

CENTRO PAULA SOUZA
ETEC JÚLIO DE MESQUITA
ETIM Edificações

Dérick de Lima Rocha
Felipe Gandolpho da Silva
Gabriel Fernandes dos Santos
Gabriel Sousa da Costa

RESIDENCIAL PARA IDOSOS EM PARANAPIACABA

Santo André

2023

Dérick de Lima Rocha

Felipe Gandolpho da Silva

Gabriel Fernandes dos Santos

Gabriel Sousa da Costa

RESIDENCIAL PARA IDOSOS EM PARANAPIACABA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Técnico em Edificações da Etec Júlio de Mesquita, orientado pelo Prof. Aline Cinthia Bellomo como requisito parcial para obtenção do título de técnico em Edificações.

Santo André

2023

Este trabalho é dedicado primeiramente, aos familiares dos integrantes desse grupo e principalmente nossos professores e coordenadores que contribuíram para o desenvolvimento do trabalho de conclusão do curso de Edificações

AGRADECIMENTOS

Agradecemos primeiramente a Deus por todo o suporte até aqui. Em seguida a nossos professores e Orientadores Educacionais da área de Edificações que nos proporcionaram todo o apoio e ajuda para realização do projeto de Conclusão de Curso. Em especial:

Gabriel Tognolli G Martins; Aline Cintia Gonçalves Bellomo; Luciano Rossi Matias; Jonathan Triunfo; Fernanda Secco; Marília Gimenes da Silva Azzi.

Também queremos agradecer aos familiares dos componentes do grupo, que foram de extrema importância para a elaboração desse projeto:

Patrícia Fernandes dos Santos; Silvio Adriano dos Santos; Giovana Fernandes dos Santos; Giovanna Silva Pierobon de Andrade; Patrícia de Lima Araújo Mônico; Evelyn de Lima Rocha; Samya Francis Rocha, Vinicius de Lima Araújo; Oreste Gomez da Silva, Carina Valério Gandolpho da Silva, Amanda Gandolpho, Adailton Leite, Sueli Valério Gandolpho, Claudio de Melo Gandolpho.

RESUMO

O trabalho realizado traz proposta à uma Clínica Residencial de grau 1 direcionada a idosos, aliado a necessidade de tal conjuntura ser realizada na cidade turística de Paranapiacaba, visto que a região nunca possuiu um projeto que visa o cuidado e a acessibilidade da terceira idade. Incorporar tal clínica tende a dinamizar moradia a aquelas pessoas que estão em certo grau de vulnerabilidade e necessitam de um local acessível e confortável para seu convívio diário. Os idosos na contemporaneidade tendem a apresentar comportamentos incomuns devido à idade elevada, tal contexto leva ao interesse de familiares direcioná-los a um local específico para tratá-los. Logo, a melhor opção é uma clínica residencial para idosos de qualidade e que seja acessível para o acolhimento adequado ser aplicado. A construção comportará um total de – cômodos e uma entrada principal localizada na parte elevada do terreno, o qual será nivelado a partir da instauração de patamares de nível, acompanhado de uma área externa visando o lazer dos moradores.

Palavras-chaves: acessibilidade, clínica, acessível, idosos, idade, acolhimento, Paranapiacaba

ABSTRACT

The work carried out brings a proposal for a Grade 1 Residential Clinic for the elderly, together with the need for such a project to be held in the tourist town of Paranapiacaba, since the region has never had a project that aims at the care and accessibility of the elderly. Incorporating such a clinic tends to make housing more dynamic for those people who are at a certain degree of vulnerability and need an accessible and comfortable place for their daily living. The elderly in contemporary times tend to present unusual behaviors due to their advanced age, such context leads to the interest of family members to direct them to a specific place to treat them. Therefore, the best option is a residential clinic for the elderly of quality and that is accessible for the appropriate care to be applied. The construction will have a total of - rooms and a main entrance located on the elevated part of the terrain, which will be leveled by the installation of level steps, accompanied by an outdoor area for the leisure of the residents.

Keywords: accessibility, clinic, accessible, elderly, age, reception, Paranapiacaba

SUMÁRIO

1	Introdução	22
1.1	Tema	22
1.2	Problematização.....	23
1.3	Justificativa.....	23
1.4	Objetivo	23
1.4.1	Objetivos Gerais.....	23
1.4.2	Objetivos Específicos	24
2	REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	24
2.1	Legislações	24
2.2	Estudos de caso	24
2.2.1	Estudo de caso 1.....	25
2.2.2	Estudo de caso 2.....	25
3	METODOLOGIA	25
3.1	Quadro Sinóptico.....	25
4	LEVANTAMENTOS	27
4.1	História de Paranapiacaba	27
4.1.1	Linha do Tempo da História de Paranapiacaba	28
4.1.2	História do local selecionado.....	30
4.1.3	Contexto atual de Paranapiacaba	31
4.2	Normas Técnicas Vigentes.....	31

4.2.1 RDC 50 Regulamentos da vigilância sanitária	31
4.2.1.1 Definições.....	31
4.2.1.2 Condições Gerais	32
4.2.1.3 Recursos Humanos	33
4.2.1.4 Infraestrutura-Física	34
4.2.1.5 Exigências específicas	34
4.2.1.6 A Instituição deve possuir os seguintes ambientes:	35
4.2.2 NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbano	36
4.2.2.1 Pessoas em Cadeira de Rodas (P, C, R)	37
4.2.2.2 Módulo de Referência (M.R)	37
4.2.2.3 Largura para deslocamento em linha reta de pessoas em cadeira de rodas	37
4.2.2.4 Revestimento	38
4.2.2.5 Rampas	38
4.2.2.6 Corrimãos.....	39
4.2.2.7 Plataforma de Elevação Vertical	40
4.2.2.8 Corredores	40
4.2.2.9 Sanitários, Banheiros e Vestiários.....	41
4.2.2.10 Barras de Apoio.....	42
4.2.2.10.1 Bacias Sanitárias.....	42
4.2.2.10.2 Sanitários e Banheiros com trocador para adultos	43
4.2.2.10.3 Lavatórios em sanitários coletivos.....	44
4.2.2.10.4 Dimensões mínimas para boxes de chuveiros.	44

4.2.2.10.5 Barras de apoio em boxes para banheiro.....	44
4.2.2.10.6 Bancos.	44
4.2.3 NBR 15401 - Meios de Hospedagem, Sistema de Gestão da Sustentabilidade, Requisitos.....	45
4.2.3.1 Introdução	45
4.2.3.2 Política de sustentabilidade.....	45
4.2.3.3 Arquitetura e impactos construção no local.....	46
4.2.3.4 Paisagismo	47
4.2.3.5 Eficiência energética.	47
4.2.3.6 Conservação e gestão do uso da água.....	47
4.2.3.7 Seleção e uso de insumos	48
4.3 Legislações estaduais	49
4.3.1 BRASIL LEI N° 10.741/2003 - Estatuto do Idoso	49
4.3.1.1 Disposições Preliminares	49
4.3.1.2 Do direito a saúde	49
4.3.1.3 Do transporte.....	50
4.3.1.4 Das entidades de atendimento ao idoso	50
4.3.1.5 Da Habitação.....	50
4.3.2 BRASIL LEI N° 8. 842/1994 - Política nacional do idoso.....	50
4.4 Leis Vigentes em Paranapiacaba.....	51
4.4.1 Lei Ordinária 9018 de 2007- Legislação de Paranapiacaba.....	51
4.4.1.1 Introdução	51

4.4.1.2 Princípios e objetivos.....	51
4.4.1.3 Desenvolvimento local sustentável	51
4.4.1.4 Preservação da paisagem cultural	52
4.4.1.4.1 Diretrizes de preservação da paisagem cultural.....	52
4.4.1.4.2 Setores de planejamento urbano	53
4.4.1.4.3 Setor Parte Baixa	53
4.4.1.4.4 Diretrizes Especificadas para Preservação da Paisagem Cultural.....	53
4.4.1.4.5 Conjunto edificado da paisagem cultural.....	54
4.4.1.4.6 Intervenções no Setor da Parte Baixa	54
4.4.1.4.7 Intervenção dos Exemplares de Tipologias Residenciais.....	55
4.4.1.4.8 O uso do solo	55
4.4.1.5 Emissão de ruídos – Níveis de comodidade	55
4.4.1.6 Ocupação do Solo	56
4.4.1.7 Taxa de Permeabilidade.....	56
4.4.1.8 Instrumentos e Incentivos à Preservação da Paisagem Cultural	57
4.4.1.9 Anexos	57
4.4.1.9.1 Delimitação da Zona Especial	57
4.4.1.9.2 Divisão de Setores	58
4.4.1.9.3 Divisão Cadastral	59
4.4.1.9.4 Identificação de tipologias exemplares.....	59
4.4.1.9.5 Divisão de áreas do uso de solo.	60

4.5 Entrevistas.....	61
4.5.1 Idosos que moram em Santo André	61
4.5.2 Pessoas que trabalhariam em Paranapiacaba morando em Santo André	65
4.5.3 Idosos que moram em Paranapiacaba.....	68
4.6 Estudo sobre patrimônio histórico e sua preservação	70
4.6.1 Órgãos relacionados a Patrimônio Histórico	71
4.6.1.1 IPHAN	71
4.6.1.2 CONDEPHAAT	72
4.6.2 Tombamento	72
4.6.2.1 O que é tombamento.....	72
4.6.2.2 Exemplos de tombamento.....	72
4.6.2.3 Especificações da Constituição Brasileira que concernem com Tombamento.	73
4.6.2.4 Área de aproveitamento	74
4.6.2.5 Efeito do tombamento	75
4.6.2.6 Compra, venda e aluguel	75
4.6.2.7 Mudar o uso do imóvel	76
4.6.2.8 Alterações do imóvel tombado	76
4.6.2.9 Reforma.....	77
4.6.3 Restauração	77
4.6.4 Relação entre o imóvel, restauração e tombamento	77
4.7 Estudo sobre Clínica Residencial.....	78

4.7.1 O que é uma Clínica Residencial?	78
4.7.2 Como Funciona uma Clínica Residencial	78
4.7.3 Diferença entre Casa de Repouso e Asilo.....	79
4.8 Estudos de Caso	79
4.8.1 Estudo de Caso Online.....	79
4.8.1.1 Ficha Técnica Clínica Riviera	79
4.8.1.2 Apresentações do Estudo de Caso	80
4.8.1.3 Técnicas de Coletas de Dados.....	80
4.8.1.4 Identificações de Zoneamento e Pontos de Referência	80
4.8.1.5 Imagens.....	81
4.8.1.6 Especificações de Ambientes com Atividades Realizadas na Clínica Rivera	82
4.8.1.7 Pontos Positivos da Clínica Riviera	82
4.8.1.8 Pontos Negativos Clínica Rivera	83
4.8.1.9 Análise e Conclusões sobre a Clínica Rivera	83
4.8.2 Estudo de caso Presencial	83
4.8.2.1 Ficha Técnica ILPL Sol da Tarde	84
4.8.2.2 Técnicas para Coleta de dados.....	84
4.8.2.3 Identificação de Zoneamento e pontos de referência.....	84
4.8.2.4 Ilustrações da ILPL Sol da Tarde	85
4.8.2.5 Método Construtivo da ILPL Sol da Tarde.....	93
4.8.2.6 Apresentações do projeto arquitetônico ILPL Sol da Tarde	93

4.8.2.7 Dimensões Gerais	94
4.8.2.8 Descrição Geral do Funcionamento da ILPL Sol da Tarde	95
4.8.2.9 Pontos Positivos ILPL Sol da Tarde	96
4.8.2.10 Pontos Negativos da ILPL Sol da Tarde.....	96
4.8.2.11 Conclusões sobre a ILPL Sol da Tarde	96
4.9 Resultados	97
4.10 Descrição do imóvel selecionado para projeto	97
4.10.1 Localização do Terreno	98
4.10.2 Setor de Planejamento Urbano	98
4.10.3 Informações Gerais da Clínica Residencial.....	98
4.10.4 Planta Baixa	98
4.10.5 Elevação Frontal e Lateral.....	99
4.10.6 Medidas do Imóvel	99
4.10.7 Levantamentos Fotográficos	100
4.11 Projetos	107
4.11.1 Planta baixa atualizada	107
4.11.2 mplantações	108
4.11.2.1 Layout Humanizado Edificação Superior.....	108
4.11.2.2 Layout Humanizado Edificação Inferior	108
4.11.2.3 Layout Humanizado Vestiários	109
4.11.2.4 Layout Humanizado Estacionamento	109

4.11.3	Localização	109
4.11.4	Demolir/Construir	110
4.11.5	Planta de Fluxo	111
4.11.6	Setorização	112
4.11.7	Projeto Executivo	113
4.11.8	Cortes.....	114
4.11.8.1	Corte AA.....	114
4.11.8.2	Corte BB.....	115
4.11.9	Elevações.....	116
4.11.9.1	Elevação Frontal.....	116
4.11.9.2	Elevação Lateral Direita	117
4.11.9.3	Elevação Lateral Esquerda	118
4.11.9.4	Elevação Posterior	119
4.11.10	Cobertura	120
4.11.11	Planta Estrutural e Detalhamentos	121
4.11.12	Instalações	124
4.11.12.1	Planta de instalações	124
4.11.12.2	Instalação Hidráulica	125
4.11.12.3	Instalação Elétrica	126
4.12	Orçamento.....	127
5	Conclusão	129

6	REFERÊNCIA	130
7	ANEXOS	131
8	APÊNDICE	134

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Patamares das Rampas.....	38
Tabela 2 – Especificação do número de sanitários necessários em áreas de uso coletivo	41
Tabela 3 – Dimensionamento de áreas frias ILPL Sol da Tarde.....	94
Tabela 4 – Metragem da Edificação.....	95
Tabela 5 – Dimensionamento dos cômodos do imóvel selecionado para projeto ...	100

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1 – linha do tempo histórica de Paranapiacaba	29
Ilustração 2 - Ano de 1867	29
Ilustração 3 – Ano de 1992.....	29
Ilustração 4 – Ano de 1984.....	30
Ilustração 5 – Ano de 1910.....	30
Ilustração 6 – Dias Atuais.....	30
Ilustração 7 – Dimensões referenciais para cadeira de rodas.....	37
Ilustração 8 – Largura para deslocamento de PCR.....	37
Ilustração 9 – Patamares das Rampas	38
Ilustração 10 – Dimensionamento de Corrimãos.....	39
Ilustração 11 – Corrimãos em Rampas	39
Ilustração 12 – Representação de Bacias Sanitárias com apoio lateral:.....	43
Ilustração 13 - Dimensionamento.....	44
Ilustração 14 – Bancos de encosto	45
Ilustração 15 – Estado Municipal Paulo Machado de Carvalho.....	73
Ilustração 16 – Cidade de Ouro Preto MG	73
Ilustração 17 - Cômodo de Lazer	81
Ilustração 18 – Comodo de lazer 2.....	81
Ilustração 19 – Fachada Clínica Riviera	82
Ilustração 20 - Sala de Estar	85
Ilustração 21 – Sala de Refeição.....	85
Ilustração 22 – Área de Lazer Externa	86
Ilustração 23 – Corredor de acesso aos quartos.....	86
Ilustração 24 – Sala de Estar 2	87
Ilustração 25 – Quarto 7	87

Ilustração 26 – Banheiro	88
Ilustração 27 – Quarto 7	88
Ilustração 28 - Enfermagem	89
Ilustração 29 – Acesso ao segundo andar	89
Ilustração 30 – Sala de Refeição e Lazer (Ala Masculina)	89
Ilustração 31 – Quarto 3	90
Ilustração 32 – Escada para o segundo andar (Ala Masculina)	90
Ilustração 33 – Vista do segundo andar (Ala Masculina)	91
Ilustração 34 - Despensa	92
Ilustração 35 – Área de Lazer (entrada)	92
Ilustração 36 – Diretoria	93
Ilustração 37 - Planta Baixa ILPL Sol da Tarde	94
Ilustração 38 – Planta Baixa do imóvel selecionado para projeto	99
Ilustração 39 – Cortes e Elevações do imóvel selecionado para projeto	99
Ilustração 40 – Foto do terreno (Ponto mais alto)	100
Ilustração 41 – Foto do terreno (Começo da Travessa dos Canudos)	101
Ilustração 42 – Foto frontal do terreno (Travessa dos Canudos)	101
Ilustração 43 – Foto retirada do terreno da Travessa dos Canudos	102
Ilustração 44 – Foto retirada do terreno mostrando o fim da Travessa dos Canudos	102
Ilustração 45 – Foto da visão do terreno (fim da Travessa dos Canudos)	103
Ilustração 46 – Foto aproximada da faixa do terreno	103
Ilustração 47 – Foto de um dos acessos aos fundos do terreno	104
Ilustração 48 – Foto do espaço dos fundos	104
Ilustração 49 – Foto do acesso aos fundos pelo o meio inferior	105
Ilustração 50 – Foto do banheiro / lavanderia	105
Ilustração 51 – Foto dos fundos do edifício superior retirada de dentro do banheiro / lavanderia	106

Ilustração 52 – Foto dos dois acessos ao fundo do terreno (ao fundo, a Travessa dos Canudos).....	106
Ilustração 53 – Planta Baixa da edificação.....	107
Ilustração 54 – Planta Layout Humanizado Edificação Superior	108
Ilustração 55 – Planta Layout Humanizado Edificação Inferior	108
Ilustração 56 – Planta Layout Humanizado Vestiário	109
Ilustração 57 – Planta Layout Humanizado Estacionamento	109
Ilustração 58 – Localização da Edificação	110
Ilustração 59 – Planta demolir/construir da edificação	111
Ilustração 60 – Fluxograma da Edificação	112
Ilustração 61 – Planta de Setorização da Edificação	113
Ilustração 62 – Projeto Executivo	113
Ilustração 63 – Corte AA da Edificação.....	115
Ilustração 64 – Corte BB da Edificação.....	116
Ilustração 65 – Elevação Frontal da Edificação.....	117
Ilustração 66 – Elevação Lateral Direita da Edificação	118
Ilustração 67 – Elevação Lateral Esquerda da Edificação	119
Ilustração 68 – Elevação Posterior da Edificação	120
Ilustração 69 – Planta de Cobertura da Edificação	121
Ilustração 70 – Planta estrutural.....	122
Ilustração 71 – Detalhamento do Wood Frame e do Deck de Madeira	123
Ilustração 72 – Detalhamento do Estacionamento	124
Ilustração 73 – Planta Baixa da Instalação	125
Ilustração 74 – Instalação Hidráulica da Edificação	126
Ilustração 75 – Instalação Elétrica da Edificação	127

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Problemas (Quadro Sinóptico)	25
Quadro 2 – Níveis de ruído permitido.....	55
Quadro 3 - Respostas: elemento mais importante e essencial para uma clínica de repouso.	63
Quadro 4 – Resposta: deixar suas casas para viver em uma casa de repouso em Paranapiacaba.	64
Quadro 5 - Respostas: Elemento mais importante em uma clínica de repouso.	69
Quadro 6 - Resposta: Sentimentos ao deixar suas casas para morar na clínica. ...	70
Quadro 7 – Ficha Técnica Clínica Riviera	80
Quadro 8 – Ficha Técnica ILPL Sol da Tarde	84

1 Introdução

Paranapiacaba é inegavelmente a cidade histórica mais importante de Santo André, devido a importância que ela teve em tempos passados, ela é o marco tanto em aspectos econômicos quanto em aspectos culturais. Logo, há muitos pontos que podem ser aprimorados nela.

A acessibilidade é notoriamente o principal ponto a ser debatido em qualquer cidade, e principalmente em Paranapiacaba por se tratar de uma cidade histórica e conseqüentemente possuir uma infraestrutura defasada comparada as demais cidades do estado. Em vista disso, nota-se que a acessibilidade é visceral.

Além disso, deve-se pontuar que o conceito de acessibilidade deve ser aplicado principalmente a pessoas que se enquadram na terceira idade, as quais possuem um alto nível de vulnerabilidade, e que conseqüentemente necessitam de um alto padrão de conforto acessível.

É importante destacar que a cidade nunca teve um projeto desse tipo, devido a subvalorização que os idosos possuem atualmente, não recebendo o tratamento e conforto que realmente merecem, e infelizmente isso é visto demasiadamente em cidades históricas, as quais não possuem uma infraestrutura adequada para um convívio harmônico e equilibrado, muito menos projetos destinados a pessoas que precisam de ajuda e conforto.

Tendo em vista tal conjuntura, conclui-se que uma clínica residencial para idosos de grau 1 é a melhor solução, pois será destinada especificamente a pessoas que vivem no contexto apresentado e que procuram um conforto a longo prazo, reafirmando a visceralidade e a importância que essas pessoas possuem no contexto atual.

1.1 Tema

O tema abordado em questão, se trata de uma clínica residencial para idosos grau 1 em Paranapiacaba. Pesquisou-se com muita cautela cada ponto importante para

a compreensão deste tema e iremos explicar todas as partes e palavras mais técnicas no decorrer do trabalho.

1.2 Problematização

De acordo com assessor de diretoria da vila histórica de Paranapiacaba, Eric Tadeu Lamarca, durante toda a história da cidade, nunca foi feito um projeto destinado especificamente a idosos, e muito menos uma proposta visando o conforto deles. Podermos ver também o quanto é necessário termos mais clinicas residenciais apropriadas e que trazem este conforto aos idosos, pois em sua grande maioria são lugares que não seguem muitas normas sanitárias necessárias para este estabelecimento. Por esse motivo, a ideia desse projeto é a realização de uma clínica residencial para idosos de grau 1.

1.3 Justificativa

Em aproximadamente 158 anos de existência, Paranapiacaba nunca obteve uma clínica de repouso ou qualquer outro projeto relacionado a pessoas que se enquadram na terceira idade. De acordo com pesquisas e levantamentos, o índice de idosos em Paranapiacaba tende a aumentar ao decorrer do tempo.

1.4 Objetivo

O tema escolhido para estudo foi a elaboração de uma clínica residencial para idosos de grau 1 na cidade histórica de Paranapiacaba, como opção para uma edificação tomando como base a acessibilidade.

1.4.1 Objetivos Gerais

O objetivo geral desse trabalho é analisar a possibilidade para a implantação de uma clínica residencial acessível destinada à idosos de grau 1 na cidade de Paranapiacaba.

1.4.2 Objetivos Específicos

Os objetivos específicos desse trabalho são:

- Estudar normas e especificações de clinicas residenciais e adaptá-las de acordo com as especificações da cidade de Paranapiacaba;
- Criar um projeto de uma clínica residencial para idosos de grau 1;
- Executar a primeira clinica residencial da história de Paranapiacaba;
- Promover conforto á pessoas da terceira idade;
- Potencializar a infraestrutura de uma cidade histórica/turística

Atrair um público alvo a Paranapiacaba para fortalecer a cidade economicamente.

2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1 Legislações

Como instrumento de pesquisa utilizamos legislações que são vistas a partir do item 4.2, e as legislações apresentadas neste trabalho são: RDC 50, NBR 9050, NBR 15401, BRASIL Lei nº 10741/2003, BRASIL Lei nº 8842/1994 e LEI ORDINÁRIA 9018/2007.

2.2 Estudos de caso

Executou-se dois estudos de casos com formas diferentes, um online e outro presencial. No primeiro utilizou-se a Clínica Riviera Residência para Idosos, este estudo foi realizado de forma completamente online. O segundo utilizou-se a ILPL Sol da Tarde que foi feita de forma presencial.

2.2.1 Estudo de caso 1

A clínica escolhida se localiza na Rua dos Coqueiros, 595 - Campestre, Santo André - SP. Chamada de Clínica Riviera Residência para Idosos. Seu telefone para contato é 11 2759.5950 / 11 2988.5950. Realizou-se este estudo de casos na internet, com base nos comentários, naquilo que a página da clínica traz e fotos. Explica-se melhor no item 4.8.1.

2.2.2 Estudo de caso 2

A ILPL Sol da Tarde se localiza na Av. Brasil 141 – Parque das Nações, Santo André – SP, 09210-280, ela comporta idosos de todos os graus e idades. Ao visitarmos esta clínica, tivemos a oportunidade de conhecer todos os cômodos e seus métodos de cuidados aos seus residentes. Explica-se melhor no item 4.8.2.

3 METODOLOGIA

3.1 Quadro Sinóptico

Quadro 1 – Problemas (Quadro Sinóptico)

Estrutura metodológica da pesquisa	
Problema norteador da pesquisa	<ul style="list-style-type: none"> • Contato com o orientador responsável pelo local; • Feedbacks dos habitantes ali presentes;

	<ul style="list-style-type: none"> • Informações sobre o terreno; • Dados sobre a viabilidade técnica do local; • Conjunto de leis e regras do local; • Acesso à NBR's necessárias; • ODS; • Conjunto de legislações da vila; • Opinião de idosos a partir de 65 anos; • Estudo de caso.
Fontes dos dados	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietário responsável pelo local; • Habitantes; • Normas técnicas; • Internet; • Livros; • Artigos; • Idosos a partir de 65 anos que habitam ou não em uma casa de repouso; • Exemplos de projetos arquitetônicos.
Técnica de coleta de dados	<ul style="list-style-type: none"> • Exemplos; • Levantamento fotográfico; • Buscas na internet; • Estudo de caso; • Pesquisas referentes à normas técnicas; • Consulta ao instrutor técnico; • Contato via e-mail com instituições (prefeitura).

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

O quadro sinóptico foi desenvolvido com viés para podermos ter a base para todas as pesquisas que foram realizadas no decorrer do nosso trabalho. Por isso são três tópicos de extrema importância para o estudo da nossa clinica residencial, são eles: problema norteador da pesquisa, fonte dos dados e técnica de coleta de dados. Em cada tópico estão os métodos e técnicas que foram utilizadas para a realização de cada ponto da pesquisa.

3.2 Etapas

Os procedimentos metodológicos serão divididos em etapas de pesquisa e desenvolvimento do projeto:

- A fase inicial da pesquisa é iniciada a partir de referências teóricas. O referencial teórico será realizado a partir de consultas a Normas Técnicas (NBR's), revistas técnicas e Trabalhos Finais de Conclusão de Curso, analisando todos os pontos da pesquisa e suas variáveis, tais como Acessibilidade na Construção Civil;
- A segunda etapa será a realização do estudo da Viabilidade Técnica do terreno, e para isso, serão realizadas inúmeras visitas ao local selecionado, visando a coleta e apuração de dados do terreno
- A terceira etapa será a realização de pesquisas sociais a partir de perguntas a um público alvo específico (indivíduos da terceira idade), para assim as etapas de inicialização do projeto serem discutidas atendendo a preferência do público específico selecionado;
- A quarta etapa será a inicialização concreta do projeto, definindo funções e objetivos de cada componente do grupo, e consultando os Orientadores Educacionais e a Banca Verificadora.

A quinta etapa será a apresentação do resultado final do projeto.

4 LEVANTAMENTOS

4.1 História de Paranapiacaba

Paranapiacaba, nome que significa “Lugar de onde se avista o mar”, teve sua história iniciada em 1867. A vila foi criada com o objetivo de abrigar imigrantes ingleses, os quais foram designados a trabalhar na primeira ferroviária nacional, a linha de Santos – Jundiaí. Esse feito foi de extrema importância no Brasil, pois representou um extremo avanço para o sistema ferroviário.

A necessidade da implantação da ferrovia se deu devido à forte expansão cafeeira da época. A ferrovia era um meio revolucionário e inovador para transporte de produtos, e potencializava a economia de todos os estados, incluindo São Paulo. Com o passar do tempo, o café foi chegando gradativamente ao Oeste paulista, fazendo com que a base econômica dessa região passasse a ser o café, e esse produto acabou se tornando uma necessidade para o local. Com o tempo, essa necessidade acabou incorporando-se no Porto de Santos, fazendo com que a implantação de uma ferrovia se tornasse prioridade máxima.

