

COLIVING

UMA NOVA MANEIRA DE MORAR

A história da arquitetura sempre acompanhou e acompanhará o desenvolvimento da sociedade. Uma de suas principais estratégias é planejar e organizar espaços, sobretudo os espaços urbanos, criando ambientes para abrigar os diversos tipos de atividades humanas. Entretanto, a atualidade tem sido construída por significados de uma vida que acontece sem tempo. Nessa perspectiva, entrou no cenário o conceito de coliving, da qual esse trabalho acadêmico pretende abordar considerações e uma proposta de projeto.

O presente trabalho pretende apresentar o conceito de coliving e demonstrar uma proposta de moradia compartilhada no cenário da arquitetura. O coliving, que na tradução livre do inglês pode significar convivência, ou viver junto, ou vivência conjunta, é a pratica de compartilhar o espaço com outras pessoas. Essa recente tendência, que surgiu na Dinamarca, no final dos anos 1970, tem se tornado cada vez mais conhecida como uma estratégia moderna e atual de moradia coletiva e colaborativa, especialmente nos grandes centros urbanos.

Essa tendência mundial que está mudando a configuração de moradias tem sido motivada pela intensidade e desafios da vida moderna, pela dificuldade de mobilidade e tantos outros fatores afetos à rotina nas grandes cidades, principalmente dos indivíduos em atividade laboral. As pessoas, em especial o público Millennials*, querer estar mais próximo do local do trabalho, da universidade e buscar mais tempo para os amigos e para as outras atividades cotidianas, com mais qualidade de vida. Além disso, são atraídos pela facilidade de conseguir moradia sem precisar de imobiliárias, fiadores, entre outras burocracias.

“Acredita-se que os Millennials sejam o grupo no qual mais se evidencia o fenômeno, porque estes jovens estão morando, trabalhando e se divertindo a partir de novos paradigmas. No entanto, verifica-se que outros segmentos também seguem a tendência de compartilhar espaços de morar de forma colaborativa (idosos, estudantes, etc.)”. Luciana Pavowski Franco Silvestre, 2019.

LOCALIZAÇÃO



O espaço abriga a Área Hospitalar da cidade, perímetro onde se encontram os maiores e mais importantes hospitais públicos do Estado, como a Santa Casa, o Hospital das Clínicas, o Hospital São Lucas, o Pronto Socorro João XXIII e o Hospital Semper, além de inúmeras clínicas e consultórios médicos.

O lote hoje está sendo ocupado por galpões de uma loja de decorações, mas pelo visto está até para alugar, a intenção é compra-lo para construir esse empreendimento. A ideia inicial de se projetar na área hospitalar, seria pensando em médicos, residentes, entre outros profissionais da saúde, ou até mesmo pessoas que vem de outras cidades para se consultar ou tem parentes nos hospitais, enfim. Mas estudando a área pude





LEGISLAÇÃO

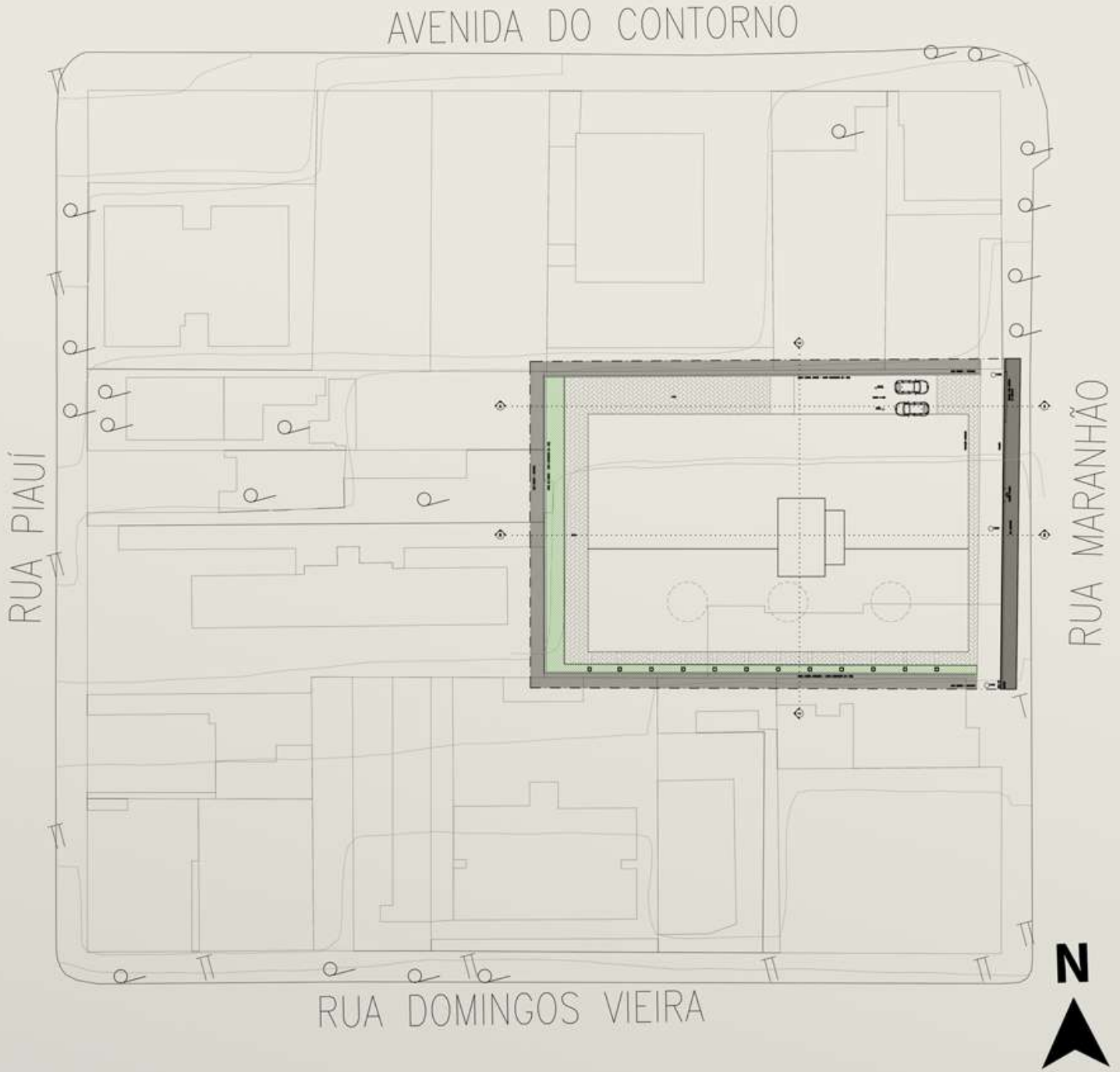
Através do documento emitido conforme a Lei de Ocupação e Uso do Solo 11.181/2019 que consolida as informações urbanísticas de um lote aprovado, como o zoneamento, classificação viária, condicionantes ambientais e de proteção do patrimônio cultural, características geométricas, entre outras, com a finalidade de subsidiar a elaboração do projeto de edificação, pode concluir o que o terreno escolhido para o projeto se encaixa muito bem nas propostas de um coliving. Porém, ao ler o documento me deparei com 4 lotes divididos (FIGURA 3), onde pretendo trabalhar, mas a realidade hoje é outra, se transformou em 2 grandes lotes, onde é o galpão de uma loja.

