

RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO:

O sítio escolhido para a implantação do projeto envolve dois terrenos de estacionamentos localizados na esquina das Ruas Os Dezoito do Forte, números 2270 e 2304, com a Rua Marechal Floriano, duas vias de muita importância no centro da cidade. O terreno está na divisa entre três bairros: o Bairro Centro, o Bairro Exposição e o Bairro São Pelegrino, onde está localizado.

Segundo o Plano Diretor, a área do terreno está definida como Zona Residencial 3 - ZR3 - desnatada aos espaços urbanos adequados à densificação, tendo como função dar suporte ao uso residencial e atividades complementares à habitação. Caracterizada por ser uma zona de maior diversidade urbana em relação às áreas predominantemente residenciais, onde é estimulado o comércio varejista, a prestação de serviços e demais atividades compatíveis, que servem de apoio à atividade habitacional e ao fortalecimento de centralidades.

Possui grande diversidade funcional, o que gera vida à área, porém, em apenas um período do dia. Muitas vezes o centro se torna um local perigoso, onde as pessoas evitam circular à noite, por exemplo. Isso poderia ser diferente se para essa região fosse pensado diferentes usos e horários de funcionamento, que atingisse diferentes grupos de pessoas e interesses. Além disso, a região possui outros pontos de conflitos como alto trânsito e convergência de pessoas.

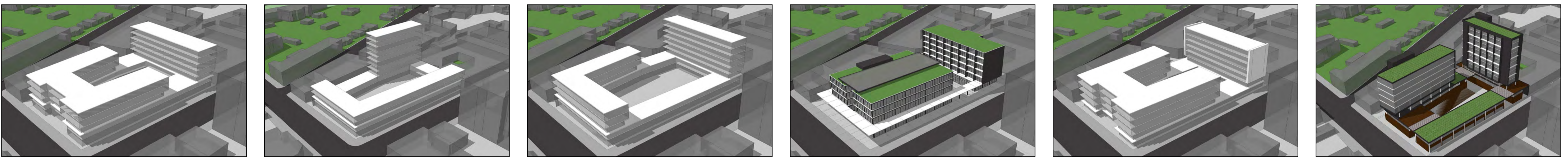
Além disso, a presença da Faculdade da Serra Gaúcha, ainda na mesma quadra dos lotes, da Faculdade de Tecnologia da Serra Gaúcha e da Faculdade Anhanguera, trazem para a área um potencial muito grande se tratando de habitação estudantil.

