



MADUROS

COMPLEXO COHOUSING 60+

O termo "Cohousing" é utilizado para denominar comunidades habitacionais intencionais, as comunidades são locais que possuem unidades habitacionais privadas e autônomas distribuídas em torno de espaços comuns de lazer, convivência e serviços de uso compartilhado, onde o principal objetivo é promover compartilhamento de recursos e interações sociais. Em suma, é uma forma de moradia colaborativa onde cada comunidade pode definir seus objetivos, princípios e características conforme necessidades do grupo morador.

PÚBLICO ALVO

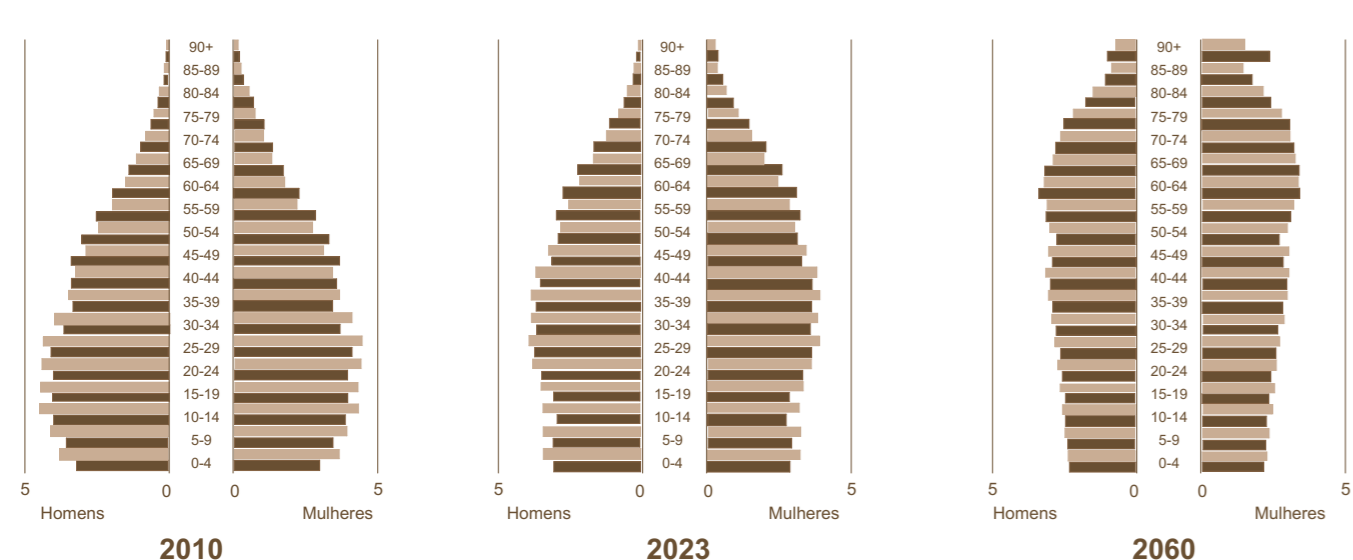
A Organização Mundial da Saúde - OMS (2005) tem a definição de idoso baseada na idade cronológica, na qual a velhice tem início aos 60 anos nos países em desenvolvimento. Portanto, o público alvo do Maduros Cohousing são idosos, pessoas a partir de 60 anos, que decidem ou necessitam morar sozinhas ou com um companheiro(a), que tenham independência para realizar suas atividades diárias e buscam um local de moradia onde possam conviver com outras pessoas da mesma faixa etária, sem estarem isoladas da sociedade e do núcleo urbano.

ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO

A alteração significativa na pirâmide etária do Brasil e mundo, o aumento na expectativa de vida da população e a queda na taxa de natalidade, mostram o envelhecimento da população atual e para os próximos anos, as mulheres estão tendo menos filhos e as famílias ficando cada vez menores. Junto a estes fatores, a mudança no comportamento e na forma de envelhecimento, nos mostram as pessoas vivendo mais e com mais qualidade de vida, e a medida que cada indivíduo leva uma vida saudável e ativa, estamos mudando nossa percepção da terceira idade. Atualmente está se tornando mais comum ver pessoas com 60 anos ou mais trabalhar e ter uma vida social ativa.

O Cohousing que está em crescimento no Brasil, é capaz de oferecer uma opção de moradia sensível e multifuncional, que promove o envelhecimento ativo e a interação social, na busca de um viver longo para este público.

