

# OCUPAÇÃO BONIFÁCIO

## UMA NOVA FRENTE

As estratégias desse projeto partem, principalmente, do incômodo gerado pela empena cega do edifício da Rua José Bonifácio que, no passado, aguardava um vizinho de lotes que foram transformados em uma praça (atual Ouvidor Pacheco e Silva). Partindo do contexto de uma praça que foi lote, o projeto se concentra na organização de uma nova frente, que se abre ao espaço público, conecta-se à vida urbana e cria um elemento ativo e um ponto de interesse visual.

No térreo, um pé direito duplo abriga um bar/restaurante, um cinema público (atividade remanescente do programa Centro Aberto) e um espaço multifuncional para eventos, enriquecendo interações da vida cotidiana na praça. Uma nova estrutura - metálica - é anexada à edificação existente, criando uma galeria que se estende pelo térreo e forma uma passagem contínua da Rua Benjamin Constant, atravessando a praça até a Rua José Bonifácio. Os decks existentes do programa Centro Aberto são mantidos parcialmente. Do que se mantém, aproveita-se um espaço mais delimitado entre o edifício e o deck para compor o ambiente da nova galeria. Já, com a extração de um módulo, abre-se para a praça o novo térreo em um eixo visual importante.

Esse anexo metálico acrescenta três novos pavimentos que seguem o segundo alinhamento do edifício, respeitando a fachada principal da Rua José Bonifácio. Essa estrutura serve: 1. como brise para a antiga fachada cega (oeste); 2. para criar varandas para as unidades habitacionais propostas na malha estrutura existe e novas unidades nos andares acrescidos; 3. criar conexões para novos espaços coletivos; e 4. para abrigar serviços de apoio aos habitantes (hortas, biblioteca, espaço de trocas, etc.).

Respeitando a estrutura existente do edifício da José Bonifácio, foi proposta a reorganização dos vazios e circulações verticais para facilitar a acessibilidade e a fluidez entre os diferentes níveis e usos. Dessa forma, foi possível projetar pavimentos tipo que acomodam seis unidades de diferentes dimensões e pavimentos intermediários abrigam espaços coletivos, incitando a interação entre os moradores.

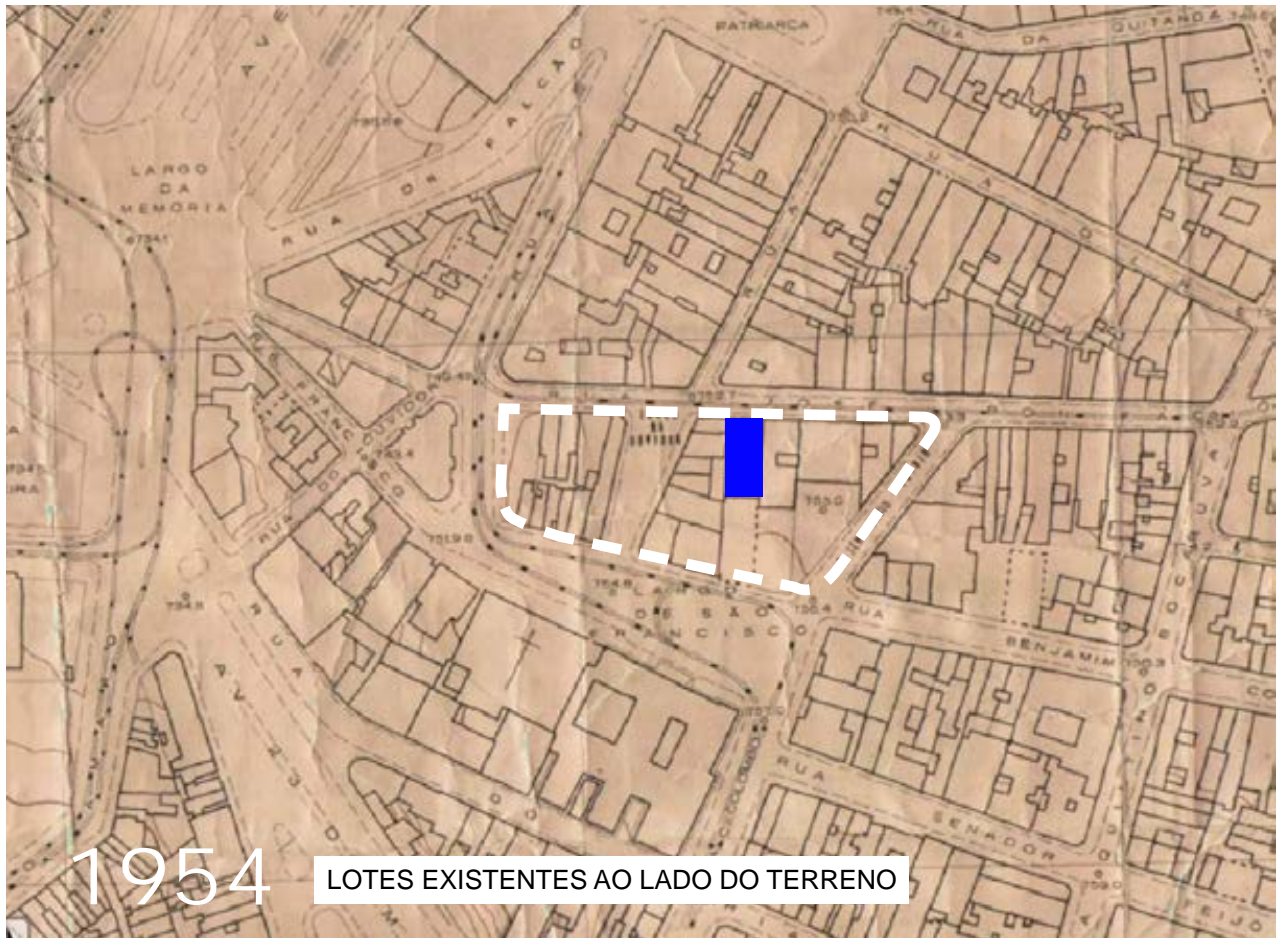
As unidades habitacionais foram organizadas de tal maneira que todas tivessem aberturas posicionadas nas fachadas. A planta varia de acordo com o andar, gerando no total de 66 unidades habitacionais, sendo 22 estúdios (de 25 a 28m<sup>2</sup>); 37 apartamentos de um dormitório (de 36 a 40m<sup>2</sup>); 2 apartamentos de dois dormitórios (de 46m<sup>2</sup>); 5 apartamentos de três dormitórios (de 61m<sup>2</sup>). Entre as unidades e as circulações verticais foram projetadas passarelas que criam vazios importantes na ventilação cruzada dos apartamentos e do edifício

A ativação da antiga fachada cega sugere reconfiguração da praça inteira, eliminando, principalmente, o estacionamento hoje presente. Cria-se assim, patamares que se integram à topografia, conectando diferentes níveis e permitindo novas visuais e espaços de permanência.



FOTO EDIFÍCIO EXISTENTE. Fonte: Google Street View





1954

LOTES EXISTENTES AO LADO DO TERRENO



1988

VEGETAÇÃO DA PRAÇA



2004

FOTO JÁ COM OS LOTES DEMOLIDOS



2017

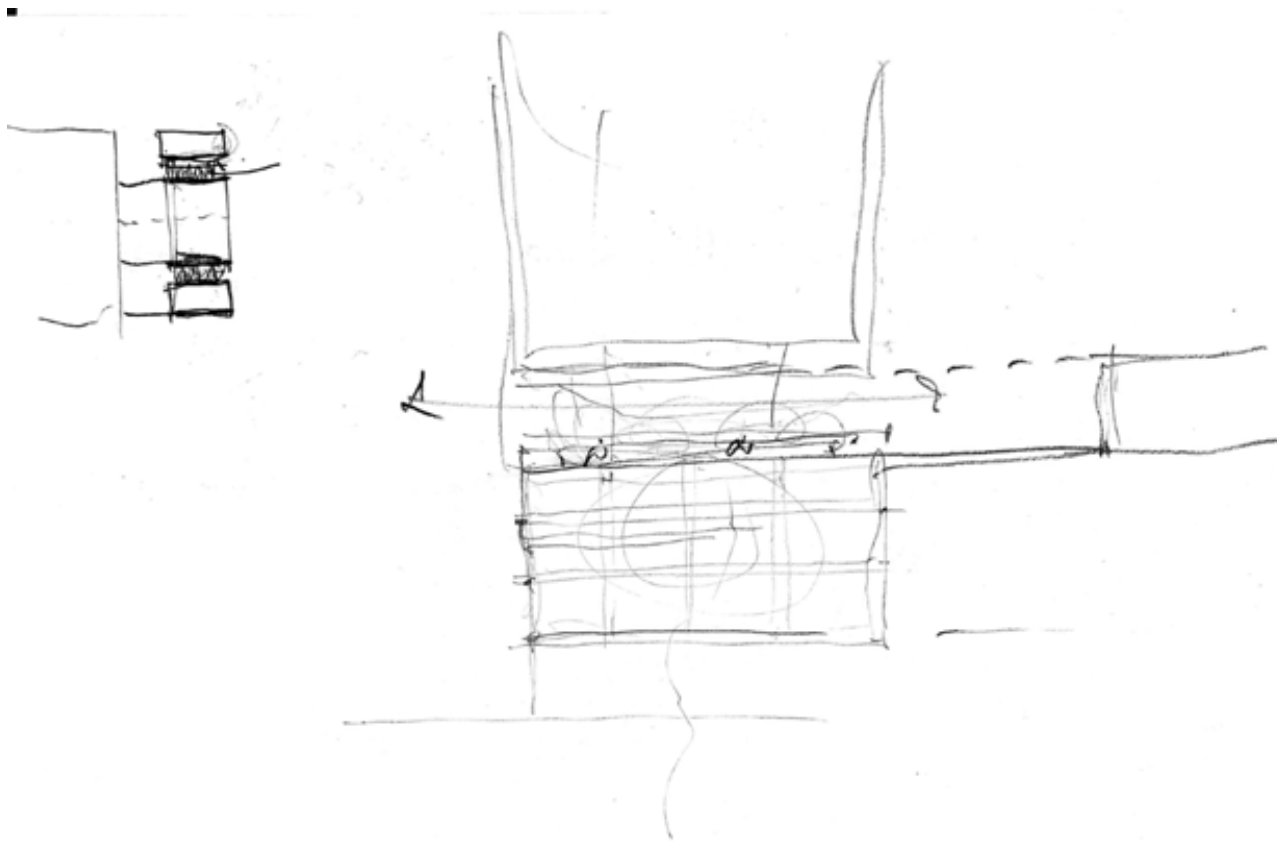
PRAÇA COM PROJETO (CENTRO ABERTO)