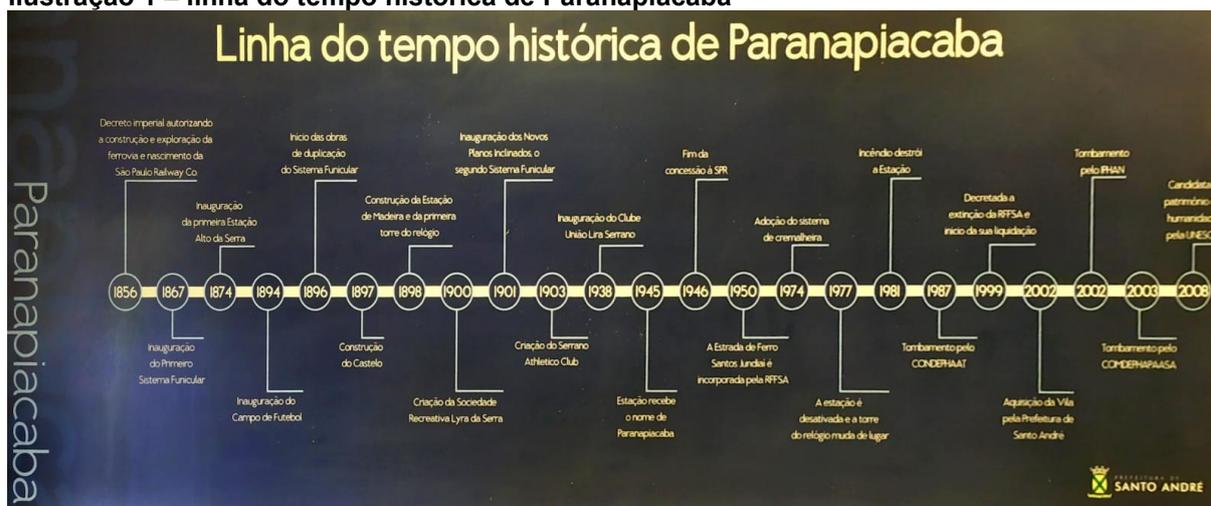
Com o objetivo de promover conforto aos recém imigrantes vindos da Inglaterra, a região recebeu várias construções, como prédios, casas, ruas e pontes. Esses locais receberam tanta importância que foram preservados, e mantem vivo um dos períodos de maior desenvolvimento ferroviário do país.

Em 1946, a São Paulo Railway. (empresa inglesa responsável pelas construções de ferrovias) deixou de ter a concessão para a construção e exploração da vila. Com isso, a vila foi incorporada ao Patrimônio do Governo Federal, e foi adquirida pela prefeitura de Santo André no ano de 2002, e tornou-se a principal atração turística da cidade.

A vila também é marcada por inúmeras histórias que envolvem empreendedores de extrema importância, como Irineu Evangelista de Sousa, o barão de Mauá, o qual foi o primeiro homem a tomar a atitude de inicializar a industrialização no Brasil no período do reinado de Dom Pedro II. Em 1859, ele chamou o engenheiro ferroviário britânico James Brunlees, que veio ao Brasil e deu viabilidade ao projeto. A execução de tal projeto foi de responsabilidade de outro engenheiro inglês, Daniel Makinson Fox. Por conta da instabilidade do terreno, a construção da estrada de ferro foi quase artesanal. Não se utilizou explosivos por medo de desmoronamento. As rochas foram cortadas com talhadeiras e pequenas ferramentas manuais. Paredões de até 3 metros e 20 centímetros de altura foram construídos ao longo do traçado da estrada de ferro. A segunda linha começou a funcionar somente em 1900.

4.1.1 Linha do Tempo da História de Paranapiacaba

Ilustração 1 – linha do tempo histórica de Paranapiacaba



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Ilustração 2 - Ano de 1867



Fonte: A Biblioteca Nacional Digital, 2023.

Ilustração 3 – Ano de 1992



Fonte: Google Imagens, sem data de publicação

Ilustração 4 – Ano de 1984



Fonte: Google Imagens, 2017

Ilustração 5 – Ano de 1910



Fonte: Google Imagens, 2022.

Ilustração 6 – Dias Atuais



Fonte: Google Imagens, 2022.

4.1.2 História do local selecionado

O local selecionado era utilizado como abrigo para os operários que trabalhavam no desenvolvimento da ferrovia, eles trabalhavam durante o dia e se deslocavam até o

abrigo no período da noite para repousarem, as casas eram utilizadas com um único objetivo: abrigar operários.

4.1.3 Contexto atual de Paranapiacaba

A vila se encontra em uma situação de déficit econômico, onde os números de turistas e visitantes tem diminuído ao decorrer do tempo, fato que potencializa a defasagem da cidade. A questão da infraestrutura também se enquadra nesse contexto, o que prejudica ainda mais a situação da cidade.

Atualmente, a cidade de Paranapiacaba está abrigando aproximadamente 1418 habitantes.

4.2 Normas Técnicas Vigentes

4.2.1 RDC 50 Regulamentos da vigilância sanitária

Todas as descrições encontradas a seguir encontram-se no artigo 4 da resolução Raposo de Melo, pertencente a RDC 283, 26 de setembro de 2005

esta norma é aplicável a toda instituição de longa permanência para idosos, governamental ou não governamental, destinada à moradia coletiva de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, com ou sem suporte familiar

4.2.1.1 Definições

Cuidador de Idosos- pessoa capacitada para auxiliar o idoso que apresenta limitações para realizar atividades da vida diária.

Dependência do Idoso - condição do indivíduo que requer o auxílio de pessoas ou de equipamentos especiais para realização de atividades da vida diária.

Equipamento de Auto-Ajuda - qualquer equipamento ou adaptação, utilizado para compensar ou potencializar habilidades funcionais, tais como bengala, andador, óculos, aparelho auditivo e cadeira de rodas, entre outros com função assemelhada.

Grau de Dependência do Idoso

a) Grau de Dependência I - idosos independentes, mesmo que requeiram uso de equipamentos de auto-ajuda;

b) Grau de Dependência II - idosos com dependência em até três atividades de autocuidado para a vida diária tais como: alimentação, mobilidade, higiene; sem comprometimento cognitivo ou com alteração cognitiva controlada;

c) Grau de Dependência III - idosos com dependência que requeiram assistência em todas as atividades de autocuidado para a vida diária e ou com comprometimento cognitivo.

Indivíduo autônomo - é aquele que detém poder decisório e controle sobre a sua vida.

Instituições de Longa Permanência para Idosos (ILPI) - instituições governamentais ou não governamentais, de caráter residencial, destinada a domicílio coletivo de pessoas com idade igual ou superior a 60 anos, com ou sem suporte familiar, em condição de liberdade e dignidade e cidadania.

4.2.1.2 Condições Gerais

Instituição de Longa Permanência para Idosos é responsável pela atenção ao idoso conforme definido neste regulamento técnico.

A instituição deve propiciar o exercício dos direitos humanos (civis, políticos, econômicos, sociais, culturais e individuais) de seus residentes.

A instituição deve atender, dentre outras, às seguintes premissas:

Observar os direitos e garantias dos idosos, inclusive o respeito à liberdade de credo e a liberdade de ir e vir, desde que não exista restrição determinada no Plano de Atenção à Saúde;

Preservar a identidade e a privacidade do idoso, assegurando um ambiente de respeito e dignidade;

Promover ambiência acolhedora;

Promover a convivência mista entre os residentes de diversos graus de dependência;

Promover integração dos idosos, nas atividades desenvolvidas pela comunidade local;

Favorecer o desenvolvimento de atividades conjuntas com pessoas de outras gerações;

Incentivar e promover a participação da família e da comunidade na atenção ao idoso residente;

Desenvolver atividades que estimulem a autonomia dos idosos;

Promover condições de lazer para os idosos tais como: atividades físicas, recreativas e culturais.

Desenvolver atividades e rotinas para prevenir e coibir qualquer tipo de violência e discriminação contra pessoas nela residentes.

A categorização da instituição deve obedecer à normalização do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a Fome, Coordenador da Política Nacional do Idoso..

4.2.1.3 Recursos Humanos

A Instituição de Longa Permanência para Idosos deve apresentar recursos humanos, com vínculo formal de trabalho, que garantam a realização das seguintes atividades:

Para a coordenação técnica: Responsável Técnico com carga horária mínima de 20 horas por semana.

Para os cuidados aos residentes:

- a) Grau de Dependência I: um cuidador para cada 20 idosos, ou fração, com carga horária de 8 horas/dia;
- b) Grau de Dependência II: um cuidador para cada 10 idosos, ou fração, por turno;
- c) Grau de Dependência III: um cuidador para cada 6 idosos, ou fração, por turno.

Para as atividades de lazer: um profissional com formação de nível superior para cada 40 idosos, com carga horária de 12 horas por semana.

Para serviços de limpeza: um profissional para cada 100m² de área interna ou fração por turno diariamente.

Para o serviço de alimentação: um profissional para cada 20 idosos, garantindo a cobertura de dois turnos de 8 horas.

Para o serviço de lavanderia: um profissional para cada 30 idosos, ou fração, diariamente.

A instituição que possuir profissional de saúde vinculado à sua equipe de trabalho, deve exigir registro desse profissional no seu respectivo Conselho de Classe.

A Instituição deve realizar atividades de educação permanente na área de gerontologia, com objetivo de aprimorar tecnicamente os recursos humanos envolvidos na prestação de serviços aos idosos.

4.2.1.4 Infraestrutura-Física

Toda construção, reforma ou adaptação na estrutura física das instituições, deve ser precedida de aprovação de projeto arquitetônico junto à autoridade sanitária local bem como do órgão municipal competente.

A Instituição deve atender aos requisitos de infra-estrutura física previstos neste Regulamento Técnico, além das exigências estabelecidas em códigos, leis ou normas pertinentes, quer na esfera federal, estadual ou municipal e, normas específicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas referenciadas neste Regulamento.

A Instituição de Longa Permanência para Idosos deve oferecer instalações físicas em condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança e garantir a acessibilidade a todas as pessoas com dificuldade de locomoção segundo o estabelecido na Lei Federal 10.098/00.

Quando o terreno da Instituição de Longa Permanência para idosos apresentar desníveis, deve ser dotado de rampas para facilitar o acesso e a movimentação dos residentes.

Instalações Prediais - As instalações prediais de água, esgoto, energia elétrica, proteção e combate a incêndio, telefonia e outras existentes, deverá o atender às exigências dos códigos de obras e posturas locais, assim como às normas técnicas brasileiras pertinentes a cada uma das instalações.

4.2.1.5 Exigências específicas

Acesso externo - devem ser previstas, no mínimo, duas portas de acesso, sendo uma exclusivamente de serviço.

Pisos externos e internos (inclusive de rampas e escadas) - devem ser de fácil limpeza e conservação, uniformes, com ou sem juntas e com mecanismo antiderrapante.

Rampas e Escadas - devem ser executadas conforme especificações da NBR 9050/ABNT, observadas as exigências de corrimão e sinalização.

a) A escada e a rampa acesso à edificação devem ter, no mínimo, 1,20m de largura.

Circulações internas - as circulações principais devem ter largura mínima de 1,00m e as secundárias podem ter largura mínima de 0,80 m; contando com luz de vigília permanente.

- a) circulações com largura maior ou igual a 1,50 m devem possuir corrimão dos dois lados;
- b) circulações com largura menor que 1,50 m podem possuir corrimão em apenas um dos lados.

Elevadores - devem seguir as especificações da NBR 7192/ABNT e NBR 13.994.

Portas - devem ter um vão livre com largura mínima de 1,10m, com travamento simples sem o uso de trancas ou chaves.

Janelas e guarda-corpos - devem ter peitoris de no mínimo 1,00m.

4.2.1.6 A Instituição deve possuir os seguintes ambientes:

Dormitórios separados por sexos, para no máximo 4 pessoas, dotados de banheiro.

a) Os dormitórios de 01 pessoa devem possuir área mínima de 7,50 m², incluindo área para guarda de roupas e pertences do residente.

b) Os dormitórios de 02 a 04 pessoas devem possuir área mínima de 5,50m² por cama, incluindo área para guarda de roupas e pertences dos residentes.

c) Devem ser dotados de luz de vigília e campainha de alarme.

d) Deve ser prevista uma distância mínima de 0,80 m entre duas camas e 0,50m entre a lateral da cama e a parede paralela.

e) O banheiro deve possuir área mínima de 3,60 m², com 1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro, não sendo permitido qualquer desnível em forma de degrau para conter a água, nem o uso de revestimentos que produzam brilhos e reflexos.

Áreas para o desenvolvimento das atividades voltadas aos residentes com graus de dependência I, II e que atendam ao seguinte padrão:

a) Sala para atividades coletivas para no máximo 15 residentes, com área mínima de 1,0 m² por pessoa

b) Sala de convivência com área mínima de 1,3 m² por pessoa

Sala para atividades de apoio individual e sócio-familiar com área mínima de 9,0 m²

Banheiros Coletivos, separados por sexo, com no mínimo, um box para vaso sanitário que permita a transferência frontal e lateral de uma pessoa em cadeira de rodas, conforme especificações da NBR9050/ABNT.

a) As portas dos compartimentos internos dos sanitários coletivos devem ter vãos livres de 0,20m na parte inferior.

Espaço ecumênico e/ou para meditação

Sala administrativa/reunião

Refeitório com área mínima de 1m² por usuário, acrescido de local para guarda de lanches, de lavatório para higienização das mãos e luz de vigília.

Cozinha e despensa

Lavanderia

Local para guarda de roupas de uso coletivo

Local para guarda de material de limpeza

Almoxarifado indiferenciado com área mínima de 10,0 m².

Vestiário e banheiro para funcionários, separados por sexo.

a) Banheiro com área mínima de 3,6 m², contendo 1 bacia, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 10 funcionários ou fração.

b) Área de vestiário com área mínima de 0,5 m² por funcionário/turno.

Lixeira ou abrigo externo à edificação para armazenamento de resíduos até o momento da coleta.

Área externa descoberta para convivência e desenvolvimento de atividades ao ar livre (solarium com bancos, vegetação e outros)

A exigência de um ambiente, depende da execução da atividade correspondente.

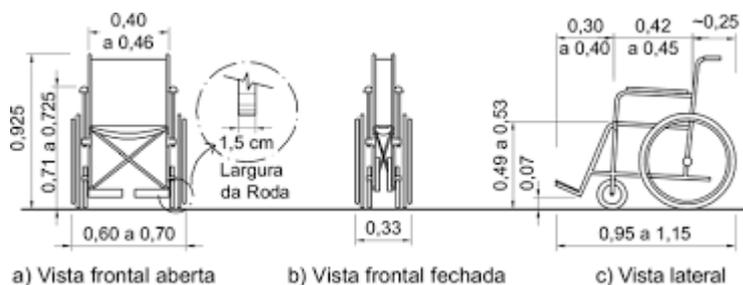
Os ambientes podem ser compartilhados de acordo com a afinidade funcional e a utilização em horários ou situações diferenciadas.

4.2.2 NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbano

Todas as descrições encontradas a seguir encontram se na NBR 9050, 2020

4.2.2.1 Pessoas em Cadeira de Rodas (P, C, R)

Ilustração 7 – Dimensões referenciais para cadeira de rodas



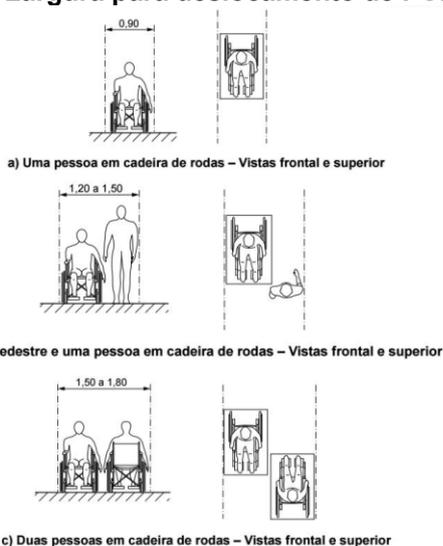
Fonte: Figura 2, página 8, NBR 9050, 2020.

4.2.2.2 Módulo de Referência (M.R)

O módulo de referência adotado é a projeção de 0,80m por 1,20m no piso

4.2.2.3 Largura para deslocamento em linha reta de pessoas em cadeira de rodas

Ilustração 8 – Largura para deslocamento de PCR



Fonte: Figura 2, página 9, NBR 9050, 2020.

4.2.2.4 Revestimento

Os materiais de revestimento e acabamento devem ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante, sob qualquer condição (seco ou molhado). Deve-se evitar a utilização de padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança.

4.2.2.5 Rampas

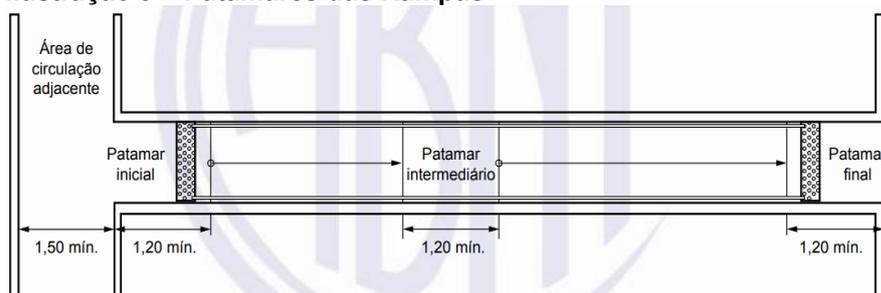
Tabela 1 – Patamares das Rampas

Desnível máximos de cada segmento de rampa h M	Inclinação admissível em cada segmento de rampa i %	Número máximo de segmentos de Rampa
1,50	5,00 (1:20)	Sem Limite
1,00	$5,00 (1:20) < i \leq 6,25 (1:16)$	Sem Limite
0,80	$6,25 (1:16) < i \leq 8,33 (1:12)$	15

Fonte: Tabela 4, página 57, NBR 9050, 2020.

As rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela. Para inclinação entre 6,25 % e 8,33 % é recomendado criar áreas de descanso (ver 6.5) nos patamares, a cada 50 m de percurso.

Ilustração 9 – Patamares das Rampas



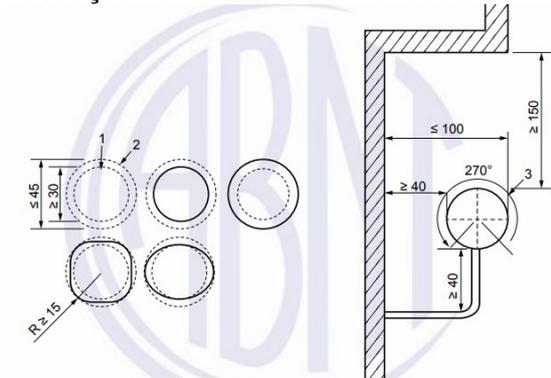
Fonte: Figura 72, página 59, NBR 9050, 2020.

Os patamares no início e no término das rampas devem ter dimensão longitudinal mínima de 1,20 m. Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares intermediários com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m, conforme Figura 73. Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.

4.2.2.6 Corrimãos.

Objetos como corrimãos e barras de apoio, entre outros, devem estar afastados no mínimo 40 mm da parede ou com obstáculos. Quando o objeto for embutido em nichos, deve-se prever também uma distância livre mínima de 150 mm, conforme Figura 23. Corrimãos e barras de apoio, entre outros, devem ter seção circular com diâmetro entre 30 mm e 45 mm, ou seção elíptica, desde que a dimensão maior seja de 45 mm e a menor de 30 mm.

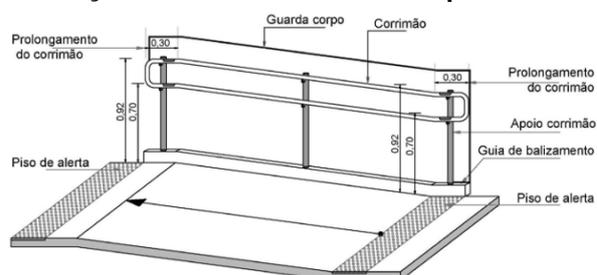
Ilustração 10 – Dimensionamento de Corrimãos



Fonte: Figura 23, página 24, NBR 9050, 2020.

Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas em ambos os lados, a 0,92 m e a 0,70 m do piso, medidos da face superior até o bocel ou quina do degrau (no caso de escadas) ou do patamar, acompanhando a inclinação da rampa. Devem prolongar-se por, no mínimo, 0,30 m nas extremidades.

Ilustração 11 – Corrimãos em Rampas



Fonte: Figura 76, item b, página 62, NBR 9050, 2020.

Os corrimãos laterais devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, sem interferir com áreas de circulação ou prejudicar a vazão.

As extremidades dos corrimãos devem ter acabamento recurvado, ser fixadas ou justapostas à parede ou piso, ou ainda ter desenho contínuo, sem protuberância.

Caso a rampa possua uma largura maior ou igual a 2,40m, a instalação de corrimãos deve atender no mínimo uma dessas especificações:

- Corrimãos laterais contínuos, em ambos os lados, com duas alturas de 0,70 m e 0,92 m do piso
- Corrimão intermediário, duplo e com duas alturas, de 0,70 m e 0,92 m do piso, garantindo a largura mínima de passagem de 1,20 m

4.2.2.7 Plataforma de Elevação Vertical

As plataformas de percurso aberto devem ter fechamento contínuo e não podem ter vãos, em todas as laterais, até a altura de 1,10 m do piso da plataforma.

A plataforma de percurso aberto só é usada em percurso até 2,00 m, nos intervalos de 2,00 m até 4,00 m somente com caixa enclausurada (percurso fechado).

A plataforma deve possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio nos pavimentos atendidos e no equipamento para utilização acompanhada e ou assistida.

4.2.2.8 Corredores

Os corredores devem ser dimensionados de acordo com o fluxo de pessoas, assegurando uma faixa livre de barreiras ou obstáculos. As larguras mínimas para corredores em edificações e equipamentos urbanos são:

- a) 0,90 m para corredores de uso comum com extensão até 4,00 m;
- b) 1,20 m para corredores de uso comum com extensão até 10,00 m; e 1,50 m para corredores com extensão superior a 10,00 m;
- c) 1,50 m para corredores de uso público;
- d) maior que 1,50 m para grandes fluxos de pessoas.

4.2.2.9 Sanitários, Banheiros e Vestiários.

Os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem obedecer aos parâmetros desta Norma quanto às quantidades mínimas necessárias, localização, dimensões dos boxes, posicionamento e características das peças, acessórios barras de apoio, comandos e características de pisos e desnível. Os espaços, peças e acessórios devem atender aos conceitos de acessibilidade, como as áreas mínimas de circulação, de transferência e de aproximação, alcance manual, empunhadura e ângulo visual.

Os valores identificados como máximos e mínimos nesta Seção devem ser considerados absolutos, e demais dimensões devem ter tolerâncias de mais ou menos 10 mm.

Os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem localizar-se em rotas acessíveis, próximas à circulação principal, próximas ou integradas às demais instalações sanitárias, evitando estar em locais isolados para situações de emergências ou auxílio.

Os sanitários, banheiros e vestiários acessíveis devem possuir entrada independente, de modo a possibilitar que a pessoa com deficiência possa utilizar a instalação sanitária acompanhada de uma pessoa do sexo oposto.

O número mínimo de sanitários acessíveis em áreas de uso coletivo são:

Tabela 2 – Especificação do número de sanitários necessários em áreas de uso coletivo

	A ser construída	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário
Coletivo	A ser ampliada ou reformada	5% do local de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitário
	Existente	Uma instalação sanitário, onde houver sanitária, onde houver sanitários

Fonte: Tabela 7, página 83, NBR 9050, 2020.

Em espaços de uso público ou uso coletivo que apresentem unidades autônomas de comércio ou serviços, deve ser previsto, no mínimo, um sanitário por pavimento, localizado nas áreas de uso comum do andar. Quando o cálculo da porcentagem de 5 % de peças sanitárias do pavimento resultar em mais do que uma instalação sanitária ou fração, estas devem ser divididas por sexo para cada pavimento.

Em edificações de uso coletivo a serem ampliadas ou reformadas, com até dois pavimentos e área construída de no máximo 150 m² por pavimento, as instalações sanitárias acessíveis podem estar localizadas em um único pavimento.

Banheiros e vestiários devem ter no mínimo 5 % do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada. Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

4.2.2.10 Barras de Apoio.

Todas as barras de apoio utilizadas em sanitários e vestiários devem resistir a um esforço mínimo de 150 kg no sentido de utilização da barra, sem apresentar deformações permanentes ou fissuras e estar firmemente fixadas a uma distância mínima de 40 mm entre sua base de suporte (parede, painel, entre outros), até a face interna da barra. Suas extremidades devem estar fixadas nas paredes ou ter desenvolvimento contínuo até o ponto de fixação com formato recurvado. Quando necessários, os suportes intermediários de fixação devem estar sob a área de empunhadura, garantindo a continuidade de deslocamento das mãos. O comprimento e a altura de fixação são determinados em função de sua utilização.

As dimensões mínimas das barras devem respeitar as aplicações definidas nesta Norma com seção transversal entre 30 mm e 45 mm

4.2.2.10.1 Bacias Sanitárias.

As bacias e assentos em sanitários acessíveis não podem ter abertura frontal.

As bacias e assentos sanitários acessíveis não podem ter abertura frontal e devem estar a uma altura entre 0,43 m e 0,45 m do piso acabado, medidas a partir da borda superior sem o assento. Com o assento, esta altura deve ser de no máximo 0,46 m para as bacias de adulto.

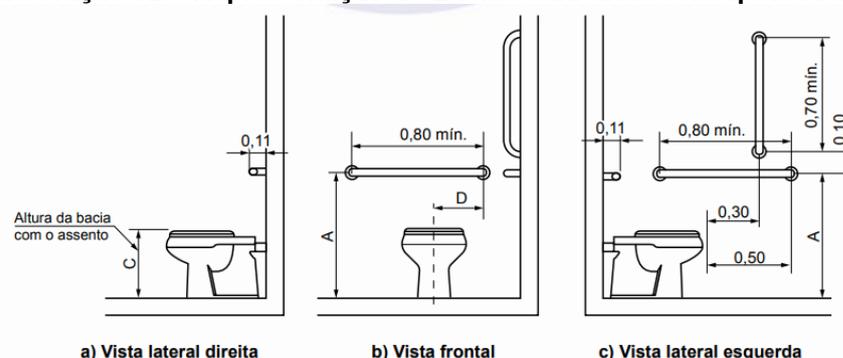
Junto à bacia sanitária, quando houver parede lateral, devem ser instaladas barras para apoio e transferência. Uma barra reta horizontal com comprimento mínimo de 0,80 m, posicionada horizontalmente, a 0,75 m de altura do piso acabado (medidos pelos eixos de fixação) a uma distância de 0,40 m entre o eixo da bacia e a face da barra e deve estar posicionada a uma distância de 0,50 m da borda frontal da bacia. Também deve ser instalada uma barra reta com comprimento mínimo de 0,70 m, posicionada verticalmente, a 0,10 m acima da barra horizontal e 0,30 m da borda frontal da bacia sanitária,

Junto à bacia sanitária, na parede do fundo, deve ser instalada uma barra reta com comprimento mínimo de 0,80 m, posicionada horizontalmente, a 0,75 m de altura do piso acabado (medido pelos eixos de fixação), com uma distância máxima de 0,11 m da sua face externa à parede e estendendo-se 0,30 m além do eixo da bacia em direção à parede lateral

Na impossibilidade de instalação de barras nas paredes laterais, são admitidas barras laterais fixas (com fixação na parede de fundo) ou articuladas (dar preferência pela barra lateral fixa), desde que sejam observados os parâmetros de segurança e dimensionamento

Com relação as bacias sanitárias com apoio lateral, ela deve seguir o seguinte padrão:

Ilustração 12 – Representação de Bacias Sanitárias com apoio lateral:



Fonte: Figura 106, página 91, NBR 9050, 2020.

4.2.2.10.2 Sanitários e Banheiros com trocador para adultos

Em edifícios de uso público ou coletivo, definidos em dependendo da sua especificidade ou natureza de seu uso, recomenda-se ter sanitário familiar com entrada independente, com boxe provido de sanitário acessível e de boxe com superfície para troca de roupas na posição deitada, com dimensões mínimas de 0,70 m de largura por 1,80 m de comprimento e 0,46 m de altura, devendo suportar no mínimo 150 kg, e providos de barras de apoio.

O sanitário coletivo é de uso de pessoas com mobilidade reduzida e para qualquer pessoa. Para tanto, os boxes devem atender aos requisitos para boxe comum. Recomenda-se a instalação de um boxe com barra de apoio para uso de pessoas com mobilidade reduzida.

No caso de box com barra de apoio, deve seguir as seguintes especificações:

Nos sanitários e vestiários de uso coletivo, recomenda-se pelo menos um boxe com barras de apoio em forma de “L”, de 0,70 m por 0,70 m, ou duas barras retas de 0,70 m no mínimo e com o mesmo posicionamento, para uso de pessoas com redução de mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção.

