

UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL – UCS
CAMPUS UNIVERSITÁRIO DA REGIÃO DOS VINHEDOS - CARVI
ARQUITETURA E URBANISMO

THAÍS MEZADRI

**EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR ACESSÍVEL PARA A MAIOR IDADE
E PESSOAS DE MOBILIDADE REDUZIDA**

BENTO GONÇALVES (RS)

2021

THAÍS MEZADRI

**EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR ACESSÍVEL PARA A MAIOR IDADE
E PESSOAS DE MOBILIDADE REDUZIDA**

Relatório técnico apresentado como requisito parcial para obtenção de aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso I – ARQ 0351XB, no Curso de Arquitetura e Urbanismo, na Universidade de Caxias do Sul.

Orient. Prof^ª. Arq. Me. Pauline Fonini Felin

Coord. TCC: Arq. Me. André Melati

BENTO GONÇALVES (RS)

2021

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo a elaboração de um Partido Geral Arquitetônico para implantação de um empreendimento voltado ao público sênior, através de unidades de moradia, juntamente com uma área de atendimento a saúde e espaços públicos de lazer. Este está situado na cidade de Bento Gonçalves, no estado do Rio Grande do Sul. O tema abordado tem grande importância, visto o crescimento da população idosa em todo país, mas principalmente no estado, visto que a arquitetura de espaços público e locais de moradia não é pensada e adequada para os mesmos. Assim, este empreendimento possui unidades de habitação, além da integração com um programa que é composto por unidades de atendimento voltadas a saúde e interligação com os espaços públicos abertos, que podem ser acessados por todos que frequentam o local. Além disso, uma ampla praça com diversos programas foi pensada para atender essa população, além de uma integração entre duas ruas, facilitando o deslocamento dos pedestres para ambos os lados da quadra. O trabalho também apresenta o levantamento de edificações na cidade, bem como a crescente demanda deste equipamento para este público, servindo de embasamento para compreensão das características dos ambientes do empreendimento, além de auxiliar os diagnósticos e compreensão do local, sendo apoiado pelos referenciais para a construção do programa de necessidades e conseqüentemente de todo partido arquitetônico.

Palavras-chave: Edificações multifamiliares. Apartamentos. Idosos. Mobilidade reduzida. Empreendimentos.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Gráfico da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2019	12
Figura 2 - Gráfico da projeção da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2040	12
Figura 3 - Gráfico da projeção da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2060	13
Figura 3 – Mapa das cidades da Serra Gáucha	19
Figura 4 – Mapa de cheios e vazios	21
Figura 5 – Mapa de hierarquia de vias	22
Figura 6 – Fotografias da Rua José Mário Mônaco	23
.....	23
Figura 7 - Fotografia Rua 13 de Maio	24
Figura 8 - Mapa de usos	25
Figura 9 – Linha do tempo Casa Geisel	27
Figura 10 – Mapa de equipamentos e serviços de apoio	29
Figura 11 - Demarcação dos lotes do terreno de implantação do Complexo	30
Figura 12 – Desnível longitudinal do terreno	31
Figura 13 – Desnível do terreno	31
Figura 14 – Mapa Síntese	32
Figura 15 – Mapa de Zoneamento Urbano	33
Figura 16 – Vintage Senior Residence	35
Figura 17 – BIOOS	37
Figura 18 - Programa de Necessidades	39
Figura 19 – Intenções de projeto	42
Figura 20 – Aspecto formal	43
Figura 22 – Corte esquemático demonstrando a setorização do Complexo	44
Figura 23 – Implantação com demarcação dos recuos e tamanho do terreno	45
Figura 24 – Implantação do programa do Complexo com corte esquemático	46
Figura 25 - Planta baixa subsolo 01 (comercial e serviços) e subsolo 02 (residencial)	47
Figura 26 - Planta baixa térreo	49
Figura 27 - Planta baixa 2º pavimento: Centro de Reabilitação	50

Figura 28 - Planta baixa 3º pavimento: Áreas de Uso Comum	51
Figura 29 - Planta baixa pavimento tipo: apartamentos	52
Figura 30 - Planta baixa apartamento de 50 m ²	53
Figura 31 - Planta baixa apartamento de 69 m ²	54
Figura 32 - Planta baixa apartamento de 93 m ²	55
Figura 33 - Corte AA'	56
Figura 33 - Corte BB'	57
Figura 34 - Aspectos tecnológicos	58
Figura 35 – Malha estrutural de pilares	59
Figura 36 – Entrada do edifício com o eixo de circulação	60
Figura 37 – Espaço ecumênico	60
Figura 38 – Integração do espaço de cafeteria com ambientes abertos e vegetação	61
Figura 39 – Imagem aérea mostrando a relação da edificação com o eixo de circulação	61
Figura 40 – Imagem aérea mostrando toda edificação	62
Figura 41 – Vista da entrada da rua 13 de Maio no eixo de circulação.....	62
Figura 42– Vista da entrada da rua Dr. José Mário Mônaco no eixo de circulação	63

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

TABELAS

Tabela 1 – Crescimento do percentual de idoso por comparação de anos.....11

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

COMUI	Conselho Municipal do Idoso
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ILPI	Instituição de Longa Permanência para Idosos

SUMÁRIO

RESUMO.....	2
LISTA DE FIGURAS.....	3
LISTA DE ILUSTRAÇÕES	5
LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS.....	6
1.0 INTRODUÇÃO	9
1.1 TEMA	9
1.2 DELIMITAÇÃO DO TEMA.....	9
1.3 OBJETIVO GERAL.....	9
1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	9
1.5 PÚBLICO ALVO	10
1.6 METODOLOGIA.....	10
1.7 JUSTIFICATIVA	11
2.0 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	14
2.1 AS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES	14
2.2 OS IDOSOS NA SOCIEDADE	16
2.3 ESTATUTO DO IDOSO	17
3.0 O LUGAR.....	18
3.1 LOCALIZAÇÃO	18
3.2 CRITÉRIOS DE ESCOLHA DE TERRENO	19
4.0 DIAGNÓSTICO	20
4.1 CHEIOS E VAZIOS	20
4.2 HIERARQUIA DE VIAS.....	21
4.3 USOS DAS EDIFICAÇÕES.....	24
4.4 EXISTÊNCIAS NO TERRENO – CASA GEISEL	26
4.5 EQUIPAMENTOS DE APOIO	28
5.0 TERRENO.....	29
5.1 CONDICIONANTES FÍSICOS E NATURAIS	29
5.2 CONDICIONANTES LEGAIS.....	33
6.0 REFERENCIAIS.....	34

7.0 PROGRAMA DE NECESSIDADES	37
8.0 PARTIDO GERAL.....	40
8.1 CONCEITO	40
8.2 INTENÇÕES DE PROJETO.....	41
8.3 DECISÕES FORMAIS.....	43
8.4 ASPECTOS FUNCIONAIS.....	43
8.4.1 Implantação	45
8.4.2 Subsolos	46
8.4.3 Térreo	48
8.4.4 Segundo Pavimento – Centro de Reabilitação	49
8.4.5 Terceiro Pavimento – Áreas de Uso Comum	50
8.4.6 Quarto ao nono pavimento: apartamentos	51
8.5 CORTES	55
8.6 ASPECTOS TECNOLÓGICOS	57
8.7 PERSPECTIVAS	59
9.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	63
BIBLIOGRAFIA	65
ANEXOS	67
ANEXO A – INVENTÁRIO MUNICIPAL MUSEU DO IMIGRANTE – CASAL GEISEL	67
ANEXO B – INVENTÁRIO MUNICIPAL MUSEU DO IMIGRANTE – CASAL GEISEL	68

1.0 INTRODUÇÃO

O presente relatório visa apresentar o desenvolvimento de um partido arquitetônico para uma edificação multifamiliar adaptada e acessível para a população de maior idade (idosos¹) e mobilidade reduzida² para a cidade de Bento Gonçalves. Com o aumento da expectativa de vida da população, faz-se necessário o estudo de uma arquitetura pensada e planejada para este público que possui questões de redução de mobilidade.

1.1 TEMA

Arquitetura residencial.

1.2 DELIMITAÇÃO DO TEMA

Edificação multifamiliar com acessibilidade universal.

1.3 OBJETIVO GERAL

Elaborar o partido arquitetônico de um equipamento que atenda ao público sênior, de forma a oferecer privacidade, segurança e praticidade, com autonomia das atividades no empreendimento.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Como objetivos específicos, almeja-se proporcionar autonomia e confiança para que os idosos e pessoas de mobilidade reduzida possam morar sozinhos em um apartamento. Além disso, busca-se fornecer moradia adequada e acessível com metragens menores para possibilitar uma diversidade e flexibilidade nos tipos de unidades e faixas etárias.

¹ Segundo a Organização Mundial da Saúde (OMS), é considerado idoso a pessoa com 60 anos ou mais. (FIOCRUZ, 2019);

² Pessoa com mobilidade reduzida (abreviatura de P.M.R. segundo a NBR 9050) é aquela que possui dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção. (GOVERNO BRASILEIRO, 2021)

É importante ressaltar a necessidade de atividades que auxiliam e melhoram a capacidade motora e cognitiva dos moradores. Dispor espaços abertos, públicos e privados, que atendam os moradores e também as pessoas que circundam e utilizam o local.

Para ter-se um residencial que atenda idoso também é importante associar o uso de vegetação em espaços abertos de forma integrada com os espaços privados, de forma a melhorar as questões termoacústicas, além de proporcionar bem-estar, maior qualidade de vida e saúde para as pessoas (biofilia). Além disso, prevê-se a utilização de materiais e equipamentos e que promovam a sustentabilidade no projeto.

1.5 PÚBLICO ALVO

O público alvo do projeto são pessoas de maior idade ativas que desejam morar em um apartamento com um bom padrão e metragem média. Estes são os idosos com idade de 60 anos ou mais, sendo atendidos nos 2 graus de dependência dos 3 existentes:

- Grau de Dependência I: idosos independentes, mesmo que requeiram uso de equipamentos de autoajuda;
- Grau de Dependência II: idosos com dependência em até três atividades de autocuidado diário: alimentação, mobilidade, higiene; sem comprometimento cognitivo ou com alteração cognitiva controlada;

Além disso, o empreendimento também contempla o público de pessoas com a mobilidade reduzida e pessoas de todas as idades que desejam morar fixa ou temporariamente no centro da cidade com todas suas facilidades.

1.6 METODOLOGIA

Este trabalho foi desenvolvido seguindo as seguintes etapas:

- Definição do tema
- Levantamento de Dados
- Fundamentação teórica
- Definição do local

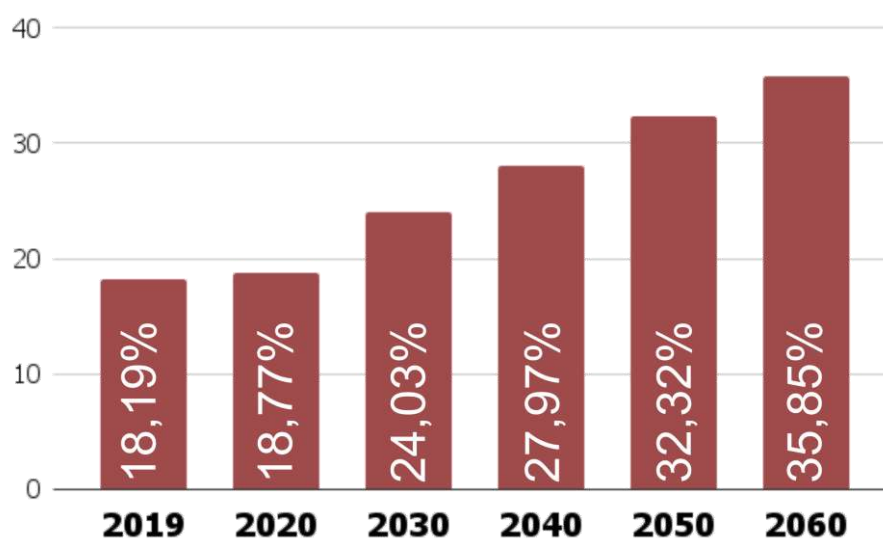
- Elaboração de pré-programa de necessidades
- Questionário com população de 30-40 anos de idade
- Entrevista com a Presidente do Conselho Municipal do Idoso
- Análise do terreno e entorno
- Análise e estudo de referenciais
- Lançamento preliminar
- Lançamento de partido arquitetônico
- Maquete digital

1.7 JUSTIFICATIVA

Com a melhora das condições de vida da população brasileira, a expectativa consequentemente aumentou. De acordo com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), em 2019 número de gaúchos idosos (60 anos ou mais) passou o número de jovens (de zero a 14 anos) na população total.

Nas projeções futuras, o número de idosos tende a ficar ainda maior:

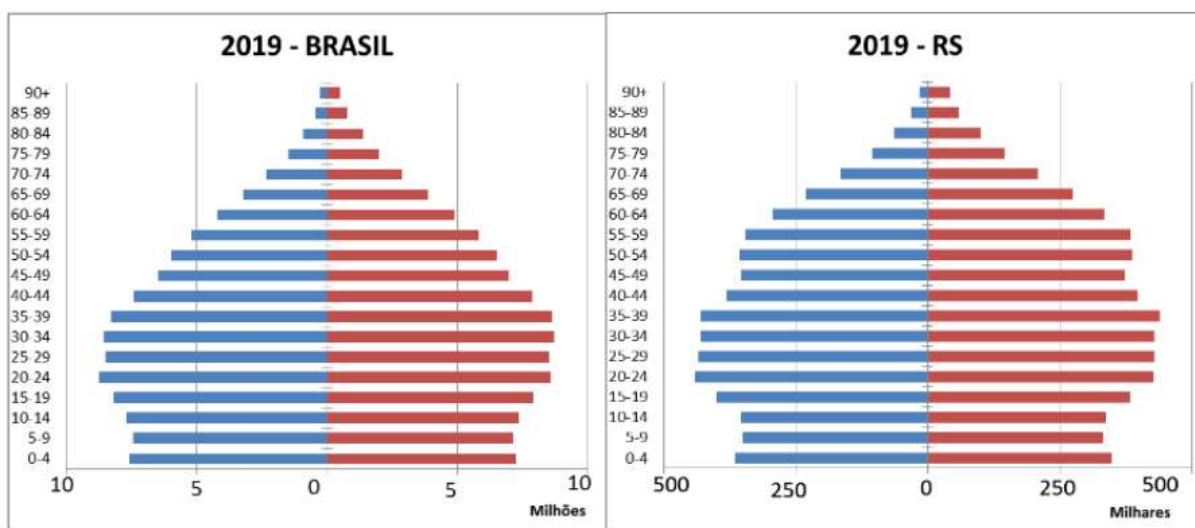
Tabela 1 – Crescimento do percentual de idoso por comparação de anos



Fonte: Dados do IBGE, adaptados pela autora (2021).

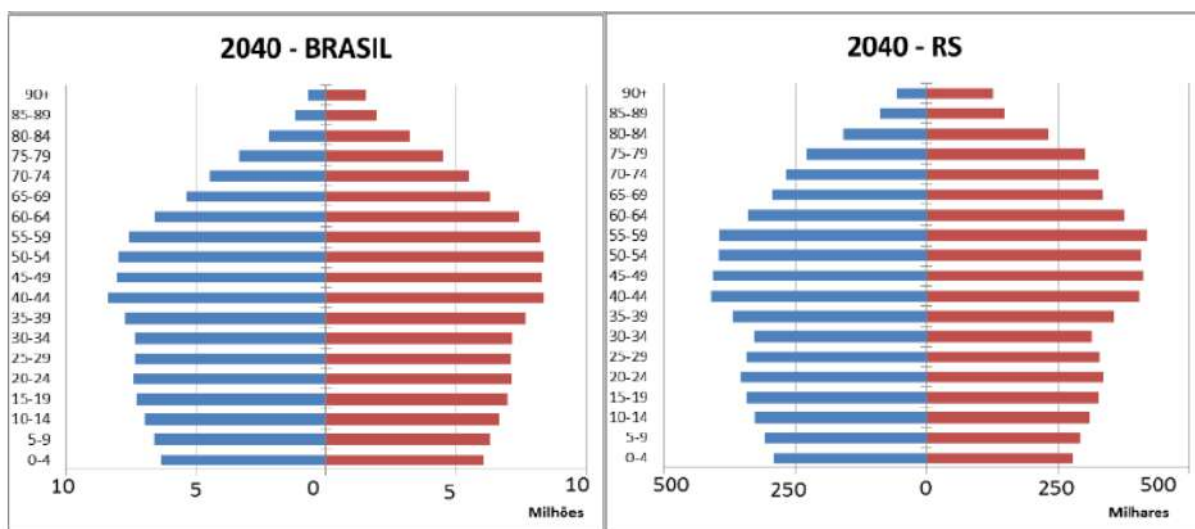
De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o IBGE, o Estado do Rio Grande do Sul possui uma queda da taxa de natalidade e o aumento da expectativa de vida, causando um acelerado envelhecimento populacional. A queda do número de jovens comparado com o aumento de idosos pode ser observada pelos gráficos a seguir, que mostram a comparação da população do Brasil com a do estado do Rio Grande do Sul no ano de 2019 e projeções de 2040 e 2060:

Figura 1 – Gráfico da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2019



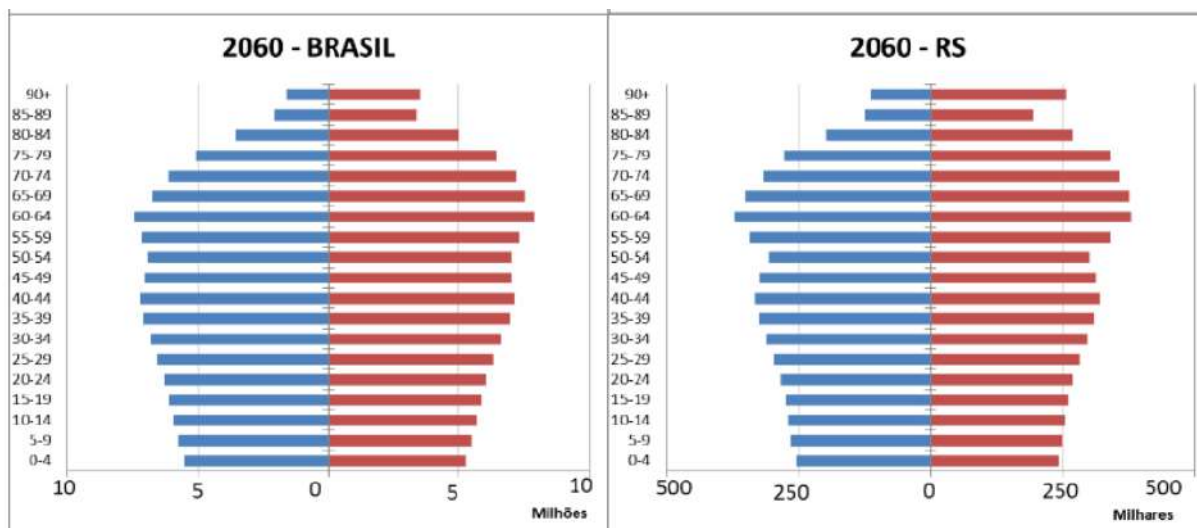
Fonte: IBGE

Figura 2 - Gráfico da projeção da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2040



Fonte: IBGE

Figura 3 - Gráfico da projeção da pirâmide etária do Brasil e Rio Grande do Sul, no ano de 2060



Fonte: IBGE

No ano de 2019, a porcentagem de jovens (0 a 14 anos) no RS era de 18,3 %. Estima-se que em 2060, essa porcentagem reduza para 14,7%. A população potencialmente ativa (15 aos 64 anos), também apresenta queda para 2060, de 69,4% para 59,8%. Desta maneira, em consequência das quedas, a proporção de idosos com mais de 65 anos aumentaria de 9,5% para 25,5% no Brasil e de 12,7% para 29,0% no estado do Rio Grande do Sul. Isso significa que na projeção para o ano de 2060, a cada três pessoas, uma delas é idosa. (IBGE, 2021).

