PROJETO ARQUITETÔNICO RESIDENCIAL MATURARE PARA IDOSOS

MATURARE RESIDENTIAL ARCHITECTURAL PROJECT FOR ELDERLY

Isabela Luciana de Campos Costa, Walter Carvalho Filho.

Universidade Santa Cecília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
E-mail para contato: isabelaluciana.arquiteta@gmail.com

RESUMO – O aumento da longevidade e a inversão da pirâmide etária impõem novos desafios à forma como se acolhe e se cuida da população idosa. Este trabalho propõe um modelo de moradia para idosos independentes ou com baixa dependência, priorizando autonomia, envelhecimento ativo e vínculo com a cidade. Implantado em Praia Grande (SP), o projeto baseia-se em dados demográficos, visitas de campo e referências nacionais e internacionais, resultando em uma proposta que integra habitação, espaços de convívio, áreas terapêuticas e ambientes sensoriais em diálogo com o entorno urbano. Mais que atender normas, busca oferecer alternativa ao modelo institucional tradicional, promovendo bem-estar, pertencimento e participação social. A metodologia combinou pesquisa teórica, estudos de caso e leitura crítica do território para fundamentar decisões projetuais voltadas à criação de um ambiente humanizado e estimulante, capaz de ressignificar o envelhecer na cidade.

Palavras-chave: Arquitetura e envelhecimento; Autonomia; Qualidade de vida; Envelhecimento ativo.

ABSTRACT - The increase in life expectancy and the reversal of the age pyramid pose new challenges to how society houses and cares for the elderly population. This work proposes a housing model for independent older adults or those with low dependence, prioritizing autonomy, active aging, and connection with the city. Located in Praia Grande (SP), the project is grounded on demographic data, field visits, and national and international references, resulting in a proposal that integrates housing, social spaces, therapeutic areas, and sensory environments in dialogue with the urban context. More than meeting regulations, it aims to offer an alternative to the traditional institutional model, promoting well-being, belonging, and social participation. The methodology combined theoretical research, case studies, and a critical reading of the territory to support design decisions directed towards creating a humanized and stimulating environment capable of redefining the aging experience in the city.

Keywords: Architecture and aging; Autonomy; Quality of life; Active aging.

1 INTRODUÇÃO

O envelhecimento populacional constitui um fenômeno crescente no Brasil e no mundo, exigindo não apenas adaptações sociais e de saúde, mas também a repensar do ambiente construído, de modo a promover qualidade de vida e bem-estar na terceira idade. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022), a população idosa na Baixada Santista correspondia a 16,25% em 2020, projeções indicam que este índice pode alcançar 27,3% até 2050, evidenciando a urgência em adaptar a infraestrutura urbana e o planejamento habitacional para atender às necessidades dessa população. Em Praia Grande, município em contínuo crescimento, a conjunção de clima litorâneo ameno, proximidade com a praia, infraestrutura de saúde e oferta de serviços complementares, como transporte público e áreas de lazer, cria um contexto favorável para a promoção de um envelhecimento ativo e integrado (Prefeitura de Praia Grande, 1993; IBGE, 2022).

De acordo com Farias e Santos (2022), práticas que promovem envelhecimento ativo envolvem cuidados físicos, cognitivos e sociais, garantindo a manutenção de vínculos afetivos e de um senso de pertencimento. O Maturare se ancora em princípios de envelhecimento ativo (Almeida, 2007), desenho universal (Arruda, Sant'Anna e Balestra, 2016), biofilia e neuroarquitetura (Blue Heaven, 2023), e conforto ambiental (Kochera, Straight e Guterbock, 2016), articulando-os em um espaço residencial que não apenas abriga, mas também estimula a participação, a interação e o cuidado coletivo.

Do ponto de vista arquitetônico, o Projeto Maturare tem como objetivo desenvolver ambientes para idosos que promovam qualidade de vida, autonomia e socialização, conciliando conforto, segurança e bem-estar. Para isso, propõe uma relação dialógica entre ambiente construído e natural, favorecendo iluminação natural, ventilação cruzada e integração com áreas verdes, estratégias alinhadas aos princípios de biofilia, observadas em projetos internacionais de referência, como o Village Landais (NORD Architects & Champagnat & Gregoire Architectes, 2020) e o Kaze no Machi Miyabira (C+A Coelacanth and Associates, Uno & Met Architects, 2014). Além disso, o projeto busca estimular a autonomia dos moradores e promover a socialização, respeitando a individualidade de cada idoso, inspirado nas práticas adotadas na Hogeweyk (BuroKade, 2009), consolidando, assim, um cuidado centrado no residente.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