4.2.2.10.3 Lavatórios em sanitários coletivos.

Os tampos para lavatórios devem garantir no mínimo uma cuba com superfície superior entre 0,78 m e 0,80 m, e livre inferior de 0,73 m. Deve ser dotado de barras posicionadas. Quando se tratar de bancada com vários lavatórios, as barras de apoio devem estar posicionadas nas extremidades do conjunto, podendo ser em apenas uma das extremidades.

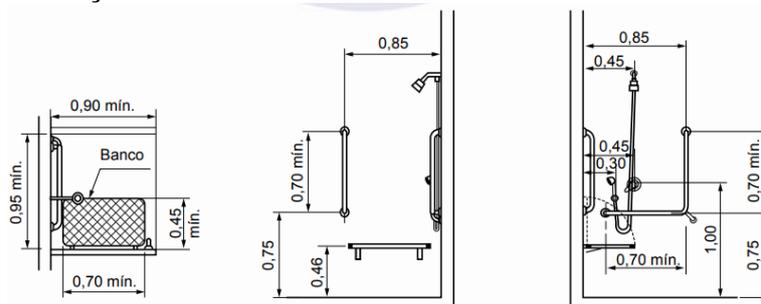
4.2.2.10.4 Dimensões mínimas para boxes de chuveiros.

As dimensões mínimas dos boxes de chuveiros devem ser de 0,90 m × 0,95 m.

4.2.2.10.5 Barras de apoio em boxes para banheiro

Os boxes para chuveiros devem ser providos de barras de apoio de 90° na parede lateral ao banco, e na parede de fixação do banco deve ser instalada uma barra vertical, conforme a imagem a seguir.

Ilustração 13 - Dimensionamento

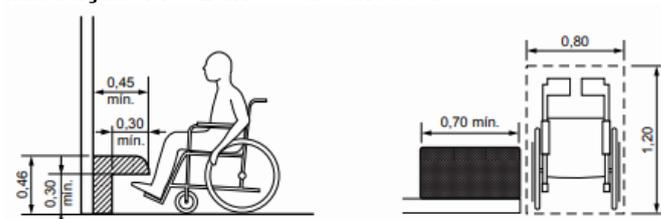


Fonte: Figura 127, página 107, NBR 9050, 2020.

4.2.2.10.6 Bancos.

Os bancos devem ser providos de encosto, ter profundidade mínima de 0,45 m, largura mínima de 0,70 m e ser instalados a uma altura de 0,46 m do piso acabado. Os bancos devem estar dispostos de forma a garantir as áreas de manobra, transferência e circulação. Recomenda-se espaço inferior ao banco de 0,30 m, livre de qualquer saliência ou obstáculo, para permitir eventual área de manobra.

Ilustração 14 – Bancos de encosto



Fonte: Figura 132, página 112, NBR 9050, 2020.

4.2.3 NBR 15401 - Meios de Hospedagem, Sistema de Gestão da Sustentabilidade, Requisitos

Todas a descrições encontradas a seguir encontram- se na NBR 15401, do ano de 2006

Todas a descrições encontradas a seguir encontram- se no artigo 4 da resolução Raposo de Melo, pertencente a RDC 283, 26 de setembro de 2005

4.2.3.1 Introdução

A normatização de sustentabilidade do turismo tem como objetivo estabelecer requisitos para o desempenho ambiental que o empreendimento está inserido, ajudando tanto na questão de sustentabilidade, quanto na questão de gestão.

4.2.3.2 Política de sustentabilidade.

A Direção deve estabelecer uma política de sustentabilidade para o empreendimento e assegurar que a política de sustentabilidade.

seja apropriada ao tipo, escala e localização do empreendimento; inclua um comprometimento com o atendimento dos Princípios do Turismo Sustentável, relativos às suas dimensões (ambiental, sociocultural e econômica), da legislação e normas aplicáveis, e dos compromissos subscritos pelo empreendimento; inclua comprometimento com o atendimento às expectativas dos clientes quanto à qualidade; inclua o comprometimento com o atendimento às expectativas de outras partes interessadas quanto ao desempenho sociocultural e ambiental do empreendimento; inclua um comprometimento com a melhoria contínua da eficácia do sistema de gestão da sustentabilidade; proporcione uma estrutura para estabelecimento e análise crítica dos objetivos da sustentabilidade; seja comunicada e entendida por todos no empreendimento; seja documentada, implementada e mantida; esteja exposta e disponível para as partes interessadas; e seja analisada criticamente para manutenção da sua adequação. (ABNT NBR15401, 2006, p. 5)

“O desenvolvimento sustentável tem alto custo e vão beneficiar futuras gerações, que ainda não votam, nem pagam impostos. Daí vem a grande dificuldade em sensibilizar os governos para a questão.” (BRUNDTLANT, 2007, fala retirada de uma entrevista).

4.2.3.3 Arquitetura e impactos construção no local.

A arquitetura do empreendimento deve ser integrada à paisagem, minimizando os impactos da implantação durante a construção, a operação e quando houver obras de reparo, ampliações ou outros tipos de alterações, adequados à legislação. Deve ser tomadas medidas para:

minimizar alterações significativas na paisagem local, provocadas pelo projeto arquitetônico e pelos movimentos de terra; minimizar a impermeabilização do solo; minimizar a remoção de vegetação nativa; evitar a interrupção da movimentação e reprodução da vida silvestre; implementar um programa para proteger a vegetação nativa, conservar os ecossistemas, nascentes e cursos d'água, a paisagem natural e a conservação dos solos; não utilizar materiais derivados de espécies ameaçadas na construção, acabamento ou decoração; monitorar e mitigar a erosão; assegurar uma destinação final adequada para os resíduos não aproveitados na construção. (ABNT NBR 15401, 2006, p. 11)

A arquitetura das construções deve ser compatível com o entorno físico e cultural. Para tanto, aplicam-se os seguintes requisitos: a volumetria deve ser harmônica com o entorno e não deve descaracterizar os ambientes natural e cultural, tem que se manter as características do relevo local, devem-se tomar medidas para diminuir o impacto visual da infraestrutura de

suporte (por exemplo, recorrendo ao uso de vegetação natural ou à topografia). (ABNT NBR 15401, 2006, p. 11).

4.2.3.4 Paisagismo

A execução do edifício deve minimizar o possível o paisagismo ao redor, para isso alguns cuidados como: o paisagismo reflita o ambiente natural do entorno, inclusive com o uso de espécies nativas, desde que não sejam provenientes de extração ilegal, não haja propagação de plantas ornamentais exóticas pelo entorno, se maximize o aproveitamento da vegetação nativa.

4.2.3.5 Eficiência energética.

A edificação deve minimizar ao máximo o consumo de energia elétrica, principalmente de não renováveis. O empreendimento deve estabelecer metas de consumo, de acordo com a demanda. Controlar e registrar o consumo de energia (quilowatts por hospede/noite). Recomendável que o empreendimento utilize fontes renováveis de energias e que causam menos impacto ambiental.

A arquitetura das construções deve utilizar as técnicas para maximizar a eficiência energética, tais como, por exemplo: isolamento térmico de paredes e forros; ventilação natural; otimização do uso da sombra e insolejamento; otimização do uso da iluminação natural; minimização das fugas e perdas de calor nas instalações hidráulicas, de aquecimento e de refrigeração; utilização de equipamentos e dispositivos de aquecimento ou refrigeração com eficiência energética maximizada. (ABNT NBR 15401, 2006, p. 13).

4.2.3.6 Conservação e gestão do uso da água.

O empreendimento deve minimizar o consumo de água em seus estabelecimentos para que não possa causar danos a abastecimentos locais.

O empreendimento deve controlar e registrar o consumo de água de fontes externas e de fontes próprias. O empreendimento deve estabelecer metas de consumo, considerando a demanda e o seu desempenho histórico e o levantamento de referências regionais de consumo em estabelecimentos de mesmo padrão. As metas de consumo devem considerar o "consumo fixo" e o "consumo variável". O empreendimento deve planejar e implementar medidas que asseguram que a captação e o consumo de água não comprometam a sua disponibilidade para as comunidades locais, flora e fauna, a vazão dos corpos d'água e o nível e proteção dos mananciais, preservando o equilíbrio dos ecossistemas. (ABNT NBR 15401, 2006, p. 14).

Utilização de dispositivos para economia de água (como, por exemplo, torneiras e válvulas redutoras de consumo em banheiros, lavabos, chuveiros e descargas); programa específico, como troca não diária de roupa de cama e toalhas; programas de inspeção periódica nas canalizações e sua manutenção, com vistas à minimização das fugas de água. Devem ser mantidos registros dessas inspeções e reparos; captação e armazenamento de águas pluviais; preservação e revitalização dos mananciais de água. (ABNT NBR 15401, 2006, p. 14).

A edificação deve controlar e assegurar sobre a qualidade da água para consumo humano.

Legislação vigente; boas práticas; características das instalações hidráulicas; origem da água captada ou recebida; estado das cisternas e estado de limpeza das caixas d'água; histórico do uso da água pelo empreendimento; ocorrência de incidentes de segurança alimentar. (ABNT NBR, 2006, p. 14)

4.2.3.7 Seleção e uso de insumos

A edificação deve se responsabilizar pela utilização de insumos que impactam negativamente o meio ambiente e utilizar com responsabilidade tais insumos pensando na questão da sustentabilidade.

O empreendimento deve estabelecer um procedimento para identificação dos insumos adquiridos com potenciais impactos ambientais negativos significativos. Para estes insumos devem ser estabelecidos critérios para a sua especificação e para a seleção de fornecedores, de modo a minimizar os impactos decorrentes da operação do empreendimento. O controle de pragas deve ser efetuado respeitando-se a legislação vigente, segundo métodos e com o uso de substâncias que minimizem impactos aos trabalhadores, aos vizinhos e comunidades locais, à fauna silvestre, à flora, aos solos, aos corpos d'água e à atmosfera. O empreendimento deve efetuar inspeção periódica para assegurar a validade dos controles de pragas e validade dos produtos de higiene e limpeza. O empreendimento deve utilizar produtos de limpeza biodegradáveis. Os sabonetes e cosméticos para uso dos clientes e trabalhadores devem ser

biodegradáveis. É conveniente que se utilizem dosadores para estes produtos. (ABNT NBR, 2006, p. 15).

4.3 Legislações estaduais

4.3.1 BRASIL LEI Nº 10.741/2003 - Estatuto do Idoso

4.3.1.1 Disposições Preliminares

É dado como direito do idoso todos os seguintes itens do decreto:

Art. 1º É instituído o Estatuto da Pessoa Idosa, destinado a regular os direitos assegurados às pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.

Art. 3º É obrigação da família, da comunidade, da sociedade e do poder público assegurar à pessoa idosa, com absoluta prioridade, a efetivação do direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, à cultura, ao esporte, ao lazer, ao trabalho, à cidadania, à liberdade, à dignidade, ao respeito e à convivência familiar e comunitária.

§ 1º A garantia de prioridade compreende: (Redação dada pela Lei nº 14.423, de 2022)

I – Atendimento preferencial imediato e individualizado junto aos órgãos públicos e privados prestadores de serviços à população;

II – Preferência na formulação e na execução de políticas sociais públicas específicas;

IV – Viabilização de formas alternativas de participação, ocupação e convívio da pessoa idosa com as demais gerações;

4.3.1.2 Do direito a saúde

Art. 15. É assegurada a atenção integral à saúde da pessoa idosa, por intermédio do Sistema Único de Saúde (SUS), garantindo-lhe o acesso universal e igualitário, em conjunto articulado e contínuo das ações e serviços, para a prevenção, promoção, proteção e recuperação da saúde, incluindo a atenção especial às doenças que afetam preferencialmente as pessoas idosas.

§ 1º A prevenção e a manutenção da saúde da pessoa idosa serão efetivadas por meio de:

IV – atendimento domiciliar, incluindo a internação, para a população que dele necessitar e esteja impossibilitada de se locomover, inclusive para as

pessoas idosas abrigadas e acolhidas por instituições públicas, filantrópicas ou sem fins lucrativos e eventualmente conveniadas com o poder público, nos meios urbano e rural;

V – Reabilitação orientada pela geriatria e gerontologia, para redução das sequelas decorrentes do agravo da saúde

§ 4º As pessoas idosas com deficiência ou com limitação incapacitante terão atendimento especializado, nos termos da lei.

4.3.1.3 Do transporte

Art. 41. É assegurada a reserva para as pessoas idosas, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade à pessoa idosa.

Art. 42. São asseguradas a prioridade e a segurança da pessoa idosa nos procedimentos de embarque e desembarque nos veículos do sistema de transporte coletivo.

4.3.1.4 Das entidades de atendimento ao idoso

4.3.1.5 Da Habitação

Art. 38. Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa idosa goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte:

I - Reserva de pelo menos 3% (três por cento) das unidades habitacionais residenciais para atendimento às pessoas idosas;

II – Implantação de equipamentos urbanos comunitários voltados à pessoa idosa;

III – eliminação de barreiras arquitetônicas e urbanísticas, para garantia de acessibilidade à pessoa idosa;

Parágrafo único. As unidades residenciais reservadas para atendimento a pessoas idosas devem situar-se, preferencialmente, no pavimento térreo.

4.3.2 BRASIL LEI Nº 8. 842/1994 - Política nacional do idoso

Este artigo tem como objetivo assegurar os direitos sociais do idoso para promover a sua autonomia e integrá-lo na sociedade

4.4 Leis Vigentes em Paranapiacaba

4.4.1 Lei Ordinária 9018 de 2007- Legislação de Paranapiacaba

4.4.1.1 Introdução

A norma em vigor aqui apresentada, nos mostra especificações construtiva para a preservação de patrimônio histórico e patrimônio de paisagem cultural. A lei conta com 48 páginas, com informações primordiais no quesito de desenvolvimento do local e preservação, por isso separamos alguns tópicos da lei que serão de extrema relevância para a execução do nosso projeto.

4.4.1.2 Princípios e objetivos

Os princípios que o patrimônio de Paranapiacaba obedece aos princípios:

- O desenvolvimento da sustentabilidade do local.
- Gestão democrática e participativa.

O objetivo da zona especial do patrimônio de Paranapiacaba, como já citado no tópico 1.1, é de garantir a preservação do patrimônio histórico e patrimônio de paisagem cultural.

4.4.1.3 Desenvolvimento local sustentável

Desenvolvimento local sustentável da zona especial do patrimônio de Paranapiacaba:

articular a política de desenvolvimento socioeconômico e ambiental à política de preservação do patrimônio cultural; promover o desenvolvimento econômico compatível com ambiente e com o suporte de infraestrutura urbana da Vila de Paranapiacaba; melhorar a infraestrutura urbana da Vila de Paranapiacaba; promover, consolidar e qualificar a atividade turística

com sustentabilidade; promover e garantir a ordenação e controle do uso do solo de forma a evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; disciplinar a ocupação urbana na Vila; garantir a utilização dos imóveis e espaços livres; incrementar e qualificar o uso de hotelaria; garantir o uso habitacional; promover a formação e qualificação contínua da comunidade local para consolidar e fortalecer a gestão do desenvolvimento local sustentável; buscar alternativas de habitabilidade e uso compatível para os imóveis públicos; melhorar as condições de acessibilidade e mobilidade urbana, respeitando as condições geomorfológicas do sítio histórico; propiciar a inclusão social e a geração de trabalho e renda por meio das atividades turísticas e das demais atividades econômicas compatíveis com a paisagem cultural; realizar eventos culturais compatíveis com as diretrizes do desenvolvimento local sustentável e de preservação da paisagem cultural que promovam a atividade turística da Vila de Paranapiacaba; garantir a segurança dos imóveis públicos através da implantação de medidas preventivas de combate a incêndio e segurança patrimonial; estabelecer critérios específicos para a utilização dos imóveis institucionais, residenciais, comerciais e mistos a fim de viabilizar o desenvolvimento sustentável e a preservação do patrimônio cultural; normatizar o uso da imagem da Vila de Paranapiacaba a fim de incentivar a divulgação das atividades turística e de preservação da paisagem cultural. (LEI 9018, 2007, p. 8).

4.4.1.4 Preservação da paisagem cultural

4.4.1.4.1 Diretrizes de preservação da paisagem cultural

As diretrizes gerais de preservação da paisagem cultural são:

propiciar e consolidar uma abordagem pluridisciplinar na política de preservação e gestão do patrimônio cultural; buscar a articulação e integração das diretrizes de preservação dos órgãos de defesa do patrimônio cujos tombamentos incidem sobre o perímetro da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba; promover seminários, eventos e cursos de formação com a finalidade de divulgar e tornar reconhecido e apropriado pelos moradores e visitantes o valor do patrimônio cultural; manter e atualizar registros, bancos de dados ou qualquer outro meio disponível de veiculação de informações associadas a aspectos e conteúdos históricos, ecológicos, arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos, antropológicos, sociológicos e arqueológicos que propiciem a difusão do conhecimento sobre Paranapiacaba e seu entorno; promover, incentivar e divulgar pesquisas sobre o patrimônio cultural de Paranapiacaba em seus diversos aspectos e conteúdos; promover o uso e a ocupação dos imóveis de forma sustentável e compatível com a preservação do patrimônio cultural; criar e consolidar diretrizes e procedimentos de conservação e restauração do patrimônio cultural; identificar, documentar, registrar e difundir os bens culturais de natureza material e imaterial que compõem o patrimônio cultural, com a finalidade de garantir sua salvaguarda e o contínuo acompanhamento das transformações deste patrimônio, bem como a apropriação simbólica, econômica e funcional dos bens preservados; harmonizar as construções

suplementares aos imóveis existentes e as eventuais novas construções com o conjunto arquitetônico e urbano existente, com a paisagem cultural da Vila de Paranapiacaba e em conformidade com as especificações desta lei e normas técnicas correspondentes; criar instrumentos e incentivos à conservação, reparação e restauração do patrimônio cultural; e constituir estoque centralizado de componentes de reposição das edificações.” (LEI 9018, 2007, p. 10).

4.4.1.4.2 Setores de planejamento urbano

Segue os setores de planejamento urbano:

- **Setor de Rabique;**
- **Setor de Parte Alta;**
- **Setor de Parte Baixa;**
- **Setor de Ferrovia.**

4.4.1.4.3 Setor Parte Baixa

Art. 14. O Setor da Parte Baixa caracteriza-se por um misto de ocupação orgânica e espontânea com ocupação planejada, em fundo de vale, em áreas de baixa e moderada declividade, configurando-se como área propícia à urbanização. Art. 15. São diretrizes específicas a serem adotadas no Setor da Parte Baixa: I -promover o controle da ocupação e expansão urbana em conformidade com as diretrizes de desenvolvimento sustentável e de preservação da paisagem cultural; II -promover a regularização urbanística. (LEI 9018, 2007, p. 11).

4.4.1.4.4 Diretrizes Especificadas para Preservação da Paisagem Cultural

Os procedimentos para a conservação e intervenção nas edificações serão normatizados pelo Manual de Diretrizes e Procedimentos para Intervenção no Conjunto Edificado de Paranapiacaba, a ser elaborado e editado por decreto, contendo, no mínimo, as orientações e especificações para:

a atualização tecnológica dos imóveis; a padronização de soluções para ampliação, adaptação e reparação dos imóveis tipológicos; a pintura interna e externa dos imóveis; a conservação dos elementos construtivos; a instalação elétrica e hidráulica; padrão de cercamento dos lotes. (LEI 9018, 2007, p. 12).

4.4.1.4.5 Conjunto edificado da paisagem cultural

Para a preservação do edifício da paisagem cultural, segue as diretrizes:

Constituir cadastro de manejo do patrimônio material, contendo um memorial com registro fotográfico e arquitetônico e relato das intervenções ocorridas no bem; reconhecer o valor cultural nos materiais utilizados na construção dos imóveis, a fim de garantir-lhes a máxima integridade possível; dotar todos os imóveis de equipamento de combate ao incêndio; respeitar e harmonizar toda e qualquer intervenção, à escala, à composição volumétrica, arquitetônica, urbana e cromática do conjunto edificado; preservar a integridade material e o valor cultural nos procedimentos de intervenção; permitir a colocação das antenas parabólicas ou equipamentos similares somente no recuo de fundo dos lotes, sob aprovação do setor competente da Prefeitura Municipal; dispor da vegetação no entorno das edificações de forma a permitir a visualização do conjunto edificado, não prejudicando sua estabilidade estrutural e orientar-se-á pelas diretrizes definidas no Manual de Manejo da Vegetação. (LEI 9018, 2007, p. 14).

4.4.1.4.6 Intervenções no Setor da Parte Baixa

Deve-se seguir as seguintes orientações para intervenção no Setor da Parte Baixa:

Qualquer intervenção deverá manter as relações urbanas de ocupação do lote: a relação entre volumes construídos e vazios; a configuração estabelecida pela relação entre recuos e corpo principal da edificação, quintal e anexo situado ao fundo do lote, não sendo permitida a ocupação do lote por anexos que liguem diretamente o corpo principal do imóvel ao anexo de fundo; II -remoção das ampliações ou anexos não conformes, cuja interferência prejudique a composição arquitetônica e urbana do conjunto edificado que se pretende valorizar e preservar; III -cercamento dos lotes será permitido e deverá adotar padrão a ser estabelecido; IV -é proibida a cobertura, provisória ou definitiva, dos estacionamentos ou garagens de veículos automotores dentro dos lotes; V -as intervenções internas, sejam elas de adaptação ou restauração, deverão orientar-se pela distribuição espacial e circulação interna existente; VI -corrigir detalhes construtivos que provoquem a perda de desempenho do edifício, especialmente no que se refere à sua durabilidade; VII -garantir a qualidade das madeiras de reposição, buscando equivalência de suas características físicas, mecânicas e anatômicas; VIII -garantir a integridade das características arquitetônicas e construtivas originais das tipologias dos edifícios em madeira; VIDE LEI 9.518/13 IX -as adequações para a melhoria de desempenho térmico, acústico e de estanqueidade, devem privilegiar as soluções arquitetônicas e a linguagem projetual existente. (LEI 9018, 2007, p. 15).

4.4.1.4.7 Intervenção dos Exemplares de Tipologias Residenciais

As intervenções nos Exemplares de Tipologias Residenciais deverão:

preservar as características arquitetônicas com a finalidade de destacar a historicidade e o valor documental e cognitivo do projeto ou construção; II - executar a manutenção contínua e restauração, quando necessária; III - proibir a remoção e acréscimo de paredes internas, salvo aberturas de paredes de geminação para a interligação funcional dos espaços, quando necessárias e devidamente justificadas em projeto; IV -realizar a prospecção para estudo de cores interna e externa; V -estudar a melhor forma de atualização tecnológica, quando necessário; VI -destinar, preferencialmente, ao uso não-residencial, garantindo, assim, a visitação pública. (LEI 9018, 2007, p. 16).

4.4.1.4.8 O uso do solo

Na área predominante comercial, onde se insere a nossa edificação, são permitidos os seguintes usos:

residencial e misto; não-residencial permitido pela legislação ambiental vigente até o estoque máximo de 60% dos lotes disponíveis nesta área; não-residencial do tipo borracharia somente na Travessa dos Canudos. (LEI 9018, 2007, p. 18).

4.4.1.5 Emissão de ruídos – Níveis de comodidade

Os usos deverão adequar-se ao nível de incomodidade por emissão de ruído referente ao setor ou área em que se encontram, conforme o estabelecido no quadro abaixo:

Quadro 2 – Níveis de ruído permitido

Setores e Áreas	Nível de Ruído Permitido
APR – Área Predominantemente Residencial ASD – Área De Serviços Diferenciados	Diurno 50 dB Noturno 45 dB

ATP – Área De Transição Do Parque Nascentes Setor Do Rabique	
Setor Da Parte Alta	Diurno 55 dB Noturno 50 dB
APC – Área Predominantemente Comercial	Diurno 60 dB Noturno 50 dB
AAN – Área De Atividades Noturnas Setor Da Ferrovia	Diurno 65 dB Noturno 55 dB

Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.6 Ocupação do Solo

Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

Tabela 3 – Ocupação do solo

Local	Recuos			Nº de Pavimentos	Gabarito
	FRENTE	LATERAL	FUNDOS		
Parte Alta	-	1,50	-	2	8,00
Parte Baixa	5,00	5,00	6,00	2	8,00
Ferrovia	-		-	1	6,00

Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.7 Taxa de Permeabilidade

Ficam estabelecidas as seguintes Taxas de Permeabilidade Mínimas por lote, conforme o quadro abaixo:

Tabela 4 – Taxa de permeabilidade

Setor	Taxa de Permeabilidade Mínima
Parte Alta	20%
Parte Baixa	30%
Rebique	50%

Ferrovia	70%
-----------------	-----

Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.8 Instrumentos e Incentivos à Preservação da Paisagem Cultural

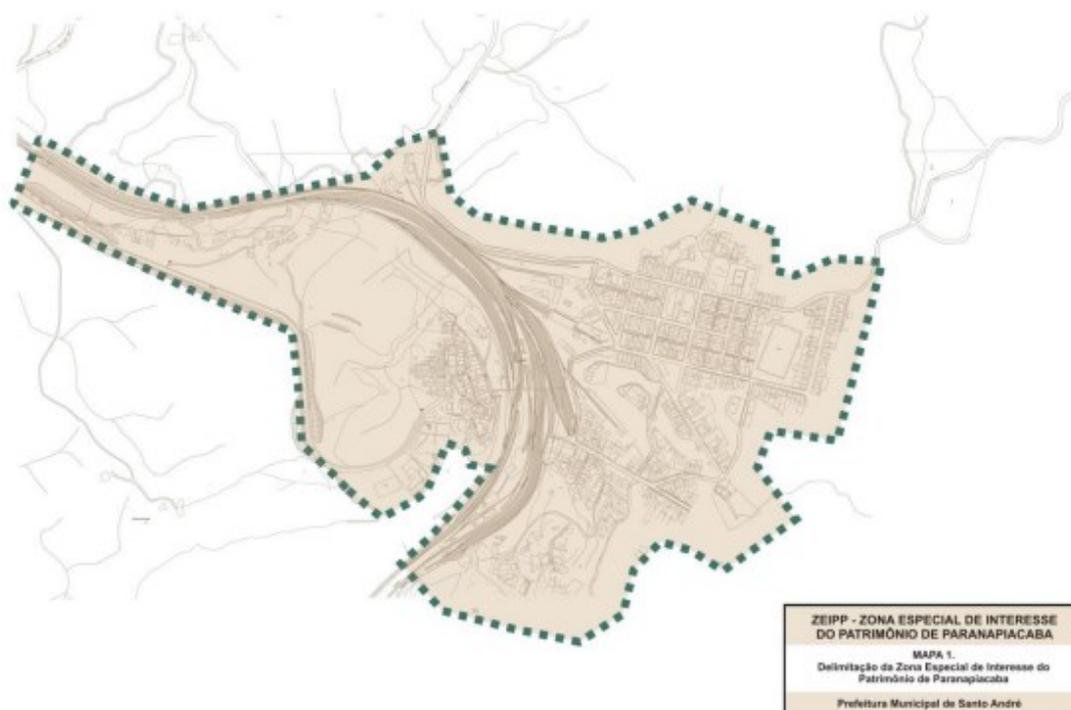
Para incentivar a preservação da paisagem cultural da Paranapiacaba poderão ser adotados os instrumentos previstos na Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004, o Plano Diretor e os descritos a seguir:

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV; II -Outorga Onerosa do Direito de Construir; III -Compensação Patrimonial; IV -Assistência técnica gratuita para fins de preservação e conservação; V -Incentivos e benefícios fiscais; VI -Incentivos para benfeitorias nos bens imóveis; VII -Cessão de imóveis públicos; VIII -dação de bens imóveis em pagamento de dívidas. (LEI ORDINARIA, 9018, 2007, p. 23).

