

guilherme ribeiro

ARRANJOS

linguagem projetual em edifícios residenciais



“Ser arquiteto é ser construtor da cultura e do mundo que conhecemos e ainda não conhecemos.”

Grupo SP

“Arquitetura consiste em relações, é pura criação do espírito.”

Le Corbusier

SUMÁRIO

O Edifício e a Cidade | 04

O Mercado Imobiliário | 05

Produção Arquitetôn. Contemporânea

Paulistana | 07

POD - FGMF | 08

AYRA PINHEIROS - SPBR | 12

ITACOLOMI 445 - Grupo SP | 15

OITO - Isay Weinfeld | 19

ONZE 22 - Triptyque | 22

VITACON ITAIM - Studio MK27 | 25

O Exercício Projetual | 28

O Arquitetar | 29

Localização | 31

Terreno | 32

Fotos do Local | 33

Premissas | 34

Concepção | 35

Materiais | 39

Grid | 40

Plantas, Elevações e Cortes | 41

Térreo | 42

1º Pavimento | 44

Pavimento Tipo | 45

Cobertura | 46

Unidades | 47

Fachadas | 52

Elevações | 53

Cortes | 55

Imagens do Projeto | 57

Conclusão | 75

Bibliografia | 76

Referências | 78

Ilustrações | 79

INTRODUÇÃO

A arquitetura contemporânea paulistana tem testemunhado uma constante transformação no projeto de edifícios residenciais, equilibrando funcionalidade e estética, e considerando contextos sociais e culturais. Desde meados do século XX, os arquitetos têm explorado novas abordagens para criar espaços habitacionais que formam a paisagem urbana e se adaptam à vida moderna.

Um dos aspectos mais notáveis deste design é a ênfase na integração entre interior e exterior, com fachadas de vidro, aproximação da natureza e o interesse da produção arquitetônica por “edifícios flutuantes”, que promovem e rompem limites entre o espaço público e o privado.

No entanto, o desafio consiste em alinhar objetivos estéticos e funcionais, a existência do volume e seus vazios, respeitar a privacidade e se conectar com a cidade. Este exercício simbiótico se traduz em formas volumétricas que desenham o espaço urbano, mas que ainda existem como parte de uma unidade. Esta tradução, através da linguagem arquitetônica, também reflete as particularidades do uso e, na casa, as transformações das composições familiares.

Para tanto, o trabalho consiste no exercício projetual de um edifício residencial, tendo como referência seis edifícios contemporâneos de habitação coletiva na cidade de São Paulo, observando suas características projetuais, linguagens, formas e relações.

O EDIFÍCIO E A CIDADE

A interdependência entre a forma do edifício e o desenho urbano é uma das relações mais importantes dentro da arquitetura. Ao mesmo tempo, a cidade é produto e produtora da tipologia arquitetônica. Segundo Lamas, “a tipologia edificada determina a forma urbana e a forma urbana é condicionadora da tipologia edificada”¹. É, desta maneira, o estabelecimento de uma relação dialética. Portanto, o edifício não pode ser entendido como um evento isolado na cidade, mas como parte integrante de um complexo sistema de relações espaciais e formais com todo o espaço urbanizado circundante.

A forma do edifício é constituída através

da síntese de soluções arquitetônicas para uma série de desafios do meio urbano, como insolação, ventilação e adequação à topografia. Além disso, há a necessidade de atendimento à legislação urbanística específica, bem como a critérios funcionais, estéticos, técnicos, econômicos e mercadológicos.

Não é possível dissociar o desenho do edifício da cidade. Cada processo de mutação do espaço urbano impacta direta ou indiretamente neste desenho. E isso não se dá apenas no âmbito da volumetria e da forma, mas também do uso e da tipologia desses edifícios, que estão sujeitos às mutações das relações sociais, culturais e políticas.

O MERCADO IMOBILIÁRIO

No Brasil, a industrialização teve início nos anos de 1930, mas veio a se concretizar a partir de 1950, especialmente na região Sudeste do país. Com isso, entre 1960 e 1990, ocorreram processos migratórios, com deslocamento de uma parcela significativa da população rural para as grandes cidades. Observou-se então uma disputa por localização privilegiada na hierarquia do espaço urbano. Em São Paulo, a produção não apenas cresceu como também se diversificou. Além disso, a concentração de atividades industriais na cidade criou um cenário favorável para uma extraordinária expansão do terceiro setor. Não demorou para que logo se tornasse a maior e mais rica cidade do país.

Neste período, é notório como as décadas revelam a transformação do desenho urbano paulistano. O Edifício Martinelli, de 1929, é o pioneiro de uma nova era, tornando-se o primeiro

arranha-céu da cidade, inaugurado inicialmente com 12 andares e posteriormente finalizado com 30 andares, em 1934. A cidade, até então com raros edifícios com mais de 5 pavimentos, começa o processo de mutação para se tornar a “selva de pedra”. Mais tarde, em 1966, o Copan também assume a condição de ícone do centro paulistano, com sua presença arquitetônica marcante através de sua forma sinuosa e da variação tipológica apresentada, contemplando mais de 1.100 unidades habitacionais.

Em meio a isso, com o aumento da população e do mercado imobiliário, percebeu-se um grande interesse dos proprietários de terra em aguardar a valorização de seus imóveis, crescendo-se, assim, o número de vazios urbanos. Segundo dados do cadastro imobiliário da Prefeitura de São Paulo de 1977 ², 44% da área urbana da cidade era composta por terrenos vazios. Por consequência, este movimento acaba por tornar os terrenos periféricos cada vez mais centrais e mais próximos dos investimentos em

infraestrutura e serviços urbanos, geradores de valorização imobiliária. A especulação imobiliária na malha urbana faz com que a cidade se espalhe demasiadamente. A população de baixa renda é levada gradativamente para mais longe do emprego, do comércio e dos serviços públicos de saneamento, educação, saúde e lazer e a prefeitura se vê obrigada a expandir constantemente a infraestrutura para as regiões periféricas. A ampliação desta rede de serviços e infraestrutura urbana realimenta o processo, o que resulta em um círculo vicioso.

Nisso, o processo de produção imobiliária torna-se mais difícil e caro, fruto do aumento no preço da terra que, de certa forma, funciona como uma barreira à produção do setor imobiliário. Ao contrário de outras atividades industriais que têm a terra como principal característica produtiva, o processo de produção imobiliária requer novas terras no início de cada novo ciclo produtivo. O terreno gira com a mercadoria e faz parte da mercadoria. O terreno mais o edifício construído

constituem uma mercadoria imobiliária.

Conforme diz Campos Filho (2001), essa dinâmica resulta na interferência da tipologia dos edifícios, haja vista que o alto valor do solo urbano faz com que os empresários imobiliários pressionem os governos municipais por coeficientes cada vez maiores, para construir prédios cada vez mais altos e com maior número de unidades. Em São Paulo, claramente se percebe que a produção do mercado imobiliário revela a total sujeição da sua tipologia à rentabilidade do solo.

Com a especulação imobiliária e a demanda por novas habitações, aliadas aos evidentes interesses capitalistas, o resultado é o crescimento da concentração de unidades por lote e, conseqüentemente, o aumento do adensamento populacional. Conjuntamente, o uso da casa e sua relação com o contexto urbano foram reconfigurados, transformando aos poucos São Paulo em uma cidade-dormitório. As pessoas passaram a recorrer a serviços e comodidades ofertados externamente à casa para necessi-

dades como entretenimento, lavanderia e até mesmo alimentação. As tipologias vão mudando na mesma proporção que a cidade muda, sua dinâmica funcional e sua estrutura. É uma relação vinculativa, em que um influencia o outro — a casa, o trabalho, as pessoas, a cidade.

Este comportamento é reforçado pelo pensamento de Dantas, que diz que:

“A arquitetura contemporânea, como um campo do conhecimento específico, opera com questões que se inserem em diferentes contextos políticos, sociais e culturais. Diante da complexidade de fenômenos do presente, a cidade se destaca como o âmbito em que a forte pressão comercial pode atuar para reforçar a lógica cultural que, excludentemente, tende a considerar ou transformar tudo em mercadoria. Como parte de um processo da universalização cultural e econômica (da globalização) pode ser definida uma realidade saturada de informações, onde a propagação de formas e imagens geradas pelos meios de comunicação de massa se transformam em estímulos e “fetiches consumistas” que podem, eventualmente, contaminar o fazer e a reflexão sobre a arquitetura e a cidade.” ³

PRODUÇÃO ARQUITETÔNICA CONTEMPORÂNEA PAULISTANA

Bairro: Pinheiros
Projeto: 2017 - 2022
Área do terreno: 1.757,00 m²
Área construída: 15.648,00 m²

Com a missão de projetar um novo edifício de uso misto — com lojas, salas comerciais e apartamentos — o time de arquitetos do FGMG seguiu as premissas do novo Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE 2014) para desenvolver o projeto deste empreendimento.

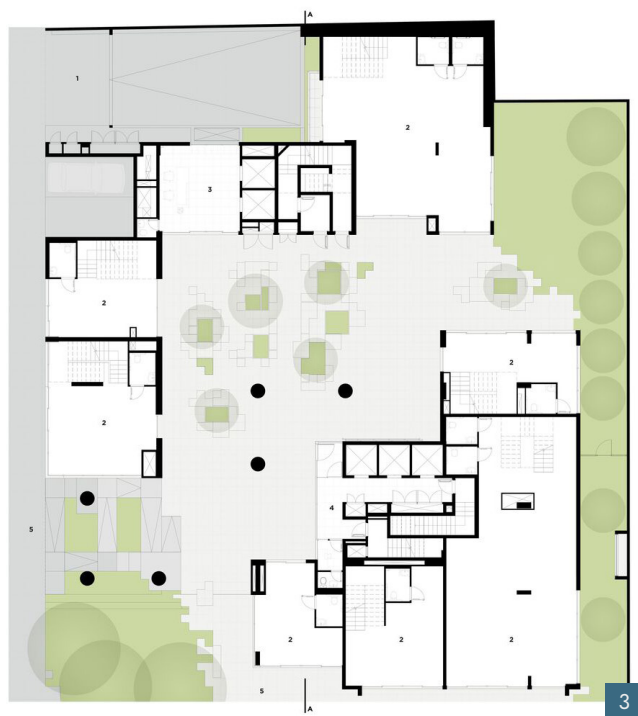
Sua volumetria é influenciada pela particularidade dos vizinhos e a topografia do terreno, mas sendo desenhado com consciência do seu destaque na paisagem urbana. O edifício é estruturado considerando e integrando a cidade, nascendo a partir de um grande vazio interno cheio de propostas inusitadas.



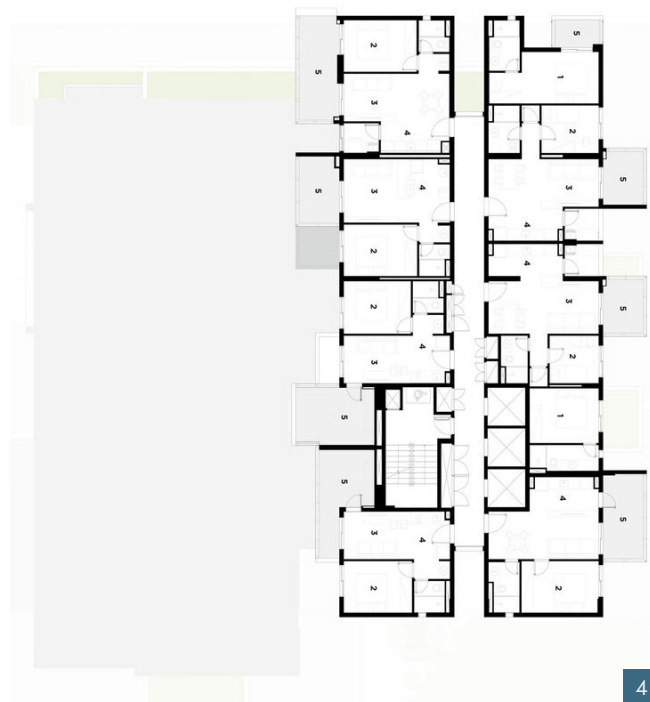


2

No primeiro trecho do prédio uma pequena praça marca o ponto de entrada do conjunto, posicionado na esquina das duas vias que o compõem — a Avenida Rebouças e a Rua Cristiano Viana. Essa praça se estende para o meio do lote, criando uma praça interna sob um grande átrio de 8 andares. As lojas que ocupam o pavimento térreo se abrem tanto para a parte interna quanto para as duas frentes do edifício. O desenho de uma praça semidescoberta, que contempla passarelas, circulações e aberturas, busca criar uma extensão da paisagem urbana e do movimento da cidade. Segundo os arquitetos do FGMF, é um elemento trabalhado na escala do pedestre, de desenho da cidade, não como um elemento isolado de seu contexto.



PAVIMENTO TÉRREO



PAVIMENTO TIPO

No programa, apresenta lojas no térreo, dois pavimentos com salas comerciais com disposições entre 47 e 90m², e unidades habitacionais que vão do 4° ao 23° pavimento. No total, são 127 unidades distribuídas entre 80 unidades de 1 dormitório (de 36 a 72m²), 41 unidades de 2 dormitórios (de 65 a 88m²) e 6 duplex de 1 e 2 dormitórios (de 75 a 93m²).

Quanto à materialidade, há grande presença e uso do concreto, além de forte presença do vermelho, com a tentativa de “tentar tirar ele [o edifício] de uma lógica usual de fazer prédio bege com janelinha pequena, que é o que a gente vê na maior parte da cidade” ⁴, conforme diz um de seus autores, Lourenço Gimenes.

A proposta do edifício é a criação de um desenho com variações de pé-direito, molduras, varandas ajardinadas, linhas e caixas, que criam uma nova contribuição para a paisagem urbana em uma das principais avenidas da capital paulista. Rodrigo Ferraz, arquiteto do FGMF, diz que “o prédio quase vira um equipamento urbano. Ele deixa de ser um edifício de apartamentos com muros e grades e passa a ser um equipamento urbano. Ele tem um alargamento, tem lojas, tem movimento, tem praça. Ele é de fato uma parte da cidade.” ⁵



AYRA PINHEIROS

SPBR ARQUITETOS

Bairro: Pinheiros

Projeto: 2016 - 2023 (previsão)

Área do terreno: 2.635,00 m²

Área construída: 21.320,00 m²

Localizado na mesma avenida, mas também com acesso pela Rua dos Pinheiros, o edifício é conceituado a partir de lógicas muito semelhantes à de seu vizinho - o POD. Ambos foram projetados no mesmo período, sob o contexto do PDE 2014, buscando o uso de uma fachada ativa, alargamento da calçada e melhorar o uso da infraestrutura urbana existente.