Além disso, dados de uma pesquisa recente realizada na cidade de Bento Gonçalves juntamente com Imobiliárias, demonstra que pessoas de mais idade que residem em casas estão procurando por apartamentos com um bom padrão de acabamento, porém com metragens menores. Conforme Mezadri (2021) isso acontece pois com o passar dos anos novas tendências e necessidades de moradia surgem, e o aumento da expectativa de vida é um deles, criando novos segmentos, como a volta do casal sem filhos (união estável) e a tipologia *single*. (MEZADRI, 2021).

Outras pesquisas também mostram que a população mais velha está optando por morar em edificações verticais, pois isso lhe oferece liberdade, independência, segurança e sociabilidade. A convivência com os condôminos faz com que os idosos sintam-se seguros e acolhidos. (CONSTRUTORA PRESTES, 2020).

2.0 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este capítulo contribui para a fundamentação de conceitos que ancoram a proposta do projeto. Aqui serão abordados o surgimento das edificações multifamiliares, além de informações sobre o envelhecimento populacional no Brasil e no estado do Rio Grande do Sul.

2.1 AS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Os edifícios multifamiliares de apartamentos hoje formam boa parte do conjunto de habitações residenciais presentes nos aglomerados urbanos das cidades brasileiras, transformando-se em uma opção de residência para muitas pessoas. O crescimento da economia do país refletiu-se em vários setores. Um destes foi a construção civil, no qual surgiram diversas opções de financiamentos e aumento das possibilidades de moradias urbanas. (PONTELLO, 2013).

O aparecimento deste tipo de moradia iniciou nos anos de 1920 à 1950 mundialmente, em que foram realizadas diversas atividades no mercado imobiliário com objetivo de mudar o pensamento que se tinha de habitações em altura: elas remetiam aos cortiços que superlotavam os bairros entre os séculos 19 e 20. Eles possuíam aspectos degradados, sujos e indecentes. Assim, no decorrer do século 20 ocorreu a consolidação desta tipologia, tanto para a classe mais baixa quanto para a mais alta da sociedade. Já com relação aos promotores, desde os primeiros condomínios verticais construídos nas cidades, o poder da produção dos mesmos estava concentrado nos empreendedores imobiliários. Eles não tinham o objetivo de gerar qualidade e manutenção das residências em altura, mas sim obter lucros para si. (VILLA, 2008).

Com isso, a verticalização nas cidades apresenta justificativas que vão além da necessidade por demanda de moradias ao encontro da falta de espaços nos centros urbanos. Hoje em dia, construir empreendimentos residenciais significa uma forma de ocupação de bens, da especulação imobiliária que dita níveis de status e tipo de morador, além de valorizar e dar lucro à quem promove esse dinamismo urbano. Conforme descreve Villa (2008), “em outras palavras: produzem-se apartamentos e vende-se “status” e “qualidade de vida”.”.

Assim, o apartamento passa a ser um produto imobiliário. Desse modo, a habitação fica de uma maneira exposta, sendo que não há mais foco nas

necessidades das pessoas que irão morar, mas sim em vantagens subjetivas (desejos) e que são impostas como necessidades para causar a venda do imóvel. (VILLA, 2008). Porém, para a criação e construção de um novo empreendimento, é necessário que essa edificação mostre a demanda dos futuros moradores ou usuários do local, fazendo com que se crie uma imagem que exemplifique suas necessidades e desejos. (VARGAS; ARAUJO, 2014)

Observa-se com o passar dos anos novos comportamentos têm se tornado tendências nas sociedades ocidentais. Tais como: a liberdade da mulher e seu papel na sociedade, novas configurações de famílias como jovens escolhendo viver sem filhos, casais sem união matrimonial, etc. Além disso, no âmbito urbano das cidades, as mudanças também vieram: aumento da população na área urbana, aumento do grau de escolaridade das pessoas, novas formas de empregos e relacionamentos no ambiente do serviço, a participação feminina no mercado de trabalho e movimentos sociais, além do retorno do trabalho em casa. Todos esses eventos refletem não só nas relações familiares, mas também nos espaços das moradias. (PONTELLO, 2013).

A partir dos anos de 1970, para que houvesse a compensação de áreas, os empreendimentos (principalmente os de alto padrão) passam a valorizar os ambientes coletivos dos edifícios multifamiliares, com o surgimento das áreas de uso comum, que se estendem até a atualidade. Com auxílio das propagandas, era exibido aos moradores que estas áreas refletem o status social de quem vive lá. Esse destaque dos equipamentos comuns é notado principalmente nos apartamentos de classe alta, em que a quantidade de refinamentos dessas áreas é demasiada, chegando a ser desnecessária. Conforme a diminuição do nível do empreendimento, essas áreas diminuem. Com isso, os apartamentos de alto padrão tornam-se referência para os demais. (VILLA, 2008).

Várias são as razões destas novas configurações dos edifícios. Novos modos de viver têm surgido, como a preocupação com o corpo, preocupações com o ambiente e a natureza (ligada à questão sustentável), demanda principal por espaços públicos protegidos e espaços de convívio no edifício. (PONTELLO, 2013). Notando essas necessidades, o mercado imobiliário logo advertiu os construtores que os empreendimentos necessitavam de áreas de convívio e segurança. Durante a década de 90, as edificações de alto luxo na cidade de São Paulo esforçaram-se para que os empreendimentos fossem comercializados, inserindo neles piscinas, playgrounds,

salões de festas, saunas, academias, ampliando os ambientes para piscinas aquecidas, decks de madeira, salões de festas para crianças e adultos, além de uma sala com *home theater*³, churrasqueiras e fornos para pizza. (VILLA, 2008).

Conforme visto anteriormente, a construção de um novo empreendimento requer uma imagem da edificação que mostre as demandas que os futuros moradores terão, além suas necessidades e desejos aquele local. Neste sentido, o planejamento de um edifício inicia-se pelo estudo do público-alvo, etapa na qual estuda-se as necessidades quanto a capacidade de pagar por aquilo que será adquirindo. (VARGAS; ARAUJO, 2014).

Além disso, a segmentação do mercado imobiliário para os apartamentos é geralmente é dada pelo estágio de vida que se encontra o público. Separando pelos ciclos de vida, tem-se a autonomia do jovem, após segue o ciclo com um companheiro, a criação da família com um filho pequeno, adolescente e adulto e a volta novamente do casal. Na sociedade moderna, observa-se que novos segmentos foram criados, como o *single*⁴ e a terceira idade, entre outros, mostrando as mudanças nas configurações de empreendimentos. (VARGAS; ARAUJO, 2014).

2.2 OS IDOSOS NA SOCIEDADE

Com a melhora nas condições de vida, além dos avanços na medicina e na ciência, a longevidade atingiu grandes índices que crescem a cada ano. Apesar de os idosos sofrerem preconceito na sociedade (por serem considerados inativos e frágeis) a população mais velha vem mostrando-se muito ativa e promovendo também a qualidade de vida não só para si, como para as pessoas ao seu redor, chamando atenção para o conceito de “envelhecimento ativo”. (PORTAL DO ENVELHECIMENTO E LONGEVIVER, 2014).

Este envelhecer muitas vezes é relacionado a aposentadoria do idoso, em que sugere o término de um ciclo de vida e, conseqüentemente, uma alteração significativa da rotina. O encerramento do trabalho pode vir a tornar-se algo negativo, pois o idoso pode diminuir as interações sociais e conseqüentemente sentir a solidão e isolamento.

³ *Home theater*: sistema de auto-falantes que distribui o som em um conjunto de aparelhos, conectados à TV (TECMUNDO, 2021)

⁴ *Single*: solteiro (Cambridge Dictionary, 2021)

(PIXO, 2020). Além disso, outra possibilidade para a fase de aposentadoria é a de moradia em uma Instituição de Longa Permanência para Idosos (ILPI). De acordo com o Ministério da Saúde (2020), as ILPI's são "Instituições governamentais ou não governamentais, de caráter residencial, destinadas ao domicílio coletivo de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, com ou sem suporte familiar e em condições de liberdade, dignidade e cidadania". Porém, conforme entrevista realizada com a diretora do Conselho Municipal do Idoso, Maria das Graças, essas Instituições atendem principalmente os graus mais altos de dependência, com idosos que precisam de cuidado e auxílio praticamente o tempo todo. (ENTREVISTA PRESIDENTE DO COMUI, 2021).

2.3 ESTATUTO DO IDOSO

O estatuto é uma Lei Federal, de nº 10.741, criada em 1º de outubro de 2003. É considerada uma lei orgânica do Estado Brasileiro, em que assegura e regulamenta os direitos para os idosos que vivem no Brasil. Este documento é resultante de estudos e trabalhos realizados por diversas entidades, entre elas a Sociedade Brasileira de Geriatria e Gerontologia, além de áreas da saúde, assistência social, direitos humanos e Congresso Nacional. Esse instrumento garante proteção jurídica para utilizar seus direitos e viver com dignidade (SBGG, 2014).

O documento é composto por 118 artigos, em que são dispostas questões fundamentais para este público, como educação, esporte, lazer, cultura, direitos à saúde, alimento, habitação, transporte, entre outros. Além destes, o Estatuto garante reajustes de valores de aposentadora, assegura descontos de pelo menos 50% em atividades de lazer, culturais e esportivas, além de possuírem transporte coletivo público gratuito. Também garante a não cobrança diferenciada sob planos de saúde do idoso, por causa da sua idade e também que o idoso possui prioridade na compra de unidades de moradia pertencentes a programas habitacionais, sendo que estes devem possuir uma infraestrutura condominial que atenda este público.

Sendo assim, o Estatuto do Idoso é um documento fundamental para que os idosos possuam notoriedade e principalmente proteção jurídica perante toda sociedade, fazendo também com que se possa cobrar aos órgãos públicos e de

representantes políticos o cumprimento de toda lei que auxilia este público. (SBGG, 2014).

3.0 O LUGAR

3.1 LOCALIZAÇÃO

A área de intervenção está localizada na cidade de Bento Gonçalves, município que pertence à Serra Gaúcha, Mesorregião do Nordeste do estado do Rio Grande do Sul. Esta faz divisa com as cidades de Veranópolis, Cotiporã, Pinto Bandeira, Farroupilha e Garibaldi, estando distante 115 km da capital Porto Alegre. Conhecida nacionalmente como a Capital do Vinho, é pioneira na produção vinícola do Brasil e desenvolvimento do Enoturismo Além disso, a cidade é consolidada como o maior Polo Moveleiro do Brasil, sendo responsável por 25% de todo faturamento do estado em 2019. Somado a isso, Bento Gonçalves é um importante roteiro turístico da Serra Gaúcha, com paisagens e natureza únicas, que favorecem as atividades turísticas e atraem visitantes para o turismo rural, cultural, vitivinílico e de aventura, além do clima e gastronomia.

Além destes, condicionantes físicos e naturais foram levados em consideração para implantação do programa, como insolação, ventilação, existência de ruídos, topografia, acessos ao terreno e tamanho do mesmo.

Deste modo, após análise dos terrenos com estas características, foi escolhido o terreno pertencente ao centro da cidade, em frente ao Hospital Tacchini, circundado pelas ruas Dr. José Mário Mônaco e 13 de Maio, sendo que possui todos aspectos necessários para que o programa do Complexo fosse desenvolvido.

4.0 DIAGNÓSTICO

Para diagnóstico da área de intervenção, foram realizados X mapas de estudo de entorno, que são: Cheios e vazios, hierarquia de vias, usos das edificações, equipamentos importantes para o programa e condicionantes legais, além do levantamento de alturas das edificações vizinhas.

4.1 CHEIOS E VAZIOS

O mapa de cheios e vazios demonstra que na área abrangente a intervenção existe mais edificações e por consequência é uma área mais densificada. O recuo zero das edificações mostra que as mesmas possuem suas bases comerciais, o que é característico do centro da cidade. Dessa maneira, as ruas e quadras são bem demarcadas, sendo possível a identificação de ruas de maior e menor fluxo.

Na porção sul do mapa, no entanto, as edificações ficam mais espaçadas, predominando o vazio sobre os cheios. Nesta área a topografia influencia das construções, assim mostra que há um desnível maior entre o centro e a região sul do mapa. Além disso, pela base das edificações ser menor em comparação ao centro, observa-se que seu uso se torna residencial.

Figura 4 – Mapa de cheios e vazios

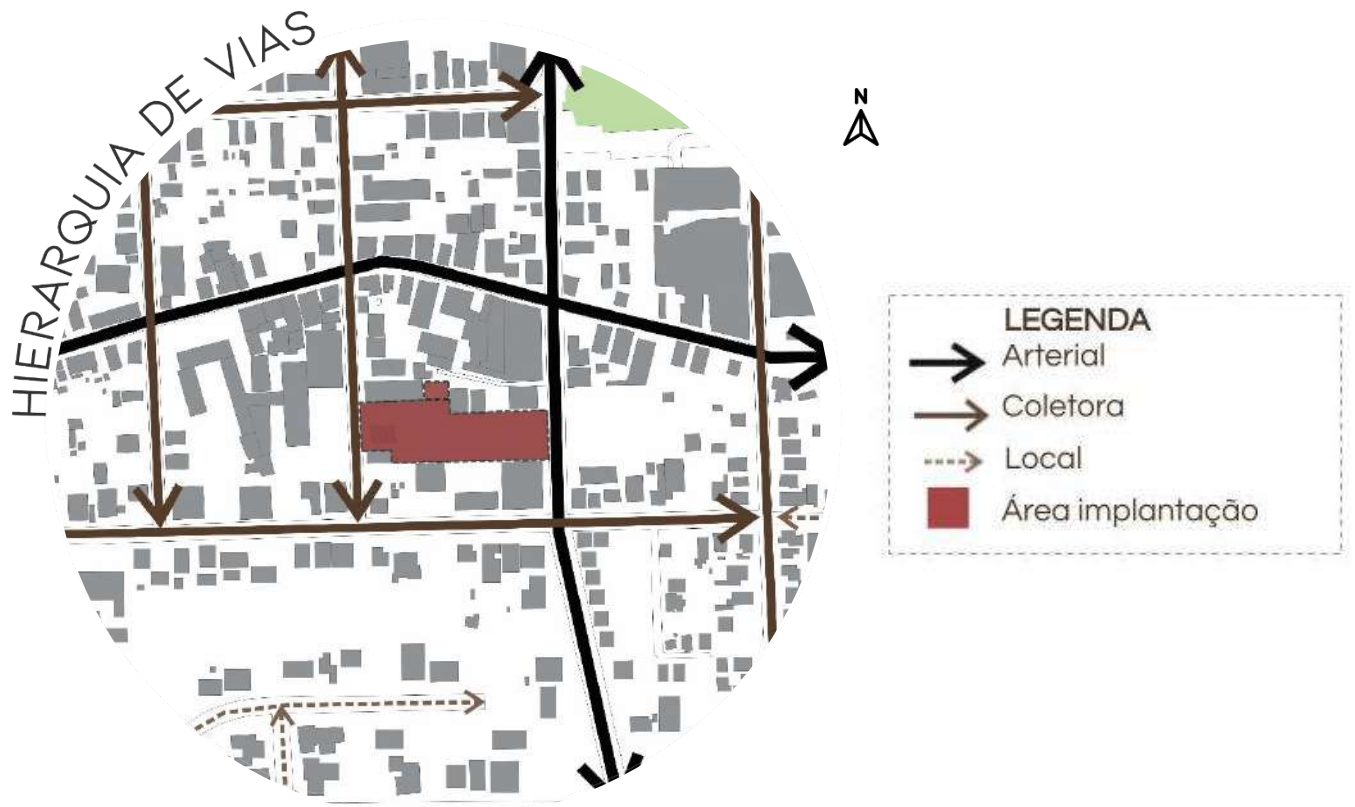


Fonte: A autora (2021).

4.2 HIERARQUIA DE VIAS

O terreno está localizado no bairro Centro da cidade e possui duas frentes principais, uma testada para a rua José Mário Mônaco e outra para a 13 de Maio.

Figura 5 – Mapa de hierarquia de vias



Fonte: A autora (2021).

A rua José Mário Mônaco é a via que possui um fluxo moderado a baixo, pois em praticamente toda sua extensão ela é mão única por ser o acesso principal ao Hospital Tacchini, como também a todas edificações com testada para a mesma (edificações que possuem consultórios médicos em sua maioria). Com consequência disso, é uma rua de grande fluxo de pedestres. Em toda sua extensão ela é bem sinalizada, possui passeio público de uma largura significativa, devido a movimentação de pessoas. Além disso, possui faixa de pedestre (três no total) em toda sua extensão.

Figura 6 – Fotografias da Rua José Mário Mônaco



Fonte: A autora (2021).

A rua 13 de Maio é uma via de fluxo intenso, pois corta uma parte da cidade e direciona fluxos para a periferia da mesma, facilitando a saída de veículos e sendo caminho para quem deseja acessar os bairros mais densificados da região. Dessa maneira, possui duas pistas de rolamento de ambos lados de fluxo. A movimentação de pedestres é média a pequena.

