



REABILITA CASARÃO

Centro de Neuro reabilitação

LARIANE VIEIRA TEODORO

UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU
ARQUITETURA E URBANISMO

LARIANE VIEIRA TEODORO

REABILITA CASARÃO

Centro de Neuro reabilitação

Trabalho final de graduação apresentado à Universidade São Judas Tadeu como exigência para aprovação no curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora TFG1: Prof. Me. Denise Avelino Correa
Orientador TFG2: Prof. Me. Gustavo Reis Machado

SÃO PAULO
2023

UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU
ARQUITETURA E URBANISMO

LARIANE VIEIRA TEODORO

REABILITA CASARÃO

Centro de Neuro reabilitação

Trabalho final de graduação apresentado à Universidade São Judas Tadeu como exigência para aprovação no curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora TFG1: Prof. Me. Denise Avelino Correa
Orientador TFG2: Prof. Me. Gustavo Reis Machado

Aprovado em: ____ de _____ de ____.

Banca Examinadora

Orientador: Prof. Me. Gustavo Reis Machado (USJT)

Convidado Interno: Profa. Me. Caroline Ferreira de Mello (USJT)

Convidado Externo: Profa. Me. Mariana Batalin Amparo (UNICAMP)

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo a construção de um centro de reabilitação para pessoas com deficiência, localizado no terreno do Casarão Franco de Mello na Avenida Paulista. O projeto visa atender a população do município e regiões próximas oferecendo um edifício capaz de aumentar a oferta de atendimento, trazendo tratamento digno e especializado. Sua relevância se dá devido a quantidade de pessoas que possuem algum nível de deficiência motora seja ela por origem genética ou fruto de acidentes, e que em busca de atendimento qualificado tem a necessidade de fazer longos deslocamentos para alcançá-lo. O trabalho será composto por pesquisas se utilizando de leis, referências bibliográficas, dados de censos demográficos, normas de acessibilidade, dados históricos, pesquisa sobre o edifício seu tombamento e o entorno imediato, também será realizado um estudo de caso e referências projetuais que irão contribuir para a construção da edificação proposta trazendo um novo sentido para um espaço que devido ao tombamento do seu edifício se encontra esquecido na avenida mais famosa de São Paulo.

PALAVRAS CHAVE: reabilitação; deficiência, Casarão Franco de Mello; Avenida Paulista; acessibilidade; patrimônio

ABSTRACT

This work aims to build a rehabilitation center for people with disabilities, located on the grounds of Casarão Franco de Mello on Avenida Paulista. The project aims to serve the population of the municipality and nearby regions by offering a building capable of increasing the offer of care, bringing dignified and specialized treatment. Its resistance is due to the number of people who have some level of motor disability, whether due to genetics or the result of accidents, and who, in search of qualified care, have to travel long distances to reach it. The work will consist of research using laws, bibliographical references, data from demographic censuses, accessibility standards, historical data, research on the building, its listing and the immediate surroundings, a case study and project references will also be carried out that will contribute for the construction of the proposed building, bringing a new meaning to a space that, due to the fact that its building was listed as a heritage site, has been forgotten on the most famous avenue in São Paulo.

KEYWORDS: rehabilitation; disability, Casarão Franco de Mello; Paulista Avenue; accessibility; patrimony

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1: Instituto Benjamin Constant.....	27
Imagem 2: AACD – Associação de Assistência a Criança com Deficiência.....	28
Imagem 3: Hospital Sarah Brasília.....	28
Imagem 4: Rede Lucy Montoro – São José dos Campos.....	28
Imagem 5: O Processo de reabilitação.....	29
Imagem 6: Representação de janela segundo desenho universal.....	31
Imagem 7: Rotação 90°,180° e 360°.....	32
Imagem 8: Ciclo paciente-informação em Reabilitação.....	32
Imagem 9: Avenida Paulista em 1902.....	35
Imagem 10: Joaquim, Lavínia, Raul, Raphael e Rubens.....	36
Imagem 11: Residência Franco de Mello em meados de 1910.....	36
Imagem 12: Residência Franco de Mello atualmente.....	36
Imagem 13: Planta baixa da residência construída em 1905.....	37
Imagem 14: Planta Pav. Térreo da residência em 1921.....	37
Imagem 15: Planta Cronológica do Piso Térreo.....	38
Imagem 16: Plantas Pav. Térreo e Subsolo da residência a partir de 1937.....	38
Imagem 17: Páginas do processo de tombamento.....	39
Imagem 18: Reportagens do Acervo Estadão.....	40
Imagem 19: Museu da Diversidade Sexual.....	40
Imagem 20: Análise fotográfica do Palacete.....	41
Imagem 21: Mapa de Patologias – Lateral Esquerda.....	42
Imagem 22: Mapa de Patologias – Fachada.....	42
Imagem 23: Implantação Hospital Rede Sarah - RJ.....	45
Imagem 24: Planta baixa Hospital Rede Sarah – RJ.....	45
Imagem 25: Planta baixa Fluxos - Hospital Rede Sarah = RJ.....	46
Imagem 26: Corte AA – Hospital Rede Sarah – RJ.....	46
Imagem 27: Sheds com esquema de entrada de Iluminação natural.....	46

Imagem 28: Planta do pavimento térreo antes e depois da intervenção.....	47
Imagem 29. Implantação do Museu Rodin – Salvador.....	48
Imagem 30. Planta do Pavimento Superior Museu Rodin – Salvador.....	48
Imagem 31. Museu Rodin - Salvador Materialidade nova e existente.....	48
Imagem 32. Implantação.....	49
Imagem 33. Implantação Rede Lucy Montoro.....	49
Imagem 34. Corte AA.....	49
Imagem 35. Planta Térreo e 1º Pavimento.....	50
Imagem 36. Mapa Sarah – 1930.....	55
Imagem 37. Mapa VASP – 1954.....	55
Imagem 38. Mapa MDC – 2004.....	56
Imagem 39. Mapa MDC – 2020.....	56
Imagem 40. Mapa Uso e Ocupação do Solo.....	57
Imagem 41. Mapa Gabarito.....	58
Imagem 42. Mapa Cheios e Vazios.....	59
Imagem 43. Mapa Fluxos Urbanos.....	60
Imagem 44. Mapa Bens Tombados.....	61
Imagem 45. Mapa Equipamentos Urbanos.....	62
Imagem 46. Mapa Vegetação.....	63
Imagem 47. Mapa Acessibilidade.....	64
Imagem 48. Gráfico de temperaturas máximas e mínimas do Estado de São Paulo.....	65
Imagem 49. Gráfico Rosa dos Ventos da cidade de São Paulo.....	65
Imagem 50. Fachada 01 (45°).....	66
Imagem 51. Fachada 02 (135°).....	66
Imagem 52. Fachada 03 (225°).....	66
Imagem 53. Fachada 04 (315°).....	66
Imagem 54: O edifício curvo	81
Imagem 55: O edifício L	81
Imagem 56: O edifício estrutural	81
Imagem 57: O edifício quadradão	82
Imagem 58: O edifício da 1º etapa.....	82
Imagem 59: Explodida	83
Imagem 60: Reabilita Casarão	84
Imagem 61: Reabilita Casarão - Vista Frente	84
Imagem 62: Reabilita Casarão - Lateral Direita	84

Imagem 63: Reabilita Casarão - Vista Fundos	84
Imagem 64: Reabilita Casarão - Lateral Esquerda	84
Imagem 65: Fluxograma Reabilita Casarão.....	86
Imagem 66: Setorização Reabilita Casarão	87
Imagem 67: Planta localização Café	87
Imagem 68: Projeto Casarão render	88
Imagem 69, 70 e 71: Vistas internas do Casarão	90
Imagem 72, 73 , 74,75,76 e 77: Vistas café renderizadas	90
Imagem 78, 79, 80, 81, 82 e 83: Vistas ginásio renderizadas.....	92
Imagem 84: Plantas Paisagismo	93
Imagem 85: Área externa renderizada I	94
Imagem 86: Área externa renderizada II	94
Imagem 87: Área externa renderizada III.....	94
Imagem 88: Área externa renderizada IV	94
Imagem 89: Estudo bioclimático Reabilita Casarão e detalhamento de brises.....	95
Imagem 90: Materiais Reabilita Casarão.....	96
Imagem 91: Implantação.....	97
Imagem 92: Cobertura.....	98
Imagem 93: Plantas Demolir.....	99
Imagem 94: Plantas Construir	100
Imagem 95: layout Térreo	101
Imagem 96: layout 1º pavimento	102
Imagem 97: layout 2º pavimento	103
Imagem 98: layout 3º pavimento.....	104
Imagem 99: 4º, 5º e 6º pavimentos.....	105
Imagem 100: Corte AA.....	106
Imagem 101: Corte BB.....	107
Imagem 102: Elevações.....	108
Imagem 103: Reabilita Casarão Render 01.....	109
Imagem 104: Reabilita Casarão Render 02.....	110
Imagem 105: Reabilita Casarão Render 03.....	111
Imagem 106: Reabilita Casarão Render 04.....	112

LISTA DE TABELAS

Tabela 01: Tipos e Especialidades CER.....	29
Tabela 02 : Áreas Médicas relacionadas a Reabilitação.....	30
Tabela 03 : Áreas de Tratamento relacionados a Reabilitação.....	30
Tabela 04: Danos e Patologias.....	42
Tabela 05: Dados de zoneamento do terreno.....	54
Tabela 06: Coeficientes conquistados	71
Tabela 07: Programa Terreo	72
Tabela 08: Programa 1º pavimento	73
Tabela 09: Programa 2º Pavimento.....	74
Tabela 10: Programa 3º Pavimento.....	75
Tabela 11: Programa 4º , 5º e 6º Pavimento.....	76
Tabela 12: Programa Área Externa.....	79
Tabela 12: Quadro Fenológico.....	97
Tabela 13: Tabela Demolir.....	99
Tabela 14: Tabela Construir.....	100
Tabela 15: Legenda Pavimento Térreo.....	101
Tabela 16: Legenda 1º Pavimento.....	102
Tabela 17: Legenda 2º Pavimento.....	103
Tabela 18: Legenda 3º Pavimento.....	104
Tabela 19: Legenda 4º,5º e 6º Pavimento.....	105

LISTA DE ABREVIATURAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

AACD – Associação de Assistência a Criança com Deficiência

ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CER – Centros Especializados em Reabilitação

CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio, Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

GA – Gabarito de Altura

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IMREA HCMUSP - Instituto de Medicina Física e Reabilitação do Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo

OMS - Organização Mundial da Saúde

SARA - Società Anônima de Rilevamenti Aerofotogrammetrici

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

SUMÁRIO

Introdução

Pg. 22

Capítulo I

Da Pessoa com deficiência e a reabilitação

- Deficiência - Um contexto geral Pg. 25
- Neuro reabilitação Pg. 26
- Histórico da Reabilitação no Brasil Pg. 27
- Conceito de Reabilitação Pg. 27
- Centro de reabilitação e seus tratamentos Pg. 29
- Desenho Universal Pg. 31
- NBR 9050/2020 E RDC 50/02 Pg. 32

Capítulo II

O Casarão

- O Histórico Pg. 35
- A Residência Pg. 37
- O Tombamento Pg. 39
- Uma análise do patrimônio Pg. 41

Capítulo III

Referenciais projetuais

- Hospital Rede Sarah - Rio de Janeiro Pg. 45
- Museu Rodin Salvador - Bahia Pg. 47
- Rede Lucy Montoro Humaitá - São Paulo Pg. 49

Capítulo IV

Análise do Entorno

- O Terreno Pg. 54
- Histórico da implantação Pg. 55
- Uso e ocupação do solo Pg. 57
- Gabaritos Pg. 58
- Cheios e vazios Pg. 59
- Fluxos urbanos Pg. 60
- Bens tombados Pg. 61
- Equipamentos urbanos Pg. 62
- Vegetação Pg. 63
- Acessibilidade Pg. 64
- Condições climáticas Pg. 65

Capítulo V

Reabilita Casarão

- O Conceito Pg. 69
- As Diretrizes Pg. 70
- Programa de Necessidades Pg. 71
- Estudos Volumétricos Pg. 81
- Reabilita Casarão Pg. 83
- Fluxograma Pg. 85
- Setorização Pg. 87
- O Restauro Pg. 89
- O Anexo Pg. 91
- Paisagismo Pg. 93
- Estudos Bioclimáticos Pg. 95
- Materiais Pg. 96
- Plantas Baixas Pg. 97
- Cortes Pg. 106
- Elevações Pg. 108
- Perspectivas Pg. 109

Considerações Finais

Referências

Pg.113

Pg.115

REABILITAÇÃO

DEFICIÊNCIA

PATRIMÔNIO

CASARÃO

AVENIDA PAULISTA

ACESSIBILIDADE

SÃO PAULO

INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como objetivo a elaboração de projeto de um centro de reabilitação para pessoas com deficiência, localizado no terreno do Casarão Franco de Mello na Avenida Paulista.

No Brasil, centros de reabilitação voltados para pessoas com deficiência, existem desde a época do império, quando Dom Pedro II preocupado com pessoas com dificuldades visuais cria no Rio de Janeiro o Instituto Benjamin Constant (Souza et.al, 2011). De lá para cá, muitos outros centros de reabilitação surgiram voltados para os 5 tipos de deficiência (visual, auditiva, física, mental e múltipla). Outro ponto importante, segundo dados do censo de 2010 do IBGE, no Brasil cerca de 24% da população possui algum tipo de deficiência, desses 9 milhões estão no estado de São Paulo e precisam de tratamento especializado, a reabilitação entra nesse meio trazendo atividades que ajudam na recuperação da autonomia para execução de atividades diárias. Com isso edifícios criados para servir de abrigo a essas instituições devem seguir parâmetros de lei baseados na NBR9050/2020 e na RDC/02, que são normas criadas para instituir acessibilidade aos locais.

Para a realização desse projeto, optou-se pela utilização de um terreno que possui um edifício tombado pelo CONDEPHAAT, o casarão Franco de Mello, construído inicialmente, por Joaquim Franco de Mello, para ser a moradia da família, passou por diversas reformas até chegar aos dias de hoje que se encontra abandonado, uma vez que a família o entregou nas mãos do governo após a morte de seu último morador, Renato Franco de Mello (Silva et. al.,2015). O estado tentou realizar propostas, sem sucesso, para atribuir um uso a essa edificação que segue descuidada, com danos que vão desde desgaste na pintura, até perda de reboco em diversas partes de sua fachada. Um retrato do descaso que o estado dá a seus patrimônios.

Sáímos em busca de referenciais projetuais que retratassem centros de reabilitação e também edificações tombadas que trouxessem novos usos. Portanto, no capítulo III, pensando em centros de reabilitação trataremos da Rede de Hospitais SARAH, projetado por Lelé o hospital que fica no Rio de Janeiro, é um polo voltado para a neuro reabilitação. E a Rede Lucy Montoro - Humaitá, localizada em São Paulo, essa rede trás um edifício de porte menor que não perde em qualidade. Olhando para edifícios tombados o museu Rodin, em Salvador, que une construção histórica e modernidade trazendo integração e vida para uma construção tombada.

A Avenida Paulista é um dos centros comerciais de São Paulo, para entender melhor o terreno foi realizado no capítulo IV uma análise do entorno, identificando pontos como vegetação, cheios e vazios, acessibilidade, bens tombados, gabaritos de altura, uso e ocupação do solo e condições climáticas, instrumentos capazes de trazer uma análises de como esse terreno se relaciona com o seu entorno e que pode nos ajudar na construção da edificação.

Se utilizando de todo conhecimento adquirido a respeito de centros de reabilitação, a residência existente no terreno e seu tombamento análise do entorno, e referenciais projetuais, foi criado a Reabilita Casarão, projeto que visa criar um centros de reabilitação voltado para neuro reabilitação, o espaço utiliza o casarão e cria-se um novo anexo para adequar o programa no terreno. Trazendo novo uso para um local que se encontra esquecido na avenida mais famosa de São Paulo.

46 milhões de pessoas possuem algum tipo de deficiência no Brasil (IBGE,2010) e precisam de tratamento especializado para reabilitação. Neste capítulo iremos retratar a pessoa com deficiência e o universo da reabilitação, temas que fazem parte da escolha projetual deste trabalho. Também iremos ver uma análise sobre o desenho universal e as Normas brasileiras a respeito de acessibilidade.

Capítulo I DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA E A REABILITAÇÃO

Deficiência - um contexto geral



No mundo cerca de 15% da população, ou seja, 1 bilhão de pessoas possui algum tipo de deficiência.

Fonte: OMS, 2011



No Brasil, 46 milhões de pessoas possui essa condição, ou seja, 24% dos brasileiros.

Fonte: IBGE 2010



No estado de São Paulo, essa contagem chega a 22,5%, totalizando 9 milhões de paulistas com algum tipo de deficiência.

Fonte: IBGE 2010



No estado de São Paulo, são 2.464.197 pessoas com deficiência física, ligado a parte motora.

Fonte: IBGE 2010

Segundo o decreto de lei nº 3298/99:

Deficiência - Toda perda ou anormalidade de uma estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica que gere a incapacidade para o desempenho de atividade dentro do padrão considerado normal para o ser humano.

Esse mesmo decreto dispõe sobre a Política Nacional para Integração de Pessoa Portadora de Deficiência e enquadra em 5 categorias: Física, Auditiva, Visual, Mental e a Múltipla. Em nosso projeto será realizado um centro de Neuro reabilitação, conceito que será tratado na próxima página, onde teremos tratamentos voltados em sua maioria para deficiências físicas, porém como uma pessoa pode possuir múltiplas deficiências, também serão tratados nesse centro as doenças mentais relacionadas aos casos físicos. Abaixo trazemos o que diz no decreto a respeito desses dois tipos de deficiência.

I - deficiência física - alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob a forma de paraplegia, paraparesia, monoplegia, monoparesia, tetraplegia, tetraparesia, triplegia, triparesia, hemiplegia, hemiparesia, ostomia, amputação ou ausência de membro, paralisia cerebral, nanismo, membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções;

IV - deficiência mental – funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos dezoito anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como:

- a) comunicação;
- b) cuidado pessoal;
- c) habilidades sociais;
- d) utilização dos recursos da comunidade;
- e) saúde e segurança;
- f) habilidades acadêmicas;
- g) lazer; e
- h) trabalho;

V - deficiência múltipla – associação de duas ou mais deficiências. (BRASIL,1999)

A OMS - Organização Mundial da Saúde, em seu relatório de deficiência mundial publicado em 2011, afirma que ao longo de toda a vida, a maioria das pessoas vai possuir algum tipo de deficiência de característica permanente ou temporária.

Ainda se tratando de deficiência ela pode ser dividida em 3 tipos: Hereditárias, quando são provenientes da carga genética e pode ser desenvolvidas desde o nascimento ou ao longo da vida; Congênitas: Quando existe no indivíduo ao nascer e, mais comum, antes de nascer, desenvolvidas durante a fase intra-uterina; e Adquiridas, quando ocorrem após o nascimento, motivadas por infecções, traumatismos, acidentes, intoxicações. (Biblioteca Virtual em Saúde,s.d.)

Conforme dados do infográfico retirados da OMS e do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o Brasil possui 24% da sua população com algum tipo de deficiência que se enquadra nos 5 tipos descritos na legislação. O estado de São Paulo possui 9 milhões de habitantes caracterizados em alguma condição. Por esse motivo, o terreno escolhido, que será analisado no capítulo II, se encontra nesse estado e mais especificamente na cidade de São Paulo, para garantir que essa parcela da população seja atendida.



A Neuro reabilitação

Doenças Neuromusculares são doenças que direta ou indiretamente afetam a função muscular, ligadas ou não ao neurônio motor. (Fricke et. al., 2014). Nesse sentido, a neuro reabilitação surge para tratar os sintomas e sequelas deixados pelas deficiências que atingem o neurônio motor, realizando tratamentos físicos estimulando a capacitação em pacientes que, por algum motivo, adquiriram algum prejuízo cognitivo. (Amigo Panda, s.d.)

A neuro reabilitação é uma aliada a medicina e deve proporcionar sempre que possível uma independência ao usuário no seu dia-a-dia tornando mais fáceis tarefas como comer, vestir-se, tomar banho, se deitar na cama. Segundo Silva Junior, em 2014, algumas das doenças que levam a um paciente neurológico a necessitar de reabilitação são:

[...]acidentes vasculares cerebrais causadores de diversas manifestações, predominando as hemiplegias e hemiparesias, com ou sem perturbação da linguagem; tumores cerebrais; parkinsonismo pós-encefálico; epilepsia; doenças degenerativas do encéfalo; paralisia cerebral espástica infantil; mielopatias traumáticas causando quadri ou paraplegias; neuropatias múltiplas ou localizadas de variada natureza; mielites e poliomielites; mielopatias degenerativas; distrofias musculares progressivas; doenças congênitas e hereditárias do sistema nervoso.

Conceito de Reabilitação

A OMS, em seu relatório de 2011, define Reabilitação como:

[...]um conjunto de medidas que ajudam pessoas com deficiências ou prestes a adquirir deficiências a terem e manterem uma funcionalidade ideal na interação com seu ambiente[...]. [...]A reabilitação reduz o impacto de uma ampla gama de condições de saúde.[...]. [...]visa a melhoria da funcionalidade individual[...]

Também faz a distinção entre Reabilitação e Habilitação, onde na medicina, o primeiro é utilizado para exemplificar os dois, porém são diferentes, abaixo trazemos essa distinção, mas em nosso projeto trataremos os dois termos como Reabilitação.

[...]habilitação – que visa ajudar os que possuem deficiências congênitas ou adquiridas na primeira infância a desenvolver sua máxima funcionalidade – e a reabilitação, em que aqueles que tiveram perdas funcionais são auxiliados a readquiri-las.[...] (OMS,2011)

Com isso, temos que a reabilitação deve ser realizada de forma que envolvendo as mais variadas equipes, seja capaz de conduzir o processo de acordo com as necessidades de cada indivíduo trazendo melhoria na sua rotina.



Imagem 01: Instituto Benjamin Constant
Fonte: <https://biapo.institutobiapo.com.br/portfolio-item/instituto-benjamin-constant-ibc/>

Histórico da Reabilitação no Brasil

Para tratarmos sobre reabilitação temos que entender que ao longo da história, pessoas portadoras de deficiência em sua maioria viviam as margens da população sendo renegadas. Demorou-se séculos para que fossem criadas leis e que pessoas portadoras de deficiências tivessem seus direitos assegurados. O próprio decreto 3298, só foi criado no fim dos anos 90, ou seja, apenas a 23 anos que os direitos de pessoas com necessidades especiais são garantidos pela lei. Mesmo sem esse direito, no Brasil, já existiam centros ligados a reabilitação no que iremos tratar a seguir.

Os primeiros registros de centro de reabilitação são do final do séc. XIX, no império de D. Pedro II, que preocupado com os problemas com deficientes visuais, enviou a França médicos para estudarem essa deficiência e criou o Instituto Benjamin Constant (Imagem 01) no Rio de Janeiro, instituição do governo que funciona até os dias de hoje com a mesma finalidade, realizar tratamentos a pessoas com deficiência visual. (Souza et. al., 2011)

Foi com o término da Segunda Guerra Mundial que a reabilitação ganhou visão no mundo, onde países como Estados Unidos e Europa criaram centros especializados para o tratamento dos soldados que retornavam da guerra. Nesse meio, muitos médicos brasileiros foram a esses países para aprender essas técnicas. Porém, a criação desses centros de reabilitação no país são de datas variadas e sempre centrados em tratamentos especializados, ao que se destina reabilitar. (Souza et. al.,2011)

Em 1946 é criado o Lar escola São Francisco, por Maria Hecilda Campos Salgado, para tratamento de crianças portadoras de deficiências. Anos mais tarde, esse lar escola passa a ser chamado de AACD - Associação de Assistência a Criança Deficiente. (Imagem 02) Atualmente esse é um dos maiores centros para tratamento especializado em reabilitação do Estado de São Paulo, de caráter filantrópico, a organização realiza os mais diversos tratamentos e conta com 8 unidades espalhadas pelo Brasil. (AACD, s.d.)



Imagem 02 : AACD - Associação de Assistência a Criança com Deficiência
Fonte: <https://aacd.org.br/>



Imagem 03: Hospital Sarah Brasília
Fonte: <https://www.sarah.br/a-rede-SARAH/nossas-unidades/unidade-brasilia/>



Imagem 04: Rede Lucy Montoro - São José dos Campos
Fonte: <https://spdm.org.br/onde-estamos/ambulatorios-e-centros/centro-de-reabilitacao-lucy-montoro/>

Em 1954 é criado no Rio de Janeiro o primeiro centro de reabilitação destinado a menores e adultos portadores de deficiência física, após o surto de poliomielite que aconteceu na cidade em 1953. O instituto se utilizava de conceitos da OMS para realizar suas atividades com aplicação de medidas médicas, sociais, educativas e profissionais, voltadas para esse público. Nasce a Associação Beneficente de Reabilitação. Que dois anos depois cria a Escola de Reabilitação do Rio de Janeiro, com o propósito de formar a nível superior pessoas capacitadas para atender essa demanda de pacientes. (Souza et. al., 2011)

Em 1961 é inaugurado em Brasília - DF, o serviço público de reabilitação Sarah Kubitschek(Imagem 03), com projeto elaborado por João Filgueiras Lima - Lelé, esse foi o primeiro de uma série de hospitais da rede Sarah, que estão localizados em todo o Brasil, em estados como Maranhão, Bahia, Minas Gerais, Ceará, Amapá, Pará e Rio de Janeiro.(Rede Sarah, s.d.) A rede é especialista em reabilitação dos mais definidos tipos, no capítulo III de referenciais projetuais vamos analisar o projeto da Unidade do Rio de Janeiro.

Na década de 70 em São Paulo, o IMREA HCMUSP - Instituto de Medicina Física e Reabilitação do Hospital das Clínicas da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo foi criado, desde sua criação se destina a assuntos pertinentes ao campo da reabilitação e também de procedimentos médico-assistenciais promovendo o tratamento da limitação causada pela incapacidade e desenvolvimento do potencial remanescente, visando à reabilitação integral e à inclusão social. (IMREA, s.d.) Esse instituto, desde 2009 é responsável pela Rede Lucy Montoro (Imagem 04) que conta com unidades espalhadas por todo o estado e realiza mais de mais de cem mil atendimentos por mês. Também na etapa de referencial projetual (capítulo IV) teremos uma análise projetual da unidade localizada no bairro Humaitá, em São Paulo.

Por fim, podemos perceber que os centros de reabilitação, são os mais diversos e estão espalhados por todo o país, criados desde o império até os dias atuais. Mesmo com inúmeras unidades, ainda se tornam necessários a criação de espaços voltados a esse público, como exemplificado anteriormente o país possui 24% de sua população com algum tipo de deficiência, sendo de suma importância a criação edificações voltadas para esse uso.

CENTRO DE REABILITAÇÃO E SEUS TRATAMENTOS

Os CER - Centros Especializados em Reabilitação, são centros clínicos adaptados e destinados ao processo de reabilitação de portadores de necessidades especiais, neles são realizados diagnósticos, avaliações, orientações, estimulação precoce e atendimento especializado (Saúde sem Limite,2017). São classificados quanto ao tipo e a quantidade de serviços especializados, conforme a portaria nº1.303 de JUN/2013:

CER Tipo	Especialidades de Serviços de Reabilitação
CER II	Auditiva e Física
CER II	Auditiva e Intelectual
CER II	Auditiva e Visual
CER II	Física e Intelectual
CER II	Física e Visual
CER II	Intelectual e Visual
CER III	Auditiva, Física e Intelectual
CER III	Auditiva, Física e Visual
CER III	Auditiva, Intelectual e Visual
CER III	Física, Intelectual e Visual
CER IV	Auditiva, Física, Intelectual e Visual

Tabela 01: Tipo e especialidade CER
Fonte: Artigo 1º Portaria nº 1.303 jun/2013, Ministério da Saúde

Como dito anteriormente, esse projeto se trata de um centro de Neuro reabilitação, voltado para pessoas com deficiência física, intelectual portanto, nosso projeto está enquadrado na CER II - Física e Intelectual. O Manual de Ambiência dos Centros Especializados em Reabilitação (CER) e das Oficinas Ortopédicas, criado pelo ministério da Saúde, trás as áreas e ambientes necessários, que devem compor um CER II no capítulo V iremos analisar essas áreas que serão utilizadas ou não para a construção do nosso projeto, mas de forma geral devem conter: consultórios, box de terapias, banheiros adaptados, áreas administrativas e áreas de apoio.

O relatório mundial sobre a deficiência de 2011, organizado pela OMS traz uma sequência lógica em que o processo de reabilitação acontece, dividido em 5 etapas: Identificar, Relacionar problemas, Definir medidas adequadas; Planejar e implementar intervenções; Avaliar efeitos. (Retratado na Imagem 05) Através dessas etapas é possível constituir o funcionamento de um centro de reabilitação. Esse mesmo relatório diz que:

A disponibilidade de serviços de reabilitação em diferentes ambientes varia entre nações e regiões[...][...] Reabilitação médica de acompanhamento, terapia e dispositivos assistivos podem ser oferecidos em uma variedade de instalações, incluindo salas de reabilitação ou hospitais especializados, centros de reabilitação, instituições como os asilos para doentes mentais e casas de repouso, centros de cuidados temporários, hospitais psiquiátricos, prisões, internatos e ambientes residenciais militares, ou em instalações de atendimento por um profissional ou por vários (consultórios e clínicas). Reabilitação de longo prazo pode ser oferecida em ambientes comunitários e instalações como centros de assistência médica primária, escolas, locais de trabalho ou serviços terapêuticos domiciliares

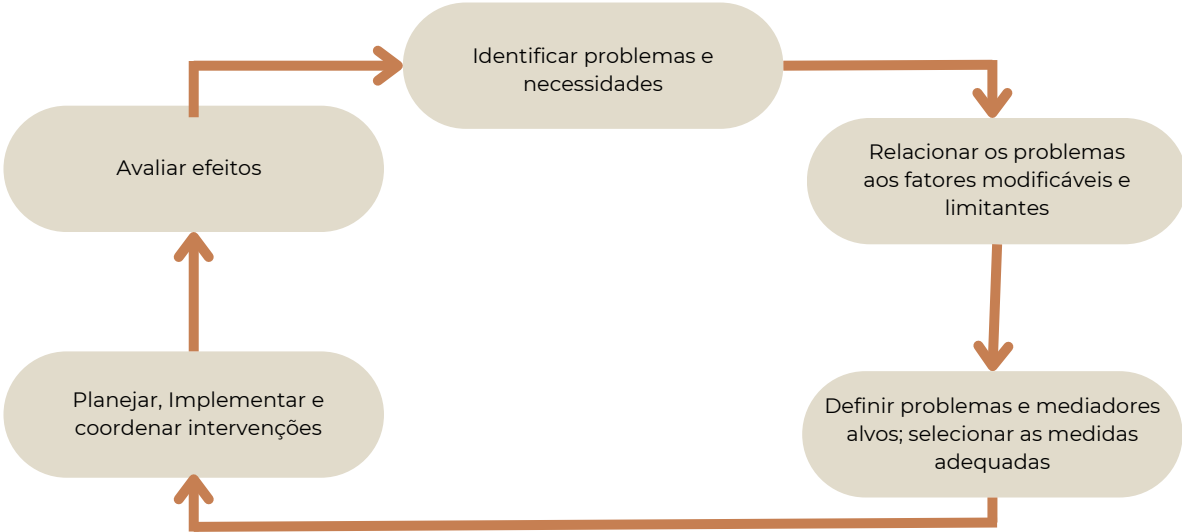


Imagem 05: O Processo de reabilitação
Fonte: http://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/44575/9788564047020_por.pdf;jsessionid=8F4FCC00C09C5FE41F5E7443F97105A8?sequence=4%3E



A reabilitação possui diversas áreas médicas e de tratamento para sua realização. Nas tabelas abaixo estão essas áreas ligadas ao tratamento de deficiência física e intelectual. Tais tabelas servem para melhor compreensão desses ambientes que serão criados na construção do projeto no capítulo V - Reabilita Casarão.

Área Médica	Definição
Fisioterapia	Estuda o movimento do corpo humano, cujo objetivo é precaver, aprimorar e restabelecer a função dos sistemas afetados, em busca de uma melhor qualidade de vida.
Ortopedia	Especialidade médica que trata de enfermidades e deformidades dos ossos, músculos, ligamentos, articulações, enfim, elementos associados ao aparelho locomotor
Neurologia	Lida com o diagnóstico e tratamento de todas as doenças que envolvem os sistemas nervoso e autônomo.
Terapia Ocupacional	Planeja e organiza o dia-a-dia, possibilitando melhor qualidade de vida. Seu interesse está relacionado ao desenvolvimento, educação, emoções, desejos, habilidades, organização de tempo, conhecimento do corpo em atividade, utilização de recursos tecnológicos e equipamentos urbanos, ambiência, facilitação, e economia de energia nas atividades cotidianas e de trabalho, objetivando o maior grau de economia e independência possível.
Fonoaudiologia	Ciência que atua em pesquisa, prevenção, avaliação e terapia de problemas da linguagem oral e escrita, voz e audição
Assistência social	Opera nas expressões das questões sociais do indivíduo.

Tabelas 02 : Áreas Médicas relacionadas a Reabilitação
Tabela 03 : Áreas de Trattamento relacionados a Reabilitação
Fonte: MOVE - Centro de reabilitação Físico - Motora, elaborado pela autora

Área de Tratamento	Definição
Cinesioterapia	O tratamento é feito através dos movimentos do paciente, caracterizado como uma arte de curar.
Mecanoterapia	Técnica que utiliza aparelhos mecânicos como, alteres, molas, elásticos, entre outros tratamentos, para reabilitação e fortalecimento da musculatura.
Eletroterapia	Tratamento feito com corrente elétrica aplicado nos pacientes.
Gameterapia	Jogos eletrônicos que são utilizados em sessões terapêuticas, pois ajudam a resgatar a força e equilíbrio do corpo, como os videogames Wii e X-Box.
Hidroterapia	Tratamento fisioterápico com água, feito em piscinas, destinado principalmente para lesões na coluna, quadril e ombro. Contribui para o relaxamento muscular, redução de dor, aumento da força e resistência muscular, entre outras melhoras.
Terapia ocupacional	É orientada aos estudos, prevenção e tratamento, são feitos exercícios e estimuladas partes do corpo para melhor inclusão e realização das atividades diárias
Termoterapia	Para diminuir a dor, estimula a termorregulação corporal, por meio de ondas de calor
Cromoterapia	Usa as cores do espectro solar para restabelecer o equilíbrio físico energético em áreas do corpo.
Psicomotricidade	Onde o individuo irá utilizar o seu corpo para demonstrar o que sente. Por meio das atividades, as crianças, além de se divertirem, criam, interpretam e se relacionam com o mundo em que vivem.
Ludoterapia	Psicoterapia adaptada ao tratamento infantil, onde a brincadeira é a forma de expressão, trabalhando sobre seus conflitos e dificuldades de uma forma mais simbólica
Turbilhão	Recurso da fisioterapia, utilizado para o tratamento das extremidades (pernas e braços). O jato de água quente atinge a região lesionada e promove analgesia.
Sala de artes (arte-terapia)	Ambiente produtivo e dinâmico, que desenvolve estruturas mentais, gerando as relações humanas. Incentiva a percepção, a expressão e o contato com a experiência emocional.

DESENHO UNIVERSAL

Criado em 1980, pelo arquiteto Ron Mace, o Desenho universal é um conceito que trata a percepção de espaços e objetos que são projetados e frequentados por diferentes usuários desde crianças a idosos até pessoas com deficiências ou limitações temporárias, também abrange limites de idiomas. (Martino,2022).

[...]O Desenho Universal é um conceito que propõe a criação de espaços com uso democrático, garantindo condições igualitárias em sua qualidade de uso. O objetivo principal do Desenho Universal é permitir o uso de todos na sua máxima extensão possível, sem a necessidade de adaptações. [...] (Martino,2022)

Ron Mace definiu, junto de um grupo de arquitetos, 7 princípios para compreender o que é um desenho universal que são vistos ao lado, tais princípios quando utilizados para a construção de espaço/objeto garantem que todas as pessoas possam desfrutar de um espaço/objeto sem adaptações, exceções ou percursos adicionais. (Martino,2022). Analisando os 7 pontos e inserindo na realidade desse projeto devemos utilizar aqueles ligados a Igualdade, tamanho e espaço, baixo esforço físico e fácil percepção.

Vale ressaltar, que a acessibilidade arquitetônica está mais ligada a uma ferramenta projetual que garante condições de uso para diferentes grupos de pessoas, se usando de normas que serão abordadas mais a frente nesse projeto.

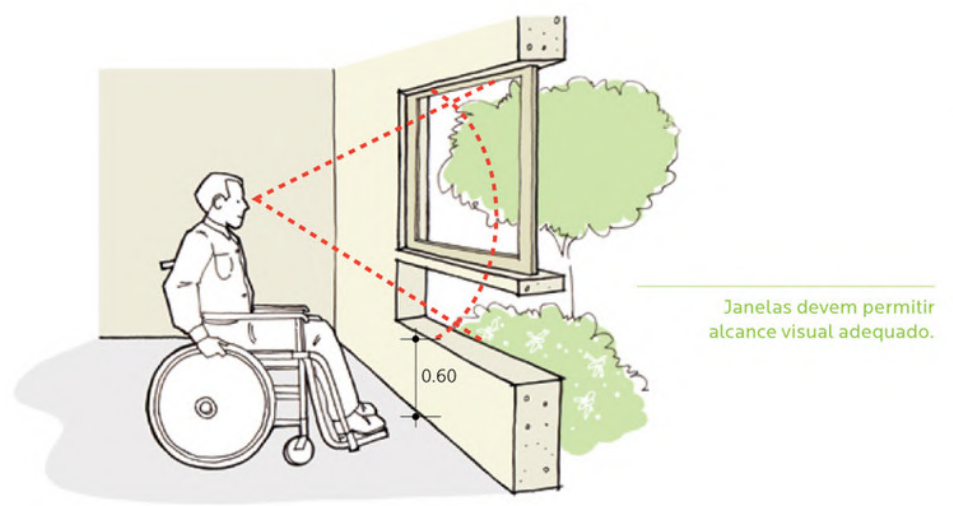


Imagem 06: Representação de janela segundo desenho universal
Fonte: <https://www.archdaily.com.br/01-99592/diretrizes-do-desenho-universal-na-habitacao-de-interesse-social-no-estado-de-sao-paulo>, adaptado pela autora

Os 7 princípios do desenho Universal



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/992875/o-que-e-desenho-universal#:~:text=O%20Desenho%20Universal%20%C3%A9%20um,sem%20a%20necessidade%20de%20adapta%C3%A7%C3%B5es,> adaotado pela autora

NBR 9050/20 E RDC 50/02

Estabelecimentos ligados a assistência à saúde devem seguir diretrizes descritas na Resolução RDC 50/02 e também atender a norma de acessibilidade NBR 9050/2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Tais diretrizes devem ser seguidas com o objetivo de buscar elementos construtivos que tragam facilidade no acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade restritiva, que representam uma parte considerável do público-alvo de um centro de reabilitação. Perante essas diretrizes e o público-alvo, devemos adotar recursos de acessibilidade como corredores, portas, rampas, elevadores, banheiros, áreas mínimas dos ambientes e suas particularidades.

A Norma NBR 9050/2020 é escrita pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e tem como objetivo proporcionar a utilização dos ambientes, edificações, mobiliário e equipamentos urbanos ao maior número possível de pessoas de maneira autônoma, independente e segura, independente de idade, estatura e limitação de mobilidade ou percepção. (ABNT, 2020). Sendo fator importante para a inclusão dessa parcela da população, no projeto serão utilizadas diretrizes a respeito de: área de manobra, corredores, rampas, escadas, banheiros, e todas as adaptações necessárias a pessoas com necessidades especiais, reduzindo empecilhos e facilitando a utilização dos ambientes.

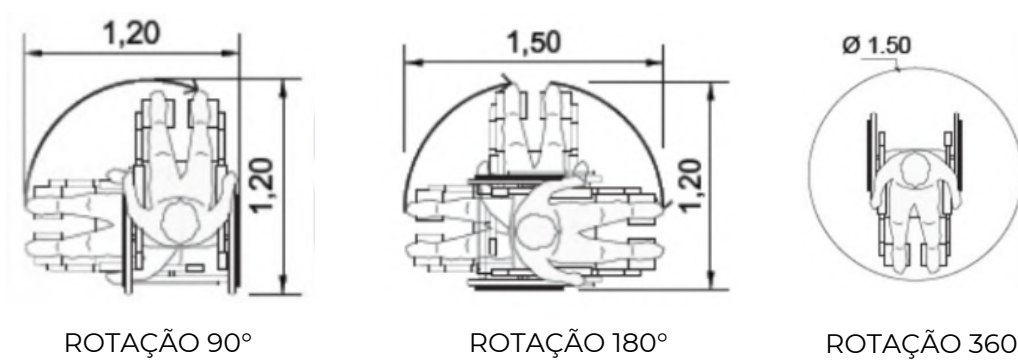


Imagem 07: Rotação 90°, 180° e 360°
Fonte: NBR 9050:2020

A RDC - Resolução de Diretoria Colegiada nº 50/02 da ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária, trata da estrutura física de estabelecimentos de saúde, sejam eles públicos ou privados. Esta norma dita, os ambientes que podem compor um centro de reabilitação, dividido em 3 áreas: Ambulatorial - com consultórios de fonoaudiologia, fisioterapia, terapia ocupacional e sala de triagem; Área de Reabilitação - salas de terapia, farmácia, piscinas, oficinas ortopédicas e afins; Apoio e Administração - com sala de espera, registro dos pacientes, áreas técnicas, refeitório/copa, sanitários, vestiários, almoxarifado, e afins. Embora existam diretrizes para compor esses ambientes, podem ser realizadas modificações, adaptando a cada caso. Em nosso projeto vamos analisar quais ambientes deverão fazer parte do centro de reabilitação e serão feitos seguindo as especificações dessa norma.

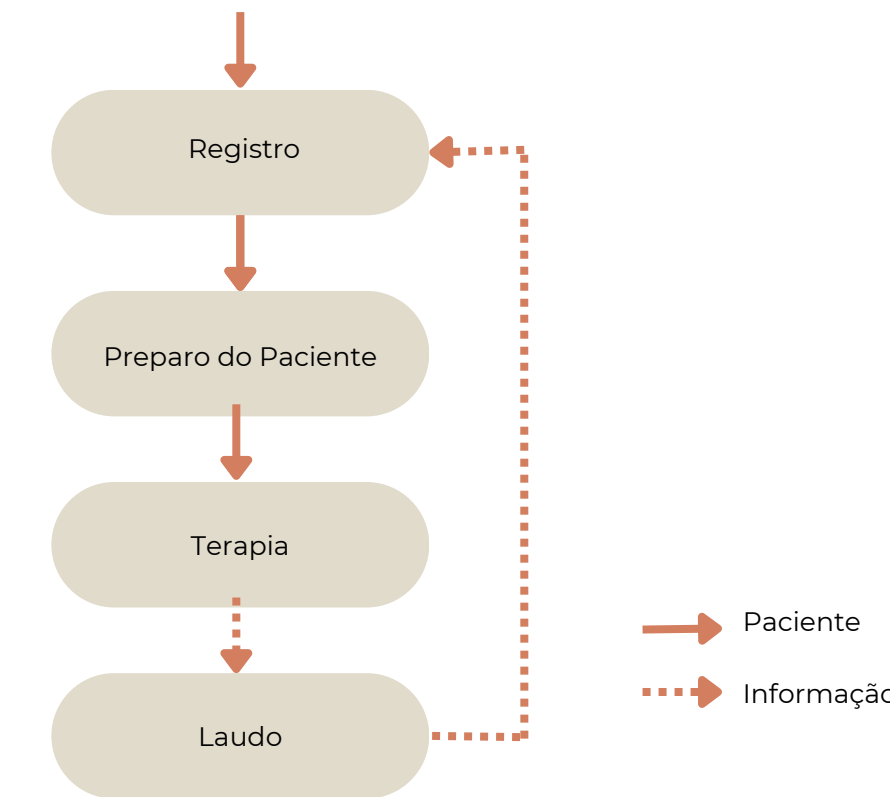


Imagem 08: Ciclo paciente-informação em Reabilitação
Fonte: Cartilha SOMA SUS, Adaptado pela autora

Localizado no número 1919 da Avenida Paulista o Casarão Franco de Mello é um edifício tombado pelo CONDEPHAAT - Conselho de defesa do patrimônio histórico, arqueológico, artístico, e turístico do estado de São Paulo. Para compreender melhor sobre essa edificação neste capítulo iremos analisar o seu histórico, a residência, o processo de tombamento e as atuais condições em que se encontra.

Capítulo II

O CASARÃO

O HISTÓRICO

De acordo com Silva et al. (2015, pg.40), na virada do século XIX para o século XX as grandes cidades passaram a ser fonte de acumulação de rendas, onde os fazendeiros dos centros rurais enriquecidos pela agroexportação¹, possuíam capital para investir em sua construção e manutenção. Não diferente disso, a Avenida Paulista (Imagem 09) foi criada pelo conjunto de residências, chamados de palacetes, desses fazendeiros, que desejavam passar os fins de semana na cidade grande. O que gerou novos costumes para essa parcela da população criando hábitos relacionados a cortesia, convenção e exibição, tendo como base, os hábitos das famílias burguesas da França e Inglaterra.

Joaquim Franco de Mello (Imagem 10), vinha de família ligada a lavoura e atividades agrárias, mas ao se casar com Lavínia Dauntre Salles de Mello (Imagem 10), também decide assumir os papéis ligados a negócios imobiliários. Lavínia, por sua vez, após se casar com Joaquim apropria-se do papel de dona do lar e responsável pela criação dos filhos, Raul, Raphael e Rubens (Imagem 10). (Silva et. al. 2015) Buscando ascensão ao nome de sua família, logo no início de seu casamento em 1905, compra o lote nº 90, localizado na Avenida Paulista, onde constrói seu palacete. Conforme citado por Silva et al. (2015. pg.41)

[...] A residência para membros da elite era o quartel general do casal de onde partia o agenciamento de seu status e dos negócios [...] as atribuições físicas da casa informavam aos outros os valores a riqueza e as relações da família: a começar pela escolha do bairro, passando pela elegância de sua aparência externa até a mobília que povoava o lar. [...]

Demonstrando que a relação sociedade e arquitetura nesse período possuía um caráter comunicativo, comentado por Eude Campos Apud Silva et al. (2015, pg.44):

No final da Idade Clássica reconheceu-se a “expressividade simbólica” da arquitetura por intermédio da teoria do “caráter” dos edifícios, ou seja, à arquitetura era reconhecida a capacidade de transmitir ideias abstratas num nível acima de sua realidade material. À beleza da forma deveria sobrepor-se à “beleza relativa”, também chamada “beleza de expressão”, que é aquela que comunica ideias morais, sociais e intelectuais. De todos os tipos de arquitetura, segundo os teóricos, era a arquitetura doméstica que mais se prestava a expressar os sentimentos sociais e morais do homem. As concepções românticas sobre a arquitetura residencial defendiam, portanto, a ampla utilização do ecletismo tipológico-estilístico, afirmando haver sempre um estilo vernáculo ou histórico idôneo para cada tipo funcional de arquitetura doméstica, urbana ou campestre, e para cada tipo de temperamento e modo de vida do proprietário.



Imagem 09: Avenida Paulista em 1902
Fonte: <https://spcity.com.br/serie-avenida-paulista-modernos-palacetes-antigos-arranha-ceus-paulistanos-vice-versa/>



Imagem 10: Joaquim, Lavínia, Raul, Raphael e Rubens
Fonte: A residência Franco de Mello em três tempos.
Silva et al. 2016

O terreno comprado por Joaquim compreendia um lote de 118m de comprimento por 40m de largura, e tem como seu vizinho próximo a casa de campo da família Thiollier, a vila Fortunata. Pensando em realizar parcerias futuras, Joaquim decide dividir seu terreno em duas partes de 20m x 118m deixando o lote mais próximo a residência da família Thiollier vazio. Por essa razão, a casa se encontra descentralizada em relação ao lote original. (Silva et al.,2015 pg.45).

Construída em 1905, se utilizando do estilo eclético, a residência passa por 3 momentos de transformação: Sua construção realizada por Antonio Fernandes Pinto, em 1905; uma reforma em 1921, realizada pelo arquiteto Armando Reimann, e pelo construtor Luiz Ferreira; e uma última reforma em meados do séc. XX realizada por Raul, Rubens e Renato Franco de Mello, filho de Rubens, trazendo o desenho da residência ao que se encontra nos dias atuais. (Silva et al.,2015)



Imagem 11: Residência Franco de Mello em meados de 1910
Fonte: <https://saopauloantiga.com.br/franco-de-mello/>



Imagem 12: Residência Franco de Mello atualmente
Fonte: Foto retirada pela autora em 14 abr de 2023

¹ Venda ou envio de produtos agrícolas de um país para outro; exportação de produtos que tem sua origem na agricultura, no cultivo da terra (soja, trigo, açúcar etc.) (Dicio, sd)

A RESIDÊNCIA

Quando foi construída em 1905 por Antonio Fernandes Pinto, a ideia da residência era passar um ar de pitoresco em contrapartida das características da então suburbana Avenida Paulista. Com características de chalé e se utilizando de pontos ecléticos para a sua construção a casa inicialmente possuía 230m², tamanho bem menor em relação as demais residências que estavam sendo construídas na época. De geometria retangular devido ao estreitamento do lote, a casa pode ser dividida em três áreas.