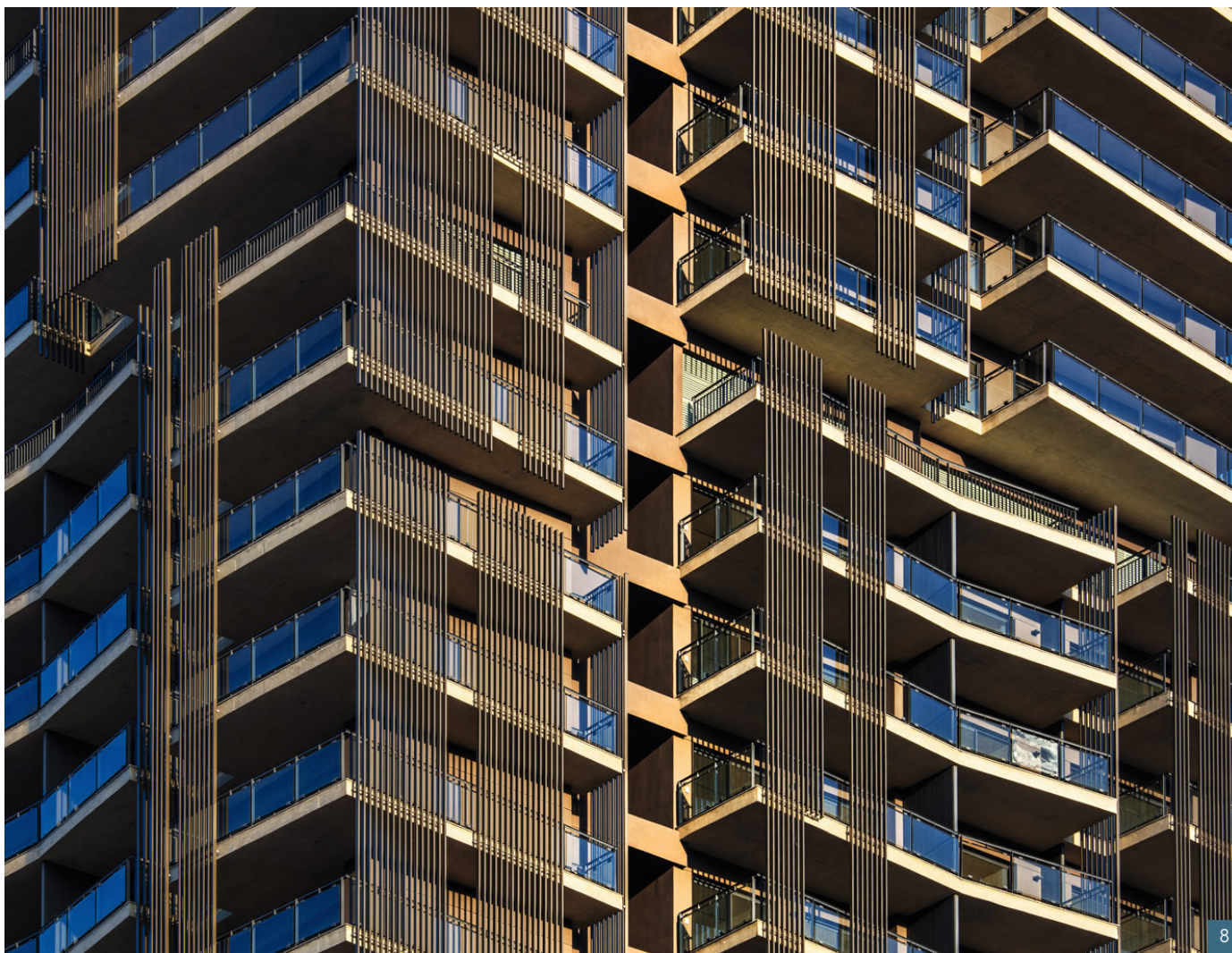
Seu lote apresenta três frentes: uma de 40 metros para a Rebouças e duas (de 5 e 10 metros) para a paralela, Rua dos Pinheiros, que possibilitam explorar a relação do projeto com a cidade e construir seu significado público através de uma forma adequada de propor seu programa e desenho.





O edifício de uso misto contempla múltiplas tipologias habitacionais com studios e apartamentos de 1 a 3 dormitórios (de 30 a 164m²) com fins locatários, hotel, espaços de trabalho e espaços comerciais, cafés e restaurante. Fazendo bom uso de sua localização, o projeto busca integrar seus diversos usos às instalações urbanas como a estação de metrô na Rua dos Pinheiros e o corredor de ônibus na Avenida Rebouças, bem como à belíssima vista da área arborizada dos Jardins.

PAVIMENTO TIPO - APARTAMENTOS PEQUENOS



Ainda que com um volume mais homogêneo, o projeto se destaca por suas várias angulações nas fachadas, criando um ritmo e trazendo mais leveza a sua forma robusta e marcante. Através de uma torre única com destaque para suas quatro faces, Ângelo Bucci — o autor — traz diferentes tipologias visando contemplar as possibilidades do novo contexto normativo trazido pelo Plano Diretor e reproduz uma arquitetura que busca romper os limites do interno e externo, na execução de aberturas piso-teto e fachadas de vidro.



ITACOLMI 445

GRUPO SP

3

Bairro: Higienópolis

Projeto: 2014

Área do terreno: 328,50 m²

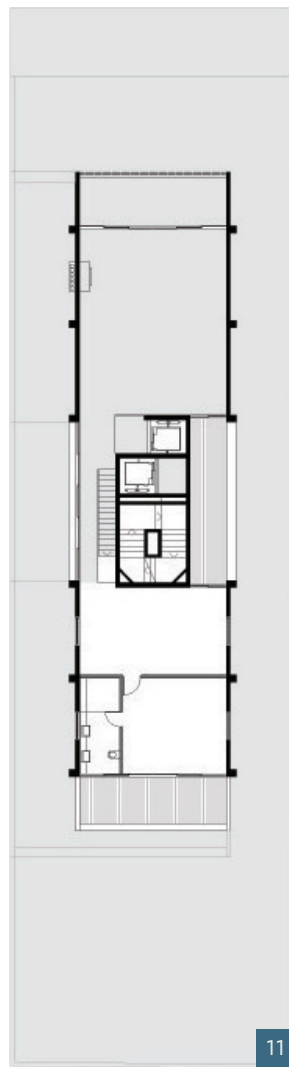
Área construída: 3.500,00 m²

O bairro de Higienópolis, um dos primeiros a se verticalizar na cidade, destaca-se pela grande presença arbórea na paisagem e seus edifícios das décadas de 50 e 60, com terraços coletivos, varandas amplas e caixilhos piso-teto, que reúnem diferentes momentos e escolas da arquitetura brasileira.

Nisso, o projeto do Grupo SP busca integrar e respeitar as particularidades da região, reproduzindo uma arquitetura generosa, contemplativa e diversificada, incorporando e permitindo a conexão da paisagem do bairro com seus espaços internos.

Assim como o edifício POD, há uma preocupação da integração do pavimento térreo com o restante da cidade, construindo-o como uma espécie de praça e extensão da área pública. Essa intenção é reforçada através do pé-direito duplo, que possibilita a visualização do amplo espaço em toda sua extensão.





11

Entendendo o perfil do público morador da região, bem como considerando as preexistências tipológicas, o time de arquitetos opta por fazer apenas 6 unidades, de 3 a 4 dormitórios, que variam entre 374 e 605m². Todas as unidades são duplex, com espaços abertos e pé-direito duplo e plantas flexíveis que permitem arranjos múltiplos de acordo com as necessidades e particularidades de cada família. A generosidade dos espaços se estende a suas grandes varandas, existentes na fachada principal e posterior, que reforçam a relação entre o interno e o externo.

PAVIMENTO TIPO



12

O edifício possui sua estrutura principal em concreto armado, mas desenhado através de uma volumetria mais transparente que traduz fluidez e leveza. Sua arquitetura claramente comunica sua preocupação em respeitar e dialogar com a história local, tornando-a um símbolo da região.

Bairro: Sumarézinho

Projeto: 2014

Área do terreno: 1.556,50 m²

Área construída: 6.788,00 m²

O edifício está em um terreno com frente para duas ruas, com um desnível de 15 metros. O arquiteto optou por construir o térreo do edifício na cota mais alta, partindo de 8 pavimentos acima e 5 pavimentos abaixo, que, mesmo semienterrados, ainda possuem faces abertas à vista.

A proposta do edifício é ser sofisticado, simples e flexível. Assim como o Itacolomi 445, a maior preocupação do projeto foi desenhar uma obra caracterizada por sua generosidade e integração aos espaços externos. A construção é realizada a partir de um esqueleto metálico, com malha modulada e ortogonal. A circulação vertical concentra-se no corpo central do edifício, dando liberdade ao espaço restante.

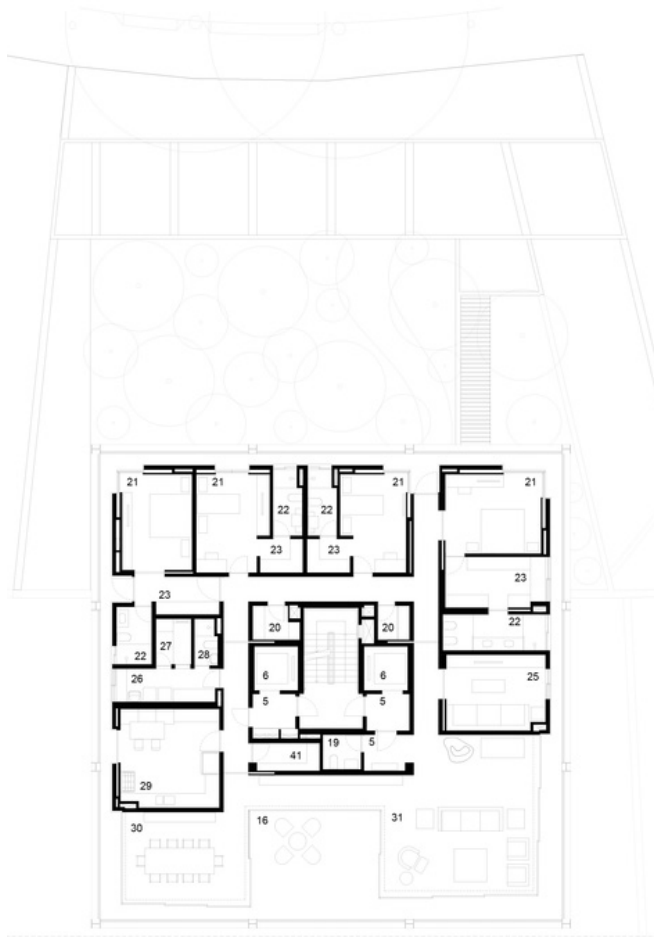




14

“É muito simples: tem uma estrutura metálica, preta e solta e, em cada patamar, há ‘caixinhas’ que podem ser divididas como o morador quiser, fazendo com que as famílias possam viver de acordo com o tipo de vida que querem.” ⁶

Isay Weinfeld, sobre o edifício.



O projeto conta com apenas 8 unidades de 430m², com 3 tipos de planta, mas que permitem diferentes configurações. A varanda e integração com o exterior trazem um “ar de casa térrea”. A generosidade do verde existente, bem como a frente para uma pequena praça preexistente, costuram o volume e contribuem para o conforto térmico e para a vista espetacular. Neste aspecto, o arquiteto se preocupou em voltar as áreas sociais para a face oeste (vista da praça), os dormitórios para a face leste (e mais silenciosa) e as áreas de serviço para a face norte (recoo lateral). Percebe-se, mais uma vez, um projetar que é cuidadoso, respeitoso e humano, considerando todos os aspectos para um morar de qualidade.



Bairro: Vila Madalena

Projeto: 2023

Área do terreno: 1.064,00 m²

Área construída: 18.118,00 m²

O projeto do Onze 22 foi pensado a partir de lajes empilhadas com fechamento em vidro piso-teto, de forma a favorecer a entrada de ar e luz nos apartamentos. Sua estrutura permite uma visão 360° e promove total fluidez entre o interno e o externo.

ONZE 22

TRIPTYQUE

5

No térreo, os pilares de 6 metros de altura facilitam o diálogo com o entorno e [os pilotis] “permitem uma transição suave e difusa entre o público (a rua) e o privado” ⁷, segundo Olivier Raffaëlli, sócio-fundador do Triptyque.

As unidades de 1 a 3 dormitórios, que variam entre 42 e 179m², são marcadas por sua transparência, que preservam a vista da praça à frente e trazem o urbano e a natureza para dentro.





APARTAMENTO 2 DORMITÓRIOS

A varanda que contorna todo o perímetro do edifício aumenta a sensação de espaço nos apartamentos, garantindo uma proteção contra o excesso de sol. Gui Sibaud, sócio-fundador e autor do projeto diz que:

“Cada ponto da varanda convida você a observar São Paulo, proporcionando vistas infinitas e, nos cantos, a possibilidade de deixar o olhar ir em diferentes direções.”⁸

VITACON ITAIM

STUDIO MK27

Bairro: Itaim Bibi

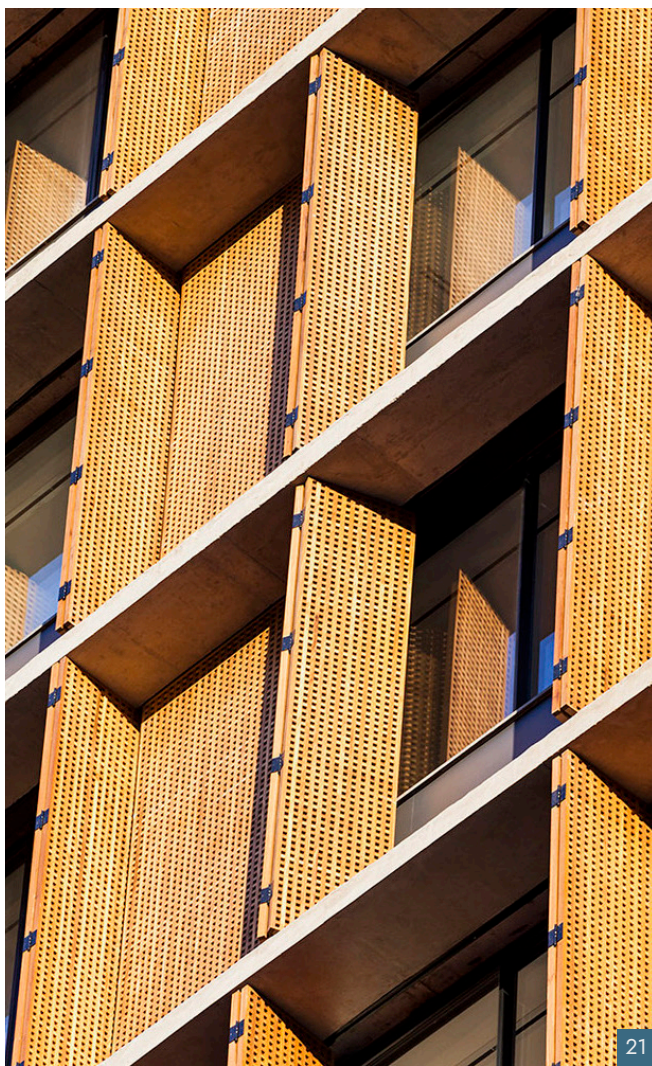
Projeto: 2014

Área do terreno: 620,00 m²

Área construída: 3.045,00 m²

A combinação entre espaços generosos, simplicidade e a diversidade de materiais caracteriza o Vitacon Itaim. Com forte referência aos edifícios brutalistas, o concreto aparente é feito com forma de madeira ripada, criando uma textura na fachada. O efeito poético proporcionado valoriza a coloração e o próprio material destacado, que é um “organismo vivo”, como diria Lina Bo Bardi. Essa intenção também é estendida para os outros materiais apresentados pelo edifício.



