

A zona Portuária do Rio é parte importante da história e cultura da cidade, tendo sido cenário de suscetíveis intervenções urbanas ao longo dos anos. A região se divide em três bairros: Santo Cristo, Gamboa e Saúde. Sua população é de cerca de 39 mil habitantes, com faixa etária média de 20 a 34 anos. Do total de trabalhadores do porto, quase metade reside na própria zona portuária. Grande parte das famílias na região, cerca de quase 90%, possuem renda até 3 salários mínimos.

A tentativa de transformação da área através da Operação Urbana Consorciada do Porto teve como resultado um efeito colateral, motivado pelo grande déficit habitacional e pela especulação imobiliária, priorizando o uso comercial do solo urbano e resultando em um profundo processo pró-gentrificação, orientado para desabitatar o porto, forçando o deslocamento da população de baixa renda e promovendo segregações espaciais e grandes vazios urbanos.

Durante os anos de 2009 e 2015, anos de preparação e recepção de grandes eventos esportivos, 100 mil famílias foram atingidas por remoções em sua maior parte sem aviso prévio do governo. Além disso, novos empreendimentos na região vêm sofrendo vacância de 50%, uma das mais altas da cidade, provavelmente atrelado ao valor do solo e aos usos definidos.

A região é muito privilegiada em relação a sua localização e mobilidade oferecida, mas ao mesmo tempo a paisagem permanece segregada, seja em relação ao uso do solo, ou a negação a áreas favelizadas, deixando um recorte claro entre a orla e o centro.

O local também possui um imóvel abandonado que foi incorporado à proposta. O empreendimento foi sede do IAPTEC, atual INSS, sendo alvo de ocupações por muitos anos. Atualmente o imóvel não cumpre nenhuma função social, sua fachada cega e o uso das testadas como estacionamento reforçam ainda mais esse cenário. O terreno ao lado também se encontra subutilizado e serviu para abrigar uma nova proposta.

O programa de necessidades conta com áreas sociais, habitacionais, áreas de serviço e de espaços públicos e comerciais, além de uma área destinada à hospedagem, que na verdade, corresponde a quartos nos apartamentos que podem ser destinados a alugueis temporários e a recepção de turistas como fonte de renda para essas famílias vista a localização privilegiada do imóvel em relação à mobilidade e a oferta turística em seu entorno.

O partido se desenvolve através do desmembramento e ocupação do lote, criando uma nova edificação e um pátio central com abertura para as vias paralelas. Com a intenção de criar unidade entre as duas edificações, foi proposta uma passarela de ligação que também servirá de conexão para os espaços comuns.

Já o pátio foi pensado a partir de dois eixos principais, um referente às ruas e outro referente às circulações verticais localizadas nos edifícios, incluindo diferentes ambientações, tanto como espaço público como de espaço comum residencial. Essas ambientações foram reforçadas através de espaços de permanência em diferentes escalas na paisagem, intercaladas por espaços de fluxos.

Também se observa a aplicação de energia solar fotovoltaica, onde os cálculos foram realizados pelo software brasileiro Solergo, resultando em um total de 187 módulos para suprir as demandas dos dois edifícios.

Na planta do térreo é possível observar a dinâmica dos usos com as portarias das residências, o pátio e as áreas destinadas ao comércio e serviços, que se abrem tanto para esse pátio como para as vias.

Na nova edificação foram utilizadas janelas de correr e venezianas móveis também em todas as fachadas, lembrando que o Rio de Janeiro possui altas temperaturas mesmo no inverno, o que justifica também o uso dessas proteções mesmo nas fachadas voltadas ao sul. Que no verão também recebem grande insolação, já no inverno apesar de não receberem sol, como as demais fachadas ainda encontram-se dentro da faixa de conforto térmico, devido à temperatura média na região durante esse período. Além disso, foi pensado um sistema de fachada ventilada para as fachadas mais problemáticas, norte e oeste, auxiliando também no conforto da edificação.