

# RESSALVA

Alertamos para ausência das Páginas pré-textuais não incluídas pelo(a) autor(a) no arquivo original.

SUMÁRIO			
INTRODUÇÃO	02	6.5. Levantamento Fotográfico	32
PARTE 1 – O ENVELHECIMENTO	05	7.Referências Projetuais	33
1. Idoso	06	7.1. Wozoco – Amsterdam / Holanda	33
1.1. Idoso e a Sociedade	07	7.2. Casa Grande Senior Apartments –	
1.2. Idoso e as Instituições de Longa Permanência	09	Califórnia / EUA	38
1.3. Idoso e o Contexto Urbano	10	PARTE 3 – PROJETO	43
1.4. Idoso e as Leis	12	8.Base Legal	44
1.5. Idoso e o Mercado de Trabalho	13	8.1. Lei 4591, 16 de Dezembro de 1964	44
PARTE 2 – LOCAL DE INSERÇÃO	15	8.2. Viabilidade Econômica	45
2.Jardinópolis / SP	16	9.Programa de necessidades	46
3.Idoso em Jardinópolis / SP	18	9.1. Pré-dimensionamento	47
4.Terreno	19	9.2. Fluxograma	48
5.Plano Diretor	21	10.Estudos do Projeto	49
6.Estudo do Terreno	24	10.1. Terreno e Implantação	49
6.1. Infra Estrutura Viária	24	10.2. Solução Arquitetônica	53
6.2. Uso e ocupação	26	REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA	61
6.3. Gabarito	28	APÊNDICE A – Estudos de caso	65
6.4. Topografia	30		



# INTRODUÇÃO

A velhice é o último estágio do ciclo natural da vida de uma pessoa, e para que se entenda esse processo, faz-se necessário o desenvolvimento de estudos voltados para essa parcela da população que mais cresce atualmente. Esse crescimento está pautado no desenvolvimento da medicina, na queda da fecundidade, na urbanização das cidades, e também na diminuição da taxa de mortalidade.


Basicamente, o que está acontecendo é o acréscimo de anos na expectativa de vida do ser humano. Entretanto, isso não significa que esses anos estejam sendo vividos com dignidade e qualidade, ou sendo aproveitados de forma satisfatória.

Essa nova realidade de envelhecimento mundial está fazendo com que países, como o Brasil, modifiquem algumas políticas assistenciais e sociais, isto é, estes países perceberam que estão envelhecendo e, portanto, se vêem na eminência de desenvolver projetos em todos os setores para atingir essa faixa da população. Esse assunto tem chamado muita atenção, principalmente do Estado, pois, se com o aumento da longevidade as pessoas não se mantiverem saudáveis, elas significarão um ônus aos serviços de saúde.

Segundo Netto e Ponte (1996), pessoas vivem mais nas sociedades em que existem medidas protetoras para o prolongamento da vida, onde o meio em que vivem e o ambiente se acham em comunhão, atingindo o limite biológico. Dentro do que existe para esse prolongamento de vida, admite-se que a prática de exercícios e de atividades manuais e intelectuais, como o estudo, mantém o idoso ativo, estimulando suas capacidades.

É dentro deste contexto que este trabalho propõe ocupar um terreno na área central na cidade de Jardinópolis – SP, criando um local onde a população idosa poderá morar e desenvolver atividades, sem que haja um afastamento do convívio social, potencializando a continuidade da socialização do idoso, tanto entre seus pares de idade, quanto deste com a sociedade mais ampla.

Os idosos estão começando a ocupar o seu lugar de destaque no mercado, pois são pessoas que ainda podem contribuir para o desenvolvimento e funcionamento da cidade, mas requerem cuidados e atendimentos específicos. O presente trabalho contribui para uma integração de qualidade dessa parcela a essa nova realidade.



A cidade de Jardinópolis conta com 7,64% de idosos (encontra-se nessa porcentagem os idosos autônomos, enfermos e acamados), segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Entretanto, não há uma infraestrutura adequada que atenda as pessoas independentes e ativas.

O desenvolvimento deste projeto vem ao encontro das necessidades e limitações que vão acometendo as pessoas com o passar dos anos. Ou seja, dentro de um terreno central, serão inseridas casas, salas de aula e de atividades manuais, um local de atividades esportivas, comércio e uma área verde, que poderá assumir uma função diferenciada.

Com esta configuração e por se tratar de um terreno grande, será proposta uma disposição para que se atinja a configuração de uma vila. Todo o estudo será baseado na acessibilidade, isto é, rampas acessíveis, portas largas, barras de apoio, entre outros equipamentos que darão segurança ao idoso, seguindo os padrões da Norma Brasileira (NBR - 9050), regidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Para uma melhor organização, o trabalho está dividido em três partes. A primeira parte introduz o envelhecimento, discorrendo sobre o idoso e a sociedade de uma forma geral. Cita também algumas leis pertinentes ao que se está estudando e fala das instituições de longa permanência. Na segunda parte, além de um breve histórico da cidade de Jardinópolis – SP, será exposto o plano diretor, a razão da escolha e estudos do terreno e as referências projetuais. E por fim, na terceira parte, será apresentado o projeto propriamente dito, com estudos e soluções adotadas para a sua elaboração.



**PARTE 1**  
**O ENVELHECIMENTO**

---

## 1. IDOSO

Com o tema em evidência, o que mais se vê hoje são designações para pessoas que já viveram mais, tais como melhor idade, feliz idade, terceira idade. Esse último, segundo Neri e Freire (2003), é um dos mais comuns quando se trata de idoso. A expressão surgiu na França, na década de 1960, e designava pessoas que se aposentavam. Tal fato acontecia muito cedo, em média aos 45 anos e o termo velhice ainda soava muito forte para quem ainda tinha disposição para trabalhar. Nessa época a vida era dividida em partes: infância, vida adulta, terceira idade, e quarta idade. E, esta última, empregada apenas para designar pessoas que já apresentavam sinais claros de velhice.

Independente da variedade de nomes, o fato é que a velhice é ainda muito temida. Segundo Salgado (1982), a vida se realiza através de um estado de equilíbrio, restrições e potencialidades, que tem o seu alcance limitado com o passar dos anos. A vida de cada um é composta por diferenças culturais e étnicas, e nota-se que pessoas idosas mais

saudáveis têm uma propensão a ver o envelhecimento como uma nova etapa para adquirir mais experiências.

Normalmente, faz-se uma distinção entre ser velho e ser idoso. Ambos podem ter a mesma idade, mas é levada em consideração a forma como encaram a vida. O idoso é aquela pessoa que continua ativa com o passar dos anos, buscando sempre participar da sociedade. Já a pessoa velha é aquela que acredita não poder mais contribuir com a sua comunidade.

O processo de envelhecimento acontece, pelo menos, de quatro formas diferentes: cronológico, biológico, sociológico e psicológico. O envelhecimento cronológico é uma medida abstrata, mas torna-se necessária para que se adotem critérios e práticas administrativas. A Organização Mundial de Saúde (OMS), de uma forma genérica, estabelece que idoso é quem tem 60 anos ou mais, nos países em desenvolvimento, e 65 anos ou mais em países desenvolvidos. Essa distinção é feita sem levar em consideração características pessoais, pois, para as exigências legais, é necessária a existência de alguma característica universal, observável entre os indivíduos.

O envelhecimento biológico se caracteriza pelo declínio das funções do corpo, pois cada espécie tem uma existência finita, uma quantidade de energia vital limitada. A terceira forma de envelhecimento é o social, que é regido pelas regras e expectativas ditadas pela sociedade. E, por último, o envelhecimento psicológico, que trata da influência dos acontecimentos na vida de cada indivíduo, ou seja, a auto-aceitação, relações positivas com os outros, a autonomia, domínio sobre o ambiente, propósitos da vida e crescimento pessoal.

Segundo Netto e Ponte (1996), o que se deve ter em mente é que o envelhecimento é um processo e o idoso é o indivíduo que sofre a ação. Em geral, idosos veem a si mesmos de forma positiva, acreditando na sua capacidade eficaz de controlar suas vidas, apesar das tensões e dos problemas advindos do envelhecimento.

## 1.1. IDOSO E A SOCIEDADE

Como já visto, o “*status*” de idoso pode ser atribuído a indivíduos com determinada idade, apresentando ou não características de dependência ou senilidade. Essa maturidade pode ser vista quando se alcança comportamentos e papéis sociais considerados apropriados à vida adulta.

Nas sociedades tradicionais, os “velhos” eram responsáveis para transmissão de ensinamentos e valores, que adquiriam ao longo da vida, isto é, a interação entre as gerações tinha uma carga de emoções e sentimentos, ampliando a percepção das histórias. Com a modernização da sociedade, esse papel de “transmissor de cultura” foi transferido às outras instituições, como escolas, universidades e bibliotecas.

As gerações mais antigas têm referências diferentes dos padrões sociais e culturais da atual sociedade, pois esta está em constante mudança de parâmetros e valores. O que se nota hoje nessa convivência entre gerações, é, em muitas situações, uma visão preconceituosa, taxando o idoso como

aquele que não mais consegue se adequar ao novo padrão de sociedade. Para alguns membros da sociedade atual, chegar à terceira idade é estar debilitado.

Não há na sociedade moderna um papel específico ou uma atividade para os idosos. Isso, para muitos, é a associação da velhice a uma perda dos papéis sociais. Em seu texto, Debert (1999) defende a idéia sobre o assunto, afirmando que há duas formas de se pensar o envelhecimento. O primeiro modelo relega o idoso ao abandono e o segundo, apresenta esse indivíduo como ser ativo, capaz de enfrentar novos desafios.

Seguindo essa idéia de prolongamento útil das pessoas, o idoso não fica mais em casa, esperando que alguém o acompanhe, afinal com a reestruturação da sociedade, todos começam a trabalhar muito mais cedo.

O afastamento nas relações, citado no texto de Neri e Freire (2003), gera um isolamento social, que implica escassez de relacionamentos significativos, sendo estes mais superficiais ou menos íntimos, com amigos ou colegas de trabalho, com vizinhos e até com parentes. Tudo isso potencialmente, produz um isolamento emocional, que está

relacionado com o sentimento que as pessoas têm por elas mesmas, tal como a sua auto estima.

Componentes de outras gerações, essas pessoas que hoje estão na terceira idade adaptaram-se às grandes transformações, como por exemplo, a urbanização, a moradia em prédios de apartamentos, casas com muros altos e distantes umas das outras. Nessas condições, a associação mais comum que se faz é do idoso com a solidão. Entretanto, isso varia de acordo com toda a bagagem que essa pessoa traz de relacionamentos familiares e sociais.

É primordial, nessa fase, o estímulo para a criação de novos laços, participando de atividades voluntárias, buscando aprender sobre novos assuntos, colaborando com outros grupos, para uma maior convivência cultural, adaptando-se às mudanças que a velhice exige.

Em seu texto, Alberto de Vitta (2005, p. 86) relata que “a depressão e inatividade andam juntas”. Ou seja, a prática de exercícios é também uma forma de sociabilização, além de prevenir a depressão e a ansiedade. Isso deixa claro, mais uma vez, que idosos ativos desfrutam de uma independência maior, são mais dispostos e sadios. O envelhecimento

saudável depende de fatores genético-biológicos, e em grande parte, do contexto social. Para se chegar a uma velhice satisfatória, o ideal seria se preocupar, desde cedo, em manter-se ativo, assim retardaria o envelhecimento patológico; trabalharia as capacidades de reserva de cada indivíduo e engajar-se-ia em atividades produtivas. Resumindo, a saúde física e a mental quando trabalhadas juntas determinam uma boa qualidade de vida.

## **1.2. IDOSO E AS INSTITUIÇÕES DE LONGA PERMANÊNCIA**

Há vários modelos de atendimento ao idoso que podem ser diferenciados pela localização, pela função social e por ser públicos ou privados. As instituições que acolhem o idoso hoje são denominadas, de forma mais genéricas, como Instituições de Longa Permanência (ILPs). Essa designação surgiu para uniformizar os nomes das instituições que, segundo a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), adota a Resolução da Diretoria Colegiada (RDC), Nº 283, DE 26 DE SETEMBRO DE 2005, item 3.6.:

“ILPs são instituições governamentais ou não, de caráter residencial, destinadas a domicílio coletivo de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, com ou sem suporte familiar, em condição de liberdade, dignidade e cidadania”.

As ILPs, cuja idéia parte do antigo asilo, data do começo do cristianismo, para o amparo de velhos. O conceito do asilo surge como uma casa que dava assistência às

peessoas pobres e desamparadas, que eram recolhidas. Não se restringiam aos “velhos”, mas também atendiam crianças abandonadas e órfãs. Seguindo o mesmo caráter de acolhimento, atualmente há algumas variações nos termos, como casa de repouso, por exemplo.

Essas instituições, apesar de algumas diferenciações entre elas, desempenham o papel social, mas, em contrapartida, contribuem para o afastamento das pessoas do mundo externo, pois em seu interior há regras e hierarquias a serem obedecidas.

Mesmo oferecendo assistência ao idoso, como moradia, alimentação e remédio, a idéia de “asilo” é ainda muito pesada, pois remete a imagens negativas, principalmente de abandono e descaso da família.

### **1.3. IDOSO E O CONTEXTO URBANO**

A explicação sobre as ILPs se fez necessária para diferenciar as instituições asilares existentes e que são mais comuns e a proposta deste trabalho, pois se tem em vista a fixação de idosos, sem nenhum grau de dependência, em casas na centralidade do município, para que vivenciem o envelhecimento e o convívio social, praticando esportes e diferentes atividades manuais e intelectuais. Ou seja, o trabalho busca a inclusão do idoso no contexto urbano e não sua segregação, como caracteriza o tratamento dado por instituições do tipo asilo.

Para reforçar as diferentes propostas, cabe ressaltar a distinção entre autonomia e dependência. A Resolução SS - 123, de 27 de setembro de 2001 define, em seu art. 9º, que:

Artigo 9º - para os efeitos desta Resolução, serão adotadas as seguintes definições:

I - autonomia: é o exercício da autodeterminação. A pessoa autônoma é aquela que mantém o poder decisório e o controle sobre a sua vida;

II - dependência: condição da pessoa idosa que faz com que ela requeira o auxílio de terceira (s) pessoa (s) para ajudá-la a realizar as suas atividades do dia-a-dia (atividades da vida diária).

