

# **Projeto Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo**

## **Residencial Melhor Idade Uma Proposta Arquitetônica para Lar do Idoso no Bairro de Jacarepaguá**

Aluno: Elano Neves Queiroz

Prof. Orientador: Milton Bandeira Sampaio

Membros da Banca

Coordenador do Curso: Prof. Bruno Matos de Farias

Prof. Convidada: Dafne Sampaio Almeida

Data: 26/11/2020

## INTRODUÇÃO



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Pensar sobre o envelhecimento da população é uma tarefa de toda sociedade, pois a garantia de melhores condições de vida necessita de um esforço de vários campos que irão influenciar na qualidade de vida desta fase que ainda carece de muito cuidado, seja no setor público ou privado, para efetivação e reconhecimento do idoso em todo o seu enquadramento histórico. Este processo de rápido envelhecimento populacional não é, naturalmente, uma característica única do Brasil, sendo compartilhado, de modo mais ou menos salientado, por diversos outros países em desenvolvimento. O país, que era considerado novato, hoje, vive o aumento da expectativa de vida, que está mudando esse quadro. Até 2050, a população com 80 anos ou mais deve somar 19 milhões de pessoas, diz o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).





## RESUMO

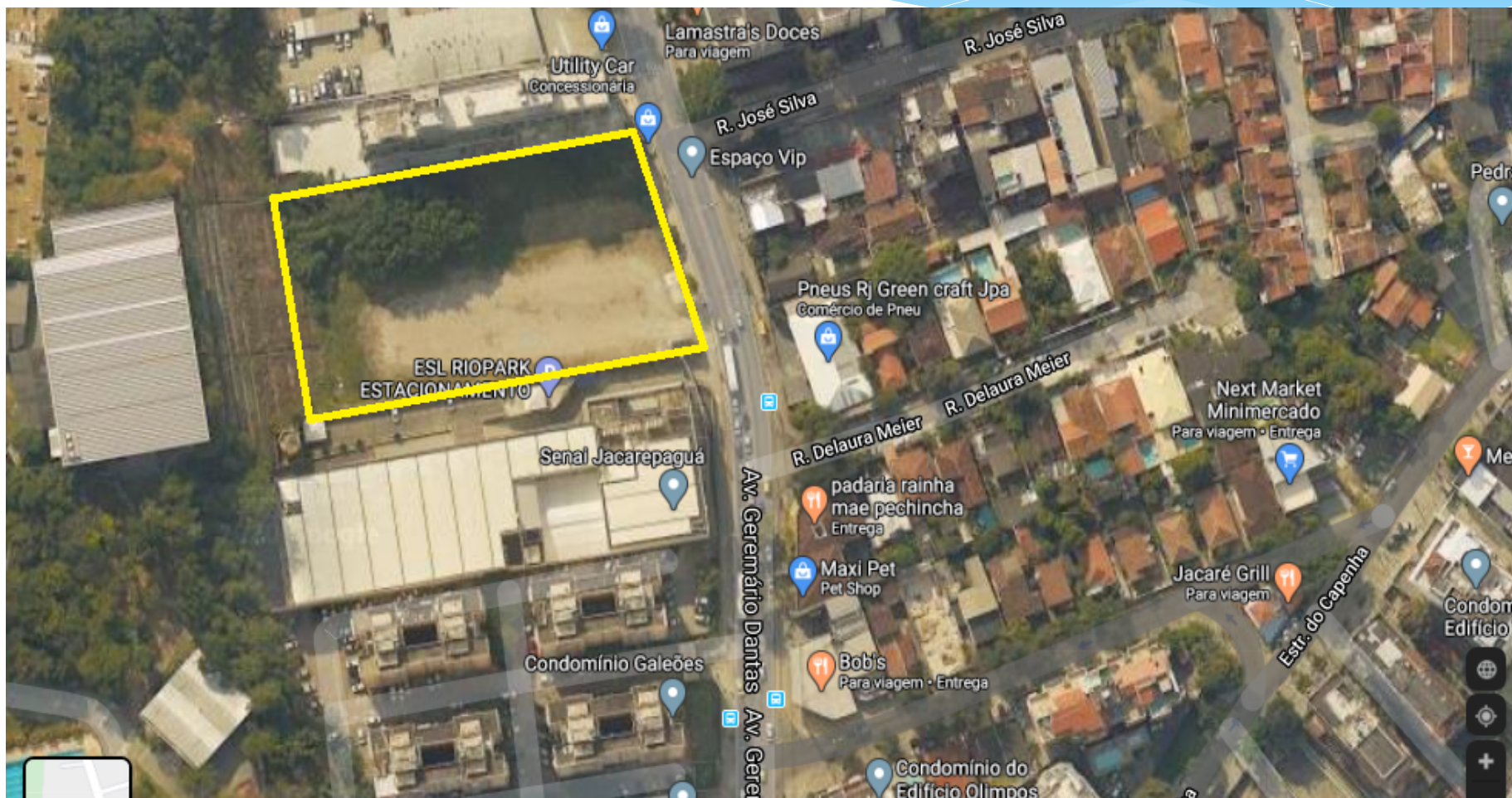
Proposta de um residencial melhor idade – Habitação coletiva para terceira idade. O presente trabalho tem como foco principal o desenvolvimento de projeto arquitetônico de um residencial coletivo para terceira idade, onde possa proporcionar ao idoso asilado cuidados específicos melhorando sua qualidade de vida e trazendo a seus familiares tranquilidade localizado no bairro do Pechincha em Jacarepaguá – RJ . De iniciativa privada, o condomínio atenderá uma demanda da terceira idade. A proposta teve como linha de desenvolvimento a pesquisa teórica aliada a estudos de referência e levantamento de dados que demonstram a viabilidade mercadológica e a necessidade social desse tipo de empreendimento. O terreno escolhido para o condomínio oferece uma boa área que permitiu realizar um programa de necessidades completo e recheado de inovações e conforto para este público.



# LOCALIZAÇÃO



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO



AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS, 915



# ESTUDO DE INSOLAÇÃO



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Poente



Nascente



## FOTOS DO LOCAL



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO



ÁREA INTERNA



PORTÃO DE ENTRADA EXISTENTE



## FOTOS DO LOCAL



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO



FOTO FRONTAL AV. GEREMÁRIO DANTAS



FOTO LATERAL AV. GEREMÁRIO DANTAS

## O PROJETO



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

A intenção do projeto é criar um espaço alegre e mudar a ideia que todos têm de que uma habitação para idosos não possa ser esteticamente bela, harmoniosa, confortável e agradável a todos, independentemente da faixa etária.

Para essa proposta está ligada ao conceito definido de convivência para formas abertas, horizontais. É nesse jogo de moradia, que estão organizados formalmente espaços de convivência que em setor de sociabilidade e recreação promovem uma integração entre os condôminos do residencial. Com criação de pátio interno. Possibilitando uma melhor ventilação interior, área externa com paisagismo, pergolado, bancos, chafariz, proporcionando momentos agradáveis para os condôminos.

O residencial melhor idade parte do princípio de que os idosos devem permanecer o menor tempo possível dentro de seus quartos, para que assim possam aproveitar as atividades diárias e disfrutar de uma área ao ar livre, com belos jardins e um pátio interno.

