

**CENTRO UNIVERSITÁRIO UNINOVAFAPÍ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
DISCIPLINA DE PROJETO DE PESQUISA
PROF. MA. ÍSIS MEIRELES RODRIGUES**

**PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARA
IDOSOS**

Manoel Viana da Silva

TERESINA – PI

2018

Manoel Viana da Silva

PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARA IDOSOS

Trabalho de Conclusão de Curso – TCC, apresentado ao Centro Universitário Uninovafapi, sob a orientação das Professoras MsC Isis Meireles (Pré projeto), MsC Amanda Moreira (Monografia) e Mestranda Rosa Karina Cavalcante (TCC) utilizado como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo.

TERESINA – PI

2018

FICHA CATALOGRÁFICA

S586p Silva, Manoel Viana.

Projeto arquitetônico de condomínio residencial para idoso / Manoel Viana Silva. – Teresina: Uninovafapi, 2018.

Orientador (a): Prof. Esp. Rosa Karina Carvalho Cavalcante UNINOVAFAPI, 2018.

65. p.; il. 23cm.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro Universitário UNINOVAFAPI, Teresina, 2018.

1. Idoso. 2. Condomínio. 3.Habitação social. I. Título. II. Cavalcante, Rosa Karina Carvalho.

CDD 724.9

**ATA DA APRESENTAÇÃO DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DO
CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO**

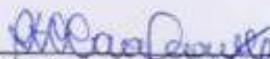
Aos quinze dias de junho do ano de dois mil e dezoito, as 19:20 horas, no bloco D1 Laboratório de Desenho 01 do Centro Universitário Uninovafapi, ocorreu a apresentação de Trabalho de Conclusão de Curso do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo deste Centro. O trabalho foi examinado por 02 (dois) examinadores (abaixo relacionados) e presidido pelo orientador do trabalho. O aluno relatou oralmente seu trabalho à banca de examinadores, que após a arguição deram o parecer:

APPROVADO COM RESSALVAS

Para o (a) aluno (a) **Manoel Viana da Silva** que apresentou o trabalho intitulado: **"Projeto Arquitetônico de Condomínio Residencial para Idoso"** sob a orientação da Professora Especialista **Rosa Karina Carvalho Cavalcante**

Corrigir o desenho técnico de acordo com as observações da banca.

Assinatura Banca:



Rosa Karina Carvalho Cavalcante
Presidente



Adélia Moraes Amável Rio Lima
1º Examinador



Beliza Soares Ferraz Brígido
2º Examinador

Assinatura Aluno:



Manoel Viana da Silva



RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso tem por objetivo apresentar o meu projeto de um condomínio residencial para idosos, com características construtivas de habitação de interesse social em Teresina, Piauí. Nesta pesquisei, estudei e abordei às características funcionais psicomotoras dos idosos, como suas necessidades de mobilidade, de autonomia, de qualidade de vida, suas aspirações de moradia e suas limitações e, soluções arquitetônicas foram adotadas para minimizar essas limitações. Por outro lado reuni e apresento soluções baseadas nos princípios do desenho universal gerando uma significativa contribuição para a mobilidade e a acessibilidade do idoso, nesse novo ambiente, onde foi compreendido o direito do idoso através do alinhamento da arquitetura, da psicologia ambiental com ocupação do meio ambiente com a finalidade de gerar uma vida autônoma, acessível e com qualidade de moradia e, por conseguinte de vida digna aos idosos. Para isto pesquisei dados de envelhecimento junto ao IBGE e outras organizações públicas e/ou não governamentais que se preocupam com essa população. Para o entendimento das aspirações de moradia dos idosos, fiz estudos de caso, os quais foram fundamentais como auxiliares na realização deste trabalho e consequente na elaboração do meu projeto arquitetônico.

PALAVRAS CHAVES: Idoso. Condomínio. Habitação. Social.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Edifício WoZoCo (Oklahoma) - Holanda	18
Figura 2 – Residência para de idosos - Espanha.....	19
Figura 3 – Residência para de idosos, França	20
Figura 4 – Residência de alto padrão para idoso, SP	21
Figura 5 – Condomínio para idoso	22
Figura 6 – Condomínio AGERIP, São José do Rio Preto, SP	23
Figura 7 – Seu Sílvia e D. Rosa, Vila Madura, João Pessoa - PB.....	24
Figura 8 – Proporção Áurea	34
Figura 9 – Símbolo Internacional de Acesso	35
Figura 10 – Fachada Principal e Posterior da Torre Sênior.....	38
Figura 11 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra.	39
Figura 12 – Planta de Implantação	40
Figura 13 – Edificações do Entorno	41
Figura 14 – Planta Baixa	41
Figura 15 – Planta de Corte	42
Figura 16 – Fachada	42
Figura 17 – Fachadas internas da Vila dos Idosos	43
Figura 18 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra	44
Figura 19 – Planta de Implantação	45
Figura 20 – Edificações do Entorno, Vistas Externas	46
Figura 21 – Croquis – Tipologias	47
Figura 22 – Tipologias Monoambiente e Apartamento	47
Figura 23 – Fachada Principal e Vista Interna, Condomínio Cidade Madura	49
Figura 24 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra	50
Figura 25 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra	50
Figura 26 – Layout, Condomínio Cidade Madura	51
Figura 27 – Plantas de Layout, Condomínio Cidade Madura	52
Figura 28 – Plantas Baixa, Condomínio Cidade Madura	52
Figura 29 – Vista do terreno	54
Figura 30 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra.....	56
Figura 31 - Edificações do entorno.....	56

Figura 32 – Insolação e ventos.....	56
--	-----------

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
2 TEMA.....	10
3 TÍTULO.....	11
4 JUSTIFICATIVA	12
4.1 EXEMPLOS DE MORADIAS PARA IDOSOS	15
5 OBJETIVOS	24
5.1 GERAL.....	24
5.2 ESPECÍFICOS	24
5.2.1 UNIDADES HABITACIONAIS AUTONOMAS.Erro! Indicador não definido.	
5.2.2 HABITAÇÃO DE BAIXO CUSTO PARA IDOSO.Erro! Indicador não definido.	
5.2.3 ESPACOS DE VIVÊNCIA E AUTONOMIA. ...Erro! Indicador não definido.	
5.2.4 ESPAÇO SAUDE.....Erro! Indicador não definido.	
6 METODOLOGIA DA PESQUISA	26
6.1 ETAPA I	26
6.2 ETAPA II	26
6.3 ETAPA III	31
7 REFERENCIAL TEÓRICO	32
7.1 CONCEITOS	32
7.1.1 CONDOMÍNIOS PARA IDOSOS	32
7.1.2 ACESSIBILIDADE.....	31
7.1.3 DESENHO UNIVERSAL.....	32
7.2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA.....	34
7.2.1 NO MUNDO	34
7.2.2 NO BRASIL	34

7.2.3	NO NORDESTE	35
8	ANÁLISE DE PROJETOS SEMELHANTES.....	36
8.1	ESTUDO DE CASO 01 - INTERNACIONAL.....	36
8.1.1	FICHA TÉCNICA - TORRE SÊNIOR	36
8.3.2	ILUSTRAÇÕES	36
8.1.3	MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA.....	39
8.1.4	IMPLANTAÇÃO E ENTORNO	39
8.1.5	IMPLANTAÇÃO E ENTORNO	40
8.1.6	DOCUMENTOS TÉCNICOS.....	41
8.2	ESTUDO DE CASO 02 – NO BRASIL.....	41
8.2.1	FICHA TÉCNICA - VILA DOS IDOSOS	41
8.2.2	ILUSTRAÇÕES	41
8.2.3	MAPAS E ENTORNO	41
8.2.4	IMPLANTAÇÃO E ENTORNO	42
8.2.5	IMPLANTAÇÃO E ENTORNO	43
8.2.5.1	EDIFICAÇÕES DO ENTORNO.....	43
8.2.6	DOCUMENTOS TÉCNICOS.....	44
8.3	ESTUDO DE CASO 02 – NO NORDESTE	46
8.3.1	FICHA TÉCNICA - CONDOMINIO CIDADE MADURA	46
8.3.2	ILUSTRAÇÕES	47
8.3.3	MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA.....	47
8.3.4	IMPLANTAÇÃO E ENTORNO: DOCUMENTOS TÉCNICOS	50
8.3.5	IMPLANTAÇÃO.....	51
8.3.6	IMPLANTAÇÃO.....	51
8.3.7	PLANTA BAIXA.....	52
9	LEVANTAMENTOS.....	52
9.1	TERRENO.....	52

9.1.1	ILUSTRAÇÕES	52
9.1.2	MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA.....	52
9.1.3	MAPAS E ENTORNO	53
9.1.4	INSOLAÇÃO E VENTOS.....	54
9.2	LEGISLAÇÃO	55
10	CONSIDERAÇÕES GERAIS	57
	REFERÊNCIAS.....	60

INTRODUÇÃO

De acordo com os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2017), no censo realizado no ano de 2010, nos próximos 20 anos, a população idosa do Brasil poderá ultrapassar os 30 milhões de pessoas e deverá representar quase 13% da população ao final deste período. Segundo Camarano (2002), esse crescimento da população idosa é consequência de dois processos: a alta fecundidade no passado, observada nos anos 1950 e 1960, comparada à fecundidade de hoje, e a redução da mortalidade da população idosa, informação ratificada e complementada por IBGE (2002, p.01):

O crescimento da população de idosos, em números absolutos e relativos, é um fenômeno mundial e está ocorrendo a um nível sem precedentes. Em 1950, eram cerca de 204 milhões de idosos no mundo e, já em 1998, quase cinco décadas depois, este contingente alcançava 579 milhões de pessoas, um crescimento de quase oito milhões de pessoas idosas por ano. As projeções indicam que, em 2050, a população idosa será de 1.900 milhões de pessoas, montante equivalente à população infantil de 0 a 14 anos de idade.

Este cenário se repete em todo o território nacional e com isso surgem também às preocupações e os cuidados que os responsáveis pelo planejamento das cidades (poder público, a sociedade civil e os arquitetos e urbanistas) devem ter.

É necessário agregar aos novos projetos voltados à população de idosos condições para promover a participação dos mesmos em grupos; proporcionar ambientes com espaços que propiciem situações que atendam e respeitem esses usuários no trato do relacionamento de trocas de experiências e autonomia; desenvolver espaços para a prática de hábitos saudáveis que atendam as suas potencialidades e respeitem suas limitações, garantindo conforto e segurança à estes e principalmente possibilitar moradias acessíveis que atendam às limitações deste grupo, com acessibilidade interna à unidade habitacional e também externa, nos espaços de convivência; além de urbanização que garanta a essa parcela da população recuperar seu valor humano e usufruir de uma vida saudável e ativa.

2 TEMA

A preocupação que o acadêmico de arquitetura e urbanismo tem hoje ao se debruçar num trabalho de projeto arquitetônico e dimensiona-lo com base na NBR 9050:2015 foi o elemento fundamental para a escolha do Tema desse trabalho de conclusão de curso e daí os estudos sobre o ser idoso ou não idoso, vieram a fortalecer a ideia.

Segundo Camarano (2004 apud LLOYD-SHERLOCK, 2002), embora se observe a heterogeneidade do grupo de idoso estudado, pergunta-se o que faz esse grupo ser diferente dos demais, o que os torna objeto específico de estudos acadêmicos, de políticas etc. Como já se mencionou, não existe um corte exato separando a vida adulta da última fase da vida. Pode-se dizer que as principais características do grupo são o crescimento, proporcional à idade, das suas vulnerabilidades físicas e mentais e a proximidade da morte. Embora isso possa justificar o interesse político e acadêmico sobre a questão, não justifica a existência de preconceitos e estereótipos em relação ao grupo e muito menos a defesa de seus interesses em detrimento dos demais. Os idosos não vivem isolados e o seu bem-estar está intimamente ligado ao da sociedade como um todo.

Conforme Camarano, Kanso e Mello (2004), que procura medir as atuais possibilidades de aumento da expectativa de vida ao nascer e aos 60 anos da população brasileira. Essa mensuração foi feita levando em conta a eliminação das mortes por determinadas causas consideradas evitáveis para a população idosa e também a mortalidade por causas externas. A conclusão acentua que ainda existe um amplo espaço para o aumento da expectativa de vida no Brasil. Se eliminadas todas as causas evitáveis, as autoras estimam um aumento da esperança de vida ao nascer de 12,9 anos para homens e de 11,6, para mulheres. Isso equivale a um valor de esperança de vida mais elevado do que o observado no Japão, atualmente. Os diferenciais entre os sexos permanecerão elevados.

Ramos et al (1993) pontuam que velhice bem sucedida, na saúde ou num contexto mais amplo, e quando se busca o equilíbrio entre todos os fatores que envolvem o envelhecimento, visando especialmente a funcionalidade do idoso. Assim, um idoso mesmo tendo um ou vários problemas crônicos, pode ser

considerado saudável e manter sua funcionalidade. Esta perspectiva é defendida pela OMS (WHO, 2012) que entende que saúde não é o oposto de doença.

Para chegar a essas conclusões foi preciso uma minuciosa e criteriosa pesquisa com a leitura e análise em livros, revistas, jornais, em artigos, monografias, dissertações e teses acadêmicas e científicas; pesquisa nos anais da legislação, federal estadual e municipal (no caso, as pertinentes a cidade de Teresina).

E munido dessas informações reitera-se a necessidade de uma reformulação conceitual em relação às ofertas que se fazem hoje aos idosos, principalmente no Brasil onde:

O idoso ainda sente-se discriminado em face o estereotipo de velho embora as perdas físicas, psicológicas e sociais, que são atribuídas exclusivamente à passagem do tempo e a biologia do envelhecimento, são “normais” ou “esperadas” (Marcadante, 1997).

Além disso, é necessário ainda que se criem condições favoráveis para a maior autonomia dessa população, “pois quando o idoso recupera sua autonomia, recupera também sua autoestima e, portanto, sua saúde mental é mais preservada” (SIMÕES, 1998), e as moradias são muito importantes nesse contexto. Nesse sentido,

A Constituição Federal de 1988 declara que a moradia deve garantir as necessidades mínimas a uma família para que essa tenha condições mínimas de habitabilidade, usabilidade, conforto, segurança, bem-estar, integridade física, entre outros, na tentativa de garantir melhores condições de vida (BRASIL, 1988).

A Norma Técnica Brasileira NBR 15575-1 acrescenta a essas condições os itens de conforto ambiental e a acessibilidade (ABNT, 2010, p.01), associa-se também as NBR 9050, NBR 10151, NBR 10152, NBR 13434-1, NBR15220-2 entre outras, como elementos fundamentais na elaboração do projeto de habitação de interesse social, na modalidade condomínio horizontal, focado na população de idosos.

A arquitetura e urbanismo é detentora de um grande potencial para contribuir com a qualidade de vida da população idosa, através de projetos de espaços que idealizem condições favoráveis e adaptações necessárias para as suas atividades, adequando-as às limitações e capacidade destes. Diante disso, o condomínio residencial focado na população de idosos é uma realidade necessária e comprovada. Este trabalho de conclusão de curso, através dos estudos de casos

realizados, vem comprovar a atenção que o mundo está dando a essa população como se comprova na grande obra da arquitetura Portuguesa, edificada em Santo Tirso, Portugal, denominada de Torre Sênior com uma composição arquitetônica verticalizada, contendo 60 quartos, áreas de convívio e de atividades, áreas de refeições, áreas de serviço e áreas de saúde, projetados exclusivamente para o idoso seguindo as diretrizes da acessibilidade do desenho universal.

No Brasil olhos são para a Vila do Idoso, em Pari – SP, uma edificação de interesse social, pública, com 145 unidades, áreas de convívio, salas de uso múltiplo, áreas de refeição, área verde, espelho d'água e horta comunitária, acomodados num projeto arquitetônico verticalizado composto de quatro pavimentos, com unidades já adaptadas à PcD, projetado exclusivamente para o idoso, seguindo as diretrizes da acessibilidade do desenho universal.

No Nordeste do Brasil, em João Pessoa, Paraíba (local mais próximo de Teresina, que não existe empreendimento arquitetônico de tal porte ou semelhante), a gestão pública volta a sua atenção para a população idoso e de baixa renda com o projeto de arquitetura intitulado Condomínio Cidade Madura, um empreendimento de interesse social, projetado para atender idoso, com suas edificações horizontalizadas, projetadas com tipologia de casa térrea unifamiliar, composta de varanda, sala de estar, cozinha, dormitório, banheiro acessível e área de serviço e a área comum composta de guarita, praça, horta, academia ao ar livre, área de saúde, área de vivência, circuito de caminhada, todos com base nas diretrizes da acessibilidade do desenho universal. E com isso espera-se encontrar uma evolução considerável na abordagem da acessibilidade e da valorização da vida dessa faixa etária.

Diante dessas definições e dos estudos realizados, desenvolvi um projeto arquitetônico, urbanístico e paisagístico de um condomínio de *ativa-idade* para idoso na cidade de Teresina, dotado de equipamentos de lazer, com espaço para terapia ocupacional e acompanhamento médico-psicossocial, tendo-se com referência prima as diretrizes de acessibilidade do desenho universal da NBR 9050 de 2015. E, os resultados que espero são os de que as empresas da construção civil, o setor de serviço de corretagem de imóveis e o setor público de Teresina e alguns outros municípios, venham a receber este projeto como uma iniciativa atual e necessária à comunidade piauiense, em particular do município de Teresina.

3 TÍTULO

A escolha do título esta diretamente ligada à escolha do tema, fora colocado de forma genérica propositadamente por se tratar de um projeto que pode ser aplicado em qualquer município do Estado do Piauí, que não dispõe desse tipo de edificação social ou em outro município que já disponha desse tipo de edificação, mas se adeque ao partido arquitetônico desse projeto.

4 JUSTIFICATIVA

Este projeto arquitetônico de Condomínio Residencial para Idoso, habitação pública de interesse social, está fundamentado em três pilares:

- Envelhecimento;
- Acessibilidade/mobilidade dos usuários;
- Moradia de interesse social.

Pensar em projeto de arquitetura que incorpore estes três pilares e, sobretudo executar um trabalho de arquitetura social onde os profissionais devem seguir não somente a direção da acessibilidade, da mobilidade, do desenho universal e de tornar ativas as limitações e restrições do ser humano com 60 ou mais anos, mas sim, o trabalho de caminhar no sentido de projetar habitações de interesse social ou não que atendam ao idoso atual e permitam a preparação da população para o envelhecimento.

Graças às manifestações da sociedade e leis específicas, o olhar sobre as diferenças humanas está mudando. Pouco a pouco, novos conceitos e condutas são incorporados pela sociedade. E principalmente por designers, arquitetos, engenheiros, fabricantes e até administradores públicos que reaprendem a pensar o projeto. O desenho universal prega soluções simples e holísticas, que atendem uma abrangente tipologia humana, sem tecnologias sofisticadas e a custos acessíveis - uma construção adaptável sai no máximo 1% mais caro que as convencionais (ROSSO, 2009, p.01).

Segundo Camarano (2004), reconhece-se a existência de uma gama bastante ampla de critérios para a demarcação do que venha a ser um idoso, partindo daí para uma discussão acerca dos conceitos de idoso, começando pelo limite etário, que de acordo com o país que reside, passa por uma variável de 60 a 65 anos (conforme a Organização Mundial de Saúde (OMS)), passando pelo processo biológico, pelo estado de espírito (estar saudável), o qual não se relaciona com a idade cronológica e sim a capacidade de cada um em interagir com as solicitações do meio que vive.

Vindo então o aumento da expectativa de vida e conseqüentemente as alterações nos papéis sociais herdados com o crescimento da idade do indivíduo, que se tornam parâmetros fundamentais na discussão para distinguir idoso de não idoso e para classifica-los e surgindo então a discussão em torno das limitações

orgânicas, biológicas e fisiológicas do idoso e qual a sua relação e como ele está sendo influenciado pelo meio ambiente e o que isto tem em relação a sua qualidade de vida.

Ainda segundo Camarano (2004), independentemente da classe social, o grupo de idosos é visto como o que apresenta maior disponibilidade para o consumo. Na cesta de consumo oferecida a esse grupo, a autopreservação do corpo ganha uma enorme importância, que de acordo com Debert (1999), os indivíduos são incentivados a exercer uma vigilância constante do corpo e são também responsabilizados pela própria saúde, através de doenças auto infligidas, resultados de abusos corporais como a bebida, o fumo, a falta de exercício físico etc. Essa visão é incentivada pelas políticas de saúde como forma de reduzir os seus custos.

No perfil sócio demográfico da população idosa, elaborado por Camarano, Kanso e Mello (2004). A expectativa de vida, aliada com as inovações médico-tecnológico responsáveis por uma significativa melhoria na saúde somada com as modificações da Seguridade Social, criaram um novo momento no “ser idoso”, hoje, diferente daquele de um passado próximo. Para eleger esse perfil, os autores se municiaram de parâmetros como: o crescimento populacional por sexo, subgrupos de idade, estado conjugal, raça/cor, escolaridade, bem como a sua distribuição espacial ao nível das cinco grandes regiões e da condição de domicílio.

Analysaram também a evolução do padrão da mortalidade por sexo e as causas de morte, as condições de saúde, de autonomia física e financeira e a inserção dos idosos na família. Então, segundo Camarano, Kanso e Mello (2004, p. 25-72):

- Houve alongamento do tempo vivido, medido pela esperança de vida ao nascer, aos 60 anos e a idade média ao morrer. O padrão de causas de morte não se alterou nos 20 anos estudados. As doenças cardiovasculares continuam sendo a principal causa de morte, mas essas vêm ocorrendo mais tarde no ciclo da vida.
- Uma parcela não desprezível da população idosa tem dificuldades em ouvir, enxergar, subir escadas, lidar com as atividades básicas do cotidiano. Essas dificuldades parecem estar sendo adiadas para as idades mais avançadas como está acontecendo com a mortalidade. É este o segmento que demanda maiores cuidados, que recaem quase sempre sobre a família. Grande parte desses idosos mora em casa de parentes (filhos, genros, sobrinhos etc.).
- O idoso encontra-se, em média, em melhores condições objetivas de vida do que o não idoso, propiciadas pelo seu momento no ciclo de vida, pela sua trajetória ao longo da vida, pelas políticas públicas, e,

especialmente, pela universalização da Seguridade Social. Isso lhe permitiu um acúmulo patrimonial, destacando-se a aposentadoria.

- O idoso participa do mercado de trabalho até em idades avançadas mesmo na condição de aposentado. A participação de aposentados no mercado de trabalho é uma especificidade do mercado de trabalho brasileiro, que permite a sua volta à atividade econômica sem nenhuma perda. Isso também está associado à concessão de aposentadoria por tempo de contribuição, o que leva a previdência brasileira a aposentar não apenas idosos. A renda do trabalho constitui um componente importante no rendimento do idoso.

Projeta-se para 2020 um contingente de aproximadamente 30,9 milhões de pessoas que terão mais de 60 anos e no Brasil, um dos problemas enfrentado com essa população diz respeito à moradia digna. Os idosos e até os familiares expressam um “olhar” de indignação quanto à estrutura das habitações (Camarano, 2004).

A grande herança do século XIX, os asilos, é o que se conhece de estrutura de moradia para os idosos. É preciso repensar a estrutura do espaço que esteja de acordo e seja adequada às necessidades psicomotoras do idoso e que promova a sua sociabilidade. Uma gama de estudiosos revela que o idoso, ao contrário do estereotipo de que são dependentes e sem autonomia pode ainda desfrutar com muita propriedade de múltiplas potencialidades em sua vivencia e baseado na pesquisa midiática que este projeto se fez elaborar, conclui-se que a iniciativa privada do mercado imobiliário e o setor público de alguns municípios brasileiros, tem se alertado para esse nicho do mercado da construção civil e imobiliário, e trabalham já a inclusão dessa parcela da população, com suas necessidades e exigências na acessibilidade e mobilidade. O setor privado agora se preocupa com a parcela que detém o grande poder de compra e o setor público agora começa a se preocupar, com a parcela carente da ação constitucional de moradia, e que começa a fazer ecoar seu grito, grito de apelo para operacionalização da legislação vigente.

Iniciam-se numa escala tímida, as construções de grandes condomínios direcionados para a terceira idade nas mais diversas formas de clientes, quer seja de alta ou baixa renda, foi e continua sendo o grande desafio para a construção civil. Exemplos de edificações deste porte, construídas e em operação no mundo e no Brasil podem-se ser citados:

No Mundo, No Brasil como um todo e especificamente no Nordeste, a região que está inserida a cidade de Teresina.

Nesse contexto essa pesquisa acadêmica selecionou as edificações do gênero que mais se caracterizam com o tema desse trabalho de conclusão de curso, quer seja pelo seu partido arquitetônico, pelas características em relação ao conforto, a acessibilidade, ao desenho universal, ao trabalho de valorização da autoestima.

No mundo, esse tipo de moradia é predominantemente vertical com tipologias que vão desde apartamento simples indo até apartamentos de alto padrão, onde a tônica comum é o conforto, a mobilidade, a acessibilidade do desenho universal e a autonomia do idoso, como exemplificamos nas imagens a seguir. Além disso, como demonstra os exemplos, essa já é uma tipologia comum no mundo e no Brasil, mais uma justificativa para esse tipo de empreendimento em Teresina, embora que a proposta do trabalho de conclusão de curso é por um projeto de casas horizontais de interesse social, mas com as mesmas características de conforto, de mobilidade, da acessibilidade do desenho universal e da autonomia do idoso.

4.1 EXEMPLOS DE MORADIAS PARA IDOSOS:

No Mundo:

a) Complexo de apartamentos WoZoCo. (Figura 01)

O site de arquitetura Archdaily Brasil cita que segundo MVRDV (2012),

O complexo de apartamentos WoZoCo para idosos apresenta 100 unidades habitacionais em uma região de Amsterdã que foi recentemente ameaçada pela perda de áreas verdes e espaços livres devido ao grande crescimento da densidade populacional. A solução encontrada neste projeto é de interesse crucial deste escritório em ser imaginativo, porém prático.

Ficha Técnica:

Arquitetos:	MVRDV
Ano:	1997
Tipo de projeto:	Habitacional
Status:	Construído
Materialidade:	Vidro e Madeira
Estrutura:	Concreto
Localização:	Amsterdã, Holanda
Implantação no terreno:	Isolado

Figura 1 – Edifício WoZoCo (Oklahoma) - Holanda



Fonte – Acervo de Samuel Ludwig, 2017.

b) Residência para idosos. (Figura 02),

O site de arquitetura Archdaily Brasil cita que segundo Sauquet Architectes i Associats,

A primeira coisa que fizemos foi pensar nas pessoas, nos futuros moradores. O edifício apresenta mais de cem unidades para aluguel - com um ou dois quartos - para idosos. A questão era imaginar como eles viveriam ali. Podíamos vê-los cuidando das plantas em vasos de cerâmica, e como estas plantas ficariam à mostra nas janelas e guarda-corpos, como uma cascata verde. Podíamos também vê-los tomando sol, aproveitando as vistas para a paisagem, reunidos para conversar...

Ficha Técnica

Arquitetos	Sauquet Architectes i Associats
Localização	Sabadell, Barcelona, Espanha
Arquiteto Encarregado	Roger Sauquet, Guillem Bosch i Xavier Sauquet
Área	11.300,0 m ²
Ano do projeto	2012
Fotografias	Jordi Surroca

Figura 2 – Residência para de idosos - Espanha



Fonte – Acervo de Jordi Suroca, 2017.

d) Lar para Idosos. (Figura 03)

O site de arquitetura Archdaily Brasil cita que segundo a Equipe de projeto,

A Casa de Repouso Morangis foi construída com o apoio financeiro regional do Conseil Général de l'Essone, bem como a Agência Regional de Saúde e da cidade de Morangis. O operador e arrendatário do novo edifício é o estabelecimento público Autônoma, que oferece estadias diárias de baixo custo. Essa oferta democrática foi alcançada sem sacrificar a qualidade do serviço ou o acabamento da construção.

Ficha Técnica

Arquitetos	VOUS ETES ICI Architectes
Localização	Paris, França
Arquiteto Responsável	A. Becker, J. Paulré, P. Pflughaupt
Área	5315.0 m ²
Ano do projeto	2013
Fotografias	11H45

Figura 3 – Residência para de idosos, França



Fonte – Acervo Estúdio 11H45 – França, 2017.

No Brasil

a) Grand Space Parque da Aclimação. (Figura 04),

Ficha Técnica

Arquiteto	Gil Carvalho.
Localização	Aclimação, São Paulo – SP.
Construído por:	Construtora e Incorporadora Tecnisa
Paisagismo	Martha Gavião.
Tipologia	Apartamento Alto Padrão
Ano do projeto	2013
Iniciativa	Privada

Figura 4 – Residência de alto padrão para idoso, SP



Fonte – Acervo Tecnisa, 2017.

b) Vila Dignidade. (Figura 05)

No site da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, cita o Programa Vila Dignidade,

Instituído pelo Decreto nº. 54.285, de 29 de abril de 2009, com nova redação dada pelo Decreto Estadual nº. 56.448/2010 é voltado ao atendimento a idosos independentes, de baixa renda. Visa à construção de equipamento público constituído de moradias assistidas em pequenas vilas, adequadas a essa população, incorporando os preceitos do desenho universal, e com áreas de convivência social, garantindo acompanhamento social permanente ao público beneficiado, integrado à rede de serviços do Município. O Programa Vila Dignidade é uma parceria entre a SH, a CDHU, a SEDS-Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social e as Prefeituras dos Municípios Paulistas.