Parágrafo único - a dependência refere-se a atributo e capacidade física e a autonomia refere-se a atributo e capacidade mental

Para a inclusão, é preciso que se pense em suas necessidades físicas, informativas e sociais. Devido às suas limitações, a primeira necessidade que se percebe é a física, pois os ambientes devem ser pensados sem barreiras e de fácil manutenção. A necessidade informacional trata de ambientes menos poluídos, com códigos de fácil compreensão, estimulando os sentidos. E, por fim, as necessidades sociais estão relacionadas com a privacidade ou interação entre as pessoas.

Defino (2009) defende a idéia de que se deve pensar em um equilíbrio entre os elementos componentes do espaço, considerando orientação espacial, conforto e qualidade ambiental.

No sentido de inclusão do idoso na sociedade, há uma concordância com Lima e Sangaletti (2010 *apud* DIOGO E

DUARTE, 2002, p. 124) que prevê três modalidades de organização para atenção ao idoso: ambiente domiciliar, ambiente comunitário e ambiente integral institucional. A melhor definição encontrada para explicar o trabalho, e que será levada em consideração, é a primeira, que visa manter o idoso em um ambiente familiar:

“estimular a permanência do idoso com algum nível de dependência na sua própria família [...] ou em famílias que estejam dispostas a acolher [...] idosos abandonados pela família natural, a estratégia adotada é a oferta de uma suplementação financeira à família com recursos insuficientes para a manutenção do idoso e visitas domiciliares de cuidadores especializados. Ainda dentro da modalidade de cuidado no ambiente domiciliar, outra alternativa, citada no programa é a de “residência em república” como alternativa para idosos independentes”. (LIMA e SANGALETI, 2010, p. 125)

A maioria dos idosos, atualmente, por opção, ou até por falta de alternativas está decidindo por morarem sozinhos. O que deixou de ser um problema, pois com o aumento da expectativa de vida, há uma atividade e uma independência

maior e por mais tempo. Aqueles que optam por morarem sozinhos são normalmente viúvos, solteiros, divorciados, cujos parentes moram distantes. O que se vê muito, inclusive na cidade de Jardinópolis – SP, são instituições de longa permanência abrigarem mais homens, pois são mais dependentes em relação ao lar. Por outro lado, as mulheres se adaptam melhor a situação de ir morar com algum parente ou mesmo sozinhas, isto é, são mais flexíveis.

#### **1.4. IDOSO E AS LEIS**

Para ordenar a participação do idoso de forma coletiva foram criadas, com o passar do tempo, leis, decretos e resoluções. Em se tratando de idoso, no Brasil, algumas leis são mais marcantes como o Estatuto do Idoso (Lei 10.741, de 1º de outubro de 2003), que visa assegurar os direitos às pessoas com 60 anos ou mais. Outra lei com o mesmo grau de importância é a Lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994, que trata dos direitos sociais do idoso proporcionando condições para sua autonomia. Neste mesmo sentido a Portaria nº 1.395, de dezembro de 1999, traz a Política de Saúde do Idoso.

Em relação ao funcionamento das instituições, a Portaria nº 810/89 estabelece normas para o funcionamento de casas de repouso, clínicas geriátricas e outras instituições destinadas ao atendimento do idoso, com definições de espaços de circulação, acomodação nos ambientes e áreas mínimas.


Vale ressaltar aqui a ABNT NBR 9050, que trata de dispositivos sobre a acessibilidade. O que se nota é que a

legislação brasileira é bem avançada e se preocupa com a condição do idoso e de direitos.

## **1.5. IDOSO E O MERCADO DE TRABALHO**

O Estatuto do Idoso, que é um avanço na tentativa de proteção aos idosos, garante a eles a busca por uma vida digna e pelo exercício completo da cidadania, priorizando o atendimento nos órgãos prestadores de serviços a população, tanto públicos, quanto privados. Esse segmento da população, além de estar crescendo, tem apresentado uma postura mais ativa e participativa na sociedade.

Na antiguidade, o trabalho era uma forma de punição, tarefa árdua e sem liberdade. Hoje, o trabalho faz o ser humano se sentir mais útil. O trabalhador idoso é capaz de contribuir para o desenvolvimento sustentável de comunidades e para a valorização da cultura local, ou seja, o trabalhador idoso tem seu conhecimento construído e valorizado por um somatório de elementos, entre eles o tempo no exercício da profissão, educação formal que teve acesso, a cultura e a vivência na comunidade em que mora ou trabalha, passando adiante o conhecimento adquirido.



Segundo Camarano (2001) com a conscientização desse envelhecimento, a sociedade tem aspectos como a aposentadoria e o que fazer após a mesma.

Ao aumentar a expectativa de vida algumas pessoas começam a se questionar sobre os “sonhos esquecidos”, como retornar aos estudos, ou ainda, uma segunda profissão, como fonte de renda, o que, no passado, seria considerado como passa tempo ou um complemento da renda familiar. São muitos os motivos para que o mercado de trabalho dê um novo rumo ao trabalhador idoso, variando de prazer pelo que se faz à necessidade econômica. Entretanto, o importante é o indivíduo se sentir útil, produtivo e capaz de interagir com o meio e levar o conhecimento de sua experiência de vida para o seu novo trabalho.

Camarano (2001) afirma que os idosos estão sendo contratados, não só pelos anos de experiência e capacidade de relacionamento, mas por incentivos fiscais para as empresas, salários mais baixos, menos gastos com transportes colaboraram para o que vem acontecendo. O fato é que a autossatisfação pode oferecer possibilidades de buscar as oportunidades que permite desenvolver seu

potencial próprio, bem como acesso às instituições da sociedade que tratem de matérias culturais, educacional, espiritual e recreativo. E para que possa viver com dignidade, é necessário garantir à terceira idade uma vida segura, livre de exploração e abusos, um tratamento justo e igualitário, respeitando seus limites.



**PARTE 2**  
**LOCAL DE INSERÇÃO**

## 2. JARDINÓPOLIS

Localizada no extremo norte do estado de São Paulo, Jardinópolis está a uma altitude de 590 metros (Figura 1). Possui uma área de 503,355 km<sup>2</sup> e sua população, segundo o Censo Demográfico de 2010 realizado pelo IBGE, é de 37.661 mil habitantes.



Figura 1 – Vista aérea de Jardinópolis.

Fonte : Google Earth (2011).

Com latitude 21°01'04" S e longitude 47°45'50" W , está a margem direita do rio Pardo (Bacia Hidrográfica do Pardo), na 6ª região administrativa de Ribeirão Preto, tem como limites Sales Oliveira ao norte, Ribeirão Preto ao sul, Sertãozinho e Pontal a oeste e Brodowski e Batatais a leste (Mapa 1). Caracteriza-se pelo seu relevo formado por planícies.



Mapa 1 – Destaque do município de Jardinópolis no Estado de São Paulo.

(sem escala)

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:SaoPaulo\\_Municip\\_Jardinopolis.svg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:SaoPaulo_Municip_Jardinopolis.svg).

Adota-se para Jardinópolis a mesma tendência do Brasil, a esperança de vida ao nascer é de 73,17 (Tabela 1).

Tabela 1 – Esperança de vida ao nascer – Ambos os sexos (1980/2009).

Anos de referência	Esperança de vida ao nascer - Ambos os sexos	Anos	Meses
1980	62,57	62	6
1991	66,93	66	11
2000	70,46	70	5
2001	70,75	70	9
2002	71,04	71	-
2003	71,35	71	4
2004	71,66	71	7
2005	71,95	71	11
2006	72,28	72	3
2007	72,57	72	6
2008	72,86	72	10
<b>2009</b>	<b>73,17</b>	<b>73</b>	<b>2</b>

Fonte: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).

Surgiu com a busca dos mineiros, vindos principalmente de São João Del Rei, por ouro e pedras preciosas. Como a maioria das cidades, começou com um povoado em volta da Capela Nossa Senhora Aparecida.

Por estar muito próxima de um grande centro urbano, Jardinópolis – SP hoje é uma cidade dormitório. Entretanto, a

população segue o mesmo fluxo do país e está envelhecendo. Basicamente, o que se vê na cidade são duas instituições de longa permanência que acolhem pessoas desamparadas, mantidas com a ajuda dos munícipes e dos governos. Os 7,64% de idoso (Figura 2) acrescido à falta de estrutura motivaram a aplicação do estudo, visando atender as pessoas ainda independentes, afinal por se encontrarem na etapa muitos veem seus laços afetivos se desfazendo e acabam por se sentirem sozinhos nos lugares onde moram.

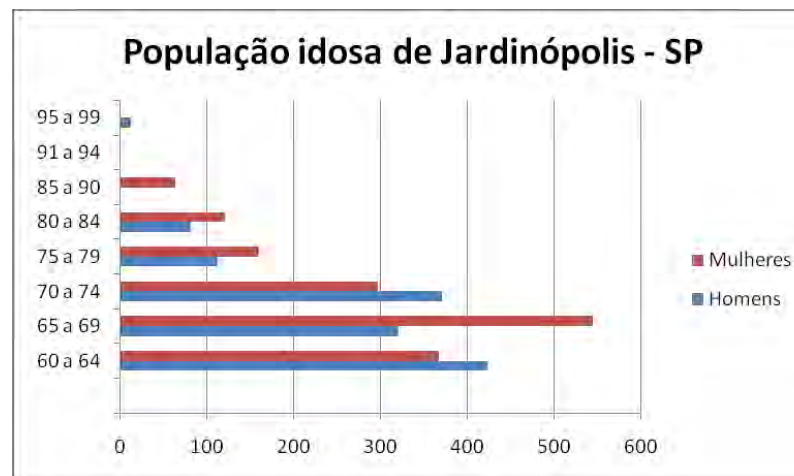


Figura 2 – Análise da quantidade de idosos em Jardinópolis.

Fonte: IBGE. Organizado por Furlan, Maíra.

### 3. IDOSO EM JARDINÓPOLIS

Na busca por informações sobre o acolhimento dos idosos, a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jardinópolis informou que são apenas duas instituições de longa permanência no município. São elas:

- Lar Bezerra de Menezes – Jardinópolis/SP
- Lar São Vicente de Paulo – Jardinópolis/SP

Ao visitar essas instituições, seus diretores informaram que só recebem idosos sem condições de se manterem sozinhos. São pessoas que não possuem família, não tem onde morar e já não são capazes de realizar as atividades diárias sozinhos. O Lar Bezerra de Menezes e o Lar São Vicente de Paulo, representados como A e B (Figura 3), respectivamente, abrigam juntos 48 idosos, sendo a maioria homens. Além das instituições de longa permanência, há um Centro de Convivência do Idoso, como C (Figura 3), que segundo a assistente social responsável pelo lugar Shirley Rinaldi Coelho, atende 250 idosos na prática de atividades diárias, como atividades esportivas e viagens pela região.



Figura 3 – Localização das Instituições Assistenciais.

Fonte: Google Earth. Editado pela autora.

O que ficou claro ao realizar a visita é que a população jardinopolense está procurando manter-se ativa, mas sente falta de equipamentos e áreas destinadas a eles. Ao conversar com alguns dos idosos, eles afirmaram que são donos de seus próprios lares e não gostariam de ir morar com filhos ou parentes.

## 4. TERRENO

A escolha do terreno segue critérios para se analisar o potencial da área. Tais critérios foram estabelecidos depois de uma palestra realizada pelo professor Dr. Everaldo Melazzo, que ministra aulas no curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Ciência e Tecnologia – UNESP/Presidente Prudente.

Para o desenvolvimento do projeto foram avaliadas três áreas localizadas na cidade de Jardinópolis – SP, considerando serem grandes o suficiente para que houvesse moradias e equipamentos de lazer.

A opção por um terreno baseou-se em:

- tamanho e características do terreno – dimensões em m<sup>2</sup> (metros quadrados), topografia, ocupação;
- entorno – localização do terreno na cidade;
- estrutura do terreno – classificação em relação ao Plano Diretor do município;
- acessos – caracterização das vias e o entorno;
- infraestrutura urbana – serviços de distribuição de água e energia, coleta de esgoto e vias;

- equipamentos urbanos – proximidade com as áreas institucionais.

Após definidos os parâmetros, foram avaliados alguns terrenos. O que deve ser levado em consideração é que todos são particulares, pois ao consultar o Cadastro de Imóveis na Prefeitura de Jardinópolis, constatou-se que não há terrenos disponíveis para o porte do empreendimento.

No processo de escolha, o tamanho, os acessos e os equipamentos públicos do entorno foram os que pesaram mais. O terreno conta com uma área de 24.400 m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e quatrocentos metros quadrados), totalmente sem ocupação. Quanto ao Plano Diretor do Município, o terreno se encontra entre uma Macro-área de Urbanização Consolidada e Macro-área de Urbanização e Qualificação. Sendo assim o coeficiente de aproveitamento, índice que indica o máximo de área construída permitida para determinado lote, gratuitamente, definido pela lei pode variar de 1 a 2.

O terreno tem uma localização privilegiada por se encontrar perto do antigo centro e a 100 metros do novo eixo comercial que está se formando na cidade. É cercado pelas principais vias locais e uma coletora que se liga a uma via

arterial. O bairro em que se insere é dotado de toda a infraestrutura e equipamentos.

De forma resumida, o terreno escolhido (Figura 5) é o que melhor se adequa aos objetivos do projeto, pois tem mais pontos positivos que os outros analisados, levando vantagem por estar mais próximo de uma via arterial, por ser de tamanho intermediário e por estar próximo de equipamentos urbanos.



Figura 4 – Vista aérea da cidade de Jardinópolis.  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora.



Figura 5 – Localização do terreno escolhido.  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora.

## 5. PLANO DIRETOR

Ao analisar o Plano Diretor da cidade e pelo terreno ainda não se encontrar em uma Macro-zona definida, e sim em uma área de transição, chegou-se a conclusão que o terreno faz parte da Macro-área de Urbanização e Qualificação (Mapa 2), que quer dizer que:

Art. 15 – Para efeito de aplicação desta Lei, as Macrozonas Urbanas do Município de Jardinópolis e do Distrito de Jurucê ficam divididas em três macro-áreas de urbanização distintas, discriminadas neste artigo e delimitadas no Mapa 02 anexo a esta Lei:

I. Macro-área de Urbanização e Qualificação (UQ); são áreas ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda, apresentando ocupação dos lotes de 0% a 50%. Também apresentam, predominantemente, deficiências de equipamentos sociais, culturais, de comércio e de serviços.

Para fins de coeficiente de ocupação, que é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno, escolheu-se o índice que dá diretrizes para lotes maiores que 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados):

Art. 54 - O Coeficiente de Ocupação do solo será determinado de acordo com a área do lote, da seguinte forma:

I. Lotes com fim residencial:

a) Em lotes com até 300,00 m<sup>2</sup> de área total, o Coeficiente de Ocupação do solo será de 70%;


b) Em lotes acima de 300,00 m<sup>2</sup> até 500,00<sup>2</sup> de área total, o Coeficiente de Ocupação do solo será de 60%;

c) Em lotes acima de 500,00m<sup>2</sup> de área total, o Coeficiente de Ocupação do solo será de 50%.

