

## LOCALIZAÇÃO

Rua Idalina Senra, esquina com Rua Mello Sousa, São Cristóvão, Rio de Janeiro.

## DATA DE INAUGURAÇÃO

O projeto encontra-se em aprovação e, portanto não tem data prevista para inauguração.

## TIPOLOGIA

Uso misto: comercial + corporativo.

## EQUIPE PROJETISTA

Escritório Sergio Conde Caldas Arquitetura e Graphos Arquitetos Associados.

## CARACTERÍSTICAS DO SÍTIO

O projeto se encontra no bairro de São Cristóvão numa região bastante industrial que ainda não tem vida urbana constituída. Por isso mesmo, aproveitando o terreno de quase 9000 m<sup>2</sup>, propusemos incentivar o percurso dos pedestres trazer um pouco da vida urbana pra dentro do empreendimento.

## BRIEFING DO CLIENTE

O cliente necessitava colocar dois tipos de produto, o comercial e o corporativo. No entanto para a construção de duas torres seria necessário um afastamento de 30 m entre elas o que impossibilitava a implantação delas neste terreno. Com isso criamos um único elemento geminado e em forma de cruz, com pé direito de 3 m no setor comercial e de 4 metros nos ambientes corporativos. Através dessa setorização foi possível fazer uma ligação entre as duas torres geminadas a cada 4 pavimentos comerciais e 3 corporativos, ou seja, de modo ritmado e pontual criando apenas um único objeto arquitetônico.

Foi um projeto que fomos muito felizes na união da questão formal com a função e a necessidade do cliente.

## INSPIRAÇÕES GERAIS SOBRE O PROJETO

Optamos por não colocar muito subsolos, uma vez que não queríamos um embasamento marcado, assim as torres poderiam tocar no chão mostrando toda sua imponência e verticalidade.

Procuramos também valorizar pequenos movimentos de fachada que trouxessem mais área construída pro topo do prédio criando uma ilusão de hélice tanto em planta quanto em perspectiva.

## PERFIL DO USUÁRIO

Nós imaginamos que por ser um prédio misto, pudéssemos ser utilizados tanto pelas empresas-mães ocupando espaço corporativos como alguma subsidiária ou empresa que presta serviço para estas empresas-mães nos espaços comerciais.

## INFORMAÇÕES RELATIVAS À SUSTENTABILIDADE

O projeto irá buscar a certificação LEED GOLD.

## MEMORIAL DESCRITIVO

A zona portuária do Rio de Janeiro é a maior recuperação urbana do mundo, contando com novos espaços comerciais, residenciais e corporativos e implantação de novas infra-estruturas urbanas.

Nesse contexto entendemos que ao tratar a questão privada como pública conseguimos trazer a rua um pouco mais para dentro do prédio e com isso ganhamos vitalidade e segurança nos espaços comerciais. O terreno se torna assim mais permeável e o espaço público gerado se torna mais qualificado.

Este projeto tinha o desafio de colocar em uma mesma volumetria dois tipos diferenciados de espaços, um comercial e outro corporativo. Apesar da similaridade de usos, os dois espaços tem demandas diferentes de arquitetura.

Aliado a isso a análise de empresas de “fit corporativo” mostra que grandes empresas costumam necessitar além do seu espaço triple A corporativo, de espaços para backoffice. Ainda muito comum é que as empresas de menor porte, satélites destas de maior porte, tenham interesse de se instalar próximas as mesmas.

Desta forma potencializamos as diferenças de demanda de cada tipologia, como por exemplo, de pé direito entre as lajes corporativas e as comerciais. Criou-se então ligações ritmadas entre as mesmas possibilitando uma comunicação entre elas.

A orientação solar foi um fator preponderante para a implantação da edificação. A fachada, portanto sofre mutações conforme a insolação, privilegiando sempre a vista sem descuidar a sombra necessária. Essa forma irregular gerada propicia à variação e acréscimo de área nos espaços e salas próximos a linha de fachada, mais valorizados em espaços corporativos.