Figura 5 – Condomínio para idoso



Fonte – Acervo PMRP, 2017.

c) Condomínio AGERIP. (Figura 06).

O Site AGERIP (2017) cita que:

Os associados usufruem de um ambiente saudável e muito agradável, com árvores frutíferas espalhadas em toda área, pomar, horta orgânica, segurança e portaria 24 horas, jardinagem, serviços de cuidadoras, transfers com motorista, enfermagem 24 horas, restaurante com refeições balanceadas por uma nutricionista, biblioteca, além das diversas atividades monitoradas por profissionais qualificados, como hidroterapia, natação, hidroginástica, musculação, artesanato, bordado, pintura em tela, canto, palavras-cruzadas, mesas de baralho e muito mais. Além disso, a AGERIP possui três tipos de moradias: o setor de chalés ou casas, o setor de suítes e o setor de apartamentos.

Figura 6 – Condomínio AGERIP, São José do Rio Preto, SP



Fonte – Acervo AGERIP, 2017.

Estes empreendimentos, por serem projetados para atender as necessidades e limitações dos idosos, veem comprovar a sua eficácia nessas publicações nos mais diversos trabalhos acadêmicos e científicos. A modificação do cenário social dos usuários destes condomínios se comprova no depoimento abaixo, do Seu Sílvia, carioca, e dona Rosa, paraibana, que se conheceram no Rio de Janeiro, se viram obrigados a morar na Paraíba depois que ela fez uma cirurgia para retirar um tumor na medula e ficou paraplégica. Mas a obrigação acabou se tornando um privilégio:

Aqui [no condomínio]. nós chegamos com a felicidade de encontrar a casa toda adaptada pra nós (Figura 06). Eu, idoso, e ela, cadeirante. Todas as portas têm um metro de largura, ou seja, ela tem facilidade de circular pela casa, pelo condomínio. Foi uma dádiva, uma bênção de Deus. “Agradeço a ele todos os dias”, disse Seu Sílvia e Dona Rosa, condôminos da Cidade Madura, João Pessoa, PB. (50 E MAIS, 2017, p.01).

Figura 7 – Seu Sílvia e D. Rosa, Vila Madura, João Pessoa - PB



Fonte – Acervo Portal G1, 2017.

Deve-se encontrar embasamento teórico de como tratar a causa da habitação de interesse social focada nos idosos, quer no Brasil, quer em outros países e até em outros continentes no tangente ao objetivo fundamental da causa que é a busca pela igualdade de direitos dos idosos e de como se conduzir esses parâmetros para que não venha a se confundir o trato de diminuir as desigualdades e o cuidado de eliminar as barreiras desta desigualdade e da discriminação, com sendo uma prática capitalista imobiliária de segregação social, como trata o executivo da Bellatrix:

É uma ótima opção para idosos independentes que buscam conforto para poder em aproveitar a melhor idade, explica Álvaro Molinari, diretor do Bellatrix Residencial para Idosos, que está lançando o Condomínio Bellatrix, em São Pedro, SP. (JORNAL CRUZEIRO, 2017, p.01).

Opção esta, que se encontra devidamente tratada na Lei 8.842 de 04 de janeiro de 1994:

Capítulo I, Das Finalidades, Art. 1º - A política nacional do idoso tem por objetivo assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para promover sua autonomia, integração e participação efetiva na sociedade (BRASIL, 1994, p.01).

O projeto de arquitetura de condomínio residencial focado na população idosa, parcela significativa e crescente da sociedade, que produziu e é responsável por todo o crescimento e desenvolvimento planetário até a data atual, justifica-se aqui nesse trabalho pelo atendimento que este projeto promove a esta parcela da

sociedade, apresentando parâmetros que salta das prerrogativas arquitetônicas fundamentais do conforto e da estética, para parâmetros de aplicabilidade total da acessibilidade e da mobilidade interna e externa à habitação, da inclusão de áreas e atividades que promovem a autonomia e a autoestima dos usuários, de áreas de intercâmbio e sociabilidade, de áreas e monitoria e atendimento emergencial à manutenção da saúde dos condôminos, quer em edificações de baixo, médio ou alto custo de construção e mercado, diferenciando-se entre si, apenas por inclusão de materiais que produza melhoria estética ou que promova conforto diferenciado como, por exemplo, um condomínio com unidades habitacionais puramente de repouso, dotado de serviço de lazer e cozinha, na forma de hotelaria. Ainda de acordo com a Lei nº. 8.842, de 4 de janeiro de 1994, na área de habitação e urbanismo, determina:

- a) destinar, nos programas habitacionais, unidades em regime de comodato ao idoso, na modalidade de casas-lares;
- b) incluir nos programas de assistência ao idoso formas de melhoria de condições de habitabilidade e adaptação de moradia, considerando seu estado físico e sua independência de locomoção;
- c) elaborar critérios que garantam o acesso da pessoa idosa à habitação popular;
- d) diminuir barreiras arquitetônicas e urbanas; (BRASIL, 1994, p.01).

5 OBJETIVOS

5.1 GERAL

É um projeto arquitetônico, urbanístico e paisagístico de um condomínio de habitação de interesse social para idoso na cidade de Teresina, dotados dos requisitos estabelecidos na NBR 9050/2015, tanto interna a unidade habitacional como externa a mesma, visando o conforto e bem estar aos usuários.

5.1 ESPECÍFICOS

5.1.1 UNIDADES HABITACIONAIS AUTONOMAS

É um projeto arquitetônico de um Condomínio Residencial dotado de unidades habitacionais autônomas, para atender até dois idosos por unidade, com acessibilidade e mobilidade em todo condomínio, com áreas de equipamentos de lazer, áreas de terapia ocupacional e áreas de acompanhamento médico-psicossocial, visando promover qualidade de vida com autonomia.

5.1.2 HABITAÇÃO DE BAIXO CUSTO PARA IDOSO

Proporciona a uma parcela da sociedade teresinense (inicialmente), conhecida como de terceira idade, um projeto arquitetônico de habitação de baixo custo e dotada de requisitos direcionados às suas limitações psicomotoras, em forma de comodato, devendo ser devolvida ao estado ou município em caso de morte ou incapacidade motora, neste caso, o estado/município deverá locar o mutuário em uma Instituição de Longa Permanência para Idosos - ILPI.

5.1.3 ESPAÇOS DE VIVÊNCIA E AUTONOMIA

Está indicado, no projeto arquitetônico a inclusão de equipamentos e espaços de convivência, de esporte, de lazer e de atividades terapêuticas (tais como: hortas, jardins sensoriais, etc.), em sua composição urbanística.

5.1.4 ESPAÇO SAÚDE

Está no projeto, um espaço de saúde preventivo e emergencial com caráter de triagem, visando sanar atividades rotineiras de saúde tais como:

encaminhamento do condômino às consultas médicas periódicas, exames de rotinas e dotado de um pequena enfermaria/ambulatório para os pequenos procedimentos tais como: aferição e controle da pressão arterial, curativos, aplicação de injeções, etc.

6 METODOLOGIA DA PESQUISA

A pesquisa foi toda baseada na busca continua de informações científicas e contundentes, em livros, mídias noticiosa, mídias acadêmicas, etc. Em etapas específicas, como a seguir:

6.1 ETAPA I:

Desenvolvimento do trabalho foi feito através de pesquisa bibliográfica baseada nos LIVROS:

- NOVOS IDOSOS BRASILEIROS MUITO ALÉM DOS 60?

Autoras: CAMARANO, Ana Amélia; KANSO, Solange e MELLO, Juliana LEITÃO.

- CORPOREIDADE E TERCEIRA IDADE: A MARGINALIZAÇÃO DO CORPO IDOSO

Autores: MAZO, Giovana Zarpellon; SANTOS, Silvia Maria Azevedo dos; RIFIÓTIS, Theóphilos.

- DESENHO UNIVERSAL – UM CONCEITO PARA TODOS

Autoras: CARLETTO, Ana Claudia e CAMBIAGHI, Silvana

- COMO VIVE O IDOSO BRASILEIRO?

Autoras: CAMARANO, Ana Amélia; KANSO, Solange; MELLO, Juliana Leitão e, entre outros.

6.2 ETAPA II:

Deu-se através da Pesquisa Bibliográfica baseada nas MÍDIAS DIGITAIS como: Artigos Científicos, Dissertações, Teses, Monografias;

- A QUALIDADE DA ACESSIBILIDADE ESPACIAL EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES DE BAIXO CUSTO.

Autores: PRADO, Bruna de Brito; LELIS, Viviane Frascareli; AMARO, Eliane Katayama Pricoli; MAGAGNIN, Renata Cardoso.

- ACESSIBILIDADE E DESENHO UNIVERSAL: CONCEITOS, LEGISLAÇÃO E MÉTODOS APLICÁVEIS À ARQUITETURA DE INTERIORES.

Autores: KALIL, Rosa Maria Locatelli; GOSCH, Luiz Roberto Medeiros; GELPI, Adriana.

- ALGUNS APONTAMENTOS DA HISTÓRIA DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS NO BRASIL.

Autora: BARBOSA, Luciana Antunes.

- CONDOMÍNIOS FECHADOS – A ORIGEM E EVOLUÇÃO DO FENÔMENO URBANO.

Disponível em: < <http://ipiu.org.br/condominios-fechados-a-origem-e-evolucao-do-fenomeno-urbano/>>

Autora: BARBIERO, Andreia Aparecida.

- O DESENVOLVIMENTO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE ATENÇÃO AO IDOSO NO BRASIL

Autoras: FERNANDES, Maria Teresinha de Oliveira; SOARES, Sônia Maria.

- CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS: AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO INTERNO E IMPACTO FÍSICO ESPACIAL NO ESPAÇO URBANO.

Autora: BECKER, Débora e outros.

- PRESENÇA DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E LOTEAMENTOS FECHADOS NAS CIDADES CONTEMPORÂNEAS: EXPANSÃO E TRANSFORMAÇÕES DO ESPAÇO URBANO DE TERESINA, PIAUÍ

Autoras: SILVA, Guilhermina Castro; LOPES, Wilza Gomes Reis; MONTEIRO, Maria do Socorro Lira.

- A IMAGEM DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E LOTEAMENTOS FECHADOS RETRATADOS EM CAMPANHAS PUBLICITÁRIAS: ESTUDO NA
- Autoras: SILVA, Guilhermina Castro; LOPES, Wilza Gomes Reis; MONTEIRO, Maria do Socorro Lira.

- PERFIL DE IDOSOS QUE FREQUENTAM UM CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA TERCEIRA IDADE EM TERESINA-PI.

Autoras: FREIRE, Gisele Veloso; SILVA, Ivone Pereira da; MOURA, Wilziane Bezerra de; ROCHA, Francisca Cecília Viana; MADEIRA, Maria Zélia de Araújo; AMORIM, Fernanda Cláudia Miranda.

Ebooks, tais como:

- O ENVELHECIMENTO ATIVO E SEUS FUNDAMENTOS.

Autora: FONSECA, Suzana Carielo da (Org.)

- TRABALHO SOCIAL EM PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Autor: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação e outros.

Disponível em:< <http://cidades.nute.ufsc.br/>>

Noticias, Revistas e Jornais Digitais;

- CONDOMÍNIOS GERIÁTRICOS SÃO OPÇÃO

Jornal Cruzeiro do Sul (Jornal Digital)

- ASILOS DE LUXO

Revista Terceira Idade (Revista Digital)

- CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO IDOSA NO BRASIL: TRANSFORMAÇÕES E CONSEQUÊNCIAS NA SOCIEDADE

Revista Saúde Pública _ USP

Estudos de Caso, tais como:

- CENTRO DE CONVIVÊNCIA E RESIDÊNCIA PARA IDOSOS / + Mmass

Site Archdaily Brasil

- COMPLEXO SOCIAL EM ALCABIDECHÉ / GUEDES CRUZ ARQUITECTOS.

Site Archdaily Brasil

- VILA DOS IDOSOS

Vigliecca & Associados

6.3 ETAPA III:

Deu-se através da concepção do referencial teórico. Primeiramente foram abordados os conceitos. Elaborando uma análise, extraindo aqueles pertinentes ao projeto; análise de suas convergências e suas discordâncias, de suas técnicas e métodos, priorizando aqueles ou aquelas que se assemelha ao mesmo.

Após os os CONCEITOS, abordou-se a LEGISLAÇÃO:

Analisou-se as leis e normas aplicadas às edificações para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tais como as Leis Federais que diz respeito aos idosos, a Legislação Municipal de Teresina e as Normas Técnicas Brasileiras – NBR, relativos aos acessos, circulações horizontais, circulações internas, qualidade dos materiais especificados: dos pisos, dos equipamentos de instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais, dos equipamentos de controle de acesso, dos controle de portas e janelas, das área de aproximação e de manobras para cadeirantes, das alturas das instalações sanitárias, iluminação de segurança, entre outros.

7 REFERENCIAL TEÓRICO

7.1 CONCEITOS

Objetivou-se acumular o máximo de conhecimento sobre a problemática do idoso e sua relação com o meio ambiente, visando se estabelecer um linha de conduta projetual que atenda as necessidades e aspirações dessa população, em forma de comodato durante a fase de auto locomoção e moradia em Instituição de Longa Permanência para Idoso, sem custo adicional, fase de dependência total.

7.1.1 CONDOMÍNIOS PARA IDOSOS

No Brasil, um debate incipiente sobre edifícios e áreas urbanos adequados à utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, teve início em 1980, com o objetivo de conscientizar profissionais da área de construção. Um ano depois, em 1981, foi declarado o Ano Internacional de Atenção às Pessoas com Deficiência, que repercutiu bastante no país. Foram promulgadas algumas leis brasileiras para regulamentar o acesso para todos garantindo que a parcela da população com deficiência ou mobilidade reduzida tivesse as mesmas garantias que todos os cidadãos (CAMBIAGHI, 2007).

Conforme Teixeira, novas tendências têm sido verificadas para as pessoas idosas, tais como: a busca por independência, morar sozinhos, possuir seus próprios espaços, a busca de apoio nos seus pares e pessoas que disponibilizem a eles o suporte adequado. Nesse sentido residencial específico para idosos têm sido colocados à disposição como uma forma de oferecer-lhes melhor qualidade de vida (TEIXEIRA, RAIA Jr. e FRANCISCO, 2016).

O primeiro marco legal histórico de política pública voltada ao idoso, a Lei no 8.842/1994, no seu bojo de atribuições, nas ações governamentais, estimula a criação de incentivos e de alternativas de atendimento ao idoso, como centros de convivência, centro de cuidados diurnos, casas-lares, oficinas abrigadas de trabalho, atendimento domiciliar e outros, também regulamenta a inclusão de idosos em programas de melhoria de condições de habitação e adaptação de moradia, levado

em conta suas limitações e restrições físicas com critérios para garantir o acesso da pessoa idosa à habitação de interesse social e a diminuição das barreiras arquitetônicas e urbanas (BRASIL, 1994, p.09-10).

Outro marco fundamental é o Estatuto do Idoso Lei nº 10.741/2003 (BRASIL, 2003), em seguida o decreto nº 5.109/2004 que dispõe sobre a composição, estruturação, competências e funcionamento do Conselho Nacional dos Direitos do Idoso (CNDI) (BRASIL, 2004).

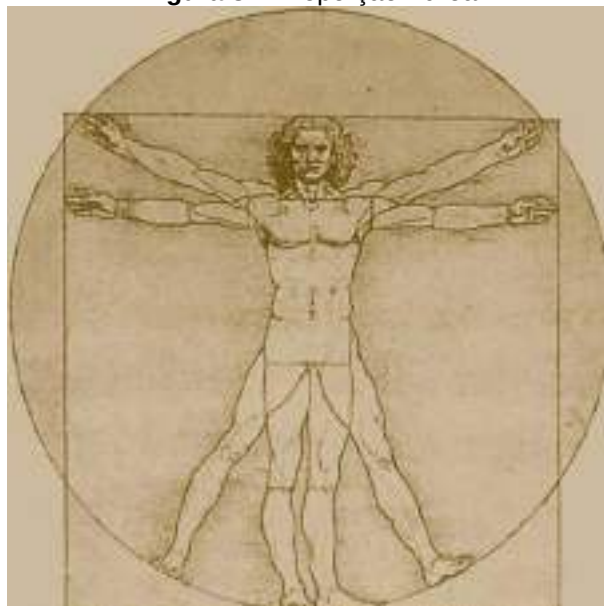
No âmbito das edificações por interesse social, além da garantia à habitação dos idosos (Lei 8.842/1994), e a aprovação pelo Ministério das Cidades da Portaria nº 21, em 22/02/2014, que versa sobre o Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social - MCMV constata-se a insuficiência de outras políticas públicas.

7.1.2 ACESSIBILIDADE

Uma acessibilidade fora idealizada outrora de maneira genérica (para todos) pelo Arquiteto e Engenheiro Marcus Vitruvius Pollio século I A.C., no Tratado de Vitruvius, consolidado por toda a sociedade até a data atual, face ter-se comprovado a observância deste na evolução das leis e do pensamento igualitário e pode se observar na pesquisa que uma parcela significativa da sociedade, ainda se pode encontrar defasada em relação às demais compondo o cenário dos excluídos do exercício, senão pleno ou mesmo parcial, no dever de cidadão economicamente ativo, em face suas limitações físicas, até com certas deficiências e/ou mobilidade reduzida.

Embora pensada por Vitruvius no século I, durante todo esse tempo os princípios e as proporções imaginadas e escritas por ele, só começou a fazer sentido segundo LEONARDO (2015), no ano de 1980, segunda metade do século XX, quando surgiu a necessidade de mobilidade e acessibilidade pela pessoa portadora de deficiências motora. Com a evolução para o conceito do Desenho Universal, evoluímos para o conceito de desenho universal, que deveria atender todas as incapacidades, ainda que temporárias, como a gravidez, a infância, a velhice – três das muitas proporções esquecidas por Vitruvius.

Figura 8 – Proporção Áurea



Fonte – Fotografia Gokberk Sonmez, 2017.

Em 1985, foi criada a primeira norma técnica brasileira relativa à acessibilidade, ABNT NBR 9050— Acessibilidade e edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos à pessoa portadora de deficiência. Em 1994, essa norma passou por uma primeira revisão e em 2004 pela última, a qual vale até hoje para regulamentar as questões de acessibilidade (CARLETTO, 2008).

7.1.3 DESENHO UNIVERSAL

Em 1963, em Washington, nasce a *Barrier Free Design* (Design sem barreiras), uma comissão com o objetivo de discutir desenhos de equipamentos, edifícios e áreas urbanas adequadas à utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. Mais tarde, esse conceito – tomado com mais profundidade pelos Estados Unidos – ampliou seu foco e mudou de nome. Passou a ser chamado de Universal Design (Desenho Universal), e se propor a atender TODAS as pessoas, num aspecto realmente universal e usado pela primeira vez nos Estados Unidos pelo arquiteto Ron Mcae, em 1985. Além disso, deve-se considerar que os idosos são grande parte da população que necessita e tem direito a atenção especial quanto à mobilidade e que o envelhecimento faz parte de todo Um projeto acessível para todos deve atender a qualquer tipo de deficiência ou mobilidade

reduzida, seja esta temporária ou permanente, sem segregar esta população (CAMBIAGHI, 2007, p.72).

Este conceito visa à concepção de espaços que atendam à maior diversidade de pessoas possível. E qualquer ser humano, portanto, recebam conforto e segurança para conviver com autonomia em um espaço através do desenho universal. Dessa forma, o conceito do desenho universal possui maior abrangência do que esta concepção atual de acessibilidade.

No Brasil, o Decreto 5296, regulamenta a Lei 10.098, obrigando todo e qualquer projeto arquitetônico ou urbanístico a atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas as normas da ABNT (BRASIL, 2000).

Apesar dessas leis, e das NBR, em um explícito testemunho (talvez por falta de entendimento mais aprimorado ou dedicação maior a causa), algumas soluções para acessibilidade desenvolvidas em projetos podem excluir o usuário ao invés de incluir, devido às muitas das adaptações feitas segregam o usuário portador de necessidade especial, como por exemplo, locais em que o único acesso possível de ser usado por este, pode ser uma rampa localizada fora do acesso principal, ou uma plataforma inadequada. Isto ocorre porque, segundo Cambiaghi (2007, p.71), ainda há inadequação na utilização do desenho universal.

Figura 9 – Símbolo Internacional de Acesso



Fonte – ABNT NBR 9050, 2015.

7.2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA

7.2.1 NO MUNDO

Consta da história como primeira habitação coletiva, em Paris, de Le Corbusier, o Edifício Unite d' Habitation, mas não especifica qual a clientela, muito menos a faixa etária.

Na América do Sul, consta o Tortuga Country Club na Argentina, primeiro Country do país, projeto arquitetônico de autoria desconhecida, Hoje é um lugar de residência por excelência e, ao mesmo tempo, um centro esportivo polo-orientado.

Segundo FISHMAN (1987) é difícil determinar o momento exato que ocorreu o primeiro modelo, contudo, é possível identificar uma experiência mais completa, o *Park Village*, de John Nash, surgido na década de 1820, em Londres.

Conforme BARBIERO (2015), a este seguiu o *Victoria Park*, apelidado de *Exclusive Victorian Paradise*, que é um dos subúrbios românticos planejados anglo-americanos considerado antecedente direto dos atuais Condomínios Fechados.

7.2.2 NO BRASIL

Consta na história de edificação de residências coletivas para idosos, como sendo o Condomínio AGERIP, criado em 1975 e possui três tipos de moradias: o setor de chalés ou casas, o setor de suítes e o setor de apartamentos, operando de forma associativa. A evolução se deu com o projeto e criação da Vila dos Idosos, São Paulo, depois Vila Dignidade também em São Paulo e mais recente o Condomínio Cidade Madura, na Paraíba.

Segundo Barbosa (2011), nas cidades brasileiras no início no século XX, os arranha-céu já se destacavam na paisagem como o *À noite*, (1927) no Rio de Janeiro, o "Martinelli" (1929) em São Paulo, e o Sant'Anna em Campinas-SP (1929), caracterizando um novo perfil de produção do espaço, os condomínios habitacionais verticais, que refletia a modernidade destas cidades.

Apesar do aspecto visual desta forma ser vertical o direito dos proprietários sobre este tipo de empreendimento é horizontal como aponta Pereira,(1977, p.59-60).

No Brasil, os condomínios ganharam uma formatação de produção, na forma horizontal, edificados nas periferias das cidades, onde as pessoas com similaridade socioeconômica procuravam tranquilidade, privacidade e segurança, formando comunidades isoladas e até grandes bairros residenciais fechados,

Conforme Tramontano (1999), no Brasil, inicialmente, os condomínios surgiram ao redor da cidade de São Paulo, ocupando grandes glebas, ao

longo das rodovias Castelo Branco e Raposo Tavares. A *Chácara Flora* foi o primeiro loteamento fechado de São Paulo, executado antes mesmo de existir qualquer legislação municipal regulamentando este tipo de empreendimento (IPIU, 2015).

Continuando a experiência segundo RODRIGUES (2009), em 1975 foi lançado o condomínio *Alphaville* nos municípios de Barueri e Santana, a cerca de 30 km da região dos Jardins, em São Paulo. O condomínio foi inicialmente desenvolvido como um novo modelo de loteamento voltado às indústrias não poluentes. Depois, para atender o problema de moradia dos executivos das indústrias, surgiu o *Alphaville Residencial* (IPIU, 2016).

7.2.3 NO NORDESTE

Em Teresina, não há edificado e não há conhecimento de nenhuma edificação deste padrão (de interesse social dedicada à população de idosos) e nem no Estado do Piauí. Este é o primeiro projeto arquitetônico de um condomínio de casas para idosos.

Segundo SILVA, LOPES e MONTEIRO (2015), no artigo “Presença de condomínios horizontais e loteamentos fechados nas cidades contemporâneas: expansão e transformações do espaço urbano de Teresina, Piauí”, a Capital do Piauí, tinha aquela época 57 condomínios fechados, com áreas de diferentes tipologias e tamanhos e nenhum direcionado a população idosa. Além disso, conforme as autoras,

As pessoas com renda mais elevada procuram por moradias mais afastadas das áreas centrais, buscando melhor qualidade de vida e segurança como atributos principais. A imagem dos condomínios horizontais fechados, vendida nas campanhas publicitárias, geralmente, está vinculada a um local seguro, com espaços livres de uso comum, presença de área verde, de áreas de lazer, de equipamentos, serviços e com homogeneidade e status social. Dessa forma, foi Zona Leste que foi implantado, em 1991, o primeiro loteamento fechado, denominado Mansão dos Morros e, também, construído, em 1997, o primeiro condomínio horizontal de Teresina, chamado Jardins de Fátima, localizados, respectivamente, nos bairros Morros e Fátima.

Portanto, o tempo urgiu um projeto arquitetônico, para a implantação e construção de um condomínio para idoso, de caráter Habitação de Interesse Social, em Teresina e quiçá em outros municípios do Estado do Piauí.

8 ANÁLISE DE PROJETOS SEMELHANTES

8.1 ESTUDO DE CASO 01 - INTERNACIONAL

8.1.1 FICHA TÉCNICA - TORRE SÊNIOR

Localização : Santo Tírso - Portugal.

Ano do projeto: 2007 – 2009.

Ano de Construção: 2013.

Tipologia: Edificações Multifamiliar (Apartamentos).

Projeto: Atelier d'Arquitectura.

Arquitetos responsáveis:

José António Lopes da Costa, Tiago Meireles.

8.1.2 ILUSTRAÇÕES

As Fachadas Norte e Oeste (Primeira na Figura 10), embora em seu interior estão áreas de administração e serviços, tem revestimento em madeira produzido efeito estético e de conforto térmico. A Fachada Sul (segunda na Figura 10), voltada para o Rio Ave, torna-se a janela da contemplação

Figura 10 – Fachada Principal e Posterior da Torre Sênior



Fonte – Acervo Miguel Aguiar, 2017.

8.1.3 MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA

A edificação esta localizada na cidade de Tirso, região da área metropolitana do Porto. Pioneira na produção têxtil. Na quadra esta entre residências de grande porte, uma escola infantil e algumas indústrias.

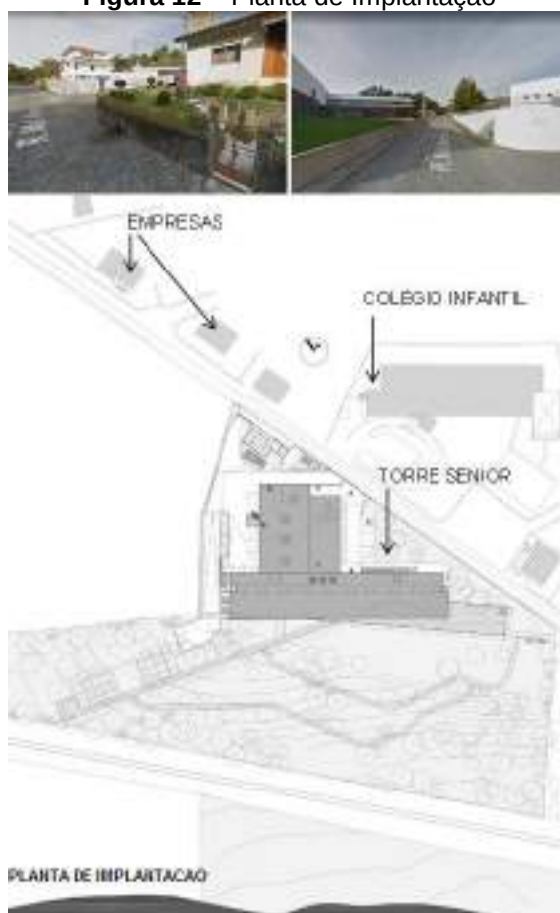
Figura 11 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra



Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

8.1.4 IMPLANTAÇÃO E ENTORNO

A Edificação foi projetada em forma de T visando redução da incidência solar. Seu entorno é misto de residências, empresas, indústrias têxtil e de plásticos, igrejas, comércio e muita área verde.

Figura 12 – Planta de Implantação

Fonte – Acervo Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa, 2017.

8.1.5 IMPLANTAÇÃO E ENTORNO

A TORRE SENIOR está edificada numa área residencial, de serviços, de indústria leves comércio, templos religiosos, muita área verde e espaços vazios de acessos com pavimentação asfáltica e ao sul o Rio Ave que constitui o visual de contemplação dos residentes.