[...] A planta da casa possuía apenas um corredor que estruturava toda a circulação da casa no sentido frente-fundos[...]. [...]a casa podia ser dividida em três áreas: a frontal onde estavam os cômodos relacionados a recepção(sala de visitas) e ao trabalho(escritório); intermediária, onde se concentrava a vida familiar (sala de jantar e quartos); e fundos, com as peças de serviço (cozinha, copa, e despensa) e higiene (latrina e banheiro)[...]. (Silva et al.,2015, pg.47)

A residência possuía um porão com acesso por escadas próximo a despensa (Imagem 13). E duas entradas a principal para a família e uma entrada lateral que dava acesso direto a sala de jantar, que devia ser usada em ocasiões especiais. (Silva et al., 2015 pg48). Além disso, o recuo frontal da edificação era de cerca de 10m da Avenida, e com afastamentos laterais entre 5 e 7 metros, e o afastamento dos fundos de 60m criando um extenso jardim. (Silva et al. 2015)

Na década seguinte o nascimento dos filhos do casal e seu enriquecimento, são motivos para a ampliação da residência que acontece em 1921 (Imagem 14), esse projeto realizou uma série de alterações internas e ampliações na planta original. Idealizado por Luiz Ferreira com a fachada elaborada pelo arquiteto Armando Reimann. Externamente a casa apresenta ser formosa e exuberante, porém internamente os cômodos mantêm ornamentação mais simplificada. (Silva et al 2015)

[...]O luxo frontal é literalmente um cenário: a mansarda nunca foi ocupada e nem sequer há escada de acesso para ela no projeto de 1921[...]. [...]O conforto parece ser a regra do espaço interno, talvez com exceção da "sala dourada". Os cômodos são todos de porte médio, sem arroubos ornamentais majestosos. O assoalho e os lambris de madeira escura são um tom "inglês" de sobriedade e repouso, sofisticado, mas simples, a maneira de um refinado chalé, indicando possível manutenção de certos traços da morada original, de 1905. O jogo entre luz e sombra, em que a segunda predominância, é acolhedor e mantém a temperatura amena. [...] [...] É antes um lar que um palácio. (Silva 2015)

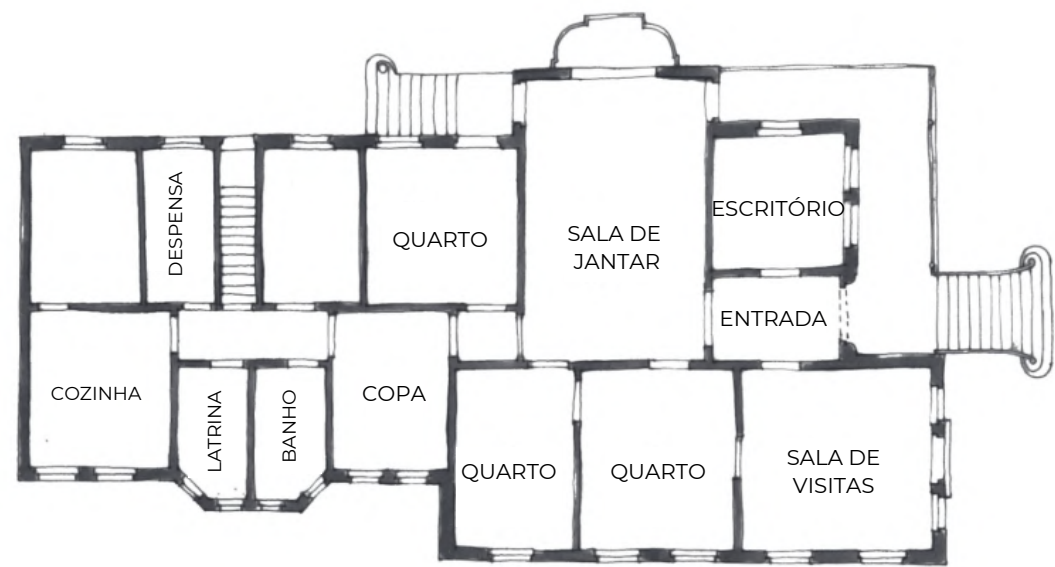


Imagem 13: Planta baixa da residência construída em 1905
Fonte: A residência Franco de Mello em três tempos.
Silva et al. 2016 pg.46

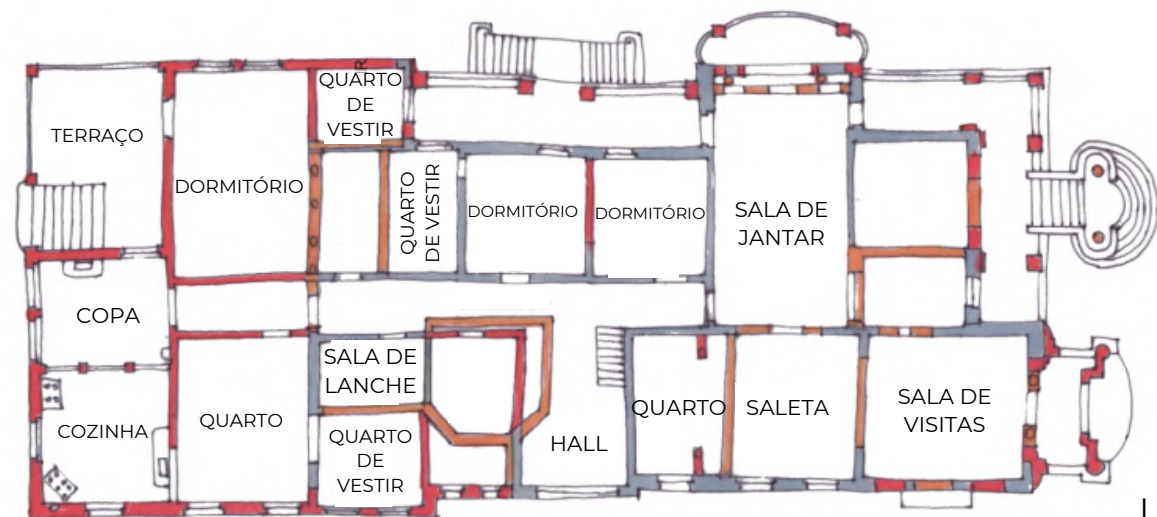
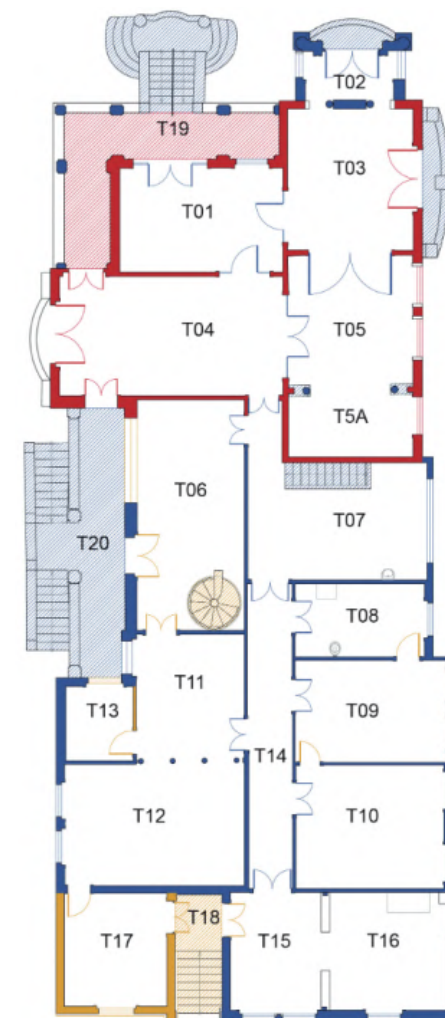


Imagem 14: Planta Pav. Térreo da residência em 1921
Fonte: A residência Franco de Mello em três tempos.
Silva et al. 2016 pg.52

Legenda

- Demolição
Construção



Legenda

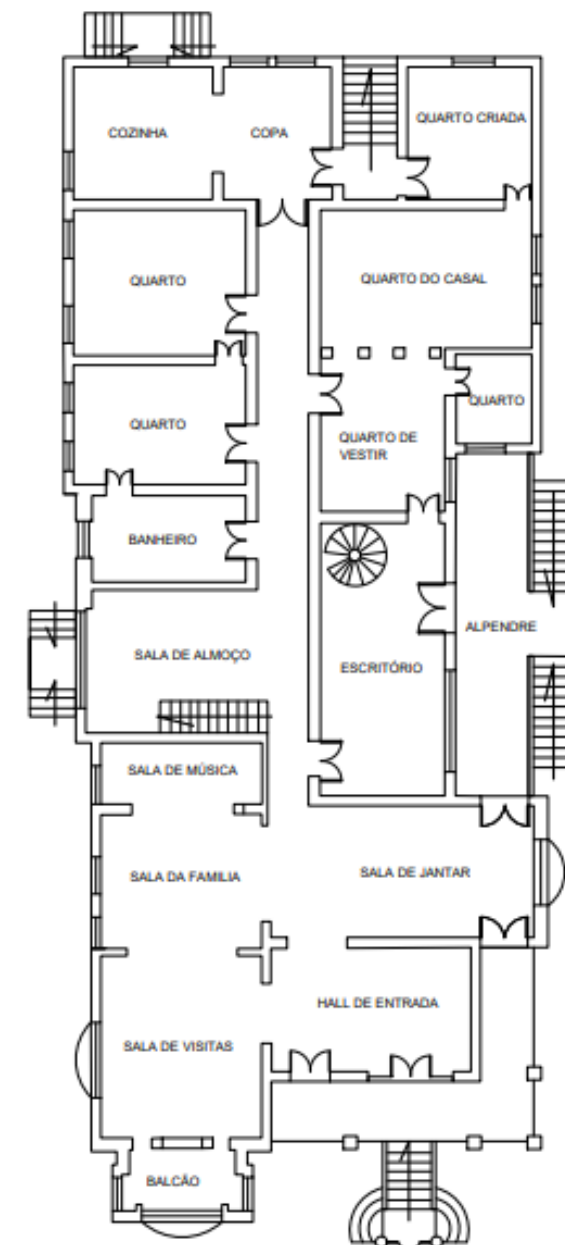
- Construção de 1905
 Ampliação de 1921
 Intervenções Posteriores

Legenda de Cômodos

- T01 - Hall de Entrada
T02 - Saleta
T03 - Sala de estar social
T04 - Sala de Jantar
T05 - Sala de estar íntimo
T05A - Sala de Música
T06 - Escritório
T07 - Hall da escada
T08 - Banheiro
T09 - Dormitório

- T10 - Dormitório
T11 - Sala de Vestir
T12 - Dormitório
T13 - Banheiro
T14 - Corredor
T15 - Copa
T16 - Cozinha
T17 - Closet
T18 - Hall escada
T19 - Varanda
T20 - Varanda

Imagem 15: Planta Cronológica do Piso Térreo
Fonte: A residência Franco de Mello em três tempos.
Silva et al. 2016 pg.46



Pavimento Térreo

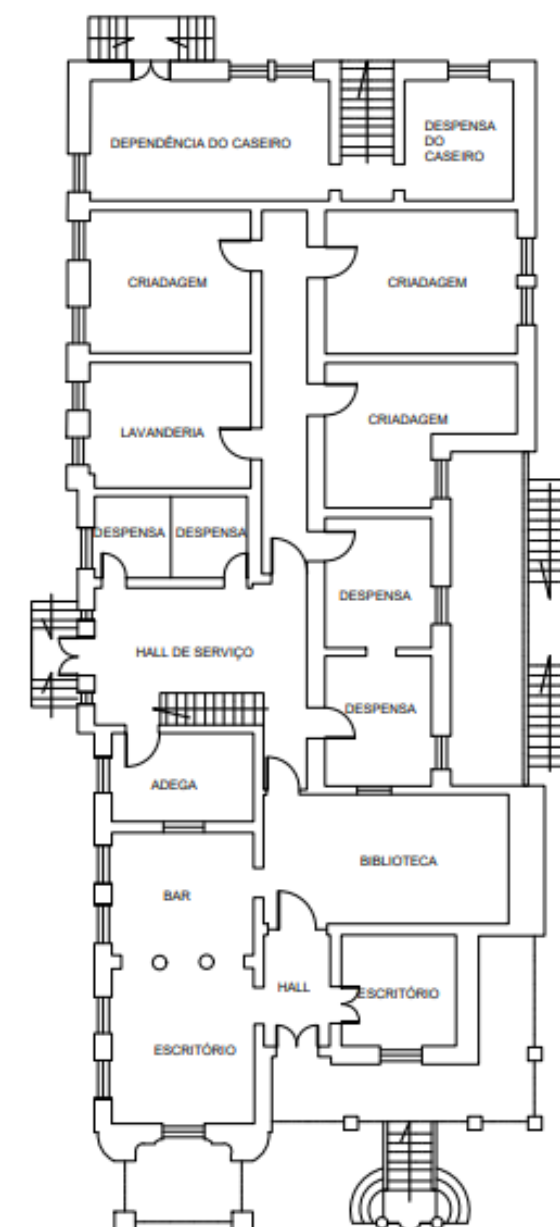


Imagem 16: Plantas Pav. Térreo e Subsolo da residência a partir de 1937
Fonte: <https://pt.slideshare.net/carolinasuzuki18/casaro1919versao3-final-2>

O TOMBAMENTO

Na década de 80, o arquiteto Ruy Ohtake foi presidente do CONDEPHAAT, realizando uma série de levantamentos de estados de conservação, e processos de tombamento. Dentre eles, o mais famoso e caótico, o processo de pesquisa para tombamento de 32 edifícios na Avenida Paulista que culminou na demolição e destruição de uma dúzia de casarões da noite pro dia. (Siqueira, 2019) Acontece que o Condephaat em junho de 1982, desejava realizar apenas um estudo de viabilidade para tombamento desses edifícios, mas os meios midiáticos da época, que já vinham causando alarde na população desde as construções do metrô em 1970² com assuntos relacionados a tombamento, criaram um medo maior nas famílias moradoras nos casarões da Avenida que junto da população confundiam tombamento com desapropriação e optaram pela destruição completa de suas edificações.

Somente em julho de 1982 que as pesquisas iniciaram e das 32 edificações somente 3 foram escolhidas para realizar o processo de tombamento, sendo a Casa das Rosas, o Grupo Escolar Rodrigues Alves e a Residência de Franco de Mello.(CONDEPHAAT.2002). Esse processo de tombamento foi conturbado pois na mesma época Raphael, filho do Franco de Mello faleceu e a família estava realizando o inventário para distribuição dos bens. Além disso, a família não queria que fosse realizado o tombamento do edifício, nos autos do processo é possível verificar que diversas vezes eles se recusaram a entrada da equipe que realizaria os levantamentos no lote e na propriedade, recorrendo à justiça para anular esse processo. No meio desse processo com o CONDEPHAAT, em 1990, o CONPRESP - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, realizou a abertura de seu processo de tombamento da edificação e seu entorno. Após cerca de 10 anos de briga entre a família e o estado, o edifício, a vegetação de grande porte arbóreo e a mata remanescente da Villa Fortunata foram tombados. (CONDEPHAAT.2002)

Sendo assim, em 1992 o tombamento foi realizado pelo CONDEPHAAT, inscrito no livro de tombo nº 209, p.57 em 09/02/1983, na resolução de nº 36. Seu nível de proteção é Preservação Total, porém não foi encontrado detalhes sobre como proceder com uma preservação total no órgão do CONDEPHAAT. No mesmo ano, o tombamento foi realizado pelo CONPRESP, inscrito na resolução 45/92 em 11/12/1922 que considera seu nível de preservação NP-1, onde:

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA
- CONDEPHAAT -
Rua Líbero Baduró, 39 - 11º andar - CEP-01009
São Paulo, 11 de junho de 1982.
Ofício SE-324/82
Proc-Condephaat nº 22.121/82
Prezado Senhor
Temos a honra de comunicar a Vossa Senhoria que foi aberto neste Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT o processo nº 22.114/82 para estudo de Tombamento do imóvel localizado à Avenida Paulista nº 1919, nesta Capital. Na conformidade da legislação aplicável à espécie, mais precisamente as disposições contidas nos artigos 142, e seu parágrafo único, e 146 do Decreto nº 13.426, de 16-3-1979, a deliberação do Conselho propondo o Tombamento ou a simples abertura do processo, assegura a preservação do Bem até decisão final da autoridade. Como consequência, qualquer intervenção em termos de modificação, reforma ou destruição deverá ser precedida de autorização do CONDEPHAAT, a fim de evitar eventual descaracterização. Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria protestos de estima e apreço.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
conforme documentos anexos, está sendo mantida por aquele Tribunal Superior a decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no sentido de ser devida indenização na hipótese de tombamento do imóvel, estando somente aguardando a conclusão do julgamento. Para que possam ser viabilizados estudos de medidas judiciais tendentes a rescisão daquela decisão é necessário que fique esclarecido a solicitação retro referida. Desde já agradecemos a colaboração, renovando nossos protestos de estima e consideração.

Imagem 17: Páginas do processo de tombamento
Fonte: <http://condephaat.sp.gov.br/benstombados/casarao-e-mata-remanescente-da-vila-fortunata/>

NÍVEL DE PRESERVAÇÃO 1 (NP-1) - Preservação integral do bem tombado. Quando se tratar de imóvel, todas as características arquitetônicas da edificação, externas e internas, deverão ser preservadas. (Res.22/Conpresp/02)

[...]Artigo 1º - Ficam tombados os seguintes elementos constituidores dos imóveis situados na Avenida Paulista no s 1853 e 1919 (Setor 010 - quadra 069 - Lotes 001 e 011), Distrito do Jardim Paulista:
I - Avenida Paulista no 1853 (Lote 001): a área verde, compreendendo as árvores de grande porte e as espécies mais jovens;
II - Avenida Paulista no 1919 (Lote 011): a edificação residencial, que deverá ter preservadas suas características arquitetônicas internas e externas, configuradas a partir da reforma realizada em 1921, e a área verde que lhe é pertinente. (Res. 45/92, CONPRESP)

Após o tombamento a família encontrou dificuldades financeiras para manter a propriedade, por estar localizada em um dos terrenos de maior custo de m² da cidade de São Paulo, portanto, a residência ficou abandonada por alguns anos, até que Renato Franco de Mello, neto de Joaquim, muda-se para o palacete no início do século XXI. Enquanto morou na residência, buscando dar algum uso e tentar mantê-la financeiramente, Renato alugava o pavimento térreo para vários eventos (Imagem 18), com exceção de um dos quartos de casal e a cozinha que mantinha para sua moradia.(Silva et. al., 2015)

Após sua morte a residência novamente ficou abandonada pela família e foi entregue de vez ao governo de São Paulo, que já tentou dar vários usos ao edifício, porém sem sucesso, sendo o mais famoso, o edital de 2014 para construção do Museu da Diversidade Sexual, promovido pelo Programa de Incentivo à Cultura do Governo do Estado de São Paulo., esse projeto foi vencido pelo escritório H+F Arquitetos Associados e assim como projeto do Museu Rodin (analisando na etapa de referencial projetual desse trabalho), une a residência ao novo edifício, fazendo com que ela seja o foco principal. (Archdaily,2014). Em julho de 2021, a prefeitura abriu um edital de concessão, restauro, operação e manutenção da residência, tal edital se encontra aberto e possui um estudo entregue em janeiro de 2022. (Plataforma Digital de Parcerias, 2021).

Por fim, apesar de todos as tentativas para destinar um novo uso ao palacete do nº 1919, ele permanece sem utilidade e relegando a passar pelas intempéries do tempo, mesmo se encontrando em uma área nobre da cidade de São Paulo. O edifício e seu terreno possuem diversas avarias que serão analisadas na próximas páginas desse trabalho.

Palco na Paulista

Depois de várias tentativas de transformar o casarão dos Franco de Mello, na Paulista, em boate, salão de baile e bar, a atriz Maria Alice Vergueiro vai ocupá-lo, no segundo semestre, para encenar a peça *No Atto*, do austríaco Thomas Bernhard. Com direção e supervisão de dramaturgia das alemãs Annette Ramershoven e Barbara Mundel, o espetáculo ocupará todas as dependências da casa, que serão percorridas pelo público durante a encenação. Lembram de Tamara?

Imagem 18: Reportagens do Acervo Estadão
Fonte: <https://www.estadao.com.br/fotos/sao-paulo/o-palacete-franco-de-mello-em-17-publicacoes-do-estado/>



Imagem 19: Museu da Diversidade Sexual
Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/759162/primeiro-lugar-no-concurso-para-o-museu-da-diversidade-sexual-na-avenida-paulista-herenu-plus-ferroni-arquitetos>

² Em São Paulo, o debate em torno de tombamentos ganhou a imprensa nos meados da década de 1970 em virtude das obras para a construção do metrô na capital, com os casos da Escola Caetano de Campos, do Pateo do Collegio e da estação da Luz[...] Siqueira,2019

UMA ANÁLISE DO PATRIMÔNIO

Por se tratar de terreno com um patrimônio tombado foi realizada uma visita, em abril de 2023, para verificar suas condições atuais. Onde foram retiradas fotos da fachada e lateral esquerda da edificação. Não foi possível a entrada dentro do terreno, porém as fotos foram retiradas na frente do edifício e ao lado na parede que divide o terreno do parque Prefeito Mário Covas com o terreno da residência,

Na visita, podemos verificar que o tempo tomou conta da edificação criando uma série de avarias que demonstram o descuido e o descaso das instituições estaduais com seu patrimônio tombado (Imagem 20). Esse descaso, não é somente a essa edificação, como podemos ver no trecho abaixo retirado de uma notícia de 2018 do jornal EL PAÍS:

São Paulo, o Estado mais rico do país, se tornou uma vitrine do descaso com o patrimônio. Já arderam nas chamas o Teatro Cultura Artística, em 2008, o Memorial da América Latina, em 2013, o Museu da Língua Portuguesa, em 2015, e a Cinemateca, em 2016. Por fim, o Museu do Ipiranga, um dos mais importantes do país, encontra-se fechado há cinco anos para reformas. O Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo, Condephaat, por exemplo, dispõe de apenas 50.000 reais para realizar a manutenção e avaliação preventiva de 2.000 bens tombados em 645 municípios neste ano. [...]

Na análise fotográfica ao lado, vemos que pichações, sujidades, pintura descascando entre outras patologias se tornam comuns a edificação. Isso se deve ao fato de que após o tombamento existem uma série de normas, (como as informadas pelo CONPRESP na página 40) que devem ser seguidas para realização de reparos, e devido a tal burocracia exigida para essas transformações, os donos de patrimônios tendem a não realizar suas correções e acabam entregando o patrimônio nas mãos do estado, onde sua falta direcionamento financeiro para manutenção gera locais, como o caso do Palacete, abandonados e de aparência descuidada.



Legenda	Patologia	Dano	Causa Provável
	Sujidade	Deposição de material	Exposição à intempéries e umidade, falta de conservação
	Patina	Cobre Patinado	Oxidação do cobre devido a intempéries e umidade
	Desgaste da Pintura	Perda da Pintura	Falta de conservação. excesso de camadas de tinta
	Desgaste de Metal/Esquadria	Desgaste por corrosão	Destruição ou estrago gradual do material
	Vidros Quebrados	Ação Humana	Vandalismo e falta de conservação
	Perda de Reboco	Descascamento e perda de pedaços do revestimento	Exposição a intempéries e umidade, falta de conservação
	Plantas/ Musgos	Crescimento de plantas e musgo na edificação	Umidade, exposição a intempéries

Tabela 04: Danos e Patologias
Fonte: Elaborado pela autora em 17 abr de 2023

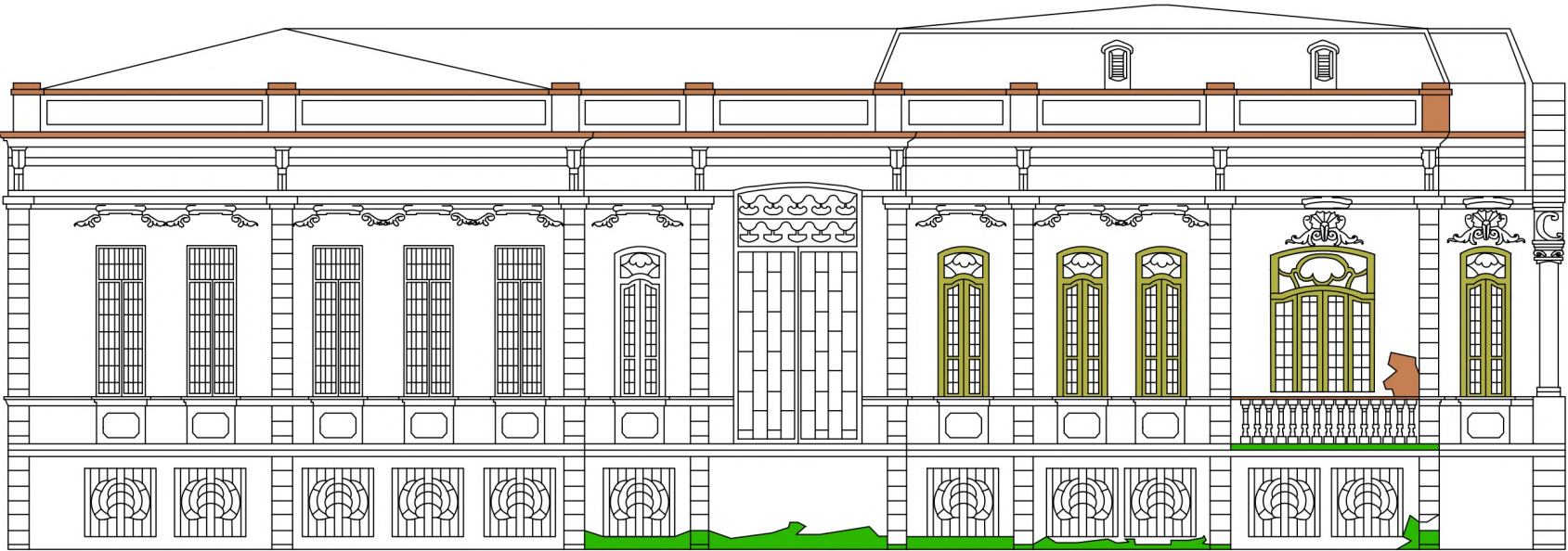


Imagem 21: Mapa de Patologias - Lateral Esquerda
Fonte: Elaborado pela autora em 17 abr de 2023

Além da análise fotográfica, também foi feita uma análise de danos e patologias (Imagens 21 e 22 e tabela 04) de forma mais aprofundada na fachada e lateral esquerda da edificação. Com base nessa análise, podemos verificar que a maior parte dos danos existentes na edificação estão relacionados a problema com exposição á intempéries (como chuva, sol, ventos), falta de conservação ou vandalismo. A proposta para correção desses danos será realizada no capítulo IV, onde iremos revisitar o terreno e propor um projeto de restauro com base nas diretrizes de tombamento já explicadas nesse capítulo, trazendo significado para seu novo uso.

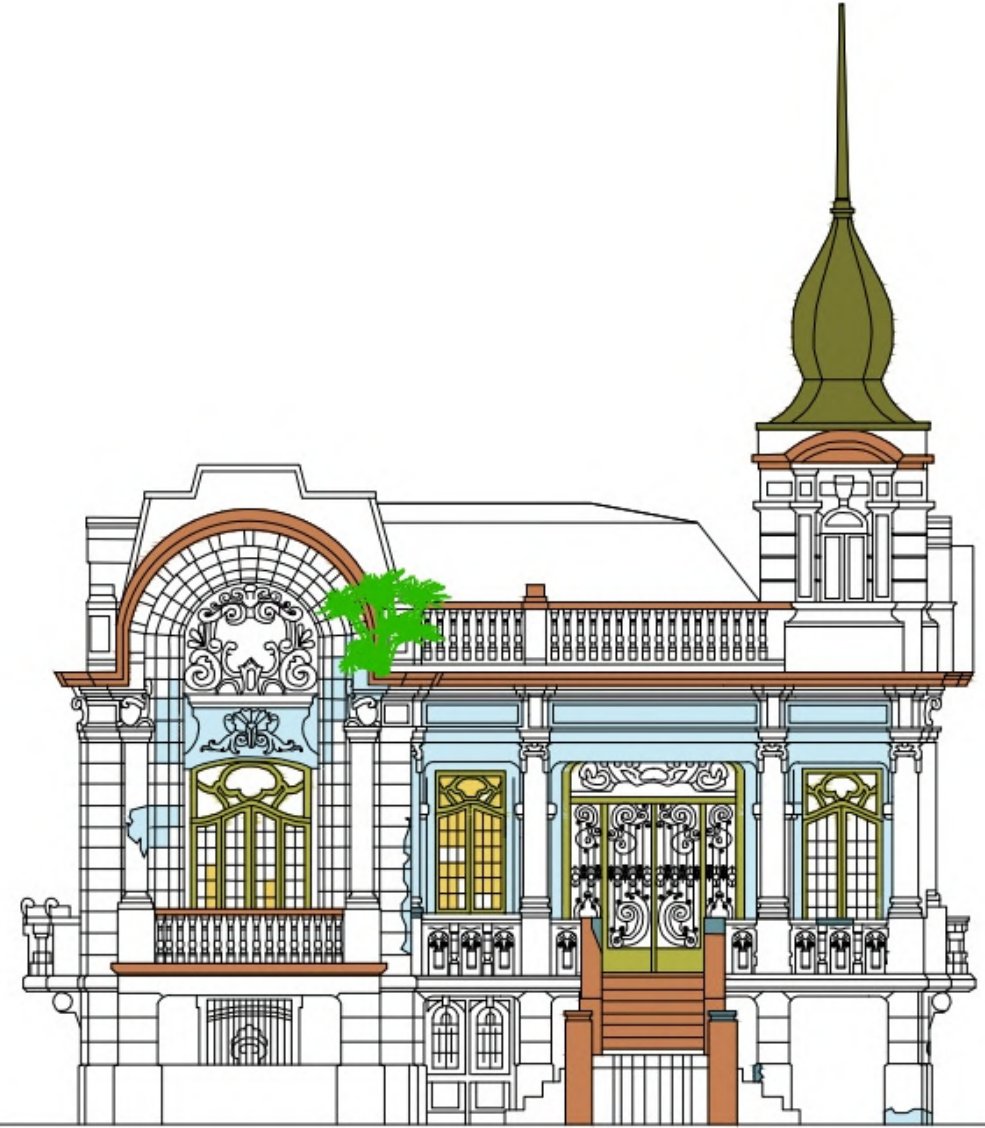


Imagem 22: Mapa de Patologias - Fachada
Fonte: Elaborado pela autora em 17 abr de 2023

Este capítulo abordará de forma analítica os casos de referência, explorando seus potenciais que servirão como base para a construção do projeto realizado neste trabalho. As análises serão distintas, porém, em cada projeto teremos uma síntese do que será utilizado como base. Trazemos como referências: O Hospital Rede Sarah - RJ, onde sua grade linear de circulação, seu uso sequencial de disposição de ambiente e a integração entra paisagem urbana e ambiental se destacam; O Museu Rodin - Salvador, onde o restauro, suas conexões e a materialidade são destaque para essa escolha; e a Rede Lucy Montoro - Humaitá, onde sua disposição em linha reta, formato retangular, a utilização de rampa com elemento central de locomoção, e dimensionamento das salas, são destaque na sua escolha.

Capítulo III

REFERENCIAIS PROJETUAIS

HOSPITAL REDE SARAH

RIO DE JANEIRO

Endereço: Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 1.500 - Barra da Tijuca Rio de Janeiro - RJ
Arquiteto: João Filgueiras Lima - Lelé
Área Construída: 52.000 m²
Ano: 2008

Esse edifício apesar de possuir uma área construtiva muito maior do que a utilizada em nosso projeto, servirá de referencial devido aos pontos abordados a seguir. Projetados por Lelé, os hospitais da rede Sarah são referência em arquitetura hospitalar, trazendo conforto ambiental e levando ambientes humanizados para as pessoas que farão sua utilização, sua proposta é levar atendimento digno, com ambientes confortáveis e de fácil acesso. Não diferente disso, o hospital localizado em Jacarepaguá é voltado para crianças e adultos com algum tipo de deficiência neurológica e conta com um centro de reabilitação, oferecendo serviços em recuperação, tratamento, estimulação e acompanhamento neurorreabilitador.

Por estar implantado em terreno de topografia plana o edifício foi construído de forma linear e conta com a separação dos usos em 4 blocos:

- 1) Área reservada para estacionamento;
- 2) Auditório
- 3) Hospital
- 4) Áreas Administrativas

Além disso, conta com um espelho d'água e extensa massa arbórea, conferindo conforto térmico para suas áreas internas. (Lívia, 2021).

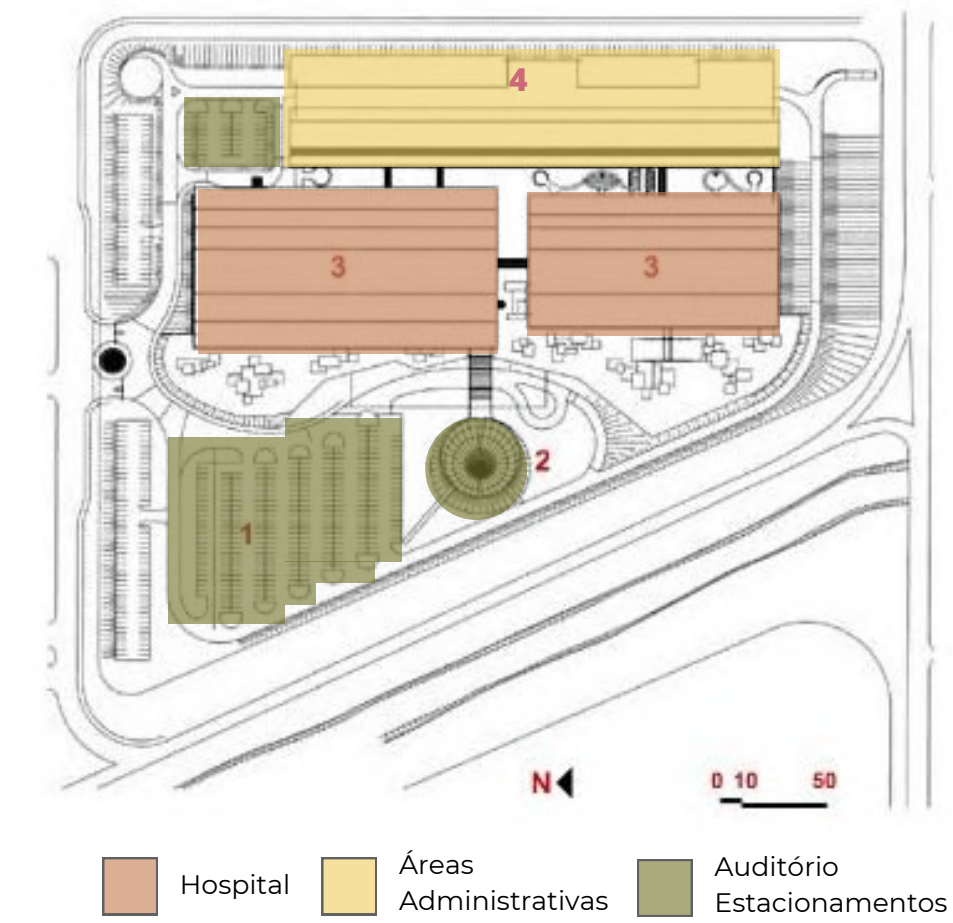


Imagem 23: Implantação Hospital Rede Sarah - RJ
Fonte: arcoweb.com.br

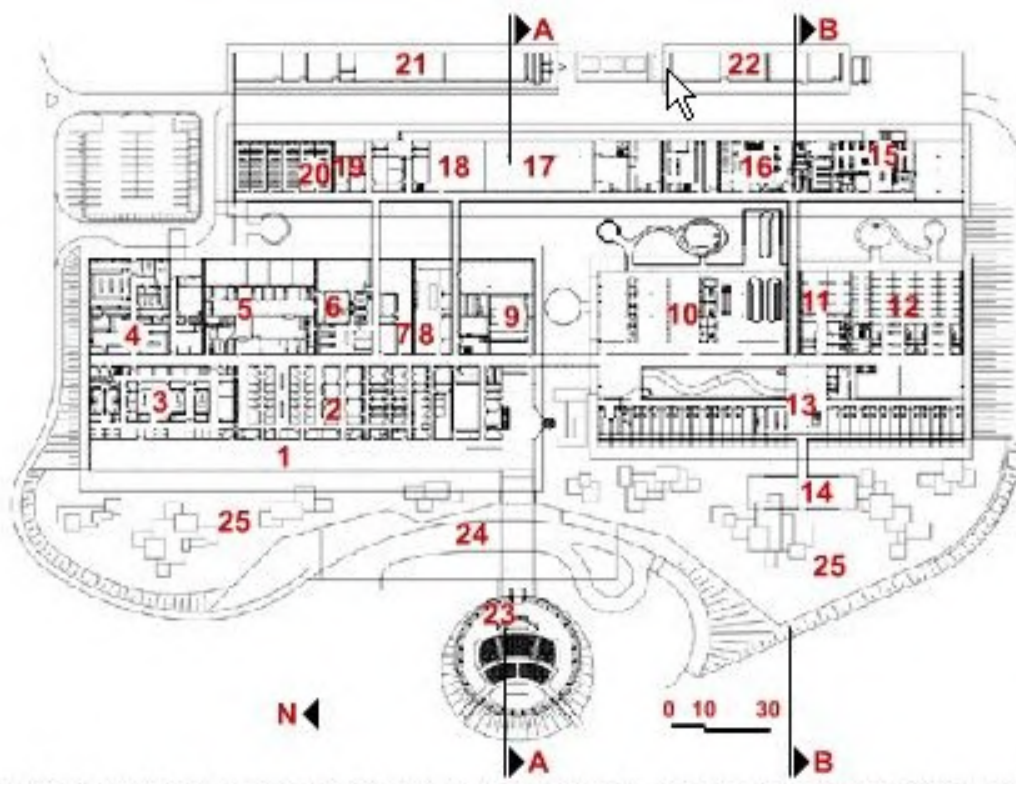


Imagem 24: Planta baixa Hospital Rede Sarah - RJ
Fonte: arcoweb.com.br, Ribeiro, 2018 adaptado pela autora

- Legenda**
- 1 - Espera
 - 2 - Ambulatório
 - 3 - Radiologia
 - 4 - Laboratório
 - 5 - Centros cirúrgicos
 - 6 - Central de materiais
 - 7 - Arquivo médico
 - 8 - Oficina ortopédica
 - 9 - Internação e alta
 - 10 - Fisioterapia
 - 11 - Primeiro estágio
 - 12 - Enfermaria
 - 13 - Apartamentos
 - 14 - Solário
 - 15 - Cozinha/ Refeitório
 - 16 - Lavanderia
 - 17 - Almoxarifado
 - 18 - Manutenção
 - 19 - Administração
 - 20 - Vestiários
 - 21 - Manutenção
 - 22 - Caldeiras
 - 23 - Auditório
 - 24 - Projeção centro de estudos
 - 25 - Espelho d'água



Foi adotado um sistema de uso sequencial para a estruturação dos ambientes, demonstrado na planta baixa (Imagem 24), levando primeiro em consideração o hospital e suas áreas destinadas ao tratamento seguido dos setores administrativos e de manutenção do hospital. Outro fator importante para o funcionamento é que os corredores principais seguem uma disposição de grade linear compondo seu sistema de circulação, gerando conexões mais limpas entre os espaços (Lívia, 2021), conforme demonstrado na imagem 25.

O corte e o esquema representados nas imagens 26 e 27 abaixo demonstram as estratégias construtivas utilizadas no edifício como ventilação natural, iluminação por sheds e espelho d'água, que trazem maior conforto térmico e lumínico para o edifício, além de integrar natureza e paisagem urbana. (Lívia, 2021)

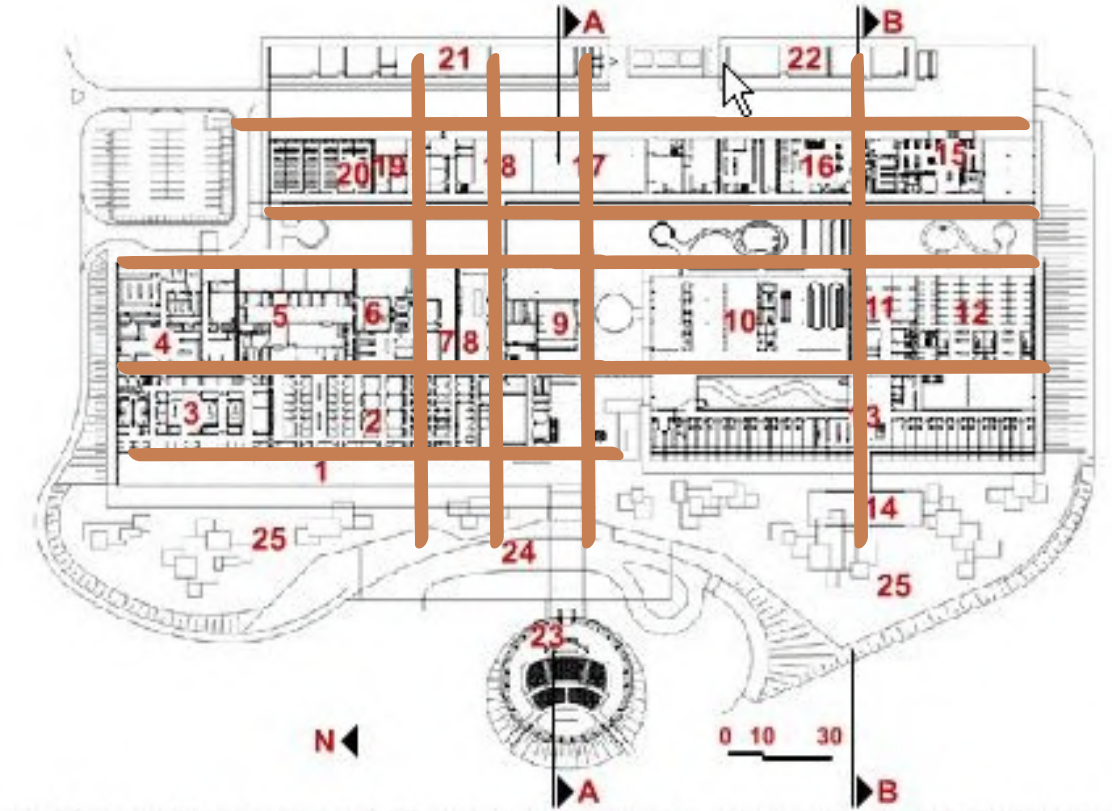


Imagem 25: Planta baixa Fluxos - Hospital Rede Sarah - RJ
Fonte: arcoweb.com.br, Ribeiro, 2018 adaptado pela autora

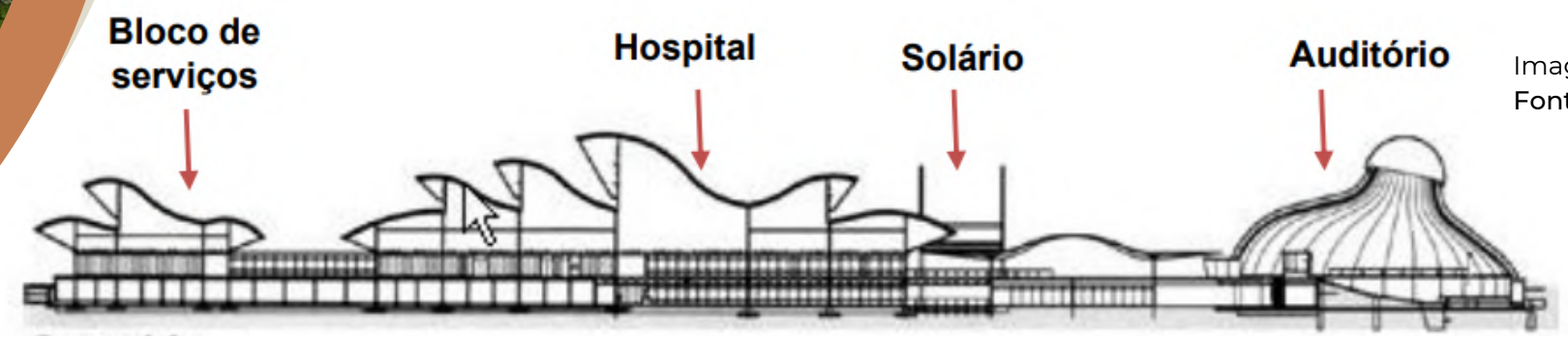


Imagem 26: Corte AA - Hospital Rede Sarah - RJ
Fonte: arcoweb.com.br, adaptado por Ribeiro, 2018

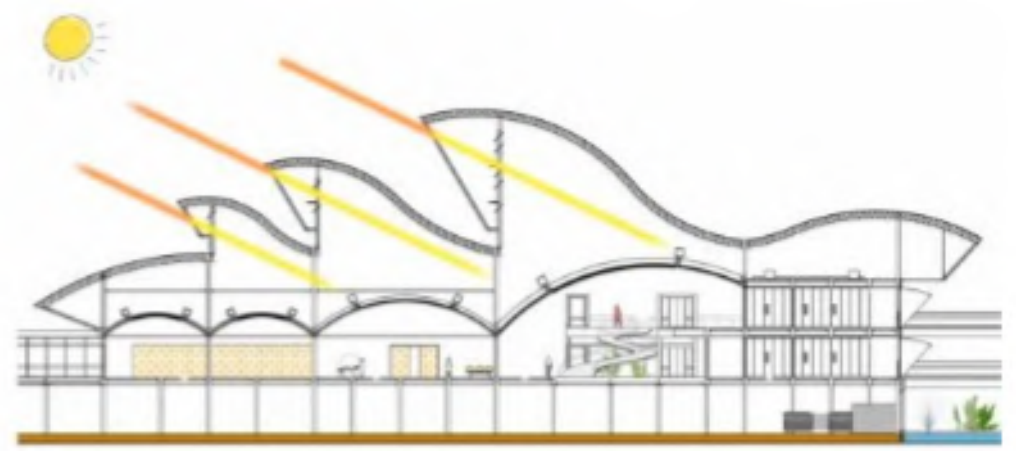


Imagem 27: Sheds com esquema de entrada de iluminação natural
Fonte: Museu da Casa Brasileira

- Após análise desse projeto temos alguns pontos que podem ser tomados como referencial para a construção de nosso centro de neuro reabilitação, são eles:
- Grade linear de circulação - utilizada na circulação dos ambientes facilitando a locomoção de PNE;
 - Sistema de uso sequencial - Garantindo um passeio mais fácil sem grandes rodeios, priorizando o usuário;
 - Integração da natureza e paisagem Urbana - Trazendo conceitos de conforto térmico e lumínico com base no local que a edificação se encontra criando soluções que são pertinentes ao projeto.

MUSEU RODIN SALVADOR

BAHIA

Endereço: Rua da Graça, nº 284 - Bairro da Graça, Salvador - BA

Edifício Histórico	Intervenção
Arquiteto: Baptista Rossi	Arquiteto: Brasil Arquitetura
Área Construída: 1575 m²	Área Construída: 1480 m²
Ano: 1911 - 1912	Ano: 2002 - 2006
Nível de Tombamento: Estadual	

A escolha desse projeto como referencial se deu, pois, o terreno escolhido para intervenção é um patrimônio tombado a nível estadual. Apesar de não possuírem o mesmo uso, a edificação apresentada possui pontos que serão demonstrados a seguir e que serão levados em consideração na parte projetual deste trabalho. O museu Rodin de Salvador foi criado para ser a primeira filial mundial do localizado na França. Esse projeto foi feito em um casarão tombado onde foi realizado o seu restauro e intervenção, e a construção de um anexo para agregar as demandas que o programa precisa.

Tanto o restauro do palacete como as novas intervenções tiveram como objetivo dotar a edificação da infraestrutura necessária, adequando os espaços às atividades previstas para o museu: ação educativa e recepção, localizadas no pavimento térreo; áreas de exposição para as peças da coleção Rodin, previstas para os dois pavimentos superiores; atividades administrativas instaladas no sótão, recuperado para o uso e com nova escada de acesso. Para acolher a reserva técnica, os espaços para exposições temporárias e um café-restaurante, foi previsto um anexo com a mesma área construída do palacete. A principal solução de continuidade do conjunto é representada por uma passarela de concreto protendido, sem pilares de apoio, com 3 m de altura, braço que se estende na direção do novo edifício. (Brasil Arquitetura, 2020)

Segundo Nahas 2009, além do restauro realizado no edifício, a intervenção realizada no casarão os arquitetos optaram pela abertura de alguns cômodos para melhor disposição do acervo que seria recebido no museu, (Imagem 28) mas foram respeitados o desenhos dos pisos e forro, fazendo com que o visitante ao adentrar o espaço perceba as referências ao antigo espaço existente.

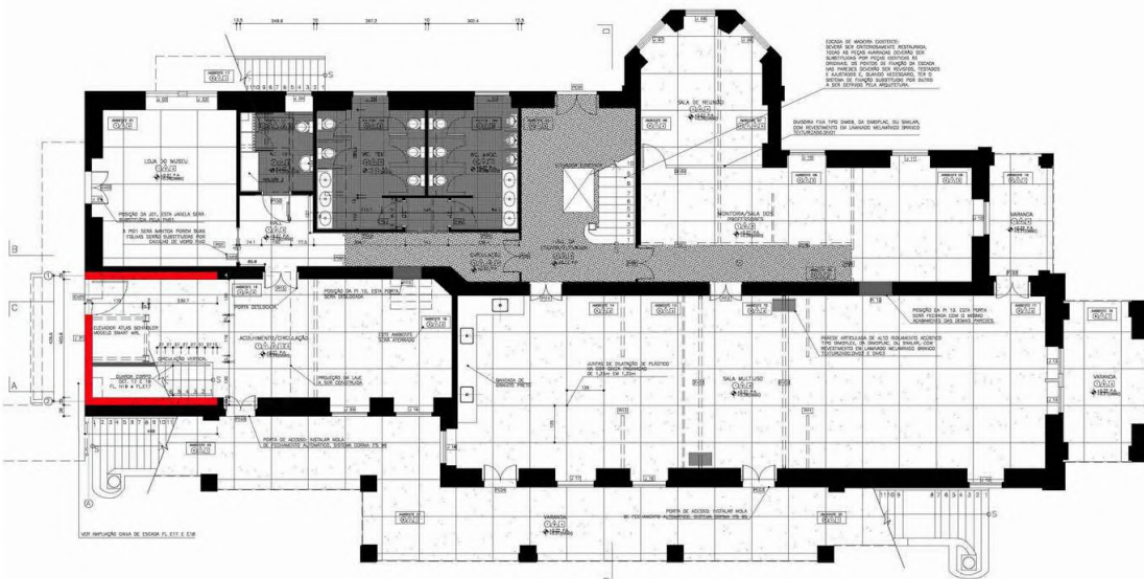
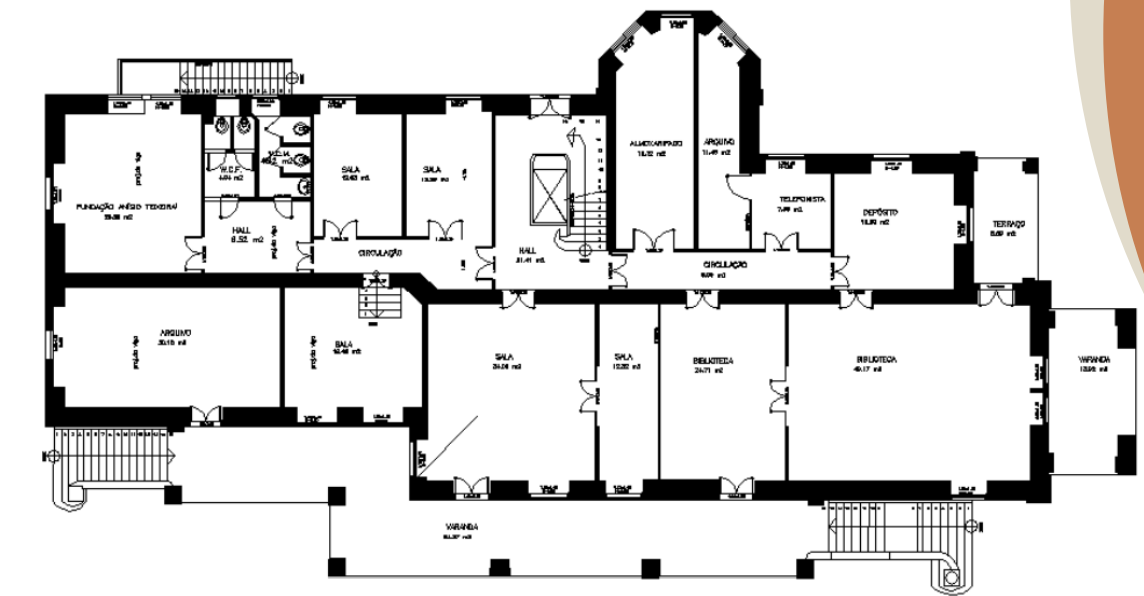


Imagem 28: Plantas do pavimento térreo antes e depois da intervenção
Fonte: NAHAS, Patricia Viceconti. Brasil Arquitetura: memória e contemporaneidade. Um percurso do Sesc Pompês ao Museu do Pão (1977 - 2008). Dissertação (Mestrado). Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo,2008. pg. 249-250

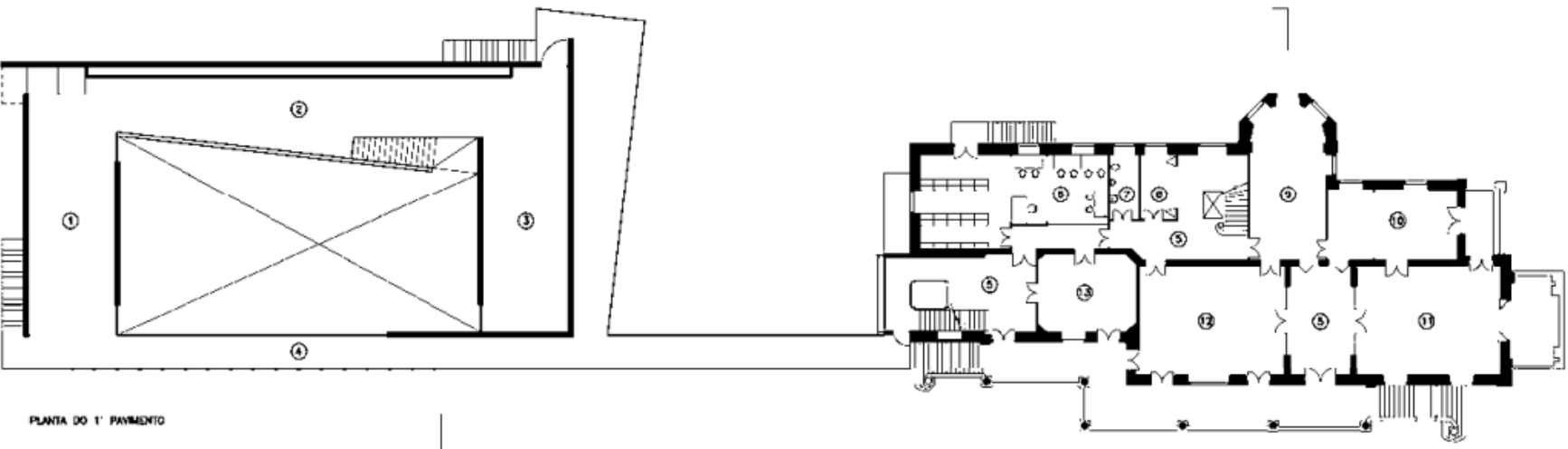


Imagem 30: Planta do Pavimento Superior Museu Rodin - Salvador
Fonte: NAHAS, Patricia Viceconti. Brasil Arquitetura: memória e contemporaneidade. Um percurso do Sesc Pompês ao Museu do Pão (1977 - 2008). Dissertação (Mestrado). Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo,2008. pg. 249-250

Imagem 31: Museu Rodin - Salvador
Materialidade nova e existente
Fonte: <https://www.nelsonkon.com.br/museu-rodin-bahia/>



Imagem 29: Implantação do Museu Rodin - Salvador
Fonte: NAHAS, Patricia Viceconti. Brasil Arquitetura: memória e contemporaneidade. Um percurso do Sesc Pompês ao Museu do Pão (1977 - 2008). Dissertação (Mestrado). Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo,2008. pg. 249-250, adaptado pela autora



Para conectar a nova edificação ao casarão existente (Imagem 29 e 30) foi realizada uma passarela em concreto protendido, com 3 metros de altura, trazendo continuidade aos edifícios, ligando o acervo fixo as exposições rotativas (Brasil Arquitetura,2020). O casarão passou pelo processo de restauro baseado na teoria de Viollet Le Duc, que cita que para restaurar um edifício deve-se seguir os padrões da edificação em sua época de construção, através de pesquisas e estudos a edificação retornou aos padrões construtivos da sua época em que foi executado. Da carta de Veneza foram usados os conceitos em que deve-se diferenciar o novo do existente e que o restauro deve ser feito através de um estudo arqueológico e histórico do monumento (Imagem 31). Assim a nova edificação foi realizada com materiais contemporâneos como concreto aparente, fechamento em vidro e treliças de madeira. (Santos e Ludwig, 2022)

- Após análise desse projeto temos alguns pontos que podem ser tomados como referencial para a construção do nosso centro de neuro reabilitação, são eles:
- Restauro - Realizar restauro na residência Franco de Mello, verificando a possibilidade de abertura de cômodos;
 - Conexão - Realizar a conexão entre os edifícios tornando a existência fator importante para o projeto;
 - Materialidade - Desenvolver o novo edifício utilizando materiais contemporâneos que demonstre as diferenças entre a pré-existência e a nova criação.

