

## 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 m<sup>2</sup> 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, a proposta prevê tipologias habitacionais no formato de estúdio até unidades com 03 quartos, possibilitando uma gama de moradores diversificada e balanceando as quantidades devido ao limite de gabarito. 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 tipologias habitacionais do projeto são divididas em unidades cohousing e unidades sazonais, projetadas para atender a diferentes demandas e públicos. As unidades cohousing estão organizadas em duas torres, com 15 e 20 unidades, respectivamente. Essas unidades contemplam quatro tipologias, estúdios, apartamentos de um quarto, dois ou três 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. Entre elas, destacam-se a unidade destinada a visitantes, os estúdios sazonais e apartamentos de dois quartos, planejados para atender às necessidades específicas de visitantes da comunidade, além de valorizar o caráter turístico e cultural da região.

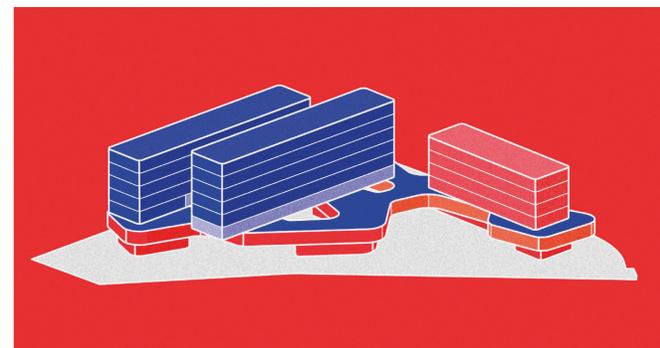
## PLANTA IMPLANTAÇÃO



## PLANTA IMPLANTAÇÃO

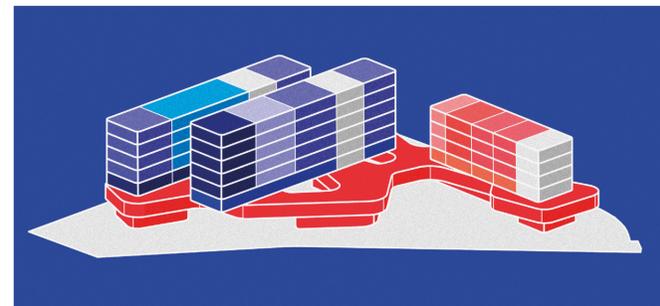


## PROGRAMA & QUADRO DE ÁREAS



HABITAÇÃO COHOUSING (unidades habitacionais)	4.800 m <sup>2</sup>
ESPAÇOS COLETIVOS (casa comum, terraço e espaços comuns)	1400 m <sup>2</sup> (edificado)
ALUGUEL SAZONAL (tipologias habitacionais, visitante e salas de uso temporário)	1.500 m <sup>2</sup>
ESCRITÓRIO (unidades de escritório)	910 m <sup>2</sup>
COMÉRCIO E APOIO CULTURAL (salas comerciais e café)	1.555 m <sup>2</sup>
<b>total edificado 10.165 m<sup>2</sup></b>	

## TIPOLOGIAS HABITACIONAIS



STUDIO	7 und.
01 QUARTO	05 und.
02 QUARTOS	19 und.
03 QUARTOS	04 und.
<b>total unidades cohousing 35 und.</b>	
VISITANTES	03 und. (3 acessíveis)
STUDIO SAZONAL	06 und.
02" QUARTOS SAZONAL	03 und.
<b>total unidades sazonal 12 und.</b>	