4.4.1.9 Anexos

4.4.1.9.1 Delimitação da Zona Especial

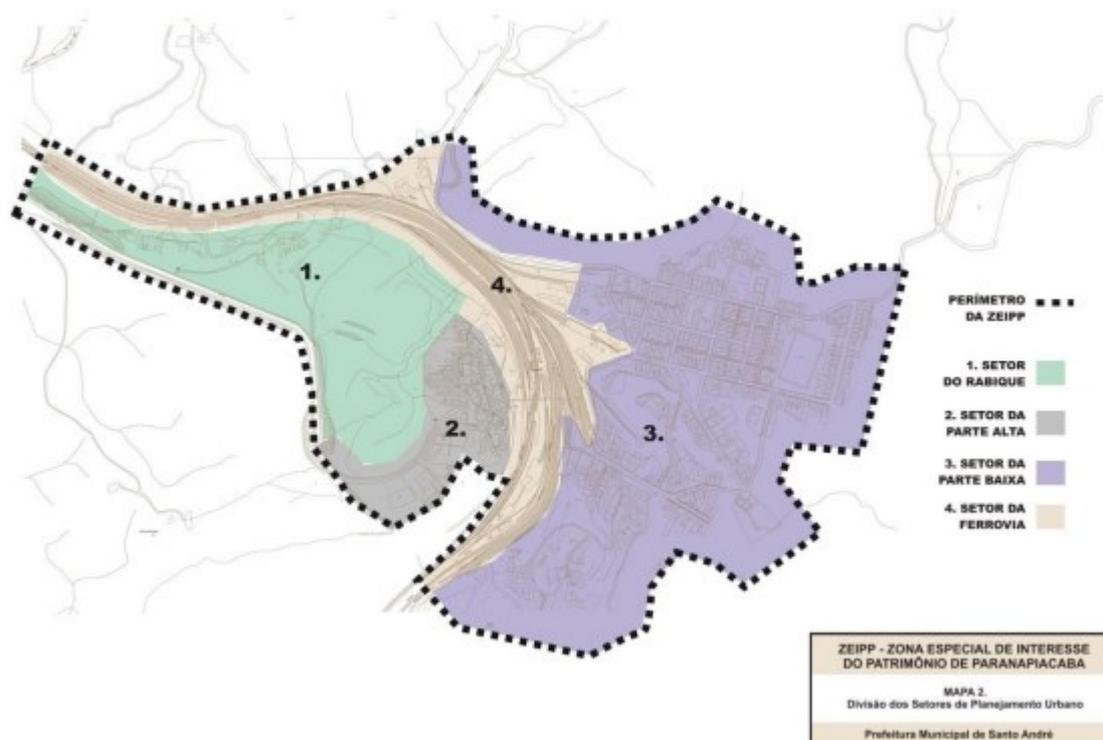
Mapa 1 – Delimitação da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.9.2 Divisão de Setores

Mapa 2- Divisão dos Setores de Planejamento Urbano:



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.9.3 Divisão Cadastral

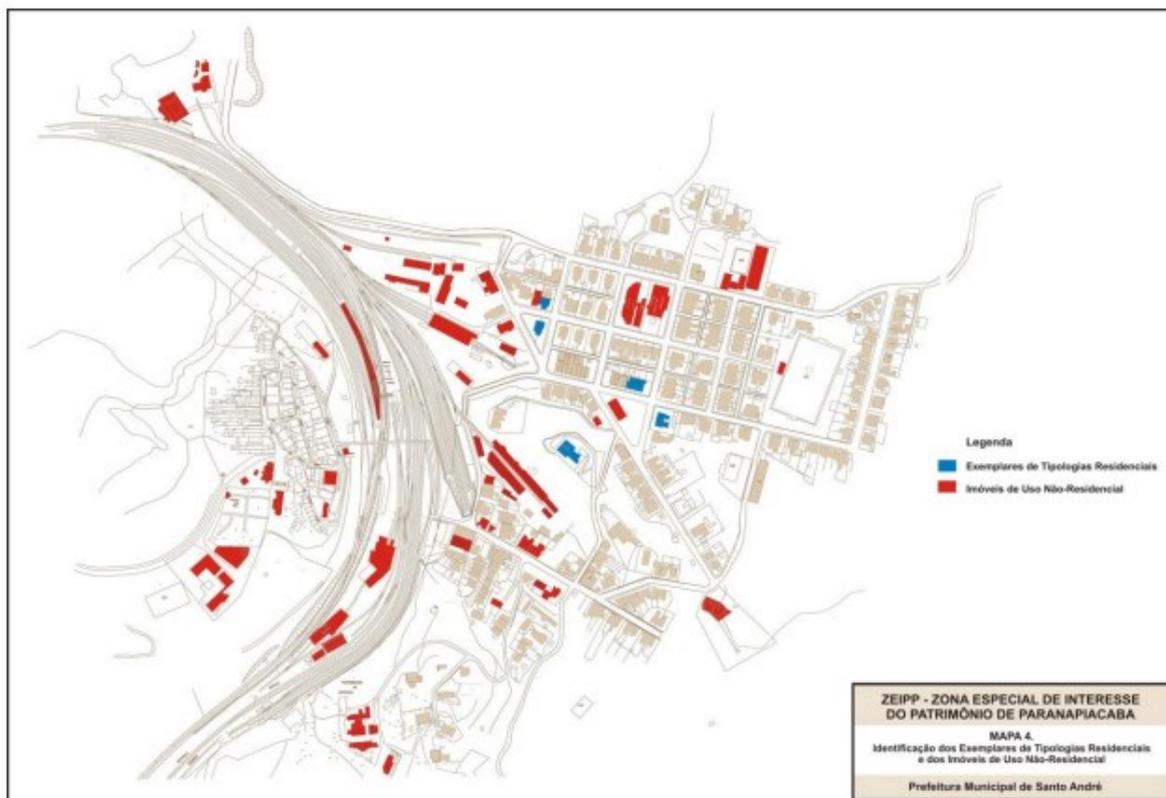
Mapa 3 – Divisão Cadastral do Setor da Parte Baixa



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.9.4 Identificação de tipologias exemplares

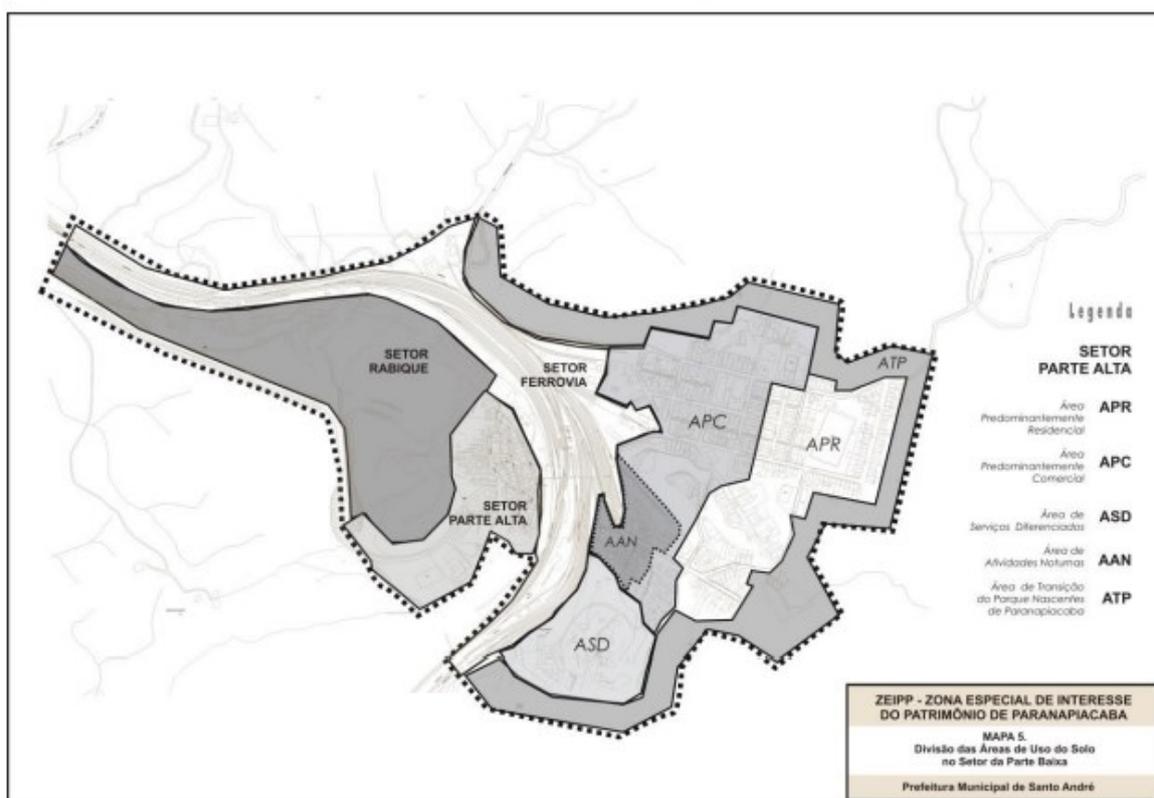
Mapa 4 – Identificação dos exemplares de tipologias residenciais e dos imóveis de uso não-residencial:



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.4.1.9.5 Divisão de áreas do uso de solo.

Mapa 5 – Divisão de Áreas de Uso do Solo no setor da parte baixa:



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

4.5 Entrevistas

Para o levantamento de dados referente ao estudo sobre a viabilidade de instalação da clínica residencial, separamos quatro públicos-alvo: idosos que moram em Santo André; idosos que moram em Paranapiacaba; pessoas residentes em Santo André que trabalhariam na clínica e moradores de Paranapiacaba, os quais possuem interesse de trabalhar em uma clínica residencial.

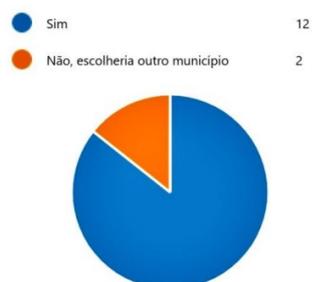
4.5.1 Idosos que moram em Santo André

Realizamos o questionário para pessoas com idades a partir de 65 anos, a fim de compreender se a instalação de uma clínica residencial para idosos de grau 1 em uma cidade histórica distante seria viável. Tivemos 14 respostas. As perguntas foram:

- Se você tivesse que escolher, você moraria em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba?
- O que você considera mais importante e essencial em uma clínica residencial para idosos?
- Você prefere morar sozinho ou em um ambiente comunitário?
- Como você se sentiria em deixar a sua casa atual e mudar para uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba?
- Como você se sentiria em deixar a sua casa atual e mudar para uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba?
- Você tem família ou amigos próximos que possam lhe visitar com frequência em uma casa de repouso?

14 pessoas responderam a este formulário, e se tivessem a oportunidade de morar em uma clínica de repouso em Paranapiacaba, 12 responderam que sim e 2 que não morariam. Dentre o que mais é considerado importante na clínica tivemos diversas respostas diferentes, mas a que mais apareceu foi de conforto, espaço e profissionais capacitados. Entre morar sozinho ou em conjunto, 11 morariam em conjunto e apenas 3 sozinhos. Ao como se sentir em sair de suas casas para viver numa clínica em Paranapiacaba, a resposta mais dita foi que seria uma boa experiência apesar de preferirem seus lares. Sobre a visita de familiares, 11 disseram que sim e 3 que não o visitariam caso residisse na casa de repouso.

Fizemos estas perguntas para averiguar se há demandas de pessoas em Santo André e o que desejam nessa casa de repouso, para podermos acrescentarmos ideias. Podemos concluir a partir destes resultados que a terceira idade daqueles que moram na cidade de Santo André, gostariam de sair de suas casas para viver em uma casa de repouso em Paranapiacaba, porém, gostariam de ter um lugar confortável que lembre seus lares e que em sua grande maioria preferem conviver em conjunto, preferindo a socialização dentro do estabelecimento.

Gráfico 1 - Moradia em Paranapiacaba.

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Essa entrevista serve de compreensão para sabermos se o público (terceira idade) tem o interesse da casa de repouso em Paranapiacaba, e em especial ouvimos diversas opiniões de idosos sobre alguns problemas pra se conviver na vila histórica.

Quadro 3 - Respostas: elemento mais importante e essencial para uma clínica de repouso.

“Pessoas capacitadas para cuidar dos idosos e espaço confortável e um refeitório grande”
“Lugar com médicos dentro ou perto”
“Lugar com médicos dentro ou perto”
“Espaço para passar com a família”
“Moro em uma, para mim é indispensável o espaço familiar, é um momento especial reencontrar meus netos e filhos nesses espaços”
“Pessoas capacitadas para cuidar das pessoas de terceira idade”
“Corredores espaçosos e área de lazer”
“Conforto”
“Conforto em todos os espaços e fácil acesso para todos os cômodos”
“Área externa confortável para passar o dia e pessoas para cuidar e passar o dia”
“A convivência e o conforto”

Fonte: Dos próprios autores, 2023

Gráfico 2 - Morar sozinho ou em ambiente comunitário

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

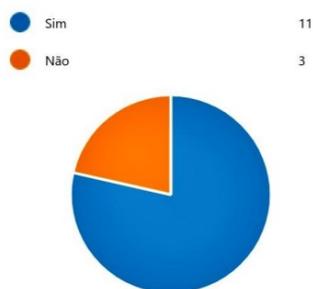
Muitas pessoas preferem ter seus lugares próprios, por isso para a organização dos cômodos fizemos este questionário afim de saber se a convivência com outros idosos no mesmo quarto seria motivo de incomodo.

Quadro 4 – Resposta: deixar suas casas para viver em uma casa de repouso em Paranapiacaba.

“Moraria pela cidade, eu adoro Paranapiacaba”
“Viveria a experiência”
“Sentiria mais segurança do que morando sozinho”
“Estou conversando com meus filhos para ir para uma clínica residencial e adoraria ir em uma clínica em Paranapiacaba”
“Não gostaria de ir a uma clinica de repouso, o fato de ser em paranapiacaba é muito longe da família”
“Me sinto satisfeita, pois vivo em uma”
“uma experiencia nova e talvez muito boa”
“Prefiro ficar na minha casa mas em uma possível hipótese, eu não acharia ruim, porém, tudo vai depender do quão confortável seria a clinica”
“Adoraria conhecer, tenho até interesse, pois, passo horas sozinho em casa sem a companhia de ninguém”
“Não trocaria minha casa”
“Não tenho vontade, porém, viveria a experiencia”
“seria uma experiencia boa, aproveitar a melhor idade com tudo o que tenho direito”
“Eu ficaria muito bem e satisfeito, pois Paranapiacaba é uma cidade a qual já visitei, amo o local”

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Gráfico 3 - Familiares ou amigos que visitariam caso morasse em uma casa de repouso.



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Saber se os residentes receberam visitas de familiares ou amigos, é de extrema importância para sabermos como confortar tais visitas.

4.5.2 Pessoas que trabalhariam em Paranapiacaba morando em Santo André

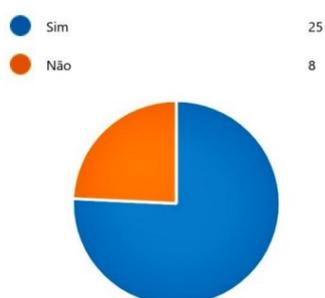
Este questionário foi feito para pessoas que habitam na cidade de Santo André com o intuito de sabermos se estas pessoas estariam dispostas a trabalhar em uma clínica de repouso em Paranapiacaba mesmo morando em Santo André. Conseguimos 33 respostas. Estas são as perguntas:

- Você conseguiria visitar um parente que está residente em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba algumas vezes na semana?
- Hipoteticamente falando, você estaria disposto a trabalhar em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba, mesmo que seja necessário se deslocar diariamente até lá?
- Você acredita que trabalhar em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba seria uma boa oportunidade de emprego?
- Você acha que seria possível conciliar o trabalho em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba com outras atividades, como estudos, afazeres domésticos, reuniões familiares etc.?
- Caso seria possível, você se mudaria para a cidade de Paranapiacaba para trabalhar em uma clínica residencial para idosos?

Destas 33 respostas, 25 pessoas disseram que conseguiriam visitar um parente residente em uma clínica de repouso e 8 que não. Da disponibilidade de trabalhar

em uma clínica de repouso em Paranapiacaba mesmo tendo que se deslocar para lá diariamente, 18 pessoas disseram que sim e 15 que não. 25 pessoas acreditam que trabalhar em Paranapiacaba seria uma boa oportunidade de emprego, já 8 não acredita nisso. Sobre conciliar o trabalho na clínica com outras atividades, 22 pessoas disseram que conseguiriam conciliar e 11 que não conseguiriam. Para poder morar em Paranapiacaba, com objetivo de trabalho, 21 responderam que morariam e 12 que não.

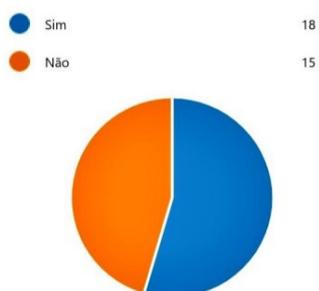
Gráfico 4 - Disponibilidade para visitar um parente residente em uma clínica de repouso em Paranapiacaba



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Ao se perguntar a disponibilidade para a visita de algum parente que resida em uma clínica de repouso, sabemos como acomodar melhor as visitas ao local.

Gráfico 5 - Trabalhar em uma clínica de repouso mesmo que necessário se deslocar diariamente para o local.

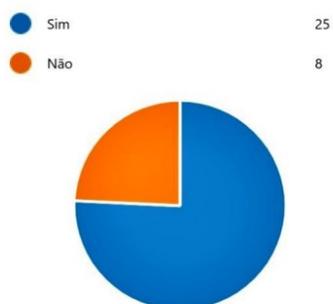


Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Trabalhar em lugares distantes de nossas casas sabemos que é uma grande dificuldade a se enfrentar, por isso queremos saber a opinião popular se trabalhariam

na clínica de repouso mesmo que necessário se deslocar até o local diariamente. E como resultados obtivemos 18 que se deslocariam e 15 que não

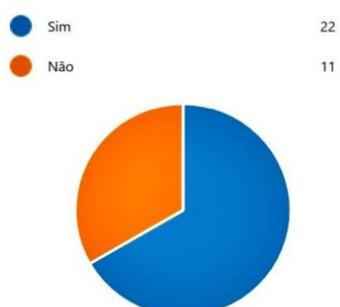
Gráfico 6 - Trabalhar em Uma clínica de repouso em Paranapiacaba seria uma boa oportunidade de emprego.



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

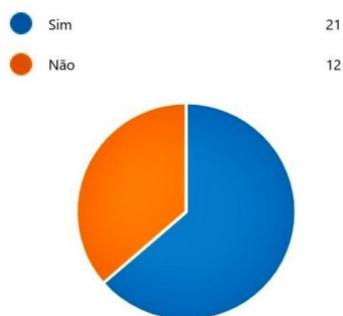
Gostaríamos de saber se trabalhar na nossa clinica seria uma boa oportunidade de emprego e a respostas que obtivemos foi que 25 disseram que é uma boa oportunidade de emprego e que 8 não acham que seria uma boa oportunidade de emprego.

Gráfico 7 - Conciliar o trabalho na clínica com outros afazeres



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Sabemos que conciliar o trabalho com nossos afazeres não é tão simples. Por isso fizemos este questionário para sabermos se algumas pessoas conseguem conciliar o trabalho na clínica e seus afazeres. Tivemos a resposta de 22 que conseguem conciliar isso e que 11 não conseguem conciliar.

Gráfico 8 - Morar em Paranapiacaba, para trabalhar na clínica de repouso

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

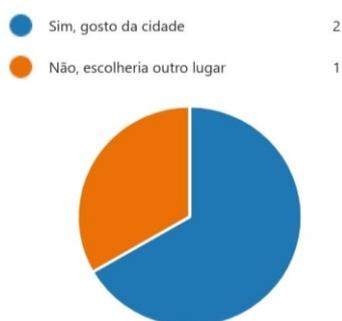
Este questionário nos mostra se moradores de Paranapiacaba gostariam de trabalhar na clínica de repouso da vila, e tivemos como resposta de que 21 moradores trabalhariam e que 12 não.

4.5.3 Idosos que moram em Paranapiacaba.

Este questionário foi feito para idosos a partir de 65 anos que vivem em Paranapiacaba, com o objetivo de identificarmos as necessidades que são necessárias em uma clínica para idosos. Contamos com apenas 3 respostas. Estas são as perguntas:

- Você moraria em uma clínica residencial para idosos em Paranapiacaba
- O que você considera mais importante em uma clínica residencial para idosos
- Você prefere morar sozinho ou em um ambiente comunitário?

Com essas 3 respostas tivemos os devidos resultados. Para morar na casa de repouso na região 2 pessoas responderam que sim e uma não. Elemento mais importante em uma clínica de repouso, obtivemos respostas como cuidado, conforto e acessibilidade. Sobre morar sozinho ou comunitário a resposta foi unânime, 3 respostas que compartilhariam o quarto com outras pessoas. Ao deixar suas casas para viver na clínica, dois responderam que se sentiriam bem e um que não gostaria de sair de seu lar. Já sobre se havia familiares e amigos que o visitassem, todas as respostas foram que sim.

Gráfico 9 - Morar numa Clínica para idosos na região

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Ao serem perguntados sobre morar em uma clínica na região de Paranapiacaba tivemos a resposta de duas pessoas que gostam de viver na vila e a uma que escolheria outro lugar.

Quadro 5 - Respostas: Elemento mais importante em uma clínica de repouso.

"O cuidado e o bom estado local"
"O cuidado com os idosos e a acessibilidade do ambiente"
"Conforto"

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Conhecer que elementos são importantes para a realização de uma clínica residencial é crucial para garantirmos a melhor qualidade de nossos residente, e como podemos observar, conforto foi a palavra chave para a nossa pergunta.

Gráfico 9: Morar sozinho ou em conjunto

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Saber se viver em conjunto ou sozinho é de extrema importância para entendermos os limites de privacidade de cada um e para a execução do nosso projeto.

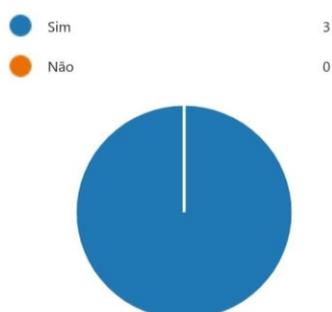
Quadro 6 - Resposta: Sentimentos ao deixar suas casas para morar na clínica.

“Me sentiria bem, teria cuidado e companhia o tempo todo”
“Triste, não gostaria de deixar meu lar”
“Me sentiria muito bem vivendo em um ambiente comunitário como esse e conhecendo novas pessoas”

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Sabemos que deixar nossos lares não é algo fácil, e morar num lugar completamente novo com outras pessoas só deixa a situação ainda mais difícil, por isso fizemos a pergunta sobre como se sentiriam ao sair de seus lares, para que pudéssemos os acolher da melhor forma possível.

Gráfico 10 - Visitas de familiares e amigos



Fonte: Dos próprios autores, 2023.

Ter espaço para familiares em uma clínica de repouso é muito especial para os idosos terem aquele momento em suas vidas com as pessoas que amam, por isso fizemos este questionário com objetivo de analisar as pessoas que teriam os familiares que o visitariam.

4.6 Estudo sobre patrimônio histórico e sua preservação

O patrimônio histórico refere-se ao conjunto de bens materiais e imateriais que possuem valor cultural, histórico, arquitetônico, artístico ou científico para uma sociedade. Isso pode incluir edifícios, monumentos, sítios arqueológicos, obras de

arte, documentos históricos, tradições culturais, festividades, entre outros elementos que representem a identidade e a memória de um determinado lugar ou grupo de pessoas. Sua preservação é de extrema importância pelos seguintes fatores: identidade, memória, cultural, educacional, ambiental, estético, entre outros fatores.

É dada a seguinte definição para Bens tombados no site do IPHAN:

O tombamento é o instrumento de reconhecimento e proteção do patrimônio cultural mais conhecido, e pode ser feito pela administração federal, estadual e municipal. Em âmbito federal, o tombamento foi instituído pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, o primeiro instrumento legal de proteção do Patrimônio Cultural Brasileiro e o primeiro das Américas, e cujos preceitos fundamentais se mantêm atuais e em uso até os nossos dias.

De acordo com o Decreto, o Patrimônio Cultural é definido como um conjunto de bens móveis e imóveis existentes no País e cuja conservação é de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. São também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou criados pela indústria humana.

A palavra tombo, significando registro, começou a ser empregada pelo Arquivo Nacional Português, fundado por D. Fernando, em 1375, e originalmente instalado em uma das torres da muralha que protegia a cidade de Lisboa. Com o passar do tempo, o local passou a ser chamado de Torre do Tombo. Ali eram guardados os livros de registros especiais ou livros do tombo. No Brasil, como uma deferência, o Decreto-Lei adotou tais expressões para que todo o bem material passível de acautelamento, por meio do ato administrativo do tombamento, seja inscrito no Livro do Tombo correspondente.

4.6.1 Órgãos relacionados a Patrimônio Histórico

4.6.1.1 IPHAN

Foi criado no ano de 1937, tem como objetivo, preservar a história, arte e cultura da história brasileira, sendo bens materiais ou imateriais, com isso, o IPHAN pratica ações de registro, identificação, tombamento, fiscalização, restauração, etc. Tem também como papel o investimento financeiro para projetos de preservação do patrimônio

A sigla IPHAN é uma abreviação para Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. É uma autarquia federal responsável pelo cuidado, proteção e promoção dos patrimônios culturais do nosso país.

4.6.1.2 CONDEPHAAT

CONDEPHAAT significa Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico. É o órgão brasileiro responsável pela preservação do patrimônio cultural do Estado de São Paulo.

O principal objetivo do CONDEPHAAT é identificar, reconhecer e registrar bens culturais de relevância para o estado de São Paulo, sejam eles edifícios, monumentos, sítios arqueológicos, conjuntos urbanos, paisagens culturais ou qualquer outro elemento.

4.6.2 Tombamento

4.6.2.1 O que é tombamento

Quando temos um bem cultural em um local, e ele é reconhecido ou protegido pelo Estado ou por instituições responsáveis pela preservação do patrimônio histórico, ele é denominado de tombamento.

4.6.2.2 Exemplos de tombamento

Ilustração 15 – Estado Municipal Paulo Machado de Carvalho



Fonte: Google Fotos, 2023.

Ilustração 16 – Cidade de Ouro Preto MG



Fonte: Google Fotos, 2018.

4.6.2.3 Especificações da Constituição Brasileira que concernem com Tombamento.

Com relação aos patrimônios tombados, foi utilizado da constituição da república federativa do brasil, artigo 216 de 1988, os seguintes dados:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

As seguintes informações e dados provenientes do Gabinete do Secretário - Resolução SC 12, de 06 de fevereiro do ano de 2015, publicada no DOE de 07/02/2015, pág. 37

O Secretário da Cultura do Estado de São Paulo, com fundamento nos Artigos 259 a 262 da constituição Estadual e no Parágrafo 1º do Artigo 216 da Constituição Federal, e tendo em vista a necessidade de criação de novos instrumentos de preservação e salvaguarda do patrimônio cultural, resolve:

Artigo 1º – Fica instituído o instrumento que declara "Lugar de Interesse Cultural".

Artigo 2º – A declaração tem o objetivo de promover lugares que foram ou são parte da criação cultural do Estado de São Paulo em todas as suas expressões.

Artigo 3º - Podem ser declarados como "Lugar de Interesse Cultural":

I. Lugares que se tornaram uma parte identificadora da cultura paulista, como cinemas, cafés, teatros, livrarias, restaurantes, confeitarias, entre outros.

II. Lugares onde se desenvolveram atividades com extrema relevância e representatividade cultural, mas não se encontram em atividade.

§1º - Nos casos enquadrados conforme disposto no inciso "I", a identificação pública será mantida enquanto o lugar cumprir com a função que gerou seu reconhecimento.

§2º - Nos casos enquadrados conforme disposto no inciso "II", uma placa servirá como refencial de memória, de maneira a evidenciar a importância do lugar.

4.6.2.4 Área de aproveitamento

Artigo 137 – A Resolução de Tombamento preverá, no entorno do bem imóvel tombado, edificação ou sítio, uma área sujeita a restrições de ocupação e de uso, quando estes se revelarem aptos a prejudicar a qualidade ambiental do bem sob preservação, definindo, caso a caso, as dimensões dessa área envoltória.

Parágrafo único – Nenhuma obra poderá ser executada dentro da área envoltória definida nos termos deste artigo sem que o respectivo projeto seja previamente aprovado pelo CONDEPHAAT.”

