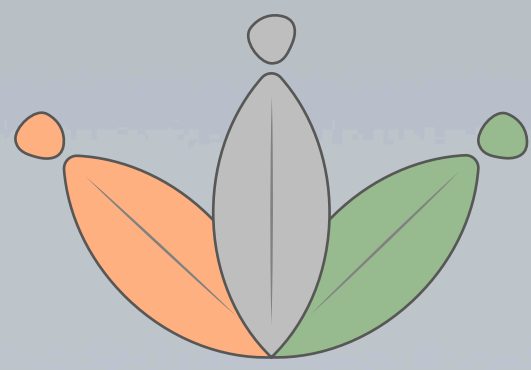




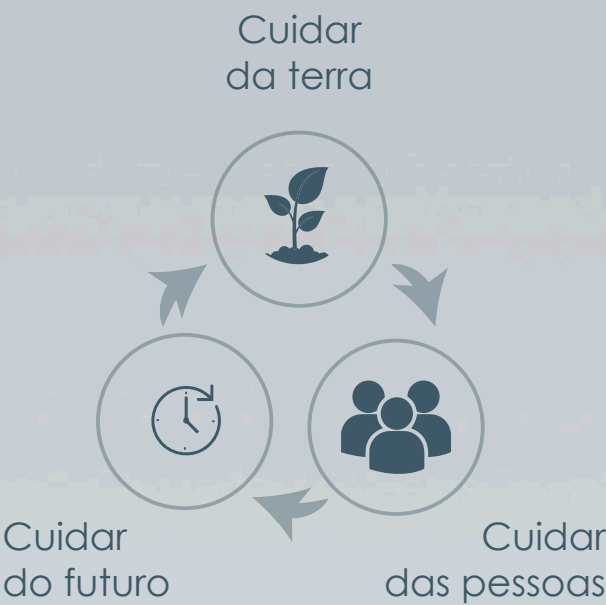
Communitas lares colaborativos



Lote de 3.190,00 m² localizado no Bairro São Geraldo / 4º Distrito

Legenda:

- Bar / Restaurante
- Ponto de ônibus
- Loja
- Escola
- Academia
- Supermercado



"Habitações coletivas estimulam a comunicabilidade com a cidade, diferente das políticas de condomínios convencionais"

RUIU, 2014.

"Comunicabilidade entre pessoas cujos interesses se baseiam em recursos utilizados com responsabilidade ambiental"

DURRET e MACCARMANT, 2011.

"Habitações coletivas são consideradas a chave para a sustentabilidade no contexto contemporâneo"

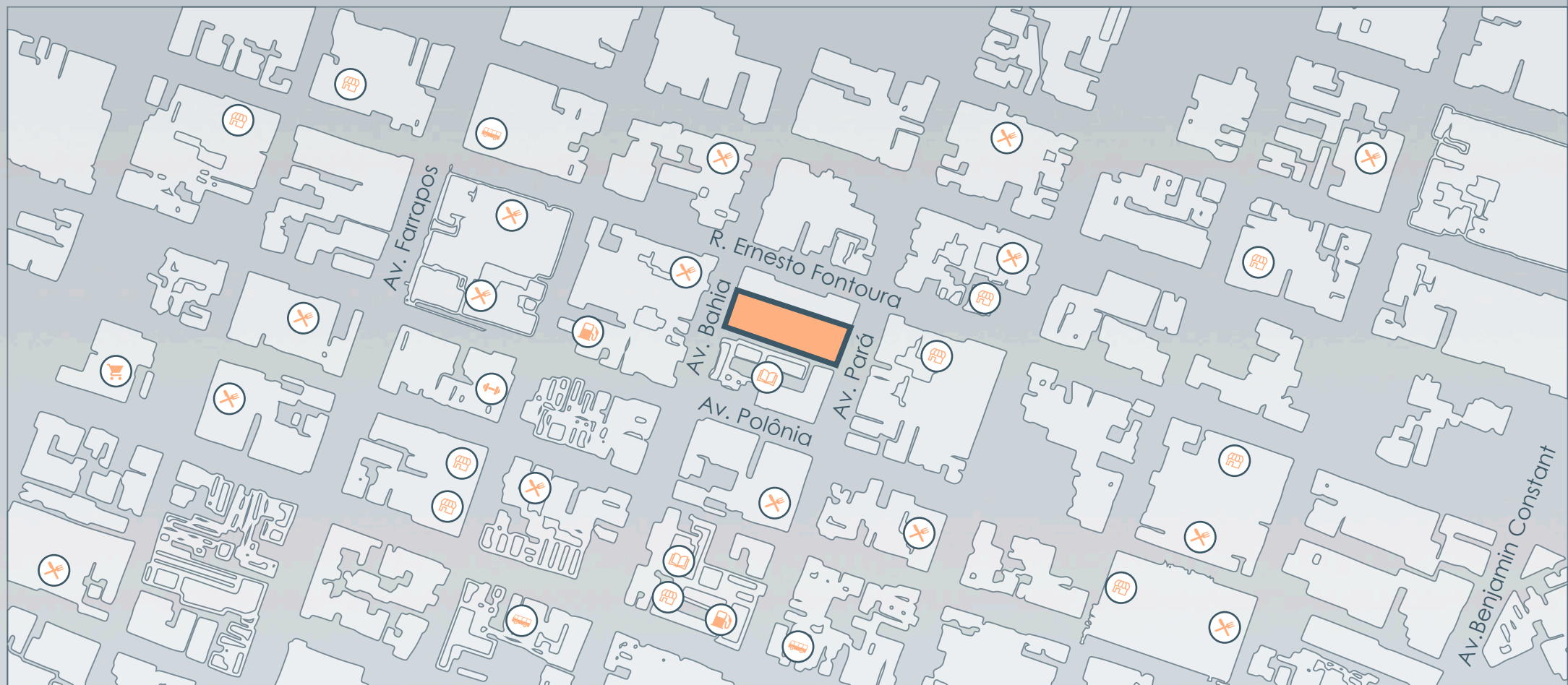
SCOTTHANSON, 2004.

O potencial da Região do 4º Distrito

Em meio a três décadas de especulações, o 4º Distrito vem apresentando os primeiros indícios de revitalização. A fartura de imóveis desocupados, ao longo dos últimos anos, vem se transformando em empreendimentos com modelos de negócio inovadores, lazer e economia criativa (GAÚCHA ZH, 2017). A economia criativa aparece como uma das grandes apostas para o avanço positivo no 4º distrito - opinião compartilhada

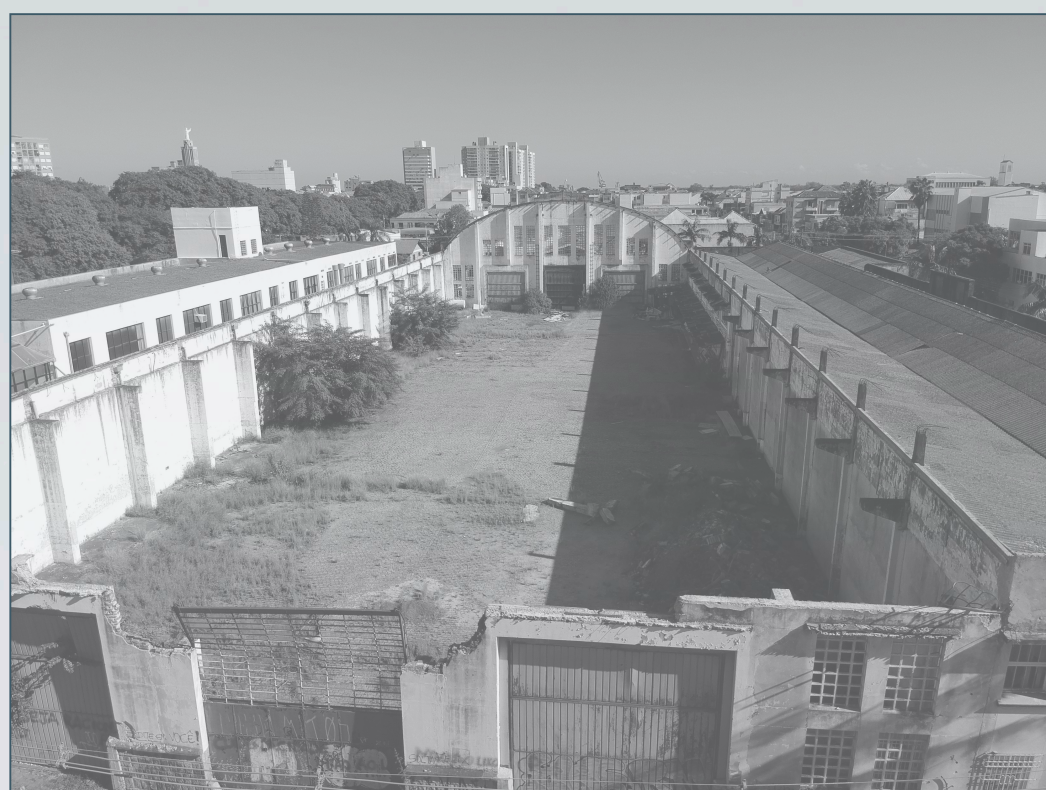
entre a prefeitura e a população. As regiões que já possuem empreendimentos mais consolidados, como a região do Bairro Floresta, que dá o exemplo de como a região como um todo pode se recuperar: através da cooperação, convivência e sinergia (GAÚCHA ZH, 2014). Somando-se com as iniciativas privadas, o poder público também apresenta uma proposta de financiamento da revitalização do 4º distrito através do Banco Mundial - instituição financeira internacional que efetua empréstimos a países em desen-

volvimento. Os recursos, que inicialmente compreendem o valor de R\$ 30 milhões, devem trazer ofertas de melhores condições para quem pretende trabalhar ou morar na região (GAÚCHA ZH, 2018). Arquitetos e Urbanistas dividem opiniões semelhantes ao afirmarem que a região irá se recuperar consideravelmente através da vitalidade, troca e uso do espaço público. Reforçam também a importância de iniciativas paralelas através projetos entre a comunidade da região (GAÚCHA ZH, 2014).