Em relação ao coeficiente de aproveitamento, que trata da relação entre a área que se pode construir e a área do terreno, o Plano Diretor estabelece que:

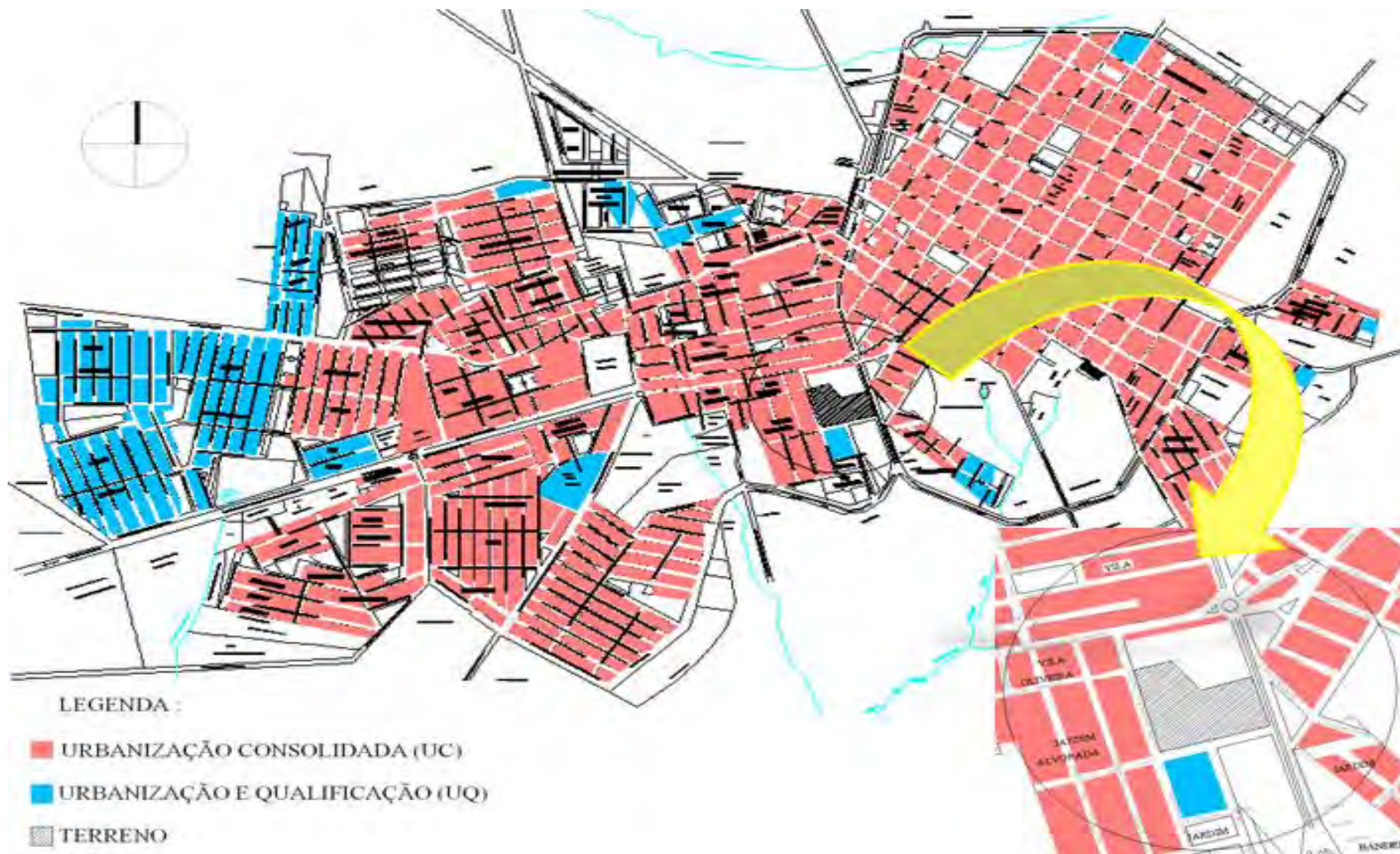
Art. 57 - O Coeficiente de Aproveitamento para o município são os seguintes:

II. Na Macro-área de Urbanização e Qualificação, com exceção do condomínio Haras Country Village que obedecerá aos



Coeficientes definidos para a Macro-Área de Urbanização Consolidada, e nas Zonas de Desenvolvimento Industrial:

- a) O Coeficiente de Aproveitamento Básico será igual a 2;
- b) O Coeficiente de Aproveitamento Máximo será igual a 4.



Mapa 2 – Mapa de Zoneamento do município de Jardinópolis. (sem escala)  
Base: Prefeitura municipal. Fonte: Plano Diretor de Jardinópolis. Editado pela autora.

## 6. ESTUDOS DO TERRENO

Depois de escolhido o terreno e analisadas as legislações existentes na cidade, foram feitos os estudos abaixo para melhor inserção do projeto. O terreno é circundado pelas Avenidas Belarmino Pereira de Oliveira (A) e Prefeito Newton Reis (D) e pelas Ruas Nelson Pereira (B) e Rua José David (C), conforme Figura 6.



Figura 6 – Vista aérea do terreno com as vias de acesso.  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora

### 6.1. Infraestrutura viária / Eixo comercial

Por ser de pequeno porte, a cidade de Jardinópolis conta com via arterial, vias coletoras e locais. O terreno é circundado por vias locais e por uma coletora, e tem acesso por estas à via arterial (Mapa 3). Apesar da facilidade dos acessos, o município não conta com sistema de transporte coletivo. Está em processo de formação um novo eixo comercial que se distribui ao longo da via arterial, ligando-se ao centro da cidade, onde se concentram outras lojas.



Mapa 3 – Estudo de vias no entorno do terreno. (sem escala)  
Base: Prefeitura municipal. Fonte: Análise de campo. Organizado pela autora.

## 6.2. Uso e ocupação

Ao analisar o estudo feito de uso e ocupação, nota-se o terreno é cercado de residências, embora esteja bem perto do eixo comercial que está se formando na cidade (Mapa 4). Há na região estudada equipamentos como escola de ensino médio e supletivo, áreas verdes e igrejas (uma Católica e uma Evangélica). Em relação à saúde, há uma precariedade. Só há postos de saúde, e uma UBS (Unidade Básica de Saúde está programada para ser construída na gestão do atual prefeito José Antônio Jacomini.

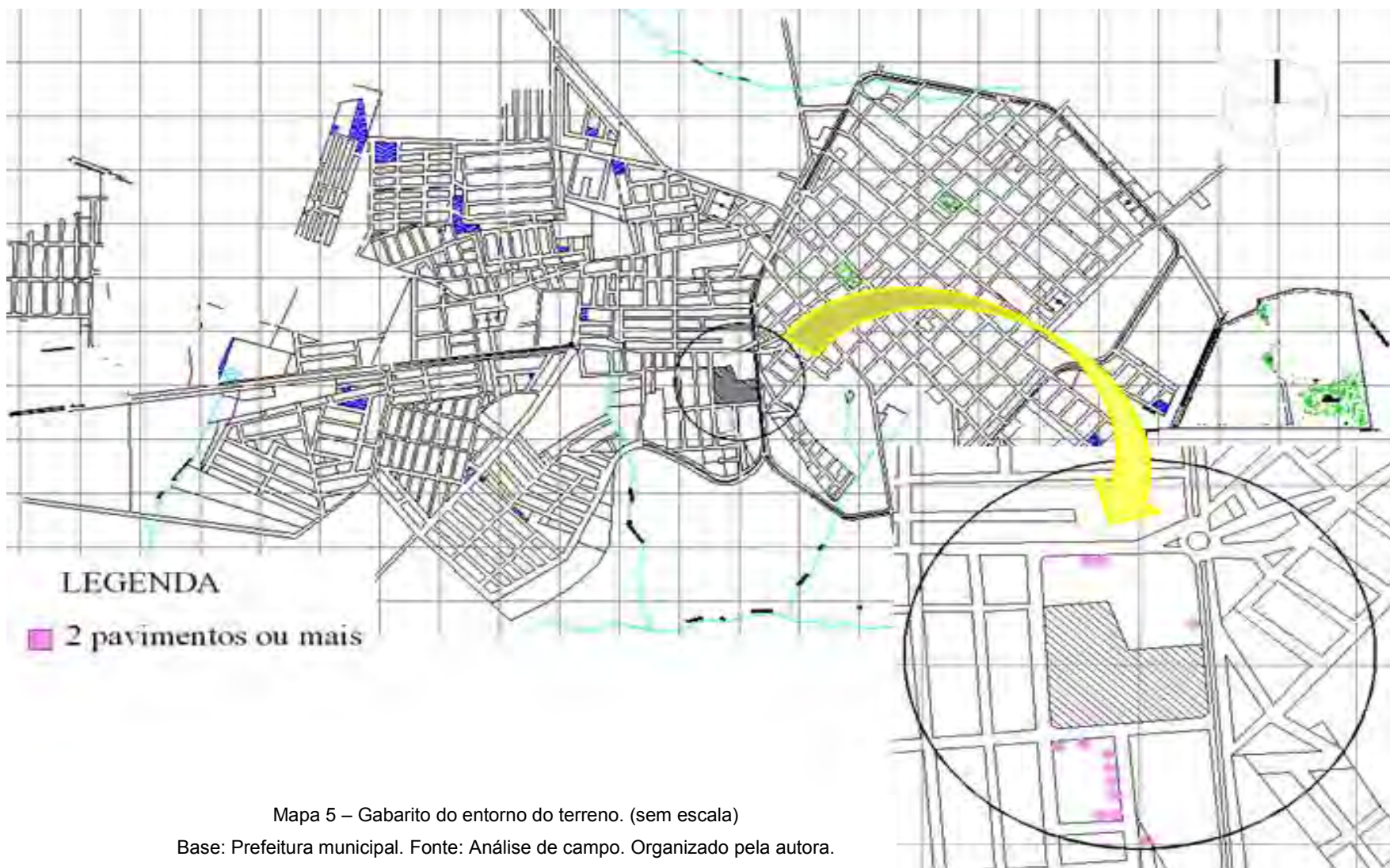


Mapa 4 – Uso e ocupação do entorno do terreno. (sem escala)

Base: Prefeitura municipal. Fonte: Análise de campo. Organizado pela autora.

### **6.3. Gabarito**

A região escolhida é predominantemente residencial, portanto são residências de um pavimento, havendo pouca variação desta frequência. Ou seja, procurou-se destacar o que há menos na região do entorno do terreno, conforme o mapa (Mapa 5).



#### **6.4. Topografia**

O declive do terreno é moderado, de aproximadamente 5 metros em 169,50 metros, tornando-se em alguns pontos quase que imperceptível. Essa ligeira queda acontece na Rua Nelson Pereira em direção à Rua José David e na Rua José David em direção à Rua Nelson Pereira, sendo considerado esse encontro como o nível 0 (Mapa 6).



Mapa 6 – Curvas de nível do terreno. (sem escala)

Base: Prefeitura municipal. Fonte: Análise de campo. Organizado pela autora.

## 6.5. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Em visita a campo, foi feito um levantamento fotográfico para melhor entendimento do terreno.



Figura 6 – Indicação do levantamento fotográfico da área.  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora.



Figura 9 – Foto A  
Fonte: Furlan, M. Trabalho de Campo. Abril 2011



Figura 8 – Foto B  
Fonte: Furlan, M. Trabalho de Campo. Abril 2011



Figura 10 – Foto C1

Fonte: Furlan, M. Trabalho de Campo. Abril 2011



Figura 11 – Foto C2

Fonte: Furlan, M. Trabalho de Campo. Abril 2011

## 7. REFERÊNCIAS PROJETAIS

### 7.1. WOZOCO – AMSTERDAM / HOLANDA

Wozoco é um edifício que abriga pessoas com mais de 55 anos. Localiza-se em uma via de fácil acesso, chamada Rua Ookmeerweg em Osdorp, um distrito a oeste de Amsterdam (Figura 12), considerado um jardim da cidade. Ao observar a imagem aérea, nota-se que o prédio se encontra inserido no contexto urbano, pois é rodeado por prédios e grandes áreas verdes. Construída entre os anos de 1994 e 1997, a obra foi pensada pela associação Her Oosten, empresa de habitação de grande porte.



Figura12 – Localização de Wozoco – Amsterdam / Holanda  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora.

Segundo informações retiradas do site dos arquitetos responsáveis pela obra, Winy Maas, Jacob van Rijs and Nathalie de Vries, tal empresa fez alguns estudos para que se arranjassem 100 unidades de apartamentos voltados para idosos, em um bairro característico dos anos 60. Dentro desses estudos eles queriam que a circulação fosse do tipo galeria. Entretanto, o plano de regulamentação de Cornelis Van Eesteren limitou o número de apartamentos por bloco.

O primeiro modelo que chamou a atenção dos arquitetos tinha alguns apartamentos do lado de fora do volume principal, e representavam aqueles que não couberam. Dos 100 apartamentos que eram esperados, apenas 87 unidades recebiam a luz solar adequada. Ao compreender o potencial do projeto, contrataram um engenheiro de estruturas e produziram um orçamento que não encareceu a obra.

As 13 unidades restantes foram inseridas na fachada norte através do sistema de *cantilever*, estrutura que só se apóia a um dos lados do volume maior da edificação (Figura 13). Na fachada sul, as varandas também se deslocam da edificação de forma aleatória, com uma variedade de materiais, como tapume de madeira, vidros coloridos, grades de metal, os painéis de betão armado (Figura 14).



Figura 13 – Fachada Norte de Wozoco.

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



Figura14 – Fachada Sul do Wozoco.

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

Precisaram ser feitas algumas alterações, fazendo uso de materiais mais baratos, para que a construção economizasse em alguns pontos para compensar os 50% a mais das unidades “penduradas” (Figura 15 e 16).

