

# RESIDENCIAL VIVER BEM : CONDOMÍNIO PARA 3ª IDADE

## JUSTIFICATIVA DO TEMA

Estudos mostram que atualmente Novo Hamburgo possui uma população de 239.151 habitantes, sendo 10.767 homens e 15.648 mulheres com mais de 60 anos, totalizando 26.415 pessoas com idade igual e superior a 60 anos. Sendo assim, a estimativa da população atinge um contingente de quase 15 milhões de pessoas com 60 anos ou mais no Brasil. O Idoso ocupa cada vez mais um papel importante na sociedade brasileira, portanto, foi comprovado que nos próximos vinte anos a população idosa poderá ultrapassar os 30 milhões de pessoas, ou seja, a proporção de pessoas com mais de 60 anos vem sofrendo um crescimento mais acelerado que a proporção das crianças. Em 1980, existiam cerca de 16 idosos para cada 100 crianças, já no ano 2000 passou para quase 30 idosos por 100 crianças. A população idosa cresce em ritmo acelerado, a projeção indica que em 2050 o índice alcançará uma marca de 1.900 milhões de pessoas idosas, sendo que atualmente uma em cada 10 pessoas tem 60 anos de idade ou mais, estima-se que de uma pessoa para três terão 60 anos ou mais e a vida média do brasileiro chegará ao patamar de 81 anos em 2050 (IBGEZ, 2011).

Em vista disso, pensar em velhice mostra-se uma questão atual e relevante, de forma que se justifica propor um projeto para uma instituição de Longa Permanência para Idosos.

## INTENÇÕES DE PROJETO

O projeto proposto pretende ser um local diferenciado para a vivência de idosos. O nome "Residencial Viver Bem: Condomínio para a 3ª idade" já quer trazer este espírito para o próprio nome. O "Viver Bem" está sendo buscado em vários aspectos do projeto: nos serviços de saúde, lazer e bem estar; nos dormitórios diferenciados, nos espaços de convivência internos e externos, sempre buscando uma arquitetura moderna e que propicie ao usuário conforto, belas vistas e a sensação de estar integrado, seja no residencial, seja com a vida que acontece na rua.

Assim, a composição arquitetônica escolhida para o desenvolvimento do projeto foi a do pátio interno, que busca se apropriar do contato com o entorno existente e, ao mesmo tempo, criar um espaço de convívio interno. Além disso, este pátio possibilita às sacadas dos dormitórios uma vista ampla e ensolarada para a orientação leste.

Enfim, busca-se com este projeto, um lugar onde os idosos possam Viver Bem, em espaços com múltiplas atividades, banhado de sol e de energia de modo a promover a cultura de um envelhecimento digno e saudável e com a sensação de estar sendo acolhido e não abandonado.

## REGIME URBANÍSTICO

O quarteirão em estudo localiza-se nas zonas SM3, CTT e CD, do presente Plano Diretor do Município de Novo Hamburgo.

SM3 - Setor Miscigenado 3: Setor com característica de ocupação e uso preferencial habitacional multifamiliar, com atividades compatíveis permitidas; CTT - Corredor de Tráfego e Transporte: Corredor vinculado às vias arteriais do sistema viário com característica de ocupação e uso compatíveis com o fluxo de trânsito e transporte existente, bem como das condições de acessibilidade e com a hierarquia viária;

CD - Corredor de Densificação: Corredor vinculado às vias arteriais e coletoras do sistema viário, com previsão de densidade maior ou igual ao setor servido pela via.

Em vista do lote ser um quarteirão foi adotado para a fachada principal a esquina das Ruas Guarujá e Caçador, porém são permitidos acessos por todas as quatro testadas.

DADOS	CD	CTT	SM3	ADOTADO
Área do lote	9.768,51m <sup>2</sup>	9.768,51m <sup>2</sup>	9.768,51m <sup>2</sup>	---
T.O Taxa de ocupação	75% = 7.326,38m <sup>2</sup>	75% = 7.326,38m <sup>2</sup>	75% = 7.326,38m <sup>2</sup>	4.137,68m <sup>2</sup> = 43%
IA Índice de aproveitamento	2,4 = 23.444,42 m <sup>2</sup>	2,4 = 23.444,42 m <sup>2</sup>	2,4 = 23.444,42 m <sup>2</sup>	7.378,57m <sup>2</sup> = 1,32
Altura máxima	sem especificação	sem especificação	sem especificação	4,50m - 12,90m
Recuo ajardinamento	pode construir no alinhamento	pode construir no alinhamento	4m	atende
Afastamento	A=H/6	A=H/6	A=H/6	atende

## O TERRENO

O lote escolhido para a implantação do projeto está localizado no município de Novo Hamburgo, na região metropolitana de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul. O município que é banhado pelo Rio dos Sinos, contempla uma área de aproximadamente 226,6 km<sup>2</sup> (IBGE, 2011).