4.6.2.5 Efeito do tombamento

Da legislação sobre o património cultural, Decreto-lei No 25, de 30 de novembro de 1937, da Biblioteca digital da Câmara dos deputados cita a partir da página 29, capítulo III:

Art. 11. As coisas tombadas, que pertençam à União, aos estados ou aos municípios, inalienáveis por natureza, só poderão ser transferidas de uma à outra das referidas entidades.

Parágrafo único. Feita a transferência, dela deve o adquirente dar imediato conhecimento ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 12 A alienabilidade das obras históricas ou artísticas tombadas, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado, sofrerá as restrições constantes da presente lei.

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruída, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos estados ou aos municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

4.6.2.6 Compra, venda e aluguel

Está descrito nas perguntas frequentes do site do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional, na aba Patrimônio Material – Tombamento, na pergunta “O tombamento é igual à desapropriação? O bem tombado poderá ser vendido ou alugado?” as seguintes orientações:

O bem, móvel e/ou imóvel, pertencente à pessoa física e/ou à pessoa jurídica de direito privado, objeto de tombamento, não terá sua propriedade alterada e nem precisará ser desapropriado. O importante é que o mesmo mantenha as características que possuía quando da data do seu tombamento. O proprietário, inclusive, poderá alugar ou vender o imóvel e, para tanto, o adquirente deverá notificar ao órgão responsável pelo seu tombamento sobre a alteração de propriedade para a atualização de registro. inclui-se, aqui, a mudança de propriedade decorrente de decisão judicial ou morte. Por outro lado, quando se tratar de bem tombado que pertença à União, aos estados e municípios, os mesmos somente poderão ser transferidos entre as entidades de mesma natureza, ou seja, entre aquelas pertencentes à União, aos estados e aos municípios. Feita a transferência, o adquirente deverá, no prazo de 30 dias, dar conhecimento da mesma ao Iphan. O bem objeto de tombamento não terá sua propriedade alterada e nem precisará ser desapropriado. O importante é que o mesmo mantenha as características que possuía quando da data do seu tombamento. O proprietário, inclusive, poderá alugar ou vender o imóvel e, para tanto, o adquirente deverá notificar ao órgão responsável pelo seu tombamento sobre a alteração de propriedade para a atualização de registro.

4.6.2.7 Mudar o uso do imóvel

Previsto no site do IPHAN, nas perguntas frequentes na aba patrimônio material – tombamento, na seguinte pergunta “Um imóvel tombado pode mudar de uso?”, diz o seguinte:]

O que será considerado é a harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso. Atualmente, inúmeras edificações antigas, cuja função original não mais existe, são readaptadas para uma nova utilização.

4.6.2.8 Alterações do imóvel tombado

Deliberação Normativa Condephaat nº 01.2011 está relacionado as solicitações de intervenções no espaço de um patrimônio histórico, arqueológico, artístico e/ou turístico de acordo com os Decretos Estaduais nº 13.426, de 16/03/1979 e nº 48.137, de 07/10/2003; está descrito na última coluna as seguintes informações:

Que, de acordo com a determinação legal, a análise dos projetos relativos a imóveis inseridos em área envoltória objetiva evitar prejuízos ao destaque, à ambiência e à visibilidade do bem tombado;

Que a análise dos projetos relativos a imóveis inseridos em áreas envoltórias objetiva valorizar a ambiência e complementariedade dos bens vizinhos, assim como as intervenções que sejam propostas, em relação aos bens tombados; delibera:

Art. 1º As intervenções realizadas exclusivamente no interior de edificações situadas em área envoltória de bens tombados, sempre que não impliquem, ainda que de forma indireta, alterações nas fachadas externas e coberturas, dispensam a aprovação do Condephaat.

Art. 2º Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

4.6.2.9 Reforma

Previsto no site do IPHAN, nas perguntas frequentes na aba património material – tombamento, na seguinte pergunta “Um imóvel tombado ou em processo de tombamento pode ser reformado?”, diz o seguinte:

Toda e qualquer obra, no entanto, deverá ser previamente aprovada pelo órgão que efetuou o tombamento. A aprovação depende do nível de preservação do bem e está sempre vinculada à necessidade de serem mantidas as características que justificaram o tombamento. A maioria dos órgãos de preservação fornece gratuitamente orientação aos interessados em executar obras de conservação, ou restauração em bens tombados.

4.6.3 Restauração

A restauração relaciona-se totalmente com o tombamento. Ela envolve a preservação e a reabilitação de edifícios históricos. O objetivo geral da restauração na construção civil é garantir a permanência de um testemunho físico e real da época passada para gerações futuras.

4.6.4 Relação entre o imóvel, restauração e tombamento

Pelo fato do imóvel selecionado para o projeto se localizar em uma cidade histórica e cultural, a qual garante a preservação completa da residência, automaticamente o local enquadra-se nos requisitos para ser denominado de tombamento. O conceito de restauração será o ponto principal na realização do projeto proposto, pois a ideia é realizar a revitalização máxima no imóvel respeitando as normas vigentes e acima de tudo, a identidade do imóvel, tornando-o viável e acessível.

4.7 Estudo sobre Clínica Residencial

4.7.1 O que é uma Clínica Residencial?

Casas de Repouso são tanto privadas, quanto governamentais, local exclusivo para pessoas com mais de 60 anos, onde recebem cuidados básicos de enfermeiras, cuidadoras médicos e podem receber apoio terapêutico por meio de psicólogos e terapeutas. Além de todo cuidado básico, algumas instituições oferecem atividades de lazer e entretenimento para seus residentes. Algumas clínicas recebem todos os tipos de perfis, desde o independente até aquele que necessita de cuidados especiais. Existem diversos tipos de casa de repouso, algumas são diferenciadas pelo perfil dos idosos. Um exemplo das diferenças acima citadas são as casas de repouso que são exclusivas para idosos que são independentes e que funcionam como uma República ou Hotel, onde vários idosos vivem. Outro tipo de hospedagem é a definitiva, nele o idoso tem acesso a serviços de lavagem de roupas, cuidadores quando necessário, acompanhantes para passeios, além de salões de jogos e diversão.

4.7.2 Como Funciona uma Clínica Residencial

O lar de idosos oferece cuidados médicos e paramédicos 24 horas, além de um cuidado especializado para cada idoso no dia a dia. Cada estabelecimento define seus planos de atendimento e dos métodos de organização do estabelecimento. Assim que a pessoa entra na estrutura, a administração, juntamente com a família, organizam um projeto de apoio para o residente que habitara a casa de repouso. O

estabelecimento disponibilizará um quarto, com banho, televisão, telefone, assegura manutenção e limpeza de quarto.

4.7.3 Diferença entre Casa de Repouso e Asilo

Asilo trata-se de um local relacionado à proteção, educação, assistência ou abrigo a uma pessoa. Por lá, podem ser contemplados diferentes perfis de pessoas, como idosos, dependentes químicos ou órfãos.

Apesar de o nome estar ainda muito associado ao abandono e a espaços com pouca infraestrutura, os asilos atuais possuem profissionais capacitados e parcerias que promovem a qualidade de vida dos abrigados.

A casa de repouso, por sua vez, oferece atendimento personalizado ao paciente, com equipes especializadas e à disposição para realizar o tratamento e cuidados específicos para cada idoso. Com infraestrutura completa, esse local permite a socialização do paciente e conta com atividades para a distração do idoso.

4.8 Estudos de Caso

Para potencializar o entendimento sobre o projeto da clínica residencial para idosos, realizamos visitas técnicas às clínicas, para entendermos a dinâmica de funcionamento, métodos construtivos dentre outros. Foram realizados 2 estudos de caso, sendo um online e um presencial

4.8.1 Estudo de Caso Online

O objetivo para a escolha desse caso em específico é estabelecer comparações para obtenção de dados a partir de um tour virtual, e atende todas as especificações, possuindo semelhança com nosso projeto proposto.

4.8.1.1 Ficha Técnica Clínica Riviera

Quadro 7 – Ficha Técnica Clínica Riviera

FICHA TÉCNICA	
OBJETIVO	Trazer conforto e acessibilidade, sem tirar a identidade histórica da edificação
PÚBLICO ALVO	Faixa etária a partir de 60 anos

Fonte: Google Fotos, 2018.

4.8.1.2 Apresentações do Estudo de Caso

A clínica escolhida se localiza na Rua dos Coqueiros, 595 - Campestre, Santo André - SP. Chamada de Clínica Riviera Residência para Idosos. Seu telefone para contato é 11 2759.5950 / 11 2988.5950.

4.8.1.3 Técnicas de Coletas de Dados

As coletas de dados foram feitas totalmente de forma virtual e online, visto que todas as visitas técnicas presenciais solicitadas foram recusadas. Juntamente a métodos virtuais utilizamos normas técnicas de acessibilidade e vigilância sanitária para apuração completa das exigências da clínica.

4.8.1.4 Identificações de Zoneamento e Pontos de Referência

A edificação se localiza próxima a estação e a rodoviária Prefeito Saladino, próxima a Avenida dos Estados, perto da Padaria Vitória, perto da Smart Fit e da concessionária Hyundai.

4.8.1.5 Imagens

Ilustração 17 - Cômodo de Lazer



Fonte: Site oficial clínica Riviera

Podemos analisar o quanto o estabelecimento valoriza a luz solar no local e a arborização do ambiente, lugar de acomodação para os idosos com poltronas e mesas de madeiras em um ambiente espaçado e com bastante circulação

Ilustração 18 – Comodo de lazer 2



Fonte: Site oficial clínica Riviera

Outro ambiente bem espaçado e com finalidade de lazer ao idoso com sofás disponíveis e uma televisão para entretenimento. Outro detalhe interessante seria as câmeras localizada para a segurança de cada residente do local.

Ilustração 19 – Fachada Clínica Riviera



Fonte Site oficial clínica Riviera

Nesta imagem podemos observar que o local colocou seus telefonemas e sua logo de forma bem chamativa.

Os materiais mais utilizados e aparentes são: Mármore, pisos antiderrapante, vidro antirreflexo, alvenaria convencional

4.8.1.6 Especificações de Ambientes com Atividades Realizadas na Clínica Rivera

Suítes equipados com ponto de telefone, ponto e TV a cabo e com todos os itens necessários para a segurança do idoso, com cadeiras para banho, barras de apoio, entre outros; Áreas de convivência que estimulam o contato social do idoso com outros moradores; Enfermagem 24 horas para ter o acompanhamento periódico dos residentes como determina a norma.

4.8.1.7 Pontos Positivos da Clínica Riviera

- Localização vantajosa, por ser perto de comércios, lugar conhecido, etc;
- Diversas atividades, priorizando a saúde e o tempo de lazer dos idosos;

- Prioriza o tempo de qualidade entre os familiares
- Refeições nutritivas
- Bons profissionais
- Ambientes acessíveis e confortáveis para o cotidiano dos idosos
- Atenção reforçada

4.8.1.8 Pontos Negativos Clínica Rivera

- Não tem muita semelhança com o nosso terreno (por não ser tombado)
- Apesar da boa localização, é muito movimentado, causando poluição sonora

4.8.1.9 Análise e Conclusões sobre a Clínica Rivera

Concluimos então que apesar de termos diversas divergências em relação ao nosso trabalho, existem pontos que poderemos usar como base ou apoio para nossa instituição, como por exemplo, a distribuição dos móveis nos cômodos que apesar de serem pequenos, comportam de forma confortável os que residem, faremos uma outra visita técnica, dessa vez, presencial, com isso, teremos o contato com a forma de trabalho dos funcionários, padrões de vida dos moradores e como funciona os cômodos, porém, com a visita técnica virtual, podemos notar e listar itens que serão consultados nas normas e provavelmente, aplicados em nosso projeto

4.8.2 Estudo de caso Presencial

O local selecionado para o estudo de caso representa uma clínica residencial de alto padrão, em um local que possui uma rua desnivelada, ideal para estabelecer comparações com o projeto proposto para Paranapicaba

A clínica residencial se localiza na Av. Brasil 141 – Parque das Nações, Santo André – SP, 09210-280, ela comporta idosos de todos os graus e idades.

4.8.2.1 Ficha Técnica ILPL Sol da Tarde

Quadro 8 – Ficha Técnica ILPL Sol da Tarde

FICHA TÉCNICA	
OBJETIVO	<p>Proporcionar conforto e acessibilidade a idosos na cidade histórica de Paranapiacaba</p> <p>Anexar a primeira clínica residencial de toda a história da vila</p> <p>Reabilitar uma residência abandonada e fazer dela uma fonte de renda, fazendo com que a vila não dependa apenas de meios turísticos para gerar renda</p>
PÚBLICO ALVO	- Idosos de grau 1

Fonte: ILPL Sol da Tarde

4.8.2.2 Técnicas para Coleta de dados

- Perguntas a atendente responsável por orientar nossa visita
- Perguntas direcionadas as atendentes da clínica
- Consulta a normas técnicas (NBR's) e apostilas com informações técnicas específicas do local fornecida por nossa orientadora da visita
- Consulta a internet

4.8.2.3 Identificação de Zoneamento e pontos de referência

- Localiza-se a 290m do mercado SONDA
- Localiza-se a 200m da Creche Prof.^a Esther Moura
- Fica ao lado do Hospital do Medo Airsoft
- A sua direita se localiza a igreja messiânica Johrei Center
- Localiza-se a 160m do Centro Educacional ETIP
- Fica a 180m do Pet Shop Cão Cheiroso

- Fica a 170m do Coliseu do Pão

4.8.2.4 Ilustrações da ILPL Sol da Tarde

Ilustração 20 - Sala de Estar



Fonte: autoral, 2023

A sala de estar da clínica traz a característica do piso antiderrapante, que não apenas contém neste cômodo, mas em toda a edificação. Pudermos observar fazendo a visita o tanto de atividades de inclusão são realizadas, principalmente nesta sala de estar.

Ilustração 21 – Sala de Refeição



Fonte: autoral, 2023

Aqui vemos o refeitório, que é um lugar bem aberto com espaço para circulação e contendo mesas e cadeiras, sendo que a cozinha é do seu lado. Fato interessante é que algumas das atividades de lazer da clínica são feitas neste local em sua maioria.

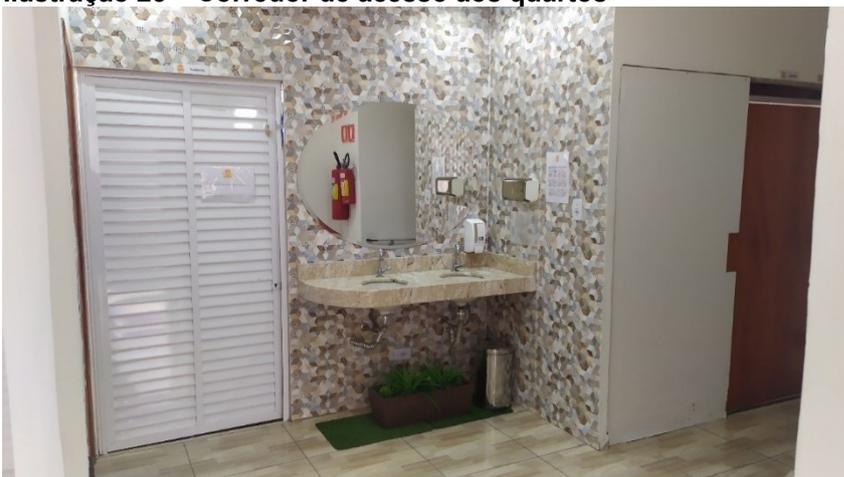
Ilustração 22 – Área de Lazer Externa



Fonte: autoral, 2023

Vemos a área de lazer externa, com bastante espaço e que dá acesso para o fundo, neste ambiente acontece algumas atividades de lazer que a clínica oferece.

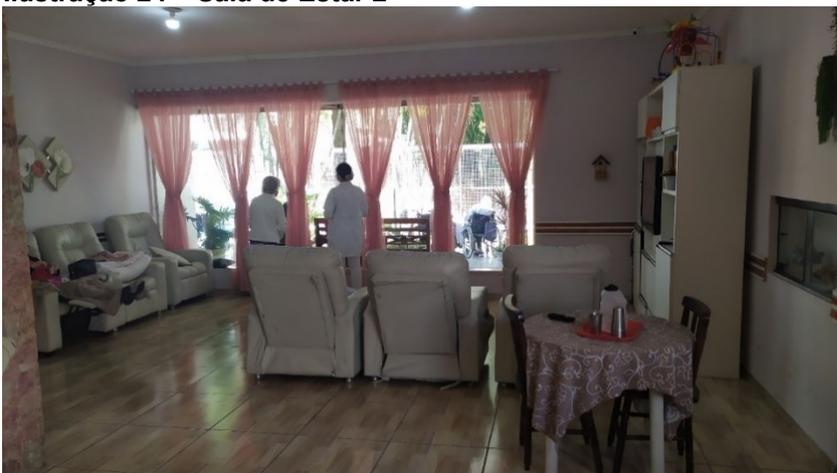
Ilustração 23 – Corredor de acesso aos quartos



Fonte: autoral, 2023

Corredor com acesso aos quartos, nele podemos ver que há um banheiro tanto para os visitantes quanto para os funcionários da clínica.

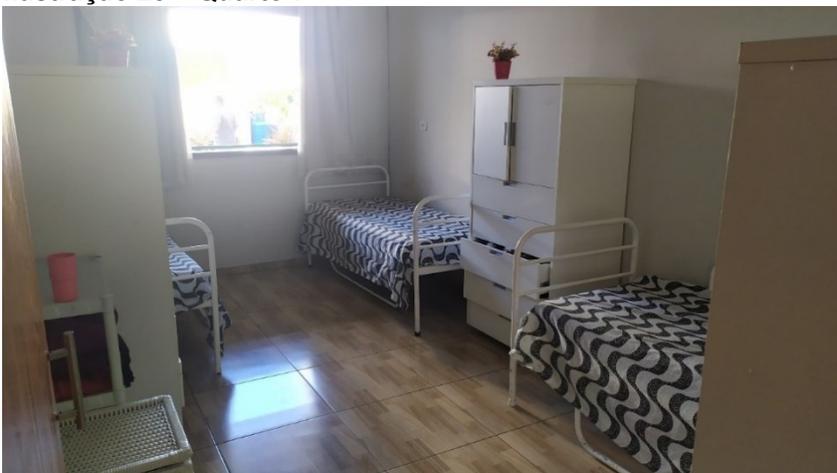
Ilustração 24 – Sala de Estar 2



Fonte: autoral, 2023

Ambiente para lazer e descanso dos idosos com poltronas e televisão, além de claro, o serviço e toda a assistência das cuidadoras do local que sempre são atenciosas.

Ilustração 25 – Quarto 7



Fonte: autoral, 2023

Quarto simples com camas hospitalares e armários.

Ilustração 26 – Banheiro



Fonte: autoral, 2023

Banheiro acessível do primeiro andar com pias, bacia sanitária e chuveiro para cadeirantes.

Ilustração 27 – Quarto 7



Fonte: autoral, 2023

Quarto simples com camas hospitalares e armários

Ilustração 28 - Enfermagem



Fonte: autoral, 2023

Temos a enfermagem do primeiro andar, que apesar de pequena obtém o necessário para o cuidados ao idoso, além de ser 24 horas

.

Ilustração 29 – Acesso ao segundo andar



Fonte: autoral, 2023

Para se acessar o segundo se usa as escadas (contém grades) ou o elevador.

Ilustração 30 – Sala de Refeição e Lazer (Ala Masculina)



Fonte: autoral, 2023

Aqui temos a sala de refeição e lazer do segundo andar (ala masculina), que contém televisão e um banheiro acessível.

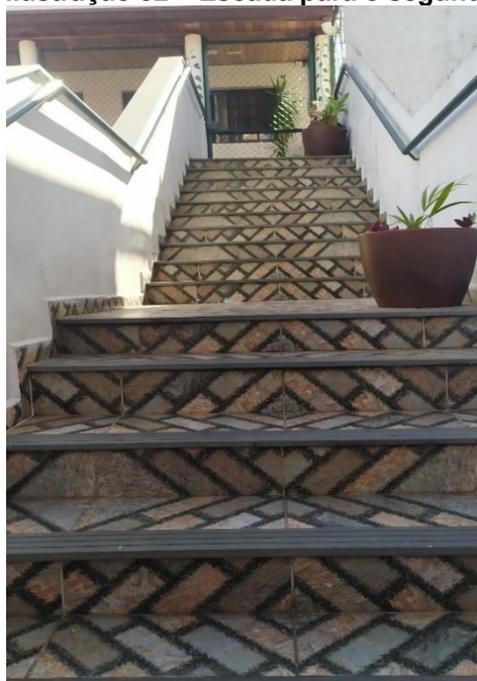
Ilustração 31 – Quarto 3



Fonte: autoral, 2023

Quarto que contém 4 camas e 4 armários para cada idoso(a), sempre muito limpo e com boa iluminação.

Ilustração 32 – Escada para o segundo andar (Ala Masculina)



Fonte: autoral, 2023

A escada para o segundo andar contem grades para que não haja nenhum acidente com os residentes.

Ilustração 33 – Vista do segundo andar (Ala Masculina)



Fonte: autoral, 2023

Aqui temos o segundo andar, que além de conter a ala masculina, vemos também aqui os residentes com casos de doenças mais graves como Alzheimer e paralisia, o segundo andar contém quartos com banheiro acompanhado e enfermaria 24 horas.

Ilustração34 - Despensa

Fonte: autoral, 2023

A despensa como podemos ver, não é um lugar grande, tem o tamanho necessário para guardar os alimentos de meses.

Ilustração 35 – Área de Lazer (entrada)

Fonte: autoral, 2023

Aqui vemos a área de lazer, localizada na parte externa, onde há bastante luz solar e bastante arborizado, contendo este aquário feito de rochas. O lugar é de bastante espaço e com vista para rua, muitos idosos gostam de ficar lá pela parte da manhã por ser mais calmo.

Ilustração 36 – Diretoria



Fonte: autoral, 2023

Aqui é aonde fomos recebidos ao visitarmos a clínica de repouso, neste lugar onde fica a diretora do local Geórgia, que cuida de toda a organização do estabelecimento.

4.8.2.5 Método Construtivo da ILPL Sol da Tarde

Os materiais mais utilizados e aparentes são: Mármore, pisos antiderrapante, telha portuguesa, vidro antirreflexo, alvenaria convencional, forro PVC

4.8.2.6 Apresentações do projeto arquitetônico ILPL Sol da Tarde

Tabela 4 – Metragem da Edificação

Área total da Edificação	824.50 m ²
Desc. Áreas Frias	119.40 m ²
Total com Desconto	705.10 m ²

Fonte: ILPL Sol da Tarde, 2023

4.8.2.8 Descrição Geral do Funcionamento da ILPL Sol da Tarde

- A clínica conta com aproximadamente 1000 metros quadrados
- A entrada é um local de laser totalmente aberto, possui muitas árvores, conta com uma mini cachoeira. Nesse local é onde os idosos ficam na maior parte do tempo, eles realizam a maioria de suas atividades nesse lugar, aproveitam para tomar sol e apreciar a rua e a paisagem.
- Quando entramos no local, a direita temos um corredor que dá acesso a parte de trás da casa e ao segundo andar caso alguém deseje ir para lá. Nesse corredor, há cadeiras e mesas, que tem a finalidade de comportar os visitantes que vão fazer companhia aos idosos.
- Temos o refeitório, e ao lado dele, a cozinha, onde os cozinheiros fazem a comida especificamente para os idosos da clínica juntamente com a ajuda de nutricionistas
- A enfermagem localiza-se logo ao lado do refeitório, e funciona 24 horas, com turnos de 12 horas de cada funcionário
- Em relação as atividades de laser que a clínica proporciona, todas as atividades são realizadas no próprio refeitório, os atendentes afastam as cadeiras e as mesas do centro e executam as atividades de inclusão ali mesmo.
- O espaço ecumênico da clínica é totalmente desértico, nenhum dos idosos sequer despertou o mínimo interesse de utilizar
- As alas masculinas e femininas são completamente separadas.
- O segundo andar é destinado á idosos que se enquadram na categoria de grau 3, portanto idosos que possuem doenças graves como Alzheimer, e necessitam de 24 horas de atenção dos orientadores ficam lá. La há tanto alas masculinas quanto femininas.
- A maioria dos idosos residentes na clínica são do sexo feminino
- A visita familiar é completamente livre.

- Com relação a mensalidade, ela varia entre R\$3.500 a R\$6.000, depende da condição a qual o idoso se encontra.
- Não há quartos específicos somente para funcionários, eles possuem vestiários próprios. Caso eles desejem descansar na clínica, eles podem se deitar nas poltronas ou até mesmo nos sofás disponíveis no local.

4.8.2.9 Pontos Positivos ILPL Sol da Tarde

- É um lugar bastante espaçoso
- A clínica conta com 30 funcionários, há muito mais funcionários do que o recomendado
- Comporta idosos de todos os graus e todos os tipos e sexos
- Se localiza num bairro bem-conceituado com um alto padrão de conforto
- Variedade de atividades para o lazer dos idosos. Ex- tricô, jogo de cartas etc.
- Profissionais tanto da área da saúde quanto psicológica como fisioterapeutas e psicólogos.
- Boa organização e local limpo.
- Liberdade de vistas familiar, podendo ficar o tempo que quiser.

4.8.2.10 Pontos Negativos da ILPL Sol da Tarde

- Não há espaço ecumênico.
- Almoxarifado desorganizado.
- Elevador de alto risco.
- Muitas escadas.

4.8.2.11 Conclusões sobre a ILPL Sol da Tarde

Analisando o estudo de caso por completo, concluímos que a clínica visitada se enquadra em muitos pontos propostos em nosso projeto, e principalmente na questão de acessibilidade. A visita técnica foi extremamente produtiva e pode esclarecer muitas coisas para nosso grupo, pois depois de visitar o local, temos uma

noção do que aplicar verdadeiramente em nosso projeto tomando como base a clínica residencial sol da tarde.

4.9 Resultados

Após todos esses levantamentos onde utilizamos entrevistas, gráficos, estudos de casos, pesquisas, entre outros métodos, identificamos as dificuldades e as necessidades presentes no nosso projeto e como podemos fazer para deixar o estabelecimento mais incluso e melhor para os residentes. Chegamos a um resultado, como mostra nos gráficos no item 4.5, de que a realização de uma clínica residencial para idosos localizada na vila histórica de Paranapiacaba é um lugar que agrada e onde haveria demanda de pessoas para residirem na clínica e para trabalhar, mesmo sendo da vila ou mesmo da cidade de Santo André. Graças a nosso estudo de casos a clínica de repouso Sol da Tarde, ao ver um lar para idosos foi de extrema importância para a compreensão do funcionamento de uma clínica de repouso, pudermos observar que não é necessário ter uma sala específica para lazer dos idosos, mas qualquer lugar espaçoso pode servir como função para a área de lazer

4.10 Descrição do imóvel selecionado para projeto

Contamos com dois imóveis iguais feitos de alvenaria, em que ambos há 10 quartos e porta em cada um deles. Ambas as casas possuem telhados de duas águas com telhas desgastadas. Entre um imóvel e outro existe um desnível de aproximadamente um metro e meio, separados por um muro de arrimo. No fundo do terreno podemos observar um pequeno anexo, com 4 cômodos, onde se encontra pias, bacias sanitárias, varal. As edificações em si se encontram em extremas precariedades; pisos soltos, paredes pichadas, sujeiras, infiltrações, diversas patologias. O terreno é bastante arborizado, contando com uma flora bem diversificada ao redor das edificações, todavia, é bem desnivelado. Terreno que conta com aproximadamente 1000m².

4.10.1 Localização do Terreno

O imóvel se encontra na Rua Antônio Francisco de Paula Souza, 428A e 428B, Paranapiacaba. Podemos citar como pontos de referência um PA (pronto atendimento) e uma escola localizada ali perto.