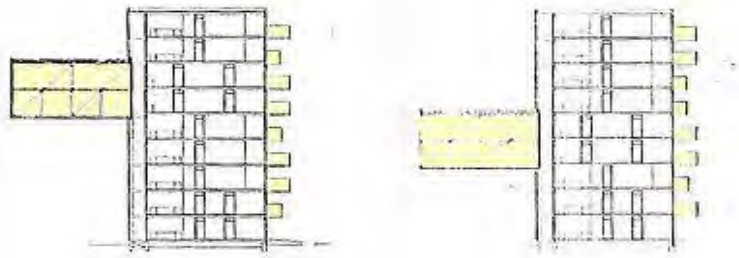


Figura 15 – Esquema das sacadas e das estruturas em balanço do edifício Wozoco. (sem escala)

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

Com isso a cada apartamento foi dado uma modelagem diferente, pois a diferença entre eles está na posição das janelas, nos variados tamanhos e materiais da varanda, adquirindo um caráter próprio.

Ao serem construídas as paredes com 8 cm a mais do que o normal, o sistema de *cantilever* tornou-se possível sem que fosse necessário o aumento das paredes para o suporte da carga (Figura 17). Consta ainda no site que ao completar a obra, os arquitetos foram informados que tinham realizado uma obra social de mais baixo custo em Amsterdam.

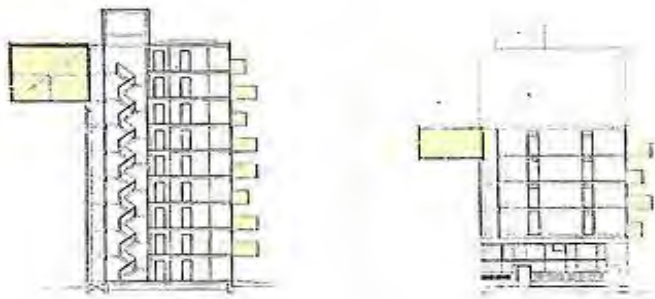
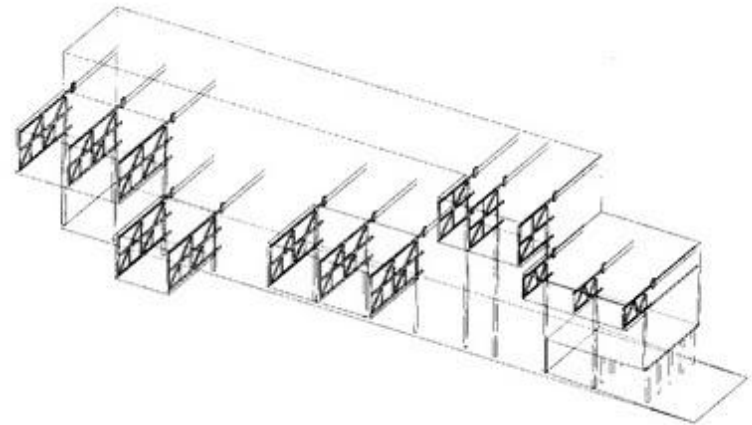
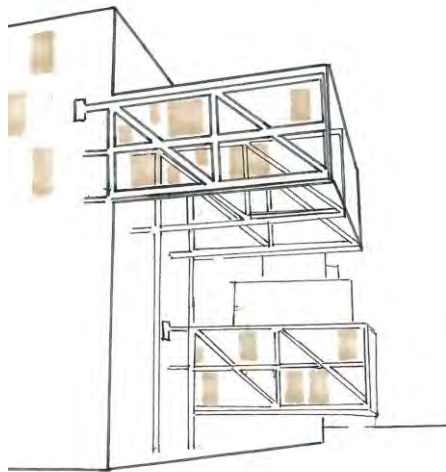


Figura 16 – Esquema das sacadas e das estruturas em balanço do edifício Wozoco. (sem escala)

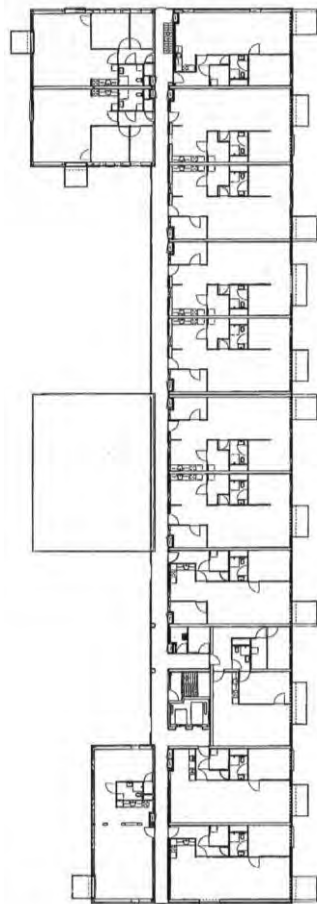
Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).



A obra conta com 7.500 m<sup>2</sup> de construção e 100 apartamentos. É de uma aparência peculiar, para muitos a estrutura é considerada extravagante. Há quantidades variáveis de apartamentos que perfazem 9 andares. Não foram encontradas informações sobre como cada unidade é composta, mas ao analisar a planta disponível chega-se a conclusão que os ambientes são separados em cozinha, sala, banheiro e quarto (Figura 18).

Figura 17 – Estrutura em balanço do edifício Wozoco. (sem escala)

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com). Editado pela autora.



## 7.2. CASA GRANDE SENIOR APARTMENTS – CALIFÓRNIA / EUA

Casa Grande é um conjunto de apartamentos, concluídos em 2008, destinados a atender a população idosa da cidade de Petaluma, na Califórnia/EUA (Figura 19). Foi projetado pelo escritório de arquitetura Archumana e é de propriedade de PEP Housing, grupo de clérigos e líderes cívicos que proporcionam habitação de qualidade a preços acessíveis para os idosos da comunidade de baixa renda de Petaluma.

Figura 18 – Planta baixa do bloco fixo do edifício Wozoco. (sem escala)

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com). Editado pela autora.

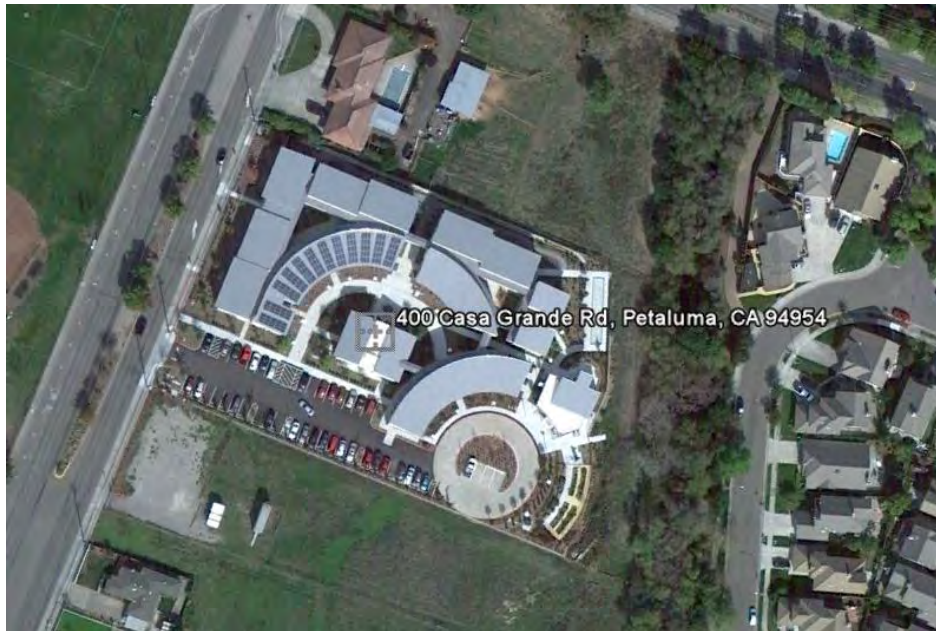


Figura 19 – Localização da Casa Grande Senior Apartments – Califórnia/ EUA.  
Fonte: Google Earth. Editado pela autora.

Em 2009 ganhou o Prêmio de Liderança Ambiental e Econômica, prêmio de maior prestígio ambiental da Califórnia, que exemplifica a liderança na proteção e valorização do ambiente, sem deixar de lado o crescimento econômico.



Figura 20 – Via Interna da Casa Grande Senior Apartments.  
Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

Ao observar a imagem aérea, nota-se que a construção não se encontra afastada do contexto da cidade. Em um terreno de 9.429 m<sup>2</sup>, são distribuídas 58 unidades de forma a apoiarem e celebrarem a vida independente dos idosos de baixa renda, sem suas capacidades físicas serem levadas em conta. Os apartamentos são agrupados para que se formem “mini-bairros” (Figura 20), como descreve Amber P. no site ArchDaily, que são dispostos em torno de uma bloco mais

central, formando uma rua principal para os pedestres (Figura 21).

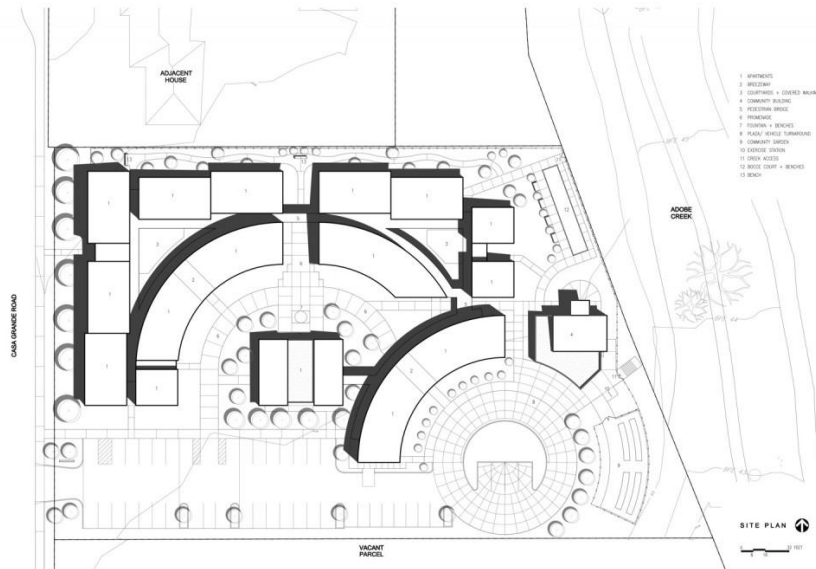


Figura 21 – Implantação da Casa Grande Senior Apartments. (sem escala)  
Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

A forma que o projeto assume, favorece a criação de pátio onde atividades mais íntimas podem ser realizadas. Entre as habitações são deixados espaços para ventilação, chamados de *breezeways* (Figura 22).

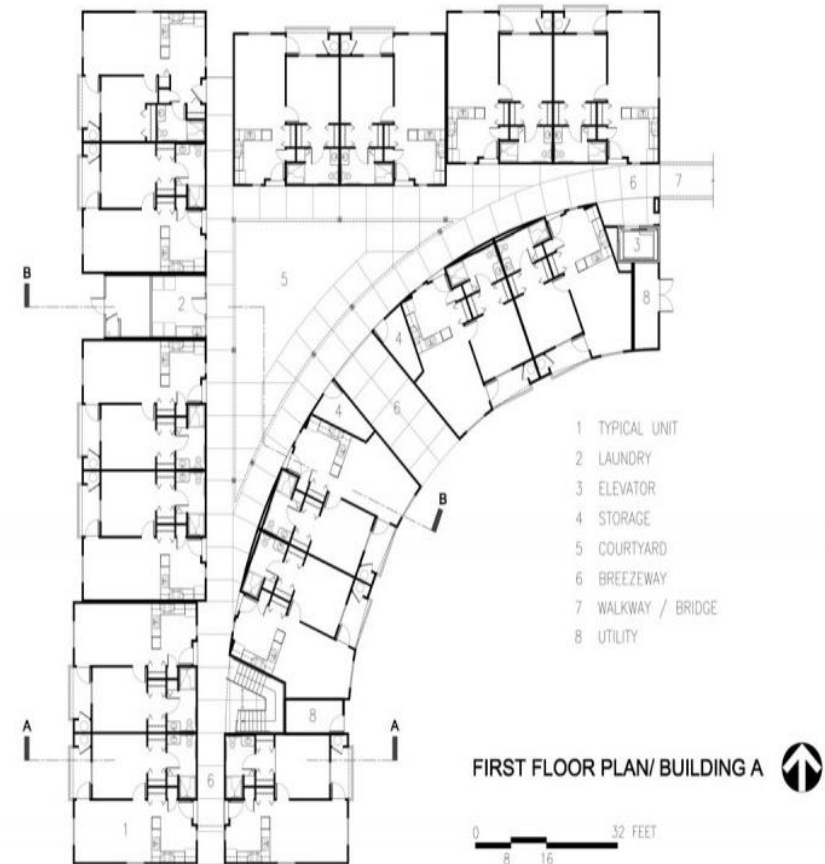


Figura 22 – Planta baixa do primeiro pavimento da Casa Grande Senior Apartments.  
Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

A circulação pelos os blocos pode ser feita através de passarelas cobertas, todas as unidades do segundo andar são acessadas por meio de um elevador, as janelas foram cuidadosamente colocadas à 15 cm do chão .

Todo o projeto da Casa Grande foi feito baseado no desenho universal. As unidades são equipadas com a entrada coberta, área do chuveiro para cadeirantes, barra de apoio nos banheiros, altura das prateleiras da cozinha reguláveis, as tomadas instaladas a 50 cm do chão, iluminadores noturnos, banheiro equipados com sistema de emergência que aciona as unidades gestoras (Figura 23).

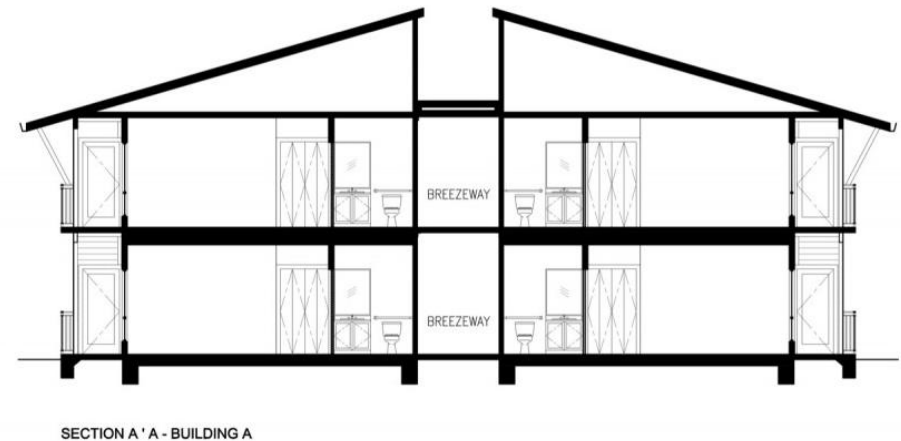


Figura 23 – Corte A-A das habitações da Casa Grande Senior Apartments.  
(sem escala)

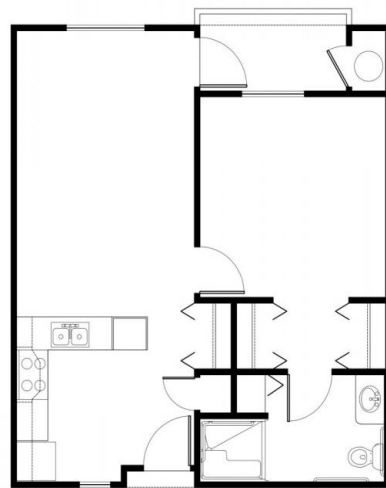
Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).