REDE LUCY MONTORO - HUMAITÁ

SÃO PAULO

Endereço: Rua Galileo Emendabili, 99 - Jardim Humaitá – São Paulo – SP
Arquitetos: André Takiya e Fábio Mariz Gonçalves
Área Construída: 2.255 m²
Ano: 2012-2014

Como já citado anteriormente no capítulo I, a Rede Lucy Montoro, possui unidades localizadas no estado de São Paulo, vamos realizar análise da Unidade Humaitá, que fica na zona oeste, apesar de ser voltada exclusivamente para reabilitação de deficientes visuais, seu projeto foi escolhido pois conta com pontos que vão servir de direcionamento para a construção desse trabalho, no capítulo V.

O projeto da edificação foi solicitado a princípio como área para portadores de necessidades especiais, porém como a localização não é de fácil acesso, resolveram destinar apenas a pessoas com deficiência visual. (Revista Projeto, 2015). A edificação está em um terreno retangular de 4.100m² conta com 2.255m² construídos, praticamente plano, mas se encontra em área de várzea, pois está próximo aos rios Tietê e Pinheiros(Imagem 32).

[...] A dupla de autores equacionou o programa em três blocos distintos. Uma das extremidades do terreno foi ocupada com um cubo de alvenaria, na outra inseriram a quadra poliesportiva coberta, composta por elementos metálicos, e, intermediando a relação entre ambos, um leve e atraente pavilhão de dois pavimentos. (Revista Projeto, nº421,2015)

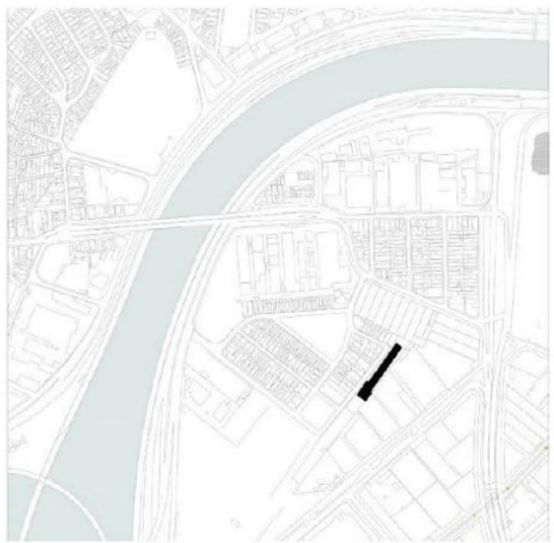


Imagem 32: Implantação
Fonte: Revista Projeto Design, edição 421, 2015

- Cubo em Alvenaria
- Quadra Poliesportiva
- Pavilhão

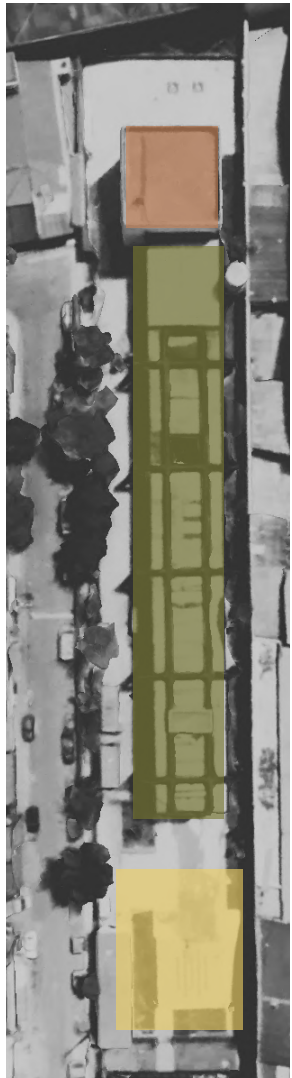


Imagem 33 Implantação Rede Lucy Montoro
Fonte: imagem retirada do Google Earth, adaptado pela autora em 26 abr de 2023



Imagem 34: Corte AA
Fonte: Revista Projeto Design, edição 421, 2015

Esse projeto contempla em seu programa ateliês, oficinas, biblioteca, auditório e quadra poliesportiva. itens que são utilizados para a reabilitação de pessoas com deficiência visual. Porém, para nosso projeto será utilizado um programa distinto voltado para reabilitação física, mas sua setorização que é o grande diferencial foi construída uma rampa (Imagem 35) que interliga os dois pavimentos do pavilhão central, e nele se organizam as salas das terapias ofertadas. Sua construção em formato retangular facilita a disposição das salas e cria um fluxo linear no pavimento. (RevistaProjeto,2015)

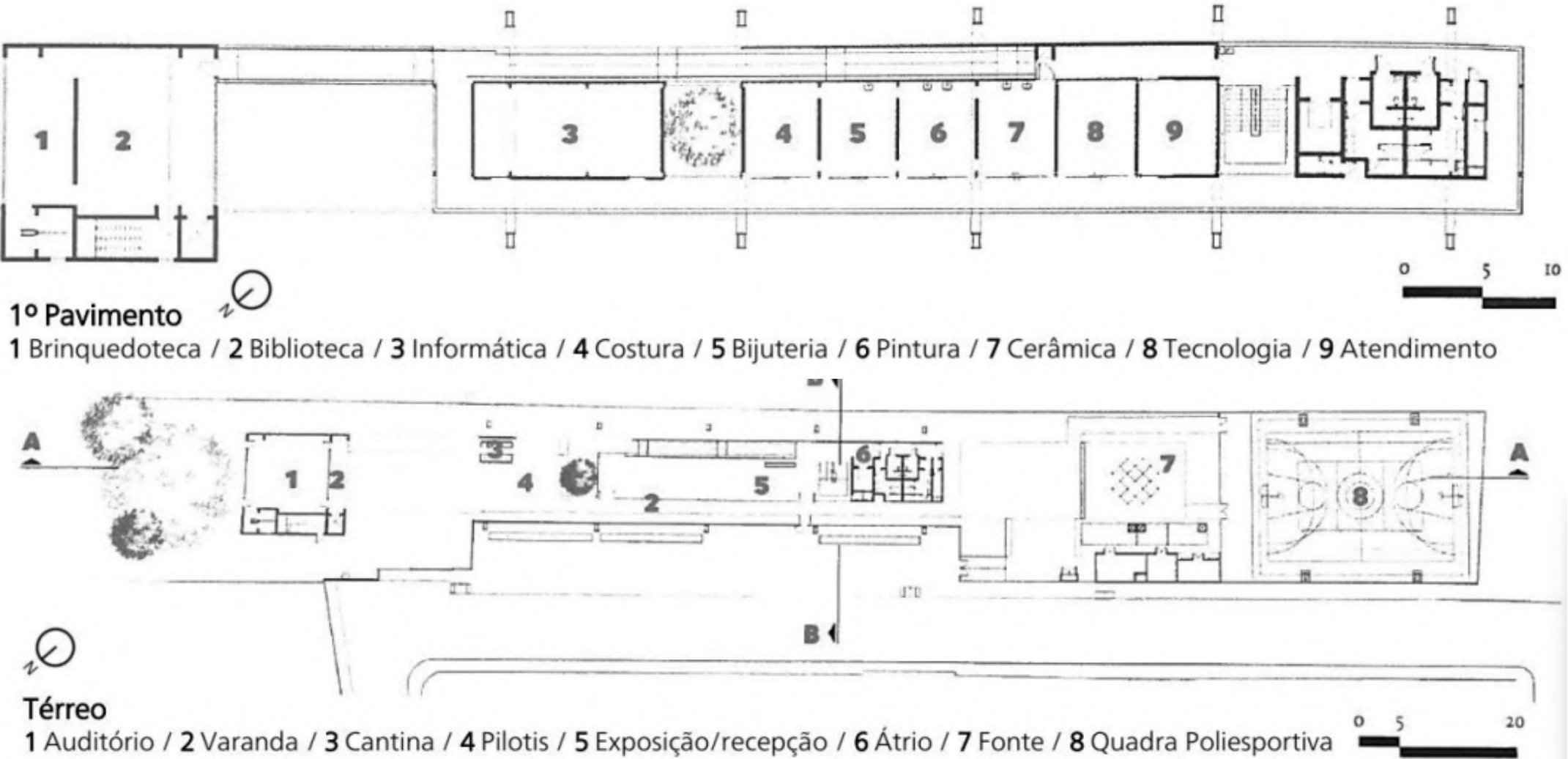


Imagem 35: Planta Térreo e 1º Pavimento
Fonte: Revista Projeto Design, edição 421, 2015

- Após análise desse projeto temos alguns pontos que podem ser tomados como referencial para a construção do nosso centro de neuro reabilitação, são eles:
- Disposição Retangular - Construir o edifício anexo ao terreno de forma retangular facilitando a disposição das salas de terapia;
 - Rampa - Criação de conjunto rampas que interligue os pavimentos e seja elemento de destaque na construção;
 - Dimensionamento - Dimensionamento das salas que serão utilizadas pelos pacientes.

Neste capítulo iremos tratar sobre o terreno escolhido, trazendo seus dados urbanísticos, uma análise histórica da implantação, e pesquisas de quantitativas do terreno, demonstrando suas condições de zoneamento, solo, gabaritos de altura, vegetação, condições climáticas, entre outras que servirão como base para a realização do projeto tema deste trabalho.

Capítulo IV

ANÁLISE DO ENTORNO



O TERRENO

O terreno escolhido para ser utilizado nesse projeto está localizado na altura do nº1919, da Avenida Paulista, trata-se de área tombada pelo CONDEPHAAT. Segundo dados do GeoSampa,2023, o terreno compreende uma área de 2000m², com 40m de lateral x 50m de fundo, onde já possui 454m² construídos que compreende o Palacete Franco de Mello. O terreno está localizado em uma área de Zona Mista, onde segundo o site Gestão Urbana,sd.:

Zonas Mistas são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias.. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, do que a intensa transformação.

Além disso, se tratando dos parâmetros urbanos, segundo dados retirados do zoneamento do GeoSampa, o terreno possui um coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA) em 2, ou seja, podemos realizar construções com metragem até 2x maior que o tamanho total do terreno. Quando se trata de Taxa de Ocupação (TO), que seria a área do pavimento térreo em relação ao total do terreno, esse coeficiente é de 70%. A taxa de permeabilidade (TP), ou seja, a porcentagem do terreno que deve ser destinada para solo que não receberá construções, é de 25%. O Gabarito de Altura (GA), ou seja, a altura máxima que a edificação pode chegar é de 28 metros.

Ainda usando dados do GeoSampa, os recuos mínimos, que são as distâncias da edificação para os outros lotes, são de 5m da frente, os recuos laterais e de fundo são dispensados se tratando de Zona Mista. O terreno se encontra em uma Macroárea de Urbanização Consolidada, que segundo o site Gestão Urbana o Texto de lei diz:

Subseção II
Da Macroárea de Urbanização Consolidada
Art. 13. A Macroárea de Urbanização Consolidada localiza-se na região sudoeste do Município, é caracterizada por um padrão elevado de urbanização, forte saturação viária, e elevada concentração de empregos e serviços e é formada pelas zonas exclusivamente residenciais e por bairros predominantemente residenciais que sofreram um forte processo de transformação, verticalização e atração de usos não residenciais, sobretudo serviços e comércio.
Parágrafo único. Os objetivos de ordenação do território na Macroárea da Urbanização Consolidada são:
I – controle do processo de adensamento construtivo e da saturação viária, por meio da contenção do atual padrão de verticalização, com restrição à instalação de usos geradores de tráfego e do desestímulo às atividades não residenciais incompatíveis com o uso residencial;
II – manutenção das áreas verdes significativas;
III – estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável, com diversidade social, para aproveitar melhor a infraestrutura instalada e equilibrar a relação entre oferta de empregos e moradia;
IV – incentivar a fruição pública e usos mistos no térreo dos edifícios, em especial nas centralidades existentes e nos eixos de estruturação da transformação urbana.

Na tabela abaixo, trazemos as relações de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade e Gabarito de Alturas fornecidos pelo Geosampa do terreno já com seus valores calculados.

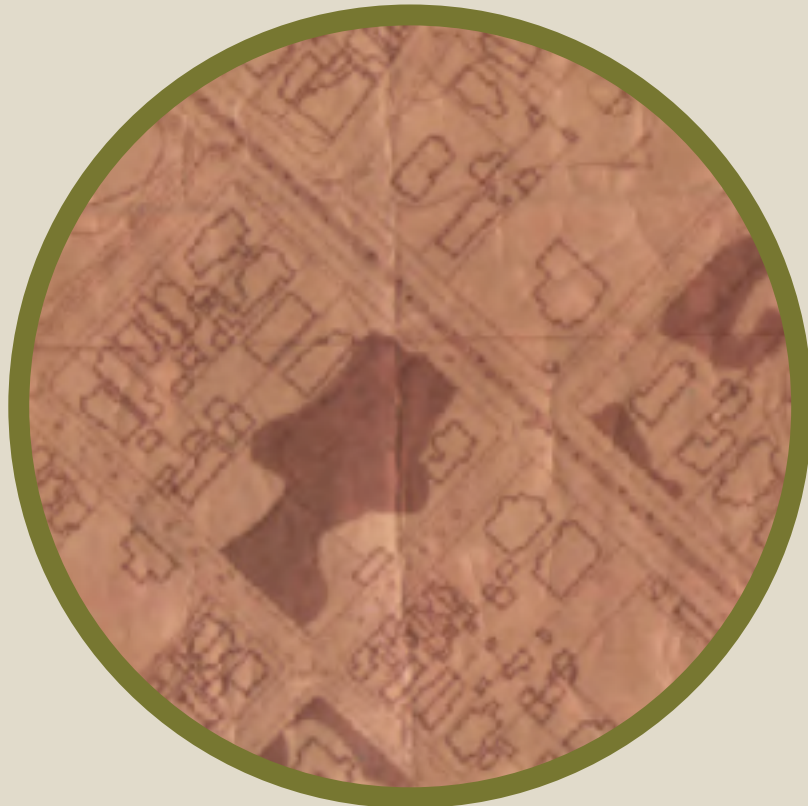
Zona de Uso		Zona Mista		
MacroÁrea		Macroárea de Urbanização Consolidada		
Para essa análise foi utilizada a área do terreno: 2.000m²		Coeficientes	Dados em M²	M² Existente no terreno
Coeficiente de Aproveitamento CA	Mínimo	0,3	4000	454m²
	Básico	1		
	Máximo	2		
Características de dimensionamento e Ocupação do Lote	TO	0,7	1400	-
	TP	0,25	500	-
	GA Máx. (M)	28	-	-
Recuos Mínimos (M)	Frente	5	-	-
	Laterais	Dispensados pelo zoneamento	-	-
	Fundos		-	-

Tabela 05: Dados de Zoneamento do terreno
Fonte: Geosampa, Elaborado pela autora em 03 abr de 2023

HISTÓRICO DA IMPLANTAÇÃO

No final da década de 30, foi realizado o Sara Brasil levantamento pioneiro que utilizava a aerofotogrametria, realizado pela empresa italiana Societá Anônima de Rilevamenti Aerofotogrammetrici – SARA. Fazendo com que São Paulo fosse a primeira cidade do mundo a produzir cartas detalhadas em escala 1:1000 (Gestão Urbana,2016). Analisando esse mapa disponibilizado no Geosampa, podemos verificar que a Avenida Paulista já estava consolidada e o terreno de intervenção já se encontrava com a residência existente hoje construída, conforme demonstrado na imagem 36, porém o terreno era uma área muito maior que tinha como frentes a Avenida Paulista, onde estava localizado o casarão e a Alameda Santos, também possuía dentro do terreno uma edícula construída.

Imagem 37: MAPA VASP - 1954
Fonte: Geosampa - Site visitado em 04 de abr de 2023



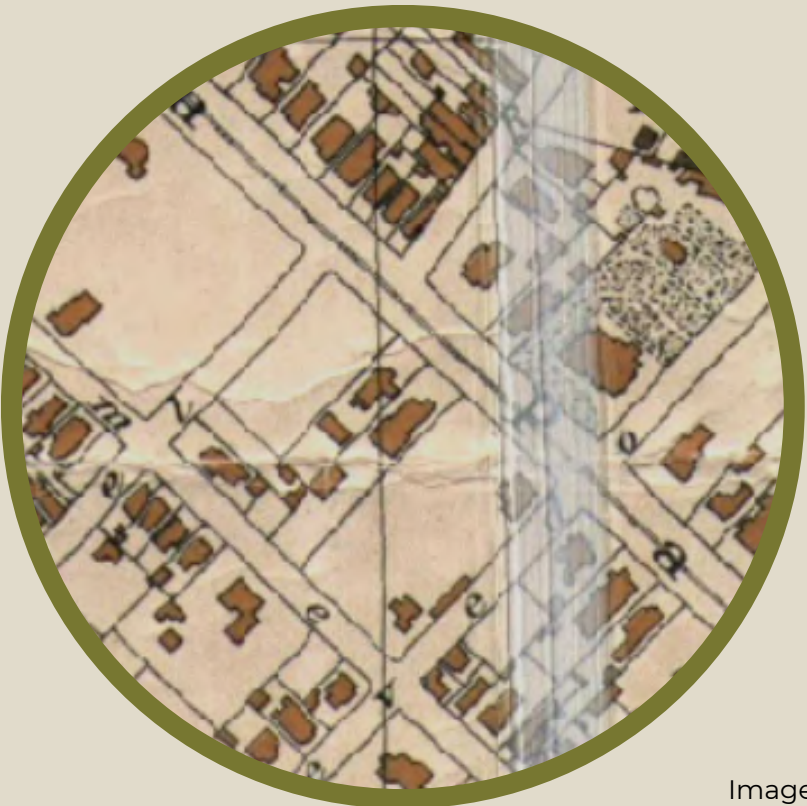
1954

Com o avanço das tecnologias os mapas passaram a serem disponibilizados de forma digital, são os casos dos mapas de 2004 e 2020 ambos realizados de forma digital e disponibilizados no sistema GeoSampa. Analisando o mapa de 2004 (Imagem 38), podemos verificar que com o avanço do tempo, e seu tombamento o terreno tomou um novo tamanho, sendo o que existe nos dias de hoje. A parte com fachada para a Alameda Santos que tinha uma casa representada no mapa VASP de 1954, dá lugar a um edifício comercial de alta estatura. Percebe-se também que a residência da família Thiollier não existe mais, e que no lado esquerdo ao terreno existia um estacionamento.

Imagem 39: MAPA MDC - 2020
Fonte: Geosampa - Site visitado em 04 de abr de 2023



2020



1930

Imagem 36: MAPA SARA - 1930
Fonte: Geosampa - Site visitado em 04 de abr de 2023

Seguindo essa onda de Aerofotogrametria a VASP foi criada em um escritório na Alameda Santos, e atendia diversos órgãos públicos. (Base Aerofoto) Com isso no ano de 1954, eles realizaram o Mapa VASP de São Paulo (Imagem 37) . Esse mapa também está disponibilizado no GeoSampa e nele podemos ver que ao longo 24 anos o terreno não sofreu grandes alterações, mantendo sua extensão com as duas fachadas, porém, na parte do terreno voltada para a Alameda Santos foi criada uma nova residência e edícula. O mapa também nos mostra a extensa massa arbórea composta pela mata presente no terreno escolhido e no terreno vizinho a casa da família Thiollier.



2004

Imagem 38: MAPA MDC - 2004
Fonte: Geosampa - Site visitado em 04 de abr de 2023

O mapa de 2020 (Imagem 39) presente no GeoSampa é o mais atual que temos para georreferenciar a cidade. Analisando a área e o entorno do terreno podemos perceber que ao longo dos 16 anos o terreno e a residência não sofreram modificações, isso se deve ao seu processo de tombamento. Já seu entorno teve algumas alterações, onde antes existia um estacionamento se dá lugar a uma construção de caráter comercial que toma todo o terreno sem nenhum respiro próximo ao nosso terreno. A massa arbórea pertencente à família Thiollier no ano de 2010 se tornou o parque Prefeito Mario Covas (Prefeitura de São Paulo).

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A região no raio de 5000km em torno da área de intervenção é predominantemente de uso residencial vertical e horizontal de alto padrão, seguido por comércio e serviços e equipamentos públicos. Com muitas das quadras seguindo esse padrão o terreno se encontra em uma quadra com uso de comércios e serviços. Percebe-se que as quadras ao redor do terreno escolhido, também são destinadas a comércio e serviços. Já as quadras que se encontram atrás do terreno são em sua maioria de uso residencial de alto padrão. Bem próximo ao terreno se encontram áreas destinadas a equipamentos públicos. Apesar de se encontrar em uma área de comércio e serviços o terreno abrirá espaço para a construção de um equipamento voltado para saúde, modificando a predominância desse uso.

Legenda

Residência

Terreno

Residencial Horizontal/Vertical Médio e Alto Padrão

Comércios e Serviços

Equipamentos Públicos

Sem Predominância

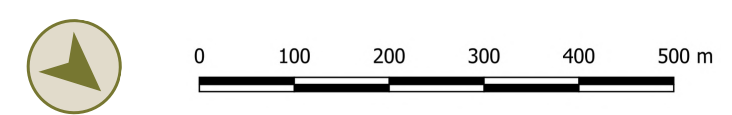


Imagem 40: Mapa Uso e ocupação do solo
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

GABARITO

O gabarito de alturas da região é alto devido a predominância de prédios com mais de 6 pavimentos, mas também conta com edifícios de 3 pavimentos. Isso se deve ao estilo construtivo da região, que conta com embasamentos de maior extensão e de menor altura e em cima deles se encontram edifícios com maiores pavimentos. Analisando a quadra em que está presente o terreno podemos verificar que em sua maioria as edificações possuem até 3 pavimentos, contando com a própria residência presente no terreno, mas também conta com prédios com mais 12 pavimentos. Visando deixar a pré-existência com destaque a escolha projetual deste edifício é que se tenham poucos pavimentos, ou que seja deixado o pavimento térreo livre com o uso de pilotis.

Legenda

3 Pavimentos

> 3 <= 6 Pavimentos

>6 <= 9 Pavimentos

>9 <= 12 Pavimentos

>12 Pavimentos

Terreno

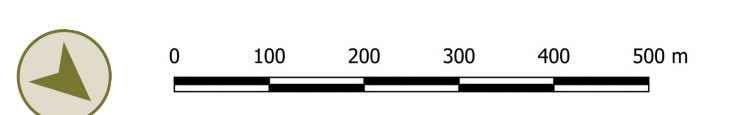


Imagem 41: Gabarito
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

CHEIOS E VAZIOS

Analisando o mapa de cheios e vazios podemos verificar as áreas livres e as áreas edificadas. No terreno escolhido é possível verificar que conta com 2.000m² de área e que no momento conta com a residência que foi esquecida pelo tempo, onde teremos um novo uso para essa área. O terreno se encontra ao lado de um grande vazio que é um parque

- Legenda
- Residência
 - Cheios
 - Vazios

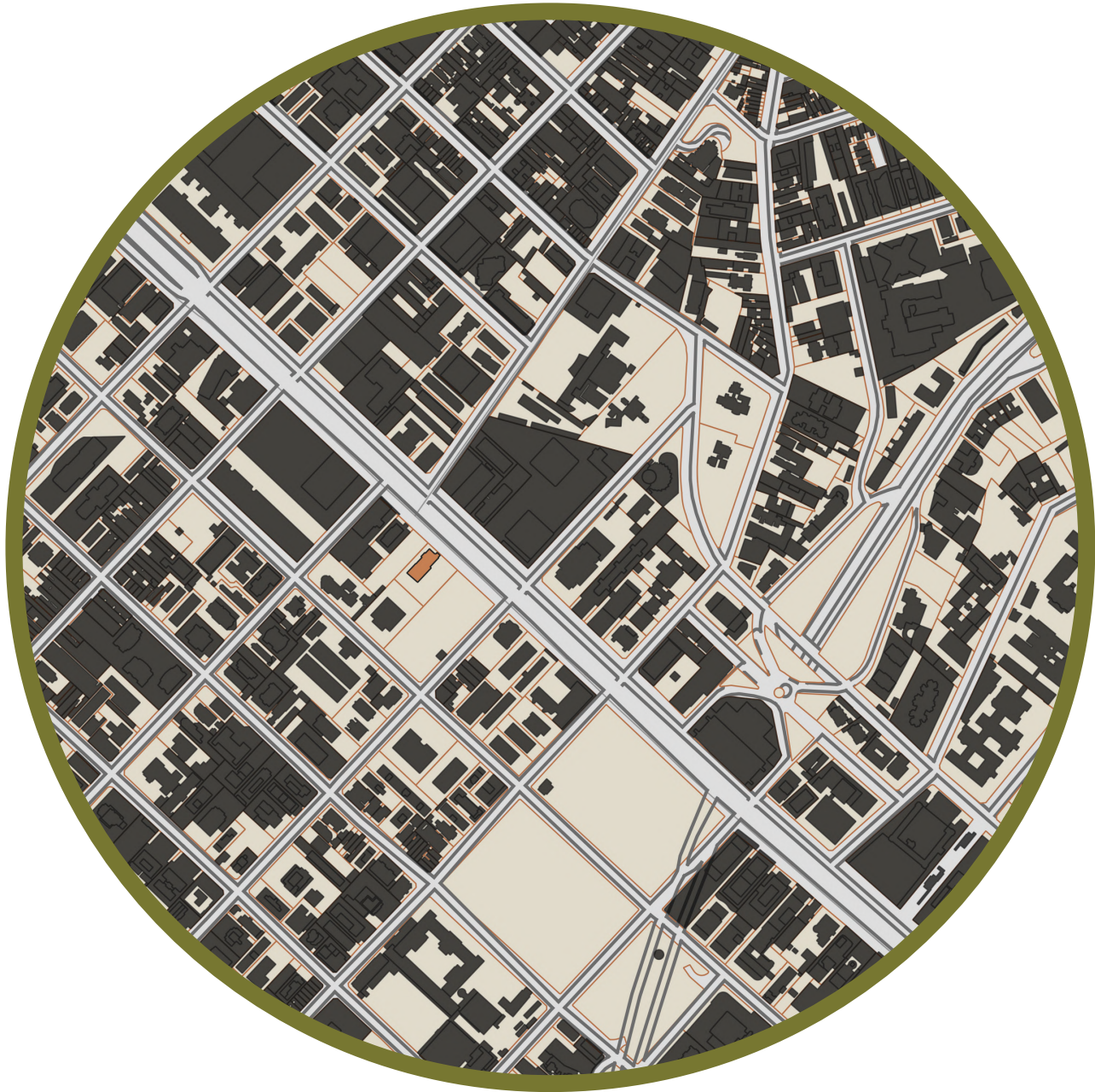


Imagem 42: Cheios e Vazios
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

FLUXOS URBANOS

A região da Avenida Paulista é uma área muito movimentada devido ao alto fluxo de pessoas que frequentam o ambiente seja a trabalho, moradia ou passeio. Por isso, conta com diversos pontos de ônibus, uma linha de metrô que passa diretamente pela Avenida e também uma malha cicloviária para bicicletas, motivos esses que foram um ponto para escolha do terreno.

A região onde se encontra o terreno está localizada próximo a duas estações de metrô, a 3 minutos da estação Consolação e a 7 minutos da estação Trianon-Masp. Também conta com 3 pontos de ônibus localizados próximos ao terreno, além da malha cicloviária que passa a frente do terreno na Avenida.

Como o lote possui acesso apenas pela Avenida Paulista, sua locomoção através de automóveis se dá por ela.

Nesse projeto vamos considerar a construção de uma baia para dentro do terreno devido a seu alto fluxo viário.

- Legenda
- Residência
 - Terreno
 - Estações de Metrô
 - Ponto de Ônibus
 - Rede Cicloviária
 - Linha de Metrô
 - Faixa de ônibus
 - Linha de ônibus



Imagem 43: Fluxos Urbanos
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

BENS TOMBADOS

A Avenida Paulista é uma área que conta com alguns espaços tombados, seja eles residências, museus, estátuas ou parques, não longe disso, o terreno escolhido conta com a Residência Franco de Mello, espaço tombado pelo CONDEPHAAT. Analisando os dados encontrados no GeoSampa em março de 2023, podemos verificar que a área envoltória do terreno é uma área de interesse do Condephaat, essa mesma área também conta com mais dois terrenos tombados, e alguns bens municipais. Como nosso terreno possui um elemento tombado, é importante termos essa informação para prosseguir com a melhor tratativa para esse empreendimento, em nosso projeto iremos realizar seu restauro.

- Legenda
- Residência
 - Terreno
 - Inventário Memória Paulistana
 - Bens Municipais
 - Bens Tombados
 - Área envoltória CONDEPHAAT

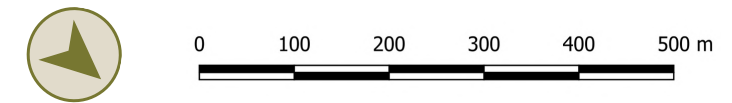


Imagem 44: Bens tombados
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

EQUIPAMENTOS URBANOS

Analisamos equipamentos de saúde ao redor da área do terreno, e verificamos que no raio de 5000m, temos 4 hospitais todos de iniciativa privada, onde o mais próximo está a 7 minutos de carro. Em nosso terreno iremos abrir um centro de reabilitação voltado para a área da saúde de pessoas com necessidades especiais que oferecerá o tratamento especializado para esse público. Como nosso edifício não tem esse caráter emergencial é de suma importância que próximo a ele existam hospitais caso haja necessidade desse tipo de atendimento. O hospital mais próximo é o Nove de Julho que fica localizado a 6 minutos a pé, seguido do Sírio-Libânes a 10 minutos a pé.

- Legenda
- Residência
 - Terreno
 - Hospitais



Imagem 45: Equipamentos Urbanos
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

VEGETAÇÃO

Se tratando de massa vegetativa a região conta com extensa área verde e que em grande parte dessa mata é reserva da mata atlântica como o parque Trianon Masp.

Ao lado do terreno temos o parque Prefeito Mario Covas, inaugurado em 2010 (Prefeitura de São Paulo), que conta com densa flora que chega até aos limites do terreno. O tereno também conta com extensa flora em seus 2000m² e 6 árvores espalhadas por seu espaço, segundo dados do GeoSampa.

Para o nosso projeto, será considerado a realocação das árvores presentes no terreno para um espaço dentro do mesmo.

- Legenda
- Árvores
 - Vegetação
 - Residência

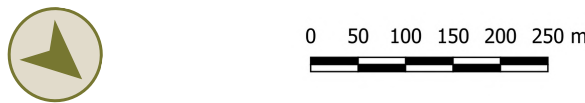


Imagem 46: Vegetação
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

ACESSIBILIDADE

Segundo dados da Prefeitura de São Paulo 2023:

O Selo de Acessibilidade Arquitetônica indica que a edificação é adequada ao uso por pessoas com deficiência, concedido pela Comissão Permanente de Acessibilidade – CPA, conforme estabelecido nos Decretos nº 45.552/2004 e nº 58.031/2017 e na Lei nº 15.576 /2012.

Analisando dados do GeoSampa, a região ao redor do terreno escolhido possui 18 pontos que contemplam este selo. Apesar de ser um bom número isso é pouco perto do contingente de edificações existentes nessa avenida.

Atualmente em nosso terreno, esse selo não foi aplicado. o ideal é que possamos realizar uma edificação que seja capaz de conquistar esse selo de Acessibilidade.

- Legenda
- Residência
 - Terreno
 - Selo SMPED



Imagem 47: Acessibilidade
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em 26 mar de 2023

CONDIÇÕES CLIMÁTICAS

A análise de condições climáticas de um terreno é de suma importância, uma vez que com esses dados podemos adotar condições projetuais que sejam favoráveis ao clima e vento do local escolhido. Diante disso, foi analisado a carta solar, os ventos predominantes e as temperaturas médias dessa região.

Como dito anteriormente, o terreno de intervenção se encontra no estado de São Paulo, que é de clima tropical: onde, no verão é morno, abafado, com precipitação e de céu quase encoberto; o inverno é curto, ameno e de céu parcialmente encoberto (WheatherSpark.2023).

Analisando os dados da Imagem 48, as temperaturas médias máximas ao longo do ano variam entre 22°C e 28°C. Já as temperaturas médias mínimas variam entre 13°C e 21°C. Segundo o WheatherSpark, 2023:

A estação morna permanece por 3,4 meses, de 11 de dezembro a 24 de março, com temperatura máxima média diária acima de 27 °C. O mês mais quente do ano em São Paulo é fevereiro[...]A estação fresca permanece por 2,9 meses, de 13 de maio a 11 de agosto, com temperatura máxima diária em média abaixo de 23 °C. O mês mais frio do ano em São Paulo é julho[...]

Quando falamos de ventos, as mudanças de ventilação ao longo do ano passam por pequenas variações no estado. Sendo os ventos predominantes ao leste e sudeste, conforme Imagem 49 ao lado. Segundo WheatherSpark,2023:

A época de mais ventos no ano dura 4,3 meses, de 21 de agosto a 30 de dezembro, com velocidades médias do vento acima de 12,3 quilômetros por hora. O mês de ventos mais fortes em São Paulo é outubro, com 13,8 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento. A época mais calma do ano dura 7,7 meses, de 30 de dezembro a 21 de agosto. O mês de ventos mais calmos em São Paulo é fevereiro, com 10,8 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

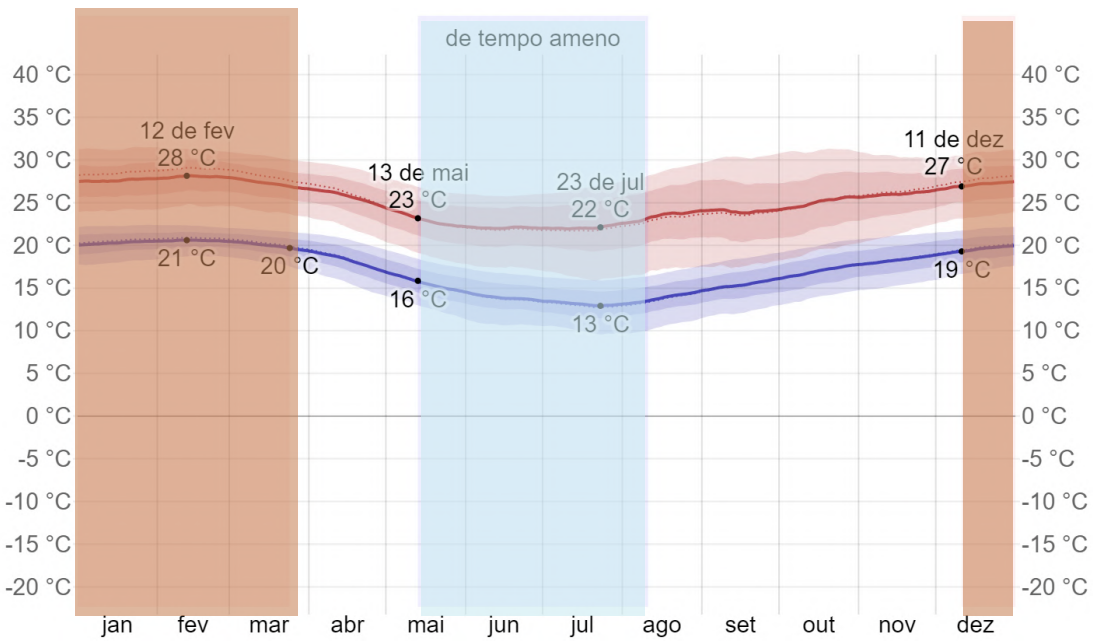


Imagem 48: Gráfico de temperaturas máximas e mínimas do Estado de São Paulo
Fonte: <https://pt.weatherspark.com/y/30268/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Paulo-Brasil-durante-o-ano#Figures-Temperature>, modificado pela autora

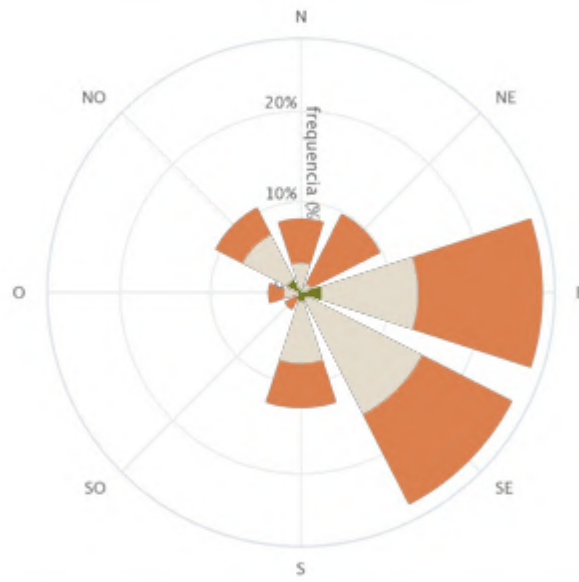


Imagem 49: Gráfico Rosa dos Ventos da cidade de São Paulo
Fonte: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954, modificado pela autora

Se tratando de insolação utilizamos o sistema SOL-AR que realiza a carta solar de um local com base em sua latitude geográfica. A cidade de São Paulo se encontra localizada na latitude de -23° Sul. Enquadrando o nosso terreno em relação ao SOL-AR, temos as fachadas nos graus 45°, 135°, 225° e 315°.

Analisando essas fachadas chegamos as seguintes conclusões: A Fachada 01 recebe incidência solar no verão de 5h30 ao 12h e no inverno recebe incidência solar das 05h30 às 15h; A Fachada 02 recebe sol no verão das 12h às 18h30 e no inverno das 15h30 às 17h30; A Fachada 03 recebe incidência solar no verão das 05h30 ao 12h e no inverno das 06h30 às 09h30; A Fachada 04 recebe sol no verão das 12h às 18h30 e no inverno das 09h30 às 17h. Com isso, concluímos que as fachadas que recebem maior incidência solar no verão são as fachadas 02 e 04, com 6 horas e 30 minutos de sol. Já no inverno as fachada que recebem mais sol é a fachada 01 com 10 horas de incidência solar.

Vamos levar esses fatos retirados da análise de condições climáticas para criar um edifício com características favoráveis ao clima existente em São Paulo.

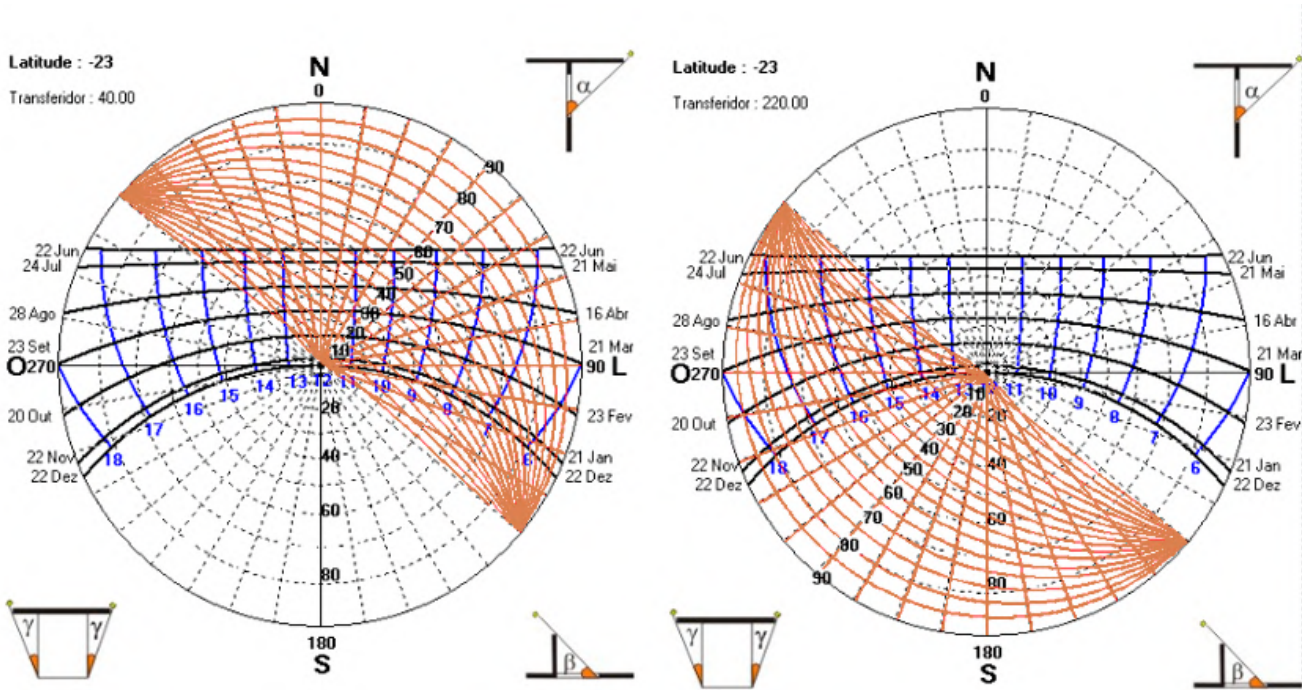


Imagem 50: Fachada 01 (45°)
Fonte: SOL-AR, elaborado pela autora em 03 abr de 2023

Imagem 51: Fachada 02 (135°)
Fonte: SOL-AR, elaborado pela autora em 03 abr de 2023

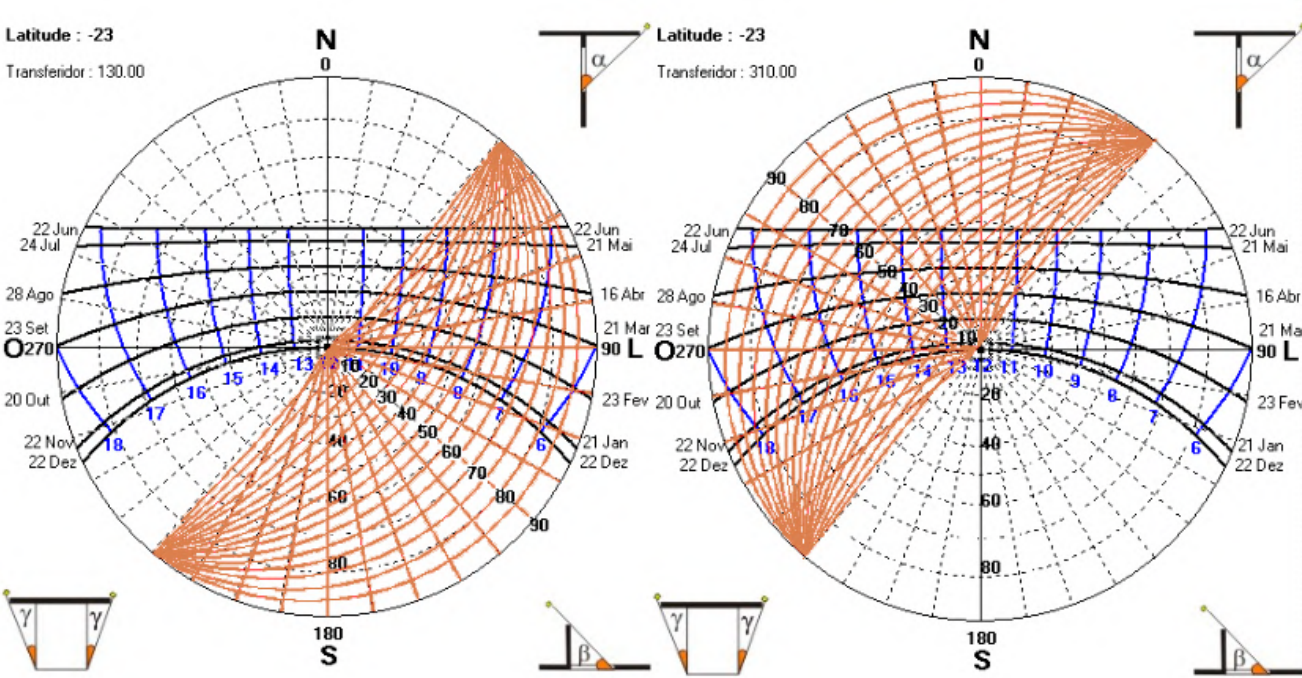


Imagem 52: Fachada 03 (225°)
Fonte: SOL-AR, elaborado pela autora em 03 abr de 2023

Imagem 53: Fachada 04 (315°)
Fonte: SOL-AR, elaborado pela autora em 03 abr de 2023

Neste capítulo iremos abordar o projeto, seus conceitos, diretrizes, programa de necessidades e estudos volumétricos. Processos que nos levaram ao Reabilita Casarão. Tendo como base para sua construção e evolução, todo o estudo realizado nesse trabalho.

Capítulo V

REABILITA

CASARÃO

O CONCEITO

Com a finalidade de ser um local para desenvolvimento de pessoas com deficiência física e intelectual, será criado o Reabilita Casarão, onde um dos maiores critérios é projetar visando a acessibilidade e fácil locomoção desses usuários, atendendo todas as necessidades desse público.

A utilização do casarão, como primeiro contato do usuário com o projeto, fazendo uma parada obrigatória para acesso as atividades realizadas no edifício criado. Gerando um novo sentido ao projeto tombado. Realizando seu restauro, como forma de destinar um uso e torná-lo visível as pessoas que frequentam a Avenida,

A localização (entorno) foi ponto chave, uma vez que, o terreno está localizado na Avenida Paulista com fácil acesso para a chegada dos usuários, que poderiam causar empecilhos de locomoção a essa parcela da população, caso estivesse em local remoto e de difícil acesso.

Por fim, além de todos os pontos citados acima, a divisão do projeto em dois locais, o antigo e o novo, se compõem envolvendo essa dualidade e tornando-a um ser só, a implantação do novo edifício faz com que a edificação tombada se torne centro de visibilidade no projeto.



AS DIRETRIZES

Se utilizando das análises do entorno e do que foi estudado acerca da temática, criamos as diretrizes que devem ser seguidas para realização do Centro de Neuro reabilitação - Reabilita Casarão. Ao longo do trabalho, foi identificado a necessidade de criarmos um centro voltado para pessoas com deficiência física e intelectual. O público-alvo são pessoas com necessidades especiais de 0 a 60+.

O Restauro do casarão também é um ponto importante. Como se encontra com sua fachada em alto estado de deterioração, o ideal é realizarmos um restauro, garantindo que a residência retorne aos padrões de sua construção com algumas modificações prevendo acessibilidade e abertura de alguns cômodos.

Com base nos referenciais projetuais podemos observar que a melhor forma de lidarmos com edificações tombadas aderindo novos elementos, seria a utilização de materiais diferentes dos presentes no patrimônio, com características que conversem com a edificação existente, criar uma relação de conexão entre as edificações também é um ponto positivo.

Se tratando da edificação a ser construída, com base nos projetos de referência, o ideal é seguir uma grade linear de utilização entre as salas, facilitando a locomoção das pessoas, criando pavimentos retangulares para melhorar distribuição dos usos. Criando uma passarela que conecte casarão e nova edificação e seja próximo ao elevador.

Pensando no terreno como um todo, será necessário a realocação das árvores existentes dentro do próprio terreno. Além disso, para não tirar o foco da edificação ela será feita com poucos pavimentos e de materiais contemporâneos mas que conversem com a edificação existente.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Partindo das análises realizadas nos referenciais de projeto (Capítulo III) e nas pesquisas acerca de centros de reabilitação e seus tipos (págs. 29 e 30), foi desenvolvido um programa de necessidades que busca criar ambientes capazes de acolher as demandas de um CER Tipo II - Física e Intelectual. Ou seja, com espaços capazes de servir a população com deficiência física e intelectual com terapias em um terreno de fácil acesso.

Para ser considerado um CER Tipo II, a edificação deve seguir diretrizes de ambientação que estão presentes no Manual de Ambiência dos Centros Especializados em Reabilitação (CER) e das Oficinas Ortopédicas, do Saúde sem Limite³. Nesse manual estão definidos os ambientes, com quantidades e metragens mínimos, que devem ser criados em uma edificação, em tabelas separadas por tipo de deficiência. Nosso projeto utiliza as tabelas 2, 3 e 5 presentes no manual como norteador para seu desenvolvimento.

O projeto visa trazer utilidade ao casarão, com seu restauro iremos disponibilizar algumas áreas do programa para dentro do casarão que conta com dois pavimentos. Trazendo fluxo de pessoas para dentro da edificação, dando um novo olhar a esse casarão que, como visto no capítulo II, se encontra abandonado na Avenida mais movimentada de São Paulo.

O programa foi dividido levando em consideração a utilização dos dois pavimentos do casarão e o mínimo de intervenções internas possíveis, portanto concentrou-se as áreas de recepção e salas de terapia. A nova edificação conta com os demais ambientes públicos do programa, áreas de serviço e administração. Na Área externa do terreno estão concentrados um pátio, áreas de embarque e desembarque, garagem e áreas de convivência.

Se tratando dos parâmetros urbanísticos realizamos a tabela abaixo, já apresentada no capítulo IV - Análise do entorno, de forma revisada com os coeficientes conquistados com base no nosso projeto. Considerando CA máximo do terreno para sua construção e também a edificação já construída que possui 454m² logo, temos livre para utilização 3500m².