Figura 13 – Edificações do Entorno

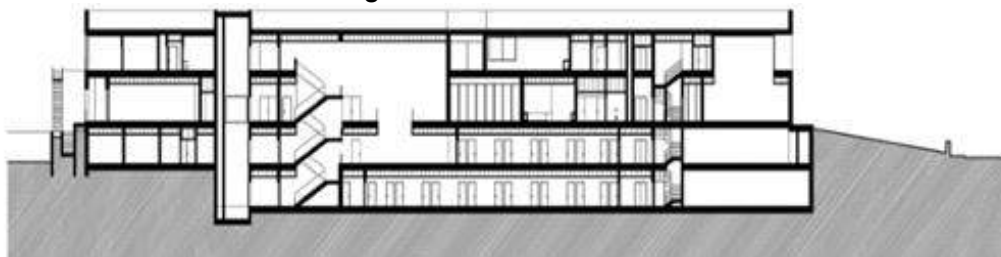
Fonte – Acervo Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa, 2017.

8.1.6 DOCUMENTOS TÉCNICOS

A Planta Baixa, os Cortes e as Fachadas mostram toda a grandiosidade do projeto, sua tipologia, sua modulação e distribuição, a estrutura em concreto e o partido tirado nas fachadas a partir da redução da exposição solar.

Figura 14 – Planta Baixa

Fonte – Acervo Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa, 2017.

Figura 15 – Planta de Corte

Fonte – Acervo Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa, 2017.

Figura 16 – Fachada

Fonte – Acervo Atelier d'Arquitectura J. A. Lopes da Costa, 2017.

Segundo o arquiteto Lopes da Costa, o projeto é composto por 60 quartos (de três tipologias distintas).

Áreas:

Destinadas à direção e serviços administrativos;

Instalações para o pessoal;

De convívio e atividades;

De refeições;

De serviço (cozinha, copa, lavanderia e apoios);

De Saúde

De Hidroterapia;

Técnicas;

De armazenagem e

Garagem.

Pavimentos:

São:

04 (parcialmente) na fachada Sul de frente para o Rio Ave;

02 na fachada Norte, entrada principal;

02 subsolos

Zonas verdes envolvem o conjunto integrando percursos e áreas de sombra e de estar.

Este conjunto arquitetônico de partido eminentemente contemporâneo, acompanhado de uma paisagem agradabilíssima. Esconde em sua aparência de que é uma edificação residencial para Idoso, com sistema construtivo público.

8.2 ESTUDO DE CASO 02 – NO BRASIL

8.2.1 FICHA TÉCNICA - VILA DOS IDOSOS

Localização : Pari, São Paulo-SP.

Ano do projeto: 2003.

Ano de Construção: 2003 - 2007.

Tipologia: Edificações Multifamiliar (Apartamentos).

Projeto: VIGLIECCA&ASSOC

Arquitetos responsáveis: Hector Vigliecca (Org.)

8.2.2 ILUSTRAÇÕES

Figura 17 – Fachadas internas da Vila dos Idosos



Fonte – Acervo VIGLIECCA&ASSOC, 2017.

8.2.3 MAPAS E ENTORNO

Na Cidade e no Bairro.

A Vila fica localizada na Cidade de São Paulo, no Bairro Pari, próxima ao centro, seu principal vizinho é a Biblioteca Pública Adelpha Figueiredo, com acesso a diversas linhas de transporte público. O terreno tem uma forma privilegiada que

abrange frentes relativamente pequenas a três ruas. Com circulação e acessibilidade boa a qualquer usuário, mesmo os cadeirantes.

Figura 18 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra

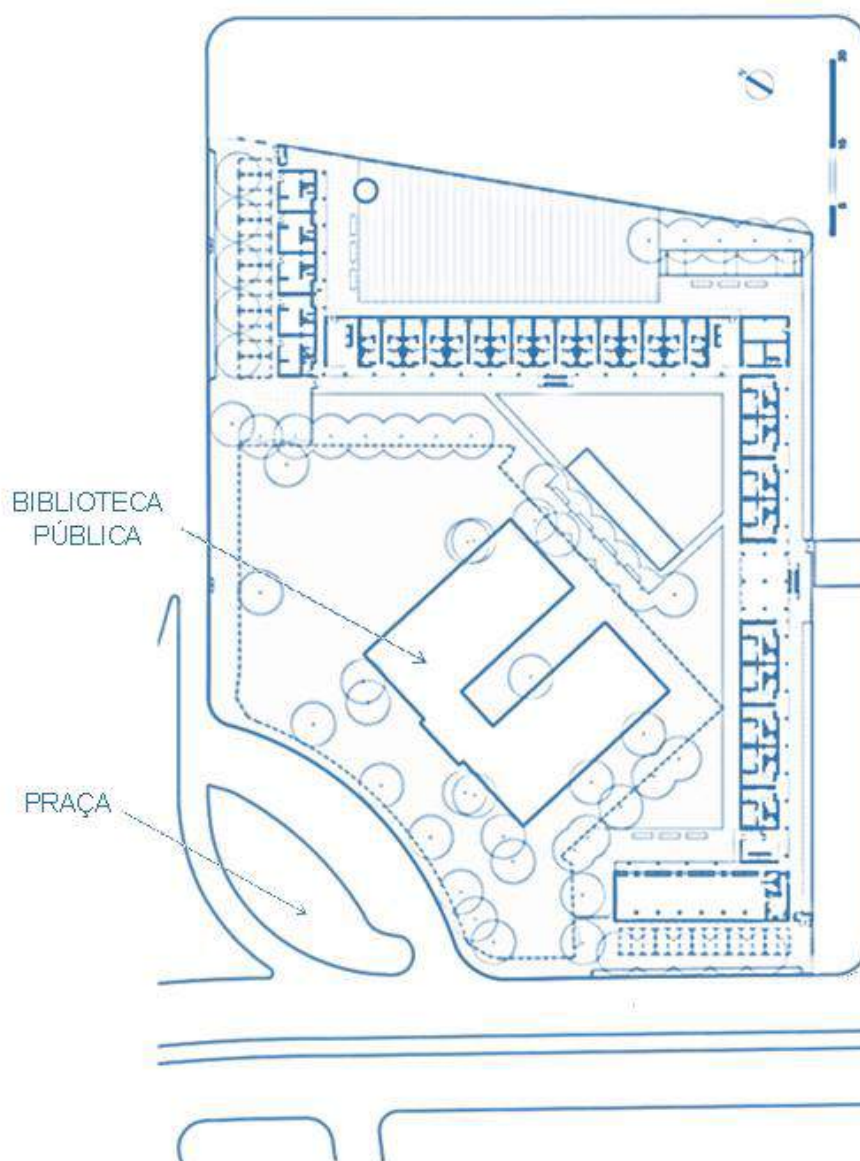


Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

8.2.4 IMPLANTAÇÃO E ENTORNO

Planta de Implantação, denotando o privilegio de três frentes da edificação dentro do terreno, a biblioteca conjugada ao terreno e próximo a Praça pública.

Figura 19 – Planta de Implantação



Fonte – Acervo VIGLIECCA&ASSOC, 2017.

8.2.5 IMPLANTAÇÃO E ENTORNO

8.2.5.1 EDIFICAÇÕES DO ENTORNO

Vista de duas das três frentes da Edificação, voltadas para vias de circulação e calçadas de grandes proporções.

Figura 20 – Edificações do Entorno, Vistas Externas



Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

8.2.6 DOCUMENTOS TÉCNICOS

a) Croquis – Tipologias

Dois tipos de apartamentos, um tipo mono ambiente, conjugado dormitório, banheiro e copa/mini cozinha, outro tipo apartamento de um dormitório, com banheiro, estar e copa/cozinha.

Figura 21 – Croquis – Tipologias



Fonte – Acervo VIGLIECCA&ASSOC, 2017.

b) Documentação Técnica:

Plantas Baixas - Tipologias

Figura 22 – Planta Baixa – Tipologias Monoambiente e Apartamento



Fonte – Acervo VIGLIECCA&ASSOC, 2017.

Segundo a VIGLIECCA&ASSOC, disponível em: <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/elderly-housing>>. Acesso em Set. 2017, o projeto é composto de 145 unidades sendo:

- 57 apartamentos de um dormitório de 42m² e
- 88 mono-ambientes de 30m² (Tipo Quitinete);
- 03 salas para TV e jogos;
- 04 salas de uso múltiplo;
- 01 salão comunitário com cozinha e sanitário;
- 01 quadra de bocha;
- Área verde,
- Espelho d'água e
- Horta comunitária.
- Organizado em 04 pavimentos com:
- 02 caixas de circulações verticais com escadas e elevadores.

25% das unidades já adaptadas a PNE e As outras facilmente adaptáveis, caso fosse necessário. Levando se em consideração as condições econômicas dos moradores, e as limitações orçamentárias, entendeu-se que os materiais a utilizar deveriam ser padronizados, porem de alta durabilidade e escassa necessidade de manutenção. O projeto estabelece a simplificação dos acabamentos, com laje aparente, eliminando os revestimentos das paredes e pisos.

8.3 ESTUDO DE CASO 02 – NO NORDESTE

8.3.1 FICHA TÉCNICA - CONDOMINIO CIDADE MADURA

Localização : João Pessoa, Paraíba.

Ano do projeto: 2013.

Ano de Construção: 2013 - 2014.

Tipologia: Edificações Unifamiliar, tipo casa, horizontal.

Projeto: CEHAP-PB

Arquitetos responsáveis: CEHAP-PB

8.1.2 ILUSTRAÇÕES

Ilustrando-se a portaria do condomínio fechado e o pátio comum, dotado de uma academia ao ar livre, com equipamentos direcionados a idoso.

Figura 22 – Fachada Principal e Vista Interna, Condomínio Cidade Madura



Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

8.3.3 MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA

O Condomínio fica localizado na Cidade de João Pessoa, no Bairro Mangabeira, confluência dos Conjuntos Habitacionais Cidade Verde II e ASPOL, região suburbana com acesso através da Rua José Feliciano da Silva, de pavimentação asfáltica, à cinco quarteirões da Terminal Fina de Cidade Verde II.

Figura 23 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra

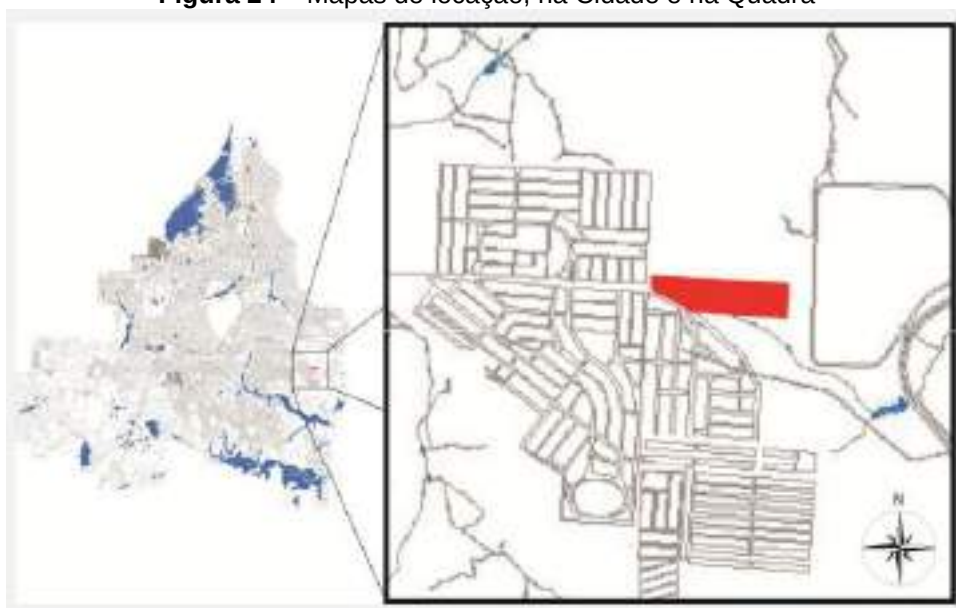


Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

8.3.4 IMPLANTAÇÃO E ENTORNO: DOCUMENTOS TÉCNICOS

Planta de Implantação, o terreno total, ocupa uma área de 5,07 há.

Figura 24 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra



Fonte – Acervo CEHAP-PB, 2017.

8.3.5 IMPLANTAÇÃO.

- a) Croqui de implantação e urbanização.

Figura 25 – Layout, Condomínio Cidade Madura



Fonte – Acervo CEHAP-PB, 2017.

8.3.6 IMPLANTAÇÃO.

- b) Croqui de Layout:

Este croqui ilustrativo mostra a distribuição das edificações no terreno, o acesso principal, e os equipamentos comunitários instalados.

Figura 27– Plantas de Layout, Condomínio Cidade Madura



Fonte – Acervo CEHAP-PB, 2017.

8.3.7 PLANTA BAIXA:

A planta baixa mostra a distribuição da edificação geminada, sua distribuição e sua constituição: 01 quarto, 01 banheiro acessível, 01 área de serviço coberta, 01 cozinha compacta, 01 sala única e uma varanda.

Figura 268 – Plantas Baixa, Condomínio Cidade Madura



Fonte – Acervo CEHAP-PB, 2017.

Segundo a CEHAP-PB, disponível em <http://www.cehap.pb.gov.br/site/cidade-madura.html>. Acesso em Set 2017.

O Condomínio Cidade Madura é um projeto de condomínio fechado composto de:

40 unidades habitacionais, tipo casa, construídas geminadas duas a duas;

01 Unidade de Saúde contendo:

Um consultório médico;

Um consultório odontológico;

Uma enfermaria;

E sala de repouso para plantonista;

01 Centro de Vivência

01 Praça;

01 Academia ao ar livre;

Pista de caminhada.

Todo o projetado de acordo com as de acessibilidade e adaptados tanto para idoso quanto para PcD.

9 LEVANTAMENTOS

9.1 TERRENO

9.1.1 ILUSTRAÇÕES

Figura 27 – Vista do terreno.



Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

9.1.2 MAPAS E ENTORNO: NA CIDADE E NA QUADRA

O terreno está localizado na cidade de Teresina, no bairro Vermelha, Zona Sul, situa-se na quadra com seguintes limites: ao Norte Rua Pires Rebelo, ao Sul Avenida Nações Unidas, a Leste Rua Lúcia e fundo dos lotes voltados para a Avenida Pedro Freitas e a Oeste com a Avenida Maranhão (margens do Rio Parnaíba), tendo como principal vizinho, o Centro Administrativo de Teresina.

Figura 30 – Mapas de locação, na Cidade e na Quadra.



Fonte – Imagens2017@Google, 2017

9.1.3 MAPAS E ENTORNO

Edificações do entorno:

Ao Norte e Leste situa-se lotes residenciais, ao Sul o Centro Administrativo de Teresina e a Oeste o Rio Parnaíba com seu sítio arqueológico.

Figura 31 – Edificações no entorno.



Fonte – Imagens2017@Google, 2017.

9.1.4 INSOLAÇÃO E VENTOS

Figura 32 – Insolação e Ventos.



Fonte – Imagens2017@Google e montagem do autor, 2017.

9.2 LEGISLAÇÃO

Foram analisadas e avaliadas toda a legislação pertinente ao uso e ocupação do solo, acessibilidade, desenho universal, evacuações emergenciais, técnicas construtivas e outras inerentes à arquitetura e engenharia da construção, voltadas para o idoso, tais como:

Leis Federais:

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..

LEI Nº 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000

Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

LEI Nº10.741, DE 1 DE OUTUBRO DE 2003

Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências.

DECRETO Nº 5.296, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004

Regulamenta as Leis nºs 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

LEI Nº 11.124, DE 16 DE JUNHO DE 2005.

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. , entre outras.

LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

ANVISA_Consulta Pública nº 41, de 18 de janeiro de 2004.

ANVISA_RESOLUÇÃO DE DIRETORIA COLEGIADA - RDC Nº 283, DE 26 DE SETEMBRO DE 2005

Leis Estaduais:

IT-00-01 Regulamento de segurança contra incêndio das edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo, ADOTADO PELO CORPO DE BOMBEIRO DO PIAUÍ.

IT-02 Conceitos básicos de segurança contra incêndio.

IT-03. Terminologia de segurança contra incêndio.

IT-04. Símbolos gráficos para projeto de segurança contra incêndio.

IT-05. Segurança contra incêndio – urbanística.

IT-06. Acesso de viatura na edificação e áreas de risco, entre outros.

Leis Municipais:

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.561, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Teresina e dá outras providências.

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.560, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.

Define as diretrizes para o uso do solo urbano do Município e dá outras providências

LEI COMPLEMENTAR Nº 4.729, DE 10 DE JUNHO DE 2015.

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações de Teresina e dá outras providências.

LEI COMPLEMENTAR Nº 4.522, DE 07 DE MARÇO DE 2014.

Estabelece novos padrões de calçadas e critérios para sua construção, reconstrução, conservação e utilização de calçadas no Município de Teresina, e dá outras providências, entre outras.

Normas Regulamentadoras:

NBR-9050/2015

Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

NBR 15220-1 – Desempenho térmico de edificações – Definições, símbolos e unidades”

NBR 15575-1 – “Edificações habitacionais — Desempenho – Requisitos gerais.

NBR 10151 – Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento.

NBR 15527 – Água de chuva - Aproveitamento de coberturas em áreas urbanas para fins não potáveis – Requisitos, entre outras.

10 CONSIDERAÇÕES GERAIS

Concluindo este trabalho de conclusão de curso faz-se necessário a citação dos principais parâmetros que foram determinante na elaboração deste Projeto Arquitetônico de Condomínio Residencial para Idoso com sistema construtivo público de interesse social e as suas importantes e devidas contribuições.

Nos referenciais teóricos, encontrei a grande influência para o estabelecimento da base, do radier desta construção, que me serviu de aprofundamento na busca pelo conhecimento das aspirações, necessidades e desejos dos idosos no quesito moradia. Fiz uma profunda busca pelo conhecimento sobre o crescimento desta população na última década e sua projeção para a próxima. Adicionei também, conhecimento dos fatores que determinam as fases dos idosos, suas capacidades, limites e restrições em cada destas fases.

No Século XXI um diferencial, torna-se rotina na vida da humanidade: o idoso deixou de ser sinônimo de dependência e de inatividade; aposentadoria deixou de ser sinônimo fim de carreira profissional. O mercado de trabalhos hoje está mesclado de idosos competentes e economicamente ativos.

E em todo esse apanhado construí o alicerce desta obra. Sem esquecer o legado que os estudos de casos me deixaram. Que viagem essa que eu fiz, por um mundo de moradias dignas, acessíveis, confortáveis sem perda da grande estética, algumas até com característica de banho de rejuvenescimento. E ai então comecei a erguer esta obra, tijolo por tijolo num ânsia de produzir aqui em Teresina, um condomínio para idoso, de interesse social digno, acessível, confortável e belo, utilizando toda essa ferramenta de construção e técnicas construtivas, encontrada nestes estudos de casos.

Parti então para a busca por um terreno que fosse digno das aspirações arquitetônicas agora latentes. Encontrei-o. Está ali: às margens do Rio Parnaíba, na Zona Sul de Teresina e que tem como vizinho, um dos marcos da arquitetura moderna no Piauí, o Centro Administrativo de Teresina.

Terreno com as características que os estudos de casos me inspiraram a buscar: próximo ao Polo de Saúde e ao Centro comercial da cidade, dotado de serviço de transporte coletivo com fluxo contínuo.

Com esses parâmetros pude idealizar esta premissa de Programa de Necessidades para este Condomínio.

1. Entrada Social com guarita;
2. Estacionamento para familiares e visitantes;
3. Unidades habitacionais geminadas (duas unidades em um só módulo);
4. Unidades habitacionais com:
Varanda, Sala única, Cozinha Funcional, Área de Serviço coberta, 01 Quarto e.
Banheiro Social acessível.
5. Praça com Academia ao ar livre, com aparelhos exclusivos para idoso;
6. Pista de Caminhada acessível;
7. Núcleo Ambulatorial;
8. Centro de Vivência e Atividades produtivas;
9. Hortas;
10. Jardins Sensoriais.

REFERÊNCIAS

ARCHDAILY BRASIL. 04 fev. 2015. **Complexo Social Em Alcabideche / Guedes Cruz Arquitectos**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/761557/complexo-social-em-alcabideche-guedes-cruz-arquitectos>>

ARCHDAILY BRASIL. 60 ago. 2012. **Centro de Convivência e Residência Para Idosos / + Mmass**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-62895/centro-de-convivencia-e-residencia-para-idosos-mais-mmass-arquitectura>>

ATELIER D'ARQUITECTURA J. A. LOPES DA COSTA, **Edifício residencial para idosos**, 2017 p.01. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/br/01-183183/edificio-residencial-para-idosos-slash-atelier-lopes-da-costa>>. Acesso em 12 set. 2017

BARBIERO, Andreia Aparecida. 28 jul. 2015. **Condomínios Fechados – A Origem e Evolução do Fenômeno Urbano**. Disponível em: <<http://ipiu.org.br/condominios-fechados-a-origem-e-evolucao-do-fenomeno-urbano/>>. Acesso em 09 set. 2017

BARBOSA, Luciana Antunes. 25 de ago. 2011. **Alguns Apontamentos da História dos Condomínios Habitacionais no Brasil**. Disponível em: <https://www.webartigos.com/artigos/alguns-apontamentos-da-historia-dos-condominios-habitacionais-no-brasil/74941/>. Acesso em 08 set. 2017

BARBOSA, Luciana Antunes, **Alguns apontamentos da história dos condomínios habitacionais no Brasil**, artigo, 25 ago.2011, p.01. Disponível em:<http://www.webartigos.com/artigos/alguns-apontamentos-da-historia-dos-condominios-habitacionais-no-brasil/74941/#ixzz4s2lak8Dt>. Acesso em 05 out. 2017

BECKER, Débora. dez.2005. **Condomínios Horizontais Fechados: Avaliação de Desempenho Interno E Impacto Físico Espacial no Espaço Urbano**. Disponível em:<http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/7150> Acesso em 10 out 2017

BELTRÃO, K. I., CAMARANO, A. A., MELLO, J. L. **Mudanças nas condições de vida dos idosos rurais brasileiros: resultados não esperados dos avanços da Seguridade Rural**. Trabalho apresentado no I Congresso da Associação Latino-Americana de População, realizado em Caxambu. MG, de 18 a 20 de setembro, 2014.

BENEVIDES, L.F. **Anteprojeto arquitetônico de condomínio residencial com foco na terceira idade no município de Campos dos Goytacazes – RJ**. Disponível em: <<http://bd.centro.iff.edu.br/jspui/handle/123456789/1023>>. Acesso em: 08 mai. 2017

BRANDÃO, Hermínia, **Vila dos Idosos no bairro do Pari em São Paulo é modelo de locação social**. São Paulo, 10 abr. 2016. Disponível em: <<http://www.jornal3idade.com.br/?p=6937>>. Acesso em 07 mai. 2017

BRASIL, Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, *Curso de capacitação: trabalho social em programas de habitação de interesse social*. – 2.ed. Brasília, 2014. Disponível em: <http://cidades.nute.ufsc.br/downloads/MCidades_bookweb.pdf>. Acesso em: 12 mai. 2017.

BRASIL, Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Lei nº 8.842, 1994**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8842.htm>. Acesso em: 12 mai. 2017.

BRASIL, Presidência da República, Casa Civil, Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Decreto nº 5.109, 2004** Disponível em:< http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/decreto/d5109.htm>. Acesso em: 12 mai. 2017.

BRASIL, Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, **Política Nacional do Idoso, Lei nº 10.098, 2000 e Decreto nº 5.296, 2004**. Disponível em <http://www.camara.gov.br/sileg/integras/842349.pdf>>. Acesso em: 12 mai. 2017.

CAMARANO, Ana Amélia. **Como Vive o Idoso Brasileiro?**. 2002. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/livros/Arq_06_Cap_01.pdf>. Acesso em: 10 mai. 2017.

CAMARANO, Ana Amélia (Org). **Novos idosos brasileiros muito além dos 60 ?**, Rio de Janeiro: IPEA, 2004. 604 p.

CARLETTO, A.C.; CAMBIAGHI, S. **Desenho Universal: um conceito para todos**. São Paulo: Instituto Mara Gabrilli, 2008. CAMBIAGHI, S. *Desenho Universal: métodos e técnicas para arquitetos e urbanistas*. São Paulo: SENAC, 2007.

50 E MAIS. Vida Adulta Inteligente. **Surge primeiro condomínio construído para idosos**. São Paulo, 18 jun. 2014. Disponível em:<<http://www.50emais.com.br/surge-primeiro-condominio-construido-para-idosos/>>. Acesso em: 10 mai. 2017.

COLUCCI, M.G., **Vulnerabilidade na Velhice e o Estatuto do Idoso, 2011** Disponível em:<<http://rubicandarascalucci.blogspot.com.br/search/label/Artigo%3A%20Vulnerabilidade%20na%20Velhice%20e%20o%20Estatuto%20do%20Idoso>> Acesso em: 05 jun. 2017.

FERNANDES, Maria Teresinha de Oliveira; SOARES, Sônia Maria. 08 mar. 2012 **O Desenvolvimento de Políticas Públicas de Atenção ao Idoso no Brasil**. Disponível em:< <http://www.scielo.br/pdf/reeusp/v46n6/29.pdf> >

FONSECA, Suzana Carielo da (Org.). 2016. **O Envelhecimento Ativo e seus Fundamentos**. Disponível em: < http://www.pucsp.br/sites/default/files/download/posgraduacao/programas/gerontologia/ebook_-_livro_o_envelhecimento_ativo_e_seus_fundamentos.pdf >

FREIRE, Gisele Veloso; SILVA, Ivone Pereira da MOURA, Wilziane Bezerra de; ROCHA, Francisca Cecília Viana; MADEIRA, Maria Zélia de Araújo; AMORIM, Fernanda Cláudia Miranda. 2015. **Perfil de Idosos que Frequentam um Centro de Convivência da Terceira Idade em Teresina-Pi**. Disponível em: <<https://revistainterdisciplinar.uninovafapi.edu.br/index.php/revinter/article/view/619>>

HOMETEKA. **Acessibilidade: conheça os condomínios projetados para idosos no Brasil**. 6 jun. 2016. Disponível em: <<https://www.hometeka.com.br/f5/acessibilidade-conheca-os-condominios-projetados-para-idosos-no-brasil/>>. Acesso em: 10 mai. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA - IBGE. **Estudos e pesquisas, Informação demográfica e socioeconômica**, n. 25, Indicadores Sócio demográficos e de Saúde no Brasil. *Rio de Janeiro, 25 de junho 2002*. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/25072002pidoso.shtm> >. Acesso em: 10 mai. 2017

IAE, **TRAMANTONO**, Marcelo Claudio. 02 mar. 2016, p.01. Disponível em: <<http://www.iea.usp.br/pessoas/pasta-pessoam/marcelo-claudio-tramontano>>. Acesso em 06 set. 2017.

IPIU, **Condomínios Fechados – A Origem e Evolução do Fenômeno Urbano**, 28 jul. 2015, p.01. Disponível em: < <http://ipiu.org.br/condominios-fechados-a-origem-e-evolucao-do-fenomeno-urbano/> >. Acesso em 06 set. 2017.

JORNAL CRUZEIRO DO SUL. 12 mai. 2013. **Condomínios Geriátricos São Opção**. Disponível em: <<http://www.jornalcruzeiro.com.br/materia/472202/condominios-geriatricos-ao-opcao>>

KALIL, Rosa Maria Locatelli; GOSCH, Luiz Roberto Medeiros; GELPI, Adriana. *Acessibilidade e Desenho Universal: Conceitos, Legislação Métodos Aplicáveis a Arquitetura de Interiores*. Disponível em: <https://www.usp.br/nutau/sem_nutau_2010/metodologias/gelpi_adriana.pdf>

LEONARDO, Caio. **Vitruvius Revisitado**, 05 ago. 2015, p.01. Disponível em: <<https://caioleonardo.com/2015/08/05/vitruvius-revisitado-ou-de-como-a-onu-aposentou-a-deficiencia/>>. Acesso em 06 set. 2017.

MINISTÉRIO DAS CIDADES, Secretaria Nacional de Habitação. 2014. **Trabalho Social Em Programas De Habitação De Interesse Social**. Disponível em: <<http://cidades.nute.ufsc.br/>>

PMRP, **Condomínio Vila Dignidade**, 2017. Disponível em: <<https://www.ribeiraopreto.sp.gov.br/scidadania/i27dignidade.php>>. Acesso em 06 mai. 2016.

PORTAL G1_Paraíba, **Condomínio exclusivo oferece refúgio para idosos na Paraíba**, Paraíba, 02, mai. 2015. Disponível em: <http://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2015/05/condominio-exclusivo-oferece-refugio-para-idosos-na-paraiba.html>. Acesso em 05 jun. 2017

ROSSO, Silvana Maria. Revista aU-Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, ed. 180, mar. 2009. **Tecnologia, Desenho Universal, Arquitetura Inclusiva**. Disponível em: <<http://www.au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/180/artigo128101-2.aspx>>. Acesso em 06 set. 2017.

SIMÕES, Regina. **Corporeidade e terceira idade – a marginalização do corpo idoso**. Piracicaba, 1998. 3ª ed., UNIMEP, 1998. Piracicaba-SP.

SONMEZ, Gokberk. Tumblr, 2017. Disponível em: <<http://gokberksonmez.tumblr.com/page/2>>. Acesso em 12 set. 2017

TECNISA, Grand Parque da Aclimação, **Condomínio para idoso**, <https://www.tecnisa.com.br/imoveis/sp/sao-paulo/apartamentos/grand-space-parque-da-aclimacao/estagio-da-obra/8/2005/10>.