São áreas comuns as lavanderias, que se encontram nos dois pavimentos, uma horta, uma estação de exercícios ao ar livre. Esse conjunto acontece em meio a áreas verdes e um riacho.

Esse desenvolvimento é certificado com o selo de *Build-it-Green*, selo de sustentabilidade, pois além de materiais economicamente viáveis, apresentam soluções

arquitetônicas, como a padronização de cozinha, banheiros e a forma do telhado.

Todo o projeto é equipado com sistema fotovoltaico, aquecimento de água, estrutura de aço e mais 75% da obra em materiais reciclados. A divisão interna das habitações é feita com uma suíte, uma sacada, uma sala e uma cozinha (Figura 24).



TYPICAL UNIT

Figura 24 – Planta Baixa típica da unidade de habitação da Casa Grande Senior Apartments. (sem escala)

Fonte: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com).



PARTE 3  
PROJETO

## 8. BASE LEGAL

### 8.1. LEI 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

A Lei 6.766 , de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, determina que o padrão mínimo de lotes é de 125 m<sup>2</sup>. Em se tratando de parcelamento de gleba, dever-se-á deixar porcentagens para vias, áreas verdes e áreas institucionais. Ao se utilizar a referida lei, o projeto seguiria um rumo diferente. A idéia então foi buscar uma lei que permitisse a criação de lotes menores, para formar uma espécie de vila, permitindo que esses moradores tivessem uma área maior para o lazer e a prática de exercício.

A Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964 que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, descreve em seu art. 8°:

Art. 8° Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário dêste ou o promitente cessionário sôbre êle

desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente fôr reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sôbre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

## 8.2. VIABILIDADE ECONÔMICA

Como exposto anteriormente, a cidade conta com duas instituições que atendem aos idosos carentes, prioritariamente aqueles que não têm mais laços familiares na cidade e autonomia.

Baseado nisso, o projeto será de cunho particular. Ou seja, todos os moradores pagariam pela moradia, e conseqüentemente, pelo uso das benfeitorias do local. Entretanto, o projeto não se fecha para uma possível parceria com o governo municipal, onde o município arcaria com a moradia de pessoas que precisassem de um lar.

Devido ao custo elevado do terreno, recorreu-se a um instrumento do Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001, que diz respeito ao Direito de Superfície. O Art. 21 explica que “O proprietário pode conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada em cartório de registro de imóveis”.

Por ser um terreno central que ainda não tem sua atividade definida, acredita-se que seja uma alternativa para

sua destinação, sem que o proprietário tenha que se desfazer do terreno ou dar um uso ao local que não esteja de acordo com o entorno.

Além das moradias, fez-se necessário criar um conjunto de lojas, para que se movimentasse o bairro e também porque geram aluguéis, ocasionando a diminuição do tempo de retorno do empreendimento.

## 9. PROGRAMA DE NECESSIDADE

O programa de necessidade se deu pela junção das pesquisas realizadas sobre o tema e pelas visitas realizadas e instituições estudadas. Associando as visitas feitas aos locais dos estudos de casos, às pesquisas realizadas sobre o tema e ao censo demográfico (2010), chegou-se a um programa de necessidades.

Ao se criar um equipamento que atenda ao idoso, deve-se seguir algumas regras especificadas, como a Portaria n° 810/89 e a Portaria n° 73/01 que estabelecem condições para funcionamento de serviços destinados ao atendimento do idoso.

Em uma de suas determinações a Portaria n° 73/01 descreve o modelo República, que se adéqua melhor ao objetivo do trabalho, pois tem como objetivo “proporcionar ao idoso integração social e participação efetiva na comunidade”:

“A república de idosos é alternativa de residência para os idosos independentes, organizada em grupos, conforme o número de usuários, e co-financiada com recursos

da aposentadoria, benefício de prestação continuada, renda mensal vitalícia e outras. Em alguns casos a República pode ser viabilizada em sistema de auto-gestão”.

Ou seja, o projeto busca atender àquelas pessoas que ainda dispõem de uma independência para a realização das atividades diárias, como cozinhar. Desse modo, este projeto que tem caráter particular, está dividido em: administração, moradia, saúde, lazer, esporte, parque, comércio, estacionamentos e vias.

Após uma consulta com a assistente social que está em contato direto com o atendimento do idoso, Maria da Graça Leira Brigliadori, chegou-se a conclusão que para o município seriam necessárias a construção de aproximadamente 60 casas. Dessa forma, chega-se a um programa de necessidades:

- Administração – secretaria, administração/diretoria, sala de reuniões, tesouraria/almoxarifado, assistente social, psicóloga, copa, sanitários.

- Saúde – consultório médico, consultório odontológico, consultório de nutrição, sanitários.
- Moradia – um quarto e um outro cômodo que pode ser usado para hospedar visitantes ou mesmo tornar-se um escritório, banheiro, sala, cozinha, área de serviço.
- Lazer – hall de exposições, sala de projeção/TV, sala de jogos, sala de atividades manuais, como pintura e costura, sala de informática, salas de aula, biblioteca, sanitários, sala para aula de dança.
- Esporte – piscina aquecida, piscina ao ar livre, sala de fisioterapia/academia, vestiário, quadra poliesportiva, pista de bocha.
- Parque – espaço ecumênico, pista de caminhada, sanitários, pomar, horta, guarita.
- Comércio – padaria, salão de beleza/barbearia, mini-farmácia, floricultura/banca de jornal, lojas de roupa.
- Estacionamento externo e garagens internas.
- Vias de acesso e calçadas.

## 9.1. PRÉ – DIMENSIONAMENTO

Foram feitos cálculos, mediante o que foi visto, para se chegar à dimensão do empreendimento, dados estes que geraram a Tabela 2.

Tabela 2 – Pré-dimensionamento.

<i>Ambiente</i>	<i>Quantidade</i>	<i>Área Const. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Área Total (m<sup>2</sup>)</i>
Casas (Supuperior)	32	61,50	1.968,00
Casas (Inferior + Varanda)	32	61,50 + 28,00 = 89,50	2.864,00
Administração + Saúde	-	487,00	487,00
Lazer	-	1.520,50	1.520,50
Esporte	-	1.500,00	1.500,00
Parque	-	132,00	4.420,50
Comércio	-	1.100,00	1.100,00
Estacionamento	-	1.032,00	1.032,00
Vias	-	5.569,00	5.569,00
<b>Área Total do Terreno</b>	<b>24.400,00 m<sup>2</sup></b>	<b>Área Total do Empreendim. + % de circulação</b>	<b>20.461,00</b>

Fonte: Furlan, M.

## 9.2. FLUXOGRAMA

Partido de um pré-dimensionamento chegou-se ao fluxograma (Figura 25).

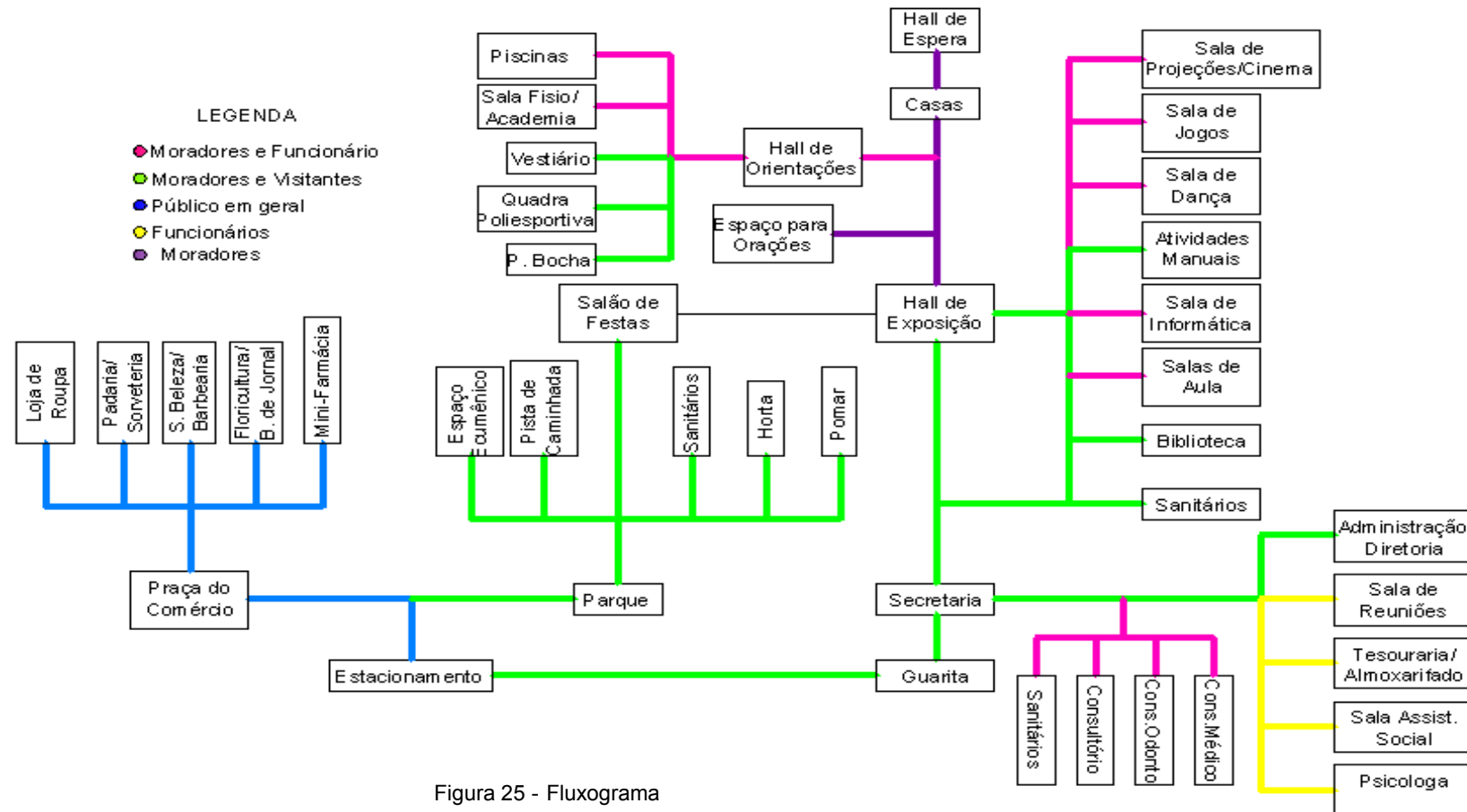


Figura 25 - Fluxograma

Fonte: Furlan, M.

## 10.PROJETO

### 10.1. TERRENO E IMPLANTAÇÃO

Cercado pela Avenida Prefeito Newton Reis e pelas Ruas Nelson Pereira e José David, o terreno, como dito anteriormente conta com 24.400 m<sup>2</sup>, chegando a ter 6 metros de desnível entre seus extremos. Dotado de uma declividade moderada, queda de 5 metros em 169,50 metros (Figura 26), o terreno apresenta uma boa solução quanto à acessibilidade. Há de se levar em consideração que o terreno encontra-se desocupado, na área central da cidade de Jardinópolis. Por estar sem uso, ainda sendo uma gleba, deveria ser loteado, deixando áreas para vias, áreas institucionais e áreas verdes, perdendo assim espaços que foram importantes para a configuração do empreendimento como sendo uma Vila-Parque.

Ao decidir trabalhar com idosos, algumas questões surgem antes mesmo do projeto começar, como a acessibilidade. Apesar de o público-alvo ser pessoas que ainda possuem independência, deve-se pensar que estas em

algum momento podem apresentar algumas limitações. O empreendimento trabalha com unidades para idosos, com uma grande área para atividades físicas, atividades de lazer e serviços de saúde.

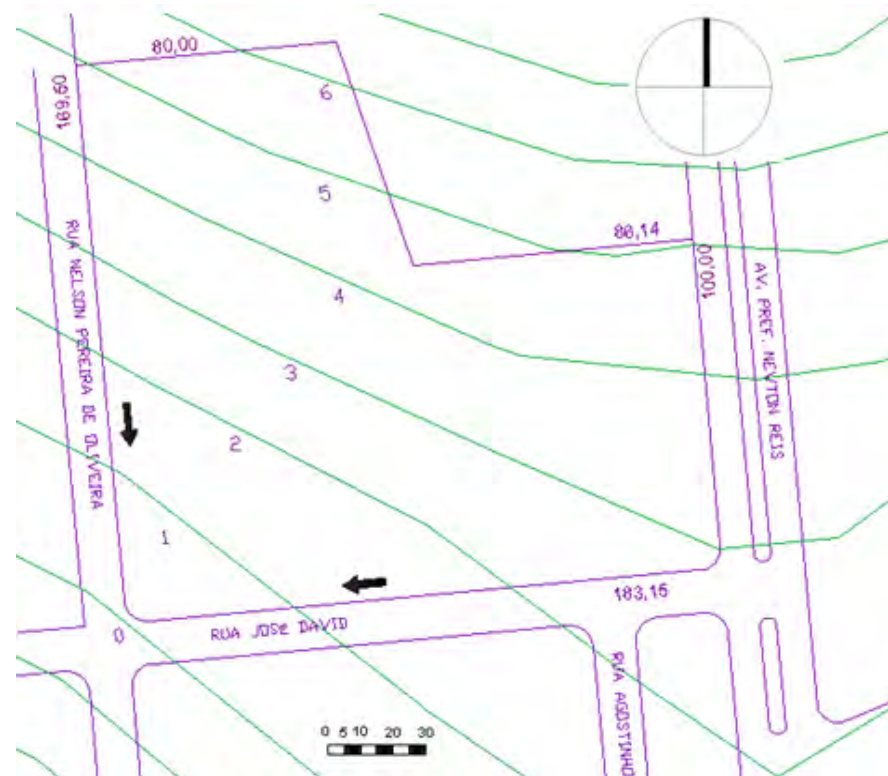


Figura 26 – Desenho do terreno com curvas de nível.

Base: Prefeitura municipal. Fonte: Análise de campo. Organizado pela autora.