Localização do lote e infraestrutura do entorno

0m 50 100



Perspectiva geral do lote. Fonte: Autor.



Perspectiva fachada principal do lote. Fonte: Autor.



Vista aérea do lote

FONTE: Google Maps, 2019.



Análise de tipologias do entorno

0m 30 60



Análise de alturas do entorno

0m 30 60

Legenda:

- Edif. Institucionais
- Edif. Industriais
- Edif. Comerciais
- Edif. Residenciais
- Edif. Uso misto
- Lote

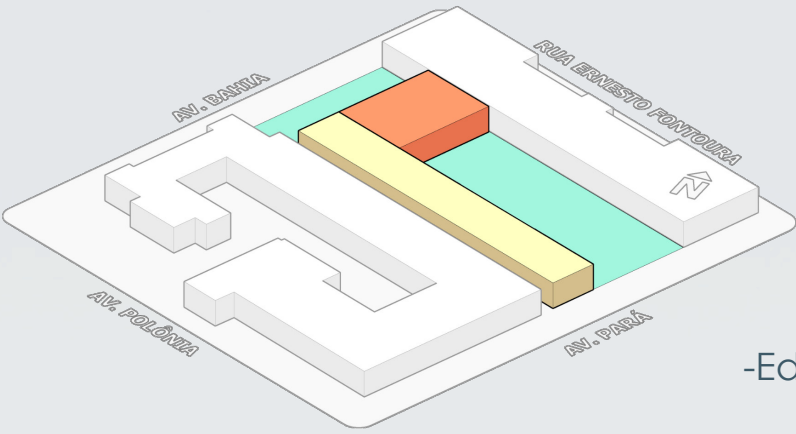
Legenda:

- Edif. Térreas
- Edif. com 2 pav
- Edif. com 3 pav
- Edif. com 4 pav.
- Lote

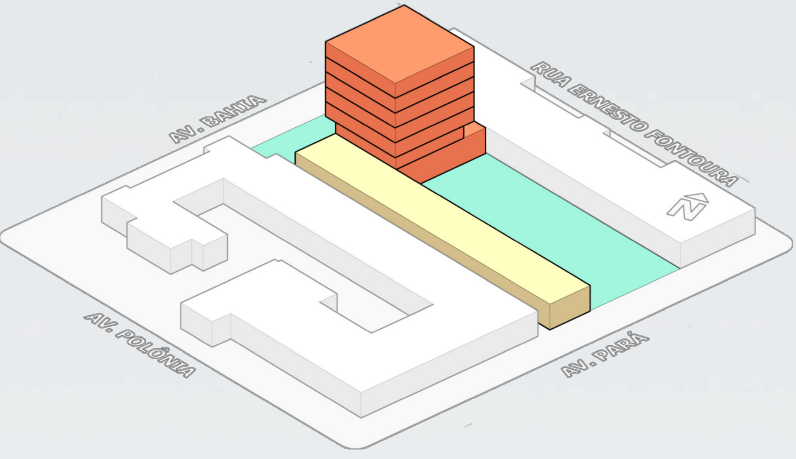


PERSPECTIVA A LESTE

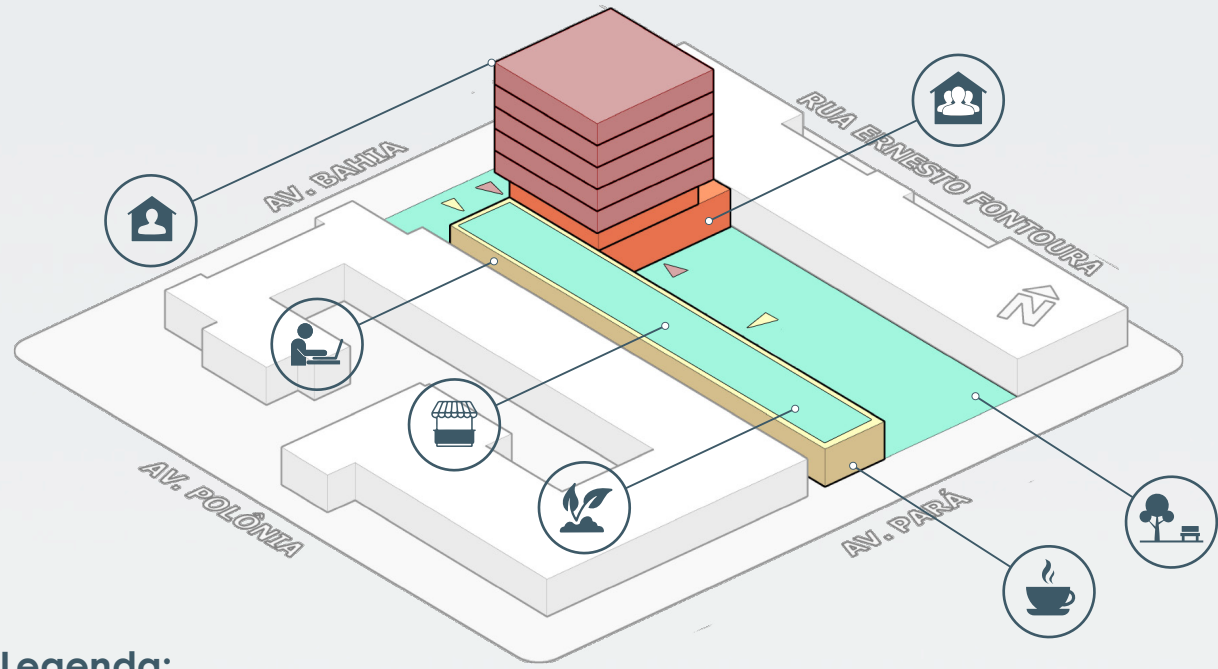
Diagrama do Partido Arquitetônico



Condicionantes:
-Orientação solar
-Edificações do entorno
-Principal via



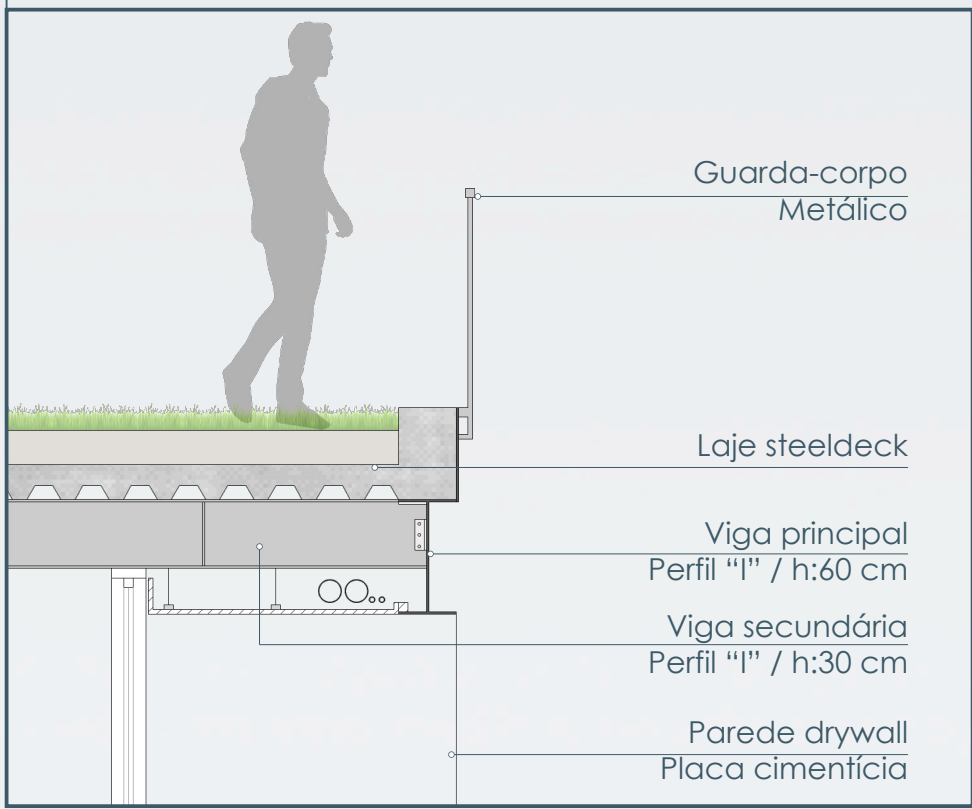
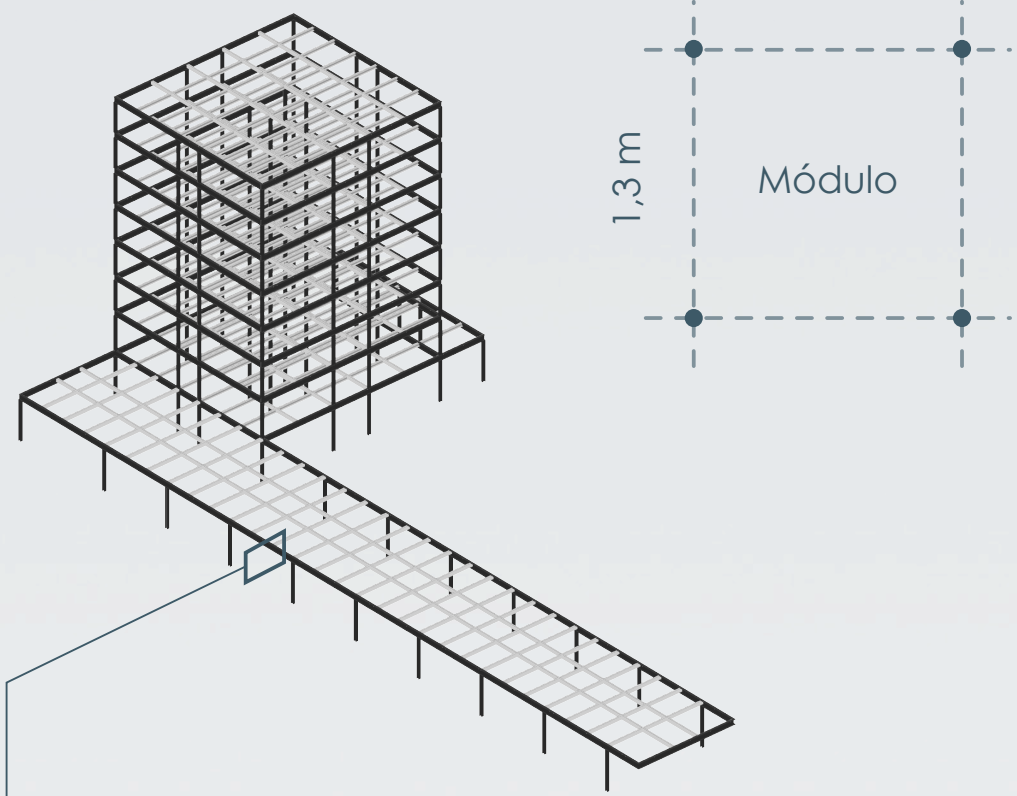
Condicionantes:
-Segurança
-Coletividade