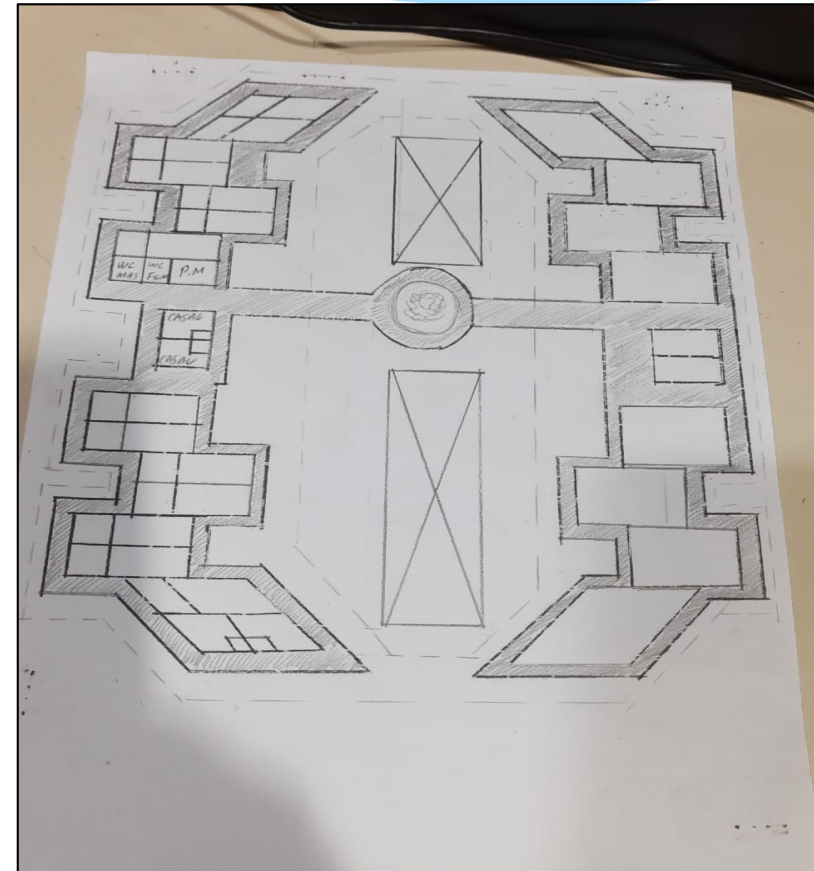
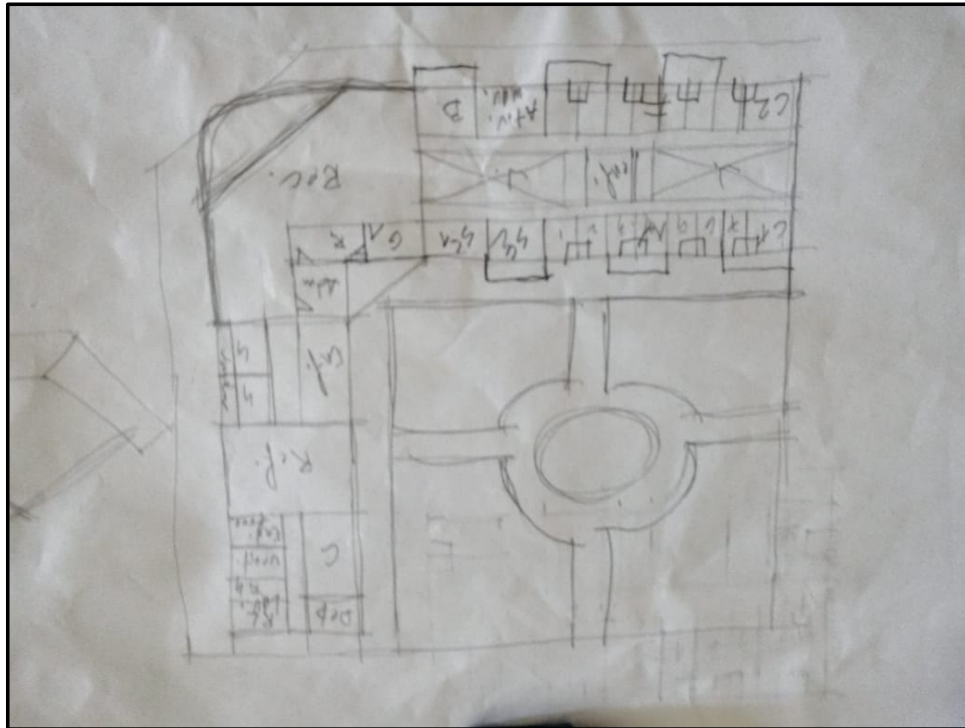




# CROQUIS DO PROJETO



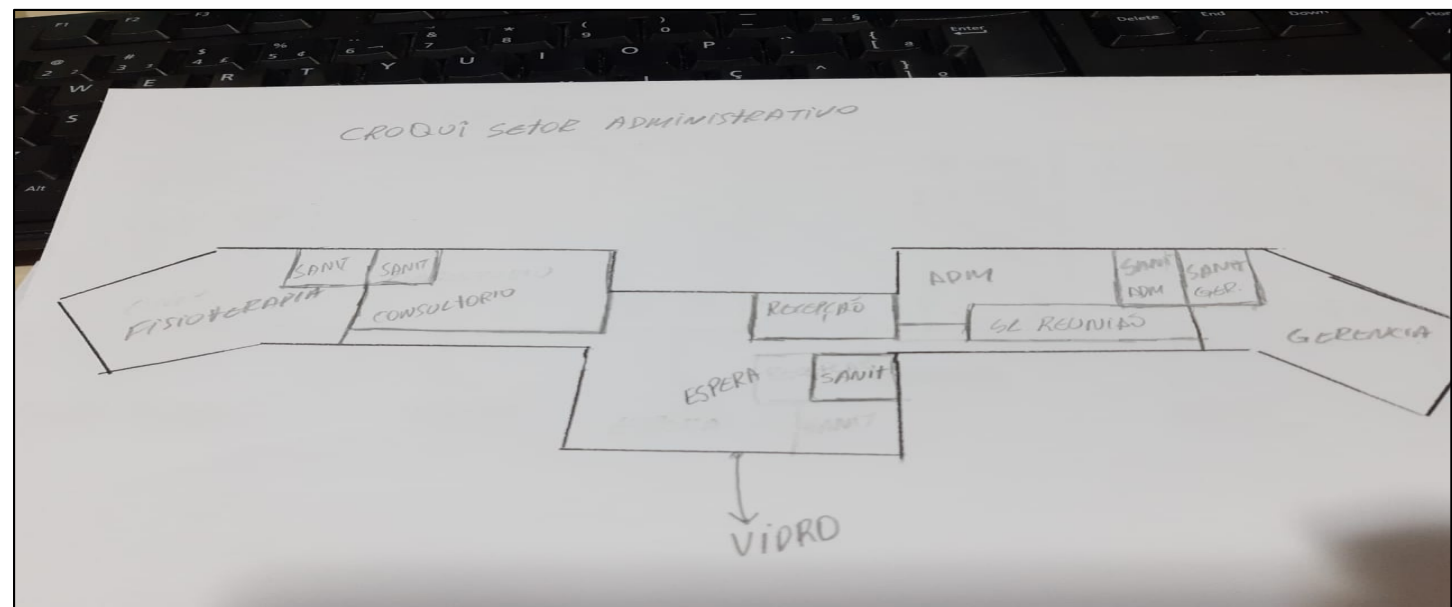
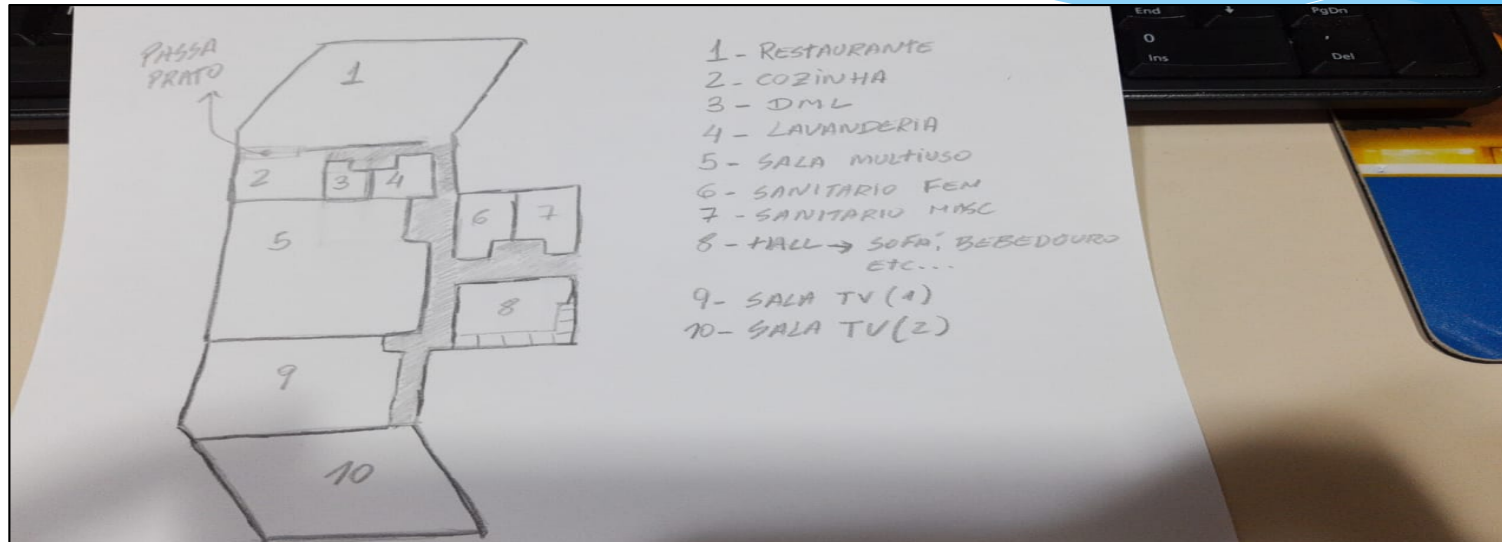
**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO



# CROQUIS DO PROJETO



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

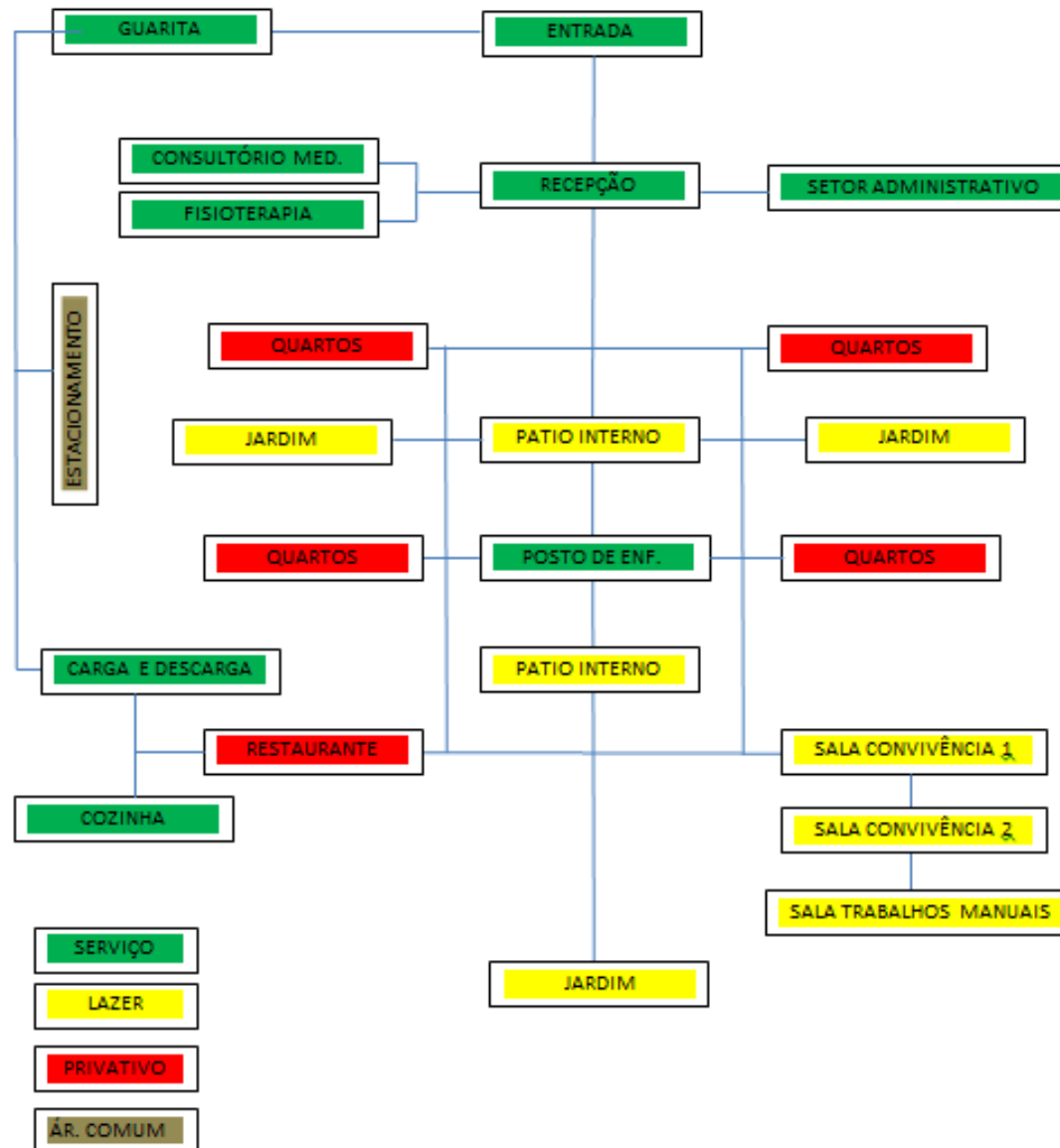




# FLUXOGRAMA



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO



## LEGISLAÇÃO DO IDOSO



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

A Constituição Federal dispõe no artigo 230: "A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida." Seguindo a norma geral tem-se duas Leis. A Lei 8.8421/94 (da Política nacional do Idoso) e a Lei 10.741/2003 (do Estatuto do idoso) são de caráter federal e de observação obrigatória por todos os entes da federação. Afora estas, temos outras que combinam, embora de caráter indireto como é o caso da NBR9050 (parâmetros de projeto) e legislação de âmbito municipal (plano diretor). Como se vê, a legislação assegura meios para qualificar a vida do idoso e garantias do pleno gozo de uma terceira idade mais conveniente, mais saudável e mais digna. Os planos diretores de cada cidade e a NBR9050 (Norma Brasileira de Acessibilidade) contemplam, principalmente, as reservas de vagas em estacionamentos, sinalização tátil e elementos para corrigir desníveis em pisos e dimensionamento de vãos de passagem entre outros.





19/03/2020

SMU - Informações Detalhadas



## SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

### Relatório de Informações Urbanísticas

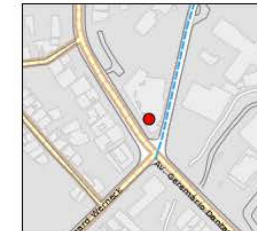
Fornecimento Gratuito



#### 1 - Localização

As informações deste relatório são referentes ao ponto e ao trecho do logradouro selecionado.

**Logradouro:** 016089 - ESTRADA DO CAPENHA  
**Início do Trecho:** AVENIDA GEREMARIO DANTAS, RUA EDGARD WERNECK  
**Fim do Trecho:**  
**Bairro / Pechincha:** RADVI API 4  
**Unidade SMU:** 4 CLU - Jacarepaguá  
**Endereço:** Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara  
**Telefone(s):** 3392-0229 / 3327-8010



#### 2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais

Planta Cadastral [286C16](#)

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

Os arquivos disponíveis estão em formato WMF e PDF. Para visualizá-los, faça o download no link da planta cadastral.

Projetos Aprovados de Loteamento (PAL)

[32216; 41541;](#)

Plantas de Alinhamentos Projetados (PAP)

PAP 286C16 / PAA 12609

#### 3 - Zoneamento

MacroZona

Macrozona de Ocupação Incentivada - [Plano Diretor LC111/2011](#)

Zona

Zona Comercial e de Serviços 2, consulte a(s) norma(s): [Lei Complementar 70/2004](#),  
 limite com Zona Residencial 2, consulte a(s) norma(s): [Lei Complementar 70/2004](#)

Subzona / Setor / Subsetor

—

Centro de Bairro

—

Zona Ambiental

—

Área de Especial Interesse (AEI)

—

Distritos e Polos

—

Outros Dispositivos Legais

[Lei Complementar 161/2015](#), [Lei Complementar 165/2016](#)

Informações Complementares

Verificar o limite de ZR1 a partir de faixa de 30m do alinhamento do lado ímpar da Rua Araguaia