Para essa análise foi utilizada a área do terreno: 2.000m²		Coeficientes	Dados em M²	M² Existente no terreno	Dados conquistados M²	Total
Coeficiente de Aproveitamento CA	Máx.	2	4000	908	1974,80	2882,80
Características de dimensionamento e Ocupação do Lote	TO	0,7	1400	454	339,49	793,49
	TP	0,25	500	-	500	500
	GA Máx. (M)	28	-	-	23,54	23,54
Recuos Mínimos (M)	Frente	5	-	-	5	-
	Laterais	Dispensados pelo zoneamento	-	-	-	-
	Fundos		-	-	-	-

Tabela 06: Coeficientes conquistados
Fonte: Geosampa e elaborados pela autora em 18 Nov de 2023

³ Assinatura do SUS - Sistema Único de Saúde, utilizado para representar o braço que compõe os cuidados a pessoa com deficiência. Ligado à Rede de Cuidados à Pessoa com Deficiência. Ministério da Saúde, 2014



TÉRREO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Recepção	1	1	80	97,91
Sala de Preparo de paciente (consulta de enfermagem, triagem, biometria)	1	2	12,5	21,86
Sanitários Independentes (Masculino e Feminino)	4	4	2,55	21,98
Consultório Indiferenciado (Sala de atendimento terapêutico em grupo infantil)	1	1	20	18,04
Consultório Indiferenciado (Sala de atendimento terapêutico em grupo adulto)	1	1	20	21,65
Consultório Indiferenciado (Sala de atendimento terapêutico infantil)	1	1	12	15,84
Consultório Indiferenciado (Sala de atendimento terapêutico adulto)	1	1	12	16,96
Área para guarda de macas e cadeira de rodas (macas e cadeira)	1	1	3	10,33

Tabela 07: Programa Térreo
Fonte: Saúde sem Limites, elaborado pela autora em 11 out de 2023

TÉRREO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Copa para pacientes	1	1	2,6	12,68
Sanitários Independentes (Masculino e Feminino)	4	2	2,55	09,51
Banheiro individual para deficientes (Sala de banho)	2	1	4,8	09,85
Abrigo externo de resíduos sólidos	1	1	A depender do plano de gerenciamento de resíduos sólidos	06,47
DML	2	1	2	03,17
Sala para equipamento de geração de energia elétrica alternativa	1	1	De acordo com as normas, concessionária, local e equipamento utilizado	16,23
Shaft (Sala de quadros)	1	1	a depender da demanda de carga elétrica	10,27
Áreas de Convivência Interna	1	1	70	46,89
ÁREA M² TOTAL - 339,64				

1º PAVIMENTO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Salão clientes Café	-	1	-	77,82
Cozinha Café	-	1	-	15,51
Consultório Indiferenciado (Sala de Atividade de Vida Prática - AVP)	1	1	20	32,42
Consultório Indiferenciado (Sala de Estimulação Precoce)	1	2	20	19,78
Banheiro individual para deficientes (Banheiro da sala de AVP)	1	2	4,8	11,08
Sala de reunião	1	1	12	16,29
Sanitários Independentes (Masculino e Feminino)	4	2	2,55	7,64
Banheiro individual para deficientes (Sala de banho)	2	1	4,8	10,45
Fraldário Infantil e Adulto	1	2	4	27

Tabela 08: Programa 1º Pavimento
Fonte: Saúde sem Limites, elaborado
pela autora em 11 out de 2023

1º PAVIMENTO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Salão para cinesioterapia e mecanoterapia (Ginásio)	1	1	150	151,55
Depósito	-	1	-	06,47
Banheiro Feminino e Masculino	-	2	-	32,50
Áreas de Convivência Interna	1	1	70	56
ÁREA M² TOTAL - 464,51				

2º PAVIMENTO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Áreas de Convivência Interna	1	1	70	57,40
Sanitário / Vestiário funcionários	2	2	10	32,50
Sala de utilidades (com guarda temporária de resíduos sólidos)	1	1	6	6
DML	2	1	2	4
Refeitório Funcionários	1	1	20	30,40
Almoxarifado	1	1	15	18,96
Arquivo	1	1	10	10
Administrativo	1	1	20	37,91
Descanso Funcionários	-	1	-	24,42
ÁREA M² TOTAL - 221,59				

3º PAVIMENTO				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Áreas de Convivência Interna	1	1	70	57,40
Box de terapias (eletroterapia)	4	4	8	37,56
Área de prescrição médica (Átrio com bancada de trabalho coletiva)	1	1	50	50,13
Depósito	-	1	-	06,47
Banheiro Feminino e Masculino	-	2	-	32,50
ÁREA M² TOTAL - 184,06				

Tabela 09: Programa 2º Pavimento
Fonte: Saúde sem Limites, elaborado
pela autora em 11 out de 2023

4°, 5° E 6° PAVIMENTOS				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Áreas de Convivência Interna	1	1	70	71,47
Consultório Diferenciado (Fisiatria, Ortopedia ou Neurologia)	1	3	12,5	37,50
Consultório Diferenciado (Neurologista)	1	1	12,5	12,50
Consultório Indiferenciado (Consultório Interdisciplinar para triagem e avaliação clínico-funcional)	8	8	12,5	100
Depósito	-	1	-	06,47
Banheiro Feminino e Masculino	-	2	-	32,50
ÁREA M² TOTAL - 260,44				

Tabela 10: Programa 4° 5° e 6° Pavimento
Fonte: Saúde sem Limites, elaborado pela autora em 11 out de 2023

ÁREA EXTERNA				
UNIDADE/ AMBIENTE	DIMENSIONAMENTO			
	QUANTIFICAÇÃO MÍNIMA (SAÚDE SEM LIMITE)	QUANTIFICAÇÃO	DIMENSÃO MÍNIMA M² (SAÚDE SEM LIMITE)	DIMENSÃO TOTAL
Área de convivência externa	1	1	40	40
Área para atividades lúdicas - Área de recreação/lazer	1	1	25	25
Pátio	1	1	35	35
Área externa para embarque e desembarque de veículo adaptado + ambulância (área coberta)	1	1	21	21
Garagem (descoberta)	1	1	No mínimo 2 vagas para ambulância	80
ÁREA M² TOTAL - 201,00				

Tabela 11: Programa área Externa
Fonte: Saúde sem Limites, elaborado pela autora em 11 out de 2023

ESTUDOS VOLUMÉTRICOS

Partindo dos coeficientes construtivos que foram pesquisados no capítulo IV, foi criada uma nova construção que abrigará o centro de reabilitações. Neste mesmo capítulo, é citado que o palacete Franco de Mello, possui uma área construída de 454m², partindo desses princípios, realizamos a criação da implantação. Inicialmente realizados em croquis e depois levados para o 3d, foram feitas 5 ideias distintas até chegarmos ao que hoje é o nosso projeto.

Como primeira ideia (Imagem 54) foi pensado um edifício de aparência curva com T.O. de 748 metros e C.A. de 2.794 m², nesse momento surgiram duas modulações de planta com 748 e 550 metros respectivamente. Essa ideia foi descartada no momento da criação do 3d, pois verificamos que sua forma acabava escondendo e deixando apagado o casarão, além de não se encaixar no conceito desse projeto.

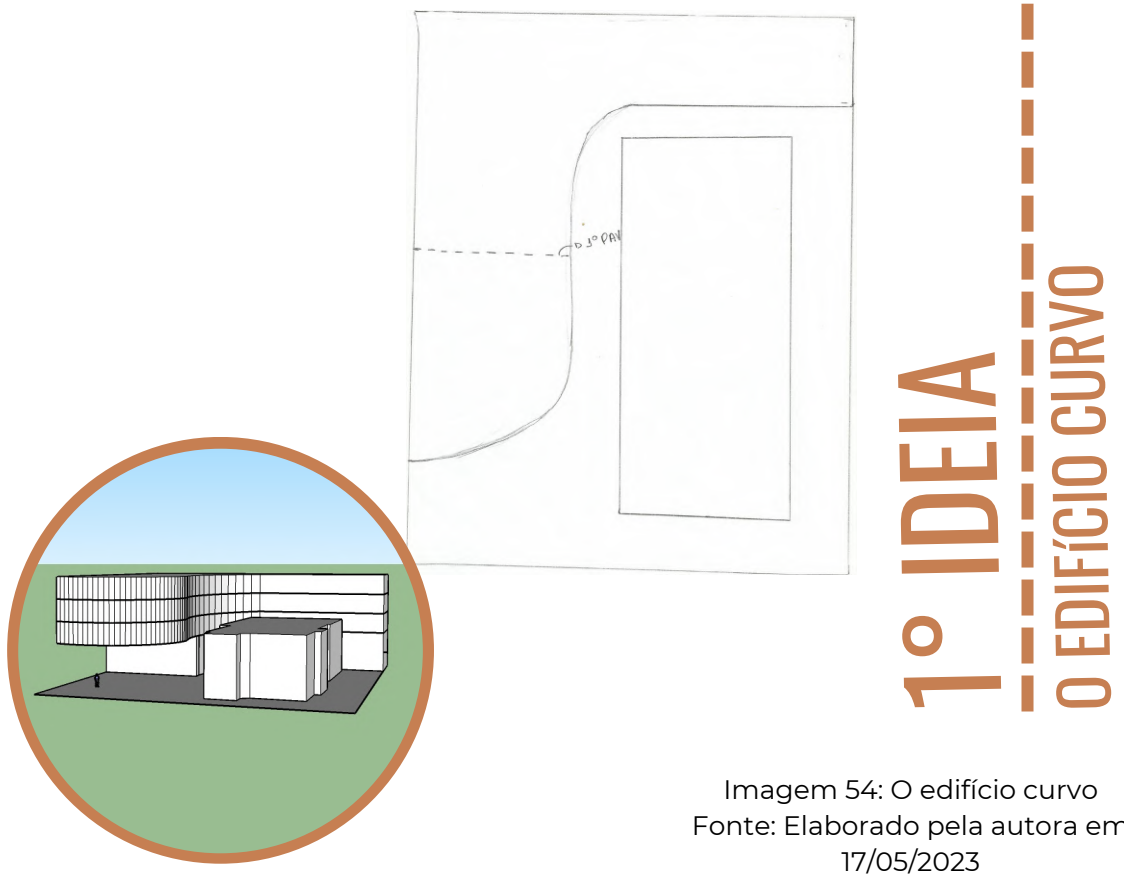


Imagem 54: O edifício curvo
Fonte: Elaborado pela autora em 17/05/2023

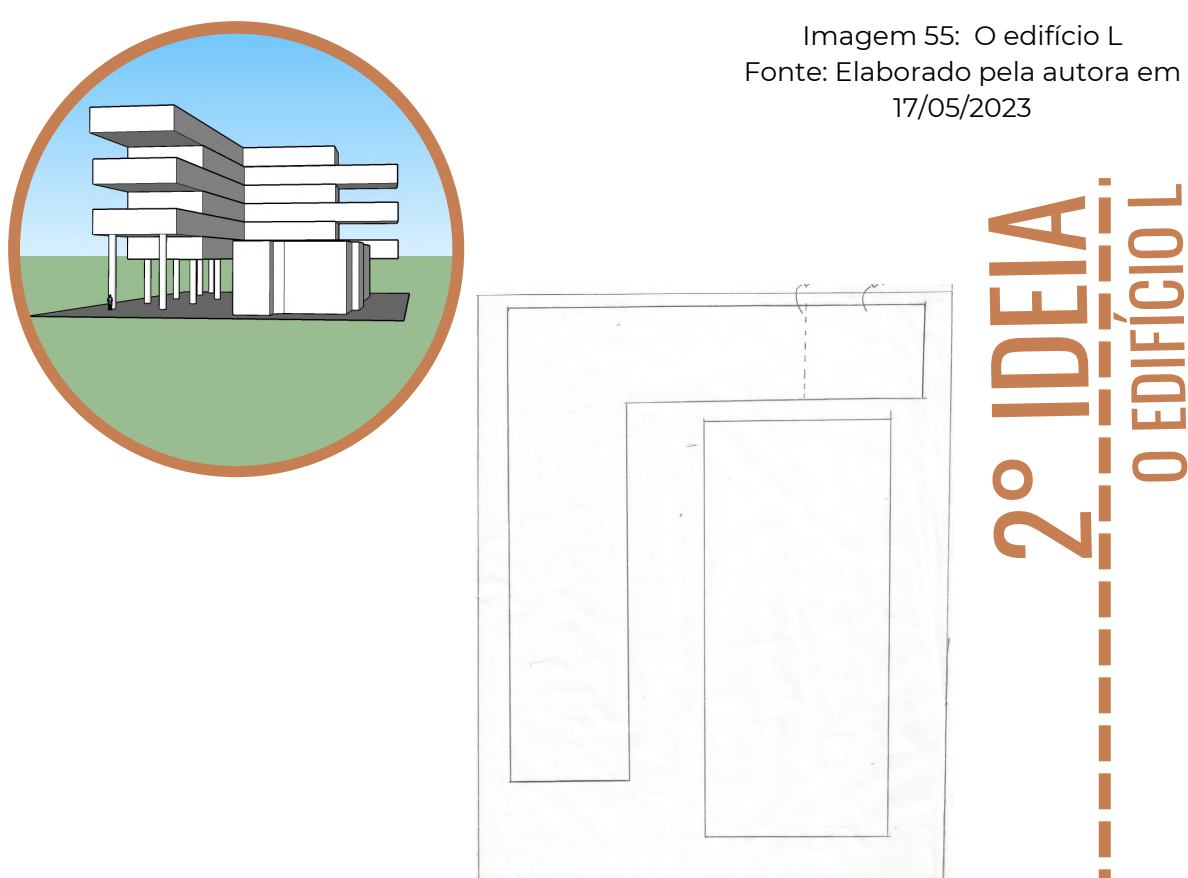


Imagem 55: O edifício L
Fonte: Elaborado pela autora em 17/05/2023

A terceira ideia (imagem 56) foi a criação de um edifício onde manteve-se a os pilotis, porém foram realizados pavimentos passando em cima do casarão tombado, essa ideia possui T.O. de 1040 metros e C.A. de 3.000m². Foi descartada por uma questão estrutural e de insolação, uma vez que conceber pavimentos passando acima do edifício tombado acaba gerando uma menor iluminação no casarão e seriam necessários pilotis para sustentar esse edifício que devido a disposição seriam colocados dentro do casarão, pratica impossível devido seu tombamento.

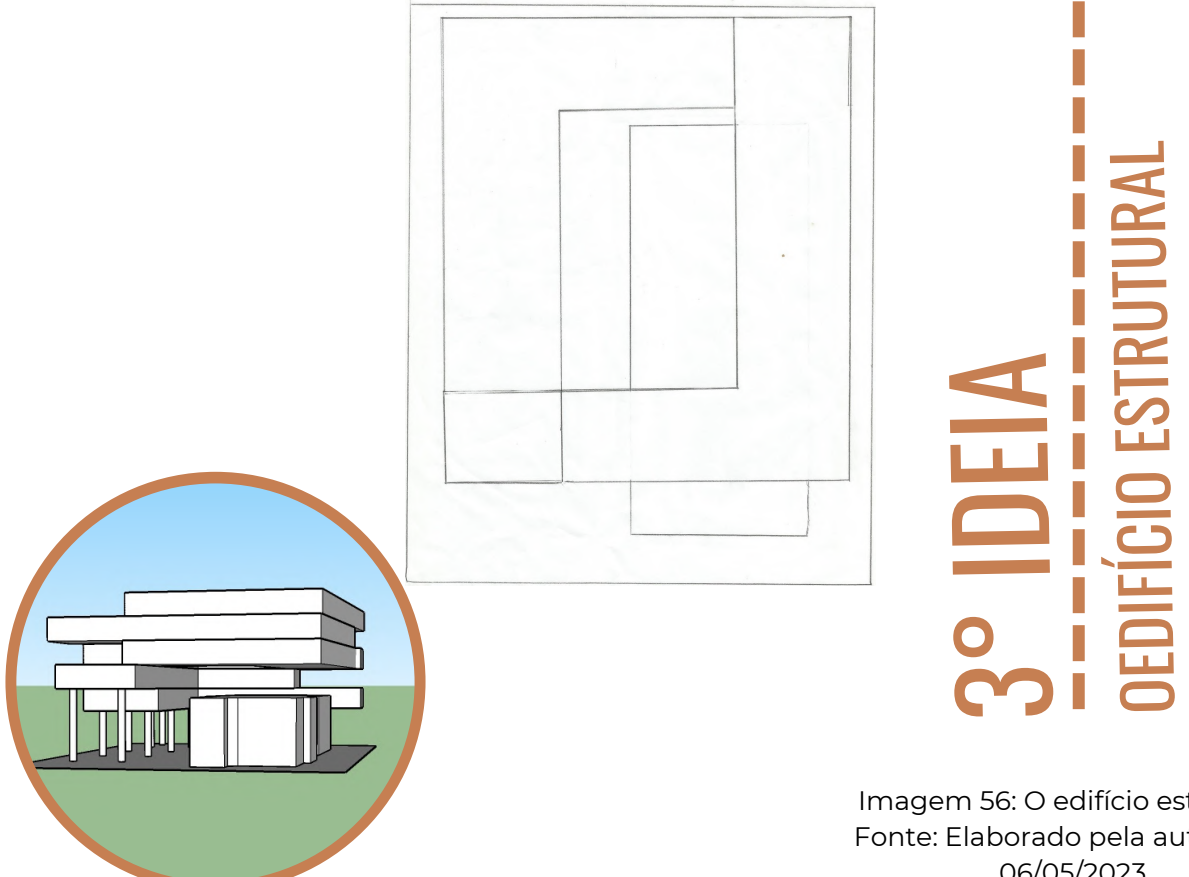


Imagem 56: O edifício estrutural
Fonte: Elaborado pela autora em 06/05/2023

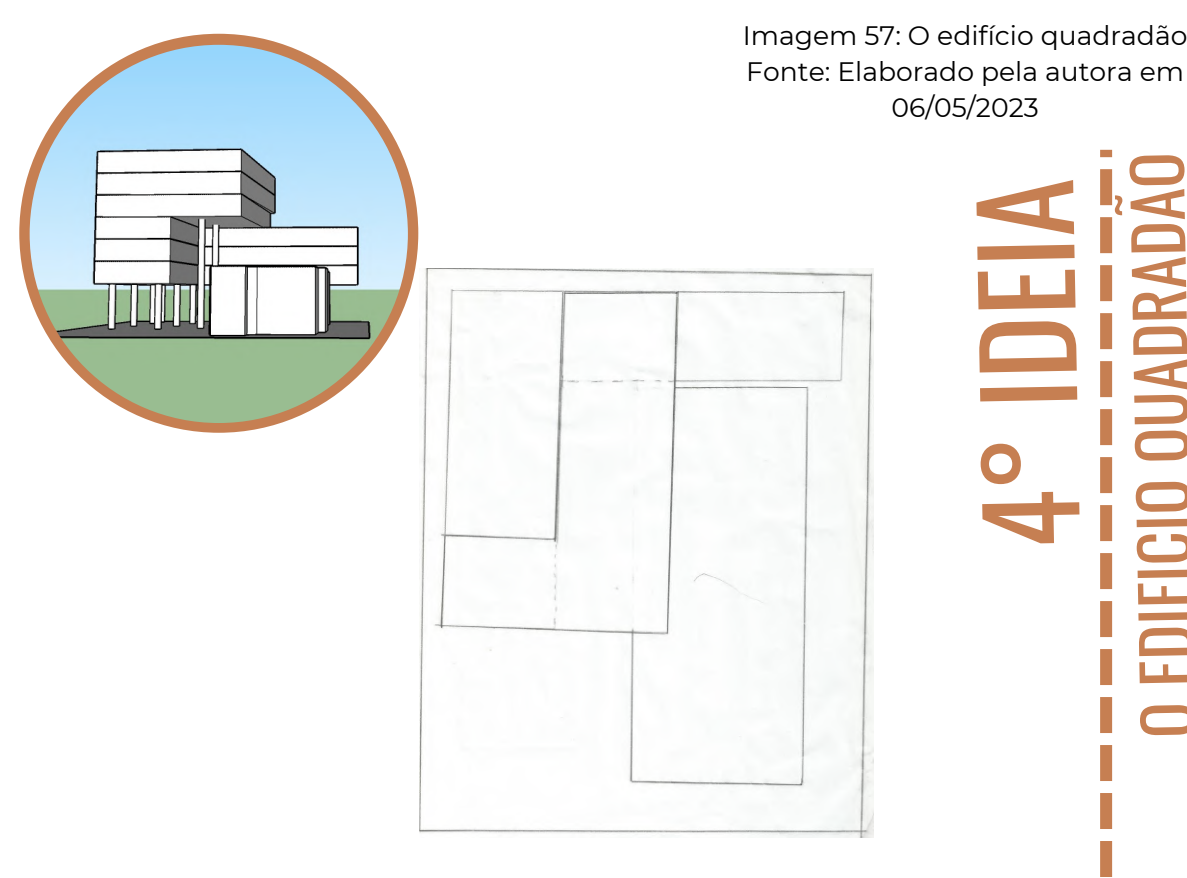


Imagem 57: O edifício quadrado
Fonte: Elaborado pela autora em 06/05/2023

Com base nos pontos retirados das 4 ideias iniciais foi criada a 5ª ideia (Imagem 58), com T.O. de 666 metros e C.A. de 3042 m² essa edificação conta com 4 tipologias de pavimento, e pilotis que elevam a construção e abrem o skyline do casarão. A princípio havia sido a edificação escolhida, porém após uma reanálise no programa do projeto, foi visto que essa e as demais tipologias possuíam um tamanho muito maior do que o esperado para o programa, portanto foi criado uma nova tipologia que será apresentada nas próximas páginas.

A quarta ideia (Imagem 57) foi pensada levando como base as ideias anteriores. Nela mantivemos os pilotis, tivemos duas modulações de pavimento e deixamos parte do edifício em balanço. Com T.O. de 657 metros e C.A. de 2.960m². Essa ideia foi descartada em seu 3D pois, seu balanço de 22 metros exige um alto cálculo estrutural e a utilização de pilotis nesse projeto não agradou, além disso, sua fachada teria um L desenhado que não ficaria bonito visualmente, e também deixava de lado o casarão.



Imagem 58: O edifício da 1ª etapa
Fonte: Elaborado pela autora em 06/05/2023

REABILITA CASARÃO

Após reanálises do programa de necessidades e a tipologia escolhida previamente, foi criada a volumetria do Reabilita Casarão, espaço onde o projeto foi desenvolvido.

A edificação construída possui 7 pavimentos com modulações diferentes que contemplam toda a estrutura necessária para o funcionamento de um centro de reabilitação. Com andares dispostos cuja volumetria se adequa ao uso do ambiente, concentrando a sala de ginásio no primeiro pavimento, seguido de área para funcionários e demais salas abrigadas nos pavimentos subsequentes.

O casarão tem papel fundamental nessa edificação, sendo seus dois pavimentos existentes utilizados, onde o anteriormente utilizado como subsolo ganha novo uso e passa a ser o pavimento térreo com recepção, triagem e salas de terapia. Já o primeiro pavimento (antigo térreo) abriga um café destinado aos usuários e transeuntes da Avenida Paulista e também salas com atividades relacionadas a reabilitação do público alvo.

- LEGENDA
- Uso Público
 - Uso Privado (Funcionários)

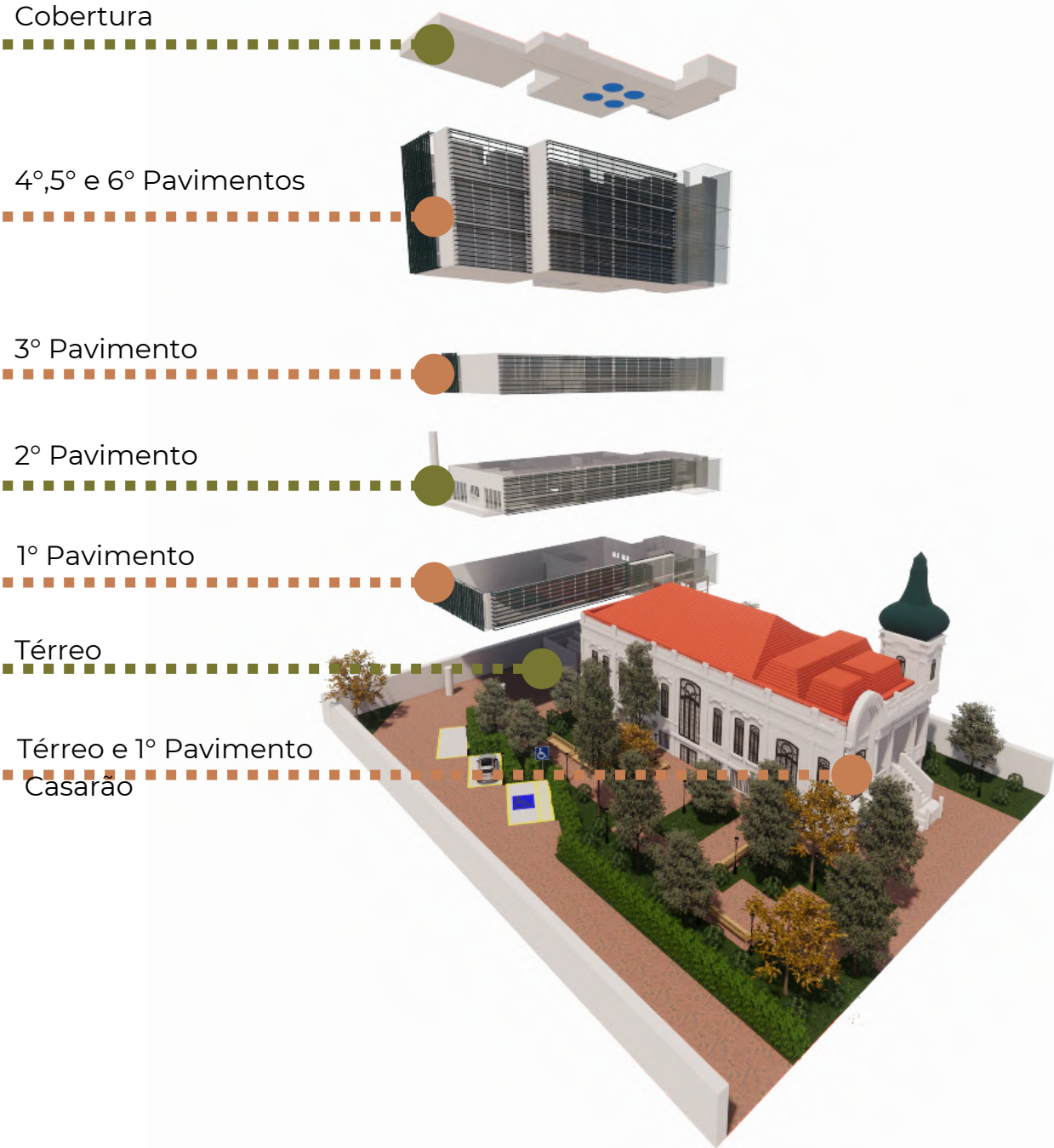


Imagem 59: Explodida
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023



Imagem 60: Reabilita Casarão
Fonte: Elaborado pela autora em 20/12/2023



Imagem 61: Reabilita Casarão - Vista Frente
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023



Imagem 62: Reabilita Casarão - Lateral Direita
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023



Imagem 63: Reabilita Casarão - Vista Fundos
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023



Imagem 64: Reabilita Casarão - Lateral Esquerda
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

FLUXOGRAMA

O fluxograma detalhado ao lado mostra os caminhos realizados pelo público alvo e funcionários dentro do casarão. Definindo o acesso principal do casarão pelo térreo onde se encontra a recepção e triagem, passando pelas salas de terapia e se conectando a nova edificação através de uma passarela no 1º pavimento e um elevador disposto de forma a conectar as edificações.

Ao chegar a recepção no pavimento térreo os usuários são destinados as salas existentes dentro do próprio casarão ou ao acesso que conecta o casarão a edificação construída. Os funcionários possuem um pavimento destinado a eles com todas as suas necessidades, as áreas técnicas e de suporte estão localizadas na nova edificação. O casarão também recebeu um café destinado aos frequentadores e transeuntes da Avenida Paulista cujo acesso acontece pelas escadas da fachada principal.

Ao lado podemos conferir o fluxograma realizado pelo Público que frequenta as atividades do casarão, funcionários e o público ligado ao café.

- LEGENDA FLUXOS USUÁRIOS
- USUÁRIOS CER + FUNCIONÁRIOS
- USUÁRIOS CAFÉ
- EXCLUSIVO FUNCIONÁRIOS

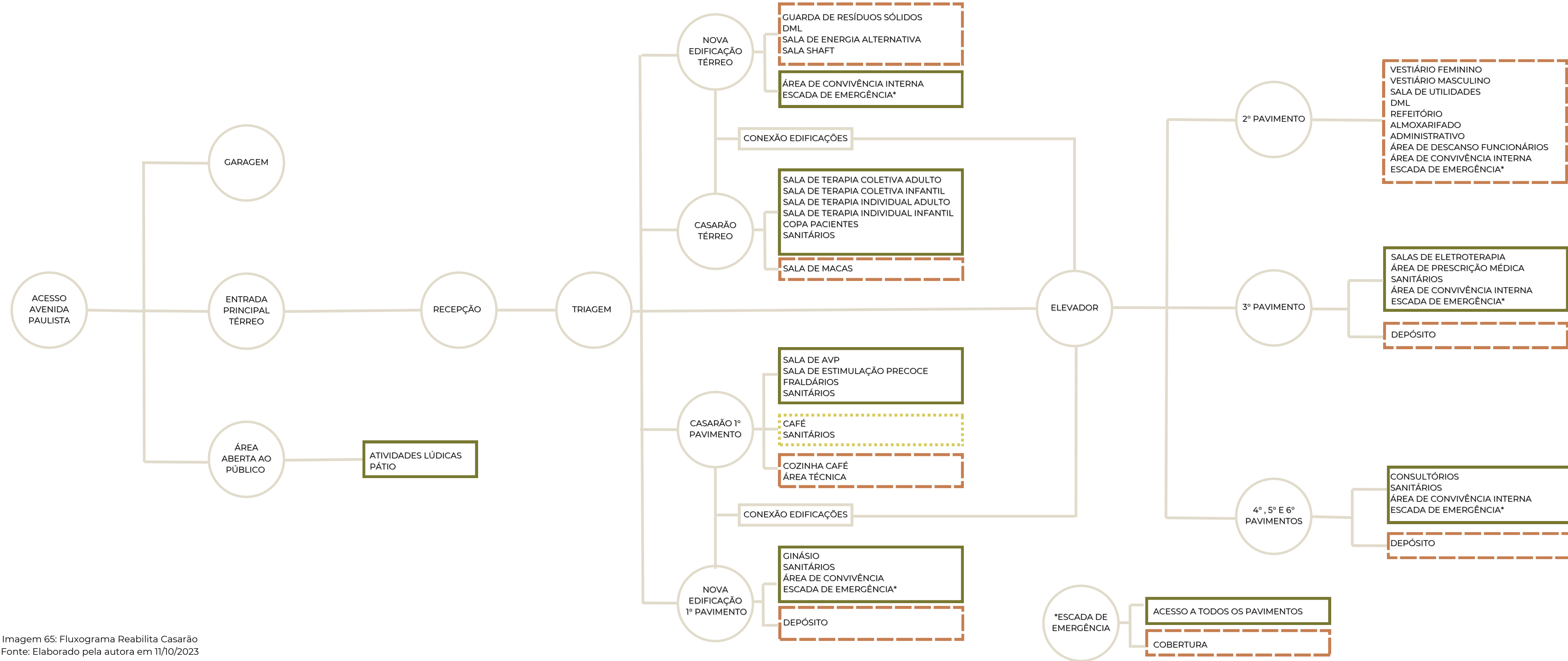


Imagem 65: Fluxograma Reabilita Casarão
Fonte: Elaborado pela autora em 11/10/2023

SETORIZAÇÃO

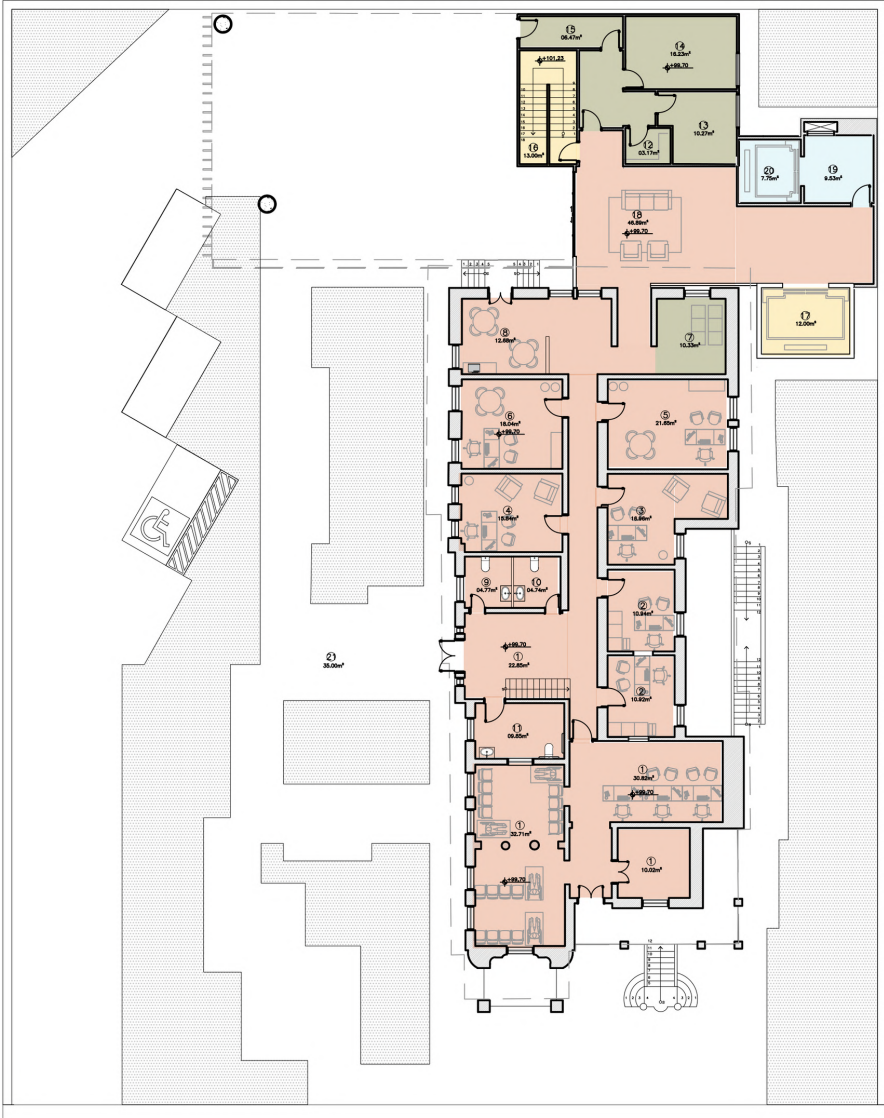
Tendo como base o programa de necessidades e a implantação do terreno, foi realizada a setorização. A premissa é a utilização do edifício tombado como recepção e café para induzir o público que utilizará dos serviços e as pessoas que estão de passagem pela avenida, para entrar na edificação. Tornando-a peça chave nessa construção. e destinando um uso. Também será abrigo de alguns ambientes destinados ao programa de necessidades criando-se maior uso do casarão que atualmente está abandonado.

A nova edificação já é responsável pelos demais programas a serem executados com o público-alvo, possuindo em 7 andares consultórios, salas de terapia, com áreas de convivência distribuídas ao longo dos pavimentos. Tem conexão ao casarão através de uma passarela e elevador que foi colocado em posição que auxilia na conexão das edificações, possui um andar destinado aos funcionários e em sua cobertura estão localizados caixa d'água e condensadoras.

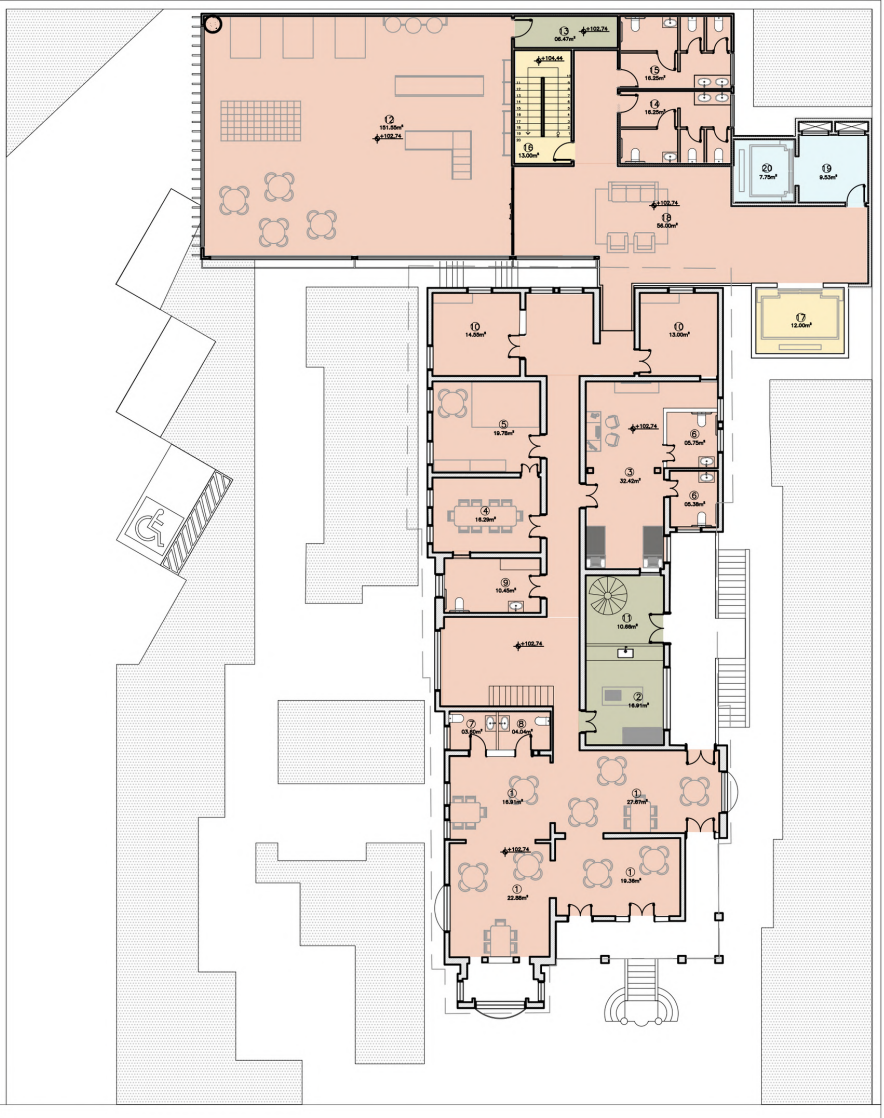

Na área externa estão localizados os ambientes de recreação, pátio e convivência que serão de utilização dos usuários do centro de reabilitação e dos transeuntes, a escolha para essa área é a utilização de placas permeáveis, possibilitando que a área permeável seja convidativa ao usuário. Essa área também possui espaço para entrada e saída de ambulâncias, garagem e acesso a sala de resíduos sólidos.

Dessa forma todo o programa de necessidades se encontra distribuído no terreno criando o Reabilita Casarão. Nas próximas páginas (Pág. 97 á 108) são demonstrados as plantas baixas, cortes e elevações do projeto para melhor compreensão de suas disposições.

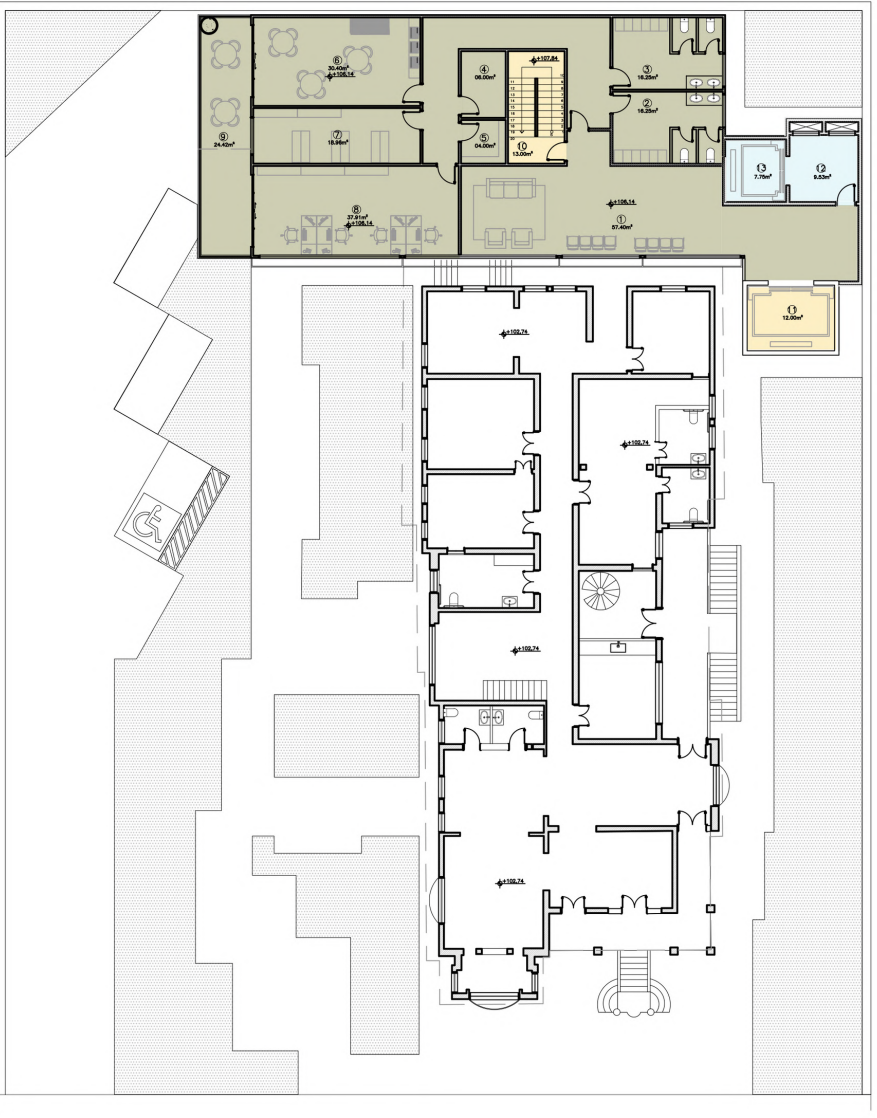
- LEGENDA
- Circulação
- Uso Privado (Funcionários)
- Uso Público
- Elevador de emergência



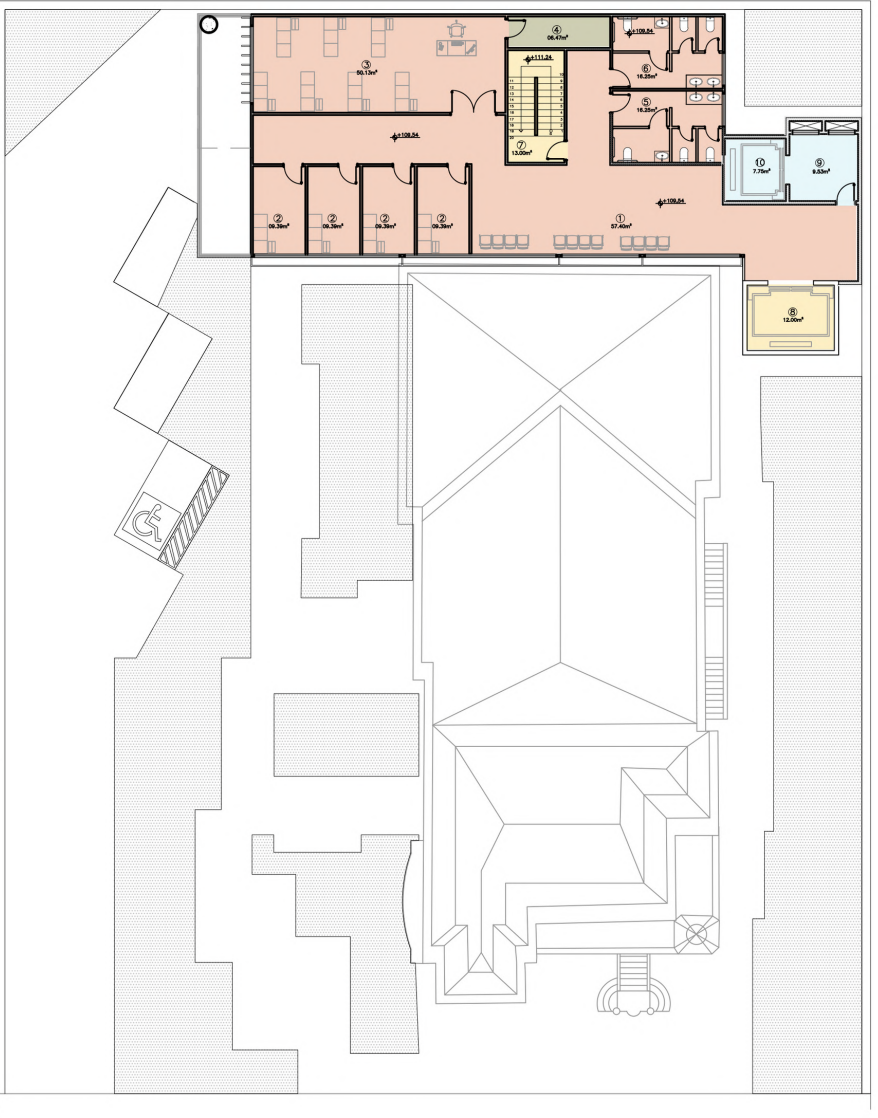
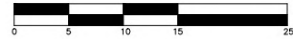

PLANTA SETORIZAÇÃO TÉRREO



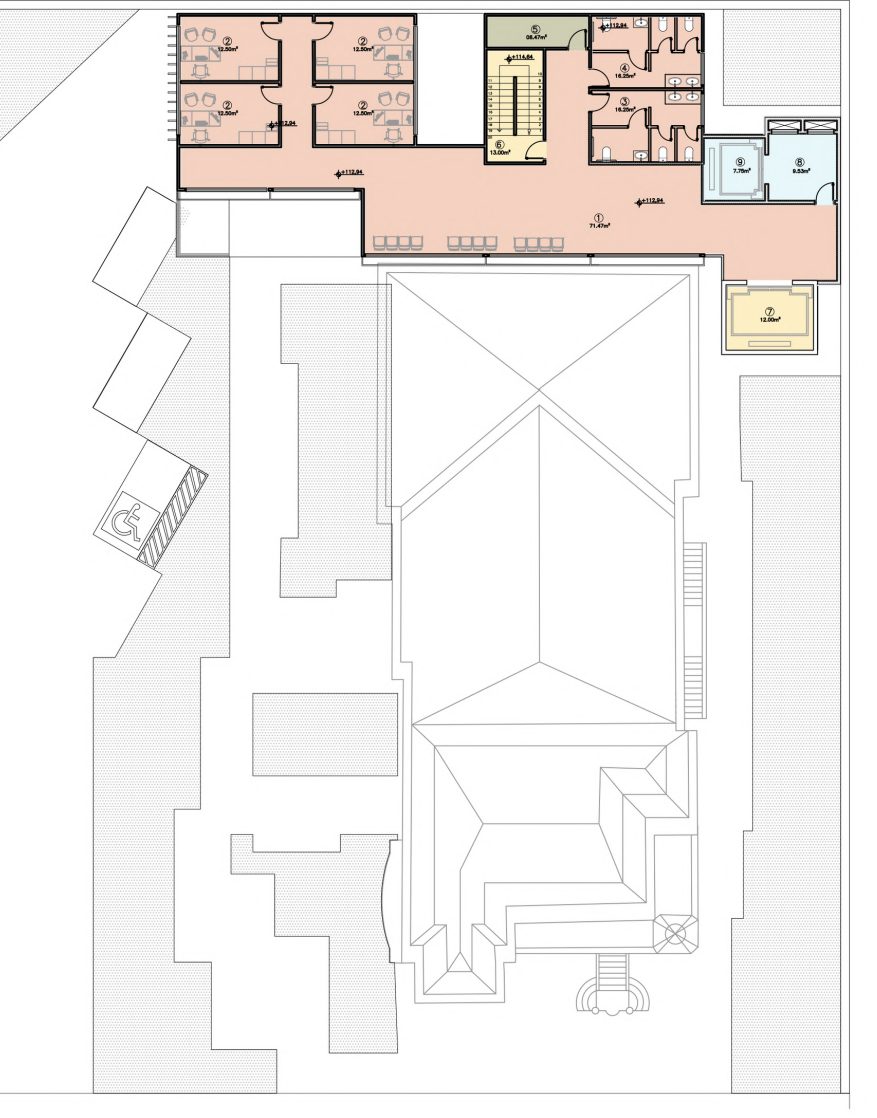
PLANTA SETORIZAÇÃO 1º PAVIMENTO



PLANTA SETORIZAÇÃO 2º PAVIMENTO



PLANTA SETORIZAÇÃO 3º PAVIMENTO



PLANTA SETORIZAÇÃO 4º, 5º E 6º PAVIMENTO



Imagem 66: Setorização Reabilita Casarão
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

O RESTAURO

Conforme visto no capítulo II, o casarão se encontra com diversas avarias e para sua utilização e adequação ao novo uso foi necessário passar por um processo de restauro. A declaração de Amsterdã (IPHAN,1975), permite a criação de novos usos aos patrimônios tombados garantindo assim sua utilização e inserção na sociedade atual. A Carta de Veneza (IPHAN,1964) diz que podemos realizar acréscimos na edificação desde que sejam destacados de forma material da pré-existência, mas sempre respeitando as partes existentes do edifício. Se baseando nesses dois escritos a respeito do tratamento do restauro foram realizadas intervenções internas e externas na edificação.

Com base nesses conceitos as intervenções internas feitas no casarão modificaram sua planta como: abertura de portas, visando dimensionamento no vão adequado para passagem com cadeira de rodas; criação de banheiros; retirada da escada existente nos fundos para introdução de nova passarela; (Plantas presentes a partir da pág. 97).Visando não se criar falsos históricos, todas essas intervenções se utilizam de materiais atuais e diferentes dos encontrados no casarão, como os banheiros criados no café (Imagem 74) onde antes ficava uma sala de música (Imagem 70) fechamos uma parede, que foi pintada de cinza para se diferenciar das cores e materiais presentes nessa área da edificação.

Na área do café, foram estudadas e reproduzidas suas paredes seguindo o padrão da edificação em seu momento de tombamento, as imagens 69 á 77 demonstram como a área do café se encontrava e como ficou após seu restauro e novo uso adquirido, padrão esse que foi concebido para todo o casarão.

As fachadas externas receberam procedimentos necessários para que trouxessem sua forma a originalidade (Imagem 68) saindo de seu atual estado de deterioração (Imagem 67). Antes salas que abrigavam usos residenciais passam a serem destinadas para uso coletivo. Com esse restauro queremos garantir a integridade do edificio e também que seu novo uso, como centro de reabilitação, possa ser melhor explorado.

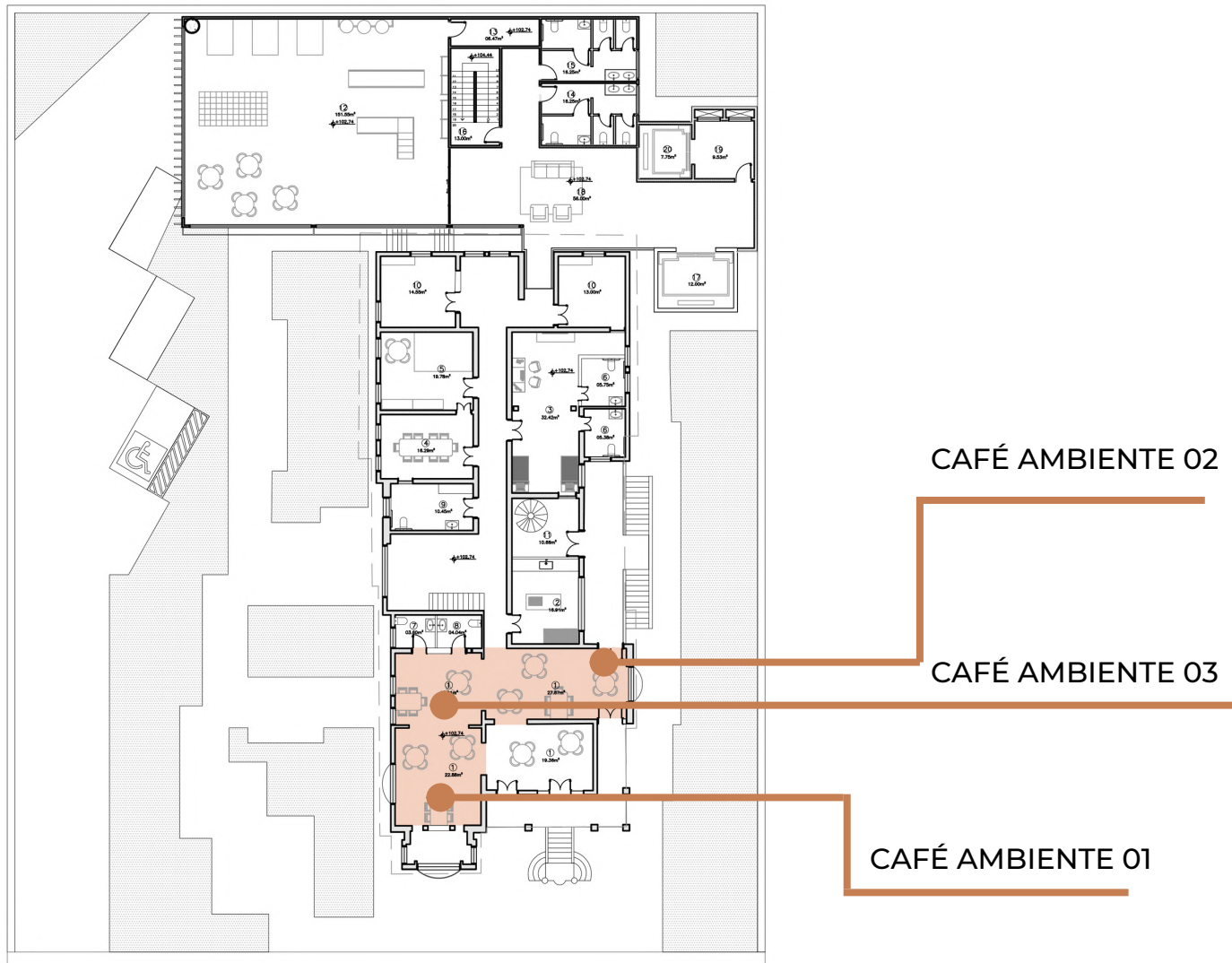


Imagem 67: Planta localização Café
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023



Imagem 68: Projeto Casarão render
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

CAFÉ AMBIENTE 01



Imagem 69

CAFÉ AMBIENTE 02



Imagem 70

CAFÉ AMBIENTE 03 - ATUAL SANITÁRIOS



Imagem 71



Imagem 72



Imagem 73



Imagem 74



Imagem 75



Imagem 76



Imagem 77

Imagens 69, 70 e 71: Vistas internas do Casarão
Fonte: <https://serieavenidapaulista.com.br/2019/11/27/franco-de-mello-um-dos-primeiros-e-o-ultimo-casarao-da-avenida-paulista/>

Imagens 72, 73, 74,75,76 e 77: Vistas café renderizadas
Fonte: Elaborado pela autora em 21/11/2023

O ANEXO

Criado para ser uma extensão do casarão e abrigar os usos do centro de reabilitação, o anexo conta com 7 pavimentos dispostos em 5 tipologias de planta divididos entre usos públicos e uso privado, fazendo com que todas as necessidades sejam atendidas.