O primeiro fator determinante para a escolha do lote foi seu fácil acesso tanto para os residentes de Novo Hamburgo, quanto por moradores das cidades vizinhas. Este quarteirão localiza-se próximo à uma das avenidas mais conhecidas de Novo Hamburgo, a Avenida Nações Unidas, que possui fluxo viário intenso de sentido duplo, que segue nas direções Bairro Centro Bairro Santo Afonso. O entorno próximo possui pouco vegetação, e alguns lotes encontram-se vazios. Também temos uma localização privilegiada em relação a duas vias arteriais da cidade, Rua Vereador Adão Rodrigues de Oliveira e Avenida Nações Unidas (5), assim como proximidade da BR 116 (4). Próximo desta área situa-se um marco da cidade, a FENAC.



## IMPLANTAÇÃO

esc: 1/250



Imagem aérea



Lote em vista de esquina  
Fonte: AUTOR (2012)



Rua Tijuca  
Fonte: AUTOR (2012)



Rua Rua Duque de Caxias  
Fonte: AUTOR (2012)

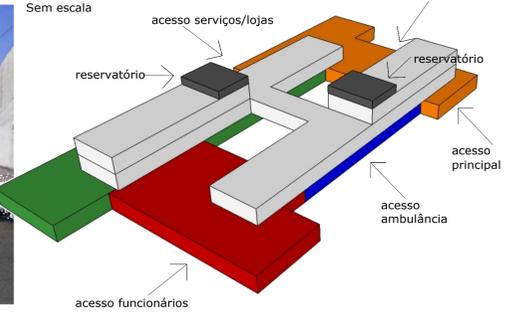


Rua Guarujá  
Fonte: AUTOR (2012)



Rua Caçador  
Fonte: AUTOR (2012)

## ZONEAMENTO

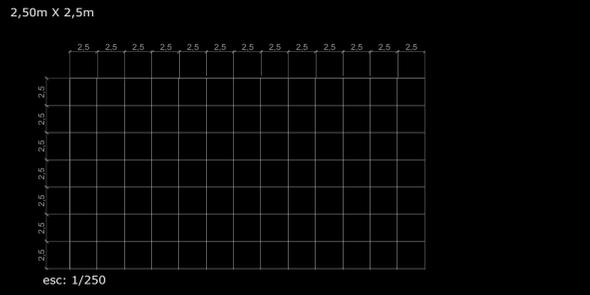


## ESTUDO/VENTO DOMINANTE, ORIENTAÇÃO SOLAR

Em relação à insolação, conforme carta solar abaixo, temos a fachada norte na Rua Guarujá, com insolação direta durante todo dia no verão e entre 9:00 e 15:00 horas no inverno; na fachada sul relacionado à Rua Duque de Caxias, o sol incide somente entre 9:00 e 15:00 horas no verão; na fachada leste de frente a Rua Caçador o sol incide até o meio-dia durante o inverno e verão; à oeste na Rua Tijuca, o sol atinge a fachada entre meio-dia até o entardecer durante o inverno e verão.



## MALHA ESTRUTURAL



## PROGRAMA DE NECESSIDADES

- Sectores:**
- Administração Social e Lojas**
    - Recepção
    - Restaurante
    - Farmácia
    - Wc
    - Salão de beleza
    - Sala de reuniões
    - Sala administrativa
    - Sala Controle e portaria
    - Sanitários
  - Atividade e Lazer**
    - Sala de terapia ocupacional
    - Espaço ecumênico
    - Sanitários
    - Biblioteca e leitura
    - Sala de TV
    - Sala de jogos
    - Academia e alongamento
    - Vestibário
    - Piscina térmica
  - Privativo**
    - Salas de estar
    - 5 quartos individuais
    - 23 quartos duplos
    - 6 quartos casal
    - total= 63 leitos
  - Alimentação e Serviço**
    - Refeitório
    - Sanitário
    - Vestibário
    - Cozinha
    - Sala de treinamento/func.
    - Estar funcionários
    - Lavanderia
    - Almoxarifado
    - depósito e central de gás/lixo
  - Saúde**
    - Sala de terapia em grupo
    - Enfermaria
    - Recepção emergência
    - Sala de medicamentos
    - Sala de fisioterapia
    - Sala médica 1
    - Sala médica 2
    - Sala de odontogeriatria