4.10.2 Setor de Planejamento Urbano

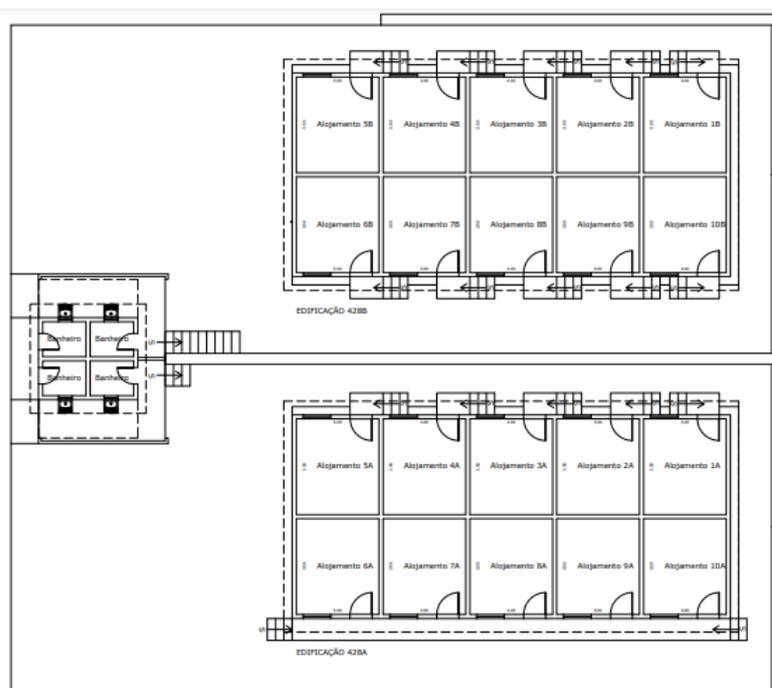
O imóvel selecionado se enquadra no setor da parte baixa do planejamento urbano, conforme o item 4.4.1.18.2

4.10.3 Informações Gerais da Clínica Residencial

A clínica terá capacidade para comportar entre 6 e 8 idosos, além de uma equipe de apoio, qual será composta por: um guarda para se responsabilizar pela sala de câmeras, 1 ou 2 cuidadoras para auxiliar os idosos, 1 enfermeira responsável por questões médicas e uma equipe de cozinha com no máximo 3 pessoas. Além disso, a clínica contará com inúmeras atividades de lazer, como jogos, dança, competições valendo prêmio, e diversas outras, o espaço do refeitório será de multiuso, podendo ser destinado para atividades de lazer para os idosos. Com relação a área externa, a clínica contará com jardins, plantações e flores, em que os próprios idosos irão cuidar delas.

4.10.4 Planta Baixa

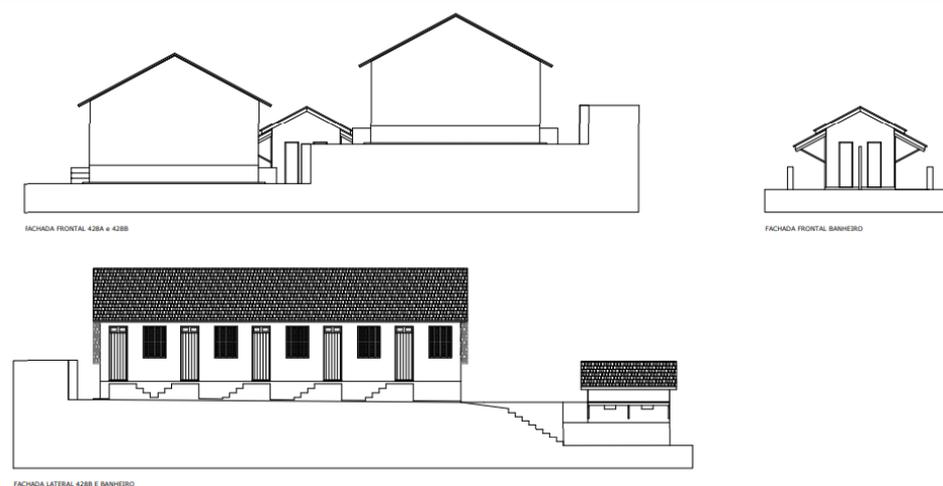
Ilustração 38 – Planta Baixa do imóvel selecionado para projeto



Fonte: Prefeitura de Santo André, 2020.

4.10.5 Elevação Frontal e Lateral

Ilustração 39 – Cortes e Elevações do imóvel selecionado para projeto



Fonte: Prefeitura de Santo André, 2020.

4.10.6 Medidas do Imóvel

A edificação conta com 24 cômodos no total, sendo 20 quartos com medidas uniformes e 4 banheiros com as mesmas medidas

Tabela 5 – Dimensionamento dos cômodos do imóvel selecionado para projeto

Área dos banheiros	10.80 m ²
Áreas cobertas	10.08 m ²
Área de cada bloco	118.50 m ²
Área total de cada bloco	128,94 m ²
Área total construída	257.88 m ²

Fonte: Prefeitura de Santo André, 2020.

4.10.7 Levantamentos Fotográficos

Ilustração 40 – Foto do terreno (Ponto mais alto)



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 41 – Foto do terreno (Começo da Travessa dos Canudos)



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 42 – Foto frontal do terreno (Travessa dos Canudos)



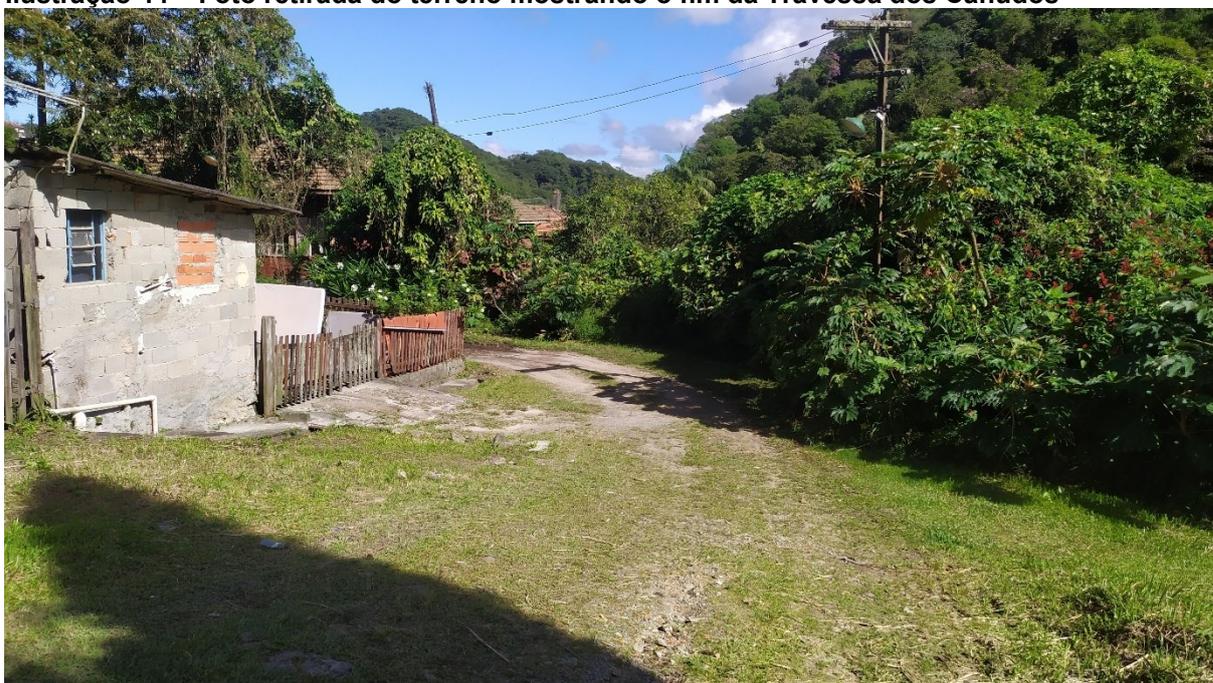
Fonte: autoral, 2023

Ilustração 43 – Foto retirada do terreno da Travessa dos Canudos



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 44 – Foto retirada do terreno mostrando o fim da Travessa dos Canudos



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 45 – Foto da visão do terreno (fim da Travessa dos Canudos)



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 46 – Foto aproximada da faixa da do terreno



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 47 – Foto de um dos acessos aos fundos do terreno



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 48 – Foto do espaço dos fundos



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 49 – Foto do acesso aos fundos pelo o meio inferior



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 50 – Foto do banheiro / lavanderia



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 51 – Foto dos fundos do edifício superior retirada de dentro do banheiro / lavanderia



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 52 – Foto dos dois acessos ao fundo do terreno (ao fundo, a Travessa dos Canudos)

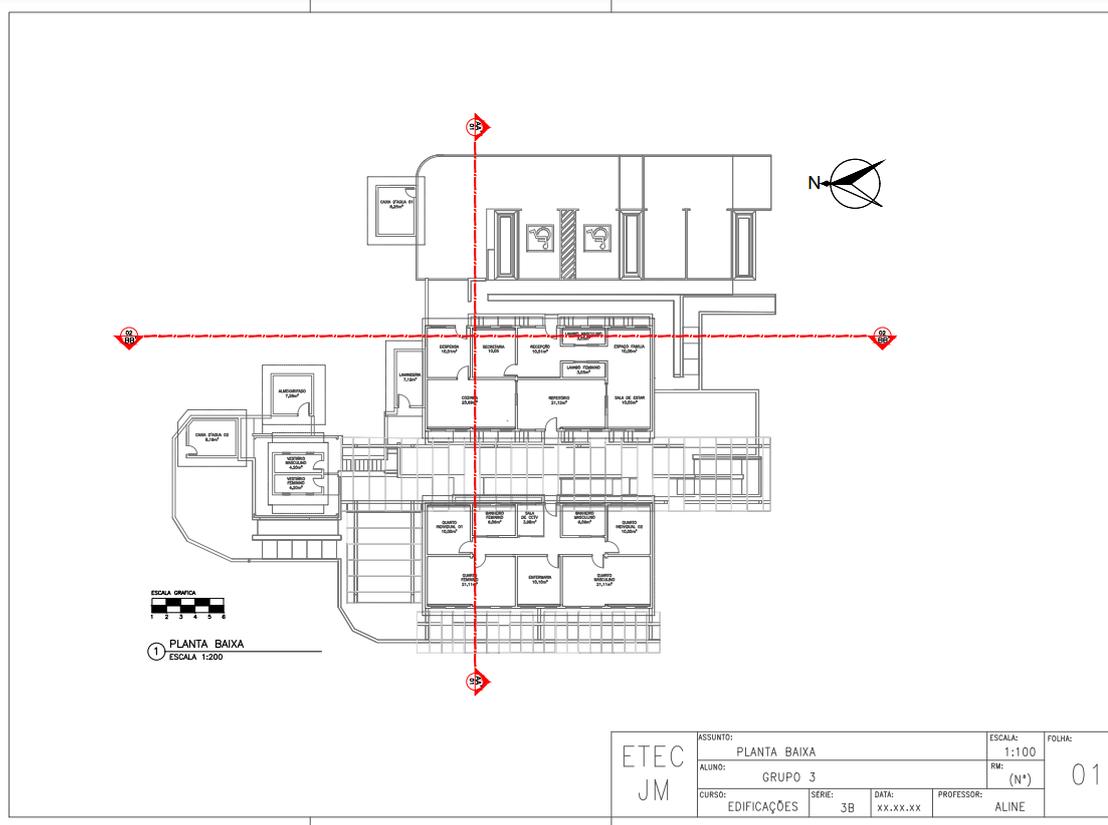


Fonte: autoral, 2023

4.11 Projetos

4.11.1 Planta baixa atualizada

Ilustração 53 – Planta Baixa da edificação



Fonte: autoral, 2023

A planta foi modificada e adaptada para se tornar uma clínica residencial, seguindo todas as especificações previstas na RDC 50, contando com: 1 despensa, 1 secretaria, 1 recepção, 2 lavabos, 1 espaço destinado a família, 1 sala de estar, 1 cozinha, 1 refeitório, 1 sala de câmeras, 2 quartos individuais para visita (1 feminino e 1 masculino), 2 banheiros (1 masculino e 1 feminino), 2 quartos destinados aos idosos (1 masculino e 1 feminino), 1 enfermaria, 2 anexos destinados para caixas d'água, 2 vestiários (1 masculino e 1 feminino) e 1 almoxarifado

4.11.2 Implantações

4.11.2.1 Layout Humanizado Edificação Superior

Ilustração 54 – Planta Layout Humanizado Edificação Superior



Fonte: autoral, 2023

4.11.2.2 Layout Humanizado Edificação Inferior

Ilustração 55 – Planta Layout Humanizado Edificação Inferior



Fonte: autoral, 2023

4.11.2.3 Layout Humanizado Vestiários

Ilustração 56 – Planta Layout Humanizado Vestiário



Fonte: autoral, 2023

4.11.2.4 Layout Humanizado Estacionamento

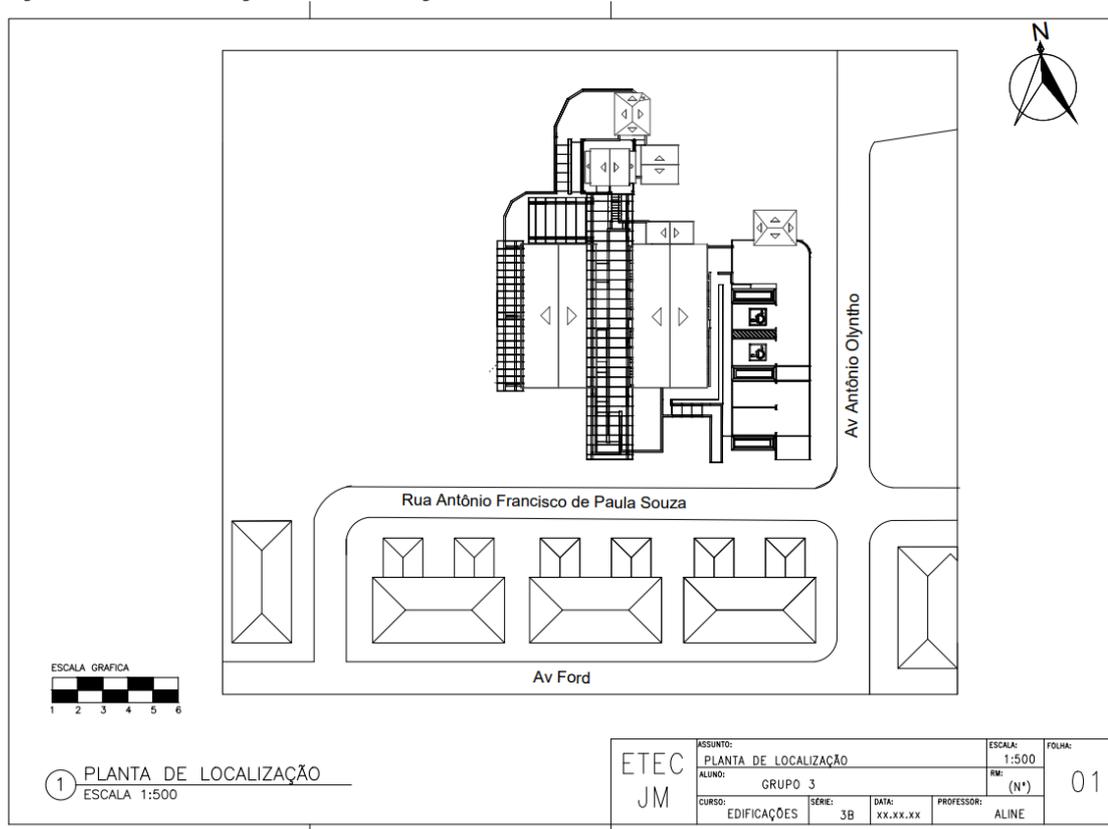
Ilustração 57 – Planta Layout Humanizado Estacionamento



Fonte: autoral, 2023

4.11.3 Localização

Ilustração 58 – Localização da Edificação

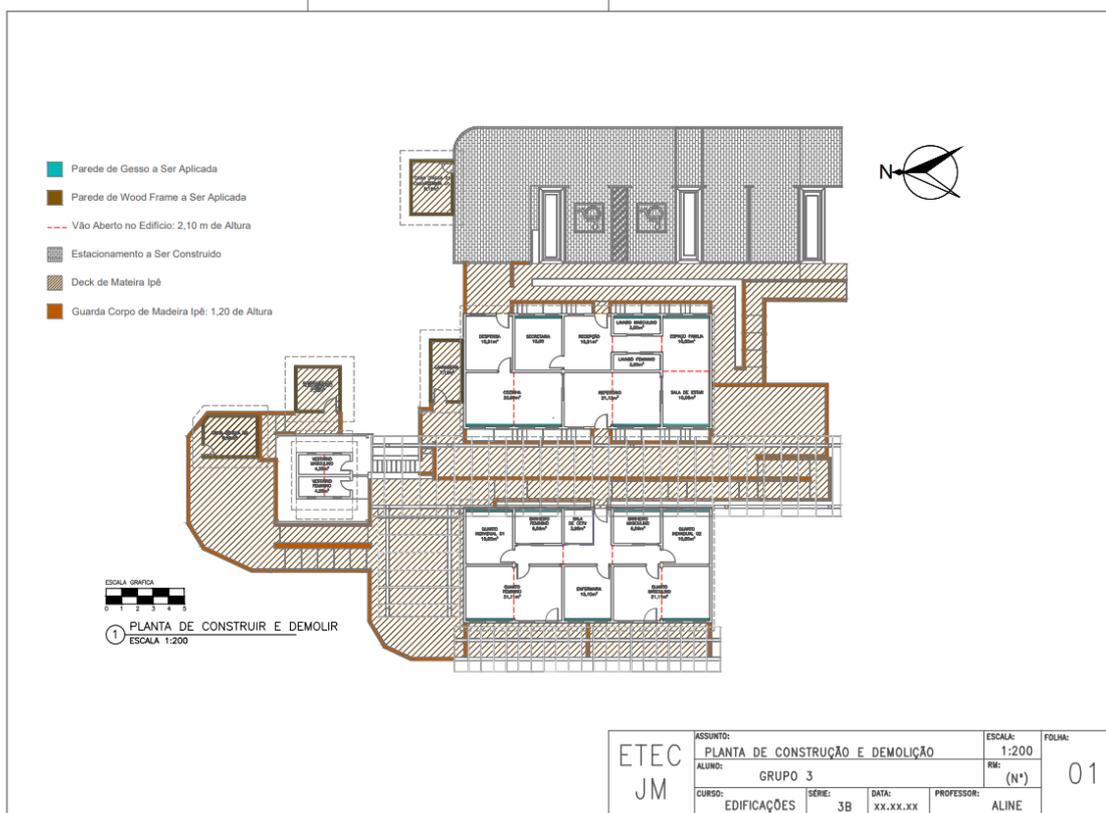


Fonte: autoral, 2023

Localização das edificações em planta baixa, localizada entre a Rua Antônio Francisco de Paula Souza e Av. Antônio Olyntho.

4.11.4 Demolir/Construir

Ilustração 59 – Planta demolir/construir da edificação

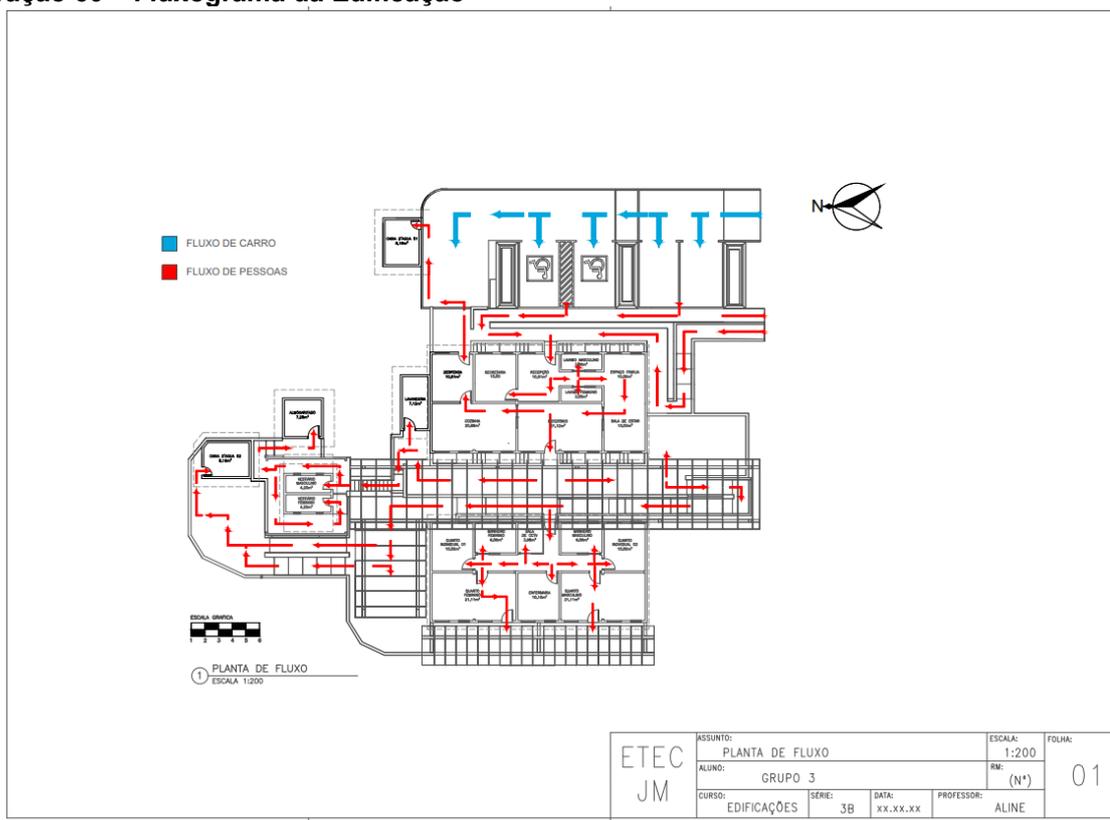


Fonte: autoral, 2023

Planta de demolir e construir, as paredes ilustradas em azul são paredes de gesso, as quais serão implantadas internamente, pois não é permitido retirar as portas e janelas da área externa, e, como solução, as tornaremos inutilizáveis, fazendo uma parede de gesso internamente. Com relação as construções e demolições, os pontos ilustrados em vermelho se tratam das paredes que serão removidas, e, tudo o que não está ilustrado com uma cor em destaque, será construído.

4.11.5 Planta de Fluxo

Ilustração 60 – Fluxograma da Edificação

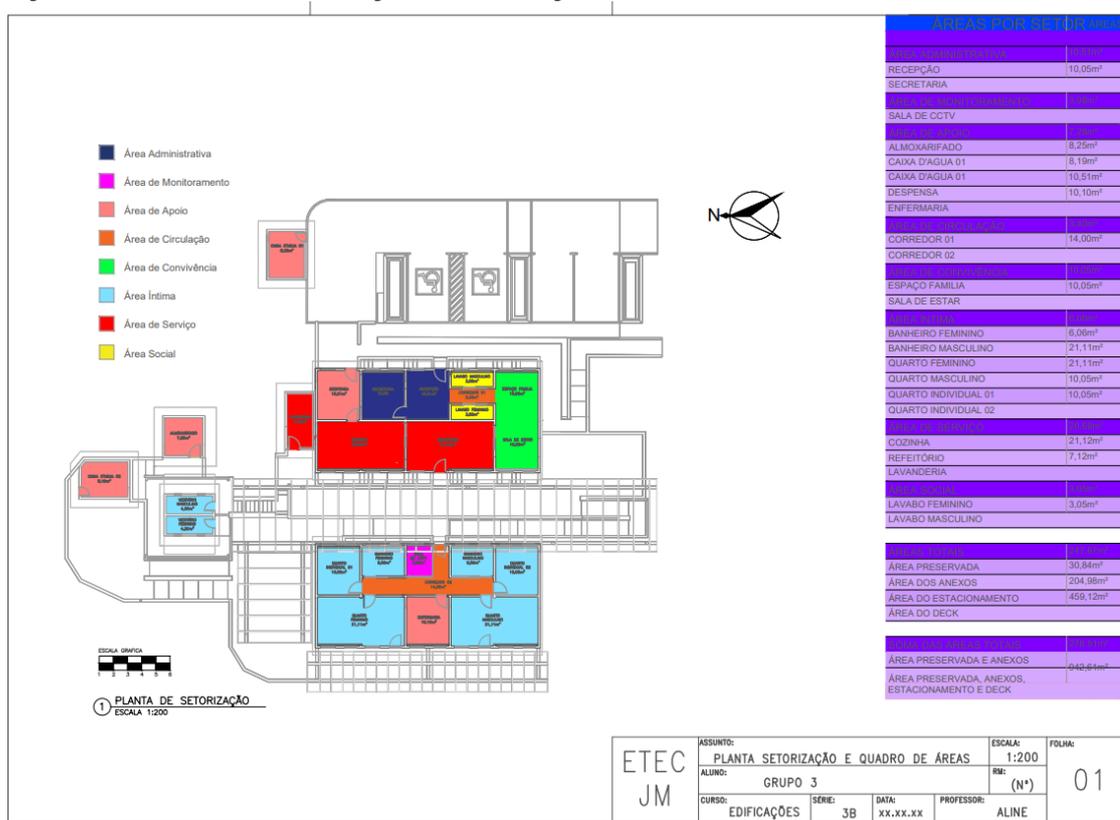


: Fonte: autoral, 2023

Ilustração do fluxo de pessoas nas edificações, sendo a parte destacada em azul a circulação que será realizada pelos carros, e, de vermelho, a circulação de pessoas.

4.11.6 Setorização

Ilustração 61 – Planta de Setorização da Edificação

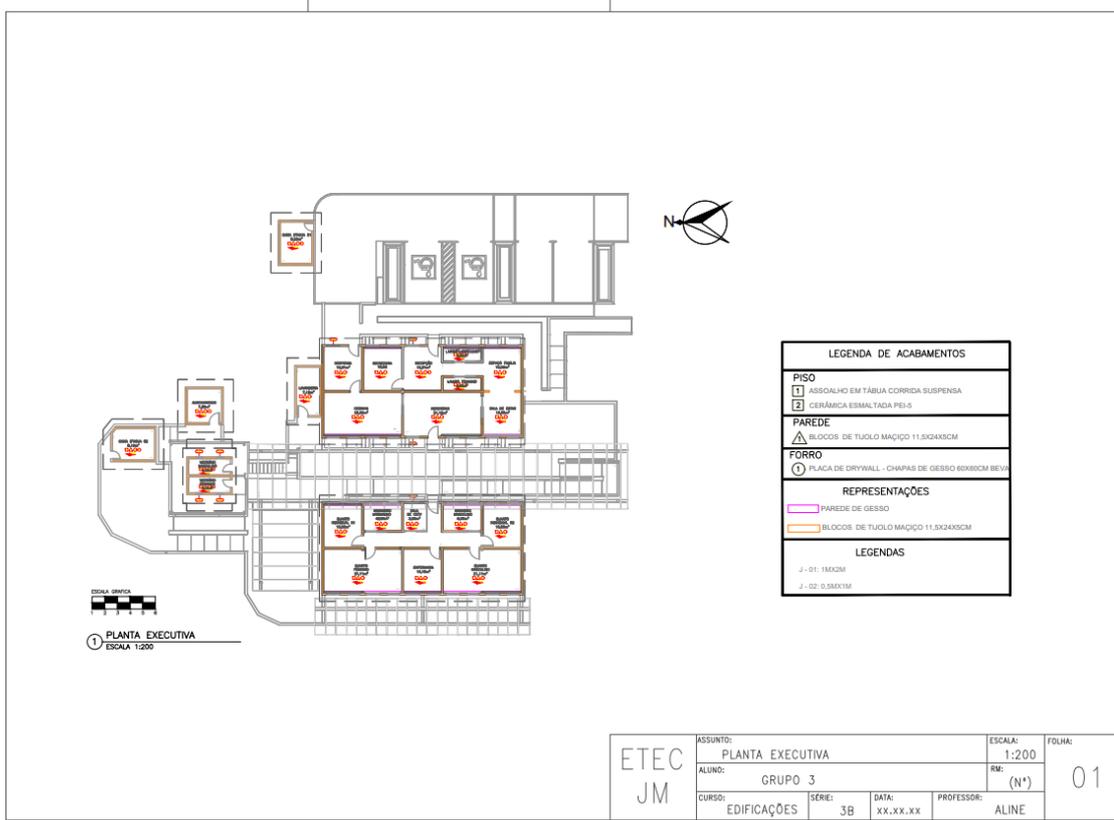


Fonte: autoral, 2023

Divisão da planta baixa em setores, sendo separada em: Área Administrativa, Área de Monitoramento, Área de apoio, Área de circulação, Área de Convivência, Área íntima, Área de Serviço e Área Social.