Figura 7 - Fotografia Rua 13 de Maio

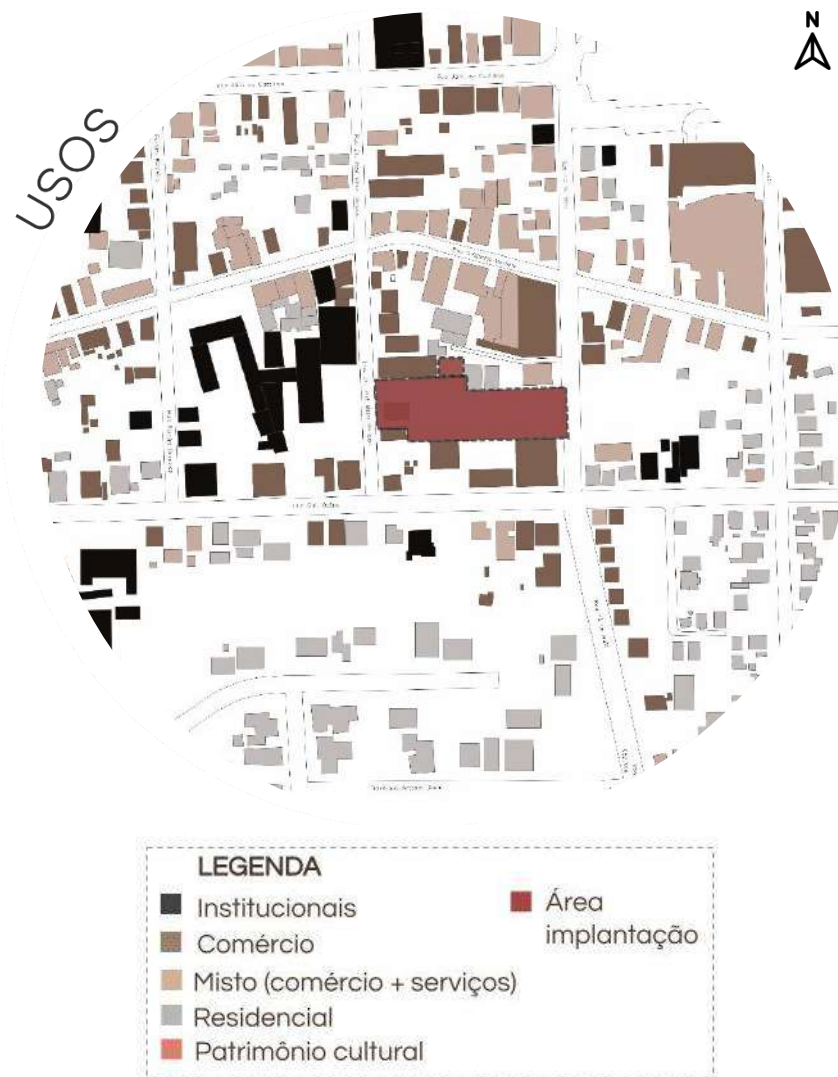


Fonte: A autora (2021).

4.3 USOS DAS EDIFICAÇÕES

Tomando como base um raio de 100 metros que abrange todo o terreno ao redor da implantação do Complexo, foi possível identificar uma predominância de edificações comerciais e de uso misto. Com as fachadas para a rua José Mário Mônaco, estão as edificações voltadas para a saúde, como o Hospital e prédios de consultórios médicos. O restante torna-se edificações de base comercial e que em seus demais pavimentos possui consultórios / escritórios / residências. Dessa maneira, o fluxo é intenso de pessoas.

Figura 8 - Mapa de usos



Fonte: A autora (2021).

4.4 EXISTÊNCIAS NO TERRENO – CASA GEISEL

No terreno da implantação do Complexo, a única edificação existente é a Casa Geisel, patrimônio cultural tombado da cidade de Bento Gonçalves. A residência foi construída em 1900, onde nasceu o ex-presidente da república Ernesto Geisel. Ela também abrigou por muitos anos diversas secretarias municipais, sendo iniciada no ano de 2017 uma revitalização da mesma. Em janeiro de 2020, foi reaberta novamente, desta vez passando a funcionar no local a Junta do Serviço Militar e o Memorial Geisel, mostrando registros do acervo do Museu do Imigrante no período que a família Geisel residiu no município (SERRANOSSA, 2020).

Figura 9 – Linha do tempo Casa Geisel



Fonte: Adaptado pela autora (2021).

Em seu processo de revitalização, houve a preocupação na preservação de suas principais características arquitetônicas, porém realizando intervenções necessárias sem que afetassem a estética e estrutura da casa, conforme também constam no ANEXO A e ANEXO B. Conforme citado em entrevista para o Jornal Serra Nossa, as alterações foram:

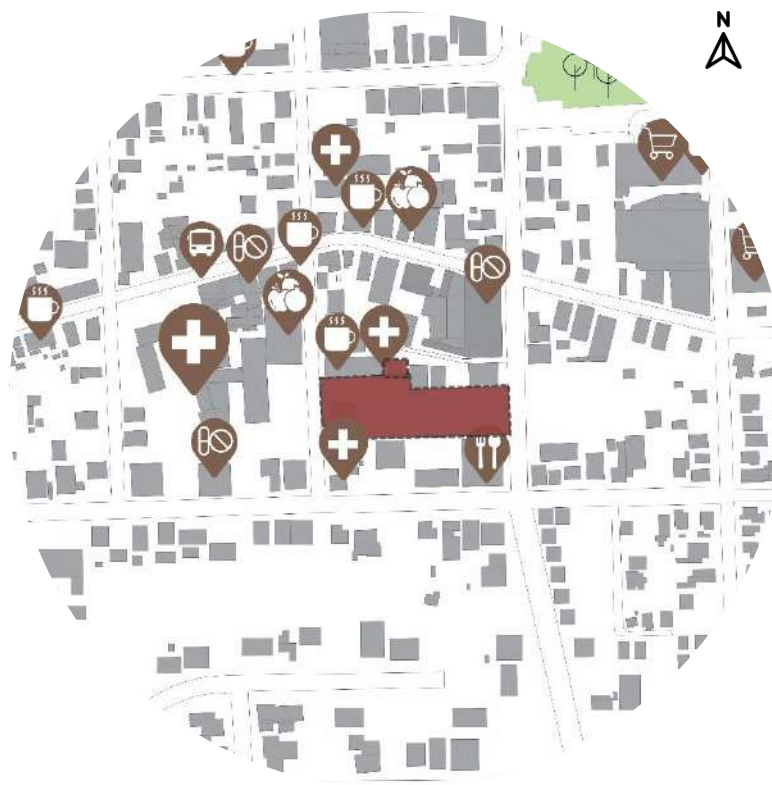
Substituição de condutores pluviais, limpeza e manutenção de calhas; reforma e substituição de forros internos e beirais danificados; instalação de vasos sanitários e pias de banheiros com torneiras; substituição de esquadrias de madeira, reformas nas danificadas e pintura nas esquadrias de metal; execução de instalações elétricas conforme projeto elétrico; e a pintura interna e externa preservando as características originais e pintura de cercamento.

A revitalização foi realizada através de verbas federais. Seu início teve apoio do 6º Batalhão de Comunicações (BCOM), juntamente com a Fervi e o Hospital Tacchini. Além de imagens históricas e reportagens, a casa possui um busto do General, esculpido pelo artista Dalcir Marcon. (SERRANOSSA, 2020).

4.5 EQUIPAMENTOS DE APOIO

Para determinação e como critério de escolha, foram levantados os equipamentos de comércio e serviço próximos ao terreno, a fim de auxiliar na escolha de implantação do projeto. Ele foi feito pois um dos objetivos do Complexo é de que o morador não necessite usar seu veículo próprio para ir até locais que sanem alguma necessidade básica imediata. Desta maneira, o terreno escolhido é amplamente ancorado com uma série de equipamentos, que são, no âmbito da saúde os consultórios médicos, o próprio Hospital Tacchini e farmácias; No quesito alimentação, o terreno está ao lado de um restaurante, e ao seu redor possui lanchonete, supermercado, fruteira e padaria; Está localizado em um ponto médio para acesso de grandes praças do centro da cidade, como a praça Vico Barbieri; Além de possuir diversas lojas dos mais variados ramos ao seu redor. As vias que circundam o terreno são vias de fluxo de transporte público, sendo que à frente do terreno está uma parada de táxi.

Figura 10 – Mapa de equipamentos e serviços de apoio



Fonte: A autora (2021).

5.0 TERRENO

O terreno está localizado no bairro Centro, possuindo uma testada para a rua José Mário Mônaco e outra para a rua 13 de Maio, possuindo uma área total de 3.730 metros quadrados.

5.1 CONDICIONANTES FÍSICOS E NATURAIS

O terreno escolhido para implantação do projeto é resultado de uma aglutinação de 3 lotes, atualmente possuindo um estacionamento rotativo. O terreno possui uma edificação, a Casa Geisel, que é considerada patrimônio cultural da cidade. Está sendo mantida e estudada uma possibilidade de integração de programa do Complexo juntamente com ela.

Figura 11 - Demarcação dos lotes do terreno de implantação do Complexo

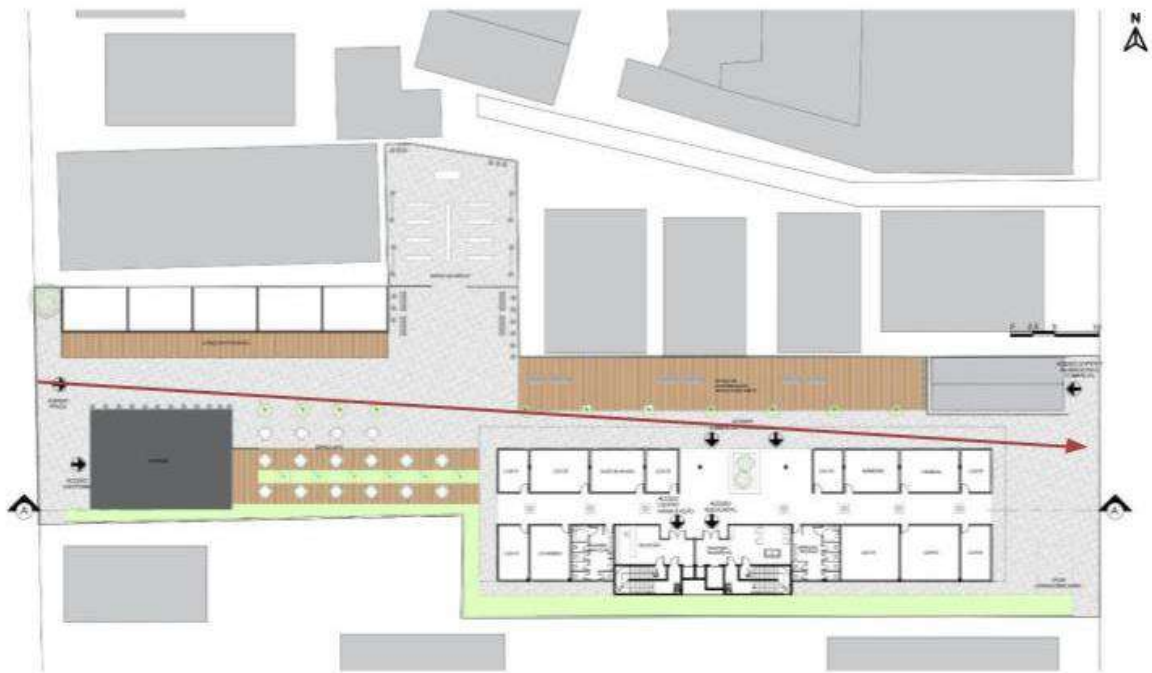


Fonte: IPTUBR, adaptado pela autora (2021).

As características que auxiliaram e determinaram a escolha do terreno foram a localização, os equipamentos próximos ao mesmo que serviriam de apoio ao programa (eliminando-se quando possível o uso do veículo próprio), segurança, facilidade no acesso e saída do terreno, vitalidade urbana, além de um local que recebesse uma boa insolação e ventilação.

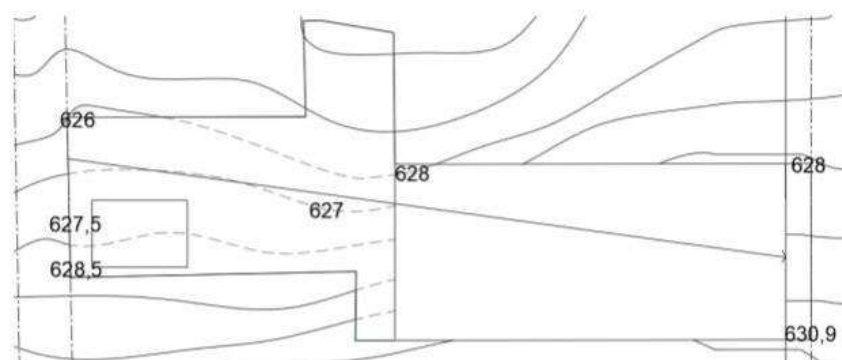
Com relação à topografia, o terreno possui um desnível no sentido longitudinal, que interliga uma rua à outra. Este desnível corresponde a 3 metros em seu ponto médio. Desta maneira, após realizados estudos, a solução para vencer este desnível foi de criar uma única rampa, no mesmo sentido longitudinal, fazendo assim uma leve inclinação no terreno. Com isso, a inclinação total da rampa ficou em 1,63%, evitando o uso de barreiras (como escadas, rampas, guarda-corpos) no meio da implantação do projeto, que pudessem vir a dificultar os deslocamentos dos moradores e do público geral.

Figura 12 – Desnível longitudinal do terreno



Fonte: A autora (2021).

Figura 13 – Desnível do terreno



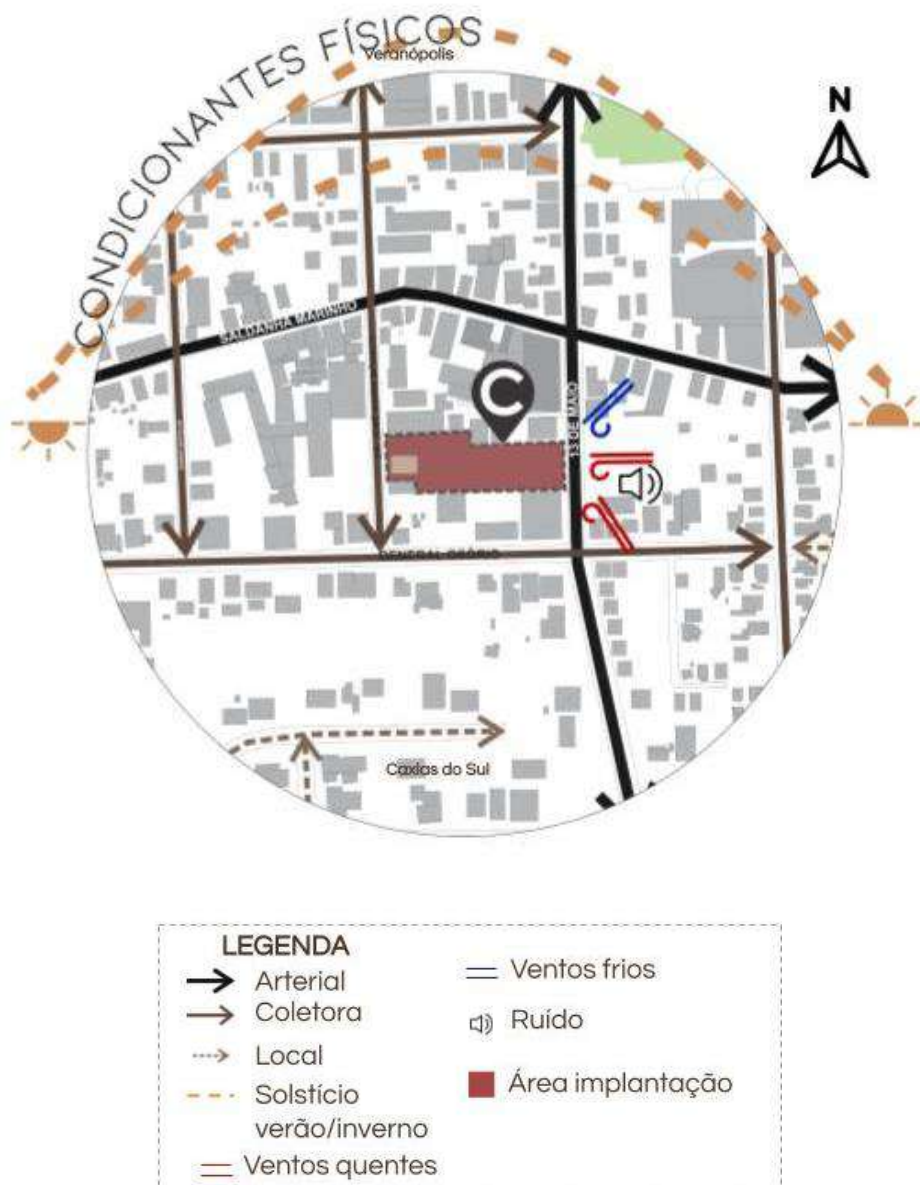
Fonte: A autora (2021).

No mapa síntese do projeto, estão demarcados o sol nascente e poente, ambos no período de inverno e verão para a região sul do país (sol mais a pino no verão e sol reclinado no inverno). A maior área do terreno, em seu sentido longitudinal, recebe a maior parte da insolação Norte. Os ventos são bem direcionados também na maior

área do terreno, sendo os quentes que sopram a Norte, Leste e Sudeste e os frios a Norte.

Os maiores ruídos acontecem próximos as vias que passam no terreno, que são a rua Dr. José Mário Mônaco e 13 de Maio. Esta, por ser uma rua de fluxo intenso, é a que possui maior ruído.

Figura 14 – Mapa Síntese

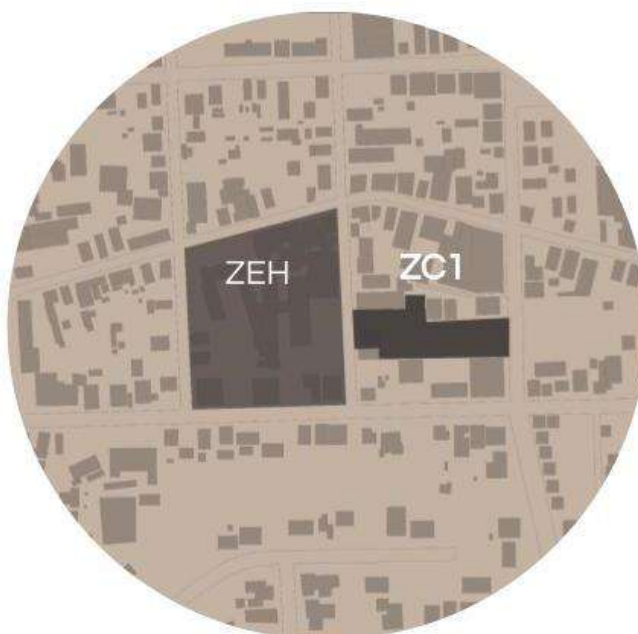


Fonte: A autora (2021).