Na figura x, está como os dias de hoje.

Pela legislação vigente na cidade hoje (Plano diretor - Lei nº 11.181) o terreno está inserido no Zoneamento OP-3 (Porções do território nas quais a ocupação é estimulada em decorrência de melhores condições de infraestrutura e de acessibilidade e de menores restrições topográficas e paisagísticas.), e também na ADE da Avenida do Contorno (área de diretrizes especiais), que é destinada a reforçar a identidade da área central por meio da proteção de porção do território reconhecida por seu valor simbólico e cultural, correspondente à área urbana incluída no plano de Aarão Reis. (dados informações básicas IBED)

CA (Coeficiente aproveitamento básico de transição): 1
Zoneamento: OP-3 (Ocupação Preferencial 3)
Taxa de permeabilidade: 20%
Áreas de diretrizes especiais: ADE Avenida do Contorno
Tipo de via: arterial
Altimetria máxima: 48 metros
Área do lote: 2353 m²
Cbas: 1,0
Cmax: 5
Cmin: 0,5
Afastamento frontal Min: 4 metros
Afastamento lateral e fundos: Regra do H

IMPLANTAÇÃO



ANÁLISE SOLAR

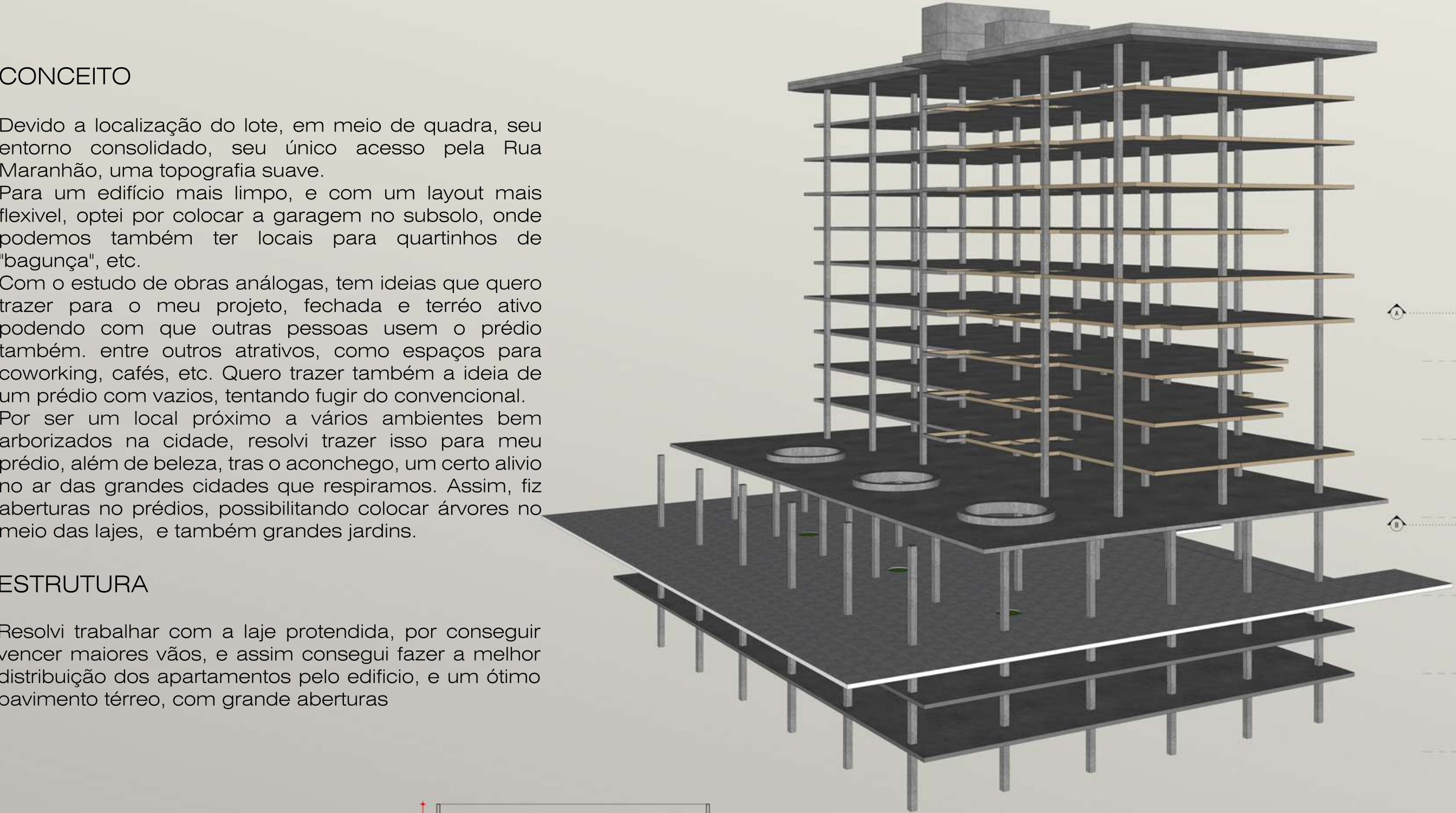


CONCEITO

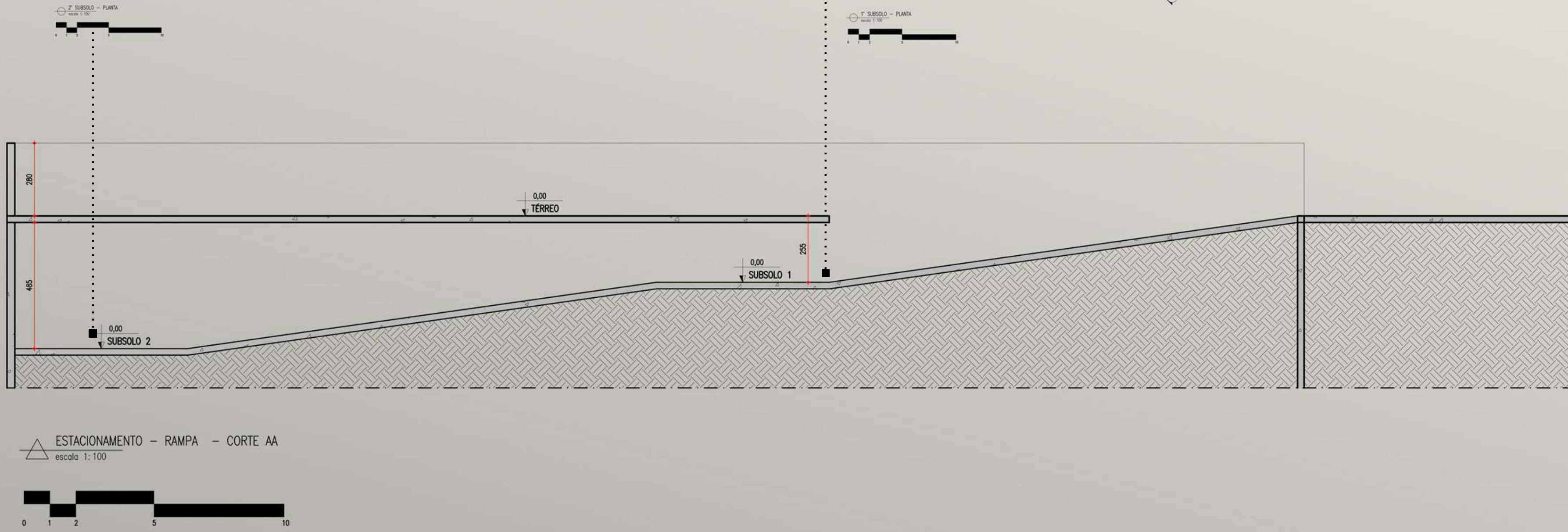
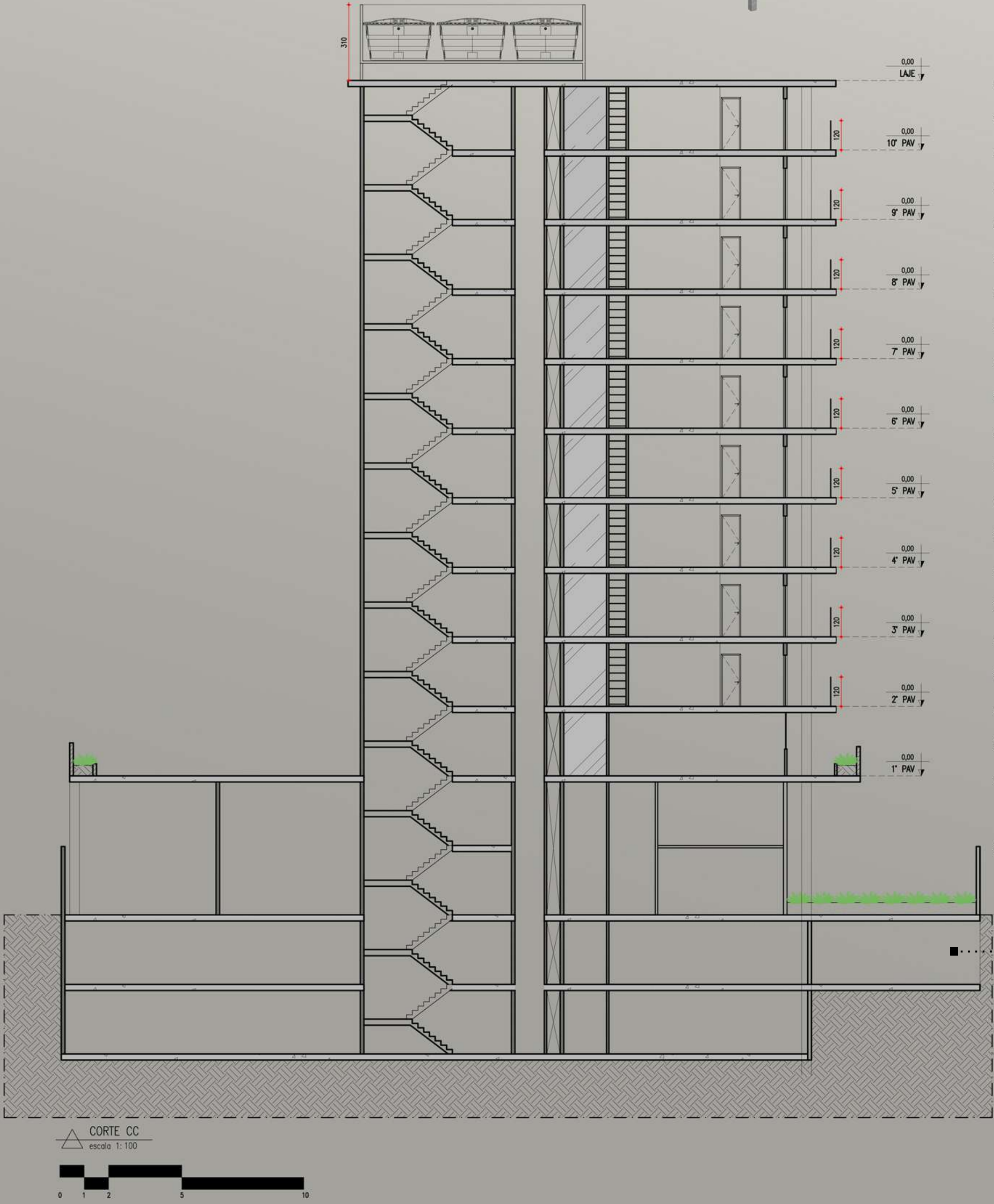
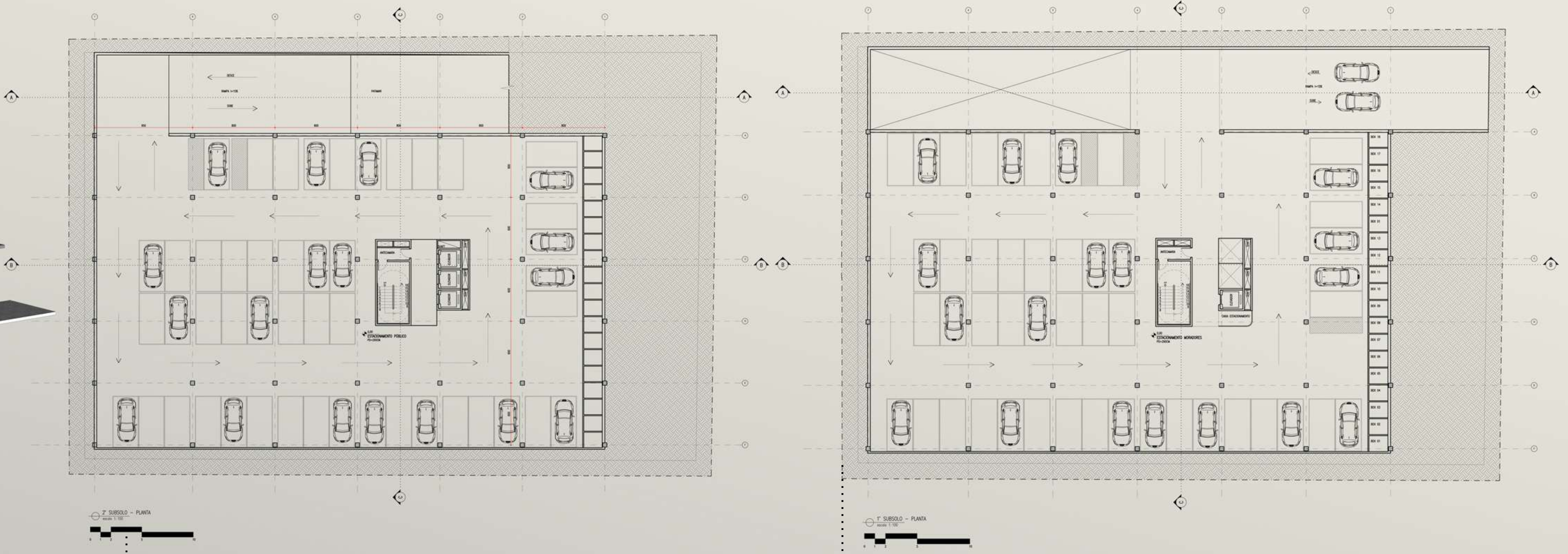
Devido a localização do lote, em meio de quadra, seu entorno consolidado, seu único acesso pela Rua Maranhão, uma topografia suave. Para um edifício mais limpo, e com um layout mais flexível, optei por colocar a garagem no subsolo, onde podemos também ter locais para quatinhos de "bagunça", etc. Com o estudo de obras análogas, tem ideias que quero trazer para o meu projeto, fechada e térreo ativo podendo com que outras pessoas usem o prédio também. entre outros atrativos, como espaços para coworking, cafés, etc. Quero trazer também a ideia de um prédio com vazios, tentando fugir do convencional. Por ser um local próximo a vários ambientes bem arborizados na cidade, resolvi trazer isso para meu prédio, além de beleza, tras o aconchego, um certo alivio no ar das grandes cidades que respiramos. Assim, fiz aberturas no prédios, possibilitando colocar árvores no meio das lajes, e também grandes jardins.