4.11.7 Projeto Executivo

Ilustração 62 – Projeto Executivo

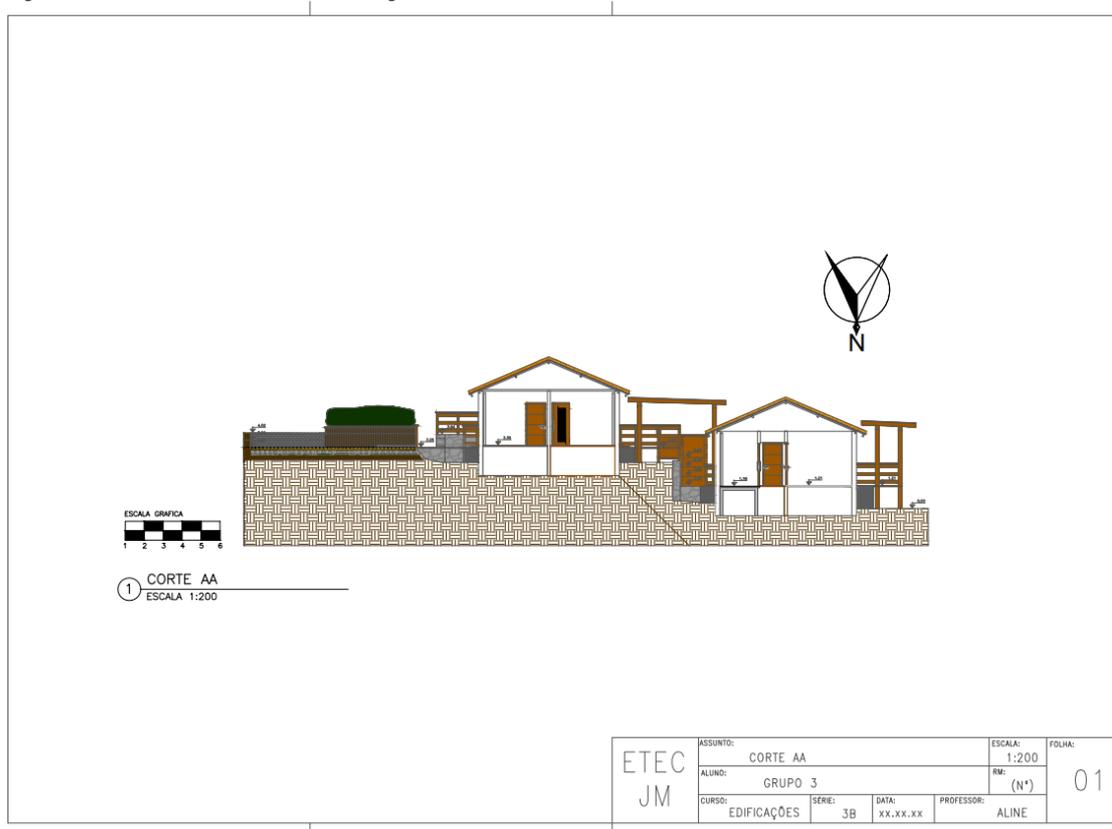


Fonte: autoral, 2023

4.11.8 Cortes

4.11.8.1 Corte AA

Ilustração 63 – Corte AA da Edificação

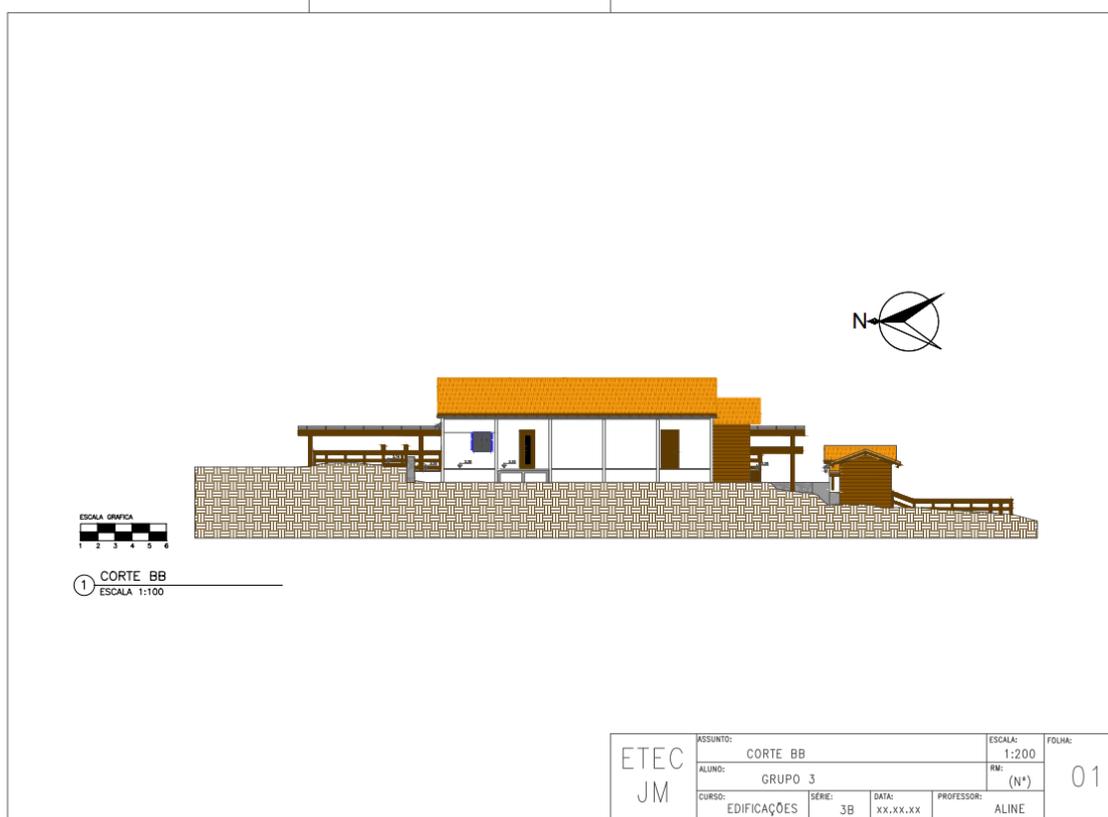


Fonte: autoral, 2023

Corte AA baseado nos cortes representados na planta baixa.

4.11.8.2 Corte BB

Ilustração 64 – Corte BB da Edificação



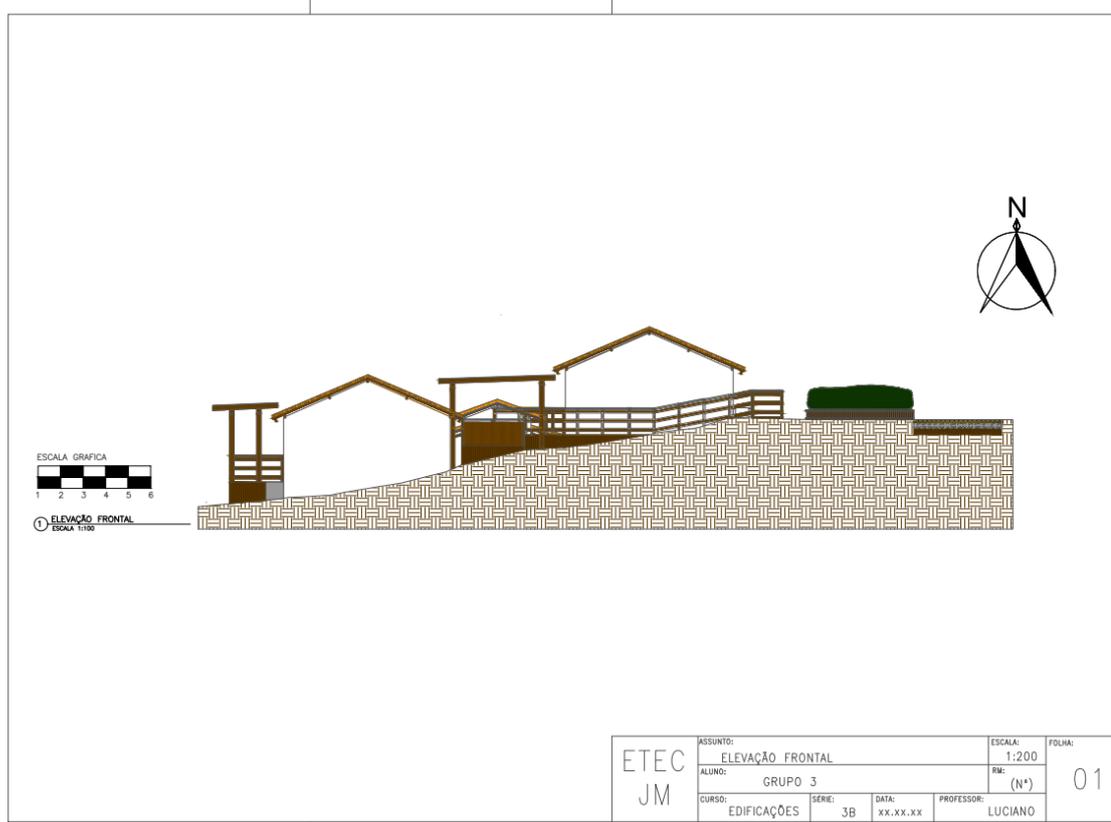
Fonte: autoral, 2023

Corte BB baseado nos cortes representados na planta baixa.

4.11.9 Elevações

4.11.9.1 Elevação Frontal

Ilustração 65 – Elevação Frontal da Edificação



Fonte: autoral, 2023

Elevação frontal, onde a vista é baseada da visão da rua em relação as edificações.

4.11.9.2 Elevação Lateral Direita

Ilustração 66 – Elevação Lateral Direita da Edificação



Fonte: autoral, 2023

Vista Lateral Direita da edificação, onde é possível enxergar apenas a casa superior e alguns anexos.

4.11.9.3 Elevação Lateral Esquerda

Ilustração 67 – Elevação Lateral Esquerda da Edificação

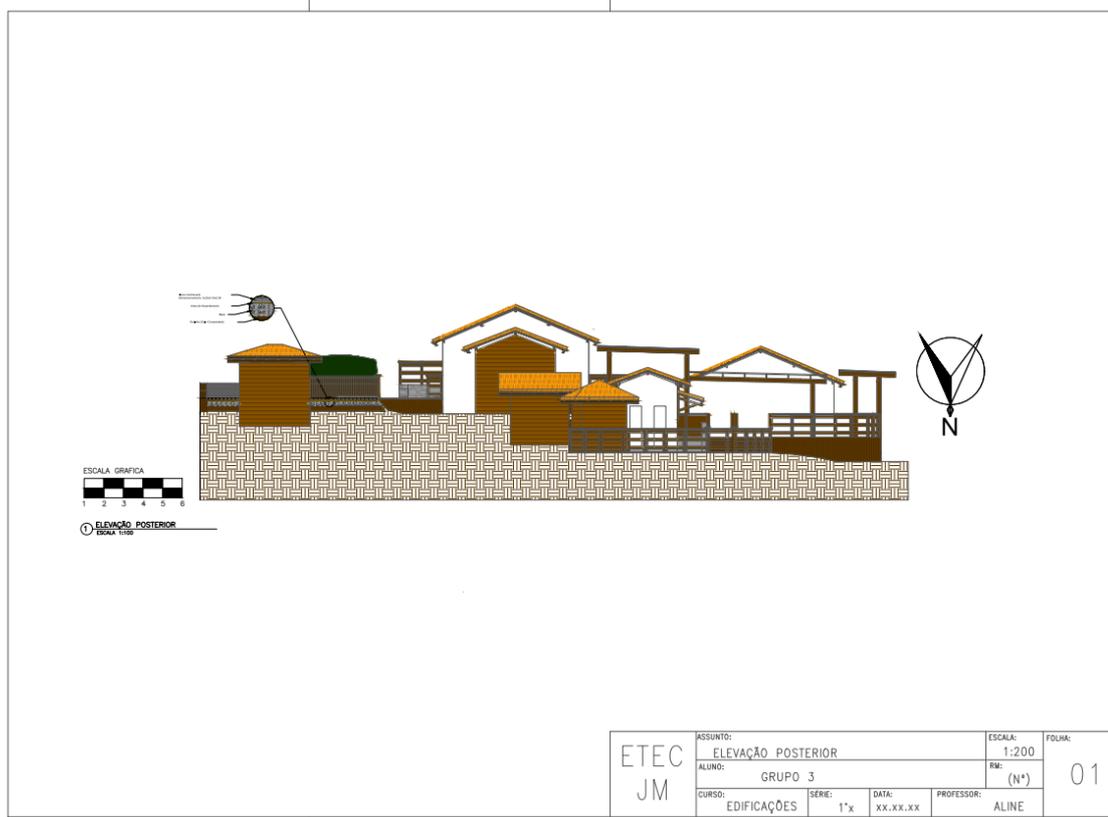


Fonte: autoral, 2023

Vista Lateral esquerda das edificações e dos anexos.

4.11.9.4 Elevação Posterior

Ilustração 68 – Elevação Posterior da Edificação

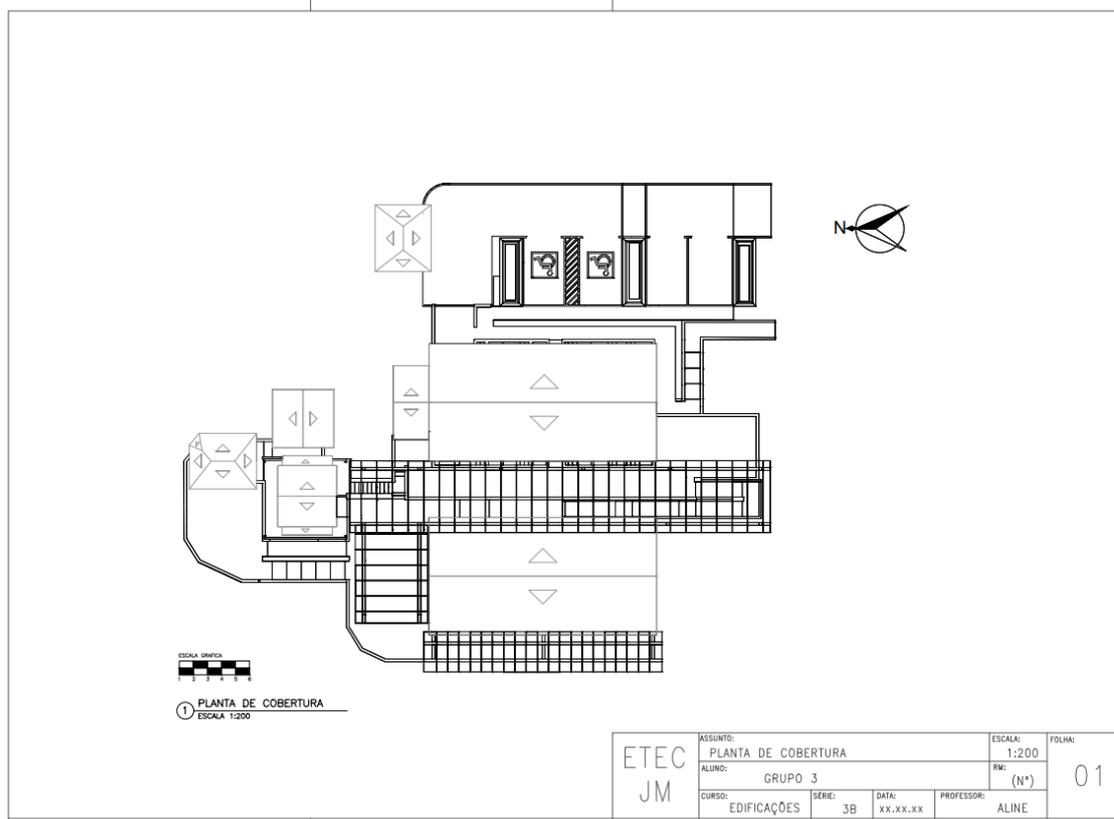


Fonte: autoral, 2023

Vista Posterior das duas edificações e os anexos instalados.

4.11.10 Cobertura

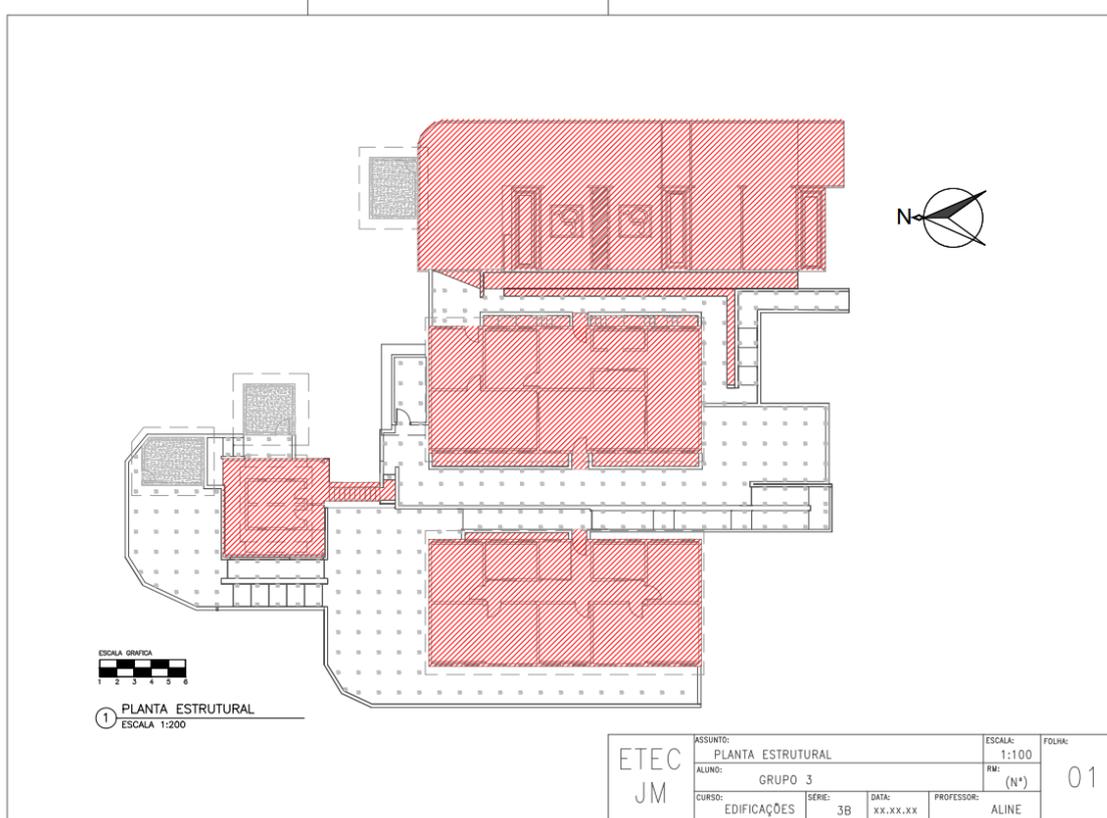
Ilustração 69 – Planta de Cobertura da Edificação



Fonte: autoral, 2023

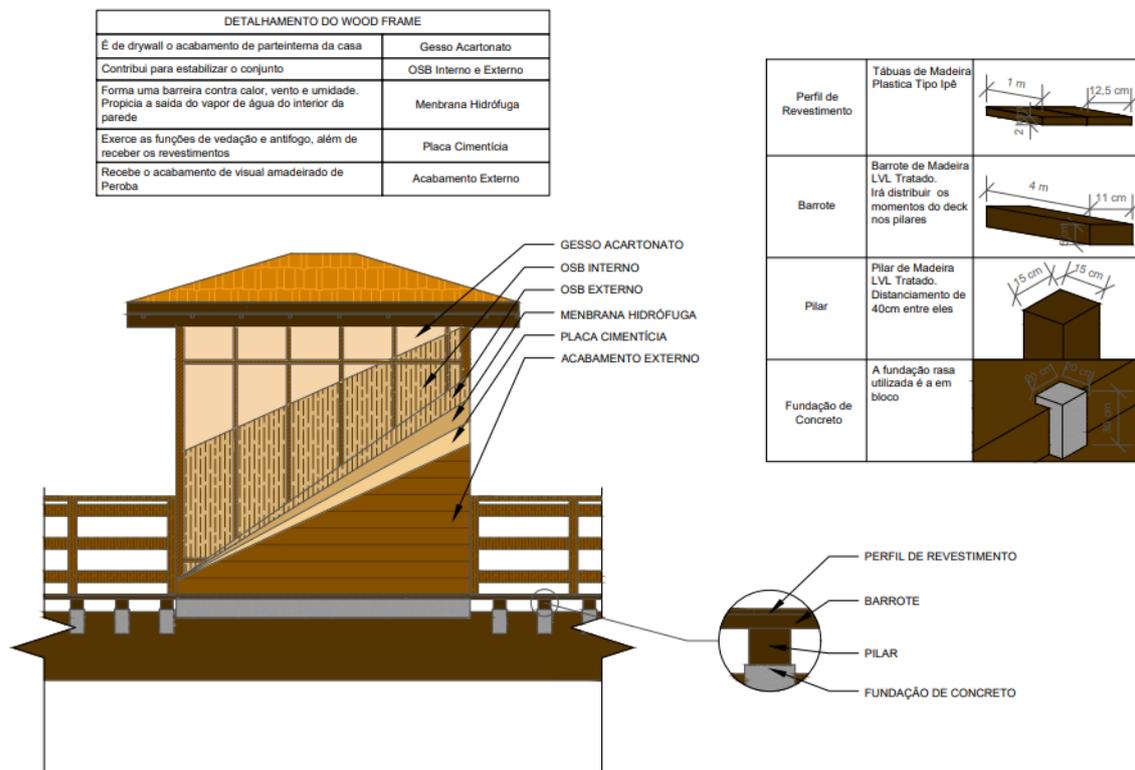
4.11.11 Planta Estrutural e Detalhamentos

Ilustração 70 – Planta estrutural



Fonte: autoral, 2023

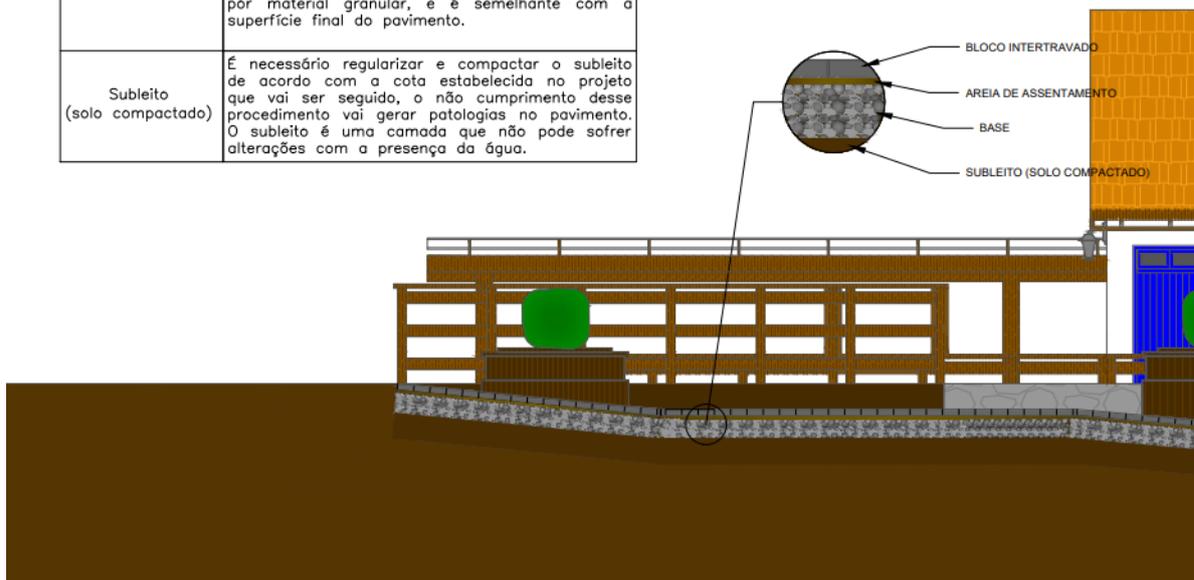
Ilustração 71 – Detalhamento do Wood Frame e do Deck de Madeira



Fonte: autoral, 2023

Ilustração 72 – Detalhamento do Estacionamento

Bloco Intertravado	Dimensionamento: 0,20x0,10x0,08
Areia de Assentamento	Camada composta por material granular, com distribuição granulométrica definida, que tem a função de acomodar as peças de concreto, proporcionando correto nivelamento do pavimento e permitindo variações na espessura das peças de concreto.
Base	A espessura mínima para a base é de 10 cm, dependendo do CBR das camadas anteriores esta camada poderá ser dispensável. É constituída por material granular, e é semelhante com a superfície final do pavimento.
Subleito (solo compactado)	É necessário regularizar e compactar o subleito de acordo com a cota estabelecida no projeto que vai ser seguido, o não cumprimento desse procedimento vai gerar patologias no pavimento. O subleito é uma camada que não pode sofrer alterações com a presença da água.