5.2 CONDICIONANTES LEGAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal vigente, o terreno está localizado na Zona Central Principal (ZC1):

Figura 15 – Mapa de Zoneamento Urbano



Fonte: Plano Diretor Municipal de 27 de julho de 2018, adaptado pela autora (2021).

As características desta zona, estabelecidas no Plano são:

- Alturas: Até 16 pavimentos com uso misto, sendo utilizada a altura de 9 pavimentos para o Complexo.
- Índice de Aproveitamento: 0,4 sendo o básico e 4,5 o total (até 16.785 m² de construção, considerando o tamanho do terreno 3.730 * 4,5).
- Taxa de Ocupação: 80% com fator de ajuste de + 25% (até 2.984 m²).
- Taxa de Permeabilidade: 20% com fator de ajuste de + 25% (746 m²);
- Recuo Frontal: 3,8 metros, considerando 3 metros + 0,4 m por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento (acima 7 pavimentos).
- Recuo de Fundos: 4,8 metros, considerando 4 metros + 0,4 metros por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento (acima de 7 pavimentos).

- Afastamentos laterais: 3,1 metros, considerando 2,5 metros + 0,3 metros por pavimento acima do 7º, desde o 3º pavimento (acima de 7 pavimentos).

Além destes parâmetros, existem as bonificações concedidas na zona central principal, adotadas pelo Plano, que são:

- Bonificação de 100% para pavimentos subterrâneos (70% abaixo do nível médio do terreno)
- Bonificação 100% para térreo comercial
- Bonificação 100% para área condominial

A zona central principal deve desenvolver o padrão urbano já existente no local, com concentração de comércio e serviços, concomitantemente a habitação. Há o incentivo da ocupação dos terrenos com área comercial, manutenção e revitalização das edificações já existentes. É inadequada a instalação de unidades comerciais de grande escala e atividade industrial (IPURB, 2018).

6.0 REFERENCIAIS

Para composição e elaboração do programa de necessidades do Complexo, foram pesquisados e analisados dois edifícios no país, ao qual possuem relação direta com tema e público alvo do projeto em questão. O primeiro, o Vintage Senior Residence, está localizado na cidade de Porto Alegre. O Segundo, o BLOOS, na cidade de Curitiba.

6.1 VINTAGE SENIOR RESIDENCE

O Vintage Senior Residence, localizado no bairro Petrópolis de Porto Alegre, é o primeiro prédio destinado ao público sênior (60 anos ou mais) no estado do Rio Grande do Sul. Desenvolvido e executado pela Cyrela Goldsztein, o empreendimento está situado próximo a diversas conveniências, oferecendo também serviços variados e gastronomia, além de estar próximo a espaços de lazer, como a Praça de Encol e o Clube Grêmio Náutico União.

O prédio possui 120 unidades de 42 m² com um dormitório, possuindo diversos layouts para atender a demanda do público. O condomínio oferece diversas atividades de lazer e bem-estar para seus moradores, como hidroginástica, oficina de artesanato e apresentação musical, além de possuir um posto de saúde no próprio empreendimento. As áreas comuns são compostas por piscina, quiosque, biblioteca, sala com *home theater*, área para animais de estimação, horta e sala multiuso para desenvolvimento de diversas atividades.

Com relação a parte interna dos apartamentos, todos são devidamente adaptados para o uso do público, tendo por exemplo uma porta de entrada maior, para caso o morador possua andadores ou cadeira de rodas, botões de emergência dentro do apartamento, banheiros adaptados com barras, piso aquecido e possibilidade de instalação de câmeras de segurança.

No âmbito da infraestrutura condominial, a sinalização é reforçada com tamanhos grandes, para uma melhor visualização, piso tátil e pavimentação com revestimentos antiderrapantes, facilitando a movimentação e evitando quedas. Além disso, o empreendimento possui 2 elevadores, sendo um com capacidade de transportar maca. (ECONOMIA.UOL,2018).

Figura 16 – Vintage Senior Residence



Fonte: Cyerla (2021).

6.2 BIOOS

O BIOOS, da construtora Laguna, também é um empreendimento voltado ao público idoso, este situado no bairro Juvevê de Curitiba. Está situado próximo de escolas, parques, centros comerciais, sendo atendido pelo transporte público e perto de hospitais de referência da cidade, como o Hospital Pilar e Hospital são Lucas. O diferencial deste empreendimento é que o mesmo possui 2 torres: uma para consultórios e offices e outra somente para apartamentos.

Na torre de consultórios, a mesma possui 289 unidades de 19 a 56 m², além dos subsolos que apoiam o programa. Já na torre de apartamentos, possui 108 unidades de 42 a 83 m², com 3 subsolos e um pavimento dedicado às áreas de uso comum dos moradores.

Além disso, seu térreo é comercial, possui elevadores com capacidade para maca, além de lajes com grandes capacidades de carga. Toda infraestrutura do condomínio é pensada no bem-estar e conforto de quem reside nele. Assim, possui espaços diversificados, confortáveis, que promovem interação e atividades que auxiliam o público na melhora do seu bem-estar, como academia, mirante, spa, café, auditório, entre outros.

Internamente nos apartamentos, além de questões de segurança, como possibilidade de instalação de câmeras, fechaduras digitais, tomadas inteligentes, botão S.O.S, também possui sensor de fumaça, portas de largura de 1,10 metros, banheiros acessíveis e adaptados, piso aquecido e persiana motorizada. Os revestimentos e acabamentos também são instalados, sendo estes pensados para evitar quebras e quedas dentro do apartamento.

Figura 17 – BLOOS



Fonte: Construtora Laguna (2021).

7.0 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades do Complexo foi composto através do estudo de referenciais para o projeto, entrevistas com um geriatra e a presidente do Conselho Municipal do Idoso de Bento Gonçalves e com a pesquisa sobre o tema. Nele, foram dispostas então diversas áreas que atendem a demanda do público-alvo e objetivo do tema proposto, sendo ambientes para moradia, lazer, saúde e comércio.

Desta maneira, foram elencados atividades e espaços que promovam a interação, bem-estar e conforto dos moradores, além de um programa que atuasse no âmbito da saúde, tanto para eles quando para o público externo às moradias. Dessa maneira, o programa foi dividido em 4 partes principais: residencial, saúde, comercial, e serviços, incluindo as áreas de uso comum e os estacionamentos.

O primeiro setor, o comercial, localizado na base da edificação, compreende por ambientes de acesso ao público geral, com salas comerciais e banheiros públicos (feminino e masculino). Além disso, no térreo também estão localizados os acessos principais dos apartamentos e centro de reabilitação.

O setor de saúde, está situado no 2º pavimento do edifício. Ele corresponde a um programa voltado para a reabilitação das pessoas idosas, com o intuito de atender não somente os moradores, mas também o público geral. Assim, é composto por diversos consultórios especializados no atendimento a este público, auxiliando na questão de renovação motora e cognitiva, que são: espaço fonoaudiólogo, espaço psicólogo, espaço pilares, espaço terapia, academia com educador físico, espaço fisioterapia e espaço nutricionista, além de 2 salas para *coworking* da saúde, em que médicos e atendentes vindos de outras cidades ou que não possuem consultório, podem alugar a sala para atendimento.

O setor residencial, corresponde do terceiro ao nono andar. No terceiro pavimento estão localizadas as áreas de uso comum, acessadas somente pelos moradores. Neste estão o salão de festas, espaço de oficinas, espaço kids, sala de TV, sala de jogos e academia, além do acesso ao amplo terraço, formado pelo andar de baixo (centro de reabilitação). A partir do quarto pavimento acontecem os apartamentos de moradia. O Complexo possui no total 26 apartamentos, sendo 6 por andar.

Por fim, o setor de serviço abrange as áreas de depósito, reservatórios e estacionamentos do Complexo. O mesmo possui 1 subsolo para estacionamento comercial e centro de reabilitação e outro exclusivamente para o uso residencial.

Figura 18 - Programa de Necessidades

	Espaço	Quantidade	Pré-dimensionamento (m²)	Área total (m²)
PRIVADO	Apto de 2 dormitórios single + espaço estar comum	12	55	660
	Apto 1 dormitório + office	12	55	660
	Apto 2 dormitórios + office?	12	90	1080
	Espaço contemplação	6	88	528
	Estacionamento	1	1,690	1,69
	Salão de festas	1	148	148
	Espaço de jogos	1	73	73
	Espaço de TV	1	35	35
	Espaço oficinas	1	76	76
	Espaço kids	1	39	39
	Espaço academia	1	148	148
	Depósito	1	11	11
	Sanitário masculino	1	29,3	29,3
	Sanitário feminino	1	29,3	29,3
				Total
	Espaço	Quantidade	Pré-dimensionamento (m²)	Pré-dimensionamento (m²)
SERVIÇO/APOIO	Sanitário público masculino	2	29,3	58,6
	Sanitário público feminino	2	29,3	58,6
	Sala administração	1	18,4	18,4
	Recepção	1	90	90
	Estacionamento comercial	1	1270	1270
	Estacionamento centro reabilitação	1	575	575
			Total	2070,6
	Espaço	Quantidade	Pré-dimensionamento (m²)	Pré-dimensionamento (m²)
ESPAÇO PÚBLICO ABERTO	Área de estar e contemplação	1	1,060	1,060
	Área para feiras	1	275	275
	Praça	1	605	605
	Área gastronomia	1	290	290
	Espaço ecumênico	1	230	230
	Área cafeteria		175	175
			Total	1576,1
	Espaço	Quantidade	Pré-dimensionamento (m²)	Pré-dimensionamento (m²)
ESPAÇO PÚBLICO COMERCIAL	Lavadeira	1	28	28
	Salão de beleza	1	28	28
	Barbearia	1	28	28
	Farmácia	1	28	28
	Loja 01	1	16	16
	Loja 02	1	28	28
	Loja 03	1	17	17
	Loja 04	1	21	21
	Loja 05	1	15,5	15,5
	Loja 06	1	16	16
	Loja 07	1	40,5	40,5
	Loja 08	1	40,5	40,5
	Loja 09	1	21	21
			Total	327,5

	Espaço	Quantidade	Pré-dimensionamento (m ²)	Pré-dimensionamento (m ²)
ESPAÇO SAÚDE - CENTRO DE REABILITAÇÃO	Espaço fonoaudiólogo	1	32	32
	Academia com educador físico	1	148	148
	Espaço psicóloga	1	32	32
	Espaço nutricionista	1	44	44
	Espaço psicologia	1	32	32
	Espaço terapeuta	1	47,1	47,1
	Espaço pilates	1	35	35
	Espaço fisioterapia	1	35	35
	Coworking 01	1	29	29
	Coworking 02	1	29	29
	Copa funcionários	1	12	12
	Banheiro masculino	1	30	30
	Banheiro feminino	1	30	30
	Recepção	1	74,5	74,5
	Espaço espera	1	58	58
		Total		667,6

Fonte: A autora (2021).

8.0 PARTIDO GERAL

Após realizado o levantamento e análise do local de implantação do projeto, estudo de referenciais e definição do programa de necessidades, foi iniciado o desenvolvimento do partido geral do projeto. A seguir são apresentadas as principais etapas para se atingir o resultado final.

8.1 CONCEITO

O conceito do projeto é voltado para atendimento e fornecimento de moradia para um segmento novo da população, o sênior. Além disso, também procurou-se implementar no programa um local destinado a reabilitação das pessoas idosas, que apoiasse não somente os moradores e frequentadores do local, mas também ancorando todos os outros programas que acontecem na quadra, que é o centro de reabilitação. Somado a tudo isso, está a ligação com o espaço público aberto, que promove conhecimento, interação, movimentação e vivacidade ao local.

O complexo residencial possui três usos bem definidos: comercial, serviço e residencial. No primeiro pavimento, em contato com os ambientes abertos públicos e a rua, acontece o comercial. No segundo pavimento, está o centro de reabilitação, com toda parte de prestação de serviço na área da saúde, tanto para moradores quanto público geral. No terceiro pavimento estão presentes as áreas de uso comum

do residencial, já estando privadas e sendo somente acessadas pelos moradores. Nos demais pavimentos, estão todos os apartamentos, que podem ser para moradia fixa ou locação temporária (aluguel).

Além de todos estes usos, no térreo é que acontece a praça e os espaços abertos, desta maneira interligados para que complementem todo o programa do projeto, ancorando também as demais áreas ao redor do terreno e fazendo a interligação de uma rua a outra, criando uma passagem no meio da quadra. Os espaços foram pensados para descanso, lazer e oração, somados a biofilia que complementa o projeto e promove o bem estar de todos que usam o local. A praça também permite a utilização de espaços para promoção de feiras, *foodtrucks*⁵ e eventos promovidos pelo condomínio, criando movimentação e interação com todos usuários.

8.2 INTENÇÕES DE PROJETO

Com base nos estudos realizados no terreno, com o conceito do projeto condicionantes físicos, naturais e legais, deu-se início as intenções de projeto e implantação do programa no terreno, considerando também o levantamento de condicionantes in loco⁶.

No primeiro passo, foi verificada a existência de edificações nos lotes. Atualmente, no terreno está localizado uma edificação que é patrimônio cultural da cidade, a Casa Geisel. Ela foi construída em 1900, onde nasceu o ex-presidente do país, Ernesto Geisel e hoje é sede da Junta do Serviço Militar e do Memorial Geisel. (SEMANÁRIO, 2021). A mesma foi mantida no local juntamente com seus usos atuais. Para a próxima etapa de Trabalho de Conclusão de Curso, será feito um levantamento da casa e verificar a possibilidade de instalação de algum programa do projeto dentro do patrimônio, a fim de integrar e utilizar ainda mais o espaço.

Após, foi verificada a topografia juntamente com o levantamento de curvas de níveis do município. Dessa maneira, os acessos e eixos do terreno foram divididos e demarcados. Analisando conjuntamente com as hierarquias de vias e fluxos de

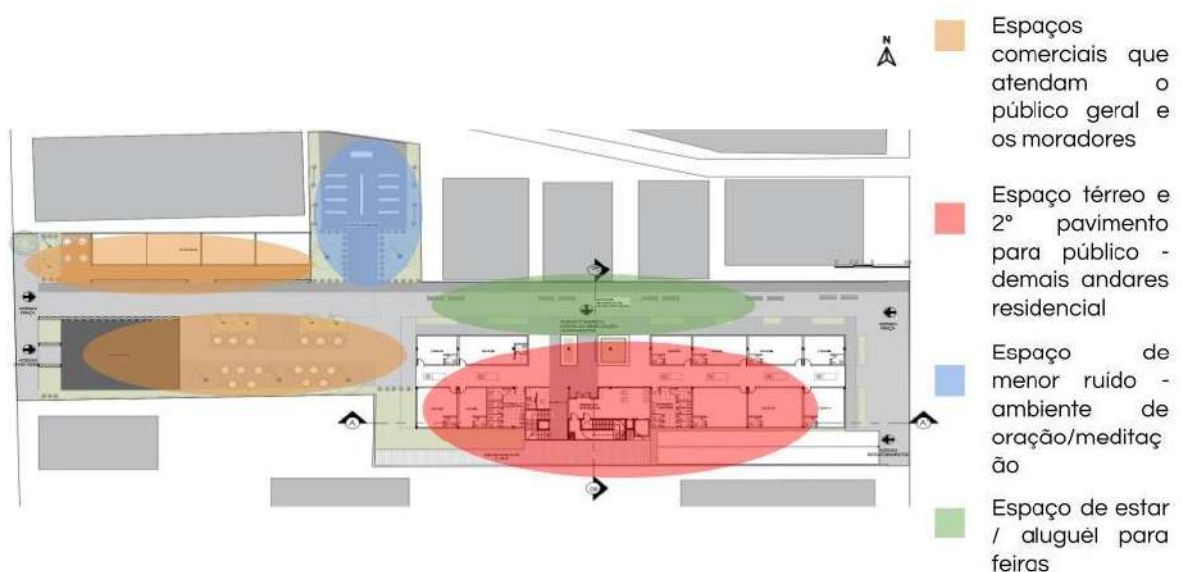
⁵ cozinha móvel, de dimensões pequenas, sobre rodas que transporta e vende alimentos, de forma itinerante (SEBRAE, 2015)

⁶ No lugar (DICIO, 2021)

pedestres do local, os acessos aos estacionamentos do empreendimento foram posicionados próximos à rua de mais fluxo, pois esta rua direciona os fluxos na cidade. Além disso, os acessos à praça e ao prédio formam um eixo na quadra, tornando-se um eixo de circulação livre. Desta maneira, forma-se a conexão da rua José Mário Monaco com a 13 de Maio.

Definidos os acessos, na maior área livre do terreno e na área em que há mais insolação, foi posicionada a torre do projeto, contendo os usos comercial, serviço e residencial. Na fração da quadra em que está presente a Casa Geisel, por ser uma área que possui maior fluxo de pedestres, foi implantado um programa comercial com gastronomia (cafeteria). Na menor e mais silenciosa área do terreno, foi implementado o espaço ecumênico, destinado para ser um local de orações, reflexões e pequenas celebrações. Aos fundos da Casa Geisel, está localizada uma área aberta, em meio a vegetação, que serve de apoio a cafeteria, mas também é um espaço de estar e contemplação para os moradores ou público geral que acessa o local. Por fim, o eixo formado na quadra, que interliga as ruas José Mário Mônico e 13 de Maio, é um eixo de circulação, mas que à frente da torre pode ser utilizado como espaço para feiras e carros de comida, os *foodtrucks*, possibilitando também uma integração de programas no térreo.

