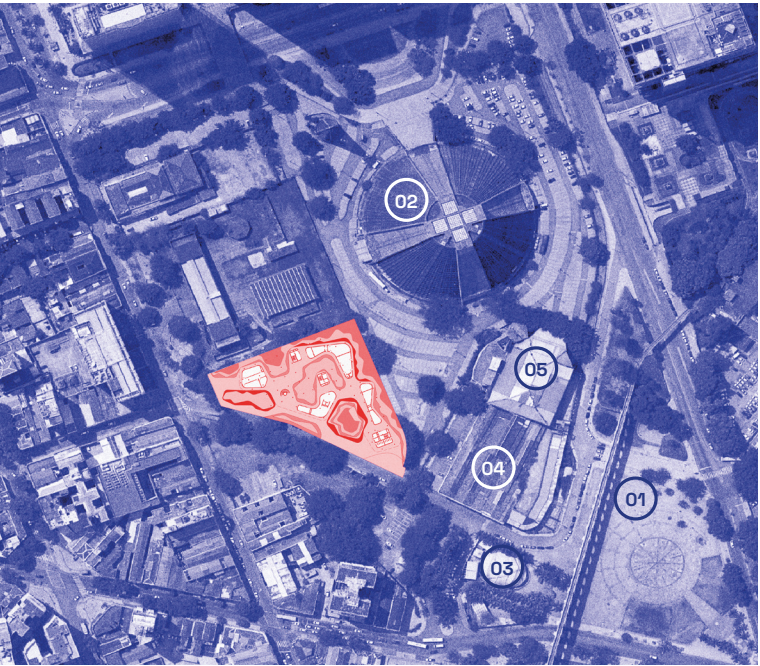


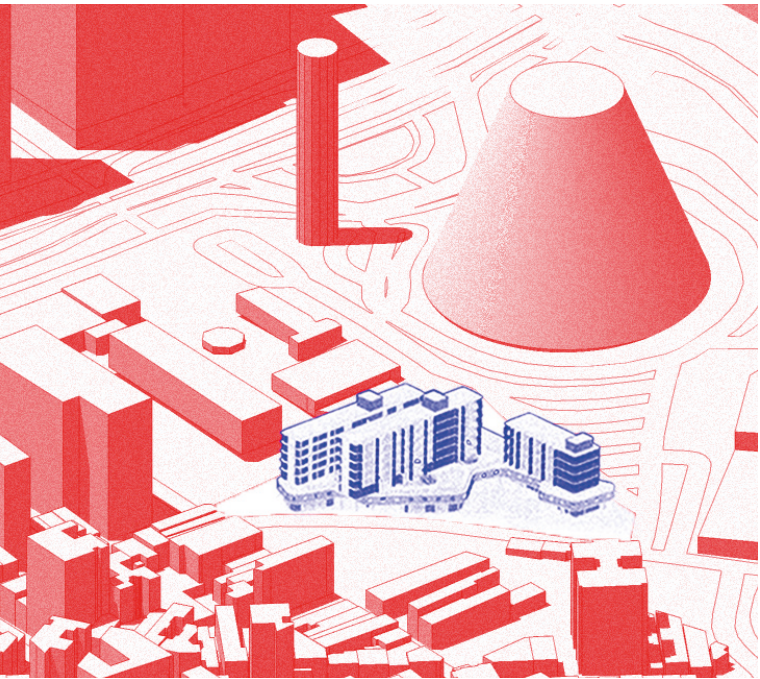
COHOUSING URBANO RIO



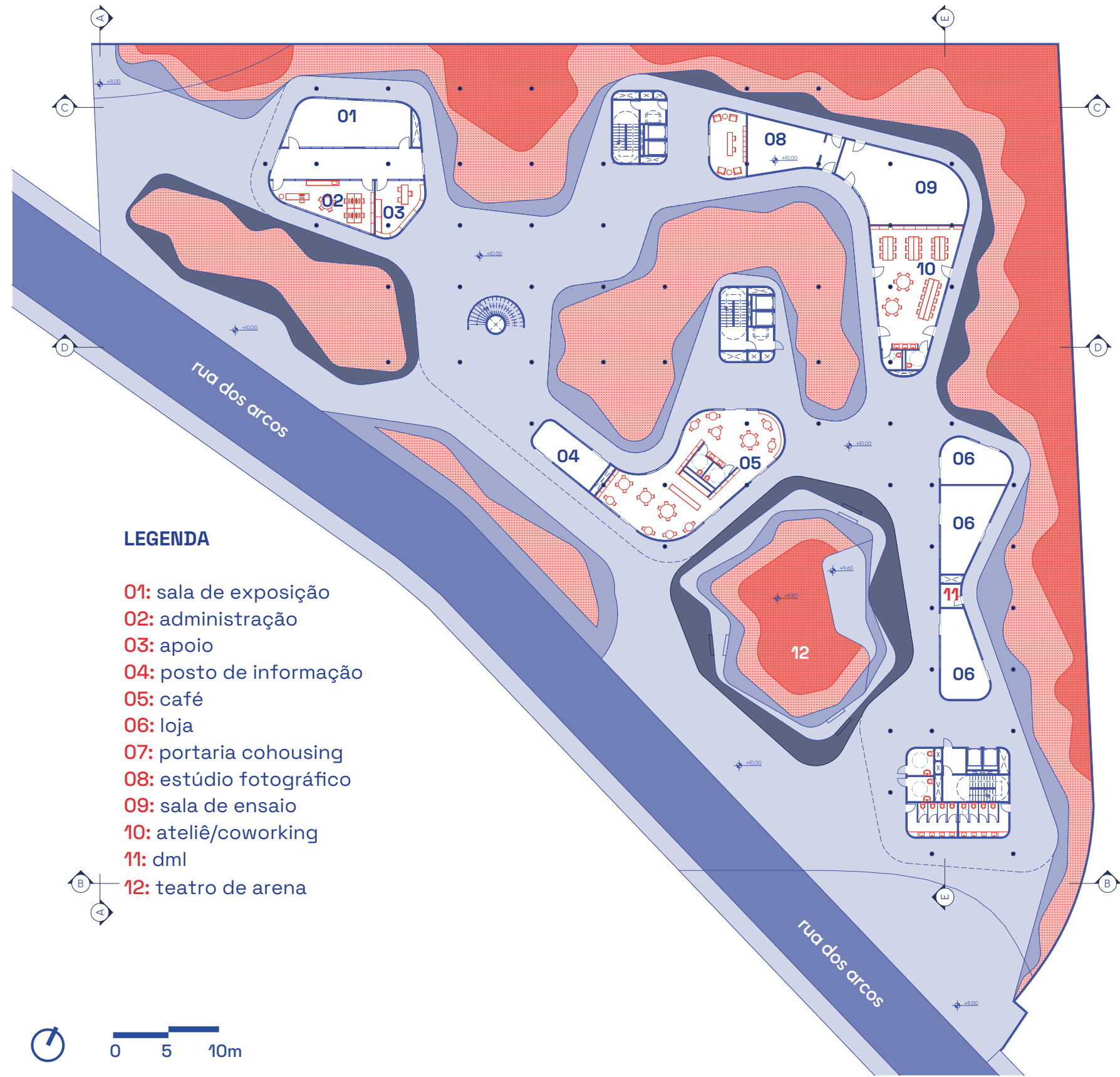
PLANTA IMPLANTAÇÃO



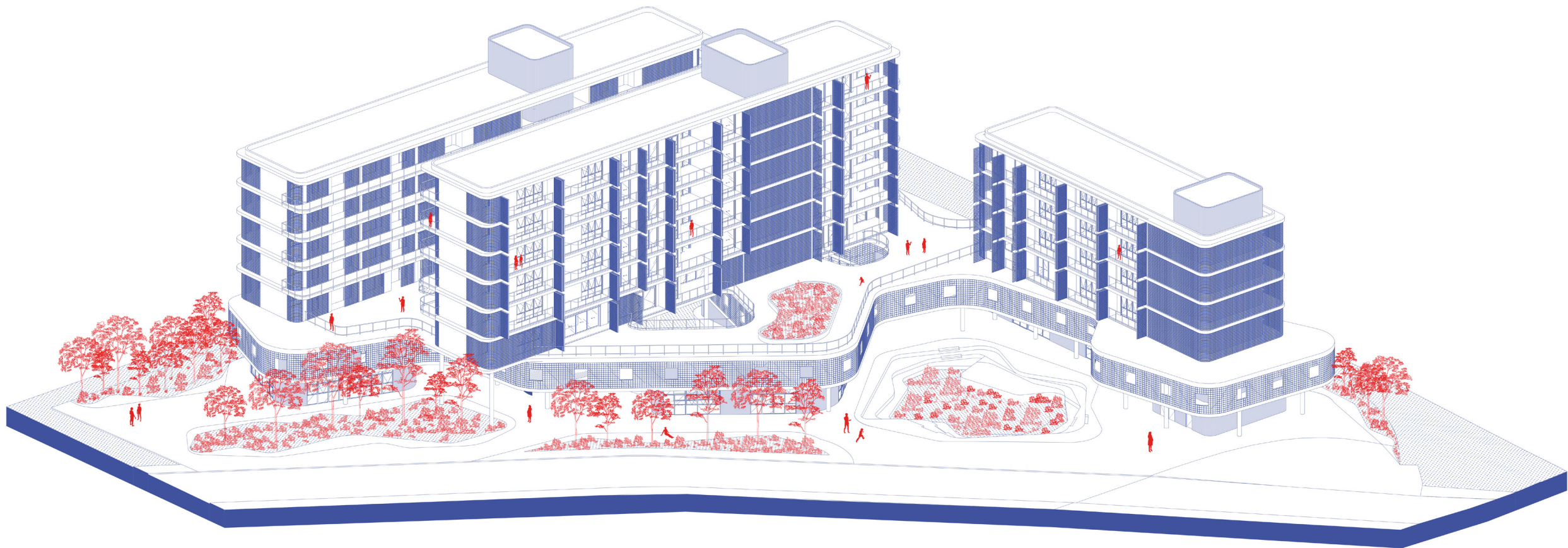
ISO ENTORNO



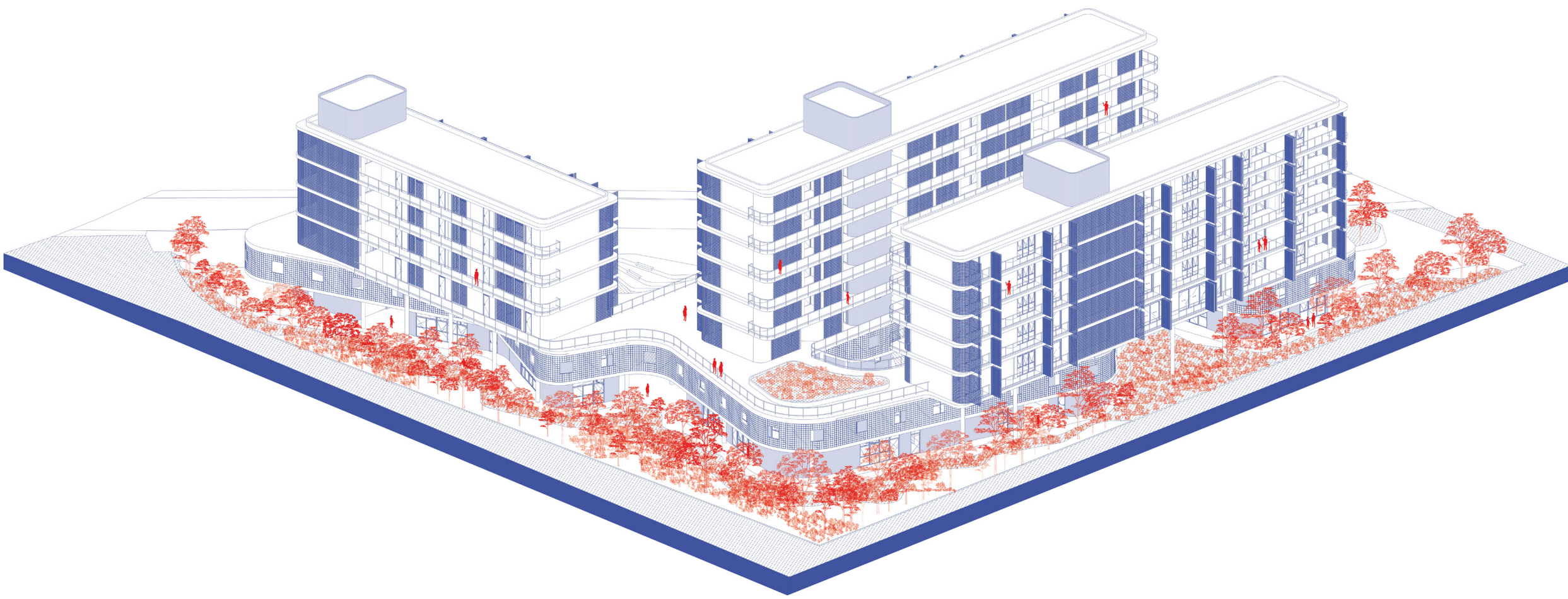
PLANTA TÉRREO



ISO SUL E OESTE



ISO NORTE E LESTE



SOBRE O PROJETO

O objetivo principal deste projeto é desenvolver uma nova abordagem de habitação cohousing integrada ao contexto urbano, com a intenção de que essa tipologia habitacional esteja em maior evidência em discussões sobre meios contemporâneos de acesso à moradia. O projeto visa explorar como essa tipologia habitacional pode ser escalonada e adaptada de forma a torná-la mais atraente para contextos urbanos, respeitando suas principais características.