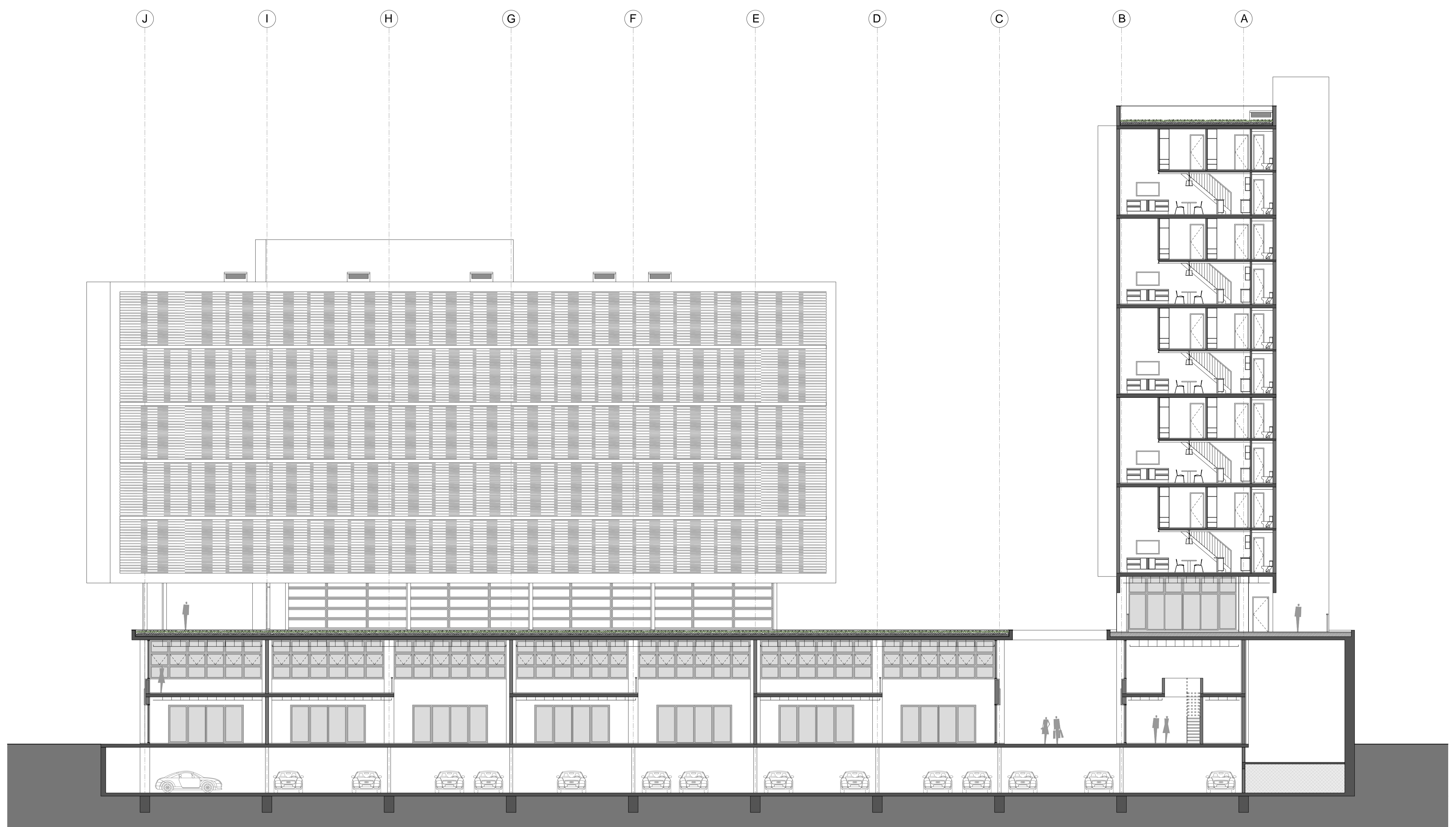
OBJETIVOS DA PROPOSTA:

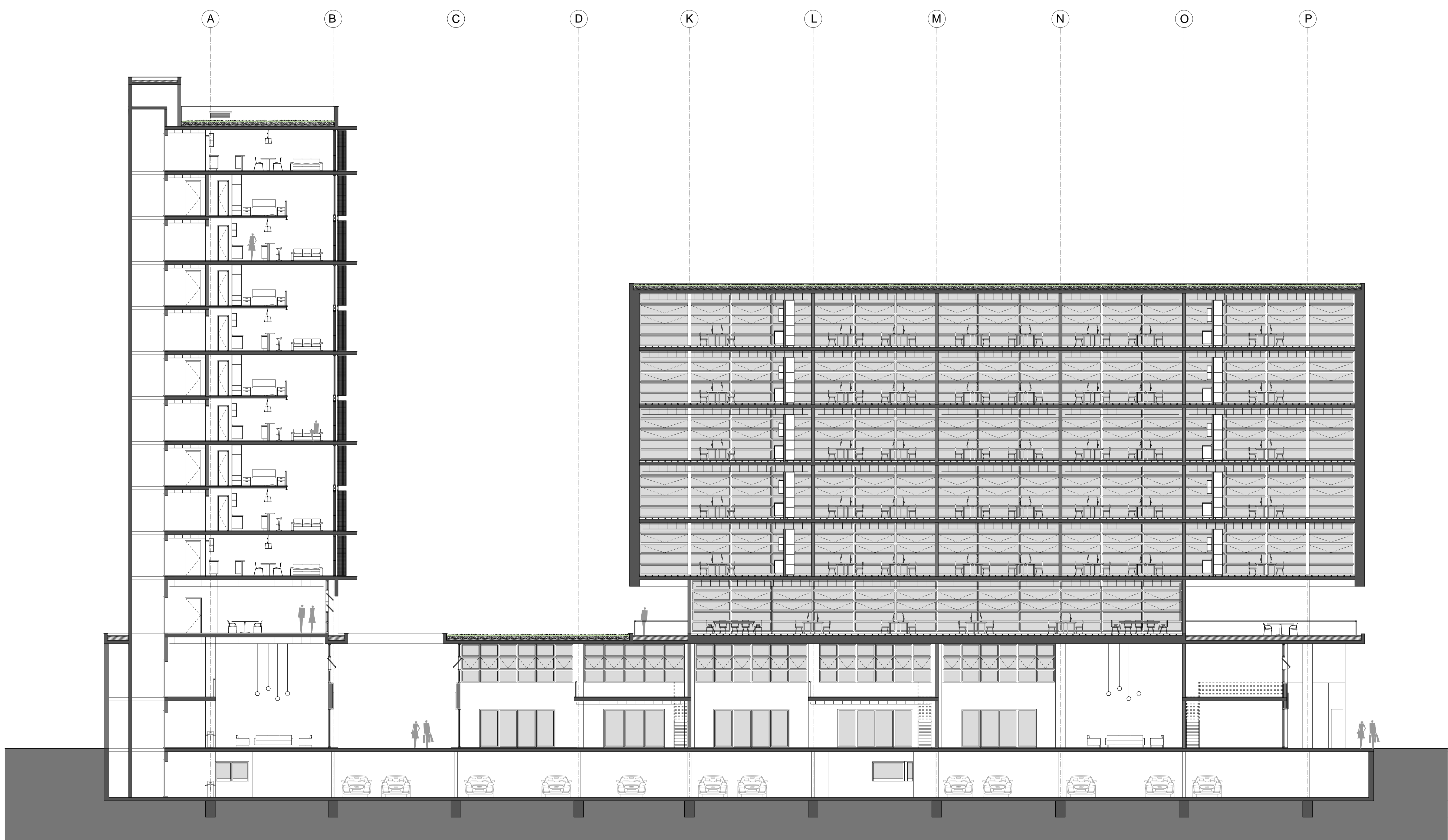
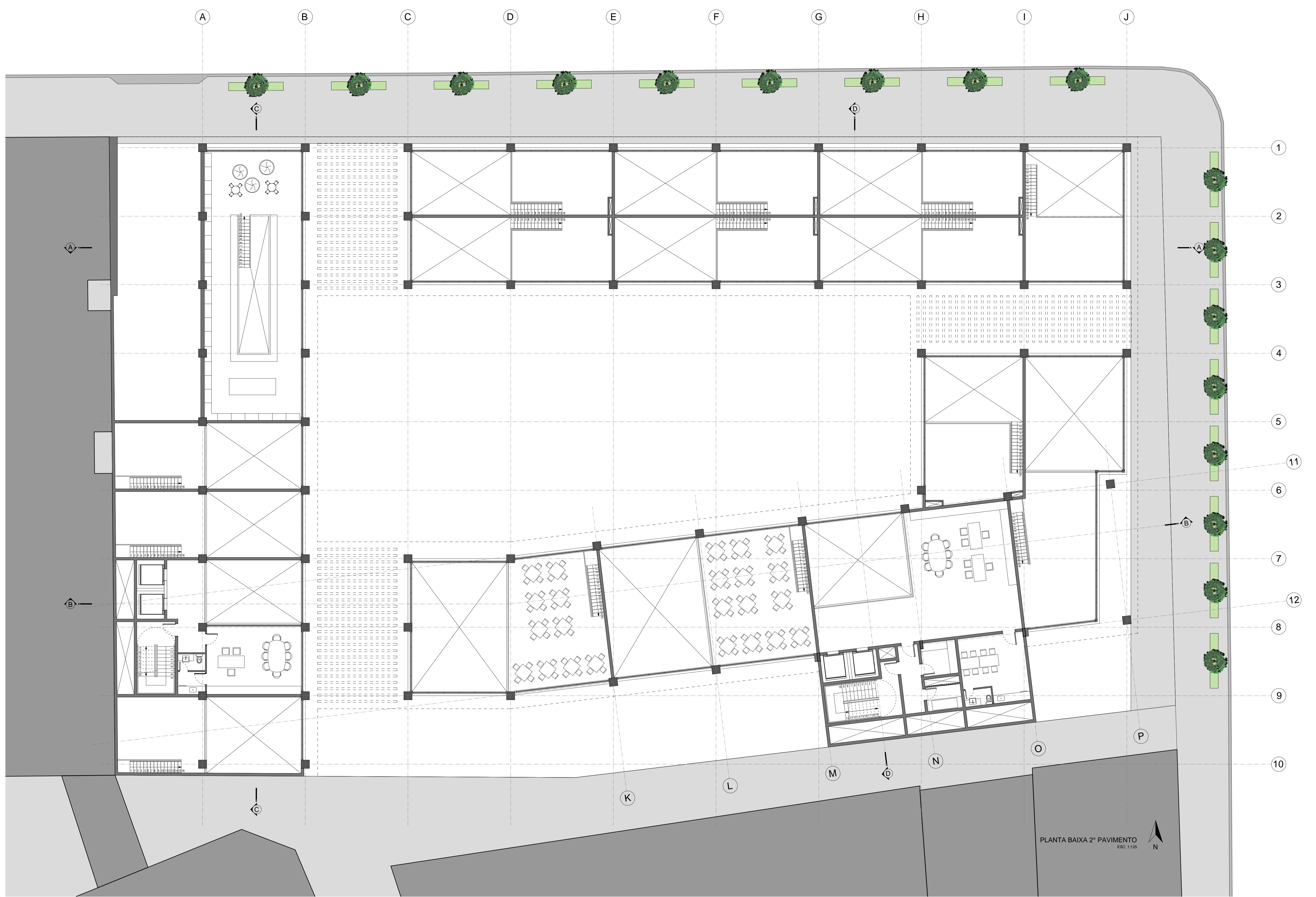
O foco do projeto será propor uma edificação cujo programa esteja de pleno acordo com a potencialidade do terreno, investigando novas possibilidades de implantação e buscando a melhor relação destas tipologias arquitetônicas com a cidade. Após análise dos fenômenos recentes de valorização da área e levando em conta o caráter da região, o projeto vai consistir de dois programas distintos no mesmo lote: uma Edificação Corporativa Humanizada e uma Edificação para Habitação. A intenção do projeto, antes de tudo, é propor um conjunto arquitetônico flexível cujas posteriores alterações (se necessárias) sejam economicamente viáveis.