Figura 19 – Intenções de projeto

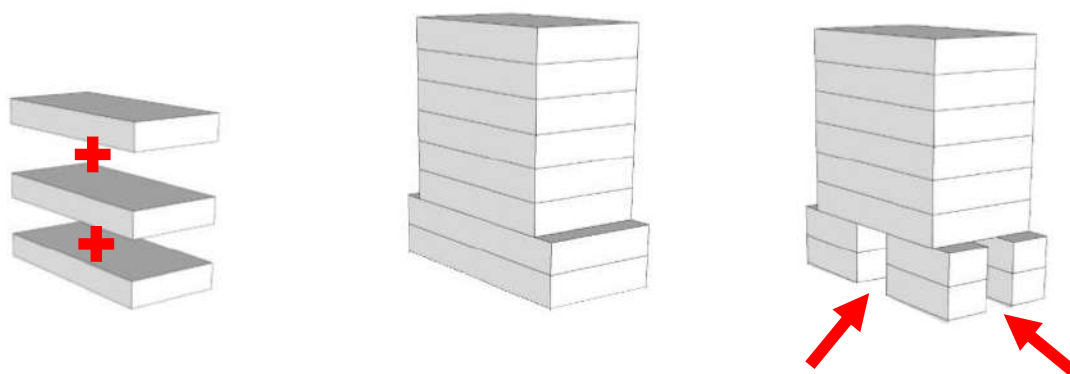


Fonte: A autora (2021).

8.3 DECISÕES FORMAIS

Para concepção a forma do edifício, o mesmo se dá pela adição de prismas de base retangular, que representam os usos comercial, serviço e residencial. Os usos de maior fluxo e circulação, que são o térreo comercial e o 2º pavimento com o centro de reabilitação, são os que possuem maior tamanho. A partir do 3º pavimento, onde estão constituídas as áreas de uso comum e apartamentos do complexo, o tamanho das barras são menores, distinguindo assim os usos do prédio. Ademais, são feitas subtrações nestas barras, demarcando fluxos, acessos, entrada de ventilação e de luz solar.

Figura 20 – Aspecto formal

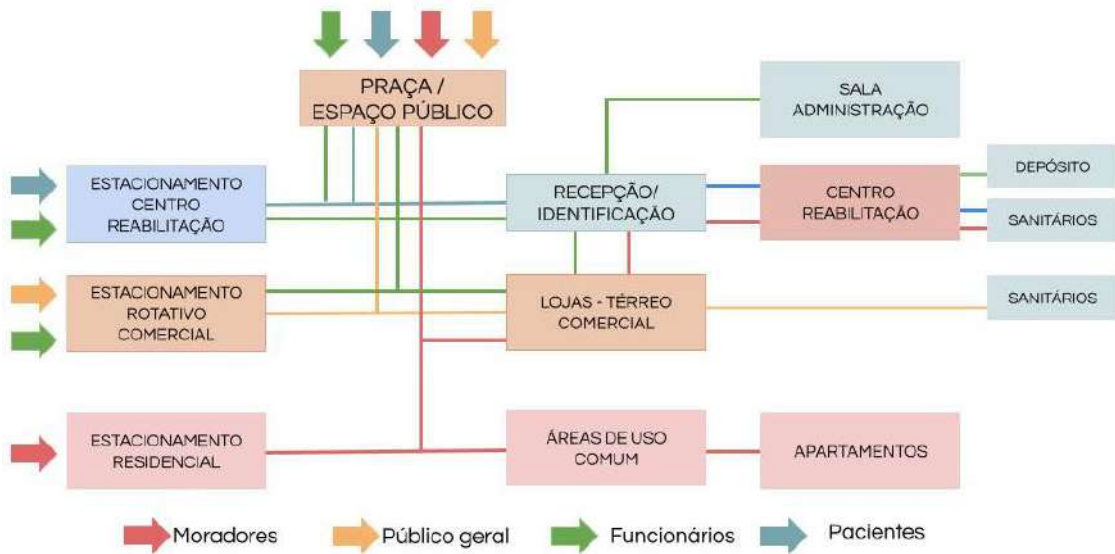


Fonte: A autora (2021).

8.4 ASPECTOS FUNCIONAIS

Após todo levantamento, foi realizado o organograma e fluxograma do programa do Complexo, dessa maneira buscando compreender os acessos e como seriam distribuídos os ambientes e determinados seus fluxos. Dessa maneira, também foi realizado um corte esquemático, mostrando as áreas e níveis do projeto.

Figura 21- Organograma e fluxograma do programa



Fonte: A autora (2021).

Figura 22 – Corte esquemático demonstrando a setorização do Complexo



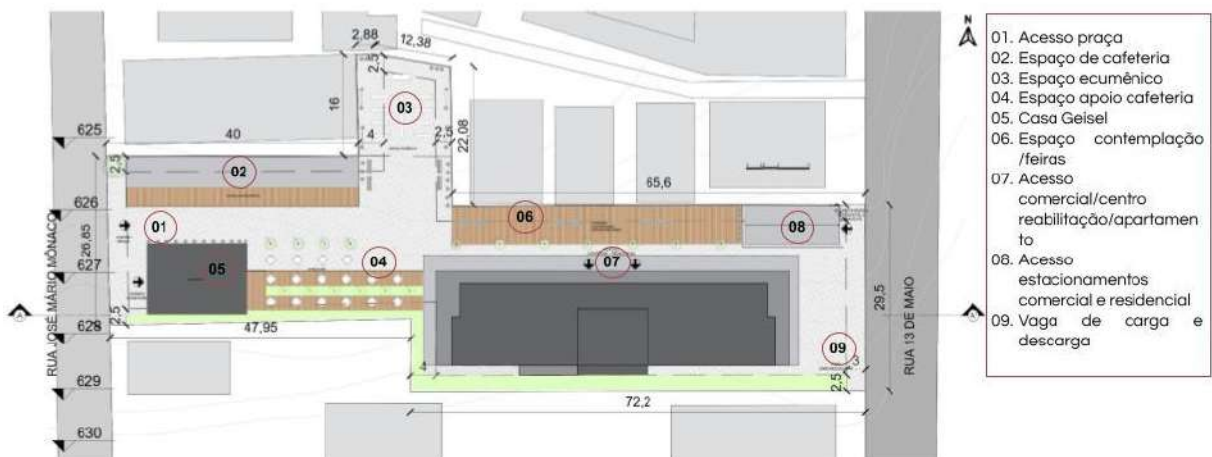
Fonte: A autora (2021).

8.4.1 Implantação

A implantação do edifício principal do Complexo, conforme citado anteriormente, acontece na maior área do terreno. Em sua frente, em toda extensão do terreno, está o eixo de circulação, que liga as ruas José Mário Mônaco e 13 e Maio. Essa conexão entre ruas é demarcada pelo uso de uma pavimentação, além de possuir vegetação em todo seu caminho.

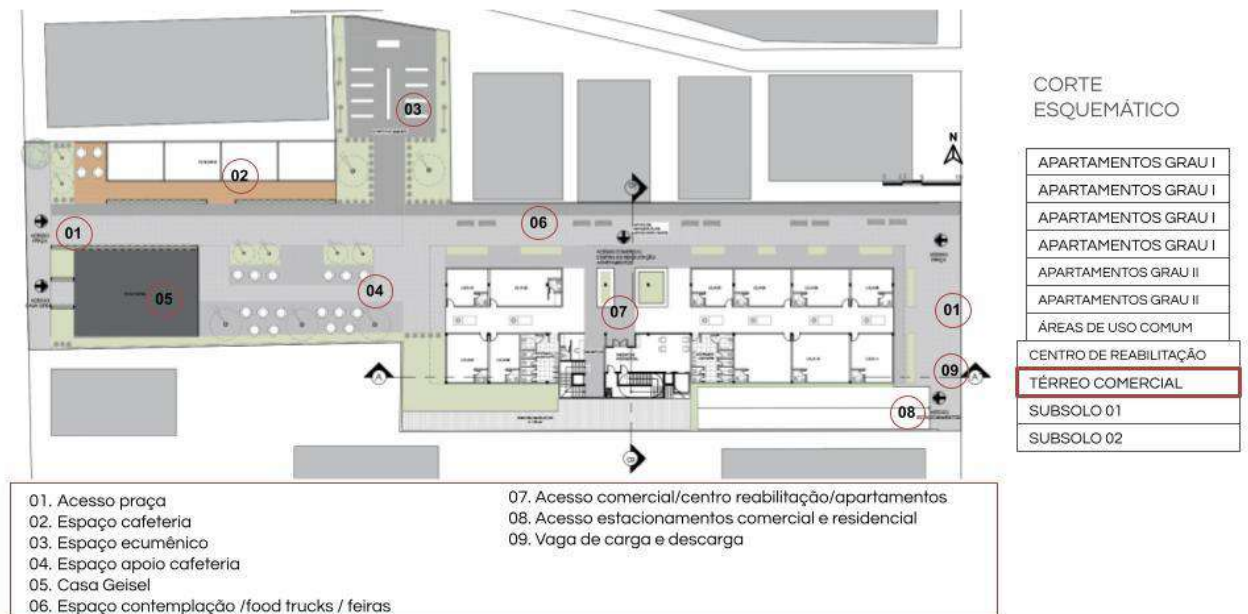
Na parte do terreno que possui frente à rua José Mário Mônaco, é um dos dois acessos a praça. Ele também é demarcado com pavimentação, possui vegetação, recuo na frente para que o pedestre se sinta convidado a entrar na praça. Além disso, foi inserida a parte comercial com gastronomia (cafeteria) por ser uma área com maior movimentação de pessoas. Na fração menor do terreno, em uma área mais silenciosa, localizada entre duas edificações, está o espaço ecumênico. Em sua frente, ao sul da Casa Geisel, está um espaço de contemplação, estar e lazer, apoiando a área da cafeteria. Ademais, aos fundos do prédio principal, está a entrada dos estacionamentos comercial e residencial.

Figura 23 – Implantação com demarcação dos recuos e tamanho do terreno



Fonte: A autora (2021).

Figura 24 – Implantação do programa do Complexo com corte esquemático



Fonte: A autora (2021).

8.4.2 Subsolos

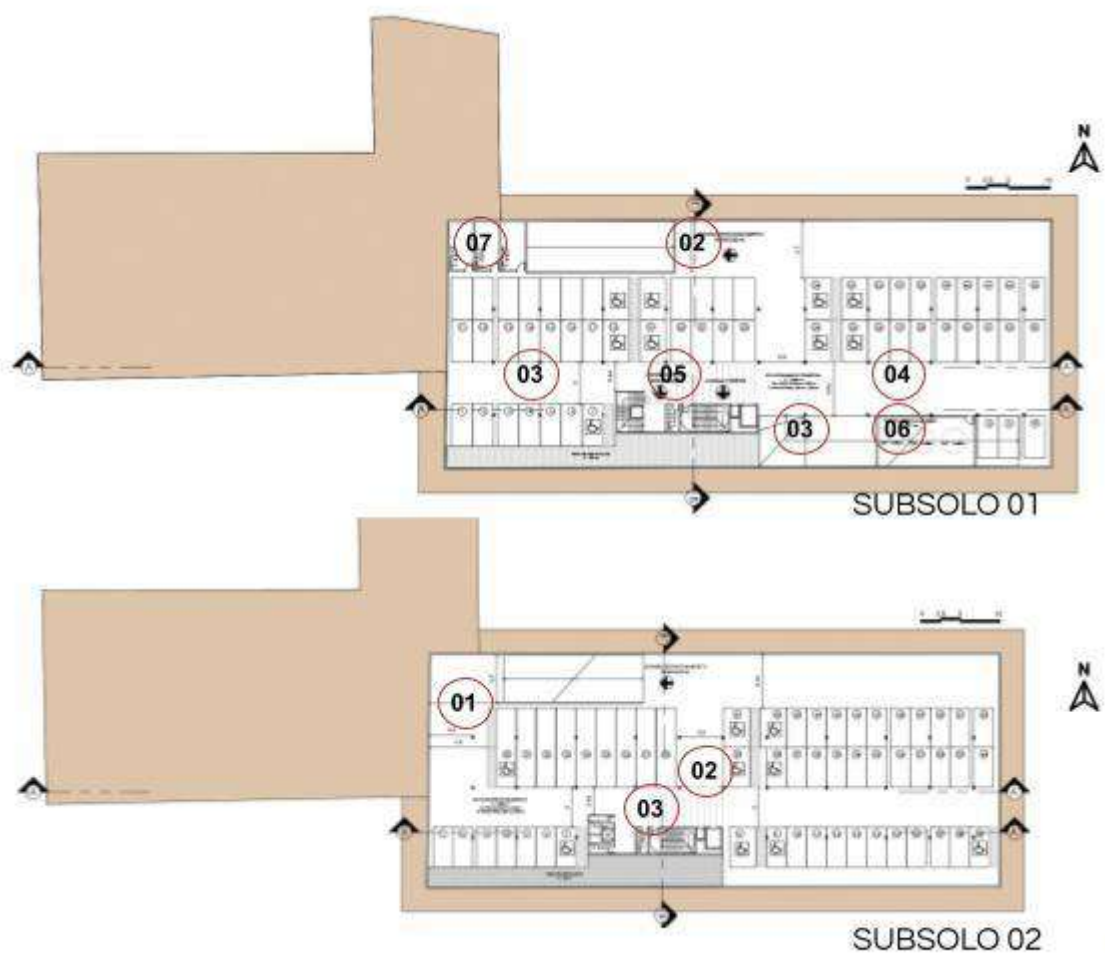
No Complexo Residencial foram inseridos 2 subsolos, um destinado à parte comercial e serviço e outro exclusivo para moradores do empreendimento.

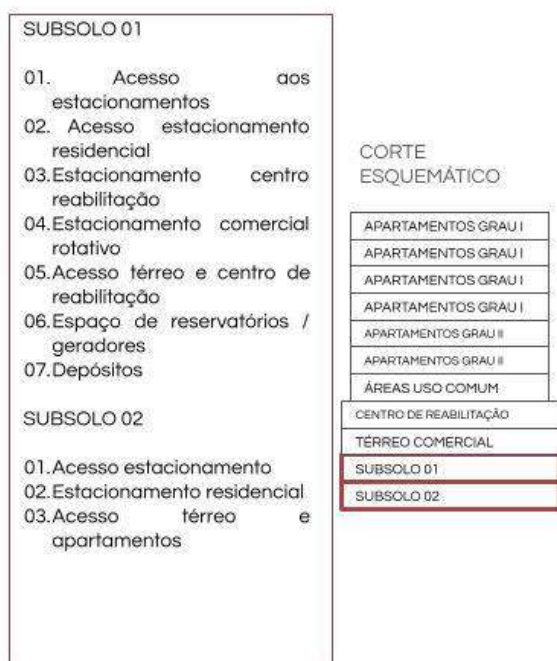
O primeiro subsolo é o comercial. Ele possui acesso direto da rua 13 de Maio através de uma rampa. Neste estão localizadas as vagas direcionadas aos funcionários do centro de reabilitação e também vagas comerciais para pacientes do centro ou público em geral que deseja acessar a área comercial térrea do espaço. Além disso, este subsolo possui depósitos para o condomínio, área para geradores e área dos reservatórios inferiores de água. Também nele estão os acessos verticais para os demais andares do prédio. Ao norte do subsolo, está localizada a rampa de acesso ao estacionamento residencial.

O segundo subsolo é o residencial. O acesso se dá por uma rampa que possui portão eletrônico, desta maneira somente os moradores que possuem o controle

podem acessar o estacionamento. Nele estão presentes as vagas que atendem todos os apartamentos, possuindo vagas PNE e vagas duplas. Além disso, também nele estão os acessos verticais para os apartamentos (através de elevador e escadas).

Figura 25 - Planta baixa subsolo 01 (comercial e serviços) e subsolo 02 (residencial)





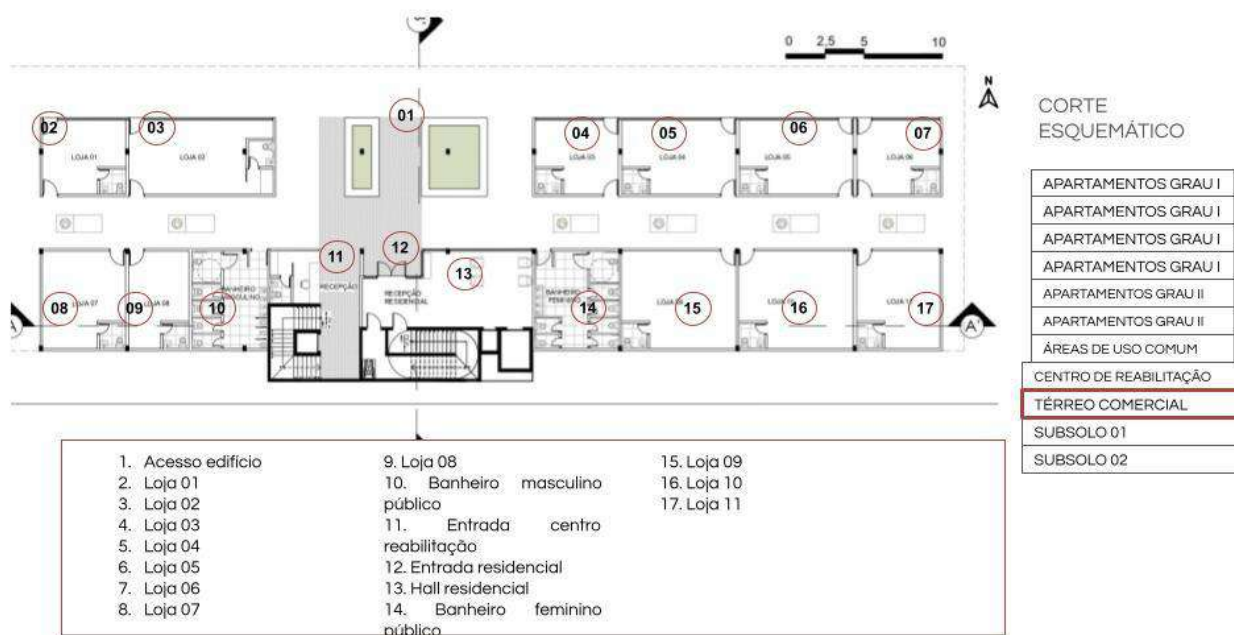
Fonte: A autora (2021).

8.4.3 Térreo

No pavimento térreo do edifício estão localizadas as lojas comerciais, totalizando 11 unidades. Todas possuem acesso pela parte externa e interna do prédio, possuindo um banheiro privativo. Além das lojas, estão localizados os sanitários públicos masculino e feminino e os acessos ao centro de reabilitação e apartamentos. O acesso ao centro é controlado e monitorado por uma recepção. O acesso aos apartamentos é constituído de um hall fechado e somente conseguem entrar os moradores que possuem o controle de acesso (*tag*).

Entre as lojas e acessos, há um eixo de circulação que possui vegetação e mobiliário de estar, para uma maior comodidade de quem acessa o local. A entrada do prédio, bem como as entradas do centro de reabilitação e apartamentos, é demarcada através de um grande vão com vegetação e pavimentação que adentra ao edifício.