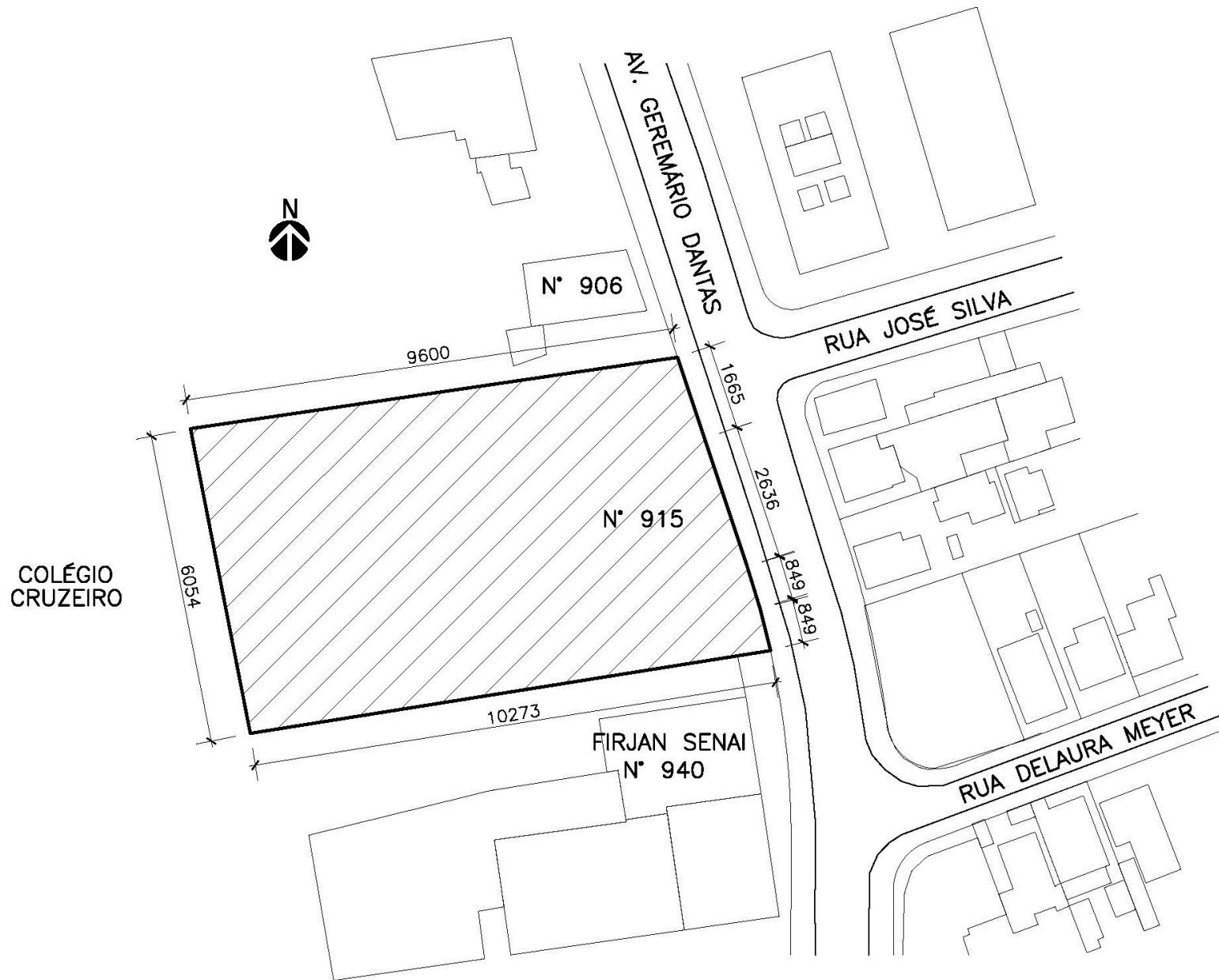
ATENÇÃO: quando se tratar de limite de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) [Decreto 322/1976](#) e legislação específica no caso de Projeto de Estruturação Urbana (PEU).