## ISO SUL E OESTE



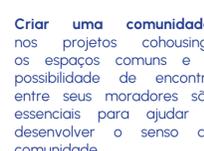
## ISO NORTE E LESTE



## CONCEITOS & PARTIDOS



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



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

**Bordas suaves:** deixar claro o gradiente de privacidade através do desenho e materialidade do projeto.

**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.



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

**PROCESSO & OCUPAÇÃO DO TERRENO**

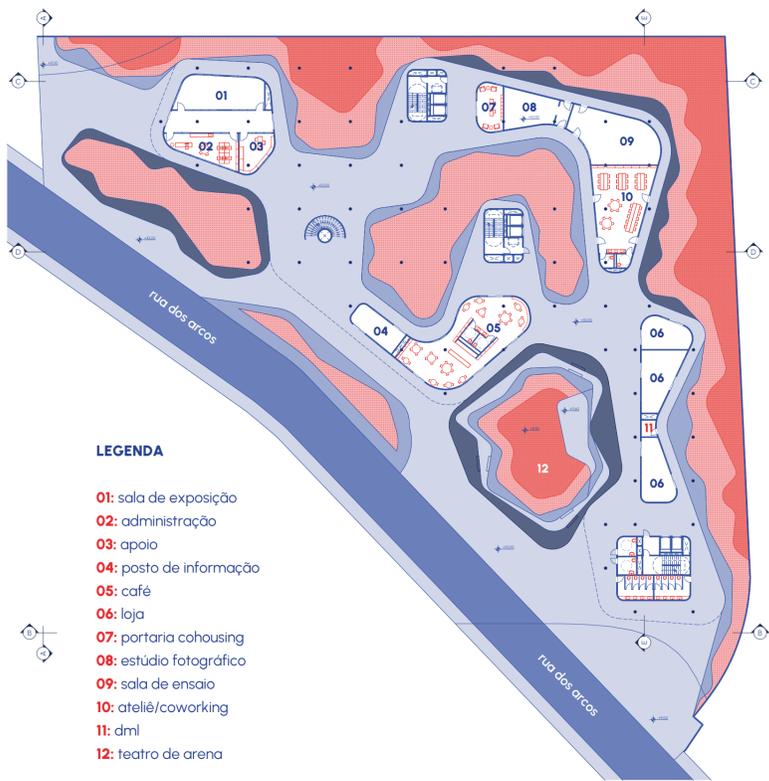
Considerando a área útil do terreno e respeitando os afastamentos necessários de 3,0 metros, conforme a legislação vigente, além da previsão de uma galeria de pedestres com 5,0 metros de profundidade em frente ao lote, a proposta do projeto busca explorar as **potencialidades do terreno**. Durante esse processo, a busca pela criação de centralidades e a ocupação de seu formato triangular acaba resultando em um volume orgânico que orienta o térreo e dá forma ao pavimento 01.



**RECUOS & AFASTAMENTOS**

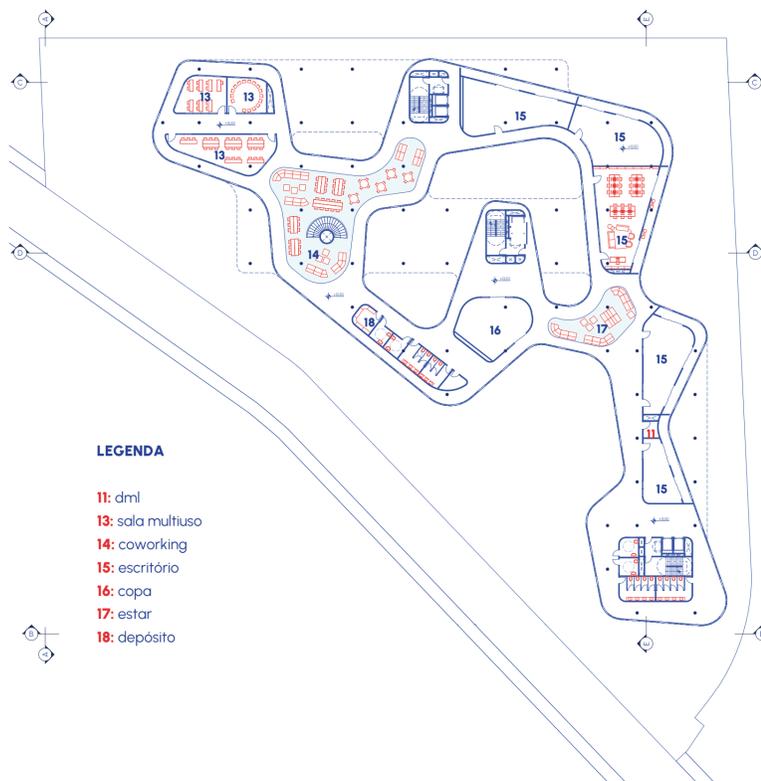
**CHEIOS & VAZIOS**

**FORMA FINAL**



**LEGENDA**

- 01: sala de exposição
- 02: administração
- 03: apoio
- 04: posto de informação
- 05: café
- 06: loja
- 07: portaria cohousing
- 08: estúdio fotográfico
- 09: sala de ensaio
- 10: ateliê/coworking
- 11: dml
- 12: teatro de arena