Figura 26 - Planta baixa térreo



Fonte: A autora (2021).

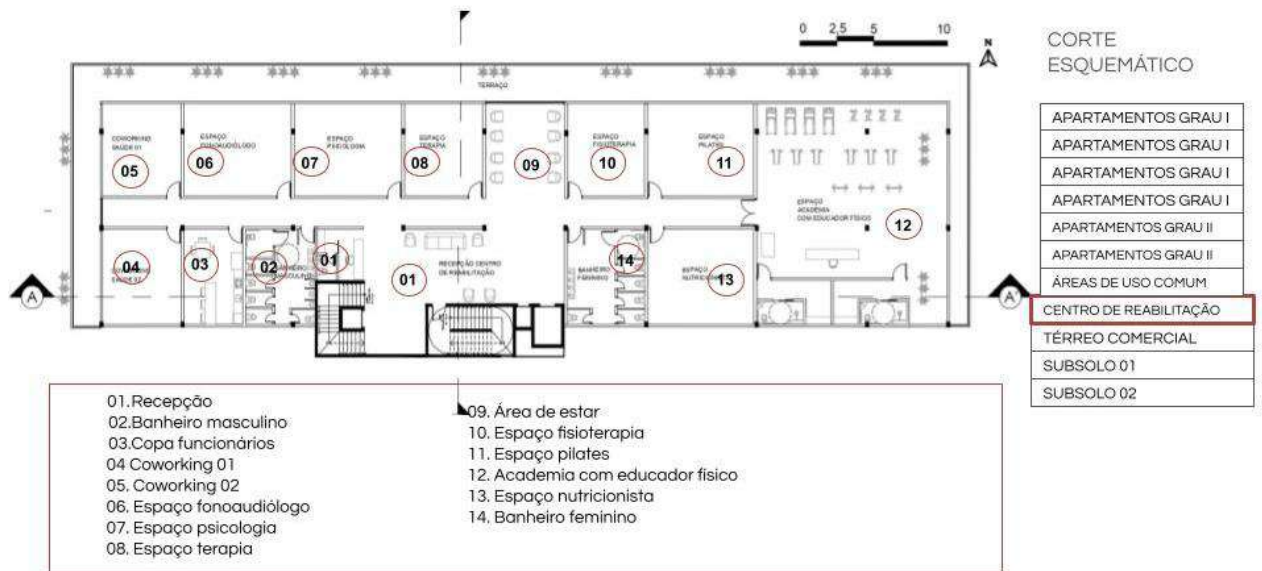
8.4.4 Segundo Pavimento – Centro de Reabilitação

O segundo pavimento é composto pelo centro de reabilitação. Após entrevistas com um geriatra e com a presidente do conselho municipal do idoso, levantou-se a necessidade de um atendimento voltado à saúde da população sênior, sendo o público alvo do projeto. Desta maneira, o centro é um local que atende tanto pacientes que moram no Complexo, quanto público em geral e também pacientes vindos do Hospital Tacchini. O programa do centro consiste em salas 7 salas especializadas, que são: espaço fonoaudiólogo, espaço psicólogo, espaço pilares, espaço terapia, academia com educador físico, espaço fisioterapia e espaço nutricionista. Além destas, o centro também possui 2 salas de *coworking*⁷, para que médicos que queiram atender pacientes do complexo de forma esporádica, ou médicos vindos de outras cidades, possam ter um espaço de consultório para atendimento individual. Também o centro os funcionários existem uma sala de copa para alimentação e banheiros ao público.

⁷ Partilha de espaços e dos recursos disponibilizados nestes espaços por pessoas que trabalham de maneira indendente, como freelancer ou para várias empresas (DICIO, 2021).

O pavimento também possui uma área de estar e interação, além da recepção, para direcionar e auxiliar nos atendimentos e controle de quem acessa. A entrada ao centro acontece por escada e elevador vindos do térreo ou subsolo.

Figura 27 - Planta baixa 2º pavimento: Centro de Reabilitação

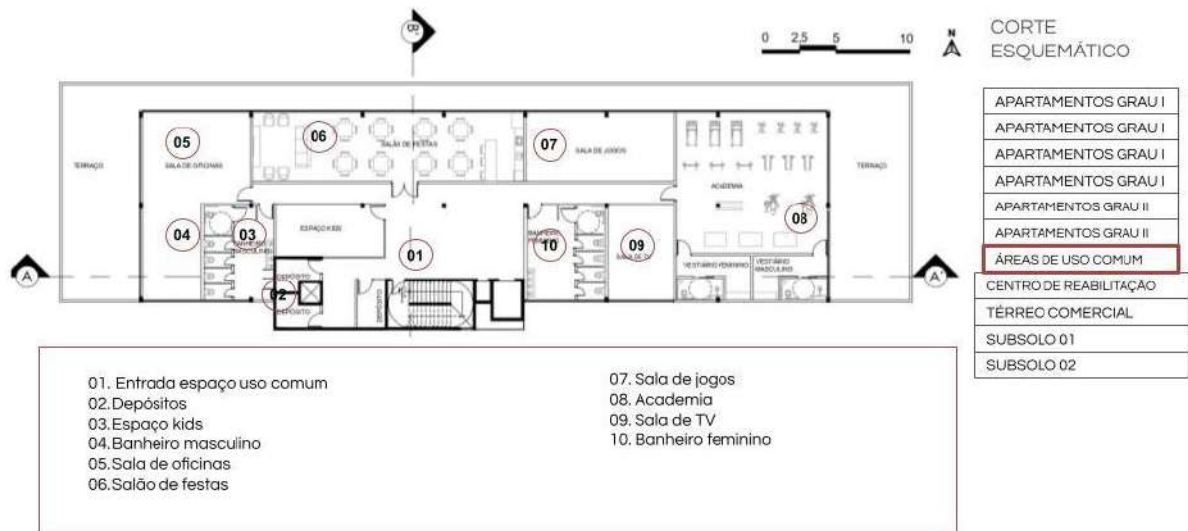


Fonte: A autora (2021).

8.4.5 Terceiro Pavimento – Áreas de Uso Comum

O terceiro pavimento é formado pelas áreas de uso comum do prédio. Elas somente são acessadas pelos moradores dos apartamentos e eventuais funcionários / administradores do condomínio. Neste pavimento estão inseridas as seguintes áreas: sala de oficinas, salão de festas, sala de TV, sala de jogos, academia e espaço kids, além de possui banheiros feminino e masculino.

Figura 28 - Planta baixa 3º pavimento: Áreas de Uso Comum



Fonte: A autora (2021).

8.4.6 Quarto ao nono pavimento: apartamentos

Do quarto ao nono pavimento estão presentes os apartamentos do Complexo. Cada andar possui 6 apartamentos, totalizando 36 unidades de habitação. Todos meios dos pavimentos de apartamentos possui uma área de uso comum para os moradores, com o objetivo de criar mais integração e um espaço de encontros dentro do próprio andar.

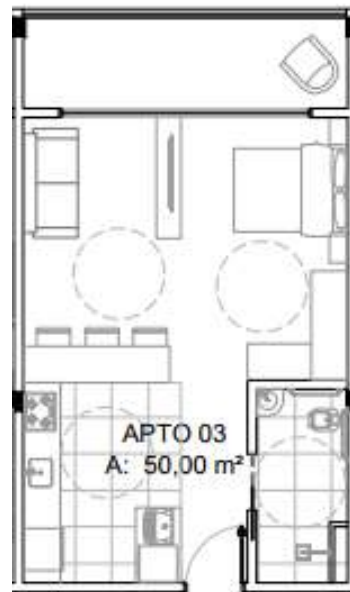
Figura 29 - Planta baixa pavimento tipo: apartamentos



Fonte: A autora (2021).

Com relação aos apartamentos, estão presentes 3 tipologias com metragens distintas: o primeiro apartamento, o single, possui área de 50 m², é composto por cozinha, lavanderia, sanitário, sala de estar, jantar, dormitório e sacada aberta. Este apartamento é destinado para um casal ou pessoa solteira. Essa tipologia está localizada no centro do pavimento.

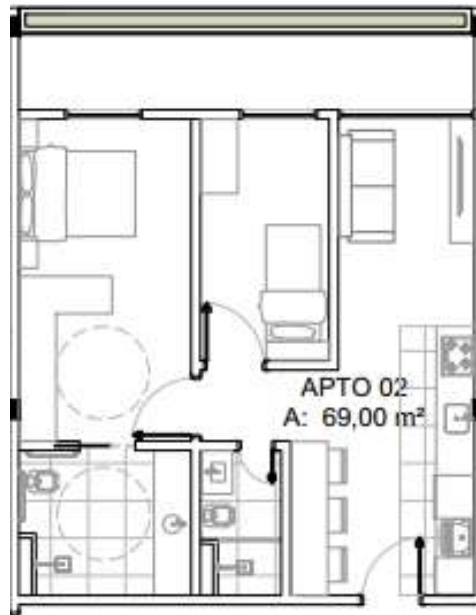
Figura 30 - Planta baixa apartamento de 50 m²



Fonte: A autora (2021).

A segunda tipologia de apartamento é o de dois dormitórios de 69 m², composto por uma suíte (dormitório mais sanitário), um dormitório solteiro, sanitário, cozinha, lavanderia, sala de estar e jantar, além da sacada aberta. Este apartamento é destinado para pessoas que precisam de cuidadores ou também para pessoas que desejam dividir apartamento. Este está situado no meio do pavimento.

Figura 31 - Planta baixa apartamento de 69 m²



Fonte: A autora (2021).

A terceira e última tipologia de apartamento é o de três dormitórios, de 93 m², composto por uma suíte (dormitório mais sanitário), um dormitório casal, um dormitório solteiro, sanitário, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavanderia e lavabo. Este foi pensado para a família, em que o casal ou o idoso pode vir a morar com os filhos e receber os netos no apartamento. Nesta tipologia, o dormitório solteiro também pode transformar-se em um *home office*.

Figura 32 - Planta baixa apartamento de 93 m²



Fonte: A autora (2021).

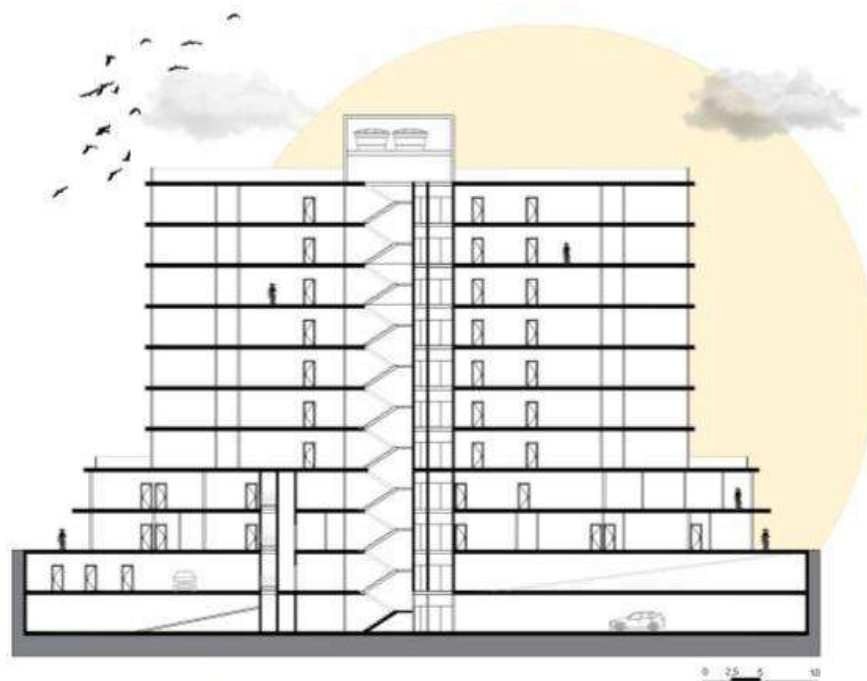
Todos apartamentos são voltados para a orientação Norte, buscando assim o máximo de insolação para aproveitamento da luz do sol. Além disso, através da tipologia construtiva da edificação, é possível também otimizar e personalizar os apartamentos, fazendo a junção de dois ou alterando paredes, caso necessário.

8.5 CORTES

O projeto foi interseccionado no sentido longitudinal (Corte AA') e transversal (Corte BB') para compreensão da disposição de alturas ao longo do empreendimento e do terreno. Além disso, os *skylines* de ambas as ruas que circundam o projeto, mostram que a altura do Complexo ficou harmônica com as edificações vizinhas, não destoando a visual do local.

No corte AA' é possível observar a relação entre os estacionamentos com o terreno e restante da edificação.

Figura 33 - Corte AA'



Fonte: A autora (2021).

Figura 33 - Corte BB'

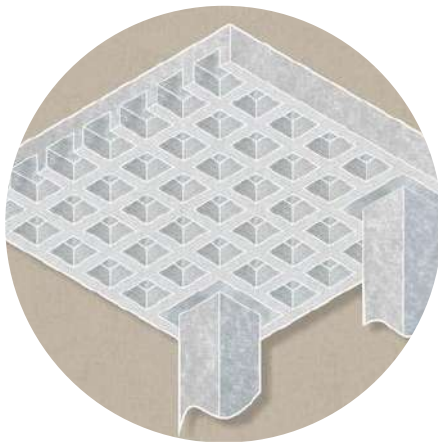


Fonte: A autora (2021).

8.6 ASPECTOS TECNOLÓGICOS

Na concepção da tipologia construtiva, para o Complexo foi utilizada a laje nervurada, juntamente com o concreto armado. Dessa maneira, é possível atingir grandes vãos sem o uso de vigas. Para os balanços das lajes (marquises e brises) foi utilizada a laje plana. Além disso, foi possível distribuir os pilares de maneira que dividissem os apartamentos e possibilitasse um livre deslocamento nos subsolos de estacionamentos. O posicionamento dos pilares nos apartamentos ficou de uma maneira que não interferisse nos ambientes, sendo que os mesmos também podem ser modificados sem que o pilar interfira nos *layouts*.

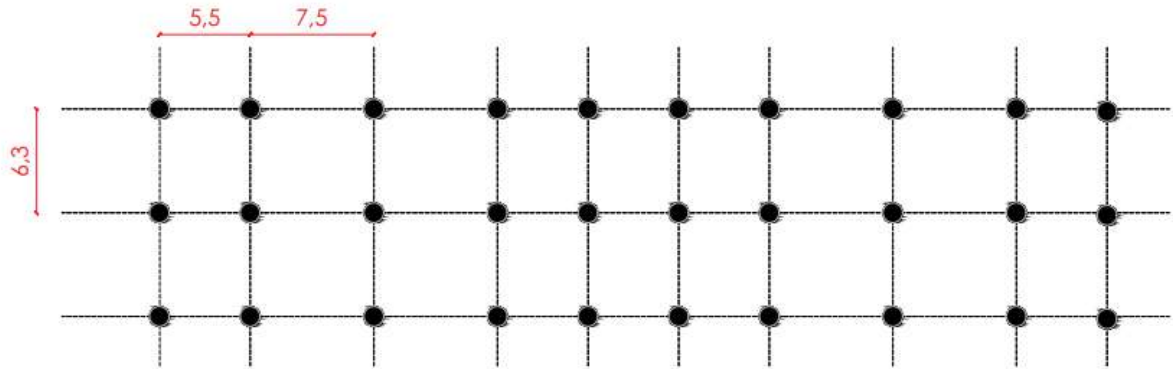
Figura 34 - Aspectos tecnológicos



Fonte: Adaptado pela autora (2021).

Na malha estrutural de pilares, foi intercalado os vãos entre eixos de 6,30 metros x 5,50 metros e 6,30 metros x 7,50 metros.

Figura 35 – Malha estrutural de pilares



Fonte: A autora (2021).

As tecnologias aplicadas nas fachadas do empreendimento foram a utilização de brises verticais e horizontais, para auxiliar na proteção térmica dos apartamentos, devido a luz solar. Também foram utilizados os vidros duplos com esquadrias de alumínio, para isolamento térmico e acústico, dando conforto acústico principalmente para os apartamentos. Além disso, foi mesclado o uso de vegetação na fachada, também auxiliando nas questões termo acústicas.

Todos apartamentos possuem orientação norte e as unidades das extremidades do empreendimento, além do Norte, possuem orientação leste e oeste. Desta maneira, o sul do edifício foi destinado as circulações, aberturas para ventilação e áreas de serviço.

8.7 PERSPECTIVAS

Nas perspectivas é possível observar o partido geral de todo empreendimento. O desenvolvimento da área comercial com cafeteria, com entrada da praça (na rua Dr. José Mário Mônaco), torna a entrada do empreendimento mais atrativo, convidativo e torna-se um apoio para a vitalidade do local, além de ser um apoio ao Hospital Tacchini.

A relação dos espaços abertos é constituída através da ligação dos mesmos pela pavimentação, demarcando as circulações, fluxos, espaços de estar e descanso. A pavimentação em ambas entradas da praça demarca o eixo principal de circulação, que interliga a rua Dr. Jose Mario Monaco com a 13 de Maio. Além disso, essa área

de circulação em frente ao edifício principal pode ser utilizada para feiras e carros de comida, fazendo uma integração com a área comercial do térreo.

Figura 36 – Entrada do edifício com o eixo de circulação



Fonte: A autora (2021).

Figura 37 – Espaço ecumênico



Fonte: A autora (2021).

Figura 38 – Integração do espaço de cafeteria com ambientes abertos e vegetação



Fonte: A autora (2021).

Figura 39 – Imagem aérea mostrando a relação da edificação com o eixo de circulação



Fonte: A autora (2021).

Figura 40 – Imagem aérea mostrando toda edificação



Fonte: A autora (2021).

Figura 41 – Vista da entrada da rua 13 de Maio no eixo de circulação



Fonte: A autora (2021).

Figura 42– Vista da entrada da rua Dr. José Mário Mônaco no eixo de circulação



Fonte: A autora (2021).

9.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após o desenvolvimento do trabalho com a pesquisa sobre o público-alvo e tema proposto, é possível afirmar que cada vez mais este público precisará de uma arquitetura adequada e pensada para o mesmo, surgindo cada vez mais a necessidade deste pensamento voltado para a cidade.

O projeto propôs ambientes de moradia, porém com total integração entre eles e os espaços abertos, além da implantação de programas que auxiliam a vida e bem-estar de quem mora ou acessa o local. Foram pensados ambientes que sanassem as principais necessidades destas pessoas, porém tornando todo o espaço convidativo, público e que oferecesse um equipamento de bem-estar para toda população que acessa o local.