Para construção do pavimento térreo (Pág. 97) foi realizado uma movimentação de terra retirando 40cm do solo nivelando o antigo subsolo do casarão com o terreno (Corte AA, pág.106) deixando-os na mesma cota de nível. Nesse pavimento estão abrigadas as salas de manutenção de acesso exclusivo dos funcionários.

O primeiro pavimento do anexo (Pág. 102) está no mesmo nível que o 1º pavimento do casarão e conta com uma passarela que interliga os dois edifícios. Esse pavimento é de uso público e nele está concentrado o ginásio, onde são realizadas as atividades de fisioterapia motora (Imagens 78 á 83).

O segundo pavimento (Pág. 103) é de uso privado e concentra as áreas administrativas, e de descanso dos funcionários. Essa área possui uma varanda para os funcionários que dá vista para a praça e a Avenida Paulista.

O terceiro pavimento (Pág. 104) de uso público, abriga salas de eletroterapia e uma área de prescrição médica.

Os três últimos pavimentos (Pág. 105) de acesso público, contemplam os consultórios necessários aos usuários de centros de reabilitação tipo II - Física e Motora, como neurologia, fisioterapia, ortopedia e demais totalizando 12 salas.

A cobertura (Pág.98) é de acesso exclusivo dos funcionários e nela se concentram as casas de máquinas, caixas d'água, condensadoras e uma cobertura de telhas em fibrocimento a 12% de inclinação.

Vale ressaltar que todos os pavimentos contam com sanitários, acesso por escadas e elevador e também um elevador de emergência.



Imagem 78



Imagem 79



Imagem 80

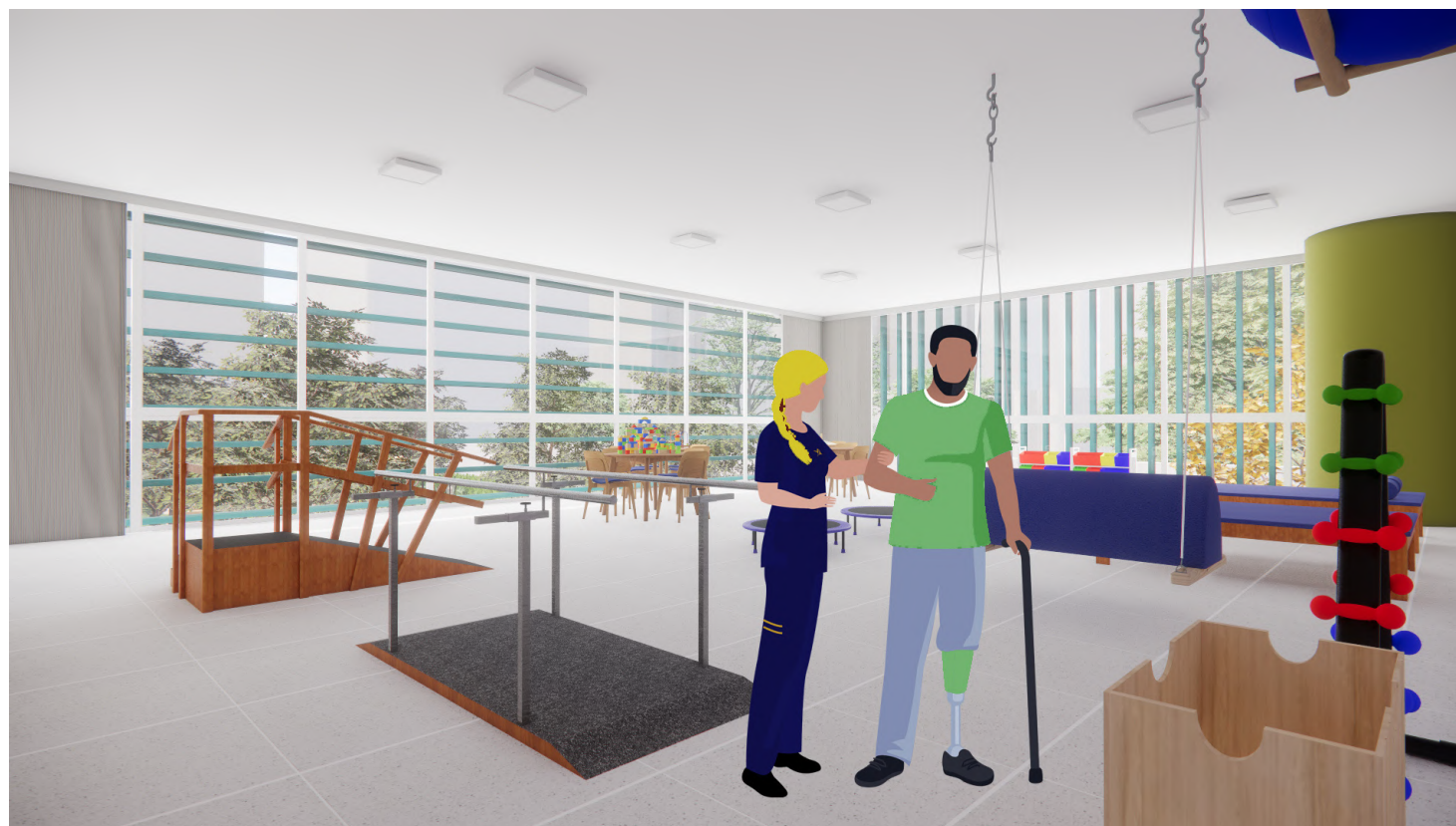


Imagem 81



Imagem 82

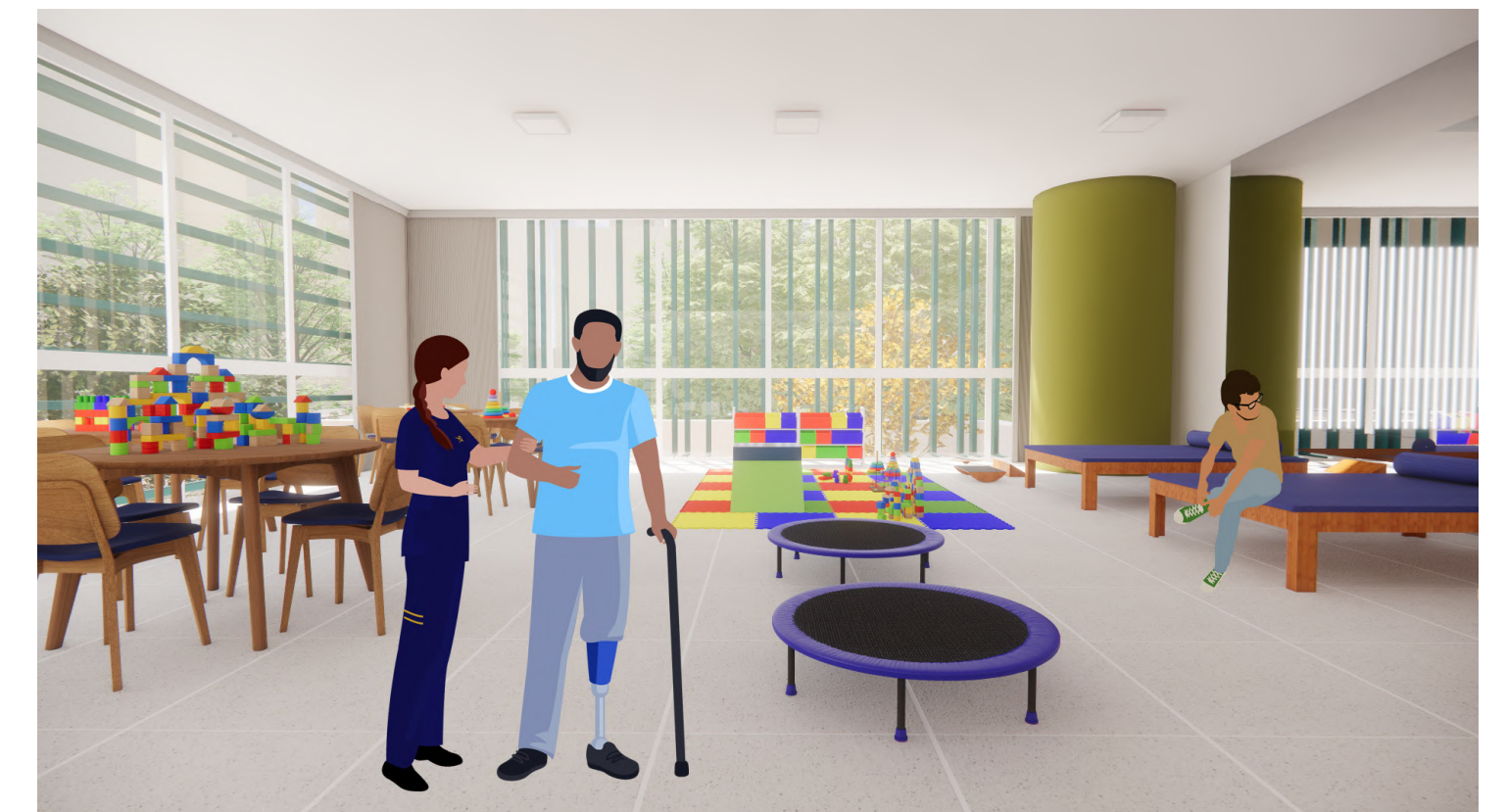


Imagem 83

Imagens 78, 79, 80, 81, 82 e 83: Vistas ginásio renderizadas
Fonte: Elaborado pela autora em 21/11/2023

PAISAGISMO

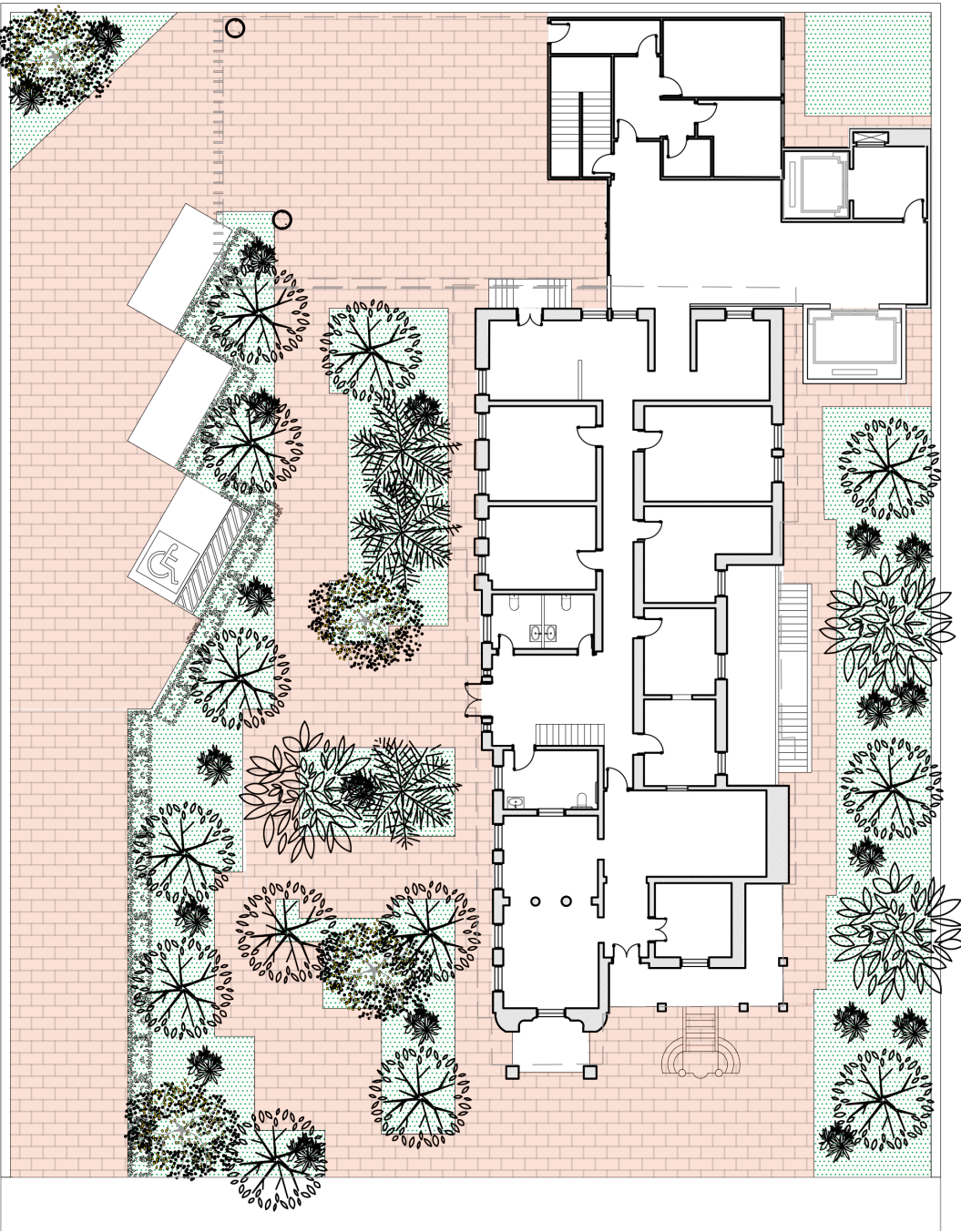
Conforme visto no estudo de vegetação (Pág. 63) o terreno possui 6 árvores existentes em seu perímetro. Se tratam de remanescentes da Mata atlântica Caguassú, sendo exemplares de Cedros e Canelas (Ricardo Cardim, 2013). Sabendo dessa informação, foi realizado um paisagismo externo se utilizando de plantas típicas da mata atlântica para compor a praça criada nos limites do terreno.

Toda a área permeável existente está contemplada em 500m² e conta com piso intertravado drenante, esses espaços foram divididos ao longo do terreno criando-se passagens que levam o transeunte a adentrar nesse local. Feito para ser um ambiente que traga tranquilidade, conta com bancos em sua extensão para os usuários poderem permanecer e curtir o frescor da sombra realizada pela copa das árvores e esquecer o barulho e a rotina existentes na Avenida Paulista.

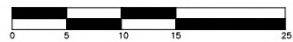
Para a construção do anexo, foi realizada a realocação das árvores existentes dentro do próprio terreno, colocadas em meio a nova vegetação que foi escolhida como Clusia, Guaimbés, Ipês e Jequitibás. O objetivo era que as novas vegetações conversassem com as existentes, então foram escolhidos plantas, arbustos e árvores característicos da mata atlântica.

Foi necessário a criação de vagas de estacionamento dentro do terreno, como forma de esconder esse espaço foram escolhidos os arbustos Clusia para realizar esse fechamento dividindo os ambientes de forma que o transeunte não enxergue os carros estacionados no terreno.

Por fim, o paisagismo empregado pode ser observado pelas janelas do casarão e da nova edificação criando uma vista que traz mais tranquilidade e uma fuga da rotina existente em uma cidade movimentada como São Paulo.



PLANTA DE PAISAGISMO



- PISO INTERTRAVADO DRENANTE NA COR VERMELHA
ASSENTAMENTO TIPO AMARRAÇÃO
- GRAMA SÃO CARLOS

Imagem 84: Plantas Paisagismo
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023



Imagem 85: Área externa renderizada I
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023

QUADRO FENOLÓGICO								
NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	FOTO	REPRESENTAÇÃO	MESES DE FLORAÇÃO	MESES DE FRUTIFICAÇÃO	INSOLAÇÃO	ALTURA	QUANTIDADE
GUAIMBÉ	Philodendron bipinnatifidum			DEZEMBRO A FEVEREIRO	DEZEMBRO A FEVEREIRO	MEIA SOMBRA/ SOL PLENO	06 METROS	20
CLUSIA	Clusia fluminensis			SETEMBRO A FEVEREIRO	SETEMBRO A FEVEREIRO	MEIA SOMBRA/ SOL PLENO	04 METROS	26
IPÊ AMARELO	Handroanthus albus			JULHO A SETEMBRO	OUTUBRO A NOVEMBRO	—	20—30 METROS	04
JEQUITIBÁ BRANCO	Cariniana estrelensi			OUTUBRO A FEVEREIRO	MAIO A OUTUBRO	SOL PLENO	15—35 METROS	13
CEDRO	Cedrela fissilis Vell			AGOSTO A SETEMBRO	JULHO A AGOSTO	—	20—35 METROS	03
CANELA	Cinnamomum zeylanicum			AGOSTO A SETEMBRO	JULHO A AGOSTO	SOL PLENO	09 METROS	03

Tabela 12: Quadro Fenológico
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023



Imagem 86: Área externa renderizada II
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023



Imagem 87: Área externa renderizada III
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023



Imagem 88: Área externa renderizada IV
Fonte: Elaborado pela autora em 22/11/2023

ESTUDOS BIOCLIMÁTICOS

Conforme pesquisado no capítulo IV - Análise do entorno, quando verificamos as condições climáticas do Estado de São Paulo, percebemos que é uma cidade que apresenta temperaturas mínimas na casa dos 13°C e máximas beirando aos 28°C. Com os ventos predominantes a Sudeste e Leste. (WheatherSpark,2023).

Foi realizado um estudo de insolação, no terreno com a nova edificação, utilizando como base a posição solar as 09 horas da manhã podemos ver que as sombras presentes no edifício apresentam as seguintes características: Solstício de verão - as sombras estão voltadas para a face Noroeste; Equinócio - As sombras estão voltadas para o Sudoeste; e Solstício de Inverno - As sombras estão voltadas para o Sudoeste.

Com base nesse estudo foi utilizada como escolha projetual brises nas fachadas norte e leste para trazer maior vedação solar nas janelas presentes, diminuindo a incidência recebida ao longo do dia. Na fachada norte foram utilizados brises verticais e na fachada leste brises horizontais. Também foi criado uma maior arborização na parte lateral do casarão gerando mais sombras que auxiliam no conforto térmico do ambiente.

LEGENDA

●●●●

 Rota solar

→

 Ventos Predominantes

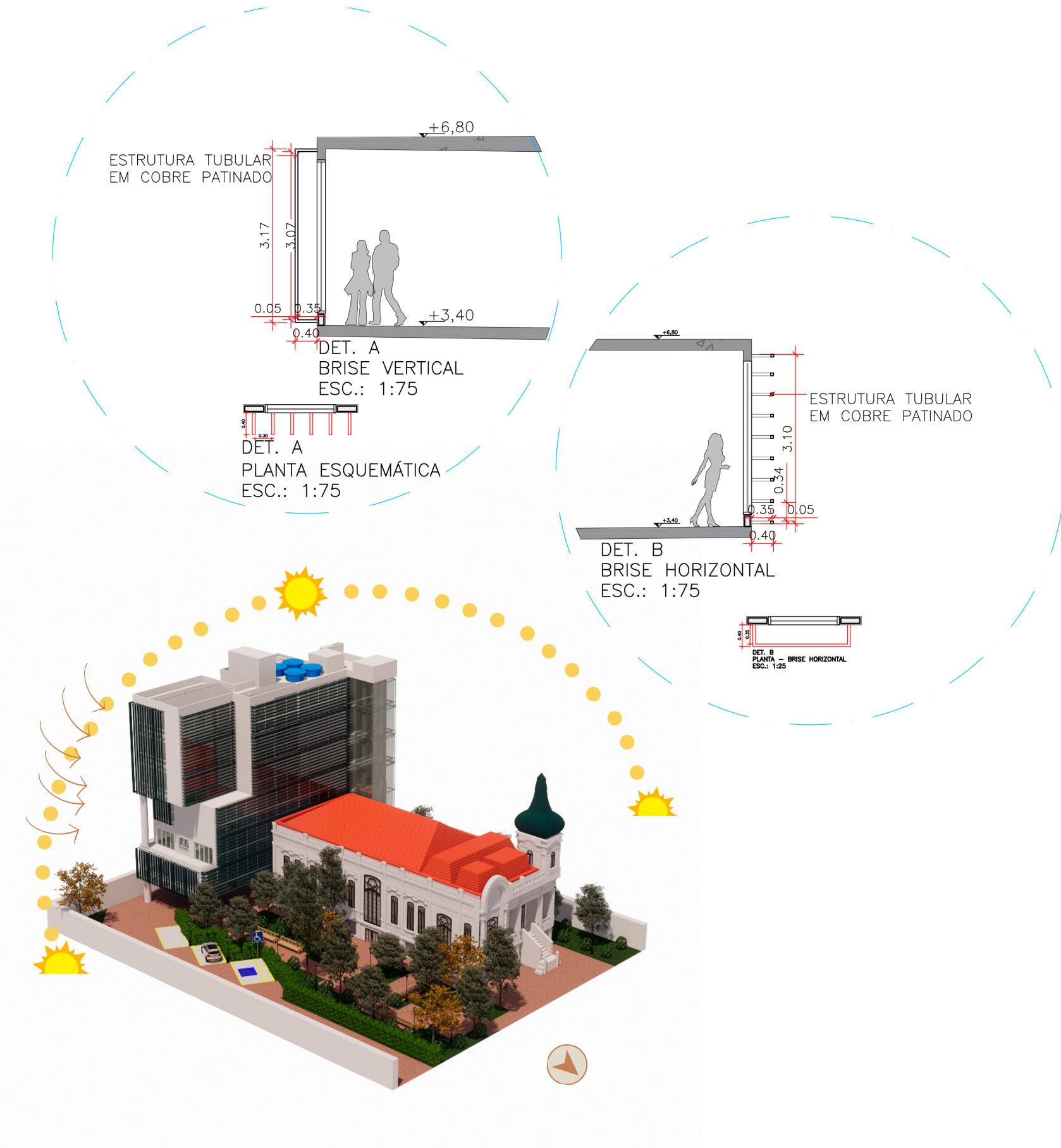


Imagem 89: Estudo bioclimático Reabilita Casarão e detalhamento de brises
Fonte: Elaborado pela autora em 24/11/2023

MATERIAIS

Quando tratamos de materiais utilizados no projeto a prioridade é a utilização daqueles que sejam contemporâneos, mas que remetam aos materiais existentes atualmente no casarão, criando assim, uma conversa entre o novo e o patrimônio edificado.

Para realizarmos tal unificação, foi escolhido o concreto como material principal na construção desse anexo ao casarão, com elementos em vidro fosco em toda sua fachada frontal, criando uma grande caixa de vidro, a ideia é que os usuários possam ter vista para a Avenida Paulista e a praça existente e que seja feito um elevador panorâmico. Também foi colocado brises em cobre patinado, na fachada principal. eles conversam diretamente com a torre frontal do casarão que permanecerá em patina verde garantindo essa interação entre novo e existente.

Como escolha projetual os pilares que estão aparentes na fachada são circulares para garantir maior leveza ao elemento estrutural, diminuindo a sua percepção na fachada. Todo a nova edificação receberá uma pintura com tons que sigam a paleta de cores da residência existente.

O casarão nesse contexto passou por uma restauração de todas as suas áreas internas garantindo que esteja em condições para seu novo uso sem perder as características já existentes. Foi necessária a criação de novos espaços internos (como banheiros) com paredes em drywall, e a retirada da escada existente. As fachadas externas foram restauradas a seu formato original, garantindo que não se perca suas características, corrigindo os problemas encontrados no mapeamento de patologias (Pág. 42)

BRISES EM COBRE PATINADO

ELEVADOR EM VIDRO FOSCO

Imagem 90: Materiais Reabilita Casarão. A imagem mostra a fachada do casarão restaurado, com o novo anexo de vidro e concreto. Linhas laranças conectam os materiais aos detalhes: brises em cobre patinado e elevador em vidro fosco. No canto inferior direito, há uma legenda para 'RESTAURO DE FACHADAS'.

RESTAURO DE FACHADAS

Imagem 90: Materiais Reabilita Casarão
Fonte: Elaborado pela autora em 21/11/2023

SETORIZAÇÃO E IMPLANTAÇÃO

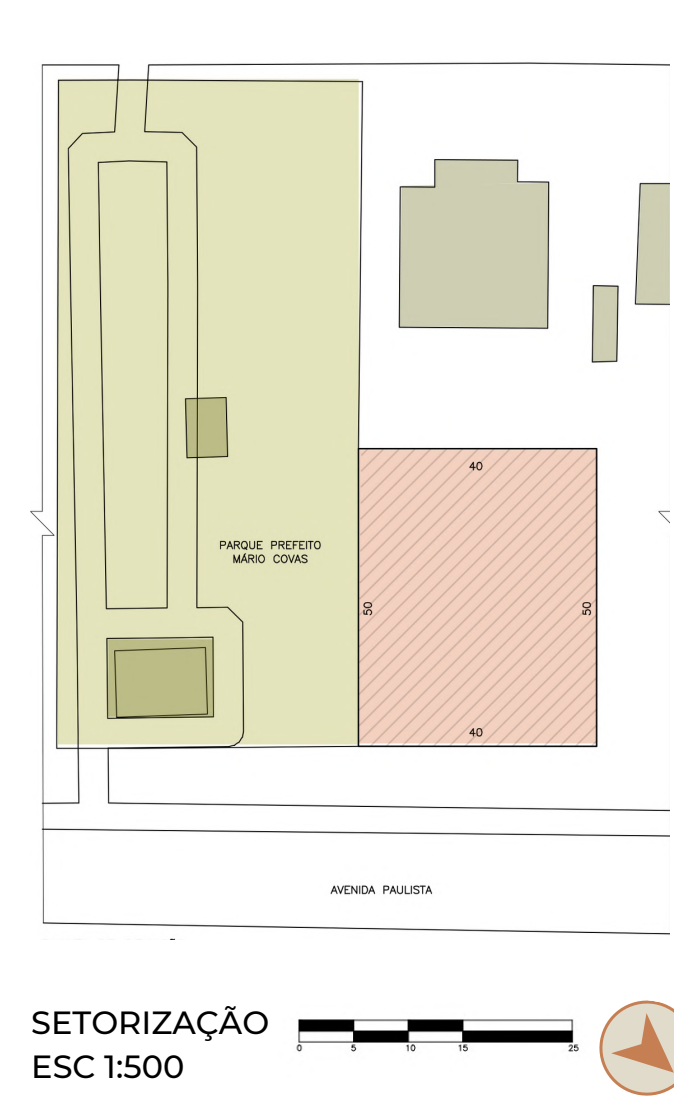
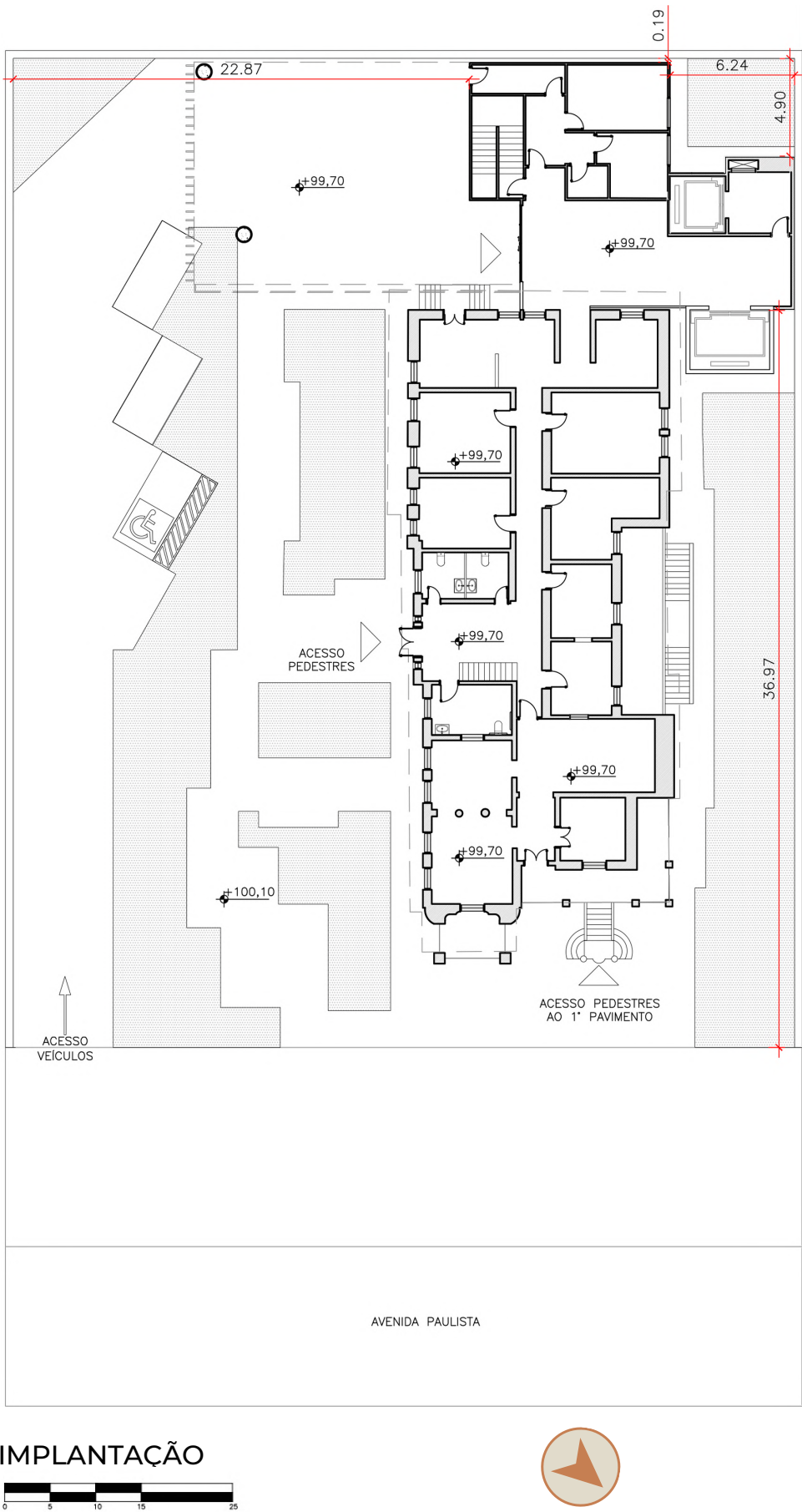


Imagem 91: Implantação
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023



COBERTURA

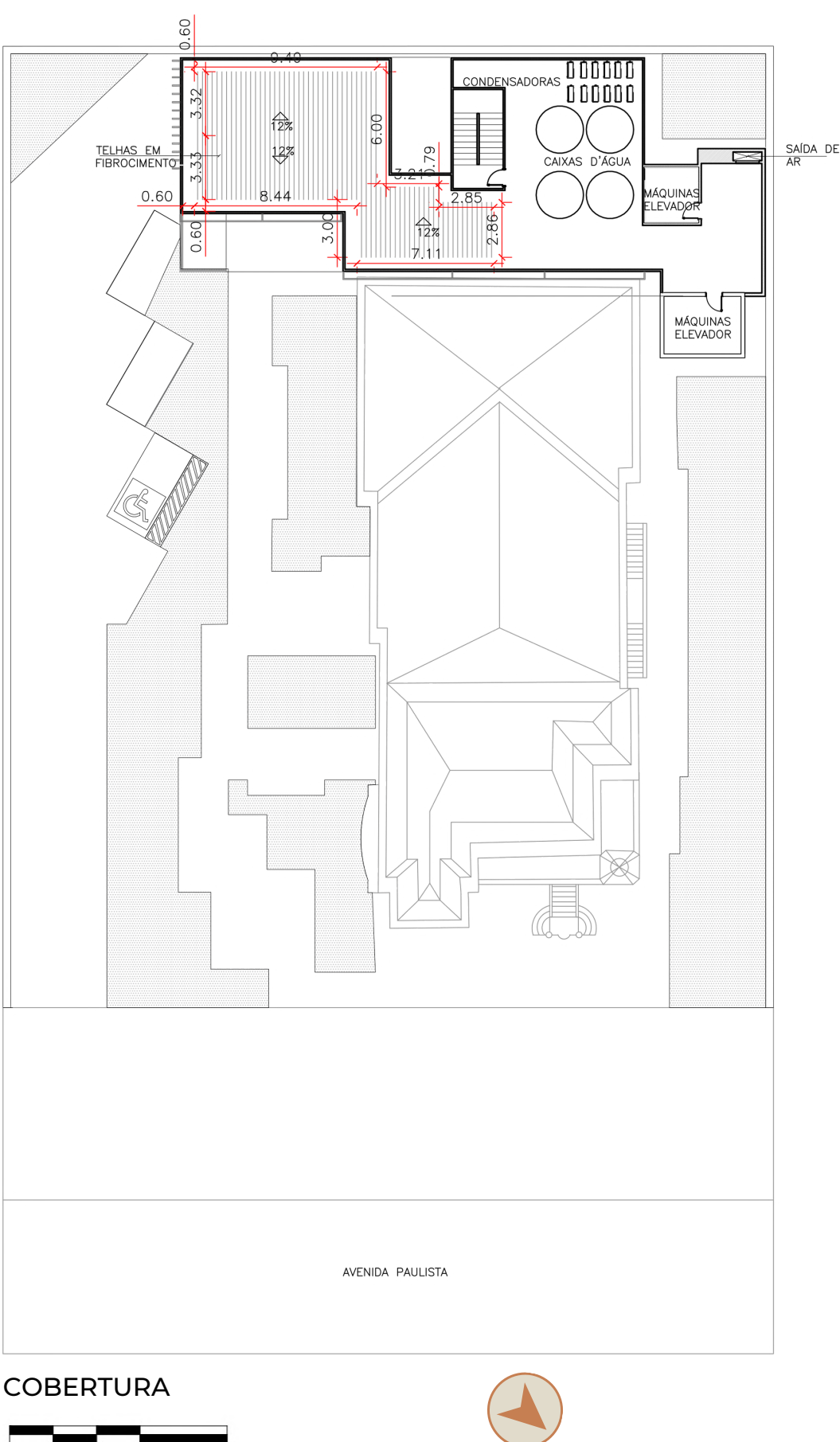


Imagem 92: Cobertura
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

DEMOLIR

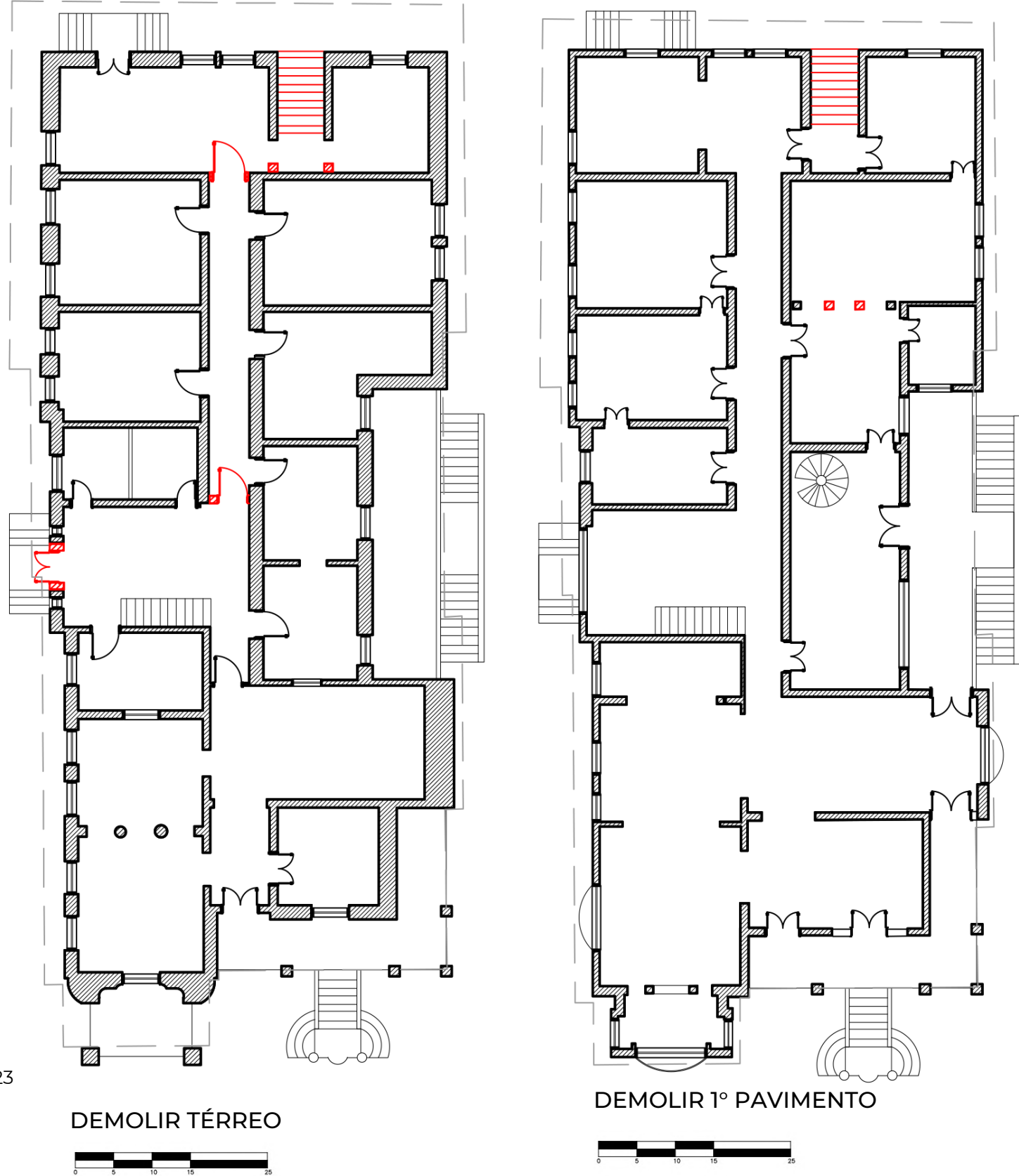


Imagem 93: Plantas Demolir
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

LEGENDAS	
PLANTA DEMOLIR	
	DEMOLIÇÃO DE PAREDES E ESCADA
	REMOVER PORTAS

Tabela 13: Tabela Demolir
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

CONSTRUIR



Imagem 94: Plantas Construir
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

LEGENDAS	
PLANTA CONSTRUIR	
	CONSTRUÇÃO DE PAREDES EM DRYWALL
	INSTALAÇÃO DE PORTAS, LOUÇAS E METAIS

Tabela 14: Tabela Construir
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

Imagem 71: Demolir e construir
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

Imagem 95: layout térreo
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023



Tabela 15: Legenda Pavimento Térreo
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

Imagem 96: layout 1º pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 19/11/2023



Tabela 16: Legenda 1º Pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

PLANTA LAYOUT 2º PAVIMENTO

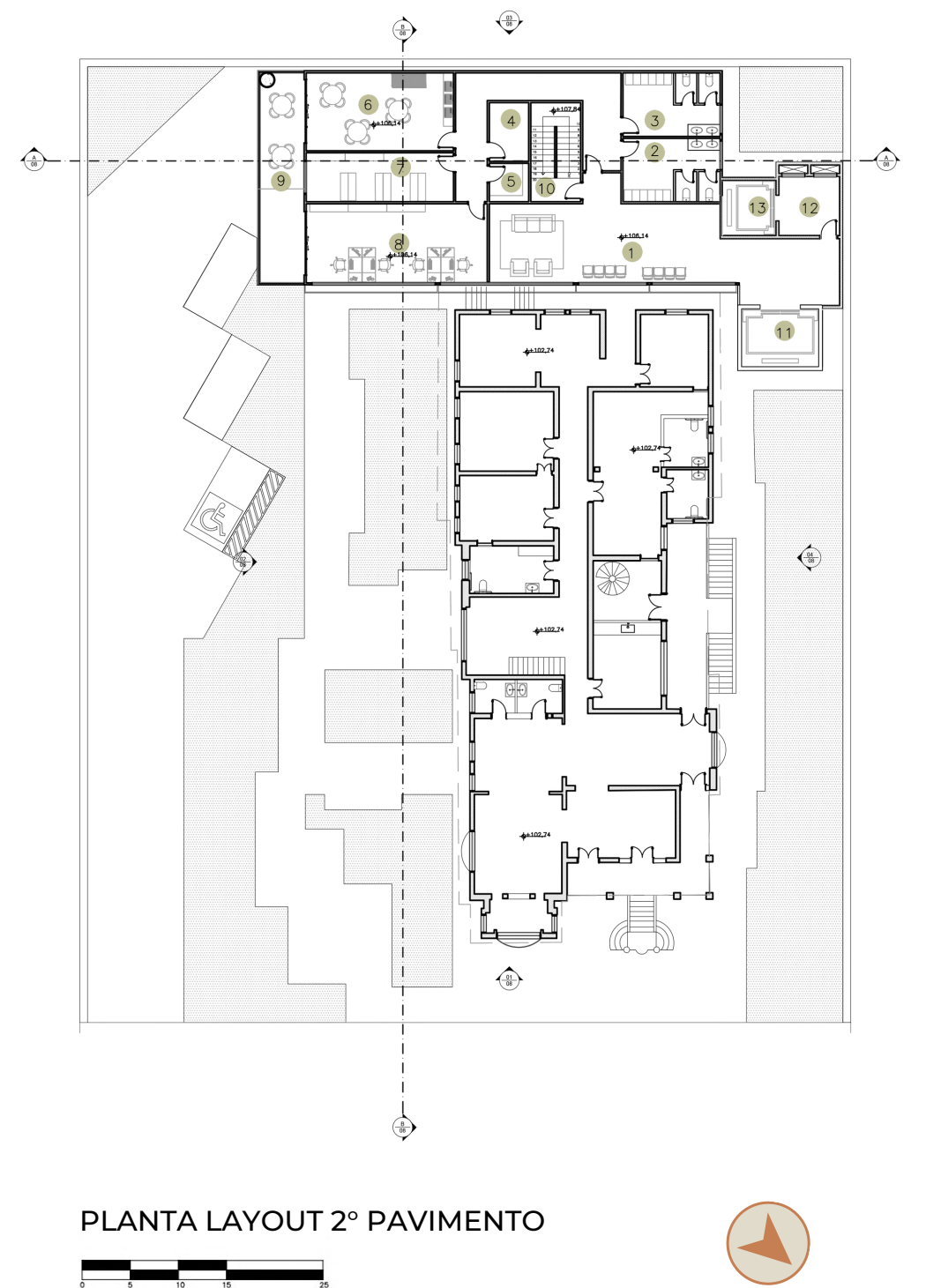


Imagem 97: layout 2º pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

LEGENDA 2º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	VESTIÁRIO FEMININO
3	VESTIÁRIO MASCULINO
4	SALA DE UTILIDADES
5	DML
6	REFEITÓRIO
7	ALMOXARIFADO
8	ADMINISTRATIVO
9	ÁREA DE DESCANSO FUNCIONÁRIOS
10	ESCADA DE EMERGÊNCIA
11	ELEVADOR
12	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
13	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Tabela 17: Legenda 2º Pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

PLANTA LAYOUT 3º PAVIMENTO

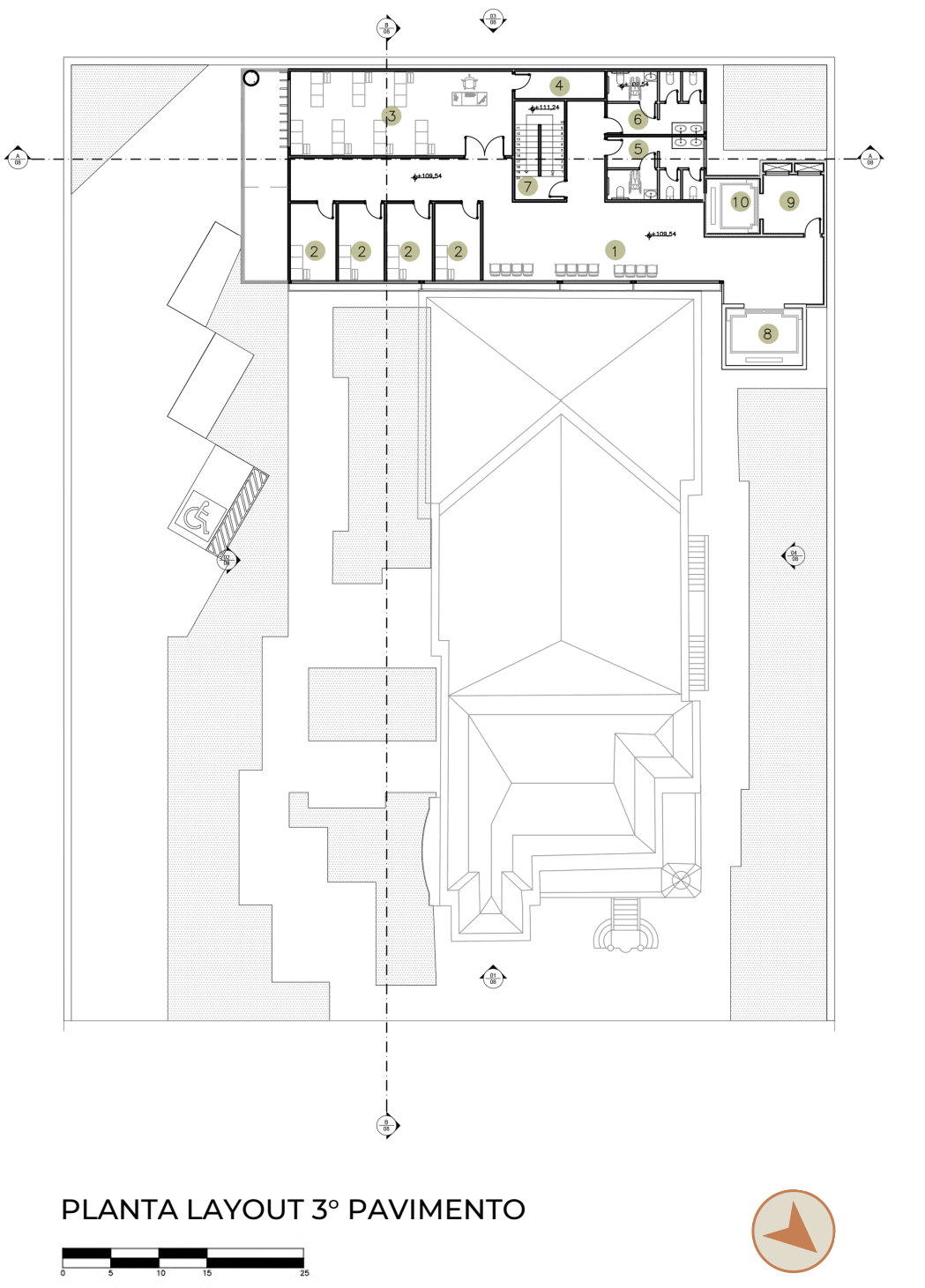
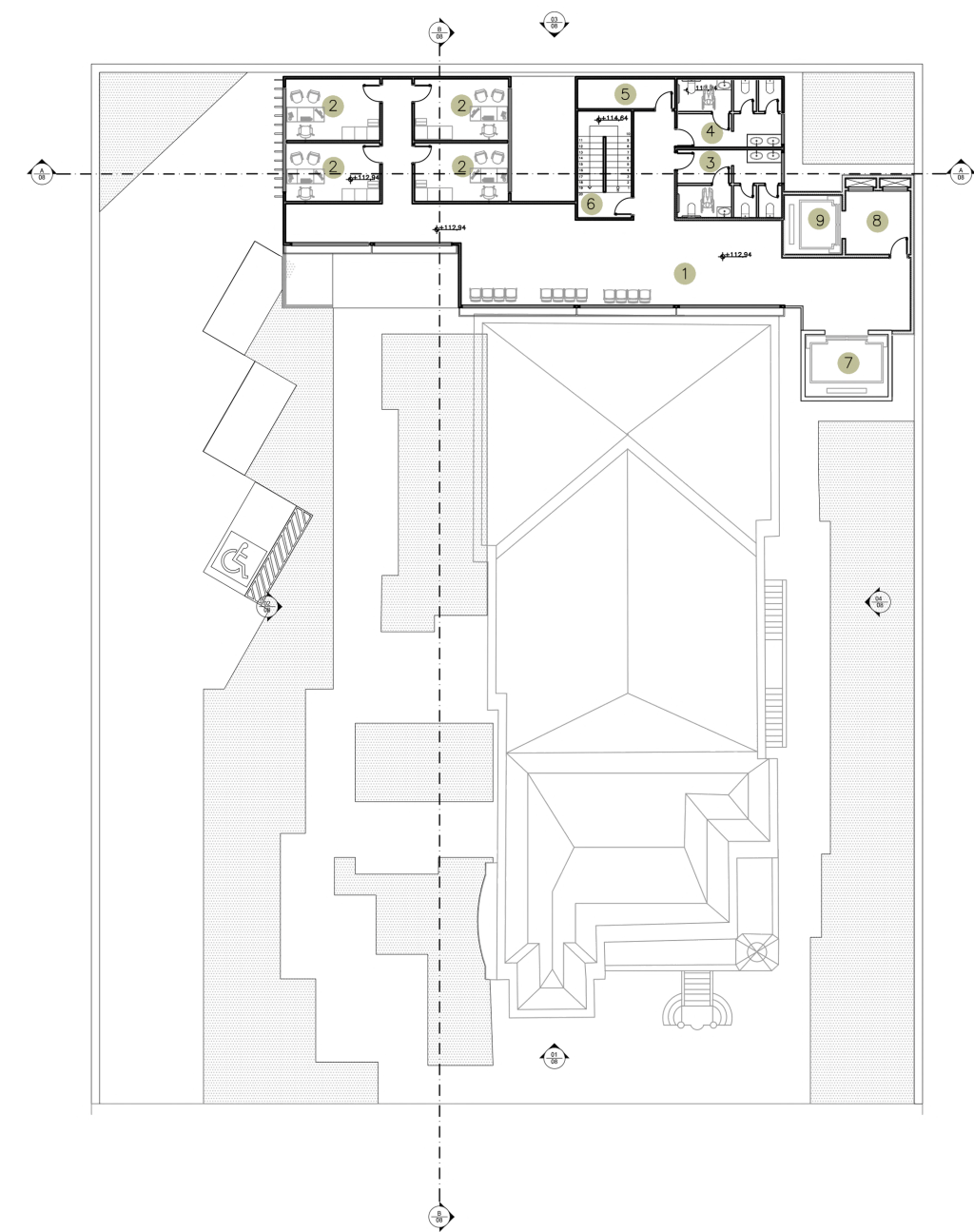


Imagem 98: layout 3º pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 19/11/2023

LEGENDA 3º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	ELETROTERAPIA
3	ÁREA DE PRESCRIÇÃO MÉDICA
4	DEPÓSITO
5	SANITÁRIO FEMININO
6	SANITÁRIO MASCULINO
7	ESCADA DE EMERGÊNCIA
8	ELEVADOR
9	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
10	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Tabela 18: Legenda 3º Pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 19/11/2023

PLANTA LAYOUT 4º, 5º E 6º PAVIMENTOS



PLANTA LAYOUT 4º 5º E 6º PAVIMENTOS



LEGENDA 4º, 5º E 6º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	CONSULTÓRIO
3	SANITÁRIO FEMININO
4	SANITÁRIO MASCULINO
5	DEPÓSITO
6	ESCADA DE EMERGÊNCIA
7	ELEVADOR
8	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
9	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

Tabela 19: Legenda 4º,5º e 6º Pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