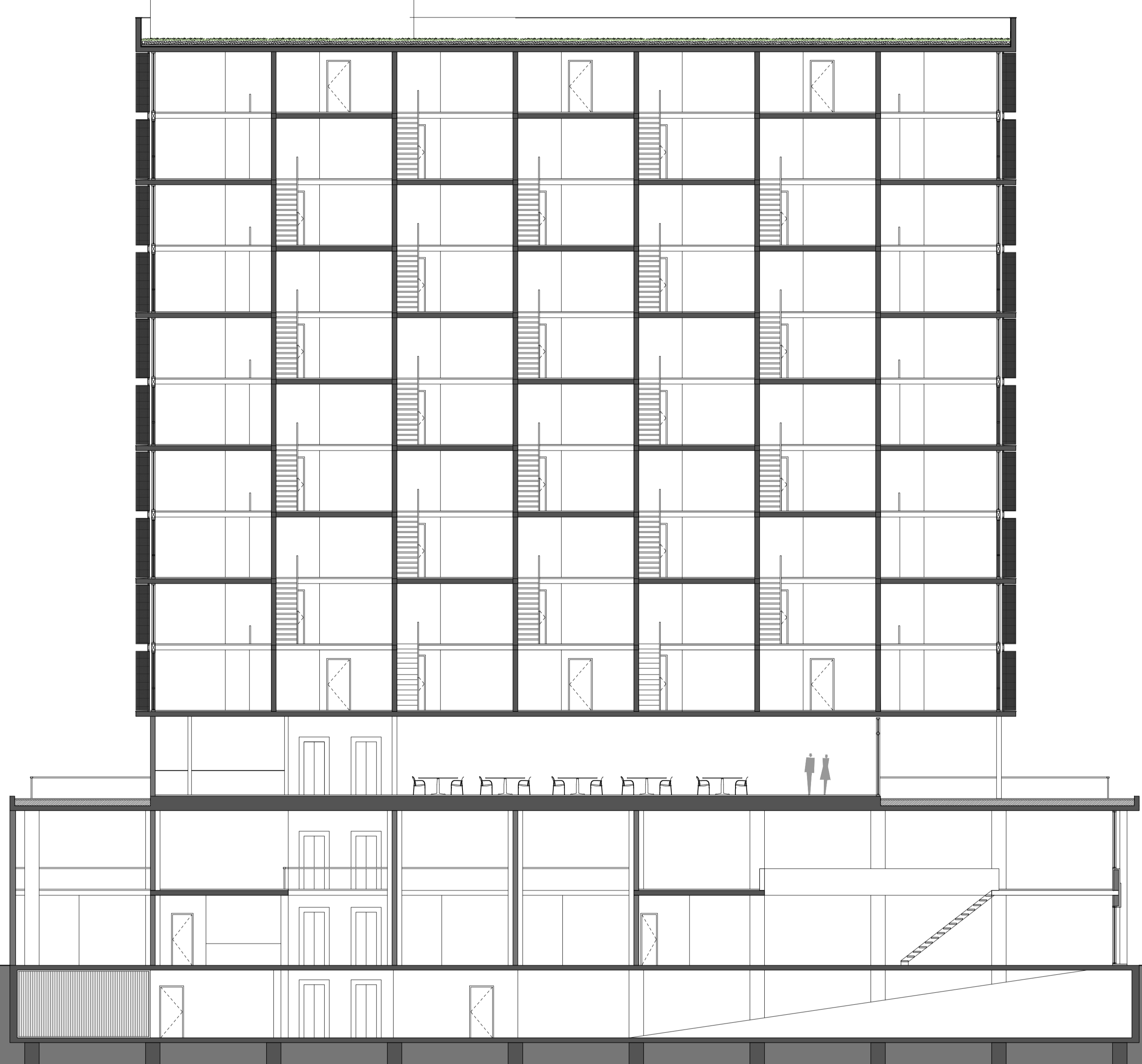
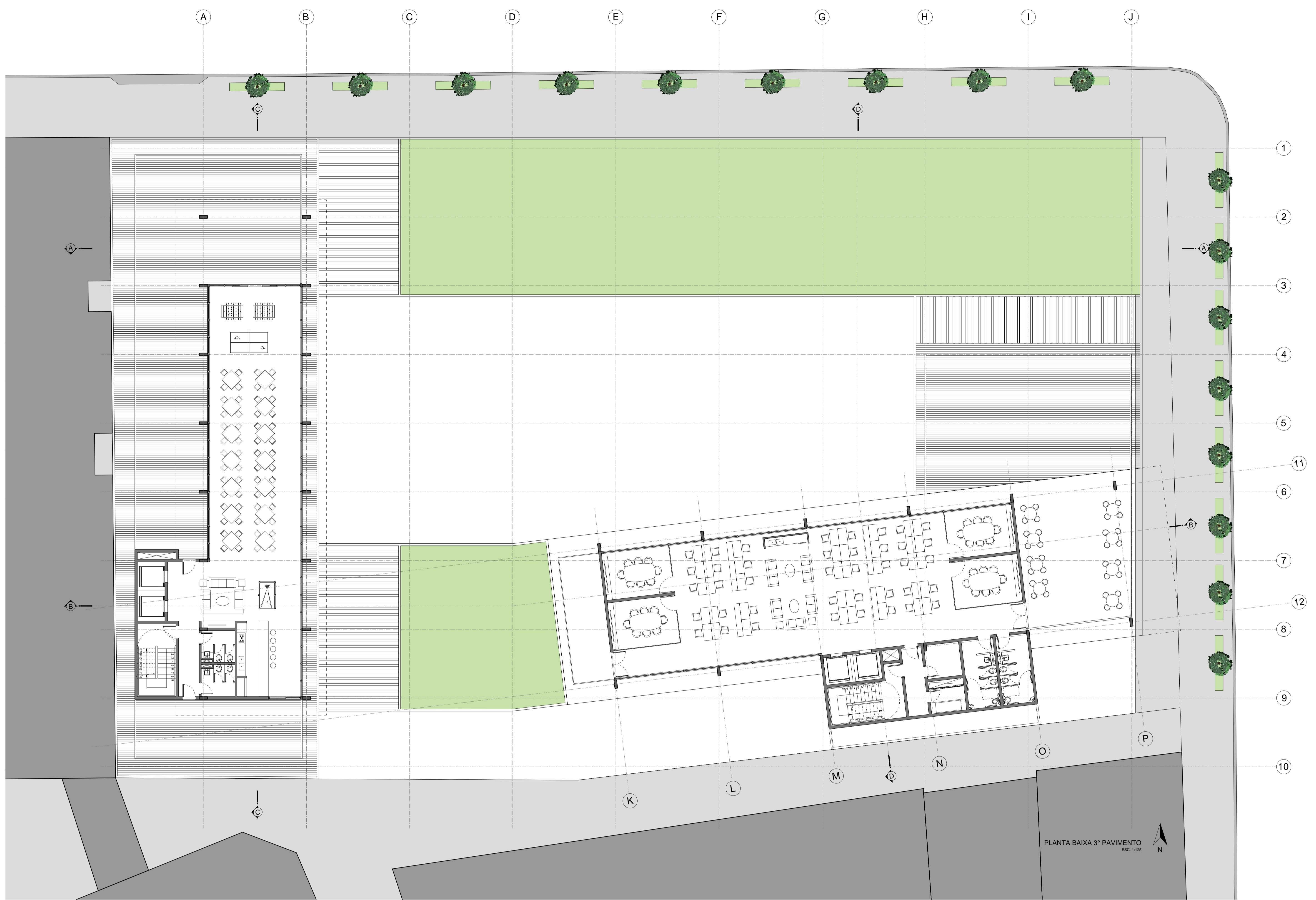
O projeto tem o objetivo de mesclar o conceito de habitação – através de estúdios para estudantes (1 dormitório) e apartamentos de 2 dormitórios - com um inovador espaço de trabalho – o Coworking - aproveitando-se do forte potencial comercial da área. A implantação desse tipo habitação se justifica com a presença de várias instituições de ensino superior nas imediações do terreno, entre elas a Faculdade da Serra Gaúcha, a Faculdade de Tecnologia da Serra Gaúcha e a Faculdade Anhanguera. Enquanto isso, o edifício corporativo tem a função de atender a uma demanda importante do centro de Caxias oferecendo em seu pavimento térreo uma galeria comercial não apenas para os novos moradores e estudantes, mas também aos usuários do coworking e população em geral, principalmente usuários diários do centro. A proposta visa criar um espaço mais humano para trabalhar, indo contra os cubos de vidro espelhadas tradicionais localizadas em regiões de São Paulo e Porto Alegre, através de uma solução mais horizontal com a criação de salas comerciais abertas e espaços de encontro que incentivam o convívio, a troca de ideias e experiências. Buscar alternativas aos modelos vigentes na tentativa de solucionar problemas gerados pelos programas, como por exemplo, a relação da edificação com a cidade. Para as tipologias escolhidas, alguns fatores são extremamente importantes, como a flexibilidade de espaços, o aproveitamento racional de áreas, o atendimento às normas vigentes, a correta implantação de projetos complementares e a escolha adequada de materiais de revestimento e vedação.