Desta maneira, a disposição da edificação, somada ao uso e integração das áreas abertas públicas, com a materialidade, mobiliário e vegetação, incentivam o público a utilizarem aquele local, tornando uma parte da cidade mais viva, com mais movimentação e integração.

Destaca-se, portanto, para finalização, a importância de ambientes e empreendimentos pensados no público sênior, pois este só tende a crescer cada vez mais na população geral das cidades. Na cidade de Bento Gonçalves este tema é pouco abordado, sendo ainda recente a procura por edificações para estas pessoas. Mesmo assim, o trabalho terá continuidade na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II, sendo aperfeiçoado e detalhado todas as partes envolvidas.

BIBLIOGRAFIA

BRASILEIRO, Governo. **IBGE**. 2020. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso em: 20 set. 2021.

CYRELA. **Vintage Senior Residence**. 2019. Disponível em: https://www.cyrela.com.br/imovel/vintage-senior-residence-apartamento-petropolis-porto-alegre-rs?scr=google&md=cpc&cpgn=SEARCH%20%7C%20RS%20%7C%20CONVERSAO%20NO%20SITE%20%7C%20MENSAL-RS%20%7C%20DSA%20%7C%20TODOS&cnt=VINTAGE%20SENIOR%20RESIDENCE%20%7C%20GENERICA%20%7C%20URL%20CONTEM%20%7C%20TXT%20%7C%20NA&trm=google_cpc_SEARCH%20%7C%20RS%20%7C%20CONVERSAO%20NO%20SITE%20%7C%20MENSAL-RS%20%7C%20DSA%20%7C%20TODOS_VINTAGE%20SENIOR%20RESIDENCE%20%7C%20GENERICA%20%7C%20URL%20CONTEM%20%7C%20TXT%20%7C%20NA&scr=google&md=cpc&cpgn=SEARCH%20%7C%20RS%20%7C%20CONVERSAO%20NO%20SITE%20%7C%20MENSAL-RS%20%7C%20DSA%20%7C%20PRIORITARIOS&cnt=VINTAGE%20%7C%20GENERICA%20%7C%20DSA%20%7C%20TXT%20%7C%20NA&trm=google_cpc_SEARCH%20%7C%20RS%20%7C%20CONVERSAO%20NO%20SITE%20%7C%20MENSAL-RS%20%7C%20DSA%20%7C%20PRIORITARIOS_VINTAGE%20%7C%20GENERICA%20%7C%20DSA%20%7C%20TXT%20%7C%20NA&gclid=Cj0KCQiAqbyNBhC2ARIsALDwAsAMrWZissVuj1UsQBJ5TYXhz4TTVdnpXgockUmlgMB1ETMReHqaeP0aAnr4EALw_wcB. Acesso em: 17 nov. 2021.

ENVELHECIMENTO, Portal do. **Envelhecimento, Desafio para a Sociedade**. 2014. Disponível em: <https://www.portaldoenvelhecimento.com.br/envelhecimento-desafio-para-sociedade/>. Acesso em: 06 set. 2021.

FGV. **Aspectos do município de Bento Gonçalves e da visita de Ernesto Geisel e Castelo Branco ao município**. 2009. Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/arquivo-pessoal/EG/audiovisual/aspectos-do-municipio-de-bento-goncalves-e-da-visita-de-ernesto-geisel-e-castelo-branco-ao-municipio>. Acesso em: 23 nov. 2021.

GONÇALVES, Prefeitura de Bento. **Projeto Ontem e hoje**. 2021. Disponível em: <https://bentoontemehoje.com.br/1970-a-2013/>. Acesso em: 20 nov. 2021.

IDOSO, Conselho Municipal do. **Entrevista concedida a Thaís Mezdri**. Bento Gonçalves, 28 de ago. de 2021. Entrevista

KOLASSA, João Paulo. **Casa Geisel em bento é revitalizada para se tornar um espaço cultural**. 2017. Disponível em: <https://difusora890.com.br/casa-geisel-em-bento-e-revitalizada-para-se-tornar-um-espaco-cultural/>. Acesso em: 08 out. 2021.
LAGUNA, Construtora. **BIOOS**. 2019. Disponível em: <https://www.construtoralaguna.com.br/imoveis-residenciais/bioos#/>. Acesso em: 17 nov. 2021.

PORTUGUÊS, Dicionário Online de. **Dicionário Online de Português**. 2021. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/coworking/>. Acesso em: 30 nov. 2021.

SAÚDE, Ministério da. **Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPIs)**. 2021. Disponível em: <https://www.gov.br/anvisa/pt-br/assuntos/servicosdesaude/instituicoes-de-longa-permanencia-para-idosos>. Acesso em: 08 set. 2021.

PRESTES, Construtora. **Morar em apartamento traz benefícios a idosos**. Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/parana/especial-publicitario/prestes-imobiliaria/jeito-prestes/noticia/2020/01/08/morar-em-apartamento-traz-beneficios-a-idosos.ghtml>. Acesso em: 23 out. 2021.

SBGG, Sociedade Brasileira de Geriatria e Gerontologia. **O que é o Estatuto do Idoso?** 2014. Disponível em: <https://sbgg.org.br/o-que-e-o-estatuto-do-idoso/>. Acesso em: 08 set. 2021.

SEBRAE. **Food truck: como atuar neste modelo de negócio**. 2015. Disponível em: <https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/artigos/food-truck-uma-nova-tendencia,d128e6f7c633c410VgnVCM2000003c74010aRCRD>. Acesso em: 15 out. 2021.

SEMANÁRIO, Jornal. **Revitalizada, Casa Geisel é entregue à comunidade de Bento**. 2019. Disponível em: <https://jornalsemanario.com.br/revitalizada-casa-geisel-e-entregue-a-comunidade-de-bento/>. Acesso em: 19 out. 2021.

SERRANOSSA. **Casa Geisel é entregue para a comunidade**. 2020. Disponível em: <https://www.serranossa.com.br/casa-geisel-e-entregue-para-comunidade/>. Acesso em: 16 out. 2021.

PONTELLO, Isabela Soave. **EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS BRASILEIROS CONTEMPORÂNEOS**. 2013. 13 f. Monografia (Especialização) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2013.


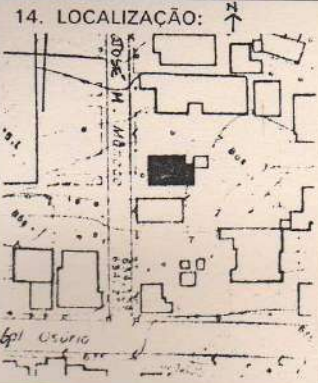

UOL, Economia. **Prédio para idosos terá lazer, posto de saúde e até botão de emergência**. 2018. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/noticias/redacao/2018/08/06/vintage-senior-residence-empreendimento-idosos-porto-alegre-cyrela.htm>. Acesso em: 17 out. 2021.

VILLA, Simone Barbosa. **MORAR EM APARTAMENTOS: a produção dos espaços privados e semi-privados nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século xxi em são paulo e seus impactos na cidade de ribeirão preto. critérios para avaliação pós-ocupação**. 2008. 365 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2008.

ANEXOS

ANEXO A – INVENTÁRIO MUNICIPAL MUSEU DO IMIGRANTE – CASAL GEISEL

GOVERNO DO ESTADO DO RS - SEDAC - IPHAE

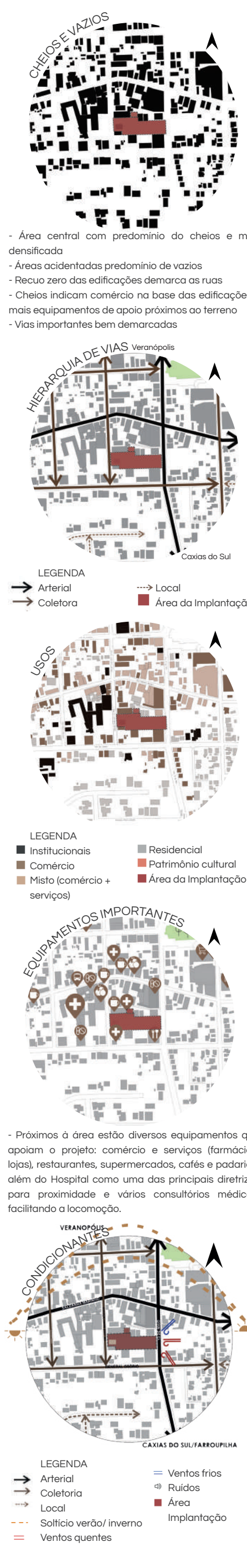
1. MUNICÍPIO: <u>BENTO GONCALVES -SEDE</u> DENOMINAÇÃO: <u>CASA GEISEL</u> ENDEREÇO: <u>RUA DR. JOSE MARIO MONACO, 377</u> URBANO () RURAL (X)		2. <u>PRS/94-0034.00290</u>																								
4. ENTORNO: HOMOGÊNEO DE ÉPOCA () OBS.: _____ HETEROGÊNEO () _____ DESCARACTERIZADO (X) _____		3. TIPOLOGIA Atq. CIVIL Privada																								
6. FACHADA PRINCIPAL: DATAÇÃO: _____ MATERIAL PREDOMINANTE: <u>ALVENARIA C/ REBOCO</u>		5. USO ATUAL: DESOCUPADO () RUÍNA ()																								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">verga</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">aberr.</td> <td style="text-align: center;">RETA</td> <td style="text-align: center;">A. ABAT.</td> <td style="text-align: center;">A. PLENO</td> <td style="text-align: center;">A. OGIVAL</td> <td style="text-align: center;">OUTROS</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		verga						aberr.	RETA	A. ABAT.	A. PLENO	A. OGIVAL	OUTROS		X						X					7. N° DE PAVIMENTOS: <u>1</u> PORÃO (X) SÓTÃO (X) OUTROS ()
verga																										
aberr.	RETA	A. ABAT.	A. PLENO	A. OGIVAL	OUTROS																					
	X																									
	X																									
8. COBERTURA: N° DE ÁGUAS: <u>2+1</u> COM BEIRAL () COM PLATIBANDA (X)		9. ESTRUTURA:																								
10. OUTROS ELEMENTOS EXTERNOS: Soco - aparente Cornijas Moldura dos vaos em argamassa Portas c/ bandeiras Janelas c/ bandeiras Fachada frontal com platibanda; demais fachadas com beiral ;		11. SITUAÇÃO: 																								
12. OBSERVAÇÕES:		14. LOCALIZAÇÃO: 																								
13. FOTOS: 		15. TRATAMENTO DA ÁREA EXTERNA: basalto talhado																								
16. PESQUISADOR: <u>Pasquali</u>		DATA: <u>07/06/94</u>																								

ANEXO B – INVENTÁRIO MUNICIPAL MUSEU DO IMIGRANTE – CASAL GEISEL

17. DENOMINAÇÃO: CASA GEISEL							
18. DADOS HISTÓRICOS:							
FONTE:							
19. PROPRIETÁRIO: FERVI				ENDEREÇO:			
20. COMPART.	PISO	PAREDE	FORRO	COMPARTIM.	PISO	PAREDE	FORRO
21. PORTAS:	MATERIAL	BANDEIRAS	JANELAS:	MATERIAL	BANDEIRAS	OUTROS VÃOS:	
22. ESCADAS:	DEGRAU	GUARD. CORPO	CORRIMÃO	23. MOBILIÁRIO SIGNIFICATIVO:			
24. PLANTAS (Croquis)				25. OBSERVAÇÕES:			
				Portas internas com bandeiras envidraçadas.			
				26. ÁREA DO TERRENO:			
				27. ÁREA DA CONSTRUÇÃO:			
				DATA: 07/06/94			
				28. PESQUISADOR: I. Pelicer			

Auri

COMPLEXO RESIDENCIAL



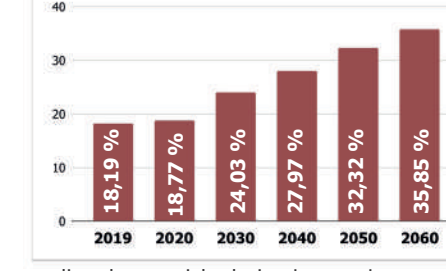
TEMA
Arquitetura residencial

OBJETIVO GERAL
Elaborar o partido arquitetônico de um equipamento que atenda ao público que necessita de privacidade, segurança e praticidade, com autonomia das atividades no empreendimento.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS
 - Proporcionar autonomia e confiança para que os idosos e pessoas de mobilidade reduzida possam morar confortavelmente em um apartamento;
 - Fornecer moradia adequada e acessível com metragens menores para possibilitar uma diversidade e flexibilidade nos tipos de unidades e faixas etárias;
 - Estudar o Estatuto da Idosa para proporcionar atividades que auxiliem e tenham a capacidade motora e cognitiva dos moradores.

METODOLOGIA DE TRABALHO
 Levantamento de dados
 Definição do tema
 Fundamentação teórica
 Análise de referências
 Lançamento preliminar

JUSTIFICATIVA
Com a melhora das condições de vida da população brasileira, a expectativa consequentemente aumentou. De acordo com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), em 2019 número de idosos (60 anos ou mais) passou o número de jovens (0 a 14 anos) na população total. Nas projeções futuras, o número de idosos tende a ficar ainda maior.



Dados de uma pesquisa recente realizada na cidade juntamente com imobiliárias, demonstra que pessoas de mais idade que residem em casas estão procurando por apartamentos de um bom padrão de acabamento, porém com metragens menores. Conforme Mezadri (2021) isso acontece pois com o passar dos anos novas tendências e necessidades de moradia surgem, e o aumento da expectativa de vida é um deles, criando novos segmentos, como a volta do casal sem filhos morando junto e o single. (MEZADRI, 2021). Pesquisas recentes mostram que a população mais velha está aptando por morar em edificações verticais, pois isso lhe oferece liberdade, independência, segurança e sociabilidade. A vivência com os condôminos e síndicos fazem com que os idosos sintam bem-estar e segurança necessária.

Além da procura por moradias em altura está aumentando neste público, pesquisas do IBGE mostram que a alta nos valores dos imóveis podem influenciar as pessoas a morarem com a condição de aluguel do imóvel, ao invés de comprar. Somente em 2021, o valor dos imóveis aumentou em 2,82%, por vezes isso impossibilita a compra de algum apartamento.