#### 4 - Área de Especial Interesse Social (AEIS)

Não há

#### 5 - Gabarito de Altura

# O PROJETO



Planta de Situação



## QUADRO DE ÁREAS:

RA: XVI

AP: 4

ZONA: ZR-2

I.A.T. = 3

ÁREA DO TERRENO 5.970,05m<sup>2</sup>

ÁREA EDIFICADA 1° PAV. 893,24m<sup>2</sup>

ATC. 1.530,43m<sup>2</sup>

ATE PERMITIDA 17.910,15m<sup>2</sup>

ATE PROJETADA 1.530,43m<sup>2</sup>

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA 80%

TAXA DE OCUPAÇÃO PROJETADA 25,64%

AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO PERMITIDO 3,00m

AFASTAMENTO FRONTAL PROJETADO 6,00m

GABARITO PERMITIDO 8 PAVIMENTOS

GABARITO PROJETADO 1 PAVIMENTO

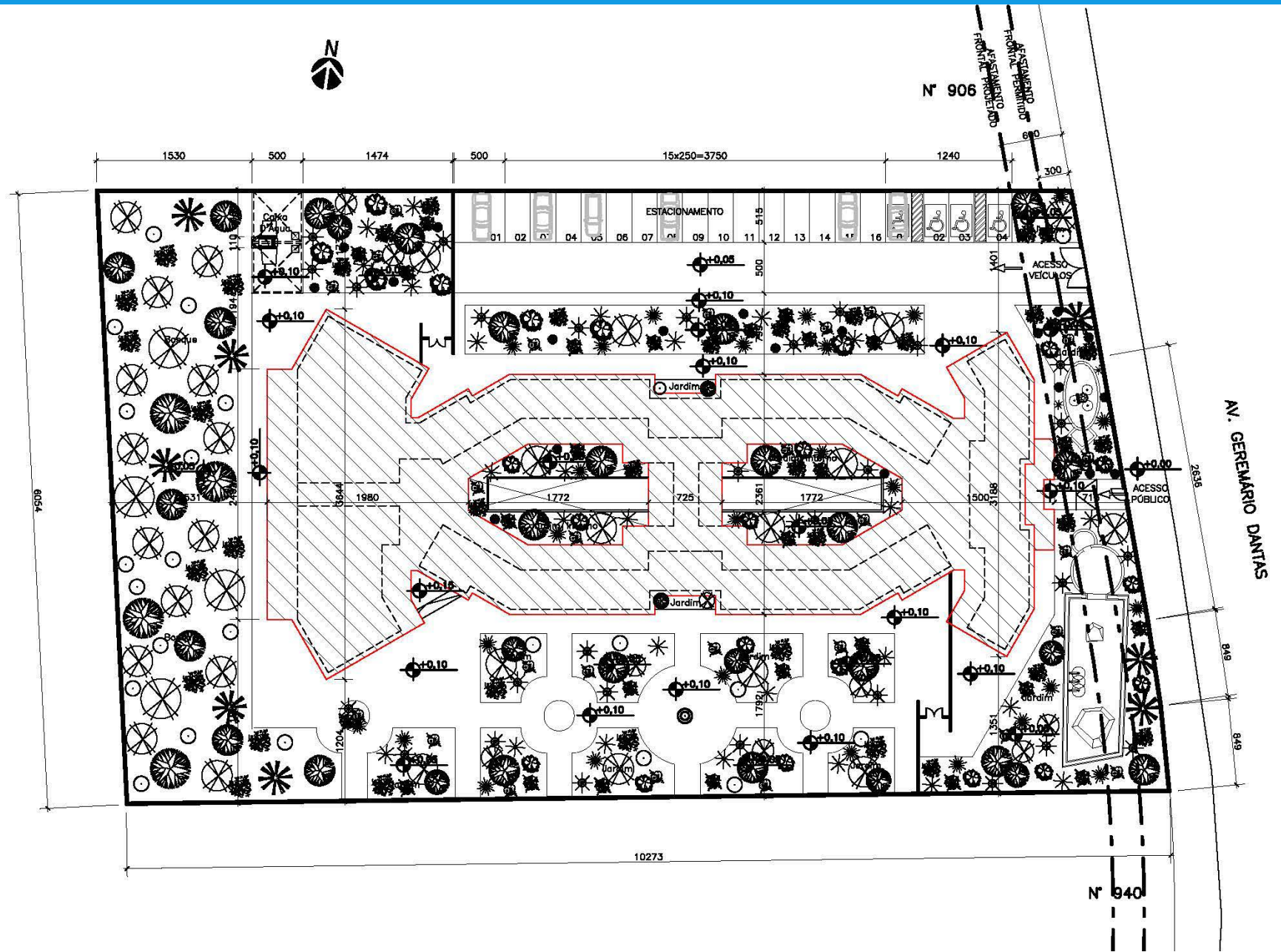
TAXA DE PERMEABILIDADE PERMITIDA 20%

TAXA DE PERMEABILIDADE PROJETADA 37,63%