A idéia desde o começo era buscar uma forma de atrair os moradores para o externo, ou seja, era necessário que as atividades chamassem atenção dessas pessoas, fazendo com que passassem menos tempo dentro de suas casas.

Partindo da idéia base de acessibilidade, o primeiro estudo surgiu com uma forma rígida, onde os blocos das unidades formavam um L, ocupando os extremos do terreno (Figura 27). As unidades propostas acompanhariam declive do terreno, tendo uma ligeira queda. Porém ao colocar 64 casas ao longo dessa forma rígida, perder-se-ia muito da área total do terreno, fazendo com que as áreas verdes ficassem restritas a pequenos espaços. Nesse primeiro momento percebeu-se que ao colocar as áreas das atividades protegidas pelo bloco em L, causasse um certo desconforto aos moradores quando houvesse um evento aberto à comunidade, pois as pessoas passariam pelas unidades para chegarem ao centro do terreno.

Apesar de não ser pensando com base na Lei de Parcelamento do Solo, foram abertas vias de acesso restrito onde passariam apenas os moradores com seus carros, visto que hoje há muitos idosos que ainda dirigem.

A partir desse primeiro estudo surgiram as casas sobrepostas. Com essa nova conformação as unidades ocupariam menos espaços, favorecendo as áreas para as atividades de lazer e esporte.



Figura 27 – Primeira idéia de implantação. (sem escala)

Fonte: Estudos da autora

Por fim, sem deixar de lado a idéia original de algo acessível e com bastante áreas verdes, o projeto de Bruno Taut em Berlim, a habitação econômica de Hufeisensiedlung, que significa “Casa em Ferradura” (Figura 28), veio para colaborar com sua forma arredondada. Assim como no referido projeto de Taut, o que se buscava era uma forma que modelasse o espaço, convertendo a própria habitação em uma estrutura delimitadora. Esse anel de casas transformou, naturalmente, o centro em um grande parque, onde as pessoas pudessem realizar atividades, se desenhando em planos diferentes.



Figura 28 – Hufeisensiedlung de Bruno Taut.

Fonte: <http://berlin.unlike.net/locations/302774-Hufeisensiedlung>.

As casas sobrepostas foram inseridas na forma circular (Figura 29), sem acompanhar o desnível do terreno, criando assim no ponto mais baixo uma possível área de aterro (cruzamento das ruas Nelson Pereira e José David).

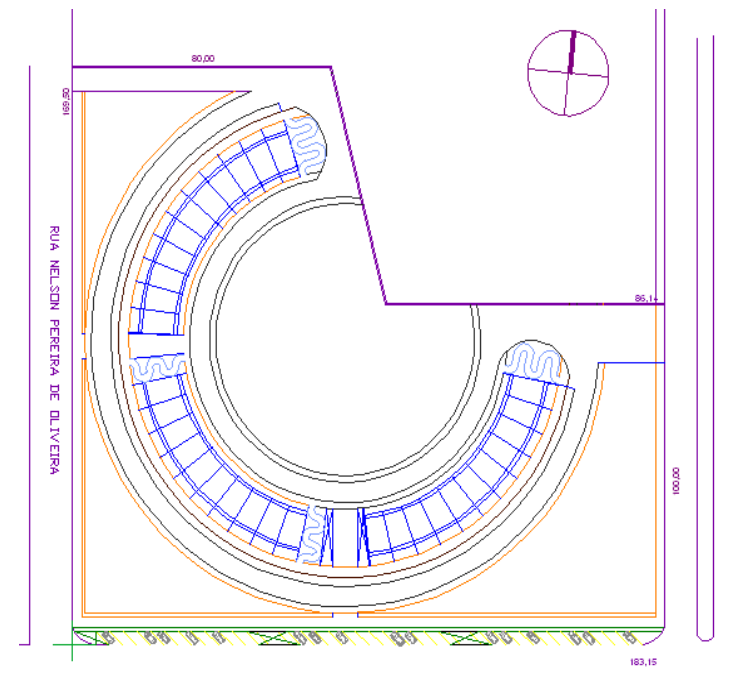


Figura 29 – Disposição as unidades em semi-circulo.

Fonte: Estudos da autora.

Por se tratar de um bairro com casas térreas, ficou decidido que o aterro seria muito impactante para a comunidade que já está instalada. Para que esse desnível fosse vencido, a parte de atividades de lazer, administração e a parte da saúde, proposta no programa de necessidade, foi transferida para essa área, permitindo que também fosse aberta à comunidade local, em algumas circunstâncias. Essa espécie de galeria serviu também para amparar a via interna de acesso às unidades, que passa em cima (Figura 30).

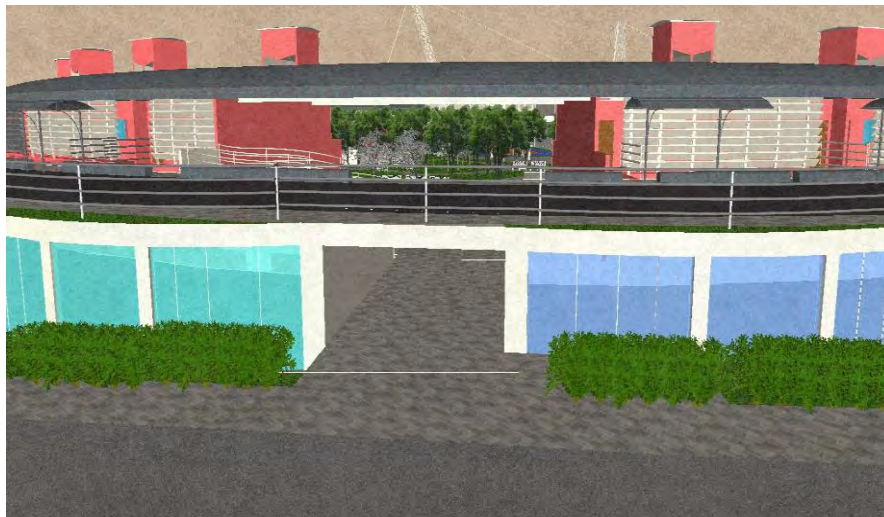


Figura 30 – Galeria embaixo da via interna de acesso dos moradores.

Fonte: Estudos da autora.

Os acessos do empreendimento para pedestres e automóveis se dão pela Avenida Prefeito Newton Reis e pela Rua Nelson Pereira. Esses acessos levam tanto às construções superiores que estão na cota de 5,00 metros, quanto às construções inferiores que estão na cota de 2,10 metros. Ou seja, para que as moradias não dependessem de muitas rampas ou elevadores, elas foram encaixadas de forma que os acessos fossem invertidos. Há também um acesso restrito para pedestres, na Rua Nelson Pereira e Na Rua José David, que saem diretamente no parque, sem a necessidade de passar pelas casas, que acaba se tornando uma área mais privativa. O acesso das pessoas entre os diferentes níveis das casas se dá através de rampas, posicionadas nas pontas e em cada intervalo de bloco de unidades. Os acessos que ligam a parte externa à parte interna são controlados atrás de câmeras de segurança, administradas por um segurança em uma guarita posicionada em uma das entradas.

Tentando colaborar com o meio ambiente, foi proposta a captação da água da chuva para ser utilizada no jardim.

Ao analisar o tamanho do jardim, os dias sem chuva na cidade de Jardinópolis e o quanto deveria ser armazenado, chegou-se a um número muito elevado. Embora a área de captação também seja muito grande, decidiu-se que seriam armazenados 50 mil litros d'água, e quando esse volume estiver completo, as águas serão descartadas, e quando o período de estiagem for muito longo, haverá a complementação com água encanada. A caixa d'água de reuso estará enterrada na parte mais baixa do empreendimento, necessitando de bombas para regar o jardim.

## 10.2. SOLUÇÃO ARQUITETÔNICA

- **Área Residencial**

As unidades residenciais foram dispostas ao longo da faixa curva, formando um arco. Os acessos para as unidades são invertidos, em níveis diferentes, ou seja, para a casa de baixo o acesso se dá pelo parque, e a casa de cima o acesso se dá pela via criada na cota de 5,00 metros (Figura 31).

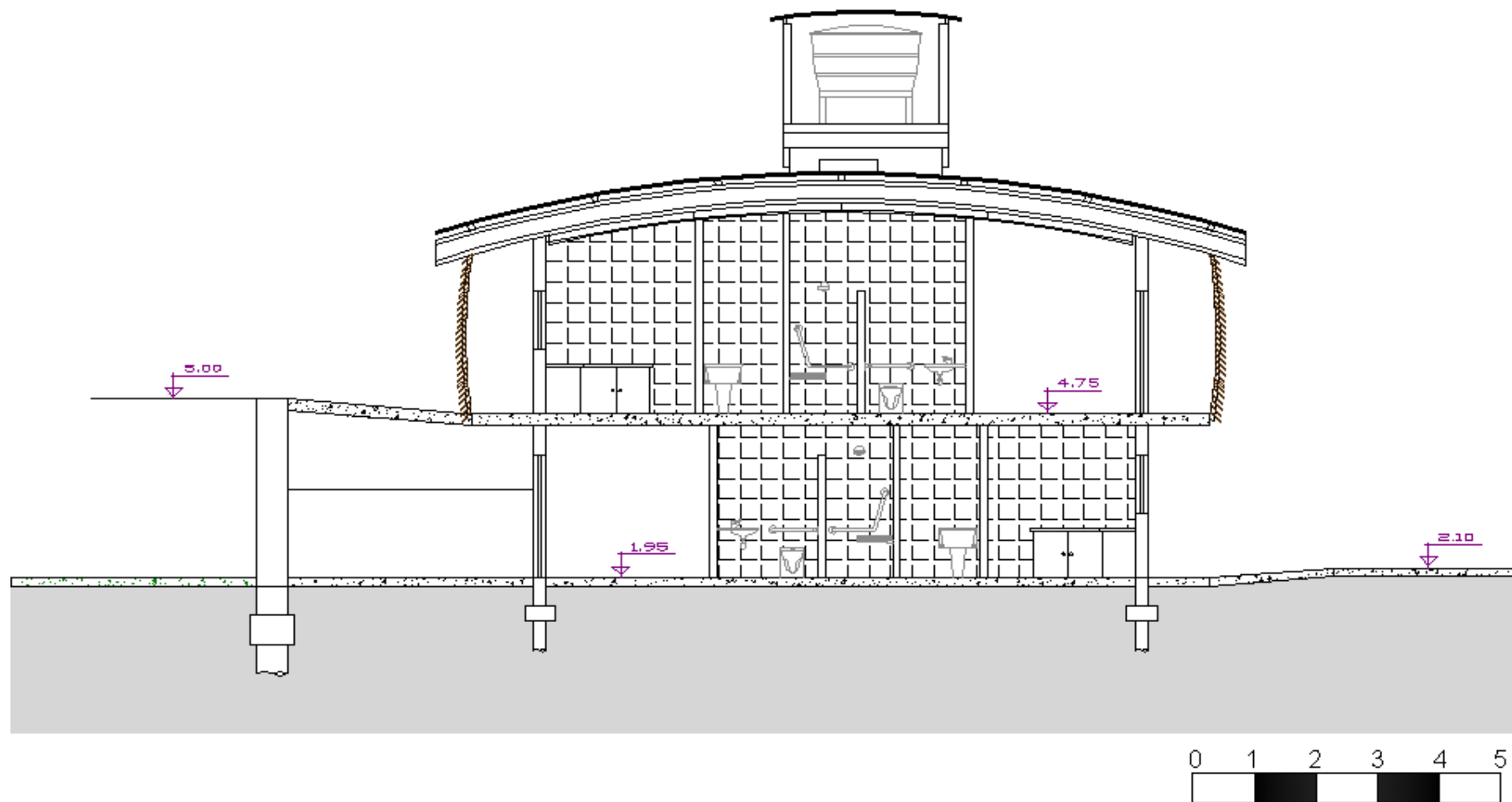


Figura 31 – Corte esquemático para visualização de acessos.

Fonte: Estudos da autora.

As casas foram pensadas para pessoas idosas, com portas maiores, barras de apoio nos banheiros e espaços de giro de cadeiras de rodas. As unidades possuem dois quartos, um banheiro, uma cozinha integrada com a área de serviço e uma sala (Figura 32).



Figura 32 – Imagem interna da casa inferior.

Fonte: Estudos da autora.

A casa inferior possui uma varanda, que serve de área livre e ventilação para os quartos (Figura 33). Os brises foram projetados somente para as casas superiores, já que essas estariam sujeitas a uma maior incidência de iluminação. Para que houvesse um contato maior com o parque, foram pensadas janelas e portas de correr com uma maior abertura. Na parte superior serão instaladas as pessoas que tiverem carro, pois foi previsto que haja garagens cobertas para esses automóveis.

As paredes externas serão feitas em alvenaria, e as paredes internas foram projetadas para serem de *drywall*, que é um sistema construtivo a seco de alta tecnologia que utiliza chapas de gesso acartonado fixadas sobre estruturas metálicas, que favorecem o conforto térmico-acústico. Essas estruturas possuem um rápido e limpo processo de montagem, diminuindo o tempo gasto dentro das unidades.



Figura 33 – Imagem interna da casa superior.

Fonte: Estudos da autora.

A cobertura proposta é curva e contínua a todas as unidades. Buscando também um maior isolamento térmico-acústico, foram colocadas telhas metálicas preenchidas com poliestireno, também chamadas de “telhas sanduíches”. Essas telhas descarregam em terças, que por sua vez descarregam em uma viga também curva.

As caixas d’água, que ficaram sobressalentes à cobertura das casas, pois foi pensado um telhado que não as acomodaria internamente, foram dimensionadas para abastecer 4 casas, com 2 moradores, o que equivale a 2 mil litros. A ventilação dos banheiros se dá por dutos que saem na parte inferior da caixa d’água.

- **Área Esportiva**

A área esportiva foi locada no centro do anel de casas. Essa área é subdividida em quadra poliesportiva, que é aberta, e piscinas (uma aquecida), vestiários e academia/fisioterapia, que tem seus lados fechados com alvenaria. As subdivisões possuem estruturas iguais, mas apoios diferentes. As duas coberturas são de treliça espacial

suspensa por cabos de aço que se prendem ao mastro que está levemente inclinado, fazendo um contrapeso e se conectando ao solo. Na quadra, um dos lados é apoiado nos pilares do muro de divisa. Essa estrutura, que está a 10 metros de altura, possui cabos de aço que saem da treliça espacial e se conectam a um bloco de concreto, para que haja um contra-ventamento. Por ser uma cobertura plana, foi pensado em um brise para essa cobertura, seguindo a mesma linguagem do brises usados nas casas, para que neutralize a incidência do sol (Figura 34).