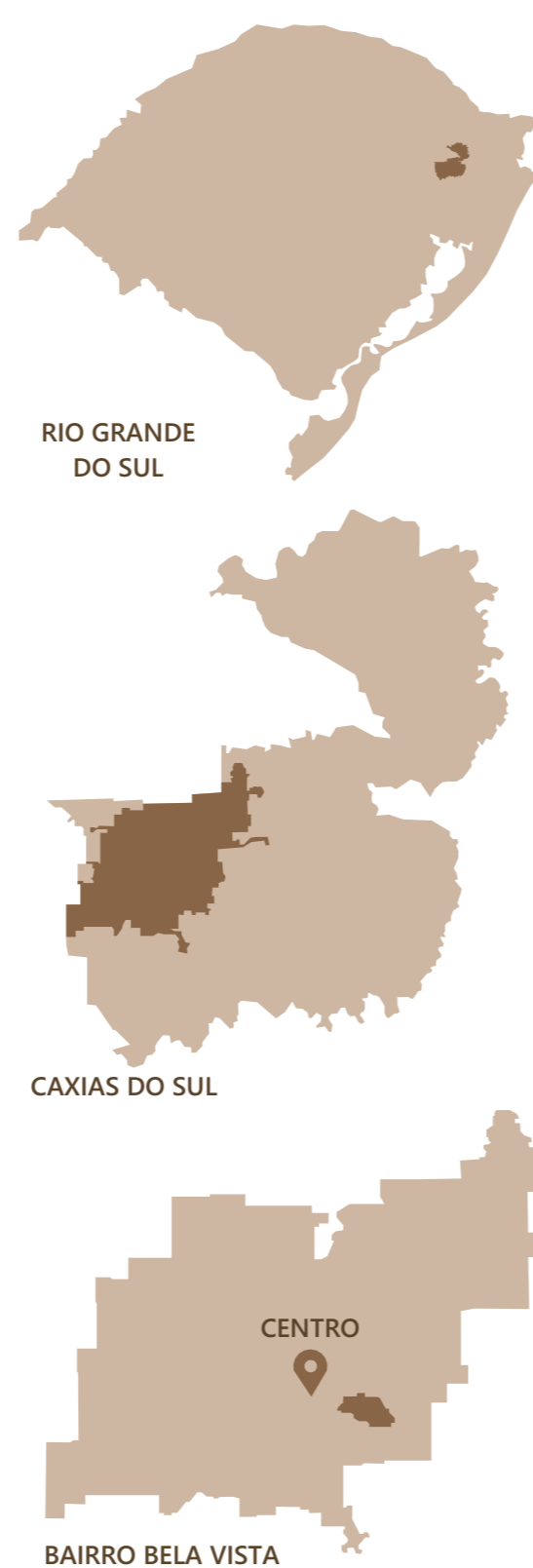
PIRÂMIDE ETÁRIA



ASPECTOS DO COHOUSING

- 01 Processo Participativo:** Durante o processo de planejamento inicial e construtivo, os futuros moradores participam das fases, escolhas e decisões finais. Processo participativo contínuo da concepção, à gestão da construção e à manutenção futura.
- 02 Projeto Urbano e Habitat Comunitário:** A implantação das unidades residenciais privadas deve incentivar a interação social entre moradores, com circulações peatonais centralizadas e espaços comuns, estacionamentos subterrâneos ou localizados na periferia da comunidade.
- 03 Instalações Comuns:** Possuem equipamentos e espaços de uso coletivo, com o principal objetivo de promover a interação entre os moradores. Um espaço coletivo central, denominado de Casa Comum, abriga as principais atividades diárias como refeições, reuniões, serviços e lazer.
- 04 Autogestão:** A administração da comunidade é feita pelos moradores, não existindo hierarquia, sendo importante a participação ativa e contínua de cada morador, cada um com seus deveres e responsabilidades, para a manutenção do espaço.
- 05 Rendimento:** Cada família ou indivíduo possui sua fonte de renda e é responsável pelo seu núcleo de moradia. Não possuindo uma economia coletiva dentro da comunidade.
- 06 Tamanho da Comunidade:** A quantidade ideal de habitações segundo estudos, deve ser entre 10 a 40 unidades de habitação, e entre 40 a 100 pessoas. Isso porque se uma comunidade for pequena demais pode enfrentar problemas de manutenção e financeiros, e quando a comunidade é grande demais perde-se o conceito principal de interação social e senso de comunidade, onde os moradores não se conhecem.