2020

ÚLTIMA FOTO DISPONÍVEL NO GEOSAMPA

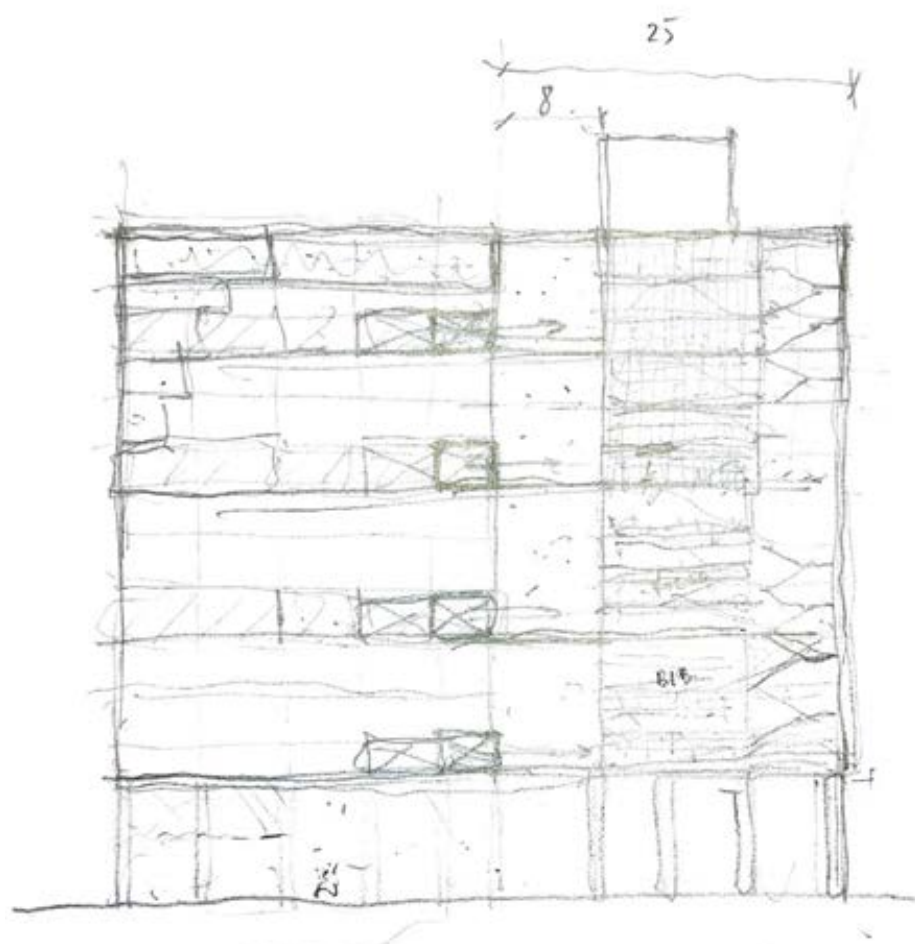




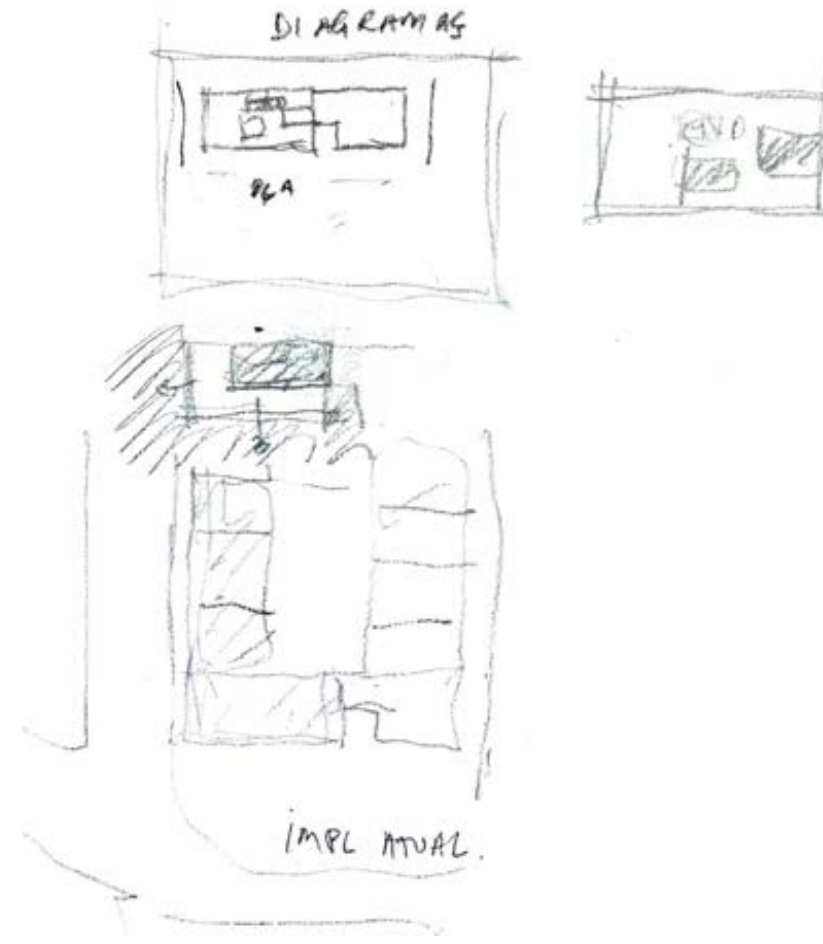
DESENHO DOS ANDARES COMUNS



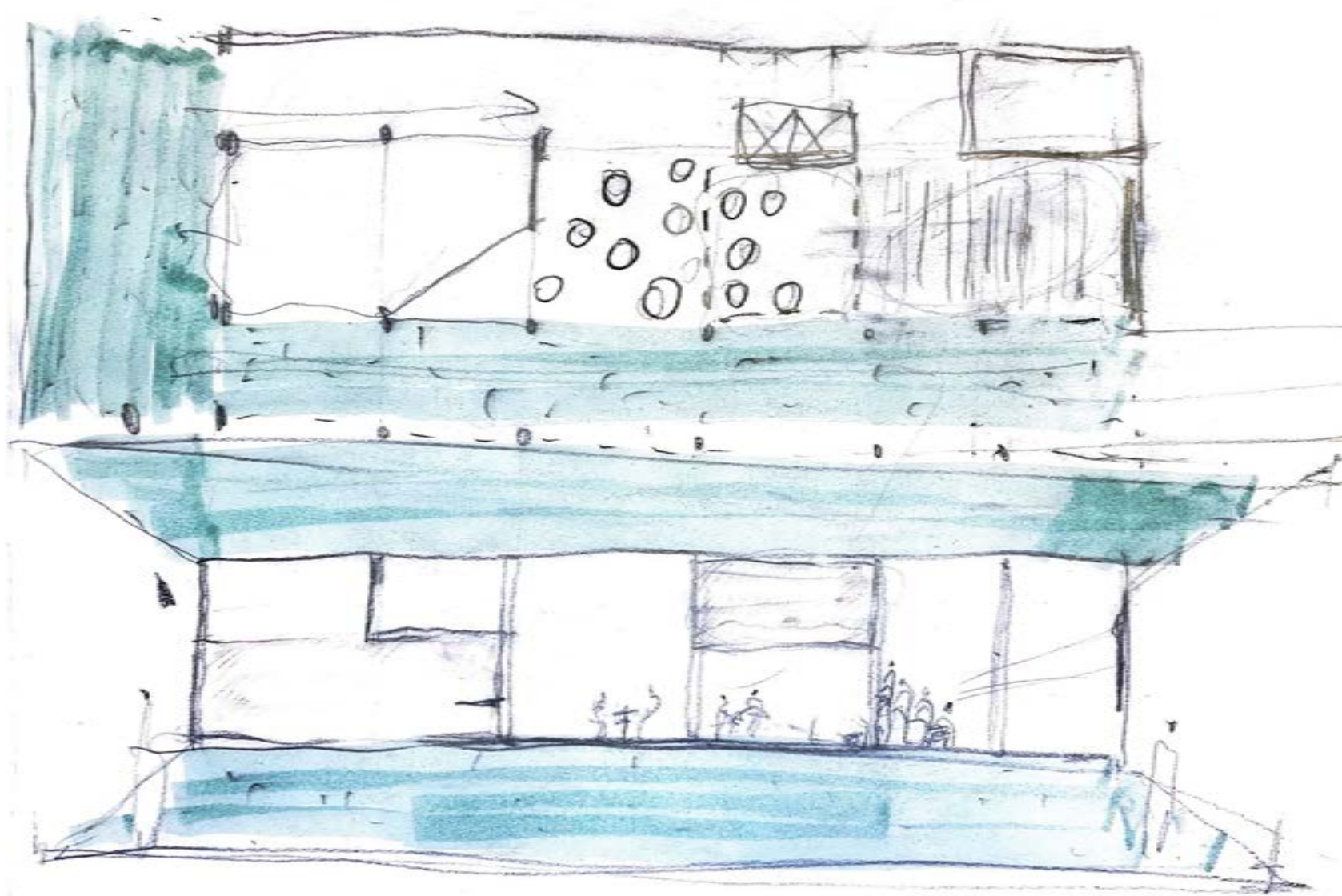
PERSPECTIVA DO LARGO COM A IDEIA DA ESTRUTURA ANEXADA