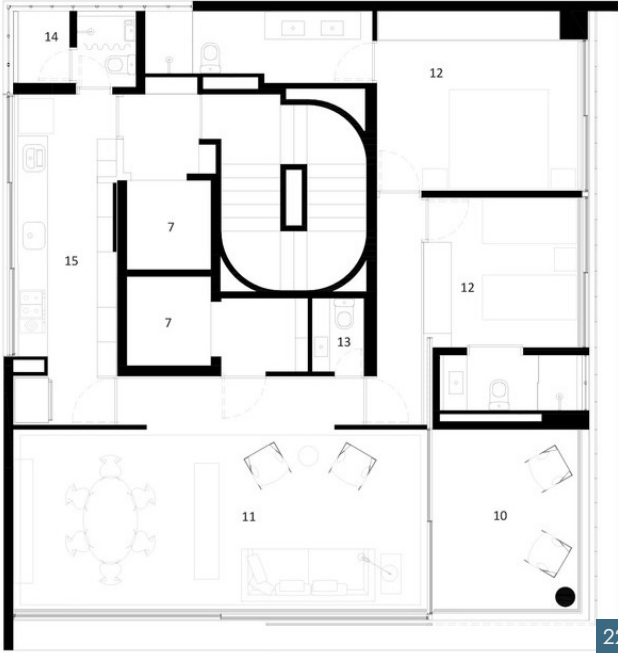


Os painéis de madeira que também compõem a fachada são feitos com o objetivo de sombrear as áreas internas, permitindo ao morador escolher como realizar esse sombreamento — e consequentemente criando um jogo visual na fachada que está em constante mutação. Já o interior recebe esse desenho através das diversas sombras geradas. Os painéis são projetados com padrão quadriculado e pequenos furos, lembrando os muxarabis e as treliças, permitindo ainda a circulação de vento e mantendo o conforto térmico interno, além de proporcionar privacidade. O autor, Marcio Kogan, evidencia isso em sua fala:

“A ideia é proporcionar máximo conforto térmico ao interior dos apartamentos. Para isso, os moradores podem regular a temperatura dos ambientes ao movimentar os painéis presentes nas fachadas norte e leste, proporcionando maior ou menor sombra, de acordo com a incidência do sol, sempre que necessário”.⁹

O térreo do edifício fica elevado por pilotis, visando a integração com o externo. No mesmo objetivo, há a presença marcante do painel de vidro em suas duas fachadas principais (sul e oeste). O edifício é composto por 10 apartamentos de 144m² cada — um por andar — e 13 pavimentos. A unidade permite a flexibilidade de utilizá-lo como um loft ou um apartamento de até 2 dormitórios. O ambiente se integra com uma varanda de 11,1m², como um prolongamento da área de estar.

PAVIMENTO TIPO



O EXERCÍCIO PROJETUAL

O ARQUITETAR

Diante destas análises, é importante refletir sobre a arquitetura e sua existência no espaço urbano. Dantas vai dizer “o lugar é formado por um contexto social, histórico, político, econômico, cultural e físico, englobando aspectos sensíveis, empíricos e simbólicos” e que “a arquitetura é capaz de reconhecer ou revelar as características latentes e ocultas do território, agregar valor e significado ao “lugar”, reforçar sua identidade e intensificar as possíveis relações entre figura humana e ambiente.”¹⁰ Neste aspecto, é possível concluir que a arquitetura é a expressão e materialização do respeito aos contextos existentes, na medida em que se preocupa em formar e moldar a paisagem urbana e complementar estes contextos.

Os seis edifícios apresentados revelam essa preocupação. Em suas particularidades — de uso, de bairros, vizinhos (entorno), topografia,

contextos — buscam traduzir uma arquitetura sensível às conjunções urbanas, com grande respeito e interesse pela integração à paisagem — através do diálogo entre interior e exterior — seja pela criação de praças como extensão da área pública, seja pelos panos de vidro que buscam essa conexão. Da mesma forma, há um

forte interesse pela versatilidade, considerando as multiplicidades das composições familiares e usos da casa, bem como a criação de um desenho de cheios e vazios que compõem o volume de forma simbólica e sutil.

Guilherme Wisnik vai indiciar essa intenção da arquitetura contemporânea em sua obra:

“Tanto a transparência do sujeito em relação à natureza, quanto a transparência de um sujeito em relação ao outro, ou mesmo de todos em relação à sociedade. Tudo isso mediado pela transparência dos materiais de construção e pela ideia de penetração espacial, segundo a qual o contínuo fluxo de ar, de luz e de movimentos físicos através dos edifícios garante a indivisibilidade do espaço contínuo. Com fachadas de vidro e pisos térreos desbloqueados graças à presença dos pilotis, os edifícios modernos não são mais barreiras no espaço. E sua substância fundamental é o ar.”¹¹

Aqui, ao mesmo tempo que existe uma necessidade da produção arquitetônica — que é, ainda, capitalista — cabe ao arquiteto o projetar refletindo e considerando o material, a cidade, a paisagem, a privacidade e o indivíduo. É, a partir dessa leitura, a expressão e tradução de uma arquitetura que equilibre estética, funcionalidade e contextos históricos, urbanos, sociais e arquitetônicos.

“Enquanto satisfazem apenas às exigências técnicas e funcionais, não se trata ainda de arquitetura; quando se perdem em intenções meramente decorativas, tudo não passa de cenografia; mas quando — popular ou erudita — aquele que a ideou, para e hesita, ante a simples escolha de um espaçamento de pilar ou da relação entre a altura e largura de um vão, e se detém na procura obstinada da justa medida entre cheios e vazios, na fixação dos volumes e subordinação deles a uma lei, e se demora atento ao jogo dos materiais e seu valor expressivo, quando tudo isto se vai somando pouco a pouco, obedecendo aos mais severos preceitos técnicos e funcionais, mas, também, àquela intenção superior que seleciona, coordena e orienta em determinado sentido toda essa massa de detalhes, transmitindo assim ao conjunto ritmo, expressão, unidade e clareza — o que confere à obra o seu caráter de permanência — isto sim é arquitetura.” (Lúcio Costa) ¹²

Nisso, o objeto deste trabalho é o exercício projetual de um edifício residencial, na busca pela expressão desta arquitetura sensível.

LOCALIZAÇÃO

A Vila Mariana, bairro residencial do centro-sul paulistano, é um dos mais cobiçados de São Paulo. Reunindo atividades comerciais de diferentes setores, é atravessada por corredores centrais de ônibus e duas das principais linhas de metrô: 2 - verde e 1 - azul. Ainda, está próxima a pontos marcantes da cidade, como a Avenida Paulista e o Parque Ibirapuera. Sua infraestrutura e localização são responsáveis por torná-lo um dos melhores bairros da cidade para se morar.

LEGENDA

- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| 01 - MASP | 08 - Av. 23 de maio |
| 02 - Av. 9 de Julho | 09 - Museu de Arte Contemporânea |
| 03 - Metrô Brigadeiro | 10 - Metrô Vl. Mariana |
| 04 - Shop. Pátio Paulista | 11 - Metrô Chácara Klabin |
| 05 - Centro Cultural SP | 12 - Áquario de SP |
| 06 - Metrô Paraíso | 13 - Museu da Independência |
| 07 - Pq. Aclimação | |

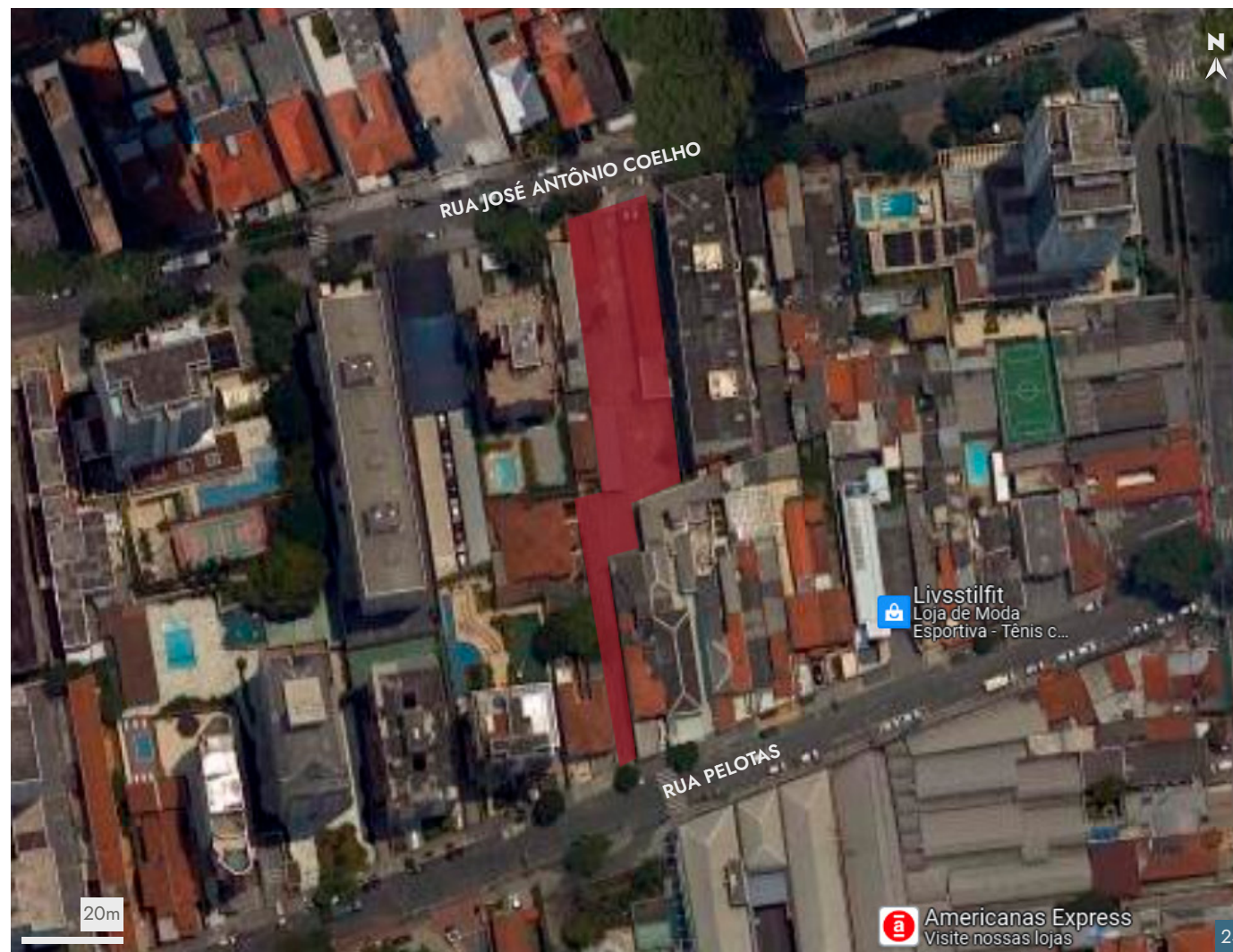


TERRENO

Para o projeto, foi escolhido um terreno que funcionava como estacionamento e que possui a particularidade de deter dois acessos: um principal, com frente de 17 metros — pela Rua José Antônio Coelho, nº 381 — e um secundário, com frente de 2,5 metros — pela Rua Pelotas, 134. Seu comprimento longitudinal é de 112,8 metros.

O terreno possui 1.227 m² e está localizado em uma ZM - Zona Mista, que promove usos residenciais e não residenciais.¹³

Esta zona traz como características o gabarito máximo de 28 metros, recuo frontal de 5 metros e recuos laterais e fundo de 3 metros (exceto se o lote vizinho tiver edificação encostada).¹⁴



FOTOS DO LOCAL

FACHADA RUA JOSÉ ANTÔNIO COELHO

(ao lado)

FACHADA R. PELOTAS (abaixo)



PREMISSAS

Situado a 750 metros do Metrô Ana Rosa e considerando o fácil acesso — a pé — aos serviços existentes no bairro e à alta oferta de transporte público, optou-se por fazer um edifício sem garagem. Ainda, a região possui diversos estacionamentos que suprem a possível necessidade de veículos automotivos.

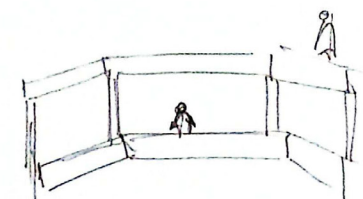
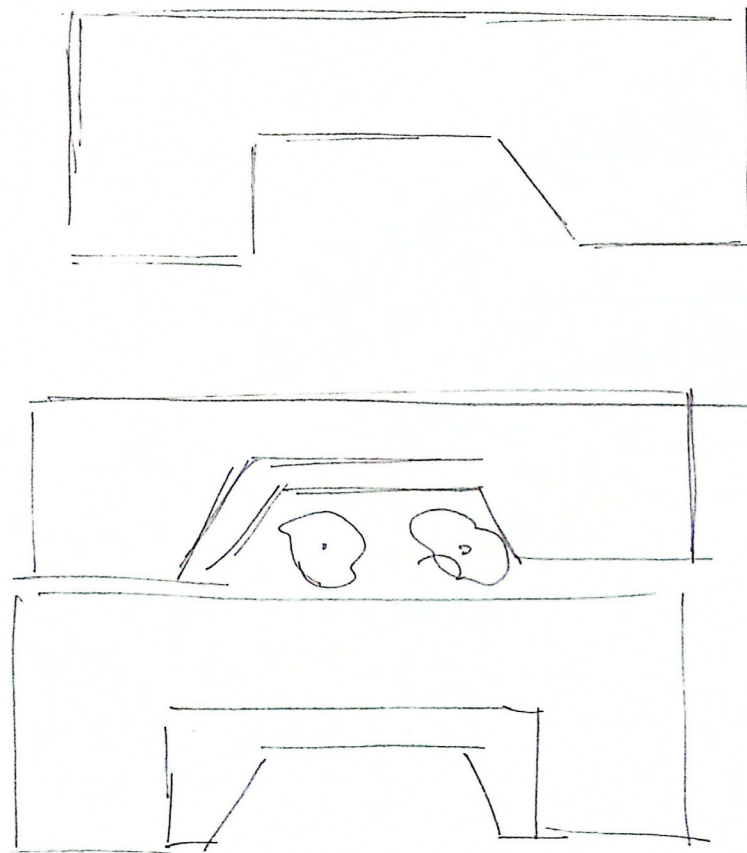
O entorno apresenta centro de lojas, restaurantes, escolas, supermercado e academias. Além disso, o SESC Vila Mariana, do outro lado da Rua Pelotas, apresenta atividades como teatro, restaurante, centro de música, piscina e espaços para práticas esportivas. Este conjunto teve forte influência na concepção do projeto, considerando que muitas demandas de lazer de um edifício residencial já eram supridas pelo bairro.