Legenda:

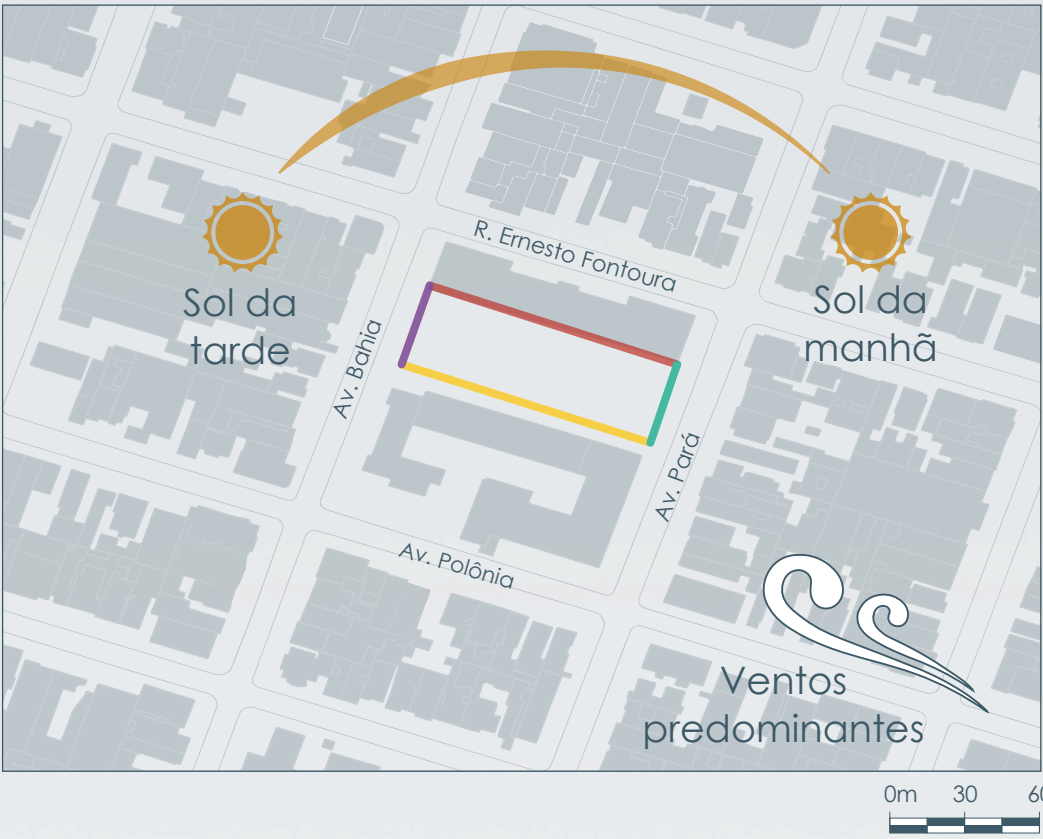
- Público
- Privado
- Coletivo
- Jardins / hortas

Diagrama Estrutural

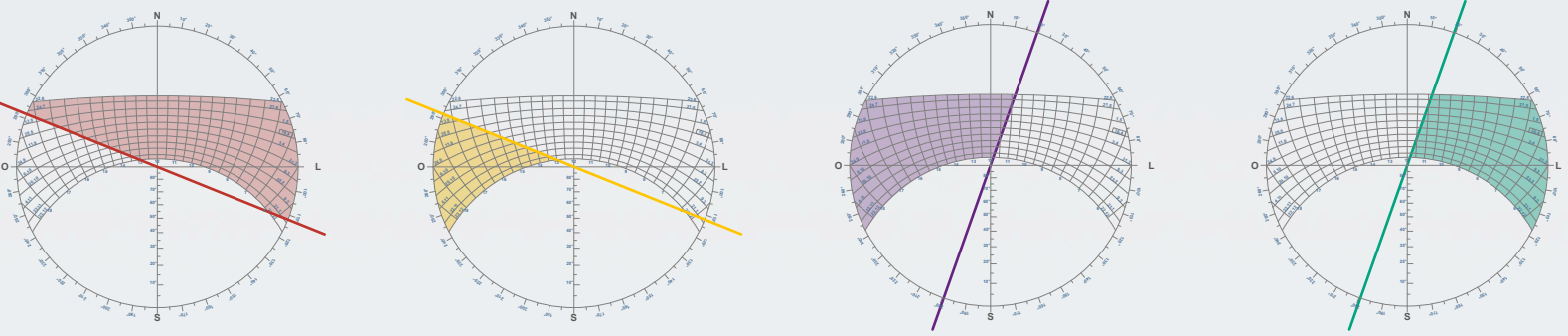


Detalhe estrutura
Esc.: Indet.

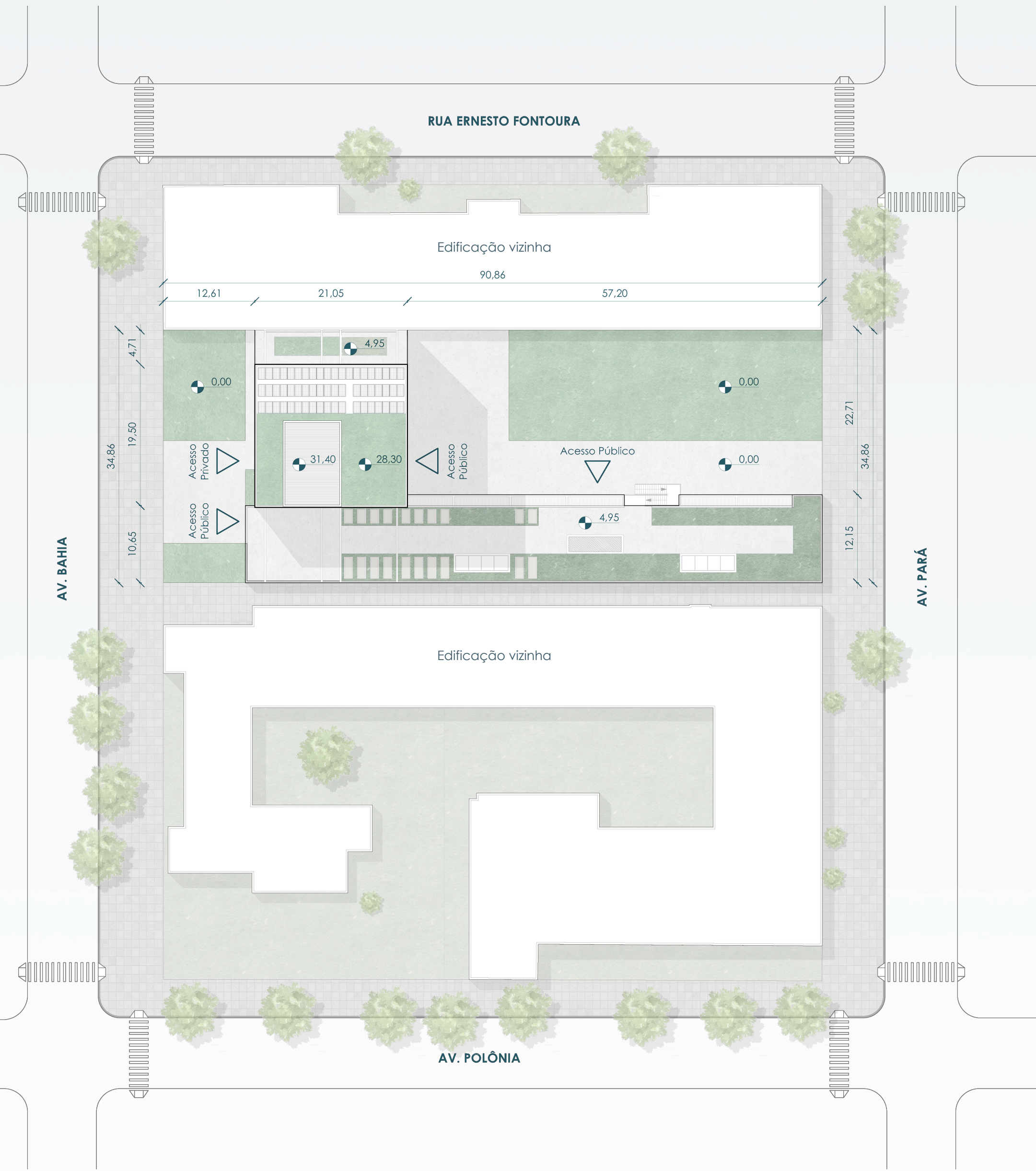
Análises de Insolação



O diagrama à esquerda ilustra a orientação do terreno em relação ao norte. Através das cartas solares e tabela de incidência, é possível perceber que a fachada oeste recebe maior incidência solar, tanto nos solstícios de inverno, quanto no equinócio intermediário.