EVOLUÇÃO DO PARTIDO:





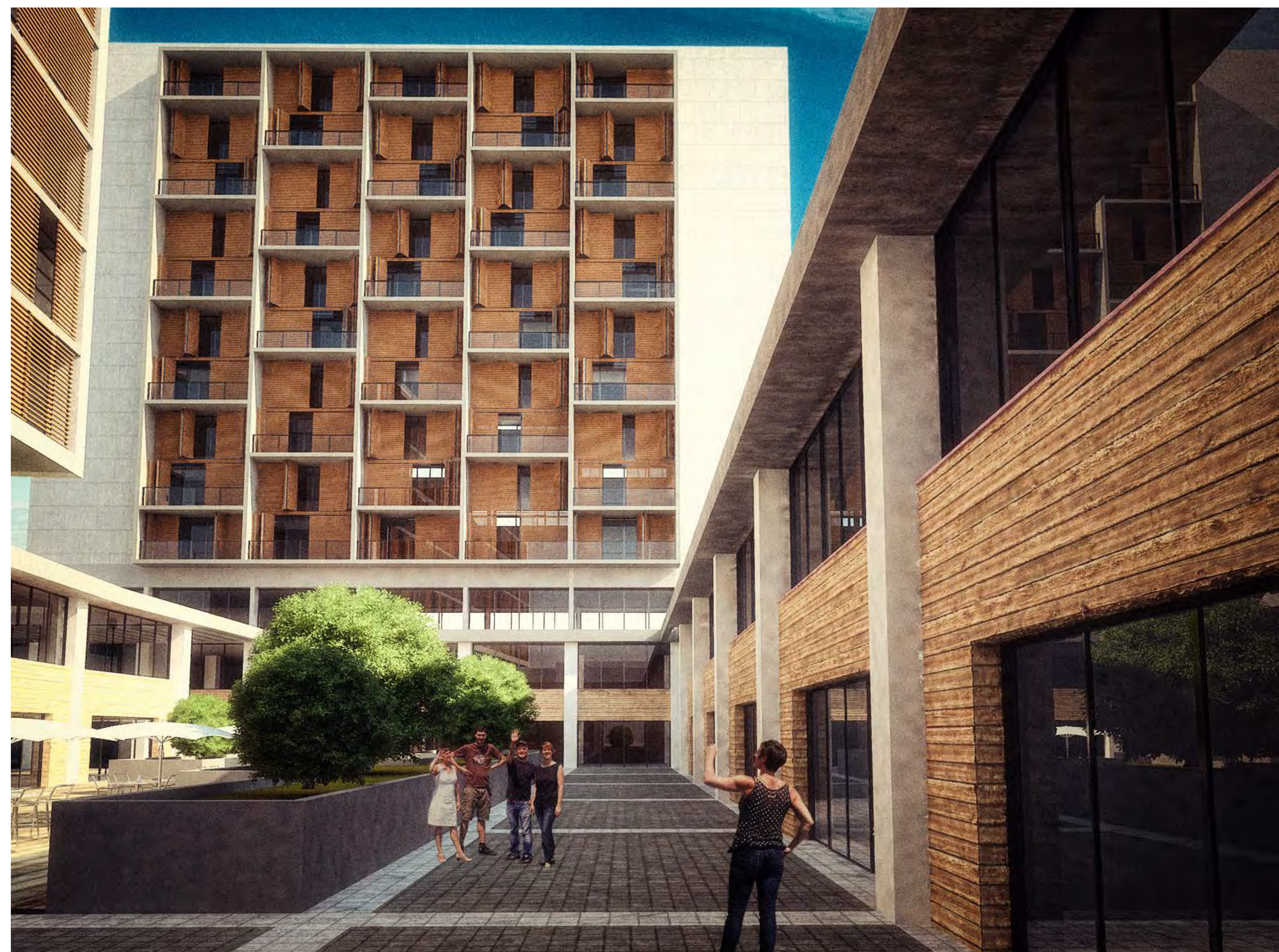




CORTE CC
ESC. 1:100