TEIXEIRA, J. B.; RAIA Jr., A. A.; FRANCISCO, J. A **Percepção sobre Acessibilidade e Mobilidade de Moradores de um Residencial para Idosos em Araraquara, SP**. Artigo submetido à revista Saúde & Sociedade, em junho de 2016.

TECNISA, **Grand Space Parque da Aclimação**, 2017. Disponível em: <<https://www.tecnisa.com.br/imoveis/sp/sao-paulo/apartamentos/grand-space-parque-da-aclimacao/galeria/8/ilustracoes/10881/>>. Acesso em: 10 mai. 2017.

VIGLIECCA&ASSOC. **Condomínio Vila dos Idosos, Pari, São Paulo – SP**, 2017. Disponível em: <<http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/elderly-housing>>. Acesso em 06 mai. 2016.

VIVA MAIS SAUDÁVEL. **Com expectativa de vida em alta, rotina deve ser mais ativa**. 14 fev. 2016. Disponível em: <<http://vivomaissaudavel.com.br/atividade-fisica/terceira-idade/com-expectativa-de-vida-em-alta-rotina-deve-ser-mais-ativa/>>. Acesso em: 10 mai. 2017.

PRADO, Bruna de Brito; LELIS, Viviane Frascareli; AMARO, Eliane Katayama Pricoli; MAGAGNIN, Renata Cardoso. junho 2015 vol. 2 num.. **A Qualidade da Acessibilidade espacial em Condomínios Residenciais Multifamiliares de baixo custo**. Disponível em: <<http://www.proceedings.blucher.com.br/article-details/a-qualidade-da-acessibilidade-espacial-em-condomnios-residenciais-multifamiliares-de-baixo-custo-18995>>

REVISTA TERCEIRA IDADE. 2014. **Asilos De Luxo**. Disponível em: <http://www.revistaterceiraidade.com.br/2014/10/asilos-de-luxo.html>

REVISTA SAÚDE PÚBLICA _ USP.1987. **Crescimento da População Idosa no Brasil: Transformações E Consequências Na Sociedade**. Disponível em: <file:///C:/Users/VIANA/Downloads/23423-27066-1-PB.pdf>

SILVA, Guilhermina Castro; LOPES, Wilza Gomes Reis; MONTEIRO, Maria do Socorro Lira. 2015. **Presença de Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados nas Cidades Contemporâneas: Expansão e Transformações do Espaço Urbano de Teresina, Piauí**. Disponível em:< <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/viewFile/2177-5230.2015v30n59p145/30137>>

SILVA, Guilhermina Castro; LOPES, Wilza Gomes Reis; MONTEIRO, Maria do Socorro Lira. 2015. **A Imagem de Condomínios Horizontais e Loteamentos Fechados Retratada em Campanhas Publicitárias: Estudo na Cidade de Teresina, Piauí**. Disponível em:<<https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/viewFile/31876/30137>>

VIGLIECCA & ASSOCIADOS. **Vila dos Idosos**. Disponível em:< <http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/elderly-housing>>



1 LOCALIZAÇÃO NA CIDADE
SEM ESCALA



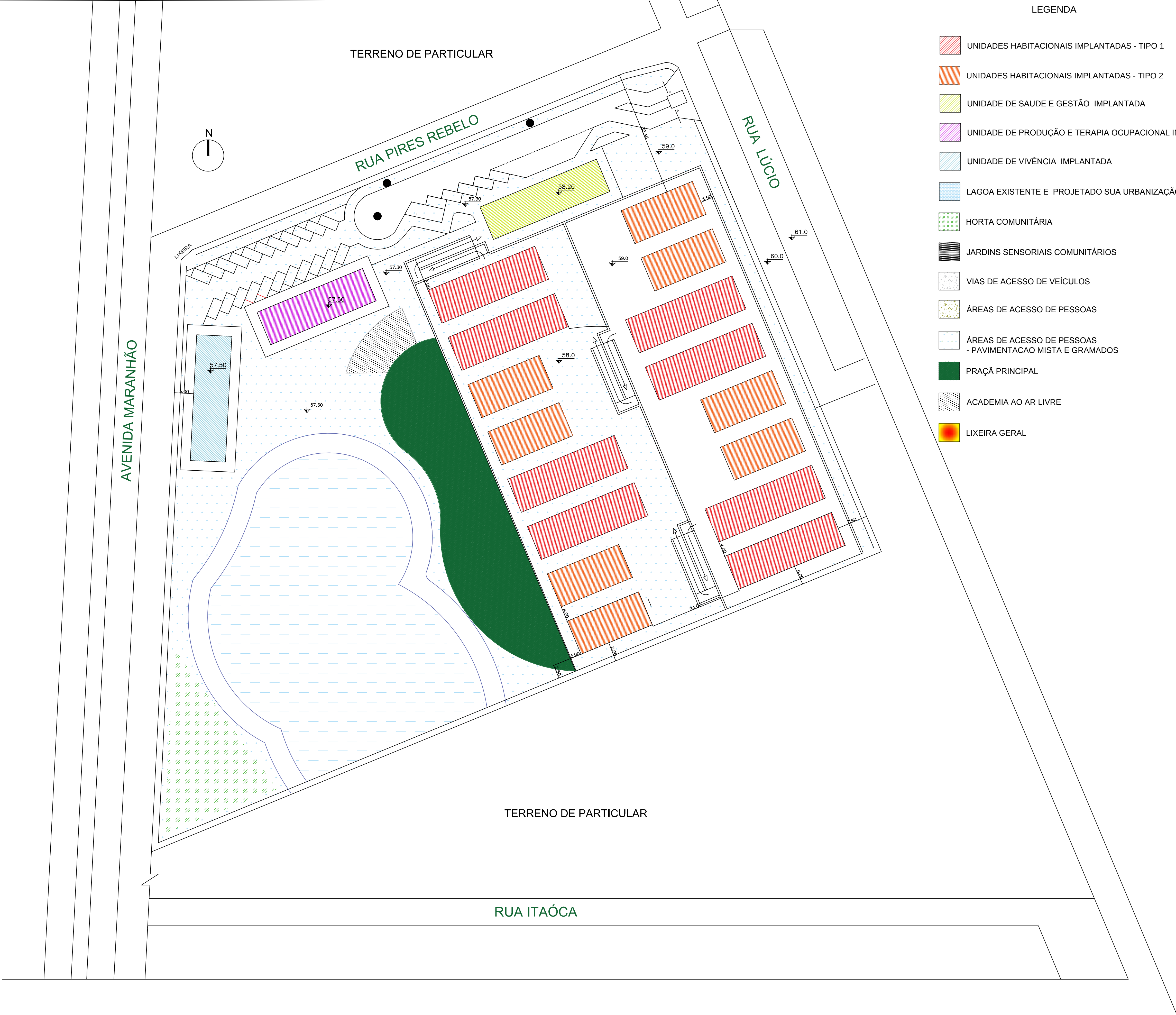
2 ZONEAMENTO
SEM ESCALA



3 LOCALIZAÇÃO NA QUADRA
SEM ESCALA

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.562, DE 20 DE OUTUBRO DE 2006.					
ANEXO I					
INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONAS E USOS					
Zona Z R 2					
USOS	I.A	Recursos Mínimos			TO
HABITACIONAL	H	Frete	Lateral	Fundo	
COMERCIAL	C1				
SERVIÇOS	S1	2,00	5,00	1,50 e ZERO	2,50 60%
INDUSTRIAL	I1				
INSTITUCIONAL	E1				

4 LEGISLAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO SOLO - ZONEAMENTO
SEM ESCALA



- LEGENDA
- UNIDADES HABITACIONAIS IMPLANTADAS - TIPO 1
 - UNIDADES HABITACIONAIS IMPLANTADAS - TIPO 2
 - UNIDADE DE SAUDE E GESTÃO IMPLANTADA
 - UNIDADE DE PRODUÇÃO E TERAPIA OCUPACIONAL IMPLANTADA
 - UNIDADE DE VIVÊNCIA IMPLANTADA
 - LAGOA EXISTENTE E PROJETADO SUA URBANIZAÇÃO
 - HORTA COMUNITÁRIA
 - JARDINS SENSORIAIS COMUNITÁRIOS
 - VIAS DE ACESSO DE VEICULOS
 - ÁREAS DE ACESSO DE PESSOAS
 - ÁREAS DE ACESSO DE PESSOAS - PAVIMENTAÇÃO MISTA E GRAMADOS
 - PRAÇA PRINCIPAL
 - ACADEMIA AO AR LIVRE
 - LIXEIRA GERAL

5 SITUAÇÃO - LOCAÇÃO - IMPLANTAÇÃO
Esc.: 1:500



PERFIL DO TERRENO - SEM MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

PERFIL DO TERRENO - COM MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

6 GEOPROCESSAMENTO
Esc.: 1:500

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m2):

ESPAÇO	
TERRENO DO CONDOMÍNIO	23.622,46
TERRENO DOS LOTES HABITACIONAIS	8.599,35
LOTES HABITACIONAIS EDIFICADOS - TOTAL	3.547,52
LOTES DE SERVIÇOS EDIFICADOS - TOTAL	3.547,52

EDIFICAÇÕES	Somatório das testadas (m) das Unidades Habitacionais (02) (18.95+29.70)	48.20
	Somatório das laterais (m) das Unidades Habitacionais (8) (9.20 x 8)	73.60
	Total edificado de Unidades Habitacionais (40)	3.547,52
	Somatório das testadas (m) das Unidades Isoladas (29.70+29.50+29.70)	89.90
	Somatório das laterais (m) das Unidades Isoladas (9.20+9.05+9.20)	27.90

TOTAL EDIFICADO 6.027,83

COBERTURA	Somatório das testadas (m) dos Telhados (02) (20.75+31.50)	52.25
	Somatório das laterais (m) dos Telhados (8) (11.00 x 8)	88.00
	Total Cobertura das Unidades Habitacionais (40)	4.598,00

INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONA E USOS (LEI 3.562)

IA.	2,0	TO.	60 %
-----	-----	-----	------

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA) 0,70

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO) 53,4 %

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

PISOS			
NUM.	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	IMAGEM
01	Áreas externas, passeios, praça e estacionamentos	Piso intertravado, conforme projeto complementar de paginação de piso.	

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

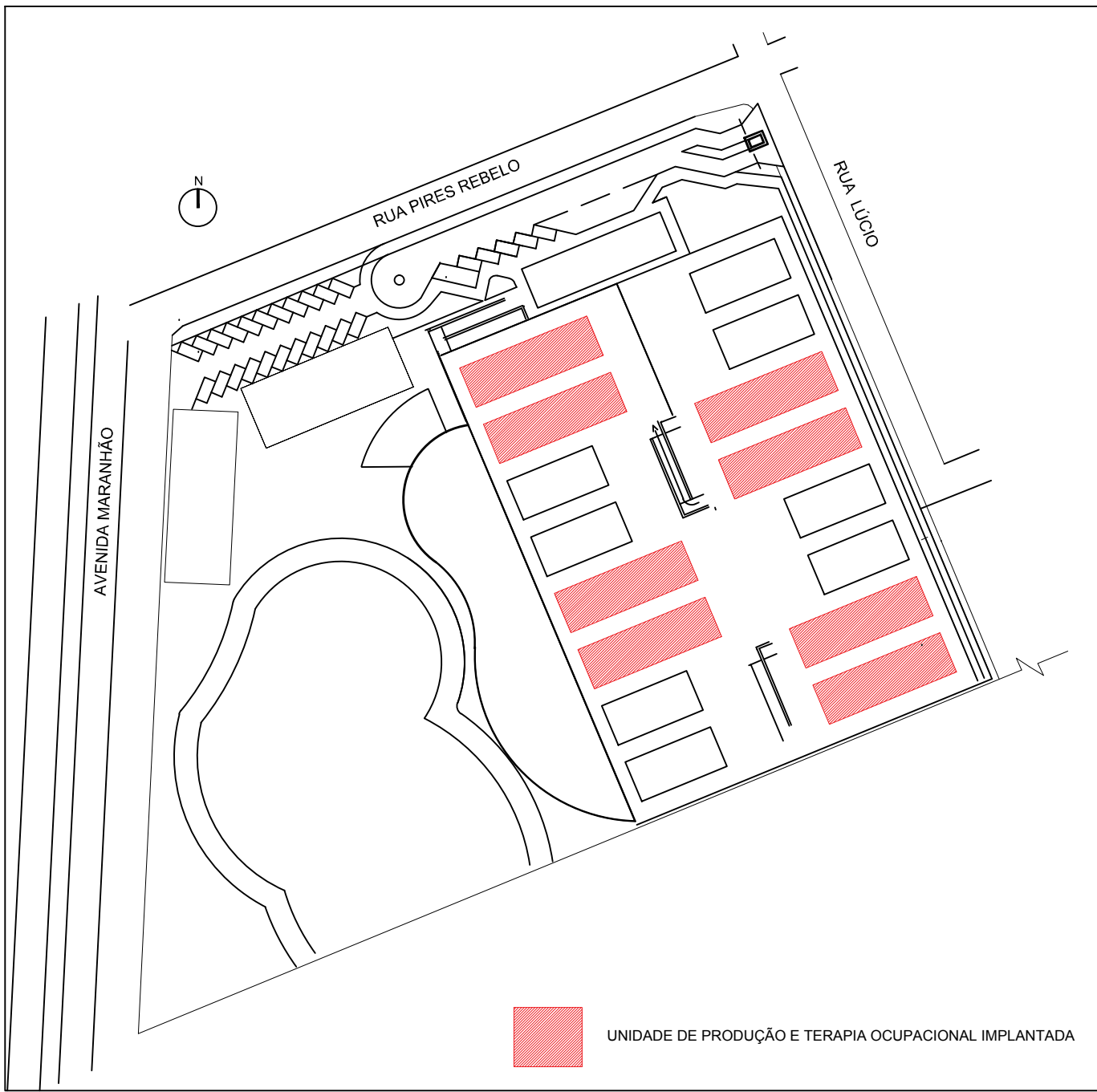
PROJETO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARA IDOSOS DATA: 04.06.018

ORIENTADOR(A): ROSA KARINA CARVALHO CAVALCANTE ESC: INDICADA

ALUNO(A): MANOEL VIANA DA SILVA PRANCHA:

CONTEUDO: SITUAÇÃO - LOCAÇÃO - IMPLANTAÇÃO

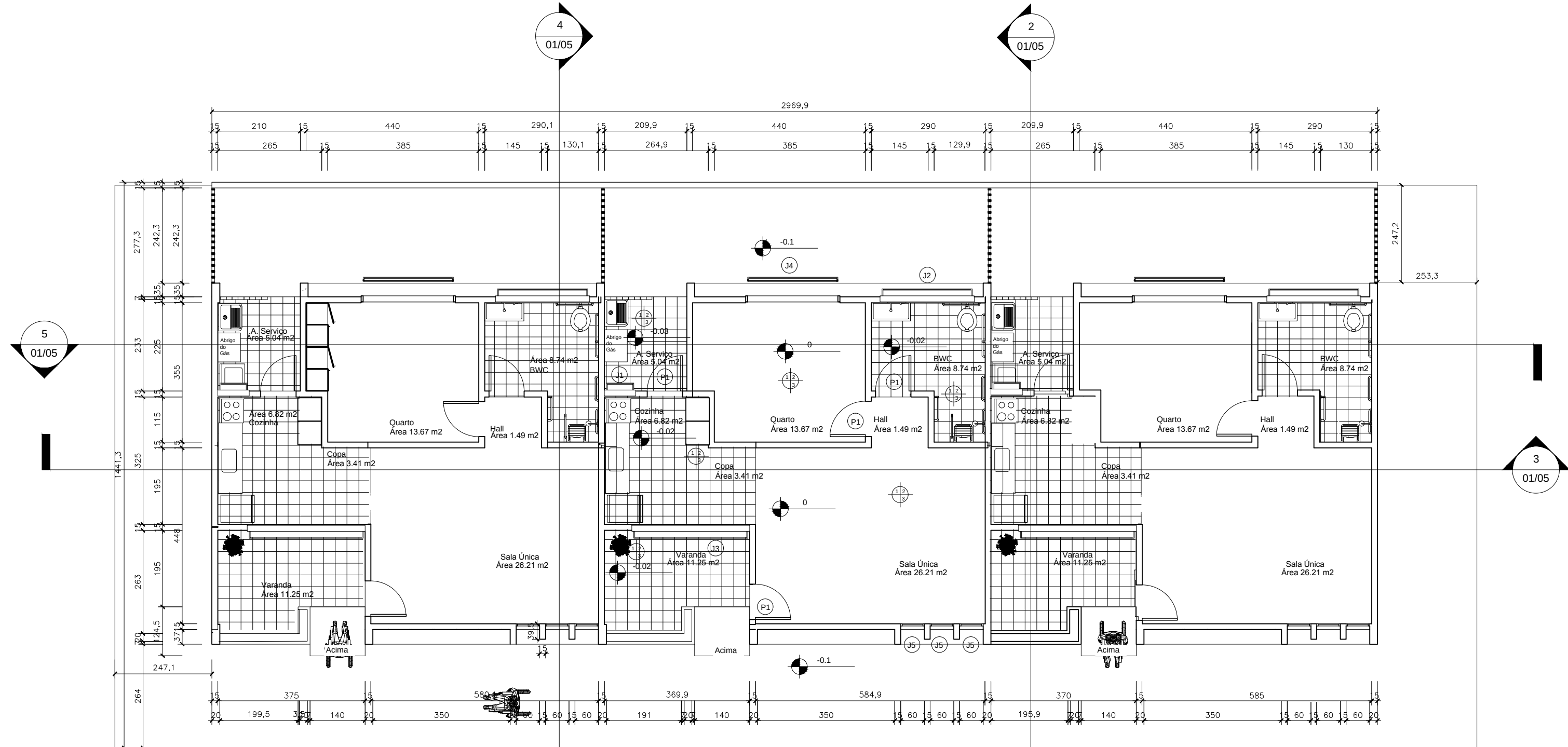
01|06



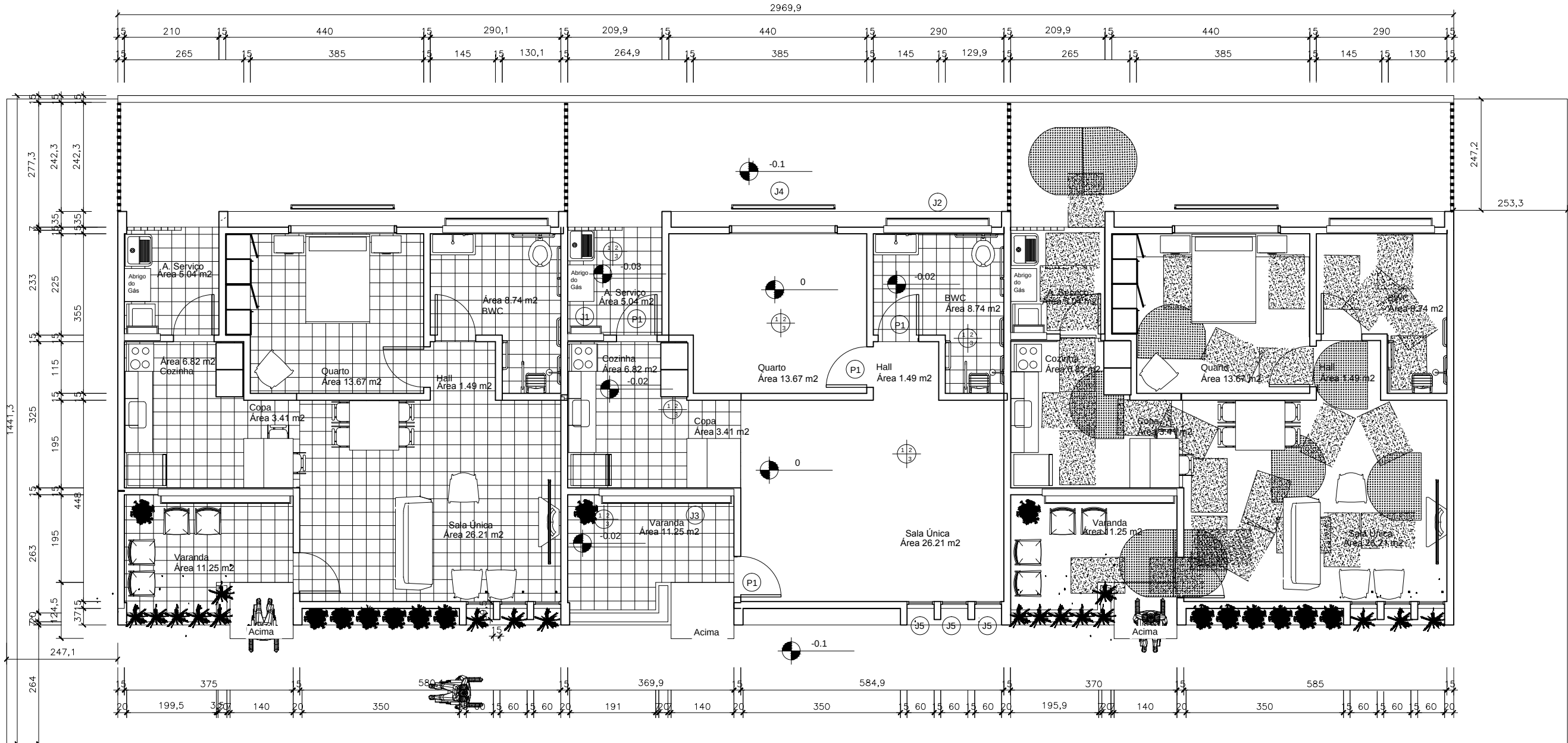
1 PLANTA GERAL DO CONDOMINIO SEM ESCALA



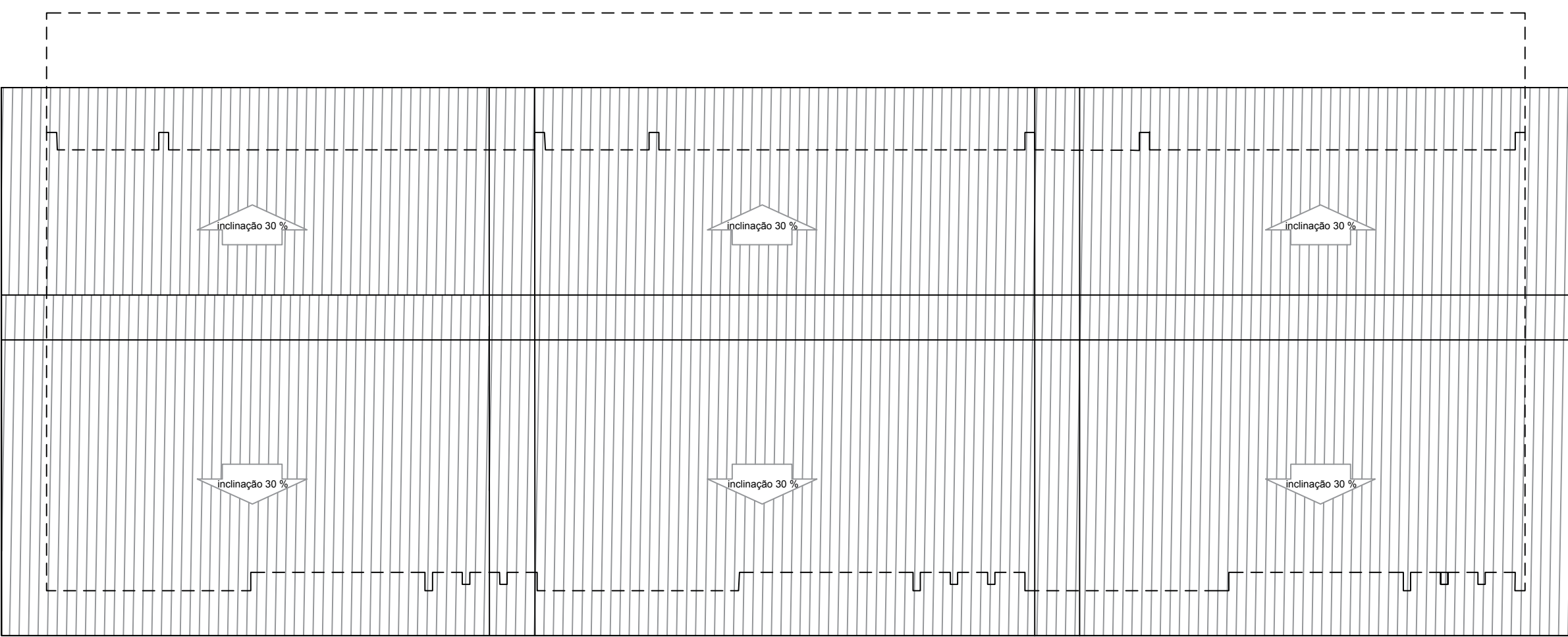
5 RENDER PERSPECTIVA SEM ESCALA



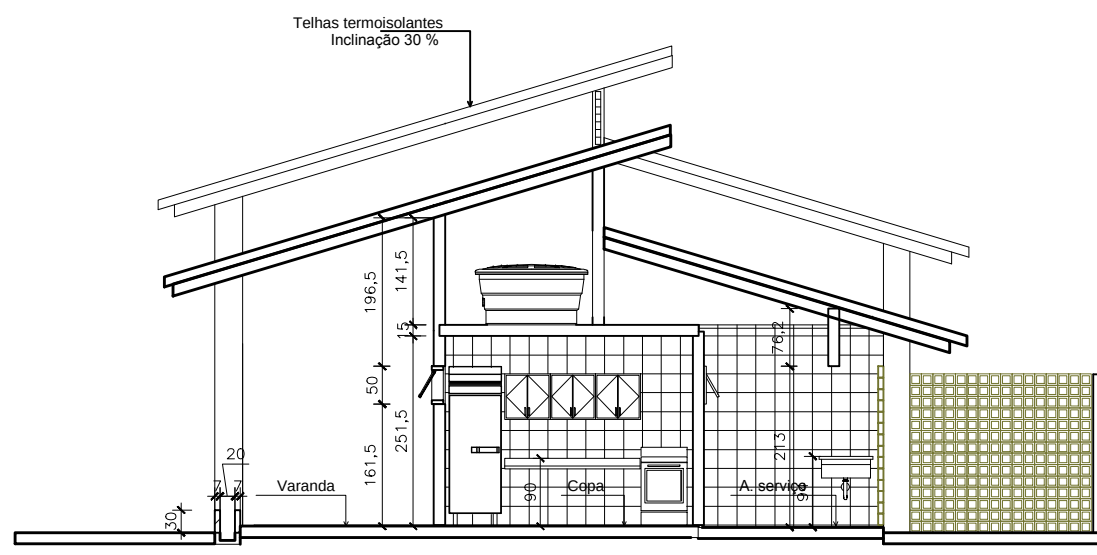
2 PLANTA BAIXA - UH - TIPO 1 Esc.: 1 : 100



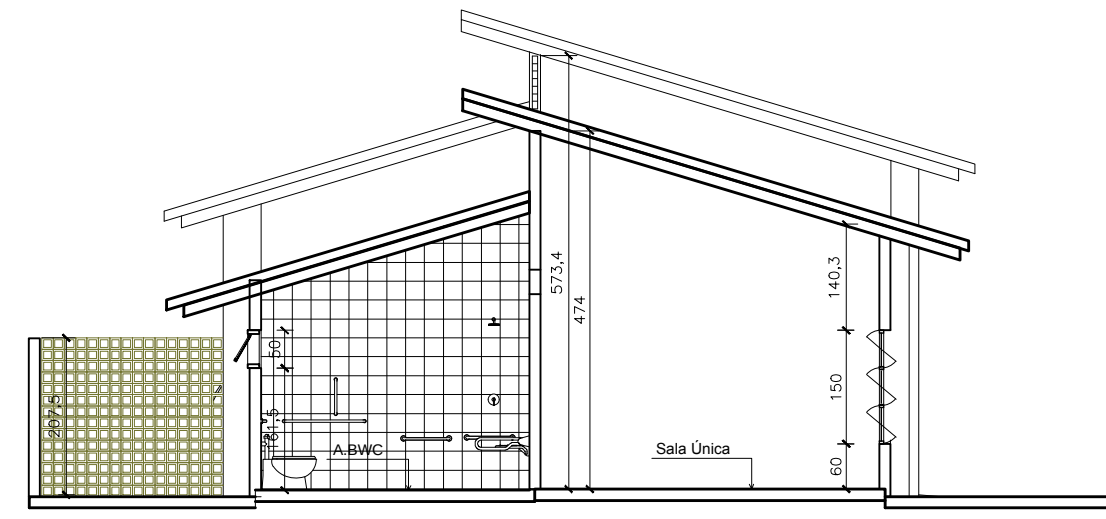
3 PLANTA DE LAYOUT E MOBILIDADE - UH - TIPO 1 Esc.: 1 : 100



