

No coração  
do BRASIL

UP  
SA

OFICINA DE  
CONCEPÇÃO  
ARQUITETÔNICA

UPSA







## Realização

UPSA – Urbanizadora Paranoazinho S/A

**Ricardo Birmann**  
Diretor-Presidente

**Solange Gabriel**  
Diretora Financeira

**Roberta Pereira**  
Diretora Administrativa

**Carlos Gurgulino**  
Diretor de Planejamento

---

**Organizador**  
Márcio Caetano Setúbal Alves

**Textos**  
Escritórios de Arquitetura participantes da Oficina  
Márcio Caetano Setúbal Alves  
Mariana Bastos  
Ricardo Birmann

**Revisão de Textos**  
Duo Design

**Projeto Gráfico**  
Duo Design

**Foto Capa**  
Paulo da Silva Melo

*(Vencedor do Concurso de fotografia "No coração do Brasil")*

**Impressão e Acabamento**  
Positiva Gráfica e Editora

## Ficha Catalográfica

**No Coração do Brasil - Onde o mar é céu e o horizonte é infinito /** organização Márcio Caetano Setúbal. – 1. ed. – Brasília: UPSA, 2017.  
112 p.

ISBN 978-85-94356-00-0

1. Urbanismo. 2. Arquitetura. 3. Projetos Arquitetônicos.  
4. Cidades. 5. Cidades caminháveis. 6. UPSA.

CDD 720  
CDU 721

2017 – Impresso no Brasil

Para obter um exemplar deste livro, entre em contato com a Urbanizadora Paranoazinho S/A. Site [www.upsa.com.br](http://www.upsa.com.br) / Email: [upsa@upsa.com.br](mailto:upsa@upsa.com.br).

Todos os direitos reservados. A reprodução não autorizada desta publicação, por qualquer meio, seja total ou parcial, constitui violação da Lei nº. 9.610/1998.

Todos os direitos sobre os textos e imagens reproduzidas nesta publicação foram cedidos pelos autores à UPSA.

Copyright© 2017 – Urbanizadora Paranoazinho S/A

UP  
SA





No coração do  
BRASIL



Onde o mar é  
CÉU e o  
horizonte é  
infinito

Do sonho surgiu a paixão  
pela ideia de uma nova cidade.  
Com a paixão veio a determinação  
para transformá-la em realidade.

É uma história de vários autores,  
uns que passaram, outros que aqui estão.  
São muitas almas empenhadas  
nessa enorme transformação.

Com estima e respeito pela grande capital,  
que mudou a vida da nossa gente,  
em sua sombra simétrica e monumental,  
ousamos fazer diferente.

No planalto central da arquitetura,  
virá um novo capítulo urbano.  
Onde a rua vai ser praça e a praça vai ser cheia,  
de vida, de afeto e de jeito humano.  
Humana na escala, humana no desenho.  
Humana na proposta e também no tamanho.  
Humana na ideia e mais ainda na ação.  
Humana em sentimento e no aperto de mão.

Sorrisos, olhares e faróis que se cruzam.  
Tudo com a intensidade urbana,  
do caminhar, do pedalar, do contemplar.  
Qualidade de vida na cidade serrana.

E assim, no coração do Brasil,  
onde o mar é céu e o horizonte é infinito,  
temos a chance e o desafio  
de escrever um novo capítulo  
onde a cidade é o fim,  
mas as pessoas são o princípio.

■ Ricardo Birmann

# SUMÁRIO



O projeto da  
Nova Cidade

p.12

p.14



A urbanizadora



A oficina

p.16

# Os projetos

PORTO ALEGRE \_\_\_\_\_ p.20

BRASÍLIA \_\_\_\_\_ p.40

CURITIBA \_\_\_\_\_ p.60

RIO DE JANEIRO \_\_\_\_\_ p.68

SÃO PAULO \_\_\_\_\_ p.76



O futuro

| p.108



# O projeto da Nova Cidade

 desafio que move a Urbanizadora Paranoazinho (UPSA) é a criação de uma cidade caminhável, sustentável e verdadeiramente urbana nas áreas de sua propriedade, na antiga Fazenda Paranoazinho, no Distrito Federal.

Com um prazo estimado em algumas décadas, a escala do projeto permite à UPSA pensar além do negócio imobiliário e das fronteiras do urbanismo. O grande desafio é também uma grande oportunidade para repensar os modelos e quebrar os paradigmas.

Para tanto, é preciso repensar todos os temas relacionados ao contexto urbano. Do urbanismo à arquitetura, da engenharia ao paisagismo, da propriedade à gestão, do meio ambiente à economia e da cidade ao ser humano.

Ao longo dos quase dez anos atuando no processo de licenciamento e aprovação da Fazenda Paranoazinho, a UPSA amadureceu e evoluiu em sua proposta urbana, chegando a um conceito voltado à experiência do pedestre, que promove a miscigenação de usos, classes e funções. A nova cidade será provedora de serviços, emprego, comércio e renda, catalisando o desenvolvimento econômico

regional e constituindo crescente autonomia em relação ao Plano Piloto de Brasília.

O projeto tem como princípio a valorização do espaço público e a conformidade com a escala humana e prevê a utilização do adensamento como forma de conferir sustentabilidade ao desenvolvimento urbano, dinamismo ao espaço público e eficiência à infraestrutura.

A UPSA acredita em um modelo de planejamento urbano menos limitado à mera supressão de déficit habitacional, diferentemente das normas e padrões praticados no mercado imobiliário e orientados pelas políticas públicas em todo o território nacional.

Para que o Brasil possa enfrentar os desafios urbanos do século XXI, é imprescindível que encontremos propostas que pensem a construção das cidades de forma holística, atentas às potencialidades e aos desafios da urbanização.

Nesse sentido, o desenvolvimento urbano da Paranoazinho se configura como laboratório a céu aberto, de cujos experimentos esperamos poder tirar muitas lições para o restante do País.

The background is a warm, golden-brown color. On the left side, there is a vertical strip with a repeating geometric pattern of small squares. The rest of the background is a blurred image of a modern building with a curved facade and a balcony. The text 'A urbanizadora' is written in a white, cursive font across the center.

A urbanizadora

Fundada em 2008, a Urbanizadora Paranoazinho é uma organização privada constituída especificamente para desenvolver o potencial urbano e imobiliário da Fazenda Paranoazinho, uma área com extensão de 1,6 mil hectares, localizada na Região Administrativa de Sobradinho/DF.

No Distrito Federal, onde um terço da população vive em áreas irregulares, a UPSA tem contribuído para reverter esse cenário, funcionando como laboratório para solucionar as questões urbanas.

Por meio de uma tecnologia própria, denominada Termo de Compromisso pela Regularização Fundiária, que também é utilizada pelo governo local, a empresa se compromete a implementar contrapartidas de infraestrutura, urbanísticas e ambientais que promovam o desenvolvimento socioeconômico da região e a qualidade de vida de mais de 6 mil famílias.

A empresa também atua na consolidação de um grande projeto urbanístico, que tem

como propósito a criação de uma nova cidade baseada na escala humana, na autonomia econômica e no urbanismo ordenado.

Desde o início, a proposta da UPSA foi desenvolver uma cidade viva, inovadora, caminhável e sustentável, gerando uma experiência urbana sem precedentes no Distrito Federal e uma nova referência de abrangência nacional.

O empreendimento criará uma nova centralidade urbana na região administrativa de Sobradinho/DF, conferindo-lhe maior autonomia em relação ao Plano Piloto de Brasília, gerando empregos, serviços, opções de lazer e novas moradias de forma sustentável e responsável.

Ao buscar escritórios em todo o Brasil, para o desenvolvimento de projetos arquitetônicos, a UPSA começa a desenhar não só as primeiras linhas de uma nova cidade, mas também a relação das pessoas com o meio em que vivem. Tudo isso, ao lado da capital do Poder, do Planejamento Urbano e do Modernismo brasileiro.

A group of five people, three men and two women, are gathered around a table in an office setting. They are looking at several large documents or maps spread out on the table. The scene is overlaid with a semi-transparent orange filter and a repeating geometric pattern of small squares. The text 'A oficina' is written in a white, cursive font across the middle of the image.

# A oficina

Imaginar, criar e desenhar edifícios para um projeto urbanístico em escala humana, no contexto da cidade modernista de Brasília, foi o desafio lançado pela Urbanizadora Paranoazinho (UPSA) durante a sua 1ª Oficina de Concepção Arquitetônica. Realizada de outubro a dezembro de 2016, a oficina contou com a participação de 13 escritórios de arquitetura brasileiros:

---

**RS**

Ideia 1 Arquitetura  
Oe1 Arquitetos  
Stendorf Tectônicas

**DF**

Coda Arquitetos  
Esquadra Arquitetos  
Tao Arquitetura

---

**PR**

Estúdio 41

**RJ**

Rua Arquitetos

---

**SP**

Agres Arquitetura  
Argis Arquitetura  
Luis Eduardo Oliveira Arquitetos  
FLPP Caropá Arquitetos  
ZOOM Urbanismo, Arquitetura e Design

---

Os arquitetos participantes trabalharam na concepção de um edifício para a futura cidade que está sendo projetado pela UPSA, com o desafio de encontrar soluções arquitetônicas que pudessem dialogar com o urbanismo apresentado.

O projeto urbanístico em si é resultado de produção coletiva que contou com a colaboração de distintos escritórios de arquitetura e consultores ao longo dos anos, dentre eles Gehl Architects, Skidmore Owings & Merrill (SOM), Project for Public Spaces (PPS), Jorge Wilhelm e Arquitetos e Área Urbanismo (há época, Terra Urbanismo).

Os principais objetivos da Oficina de Concepção Arquitetônica foram:

1. desenvolver propostas arquitetônicas conceituais para os edifícios da futura cidade;
2. identificar arquitetos que possam ser convidados a trabalhar nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela UPSA na região; e
3. testar os índices e parâmetros estabelecidos no projeto de desenvolvimento urbano e avaliar seus reflexos na arquitetura, permitindo ajustes e adequações antes da sua aprovação final.

Superando todas as expectativas, a Oficina acabou sendo uma profunda experiência de aprendizado para todos os participantes, em que surgiu a ideia de documentar seus resultados na forma de um livro, o que não estava previsto originalmente.

## 1º encontro: 20/10/2016, Brasília

Literalmente uma experiência de campo. Com os sapatos sujos de terra vermelha e o sol batendo na nuca, os arquitetos respiraram o clima seco do Cerrado e tiveram o primeiro contato com a área onde será construída a nova cidade. Observaram a paisagem e o céu, mar de Brasília. O passeio foi inspirador, mas começou com muito trabalho.

De imediato, perceberam os contrastes com o Plano Piloto. Com mais de 30 anos como Patrimônio Cultural da Humanidade, Brasília é reconhecida mundialmente pelo Modernismo. O tombamento e a atmosfera bucólica revelam uma capital com zoneamento restrito e rígido, que possui uma escala que privilegia a locomoção automotiva, em detrimento do caminhar.

Os visitantes também foram a Sobradinho, uma Região Administrativa do Distrito Federal que agrega a Fazenda Paranoazinho, para entender como o espaço público é utilizado hoje pelas pessoas que vão interagir com a nova cidade. Ainda que sem os devidos holofotes, o local replicou alguns padrões de Brasília. Os enormes jardins verdes e desertos das quadras residenciais têm semelhanças com a Avenida W3; o comércio é pouco convidativo; não há espaço para conviver na rua; o uso excessivo de balões prioriza o carro e, quanto mais veloz é a via, mais riscos são oferecidos aos pedestres.