CONCEPÇÃO

Priorizando a integração com a paisagem urbana, o projeto se desenvolve a partir de um térreo livre — sustentado por pilotis — e destaca uma ampla praça central, delineada pela volumetria do próprio edifício. A proposta visa criar um ambiente fluido, estabelecendo uma conexão entre a cidade e o projeto e levando em consideração a possibilidade de cruzamento da quadra.

Para atingir este objetivo projetual, o desenho partiu de diversos estudos concentrando as unidades habitacionais em dois blocos (nas extremidades) e alocando a circulação horizontal na zona central — que dá vez à praça.

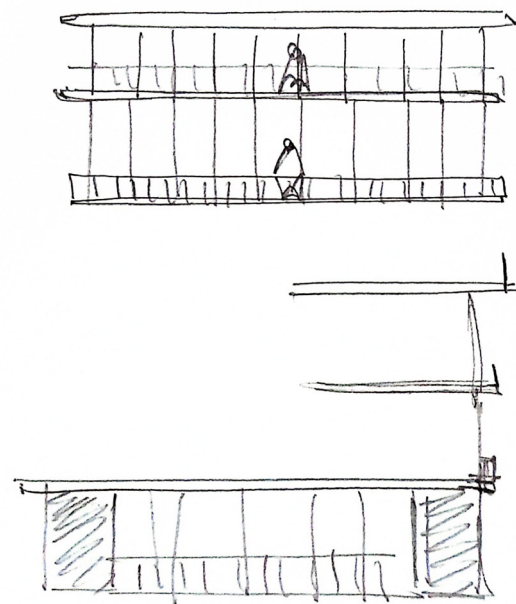


> z

CROQUIS DE ESTUDO

Quanto à fachada do edifício, a proposta inicial consistia em lajes “finas”, mas visualmente acentuadas, que moldassem o design externo. Também, a utilização de janelas em todas as quatro faces dos blocos, de piso a teto, possibilitando a permeabilidade visual para a área externa, além de garantir uma adequada iluminação e ventilação.

No processo projetual, surgiu o desafio de conciliar esses dois objetivos — a laje fina e as janelas de piso a teto — devido a questões estruturais. Como alternativa, considerou-se o uso de lajes nervuradas, eliminando a necessidade de vigas. No entanto, esta escolha não se alinhava à intenção estética do projeto. Portanto, a solução adotada foi trabalhar com laje armada, com 10 centímetros de espessura, e vigas de concreto, que, incorporadas à fachada, resultou um desenho ligeiramente distinto do concebido anteriormente.



CROQUIS DE ESTUDO (fachada norte)

PROGRAMA DE NECESSIDADES

ÁREAS COMUNS

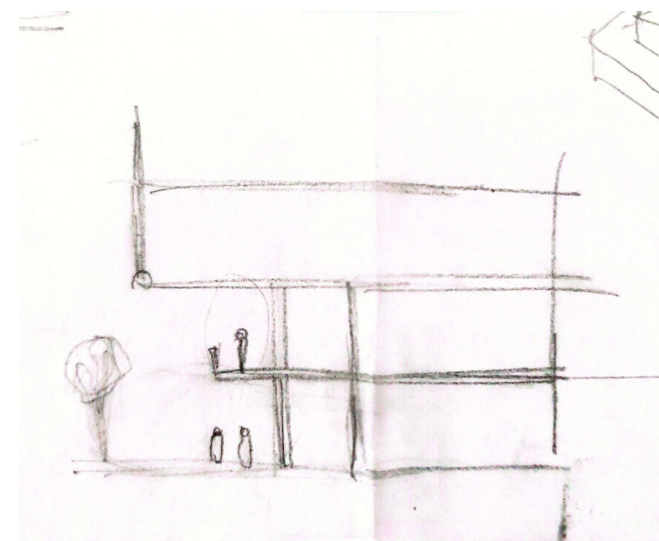
- Praça
- Redário
- Bicicletário
- Horta Coletiva
- Lavanderia Coletiva
- Café
- Coworking
- Salão de Festas
- Espaço Gourmet / Solário

ÁREAS TÉCNICAS / APOIO

- Portaria
- Depósito
- Área de Serviço
- Copa
- Sanitários

Ainda que visando a integração do interior com o exterior, o projeto preocupa-se também com os limites do público-privado. Para realizar esta delimitação, a estratégia, foi o recuamento dos dois primeiros pavimentos do edifício, aumentando a área pública e utilizando-se do volume edifício dos outros pavimentos para a criação de áreas públicas cobertas. O projeto concentrou nestes dois pavimentos as áreas comuns e técnicas / apoio previstas no programa de necessidades, com exceção do Salão de Festas e Espaço Gourmet/ Solário, que foram alocados na cobertura.

O programa de necessidades foi pensado considerando as preexistências do bairro e visando diversidade de usos que “dessem vida” ao edifício e à praça propostos.



CROQUI DE ESTUDO (fachada norte)

Para as unidades, foi pensado em um desenho que permitisse a versatilidade de usos e composições familiares. Portanto, todos os modelos de unidades apresentam uma grande “sala”, apenas com o perímetro e banheiro alocados, que permite ao morador desenhar o layout de acordo com sua necessidade.

Além disso, todas as unidades contemplam varandas generosas, incluindo os studios, que representam cerca de 1/5 da área interna da unidade. O desenho das varandas foi realmente pensado como um espaço externo, que possibilitam a conexão com a rua — no caso dos apartamentos — e com a praça — no caso dos studios.

MATERIAIS

Quanto à materialidade, a intenção foi demarcar cada um dos elementos presentes na fachada (viga, pilar, laje esquadrias), com diferentes materiais, objetivando uma estética harmoniosa.

Como resultado, grande parte da estrutura do edifício é em concreto aparente (lajes e vigas), desenhado também pelas formas que trazem a naturalidade do material. A passarela criada para união dos dois blocos também é feita inteiramente deste material.

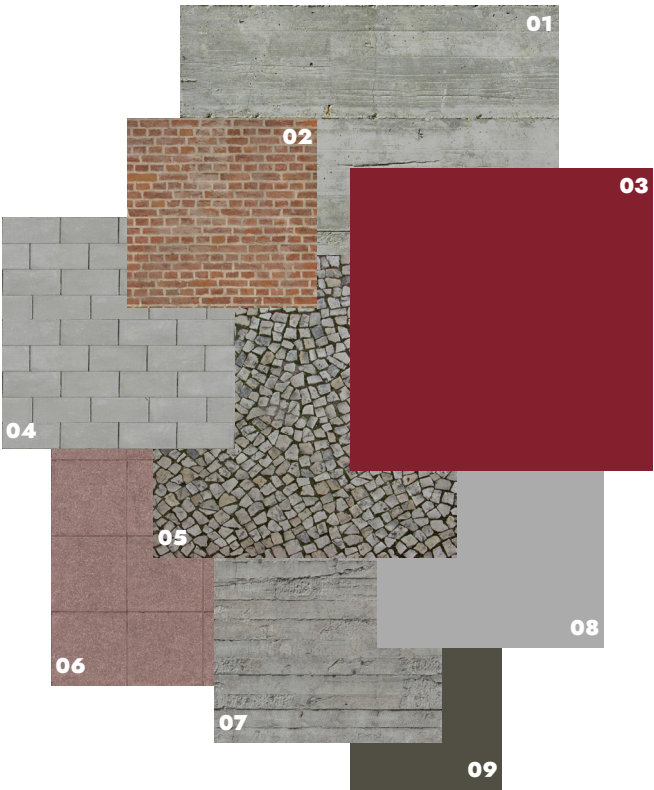
Para as paredes, optou-se pelo uso de blocos cerâmicos, por serem mais leves e sustentáveis que os de concreto. As esquadrias são de alumínio preto fosco e vidro transparente.

No piso, criou-se um desenho composto por 3 materiais diferentes: o piso de concreto intertravado (que demarca os caminhos), o piso de pedra portuguesa (demarca a área privativa),

e o piso drenante (demarca a praça). Ainda que não limitados para cada uma das áreas, traduzem a ideia pensada para cada um deles.

O uso de cores é presente majoritariamente nos pilares do edifício, que são visualmente relevantes, através do vermelho (03). O piso drenante da praça também apresenta coloração vermelha, buscando ressaltar o espaço dentro do projeto. Para as paredes, adotou-se uma cor mais neutra (08).

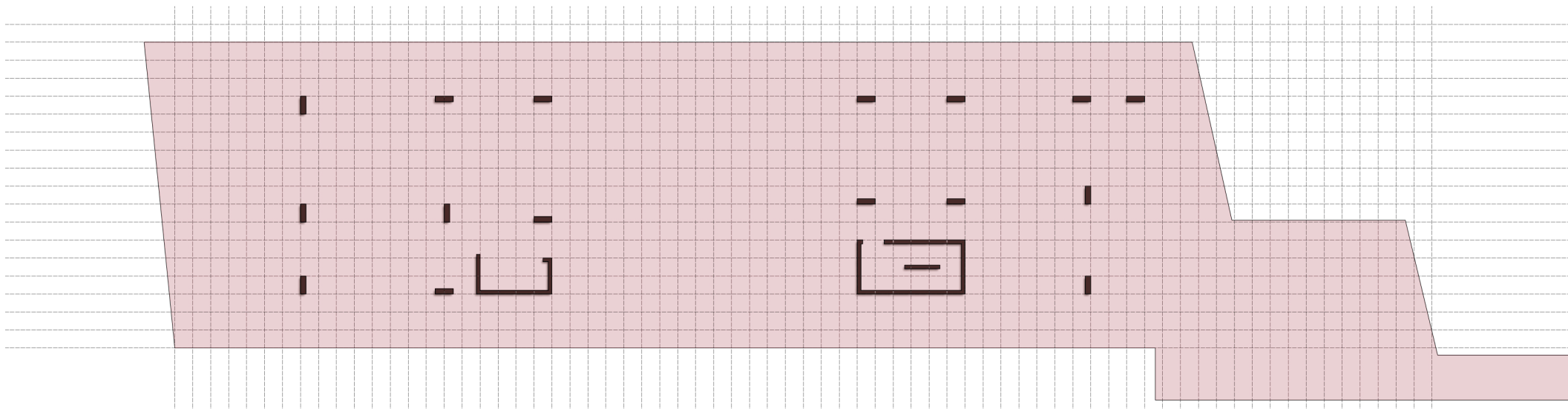
Para o edifício anexo (café), utilizou-se o tijolinho somado de outra cor neutra (09), de forma a trazer singularidade, mas ainda em sintonia com o restante das materialidades.



LEGENDA

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 01 - Concreto aparente | 06 - Piso Drenante |
| 02 - Tijolinho | 07 - Concreto aparente (ripas) |
| 03 - Cor Bolsa de Veludo (Suvinil) | 08 - Cor Prata (Suvinil) |
| 04 - Piso de Concreto Intertravado | 09 - Cor Doce de Figo (Suvinil) |
| 05 - Piso Pedra Portuguesa | |