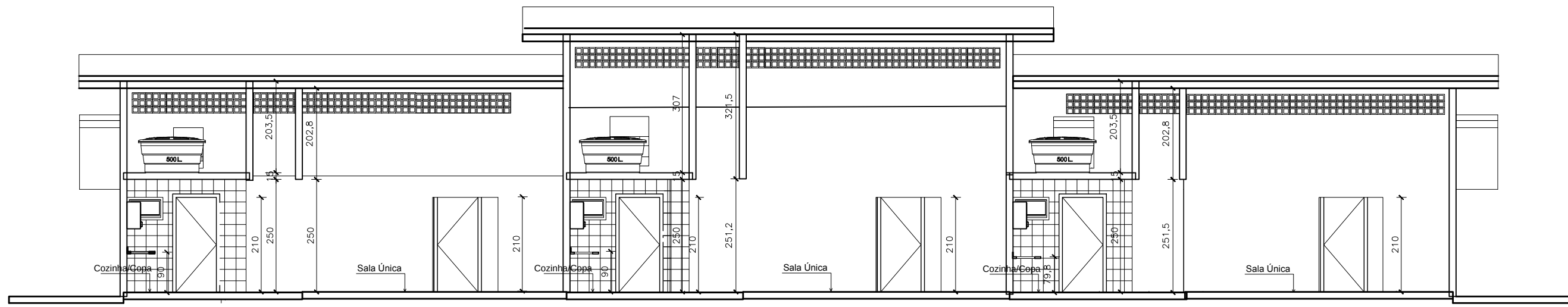
4 PLANTA DE COBERTURA - UH TRIGEMINADA Esc.: 1 : 100



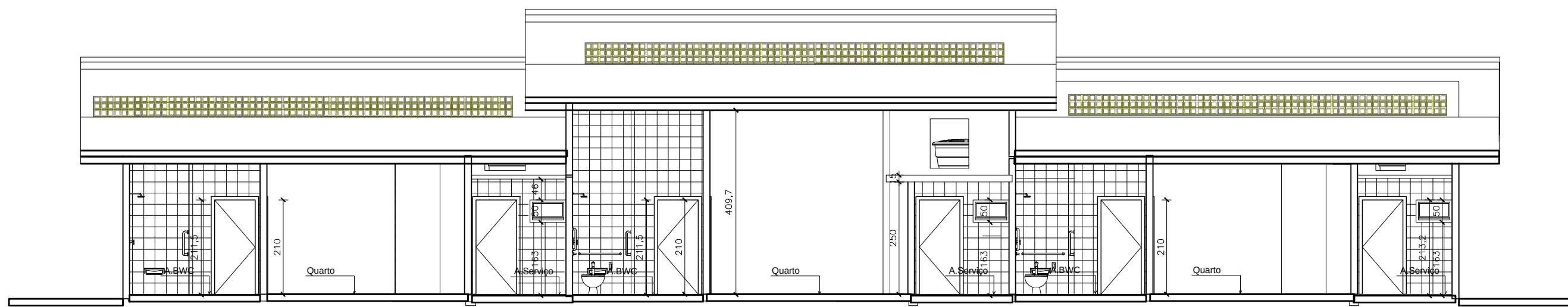
6 CORTE 1 Esc.: 1 : 100



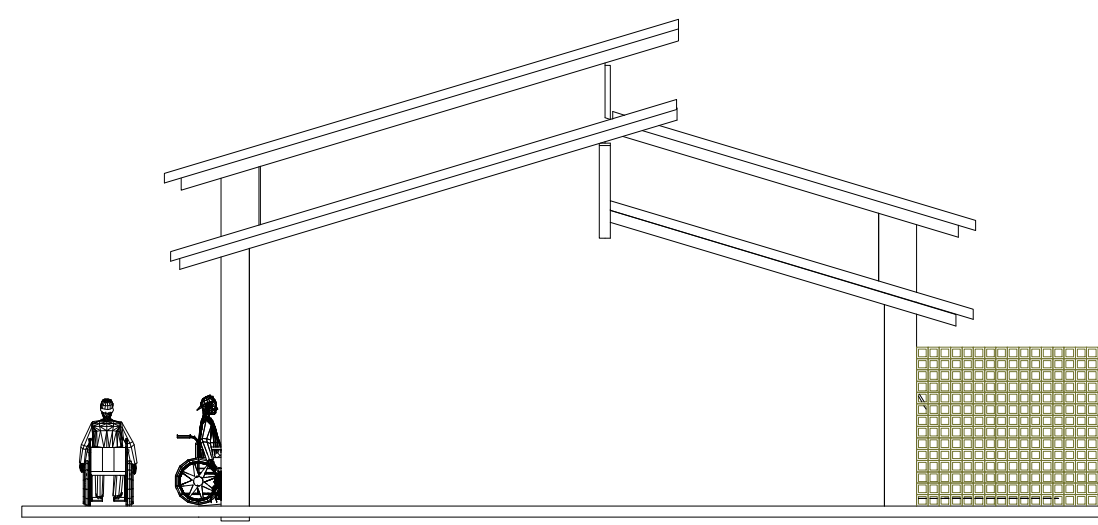
7 CORTE 3 Esc.: 1 : 100



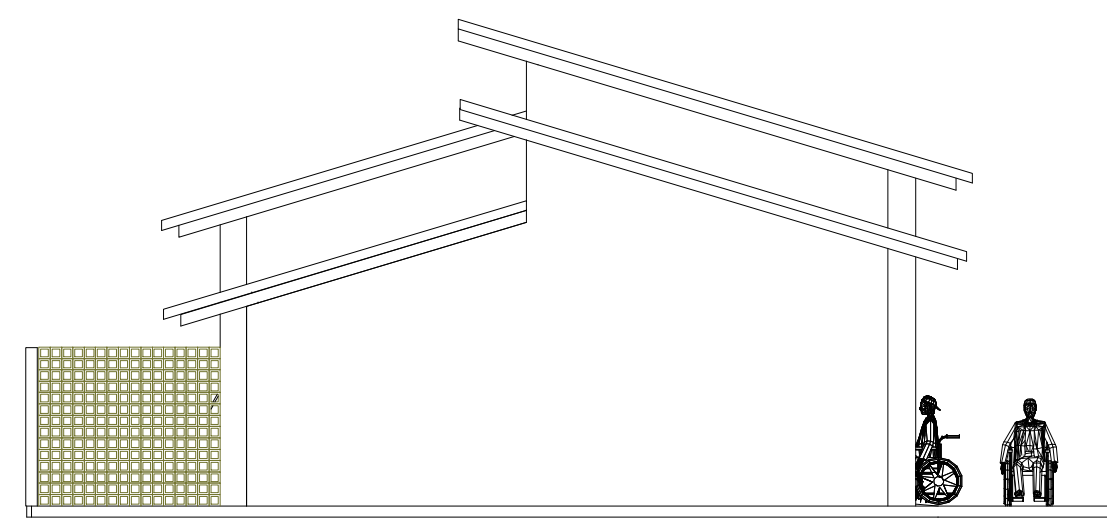
8 CORTE 2 Esc.: 1 : 100



9 CORTE 4 Esc.: 1 : 100



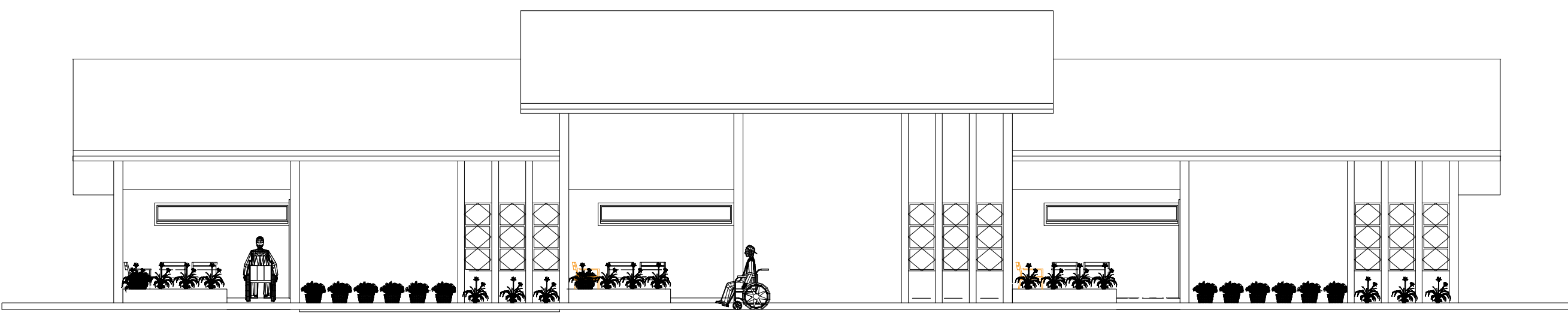
10 FACHADA LATERAL LESTE Esc.: 1 : 100



11 FACHADA LATERAL OESTE Esc.: 1 : 100



12 FACHADA POSTERIOR NORTE Esc.: 1 : 100



13 FACHADA PRINCIPAL SUL Esc.: 1 : 100

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m2):

ÁREA	LOTE	PARCIAL	TOTAL
De Construção	Com duas Unidades Habitacionais geminadas (16)	182,62	2.921,92
De Cobertura		238,15	3.810,40

QUADRO DE ESQUADRIAS:

PORTAS (Largura (L) X Altura (H))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	TIPO	MATERIAL
P1	64		UH (Bigeminada-16)	Abrir	Alumínio

JANELAS (Largura (L) X Altura (H) Peitoril (P))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	P (m)	TIPO	TIPO	MATERIAL
J1	32	0,80	0,50	1,60	UH Bigeminada (16)	Basculante De Abrir	Alumínio/Vidro
J2	32	2,40	0,50	1,60			
J3	32	3,00	0,50	1,60			
J4	32	2,40	1,10	1,00			
J5	96	0,60	1,50	0,60			

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

PISOS

NUM.	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES	IMAGEM
01	Sala, Hall, Quarto, Cozinha e Copa.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação CLASSE SAND BR	30X30 cm	
02	Varanda, BWC e Área de Serviço	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR		
03	Passeio externo (calçada)	Piso intertravado, conforme projeto complementar de paginação de piso.		

PAREDES

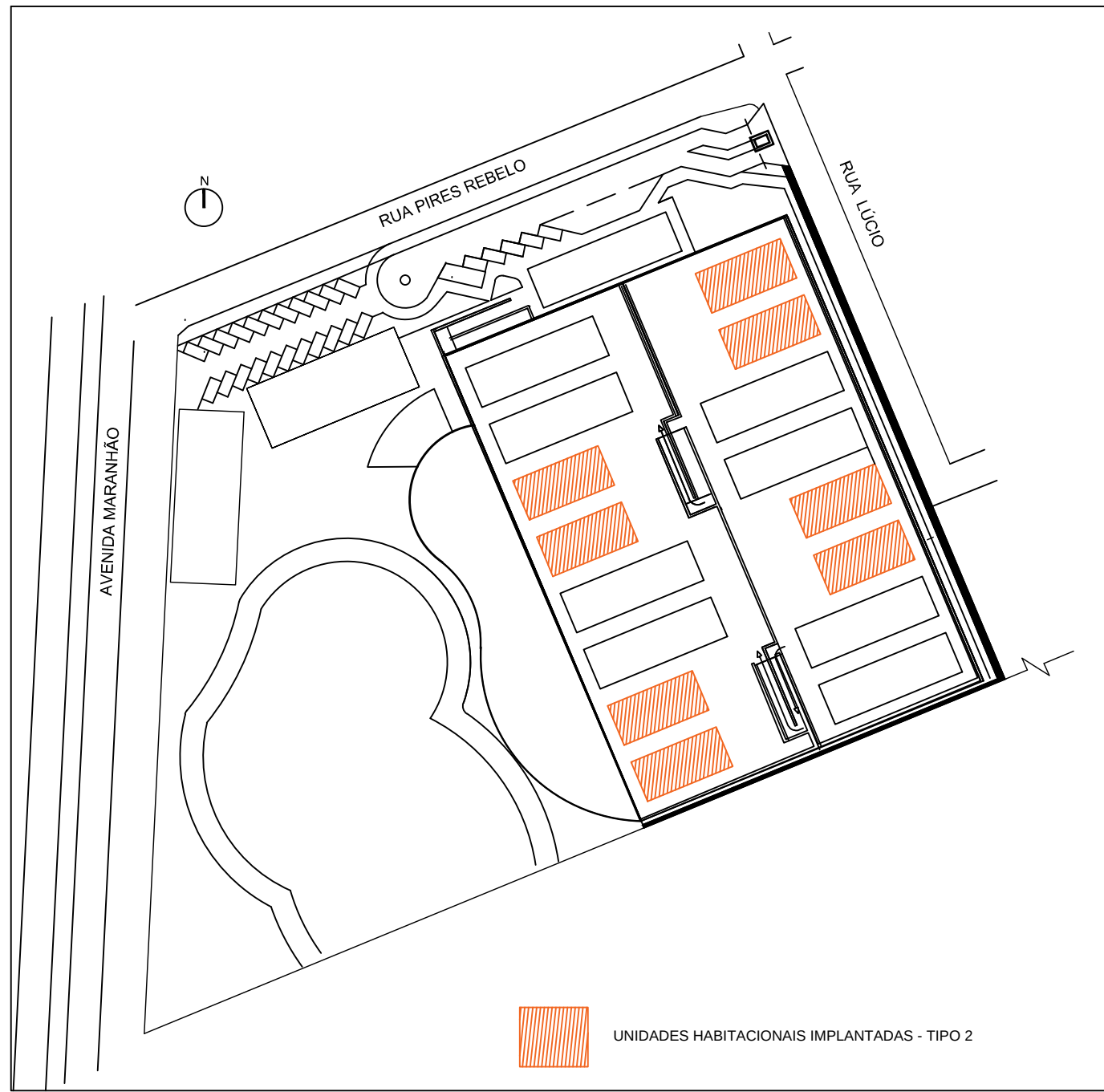
01	Varanda	Paredes opostas à porta de entrada e frontal à rua utilizar uma das cores para cada UH, na sequência da paleta Coral Decora Acrílico Premium Sembrilho, ao lado.	
02	Demais ambientes internos.	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Sembrilho, Branco Sopros de Neve	
03	Fachadas	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Sembrilho, Algodão Egípcio.	

TETO

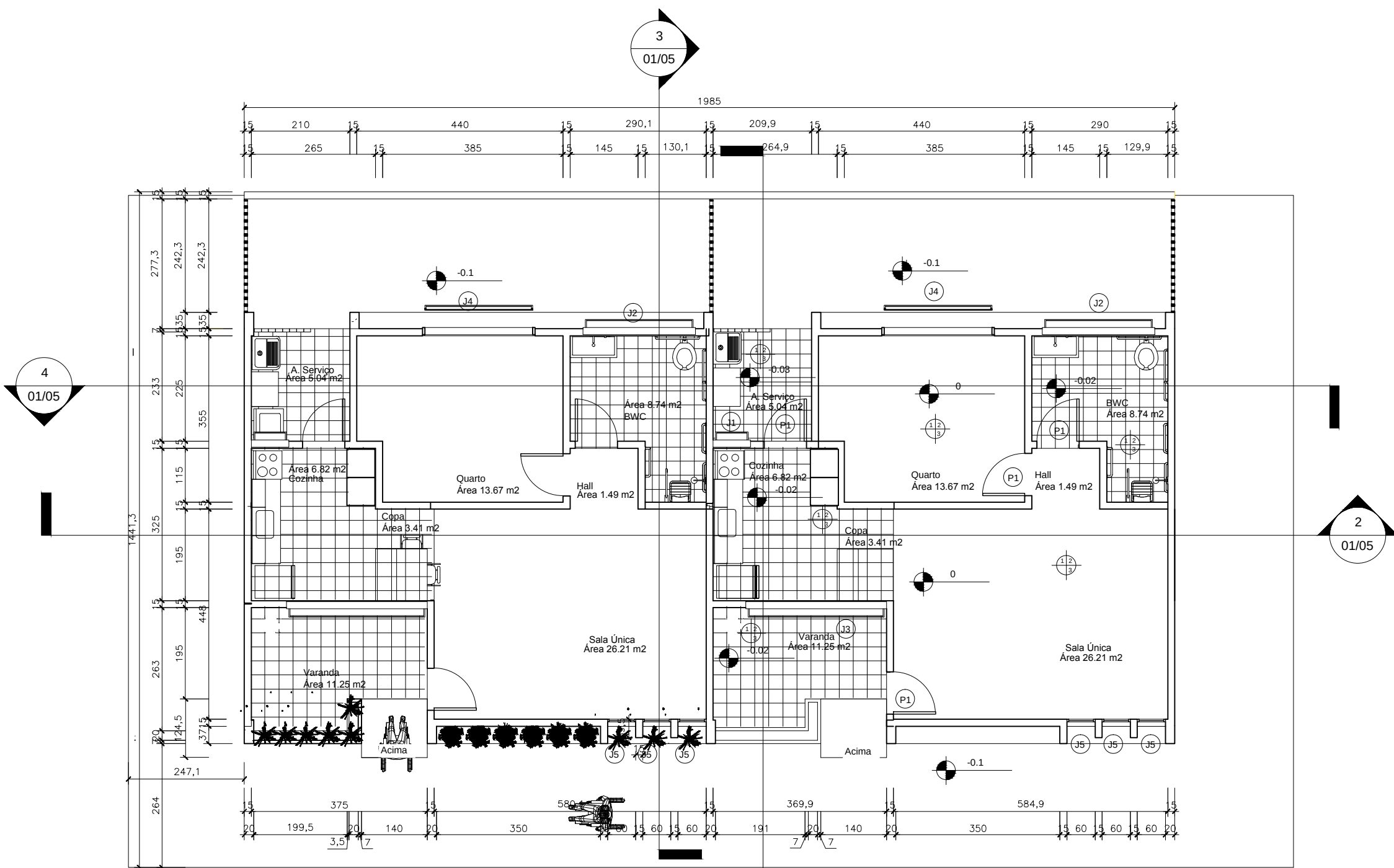
01	LAJE	Laje inclinada (30%), em concreto armado.	
02	COBERTURA	Telhas termoisolantes (Metal e EPS), com acabamento Coralit Ultra Resistência Alto Brilho, cor Beleza do Caribe.	

ANOTAÇÕES GERAIS

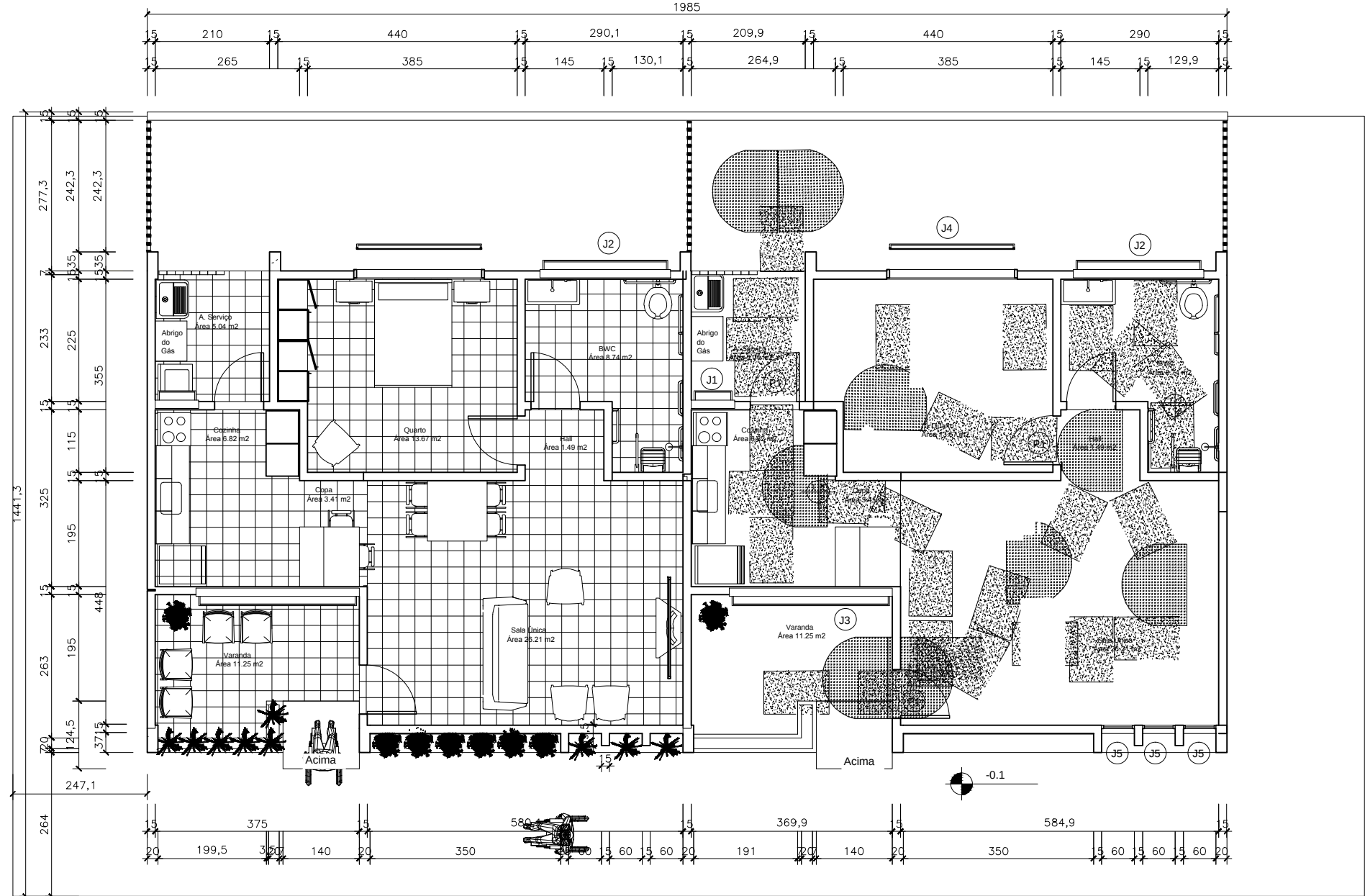
- Todas as medidas deste projeto, devem ser rigorosamente respeitadas e conferidas in loco durante a implantação e execução na obra, na presença do Arquiteto e Urbanista (autor).
- As piscinas, lavatórios, tanques de lavar roupas e acessórios de mobilidade, devem ter suas montagens executadas obedecendo um guia de montagem, fornecido pelo autor do projeto, baseado no Dimensionamento Humano para Espaços Interiores, Capítulo 3, item 3.1 - IDOSOS, relativos ao o percentil médio, desta população.



1 PLANTA GERAL DO CONDOMINIO
SEM ESCALA



2 PLANTA BAIXA - UH - TIPO 1
1:100



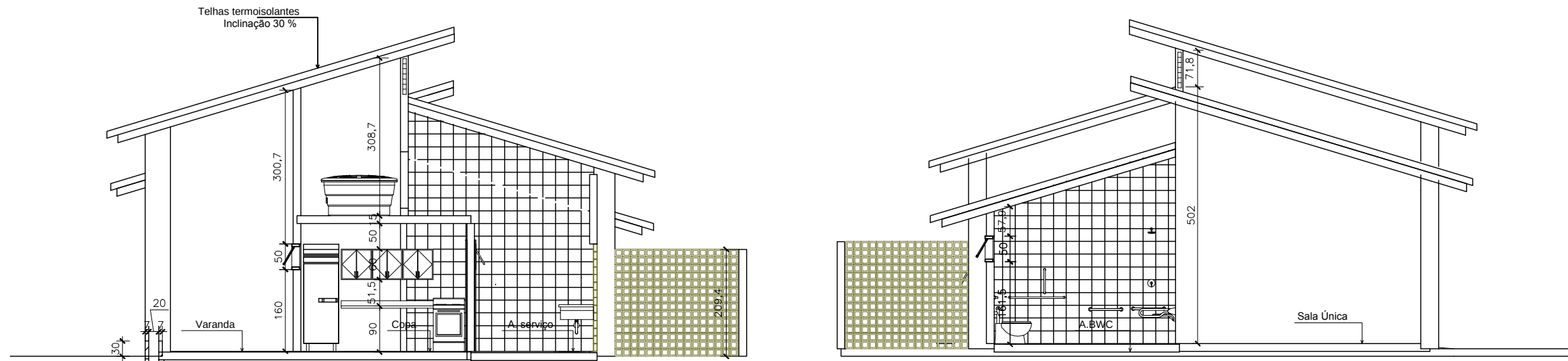
3 PLANTA DE LAYOUT E MOBILIDADE - UH - TIPO 2
1:100