CORTE AA



CORTE AA



Tabela 16: Legenda 3º Pavimento
Fonte: Elaborado pela autora em 19/11/2023

Imagem 99: 4º, 5º e 6º pavimentos
Fonte: Elaborado pela autora em 18/11/2023

Imagem 100: Corte AA
Fonte: Elaborado pela autora em 24/11/2023

CORTE BB

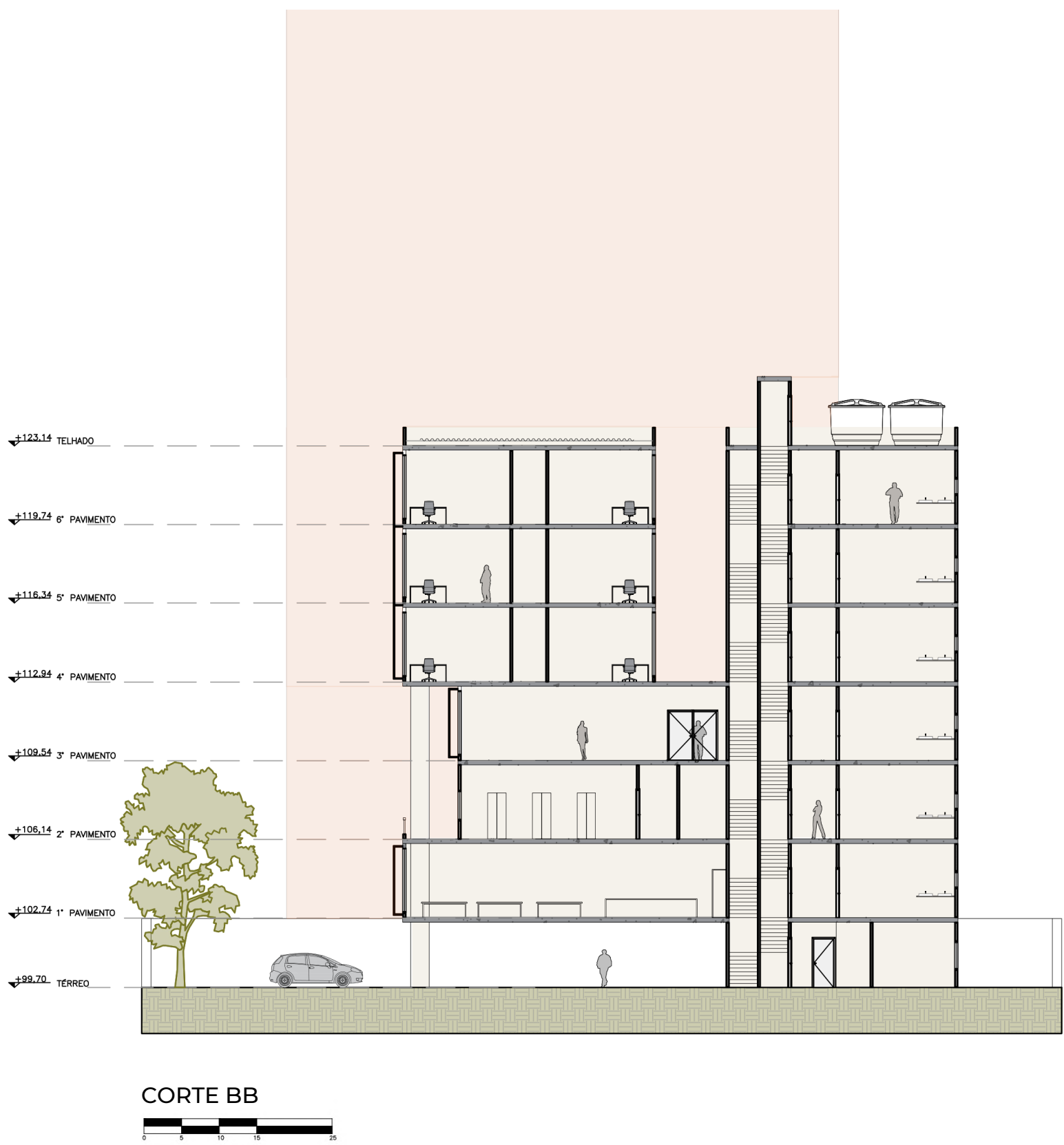


Imagem 101: Corte BB
Fonte: Elaborado pela autora em 25/11/2023

ELEVAÇÕES

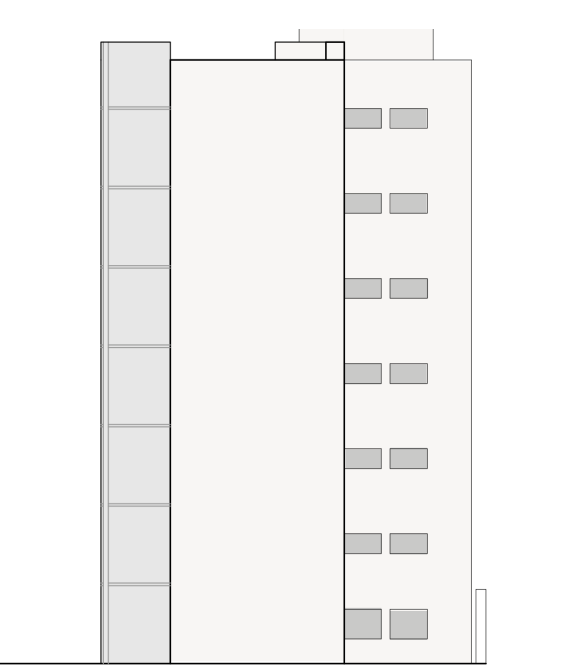
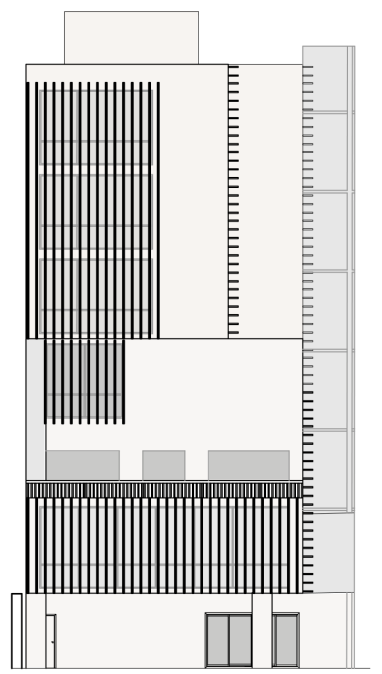
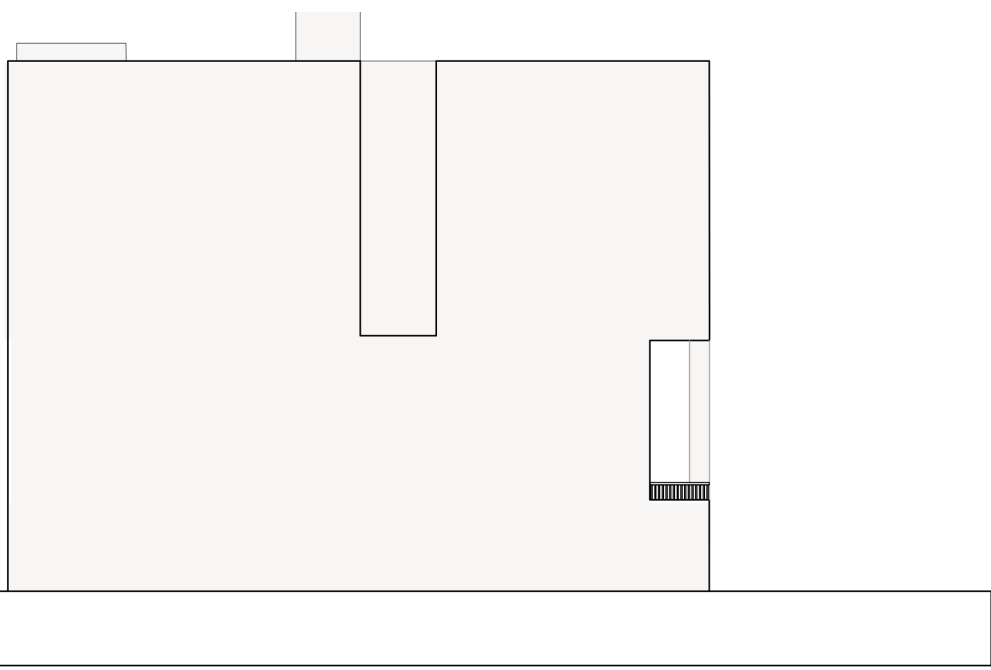
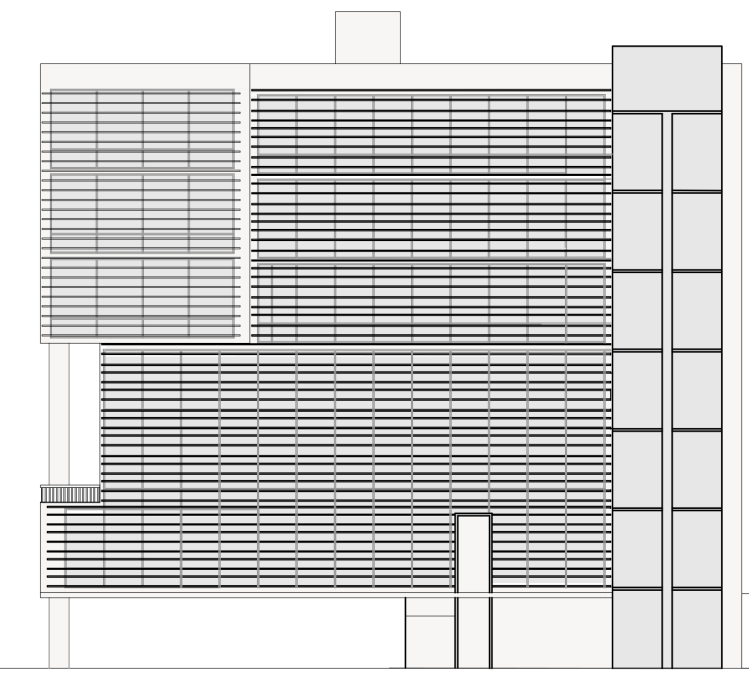


Imagem 102: Elevações
Fonte: Elaborado pela autora em 25/11/2023

PERSPECTIVA



Imagem 103: Reabilita Casarão Render 01
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

PERSPECTIVA

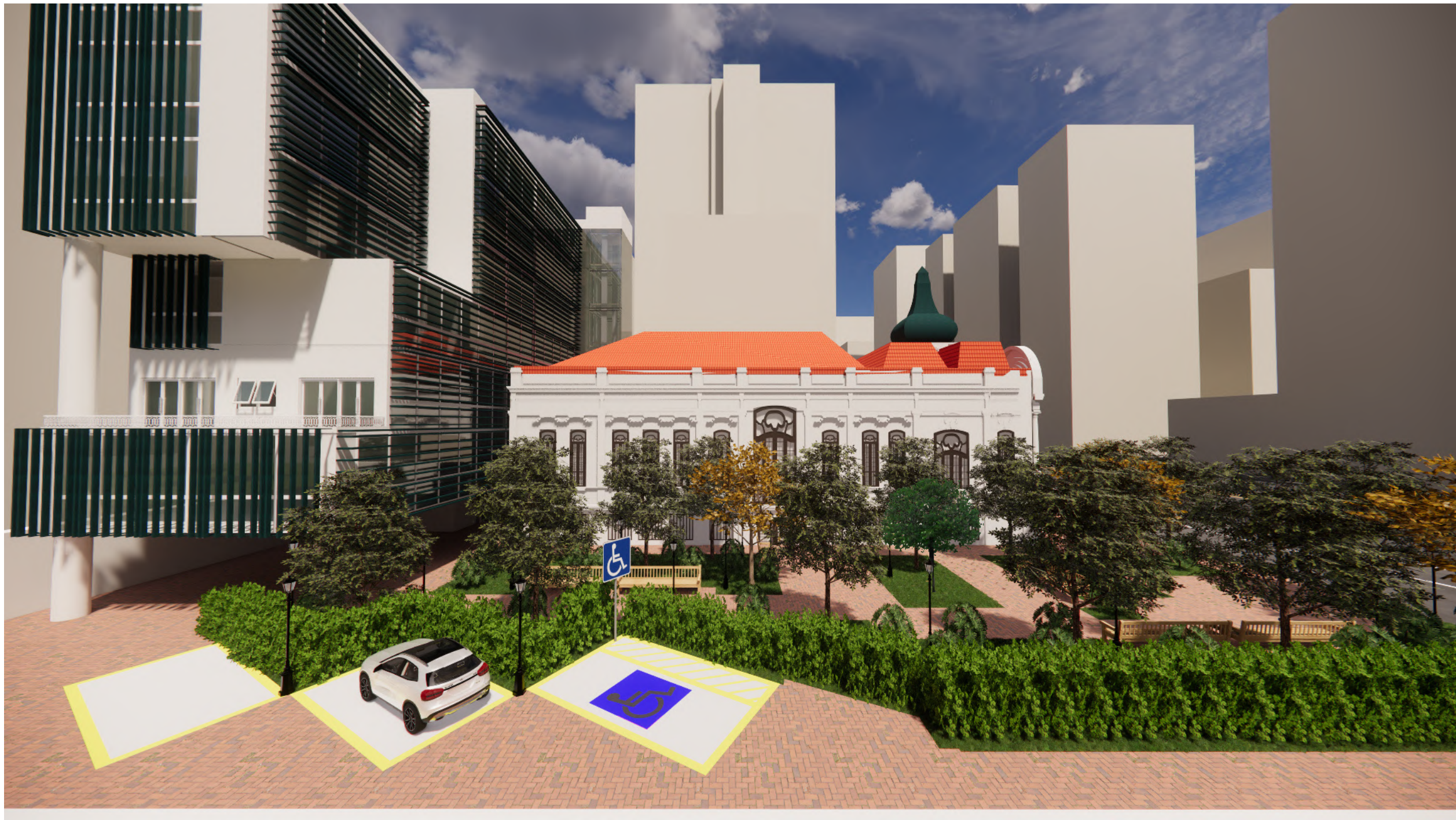


Imagem 104: Reabilita Casarão Render 02
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

PERSPECTIVA



Imagem 105: Reabilita Casarão Render 03
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

PERSPECTIVA



Imagem 106: Reabilita Casarão Render 04
Fonte: Elaborado pela autora em 20/11/2023

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste projeto foram apresentados dois estudos, o primeiro relacionado a centros de reabilitação voltados a pessoa com deficiência, eo segundo relacionado ao Casarão Franco de Mello, edifício tombado localizado na Avenida Paulista.

A partir da exposição das temáticas abordadas e da pesquisa realizada, foi possível compreender, os tipos de deficiência, conceitos de reabilitação e neuro reabilitação, o histórico das edificações utilizadas como centro de reabilitação, os tipos de reabilitação existentes e também uma visão sobre desenho universal e o uso das NBR9050 e a RDC 50/02. Concluindo que pessoas com deficiência precisam de atendimento especializado para promover sua reabilitação e que apesar de existirem centros específicos para isso, nem sempre dão conta de realizarem esses atendimentos.

Quando olhamos para o Casarão Franco de Mello compreendemos sua história de construção, o conturbado processo de tombamento das residências presentes na Aveinda Paulista, e suas atuais condições mostrando que apesar de estare área de grande circulação da cidade se encontra praticamente abandonado denunciando a falta de capacidade que o Estado tem para lidar com seus bens patrimoniais.

Todo o estudo realizado, nos levou a uma pesquisa por referenciais voltados a centro de reabilitação e edifícios tombados trazendo premissas para serem utilizadas na construção da nova edificação, como a escolha pela diversificação dos materiais do anexo e do casarão.

Olhando para o terreno foi realizado uma análise nos mais variados pontos trazendo informações que contribuíram para realizar a construção e alterações no terreno e edificação existente como estudo bioclimático, vegetação, bens tombados entre outros.

Foi criado o Reabilita Casarão, projeto que utilizando das cartas patrimoniais de Veneza e Amsterdã realizou um restauro modificando o uso do casarão. E a construção de um anexo para abrigar as demandas presentes em um centro de reabilitação. O projeto conta com recepção e salas de terapia localizadas dentro dos dois pavimentos da pré-existência fazendo com que o usuário faça sempre seu percurso por dentro do casarão. O café presente dentro do casarão e o

paisagismo externo convidam transeuntes a adentrarem no terreno e vivenciarem a experiência presente nessa edificação do séc. XIX. Também foi criada uma passarela de conexão com o edifício anexo, para que as pessoas que farão uso do centro de reabilitação possam acessar os pavimentos que contém as demais demandas ginásio, salas de eletroterapia e a parte administrativa.

Visando trazer maior visibilidade para o casarão, a fachada do edifício anexo conta com materiais atuais mas que conversam com o edifício existente como, a utilização de brises horizontais e verticais em cobre patinado, o mesmo existente na cúpula da fachada do casarão. A cor do anexo segue a mesma cor presente no casarão, criando essa conexão entre passado e presente.

Assim, o projeto une tombamento e intervenção promovendo um novo uso para um edifício esquecido, fazendo com que pessoas com deficiência tenham um suporte e atendimento digno, de fácil localização. Sua localização ganhará um novo espaço para que as pessoas que frequentam a Avenida possam usufruir.

Particularmente, esse projeto me fez desenvolver habilidades das quais vou levar para sempre, desde a realização de uma pesquisa científica, com seus formatos de escrita até a produção total de um projeto, esse segundo realizado desde o início da graduação mas que foi feito ao longo desses dois semestres de forma individual onde tive diversos obstáculos que se tornaram grandes aprendizados, como: A escolha do terreno e como isso afetaria em meu direcionamento acadêmico, pois ao longo da graduação o restauro se tornou um ponto forte, e poder desenvolvê-lo nesse momento foi muito especial; Pensar em formas de chegar a um resultado satisfatório e digno de conclusão de graduação; A escolha temática sempre foi uma certeza, falar sobre pessoas com necessidade especiais e trazer uma solução para seu tratamento permeia minha mente desde o 1º semestre de faculdade e fazer esse tema funcionar junto de um edifício de caráter residencial, provando que podemos sair do comum para edifícios patrimoniais, tão acostumados a se tornarem museus dentro da cidade.. Por fim, acredito que esse projeto como um todo me ajudou a me tornar uma profissional mais cientes das demandas existentes no universo arquitetônico e como soluciona-las.

REFERÊNCIAS

11/10 Dia do deficiente físico. Biblioteca Virtual da Saúde. Disponível em <<https://bvsmis.saude.gov.br/11-10-dia-do-deficiente-fisico/#:~:text=%E2%80%93%20congr%C3%AAnita%3A%20quando%20existe%20no%20indiv%C3%ADduo,de%20in fec%C3%A7%C3%B5es%2C%20traumatismos%2C%20intoxica%C3%A7%C3%B5es.>> Acesso em 11 abr. de 2023

A história da Aerofotogrametria no Brasil. BASE. Disponível em <<https://www.baseaerofoto.com.br/a-historia-da-aerofotogrametria-no-brasil-blog/>>. Acesso em : 04 de abr de 2023

ABNT. NBR 9050:2020. Disponível em: <https://www.caurn.gov.br/wp-content/uploads/2020/08/ABNT-NBR-9050-15-Acessibilidade-emenda-1_-03-08-2020.pdf> Acesso em 13 abr. 2023

agroexportação.DICIO. Disponível em <<https://www.dicio.com.br/agroexportacao/#:~:text=Significado%20de%20Agroexporta%C3%A7%C3%A3o,60%20toneladas%20s%C3%B3%20neste%20ano.>>. Acesso em: 08/04/2023

BASTOS. Bruna G. C. Trabalho final de graduação: MOVE - Centro de reabilitação físico-motora de Uberlândia. Uberlândia, 2018. Universidade Federal de Uberlândia

BRASIL. Decreto nº3298, de 20 de dezembro de 1999. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d3298.htm>. Acesso em: 11 de mar. de 2023

BRASIL. Portaria Nº 1.303, de 28 de Junho de 2013. Estabelece os requisitos mínimos de ambientes para os componentes da Atenção Especializada da Rede de Cuidados à Pessoa com Deficiência no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS) e dá outras providências. Disponível em <https://bvsmis.saude.gov.br/bvs/saudelegis/gm/2013/prt1303_28_06_2013.html> Acesso em: 19 abr. de 2023

Canela. Odair Plantas. Disponível em < <http://www.odairplantas.com.br/muda/226/canela>> Acesso em 27 de Nov de 2023

Cardim, R. Patrimônio histórico e ambiental da Paulista, o casarão Franco de Mello segue abandonado. Árvores de São Paulo. Disponível em <<https://arvoresdaopaulo.wordpress.com/2013/07/01/patrimonio-historico-e-ambiental-da-paulista-o-casarao-franco-de-mello-segue-abandonado/>>. Acesso em 28 de Nov de 2023

Carta de Veneza. IPHAN. Disponível em <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>> Acesso em 28 de Nov de 2023

Casarão Franco de Mello (Av. Paulista). Plataforma digital de parcerias. Disponível em: <<http://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Projetos/Detalhes/163>> Acesso em 11 de abr. 2023

Cedro, Um Nobre da Mata Atlântica. APREMAVI. Disponível em <<https://apremavi.org.br/cedro-um-nobre-da-mata-atlantica/>> Acesso em 27 de Nov de 2023

Clima e condições meteorológicas médias em São Paulo o ano todo. Wheather Spark. Disponível em <<https://pt.weatherspark.com/y/30268/Clima-caracter%C3%ADstico-em-S%C3%A3o-Paulo-Brasil-durante-o-ano#Figures-Temperature>>.Acesso em: 03 de abr de 2023

Clusia - Clusia Fluminenses - Patro, R. Disponível em <https://www.jardineiro.net/plantas/clusia-clusia-fluminensis.html#google_vignette> Acesso em 27 de Nov de 2023.

Dados Climáticos. Projete. Disponível em <http://www.mme.gov.br/projete/dados-climaticos/?cidade=SP+-S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954>. Acesso em 03 de abr de 2023

FRICKE, D.; ROTTA, F.T.. Doenças Neuromusculares. MedicinaNET. Disponível em <https://www.medicinanet.com.br/conteudos/revisoes/5800/doencas_neuromusculares.htm>. Acesso em: 11 abr 2023

GEOSAMPA, Base de dados. Disponível em < https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em: 21 de mar. De 2023

Glossário de Termos. Cidade de São Paulo Cultura. Disponível em: <<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/conpresp/index.php?p=3815#protecao1>> Acesso em: 11 abr de 2023

GUAIMBÉ - Sítio da Mata. Disponível em <<https://sitiodamata.com.br/guaimbe-philodendron-bipinnatifidum.html>> Acesso em 27 de Nov de 2023

História do IMREA. Rede Lucy Montoto. Disponível em: <<https://www.redelucymontoro.org.br/site/historia.html>> Acesso em: 14 abr. 2023
LUDWIG, E. ISSUU,2022.Museu Rodin - Patrimônio e Restauo. Disponível em <https://issuu.com/erikaludwig/docs/museu_rodin_-_patrim_nio_e_restauo>. Acessado em: 25 de mar de 2023

Ipê Amarelo da Serra - Instituto Brasileiro de Florestas. Disponível em <<https://www.ibflorestas.org.br/lista-de-especies-nativas/ipe-amarelo-da-serra>>. Acesso em 27 de Nov de 2023.

Jequitibá Branco. Circular Técnica. Disponível em <<https://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/bitstream/doc/296932/1/CT0073.pdf>> Acesso em 27 de Nov de 2023

Manual de Ambiência dos Centros Especilizados em Reabilitação (CER) e das Oficinas Ortopédicas. SAÚDE SEM LIMITE. Disponível em: <https://portalfns.saude.gov.br/wp-content/uploads/2021/08/Manual-de-Ambienciac-dos-Centros-Especializados-em-Reabilitacao-e-das-Oficinas-Ortopedicas_07-de-outubro-de-2020_.pdf> Acesso em: 19 abr de 2023

Ministério da Saúde. Manual de Identidade Visual Versão 1.3/ Jun. 2014. Disponível em <<https://www.saude.sc.gov.br/index.php/informacoes-gerais-documentos/redes-de-atencao-a-saude-2/rede-de-cuidados-a-saude-da-pessoa-com-deficiencia-1/13080-rede-saude-sem-limites-manual-identidade-visual-06-2014/file>> Acesso em: 20 de maio de 2023

MARTINO, G.. "O que é desenho Universal?"31 Dez 2022 . Archdaily Brasil. Disponível em <<https://www.archdaily.com.br/br/992875/o-que-e-desenho-universal#:~:text=O%20Desenho%20Universal%20%C3%A9%20um,sem%20a%20necessidade%20de%20adapta%C3%A7%C3%B5es.>> Acesso em: 13 abr 2023
Museu Rodin Bahia. Brasil Arquitetura 17 Ago 2020. ArchDaily Brasil. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/910445/museu-rodin-bahia-brasil-arquitetura>>. Acessado 25 Mar 2023

NAHAS, Patrícia Viceconti. Brasil Arquitetura: memória e contemporaneidade. Um percurso do Sesc Pompés ao Museu do Pão (1977 - 2008). Dissertação (Mestrado). Universidade Presbiteriana Mackenzie. São Paulo,2008. pg. 249-250

REFERÊNCIAS

Neuroreabilitação infantil: entenda como funciona e quem são os profissionais envolvidos. AMIGO PANDA. Disponível em <<https://blog.amigopanda.com.br/neuroreabilitacao-infantil/#:~:text=A%20neuroreabilita%C3%A7%C3%A3o%20%C3%A9%20um%20processo,motivos%2C%20adquirir am%20algum%20preju%C3%ADzo%20cognitivo.>>>. Acesso em 11 abr. de 2023

Nossa História. SARAH. Disponível em <<https://www.sarah.br/a-rede-SARAH/nossa-historia/>> Acesso em 14 abr 2023
Organização Mundial da Saúde (Org.). Relatório mundial sobre a d e f i c i ê n c i a . 2 0 1 1 . D i s p o n í v e l e m : <http://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/44575/9788564047020_por.pdf?jsessionid=8F4FCC00C09C5FE41F5E7443F97105A8?sequence=4>. Acesso em: 10 abr. de 2023

Pessoas com deficiência no estado de São Paulo. Pessoas com deficiência. Disponível em: <https://www.pessoacomdeficiencia.sp.gov.br/Content/uploads/20131213114958_2013analise_censo_EstSP.pdf>. Acesso em: 11 de mar. de 2023.
Pessoas com deficiência. IBGE Educa jovens, 2023. Disponível em: <<https://educa.ibge.gov.br/jovens/conheca-o-brasil/populacao/20551-pessoas-com-deficiencia.html>>. Acesso em: 08 de mar. de 2023.

Prefeito Mário Covas. Cidade de São Paulo Verde e meio ambiente. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/parques/regiao_centrooeste/index.php?p=16759>. Acesso em: 27 de mar de 2023
Prefeitura disponibiliza mapa histórico de 1930 no Geosampa. Gestão Urbana SP. Disponível em <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/prefeitura-disponibiliza-mapa-historico-de-1930-no-geosampa/>>. Acesso em: 04 de abr de 2023

RIBEIRO, Livia Suelem Silva. Centro de reabilitação Psicomotora: Arquitetura em função da reabilitação física, sensorial e psicológica. Dissertação (Trabalho de Conclusão de Curso). Universidade Federal do Amapá. Macapá, 2021. pg.45-51

ROSSI, M.;ALESSI, G. O descaso que corrói o patrimônio, de parque arqueológico à casa de Santos Dumont. EL PAÍS. Disponível em: <https://brasil.elpais.com/brasil/2018/09/03/politica/1536002917_439429.html> Acesso em: 18 abr de 2023

Selo de Acessibilidde Arquitetônica. Cidade de São Paulo Pessoa com deficiência. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/pessoa_com_deficiencia/selo_de_acessibilidade_arquitetonica/index.php?p=259779>. Acesso em: 27 de mar de 2023

SILVA JÚNIOR, J. A. C. da. Reabilitação de doentes neurológicos. Disponível em <<https://www.scielo.br/j/anp/a/3P4fWwQsrz3hG8MrQgm455d/?lang=pt>> Acesso em 11 abr. 2023

SILVA, J. M. de C. e; FERREIRA, P. B. S.; RAGHI, C.; FERRONI, E.; HEREÑU, P. A Residência Franco de Mello em três tempos: da domesticidade belle époque ao Centro de Cultura, Memória e Estudos da Diversidade Sexual do Estado de São Paulo. Revista CPC, [S. l.], n. 20, p. 36-77, 2015. DOI: 10.11606/issn.1980-4466.v0i20p36-77. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/cpc/article/view/102599>>. Acesso em: 12 mar. 2023.

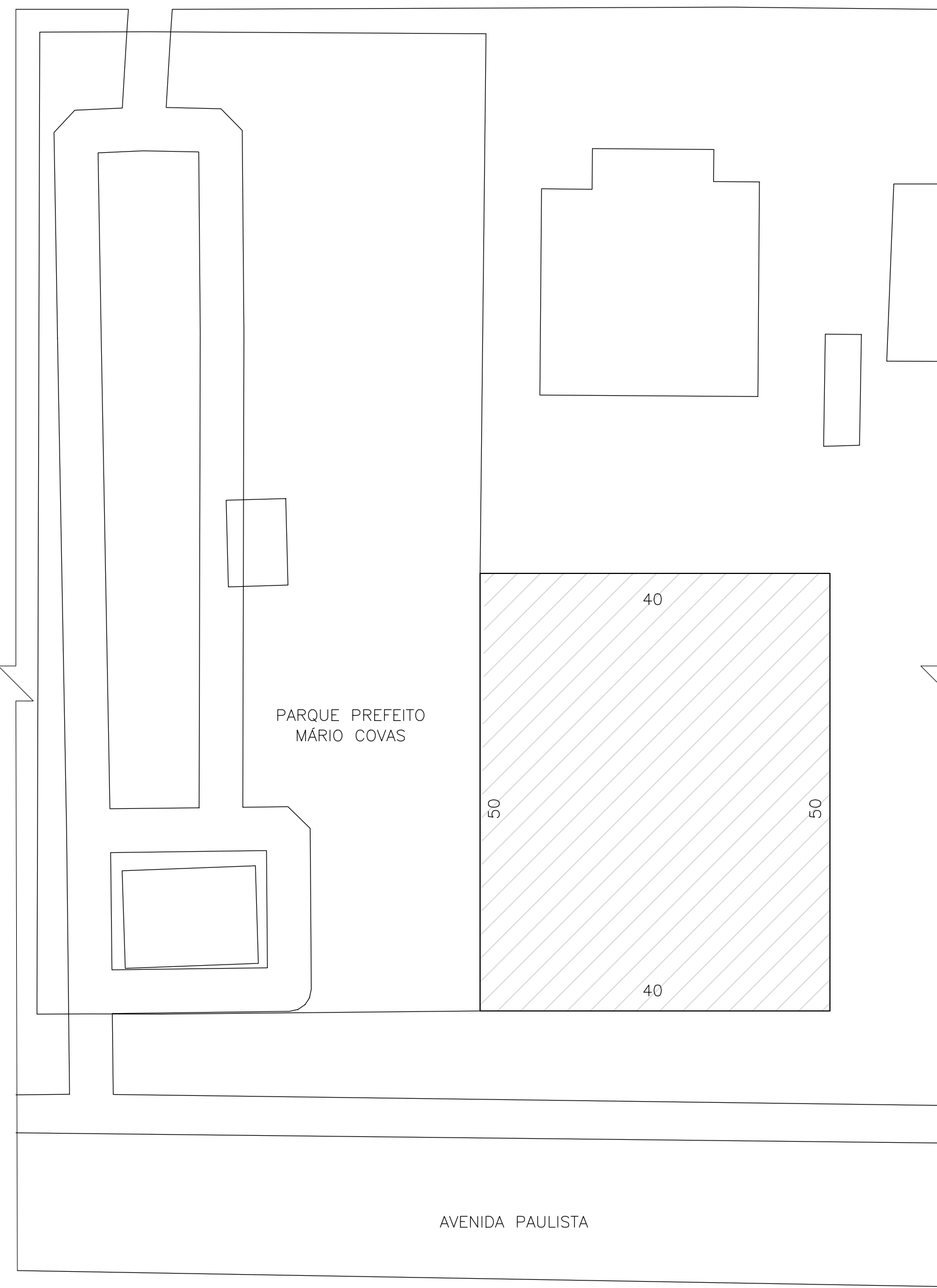
Siqueira, L. S. (2019). Tombamentos e demolições na Avenida Paulista na década de 1980. Revista CPC, 14(28), 37-71. <https://doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v14i28p37-71>

SOUZA, Aparecida L. de e FARO, Ana Cristina Mancussi e. História da reabilitação no Brasil, no mundo e o papel da enfermagem neste contexto: reflexões e tendências com base na revisão de literatura. Enfermería Global, v. 10, n. 24, p. 290-306, 2011Tradução . . Disponível em: <https://repositorio.usp.br/directbitstream/d020da8a-b218-4799-b7f1-9e84ad1e1b38/FARO%2C%20A%20C%20M%20e%20doc%2042.pdf>. Acesso em: 14 abr. 2023.

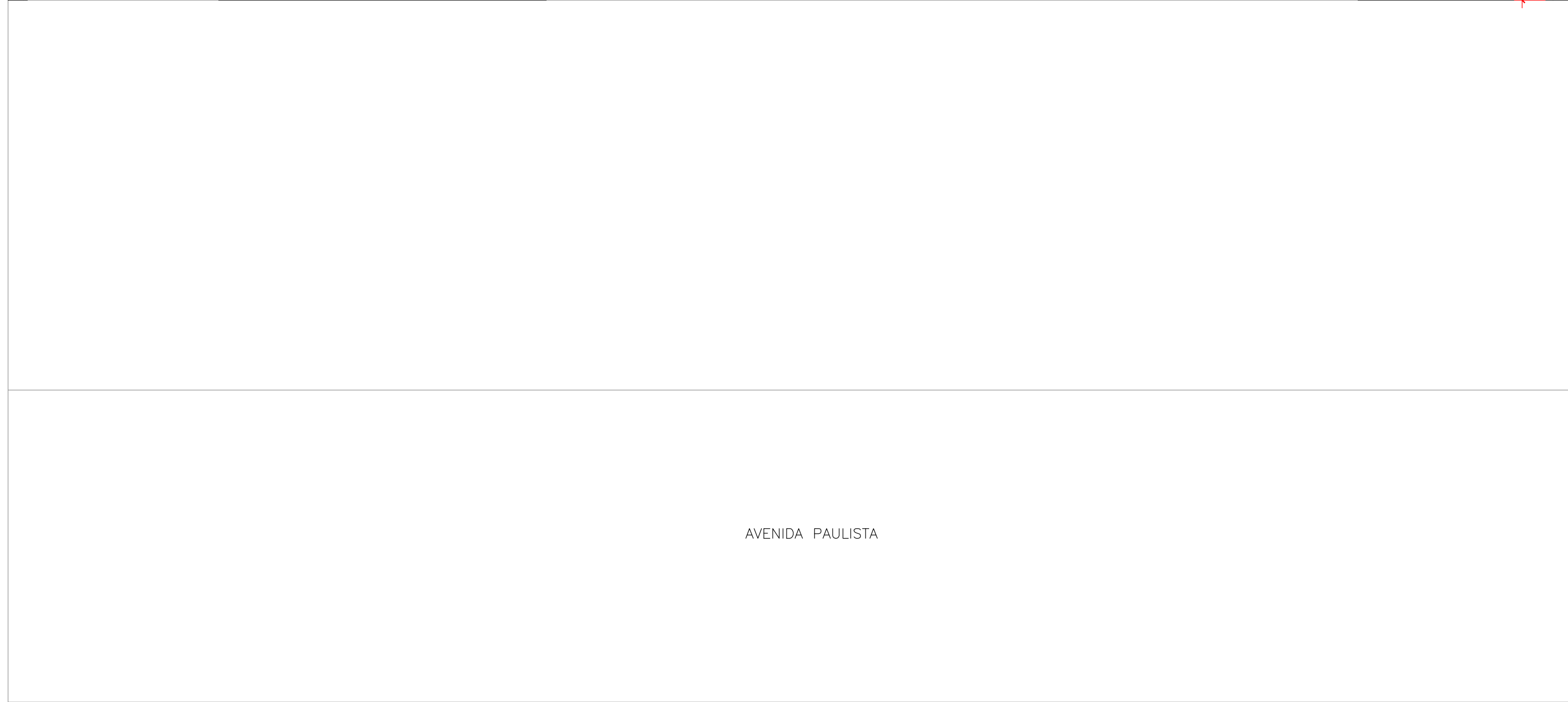
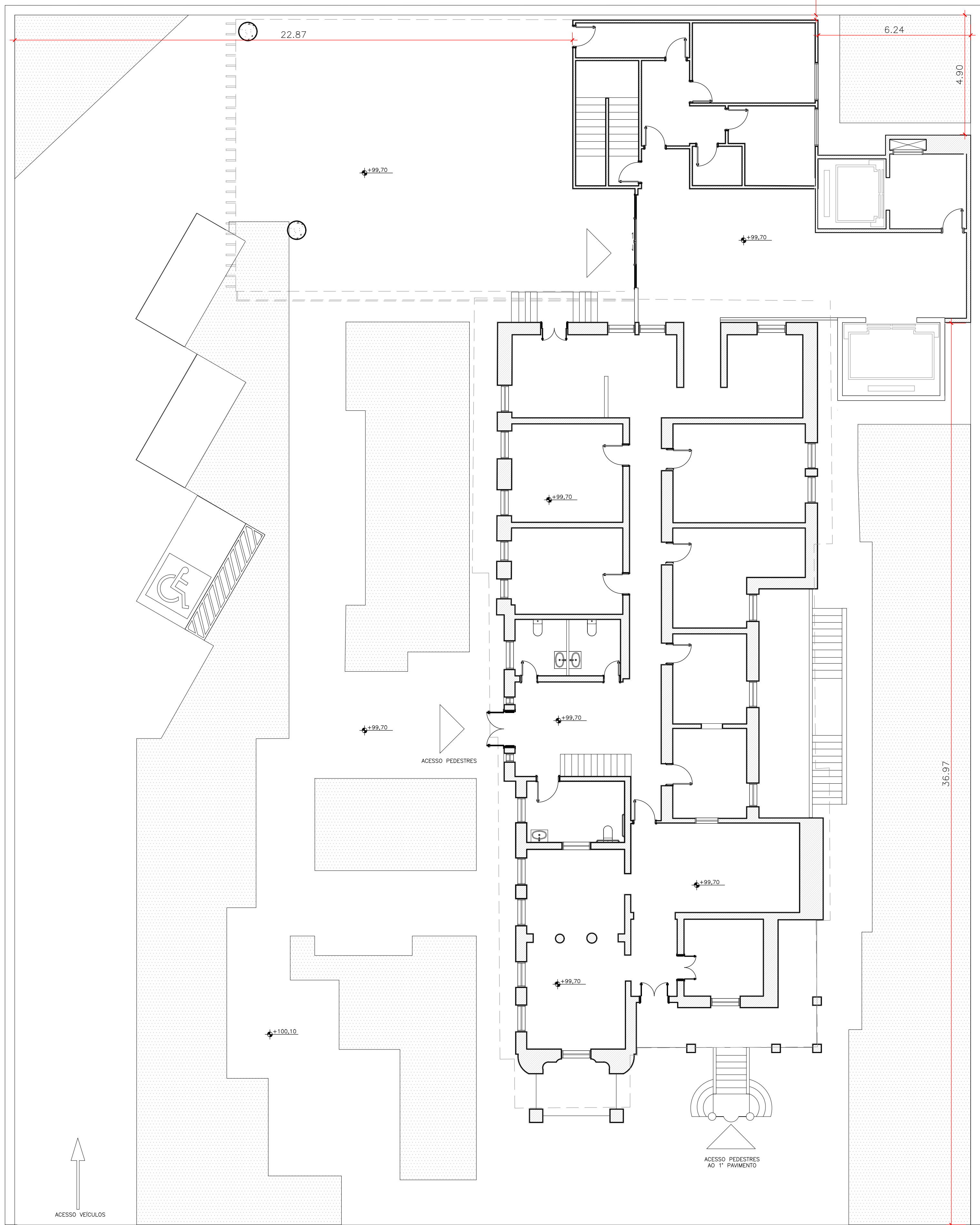
Takya. A.; Gonçalves. F. M. Reabilitação para as pessoas e a paisagem. Revista Projeto, São Paulo,v. 421, n 1, p. 60-65, mai,2015.

Texto de Lei. Gestão Urbana SP. Disponível em <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/texto-da-lei-2/>> . Acesso em: 21 de mar de 2023

Zona Mista – ZM. Gestão Urbana SP. Disponível em <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/zona-mista-zm/#:~:text=Zonas%20Mistas%20s%C3%A3o%20por%C3%A7%C3%B5es%20do,e%20demogr%C3%A1fica%20baixas%20e%20m%C3%A9dias..>>> . Acesso em 21 de mar de 2023




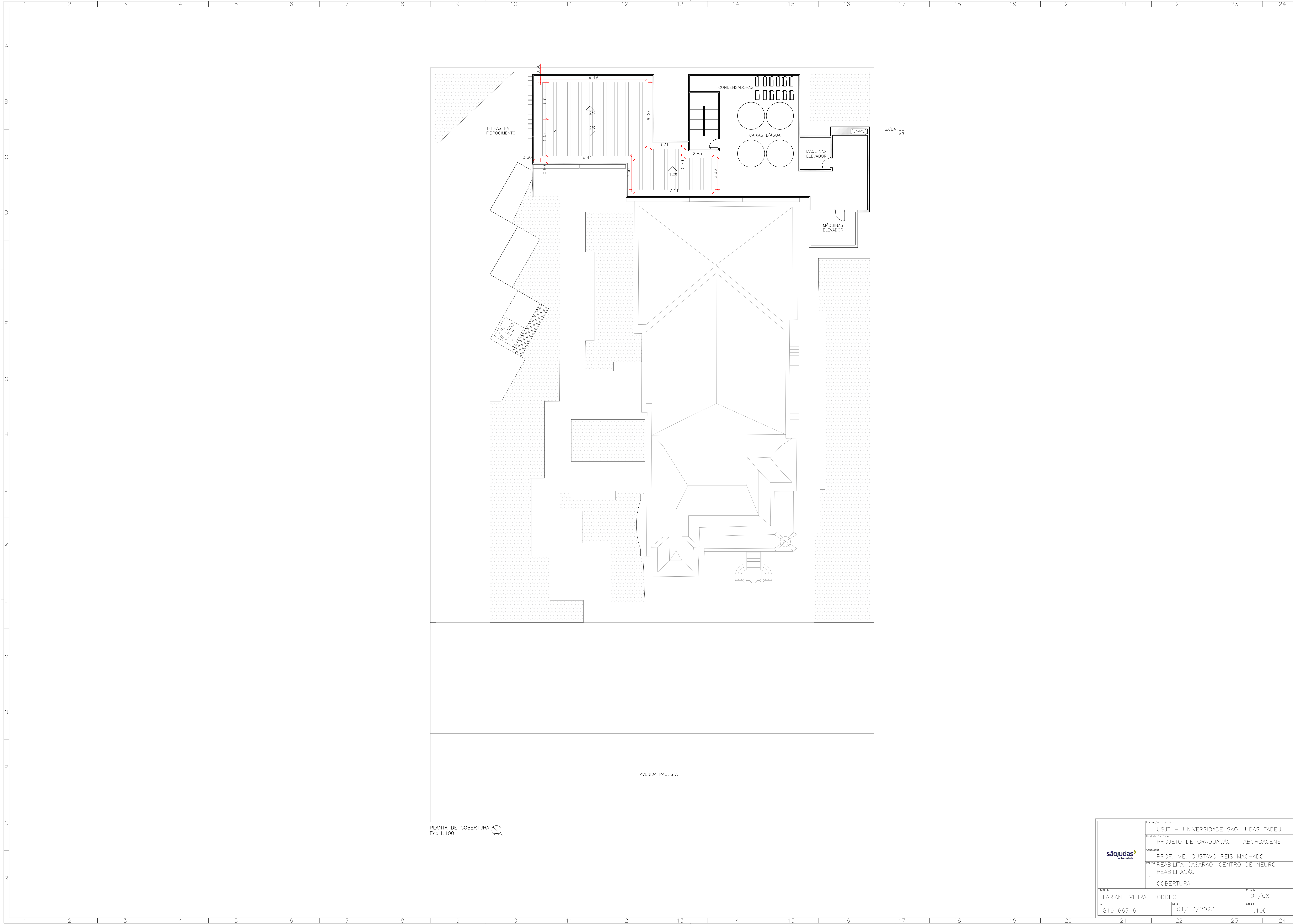
PLANTA DE SITUAÇÃO
Esc.1:500




IMPLANTAÇÃO
Esc.1:100

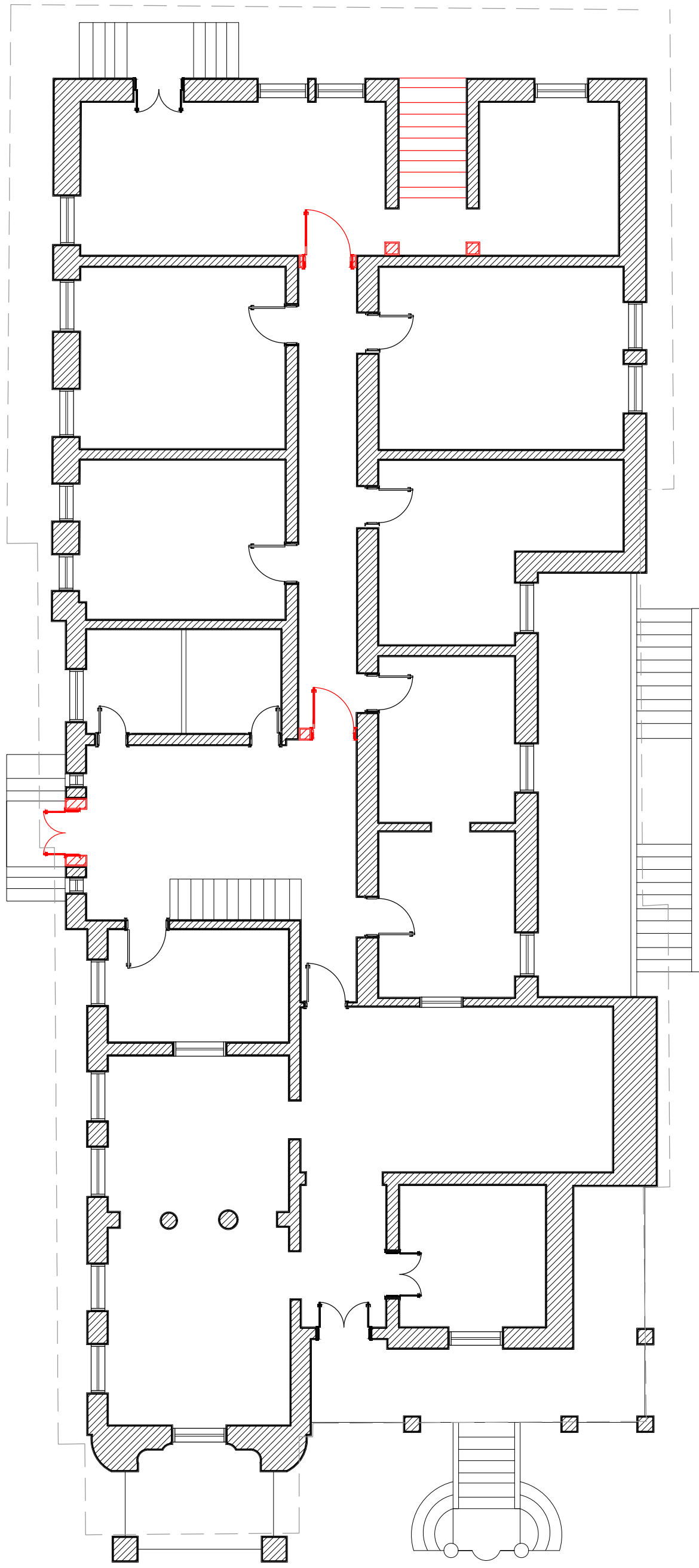
ÍNDICES CONSTRUTIVOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)			
TERRENO	C.A.	ÁREA PERMITIDA	ÁREA OCUPADA
2000 M²	2	4000 M²	2882,80 M²
TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.)			
TERRENO	T.O.	ÁREA PERMITIDA	ÁREA OCUPADA
2000 M²	0,7	1400 M²	793,49 M²
TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P.)			
TERRENO	T.P.	ÁREA PERMITIDA	ÁREA OCUPADA
2000 M²	0,25	500 M²	500 M²

	Instituição de ensino:		USJT – UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU		
	Unidade Curricular:		PROJETO DE GRADUAÇÃO – ABORDAGENS		
	Orientador:		PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO		
	Projeto:		REABILITAÇÃO CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO		
			Título:		PLANTA DE SITUAÇÃO E IMPLANTAÇÃO
Autor(es):		LARIANE VIEIRA TEODORO		Folha: 01/08	
RA:		819166716		Data: 01/12/2023	
				Escala: INDICADA	

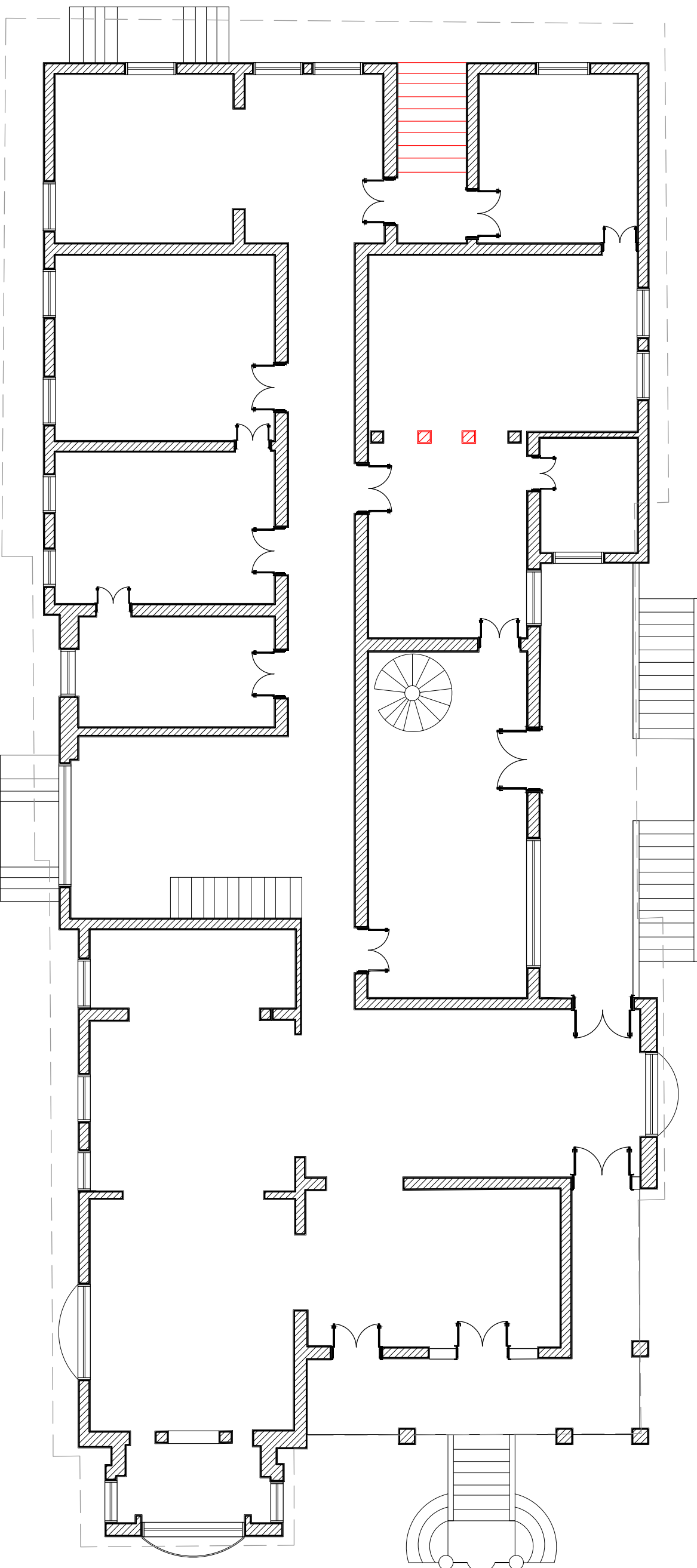


PLANTA DE COBERTURA
Esc.1:100

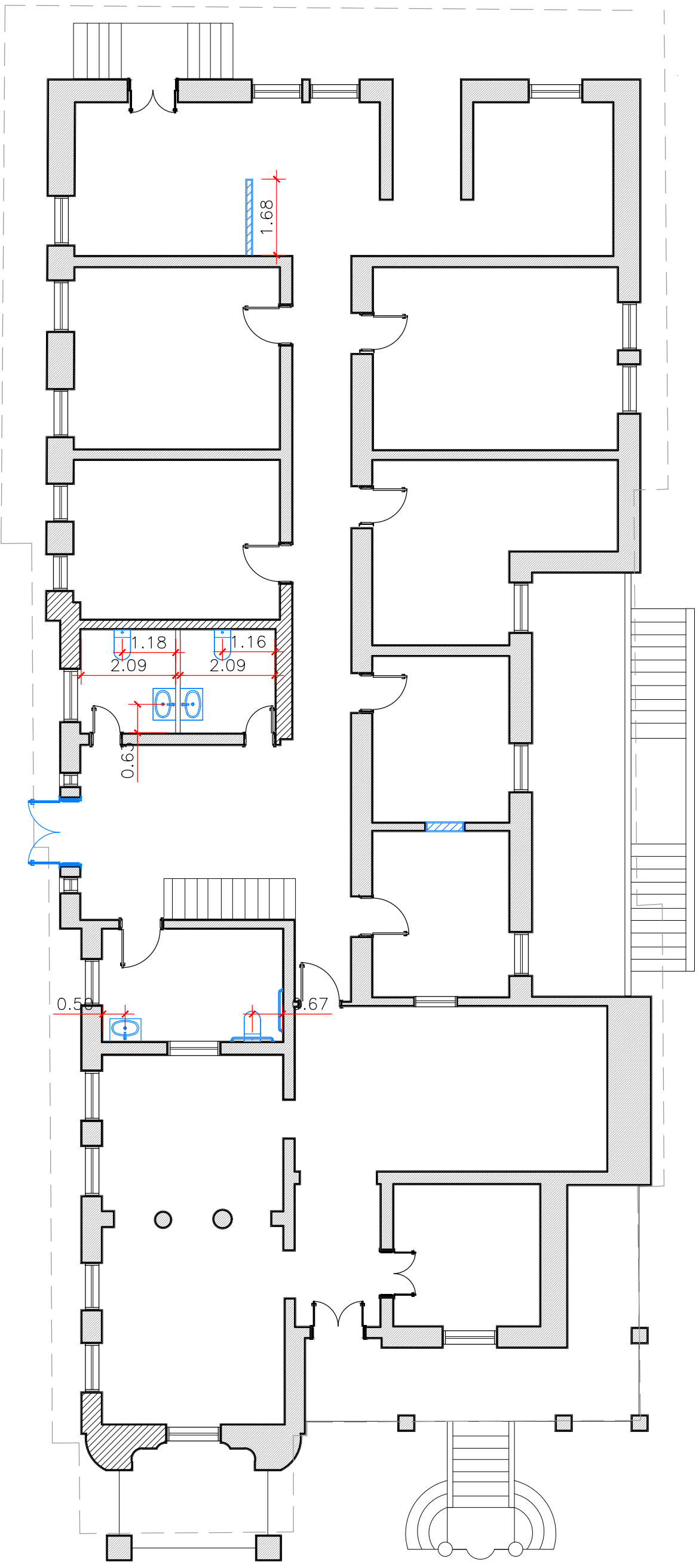
		Instituição de ensino:		USJT – UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU			
		Unidade Curricular:		PROJETO DE GRADUAÇÃO – ABORDAGENS			
		Orientador:		PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO			
		Projeto:		REABILITAÇÃO CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO			
Tipo:		COBERTURA					
Aluno(s):		LARIANE VIEIRA TEODORO			Matrícula:	02/08	
Ra:	819166716	Data:			01/12/2023	Escala:	1:100
21		22		23		24	