ÁREA DE INTERVENÇÃO



O terreno escolhido para a implantação do Cohousing fica no município de Caxias do Sul/RS, no perímetro urbano, próximo ao centro da cidade. O estado atualmente ocupa o 2º lugar entre os estados brasileiros com maior número de habitantes idosos e o município apresenta condições favoráveis e público para uma comunidade, sendo a segunda maior cidade em número de habitantes e importância econômica da Serra Gaúcha. Na cidade, a escolha do terreno levou em consideração os dados do IBGE de 2010, que elenca os bairros com maior número de idosos, e entre os 10 primeiros encontra-se o bairro Bela Vista. A área é residencial, possui boa estrutura urbana e é autossuficiente, oferece diversos locais com serviços básicos como alimentação, comércio, saúde, entre outros. Possui boa localização e fácil acesso através de vias principais do bairro e da cidade como a BR-116, o deslocamento também é facilitado pela disponibilidade de linhas e trajetos do transporte público ofertadas no local. O bairro fica a uma distância de 3,8km do centro e possui uma população de aproximadamente 9.237 habitantes (Dados do Senso Demográfico de 2010 - IBGE).

JUSTIFICATIVA DE TERRENO

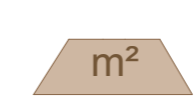
Para a definição do lote, foram estabelecidas algumas características importantes à serem atendidas:



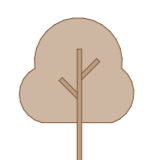
Fácil acesso e localização central;



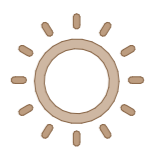
Área residencial e autossuficiente;



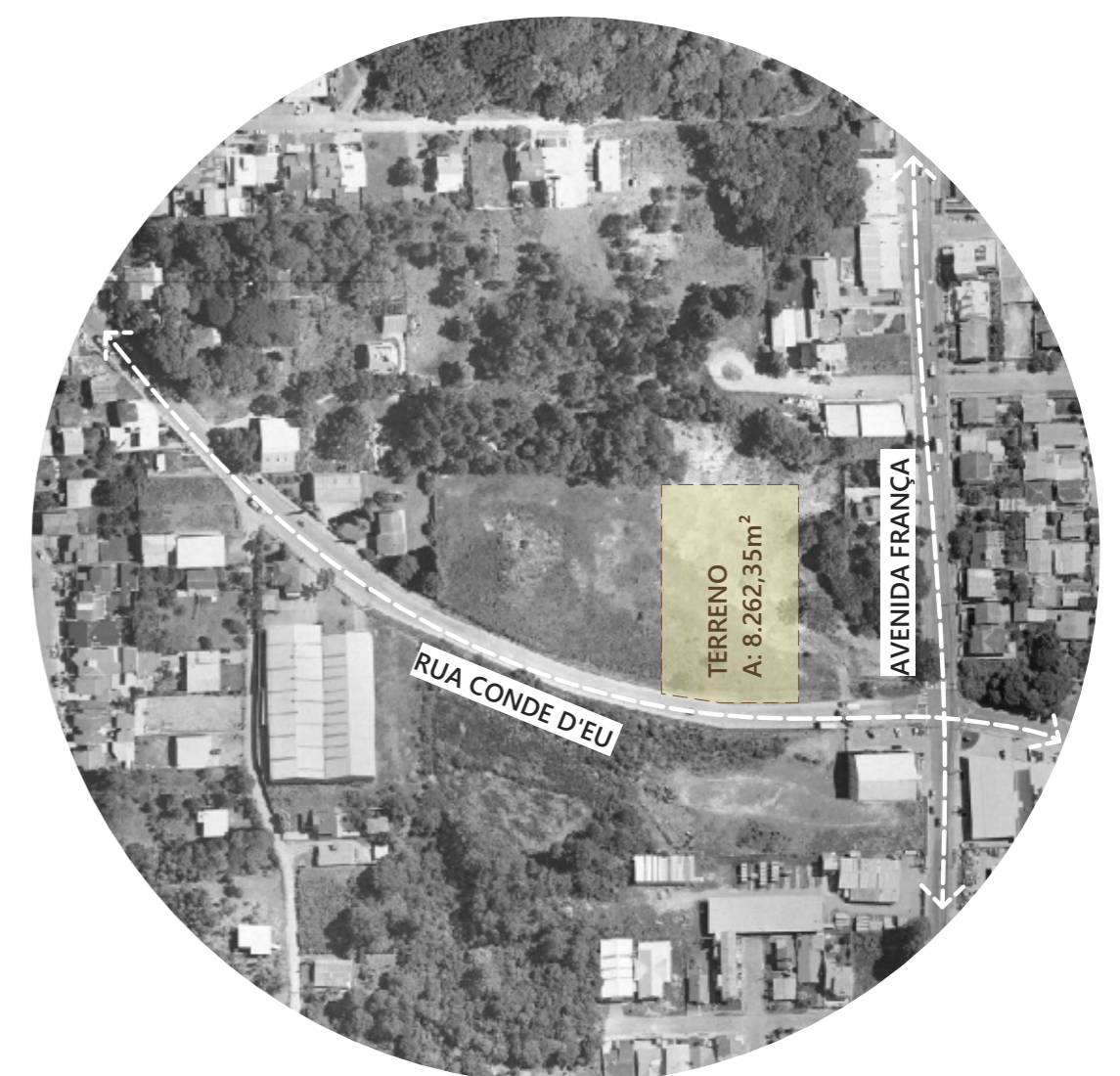
Área de terreno ampla com baixo desnível;