A proposta está localizada na cidade do Rio de Janeiro. O terreno escolhido está localizado na Rua dos Arcos, no centro da cidade, possuindo aproximadamente 5500 m² de área. Próximo ao lote estão presentes construções emblemáticas como os Arcos da Lapa (01), a Catedral Metropolitana (02), ou instituições culturais como o Circo Voador (03), a Fundação Progresso (04) e o IATEC - Instituto de Artes e Técnicas em Comunicação (05), identificados na figura.

Ao compreender o entorno edificado do terreno, pode-se observar a grande dualidade da região em relação ao adensamento, o terreno escolhido se destaca por se encontrar em uma espécie de zona transição onde de um lado é possível notar um grande adensamento urbano de pequenos lotes e do outro grandes construções com um maior espaçamento entre si.

O projeto se trata de um edifício de uso misto com habitações cohousing, comércios, moradias de aluguel sazonal, escritórios e espaços de apoio cultural, onde essas atividades estão relacionadas com os usos do entorno e com as dinâmicas pretendidas para a tipologia habitacional estabelecida. A habitação cohousing está localizada nos pavimentos superiores, à proposta prevê tipologias habitacionais no formato de estúdio até unidades com 02 quartos, podendo ser adaptadas para 03 quartos caso haja necessidade, possibilitando uma gama de moradores diversificada. O local das atividades de comércio estarão concentradas no térreo voltado ao público. As unidades de aluguel sazonal são justificadas tanto pelas demandas na dinâmica de uma comunidade cohousing, quanto pelo seu contexto turístico e cultural.

As unidades cohousing estão organizadas em duas torres, com 19 e 20 unidades, respectivamente. Essas unidades contemplam três tipologias: estúdios, apartamentos de um quarto e de dois quartos, atendendo a diversas formações familiares e diferentes estilos de vida. Já as unidades sazonais encontram-se em uma única torre, composta por 12 unidades, planejados para atender às necessidades específicas de visitantes da comunidade, além de valorizar o caráter turístico e cultural da região.

CONCEITOS & PARTIDOS



Habitação heterogênea: criar um projeto que engloba pessoas de diferentes idades e distintas formações familiares.



“Bordas suaves”: deixar claro o gradiente de privacidade através do desenho e materialidade.



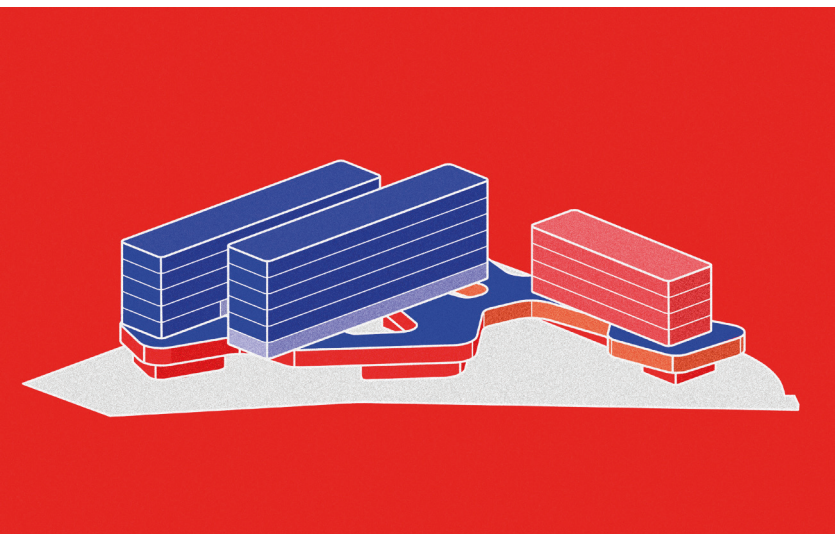
Conforto: auxiliar no conforto bioclimático dos usuários através de varandas sombreadas, e garantir espaços para o paisagismo e vegetação.