	Solstício de inverno	Solstício de verão	Equinócio
Fachada Norte	Das 7:00 às 17:00	Das 6:00 às 13:00	Das 6:00 às 15:30
Fachada Sul	sem incidência	Das 13:00 às 19:00	Das 15:30 às 18:00
Fachada Oeste	Das 10:45 às 17:00	Das 11:45 às 19:00	Das 11:30 às 18:00
Fachada Leste	Das 7:00 às 10:45	Das 6:00 às 11:45	Das 6:00 às 11:30



Implantação
Esc.: 1/500



Fachada Norte
Esc.: 1/200

Áreas comuns

- Jardim comunitário: Áreas de convívio
- Horta comunitária: Áreas de convívio, Áreas de plantio
- Galeria pública: Café, Coworking, Feira hortifruti, Sanitários, Áreas técnicas, Recepção, Administração

Subtotal: 1.853 m²

Áreas privadas

- Casa comum: Cozinha, Estar social, Depósito, Lavanderia, Sala de jogos, Área de lazer, Áreas técnicas
- Unidades residenciais: Sala de estar, Dormitórios, Banheiro, Cozinha, Sacada, Circulações

Subtotal: 563 m²

Subtotal: 1.594 m²

Regime Urbanístico

- Taxa de ocupação
- Índice de aproveitamento
- Altura máxima
- Recuo de jardim
- Afastamentos

Permitido

- 75%
- 2,4
- 52 m
- isento
- 20% de "h"