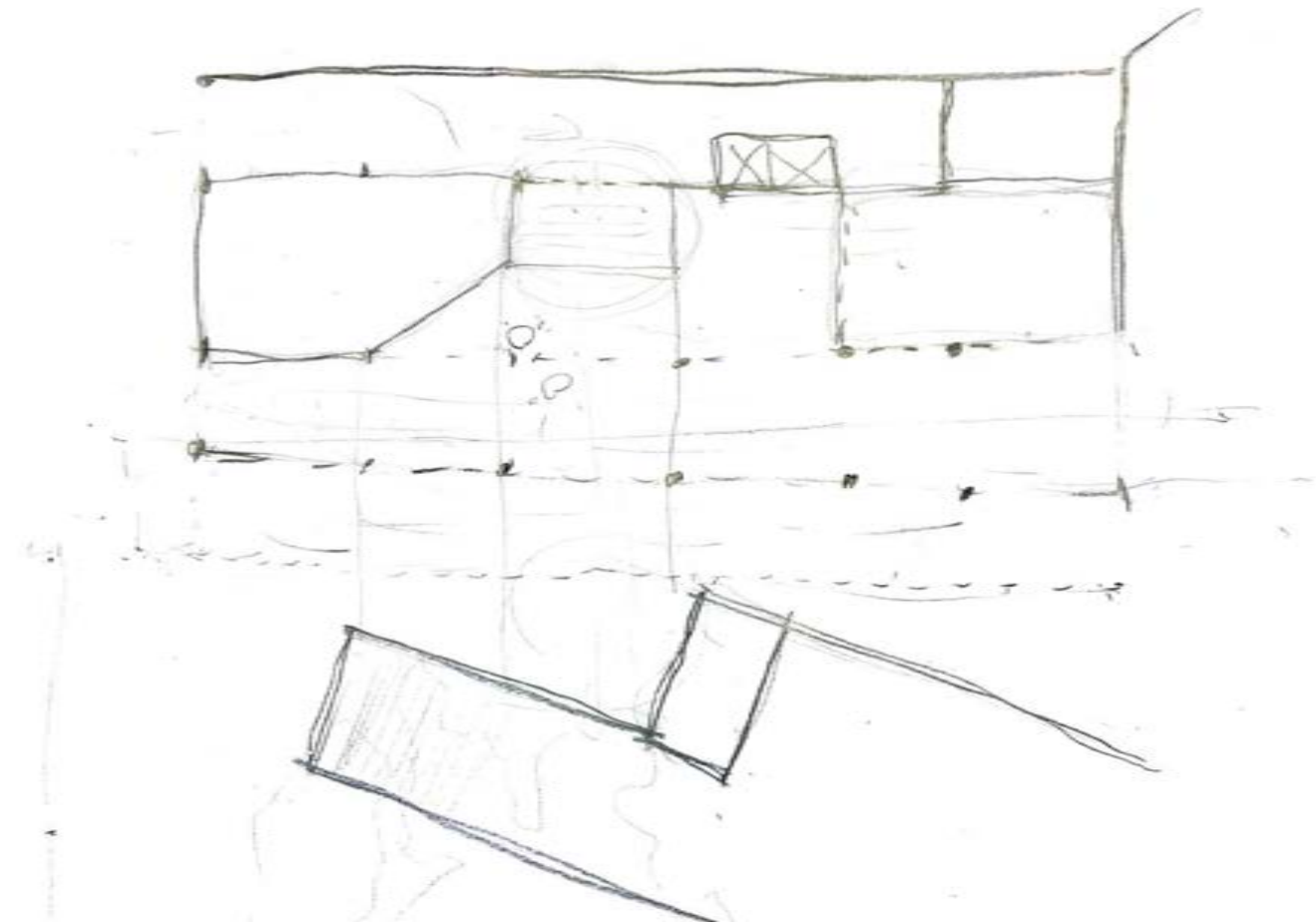
DESENHO ELEVÇÃO OESTE COM A ESTRUTURA E ANDARES COMUNS