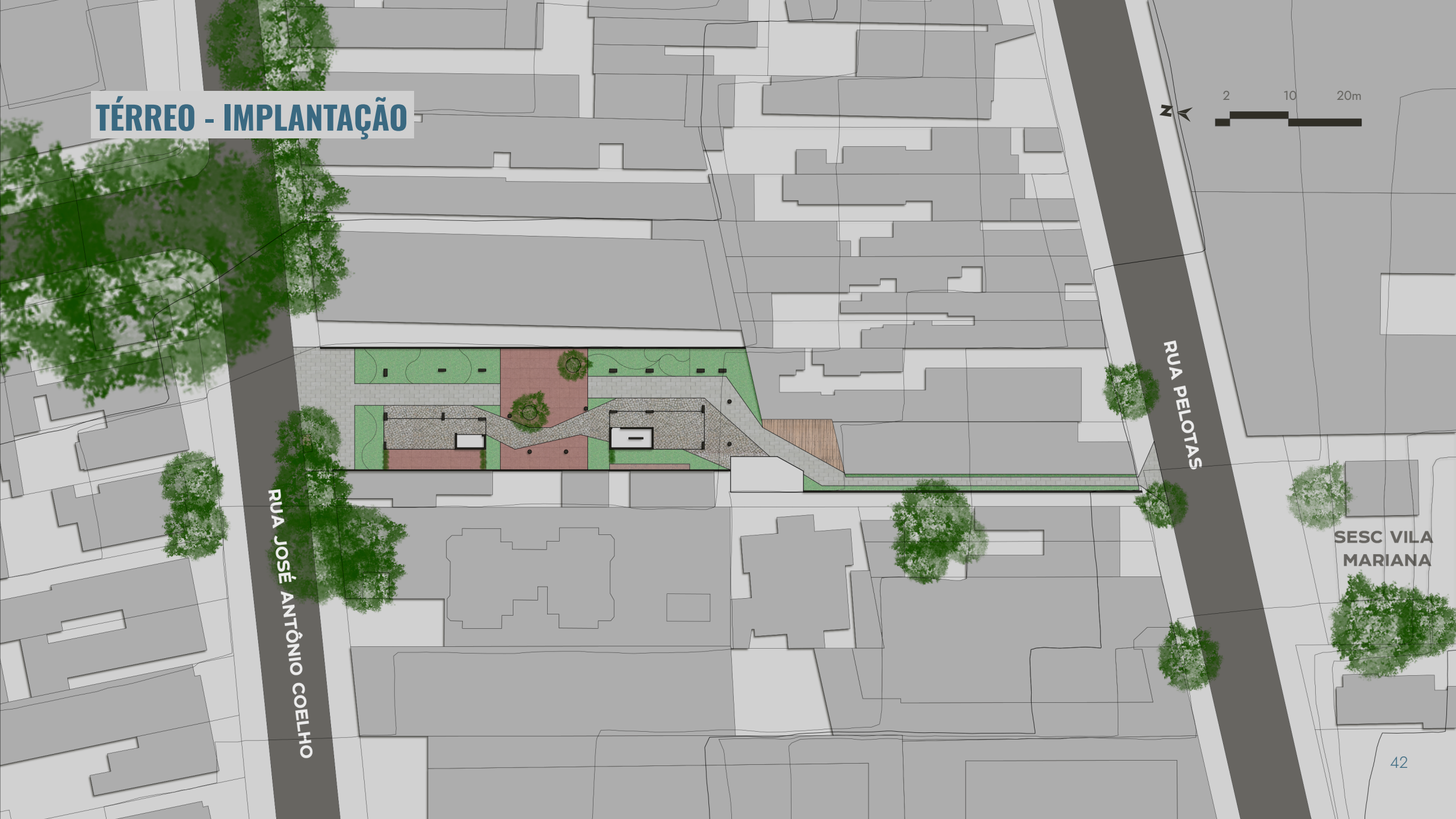
GRID



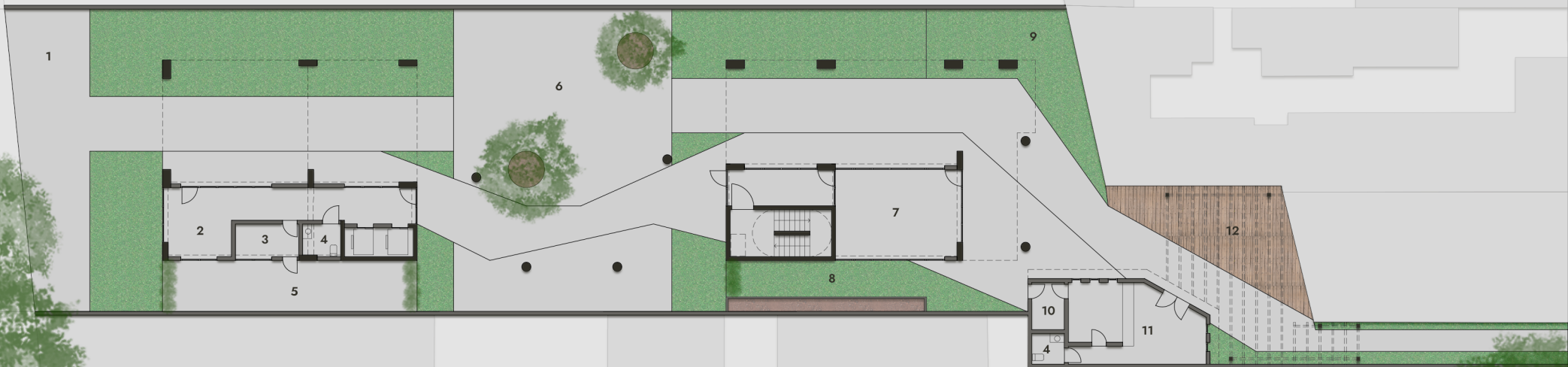
Visando a uniformidade do projeto, adotou-se um grid de 1 x 1m, que definiu as posições dos pilares (representados), bem como dos outros elementos do projeto, como paredes e janelas. Os pilares apresentam medidas de 0,3 x 1m.

PLANTAS, ELEVAÇÕES E CORTES

TÉRREO - IMPLANTAÇÃO



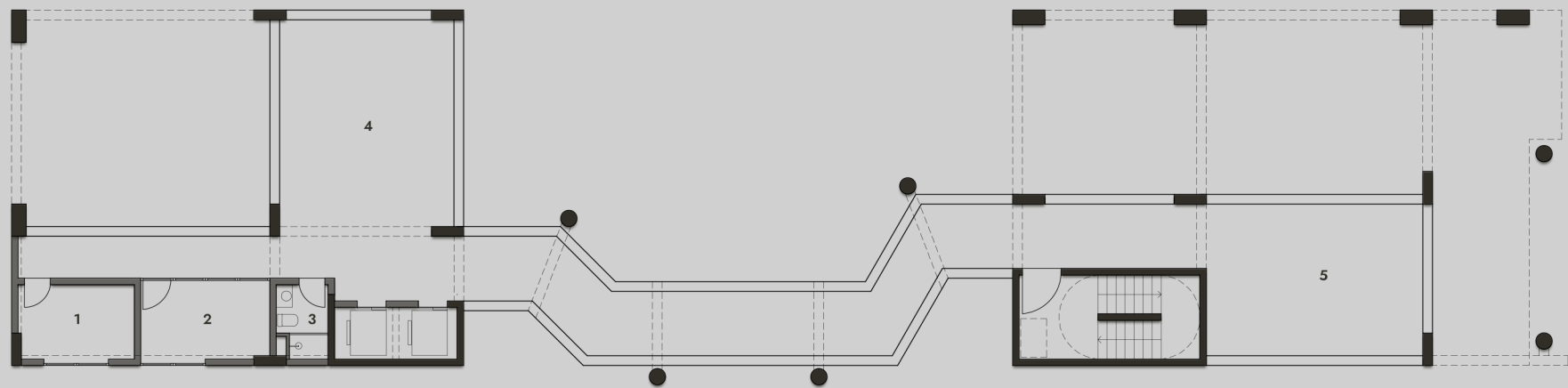
TÉRREO



LEGENDA

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1 - Área Carga/Descarga | 7 - Bicicletário |
| 2 - Portaria | 8 - Horta Coletiva |
| 3 - Depósito | 9 - Redário |
| 4 - Sanitário Acessível | 10 - Estoque |
| 5 - Área de serviço | 11 - Café |
| 6 - Praça | 12 - Café (externo) |

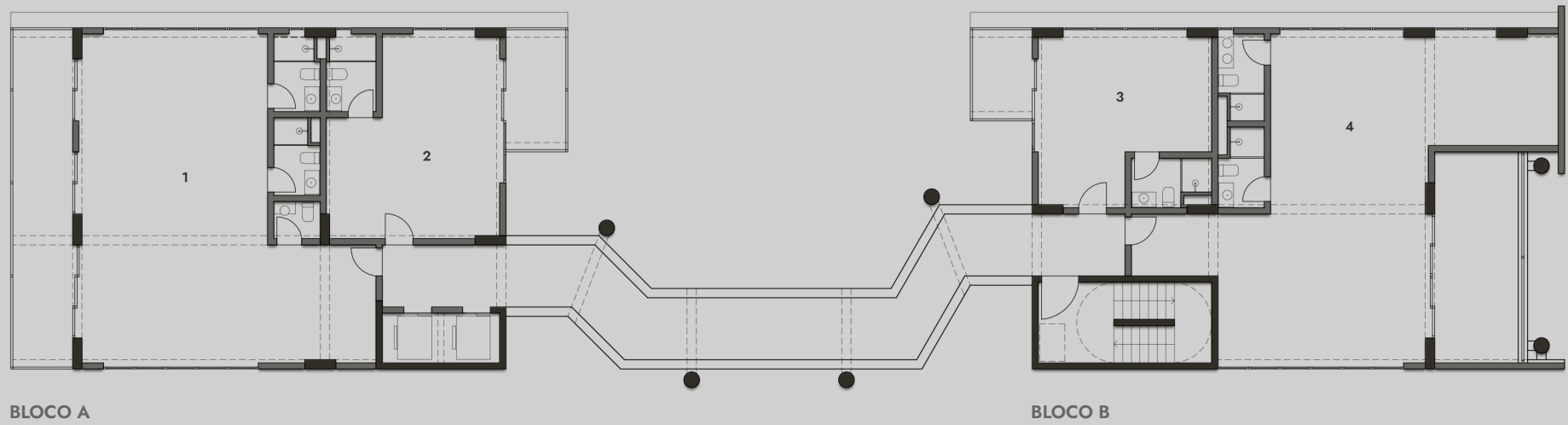
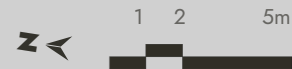
1º PAVIMENTO



- LEGENDA**
- 1 - Copa
 - 2 - Lavanderia Coletiva
 - 3 - Sanitário
 - 4 - Hall
 - 5 - Coworking

PAVIMENTO TIPO

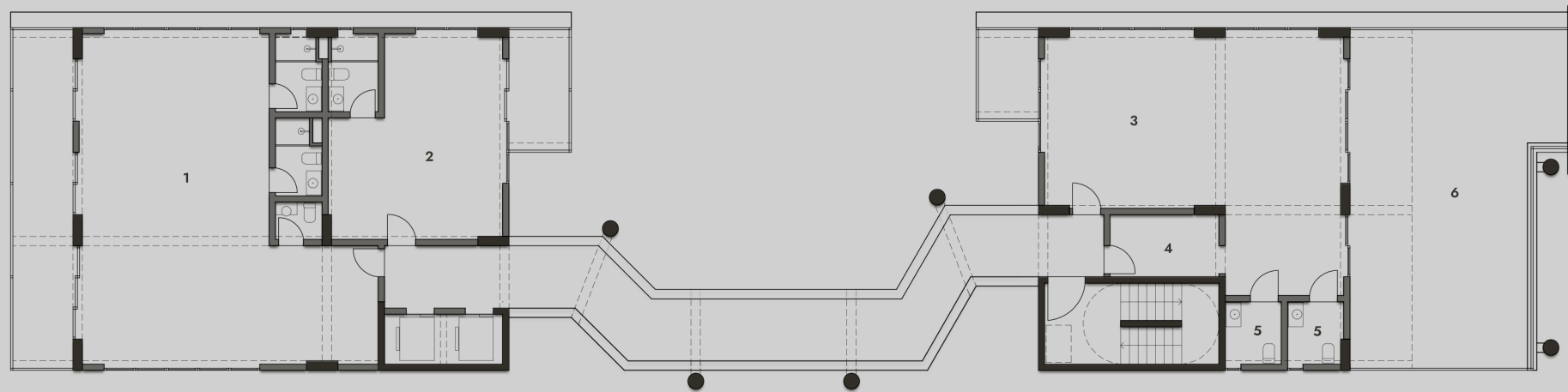
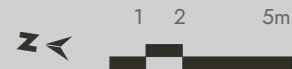
(7 pavimentos)



LEGENDA

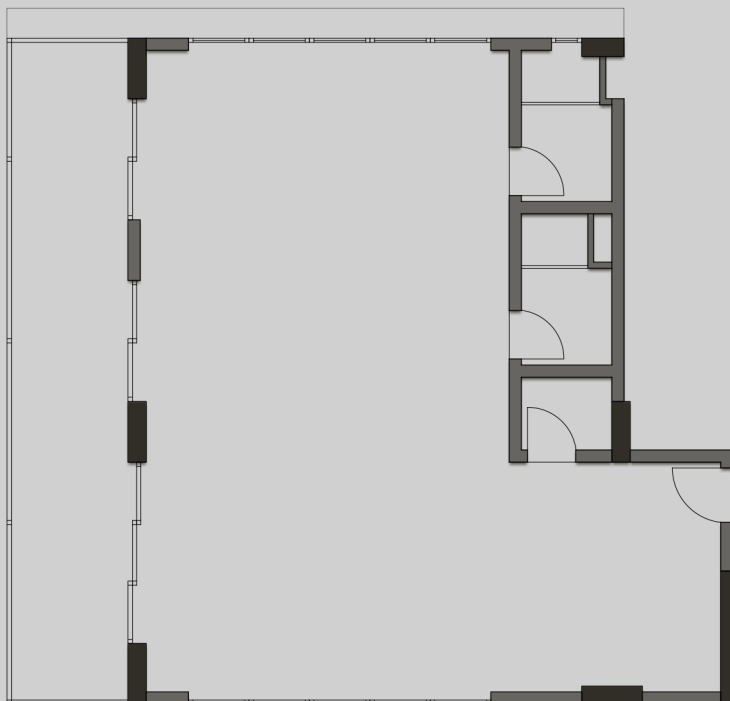
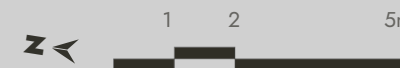
- 1 - Apartamento 108,86 m²
- 2 - Studio 44,04 m²
- 3 - Studio 36,10 m²
- 4 - Apartamento 110,08 m²

COBERTURA



- LEGENDA**
- 1 - Apartamento 108,86 m²
 - 2 - Studio 44,04 m²
 - 3 - Salão de festas
 - 4 - Cozinha
 - 5 - Sanitário Acessível
 - 6 - Espaço Gourmet / Solário

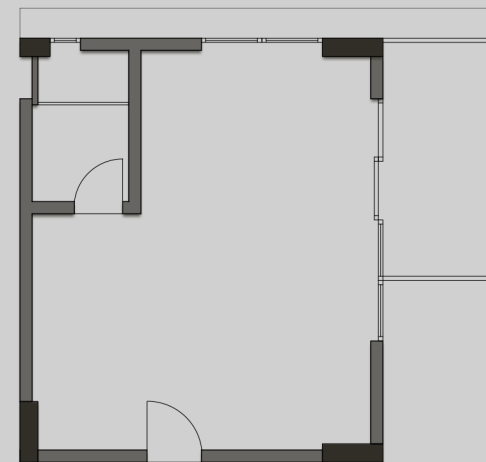
BLOCO A



1 - APARTAMENTO 108,86 m² (área útil)

87,90 m² + 20,96 m² (varanda)

8 unidades

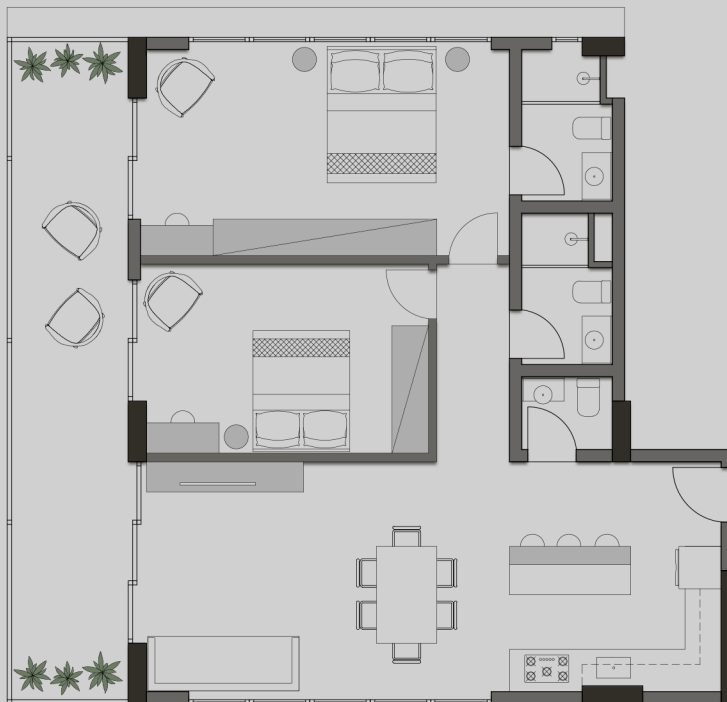


2 - STUDIO 44,04 m² (área útil)