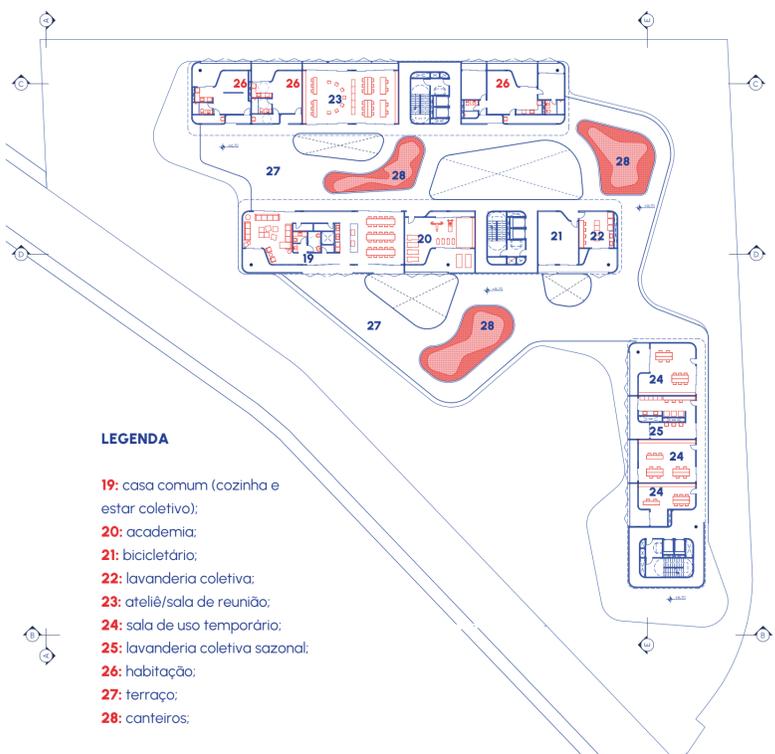


**LEGENDA**

- 11: dml
- 13: sala multiuso
- 14: coworking
- 15: escritório
- 16: copa
- 17: estar
- 18: depósito



**PLANTA TÉRREO**

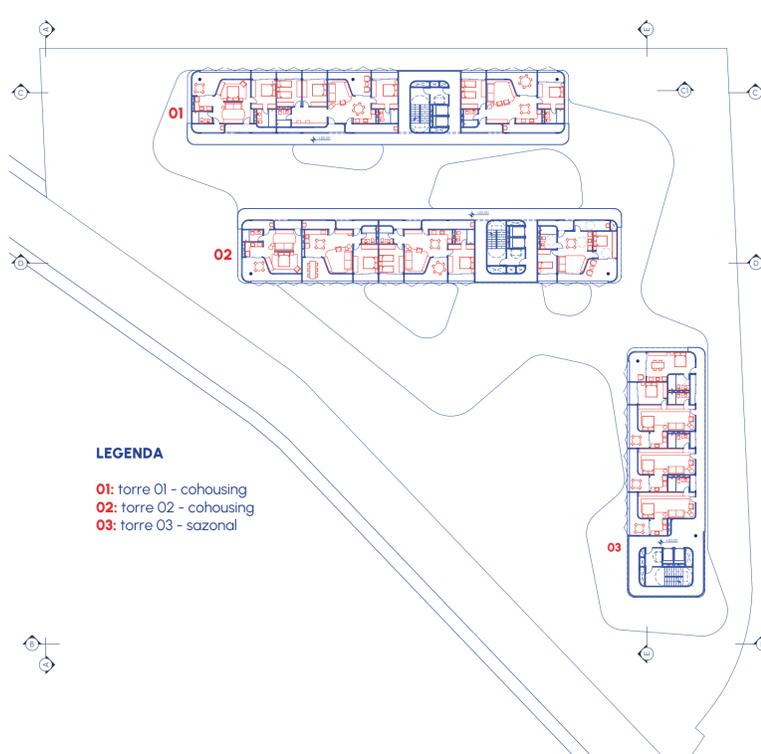


**LEGENDA**

- 19: casa comum (cozinha e estar coletivo);
- 20: academia;
- 21: bicicletário;
- 22: lavanderia coletiva;
- 23: ateliê/sala de reunião;
- 24: sala de uso temporário;
- 25: lavanderia coletiva sazonal;
- 26: habitação;
- 27: terraço;
- 28: canteiros;