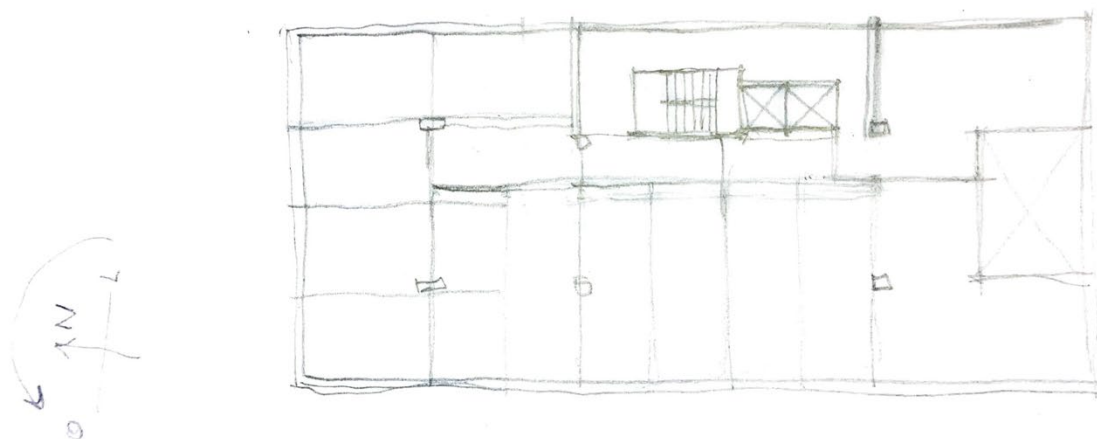
DESENHO DA RELAÇÃO COM O TÉRREO



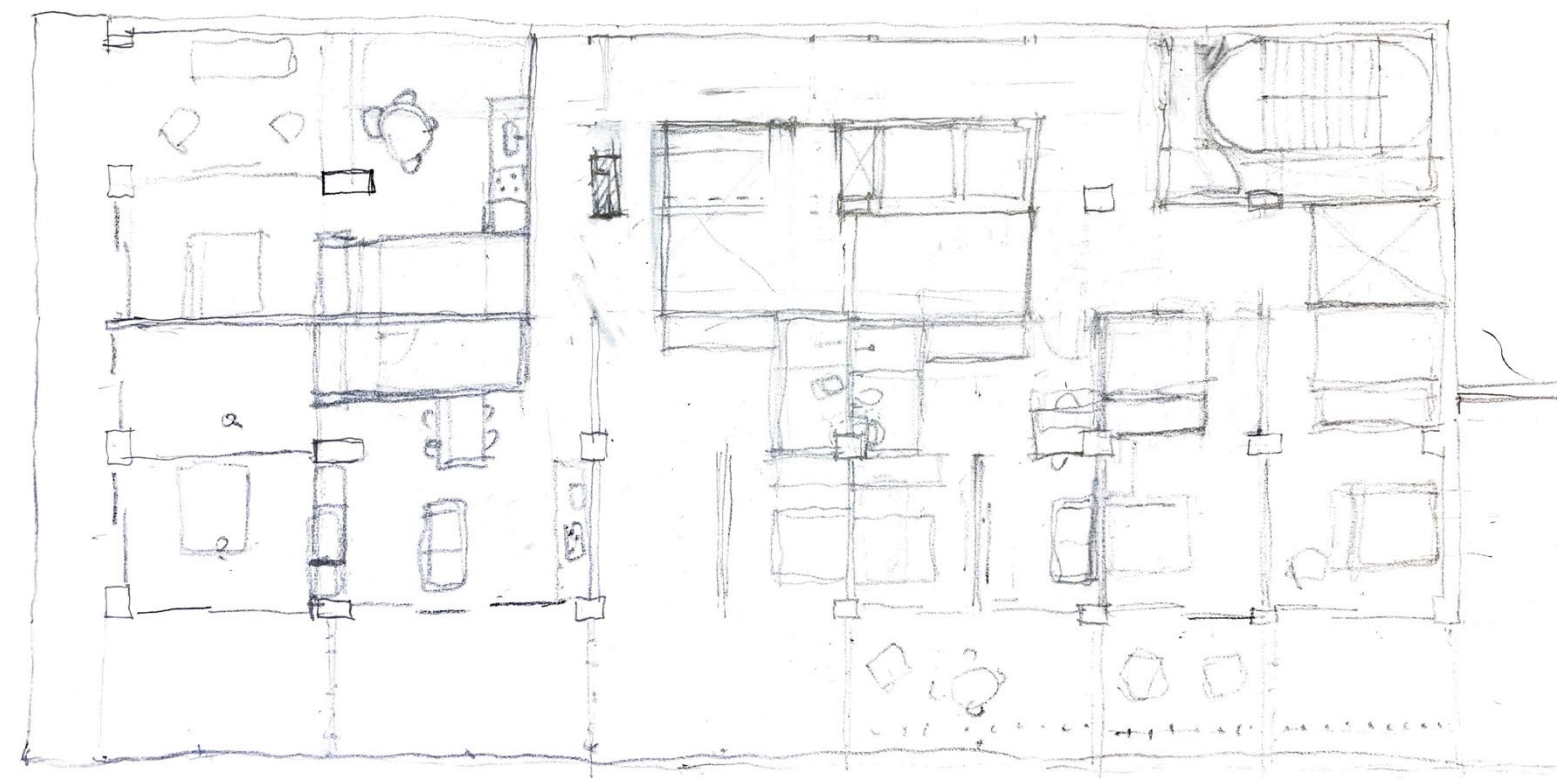
DESENHO DO TÉRREO ABERTO PARA A PRAÇA



DESENHO DO TÉRREO ABERTO PARA A PRAÇA E RELAÇÃO COM O DECK

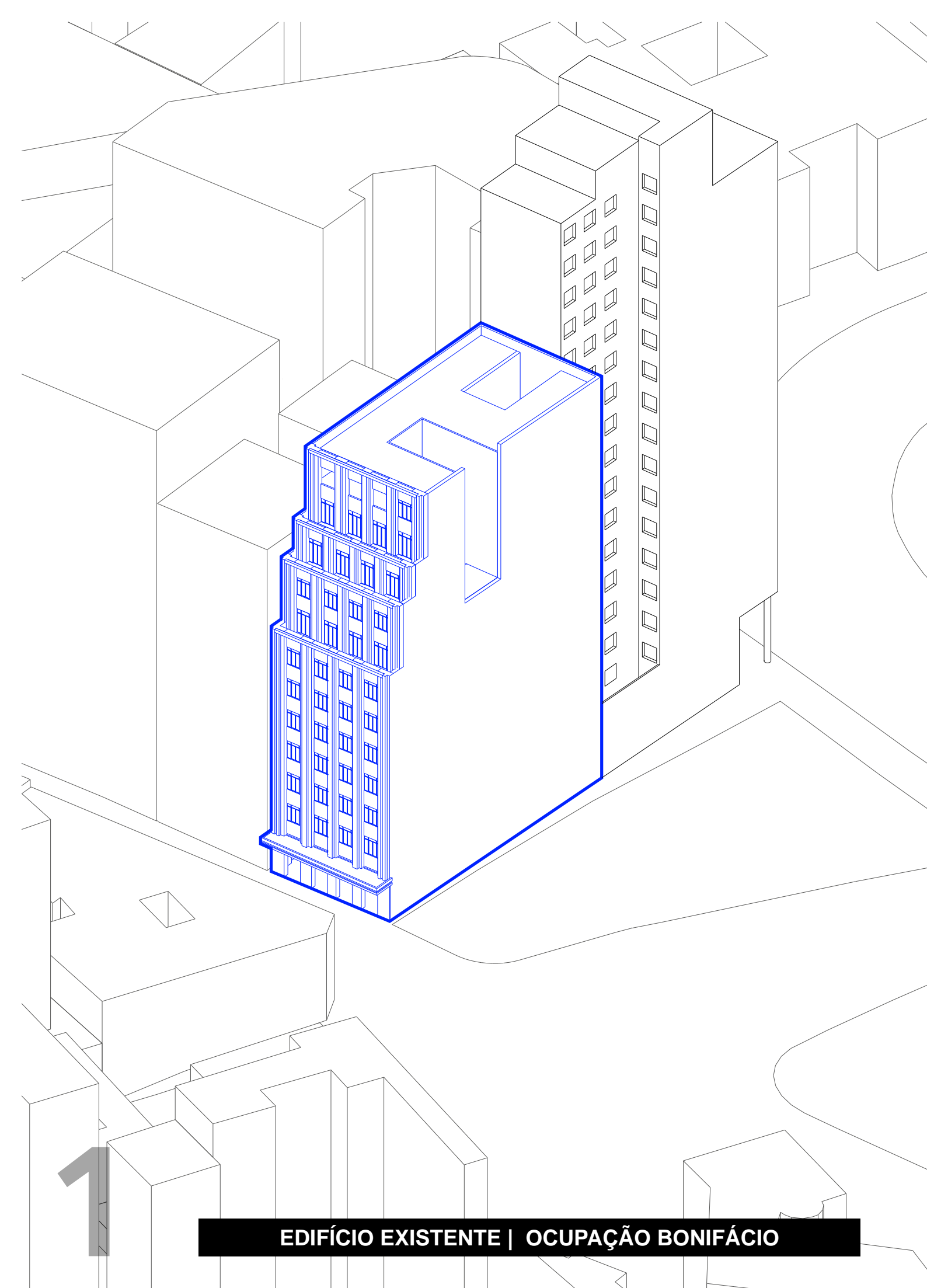


DESENHO DA SITUAÇÃO EXISTENTE

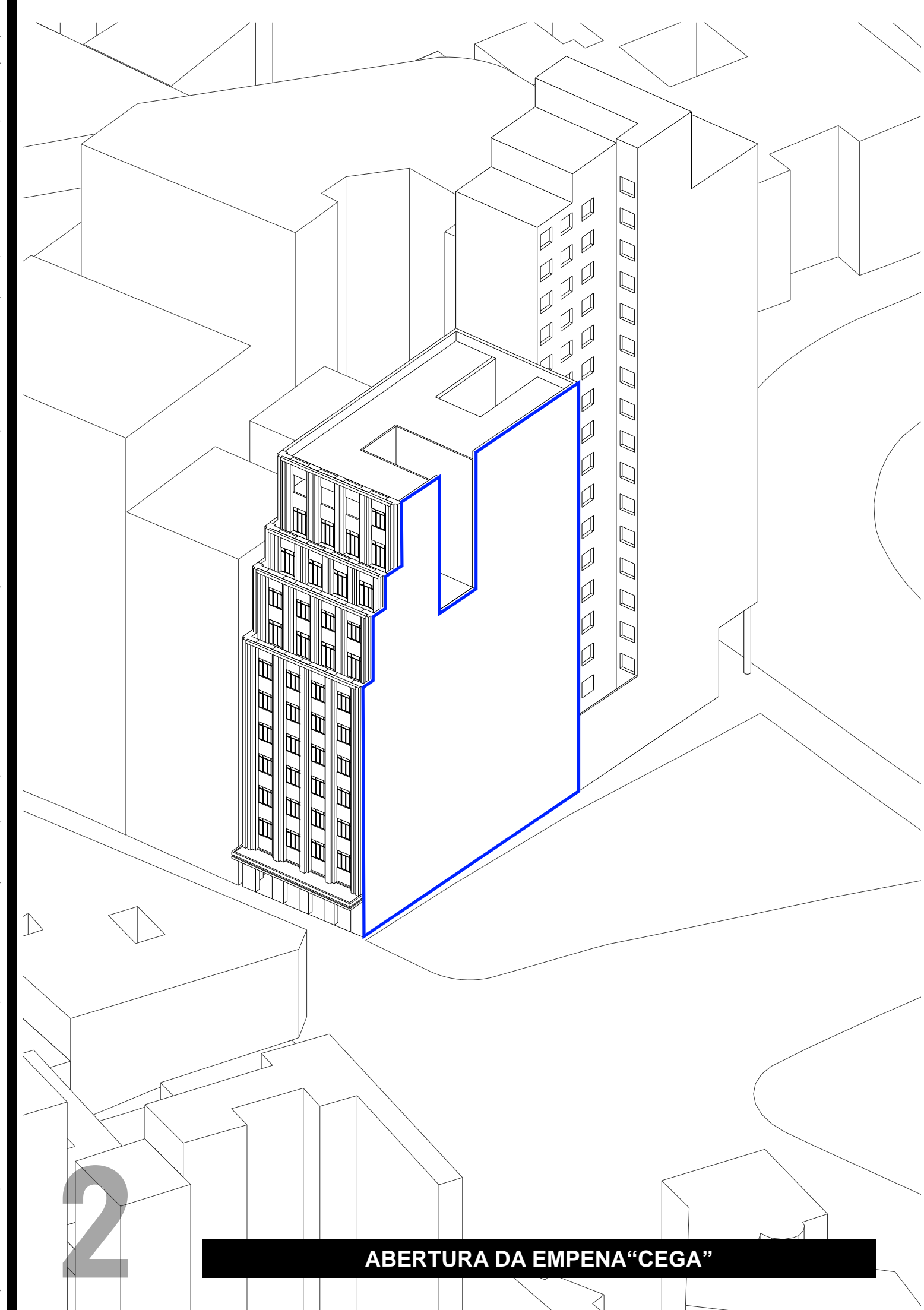


DESENHO DA PLANTA DOS ANDARES TIPOS