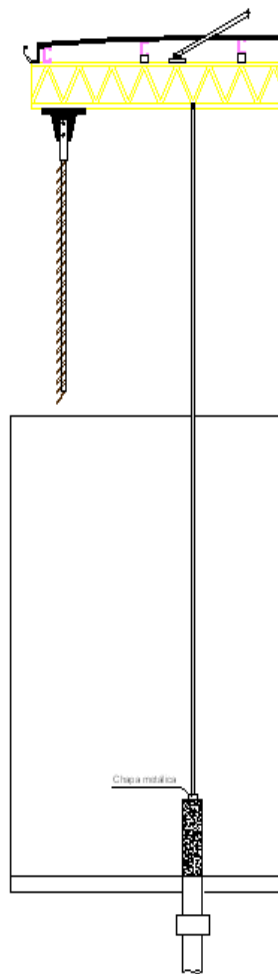


Figura 34 – Detalhe do cabo de aço de sustentação,  
do contraventamento e do brise da quadra.  
(sem escala)  
Fonte: Estudos da autora

Na parte que é fechada, a treliça espacial, com o mesmo sistema de suspensão, se apóia nessa estrutura de alvenaria. As telhas utilizadas para a cobertura da área esportiva também são as “telhas sanduíches”, seguindo o mesmo padrão das casas (Figura 35).

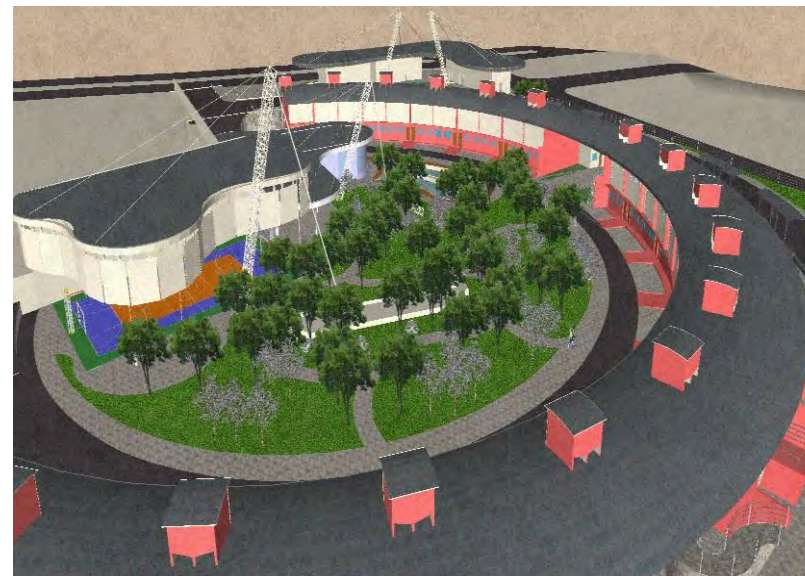


Figura 35 – Detalhes da cobertura da quadra.  
Fonte: Estudos da autora.

- **Área de Lazer, Administração e Saúde**

As áreas de lazer, administração e saúde foram distribuídas ao lado da parte inferior da via interna, como forma de sustentação. Por estar abaixo de uma via interna, onde passarão automóveis, as salas foram projetadas com grandes pilares, vigas e uma laje espessa.

A cobertura é um prolongamento da calçada proposta junto com a via que passa sobre as salas. A ondulação da cobertura permite um movimento a essa estrutura, além de aumentar o passeio na parte de cima (Figura 36). Consequentemente, as paredes que dão fechamento seguem a mesma ondulação. Para a iluminação dessa área foram instalados domus paralelamente à via interna. E para ventilação, foram previstas grandes aberturas.

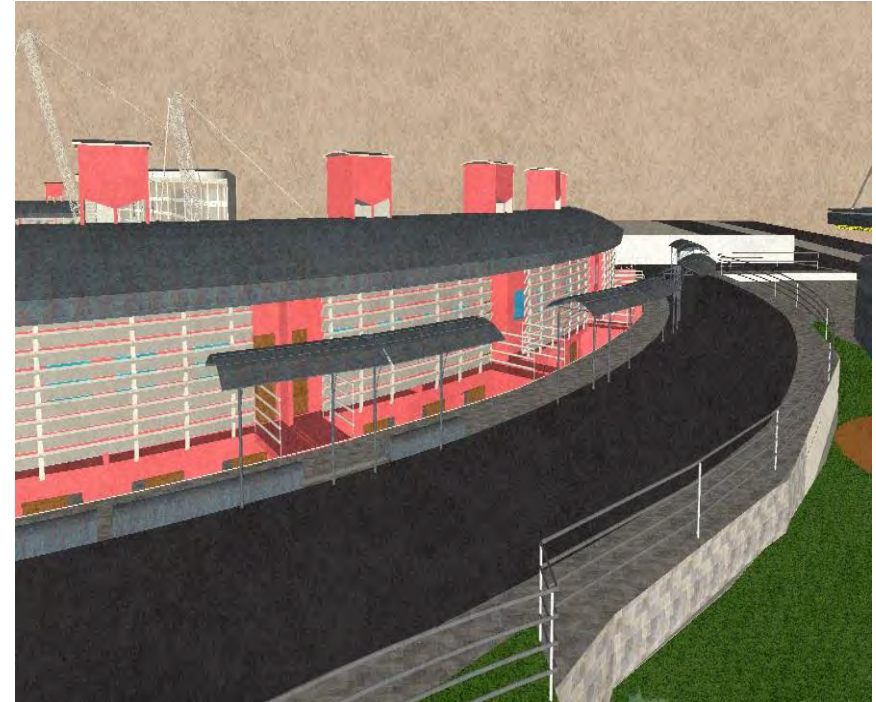


Figura 36 – Detalhes do prolongamento da calçada como cobertura para a área de lazer.

Fonte: Estudos da autora.

- **Área do Comércio**

O comércio foi pensado como uma forma de amenizar os custos do empreendimento. Ali foi previsto que se instalassem uma padaria, um salão de beleza, lojas de roupas, floricultura e bancas de jornal e uma mini farmácia. Como é um ambiente de atendimento ao público, pensou-se em banheiros. Seguindo a mesma linha da área esportiva, a cobertura é suspensa por cabos de aço e se apóia na estrutura da comercio, composta de pilares, vigas, lajes e alvenaria. As aberturas foram projetadas para que sirva a qualquer espécie de comércio que resolver se instalar ali.

- **Parque**

A forma do parque acompanha as ondas das coberturas das quadras, dando uma suavidade nos caminhos, proporcionando uma leveza. Neste parque é previstas muitas árvores, bancos, mesas e uma quadra de bocha. Em busca de momentos de tranquilidade, a Capela Ecumênica foi pensada mais afastada, para que em dias de jogos, a busca

pela introspecção não seja atrapalhada. Rodeada de árvores frutíferas e uma horta, a Capela Ecumênica possui uma forma não convencional. Sua cobertura é invertida, também chamada de borboleta. Para dar uma leveza a obra, utilizou-se de paredes de vidro e brises de madeira em todo o fechamento (Figura 37).



Figura 37 – Capela Ecumênica

Fonte: Estudos da autora.

## REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ARCHDAILY. **Casa Grande Senior Apartments**. Disponível em: < <http://www.archdaily.com/44508/casa-grande-senior-apartments-archumana/>>. Acessado em: 05/05/2011.

ARCHDAILY. **Wozoco**. Disponível em: <http://www.archdaily.com/115776/ad-classics-wozoco-mvrdv/>. Acessado em: 04/05/2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos: NBR 9050/04**, Rio de Janeiro, ABNT/Fundo Social de Solidariedade do Estado de São Paulo, 2004.

ARAUJO, C. L. O. ; SOUZA, L. A.; FARO, A. C. M. E.. **Trajetória das instituições de longa permanência para idosos no Brasil**. HERE - Revista Eletrônica História de Enfermagem, v. 1, p. 250-262, 2010.

BARROS, C. F. M. **Casa Segura**: uma arquitetura para a maturidade. Rio de Janeiro: Papel Virtual, 2000.

BRASIL. Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

BRASIL. Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências**. Brasília: 1979.

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Estatuto da Cidade**. Brasília: Ministério das Cidades, 2001.

BRASIL. Lei 10.741, de 01 de outubro de 2003. Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá providências. **Estatuto do Idoso**. Brasília: Ministério da Saúde, 2003.

BRASIL. Ministério da saúde - **Portaria N° 810/GM/MS**. Diário Oficial da União, Brasília, 1989.

BRASIL. RDC n 283, de 26 de setembro de 2005. Regulamento Técnico que define normas de funcionamento para as Instituições de Longa Permanência para Idosos.

BRASIL. Resolução SS nº 123, de 26 de setembro de 1991. **Define e Classifica as Instituições Geriátricas no âmbito do Estado de São Paulo e dá providências correlatas.**

BRASIL, Secretaria de políticas de assistência social. Portaria 73, de 10 de maio de 2001, Regulamentação da Política Nacional do Idoso – Lei 8.842, de 04 de janeiro de 1994 (SEAS/MPAS) **Normas de Funcionamento de Serviços de Atenção ao Idoso no Brasil.**

CAMARANO, A. A. **O idoso brasileiro no mercado de trabalho.** In: CONGRESSO NACIONAL DE ESTUDIOS DEL TRABAJO, 5., 2001, Buenos Aires. Buenos Aires: ASET, 2001. p. 30 – 36.

CAMARANO, A. A. **Os novos idosos brasileiros:** muito além dos 60. Rio de Janeiro: Editora Ipea, 2004.

CORTELLETTI, I. A., CASARA. M. B., HEREDIA, V. B. M (Orgs.). **Idoso asilado:** um estudo gerontológico. Caxias do Sul, RS: Educs/ Edipucrs, 2004. p. 13 – 62.

DORNELES, V. G.; ELY, V. H. M. B.; PEDROSO, E. S. R. **A inserção do idoso no espaço público urbano.** XI Encontro nacional de Tecnologia no Ambiente Construído. Florianópolis: Ago, 2006.

FERREIRA, M. L. M. **Memória e velhice:** do lugar da lembrança. In BARROS, M .L (Org.) **Velhice ou terceira idade?** Estudos antropológicos sobre identidade, memória e política. Rio de Janeiro: Fundação Getulio Vargas, 1998. 2 ed. p. 207 – 222.

FRAIMAN, A. P. **Coisas da Idade.** São Paulo: Hermes, 1988.

FREIRE, S. A. **Envelhecimento bem-sucedido e bem-estar psicológico.** In: NERI, A. L.; FREIRE, S. A. (Orgs.) **E por falar em boa velhice.** Campinas, SP: Papyrus, 2000. p. 21 – 32.

GROISMAN, D. **Asilos de velhos**: passado e presente. 1999. Estudos interdisciplinares sobre o envelhecimento 1999; 2: 67-87.

LIMA, A. M. M.; SANGALETI, C. T. **Cuidar do idoso em casa**: limites e possibilidades. São Paulo: Editora UNESP, 2010.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO: IBGE. Dados estatísticos. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao>. Acessado em 20/08/2011.

NERI, A. L.; FREIRE, S. A. **Apresentação**: qual é idade da velhice? In: NERI, A. L.; FREIRE, S. A. (Orgs.) **E por falar em boa velhice**. Campinas, SP: Papirus, 2000. p. 7 – 19.

DEBERT, G. G. **A reinvenção da velhice**: socialização e processo de reprivatização do envelhecimento. São Paulo: Edusp : Fapesp, 1999.

DEBERT, G. G. **A construção e a reconstrução da velhice**: família, classe social e etnicidade. In: NERI, A. L.; DEBERT, G. G. (Orgs.) **Velhice e sociedade**. Campinas, SP: Papirus, 1999. Coleção Vivalidade. p. 41 – 68.


OLIVEIRA, C. R. M., SOUZA, C. S., FREITAS, T, M., **Idosos e família**: asilo ou casa. 2006.

NETTO, M. P.; PONTE, J. R. **Envelhecimento**: desafio na transição do século. In: NETTO, M. P. **Gerontologia**. São Paulo: Editora Atheneu, 1996. p. 3 – 12.

SALGADO, M. A. **Velhice, uma nova questão social**. 7 ed. São Paulo: SESC, 1982.

SOMMERHALDER, C. NOGUEIRA, E. J. **As relações entre gerações**. In: NERI, A. L.; FREIRE, S. A. (Orgs.) **E por falar em boa velhice**. Campinas, SP: Papirus, 2000. p. 101 – 124.

TOMAZINI, S. L. V., ALVES, S. **Envelhecimento bem-sucedido e o ambiente das instituições de longa permanência**. *RBCEH*, 4(1), p. 88-102.(2007)



VERDERI, E. **O corpo não tem idade:** educação física gerontológica. Jundiaí, SP: Editora Fontoura, 2004.

VITTA de, A. **Atividade física e bem-estar na velhice.** In: NERI, A. L.; FREIRE, S. A. (Orgs.) **E por falar em boa velhice.** Campinas, SP: Papyrus, 2000. p. 81 – 89.

## APÊNDICE A – Estudos de Caso

Como estudos de caso, foram escolhidas entidades que contribuíssem para o desenvolvimento do projeto. A função da análise deste material é ajudar nas decisões que serão tomadas na elaboração do projeto, contribuindo também para questões como: relação entre público e privado, programa de necessidades, dimensionamento, espaços de lazer. Foram analisados textos expostos pelas instituições ou por sites, fotos e alguns projetos arquitetônicos disponibilizados. Para as visitas foram preparados questionários aplicados aos idosos e aos funcionários das instituições.

Atualmente há uma variedade enorme de instituições destinadas ao idoso, e por esse motivo, só aquelas que melhor exemplificavam o trabalho foram selecionadas. As instituições pesquisadas foram:

- Associação Geronto-Geriátrica de São José do Rio Preto (AGERIP) – São José do Rio Preto/SP.
- Residencial Santa Catarina – São Paulo/SP.
- Programa Vila Dignidade.

### **Associação Geronto-Geriátrica de São José do Rio Preto (AGERIP) – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO / SP**

A AGERIP - Associação Geronto-Geriátrica de São José do Rio Preto é uma entidade pioneira no Brasil na idealização de um condomínio fechado para homens e mulheres com mais de 60 anos.

Foi fundada em 1975, por um grupo de pessoas interessadas em qualidade de vida. É um espaço de 16,5 alqueires, com muito verde, na Rodovia Assis Chateaubriand, Km 178, que busca oferecer tranquilidade a seus moradores. Começou com a participação de 250 cotistas e hoje conta com 600, e pretende chegar a 900 (Figura 38).