Para o desenvolvimento do projeto Maturare, adotou-se uma metodologia baseada em pesquisa documental, análise de estudos de caso nacionais e internacionais, levantamento de dados demográficos e revisão de legislações pertinentes ao zoneamento urbano e à acessibilidade. Os estudos internacionais selecionados forneceram parâmetros relevantes para a criação de um espaço residencial para idosos que priorize autonomia, socialização e integração com o entorno. Dentre eles, destaca-se o Village Landais, localizado em Dax, França, projetado por NORD Architects e Champagnat & Gregoire Architectes (2020), que conforme a Figura 1 se caracteriza pela integração com a natureza, estímulo à interação social e criação de um ambiente familiar para seus moradores.

Figura 1: Village Landais



(a) Localização Village Landais; (b) Ambiente interno habitação; (c) Área externa Village Landais.

Fonte: *(a) DÉPARTEMENT DES LANDES, s.d.; (b) CASA.COM.BR, 2025; (c) METRO.CO.UK, s.d.*

Outro projeto referência significativo é a Hogeweyk, na Holanda, projetada pelo escritório Burokade (2009), que recria a rotina diária dos residentes, conforme evidenciado na Figura 2, estimulando autonomia, dignidade e engajamento nas atividades cotidianas.

Figura 2: Hogewey



(a) Localização Hogewe; (b) Área externa Hogewey; (c) Setorização Hogewey.

Fonte: (a) Google Earth, 2025; (b) CBC News, 2015; (c) Catraca Livre, 2025. Modificado pela autora.

O Kaze no Machi Miyabira, no Japão, de C+A Coelacanth and Associates, Susumu Uno CAn e Met Architects (2014), também foi considerado, por sua proposta de integração com a comunidade local, flexibilidade interna e organização espacial que permite observação e cuidado eficiente dos moradores, como evidenciado na figura 03 conciliando privacidade e espaços compartilhados.

Figura 3: Kaze No Machi Miyabira



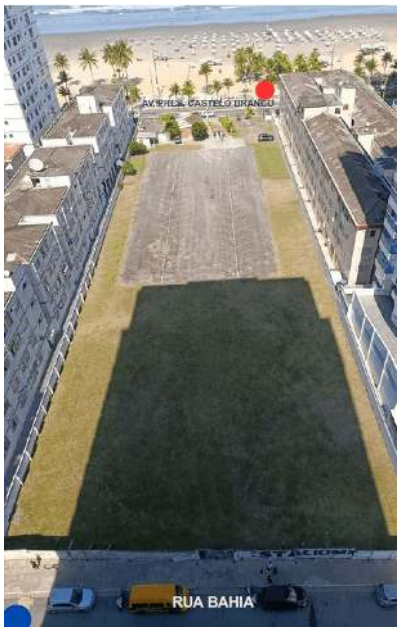
(a) Localização Kaze No Machi Miyabira; (b) Área externa Kaze No Machi Miyabira.

Fonte: (a) Google Earth, 2025; (b) ArchDaily, 2015.

No contexto nacional, o estudo contemplou o Residencial Pró Vita, localizado no bairro do Morumbi, em São Paulo, que oferece moradia assistida a 350 residentes com apoio de aproximadamente 200 profissionais, distribuídos em dois prédios de acordo com o grau de dependência dos moradores (Pró Vita, 2025). A análise dessas referências permitiu estabelecer diretrizes de projeto para o Maturare, incluindo acessibilidade universal, estímulo à interação social, conforto ambiental, modularidade dos quartos e incentivo à autonomia dos residentes.

O terreno destinado ao projeto destacado na figura 04, possui 4.944 m², situado no bairro Boqueirão, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 22.997, em área classificada como Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR-2), permitindo uso residencial multifamiliar e residenciais assistidos, conforme legislação municipal vigente (Prefeitura de Praia Grande, 2023). A localização oferece vantagens estratégicas, como proximidade da orla, acesso facilitado a transporte público, serviços de saúde e opções de lazer, proporcionando um ambiente seguro, acessível e estimulante para os futuros moradores.

Figura 4: Terreno Maturare



Fonte: Acervo da autora.