**EDIFÍCIO EXISTENTE | OCUPAÇÃO BONIFÁCIO**



**ABERTURA DA EMPENA “CEGA”**

3

RELAÇÃO ENTRE AS EMPENAS E EXTENSÃO PARA USO DA PROPOSTA

4

INSERÇÃO DA NOVA ESTRUTURA PARA ACOMODAR NOVAS HABITAÇÕES

5

ABERTURAS DE ANDARES COMPARTILHADOS DE USO COMUM

6

CONEXÃO ENTRE PAVIMENTOS E ANDARES COMPARTILHADOS

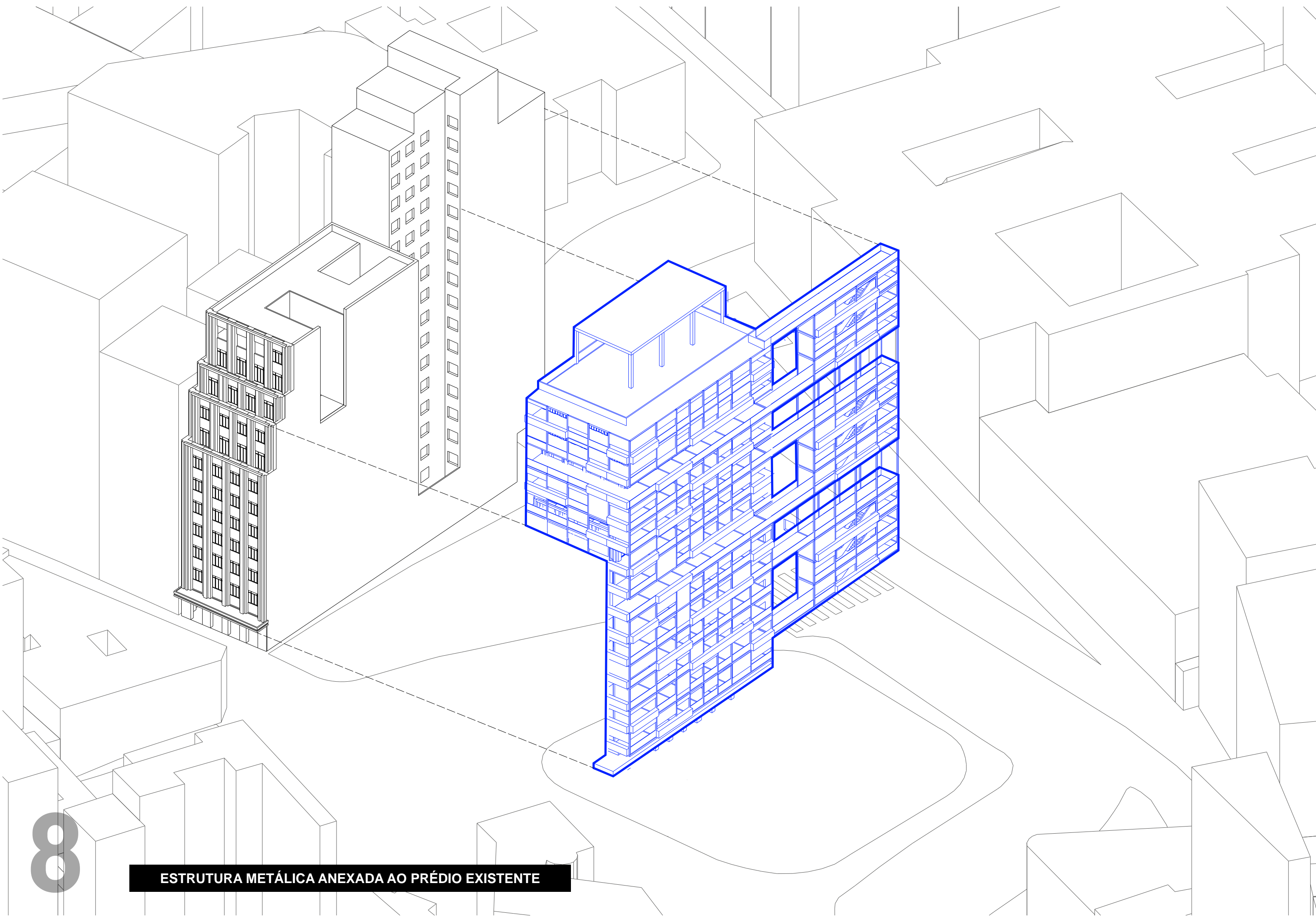


7

CONEXÃO COM A PRAÇA - (PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO DA ANTIGA PRAÇA)