36,59 m² + 7,45 m² (varanda)

8 unidades

BLOCO A - PROPOSTA DE LAYOUT



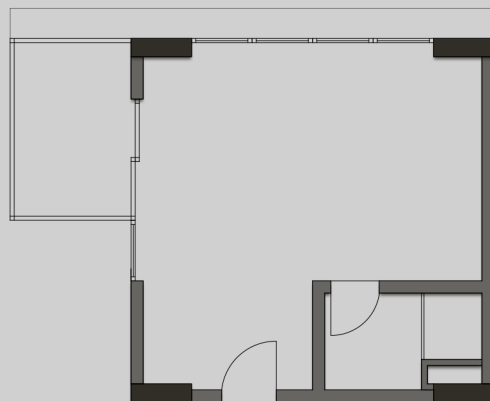
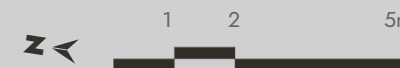
1 - APARTAMENTO 108,86 m²

01 a 03 dormitórios



2 - STUDIO 44,04 m²

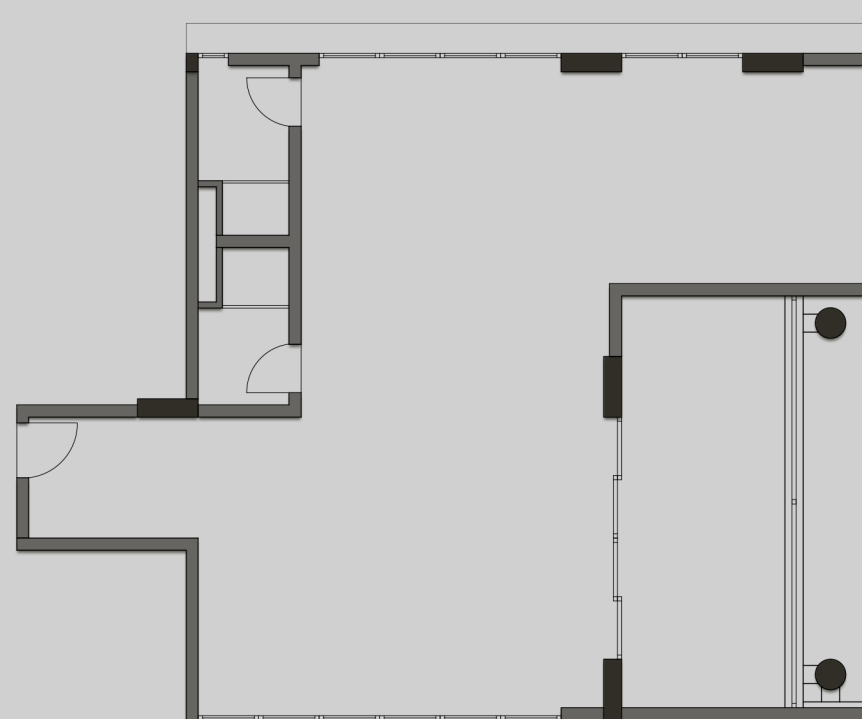
BLOCO B



3 - STUDIO 36,10 m² (área útil)

30,58 m² + 5,52 m² (varanda)

7 unidades



4 - APARTAMENTO 110,08 m² (área útil)

91,72 m² + 18,36 m² (varanda)

7 unidades

BLOCO B - PROPOSTA DE LAYOUT



3 - STUDIO 36,10 m²



4 - APARTAMENTO 110,08 m²

01 a 03 dormitórios

TOTAIS DO PROJETO

ÁREA CONSTRUÍDA: 3.888,75 m²

Térreo: 182,67 m² (café = 53,57 m²)

1º Pavimento: 217,90 m²

(7) Pavimento Tipo: 438,54 m²

Cobertura: 386,60 m²

Área técnica: 31,80 m²

30 UNIDADES

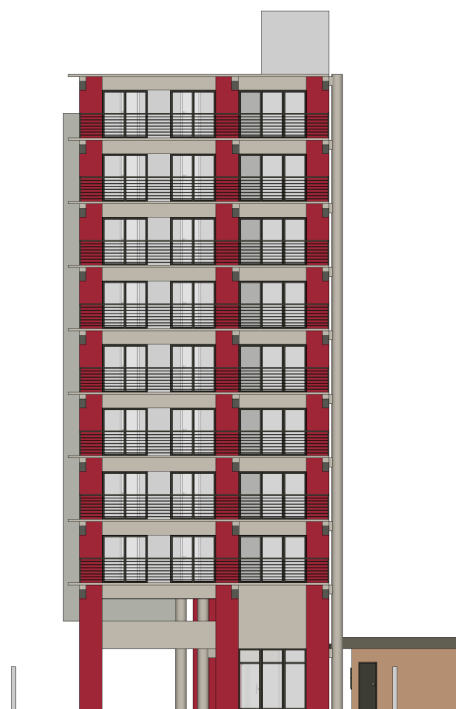
(8) APARTAMENTOS: 108,86 m²

(8) STUDIOS: 44,04 m²

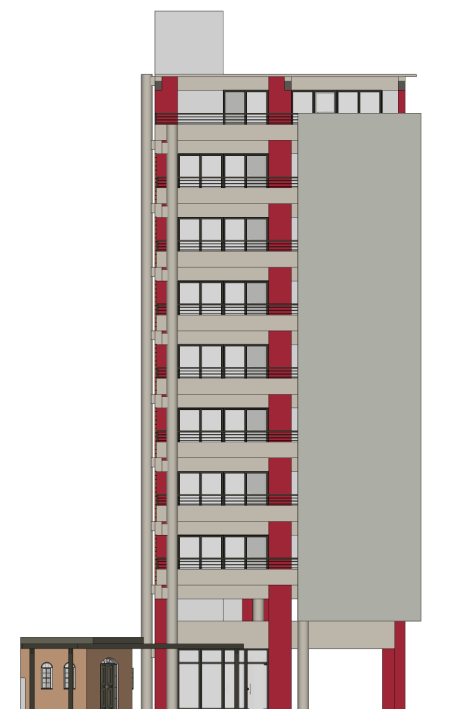
(7) STUDIOS: 36,10 m²

(7) APARTAMENTOS: 110,08 m²

FACHADAS

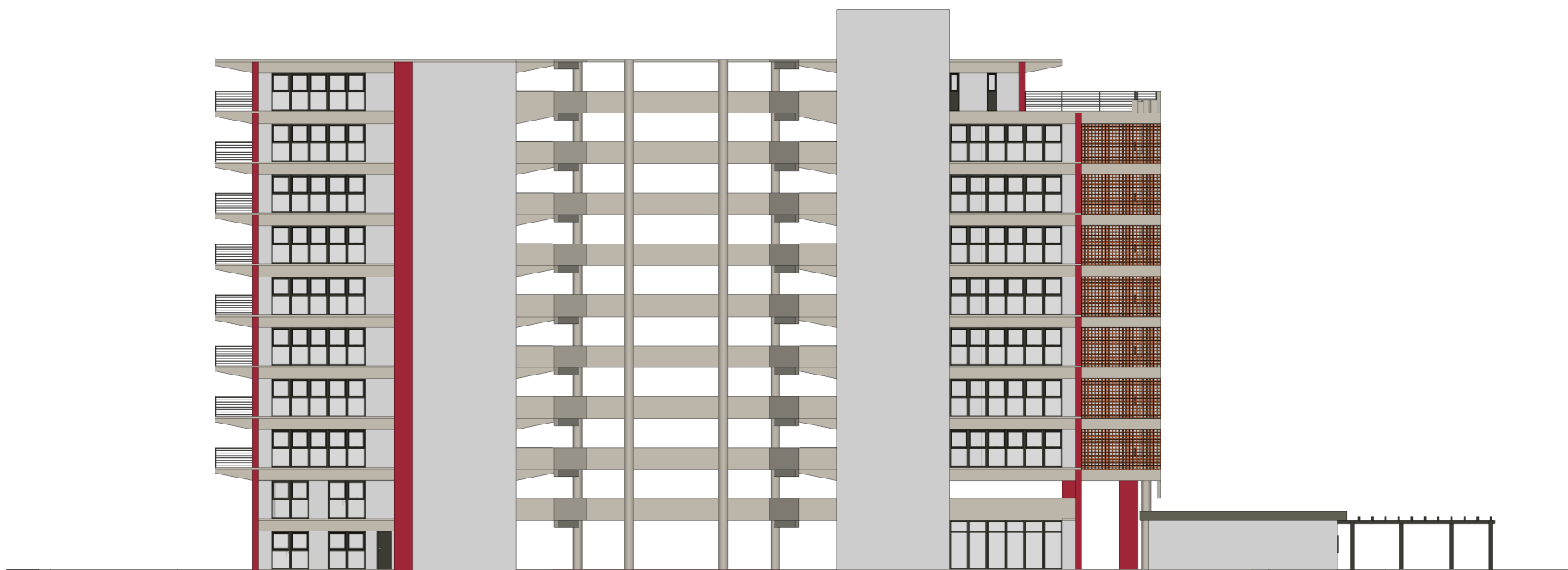


FACHADA FRONTAL

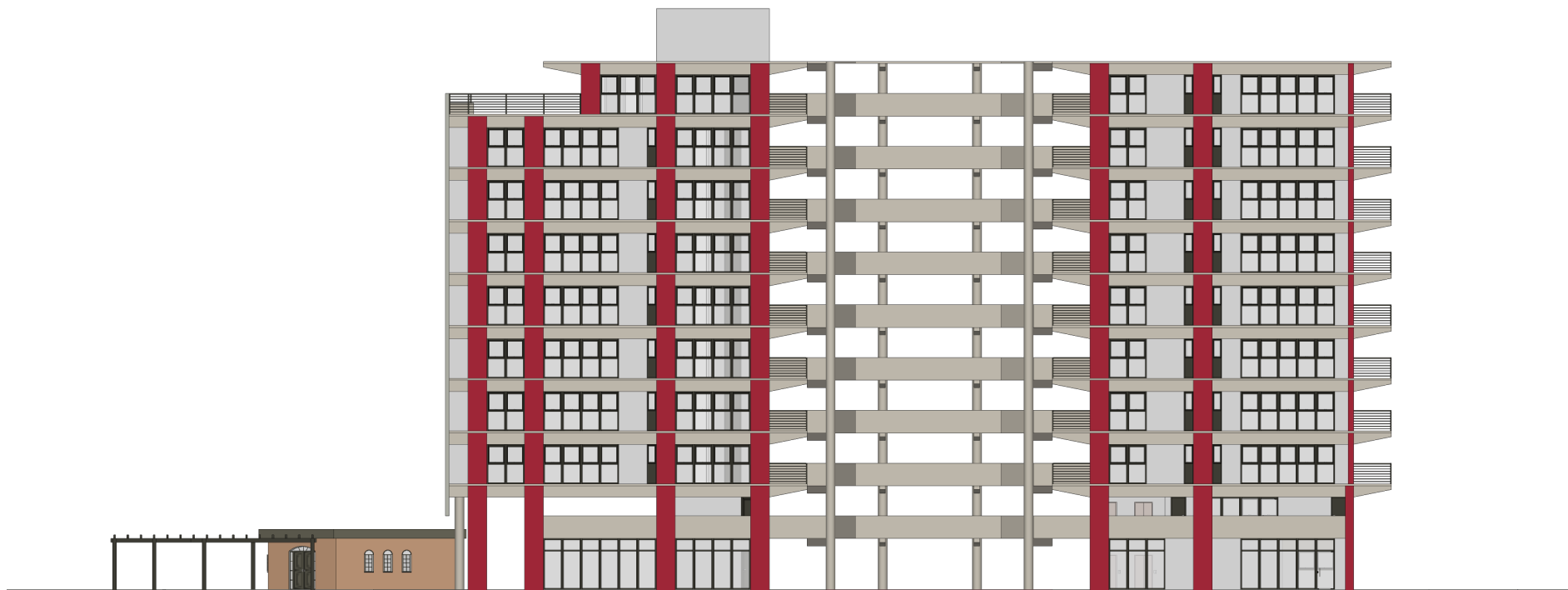


FACHADA POSTERIOR

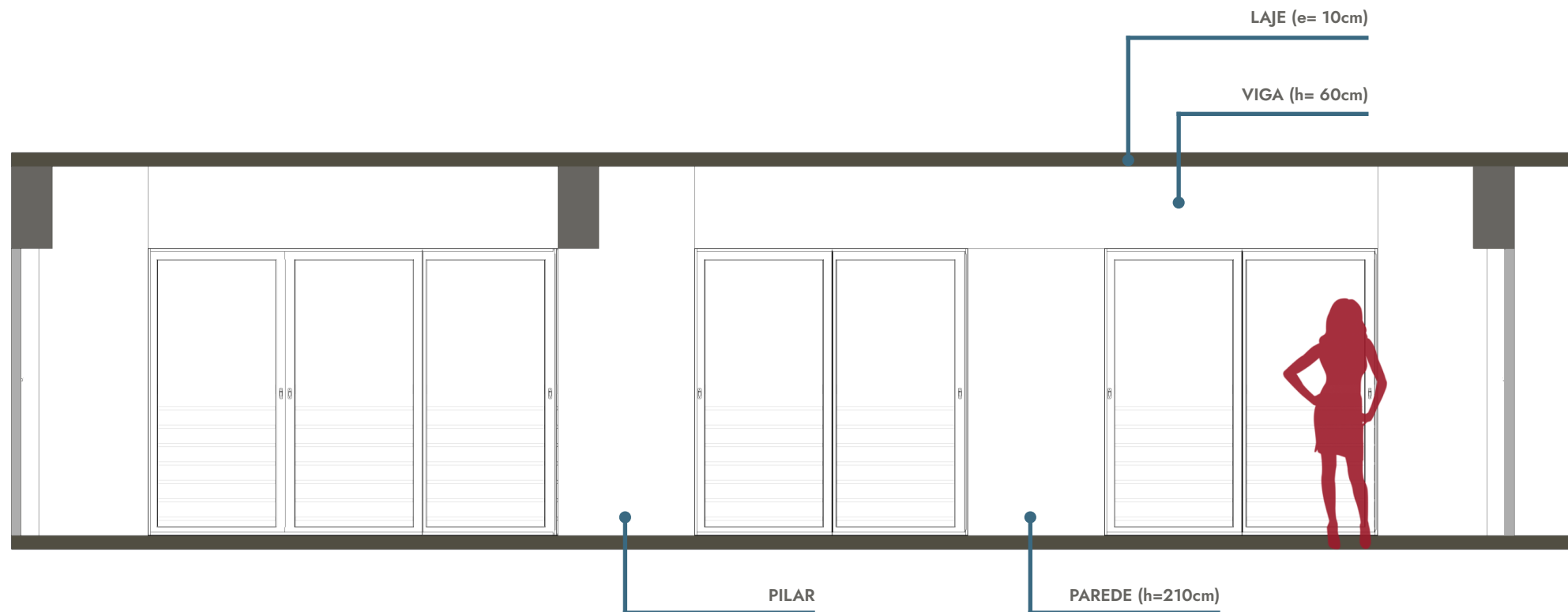
ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA



ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA



CORTE ESQUEMÁTICO



sem escala

CORTE TRANSVERSAL



sem escala

IMAGENS DO PROJETO

elementos e escolhas projetuais foram destacados para complemento de informações





Fachada frontal com porta-balcão em todas as aberturas.