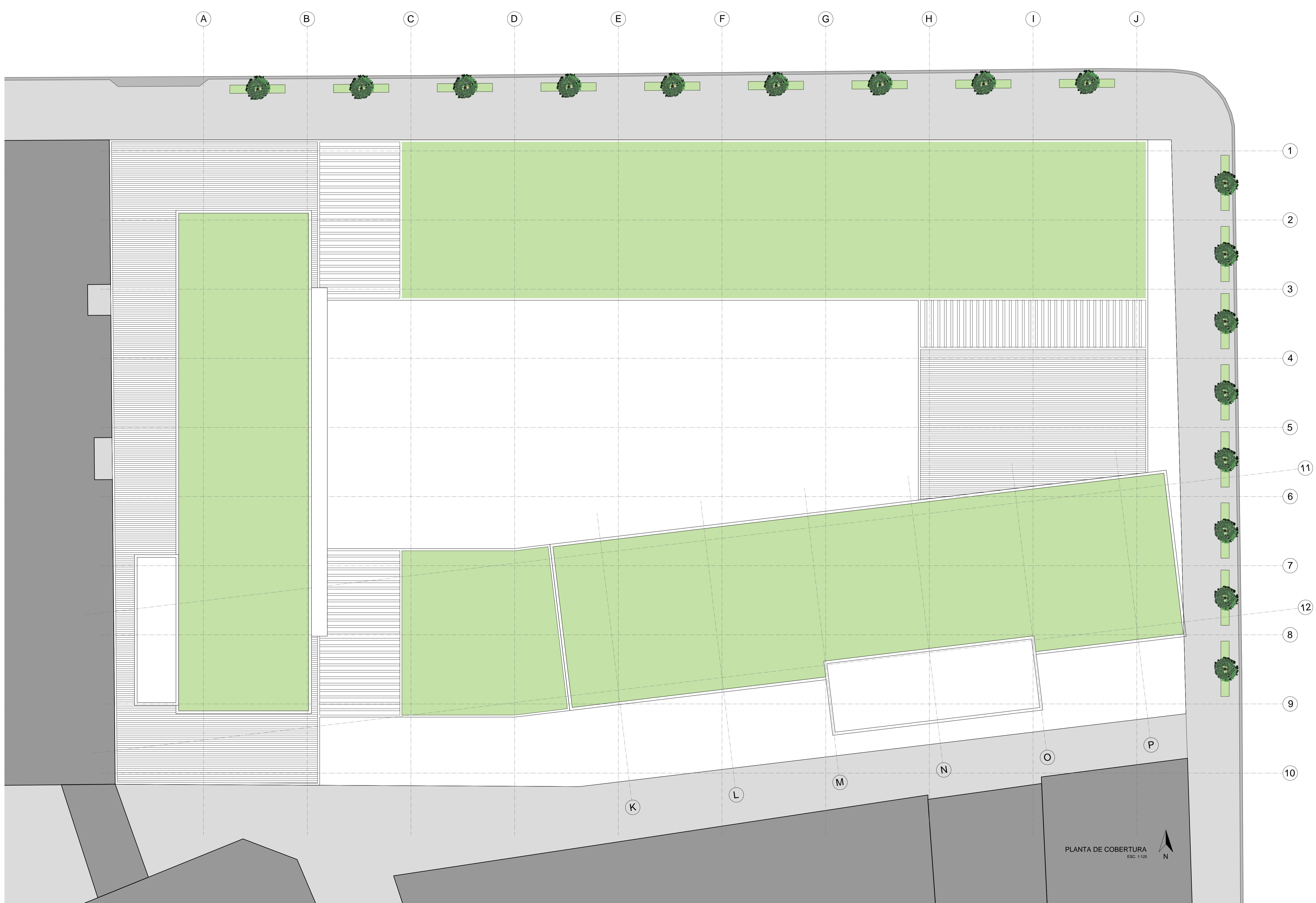
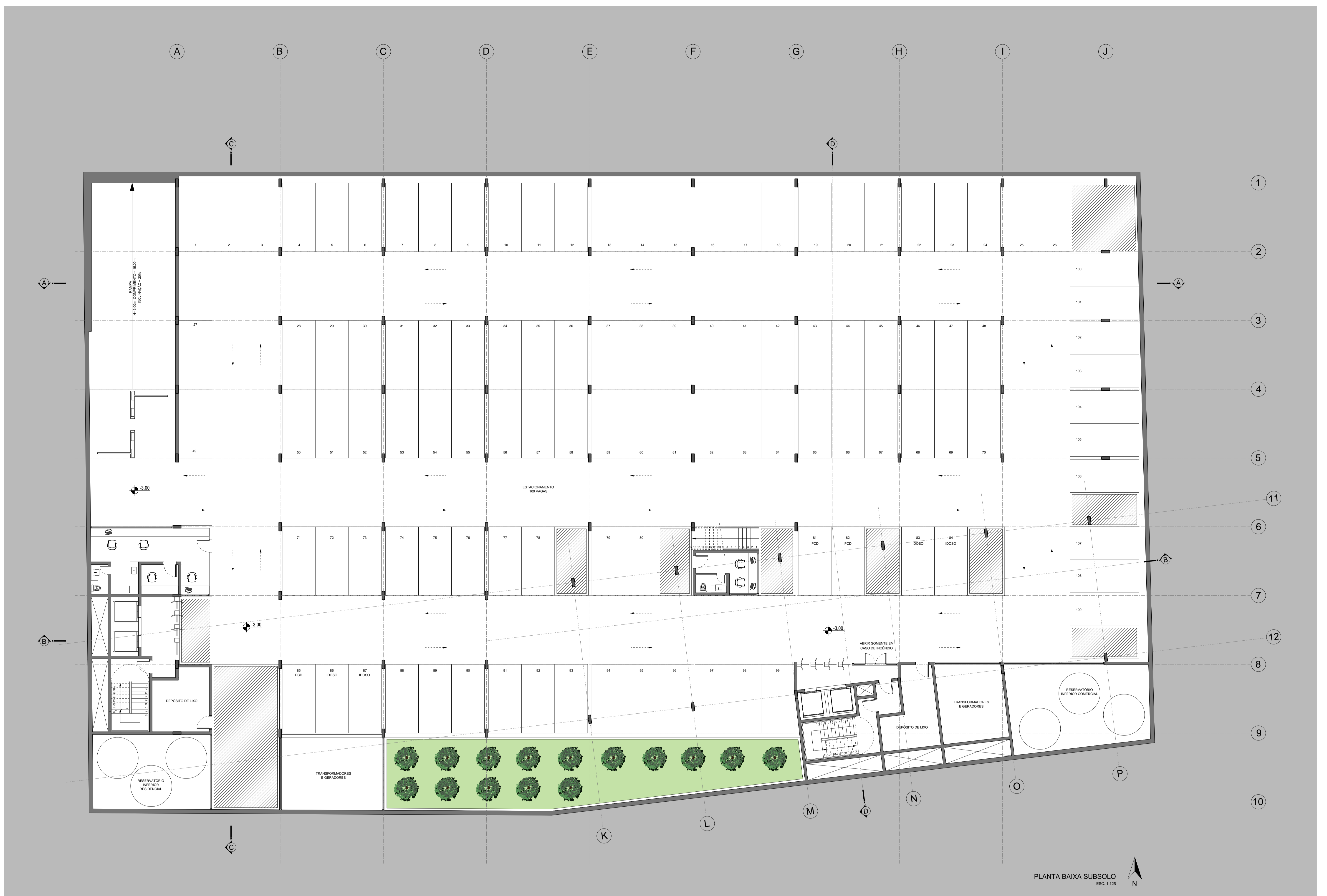


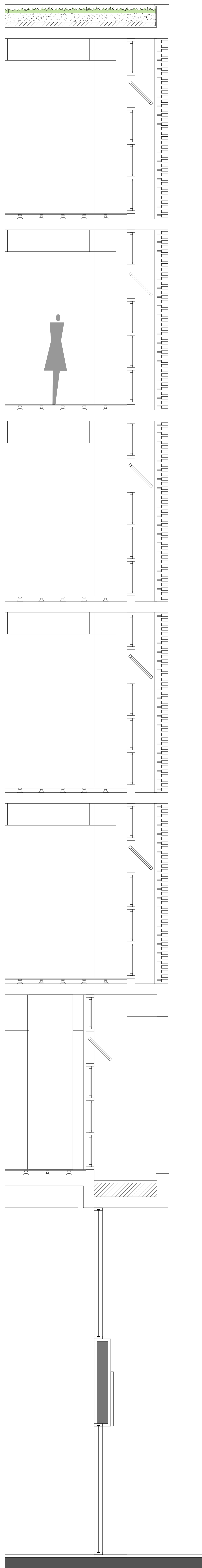
CORTE DD
ESC. 1:100











CORTE DE PELE
EDIFÍCIO COMERCIAL
ESC. 1:25