SETORES	Alimentação e serviço	Saúde	Privativo
Administração/social e lojas	■	■	■
Atividade e lazer	■	■	■



ACADÊMICA: ANA PAULA PERIN  
ORIENTADOR: Profa. Me. Alessandra Brito

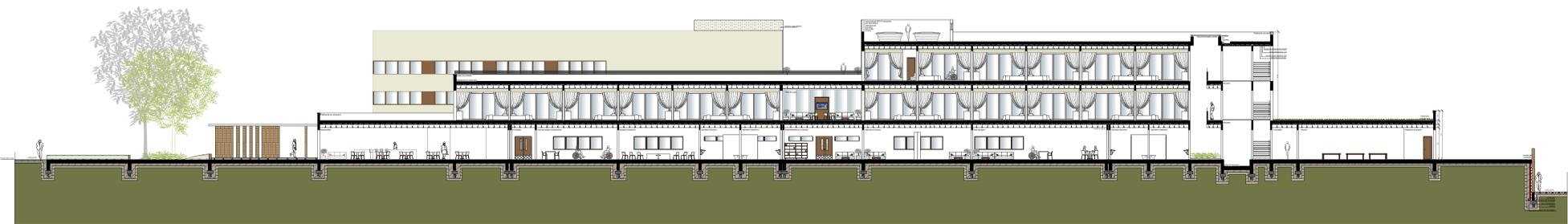
ARQUITETURA E URBANISMO

UNIVERSIDADE FEEVALE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS - 2012/02

1 2 3 4 5

O jovem de hoje será o obsoleto de amanhã. Valorizemos nossos idosos, pois estes possuem conhecimento suficiente para suprir dúvidas sobre o passado pouco conhecido por nós. (Santarém)

# RESIDENCIAL VIVER BEM : CONDOMÍNIO PARA 3ª IDADE



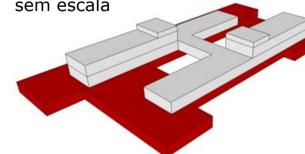
CORTE LONGITUDINAL A 'A'  
esc: 1/200



PAVIMENTO TÉRREO  
esc: 1/200



LOCALIZAÇÃO NO PROJETO  
sem escala



PERSPECTIVAS  
sem escala



ACADÊMICA: ANA PAULA PERIN  
ORIENTADOR: Profa. Me. Alessandra Brito

ARQUITETURA E URBANISMO

UNIVERSIDADE FEEVALE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS - 2012/02

1 2 3 4 5

2012/02

O jovem de hoje será o obsoleto de amanhã. Valorizemos nossos idosos, pois estes possuem conhecimento suficiente para suprir dúvidas sobre o passado pouco conhecido por nós. (Santarém)

# RESIDENCIAL VIVER BEM : CONDOMÍNIO PARA 3ª IDADE

PERSPECTIVAS  
sem escala

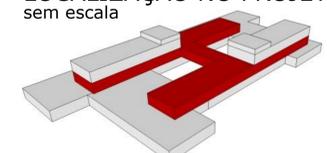


FACHADA LESTE  
esc: 1/200



SEGUNDO PAVIMENTO  
esc: 1/200

LOCALIZAÇÃO NO PROJETO  
sem escala



ACADÊMICA: ANA PAULA PERIN  
ORIENTADOR: Profa. Me. Alessandra Brito

ARQUITETURA E URBANISMO

UNIVERSIDADE FEEVALE  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS - 2012/02

1 2 3 4 5

O jovem de hoje será o obsoleto de amanhã. Valorizemos nossos idosos, pois estes possuem conhecimento suficiente para suprir dúvidas sobre o passado pouco conhecido por nós. (Santarém)