Total

- 2.392,50 m²
- 7.656,00 m²
-
-
- 4,22 m

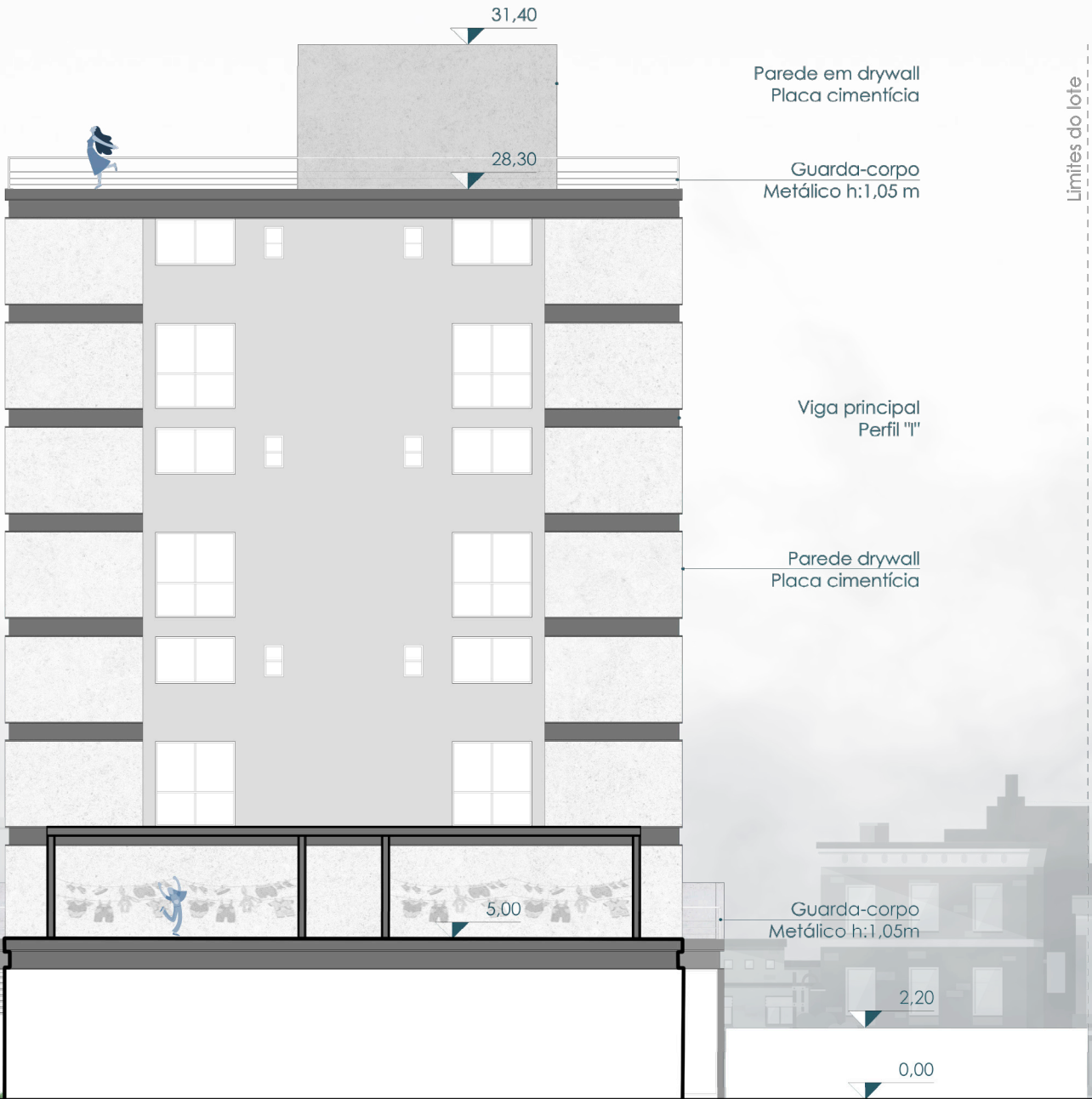
Projetado

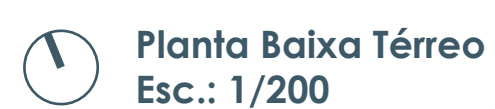
- 45%
- 1,2
- 31,40 m
-
- 4,71 m

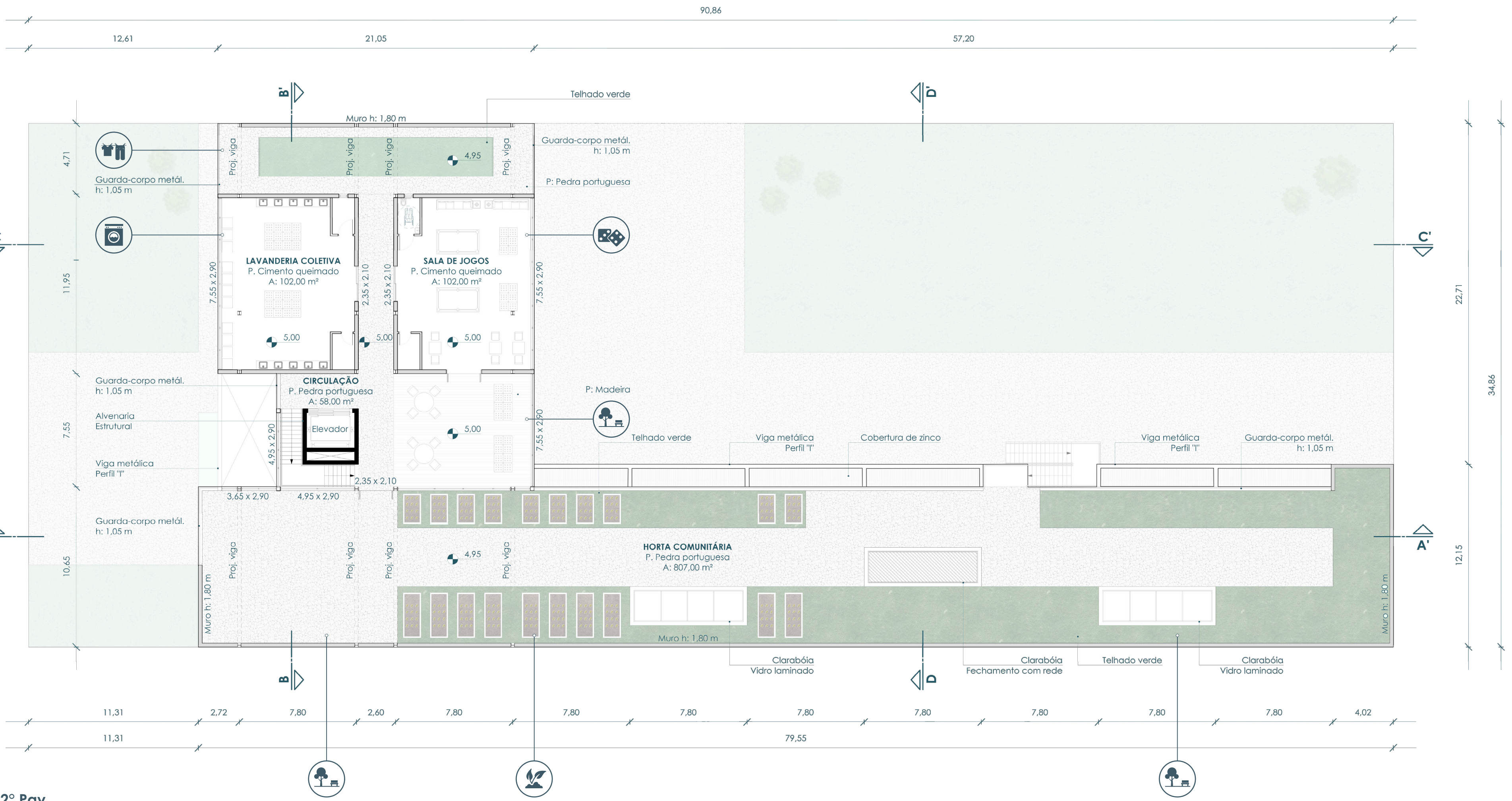
Total

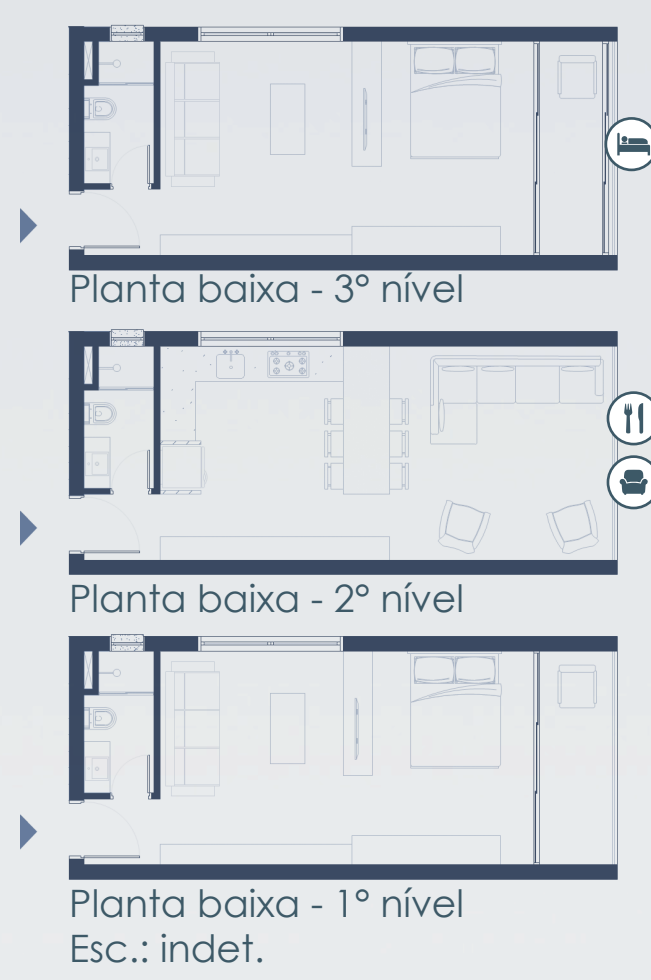
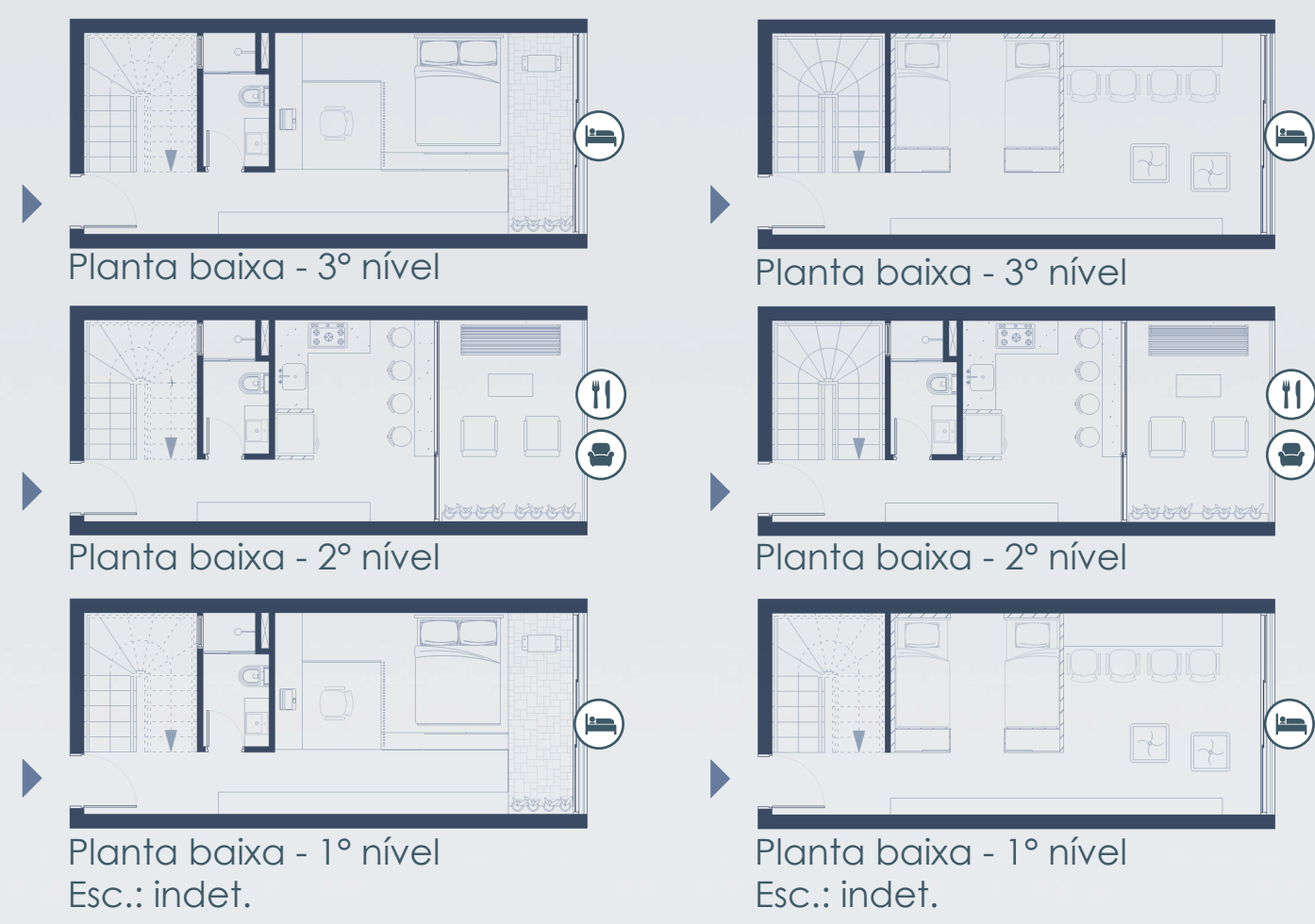
- 1.443,00 m²
- 3.890,00 m²
- 31,40 m
-
- 4,71 m

Para o dimensionamento total da coabitação, foi levado em consideração os princípios citados por Raines Cohen (2010), os quais determinam que uma coabitação ideal possui de 12 a 36 unidades residenciais. Neste caso, o índice máximo de aproveitamento deixa de ser o fator determinante para a densificação.



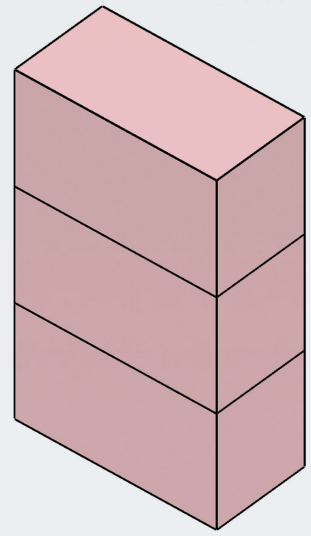




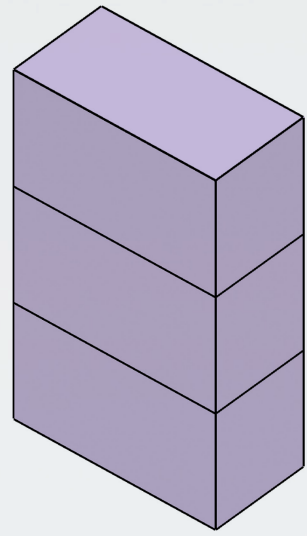


Unidades Habitacionais

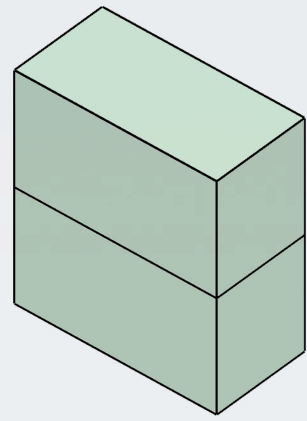
A partir de seis modelos de unidades habitacionais, o projeto busca atingir um público alvo mais abrangente. Os modelos 1, 2 e 4 formam 80% das unidades, o que evidencia o caráter coletivo como a principal política de convivência na coabitação. No total, o empreendimento possui 30 unidades habitacionais e capacidade para até 75 moradores.