## 2º encontro: 22/11/2016, São Paulo

Após conhecerem e assimilarem a realidade da Paranoazinho, os profissionais materializaram os projetos e apresentaram as primeiras soluções técnicas como quadros de áreas, plantas e simulações dos empreendimentos. As equipes desenvolveram propostas arquitetônicas consistentes, trabalhando em equipe de forma interdependente e colaborando com críticas construtivas e elogios aos demais projetos.



### 3º encontro 13 e 14/12/2016, São Paulo

Finalmente, os escritórios defenderam as versões finais dos projetos de concepção arquitetônica por meio de vídeos, fotos e óculos 3D. As soluções já estavam maduras e incorporaram as contribuições dos demais grupos e da equipe da UPSA.

Durante o evento, a UPSA promoveu debates temáticos abordando aspectos como:

- diretrizes de padronização arquitetônica;
- área dos projetos e vias internas;
- *Main Street*, que será desenhada e executada antes das edificações do entorno;
- recuos, chanfros e afastamentos;
- eficiência entre áreas construídas, privativa e computável; e
- segurança no local com a implantação de fachadas ativas.

O encontro também serviu para a seleção dos projetos que mais se adequaram aos conceitos da nova cidade. O Ideia 1 foi o escritório escolhido pela UPSA e o 0e1 pelos participantes, ambos com sede na cidade de Porto Alegre-RS. Não houve vencedores, uma vez que o alto nível técnico apresentado nos projetos foi reconhecido entre todos os mais de 60 participantes do encontro.

Como avaliação geral do encontro, mais de 75% dos participantes classificaram a iniciativa com nota máxima, ressaltando a oportunidade de participar de um projeto tão instigante. Entre as sugestões apontadas, a criação de oficinas para discutir os parques, as ruas, praças e alamedas; além da discussão acerca do desenho e planejamento da cidade como um todo, incluindo uma análise global da Região Administrativa de Sobradinho.



*"O projeto que mais me marcou em minha carreira"*

André Landini da Ideia 1, escritório escolhido pela UPSA.

*"O espírito de colaboração marcou boa parte da aprendizagem"*

Mário Guidoux da 0e1, escritório escolhido pelos demais participantes da Oficina.



OS PROJETOS

Porto Alegre





PROJETO ESCOLHIDO PELA UPSA  
COMO O MAIS ADEQUADO AO  
CONCEITO DA NOVA CIDADE

**ideia1**  
ARQUITETURA®

## IDEIA 1 PORTO ALEGRE – RS

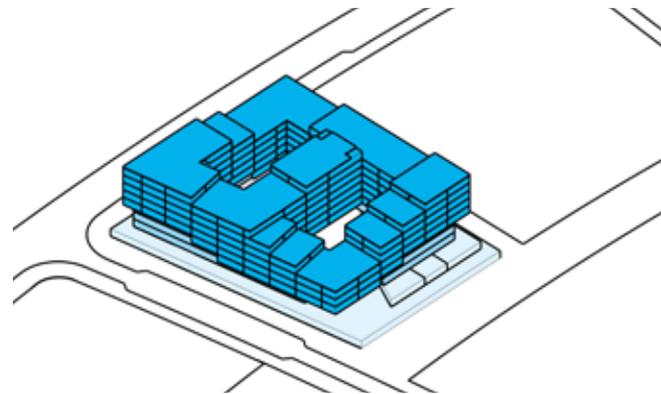
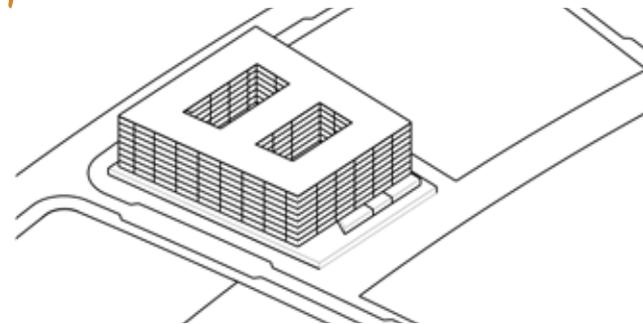


Entendemos que as soluções de arquitetura cada vez mais devem ir muito além do projeto. Por meio de um trabalho colaborativo interno da Ideia1, utilizamos a metodologia Design Thinking para trazer os primeiros insights sobre o tema, com uma abordagem centrada no usuário final.

Porque fazemos o que fazemos? Ter um propósito é motivador: encontra-se razão de ser para além da entrega em si. Um edifício pode ser só um edifício, mas pode também carregar inúmeros significados. Contar histórias, transformar realidade. E então a arquitetura passa a fazer sentido.

A arquitetura, encontra relevância no projeto que assume a responsabilidade de transformar a relação das pessoas com o espaço – casa, trabalho, lazer, educação, saúde – e para isso, coloca as pessoas em primeiro plano. Há uma visível transformação na construção criativa: o foco está no usuário final. O mercado imobiliário está focado, sem dúvida, em produto. No entanto, recentes e importantes lançamentos mostraram que, quando se muda a fórmula, o propósito se torna sucesso de vendas.

## Croquis



## O projeto

O projeto parte dos conceitos propostos pela consultoria do Gehl Architects e visa criar uma ambiência urbana viva e diversa. Tem como premissa três pilares base: arquitetura bioclimática, conexões e tridimensionalidade urbana.

A arquitetura bioclimática refere-se à adaptação da arquitetura ao local, utilizando soluções simples que possam maximizar os resultados sem influenciar os custos de operação da edificação. As conexões são pontos cruciais para a ativação urbana da *Main Street*. Permitir a diversidade de percursos e conexões para gerar diversas espacialidades da cidade.

A cidade como construção tridimensional: erguemos a base com fachadas ativas e proporcionamos diversas conexões com a cidade. As quatro esquinas são pressionadas em direção, criando conexões entre a rua e a praça interna. As grandes escadarias marcam

os acessos e servem como locais de "estar informal". O segundo pavimento torna-se agora um térreo expandido.

Após todas as decisões urbanísticas tomadas a partir dos três pilares, a edificação surge como consequência. As esquinas da volumetria noroeste e sudeste do bloco possuem maior altura, de modo a sombrear tanto o pátio interno quanto a rua adjacente. As esquinas opostas têm menos altura permitindo visão do pátio em direção ao exterior e à praça principal. As diferentes linguagens na fachada do edifício revelam os seus diferentes usos: residencial, comercial e lojas junto à base.

Concluindo, esse conjunto de forças se soma com uma única razão de existir: as pessoas. O olhar preocupado da vista da rua, dos seus recantos e encantos, das suas peculiaridades e do todo. Este é um projeto sobre a poesia da vida lá fora.

## Um projeto sobre a poesia da vida lá fora.

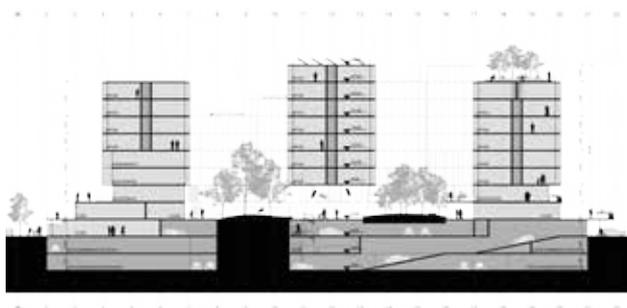
### Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Terraços privativos	
5º	4.723,24	1.457,74		6.180,98
4º	3.439,62	2.560,44		6.000,06
3º		3.706,02	1.259,94	4.965,96
2º		4.171,64		4.171,64
Térreo		7.052,07		7.052,07
G1				
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>30.904,50</b>	<b>18.947,91</b>	<b>1.259,94</b>	<b>51.112,35</b>

Pavimento	COMUM			Subtotal
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	
5º	752,26			799,22
4º	733,80			733,80
3º	1.480,12			1.480,12
2º	824,06	2.485,50		3.309,56
Térreo	339,82		3.943,03	4.282,85
G1	277,25		11.494,68	11.930,03
G2	247,40		11.772,01	12.019,41
<b>TOTAL</b>	<b>8.201,49</b>	<b>2.485,50</b>	<b>27.209,72</b>	<b>38.101,77</b>







# 0E1



PROJETO ESCOLHIDO  
PELOS PARTICIPANTES DA OFICINA  
COMO O MAIS ADEQUADO  
AO CONCEITO DA NOVA CIDADE

**STARBUCKS COFFEE**



OE1  
ARQUITETOS  
PORTO ALEGRE – RS



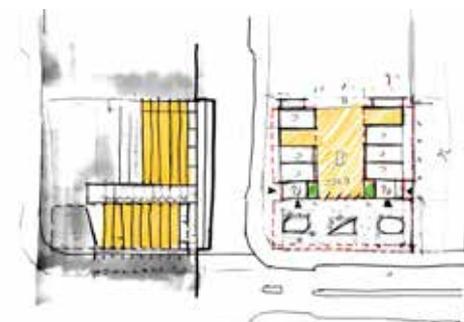
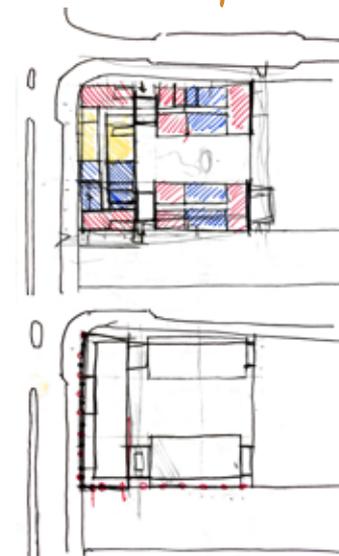
Fundado em 2010, o escritório OE1 Arquitetos é a continuidade de uma velha amizade. Localizado na cidade de Porto Alegre, no Rio Grande do Sul, o escritório busca combinar a prática profissional à pesquisa, assegurando inovação e coerência.

**Premiações:**

- | Menção Honrosa concurso nacional Fecomércio - Porto Alegre 2011.
- | Menção Honrosa concurso nacional passagens sob o Eixão - Brasília 2012.
- | Menção Honrosa concurso nacional sede do SedHAB com MAPA - Brasília 2012.
- | Terceiro lugar concurso nacional SENGE-RS. Com Metropolitano, Valls e Jaqueline Lessa - Porto Alegre 2014.
- | Selecionado entre os dez melhores escritórios jovens do Brasil pelo ArchDaily em 2014.
- | Selecionado entre os escritórios jovens de destaque da revista Wish Casa - 2013 e 2014.

- | Ana Cristina Castagna
- | Anna Carolina Manfroi
- | Gabriel Giambastiani
- | Giovana Luckow
- | Mariana Samurio
- | Mario Guidoux
- | Matheus Merolillo
- | Muntsa Ventura Darne
- | Natália Zaffari
- | Thaís Gerhardt

*Croquis*



## O projeto

Dentro da setorização do plano urbanístico, os lotes 1010 e 940 são caracterizados por seu programa amplo e livre. Na proposta apresentada são contemplados múltiplos usos em diferentes escalas para que cada bloco de edificação seja relacionado com a sua rua adjacente e crie uma atmosfera ativa e versátil. O térreo de todo o complexo é preenchido com lojas, com largura de fachada limitada para incentivar a diversidade dos usos. O miolo do pavimento térreo é preenchido com uma grande loja âncora, tornando-se também um potencial econômico.