ESTRUTURA

Resolvi trabalhar com a laje protendida, por conseguir vencer maiores vãos, e assim consegui fazer a melhor distribuição dos apartamentos pelo edifício, e um ótimo pavimento térreo, com grande aberturas



PLANTAS ESTACIONAMENTO

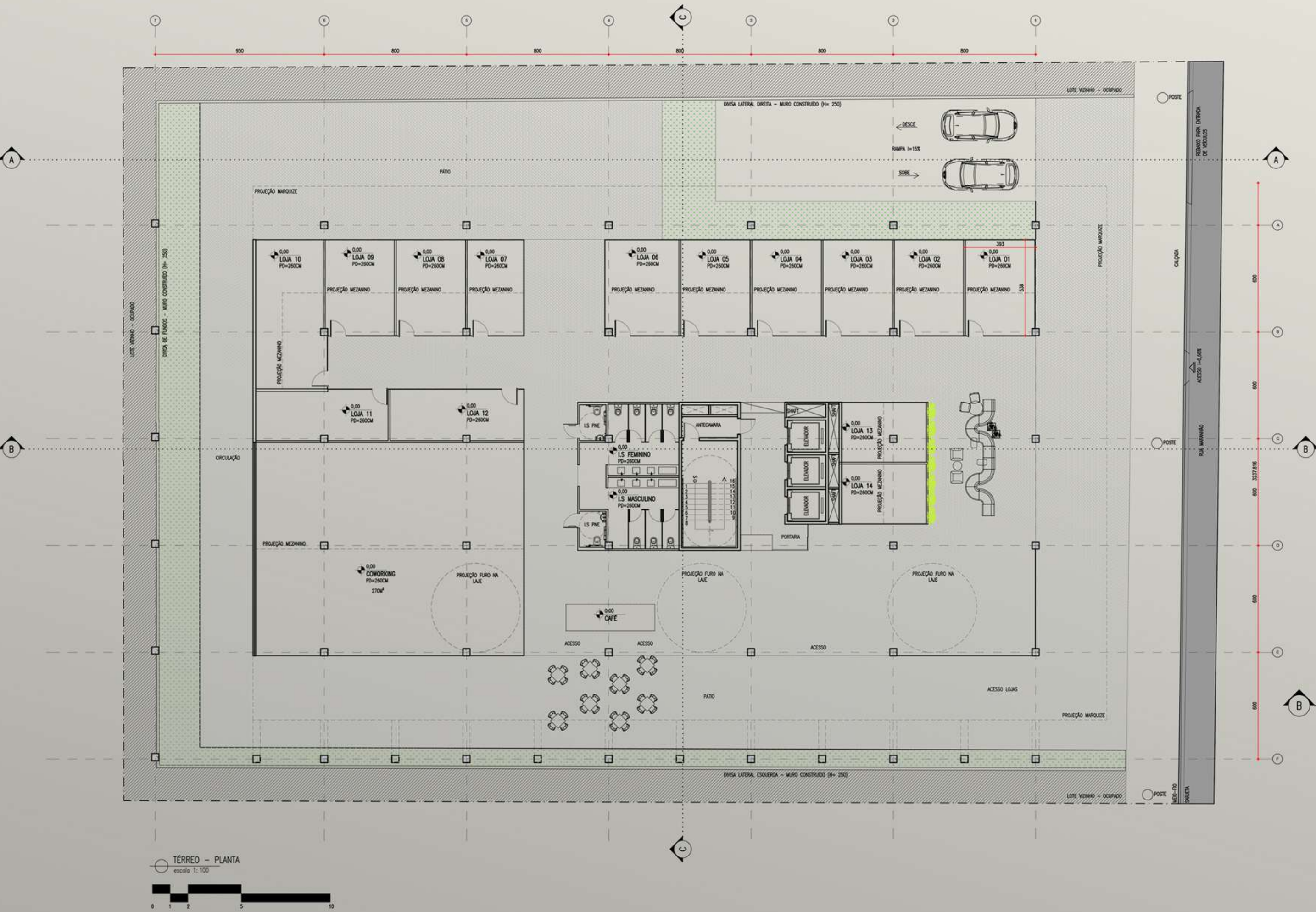


Como estratégia, de ter uma prédio mais limpo, o estacionamento ficou no subsolo do edifício, sendo 2, um deles para uso dos moradores que optarem pelo plano que tem a vaga de garagem , e outro para uso de pessoas externas, isso foi pensado, pois a área em que o projeto está localizado tem uma grande demanda , sedno mutios hospitais, prédios comercias, entre outras tipologias. O acesso ao estacionamento é feito pela rampa, que ficou com inclinação de 15% e 18%, para que os carros tenham um certo conforto ao realizarem manobras. O controle de moradores e pessoas de fora será feita atraves de cancelas, e o acesso ao prédio pelos elevadores, mas somente 1 vai até o terreo onde essas pessoas terem acesso. Podemos acessar com tags, ou senha, até mesmo digitais.

IMAGENS ESTACIONAMENTO



TÉRREO

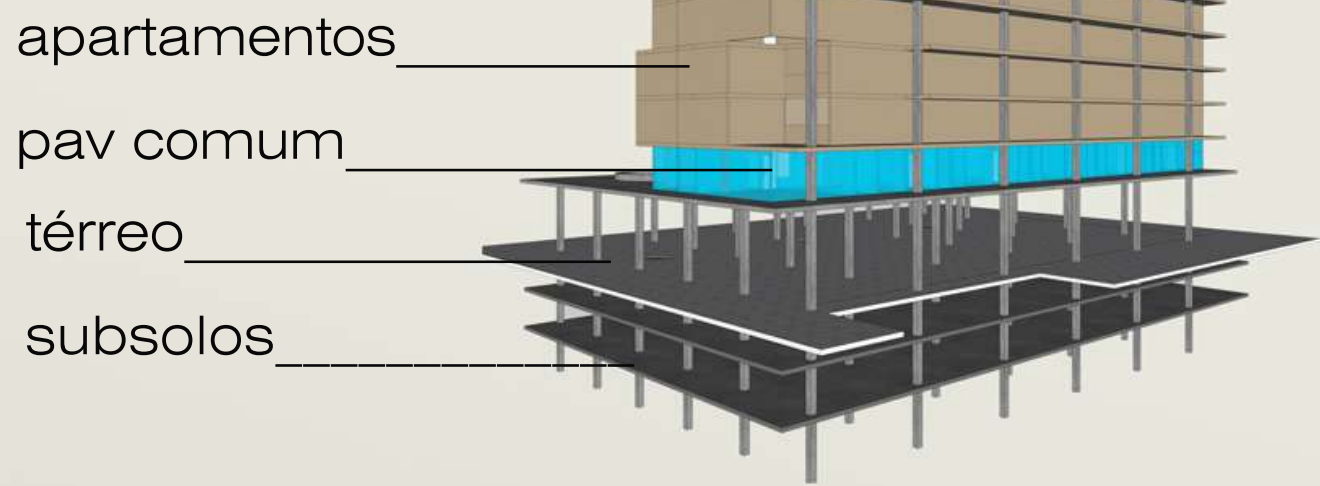


O pavimento térreo do edifício, conta com fachada ativa, fruição pública e um ambiente bem convidativoAo redor de pavimento, aproveitando os afastamentos, fizmos uma integração com a parte externa, então temos esses dois ambientes, onde temos que cafés, lojas, podendo fazer esses dois usos, sendo bem flexível. Temos também um coorking, onde temos pe direito duplo, contando com uma grande área de trabalho, tanto para as pessoas que moram no prédio, tanto para pessoas externas.