Figura 38 – Localização AGERIP – São José do Rio Preto / SP.

Fonte: Google Earth. Editado pela autora.

Apesar de existir há bastante tempo, as obras da sede estão em andamento e várias etapas já foram concluídas. As obras começaram em 1998. O Plano diretor global está sendo

construído por etapas. Na 1ª etapa, concluída em 2002, está o centro administrativo, a área de convivência, as salas de enfermagem, o salão de festas, cozinha, sala de fisioterapia, piscina e os vestiários. Na 2ª etapa, também já concluída, estão 32 apartamentos. As moradias começaram em julho de 2009. As etapas seguintes incluem mais duas alas com 32 apartamentos no total, chalés, conjunto poliesportivo e o centro de laborterapia. E numa etapa futura o projeto ainda busca construir uma represa no local e um mini-hospital para atender aos associados.

O Condomínio é dividido em dois tipos de habitação, apartamentos e casas. São 32 apartamentos com um quarto e banheiro, atendendo aos associados em uma área de aproximadamente 45 m<sup>2</sup>, e são unidades reservadas principalmente para pessoas com alguma limitação.



Figura 39 – Vista dos apartamentos.  
Fonte: [www.agerip.com.br](http://www.agerip.com.br).

Estes apartamentos, que foram projetados pelo escritório KSA Arquitetura e Construção – São José do Rio Preto/SP, ficam próximos à Sede onde são realizadas as refeições e as atividades (Figuras 39 e 40).



Figura 40 – Circulação na parte externa dos apartamentos.  
Fonte: Furlan, Maíra. Visita ao local. Abril/2011.

As casas ficam em uma área reservada, “Recanto das Flores”, e são projetadas pelo escritório Forma e Função. Para construir sua própria residência as pessoas devem ser sócias, comprar um título e solicitar um terreno à diretoria, assim se estabelece um contrato de comodato. Concedido o

terreno, há uma visita do engenheiro da AGERIP que elabora um projeto de acordo com o cliente, mas seguindo rigorosamente o desenho universal e a acessibilidade. As pessoas que moram nas casas também podem fazer refeições nas dependências da sede, junto aos outros idosos. A Associação aceita tanto homens quanto mulheres, e também casais (Figura 41).



Figura 41 – Vista de uma casa do Condomínio

Fonte: [www.agerip.com.br](http://www.agerip.com.br).

Esse condomínio fechado é voltado principalmente para classe média e classe média alta. O interessante dele é que os idosos têm total independência e muitas atividades ao longo do dia e semana. São realizados bailes, encontros, excursões turísticas, almoço aos domingos onde as famílias se encontram. Trabalham principalmente com idoso independente e dependentes, mas não o idoso acamado.

Ao realizar a visita, notou-se que são pessoas que moravam no centro da cidade de Rio Preto, mas se sentiam muito sozinhas, e acharam no condomínio uma boa alternativa, além de poderem construir suas casas com acomodações para que visitas fossem recebidas naturalmente. Há também a possibilidade do *Day Use*, ou seja, o idoso associado vai só para passar o dia, realiza atividades, e retorna ao seu lar. As atividades são orientadas por profissionais qualificados e são oferecidas para garantir lazer e saúde na terceira idade. Dentre elas: hidroginástica e natação em piscina fechada e aquecida, dança de salão, musculação, ginástica funcional, artesanato e pintura em tela, *Tai Chi Chuan*, coral e terapia em grupo.

Por trabalharem com o regime de comodato, os moradores que optam por construir suas casas têm a concessão de uso por duas gerações, a sua e a próxima. E assim que a segunda geração terminar, a casa volta automaticamente para AGERIP.

O valor do título de sócio é de 5 mil reais, e há uma mensalidade de 190 reais que todos os sócios pagam, que é revertido para manutenção e construção das obras da própria instituição.

O valor mensal da moradia nos apartamentos, quarto e banheiro, com todos os serviços inclusos, como quatro refeições, serviço de limpeza e lavanderia, exercícios e lazer, para uma pessoa é de R\$ 1.950,00, e para o casal R\$ 3.000,00, ou seja, este é o valor do rateio dos custos de tudo entre os moradores. Os moradores das casas ficam encarregados de todos os custos da construção e pagam uma taxa mensalmente de 55 reais que é o valor do condomínio. Apesar de contar com cuidadores gerais treinados, se o associado precisar de cuidados especiais será cobrado uma taxa à parte para os préstimos deste serviço.

## **RESIDENCIAL SANTA CATARINA – SÃO PAULO / SP**

O Residencial Santa Catarina inaugurado em julho de 2000, foi uma parceria entre a Associação Congregação de Santa Catarina (maior instituição filantrópica na área de saúde do País), a Parthenon e a construtora Company. Custou R\$ 25 milhões e foi projetado para moradores de terceira idade. O projeto foi do escritório KOM Arquitetura e Planejamento. Tudo foi meticulosamente pensado. Do chão com piso antiderrapante às barras de apoio no banheiro. Do tamanho das letras e números na comunicação visual dos andares à ausência quase total de degraus.

O terreno do residencial é plano e localiza-se na Rua Leôncio de Carvalho, 98, região da Avenida Paulista, no coração econômico de São Paulo, onde há uma grande concentração de hospitais, clínicas, centros de lazer e cultura (Figura 42). Conta com um terreno de 1.610 m<sup>2</sup> de área, aproximadamente, e uma construção de 13.953,89 m<sup>2</sup>. Trata-se de um flat planejado para a terceira idade e conta com serviços e profissionais de saúde. É uma mistura de

residencial com hotelaria, que também atende pacientes em condição de pós-cirúrgico ou em tratamento médico.



Figura 42 – Residencial Santa Catarina.  
Fonte: [www.residencialsantacatarina.com](http://www.residencialsantacatarina.com).

O flat tem 125 apartamentos, em um prédio de 16 andares, de alto padrão compostos por sala de estar, dormitório, copa com piso em madeira, e banheiro com revestimento cerâmico, variando entre 38 a 42 m<sup>2</sup>. Os quartos

são mobiliados, e podem ser decorados de acordo com o gosto do morador (Figura 43).



Figura 43 – Sala de um quarto do Residencial Santa Catarina  
Fonte: [www.residencialsantacatarina.com.br](http://www.residencialsantacatarina.com.br).

Vale lembrar que há barras de apoio nos banheiros, os vasos sanitários são adequados de acordo com as normas de acessibilidade e banco reclinável próximo ao chuveiro. Na cozinha evita-se que haja algum equipamento que possa provocar acidentes, como fogão. Com a mobilidade do público

alvo é reduzida, buscaram deixar a construção plana, sem degraus e com mobiliários que não atrapalhassem nesta movimentação (Figura 44).



Figura 44 – Banheiro de um quarto do Residencial Santa Catarina

Fonte: [www.residencialsantacatarina.com.br](http://www.residencialsantacatarina.com.br).

São destinados a moradores de classes A e AB de 60 anos ou mais. O Residencial funciona como um hotel cinco estrelas 24 horas por dia, com um hall, sala de cinema, dois restaurantes, piscinas, orquidário, boulevard arborizado,

jardim, biblioteca, salão de jogos, bar e viveiro. Segundo a Associação Congregação de Santa Catarina, entidade filantrópica, sem fins lucrativos, grande parte dos recursos gerados no Residencial são direcionados à manutenção do atendimento a pessoas carentes mantidas em outras instituições.

Segundo a supervisora de comunicação, Márcia Bonilha, hoje eles estão com 90% dos seus apartamentos ocupados. O restante fica para familiares que vêm passar algum final de semana ou médicos que trabalham no Hospital Santa Catarina, que se localiza ao lado do Residencial. São aproximadamente 80 moradores e 20 usuários diaristas.

O Residencial Santa Catarina tem programas culturais e sociais diferenciados ao longo do dia que incentivam a sociabilização entre os moradores e a prática de exercícios. Há finais de semana no mês que eles saem para ir a algum espetáculo que esteja acontecendo em São Paulo, tudo devidamente organizado pela instituição que contrata um automóvel para levá-los. Pela dificuldade de grandes terrenos na região, acredita-se que os idealizadores do projeto pensaram na concentração de atividades no próprio edifício,

pois faltam áreas verdes e espaços para que os idosos possam ter mais espaço para se distrair, para práticas de atividades diferenciadas, como uma caminhada ao ar livre. Entretanto os moradores são livres para passear em quase 20 mil metros quadrados do residencial e podem sair sozinhos, mediante aviso prévio.

O diferencial deste projeto é que, além de estar localizado em uma das avenidas mais importantes de São Paulo, funciona como um hotel, com estrutura para atender idosos independentes ou dependentes. Os idosos acamados também são aceitos, mas os familiares montam a estrutura no próprio quarto.

Segundo informações conseguidas no *site* da PINI, uma das mais tradicionais empresas no setor de engenharia, arquitetura e construção, a obra civil foi do tipo convencional com muita movimentação de terra, alicerces executados com tubulões e blocos de fundação, estrutura em concreto armado. O diferencial do edifício são os detalhes peculiares dos acabamentos e adaptações arquitetônicas. O projeto de acústica foi feito de forma que se evitassem interferências dos ruídos da região com paredes externas de 18 cm, esquadrias

com “recheio” de lã de rocha e vidros com 10 mm de espessura. O revestimento das paredes do térreo e do mezanino foi feito em painéis de madeira, com uma camada de material isolante na face que fica em contato com a alvenaria. As áreas comuns receberam piso de granito flameado, pois evita escorregões e uma iluminação suave. Nos banheiro utilizaram-se registros monocomandos e portas que abrem para fora para evitar acidentes.

## PROGRAMA VILA DIGNIDADE – AVARÉ / SP

Na primeira quinzena de fevereiro do ano de 2010 foi inaugurada a primeira Vila Dignidade, com 22 casas. Segundo o site NUPEHA, Núcleo de Pesquisa e Estudo Hospital Arquitetura, as casas foram construídas com “estrutura metálica leve, paredes em placas cimentícias e *dry wall*, testado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) e homologado pelo Programa da Qualidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo (QUALIHAB)”. Este sistema construtivo é rápido porque as peças vêm pré-montadas. Todas as unidades foram equipadas com aquecimentos solar, o que evita o desperdício de energia.

O Programa Vila Dignidade é uma parceria com a Companhia Nacional de Desenvolvimento Urbano, Fundo de Solidariedade e Desenvolvimento Social e Cultural do Estado de São Paulo (FUSSESP) e das secretarias da Habitação, de Assistência e Desenvolvimento Social (Seads), de Economia e Planejamento e da Cultura com as prefeituras de São Paulo, instituído pelo Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009:

Artigo 1º - Fica instituído no âmbito da Secretaria da Habitação o Programa Vila Dignidade, que se articula com o Plano Estadual para a Pessoa Idosa do Governo do Estado de São Paulo, denominado FUTURIDADE.

Artigo 2º - As Secretarias Estaduais da Habitação e de Assistência e Desenvolvimento Social ficam autorizadas a representar o Estado na celebração de convênios com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU e com os municípios paulistas que venham a constar de relação aprovada por despacho governamental, publicada no diário oficial, tendo por objeto a transferência de recursos financeiros destinados à implementação do Programa Vila Dignidade.

Este programa visa atender exclusivamente idosos de baixa renda (até dois salários mínimos), com 60 anos ou mais, independentes na realização de atividades diárias, ser só ou não possuir vínculos familiares sólidos e residir no município há pelo menos 2 anos. A construção destas moradias e áreas de convivência social para idosos visa auxiliar na prevenção do asilamento, gerando a

independência e o fortalecimento da defesa dos direitos dos idosos (Figura 45).



Figura 45 – Pátio interno da Vila Dignidade em Avaré / SP.

Fonte:

[http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira\\_idade\\_moradia\\_album.jhtm](http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira_idade_moradia_album.jhtm).

Tem como objetivo construir vilas com no máximo 24 casas, com 39 m<sup>2</sup>, e áreas de convivência sociais. É um conjunto horizontal, com casas projetadas especialmente para

o público alvo, respeitando o desenho universal e infraestrutura. São construídas com barras de segurança, piso antiderrapante, lavatórios e vasos em alturas ideais (Figura 46).



Figura 46 – Planta Baixa proposta pelo Programa Vila Dignidade

Fonte:

[http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira\\_idade\\_moradia\\_album.jhtm](http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira_idade_moradia_album.jhtm).

As casas do Programa Vila Dignidade têm um dormitório, sala conjugada à cozinha, banheiro, área de serviço, aquecedor solar, e uma pequena área externa nos fundos que pode ser utilizada como jardim ou horta. Os moradores não têm a propriedade das unidades, ou seja, as unidades são cedidas temporariamente enquanto o idoso conseguir se manter autonomamente.

O fato de o projeto ser público chama a atenção, pois mostra que os órgãos competentes estão começando a se preocupar com a parcela significativa de pessoas que está alcançando a terceira idade. Adotando o conceito das antigas vilas, o projeto das casas que surgiu da parceria com escritório, cujos arquitetos são Aflalo e Gasperini, são planejadas para serem construídas de modo periférico em um terreno doado pela prefeitura, para que o centro seja ocupado por uma praça com áreas de convívio, recreação e ginásticas (Figura 47).



Figura 47 – Implantação proposta pelo Programa Vila Dignidade

Fonte: [http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira\\_idade\\_moradia\\_album.jhtm](http://casaeimoveis.uol.com.br/album/terceira_idade_moradia_album.jhtm).

A unidade foi projetada para atender aos cadeirantes, com portas que possuem vãos maiores, cômodos com área de manobra de 180° (1,5 x 1,2m), interruptores, maçanetas e fechaduras com altura compatível. Os banheiros são equipados com barras de apoio e piso antiderrapante. Se houver necessidade de rampas, será com até 8,33% de

inclinação e as áreas de circulação terão guarda-corpos e corrimãos para auxiliar no equilíbrio.

A Vila Dignidade foi projetada com uma inovação, um sistema de sensores, localizados ao lado dos interruptores na porta de entrada, aciona um alarme sonoro/visual do lado de fora quando há uma emergência. Inovou-se também na forma construtiva das casas com o sistema *steel frame*, uma estrutura de aço que recebe placas moldadas com perfis metálicos e diminuindo o tempo de construção para seis meses (Figura 48). A cobertura metálica é colocada sobre o pé direito de 2,60 m.



Figura 48 – Montagem das casas da Vila Dignidade em Presidente Prudente/SP

Fonte: Furlan, Maíra. Estudo de Caso. Abril/2011