4 PLANTA DE COBERTURA -UH - TIPO 2
1:100

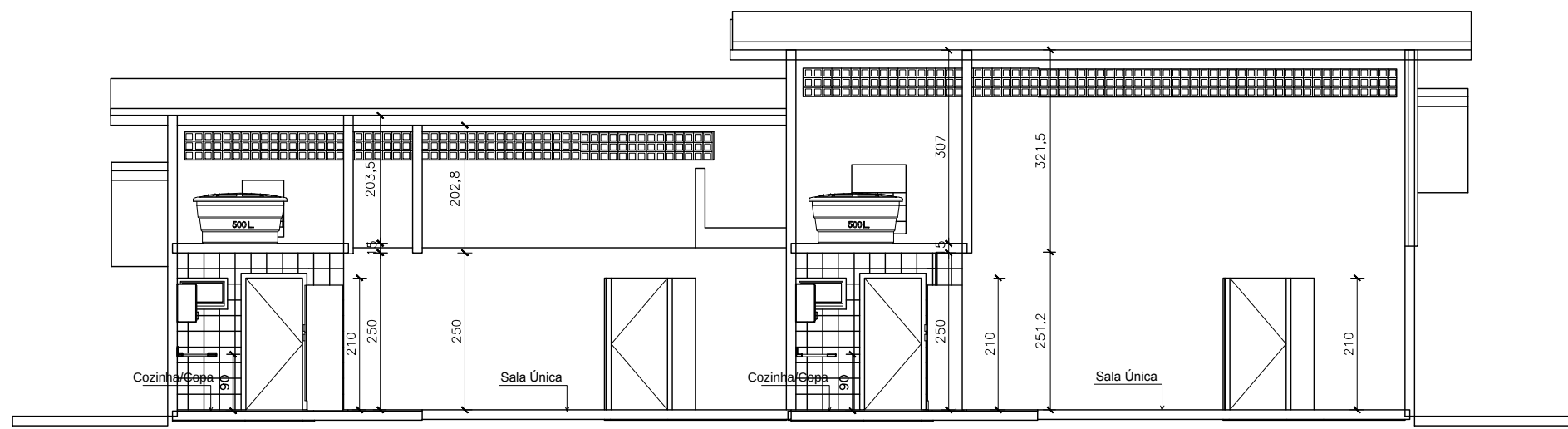


5 RENDER PERSPECTIVA
SEM ESCALA

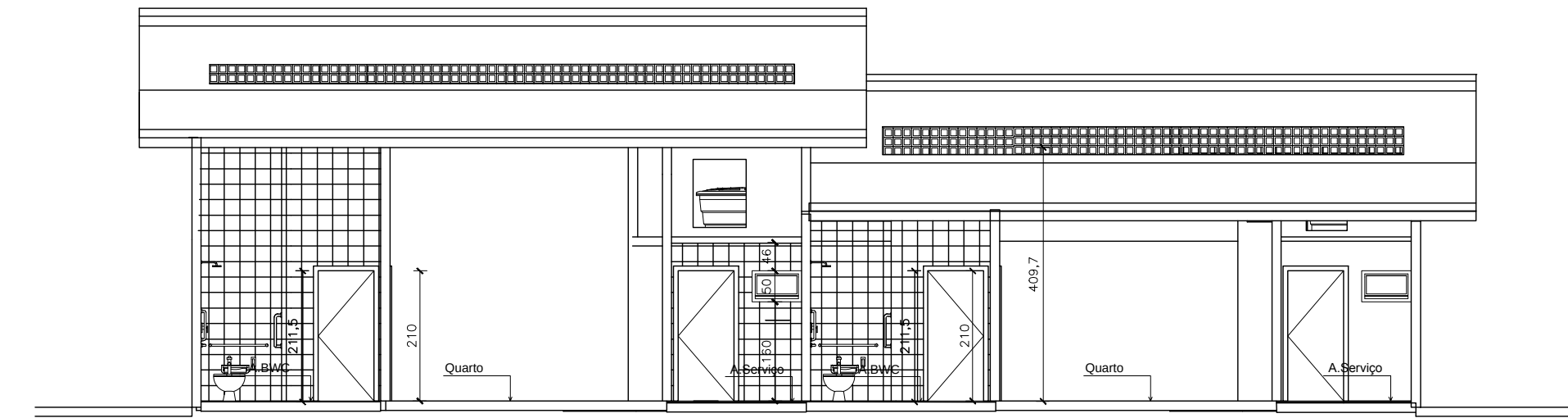


6 CORTE 1
1:100

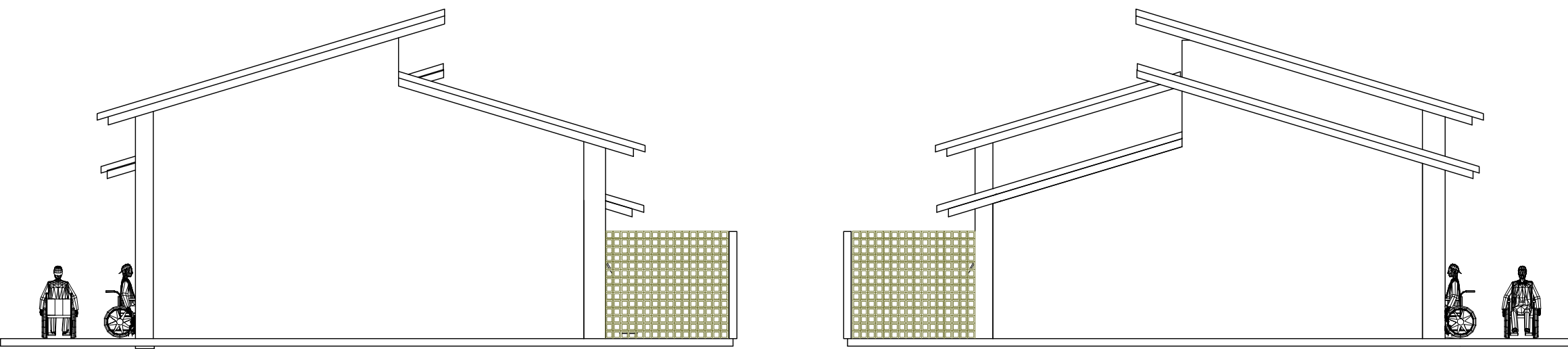
7 CORTE 3
1:100



8 CORTE 2
1:100

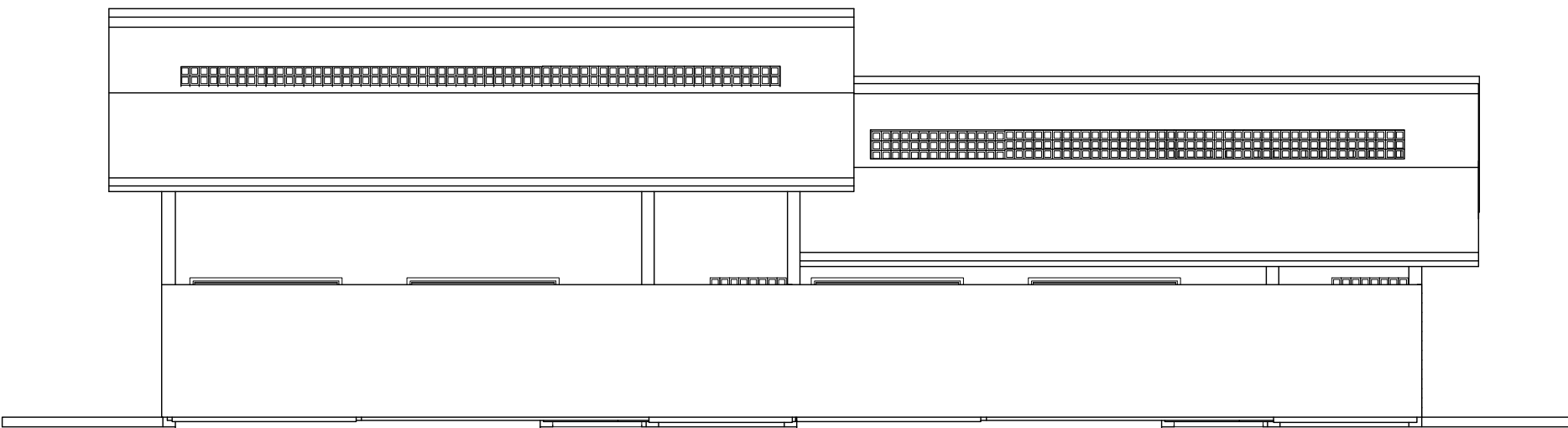


9 CORTE 4
1:100

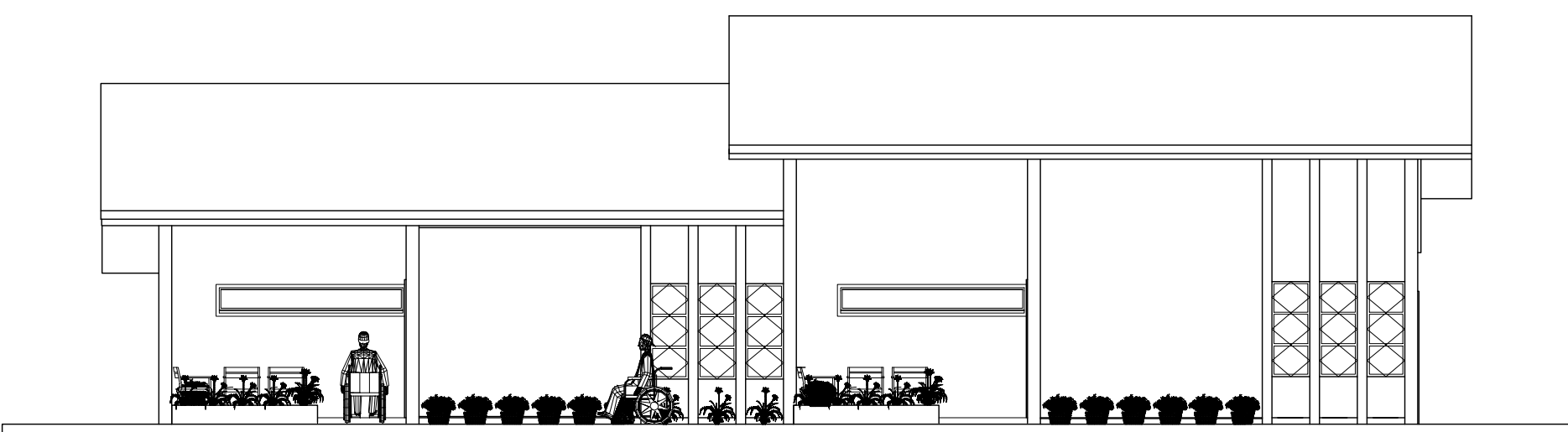


10 FACHADA LATERAL LESTE
1:100

11 FACHADA LATERAL OESTE
1:100



12 FACHADA POSTERIOR NORTE
1:100



13 FACHADA PRINCIPAL SUL
1:100

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m2):

ÁREA	LOTE	PARCIAL	TOTAL
De Construção	Com tres Unidades Habitacionais geminadas a tres (24)	273.24	273.24
De Cobertura	Com tres Unidades Habitacionais geminadas a tres(24)	346.50	346.50

QUADRO DE ESQUADRIAS:

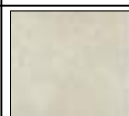
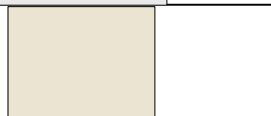
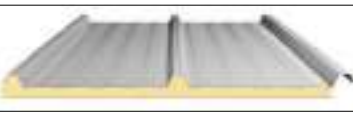
PORTAS (Largura (L) X Altura (H))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	LOTE	TIPO	MATERIAL
P1	96			UH Trigeminação (24)	Abrir	Aluminio

JANELAS (Largura (L) X Altura (H) Peltoril (P))

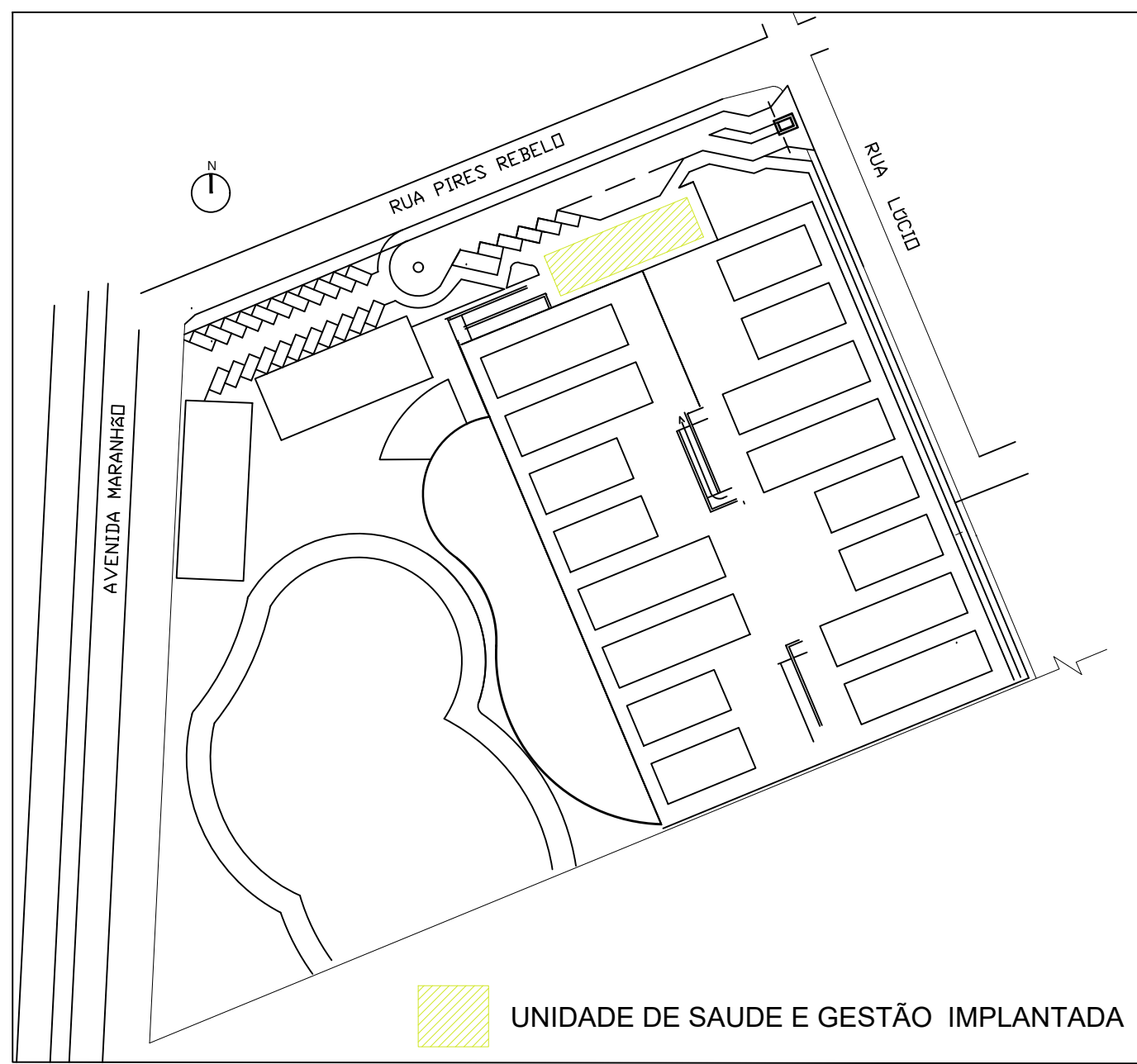
CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	P (m)	TIPO	TIPO	MATERIAL
J1	72	0.80	0.50	1.60	UH Trigeminação (24)	Basculante	Aluminio/Vidro
J2	72	2.40	0.50	1.60			
J3	72	3.00	0.50	1.60		De Abrir	
J4	72	2.40	1.10	1.00			
J5	96	0.60	1.50	0.60		Basculante	

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

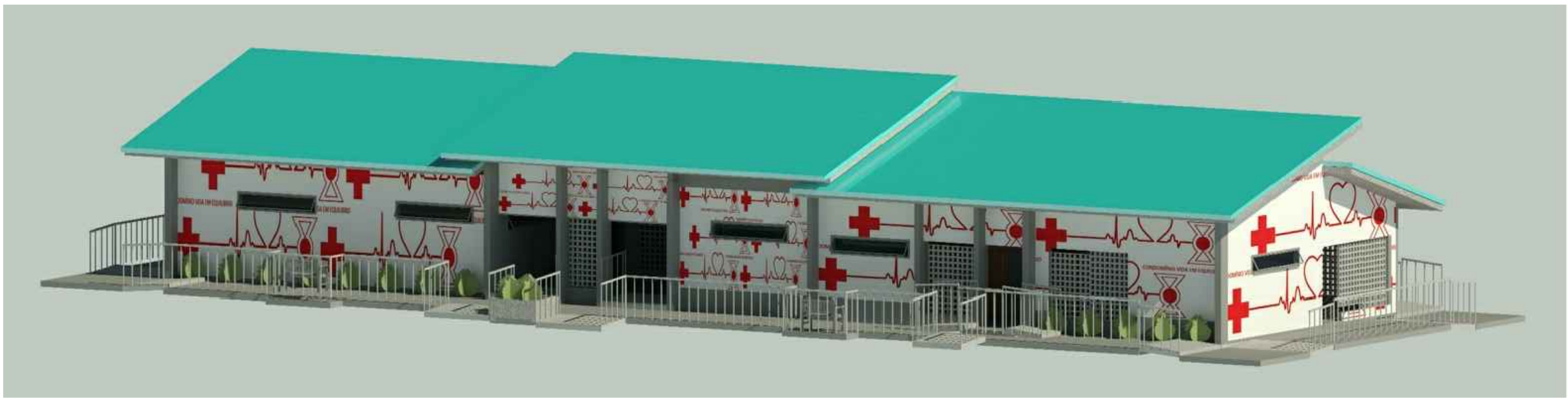
PISOS				
NUM	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES	IMAGEM
01	Sala, Hall, Quarto, Cozinha e Copa.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação CLASSE SAND BR	30X30 cm	
02	Varanda, BWC e Área de Serviço	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR		
03	Calçadas.	Piso cimentado antiderrapante carimbado, conforme projeto complementar de paginação de piso.		
PAREDES				
01	Varanda	Paredes oposta à porta de entrada e frontal à rua,utilizar uma das cores para cada UH, na sequência da paleta Coral Decora Acrílico Premium Semibrilho, ao lado.		
02	Demais ambientes, internos.	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Branco Sopro de Neve		
03	Fachadas	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Algodão Egípcio.		
TETO				
01	LAJE	Laje inclinada (30%), em concreto armado.		
02	COBERTURA	Telhas termoisolantes (Metal e EPS), com acabamento Coralit Ultra Resistencia Alto Brilho, cor Beleza do Caribe.		

ANOTAÇÕES GERAIS

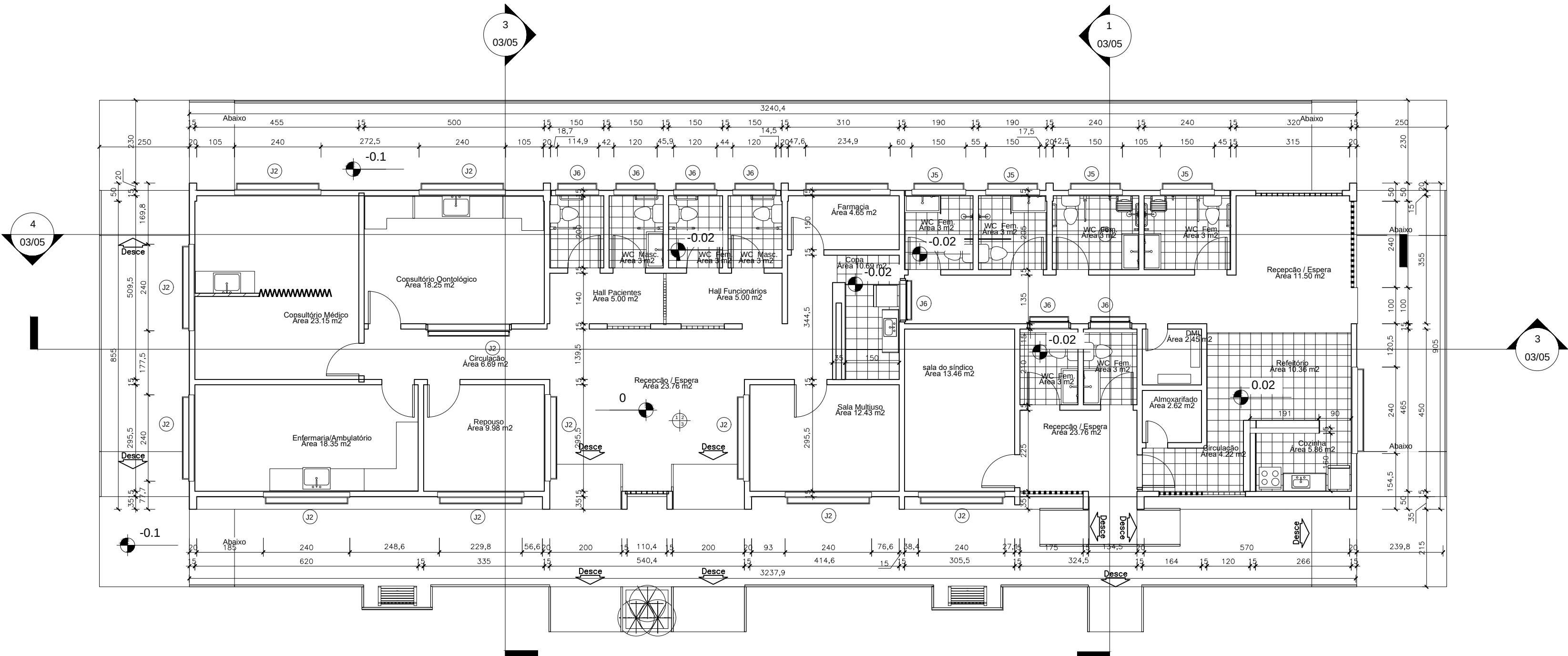
- Todas as medidas deste projeto, devem ser rigorosamente respeitadas e conferidas in loco durante a implantação e execução na obra, na presença do Arquiteto e Urbanista (autor).
- As pias, lavatórios, tanques de lavar roupas e acessórios de mobilidade, devem ter suas montagens executadas obedecendo um guia de montagem, fornecido pelo autor do projeto, baseado no Dimensionamento Humano para Espaços Interiores, Capítulo 3, Item 3.1 - IDOSOS, relativos ao o percentil médio, desta população .



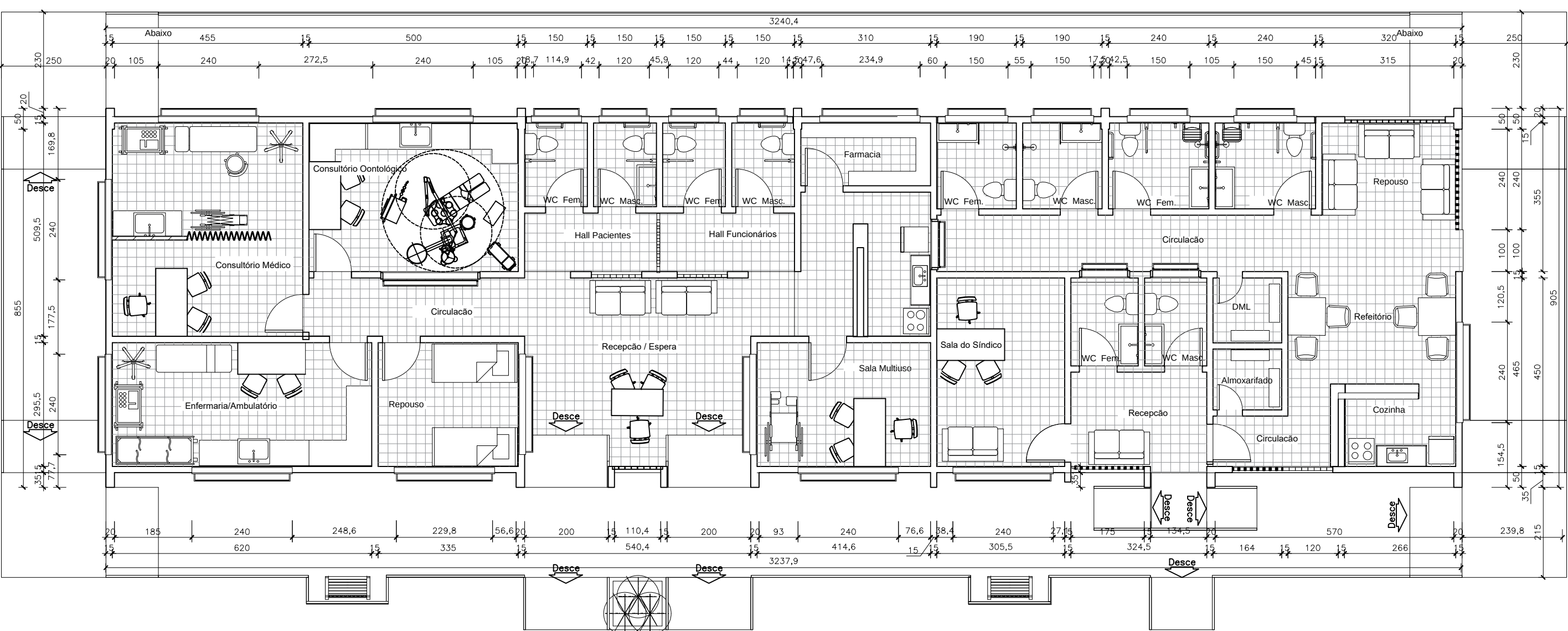
1 PLANTA GERAL DO CONDOMÍNIO
SEM ESCALA



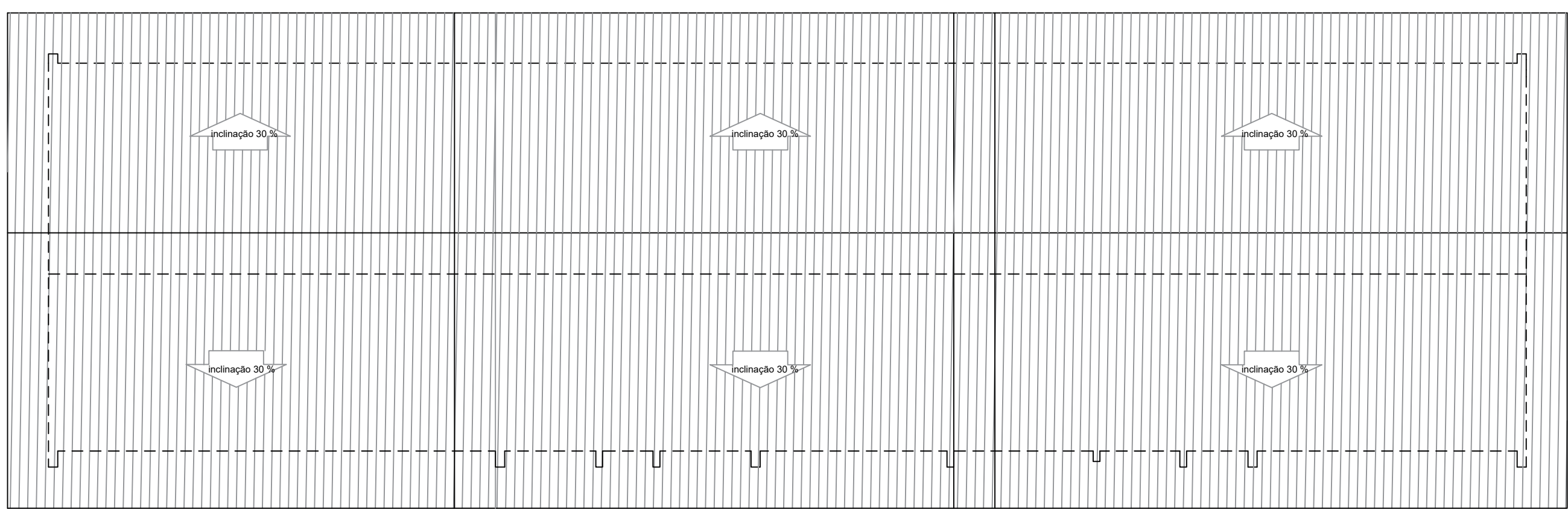
5 RENDER_PERSPECTIVA
SEM ESCALA



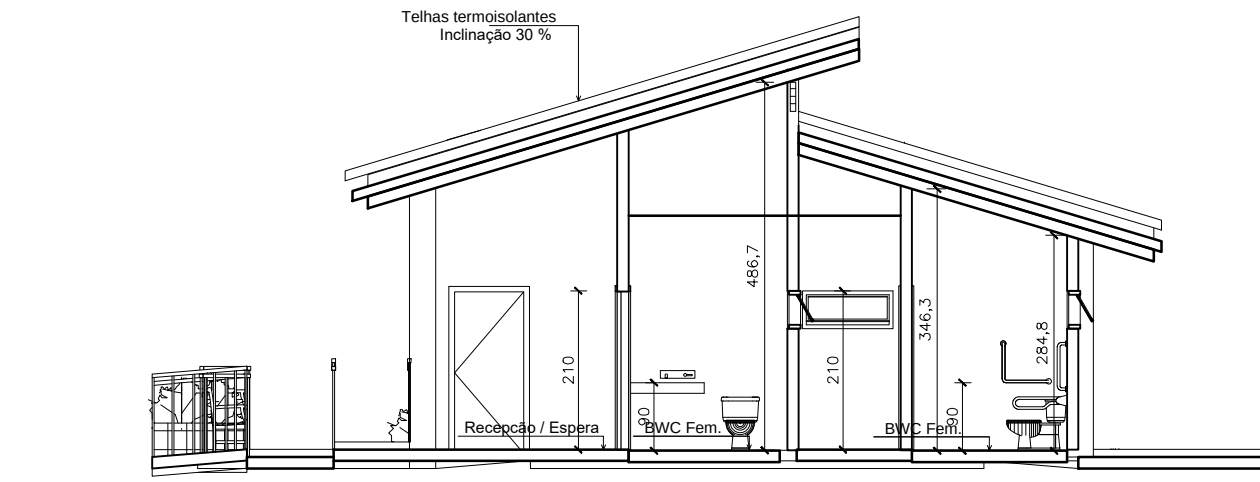
2 PLANTA BAIXA - SAÚDE E GESTÃO
Esc.: 1 : 100



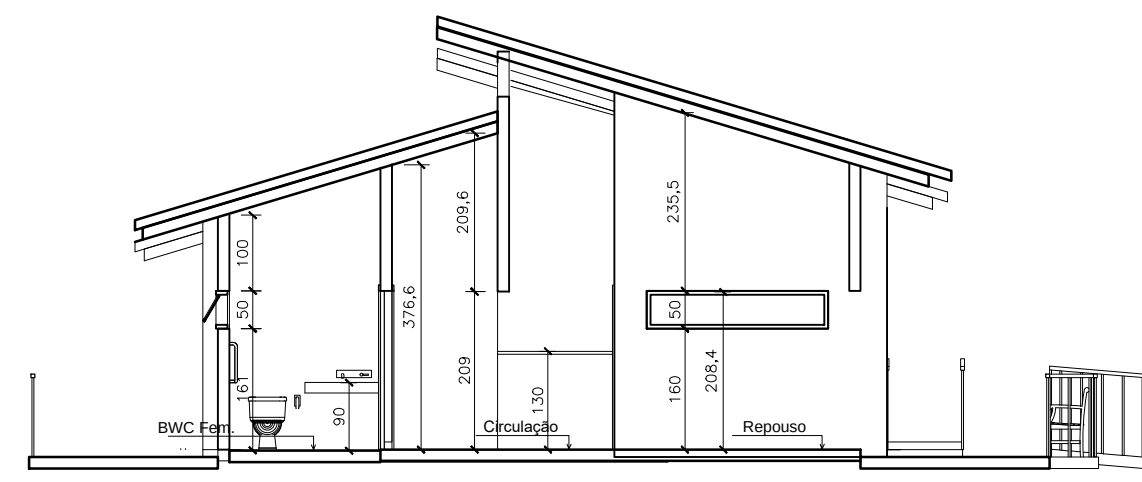
3 PLANTA DE LAYOUT - SAÚDE E GESTÃO
Esc.: 1 : 100



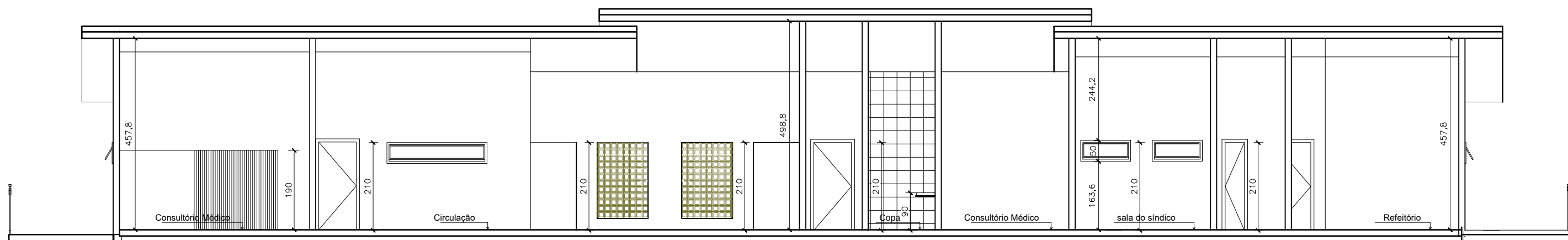
4 PLANTA DE COBERTURA - SAÚDE E GESTÃO
Esc.: 1 : 100