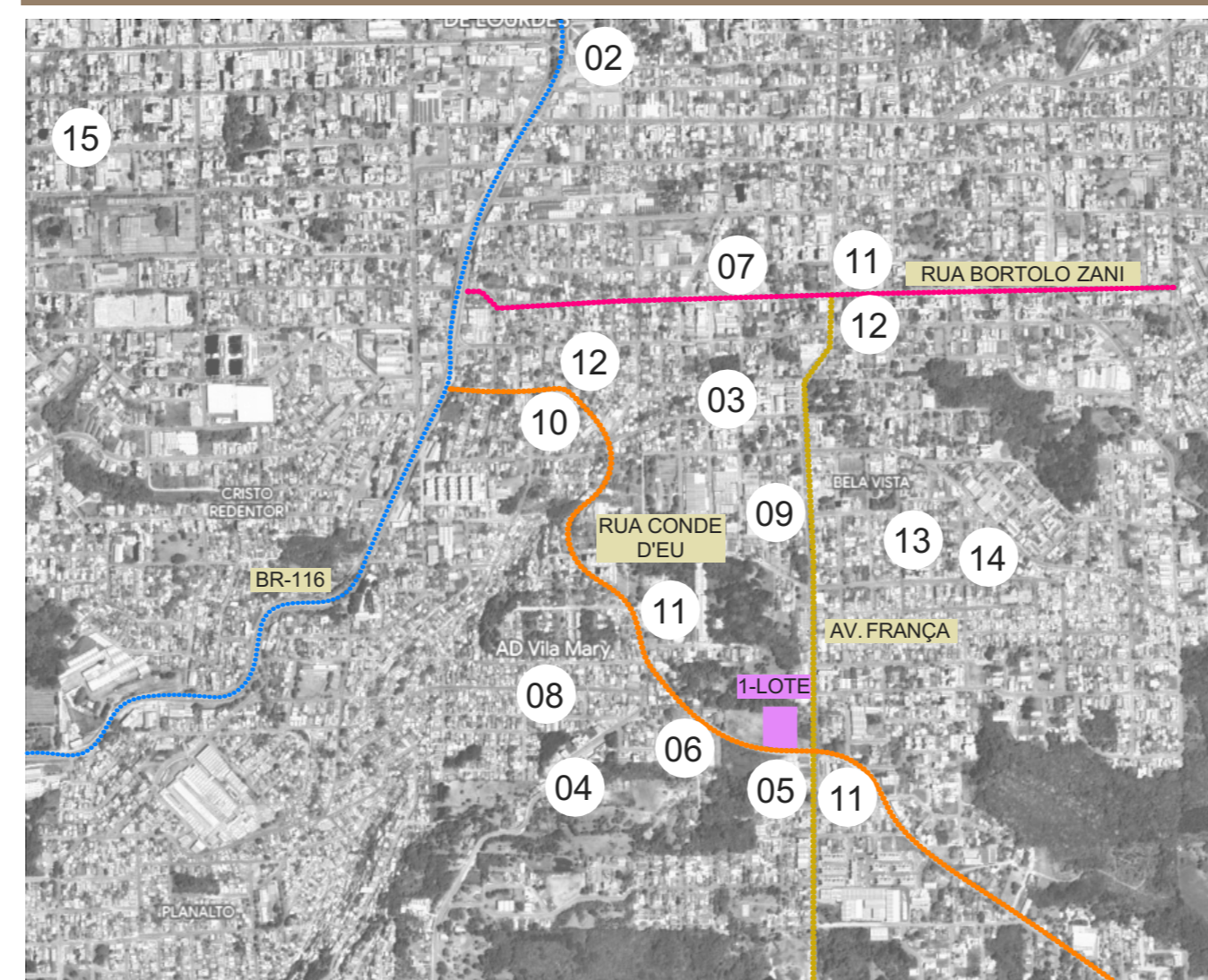
Presença de área verde próxima e possibilidade de ampla área externa;



Boa iluminação natural e conforto sonoro.