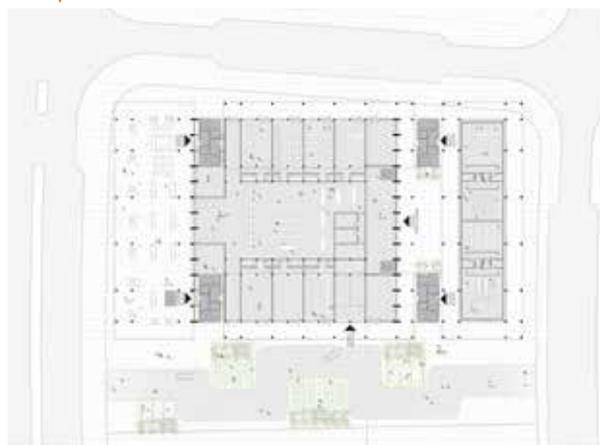
No pavimento acima, uma praça se abre para o interior do complexo e funciona como uma extensão do uso comercial: mesas ao ar livre para uso de restaurantes e cafés, extensão de vitrines, exposição de produtos variados e práticas físicas ao ar livre. Esse local de uso público e semiprivativo funciona como um filtro entre o térreo e os pavimentos superiores.

O estacionamento, localizado no subsolo, possui acesso pela alameda lateral. A entrada tem a mesma largura do módulo das lojas e é utilizada por todos os usuários. Na interface do complexo com o Boulevard, uma galeria aberta e coberta abriga, além de um café fixo, acesso ao mezanino comercial, feiras e eventos esporádicos entremeados com espaços de estar.

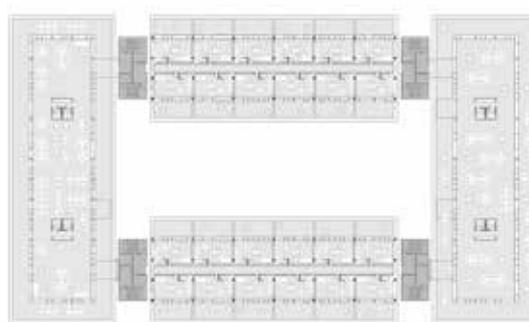
Dessa forma, como um contraponto à setorização do urbanismo de Brasília, o projeto traz as quatro escalas de Lúcio Costa, equilibrando a multiplicidade dos usos construídos com o lazer salutar do espaço aberto. O resultado apresenta um espaço denso, porém confortável e economicamente viável. O complexo construído como cenário ativo; a cidade planejada, enfim, para as pessoas.

Um edifício desenhado na escala do pedestre que permite que seu uso se transforme ao longo do tempo.

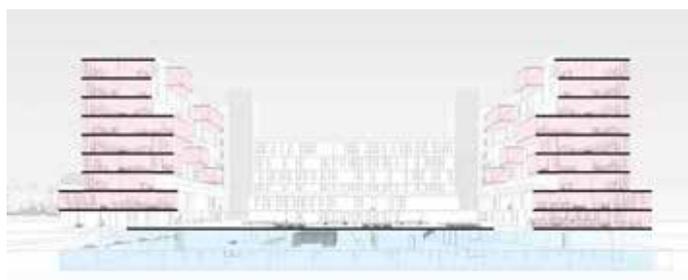
## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Escritórios	
5º	1.031,94		1.116,18	2.148,12
4º	1.531,64		2.074,23	3.605,87
3º		1.666,98	2.075,22	3.742,20
2º		1.666,98	1.470,45	3.137,43
Térreo		2.284,29		2.284,29
G1				
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>5.527,10</b>	<b>5.618,25</b>	<b>12.316,98</b>	<b>23.462,33</b>

Pavimento	COMUM			Subtotal
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	
5º	295,18			295,18
4º	370,52			370,52
3º	238,22			238,22
2º	645,00			645,00
Térreo		2.565,56		2.565,56
G1			5.229,72	5.229,72
G2			5.229,72	5.229,72
<b>TOTAL</b>	<b>3.045,58</b>	<b>2.565,56</b>	<b>10.459,44</b>	<b>16.343,52</b>







STENDORF ■ TECTONICAS

# STENDORF TECTONICAS PORTO ALEGRE – RS



Victor Amaral



Emilia Stenzel



Celestino Neto

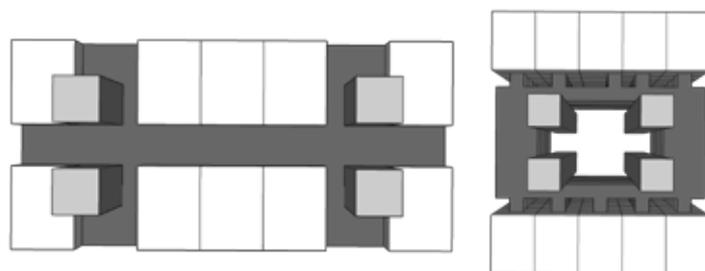
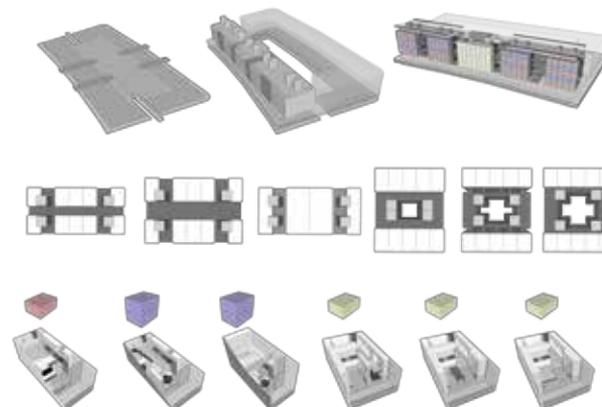


Luiza Boner

## Tipologias e diagramas

A Stendorf tem como foco o desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanismo com uso intensivo de novas tecnologias digitais, visando explorar as possibilidades colocadas pelas ferramentas de projeto desenvolvidas nas últimas décadas. Objetivando e flexibilizando variáveis programáticas e formais, trabalhamos os contextos de projeto com vistas a definir um leque mais amplo de soluções, de forma a possibilitar resposta a diferentes cenários.

Fundada em 2012, tem atuado primordialmente no desenvolvimento de conjuntos habitacionais e de empreendimentos rurais/industriais.



## O projeto

A nova cidade, ao propor a recuperação de estruturas do urbanismo histórico, coloca a necessidade de elementos de conexão com a matriz modernista do entorno, elementos que permitam desdobrar coincidências formais e configurar alternativas tipológicas latentes, aptas a acolher as formas de vida que ainda não encontraram espaço no contexto da cidade.

Desdobramos o contexto da Paranoazinho assumindo a proposta do *grid*, do pátio interno e das gradações público/privadas adotando a alternativa de expressão de conjunto que marca tanto a identidade das superquadras de Brasília, quanto a das quadras da tradição de cidades europeias.

Transpusemos a clareza formal, a simplicidade da ordem e a amplitude dos espaços, características do desenho de Brasília e com raiz na tradição racionalista europeia, para esse novo contexto, definindo o espaço da quadra sem subdivisões.

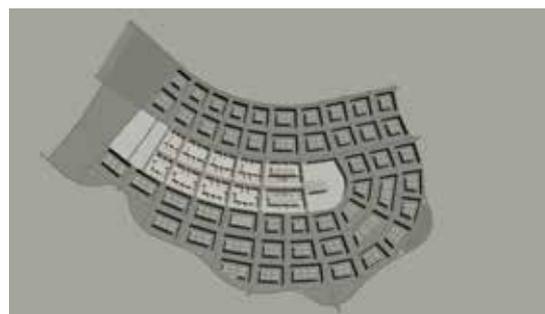
Conferimos a essas formas e suas ordenações, tanto no contexto da quadra, quanto no dos edifícios, uma estrutura flexível e adaptável a diferentes cenários morfológicos, tipológicos, populacionais e econômicos, por meio do estabelecimento de parâmetros de variação da configuração.

Exploramos configurações tipológicas que vêm surgindo em resposta às mudanças no perfil populacional das grandes cidades, por meio da incorporação de espaços de trabalho nos edifícios habitacionais (também aqui, uma opção com precedente histórico) e pela experimentação com os conceitos de *dispersed home* e de microapartamento.

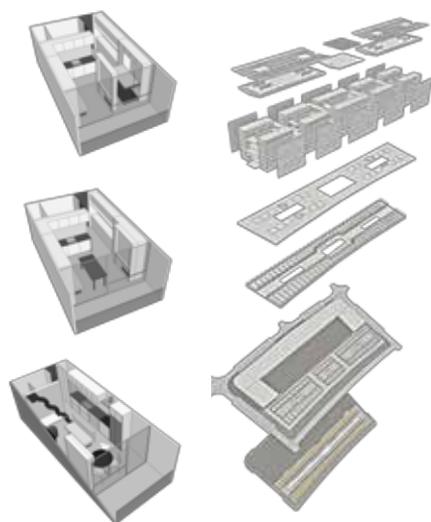
Uma nova paisagem urbana e territorial forja-se nos distintos tempos e espaços que acolhem a diversidade de memórias e expectativas de diferentes perfis de habitantes, forja-se dando um novo sentido à tradição, traduzindo-a, revelando-a em uma nova expressão.

A geometria dos prismas e o rigor característicos da arquitetura da capital são desdobrados em uma matriz urbanística com princípios de configuração paramétricos.

## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Comercial	Residencial	Residencial compartilhada	
Terraço			230,00	230,00
9º		1.440,00	320,00	1.760,00
8º		1.440,00	320,00	1.760,00
7º		1.440,00	320,00	1.760,00
6º		1.440,00	320,00	1.760,00
5º		1.440,00	320,00	1.760,00
4º		1.440,00	320,00	1.760,00
3º	1.000,00			1.000,00
2º	2.650,00			2.650,00
Térreo	2.210,00			2.210,00
G1				-
G2				-
<b>TOTAL</b>	<b>5.860,00</b>	<b>8.640,00</b>	<b>2.150,00</b>	<b>16.650,00</b>

Pavimento	COMUM					Subtotal
	Condominiais	Terraço-horta	Semi-privadas	Técnicas	Garagens	
Terraço	220,00	1.720,00				1.940,00
9º	310,00					310,00
8º	310,00					310,00
7º	310,00					310,00
6º	310,00					310,00
5º	310,00					310,00
4º	310,00					310,00
3º	220,00		3.100,00			3.320,00
2º	220,00		870,00			1.090,00
Térreo	220,00		1.450,00			1.670,00
G1	600,00			220,00	11.400,00	12.220,00
G2	600,00			220,00	11.400,00	12.220,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.940,00</b>	<b>1.720,00</b>	<b>5.420,00</b>	<b>440,00</b>	<b>22.800,00</b>	<b>34.320,00</b>





OS PROJETOS

Brasília



**coda**  
arquitectos





CODA  
ARQUITETURA  
BRASÍLIA – DF

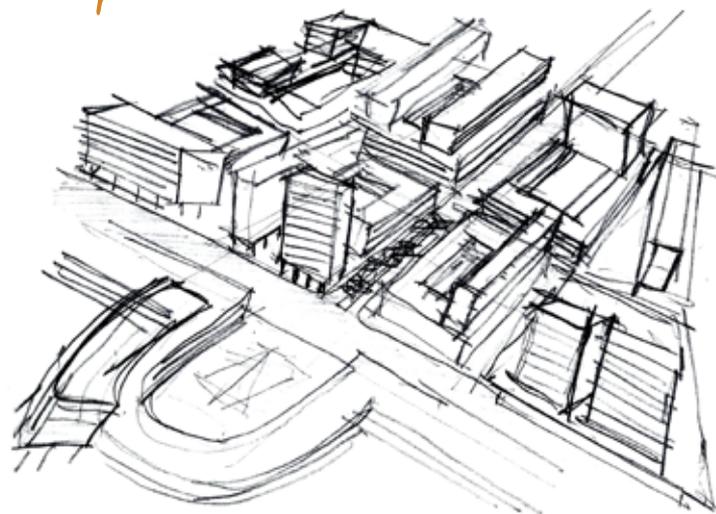


O nome CoDA é um acrônimo para Coletivo de Design e Arquitetura e traz em si a filosofia do escritório, baseada no trabalho em grupo e na cooperação entre os vários atores do projeto: arquitetos, engenheiros, designers, clientes, fornecedores e mão de obra.