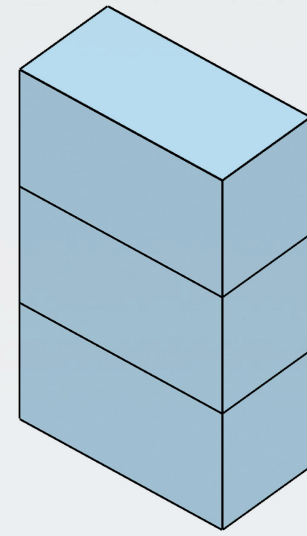
Coabitação 1
4 unidades



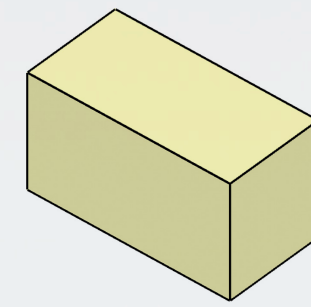
Coabitação 2
4 unidades



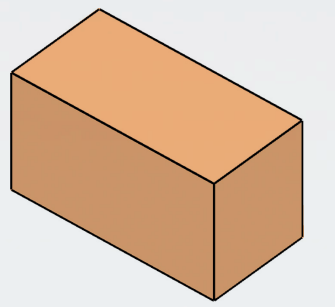
Coabitação 3
3 unidades



Coabitação 4
4 unidades



Coabitação 5
1 unidade



Coabitação 6
2 unidades

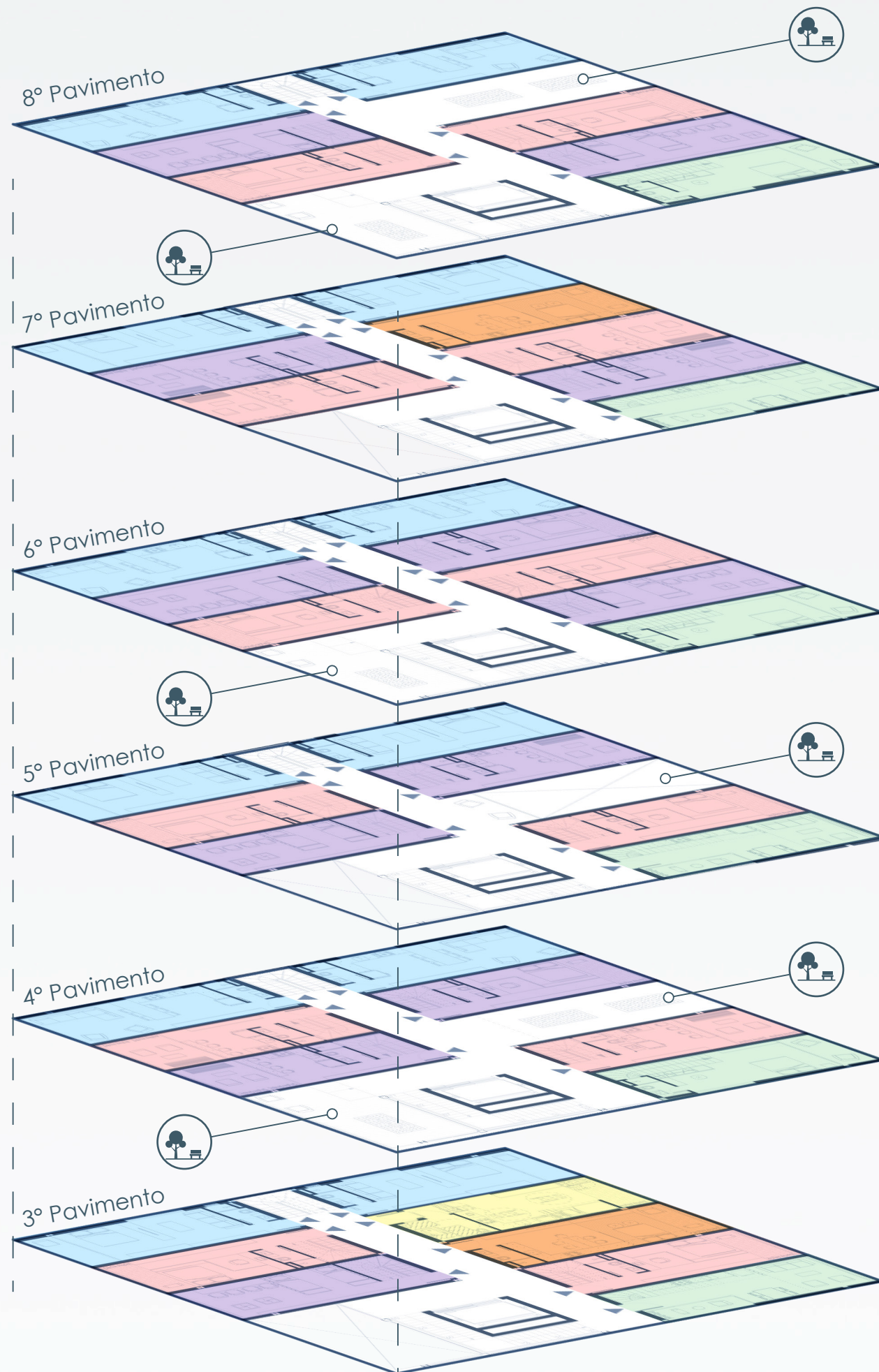
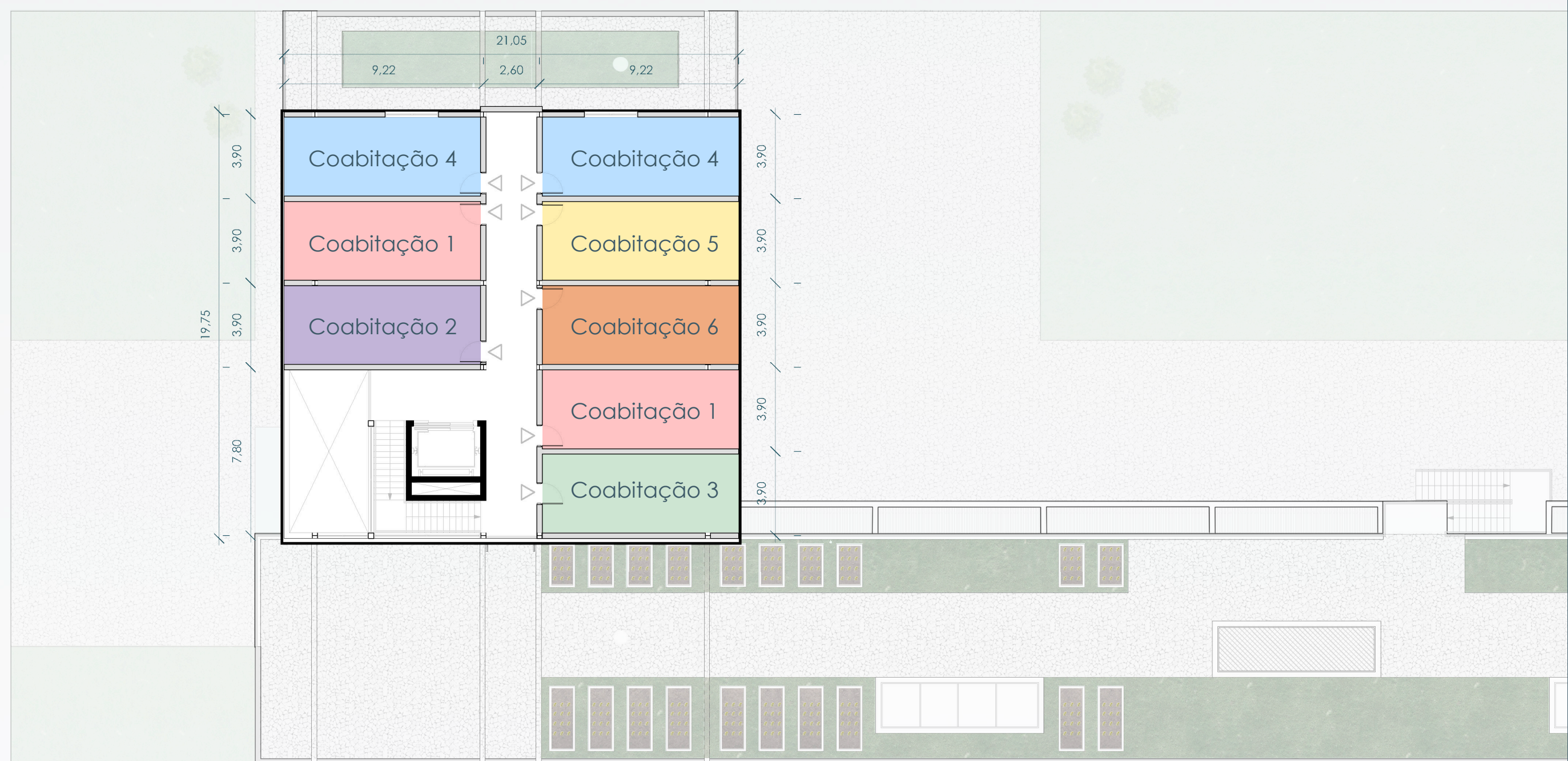