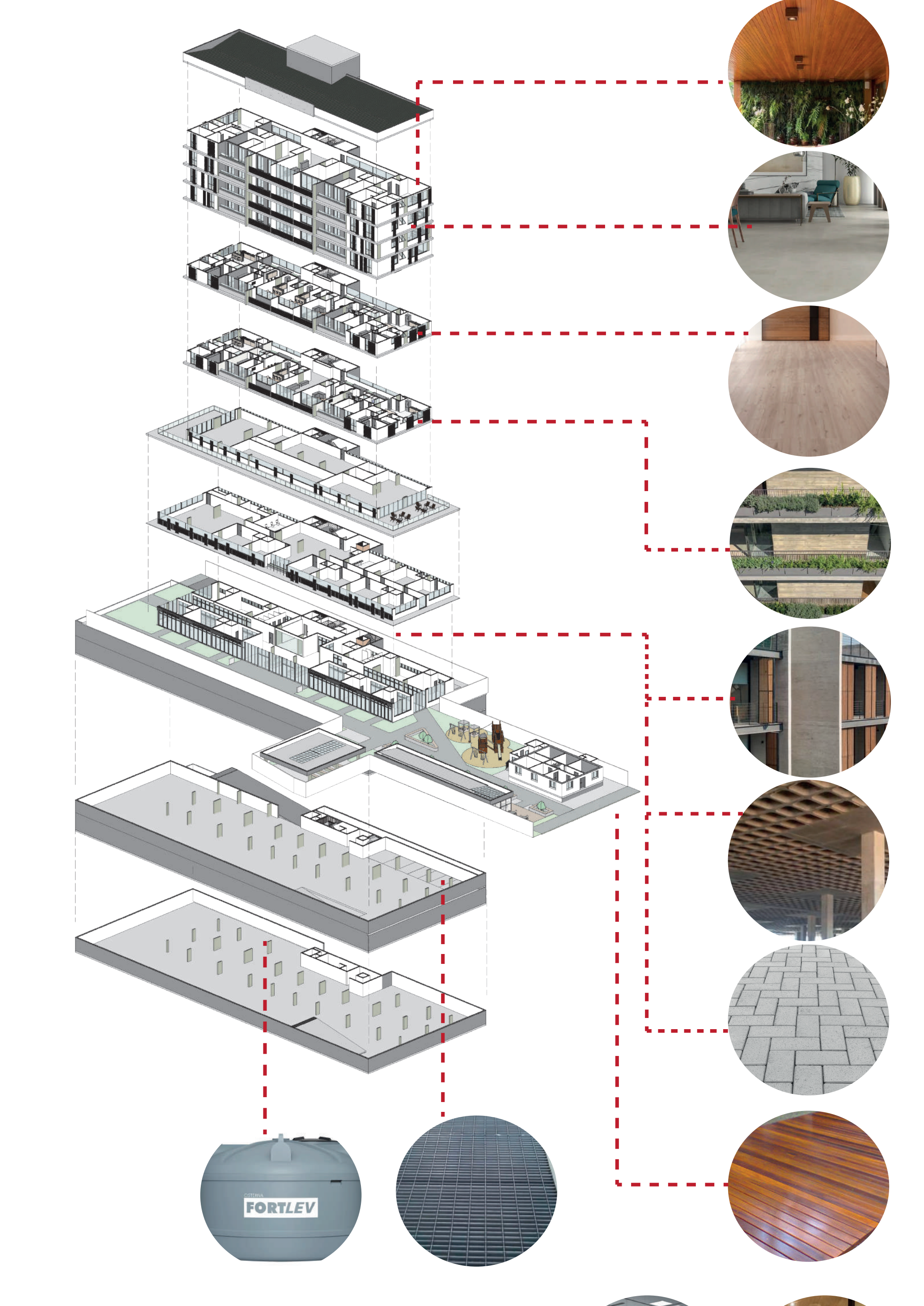
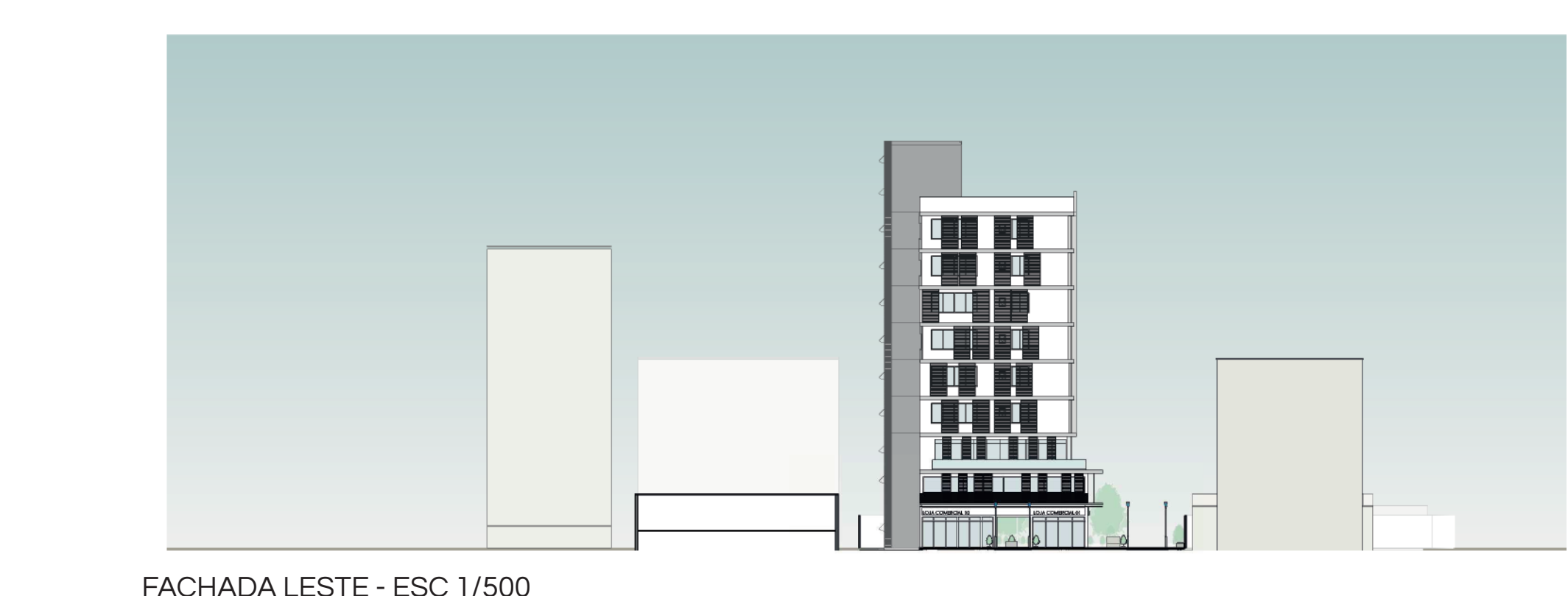
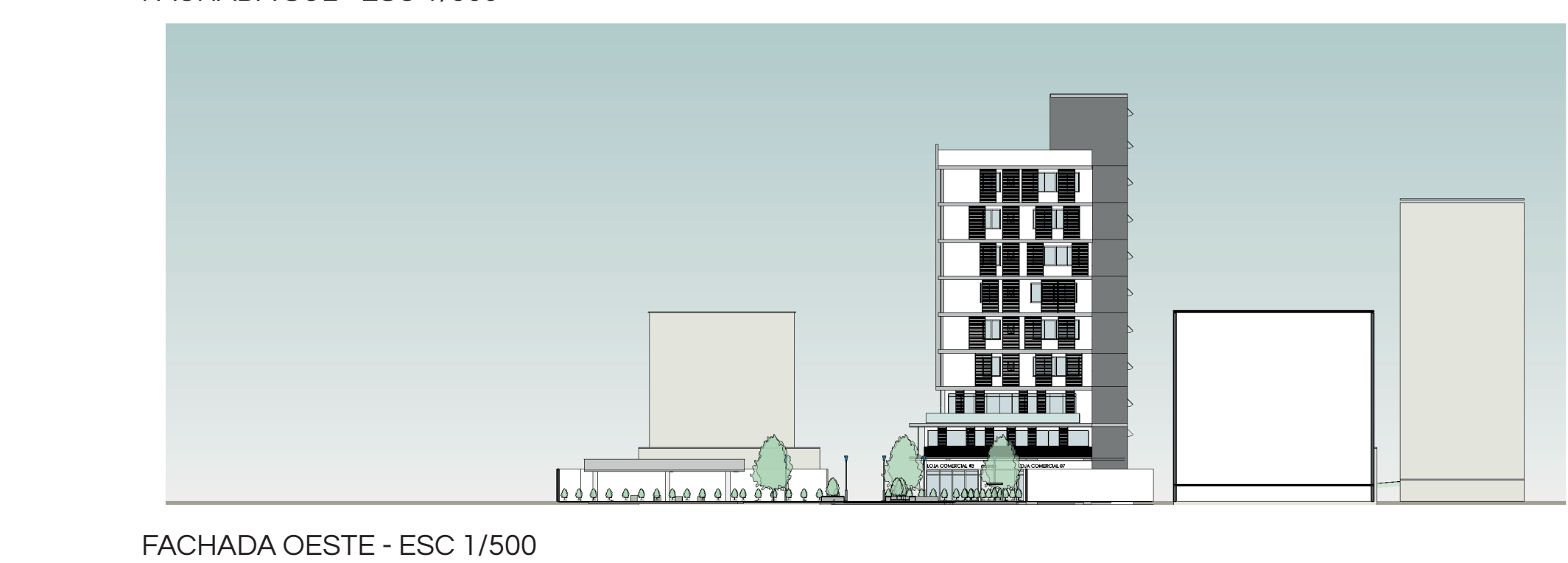
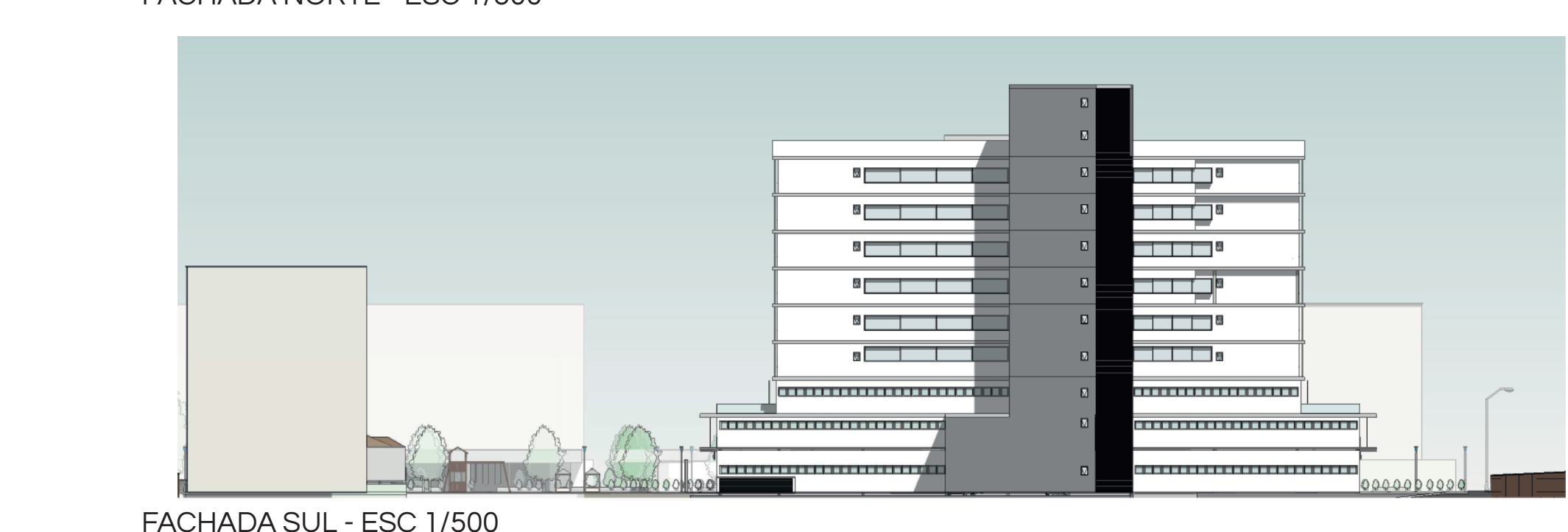
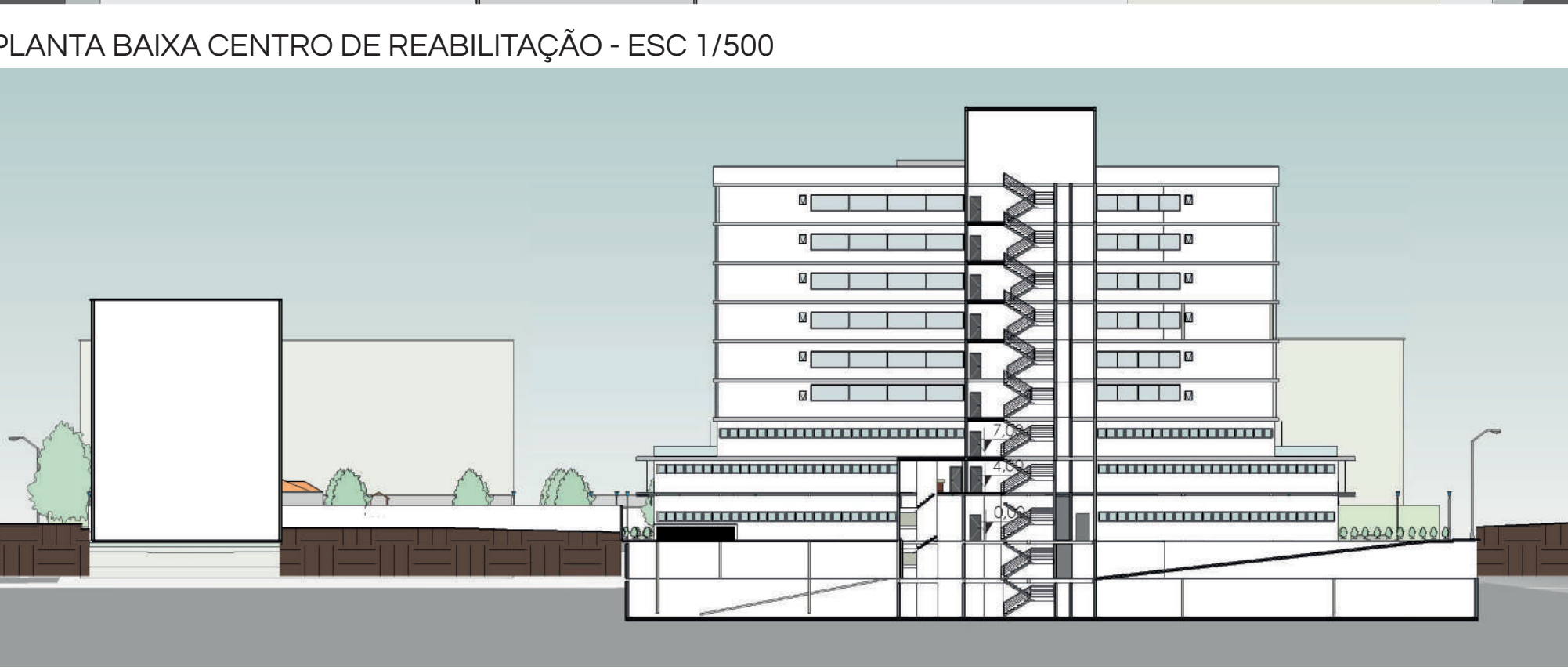
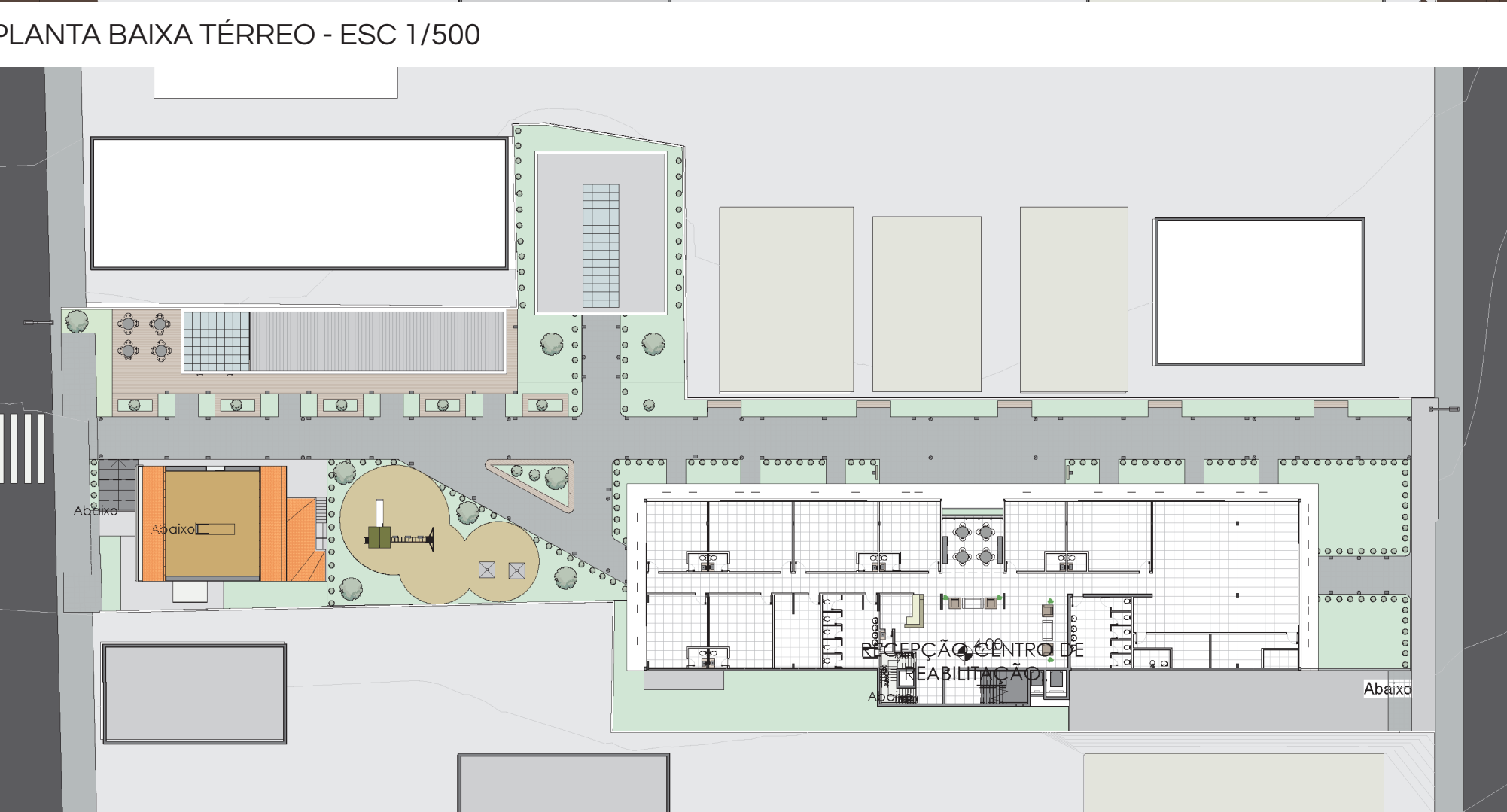
O terreno da implantação do edifício está localizado na cidade de Bento Gonçalves, na região nordeste do Rio Grande do Sul, município que pertence a Serra Gaúcha, possuindo distância de 115 km da capital Porto Alegre. A cidade possui um elevado índice de desenvolvimento, consequentemente garantindo qualidade de vida para quem reside nela.

DADOS MUNICIPAIS
 123.090 População total
 11 Taxa de envelhecimento (população idosa / população total)
 75,5 Expectativa de vida
 21.142 Pessoas idosas
 13 Matr. por das idosas atendidas nos ILPIs
 13 Matr. por das idosas atendidas nos ILPIs sendo 1 filantropia

PÚBLICO ALVO
 - Pessoas de maior idade ativas que desejam morar em um apartamento com um bom padrão e metragem média;
 - Idosos com idade de 60 anos ou mais, nos 2 graus de dependência dos 3 existentes:
 - Grau de Dependência I: idosos independentes, mesmo que necessitem uso de equipamentos de auto-ajuda;
 - Grau de Dependência II: idosos com dependência em até três atividades de autocuidado diário: alimentação, mobilidade, higiene, sem comprometimento cognitivo ou com alteração cognitiva controlada;
 - Pessoas com a mobilidade reduzida;
 - Pessoas de todas as idades que desejam morar fixa ou temporariamente no centro da cidade com todas suas facilidades.

De acordo com o OMS (Organização Mundial da Saúde), idosa é toda indivíduo com 60 anos ou mais.

ESCOLHA DO TERRENO
 Proximidade de equipamentos importantes, como o Hospital Tacchini e UBS's
 Proximidade de comércio e serviços
 Área plana central para deslocamentos entre equipamentos
 Fácil acesso e saída
 Segurança
 Vitalidade urbana



- Para utilização do Complexo, várias tecnologias foram utilizadas em busca de proporcionar mais segurança e autonomia ao público morador e frequentador. Dentre elas estão:
- Elevador com capacidade para transporte de maca;
 - Portas automáticas
 - Mobiliário utilizado para suporte
 - Apartamentos adaptados, com:
 - Espaços para uso de cadeira de rodas
 - Iluminação automatizada
 - Piso aquecido
 - Vidro laminado duplo para esquadrias
 - Banheiros adaptados para idosos
 - Áreas de vivência nos andares
 - Monitoramento 24 horas
 - Possibilidade de telefone e botão de acionamento à portaria

TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS E MATERIAIS

POPULAÇÃO	ELEVADOR RESIDENCIAL
Empreendimento Total = 102 pessoas	11 governantes
CD's (compartimentos) = 201 pessoas	Total = 102 pessoas
Residência 120 pessoas	87 pessoas (70% = 12 pessoas em 1,5m)
CD's (compartimentos) = 138 + 2000 (res + obs) = 2400	Quantidade subestações de Distribuição Distribuidores 2000 x 1000 m
Centro reabilitação 1 governante CD = 87 + 50 (res + obs) = 4,500	ELEVADOR COMERCIAL NBR 9085 3 pavimentos Total = 87 pessoas 87 pessoas (70% = 12 pessoas em 1,5m)
Comércio CD's (compartimentos) = 138 + 2000 (res + obs) = 2400	Quantidade subestações de Distribuição Distribuidores 1200 x 1000 m
Reservatório inferior 80% 24.000	VAGAS ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL 1 vaga para cada 10 unidades 10 vagas
Reservatório superior 40% 16.000	VAGAS ESTACIONAMENTO COMERCIAL 11 vagas para cada 100 unidades 11 vagas para cada 100 unidades
Dimensões mínimas suportadas Distribuidores e subestações Adensado (altura 10.000)	