N° DE VAGAS PERMITIDA 1 VAGA/100 m<sup>2</sup> ÁREA ÚTIL

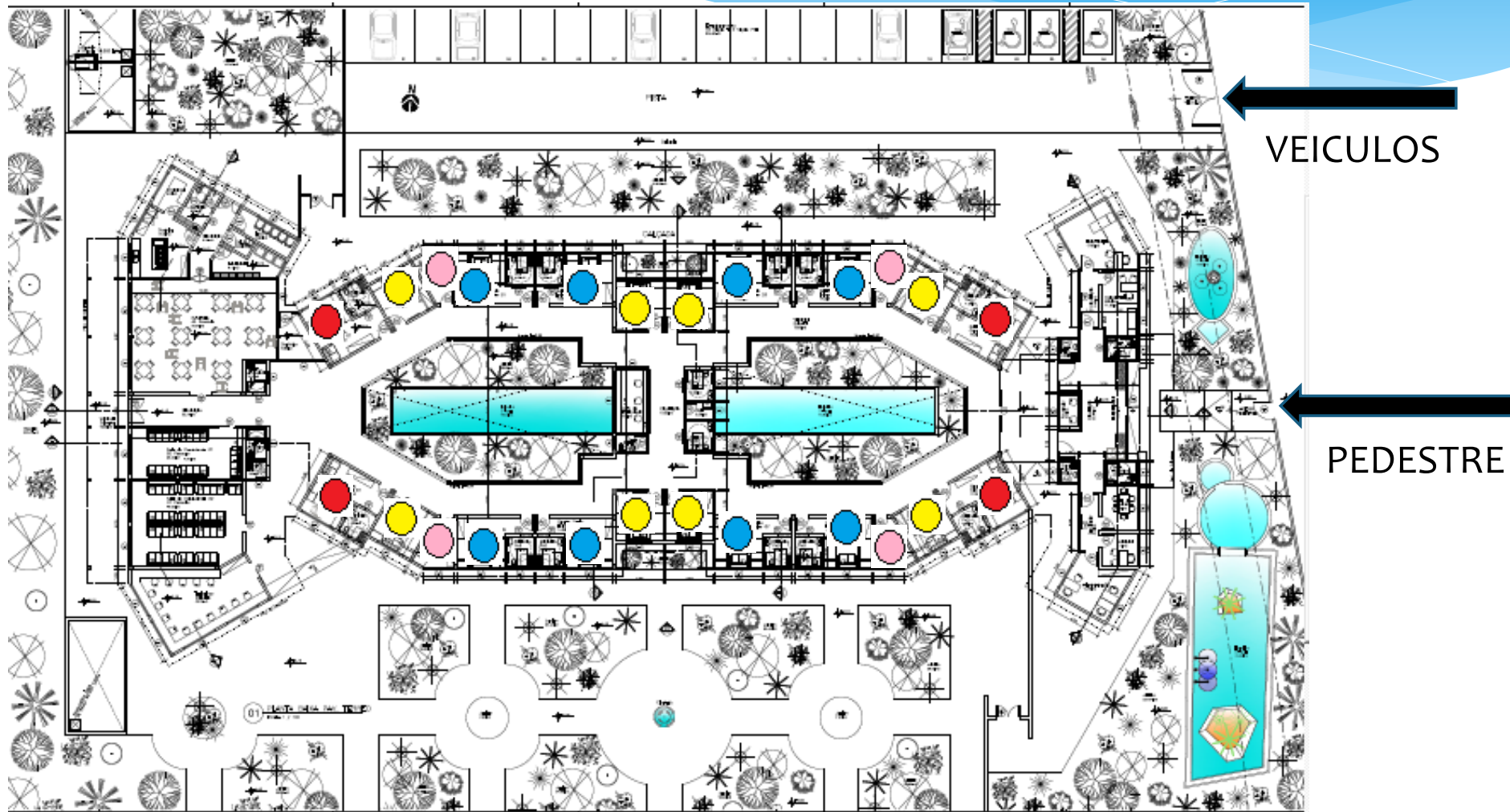
N° DE VAGAS PROJETADA 20 VAGAS

COLÉGIO  
CRUZEIRO



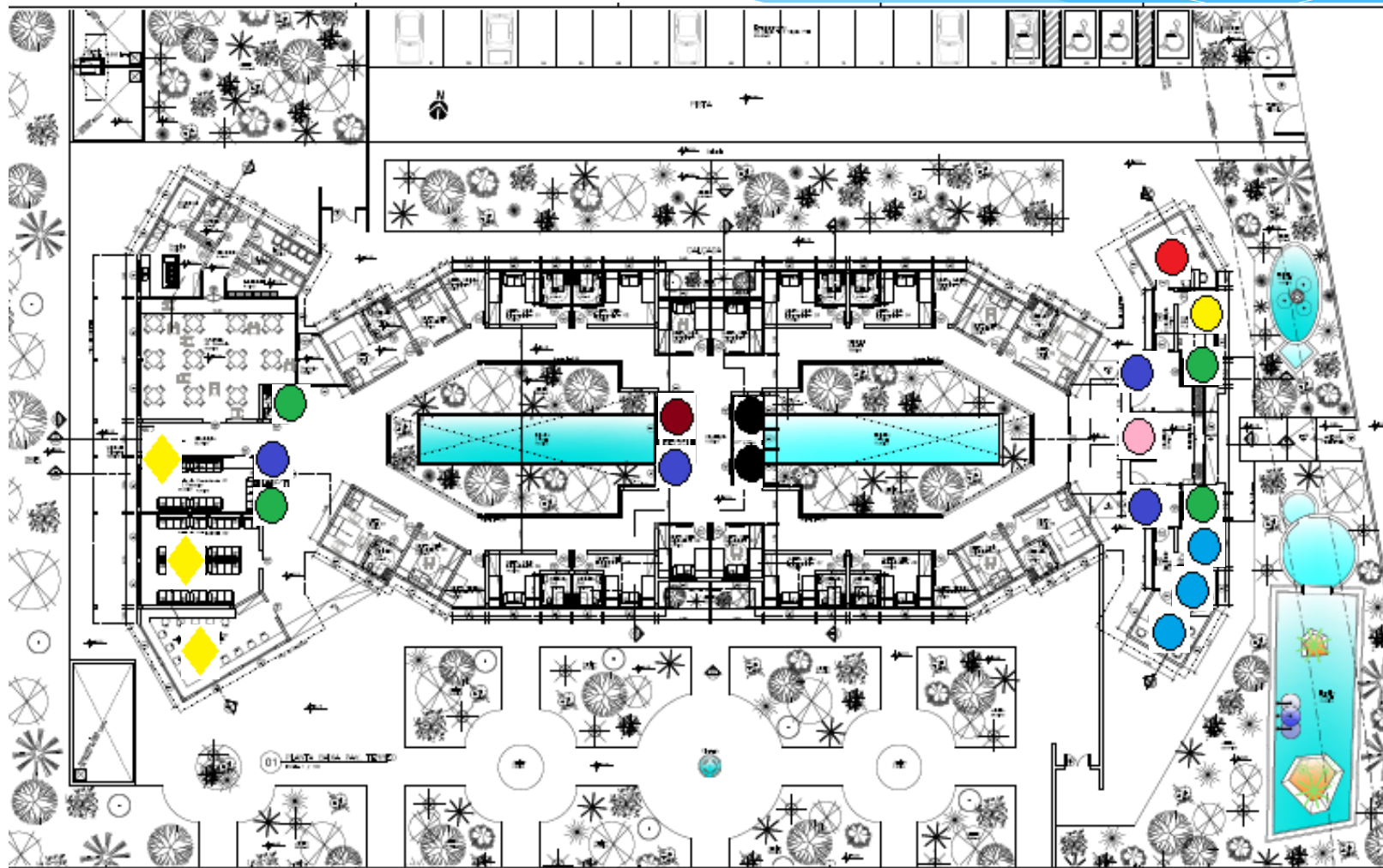
Planta de Localização





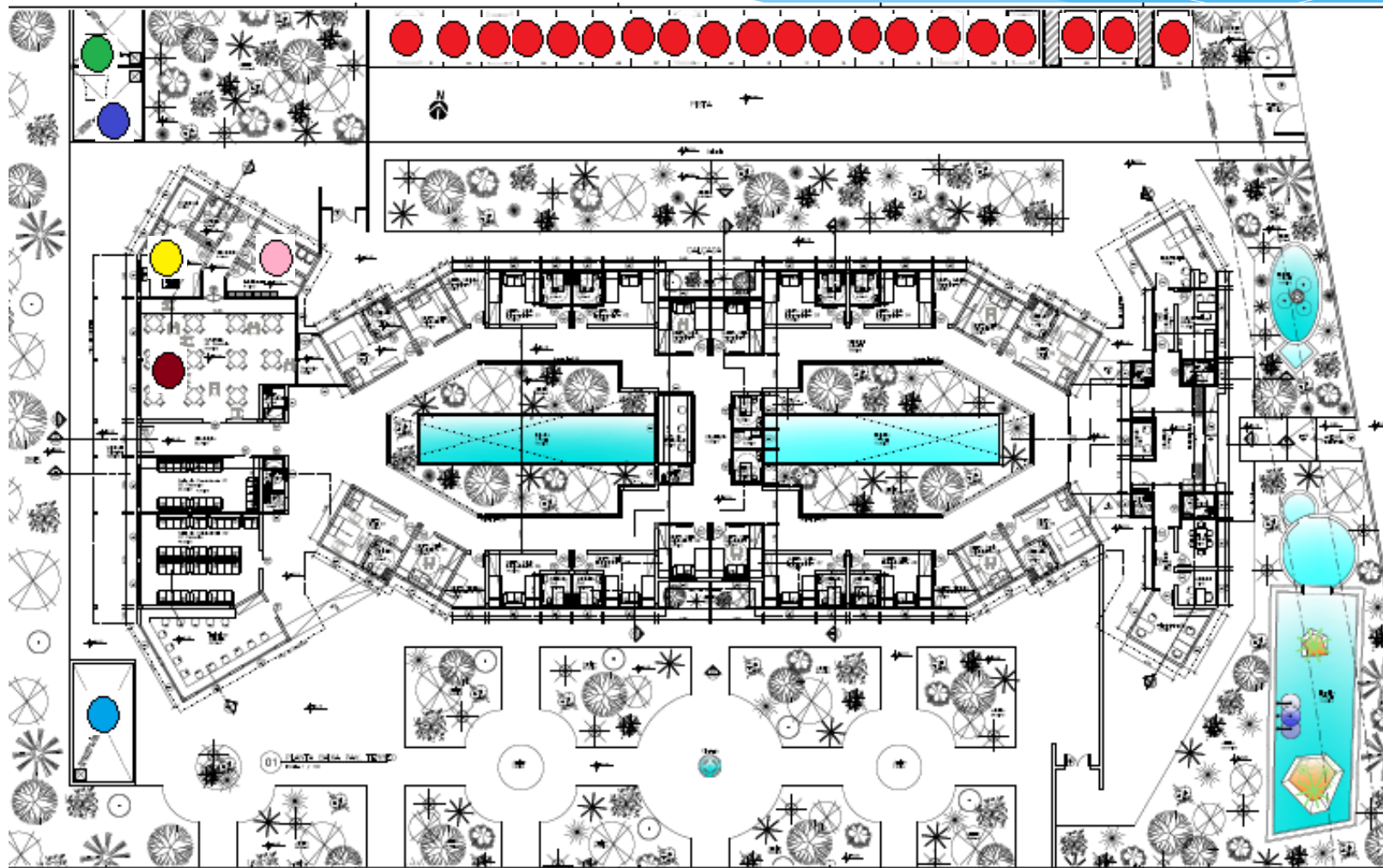
- Quarto casal    ● Quarto duplo dependente
- Quarto simples dependente    ● Quarto duplo independente

**Planta Baixa**



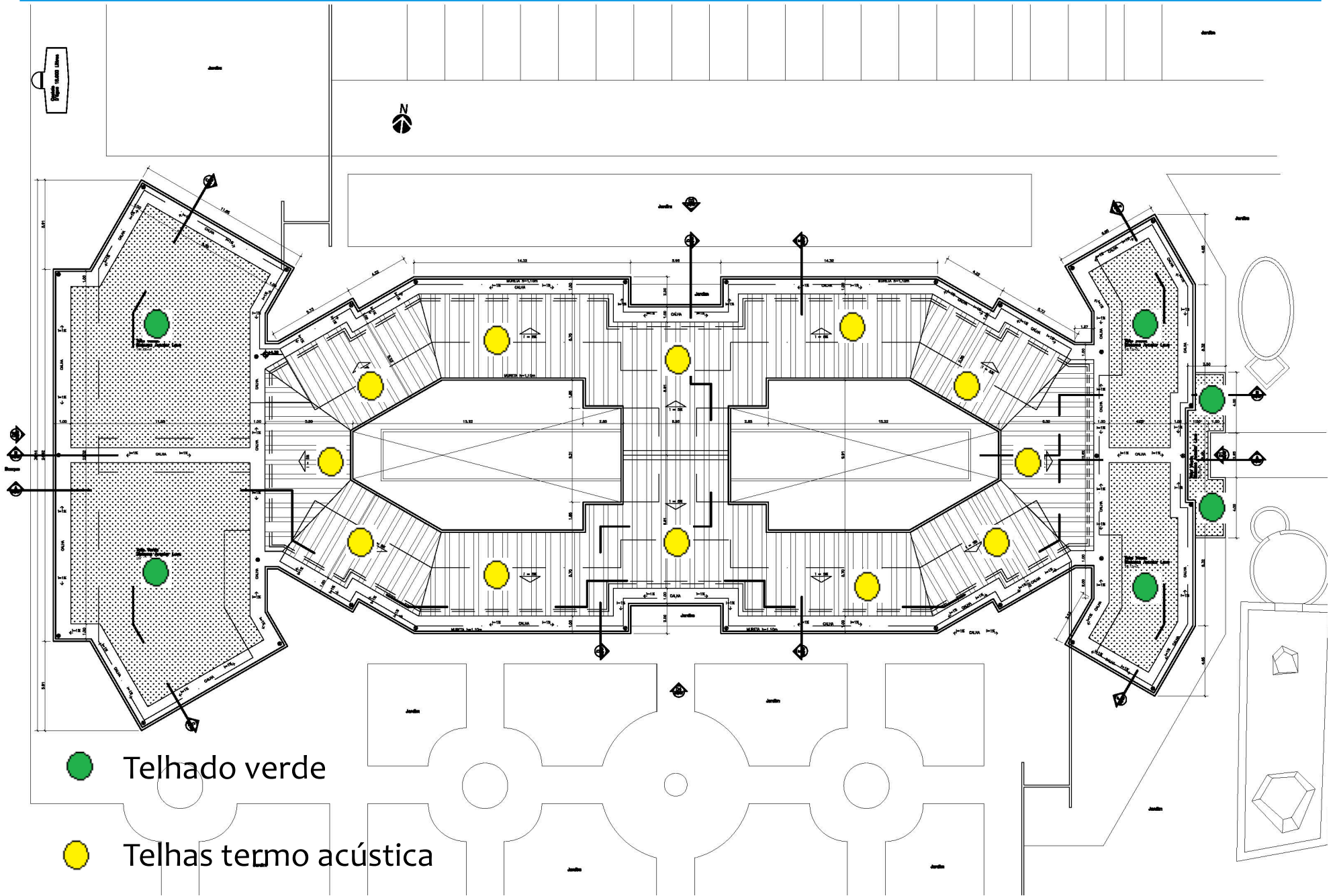
- Fisioterapia
- Consultório Médico
- Recepção
- Setores administrativos
- Posto enf.
- Sanitário acessível
- Sanitário funcionário
- Banheiro
- Lazer

**Planta Baixa**



- Estacionamento ● Cozinha ● Depósito de lixo
- Reservatório de água de reuso 45 mil litros ● Restaurante
- Castelo d`água 18 mil litros ● Cisterna 30 mil litros