Beiral de 50 cm de largura, reforçando a expressão da laje na volumetria do edifício.





Mezaninos (privativos) que permitem a integração de áreas comuns do edifício com a praça pública.



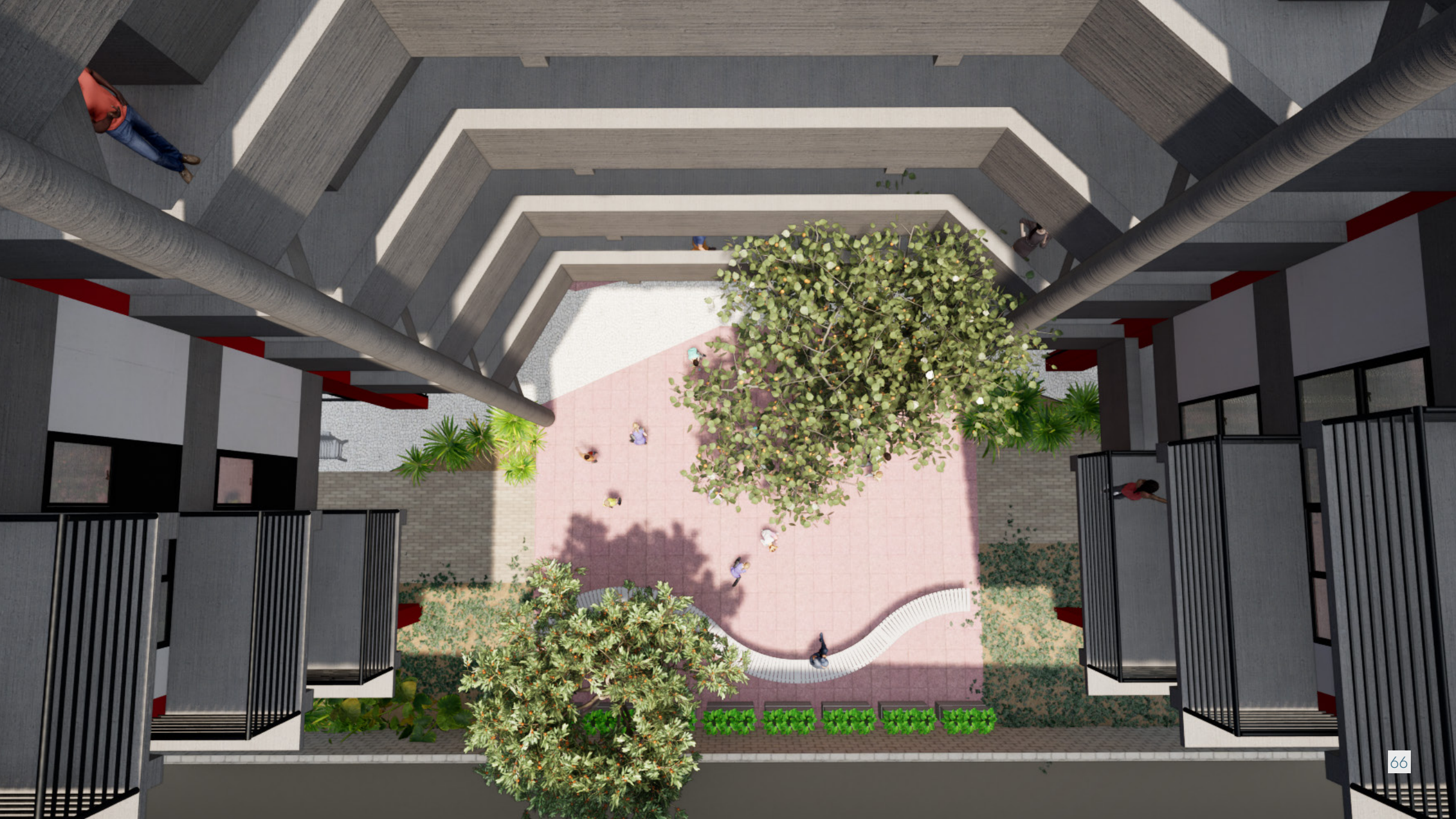


Banco que permite a contemplação da “vida”
que acontece no edifício — passarelas e
varandas — e na própria praça.

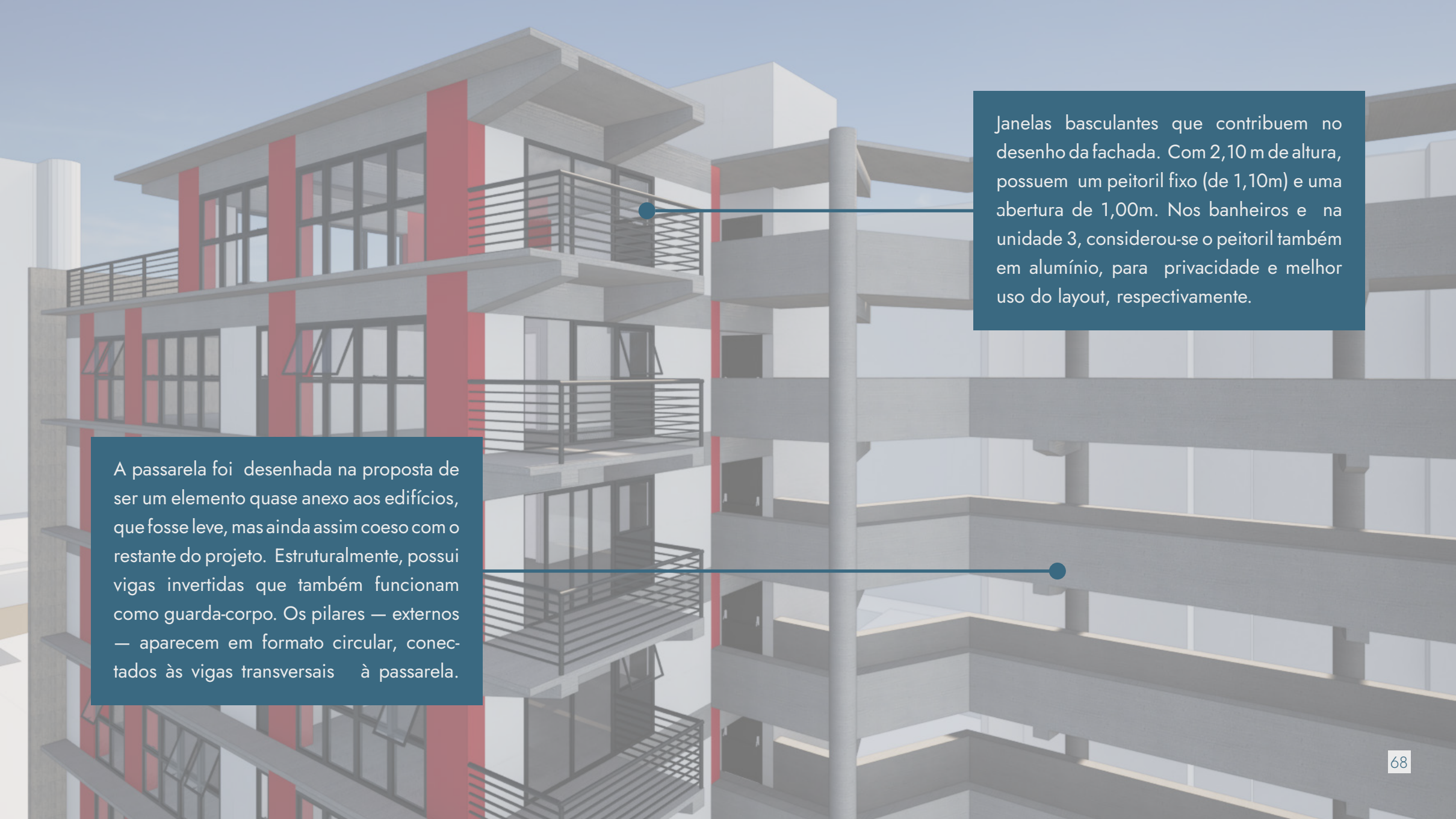




Piso de pedra portuguesa, utilizado para demarcar a área privativa, conectando os dois blocos do edifício.



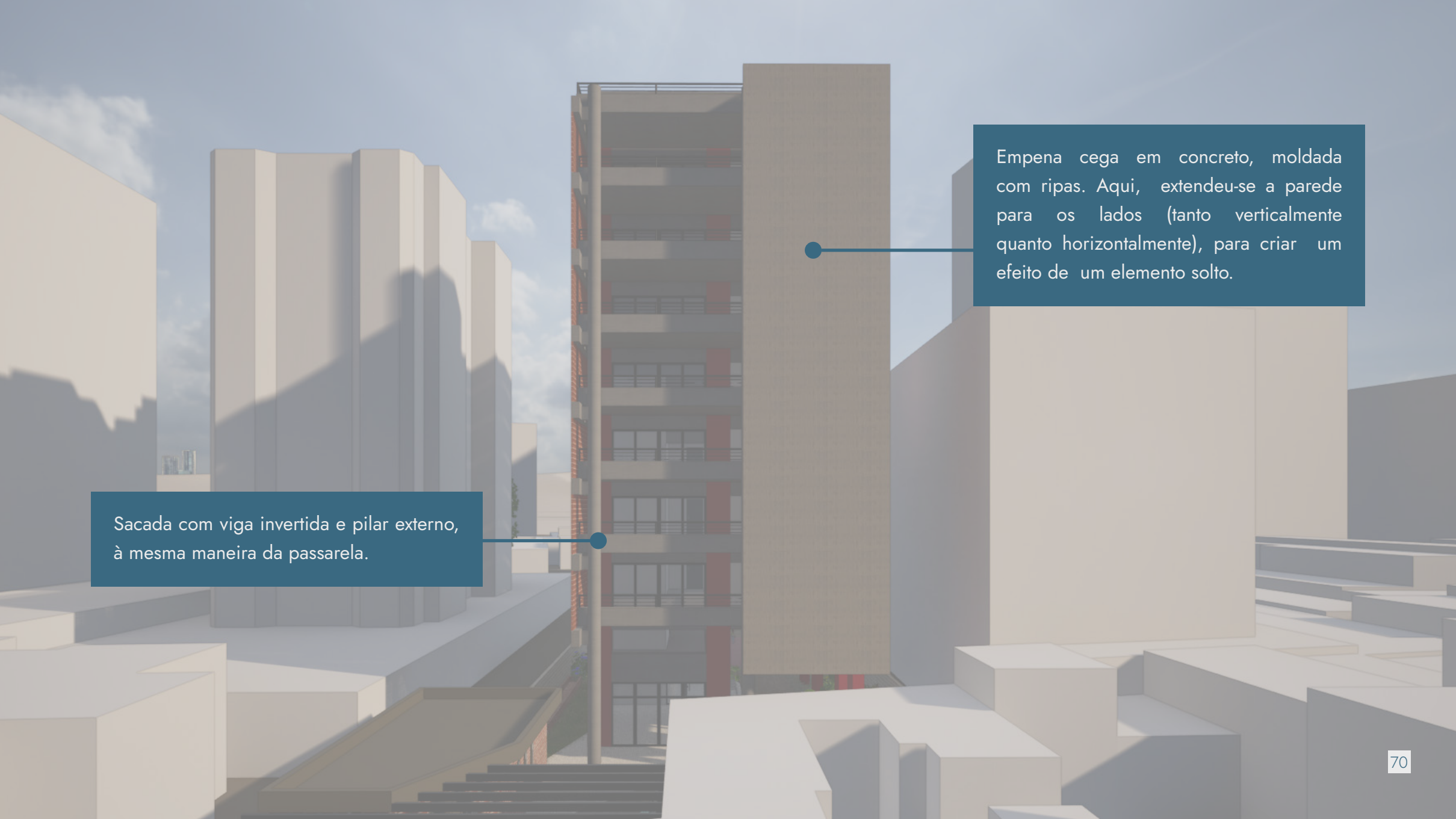


An architectural rendering of a modern building featuring a prominent walkway and balconies. The building has a mix of red and grey structural elements. The walkway is a grey, cantilevered structure with a metal railing, running alongside the building. Balconies with glass railings are visible on several floors. The background shows a clear blue sky and other parts of the building's facade.

A passarela foi desenhada na proposta de ser um elemento quase anexo aos edifícios, que fosse leve, mas ainda assim coeso com o restante do projeto. Estruturalmente, possui vigas invertidas que também funcionam como guarda-corpo. Os pilares — externos — aparecem em formato circular, conectados às vigas transversais à passarela.

Janelas basculantes que contribuem no desenho da fachada. Com 2,10 m de altura, possuem um peitoril fixo (de 1,10m) e uma abertura de 1,00m. Nos banheiros e na unidade 3, considerou-se o peitoril também em alumínio, para privacidade e melhor uso do layout, respectivamente.





