHOUSING BRASIL. Disponível em: [http://< https://www.facebook.com/CohousingBrasil/?hc_ref=PAGES_TIMELINE>](http://www.facebook.com/CohousingBrasil/?hc_ref=PAGES_TIMELINE) Acesso em 10 out 2018.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano.** São Paulo: Editora FUPAM, 2012.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. **Panorama da cidade de Marabá.** Disponível na internet via WWW URL: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pa/maraba/panorama>. - acesso em 18 de junho de 2018.

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **Os novos idosos brasileiros: Muito além dos 60?** Brasília. 2004. Disponível em: [http://< http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/Arq_29_Livro_Completo.pdf >](http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/Arq_29_Livro_Completo.pdf) Acesso em 22 ago. 2018.

LEMOS, Jéssica. **Velhice e Políticas Públicas: Um Estudo Preliminar das Percepções dos Idosos juntos ao Grupo Antonieta de Barros** – SESC Florianópolis. 2012.2. Monografia (Graduação em Serviço Social) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008. Disponível na internet via

[https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/104248/TCC%20-%20FORMATADO%20NOVO.....%20\(3\).pdf?sequence=1](https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/104248/TCC%20-%20FORMATADO%20NOVO.....%20(3).pdf?sequence=1) - acesso em 16 jul. 2018.

MARABÁ. Lei nº 17.104 de 13 de Junho de 2003. **Cria a Superintendência de Desenvolvimento Urbano de Marabá – SDU**, autarquia municipal e da outras providencias.

MONTEIRO. Luzia Cristina Antoniossi. **Políticas públicas habitacionais para idosos: um estudo sobre os condomínios exclusivos**. 2012. 156 p. Tese. Universidade Federal de São Carlos. São Carlos. 2012.

NASSAR Motta, Felipe. **Anteprojeto de Vila modelo: centro de acolhimento e ressocialização para a terceira idade**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia Fluminense. Campos dos Goytacazes, RJ, 2018. Disponível na internet via <http://bd.centro.iff.edu.br/bitstream/123456789/2030/1/Texto.pdf> - acesso em 17 ago. 2018.

NUNES, Cristiane. **Cohousing, moradias baseadas na coletividade**. Disponível em: [http://< http://sustentarqui.com.br/urbanismo-paisagismo/cohousing/>](http://sustentarqui.com.br/urbanismo-paisagismo/cohousing/) Acesso em 10 out 2018.

OKABE, MARCIO. **Conhousing – Um conceito inovador de casa**. Disponível em: [http://< http://marciookabe.com.br/economia-compartilhada/cohousing-um-conceito-inovador-de-casa/](http://marciookabe.com.br/economia-compartilhada/cohousing-um-conceito-inovador-de-casa/) Acesso em: 10 out 2018.

SNYDER, Dorothy Potter. **Coho fever**. Disponível em: [http://< http://www.fiftyisthenewfifty.com/coho-fever/>](http://www.fiftyisthenewfifty.com/coho-fever/) Acesso em 10 out 2018.