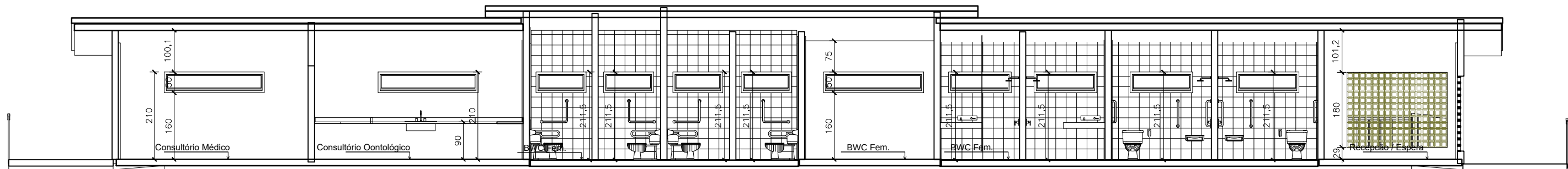
6 CORTE 1
Esc.: 1 : 100



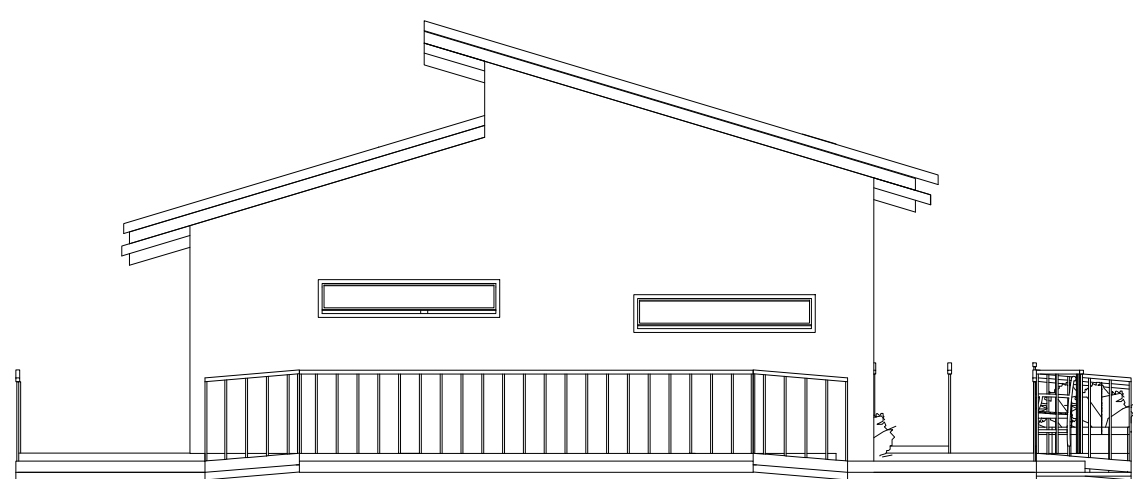
7 CORTE 3
Esc.: 1 : 100



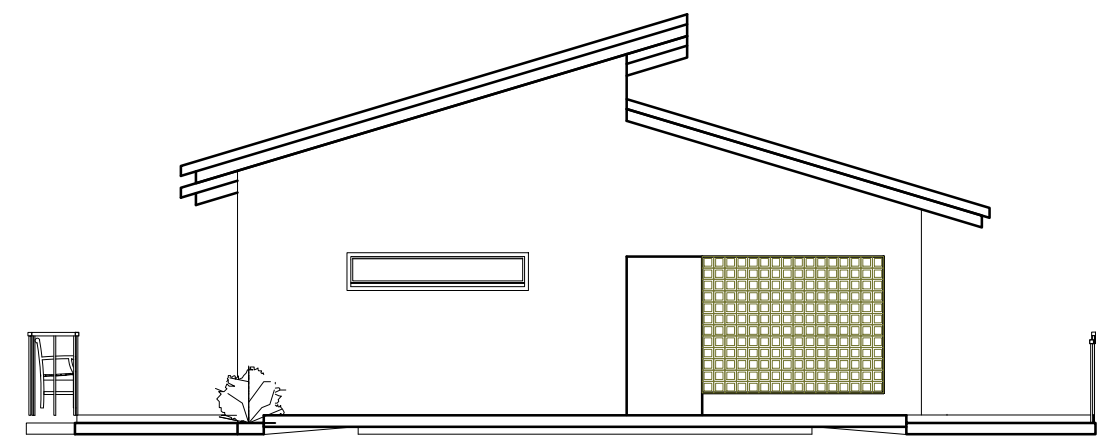
8 CORTE 2
Esc.: 1 : 100



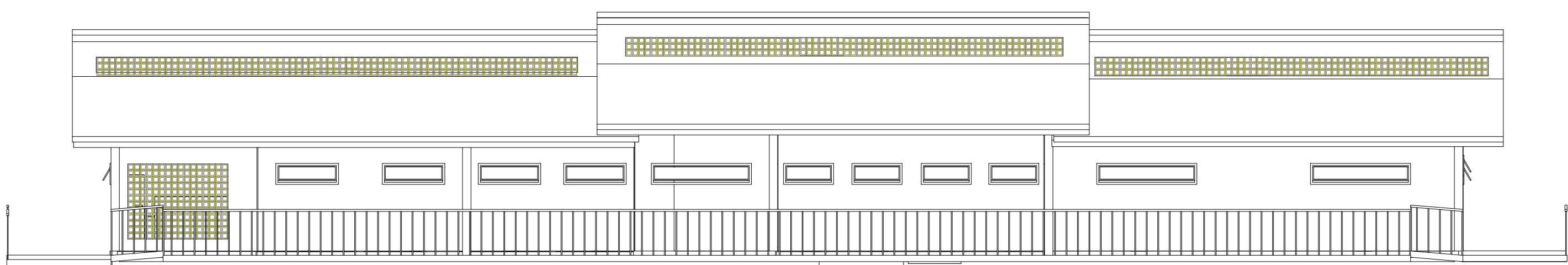
9 CORTE 4
Esc.: 1 : 100



10 FACHADA LATERAL OESTE
Esc.: 1 : 100



11 FACHADA LATERAL LESTE
Esc.: 1 : 100



12 FACHADA POSTERIOR NORTE
Esc.: 1 : 100



13 FACHADA PRINCIPAL SUL
Esc.: 1 : 100

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m2):

ÁREA	LOTE	
De Construção	Unidade de Saúde e Gestão (1)	293,22
		396,02

QUADRO DE ESQUADRIAS:

PORTAS (Largura (L) X Altura (H))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	LOTE	TIPO	MATERIAL
P1	18	0.90	2.10	Saúde e Gestão (1)	Abrir	Alumínio
P2	01	0.60	2.10			

JANELAS (Largura (L) X Altura (H) Peitoril (P))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	P (m)	TIPO	TIPO	MATERIAL
J2	10	2.40	0.50	1.60	Saúde e Gestão (1)	Basculante	Alumínio/Vidro
J5	08	0.60	1.50	0.60			
J6	03	0.80	0.50	1.60			

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

PISOS			
NUM.	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES IMAGEM
01	Todos os ambientes exceto os de áreas molhadas.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação CLASSE SAND BR	30X30 cm
02	Ambientes de área molhada.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR	
03	Calçadas.	Piso cimentado antiderrapante carimbado, conforme projeto complementar de paginação de piso.	

PAREDES

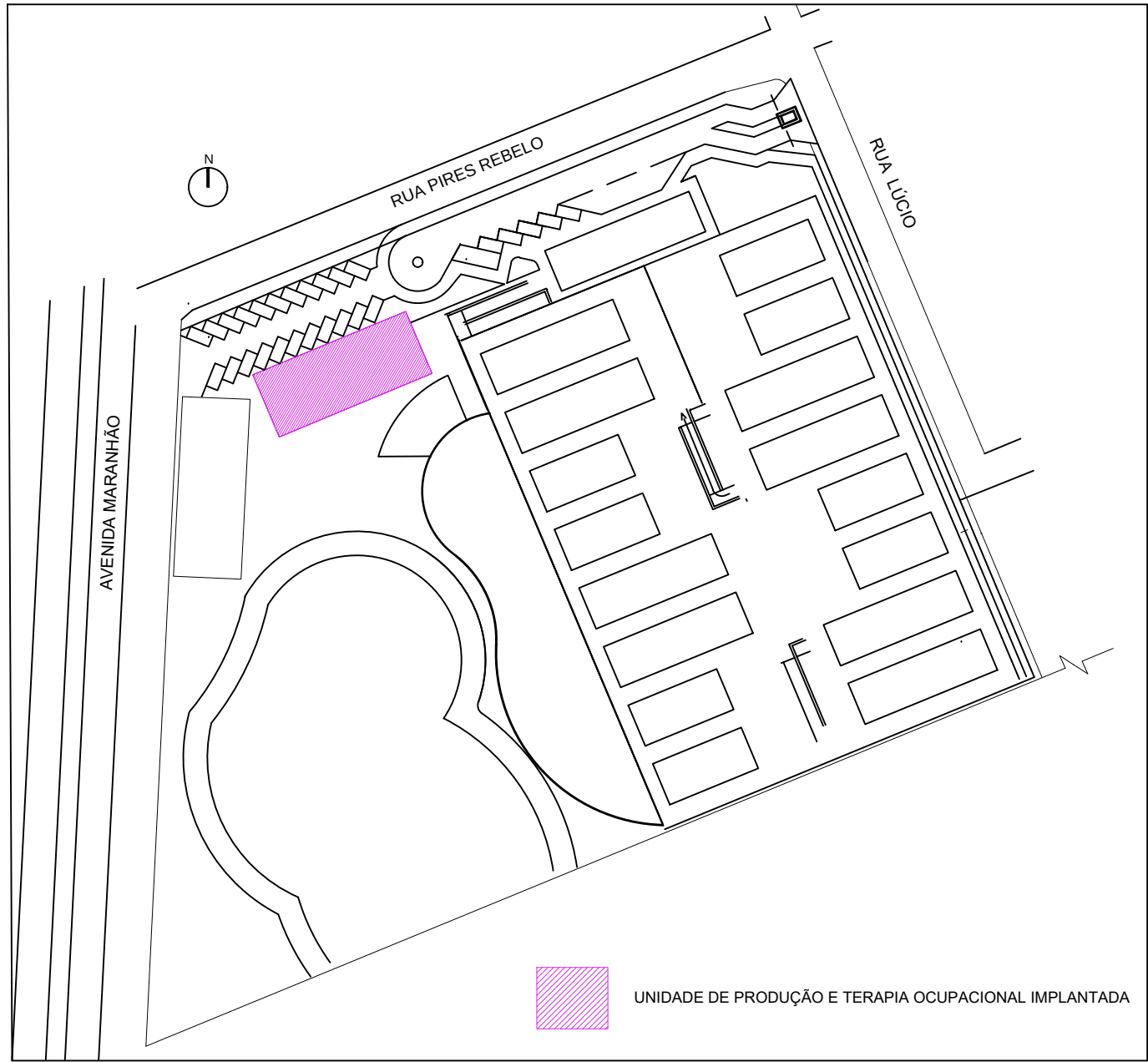
01	Todos os ambientes exceto os de áreas molhadas.	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Branco Sopros de Neve	
02	Ambientes de área molhada.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR	
03	Fachadas	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Algodão Egípcio.	

TETO

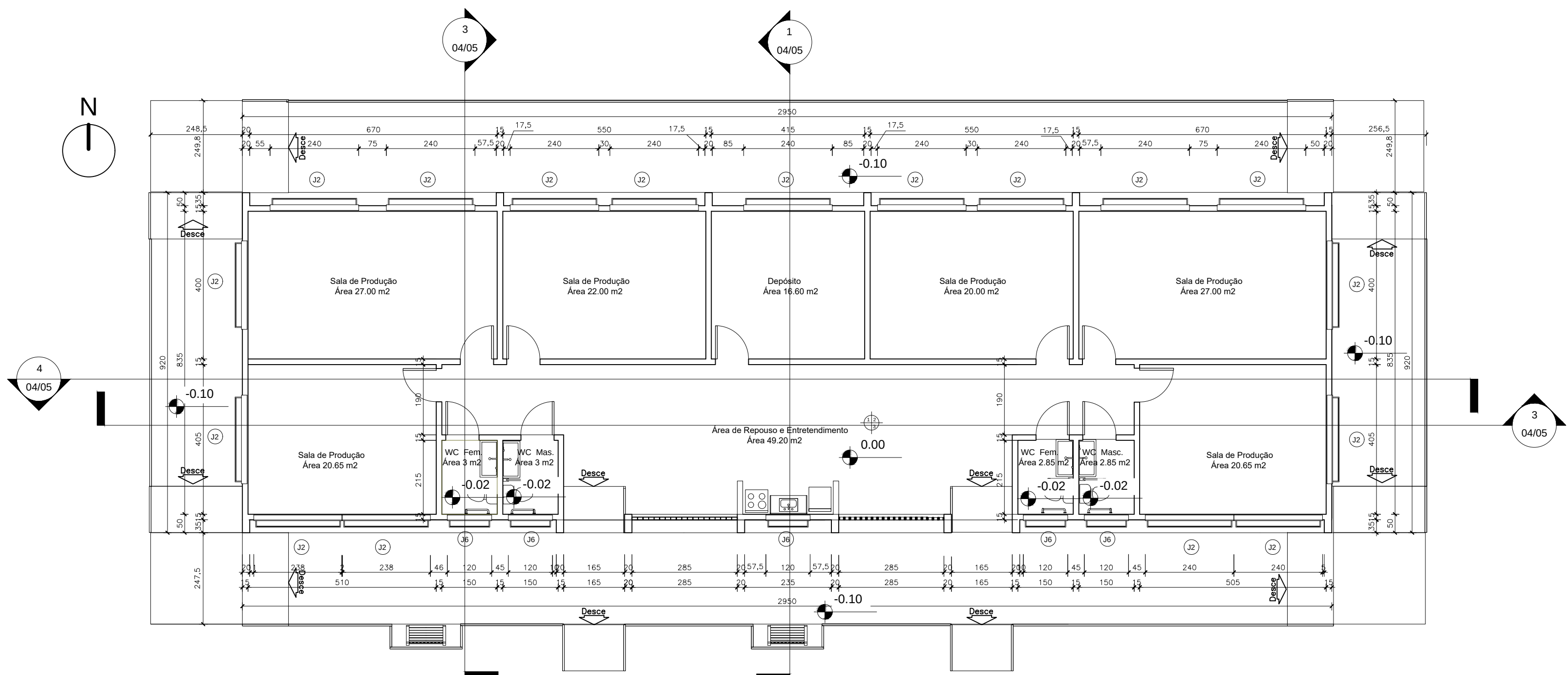
01	LAJE	Laje inclinada (30%), em concreto armado.	
02	COBERTURA	Telhas termoisolantes (Metal e EPS), com acabamento Coralit Ultra Resistencia Alto Brilho, cor Beleza do Caribe.	

ANOTAÇÕES GERAIS

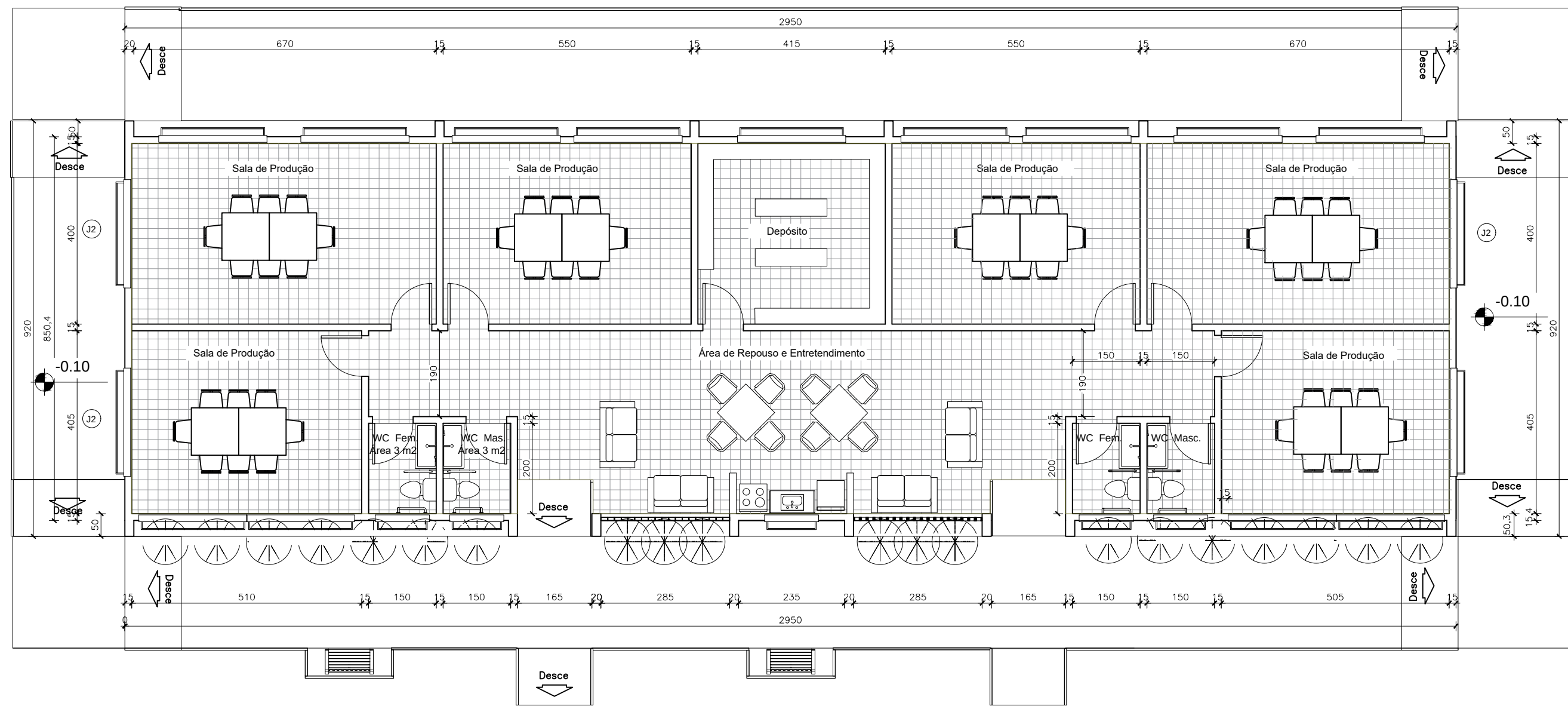
- Todas as medidas deste projeto, devem ser rigorosamente respeitadas e conferidas in loco durante a implantação e execução na obra, na presença do Arquiteto e Urbanista (autor).
- As piscinas, lavatórios, tanques de lavar roupas e acessórios de mobilidade, devem ter suas montagens executadas obedecendo um guia de montagem, fornecido pelo autor do projeto, baseado no Dimensionamento Humano para Espaços Interiores, Capítulo 3, item 3.1 - IDOSOS, relativos ao o percentil médio, desta população.



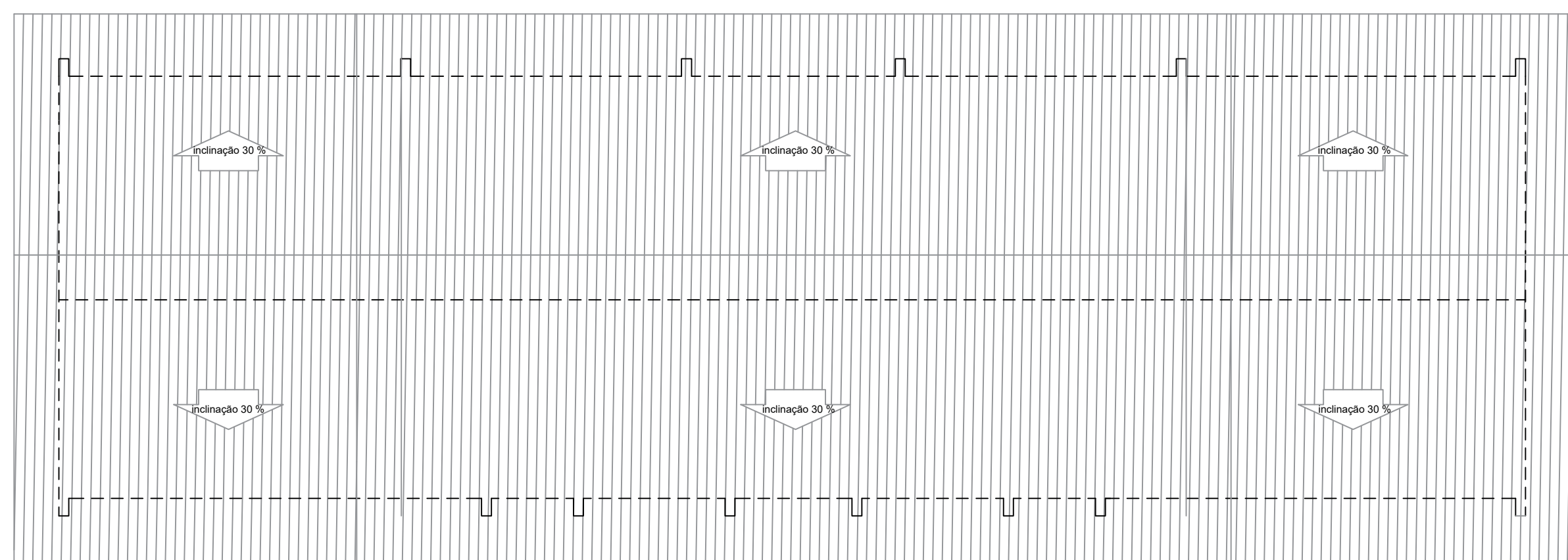
1 PLANTA GERAL DO CONDOMINIO
SEM ESCALA



2 PLANTA BAIXA - PRODUÇÃO
Esc.: 1 : 100



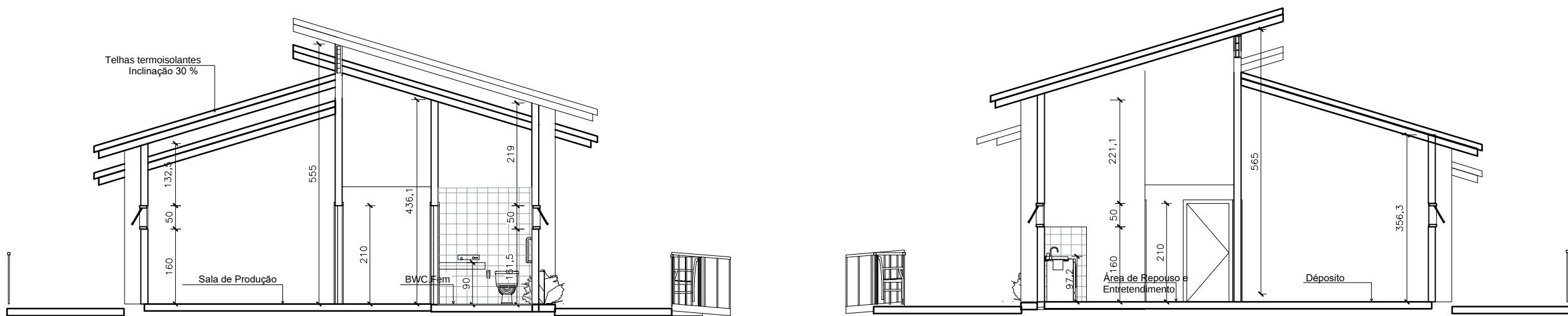
3 PLANTA DE LAYOUT - PRODUÇÃO
Esc.: 1 : 100



4 PLANTA DE COBERTURA - SUFICIÊNCIA
Esc.: 1 : 100

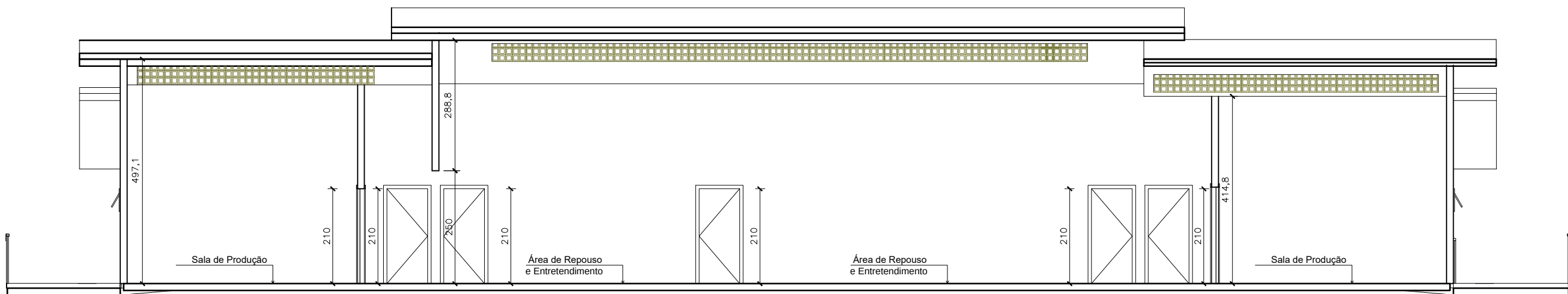


10 RENDER_PERSPECTIVA
SEM ESCALA

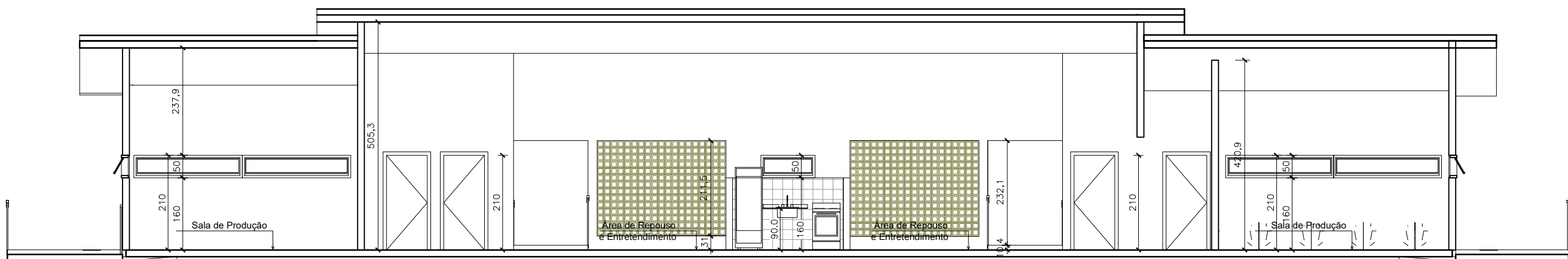


6 CORTE 1
Esc.: 1 : 100

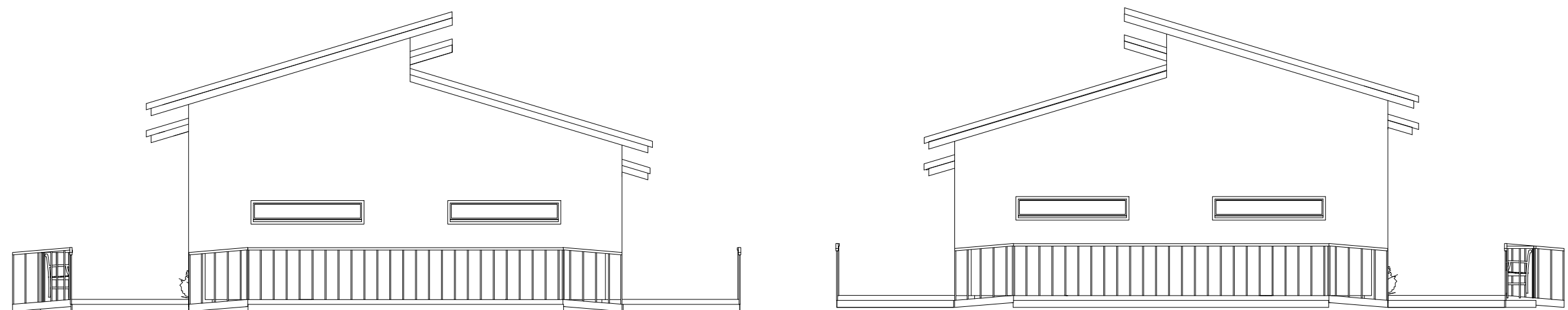
7 CORTE 3
Esc.: 1 : 100



8 CORTE 2
Esc.: 1 : 100

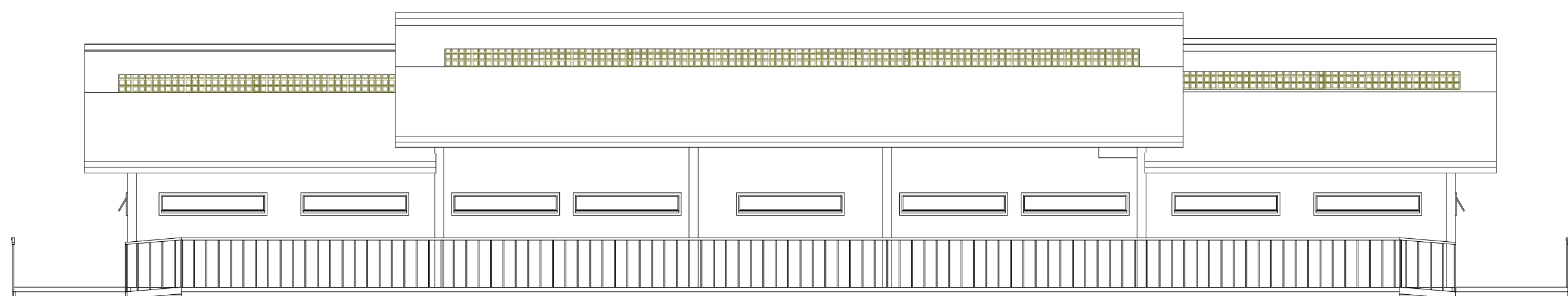


9 CORTE 4
Esc.: 1 : 100

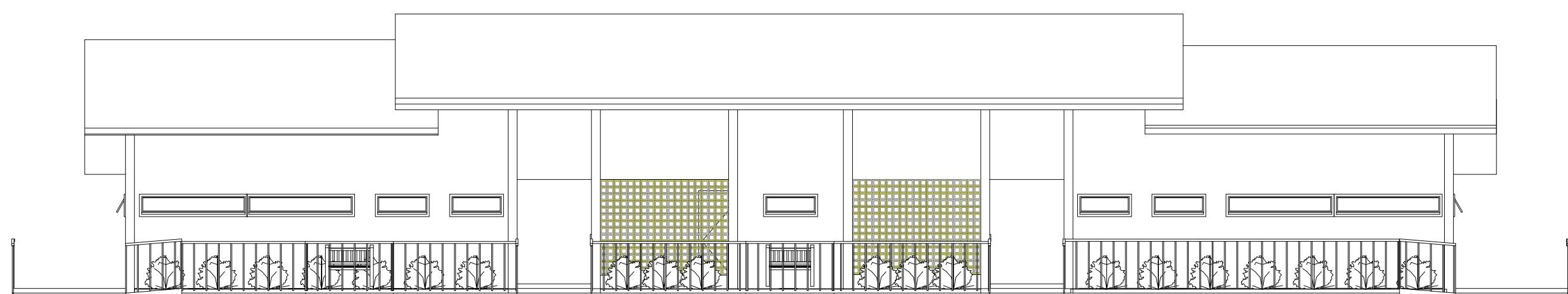


10 FACHADA LESTE
Esc.: 1 : 100

11 FACHADA LATERAL OESTE
Esc.: 1 : 100



12 FACHADA POSTERIOR NORTE
Esc.: 1 : 100



13 FACHADA PRINCIPAL SUL
Esc.: 1 : 100

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m2):