O CoDA arquitetos nasceu em Brasília em 2011, atuando em projetos de diferentes escalas e programas.

O escritório foi fundado pelos arquitetos Gabriel Nogueira, Guilherme Araujo e Pedro Grilo, sócios desde 2006.

## Croquis



## O projeto

A composição volumétrica do conjunto teve como parâmetro a seguinte dicotomia: adequação à configuração do desenho urbano – situado no lote mais central do conjunto edificado – e a proposição de espaços internos autônomos. Assim, a volumetria aparente nas extremidades das quadras tem caráter exógeno, comprometidas com o espaço público circundante, enquanto os espaços internos são predominantemente endógenos, moldados pelas relações circunstanciais dos espaços propostos.

Considerou-se como frente do lote a faixa voltada para a praça, dividida em duas parcelas pelo acesso ao Passeio Sobradinho no centro. Essa fachada da quadra pretende atuar como um marco simbólico, criando um *skyline* a partir da perspectiva da praça. Portanto, optou-se pela valorização da verticalidade,

desmontando a configuração de paredão uniforme do quarteirão convencional. A implantação do projeto suaviza a transição entre o espaço aberto da praça em direção à *Main Street*. Enquanto a solução convencional seria marcar um grande acesso para a via comercial, semelhante a um estuário. A solução proposta se assemelha a uma foz de rio em delta.

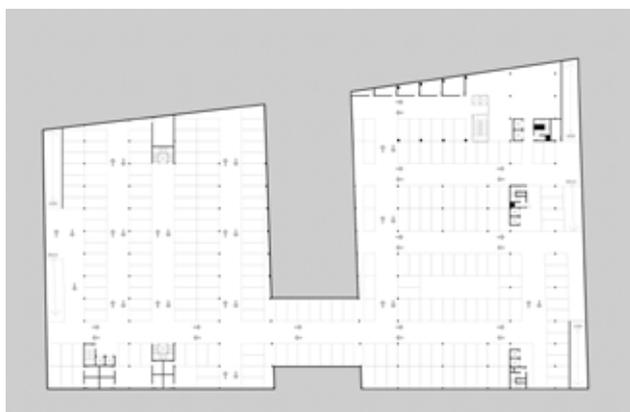
A diversidade de usos é outro fator marcante do projeto, que mescla usos residenciais de 1, 2 e 3 quartos com espaços corporativos e comerciais. Destacam-se o edifício do mercado, uma função âncora vista como fundamental para a implantação do empreendimento, assim como a torre corporativa, um possível edifício sede da incorporadora com amplo potencial cultural no pavimento térreo.

O projeto cria um *skyline* para o bairro com usos diversificados e uma urbanidade intensa. O Mercado Central e a torre corporativa funcionam como um marco.

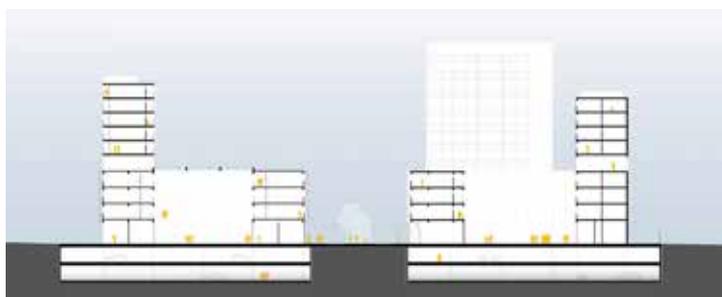
## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA					Subtotal
	Merca- do	Residen- cial Mercado	Residen- cial pátio	Resi- dencial linear	Torre corpo- rativa	
11º						
10º		372,00		582,00	224,00	1.178,00
9º		372,00		582,00	224,00	1.178,00
8º		372,00		582,00	224,00	1.178,00
7º		372,00		582,00	224,00	1.178,00
6º		372,00		582,00	224,00	1.178,00
5º				242,00	224,00	466,00
4º	1.350,00		930,00	582,00	224,00	3.086,00
3º	1.350,00		930,00	582,00	224,00	3.086,00
2º	1.350,00		930,00	582,00	224,00	3.086,00
Térreo	1.075,00		768,00	550,00	198,00	2.591,00
G1						
<b>TOTAL</b>	<b>5.125,00</b>	<b>1.860,00</b>	<b>3.558,00</b>	<b>5.448,00</b>	<b>2.214,00</b>	<b>18.205,00</b>

Pavimento	COMUM				Subtotal
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Técnicas	Gara- gens	
11º					
10º	188,00		102,00		290,00
9º	188,00		102,00		290,00
8º	188,00		102,00		290,00
7º	188,00		102,00		290,00
6º	188,00		102,00		290,00
5º	494,00		102,00		596,00
4º	508,00		202,00		710,00
3º	508,00		202,00		710,00
2º	508,00		202,00		710,00
Térreo	983,00	377,00	337,00	230,00	1.927,00
G1	300,00		190,00	6.300,00	6.790,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.241,00</b>	<b>377,00</b>	<b>1.745,00</b>	<b>6.530,00</b>	<b>12.893,00</b>





ESQUADRN  
ARQUITETOS





## ESQUADRA ARQUITETOS BRASÍLIA – DF



Projeto coordenado pelos arquitetos Filipe Monte Serrat e Manuela Dantas, sócios diretores da Esquadra Arquitetos, formados pela FAU-UnB em 2004 e membros diretores do IAB-DF.

Equipe composta, ainda, pelos arquitetos Laura Camargo, Silvana Moraes, Guido Saboya, Bruna Trivelli e Caroline Albergaria, formados pela FAU-UnB, e pelas estagiárias Julia Markiewicz e Marianna Resende.

Paisagismo da arquiteta Paula Farage, da Quinta, formada pela FAU-UnB em 2005.

## Croquis



## O projeto

A proposta para este lote foi resultado da intenção inicial de valorização da escala humana por meio da diversificação dos usos, da acessibilidade e do conforto ambiental. O correto tratamento da implantação dos edifícios, da escala dos espaços e da volumetria edificada colabora com a construção da paisagem humana desejada.

Na busca pela mistura de usos e funções, partiu-se da distribuição dos espaços em edifícios sobre embasamentos mais adensados, conectados por circulações abertas para o exterior, com visuais que se relacionam com o espaço público. Buscou-se a valorização das áreas públicas configuradas pelos espaços no térreo junto e no entorno dos edifícios, e das áreas semiprivadas, galerias internas, praças e terraços.

No térreo, optou-se por recuos nas fachadas para a criação de galerias abrigadas de circulação. Na rua

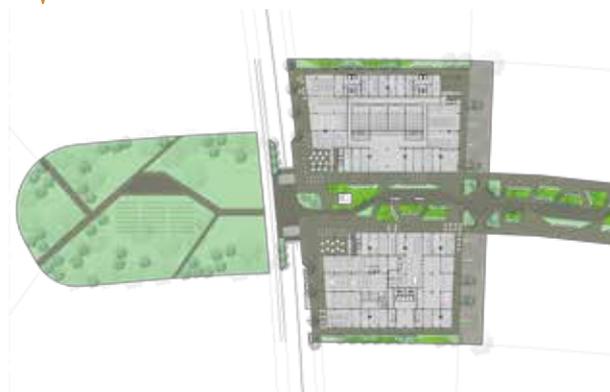
central, o pedestre pode circular livremente sem se preocupar com o trânsito leve e eventual. Optamos por não oferecer vagas de estacionamento nesta rua, evidenciando que ali o carro está em segundo plano. Os jardins proporcionam áreas de permanência sombreadas, integradas às calçadas e ciclistas e às áreas de mesas em frente às lojas.

Os edifícios localizados sobre o embasamento ao lado norte da Rua Central são residenciais, com grande diversidade de tipologias, seguindo a tendência do plano urbanístico da cidade de aumento das áreas residenciais ao extremo norte da malha urbana. Ao sul, a proposta é de uso corporativo, com espaços distribuídos em um edifício com três pavimentos livres, e em lâmina de seis pavimentos de escritórios e flats.

No terraço encontram-se restaurantes, salas de reunião, café, livreria e auditório.

*Resgate do espaço público como elemento central da vida cotidiana e espaços privados que não se fecham em si próprios, mas que promovem o encontro entre as pessoas.*

## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Corporativo	
5º	1.115,40		1.226,16	2.341,56
4º		810,68		810,68
3º			4.103,70	4.103,70
2º		3.274,19		3.274,19
Térreo		3.821,88		3.821,88
G1				
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>6.276,80</b>	<b>8.121,75</b>	<b>7.782,20</b>	<b>23.628,85</b>

Pavimento	COMUM			Subtotal
	Circulações condominiais privadas	Semi privadas ou abertas ao público	Garagens e áreas técnicas subsolo	
5º	442,08			442,08
4º		1.629,82		1.629,82
3º		817,84		817,84
2º		986,66		986,66
Térreo	716,62			716,62
G1			7.123,00	7.123,00
G2			7.123,00	7.123,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.128,56</b>	<b>3.434,32</b>	<b>19.791,00</b>	<b>26.600,88</b>

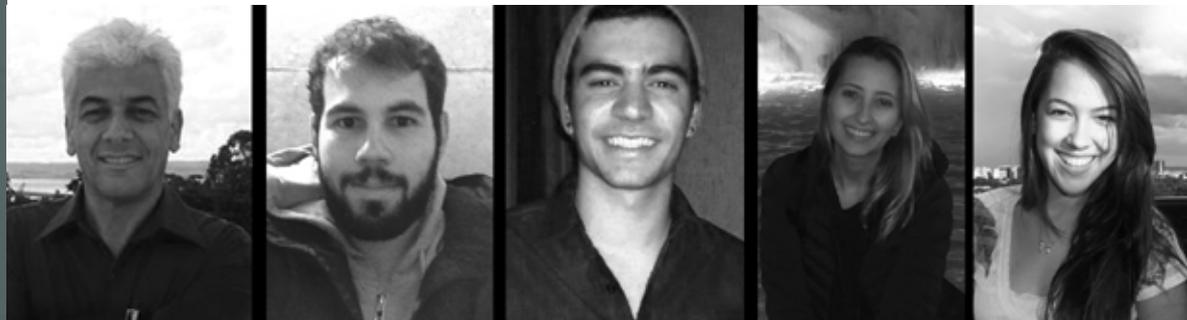




An architectural rendering of a modern building with a large, multi-level glass facade. The building features a prominent white structural grid. In the foreground, a courtyard with a light-colored paved area contains several white tables and chairs. A person is seated at one of the tables, while others are standing on a higher level of the building. A large, leafy tree stands on the right side of the courtyard. The background shows a dense line of green trees under a clear sky.