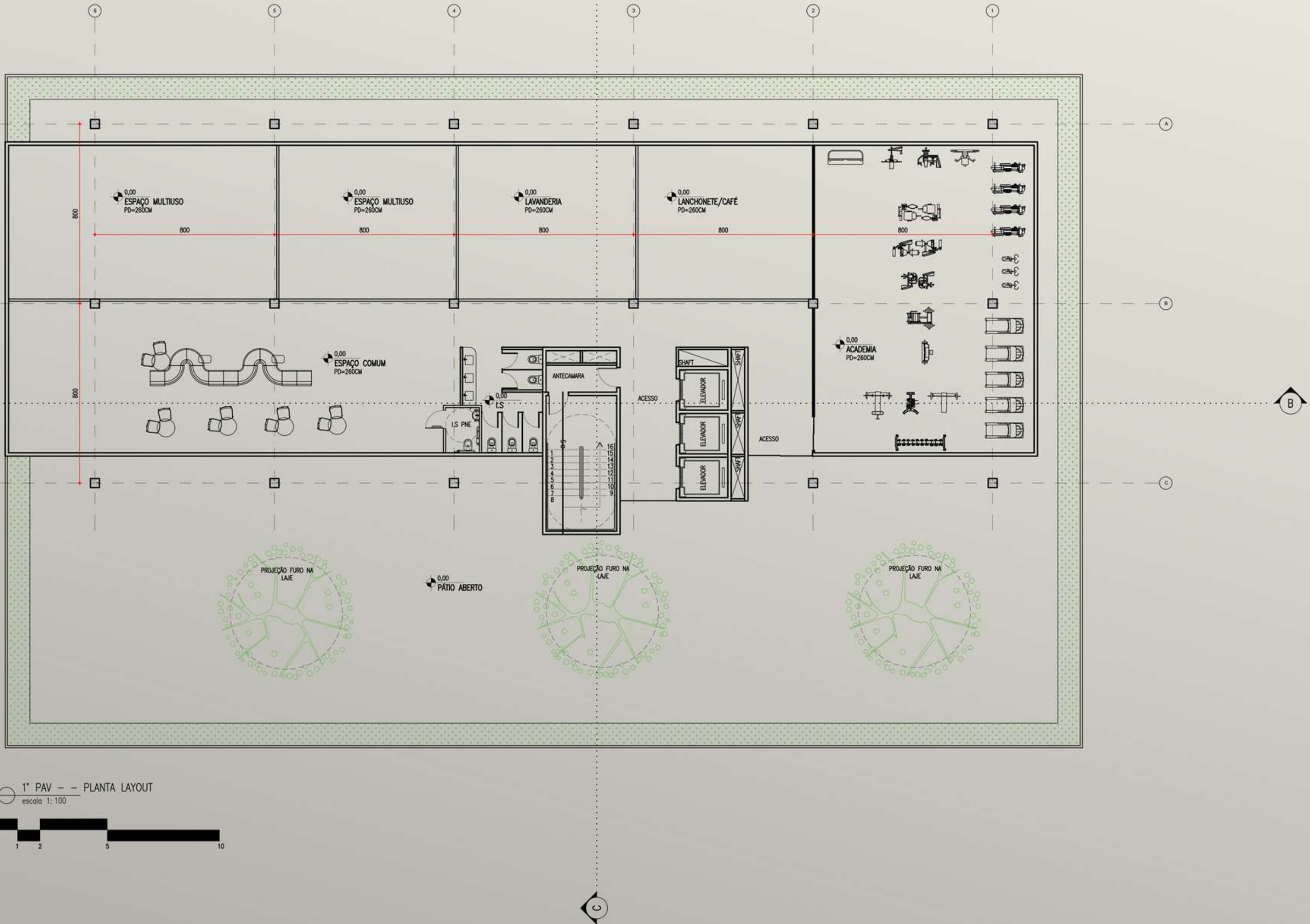
IMAGENS TÉRREO



MAPA CHAVE



1° PAVIMENTO

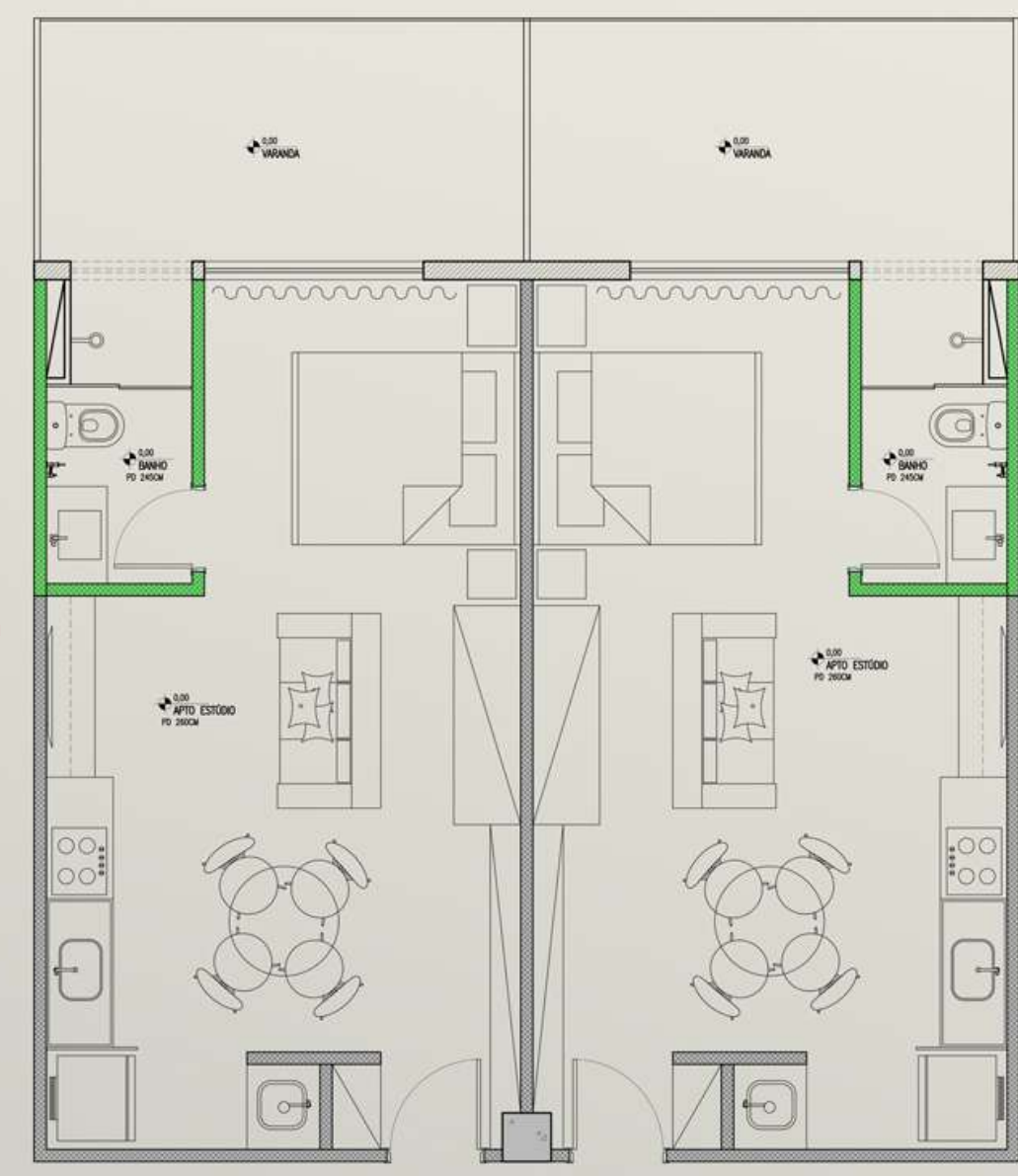
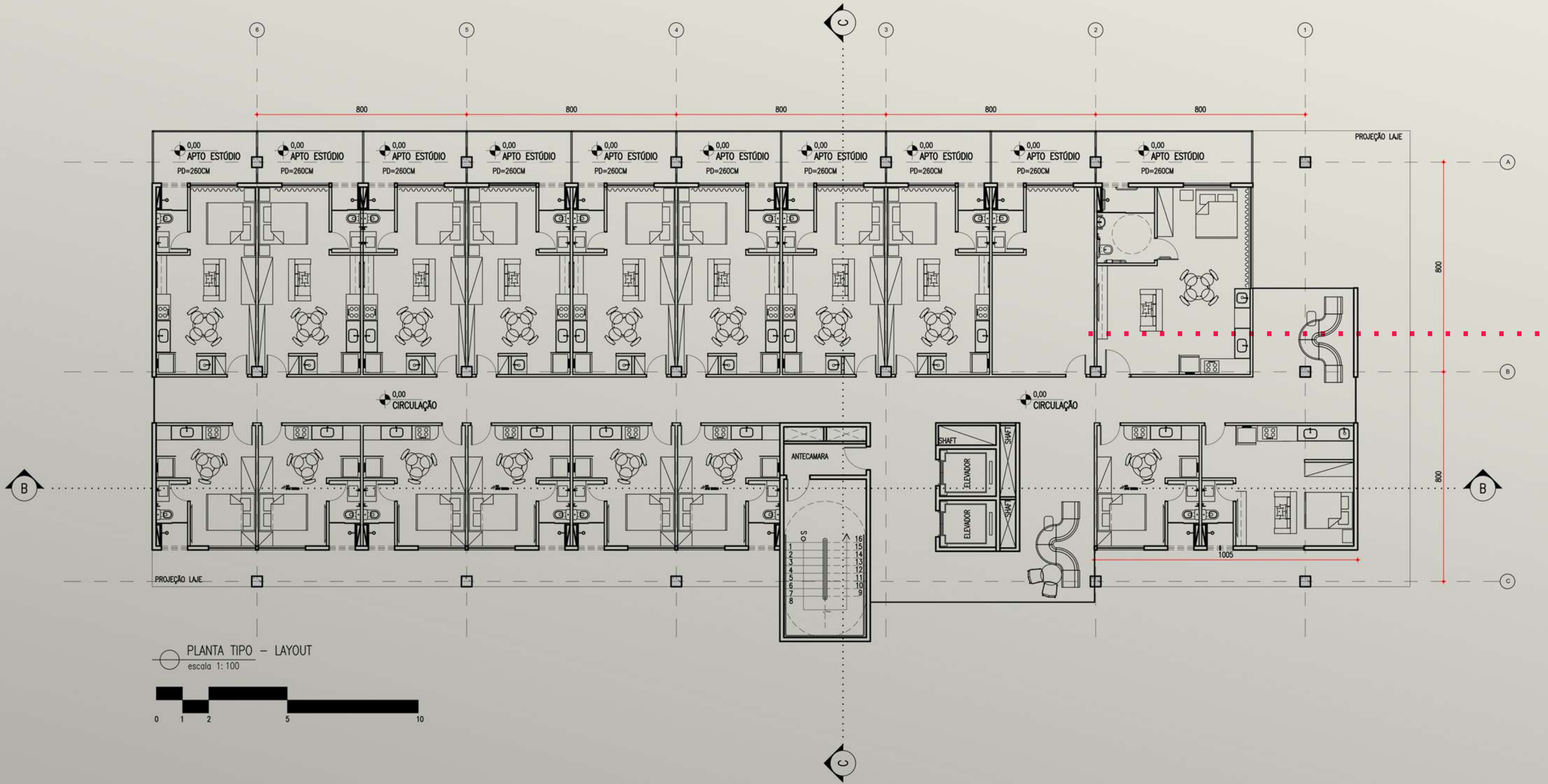


O primeito pavimento do edifício, cona com a parte comum, sendo um lugar para convívio dos moradores, onde tem espaços multiuso, academia, cafés, espaços para convivência coletiva, e além disso também tem um grande pátio aberto, uma verdadeira praça suspensa, com furas na laje, possibilitando a interação de luz com o pavimento térreo, e trazedno a natureza para dentro do prédio, o deixando mais aconchegante, bonito e bem arejado