A metodologia aplicada no desenvolvimento do projeto Maturare contemplou quatro etapas principais. Primeiramente, realizou-se o levantamento de dados populacionais e da infraestrutura urbana, conforme indicado por Farias e Santos (2022), para compreender o contexto demográfico e as necessidades da população idosa. Em seguida, foi realizado o estudo da legislação e do zoneamento urbano, assegurando que o projeto respeitasse normas de acessibilidade e uso do solo (Prefeitura de Praia Grande, 2023). A terceira etapa consistiu na análise detalhada de estudos de caso nacionais e internacionais, como o Residencial Pró Vita (Pró Vita, s/d), o Village Landais (NORD Architects & Champagnat & Gregoire Architectes, 2020), a Hogeweyk (BuroKade, 2009) e o Kaze no Machi Miyabira (C+A Coelacanth and Associates, Uno & Met Architects, 2014), permitindo identificar estratégias eficazes de integração social, autonomia e conforto ambiental. Por fim, foram identificadas as necessidades específicas da população idosa, abrangendo aspectos físicos, cognitivos e sociais, fundamentando a definição das diretrizes do projeto. Dessa forma, o Maturare foi estruturado como um espaço funcional, acolhedor e estimulante, alinhado aos princípios de envelhecimento ativo (Farias e Santos, 2022), desenho universal (Arruda, Sant'Anna e Balestra, 2016), biofilia (Blue Heaven, 2023) e neuroarquitetura (Almeida, 2007).

3 RESULTADOS E DISCUSSÃO

A análise dos estudos de caso internacionais revelou diferentes estratégias arquitetônicas e urbanísticas que promovem autonomia, socialização e qualidade de vida para idosos. Conforme NORD Architects e Champagnat & Gregoire Architectes (2020), o Village Landais integra 16 casas de 300 m², cada uma acomodando de 7 a 8 moradores, interligadas por caminhos sensoriais e áreas de convívio amplas. Essa configuração estimula a independência dos residentes e fortalece a integração com a natureza, evidenciando como o desenho de percursos e espaços abertos contribui para a orientação espacial, interação social e bem-estar ambiental.

De acordo com BuroKade (2009), a Hogeweyk, na Holanda, organiza a vila em bairros temáticos com estilos distintos, simulando o cotidiano familiar dos moradores. Essa abordagem cria senso de familiaridade e pertencimento, ao mesmo tempo que garante supervisão discreta de profissionais integrados às atividades diárias. O modelo evidencia a importância de alinhar

o design residencial às preferências individuais e aos hábitos prévios dos idosos, promovendo autonomia, autoestima e engajamento social contínuo.

O projeto japonês Kaze no Machi Miyabira (C+A Coelacanth and Associates, Susumu Uno e Met Architects, 2014) enfatiza a integração com a comunidade local, flexibilidade interna e espaços compartilhados, permitindo ajustes conforme as necessidades dos moradores. A proposta evidencia o papel da arquitetura na promoção de ambientes inclusivos, estimulantes e conectados ao entorno, conciliando privacidade, cuidado eficiente e contato constante com a natureza, elementos reconhecidos como determinantes para o bem-estar de idosos em instituições de longa permanências inovadoras.

No contexto nacional, o Residencial Pró Vita (2025) demonstra a relevância de uma infraestrutura flexível, equipe multidisciplinar e design modular para garantir segurança, cuidado personalizado e qualidade de vida. A experiência do Pró Vita evidencia que a combinação de suítes individuais e compartilhadas, aliada à presença de profissionais especializados, reduz dependência excessiva de cuidados, promove envelhecimento ativo e permite adaptação a diferentes graus de autonomia dos residentes, corroborando estudos de Kim e Park (2017) sobre estímulos ambientais e socialização na melhoria do bem-estar idoso.

Com base nessas análises, o projeto Maturare propõe um conjunto residencial à beira-mar, articulando ventilação cruzada, iluminação natural e vistas panorâmicas. Os dormitórios localizados nos andares superiores garantem privacidade, enquanto os espaços comuns no térreo, incluindo centro de saúde, refeitório, jardins, hortas terapêuticas e espelhos d'água, promovem convivência social, integração comunitária e estímulo sensorial. A estrutura modular dos quartos possibilita ajustes de acordo com a autonomia e necessidades individuais, assegurando acessibilidade universal por meio de rampas, percursos contínuos e sinalização adequada (Maturare, 2025).

Essa configuração evidencia coerência com os princípios observados em instituição de longa permanência para idosos internacionais inovadoras, destacando a importância da integração social, contato com a natureza, conforto ambiental e autonomia individual. Ademais, a escolha de Praia Grande como local para implantação do Maturare se justifica pelo crescimento populacional constante, infraestrutura urbana consolidada e oferta diversificada de serviços de

saúde e lazer, criando condições favoráveis para o envelhecimento ativo e para a manutenção de vínculos afetivos e comunitários (Prefeitura de Praia Grande, 1993; IBGE, 2022).