Diagrama
Unidades Habitacionais



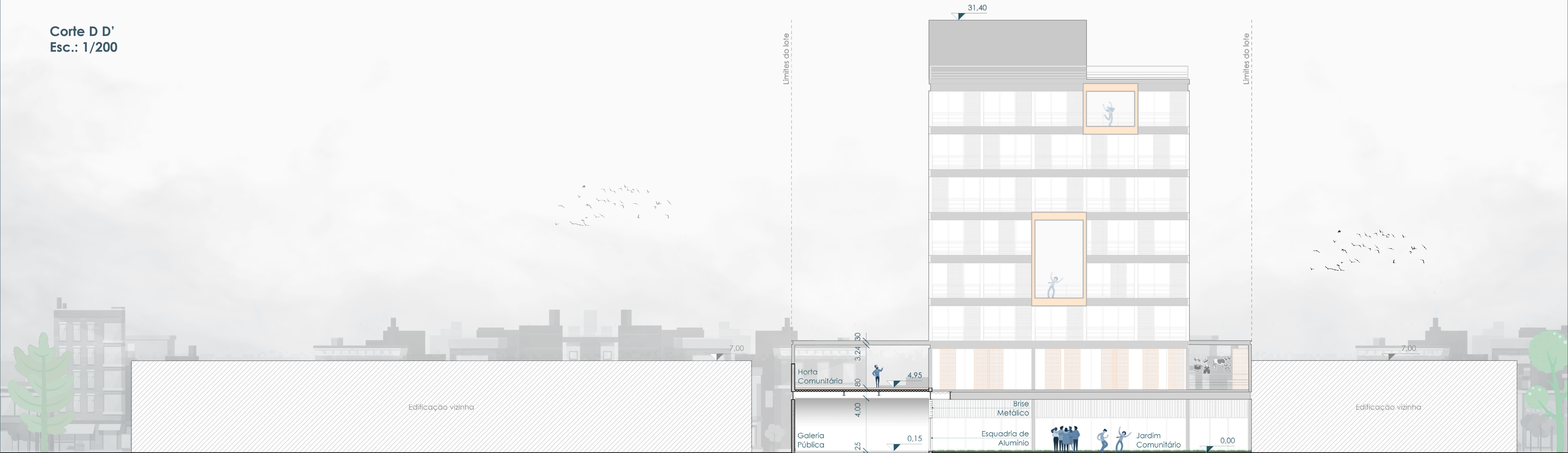
Planta Baixa 3º Pav. | Pav. Tipo
Esc.: 1/200



Perspectiva Áreas de Lazer

Corte D D'

Esc.: 1/200



Fachada Sul

Esc.: 1/200



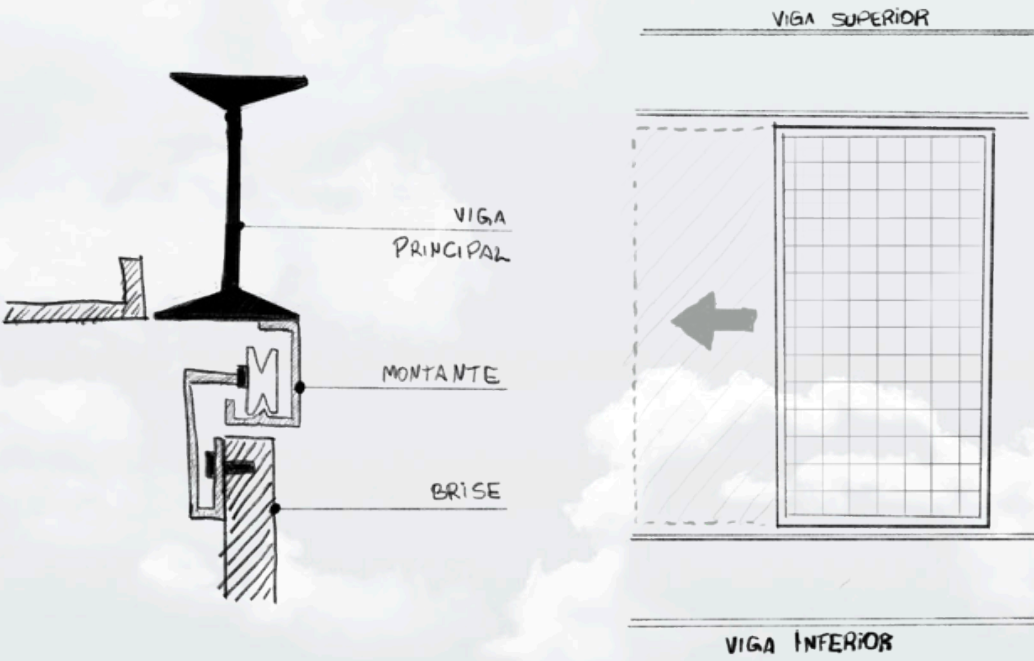
Corte B B'
Esc.: 1/200



Fachada Oeste
Esc.: 1/200



Perspectiva a Oeste



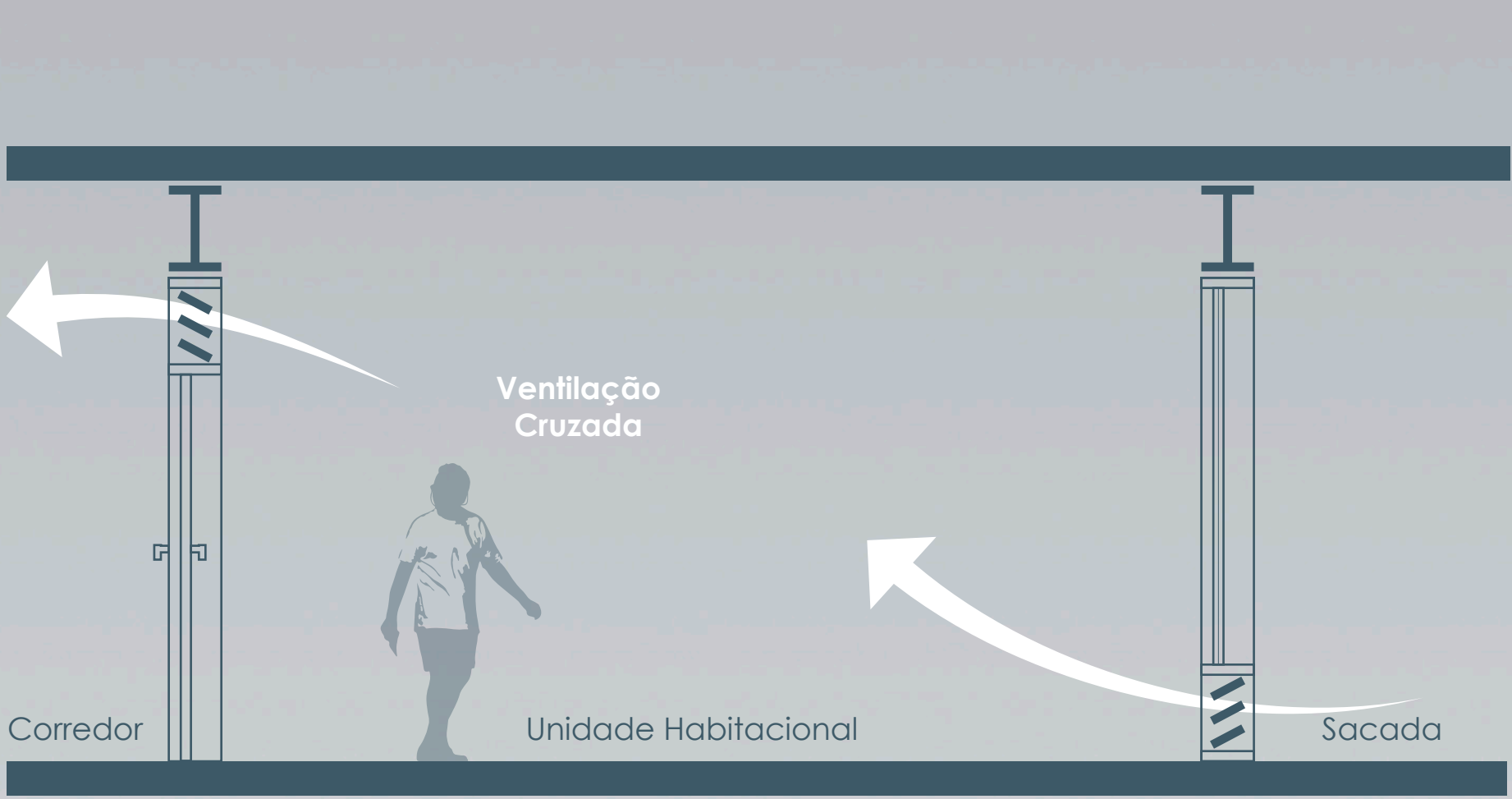
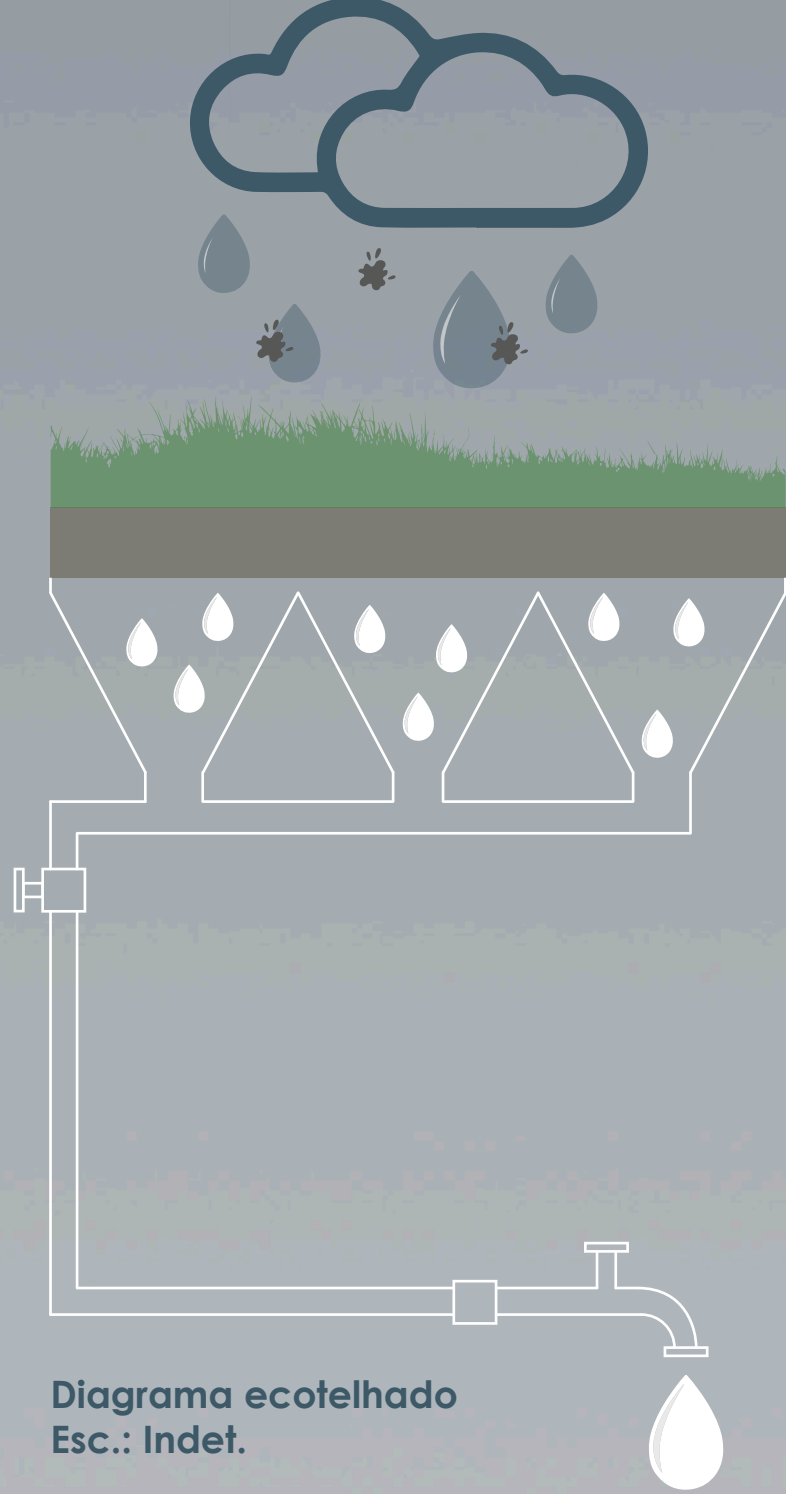
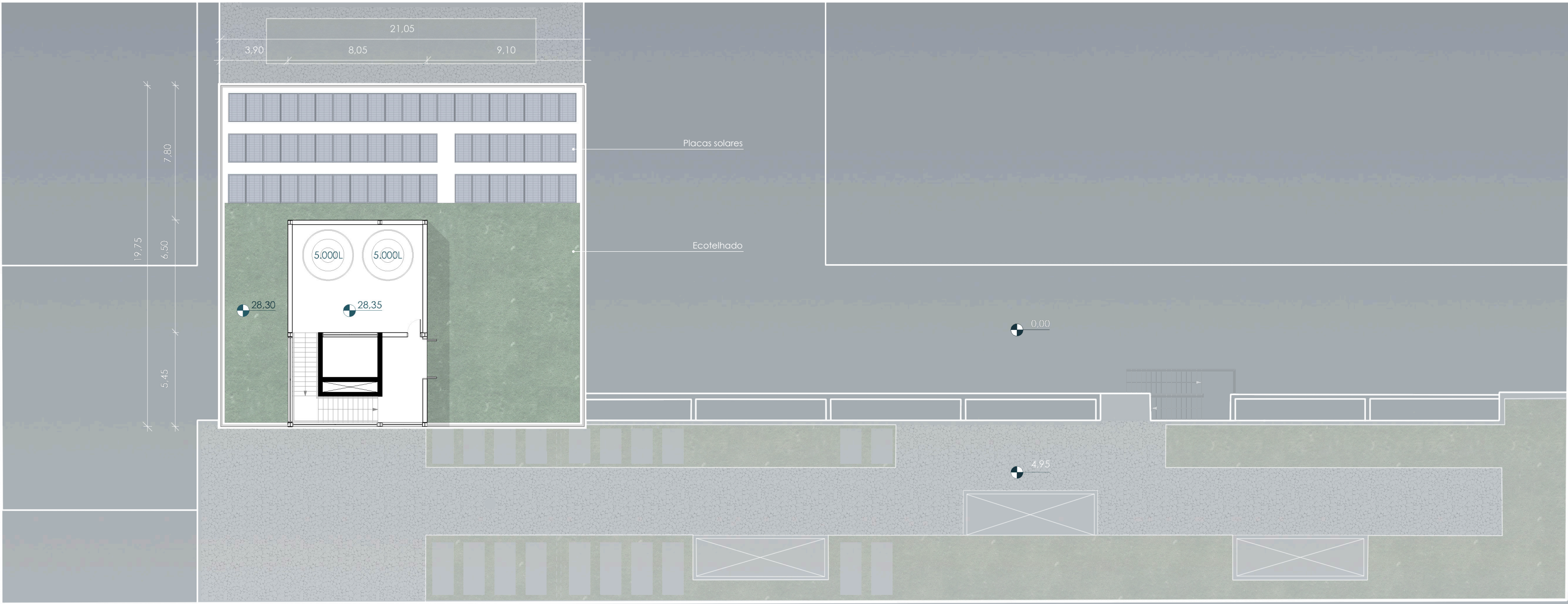