Percurso interno: um dos principais aspectos de uma comunidade cohousing é a interação entre seus moradores. Em um contexto urbano de maior escala, é fundamental criar espaços exclusivos para que os habitantes possam se encontrar e socializar de maneira espontânea. A proposta de um terraço que conecte as torres habitacionais funciona como as ruas destinadas a pedestres, muito comuns nas tipologias de cohousing.



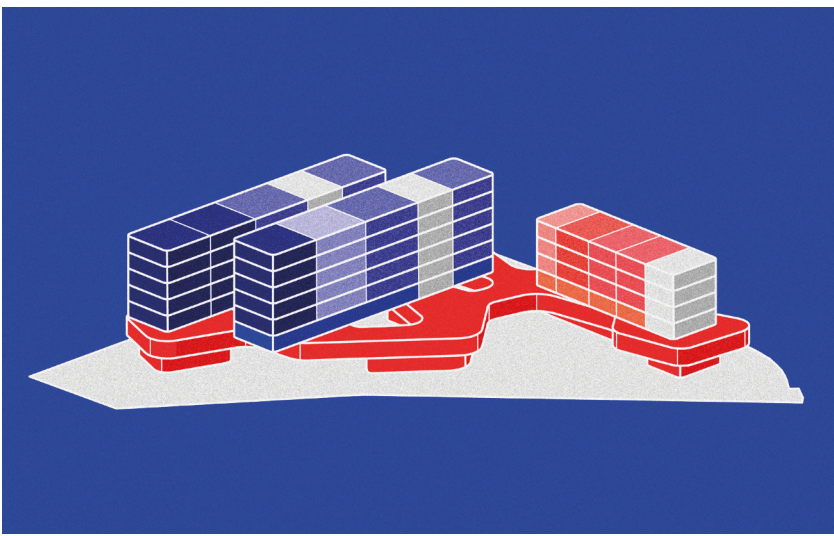
Conexão com o urbano: criar um térreo com espaços atraentes para o fluxo e permanência das pessoas em diferentes períodos do dia.

PROGRAMA & QUADRO DE ÁREAS



HABITAÇÃO COHOUSING (unidades habitacionais)	4.800 m²
ESPAÇOS COLETIVOS (casa comum, terraço e espaços comuns)	1400 m² (edificado)
ALUGUEL SAZONAL (tipologias hab. visitante e uso temporário)	1.500 m²
ESCRITÓRIO (unidades de escritório)	910 m²
COMÉRCIO E APOIO CULTURAL (salas comerciais e café)	1.555 m²
total edificado	10.165 m²

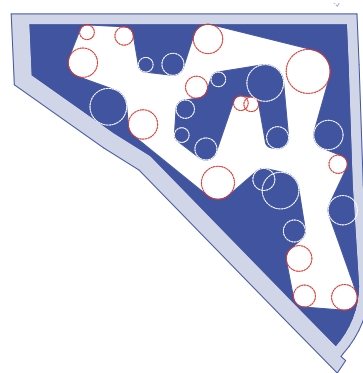
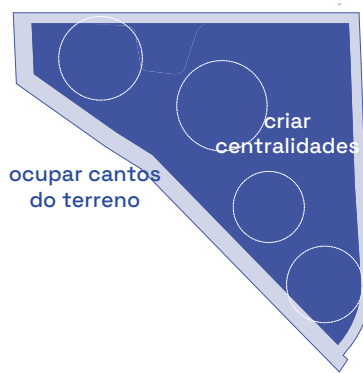
TIPOLOGIAS HABITACIONAIS



STUDIO	15 und. (5 acess.)
01 QUARTO	05 und.
02 QUARTOS	19 und. (5 acess.)
total unidades cohousing	39 und.
VISITANTES	03 und. (3 acess.)
STUDIO SAZONAL	06 und.
02º QUARTOS SAZONAL	03 und.
total unidades sazonal	12 und.
SALAS DE USO TEMPORÁRIO	03 und.

PROCESSO & OCUPAÇÃO DO TERRENO

Considerando a área útil do terreno e respeitando os afastamentos necessários, conforme a legislação vigente, além da previsão de uma galeria de pedestres com 5,0 metros de profundidade em frente ao lote, a proposta do projeto busca explorar as potencialidades do terreno.



RECÚOS & AFASTAMENTOS

CHEIOS & VAZIOS

FORMA FINAL



Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade TCC

promoção
CAU/SP
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo

organização
ib
instituto de arquitetos do brasil

Folha nº

1/2