IMAGENS 1° PAVIMENTO



PAVIMENTO TIPO - TIPO 01



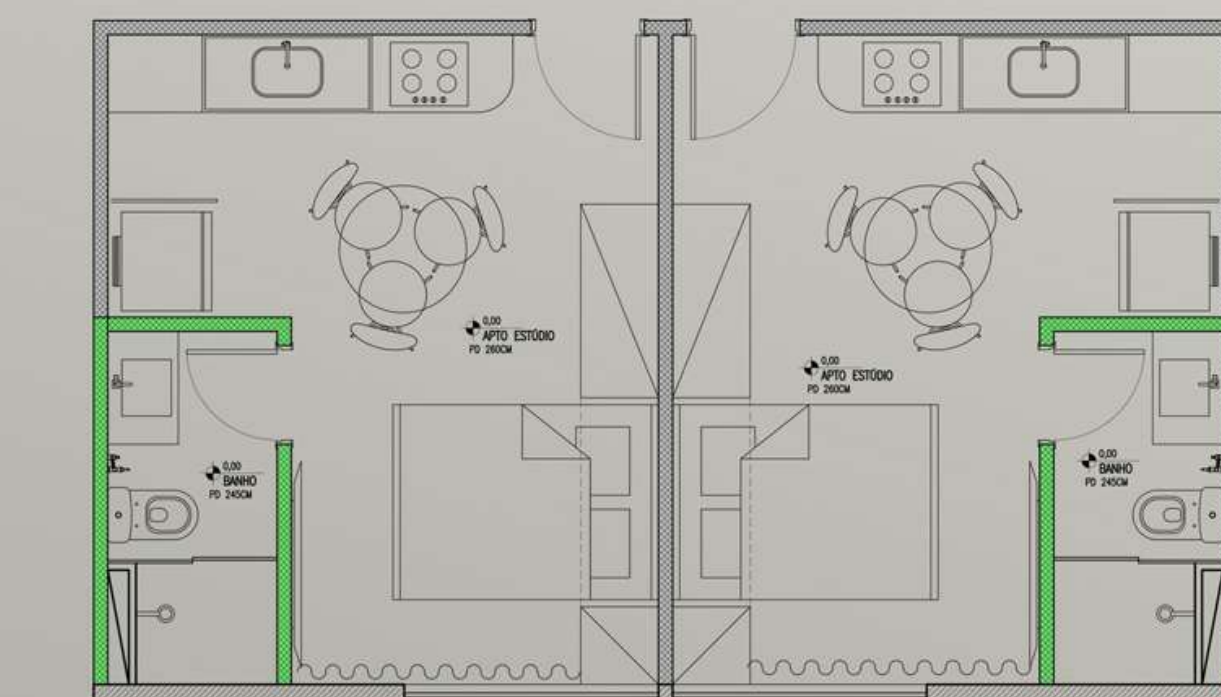
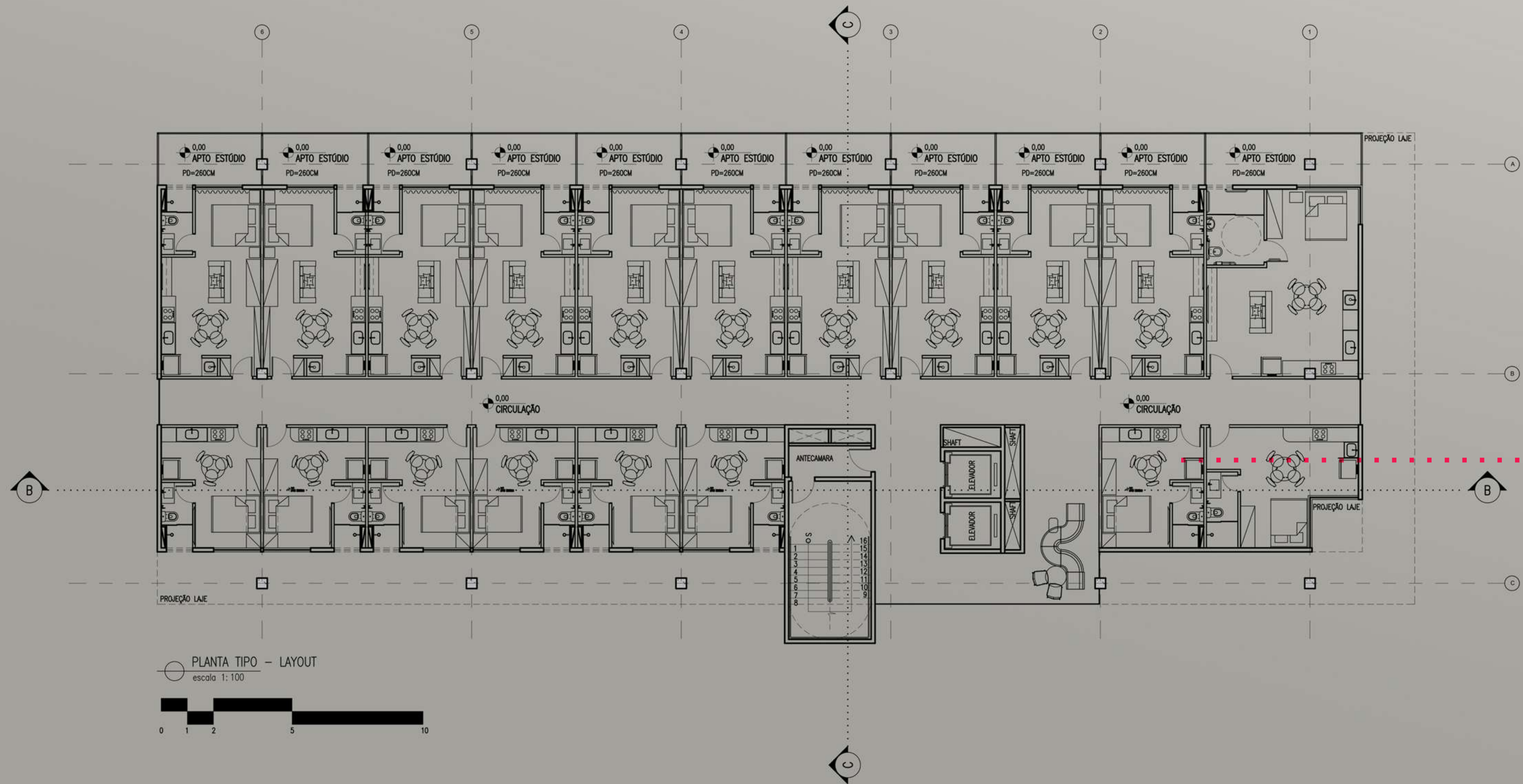
CONVENÇÕES

OPCIONAL PARA ÁREA ALUGADA COM DETECÇÃO E RECÍPITO DE LA DE PISADA E SÓL COBERTO

OPCIONAL PARA ÁREA ALUGADA COM DETECÇÃO E RECÍPITO DE LA DE PISADA E SÓL COBERTO



PAVIMENTO TIPO - TIPO 02



CONVENÇÕES

OPCIONAL PARA ÁREA ALUGADA COM DETECÇÃO E RECÍPITO DE LA DE PISADA E SÓL COBERTO

OPCIONAL PARA ÁREA ALUGADA COM DETECÇÃO E RECÍPITO DE LA DE PISADA E SÓL COBERTO