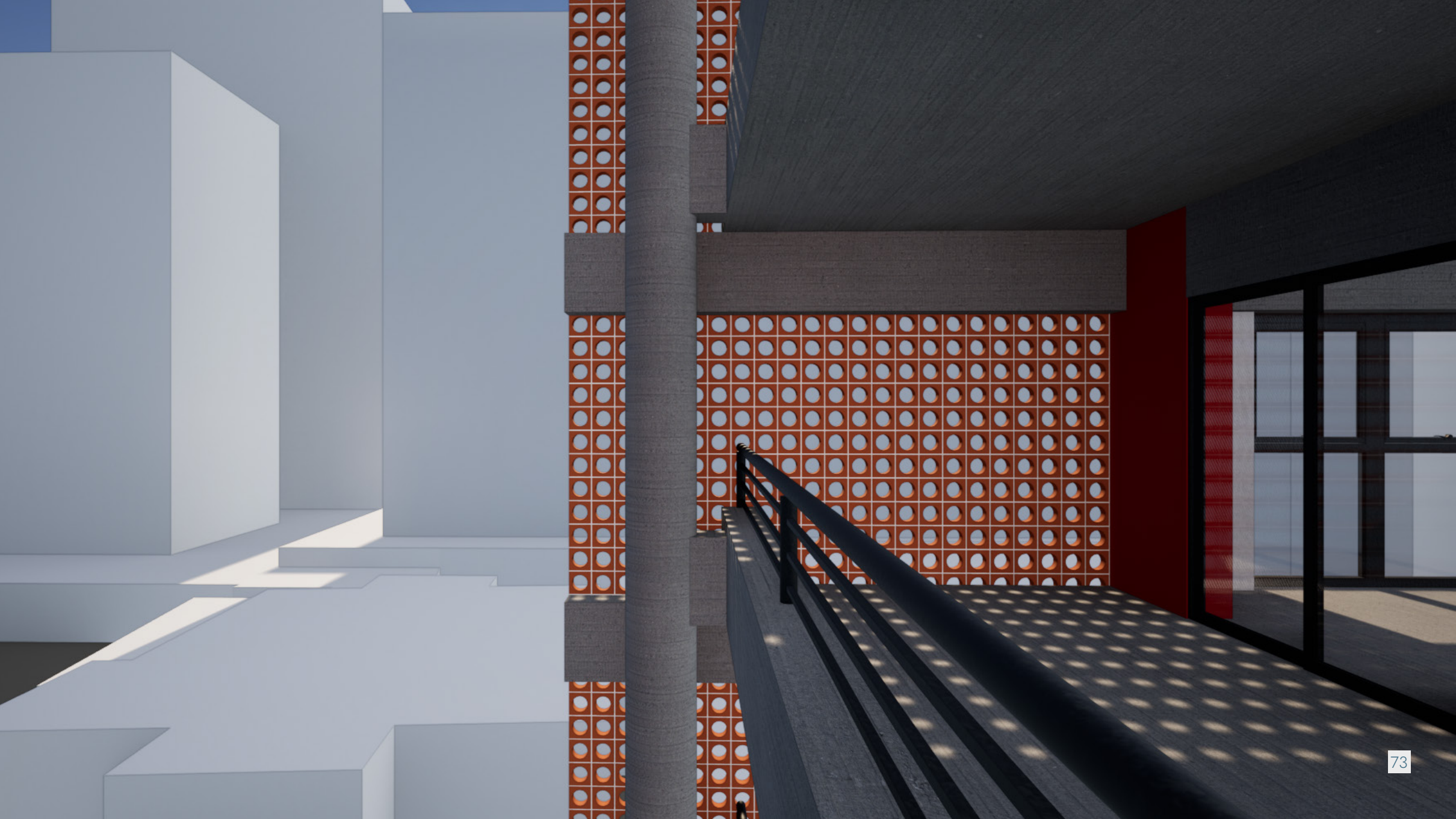
Sacada com viga invertida e pilar externo,
à mesma maneira da passarela.

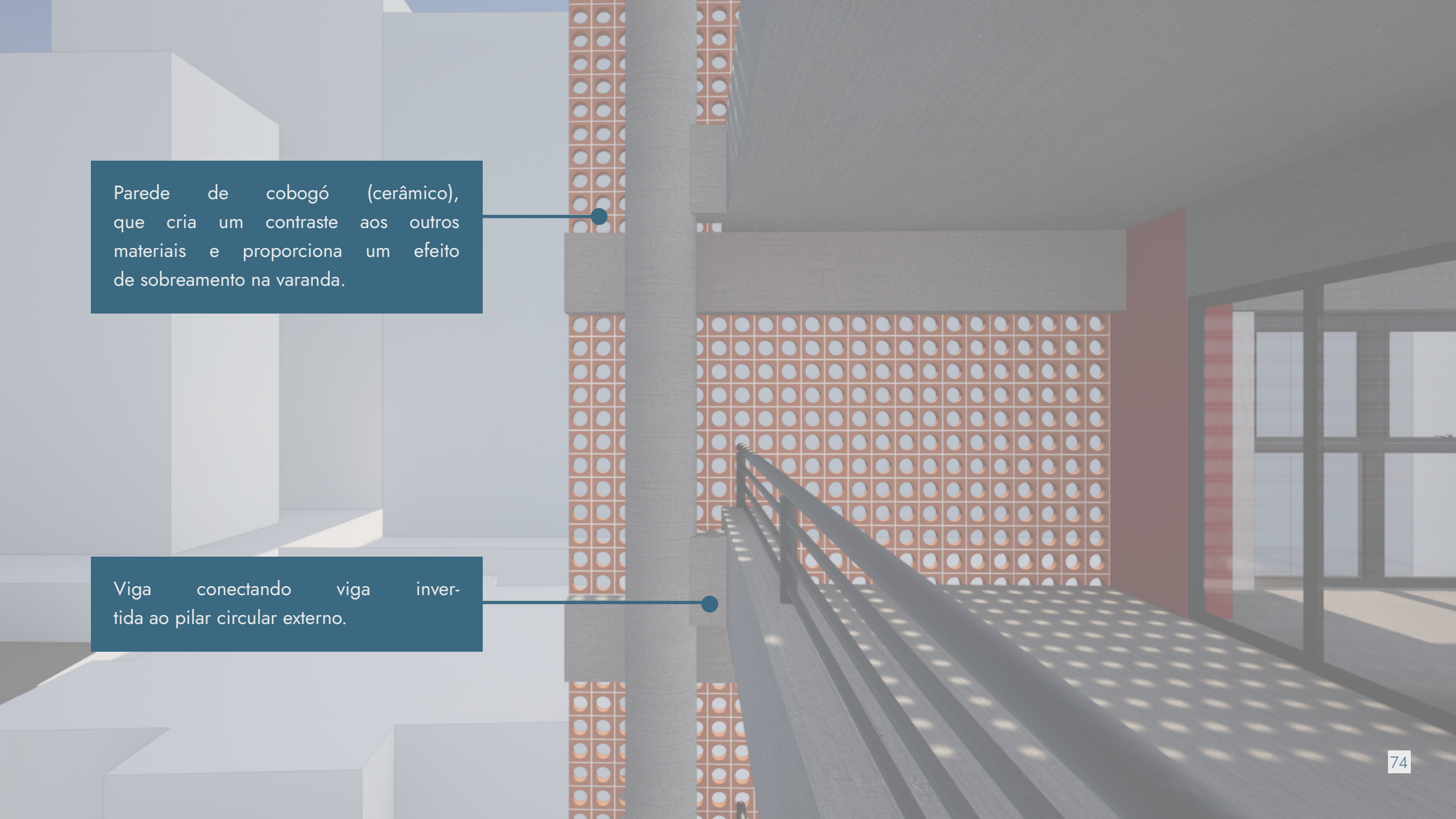
Empena cega em concreto, moldada
com ripas. Aqui, estendeu-se a parede
para os lados (tanto verticalmente
quanto horizontalmente), para criar um
efeito de um elemento solto.





Pergolado sobre deck para criação de uma área externa do café.



An architectural rendering of a balcony area. A prominent feature is a wall made of red cobogó (perforated ceramic) blocks, which has a grid of circular holes. A thick, grey concrete pillar stands in the center. A concrete beam runs horizontally across the middle, connecting the pillar to another part of the structure. The balcony floor is made of grey concrete slabs. A dark metal railing runs along the edge of the balcony. To the right, there is a glass-enclosed area, possibly a sunroom or a covered walkway. The lighting creates strong shadows from the pillar and the railing onto the floor and the wall.

Parede de cobogó (cerâmico),
que cria um contraste aos outros
materiais e proporciona um efeito
de sobreamento na varanda.

Viga conectando viga inver-
tida ao pilar circular externo.

CONCLUSÃO

O exercício projetual da arquitetura é um processo complexo. Exige conhecimento e técnica, mas também reflexão e respeito. Ao bairro, à cidade, ao usuário, à forma. Cada terreno e projeto apresentam singularidades, e, de igual modo, cada arquiteto interpreta e traduz a arquitetura de maneira única, influenciado por seu repertório, perspectivas e vivências. Não se trata meramente de uma expressão de opinião pessoal, mas tampouco pode ser destituído de personalidade. O processo

requer crítica, minuciosidade e sensibilidade.

Ser arquiteto é ser um artista, enfrentando uma tela inicialmente em branco e enxergando além desse branco. É trazer a cor, o volume, o vazio, na construção de espaços que não apenas compõem, mas também desenham a cidade. Na singularidade, o arquiteto projeta por meio de uma linguagem própria, que atenda às demandas projetuais e represente a essência intrínseca de seu ser.

BIBLIOGRAFIA

CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos - O que cidadãos devem fazer para humanização das cidades do Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CARVALHO, João Pessoa de. **A tipologia dos edifícios de apartamentos e sua relação com o tecido urbano da cidade — um estudo de suas transformações nos últimos 40 anos.** São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2008.

CHAZAN, Daniel. **Arquitetura contemporânea brasileira: criatividade e inventividade.** São Paulo: Instituto Roberto Simonsen, 1977.

DANTAS, Carlos Felipe Albuquerque. **Álvaro Siza & Rem Koolhaas: A transformação do**

“lugar” na arquitetura contemporânea. São Paulo: Annablume; Brasília: FAC, 2011.

ENGELS, Friedrich. **A Questão da Habitação.** Aldeia Global Editora, 1979.

LAMAS, José M. Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade.** Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian e Fundação para Ciência e Tecnologia, 1999.

MACHADO, Maria Lúcia. **Interiores no Brasil: a influência portuguesa no espaço doméstico.** São Paulo: Editora Olhares, 2011.

MORAES, Sandra Regina Casagrande de; PERRONE, Rafael Antonio Cunha. **O programa arquitetônico dos apartamentos do mercado imobiliário na cidade de São Paulo no século XXI.** São Paulo: ENANPARQ, 2014.

MORAES, Sandra Regina Casagrande

de; YOKOTA, Gabriela Tiemi Minagawa. **O mercado imobiliário como documento: o caso do apartamento contemporâneo do século XXI na cidade de São Paulo.** Capítulo 16. Ponta Grossa: Atena Editora, 2019.

RUFINO, Beatriz; WHEBA, Cristina; MAGALHÃES, Ana Lúcia. **Quando empreiteiras tornam-se incorporadoras: um olhar sobre as articulações entre produção imobiliária e de infraestruturas na metrópole de São Paulo do século XXI.** São Paulo: Universidade de São Paulo, 2021.

WISNIK, Guilherme. **Dentro do Nevoeiro.** São Paulo: Ubu Editora, 2018.

BIBLIOGRAFIA (online)

Acesso em 28.08.2023

<<https://fgmf.com.br/portfolio-item/edificio-pod/>>

<https://m.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/fgmf-arquitetos_/pod/6925>

<<https://spbr.arq.br/project/1605/>>

<<https://ayrapinheiros.com.br/>>

<<https://www.nelsonkon.com.br/edificio-ayra-pinheiros/>>

<<https://www.idealzarvos.com.br/empreendimento/itacolomi-445/>>

<<https://www.archdaily.com.br/br/755258/itacolomi-445-grupos>>

<<https://www.idealzarvos.com.br/empreendimento/oito/>>

<<https://www.archdaily.com.br/br/942868/edificio-oito-isay-weinfeld>>

<<https://www.idealzarvos.com.br/empreendimento/onze22/>>

<<https://www.archdaily.com.br/br/1005041/edificio-onze22-triptyque>>

<https://m.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/studio-mk27_/edificio-vertical-itaim/1866>

<https://www.archdaily.com.br/br/758843/vitacon-edificio-itaim-studio-mk27-marcio-kogan-plus-carolina-castroviejo?ad_medium=office_landing&ad_name=article>

Acesso em 21.09.2023

<<https://casavogue.globo.com/arquitetura/edificios/noticia/2019/06/edificio-martinelli-10-curiosidades-sobre-o-iconico-predio-de-sao-paulo.ghtml>>

<<http://www.prediomartinelli.com.br/historia/>>

<<https://www.copansp.com.br/>>

REFERÊNCIAS

prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/005-QUADRO_3_FINAL.pdf>

¹ LAMAS, 1999. p. 86

² CAMPOS FILHO, 2001. p. 51

³ DANTAS, 2011. p. 17

^{4,5} Trecho de vídeo. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=Q4nkHw5UG98>>

⁶ Disponível em: < <https://www.ideazarvos.com.br/empreendimento/oito/>>

^{7,8} Disponível em: < <https://www.archdaily.com.br/br/1005041/edificio-onze22-triptyque>>

⁹ Disponível em: < https://www.galeriadaarquitectura.com.br/projeto/studio-mk27_/edificio-vertical-itaim/1866>

¹⁰ DANTAS, 2011. p. 21

¹¹ WISNIK, 2018. p. 07

¹² COSTA, Lucio. Apud DANTAS, 2011, p. 59

¹³ Disponível em: < <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/03/Via-Mariana.pdf>>

¹⁴ Disponível em: < <https://gestaourbana>.

ILUSTRAÇÕES

Figuras 1, 2 - Fran Parente - Fonte: Archdaily

Figuras 3, 4 - FGMF - Fonte: Archdaily

Figura 5 - Fran Parente: Fonte: Archdaily

Figura 6 - Nelson Kon - Fonte: Nelson Kon

Figura 7 - SPBR - Fonte: SPBR

Figura 8 - Nelson Kon - Fonte: Nelson Kon

Figura 9 - Nelson Kon - Fonte: Archdaily

Figura 10 - Grupo SP - Fonte: Archdaily

Figuras 11, 12 - Nelson Kon - Fonte: Archdaily

Figura 13 - Fernando Guerra - Fonte: Archdaily

Figura 14 - Isay Weinfeld - Fonte: Archdaily

Figura 15 - Fernando Guerra - Fonte: Archdaily

Figuras 16, 17, 18 - Maíra Acayaba - Fonte: Archdaily

Figura 19 - Triptyque - Fonte: Idea Zarvos

Figuras 20, 21 - Pedro Vannucchi - Fonte: Archdaily

Figura 22 - Studio MK27 - Fonte: Archdaily

Figura 23, 24 - Google Maps

*as imagens não referenciadas são de autoria própria.



Universidade de São Paulo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Arquitetura e Urbanismo

Guilherme Ribeiro Gomes

Orientação: Prof. Dr. Rodrigo Cristiano Queiroz

02/2023