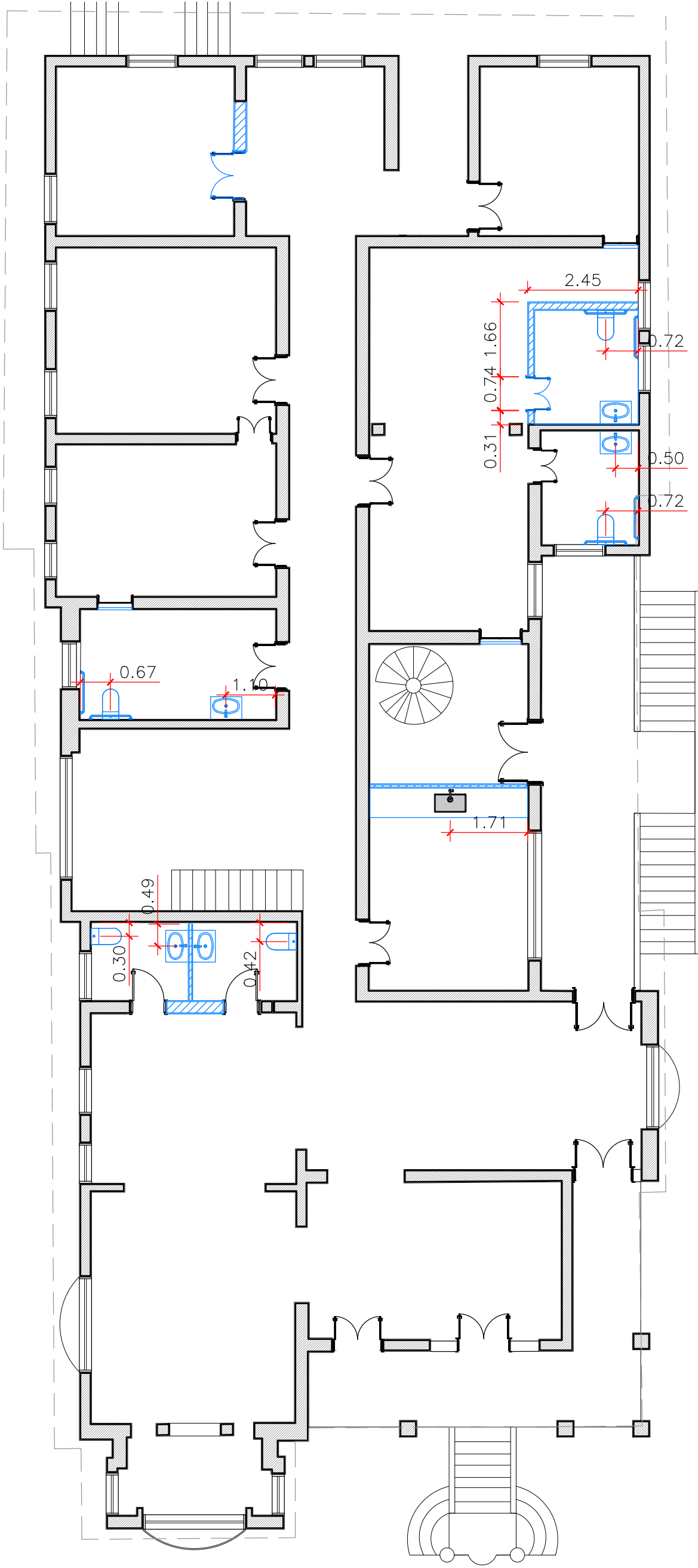
PLANTA DEMOLIR TÉRREO
Esc.1:100



PLANTA DEMOLIR 1º PAVIMENTO
Esc.1:100



PLANTA CONSTRUIR TÉRREO
Esc.1:100



PLANTA CONSTRUIR 1º PAVIMENTO
Esc.1:100

LEGENDAS	
PLANTA DEMOLIR	
	DEMOLIÇÃO DE PAREDES E ESCADA
	REMOVER PORTAS
PLANTA CONSTRUIR	
	CONSTRUÇÃO DE PAREDES EM DRYWALL
	INSTALAÇÃO DE PORTAS, LOUÇAS E METAIS

	Instituição de ensino:		USJT – UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU
	Unidade Curricular:		PROJETO DE GRADUAÇÃO – ABORDAGENS
	Orientador:		PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO
	Projeto:		REABILITA CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO
Tpo:		PLANTAS DEMOLIR E CONSTRUIR	
Autor(es):		LARIANE VIEIRA TEODORO	
RA:		819166716	
Data:		10/2023	
Escala:		1:100	
Folha:		03/08	



LEGENDA PAVIMENTO TÉRREO	
ITEM	AMBIENTE
1	RECEPÇÃO
2	TRIAGEM
3	TERAPIA INDIVIDUAL ADULTO
4	TERAPIA INDIVIDUAL INFANTIL
5	TERAPIA COLETIVA ADULTO
6	TERAPIA COLETIVA INFANTIL
7	SALA DE MACAS
8	COPA PACIENTES
9	SANITÁRIO INDIVIDUAL FEMININO
10	SANITÁRIO INDIVIDUAL MASCULINO
11	SANITÁRIO INDIVIDUAL PNE
12	DML
13	SALA DE SHAFT
14	SALA DE GERADORES
15	GUARDA DE RESÍDUOS SÓLIDOS
16	ESCADA DE EMERGÊNCIA
17	ELEVADOR
18	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
19	ÁREA ENCLAUSURADA ELEVADOR
20	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA
21	PÁTIO
22	ESTACIONAMENTO

LEGENDA 1º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	CAFÉ
2	COZINHA CAFÉ
3	SALA DE ATIVIDADE DE VIDA PRIVADA (AVP)
4	SALA DE REUNIÃO
5	SALA DE ESTIMULAÇÃO PRECOCE
6	BANHEIRO SALA DE AVP
7	SANITÁRIO INDIVIDUAL FEMININO
8	SANITÁRIO INDIVIDUAL MASCULINO
9	SANITÁRIO INDIVIDUAL PNE
10	FRALDÁRIO
11	ÁREA TÉCNICA ACESSO TELHADO
12	GINÁSIO
13	DEPÓSITO
14	SANITÁRIO MASCULINO
15	SANITÁRIO FEMININO
16	ESCADA DE EMERGÊNCIA
17	ELEVADOR
18	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
19	ÁREA ENCLAUSURADA ELEVADOR
20	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

QUADRO GERAL DE PORTAS TÉRREO E 1º PAVIMENTO				
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	TIPO	QTD.
P1	390X210	VIDRO TRANSPARENTE	CORRER	02
P2	90X210	CORTA FOGO BRANCO	GIRO	04
P3	90X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	11
P4	70X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	04
P5	150X210	MADEIRA CARVALHO	GIRO 2F	01
P6	70X210	MADEIRA CINZA	GIRO	02
P7	80X210	MADEIRA CARVALHO	GIRO 2F	01

OBS.: PORTAS EXISTENTES NO CASARÃO DEVERÃO PASSAR POR MANUTENÇÃO EM SUAS ESTRUTURAS E REVISÃO DE DOBRADIÇAS E FECHADURAS

QUADRO GERAL DE JANELAS TÉRREO E 1º PAVIMENTO					
ITEM	DIMENSÃO	PEITORIL	MATERIAL	TIPO	QTD.
J1	150X70	129	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	02
J2	150X170	80	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	02
J3	1000X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J4	645X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J5	696X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J6	362X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01

OBS.: JANELAS EXISTENTES NO CASARÃO DEVERÃO PASSAR POR MANUTENÇÃO EM SUAS ESTRUTURAS
ITENS DE J3 A J6 DIMENSÃO CORRESPONDENTE AO VÃO EXISTENTE

SUPERFÍCIES	
PISO	
①	PISO EXISTENTE RESTAURADO
②	PORCELANATO CINZA 90X90
③	PISO ANTIDERRAPANTE 90X90
PAREDE	
1	RESTAURADO EM REVESTIMENTO/ PINTURA
2	PINTURA EM TINTA BRANCA
TETO	
Δ	RESTAURADO EM TETO EXISTENTE
Δ	PINTURA BRANCA
Δ	CESSO ACARTONADO

sãojudas

universidade

Projeto de ensino:

USJT – UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU

Unidade Curricular:

PROJETO DE GRADUAÇÃO – ABORDAGENS

Orientador:

PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO

Projeto:

REABILITA CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO

Tipo:

PLANTAS PAVIMENTO TIPO

Autor(es):

LARIANE VIEIRA TEODORO

Próximo:

04/08

Ra:

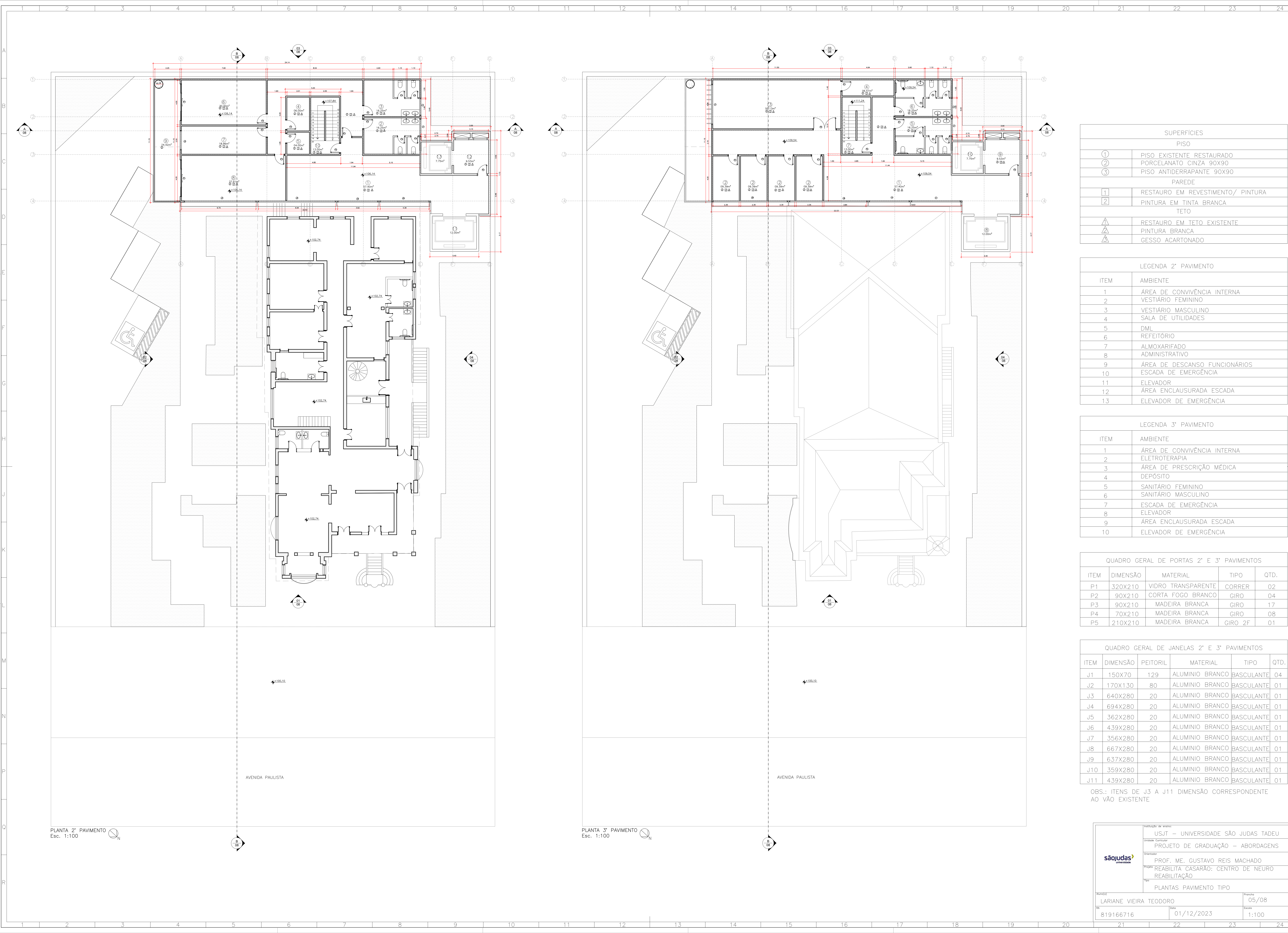
819166716

Data:

01/12/2023

Escala:

1:100



SUPERFÍCIES	
PISO	
①	PISO EXISTENTE, RESTAURADO
②	PORCELANATO CINZA 90X90
③	PISO ANTIDERRAPANTE 90X90
PAREDE	
1	RESTAURO EM REVESTIMENTO/ PINTURA
2	PINTURA EM TINTA BRANCA
TETO	
△	RESTAURO EM TETO EXISTENTE
△	PINTURA BRANCA
△	GESSO ACARTONADO


LEGENDA 2º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	VESTIÁRIO FEMININO
3	VESTIÁRIO MASCULINO
4	SALA DE UTILIDADES
5	DML
6	REFEITÓRIO
7	ALMOXARIFADO
8	ADMINISTRATIVO
9	ÁREA DE DESCANSO FUNCIONÁRIOS
10	ESCADA DE EMERGÊNCIA
11	ELEVADOR
12	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
13	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

LEGENDA 3º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	ELETROTHERAPIA
3	ÁREA DE PRESCRIÇÃO MÉDICA
4	DEPÓSITO
5	SANITÁRIO FEMININO
6	SANITÁRIO MASCULINO
7	ESCADA DE EMERGÊNCIA
8	ELEVADOR
9	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
10	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

QUADRO GERAL DE PORTAS 2º E 3º PAVIMENTOS				
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	TIPO	QTD.
P1	320X210	VIDRO TRANSPARENTE	CORRER	02
P2	90X210	CORTA FOGO BRANCO	GIRO	04
P3	90X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	17
P4	70X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	08
P5	210X210	MADEIRA BRANCA	GIRO 2F	01

QUADRO GERAL DE JANELAS 2º E 3º PAVIMENTOS					
ITEM	DIMENSÃO	PEITORIL	MATERIAL	TIPO	QTD.
J1	150X70	129	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	04
J2	170X130	80	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J3	640X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J4	694X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J5	362X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J6	439X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J7	356X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J8	667X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J9	637X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J10	359X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J11	439X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01

OBS.: ITENS DE J3 A J11 DIMENSÃO CORRESPONDENTE AO VÃO EXISTENTE



Unidade Curricular

Projeto de Graduação – ABORDAGENS

Orientador

PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO

Projeto

REABILITA CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO

Tipo

PLANTAS PAVIMENTO TIPO

Aluno(s)

LARIANE VIEIRA TEODORO

RA

819166716

Data

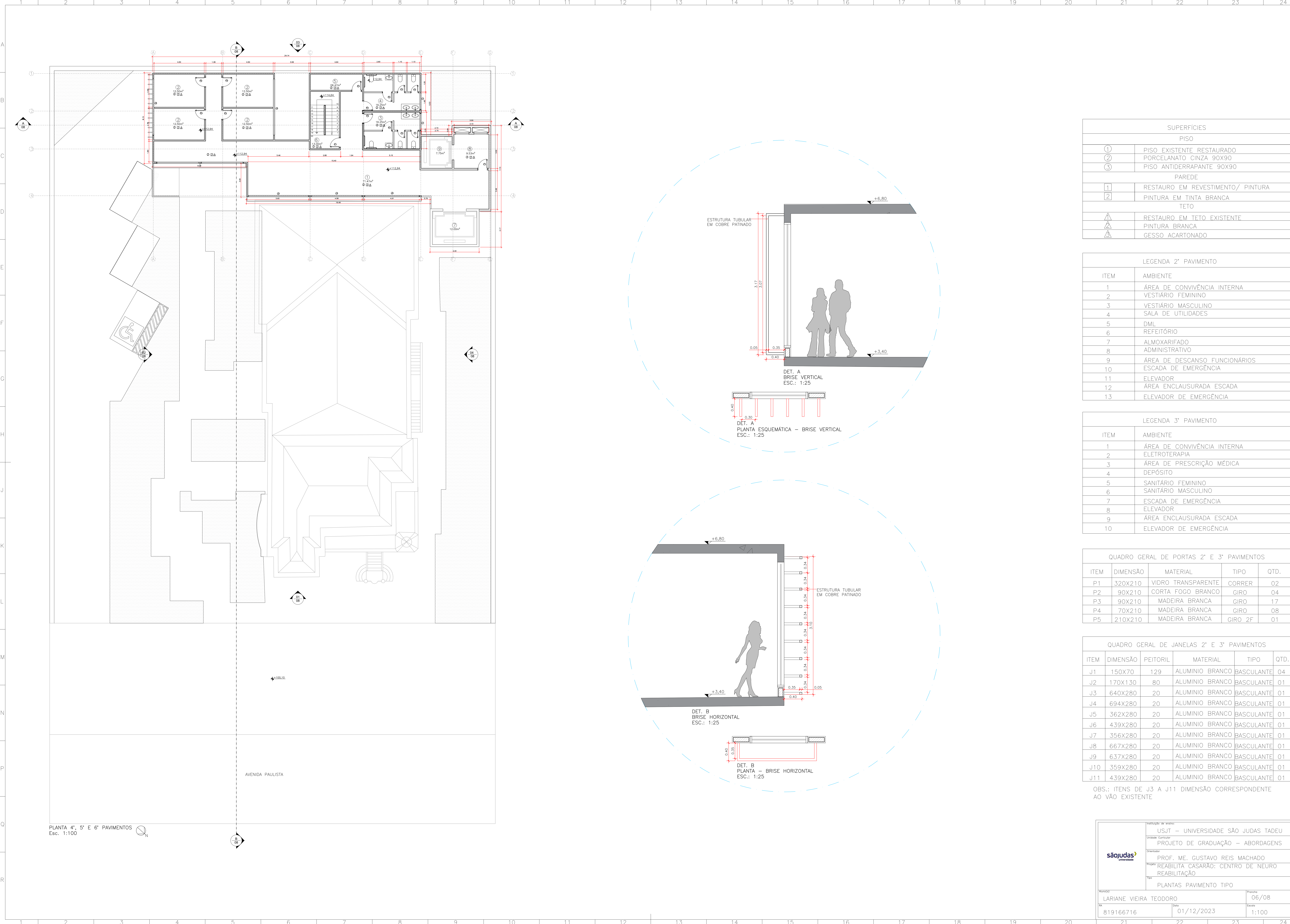
01/12/2023

Escala

1:100

Pratica

05/08



SUPERFÍCIES	
PISO	
①	PISO EXISTENTE RESTAURADO
②	PORCELANATO CINZA 90X90
③	PISO ANTIDERRAPANTE 90X90
PAREDE	
1	RESTAURO EM REVESTIMENTO/ PINTURA
2	PINTURA EM TINTA BRANCA
TETO	
△	RESTAURO EM TETO EXISTENTE
△	PINTURA BRANCA
△	GESSO ACARTONADO


LEGENDA 2° PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	VESTIÁRIO FEMININO
3	VESTIÁRIO MASCULINO
4	SALA DE UTILIDADES
5	DML
6	REFEITÓRIO
7	ALMOXARIFADO
8	ADMINISTRATIVO
9	ÁREA DE DESCANSO FUNCIONÁRIOS
10	ESCADA DE EMERGÊNCIA
11	ELEVADOR
12	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
13	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

LEGENDA 3° PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	ELETROTERRAPIA
3	ÁREA DE PRESCRIÇÃO MÉDICA
4	DEPÓSITO
5	SANITÁRIO FEMININO
6	SANITÁRIO MASCULINO
7	ESCADA DE EMERGÊNCIA
8	ELEVADOR
9	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
10	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

QUADRO GERAL DE PORTAS 2° E 3° PAVIMENTOS				
ITEM	DIMENSÃO	MATERIAL	TIPO	QTD.
P1	320X210	VIDRO TRANSPARENTE	CORRER	02
P2	90X210	CORTA FOGO BRANCO	GIRO	04
P3	90X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	17
P4	70X210	MADEIRA BRANCA	GIRO	08
P5	210X210	MADEIRA BRANCA	GIRO 2F	01

QUADRO GERAL DE JANELAS 2° E 3° PAVIMENTOS					
ITEM	DIMENSÃO	PEITORIL	MATERIAL	TIPO	QTD.
J1	150X70	129	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	04
J2	170X130	80	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J3	640X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J4	694X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J5	362X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J6	439X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J7	356X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J8	667X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J9	637X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J10	359X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01
J11	439X280	20	ALUMINIO BRANCO	BASCULANTE	01

OBS.: ITENS DE J3 A J11 DIMENSÃO CORRESPONDENTE AO VÃO EXISTENTE

**sãojudas**
universidade

Realização de ensino:
USJT – UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU

Unidade Curricular:
PROJETO DE GRADUAÇÃO – ABORDAGENS

Orientador:
PROF. ME. GUSTAVO REIS MACHADO

Projeto:
REABILITAÇÃO CASARÃO: CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO

Tipo:
PLANTAS PAVIMENTO TIPO

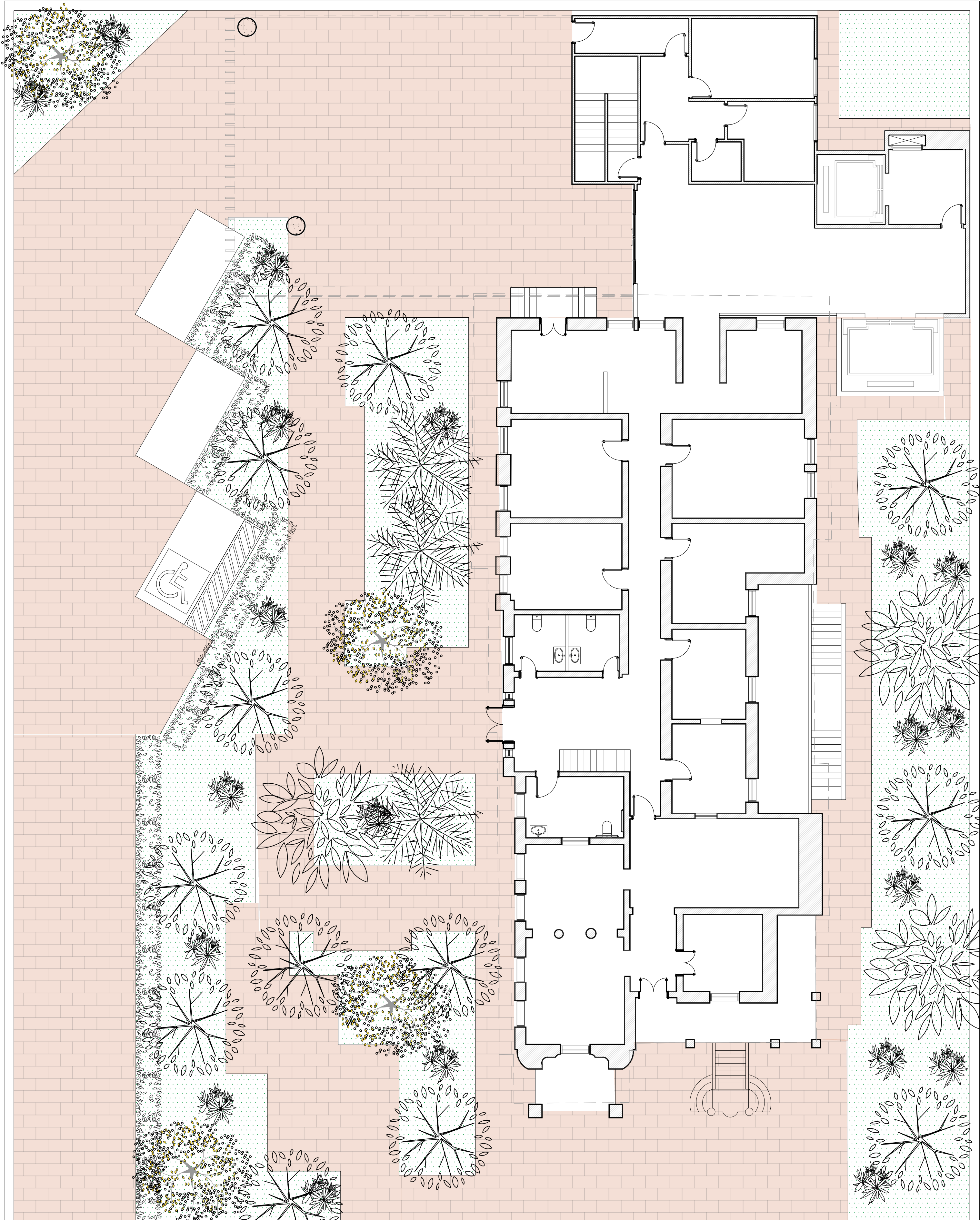
Aluno(s):
LARIANE VIEIRA TEODORO

Prática:
06/08

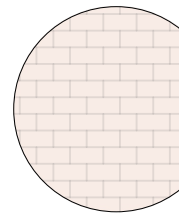
Ra:
819166716

Data:
01/12/2023

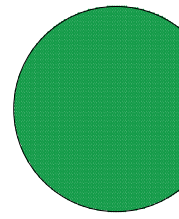
Escala:
1:100



PLANTA DE PAISAGISMO
Esc.1:100



PISO INTERTRAVADO DRENANTE NA COR VERMELHA
ASSENTAMENTO TIPO AMARRAÇÃO



GRAMA SÃO CARLOS

QUADRO FENOLÓGICO								
NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	FOTO	REPRESENTAÇÃO	MESES DE FLORAÇÃO	MESES DE FRUTIFICAÇÃO	INSOLAÇÃO	ALTURA	QUANTIDADE
GUAIMBÉ	Philodendron bipinnatifidum			DEZEMBRO A FEVEREIRO	DEZEMBRO A FEVEREIRO	MEIA SOMBRA/ SOL PLENO	06 METROS	20
CLUSIA	Clusia fluminensis			SETEMBRO A FEVEREIRO	SETEMBRO A FEVEREIRO	MEIA SOMBRA/ SOL PLENO	04 METROS	26
IPE AMARELO	Handroanthus albus			JULHO A SETEMBRO	OUTUBRO A NOVEMBRO	—	20–30 METROS	04
JEQUITIBÁ BRANCO	Cariniana estrelensi			OUTUBRO A FEVEREIRO	MAIO A OUTUBRO	SOL PLENO	15–35 METROS	13
CEDRO	Cedrela fissilis Vell			AGOSTO A SETEMBRO	JULHO A AGOSTO	—	20–35 METROS	03
CANELA	Cinnamomum zeylanicum			AGOSTO A SETEMBRO	JULHO A AGOSTO	SOL PLENO	09 METROS	03

Este trabalho tem como objetivo a construção de um centro de reabilitação para pessoas com deficiência, localizado no terreno do Casarão Franco de Mello na Avenida Paulista.

O projeto visa atender a população do município e regiões próximas oferecendo um edifício capaz de aumentar a oferta de atendimento, trazendo tratamento digno e especializado.

Segundo dados do censo de 2010 do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, no Brasil cerca de 24% da população possui algum tipo de deficiência, desses 9 milhões estão no estado de São Paulo e dentre eles mais de 2 milhões possuem deficiências ligadas a parte motora e precisam de tratamento especializado, a reabilitação entra nesse meio trazendo atividades que ajudam na recuperação da autonomia para execução de atividades diárias.

O casarão Franco de Mello, construído inicialmente, por Joaquim Franco de Mello, para ser a moradia da família, passou por diversas reformas ao longo dos anos, e por um processo de tombamento conturbado pelo CONDEPHAAT, até chegar aos dias de hoje onde se encontra abandonado, e cheio de avarias.

Com 7 pavimentos que misturam uso público e privado o projeto executado integra atualidade e patrimônio realizando um restauro na edificação existente e criando um novo edifício anexo ao casarão modificando seu uso e criando mais espaços dignos para tratamento de pessoas com deficiência física e motora.



REABILITA CASARÃO

CENTRO DE NEURO REABILITAÇÃO

DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA



15% possui algum tipo de deficiência
1 Bilhão de pessoas
Fonte: OMS, 2011

46 MILHÕES de brasileiros
24% da população
Fonte: IBGE 2010

22,5% 9 milhões
Fonte: IBGE 2010



No estado de São Paulo, são 2.464.197 pessoas com deficiência física, ligado a parte motora.

Fonte: IBGE 2010

CER - CENTRO DE REABILITAÇÃO

CER - Sigla para Centros Especializados em Reabilitação; São centros clínicos adaptados e destinados ao processo de reabilitação de portadores de necessidades especiais. Neles são realizados diagnósticos, avaliações, orientações, estimulação precoce e atendimento especializado.

HISTÓRICO DA REABILITAÇÃO NO BRASIL

SEC XIX INSTITUTO BENJAMIN CONSTANT



Imagem 02: Instituto Benjamin Constant
Fonte: <https://biapo.institutobiapo.com.br/portfolio-item/instituto-benjamin-constant-ibc/>

Criado por Dom Pedro II voltado para o tratamento de Deficientes visuais, esse instituto segue com suas atividades até os dias de hoje.



Imagem 03: Hospital Sarah Brasília
Fonte: <https://www.sarah.br/a-rede-sarah/nossas-unidades/unidade-brasilia/>

1961 REDE SARAH - BRASILIA

Em 1961, foi criada a rede de hospitais Sarah, a mais conhecida pelos arquitetos pois conta com projetos assinados por João Filgueiras Lima, o Lelé



Imagem 02: AACD - Associação de Assistência à Criança com Deficiência
Fonte: <https://aacd.org.br/>

1946

AACD - ASSOCIAÇÃO A CRIANÇA COM DEFICIÊNCIA

Atualmente é um dos maiores centro de reabilitação do estado de São Paulo e conta com 8 unidades espalhadas pelo Brasil. Reconhecida na televisão por conta do TELETON.



Imagem 04: Rede Lucy Montoro - São José dos Campos
Fonte: <https://spdm.org.br/onde-estamos/ambulatorios-e-centros/centro-de-reabilitacao-lucy-montoro/>

ANOS 2000

REDE LUCY MONTORO

No início dos anos 2000 foi criada a Rede Lucy Montoro, liderada atualmente pelo hospital São Paulo, conta com diversos unidades espalhadas pelo estado.

O CASARÃO

Criada em 1905 por Joaquim Franco de Mello, para ser a moradia dele, de sua esposa e de seus filhos, passou por duas reformas acompanhando o crescimento das crianças e das riquezas da família. Possui uma fachada de estilo eclético cheia de ornamentações. E foi de domínio da família até a morte de Renato Franco de Mello, seu neto, nos início dos anos 2000.

Em 1982 é solicitado pelo CONDEPHAAT um estudo para verificar o tombamento de 32 residências ao longo da avenida paulista. Esse processo foi conturbado, passando por diversas negativas das famílias que ali viviam e no fim somente 3 residências tiveram seu processo de tombamento iniciado, entre elas a Residência Franco de Mello. Na mesma época aconteceu a morte de um dos filhos e herdeiro de Franco de Mello, o que tornou seu tombamento mais difícil, pois a família em processo de inventário não queria realizar o tombamento da edificação. Porém em 1992, a Residência foi tombada, pelo CONDEPHAAT e pelo CONPRES P com Nível de Proteção I

Após a morte de seu herdeiro, e o tombamento da residência a família já não conseguia ter os devidos cuidados com ela e a manteve com baixos recursos após a morte de Renato, nos anos 2000 a família acabou entregando residência ao Estado de São Paulo.

Foi realizada um análise fotográfica e dela criado um mapa com as principais patologias encontradas na fachada do casarao que pode ser verificada abaixo.

ANÁLISE DO PATRIMÔNIO

Legenda	Patologia	Dano	Causa Provável
	Sujidade	Deposição de material	Exposição a intempéries e umidade, falta de conservação
	Patina	Cobre Patinado	Oxidação do cobre devido a intempéries e umidade
	Desgaste da Pintura	Perda da Pintura	Falta de conservação, excesso de camadas de tinta
	Desgaste de Metal/Esquadria	Desgaste por corrosão	Destruição ou estrago gradual do material
	Vidros Quebrados	Ação Humana	Vandalismo e falta de conservação
	Perda de Reboco	Descascamento e perda de pedaços do revestimento	Exposição a intempéries e umidade, falta de conservação
	Plantas/ Musgos	Crescimento de plantas e musgo na edificação	Umidade, exposição a intempéries

Tabela Danos e Patologias
Fonte: Elaborado pela autora em 17 abr de 2023



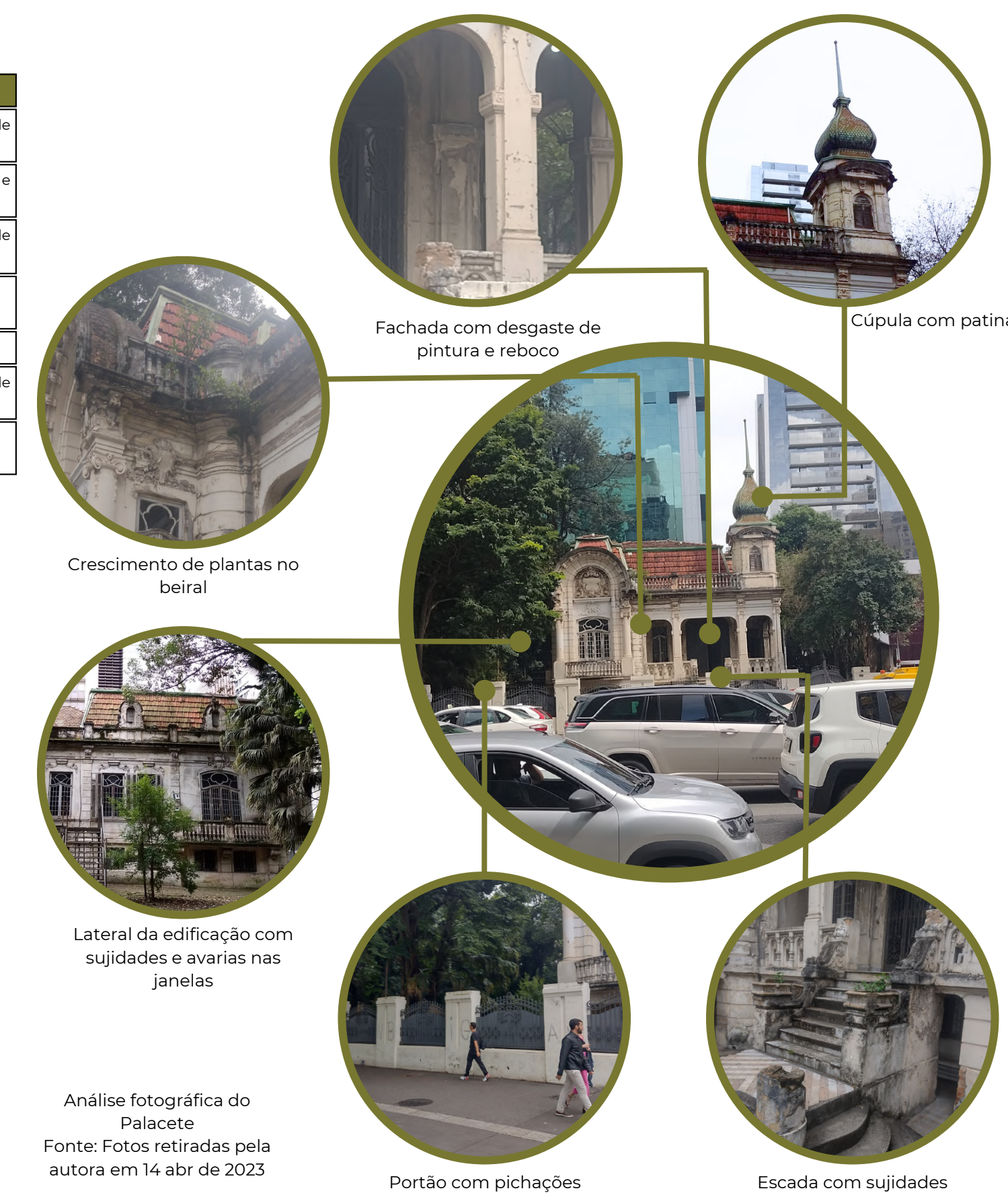
Imagem Mapa de Patologias - Fachada
Fonte: Elaborado pela autora em 17 abr de 2023

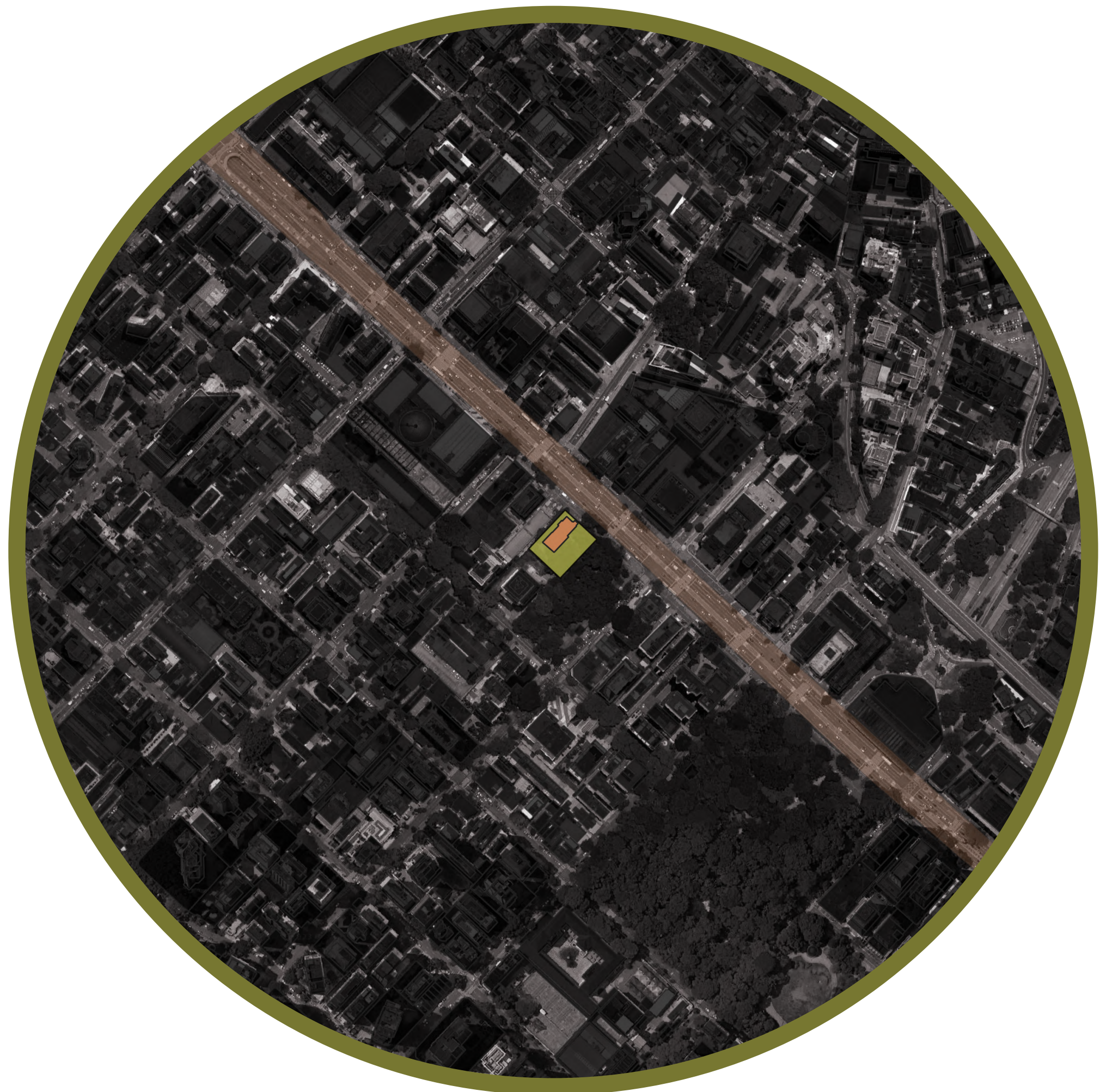


Imagem Residência Franco de Mello em meados de 1910
Fonte: <https://saopauloantiga.com.br/franco-de-mello/>



Imagem Residência Franco de Mello atualmente
Fonte: Foto retirada pela autora em 14 abr de 2023





Legenda

- Residência
- Terreno
- Avenida Paulista



Bens tombados
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em
26 mar de 2023

Legenda

- Residência
- Terreno
- Inventário Memória Paulistana
- Bens Municipais
- Bens Tombados
- Área envoltória CONDEPHAAT



0 100 200 300 400 500 m



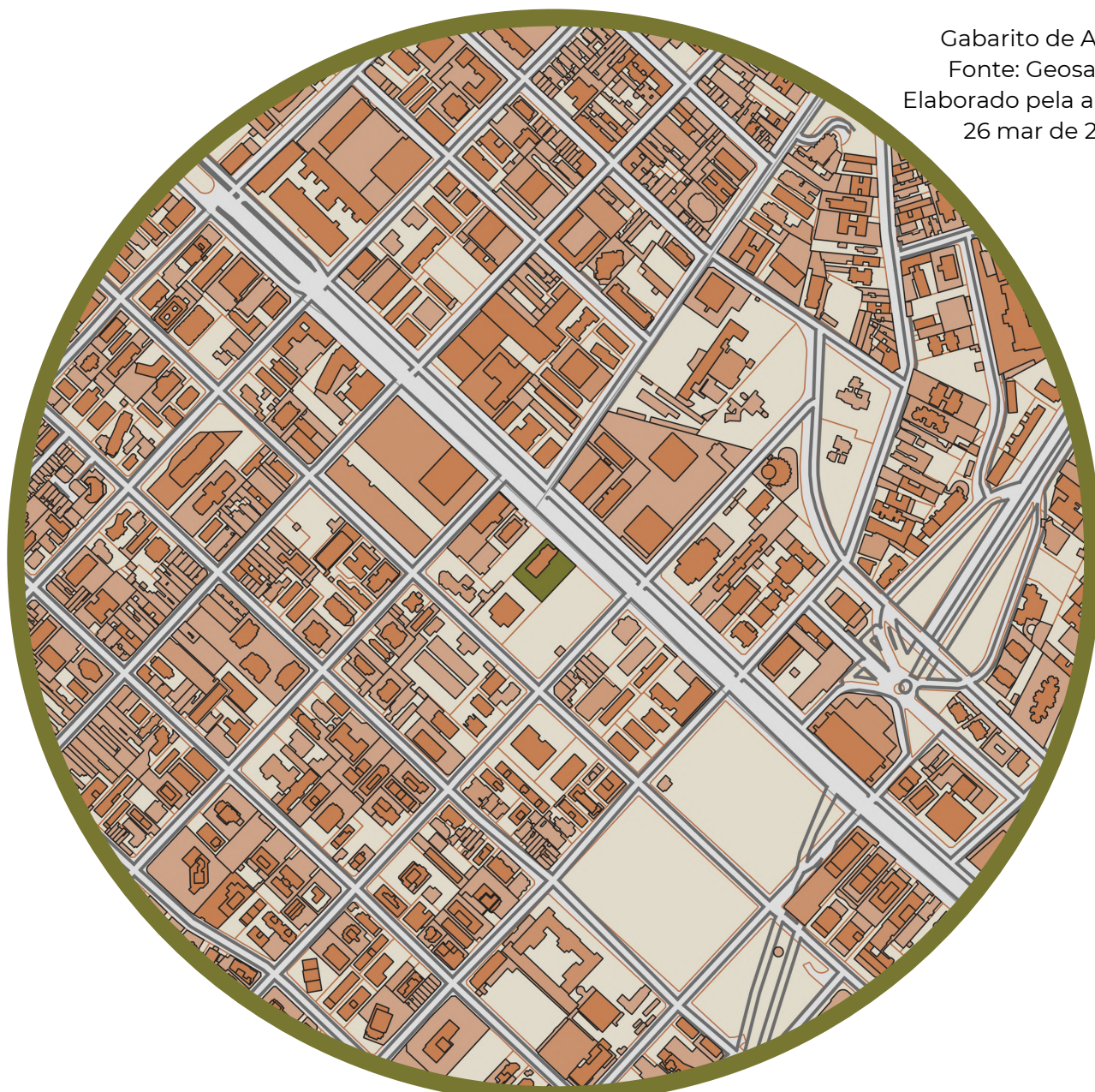
Uso e ocupação do solo
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em
26 mar de 2023

Legenda

- Residência
- Terreno
- Residencial Horizontal/Vertical Médio e Alto Padrão
- Comércios e Serviços
- Equipamentos Públicos
- Sem Predominância



0 100 200 300 400 500 m



Gabarito de Alturas
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em
26 mar de 2023



0 100 200 300 400 500 m

Vegetação
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em
26 mar de 2023



Legenda

- Árvores
- Vegetação
- Residência



0 50 100 150 200 250 m

Fluxos Urbanos
Fonte: Geosampa,
Elaborado pela autora em
26 mar de 2023



Legenda

- Residência
- Terreno
- Estações de Metrô
- Ponto de Ônibus
- Rede Cicloviária
- Linha de Metrô
- Faixa de ônibus
- Linha de ônibus



0 100 200 300 400 500 m

O terreno escolhido para ser utilizado nesse projeto está localizado na altura do nº1919, da Avenida Paulista, trata-se de área tombada pelo CONDEPHAAT. Segundo dados do GeoSampa,2023, compreende uma área de 2000m², com 40m de lateral x 50m de fundo, onde já possui 454m² construídos o Palacete Franco de Mello.

A região da Avenida Paulista é uma área muito movimentada devido ao alto fluxo de pessoas que frequentam o ambiente seja a trabalho, moradia ou passeio. Por isso, conta com diversos pontos de ônibus, uma linha de metrô que passa diretamente pela Avenida e também uma malha cicloviária para bicicletas.

Conta com extensa massa vegetativa oriunda da mata atlântica, localizada ao lado do parque Mario Covas com 6 árvores que serão realocadas dentro do projeto.

O gabarito de alturas da região é alto devido a predominância de prédios com mais de 6 pavimentos, mas também conta com edifícios de 3 pavimentos. Isso se deve ao estilo construtivo da região, que conta com embasamentos de maior extensão e de menor altura e em cima deles se encontram edifícios com maiores pavimentos. E a região no raio de 5000km em torno da área de intervenção é predominantemente de uso residencial vertical e horizontal de alto padrão, seguido por comércio e serviços e equipamentos públicos.

Analisando os dados encontrados no GeoSampa em março de 2023, podemos verificar que a área envoltória do terreno é uma área de interesse do Condephaat, essa mesma área também conta com mais dois terrenos tombados, e alguns bens municipais.

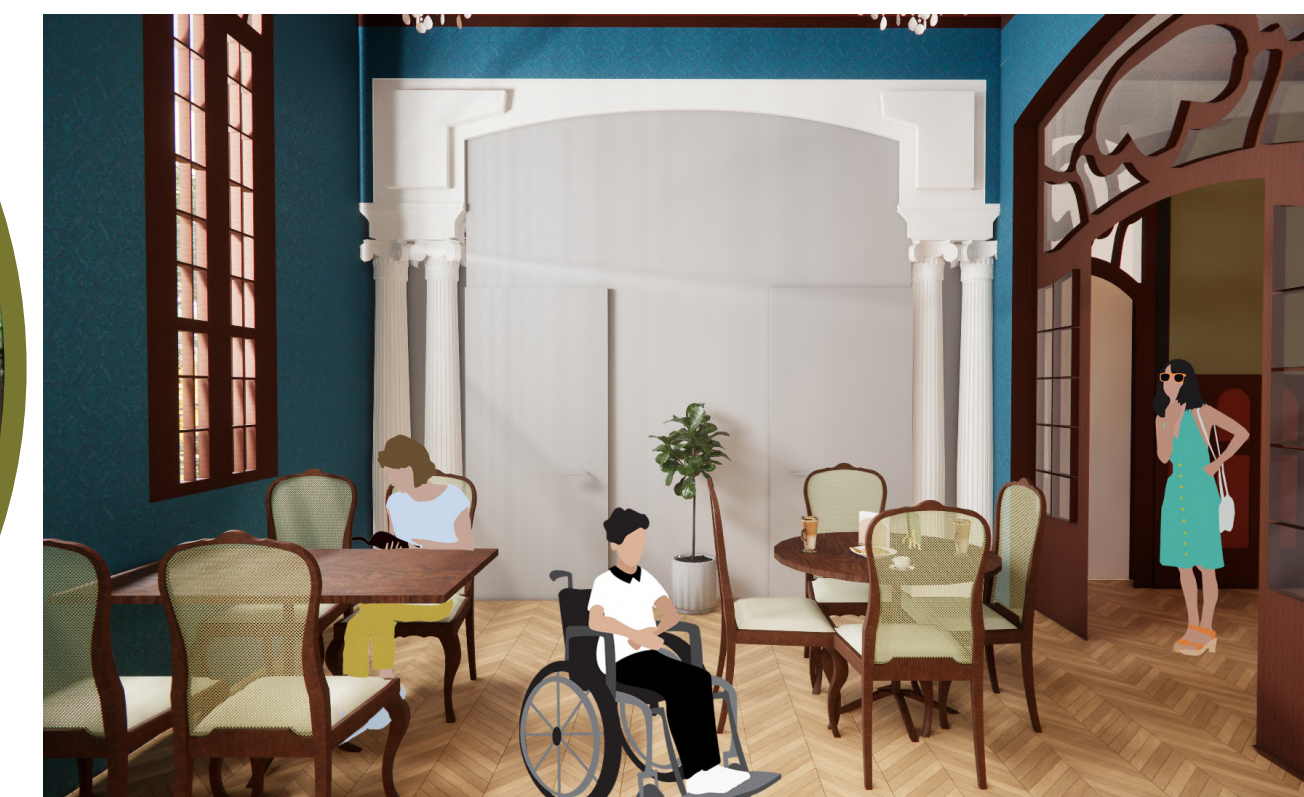
Todos esses pontos nos levaram a escolha de implantação no terreno do casarão realizando um anexo nos fundos do terreno, e formato de lâmina com aberturas capaz de criar um bloco moderno mas que não invalida a pré-existência.