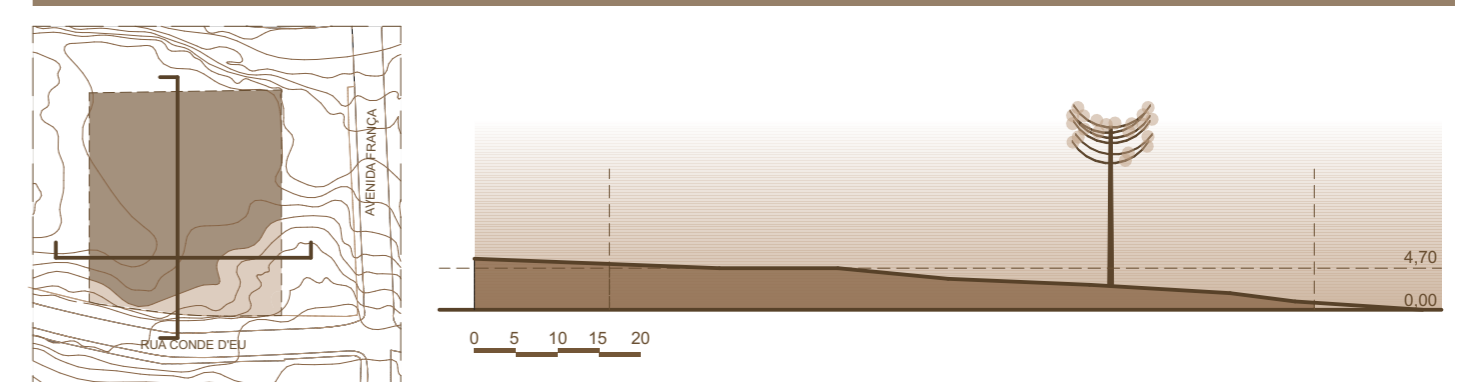
ENTORNO PRÓXIMO



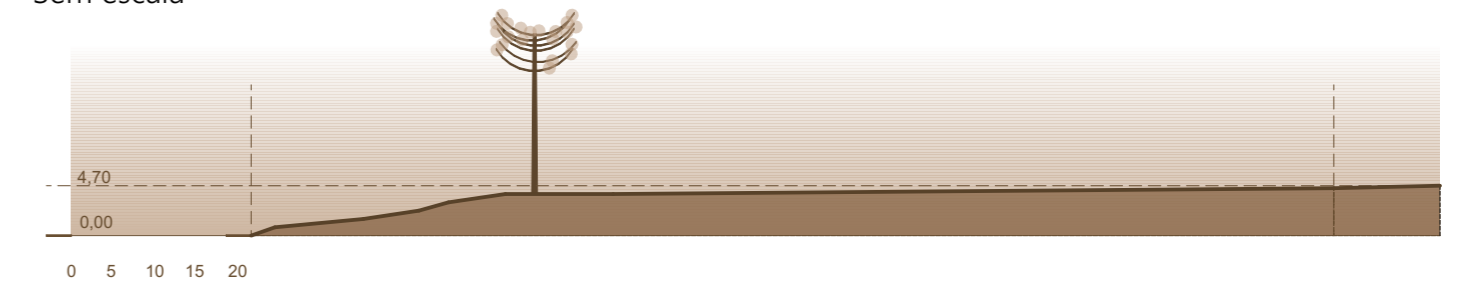
LEGENDA

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 01: Terreno | 08: Igreja Vila Mary (750m) |
| 02: EPI Imigrante (2,4km) | 09: Supermercado Bellan (300m) |
| 03: UBS Bela Vista (1,4km) | 10: Supermercado Testolin (1,2km) |
| 04: Supermercado Crisan (650m) | 11: Postos de Gasolina (86m e 1,9km) |
| 05: Mercado da Família (54m) | 12: Farmácias (1,2km) |
| 06: Igreja Menino Jesus (270m) | 13: Mercado Lazi (700m) |
| 07: Supermercado Andreazza (1,4km) | 14: Igreja Divino Espírito (1,0km) |
| | 15: Centro da Cidade (4,0km) |

TOPOGRAFIA



Planta Guia Sem escala



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



ARQUITETURA E

URBANISMO