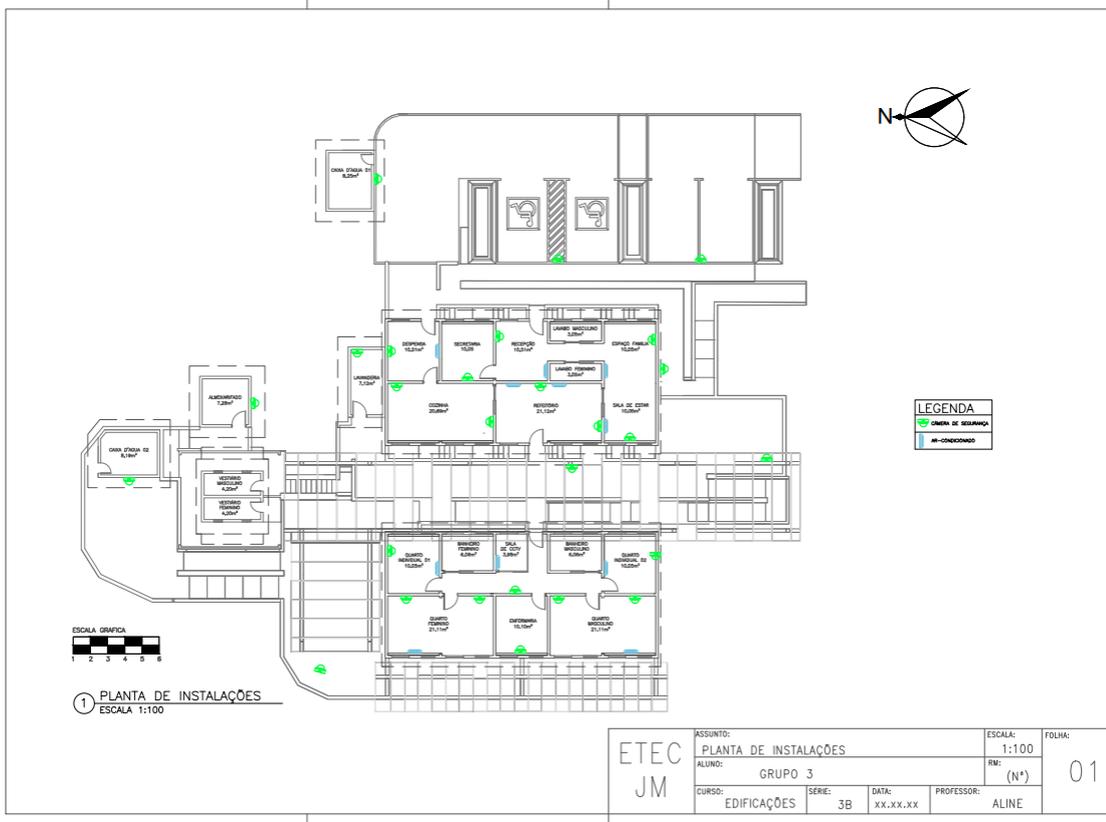


Fonte: autoral, 2023

4.11.12 Instalações

4.11.12.1 Planta de instalações

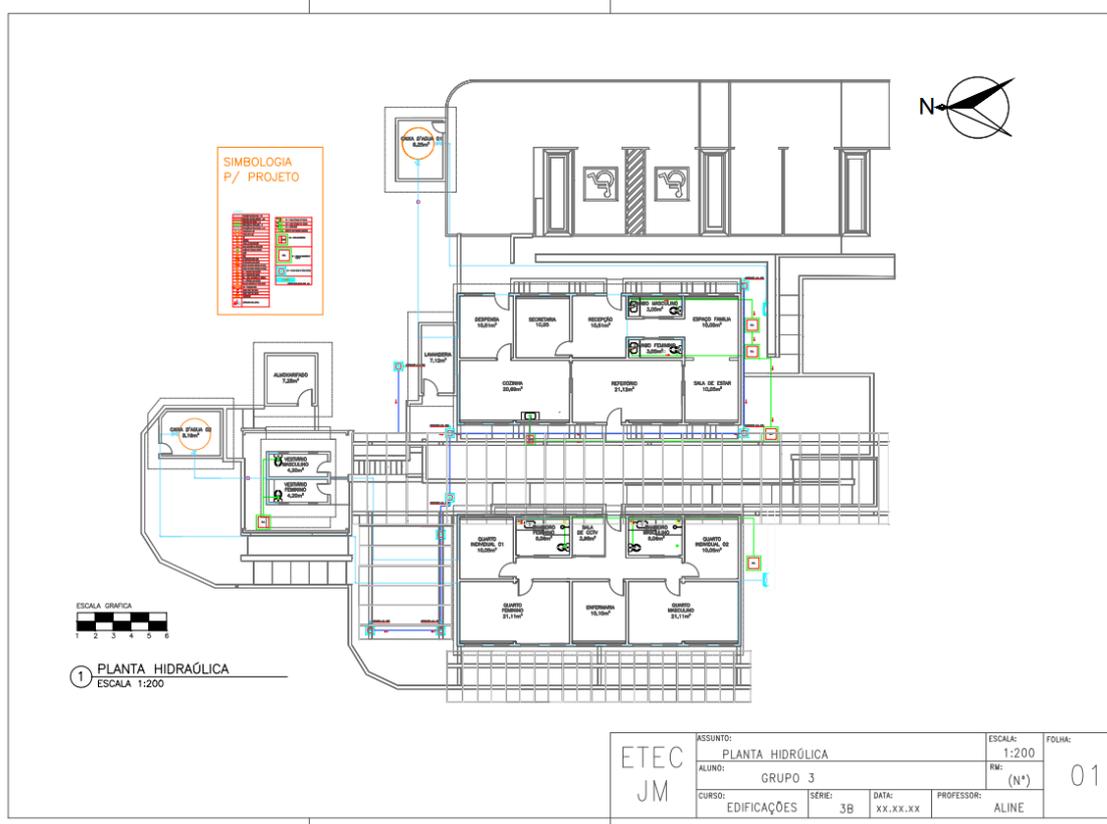
Ilustração 73 – Planta Baixa da Instalação



Fonte: autoral, 2023

4.11.12.2 Instalação Hidráulica

Ilustração 74 – Instalação Hidráulica da Edificação

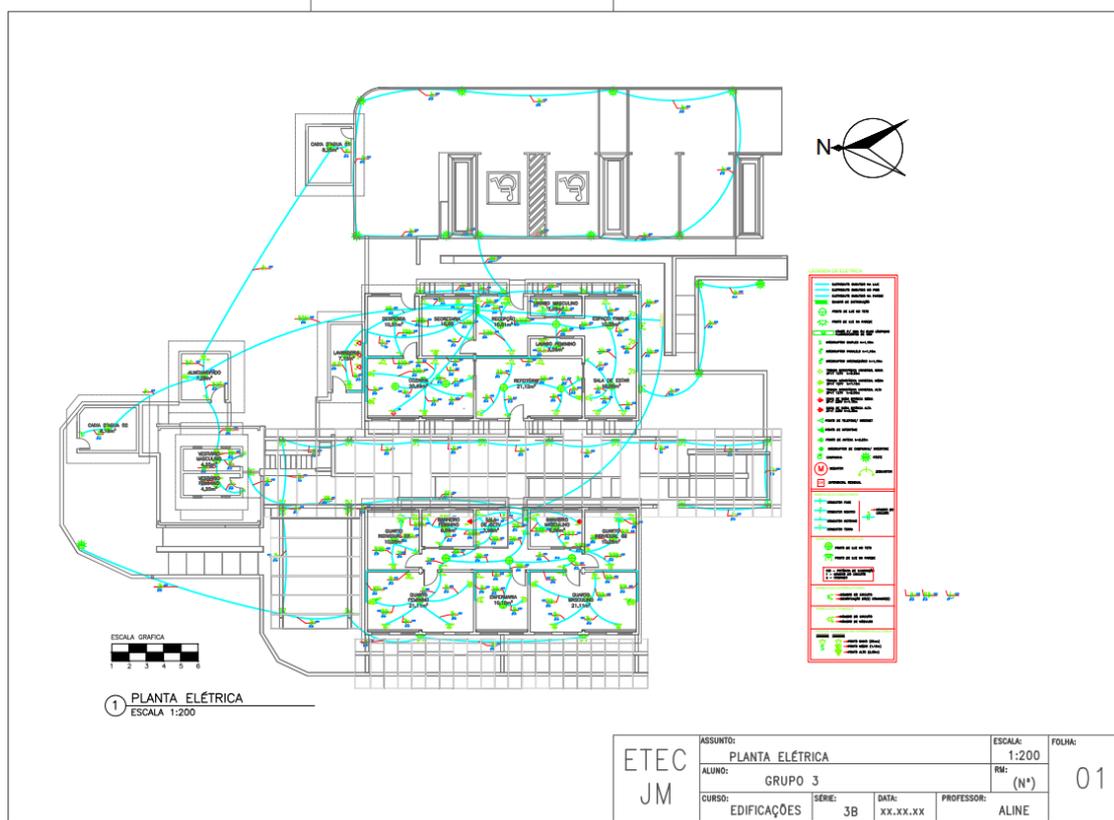


Fonte: autoral, 2023

A instalação Hidráulica teve que ser refeita por ausência de informações. Cada casa tem 1 hidrômetro independente, os quais levam a água vinda da rua para a caixas d'água. Cada casa tem uma caixa d'água, cada uma possui 1500 Litros, elas estão localizadas em anexos. A água ganhará pressão através de bombas de pressurização, as quais possuem potência o suficiente para realizar a distribuição de água para ambas as casas. Os chuveiros serão elétricos, logo, não há necessidade da instalação de água quente. Com relação as águas pluviais, em cada ponta do beiral de cada casa foi posicionado um condutor de água pluvial, o qual irá comportar a água da chuva. Com relação ao esgoto, foram posicionadas 4 caixas de esgoto para inspeção, para 4 banheiros e 2 vestiários, próximo a pia da cozinha, foi posicionada uma caixa de gordura.

4.11.12.3 Instalação Elétrica

Ilustração 75 – Instalação Elétrica da Edificação



Fonte: autoral, 2023

O sistema elétrico da edificação conta com dois quadros de distribuição (um em cada edificação).

4.12 Orçamento

ACABAMENTOS			
ITEM	VALOR/M ²	M ²	VALOR FINAL
Deck de Madeira Plástica	R\$ 213,00	459,12	R\$ 97.792,56
Guarda Corpo	R\$ 4.500,00	64,37	R\$ 289.665,00
Pintura branca	R\$ 90,00	890,77	R\$ 80.169,30

Piso de Madeira Peroba	R\$389,90	196,46	R\$ 76.599,75
Piso Porcelanato Antiderrapante	R\$60,00	17,27	R\$ 1.036,20
Vidro janela	R\$105,00	4,9	R\$514,50
Vidro Laminado	R\$ 200,00	240,54	R\$ 48.108,00
Janela de Correr	VALOR R\$ 414,90	QUANTIDADE 2	R\$ 829,80
Porta de Correr (embutida na parede)	VALOR R\$ 786,02	QUANTIDADE 6	R\$ 4.716,12
Porta de Abrir	VALOR R\$ 299,90	QUANTIDADE 7	R\$ 2.099,30
Estacionamento	VALOR/M ² R\$125,00	M ² 204,85	R\$ 25.606,25
Telha Francesa	16 telhas/M ² R\$ 62,40	M ² 445,36	R\$ 27.790,46
VALOR TOTAL			R\$ 654.927,25

SERVIÇO PRELIMINAR			
ITEM	VALOR/M ²	M ²	VALOR FINAL
Limpeza do Terreno	R\$ 1,66	288,79	R\$ 479,39
Instalação Hidráulica de águas pluviais	R\$ 28,00	236,95	R\$ 6.634,60
Instalação Elétrica	R\$17,00	848,07	R\$ 14.417,19
VALOR TOTAL			R\$ 21.051,79

INFRAESTRURA

ITEM	VALOR/M ²	M ²	VALOR FINAL
Wood Frame	R\$ 165,00	288,79	R\$ 47.650,35
Radier	R\$ 520,00	24,58	R\$ 12.781,60
Bloco de Concreto 20x20x30	PREÇO/UNI	UNI	R\$
	R\$ 5,29	356	1.883,24
VALOR TOTAL			R\$ 62.315,19

ÁREA CONSTRUIDA	CUB	ITENS NÃO INCLUSOS	BDI
30,68	R\$ 1.955,60	R\$ 738.294,23	30%

CUSTO FINAL	
R\$	1.037.779,65

5 Conclusão

O trabalho apresentado tem como objetivo trazer o conforto e a acessibilidade na vila histórica de Paranapiacaba através de uma clínica residencial para idosos, algo ainda não explorado no local. Para a execução de tal projeto foram necessárias diversas pesquisas e estudos acerca do tema, para assim, obter o máximo de informação e conhecimento, os quais foram obtidos a partir de entrevistas, estudos de casos (tanto presenciais quanto on-line), pesquisas em sites, leituras de normas (NBR's, Leis ordinárias, condephaat, etc.), seguindo todas as instruções de nossas coordenadoras. Apenas trazer o conforto e a acessibilidade não é o suficiente para se trazer boas experiências a aqueles que já chegaram na terceira idade, mas sim buscar boas recordações, cuidados pessoais, mentais, acolhimento entre outros, e exatamente isso que trouxemos ao nosso projeto, um ambiente em que há o conforto a acessibilidade, porém acompanhado de um lugar onde o residente se sinta acolhido e importante.

6 REFERÊNCIA

A BIBLIOTECA NACIONAL DIGITAL. **A Abertura Da Primeira Ferrovia Paulista, A São Paulo Railway**. Santo André/SP. 2021

FÁTIMA. Thais dos Santos Cruz. **A Arquitetura E O Urbanismo De Uma Vila Ferroviária**. São Carlos/SC, 2007, 177p.

ELIZA. Anna Finger. **Vilas Ferroviárias No Brasil. Os Casos De Paranapiacaba Em São Paulo E Da Vila Belga No Rio Grande Do Sul**. Brasília/DF, 2009, 161p.

CYRINO, Fábio. Café, Ferro e Argila, **A história da implantação e consolidação da the San Paulo (Brazilian) Railway Company Ltd. Através da análise de sua Arquitetura**. Landmark/SP, 2004.

RESOLUÇÃO-RDC Nº 50. **Regulamento Técnico Para Planejamento, Programação, Elaboração E Avaliação De Projetos Físicos De Estabelecimentos Assistenciais De Saúde**, Brasília/DF, 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade A Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos**. 4 ed, Rio de Janeiro, 162p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 15401: Meios de Hospedagem – Sistema de Gestão de Sustentabilidade – Requisitos**. Rio de Janeiro. 2002, 22p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14718: Guarda-Corpos para Edificação**. Rio de Janeiro. 2001, 14p.

LEI ORDINARIA DE ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO DE PARANAPIACABA. Lei 9018: Zona Especial de Interesse de Patrimônio de Paranapiacaba. Santo André/SP. 2007, p. 23

BRASIL LEI Nº 10.741/2003. **Lei Especial - Estatuto do Idoso**, Brasília/DF, 2003

BRASIL LEI Nº 8. 842/1994. **Dispõe sobre a política nacional do idoso, cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências**. Brasília/DF, 1994

BRASIL LEI Nº 6.437/1977. **Configura infrações à legislação sanitária federal, estabelece as sanções respectivas, e dá outras providências**. Brasília/DF, 1977.

Lei Ordinária 9018. **Legislação de Paranapiacaba**. Santo André/SP, 2007

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Patrimônio Tombado**. Brasília/DF, 2014

CONDEPHAAT. **Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico**. São Paulo, 2021

Clínica Riviera. **Casa de Repouso para Idosos**. Santo André/SP, 2018

YUMPU. **Corrimão duplo com Montante Vertical**. São Paulo/SP, 2022. Disponível em: <https://www.yumpu.com/pt/document/read/3622137/corrimao-duplo-c-montante-vertical>

Armazém 3D. **Blocos 3D para Sketchup**. São Paulo/SP, 2023. Disponível em: <https://www.armazem3d.com.br/modelos-3d/busca/porta/nome-descricao-categoria-marca/1>

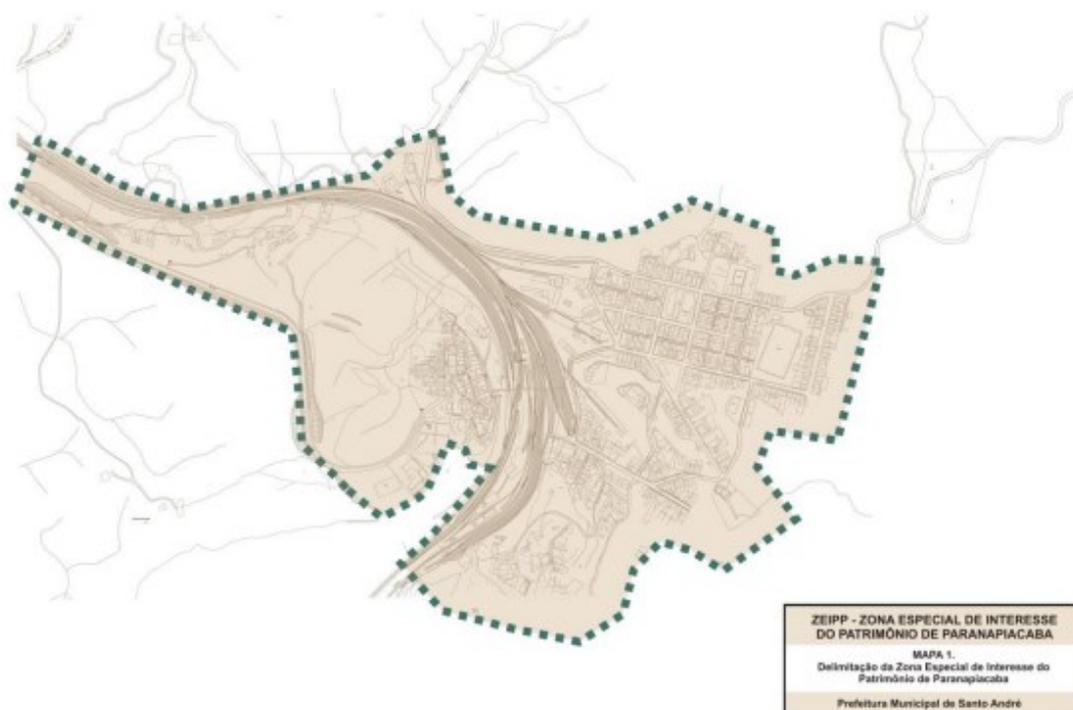
Escola Engenharia. **Dimensionamento de caixa d'água**, 2022. Disponível em: <https://www.escolaengenharia.com.br/dimensionamento-caixa-dagua/amp/>

Revista FT. **Dimensionamento de uma edificação em Wood Frame com madeira da Amazônia**, 2023. Disponível em: <https://revistaft.com.br/dimensionamento-de-uma-edificacao-em-wood-frame-com-madeira-da-amazonia/>

SPEED Dry. **Forro de Lã de Vidro**, 2023. Disponível em: <https://www.speeddry.com.br/forro-la-vidro>

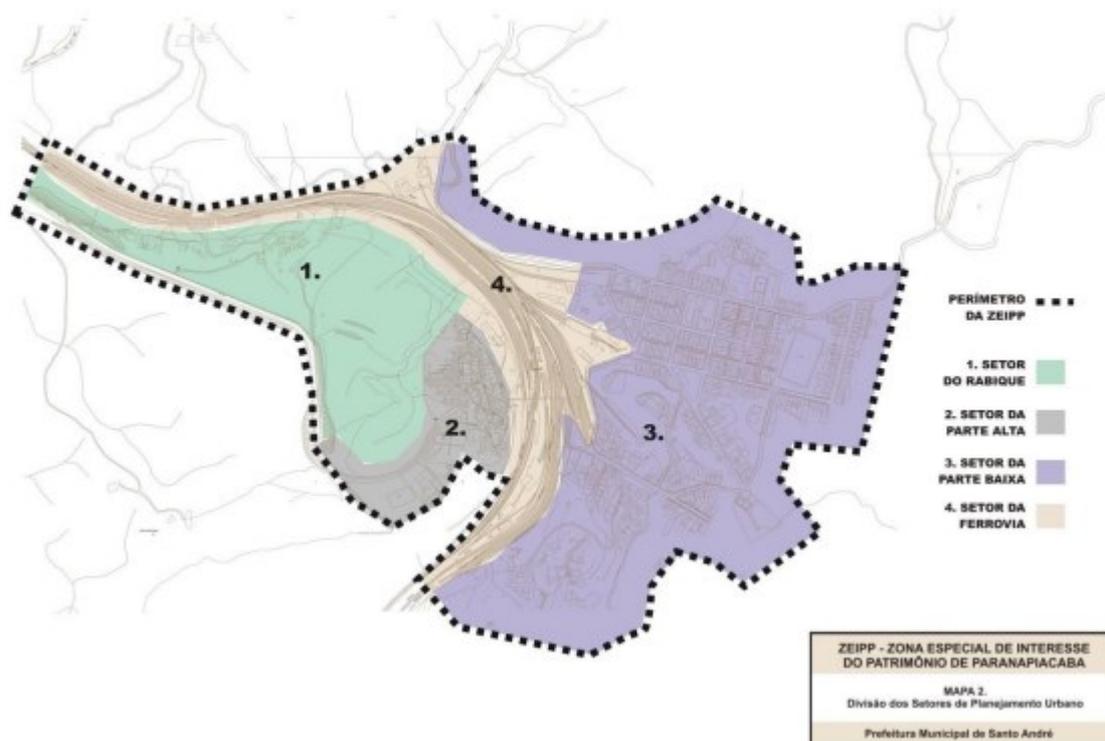
7 ANEXOS

ANEXO A - Mapa 1 Delimitação da Zona Especial de Interesse do Patrimônio de Paranapiacaba



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

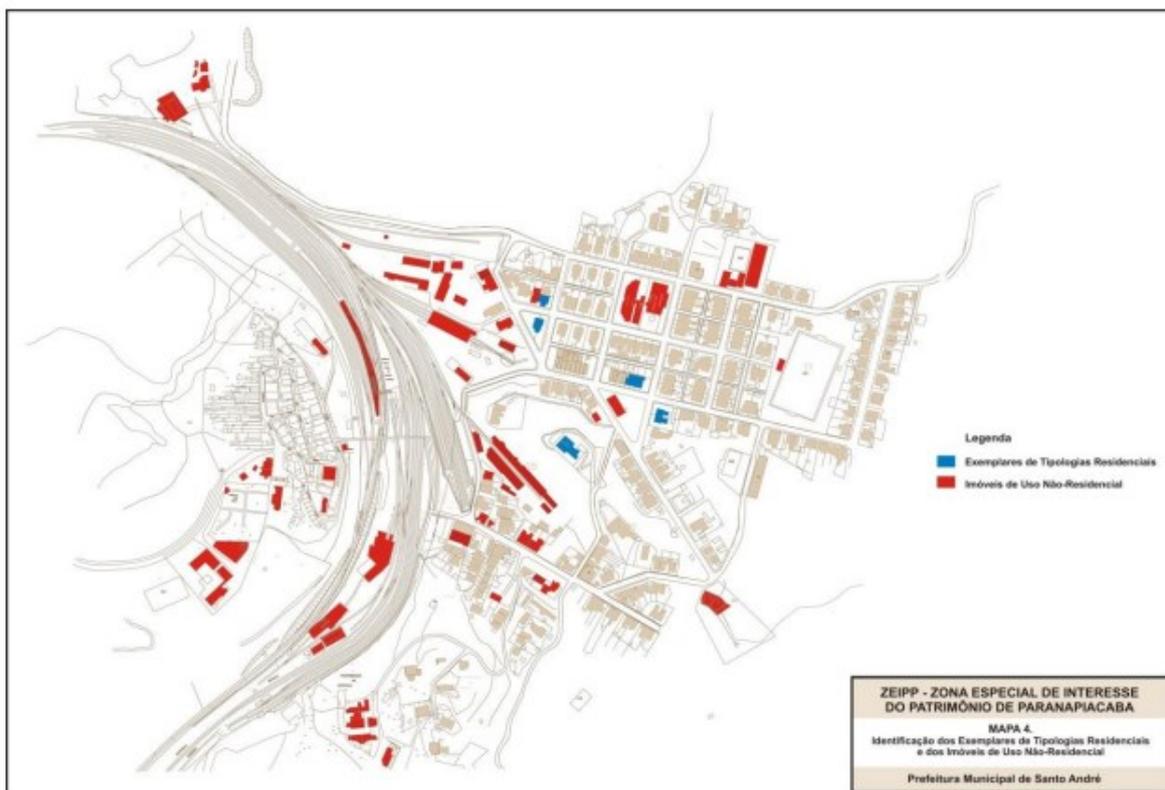
ANEXO B - Mapa 2 Divisão dos Setores de Planejamento Urbano:



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

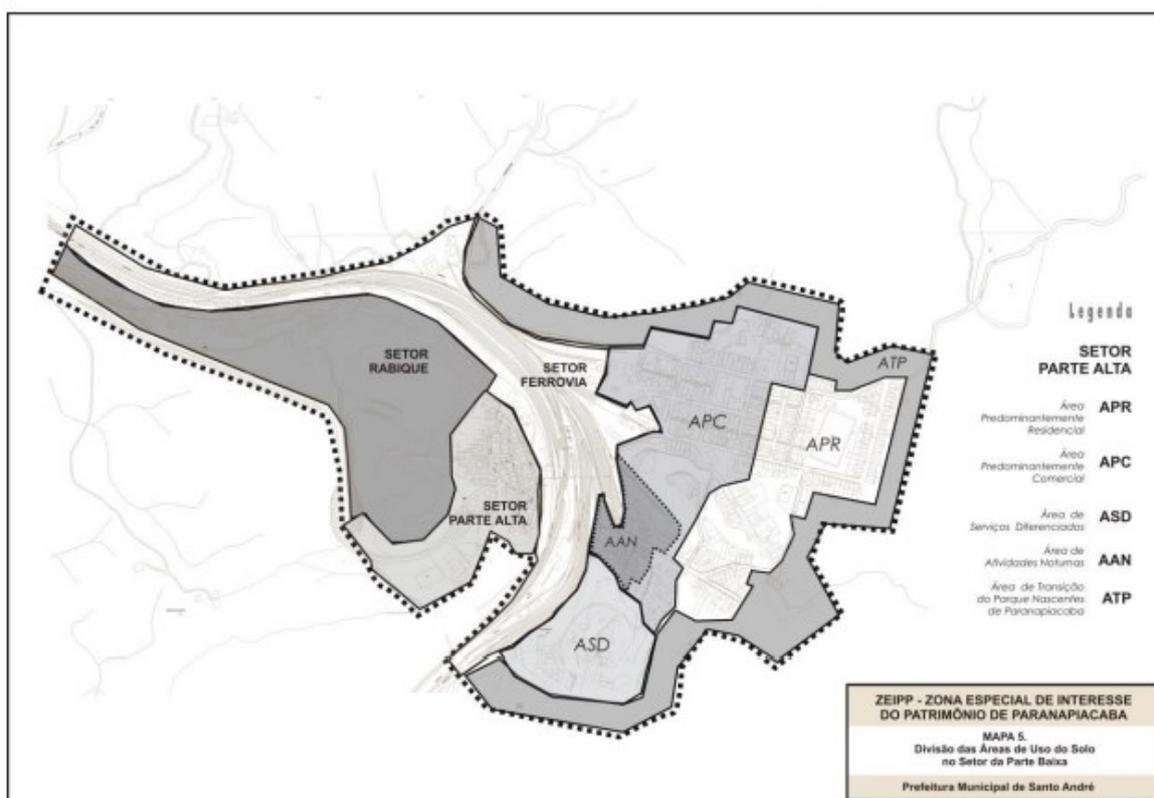
ANEXO C - Mapa 3 Divisão Cadastral do Setor da Parte Baixa

Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

ANEXO D - Mapa 4 Identificação dos exemplares de tipologias residenciais e dos imóveis de uso não-residencial:

Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André.

ANEXO E - Mapa 5 Divisão de Áreas de Uso do Solo no setor da parte baixa:



Fonte: LEI ORDINARIA 9018, 2007, Santo André

8 APÊNDICE

APÊNDICE A – Problemas (Quadro Sinóptico)

Estrutura metodológica da pesquisa	
Problema norteador da pesquisa	<ul style="list-style-type: none"> • Contato com o orientador responsável pelo local; • Feedbacks dos habitantes ali presentes; • Informações sobre o terreno; • Dados sobre a viabilidade técnica do local; • Conjunto de leis e regras do local; • Acesso à NBR's necessárias; • ODS; • Conjunto de legislações da vila; • Opinião de idosos a partir de 65 anos; • Estudo de caso.
Fontes dos dados	<ul style="list-style-type: none"> • Proprietário responsável pelo local;

	<ul style="list-style-type: none"> • Habitantes; • Normas técnicas; • Internet; • Livros; • Artigos; • Idosos a partir de 65 anos que habitam ou não em uma casa de repouso; • Exemplos de projetos arquitetônicos.
Técnica de coleta de dados	<ul style="list-style-type: none"> • Exemplos; • Levantamento fotográfico; • Buscas na internet; • Estudo de caso; • Pesquisas referentes à normas técnicas; • Consulta ao instrutor técnico; • Contato via e-mail com instituições (prefeitura).

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

APÊNDICE B - Respostas: elemento mais importante e essencial para uma clínica de repouso.

“Pessoas capacitadas para cuidar dos idosos e espaço confortável e um refeitório grande”
“Lugar com médicos dentro ou perto”
“Lugar com médicos dentro ou perto”
“Espaço para passar com a família”
“Moro em uma, para mim é indispensável o espaço familiar, é um momento especial reencontrar meus netos e filhos nesses espaços”
“Pessoas capacitadas para cuidar das pessoas de terceira idade”
“Corredores espaçosos e área de lazer”
“Conforto”
“Conforto em todos os espaços e fácil acesso para todos os cômodos”
“Área externa confortável para passar o dia e pessoas para cuidar e passar o dia”
“A convivência e o conforto”

Fonte: Dos próprios autores, 2023

APÊNDICE C - Quadro 4 Resposta: deixar suas casas para viver em uma casa de repouso em Paranapiacaba.

“Moraria pela cidade, eu adoro Paranapiacaba”
“Viveria a experiência”
“Sentiria mais segurança do que morando sozinho”
“Estou conversando com meus filhos para ir para uma clínica residencial e adoraria ir em uma clínica em Paranapiacaba”
“Não gostaria de ir a uma clinica de repouso, o fato de ser em paranapiacaba é muito longe da família”
“Me sinto satisfeita, pois vivo em uma”
“uma experiencia nova e talvez muito boa”
“Prefiro ficar na minha casa mas em uma possível hipótese, eu não acharia ruim, porém, tudo vai depender do quão confortável seria a clinica”
“Adoraria conhecer, tenho até interesse, pois, passo horas sozinho em casa sem a companhia de ninguém”
“Não trocaria minha casa”
“Não tenho vontade, porém, viveria a experiencia”
“seria uma experiencia boa, aproveitar a melhor idade com tudo o que tenho direito”
“Eu ficaria muito bem e satisfeito, pois Paranapiacaba é uma cidade a qual já visitei, amo o local”

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

APÊNDICE D - Quadro 5 Respostas: Elemento mais importante em uma clínica de repouso.

“O cuidado e o bom estado local”
“O cuidado com os idosos e a acessibilidade do ambiente”
“Conforto”

Fonte: Dos próprios autores, 2023.

APÊNDICE E - Quadro 6 Resposta: Sentimentos ao deixar suas casas para morar na clínica.

“Me sentiria bem, teria cuidado e companhia o tempo todo”
“Triste, não gostaria de deixar meu lar”
“Me sentiria muito bem vivendo em um ambiente comunitário como esse e conhecendo novas pessoas”

Fonte: Dos próprios autores, 2023.