O TERRENO

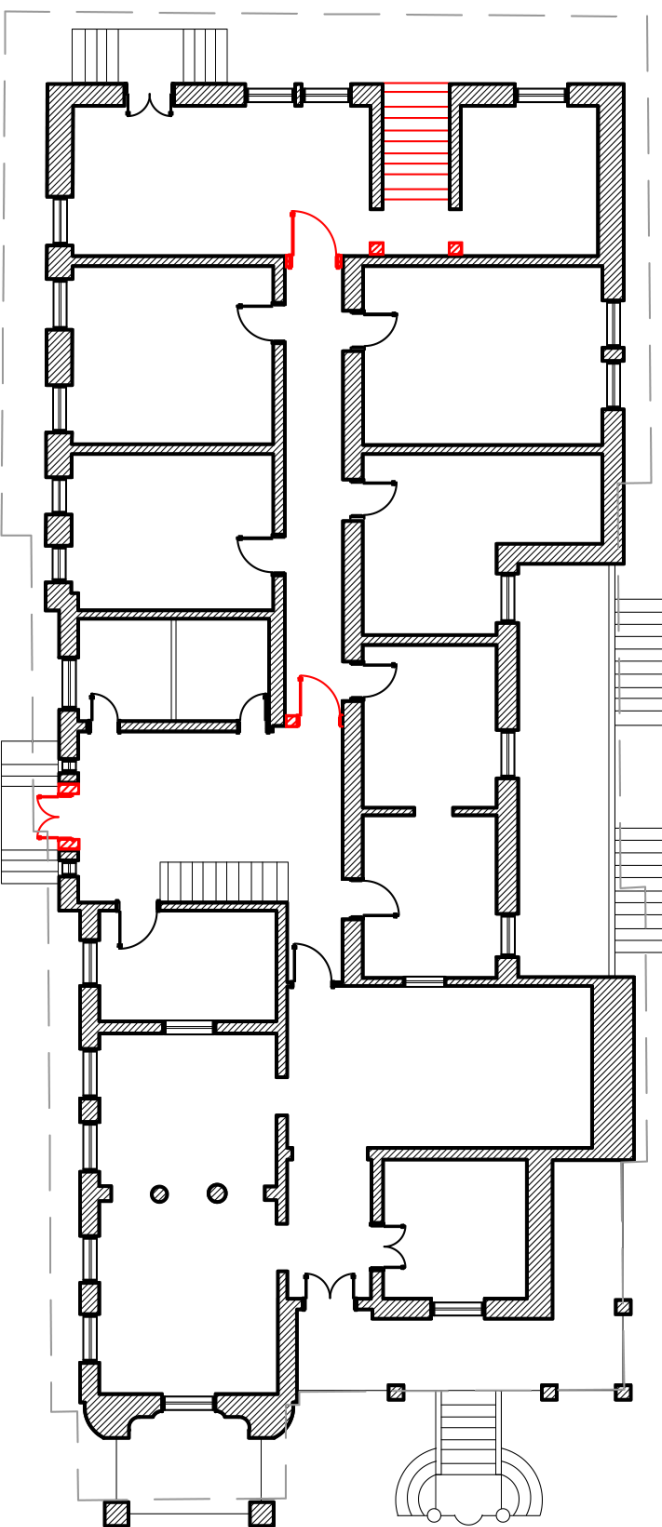
AMBIENTE ORIGINAL



AMBIENTE RESTAURADO

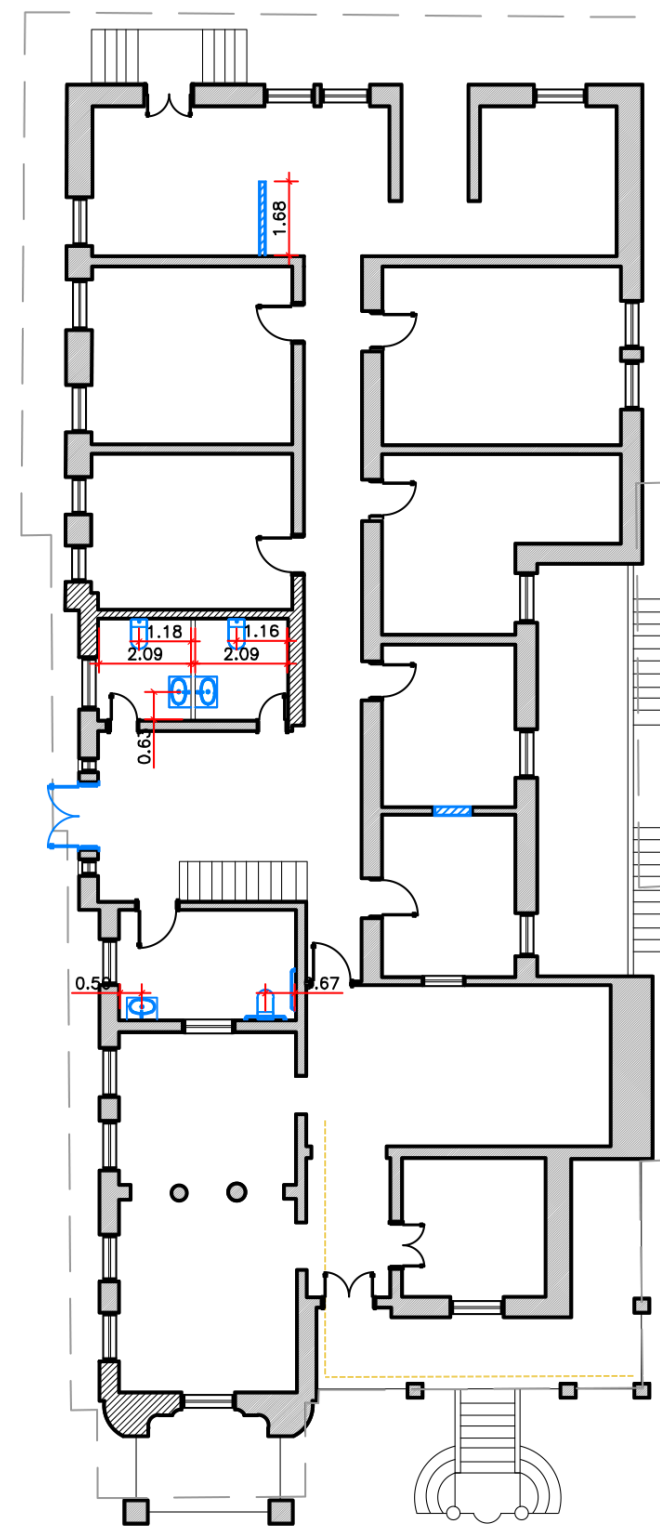


LEGENDAS	
PLANTA DEMOLIR	
	DEMOLIÇÃO DE PAREDES E ESCADA
	REMOVER PORTAS

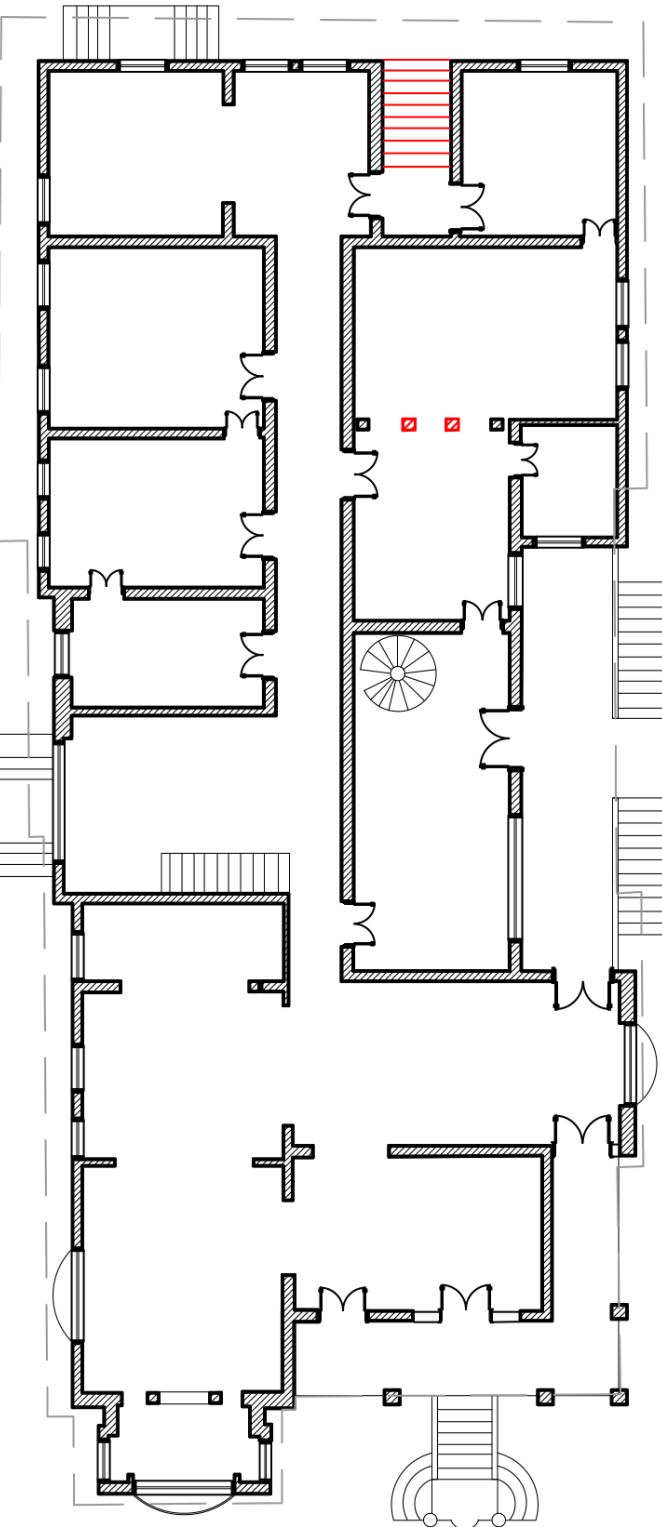


PLANTA DEMOLIR TÉRREO

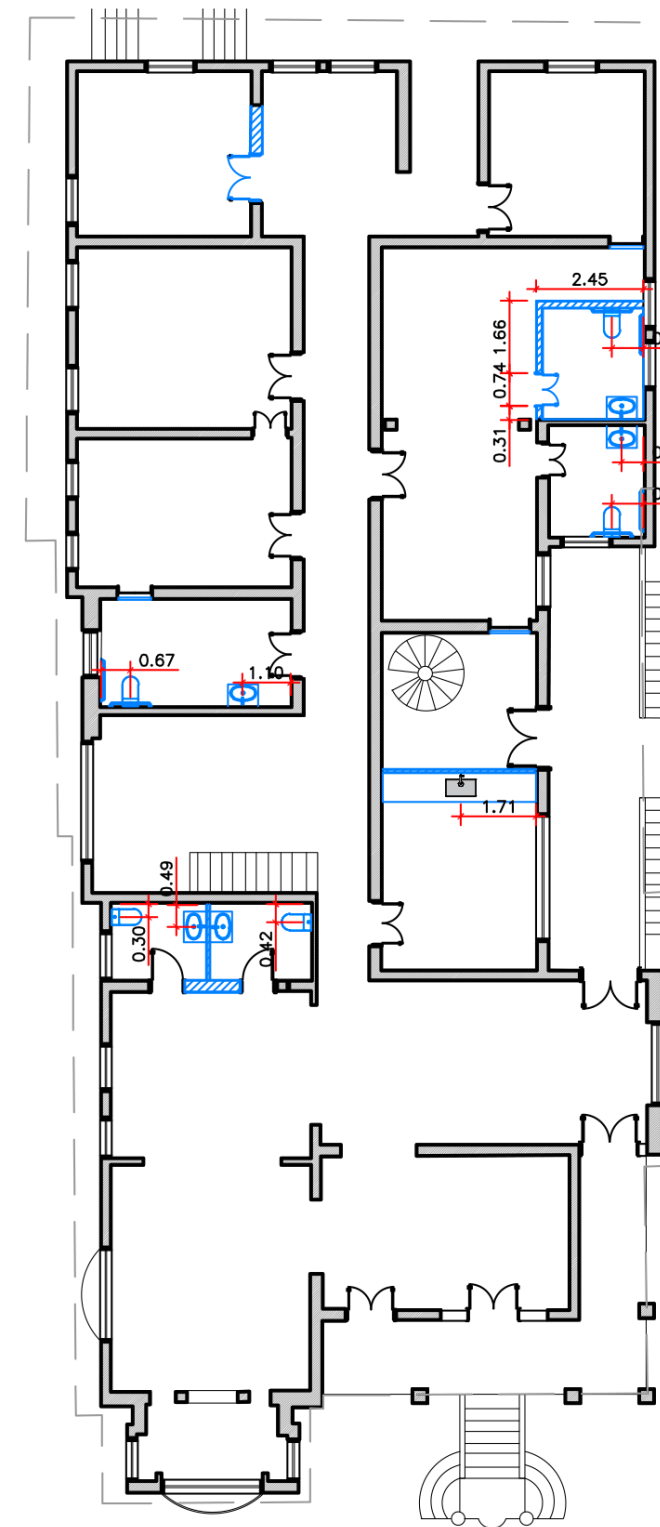
LEGENDAS	
PLANTA CONSTRUIR	
	CONSTRUÇÃO DE PAREDES EM DRYWALL
	INSTALAÇÃO DE PORTAS, LOUÇAS E METAIS



PLANTA CONSTRUIR TÉRREO



PLANTA DEMOLIR 1º PAVIMENTO



PLANTA CONSTRUIR 1º PAVIMENTO

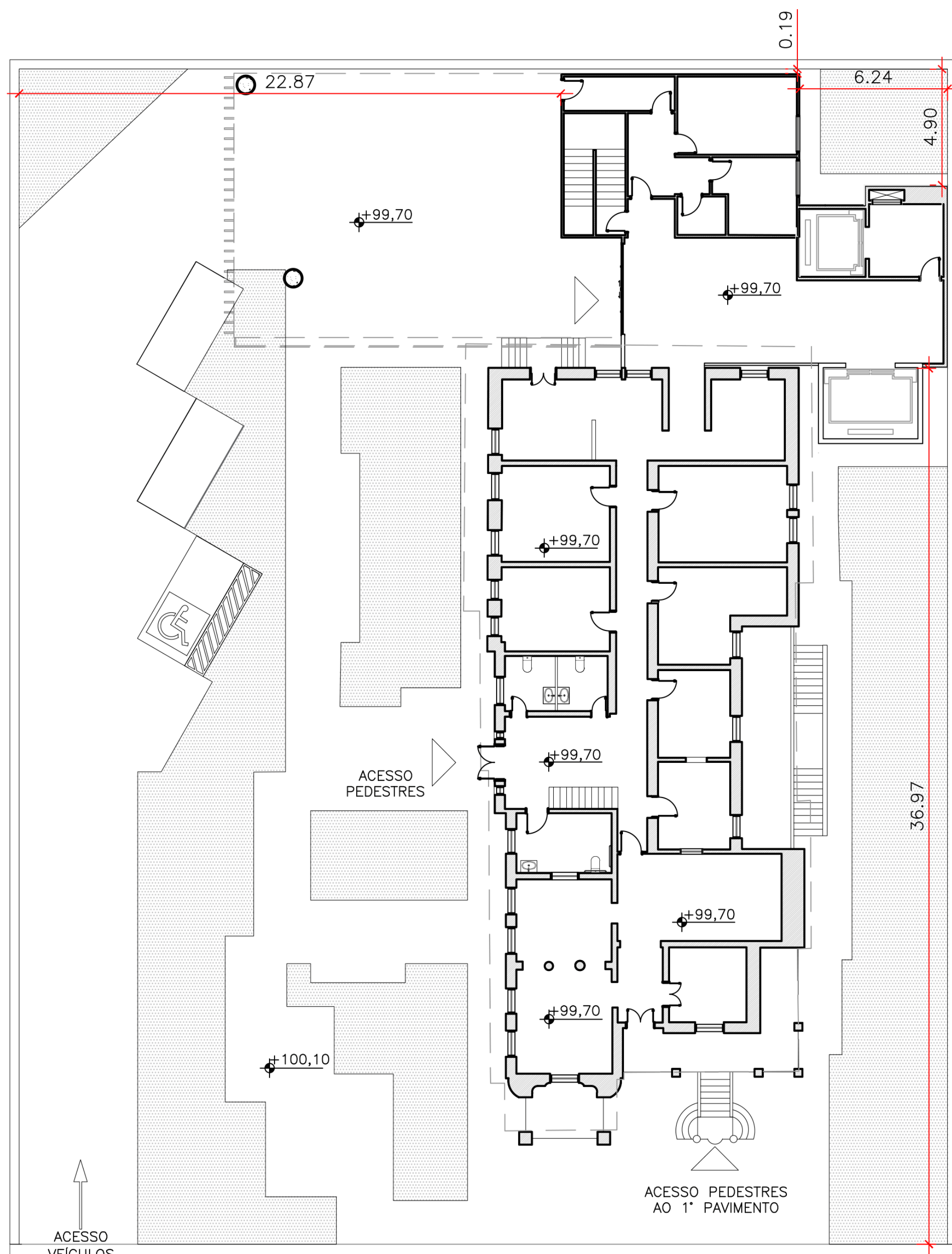
A declaração de Amsterdã (IPHAN,1975), permite a criação de novos usos aos patrimônios tombados garantindo assim sua utilização e inserção na sociedade atual. A Carta de Veneza (IPHAN,1964) diz que podemos realizar acréscimos na edificação desde que sejam destacados de forma material da pré-existência mas sempre respeitando as partes existentes do edifício. Se baseando nesses dois escritos a respeito do tratamento do restauro foram realizadas intervenções internas e externas na edificação.

Com base nesses conceitos as intervenções internas feitas no casarão modificaram sua planta como: abertura de portas, visando dimensionamento no vão adequado para passagem com cadeira de rodas; criação de banheiros; retirada da escada existente nos fundos para introdução de nova passarela;Para não se criar falsos históricos, todas essas intervenções se utilizam de materiais atuais e diferentes dos encontrados no casarão, como os banheiros criados no café onde antes ficava uma sala de música fechamos uma parede, que foi pintada de cinza para se diferenciar das cores e materiais presentes nessa área da edificação.

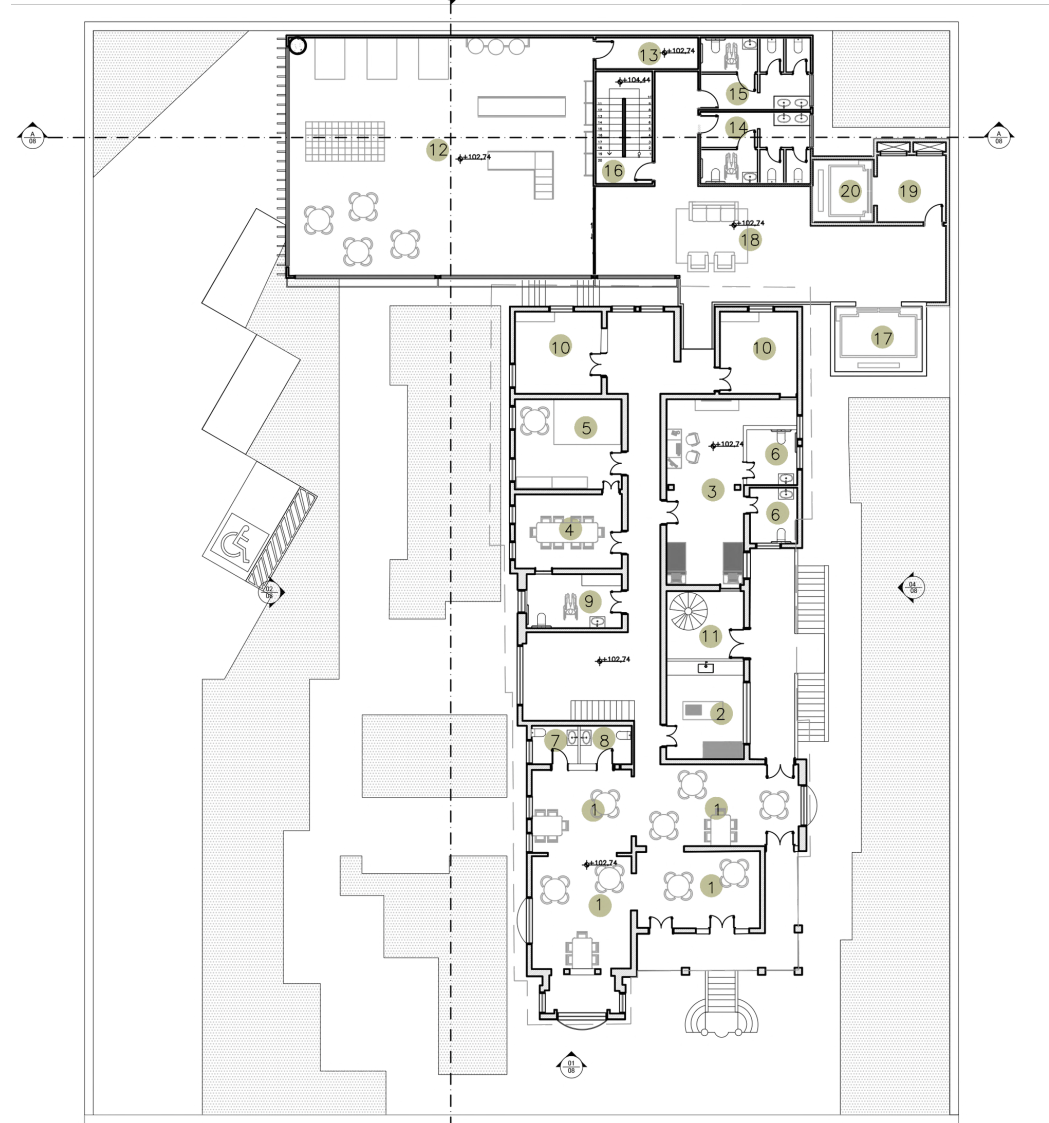
Na área do café, foram estudadas e reproduzidas suas paredes seguindo o padrão da edificação em seu momento de tombamento, as imagens demonstram como a área do café se encontrava e como ficou após seu restauro e novo uso adquirido, padrão esse que foi concebido para todo o casarão.

As fachadas externas receberam procedimentos necessários para que trouxessem sua forma a originalidade saindo de seu atual estado de deteriorização. Antes salas que abrigavam usos residenciais passam a serem destinadas para uso coletivo. Com esse restauro queremos garantir a integridade do edifício e também que seu novo uso, como centro de reabilitação, possa ser melhor explorado.

O RESTAURO



PLANTA LAYOUT TÉRREO

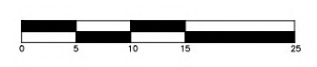


PLANTA 1º PAVIMENTO

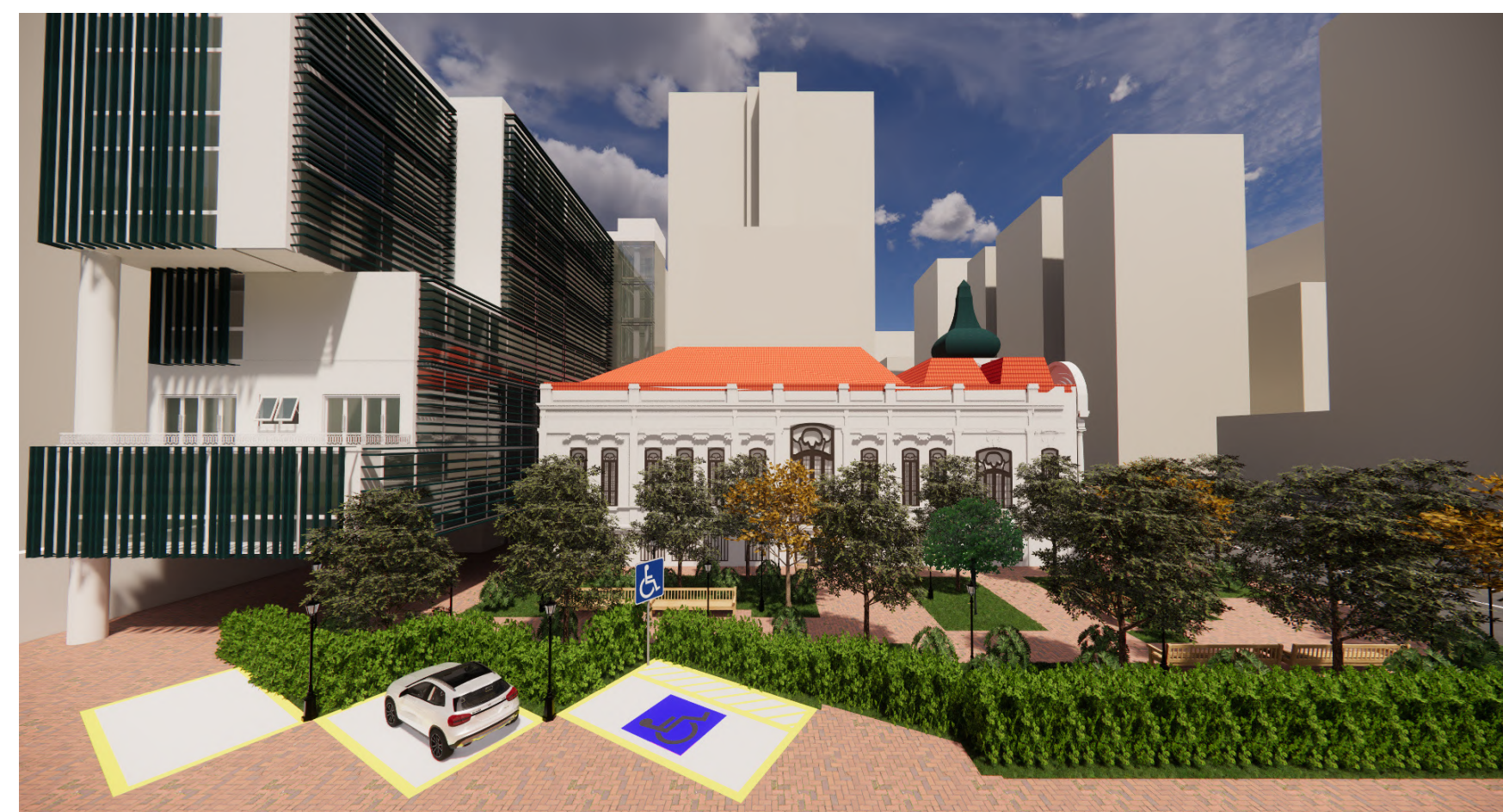
LEGENDA PAVIMENTO TÉRREO	
ITEM	AMBIENTE
1	REDEÇÃO
2	TRIAGEM
3	TERAPIA INDIVIDUAL ADULTO
4	TERAPIA INDIVIDUAL INFANTIL
5	TERAPIA COLETIVA ADULTO
6	TERAPIA COLETIVA INFANTIL
7	SALA DE MÁSCAS
8	COPA PACIENTES
9	SANITÁRIO INDIVIDUAL FEMININO
10	SANITÁRIO INDIVIDUAL MASCULINO
11	SANITÁRIO INDIVIDUAL PNE
12	DM
13	SALA DE SHAFT
14	SALA DE GERADORES
15	GUARDA DE RESÍDUOS SÓLIDOS
16	ESCALADA DE EMERGÊNCIA
17	ELEVADOR
18	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
19	ÁREA ENCLAUSURADA ELEVADOR
20	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA
21	PATIO
22	ESTACIONAMENTO

LEGENDA 1º PAVIMENTO	
ITEM	AMBIENTE
1	CAFÉ
2	COZINHA-CAFÉ
3	SALA DE ATIVIDADE DE VIDA PRIVADA (AVP)
4	SALA DE REUNIÃO
5	SALA DE ESTIMULAÇÃO PRECOCE
6	BANHEIRO SALA DE AVP
7	SANITÁRIO INDIVIDUAL FEMININO
8	SANITÁRIO INDIVIDUAL MASCULINO
9	SANITÁRIO INDIVIDUAL PNE
10	FRIGIDÁRIO
11	ÁREA TÉCNICA ACESSO TELHADO
12	GINÁSIO
13	DEPÓSITO
14	SANITÁRIO MASCULINO
15	SANITÁRIO FEMININO
16	ESCALADA DE EMERGÊNCIA
17	ELEVADOR
18	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
19	ÁREA ENCLAUSURADA ELEVADOR
20	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

IMPLANTAÇÃO



AVENIDA PAULISTA



Criado para ser uma extensão do casarão e abrigar os usos do centro de reabilitação, o anexo conta com 7 pavimentos dispostos em 5 tipologias de planta divididos entre usos públicos e uso privado, fazendo com que todas as necessidades sejam atendidas.

Para construção do pavimento térreo foi realizado uma movimentação de terra retirando 40cm para nivelando o antigo subsolo do casarão com o terreno deixando-os na mesma cota de nível. Nesse pavimento estão abrigadas as salas de manutenção de acesso exclusivo dos funcionários.

O primeiro pavimento do anexo está no mesmo nível que o 1º pavimento do casarão e conta com uma passarela que interliga os dois edifícios. Esse pavimento é de uso público e nele está concentrado o ginásio, onde são realizadas as atividades de fisioterapia motora.

O segundo pavimento é de uso privado e concentra as áreas administrativas, e de descanso dos funcionários. Essa área possui uma varanda para os funcionários que dá vista para a praça e a Avenida Paulista.

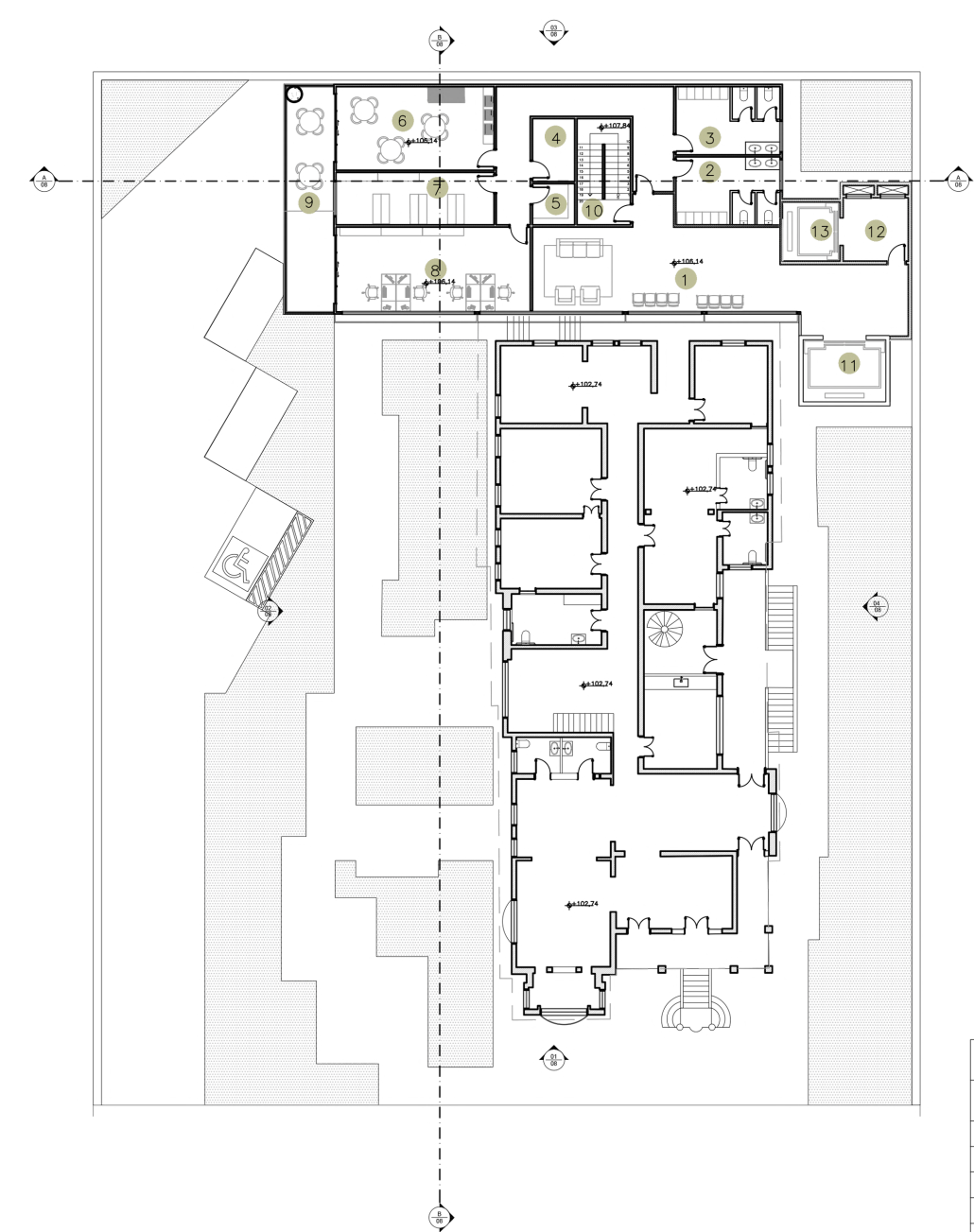
O terceiro pavimento de uso público, abriga salas de eletroterapia e uma área de prescrição médica.

Os três últimos pavimentos de acesso público, contemplam os consultórios necessários aos usuários dde centros de reabilitação tipo II - Física e Motora, como neurologia, fisioterapia, ortopedia e demais totalizando 12 salas.

A cobertura é de acesso exclusivo dos funcionários e nela se concentram as casas de máquinas, caixas d'água, condensadoras e uma cobertura de telhas em fibrocimento a 12% de inclinação.

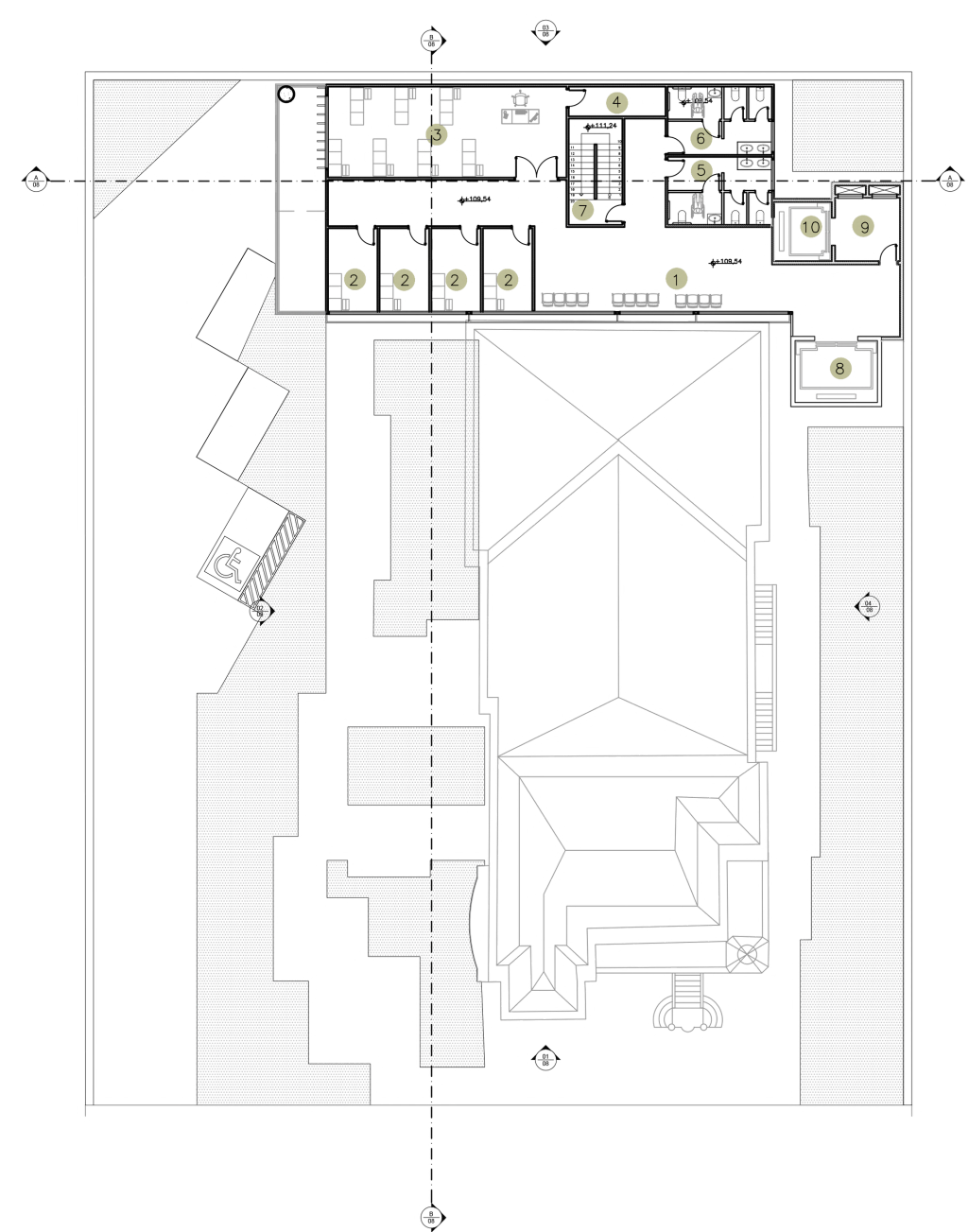
Vale ressaltar que todos os pavimentos contam com sanitários, acesso por elevador escadas com portas corta-fogo e também um elevador de emergência.

O ANEXO



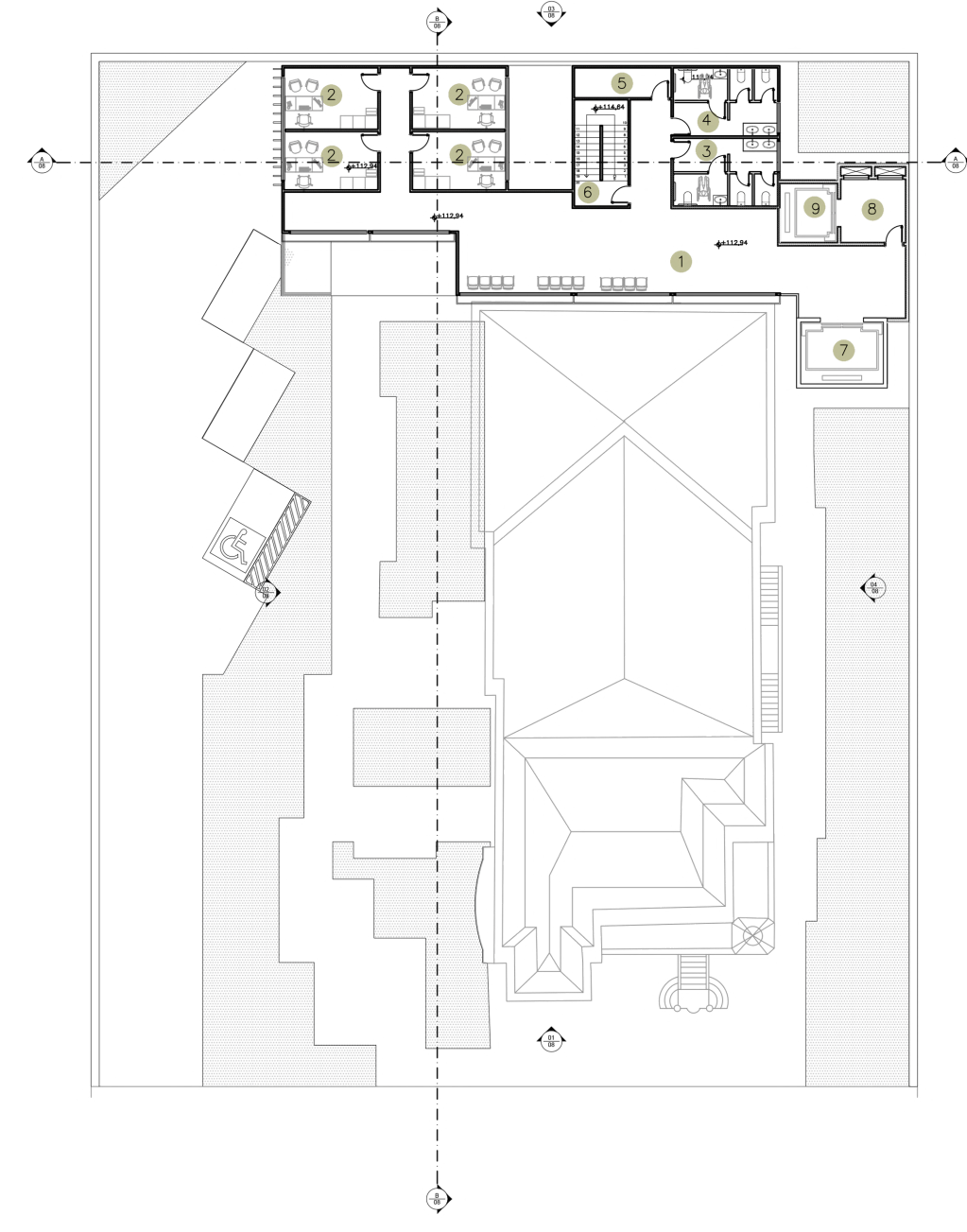
PLANTA 2º PAVIMENTO

ITEM	LEGENDA 3º PAVIMENTO
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	ELEOTERAPIA
3	ÁREA DE PRESCRIÇÃO MÉDICA
4	DEPÓSITO
5	SANITÁRIO FEMININO
6	SANITÁRIO MASCULINO
7	ESCALADA DE EMERGÊNCIA
8	ELEVADOR
9	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
10	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA



PLANTA 3º PAVIMENTO

ITEM	LEGENDA 3º PAVIMENTO
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	ELEOTERAPIA
3	ÁREA DE PRESCRIÇÃO MÉDICA
4	DEPÓSITO
5	SANITÁRIO FEMININO
6	SANITÁRIO MASCULINO
7	ESCALADA DE EMERGÊNCIA
8	ELEVADOR
9	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
10	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA

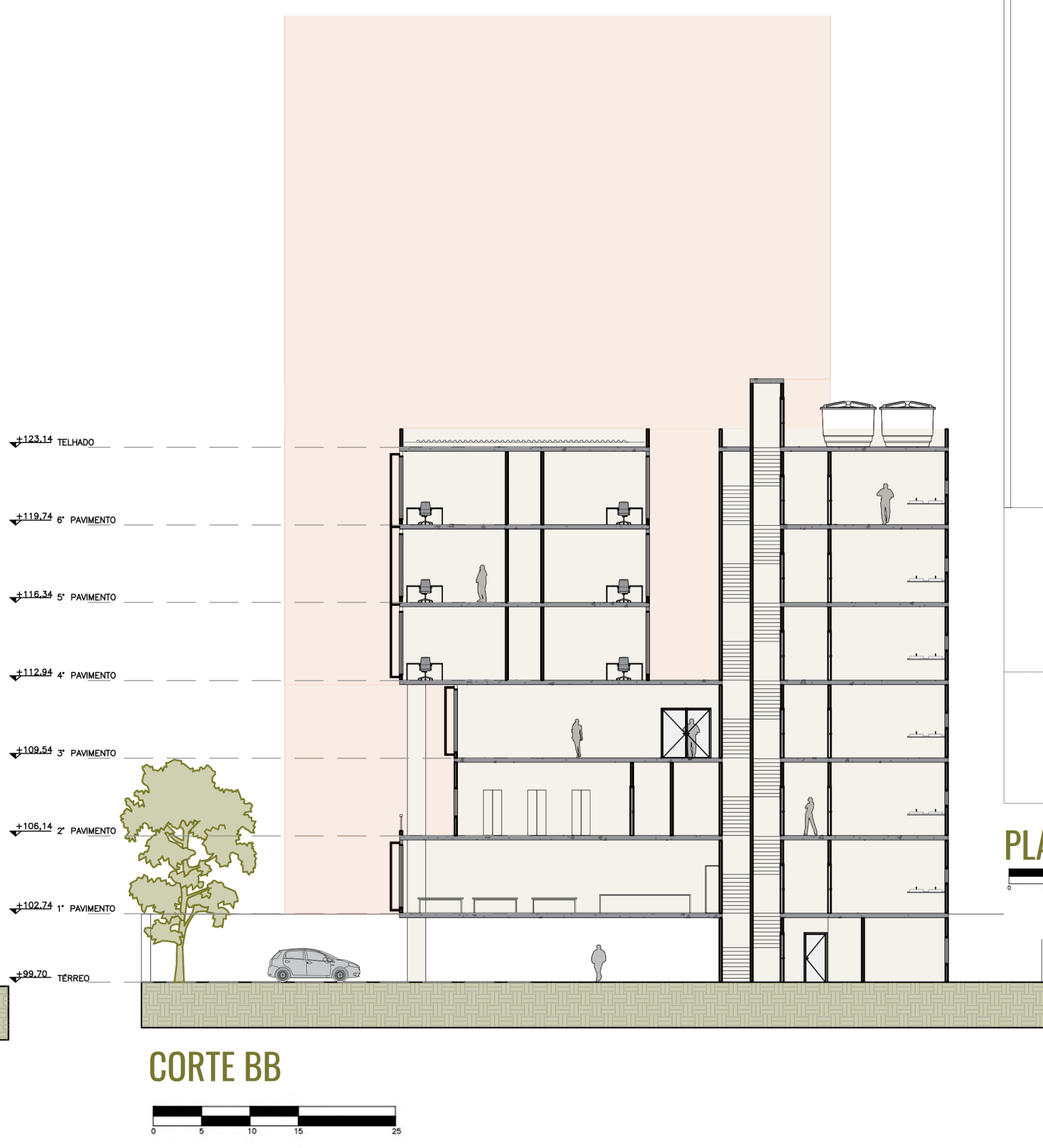


PLANTA 4º, 5º E 6º PAVIMENTO

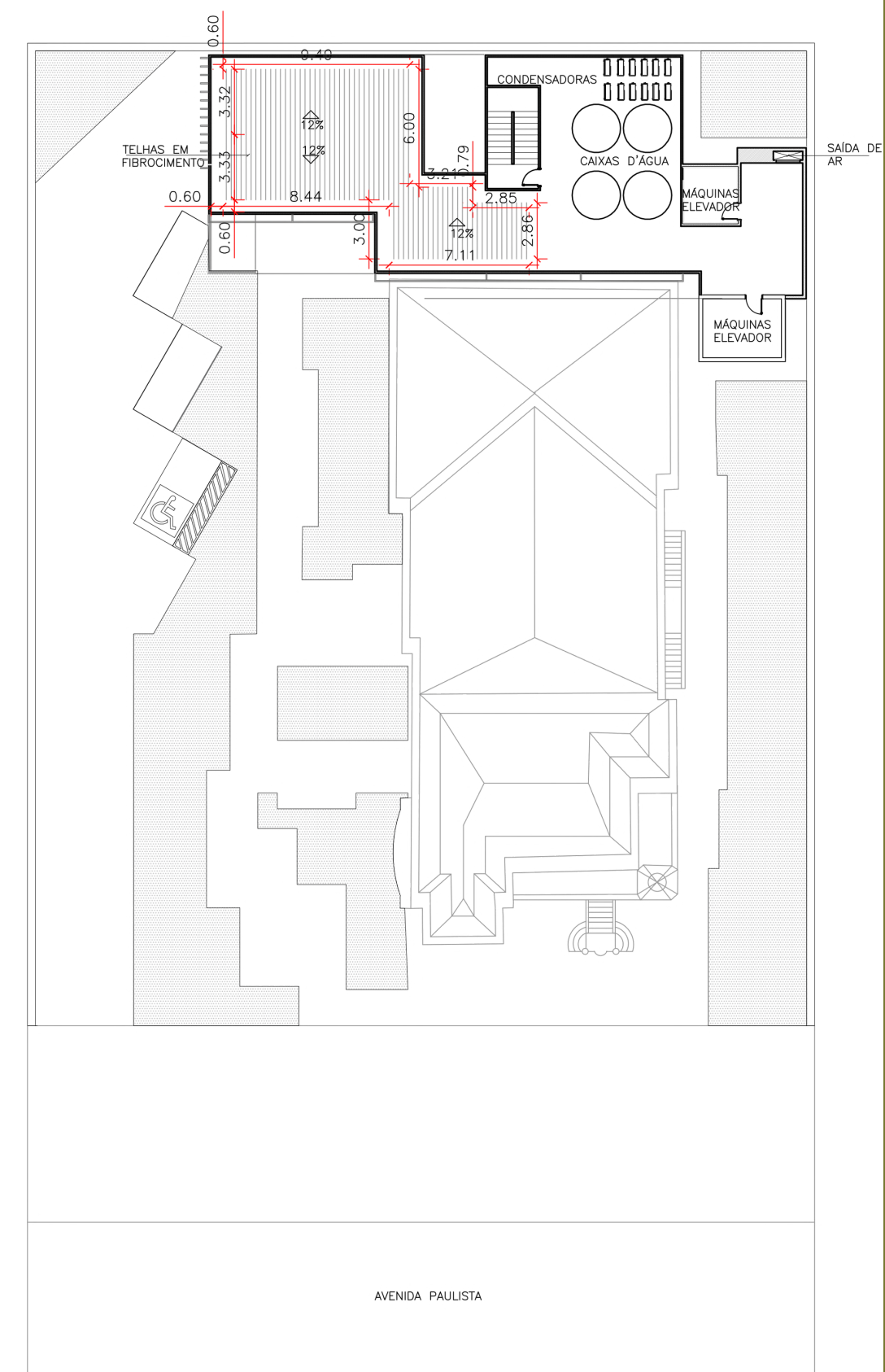
ITEM	LEGENDA 4º, 5º E 6º PAVIMENTO
1	ÁREA DE CONVIVÊNCIA INTERNA
2	CONSULTÓRIO
3	SANITÁRIO FEMININO
4	SANITÁRIO MASCULINO
5	DEPÓSITO
6	ESCALADA DE EMERGÊNCIA
7	ELEVADOR
8	ÁREA ENCLAUSURADA ESCADA
9	ELEVADOR DE EMERGÊNCIA



CORTE AA



CORTE BB



PLANTA DE COBERTURA

Criado para ser uma extensão do casarão e abrigar os usos do centro de reabilitação, o anexo conta com 7 pavimentos dispostos em 5 tipologias de planta divididos entre usos públicos e uso privado, fazendo com que todas as necessidades sejam atendidas.

Para construção do pavimento térreo foi realizado uma movimentação de terra retirando 40cm para nivelando o antigo subsolo do casarão com o terreno deixando-os na mesma cota de nível. Nesse pavimento estão abrigadas as salas de manutenção de acesso exclusivo dos funcionários.

O primeiro pavimento do anexo está no mesmo nível que o 1º pavimento do casarão e conta com uma passarela que interliga os dois edifícios. Esse pavimento é de uso público e nele está concentrado o ginásio, onde são realizadas as atividades de fisioterapia motora.

O segundo pavimento é de uso privado e concentra as áreas administrativas, e de descanso dos funcionários. Essa área possui uma varanda para os funcionários que dá vista para a praça e a Avenida Paulista.

O terceiro pavimento de uso público, abriga salas de eletroterapia e uma área de prescrição médica.

Os três últimos pavimentos de acesso público, contemplam os consultórios necessários aos usuários de centros de reabilitação tipo II - Física e Motora, como neurologia, fisioterapia, ortopedia e demais totalizando 12 salas.

A cobertura é de acesso exclusivo dos funcionários e nela se concentram as casas de máquinas, caixas d'água, condensadoras e uma cobertura de telhas em fibrocimento a 12% de inclinação.

Vale ressaltar que todos os pavimentos contam com sanitários, acesso por elevador escadas com portas corta-fogo e também um elevador de emergência.



ANEXO C - TERMO DE AUTORIA DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

O presente termo é documento integrante de todo Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) a ser submetido à avaliação da Instituição de Ensino como requisito necessário e obrigatório à obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Eu, Lariane Vieira Teodoro, CPF 476.028.608-02, Registro de Identidade 38.187.935-5 na qualidade de estudante de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Instituição de Ensino USJT – Universidade São Judas Tadeu, declaro que o Trabalho de Conclusão de Curso apresentado em anexo, requisito necessário à obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo, encontra-se plenamente em conformidade com os critérios técnicos, acadêmicos e científicos de originalidade.

Nesse sentido, declaro, para os devidos fins, que:

a) o referido TCC foi elaborado com minhas próprias palavras, ideias, opiniões e juízos de valor, não consistindo, portanto PLÁGIO, por não reproduzir, como se meus fossem, pensamentos, ideias e palavras de outra pessoa;

b) as citações diretas de trabalhos de outras pessoas, publicados ou não, apresentadas em meu TCC, estão sempre claramente identificadas entre aspas e com a completa referência bibliográfica de sua fonte, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela normatização;

c) todas as séries de pequenas citações de diversas fontes diferentes foram identificadas como tais, bem como às longas citações de uma única fonte foram incorporadas suas respectivas referências bibliográficas, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que, caso contrário, as mesmas constituiriam plágio;

d) todos os resumos e/ou sumários de ideias e julgamentos de outras pessoas estão acompanhados da indicação de suas fontes em seu texto e as mesmas constam das referências bibliográficas do TCC, pois fui devidamente informado(a) e orientado(a) a respeito do fato de que a inobservância destas regras poderia acarretar alegação de fraude.

O (a) Professor (a) responsável pela orientação de meu trabalho de conclusão de curso (TCC) apresentou-me a presente declaração, requerendo o meu compromisso de não praticar quaisquer atos que pudessem ser entendidos como plágio na elaboração de meu TCC, razão pela qual declaro ter lido e entendido todo o seu conteúdo e declaro que o trabalho desenvolvido é fruto de meu exclusivo trabalho.

Assinatura do Estudante

Documento assinado digitalmente



GUSTAVO REIS MACHADO

Data: 30/11/2023 21:38:03-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ciente, _____

Assinatura do Orientador

Local e data: São Paulo. 15 de Dezembro de 2023