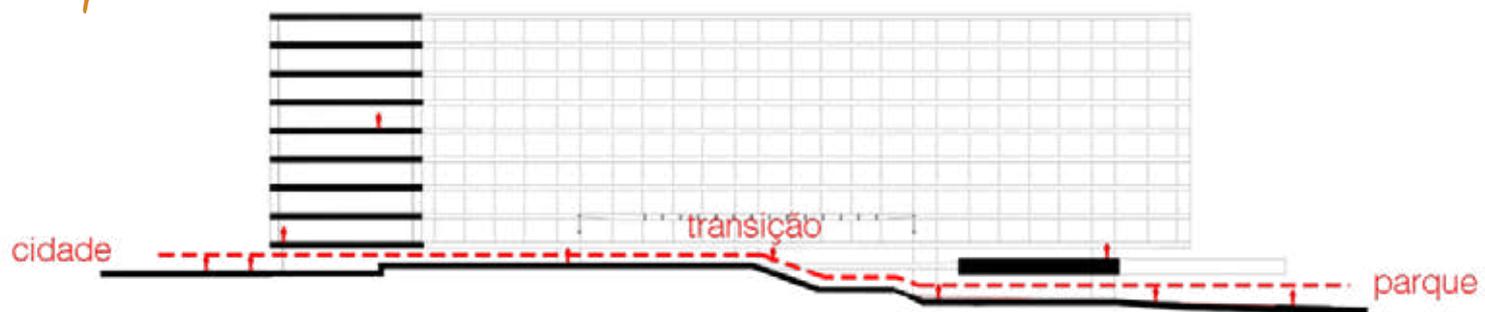
paulo henrique paranhos arquiteto

PAULO  
HENRIQUE  
PARANHOS  
ARQUITETO  
BRASÍLIA – DF



Somos arquitetos e, portanto, buscamos dar nossa contribuição para uma sociedade melhor e mais humana por meio de nosso fazer profissional. Acreditamos que responder com habilidade os desafios que nos são propostos, dentro dos princípios da ética, nos permite propor com certa liberdade estética, criar as soluções que temos construído há mais de 30 anos.

## Croquis



## O projeto

Nesta "oficina", a proposta ainda incipiente que apresentamos busca responder perguntas que dizem respeito à arquitetura e urbanismo da contemporaneidade. Qual arquitetura pode contribuir para o aprimoramento das relações espaciais na cidade contemporânea considerando a escala humana como prioritária? Não é possível recuperar a ideia da cidade na escala do pedestre se não tivermos uma arquitetura que avance nesse sentido.

Procuramos atender à demanda da arquitetura e urbanismo em que é necessário imprimir um caráter ao ambiente para conferir-lhe a essência do lugar.

A arquitetura procura corroborar o contexto urbano projetado de forma a propiciar uma boa ambiência urbana

*"Mais que um conceito, o caráter ambiental trata de um valor: para o autor um lugar é um fenômeno qualitativo, 'total', que nós não podemos reduzir a nenhuma das suas propriedades, tais como relações espaciais, sem perder de vista a sua natureza concreta."*  
SCHULZ, 1980, p.8.

em que os aspectos sociais da vida comunitária possam acontecer de forma interessante e rica em atividades.

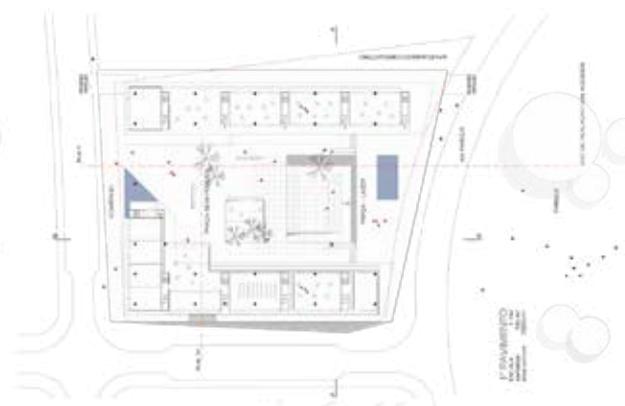
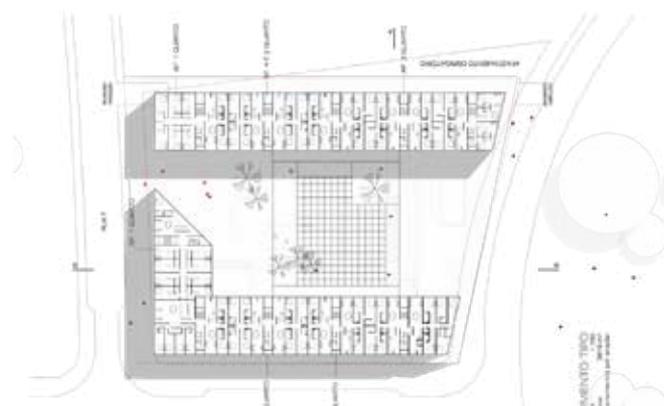
Dentro do plano diretor paisagístico, o edifício vem ampliar as áreas verdes para enriquecer as condições climáticas e de preservação ambiental, além de trazer mais riquezas visuais para a cidade. Todos os espaços verdes, os mais ativos e os mais contemplativos, devem se misturar com usos variados de lazer, esportes, atividades físicas, recreio e assim garantir uma agradável e convidativa relação entre os diversos espaços públicos e privados.

Uma proposta arquitetônica que qualifique a urbanidade existente enriquecendo sua ambiência urbana.

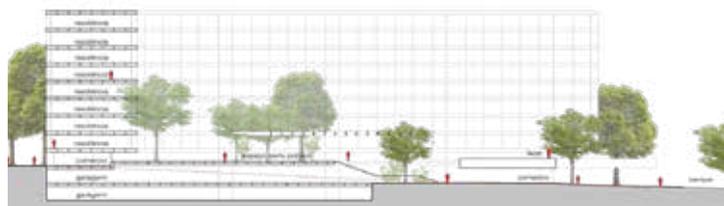
## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Lazer privado	
5º	3.619,00			3.619,00
4º	3.619,00			3.619,00
3º	3.619,00			3.619,00
2º		700,00	2.920,00	3.620,00
Térreo	4.460,00	800,00		5.260,00
G1	4.460,00			4.460,00
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>37.872,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>2.920,00</b>	<b>42.292,00</b>

Pavimento	COMUM		Subtotal
	Praça semi-privada	Técnicas	
5º			
4º			
3º			
2º	747,00		747,00
Térreo		60,00	60,00
G1		60,00	60,00
G2			
<b>TOTAL</b>	<b>747,00</b>	<b>120,00</b>	<b>867,00</b>





OS PROJETOS

Curitiba





ESTÚDIO 41





## ESTÚDIO 41 ARQUITETURA CURITIBA – PR



O escritório de arquitetura de Curitiba nasceu da colaboração entre arquitetos formados pela UFPR e interessados na discussão dos problemas da arquitetura e da cidade.

Nosso “objetivo como escritório”, é dar atenção especial a cada cliente, suas necessidades e as características específicas de cada programa, de cada local. Assim, é possível fazer uma arquitetura responsável, contemporânea, promovendo as nossas vidas, sem deixar de ter em conta a vida em sociedade.

### Croquis



## O projeto

Deve-se valorizar ao máximo a oportunidade de atuar no desenvolvimento de uma área de intervenção que busca formatar sua legislação urbanística baseando-se em conceitos e premissas de Jan Gehl. A equação a ser resolvida tem como fatores preponderantes a escala do edifício e sua relação com as ruas. Distintas relações de escala são mais agradáveis aos sentidos humanos e são estabelecidas por proporções de distâncias em relação aos objetos que enxergamos, por exemplo. São questões ligadas às visuais e à visibilidade que orientam o projeto e atuam para qualificar a arquitetura e os espaços urbanos.

Sugerimos, então, uma estratégia de parcelamento em dois grandes lotes, sendo que um deles contém uma rua interna compartilhada, sem sinalização específica,

com a finalidade de tornar mais agradáveis os percursos a pé. Subdividindo o quarteirão em sua dimensão maior e criando galerias internas é possível também incrementar o perímetro de fachadas ativas, essenciais para a vida das calçadas e os usos comerciais e de prestação de serviços.

Quando se pensa numa cidade que ainda vai existir, o mix dos usos e das tipologias são fundamentais como estratégia para garantir a qualidade da vida urbana. Para reforçar essa estratégia pretende-se que o comércio e serviços sejam posicionados próximos ao chão, promovendo as fachadas ativas. Logo acima, é proposto um pavimento corporativo, enquanto os usos residencial e lazer situam-se nos pavimentos superiores.

*Uma estratégia de parcelamento em dois grandes lotes e a criação de uma rua interna compartilhada, mais agradável aos percursos a pé.*

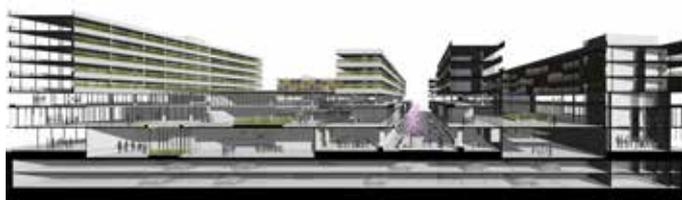
## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Vagas	
5º	3.623,29	1.307,18		6.180,98
4º		581,71		6.000,06
3º		6.377,26		4.965,96
2º				4.171,64
Térreo		7.665,19		7.052,07
G1			4.497,45	
G2			4.497,45	
<b>TOTAL</b>	<b>13.238,83</b>	<b>19.987,98</b>	<b>8.994,90</b>	<b>42.221,71</b>

Pavimento	COMUM			Subtotal
	Condominiais residencial (cobertas)	Condominiais comercial e serviços (cobertas)	Condominiais residencial (descobertas)	
5º	342,01	139,10		481,11
4º	3.837,65	1.769,66	1.660,54	7.267,85
3º	247,88	916,80		3.908,98
2º				
Térreo	654,31	901,68		1.555,99
G1				7.857,36
G2				7.857,36
<b>TOTAL</b>	<b>6.050,83</b>	<b>4.240,08</b>	<b>1.660,54</b>	<b>30.410,47</b>