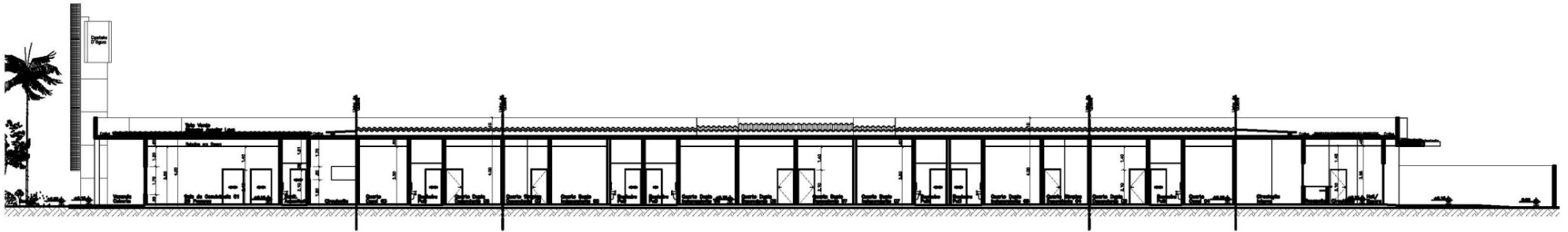




● Telhado verde

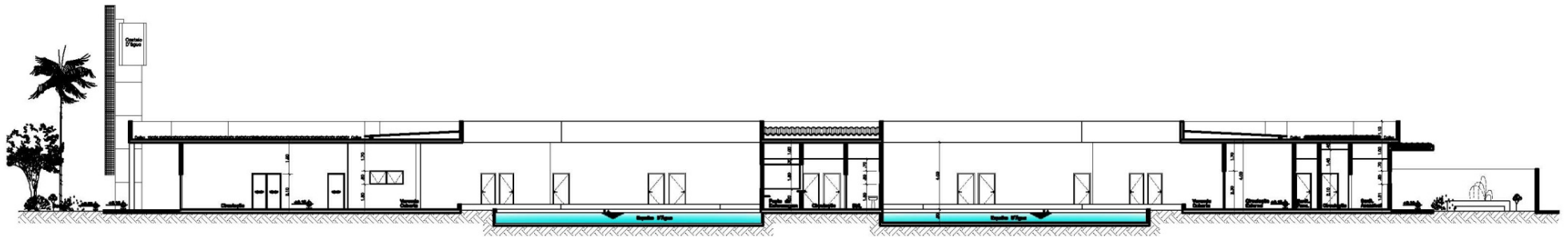
● Telhas termo acústica

**Planta Baixa Telhado**



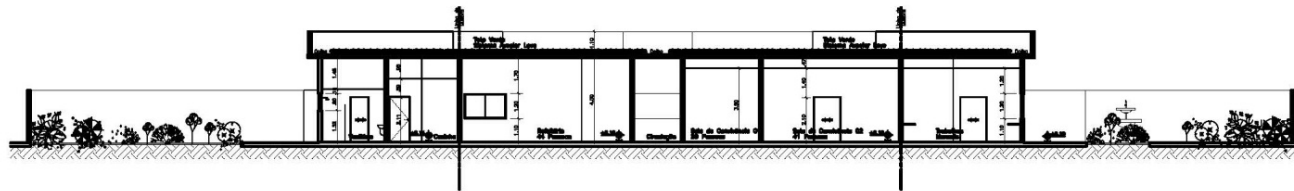
01 CORTE A-A  
ESCALA 1 / 100

## Corte A-A



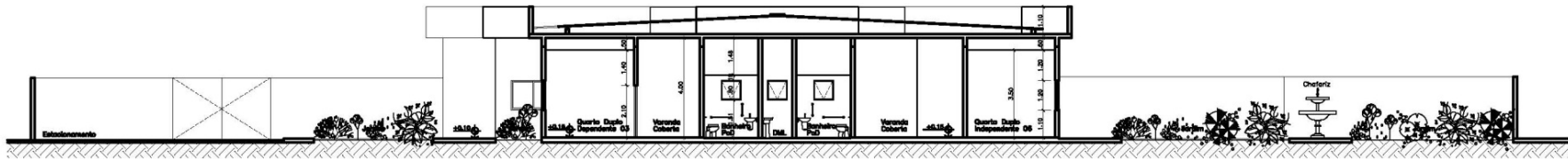
02 CORTE B-B  
ESCALA 1 / 100

## Corte B-B



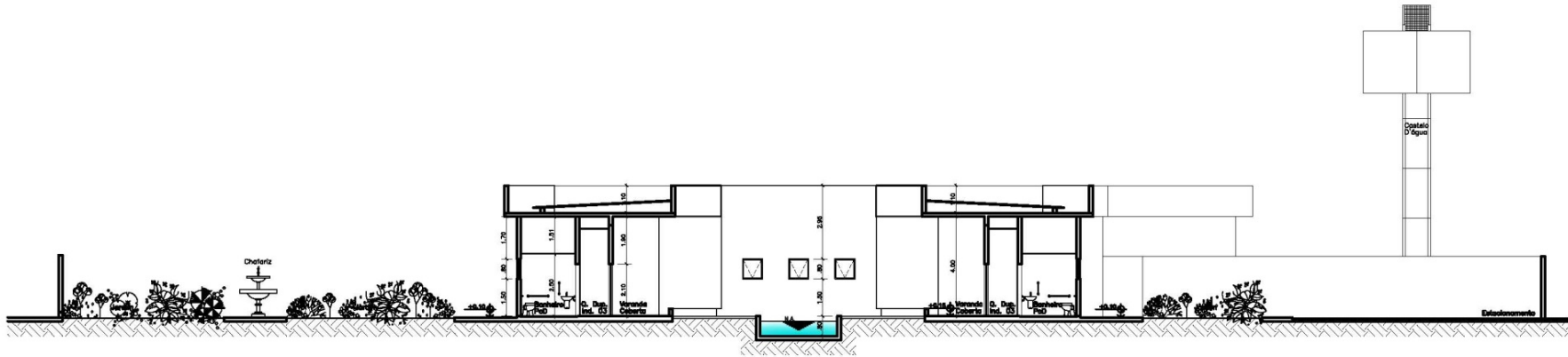
03 CORTE C-C  
ESCALA 1 / 100

## Corte C-C



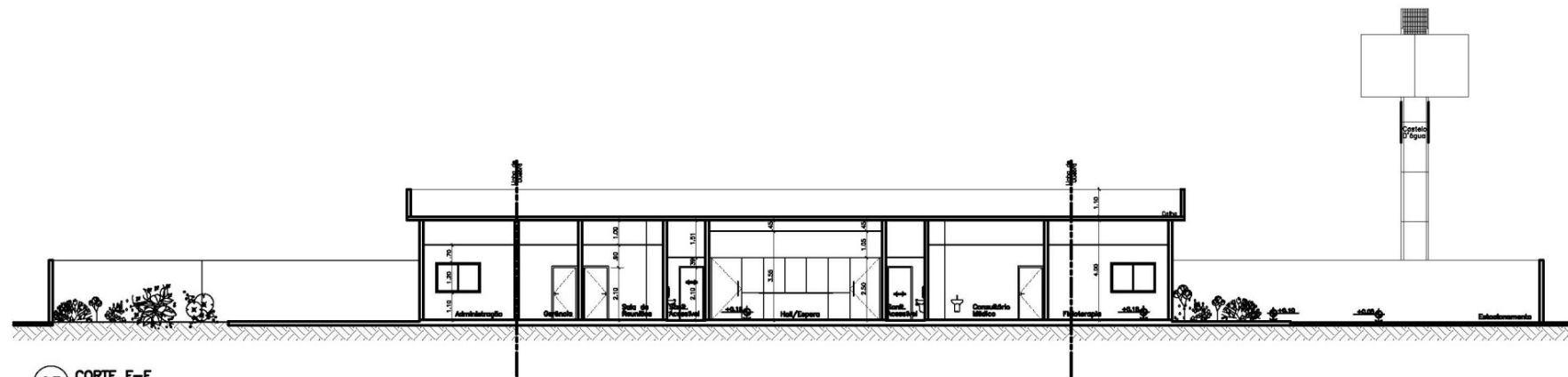
01 CORTE D-D  
ESCALA 1 / 100

## Corte D-D



02 CORTE E-E  
ESCALA 1 / 100

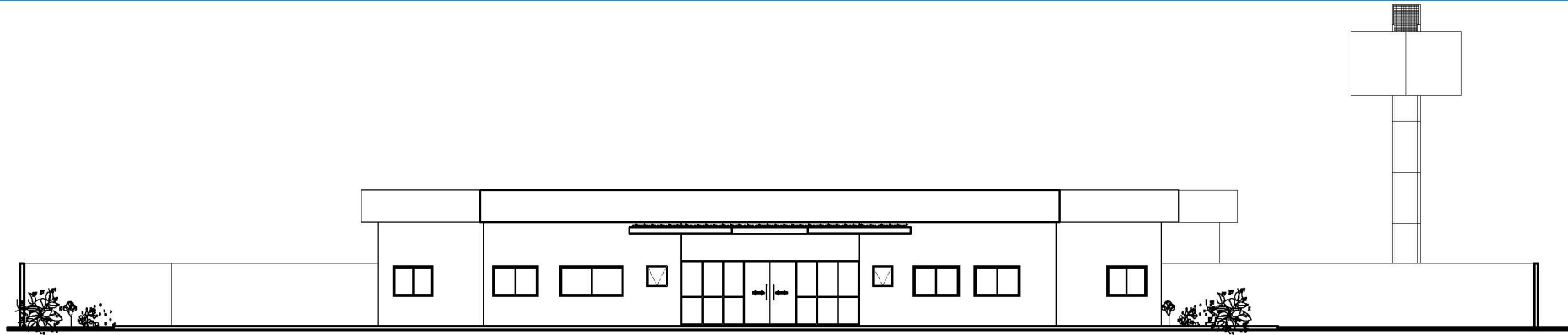
## Corte E-E



03 CORTE F-F  
ESCALA 1 / 100

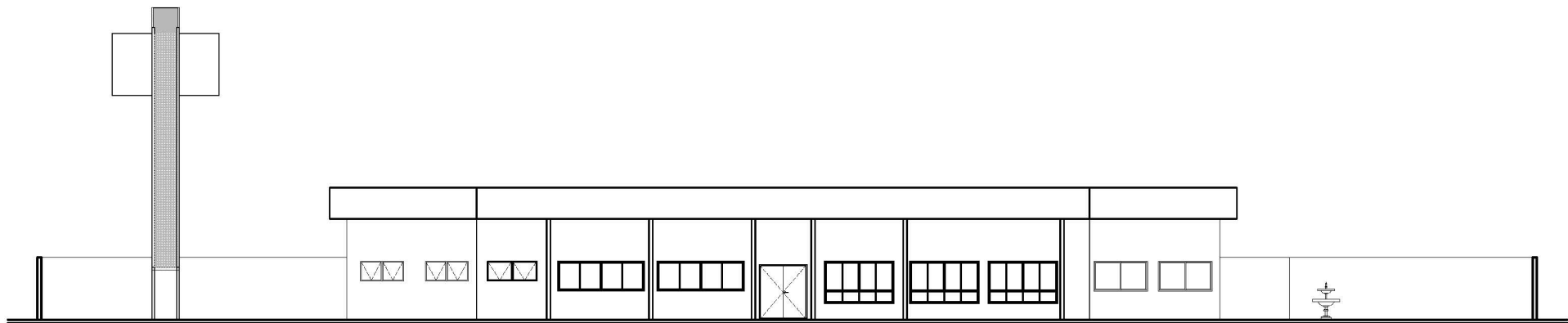
## Corte F-F





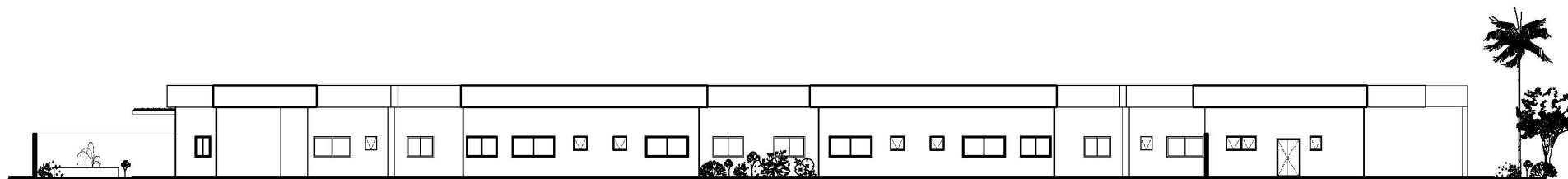
01 FACHADA 01-FRONTAL  
ESCALA 1 / 100

## Fachada Frontal



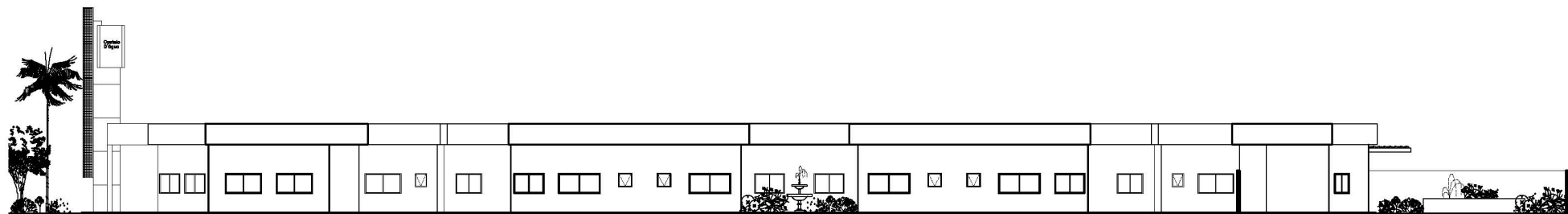
02 FACHADA 02-FUNDOS  
ESCALA 1 / 100

## Fachada Fundos



01 FACHADA 03-LATERAL DIREITA  
ESCALA 1 / 100

## Fachada Lateral Direita



02 FACHADA 04-LATERAL ESQUERDA  
ESCALA 1 / 100

## Fachada Lateral Esquerda

# PRÉ DIMENSIONAMENTO DE FUNCIONÁRIOS PARA ATENDIMENTO A 44 IDOSOS



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

| TURNO DIA         |            |
|-------------------|------------|
| FUNCIONÁRIOS      | QUANTIDADE |
| ENFERMEIRO        | 2          |
| CUIDADOR          | 8          |
| COZINHEIRO        | 2          |
| AUX. SERV. GERAIS | 4          |
| TOTAL             | 16         |
| TURNO NOITE       |            |
| ENFERMEIRO        | 2          |
| CUIDADOR          | 4          |
| AUX. SERV. GERAIS | 1          |
| TOTAL             | 7          |
|                   |            |







## CONCLUSÃO

Um dos desafios desse projeto foi estabelecer a importância da existência de um condomínio que atenda as demandas da Terceira idade contemporânea e que apresente uma linguagem arquitetônica que se diferencie do que geralmente se imagina para um empreendimento para idosos, oferecer uma diversidade de serviços e promover a interação e convivência.