ESPAÇO				
TERRENO				23.622,46
EDIFICAÇÕES	LOTE	Com 02(duas) Unidades Habitacionais (16)	182,62	2.921,92
		Com 03(tres) Unidades Habitacionais (24)	273,24	6.557,76
	NÚCLEOS	De Saúde e Gestão	293,22	293,22
		De Produção e Terapia	273,24	273,24
		De Recreação, Lazer e Gastronomia	273,24	273,24
TOTAL EDIFICADO				10.319,38
COBERTURA	LOTE	Unidades Habitacionais (Bigeminadas-16)	238,15	3.810,40
		Unidades Habitacionais (Trigeminadas-24)	346,50	8.316,00
	NÚCLEOS	Unidade Saúde/Gestão	396,02	396,02
		Unidade Produção/Terapia	346,50	346,50
		Unidade Recreação/Lazer/Gastronomia	346,50	346,50
TOTAL COBERTURA				13.215,42
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)				0,56
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)				55,9 %

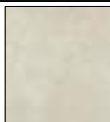
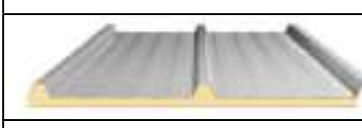
QUADRO DE ESQUADRIAS:

PORTAS (Largura (L) X Altura (H))					
COD.	UN.	L (m)	H (m)	TIPO	MATERIAL
P1	160	0,90	2,10	UH (Duo-64) UH (Trío-96)	Abrir
	18			Un. Saúde/Gestão (18)	
	10			Un. Produção/Terapia (10)	
	08			Un. Recreação (08)	
P2	01	0,60	2,10	Portaria (01)	Abrir
	01			Un. Saúde (02) Portaria (01)	
P3	02	1,70	2,10	Portaria (01)	Abrir
P4	02	2,00	2,10	Un. Produção/Terapia (02)	Abrir
P5	01	3,50	2,50	Un. Saúde (02)	Abrir

JANELAS (Largura (L) X Altura (H) Peitoril (P))

COD.	UN.	L (m)	H (m)	P (m)	TIPO	Alumínio/Vidro
J1	104	0,80	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	Basculante
					UH (Trigeminada-72)	
J2	104	2,40	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	Basculante
					UH (Trigeminada-72)	
J3	104	3,00	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	Basculante
					UH (Trigeminada-72)	
J4	104	2,40	1,10	1,00	UH (Bigeminada-32)	De Abrir
					UH (Trigeminada-72)	
J5	312	0,60	1,50	0,60	UH (Bigeminada-96)	Basculante
					UH (Trigeminada-216)	
J6	18	1,20	0,50	1,60	Un. Saúde(6) Un. Prod.(4)	Basculante
					Un. Recr./Lazer/Gastron.(8)	

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

PISOS				
NUM.	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES	IMAGEM
01	Sala, Hall, Quarto, Cozinha e Copa.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação CLASSE SAND BR	30X30 cm	
02	Varanda, BWC e Área de Serviço	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR		
PAREDES				
01	Varanda	Paredes oposta à porta de entrada e frontal à rua,utilizar uma das cores para cada UH, na sequência da paleta Coral Decora Acrílico Premium Semibrilho, ao lado.		
02	Demais ambientes, internos.	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Branco Sopra de Neve		
03	Fachadas	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Algodão Egípcio.		
TETO				
01	LAJE	Laje inclinada (30%), em concreto armado.		
	COBERTURA	Telhas termoisolantes (Metal e EPS), com acabamento Coralit Ultra Resistencia Alto Brilho, cor Beleza do Caribe.		



CENTRO UNIVERSITÁRIO

CURSO:

ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

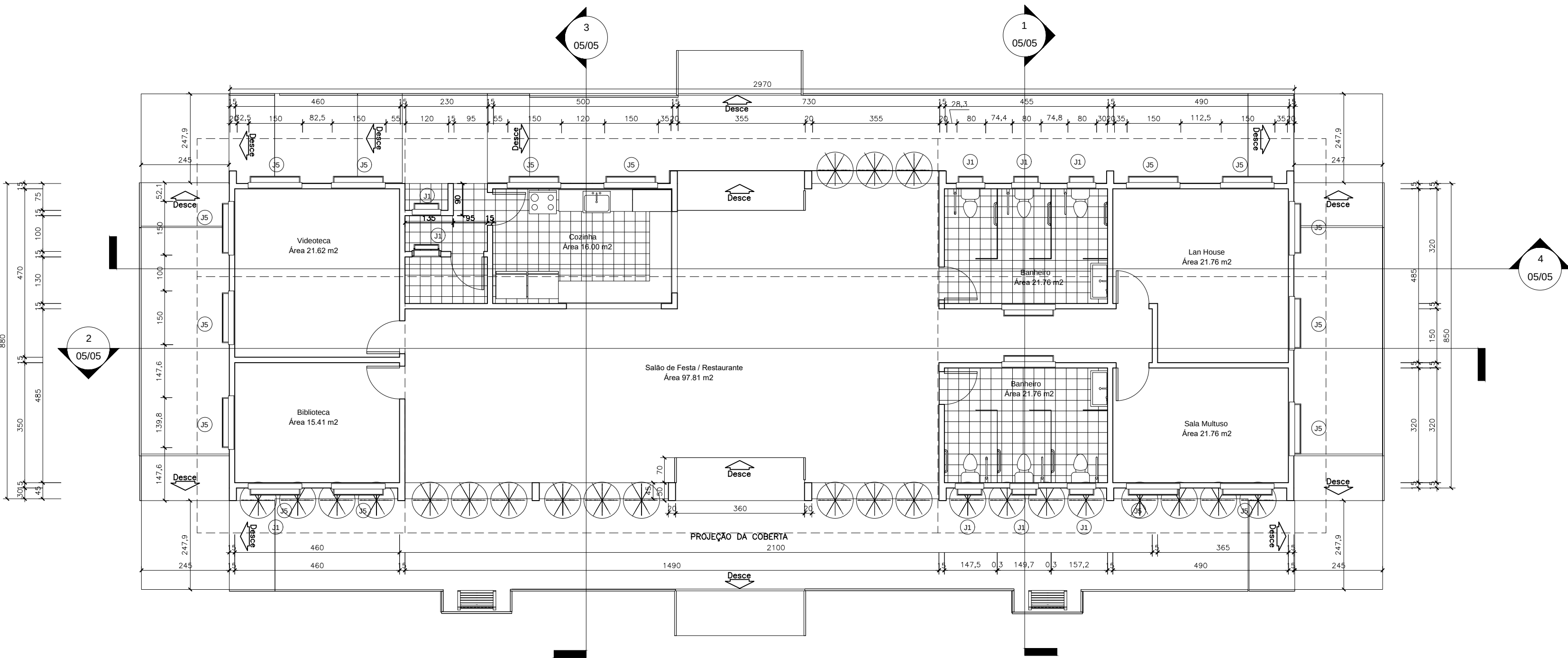
PROJETO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARA IDOSOS	DATA: 04.06.018
ORIENTADORA: ROSA KARINA CARVALHO CAVALCANTE	ESC: INDICADA
ALUNO: MANOEL VIANA DA SILVA	PRANCHA:
CONTEÚDO: PRODUÇÃO PLANTA BAIXA,COBERTA, CORTES E FACHADAS	05 06



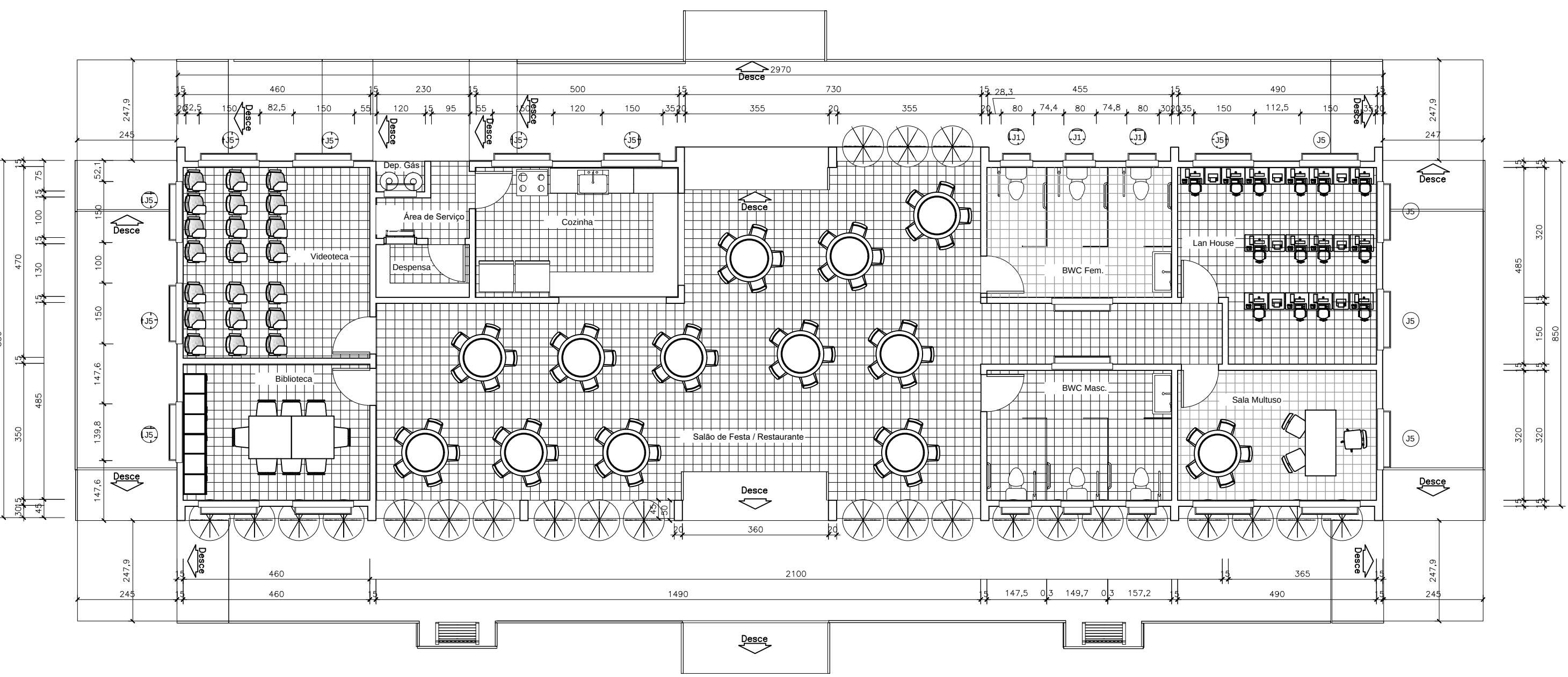
1 PLANTA GERAL DO CONDOMÍNIO
SEM ESCALA



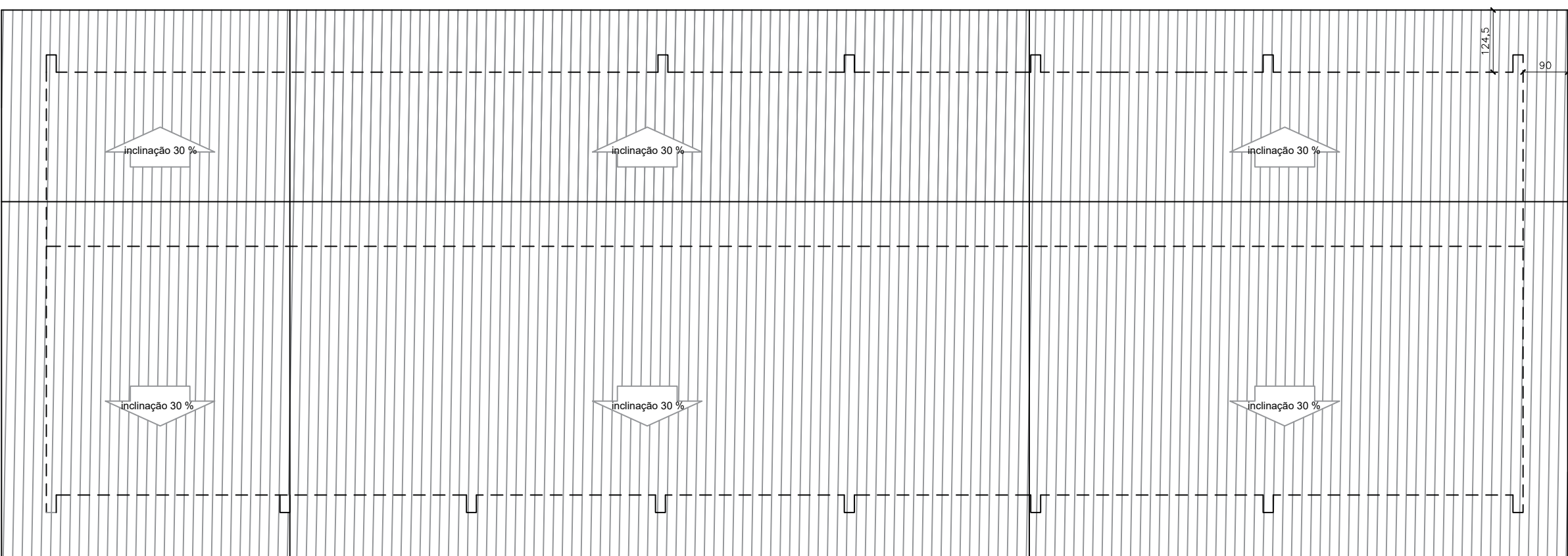
5 RENDER_PERSPECTIVA
SEM ESCALA



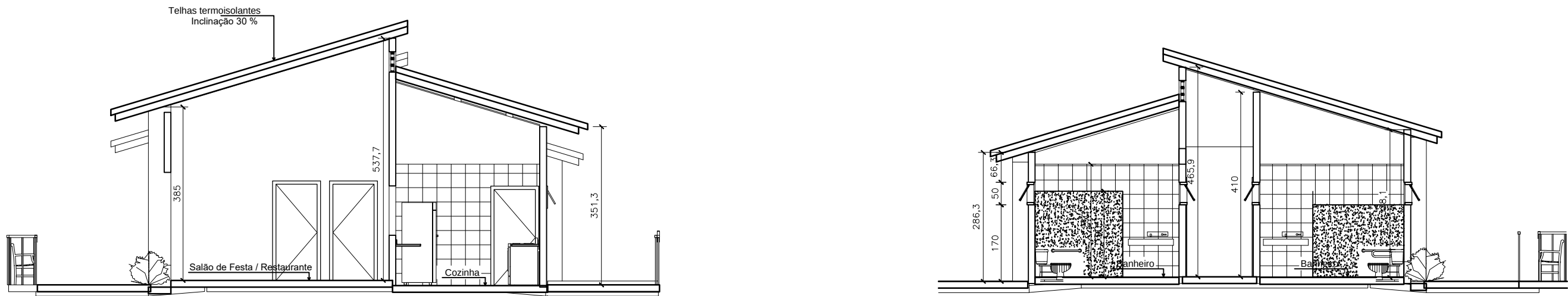
2 PLANTA BAIXA - VIVÊNCIA
Esc. 1 : 100



3 LAYOUT - VIVÊNCIA
Esc. 1 : 100

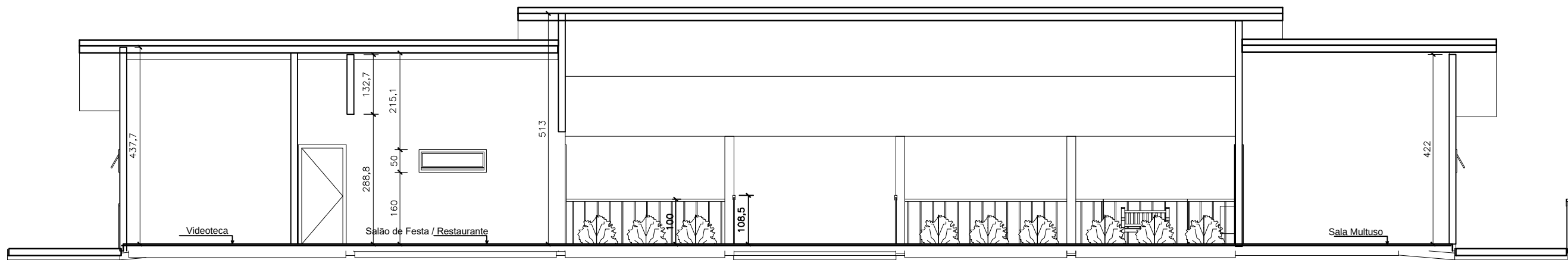


4 PLANTA DE COBERTURA - VIVÊNCIA
Esc. 1 : 100

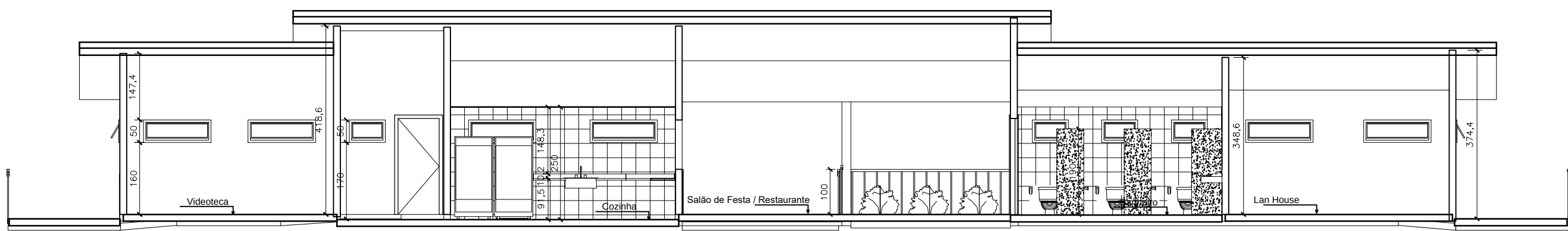


6 CORTE 1
Esc. 1 : 100

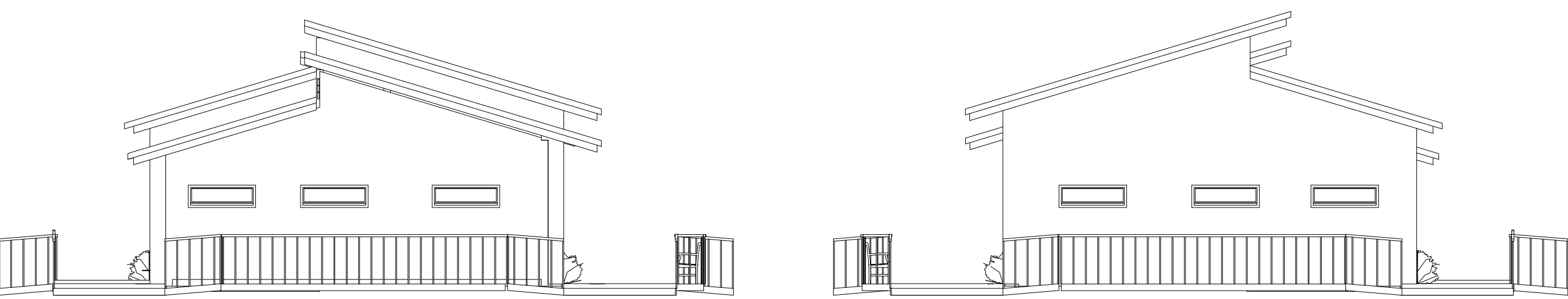
7 CORTE 3
Esc. 1 : 100



8 CORTE 2
Esc. 1 : 100

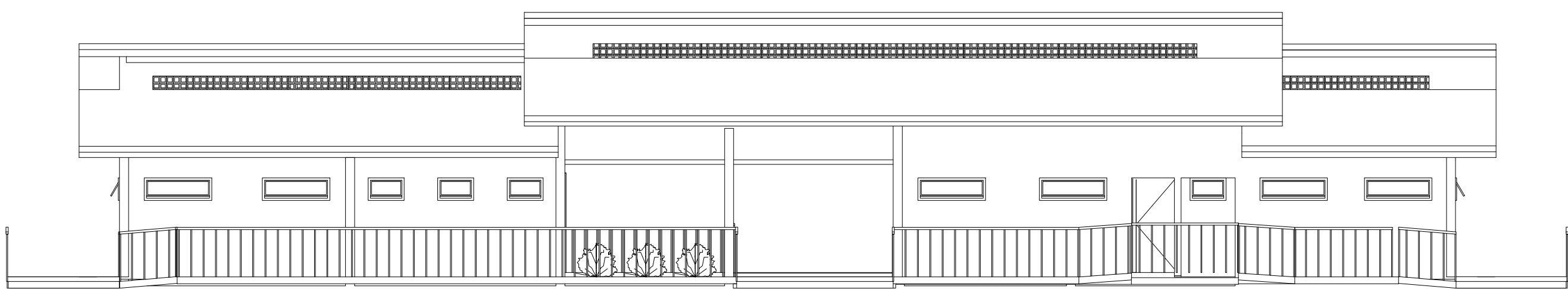


9 CORTE 4
Esc. 1 : 100

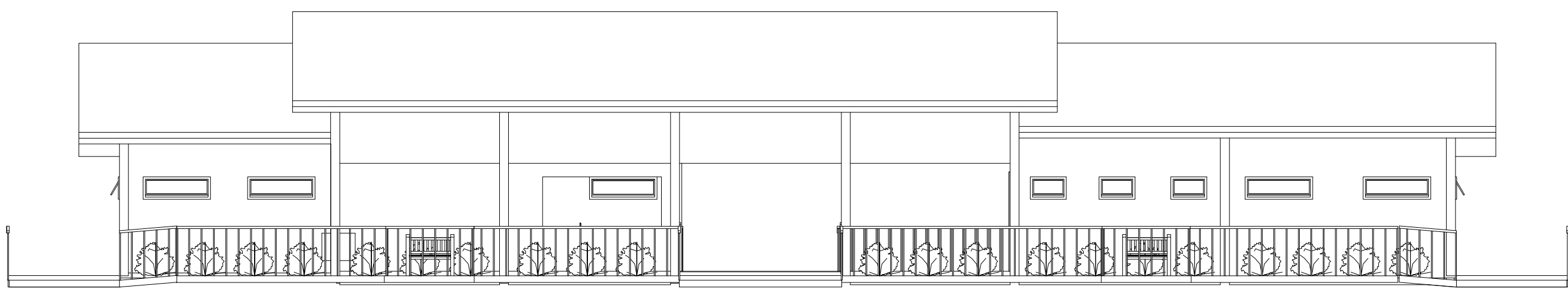


10 FACHADA LATERAL OESTE
Esc. 1 : 100

11 FACHADA LATERAL LESTE
Esc. 1 : 100



12 FACHADA POSTERIOR NORTE
Esc. 1 : 100



13 FACHADA PRINCIPAL SUL
Esc. 1 : 100

INFORMAÇÕES GERAIS

QUADRO DE ÁREAS (m²):

ESPAÇO				
TERRENO		23.622,46		
EDIFICAÇÕES	LOTE	Com 02(duas) Unidades Habitacionais (16)	182,62	2.921,92
		Com 03(tres) Unidades Habitacionais (24)	273,24	6.557,76
		De Saúde e Gestão	293,22	293,22
	NÚCLEOS	De Produção e Terapia	273,24	273,24
		De Recreação, Lazer e Gastronomia	273,24	273,24

TOTAL EDIFICADO		10.319,38		
-----------------	--	-----------	--	--

COBERTURA	LOTE	Unidades Habitacionais (Bigeminadas-16)	238,15	3.810,40
		Unidades Habitacionais (Trigeminadas-24)	346,50	8.316,00
		Unidade Saúde/Gestão	396,02	396,02
	NÚCLEOS	Unidade Produção/Terapia	346,50	346,50
		Unidade Recreação/Lazer/Gastronomia	346,50	346,50

TOTAL COBERTURA		13.215,42		
-----------------	--	-----------	--	--

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)		0,56		
-------------------------------	--	------	--	--

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		55,9 %		
-----------------------	--	--------	--	--

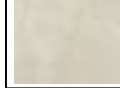
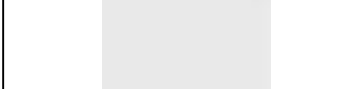
QUADRO DE ESQUADRIAS:

PORTAS (Largura (L) X Altura (H))					
CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	TIPO	MATERIAL
P1	160	0,90	2,10	UH (Duo-64) UH (Trio-96)	Abrir
	18			Un. Saúde/Gestão (18)	
	10			Un. Produção/Terapia (10)	
	08			Un. Recreação (08)	
P2	01	0,60	2,10	Portaria (01)	
	01			Portaria (01)	
P3	02	1,70	2,10	Un. Produção/Terapia (02)	Abrir
P4	02	2,00	2,10	Un. Saúde (02)	Abrir
P5	01	3,50	2,50	Un. Saúde (01)	Abrir

JANELAS (Largura (L) X Altura (H) Peitoril (P))

CÓD.	UN.	L (m)	H (m)	P (m)	TIPO	Alumínio/Vidro
J1	104	0,80	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	
					UH (Trigeminada-72)	
J2	104	2,40	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	Basculante
					UH (Trigeminada-72)	
J3	104	3,00	0,50	1,60	UH (Bigeminada-32)	
					UH (Trigeminada-72)	
J4	104	2,40	1,10	1,00	UH (Bigeminada-32)	De Abrir
					UH (Trigeminada-72)	
J5	312	0,60	1,50	0,60	UH (Bigeminada-96)	Basculante
					UH (Trigeminada-216)	
J6	18	1,20	0,50	1,60	Un. Saúde(6) Un. Prod.(4)	
					Un. Recr./Lazer/Gastron.(8)	

ESPECIFICAÇÕES DE MATERIAIS:

PISOS				
NUM.	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	DIMENSÕES	IMAGEM
01	Sala, Hall, Quarto, Cozinha e Copa.	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação CLASSE SAND BR	30X30 cm	
02	Varanda, BWC e Área de Serviço	Revestimento Cerâmico Eliane, denominação DELRAY WHITE BR		
PAREDES				
01	Varanda	Paredes oposta à porta de entrada e frontal à rua, utilizar uma das cores para cada UH, na sequência da paleta Coral Decora Acrílico Premium Semibrilho, ao lado.		
	Demais ambientes, internos.	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Branco Sopro de Neve		
03	Fachadas	Revestir com tinta Decora Acrílico Premium Semibrilho, Algodão Egípcio.		
TETO				
01	LAJE	Laje inclinada (30%), em concreto armado.		
	COBERTURA	Telhas termoisolantes (Metal e EPS), com acabamento Coralit Ultra Resistencia Alto Brilho, cor Beleza do Caribe.		

	CURSO: ARQUITETURA E URBANISMO
--	-----------------------------------

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

PROJETO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARA IDOSOS DATA: 04.06.018

ORIENTADOR(A): ROSA KARINA CARVALHO CAVALCANTE ESC: INDICADA

ALUNO(A): MANOEL VIANA DA SILVA PRANCHA:

CONTEÚDO: VIVÊNCIA PLANTA BAIXA, COBERTA, CORTES E FACHADAS