OS PROJETOS

# Rio de Janeiro



RUA





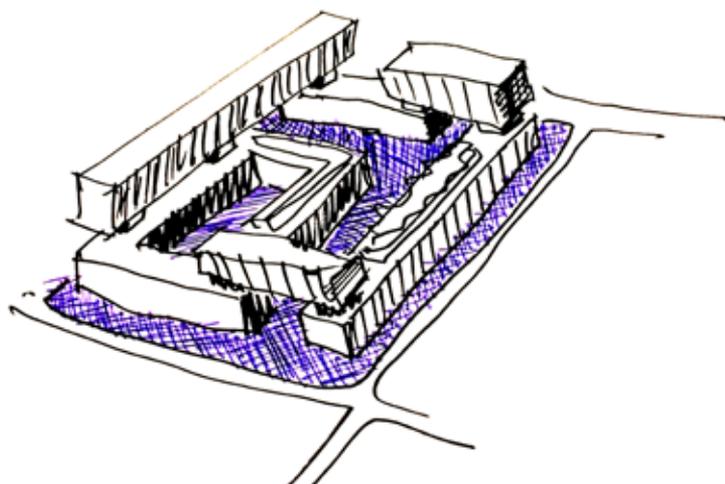
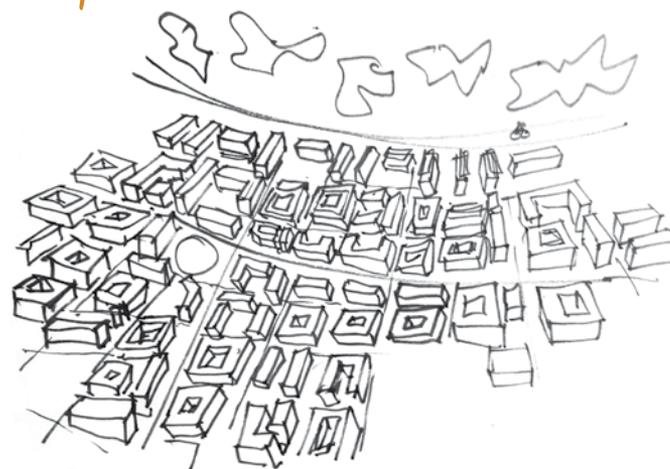
## RUA ARQUITETOS RIO DE JANEIRO – RJ



Estabelecida no Rio de Janeiro, em 2008, por Pedro Évora e Pedro Rivera, a RUA Arquitetos se destaca por apostar em ideias inovadoras e no desenho criterioso para a construção de soluções.

O escritório produziu um portfólio variado de projetos que inclui espaços para arte, reabilitação do patrimônio histórico, arquitetura comercial, construções temporárias e desenho expositivo. Entre seus projetos estão a Sede do Campo Olímpico de Golfe Rio 2016 e a Galeria de Arte Babilônia 1500, que ilustram a diversidade e sua capacidade de lidar com questões atuais e de natureza distintas.

### Croquis



## O projeto

### Entre a Rua e o Céu: conciliando o urbanismo tradicional com Brasília

Uma das questões primordiais sobre a região da Paranoazinho refere-se à articulação entre o sistema urbano tradicional, revisitado pelo masterplan de Jan Gehl, e o contexto moderno e experimental de Brasília, projetada por Lúcio Costa. Ambos modelos produzem ambiências urbanas bastante distintas e aparentemente inconciliáveis. A primeira tem foco no pedestre, promovendo ruas ativas e caminháveis em um ambiente urbano mais denso, enquanto a segunda obedece ao princípio da circulação por automóveis, com baixa densidade e setorização de usos, produzindo espaços mais livres e vistas desobstruídas.

Para responder a esse desafio, imaginamos o projeto a partir de dois planos superpostos. O embasamento, mais compacto, define o perímetro das quadras e se beneficia

de um contato mais próximo com a rua. A parte superior, organizada em lâminas e menos edificada, é mais aberta e permite observar a paisagem do parque. Entre esses dois planos, foi localizada área de lazer, que descola os volumes e organiza a composição.

Os edifícios possuem múltiplas portarias, que acessam os apartamentos aos pares. Assim, os apartamentos podem ter aberturas para ambos os lados, garantindo iluminação adequada e ventilação cruzada.

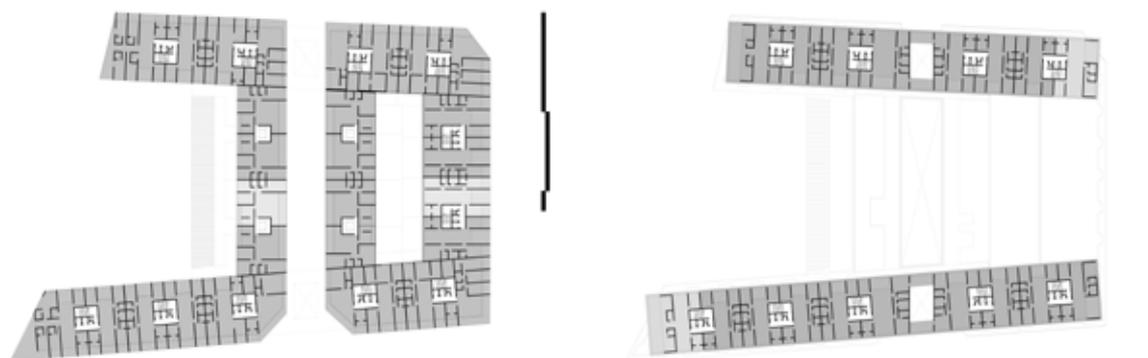
É clara a importância do traçado viário secundário previsto pelo masterplan em toda a área. Ele subdivide as quadras e prioriza o pedestre, garantindo a permeabilidade necessária para o bairro ser percorrido a pé e de bicicleta. Como contribuição ao desenho urbano, pensamos que este sistema possa ser complementado por pequenos largos nos encontros de vias, que funcionariam como ativadores da vizinhança.

*O projeto encara o desafio de conciliar o urbanismo tradicional e Brasília, priorizando o pedestre e a paisagem.*

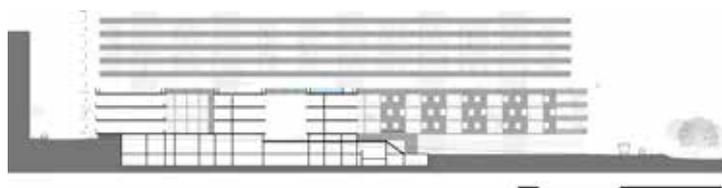
## Implantação



## Plantas



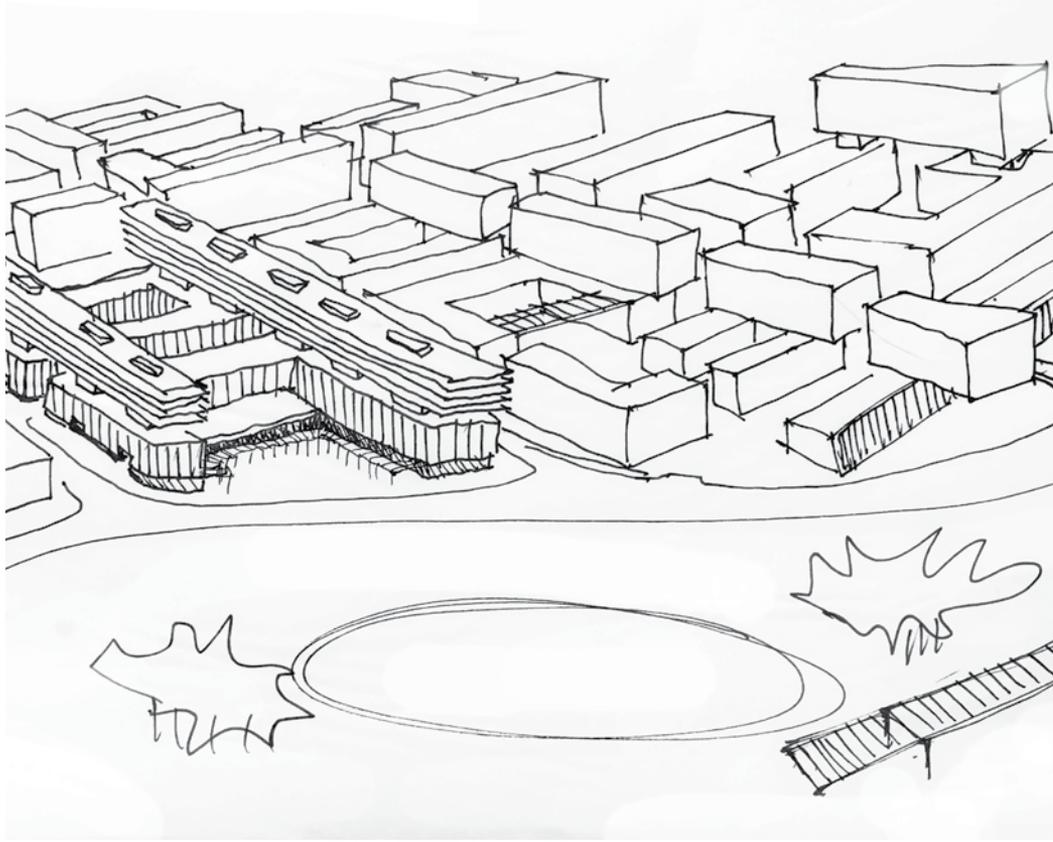
## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA		
	Residencial	Comércio e serviços	Subtotal
5º			
4º	5.080,00		5.080,00
3º	5.080,00		5.080,00
2º	4.240,00		4.240,00
Térreo		966,00	966,00
G1			
G2			
<b>TOTAL</b>	<b>26.892,00</b>	<b>966,00</b>	<b>27.858,00</b>

Pavimento	COMUM			
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	Subtotal
5º	2.927,00			2.927,00
4º				
3º				
2º	670,00			670,00
Térreo	335,00		5.000,00	5.835,00
G1			5.000,00	5.500,00
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>3.932,00</b>		<b>10.000,00</b>	<b>15.292,00</b>