Um edifício horizontal aberto a diversidade, e aos que apreciam aprender novas atividades, como oficinas de artesanatos aos que buscam participar de música, dança, aos que buscam cuidados com a saúde e até mesmo aos que buscam apenas um espaço para conversar, ler, jogar e estabelecer novas amizades.



## REFERÊNCIAS



**UNIGAMA**  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

**ONU-Ações para pessoas idosas.** Disponível em

<<http://nacoesunidas.org/acao/pessoas-idosas/> acesso em: 14 de maio de 2020

**Programa e projeto da prefeitura** Disponível em <http://www.pcrj.rj.gov.br/web/guest/> Acesso em: 13 de maio de 2020

**Serviço de atenção ao idoso.** Disponível em: <https://sbgg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/servicos--de-atencao-ao-idoso.pdf> Acesso em 14 de maio de 2020

**Expectativa de vida do idoso.** Disponível em: <https://www.saude.rj.gov.br/> Acesso em 14 de maio 2020.

**SEBRAE, Como montar serviços para idosos.** Disponível em:

<https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/Busca?q=%20idosos>. Acesso em: 14 de maio de 2020

**República Convivir- Espanha.** Disponível em

[https://brasil.elpais.com/brasil/2016/10/10/internacional/1476113070\\_376172.html](https://brasil.elpais.com/brasil/2016/10/10/internacional/1476113070_376172.html) Acesso em: 14 de maio de 2020

**IBGE, Censo demográfico.** Contagem da população.2017. Disponível em:

<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9103-estimativas-de-populacao.html?=&t=o-que-e> Acesso em: 03 de junho de 2020

**Referencia Projetual.** Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/760936/lar-de-idosos-peter-rosegger-dietger-wissounig-architekten?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com.br/br/760936/lar-de-idosos-peter-rosegger-dietger-wissounig-architekten?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects) Acesso em: 03 de junho de 2020

**A terceira idade. A Melhor Idade.** Disponível em : <http://www.aterceiraidade.net/a-melhor-idade/> Acesso em: 11 de junho de 2020

**Retiro dos artistas.** Disponível em: <https://www.retirodosartistas.org.br/> Acesso em: 11 de junho de 2020



UNIGAMA  
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Obrigado  
A Todos