**PLANTA PAVIMENTO 01**

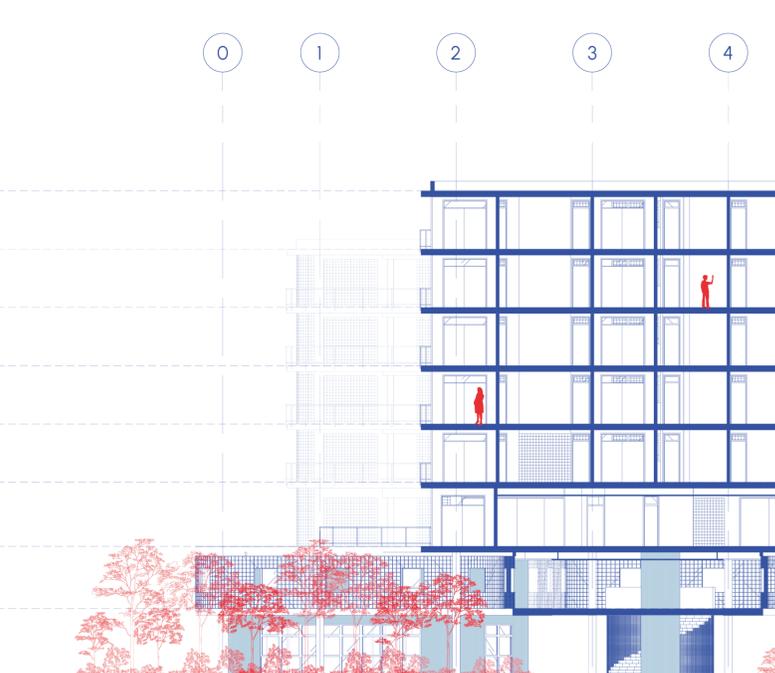


**LEGENDA**

- 01: torre 01 - cohousing
- 02: torre 02 - cohousing
- 03: torre 03 - sazonal



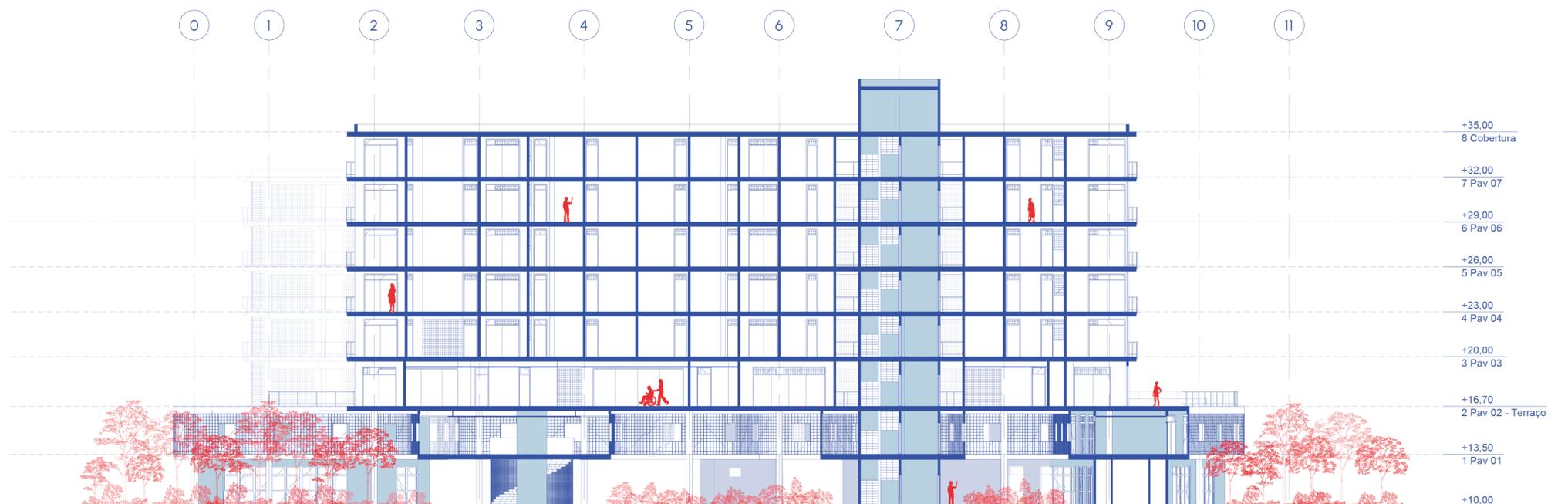
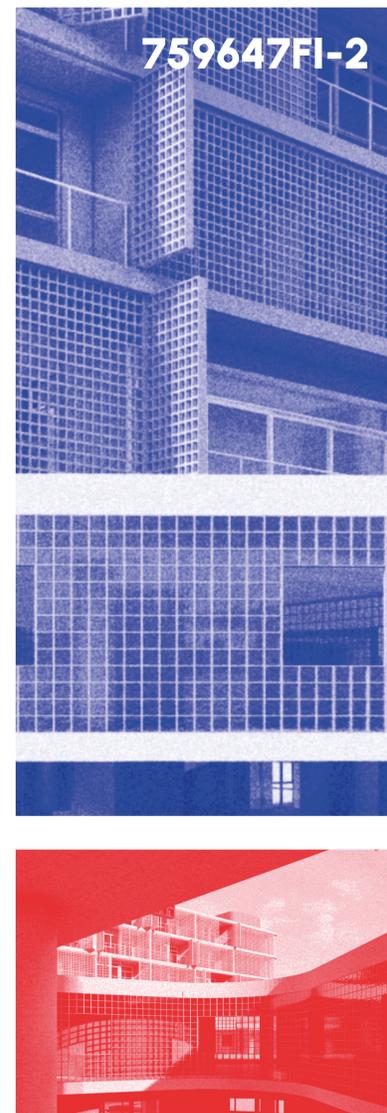
**PLANTA PAVIMENTO 02 - TERRAÇO**



**PLANTA PAVIMENTO TIPO**



**VISTAS FACHADAS**



**CORTE DD**