OS PROJETOS

São Paulo





**agres**

ARQUITETURA



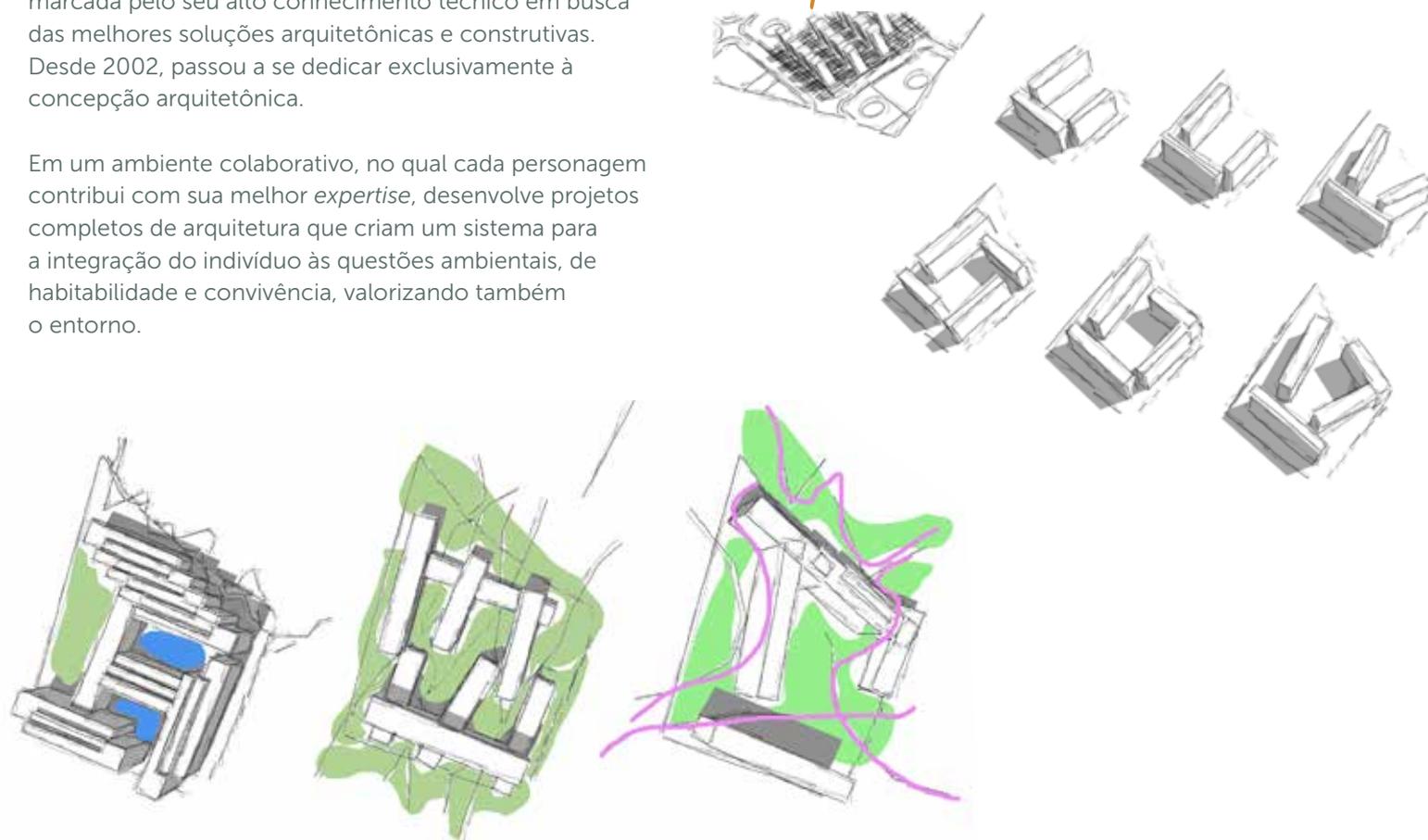
## AGRES ARQUITETURA SÃO PAULO – SP



A AGRES ARQUITETURA, fundada há 35 anos como construtora e empresa de arquitetura, teve sua história marcada pelo seu alto conhecimento técnico em busca das melhores soluções arquitetônicas e construtivas. Desde 2002, passou a se dedicar exclusivamente à concepção arquitetônica.

Em um ambiente colaborativo, no qual cada personagem contribui com sua melhor *expertise*, desenvolve projetos completos de arquitetura que criam um sistema para a integração do indivíduo às questões ambientais, de habitabilidade e convivência, valorizando também o entorno.

### Croquis



## O projeto

O lote situa-se na Via Parque, no Distrito Residencial, entre as ruas 11 e 9 que ligam Sobradinho ao centro da Urbe.

O partido com dois conceitos principais, dinamismo no interior da quadra e arquitetura bioclimática, resgata conceitos de vizinhança: permeabilidade visual, diversidade de usos, espaços de convivência e sustentabilidade. O estudo de fluxos, integração visual com o parque, permeabilidade, insolação e ventilação cruzada, gerou a implantação em blocos isolados, com pátio central.

Na implantação replicamos o conceito da ALAMEDA, minimizando o percurso do pedestre entre o Parque e a Praça Principal. A alameda arborizada cria uma praça interna de uso público no nível da Via Parque, o que traz a escala humana para o interior da quadra e cria uma sala de estar pública. Esta via compartilhada permite apenas o acesso de veículos dos moradores, sendo que o concierge é a recepção

*"Nada no mundo é mais simples e barato do que fazer cidades que proporcionam o melhor para as pessoas".*

JAN GEHL

e segurança para a praça pública, além de controle de acesso para o espaço semiprivado.

Ao redor da praça está o centro comercial, ladeado pela área multiuso de lazer. Sobre este embasamento, elevam-se os quatro blocos residenciais com apartamentos de 60m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup>. A diversificação das tipologias permite a miscigenação de moradores valorizando a dinâmica urbana.

O térreo, implantado 1m acima do nível da rua 10, mantém a privacidade dos apartamentos deste andar e permite a ativação das faces do lote por meio do contato visual, pois o fechamento se dá por jardins que criam uma dinâmica de sensações no entorno.

## Um lugar para viver e conviver!

## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			Subtotal
	Residencial	Comércio e serviços	Área Descoberta (quintais)	
5º	2.766,00			2.766,00
4º	2.766,00			2.766,00
3º	2.766,00			2.766,00
2º	2.766,00			2.766,00
Térreo	2.317,84		1.148,16	3.466,00
G1		1.085,44		1.085,44
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>27.211,84</b>	<b>1.085,44</b>	<b>1.148,16</b>	<b>29.445,44</b>

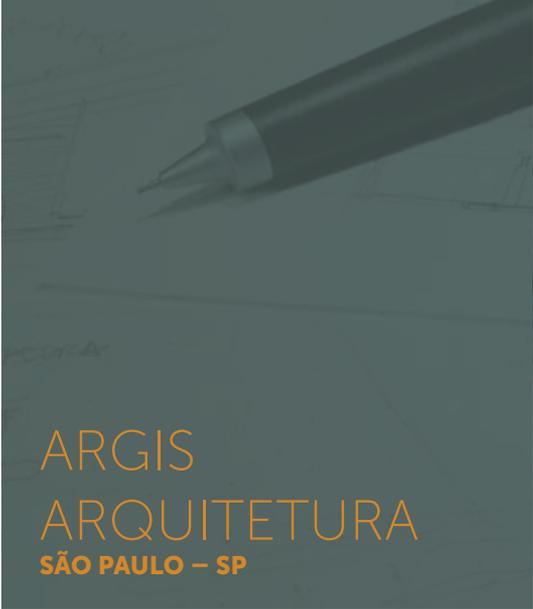
Pavimento	COMUM			Subtotal
	Condominiais ou Semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	
5º	239,62			239,62
4º	239,62			239,62
3º	239,62			239,62
2º	239,62			239,62
Térreo	596,09			596,09
G1	931,15	495,66	2.750,58	4.275,31
G2			7.437,78	7.437,78
<b>TOTAL</b>	<b>3.683,82</b>	<b>495,66</b>	<b>14.296,11</b>	<b>19.073,51</b>







**ArGis**



ARGIS  
ARQUITETURA  
SÃO PAULO – SP



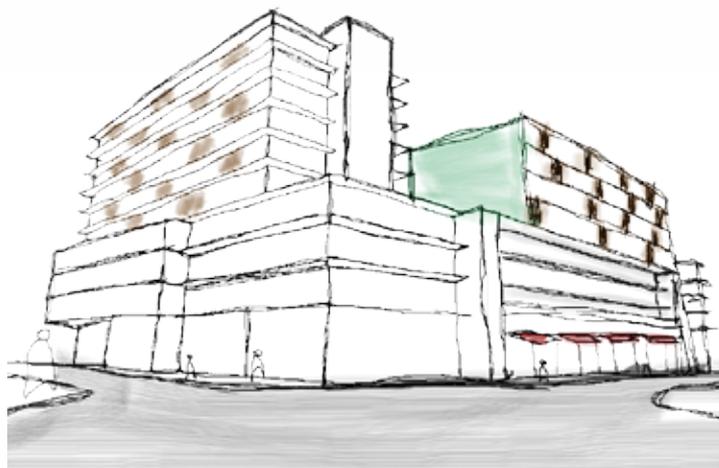
A equipe da ArGis é composta por 16 arquitetos, sendo dois diretores, com forte atuação na área de varejo e edificações comerciais.

Nosso objetivo, nos últimos 14 anos, tem sido o de entendermos o negócio de nossos clientes, suas necessidades e responder com uma arquitetura consistente e bem resolvida buscando minimizar imprevistos.

Buscamos nos aperfeiçoar em temas como normatizações técnicas, sustentabilidade, sistemas de engenharia, legislação urbanística e, desde 2007, desenvolvemos projetos em BIM.

Para nós, projetar é construir no papel.

Croquis



## O projeto

Em nosso cotidiano, nos deparamos com diversos formatos de empreendimentos comerciais.

No entanto, nos grandes empreendimentos como *shopping centers*, hipermercados, *homecenters* sempre nos aflige a relação dessas grandes caixas com a vizinhança imediata.

Nos parecem soluções um tanto bipolares: do batente para dentro todo cuidado e atenção para encantar e seduzir o cliente pensando em cada detalhe do posicionamento das categorias de mercadorias ou do mix das lojas.

Como estimular a permanência e a circulação de modo a gerar uma experiência de compras agradável e memorável?

Do batente para fora, um estacionamento insípido, um edifício afastado da circulação pública de pedestres, fachadas pouco atraentes na escala do pedestre.

Como ajustar um modelo de negócios vencedor, as grandes caixas, de modo a participar de uma cidade mais humana?

Para nós, este foi o grande desafio deste projeto.

Olhar a cidade, ou ao menos seu centro comercial, com o cuidado que olhamos para dentro.

Onde e como distribuir o mix?

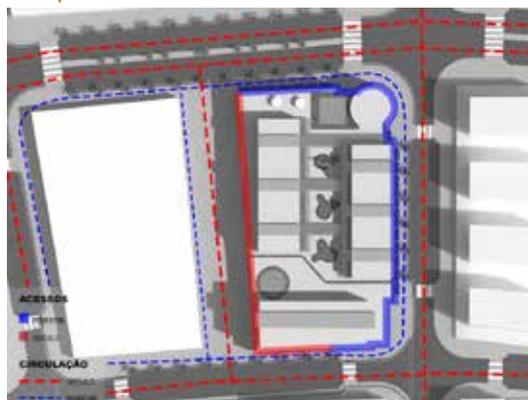
Como gerar circulação e experiências agradáveis, com surpresas e atrativos curiosos a cada esquina?

A cidade entendida como um grande palco para o comércio. Elas não nasceram assim?

A rua como *mall*. Eles não nasceram daí?

A cidade é o edifício.