No térreo foram criadas duas praças que valorizam os acessos ao edifício. Igualmente importante, a criação da alameda central que une esses espaços de convívio é responsável por trazer a permeabilidade ao terreno e tem grande relevância para o design do projeto. O dinamismo da forma final gerada tem também função arquitetônica, por exemplo, internamente se aproveitando deste volume para fazer salas de reunião suspensas e externamente ajudando a dispersar o vento e controlar a insolação.

## FICHA TÉCNICA

### 1. CLIENTE

CONCAL -CONSTRUINDO UM RIO MAIS BONITO

### 2. ÁREA DO TERRENO

8.917,21M<sup>2</sup>

### 3. ATC (ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA)

109.056,77M<sup>2</sup>

### 4. ATE (ÁREA TOTAL EDIFICADA)

PERMITIDA 71.337,68 M<sup>2</sup>

APROVADA 71.179,73M<sup>2</sup>

### 5. ATP (ÁREA TOTAL PRIVATIVA)

54.774,03M<sup>2</sup>

### 6. N° PAVIMENTOS

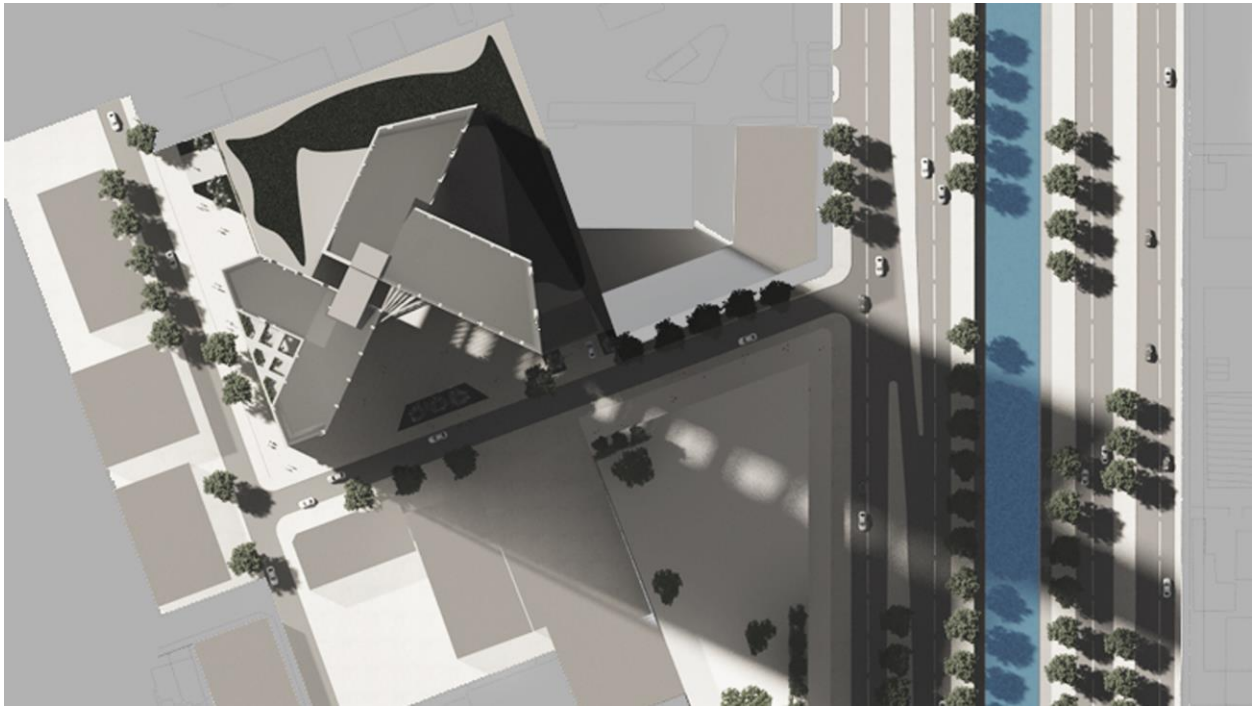
1 SUBSOLO+5 PAVIMENTOS DE EMBASAMENTO+32 PAVIMENTOS+ TERRAÇO

### 7. N° TOTAL DE UNIDADES

LOJAS 6 + SALAS 896 + 26 ANDARES DE CORPORATIVO



# TORRE CARIOCA



**TORRE CARIOCA**