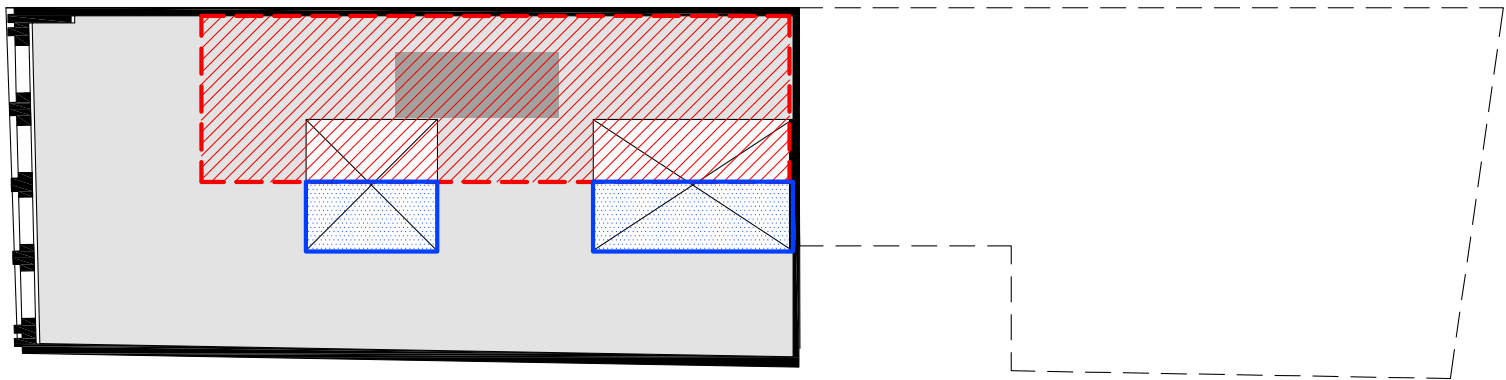




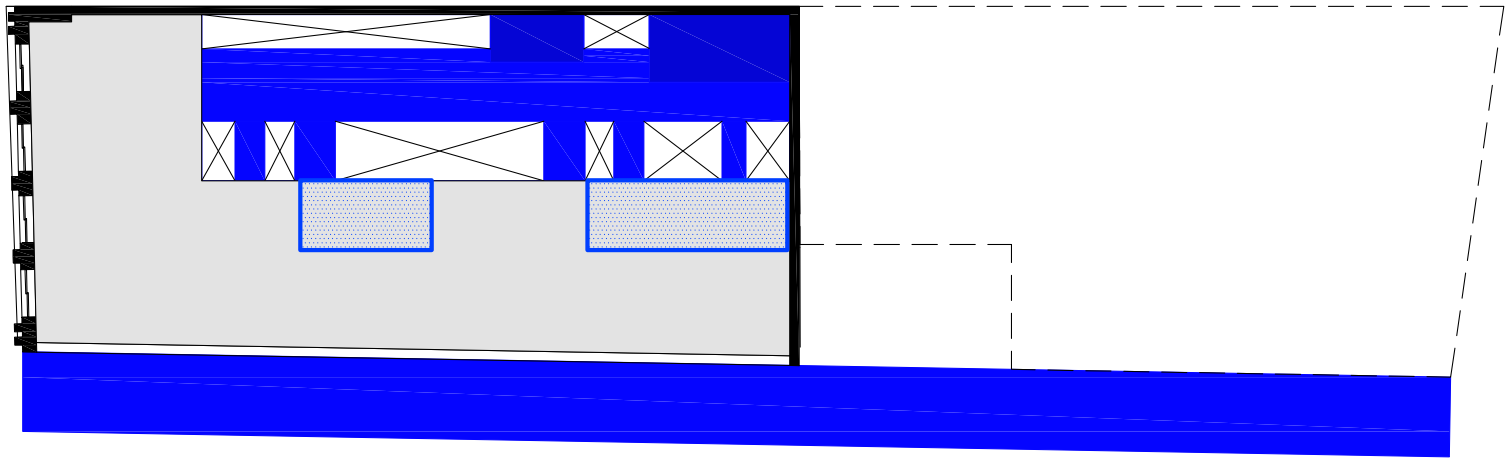




PLANTA EXISTENTE

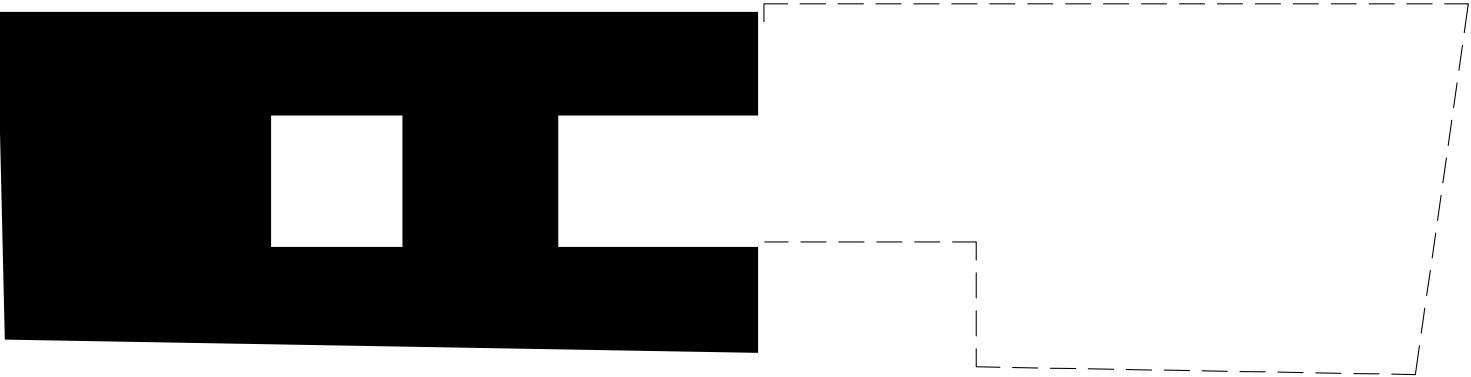


PLANTA PROPOSTA





PLANTA EXISTENTE



PLANTA PROPOSTA

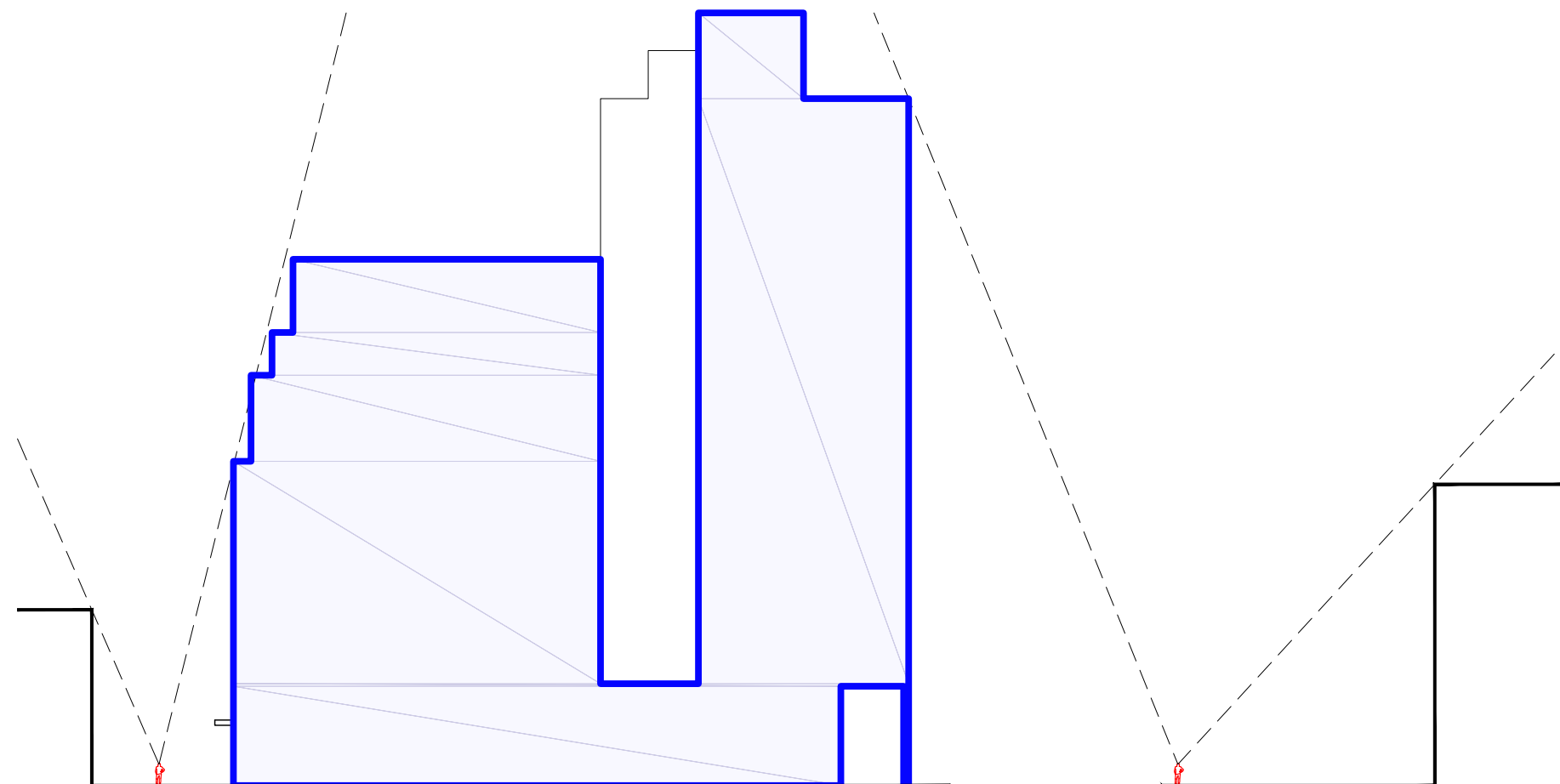


ESQUEMA CHEIOS X VAZIOS

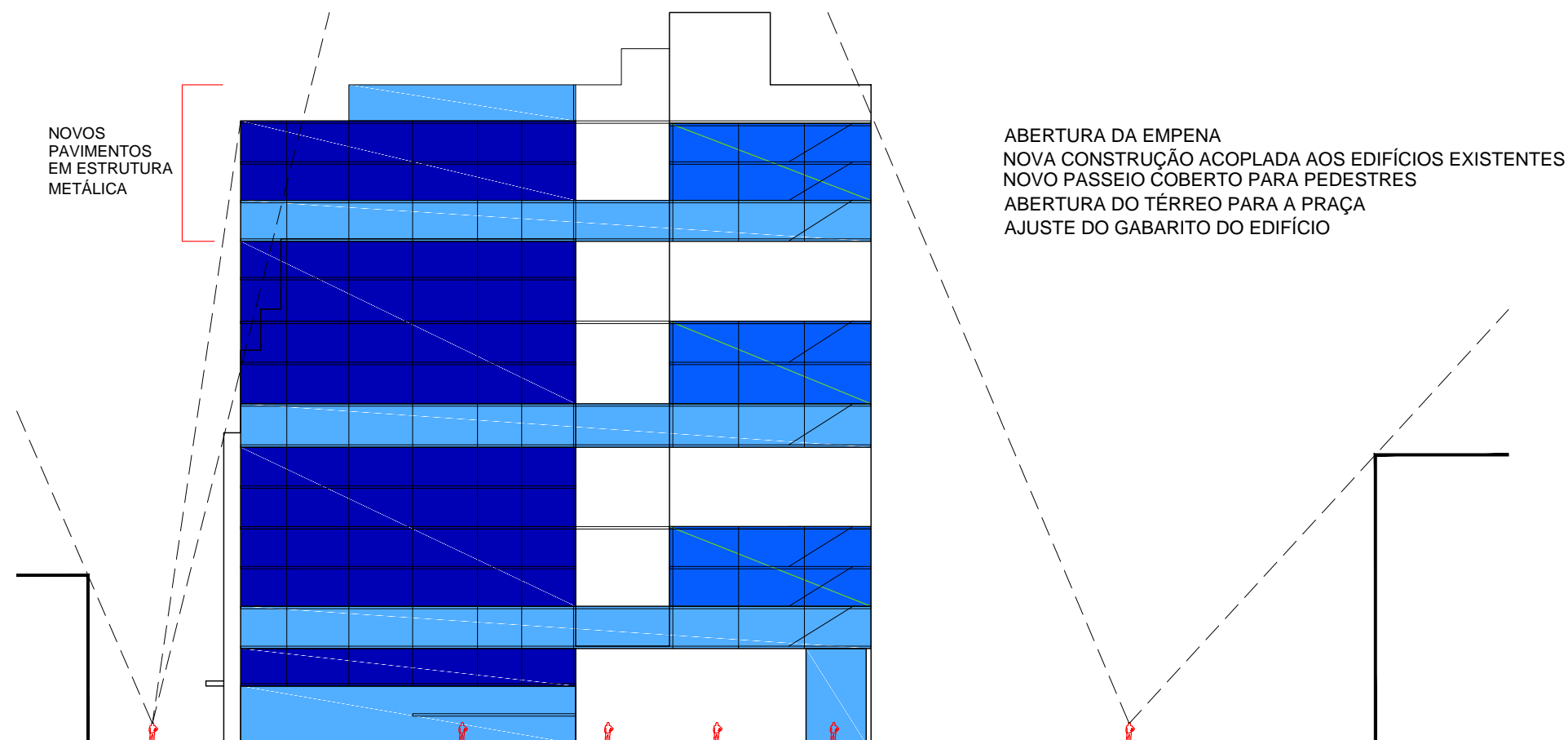
CHEIO

VAZIO





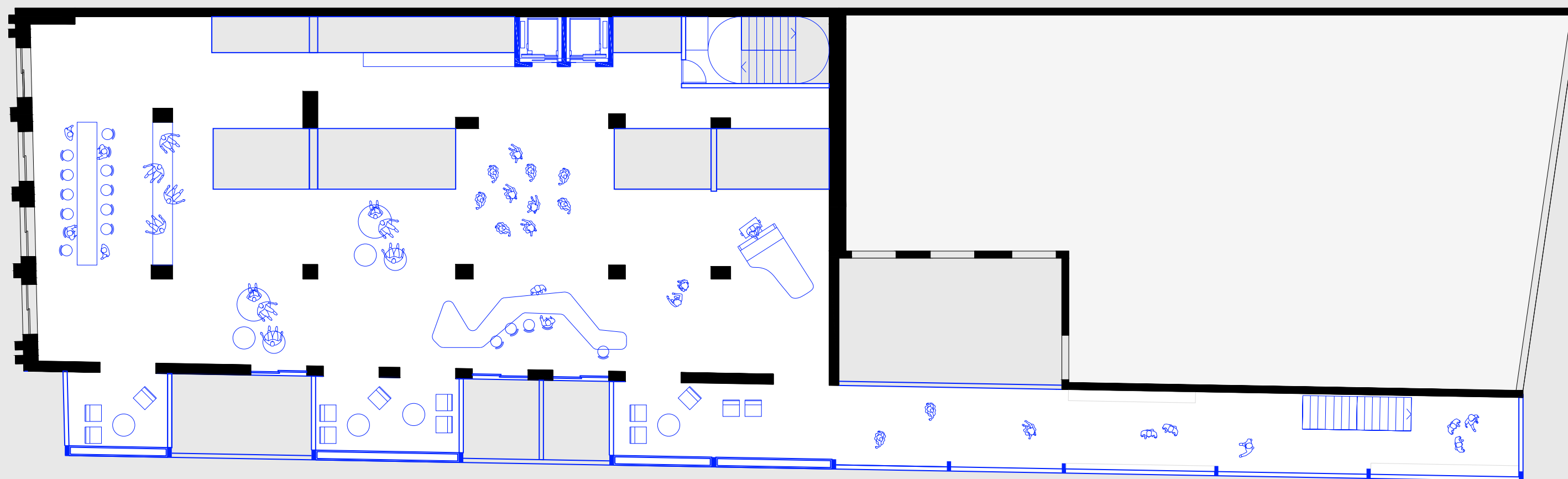
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PROPOSTA