2012/02



# RESIDENCIAL VIVER BEM : CONDOMÍNIO PARA 3ª IDADE



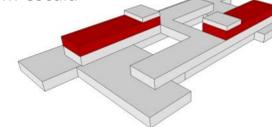
FACHADA OESTE  
esc: 1/200



TERCEIRO PAVIMENTO  
esc: 1/200



LOCALIZAÇÃO NO PROJETO  
sem escala



## PERSPECTIVAS

sem escala



# RESIDENCIAL VIVER BEM : CONDOMÍNIO PARA 3ª IDADE

## PERSPECTIVAS

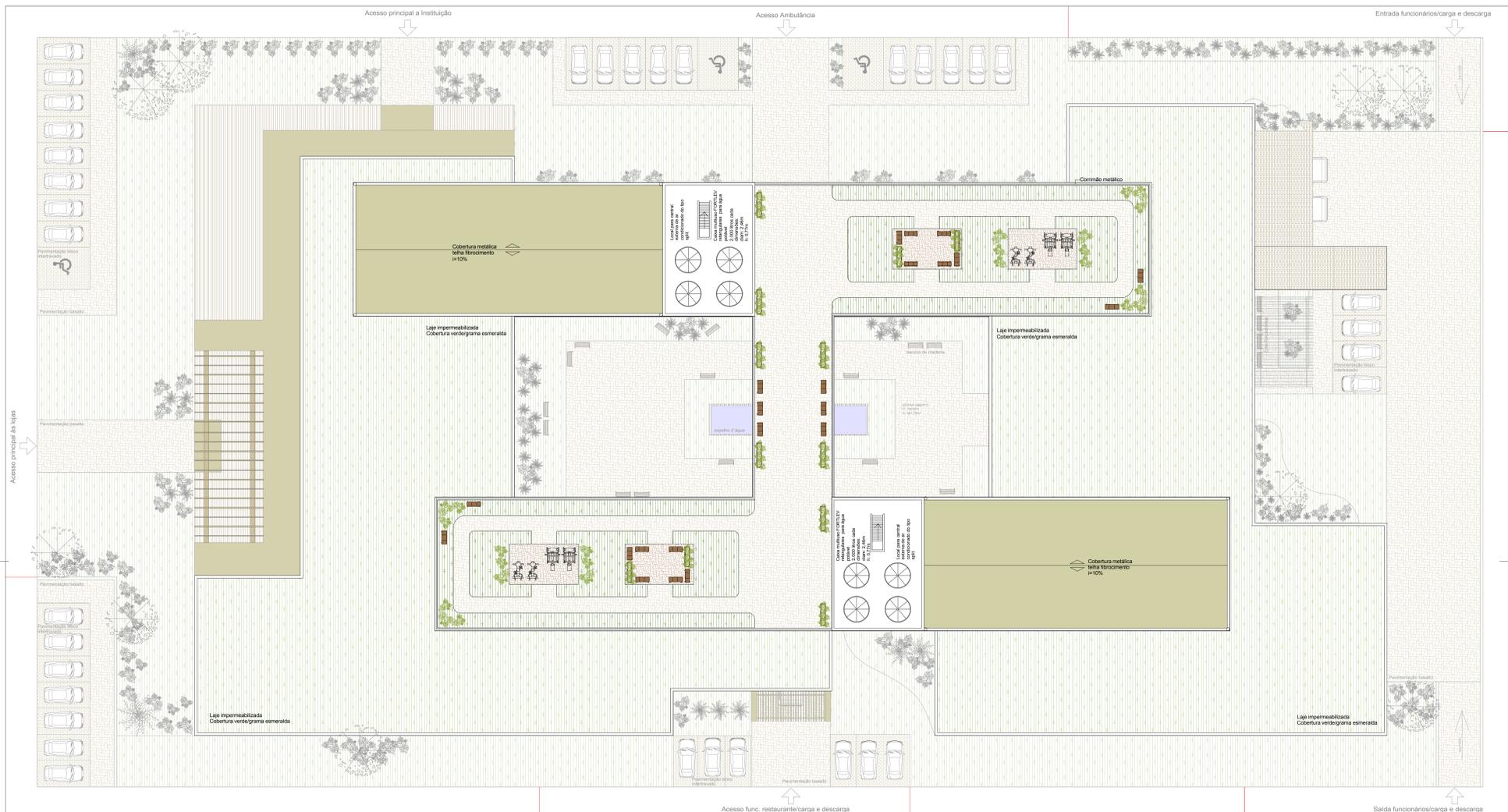
sem escala



FACHADA NORTE  
esc: 1/200



FACHADA SUL  
esc: 1/200



QUARTO PAVIMENTO  
esc: 1/200

LOCALIZAÇÃO NO PROJETO  
sem escala