Diagrama Ventilação cruzada das Unidades Habitacionais
Esc.: Indet.

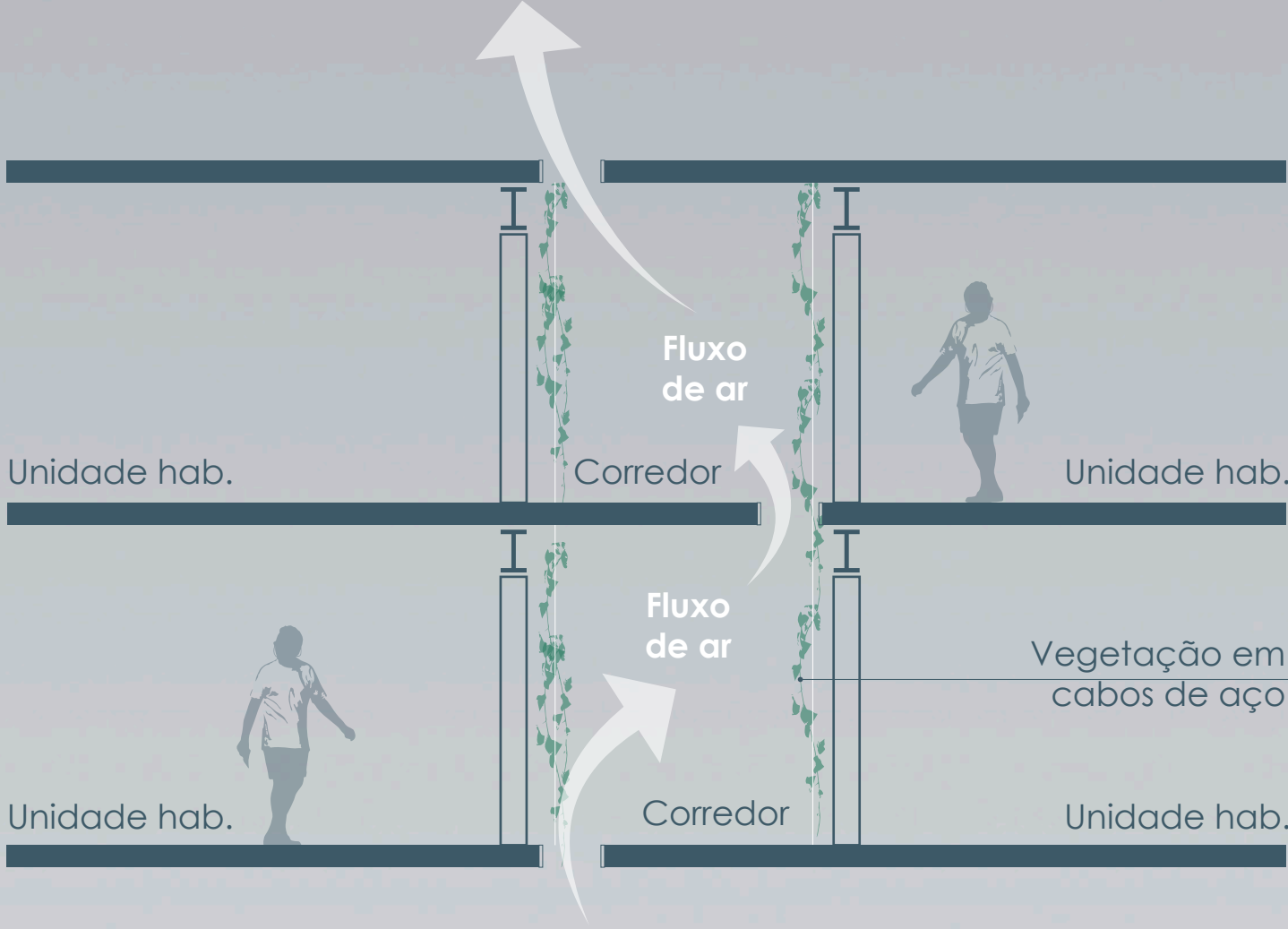


Diagrama Ventilação nos corredores
Esc.: Indet.

Edital para a etapa final:

- Conteúdos apresentados até a etapa intermediária, corrigidos.
- Detalhamentos específicos das unidades habitacionais, evidenciando soluções construtivas, materiais e acabamentos.
- Detalhamentos específicos da galeria pública.
- Detalhamentos específicos das soluções de conforto ambiental e sustentabilidade.
- Cortes de pele e segmentos de fachada a definir.
- Perspectivas 3D internas.
- Detalhamento de mobiliário.
- Projetos de sistemas complementares.