- USO HABITACIONAL
- USO PÚBLICO / COLETIVO
- USO SERVIÇOS DE APOIO AOS HABITANTES (HORTA, BIBLIOTECA, BRECHÓS, ESPAÇO PARA TROCAS ENTRE OUTROS)



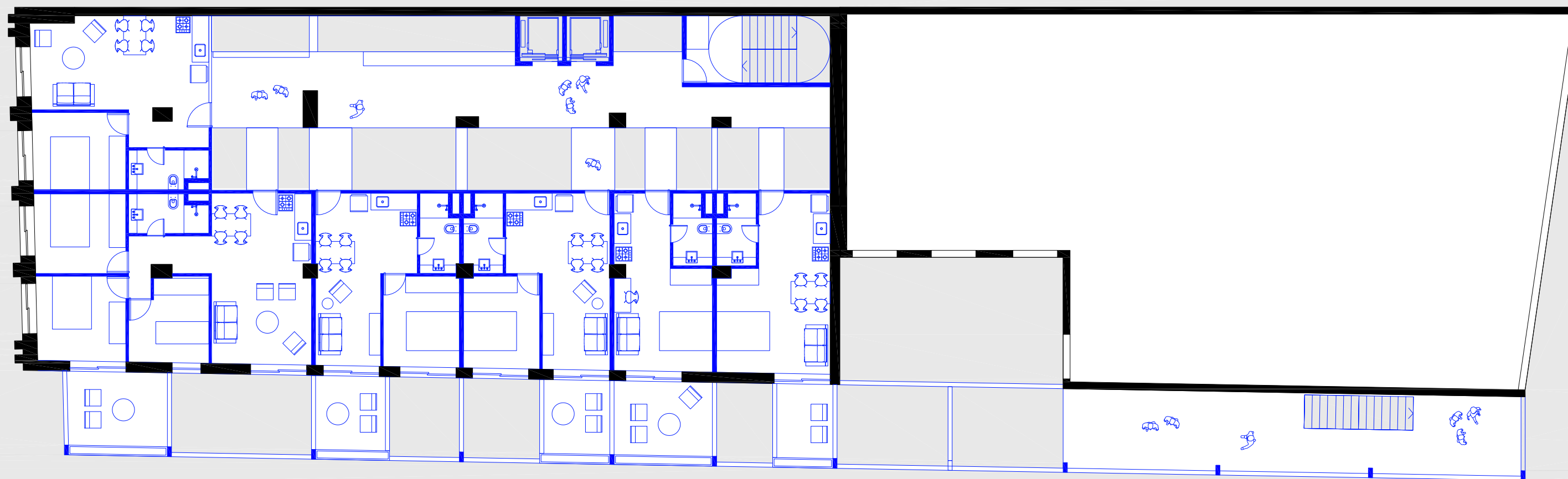


## PAVIMENTO PÚBLICO/COLETIVO - PROPOSTA

(2º, 7º e 12º PAVIMENTOS)

0 5 10



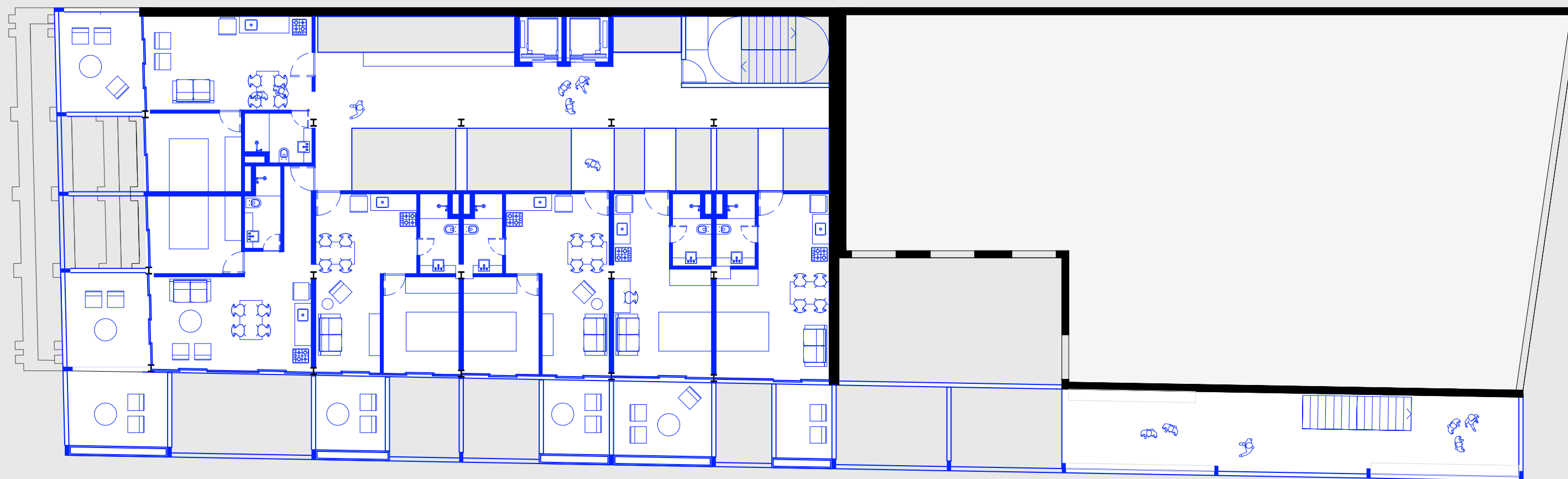


PAVIMENTO TIPO - PROPOSTA  
(1º, 3º, 4º, 5º E 6º PAVIMENTOS)

0 5 10







## NOVOS PAVIMENTOS - PROPOSTA

(13º ao 14º PAVIMENTOS)