O estudo evidencia que, assim como nos casos internacionais, a arquitetura pode atuar como instrumento de promoção de qualidade de vida, bem-estar e pertencimento, reforçando a necessidade de projetos que conciliem funcionalidade, conforto, segurança e estímulo social em residências assistidas para a terceira idade.

4 CONCLUSÃO

O Maturare se apresenta como uma proposta arquitetônica inovadora voltada à terceira idade, concebida para responder aos objetivos de promover qualidade de vida, autonomia, integração social e conexão com o ambiente natural e urbano. O estudo evidencia que a arquitetura pode ser determinante no processo de envelhecimento, uma vez que soluções acessíveis, flexíveis e sensoriais favorecem dignidade, pertencimento e bem-estar. Ao consolidar diretrizes de projeto que valorizam socialização, privacidade e cuidado individualizado, o trabalho demonstra que é possível transformar instituições de longa permanência em espaços humanizados, sustentáveis e replicáveis. Além de reafirmar o direito de envelhecer com qualidade, o projeto também expressa meu compromisso de seguir aprofundando-me na área da neuroarquitetura e nos impactos do conforto ambiental sobre o bem-estar, registrando ainda meus agradecimentos à minha família, cujo apoio e incentivo foram fundamentais para a construção desta trajetória acadêmica.

5 REFERÊNCIAS

AGEM – Agência Metropolitana da Baixada Santista. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMBS: Diagnóstico Territorial. Santos: **AGEM**, 2022. Disponível em: https://www.agem.sp.gov.br. Acesso em: 10 mar. 2025.

ALMEIDA, Maria H. T. Envelhecimento ativo: políticas públicas e perspectivas. In: CAMARANO, Ana Amélia (Org.). Cuidados de longa duração para a população idosa: um novo risco social a ser assumido? Brasília: **IPEA**, 2007. p. 115–130. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/9146/1/Institui%C3%A7%C3%B5es%20de%20longa%20perman%C3%AAncia.pdf. Acesso em: 01 maio 2025.

ARRUDA, Amilton; SANT'ANNA, Edna; BALESTRA, Rodrigo. Aplicação dos conceitos do desenho universal a uma proposta de loft para terceira idade com acessibilidade. **Actas de Diseño**, Buenos Aires, v. 21, p. 159-164, jul. 2016. Disponível em: https://dspace.palermo.edu/ojs/index.php/actas/article/download/2378/5340/. Acesso em: 31 maio 2025.

BLUE HEAVEN. Design biofílico: conectando moradores com a natureza. **Blue Heaven**, s.d. Disponível em: https://blueheaven.com.br/design-biofilico-conectando-moradores-com-a-natureza/. Acesso em: 02 maio 2025.

BURO KADE. **Zorgwijk De Hogeweyk**, 2009. Disponível em: https://www.burokade.nl/projecten/zorgwijk-de-hogeweyk/. Acesso em: 02 mar. 2025.

C+A COELACANTH AND ASSOCIATES; UNO, Susumu; MET ARCHITECTS. Kaze no Machi Miyabira. **ARQA**, 2014. Disponível em: https://archello.com/project/kaze-no-machi-miyabira. Acesso em: 11 mar. 2025.

FARIAS, Rafaella Santos. **Projeto Viver: uma proposta de casa biofílica para o Residencial La Vie**. 2022. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Campus Arapiraca, Arapiraca, AL, 2022. Disponível em: https://ud10.arapiraca.ufal.br/repositorio/publicacoes/4877. Acesso em: 11 maio 2025.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico 2022. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/. Acesso em: 01 maio 2025.

KOCHERA, A.; STRAIGHT, D.; GUTERBOCK, D. Desenho universal e a inclusão de pessoas com diferentes habilidades e idades. Disponível em: https://www.eed.emnuvens.com.br/design/article/viewFile/301/216. Acesso em: 28 mar. 2025.

KIM, Sun Kyung; PARK, Myonghwa. Effectiveness of person-centered care on people with dementia: a systematic review and meta-analysis. Clinical Interventions in Aging, v. 12, p. 381–397, 2017. Disponível em: https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC5322939/. Acesso em: 02 maio 2025.

PRÓ VITA. Casa de repouso em São Paulo: lar para idosos em SP – Pro Vita. Clínica APSUA, 2024. Disponível em: https://clinicaapsua.com.br/2024/07/10/casa-de-repouso-em-sao-paulo-lar-para-idosos-em-sp-pro-vita/. Acesso em: 31 maio 2025.