0 5 10



RUA JOSÉ BONIFÁCIO

PASSAGEM COBERTA

RUA BENJAMIM CONSTANT

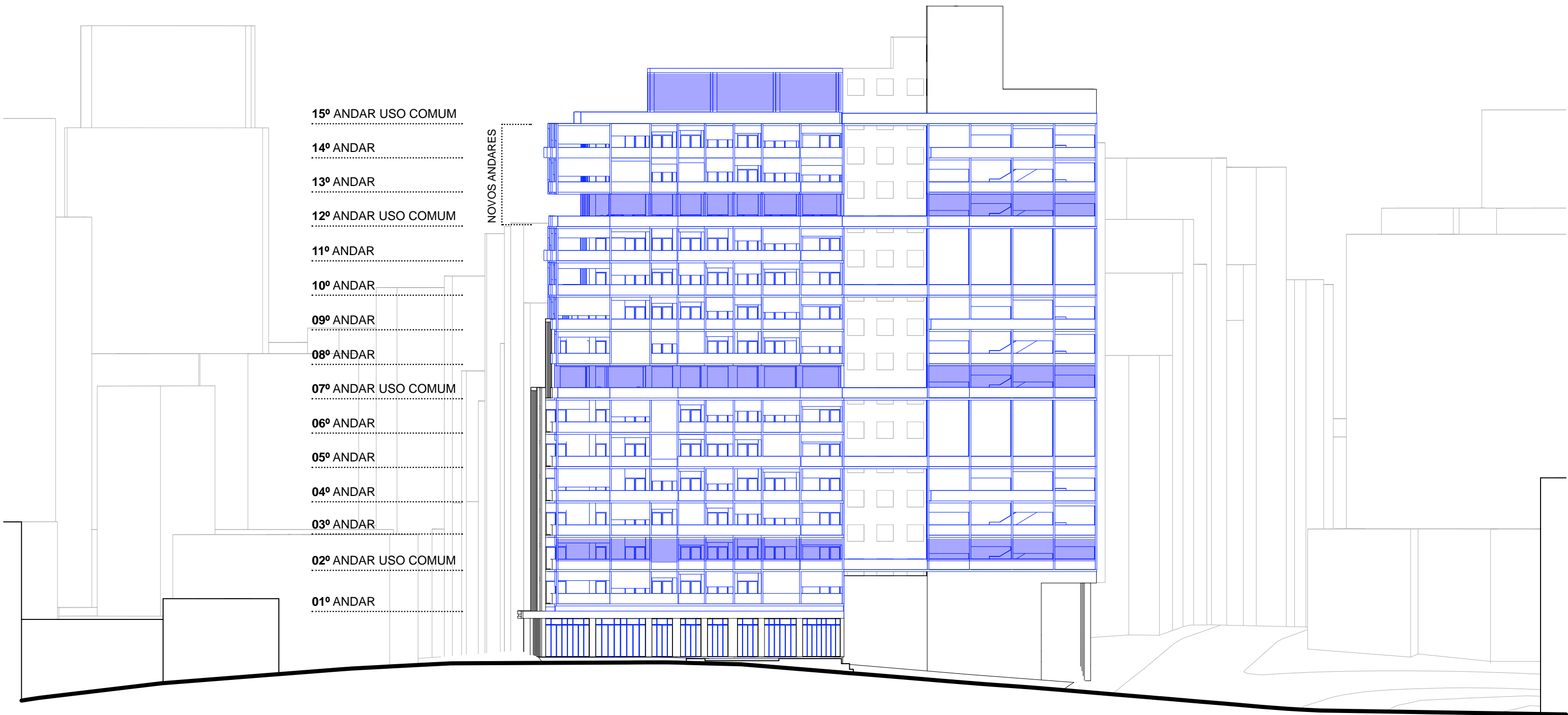
PRAÇA DO OUVIDOR

0 5 10

PAVIMENTO TÉRREO - PROPOSTA







15º ANDAR USO COMUM

14º ANDAR

13º ANDAR

12º ANDAR USO COMUM

11º ANDAR

10º ANDAR

09º ANDAR

08º ANDAR

07º ANDAR USO COMUM

06º ANDAR

05º ANDAR

04º ANDAR

03º ANDAR

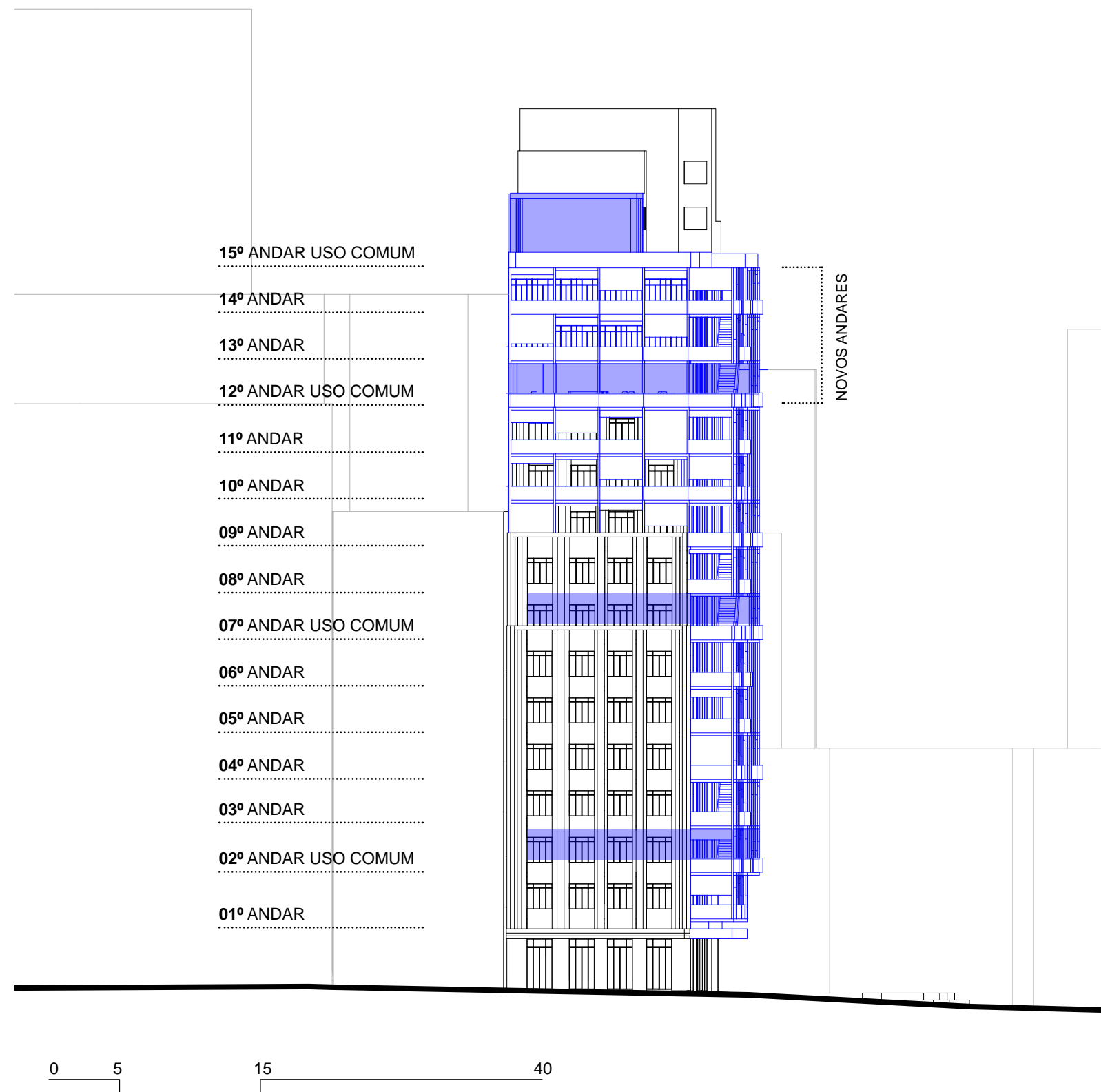
02º ANDAR USO COMUM

01º ANDAR

NOVOS ANDARES

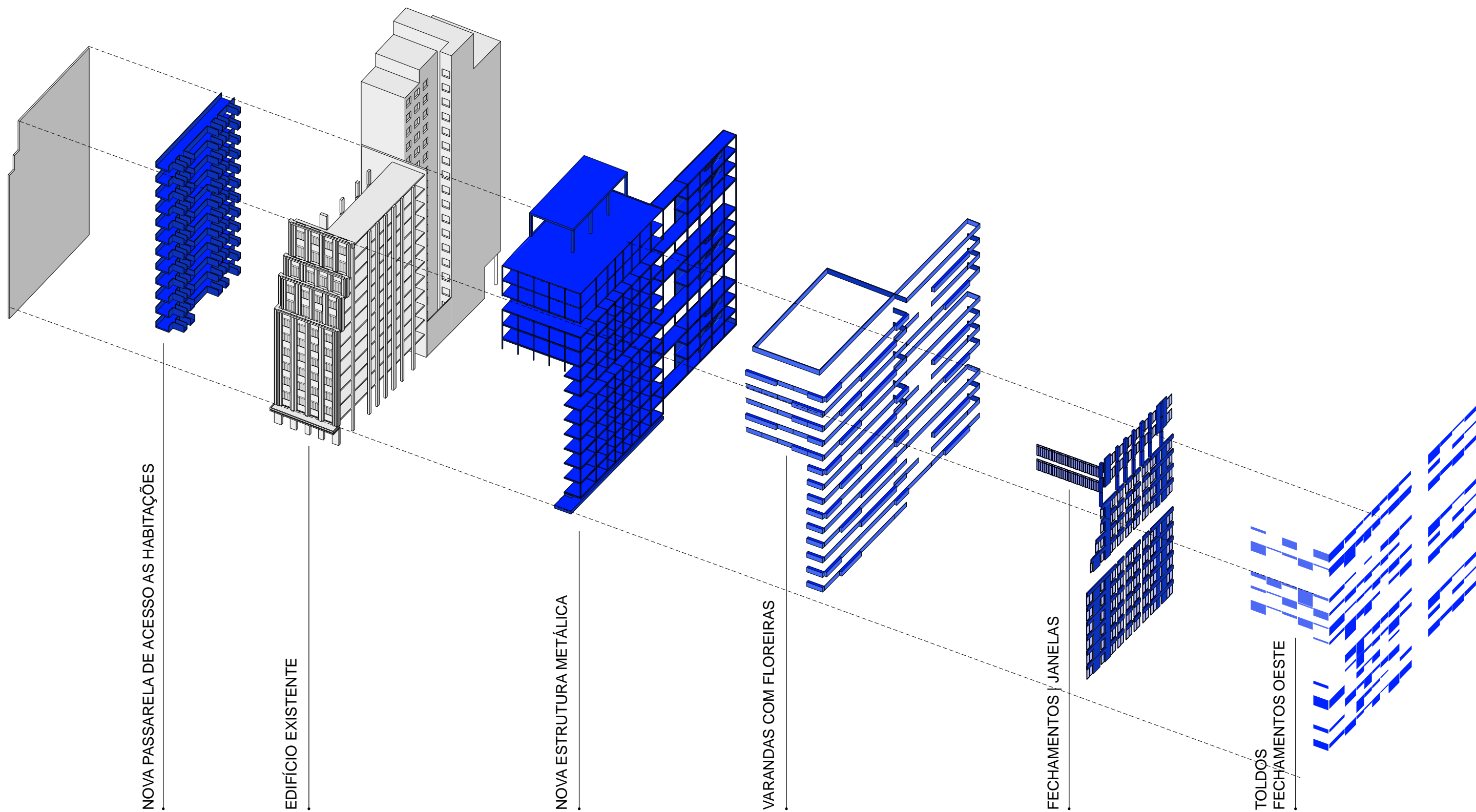
0 5 15 40

ELEVAÇÃO OESTE



ELEVAÇÃO NORTE





AXONOMÉTRICA | NOVOS ELEMENTOS