## Implantação



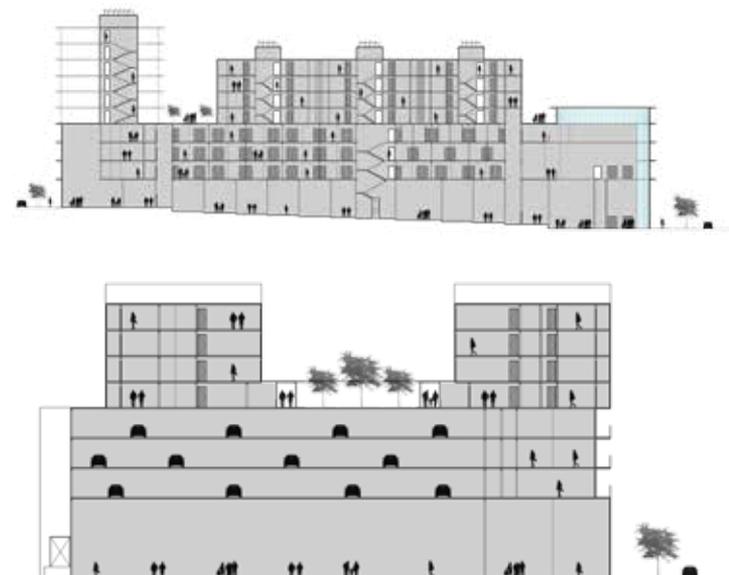
## Plantas



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			
	Residencial	Escritórios	Hotel	Subtotal
11º				
10º			626,00	626,00
9º			626,00	626,00
8º	1.181,00		626,00	1.807,00
7º	1.181,00		626,00	1.807,00
6º	1.181,00		626,00	1.807,00
5º	1.161,50		626,00	1.787,50
4º	538,00	510,00	242,30	1.290,30
3º	538,00	510,00	242,30	1.290,30
2º		1.061,00	245,60	1.306,60
Térreo			409,80	409,80
G1				
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>5.780,50</b>	<b>2.081,00</b>	<b>4.896,00</b>	<b>12.757,50</b>

## Cortes



Pavimento	COMUM			
	Varejo	Circulação	Garagens	Subtotal
11º				
10º		26,50		26,50
9º		26,50		26,50
8º		181,00		181,00
7º		181,00		181,00
6º		181,00		181,00
5º		270,00		270,00
4º		396,00	2.858,90	3.254,90
3º		225,30	2.858,90	3.084,20
2º		420,80	2.858,90	3.279,70
Térreo	3.679,40	838,00		4.517,40
G1				
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>3.679,40</b>	<b>2.746,10</b>	<b>8.576,70</b>	<b>15.002,20</b>







LUIZ EDUARDO OLIVEIRA  
ARQUITETOS



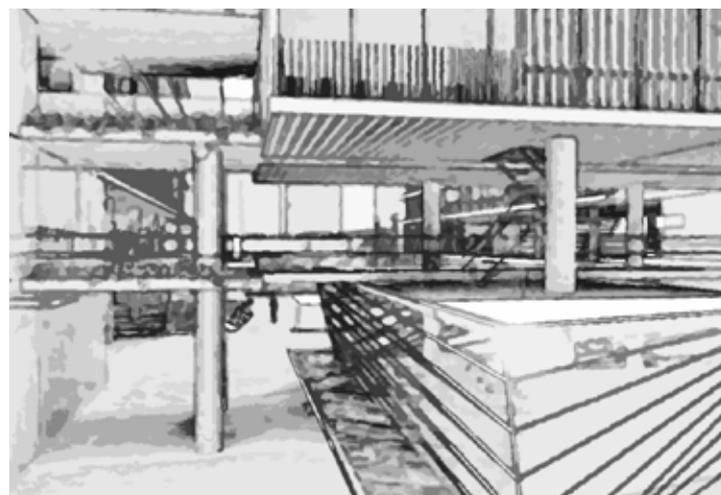
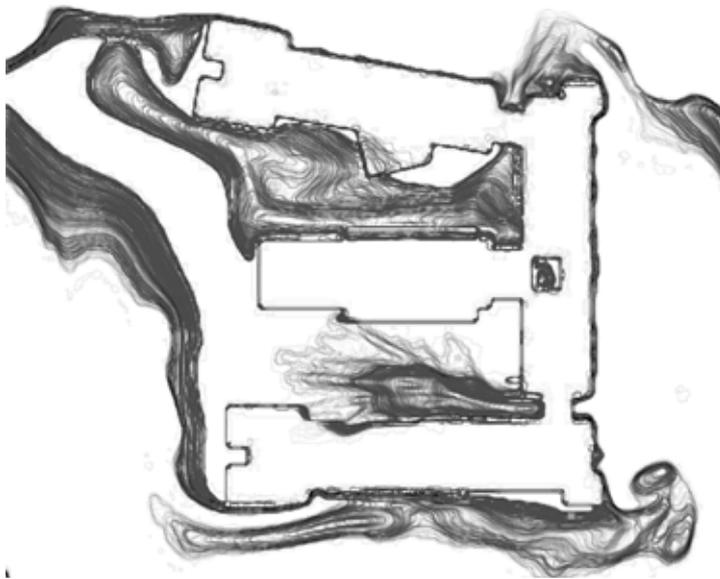
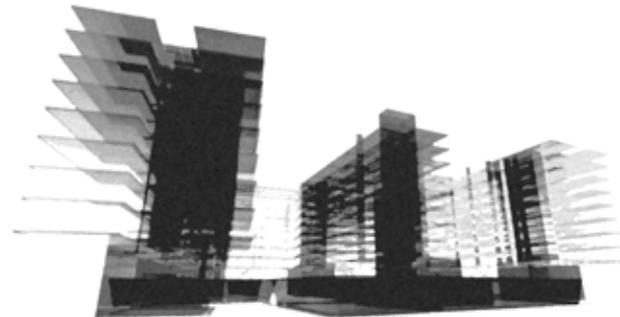
LUIZ EDUARDO  
OLIVEIRA  
ARQUITETOS  
SÃO PAULO – SP



Iniciamos em 2014, unindo profissionais com ampla experiência no mercado imobiliário.

Nossa proposta é produzir, de forma integrada, projetos arquitetônicos com conhecimento de mercado, inovação arquitetônica e eficiência de projeto, contribuindo na construção de cidades melhores.

## Croquis



## O projeto

O projeto está fundamentado essencialmente no conceito de arquitetura como disciplina humana, valorizando os aspectos de luz, sombra, ventilação, escala, materiais, linguagem estética, fomentando, assim, experiências sensoriais de percepção do lugar e criação de uma identidade peculiar ao território, que seja ao mesmo tempo diversa e pregnante, além de economicamente factível.

Ao se introjetar elementos da memória cultural regional (ex. pilotis, escala bucólica da superquadra, brises e elementos vazados, entre outros), amplificados e potencializados pelo vetor espaço-tempo contemporâneo, inovações tipológicas, programáticas e novas dinâmicas de ocupação público/privada/compartilhadas, tem-se a possibilidade de emergir, numa trama onde a arquitetura é um importante agente subliminar (Alfred Hitchcock, "MacGuffin"). O convívio humano e a vida são os protagonistas essenciais do enredo.

*O redesign como disciplina humana, eficiente, amplifica elementos da memória local, constrói a identidade do lugar e fomenta novas dinâmicas urbanas.*

## Implantação



## Plantas



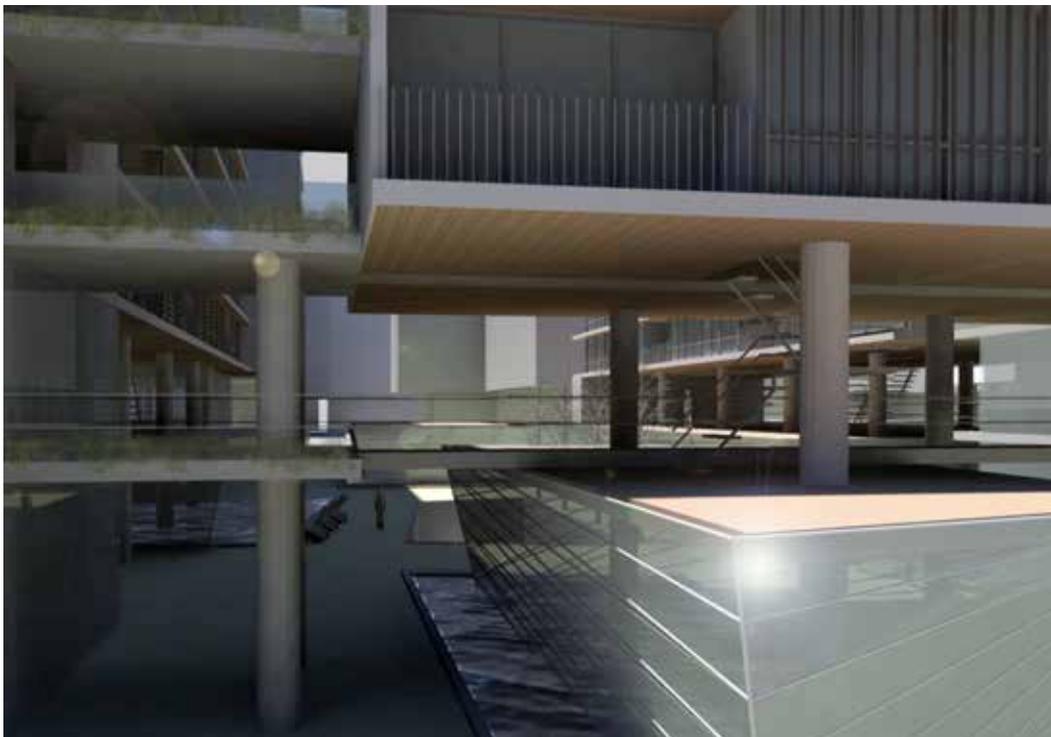
## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA		
	Residencial	Comércio e serviços	Subtotal
5º	2.855,00		2.855,00
4º	2.855,00		2.855,00
3º	2.855,00		2.855,00
2º	2.855,00		2.855,00
Térreo		1.581,75	1.581,75
G1			-
G2			-
<b>TOTAL</b>	<b>27.979,00</b>	<b>1.581,75</b>	<b>29.560,75</b>

Pavimento	COMUM			
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	Subtotal
5º	390,00			390,00
4º	390,00			390,00
3º	390,00			390,00
2º	390,00			868,00
Térreo	478,00	1.500,00		1.978,00
G1			5.500,00	5.500,00
G2			5.500,00	5.500,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.988,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>11.000,00</b>	<b>17.356,00</b>







+ caropá  
arquitectos

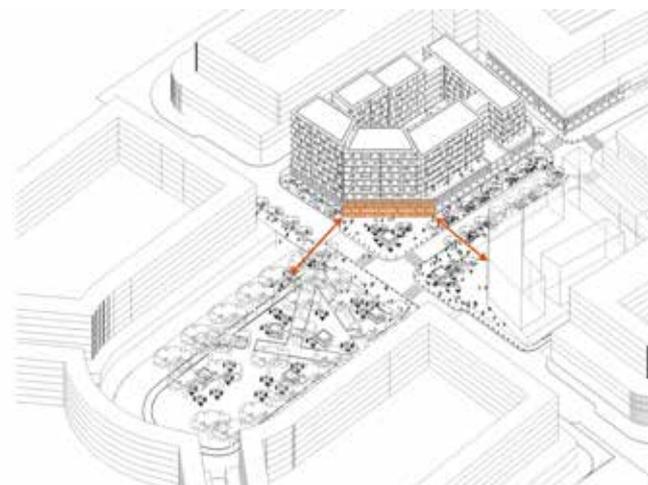
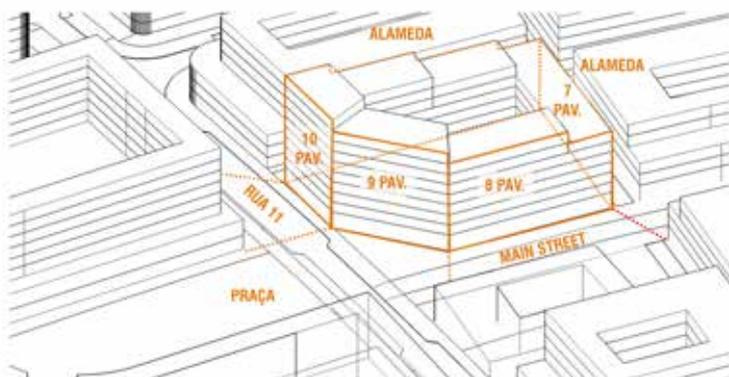


## FLPP + CAROPÁ SÃO PAULO – SP



Criada em função do *Workshop* da UPSA, a equipe nasce da união entre o grupo de profissionais multidisciplinares da FLPP – Faria Lima Prime Properties S.A. envolvidos no desenvolvimento do projeto B32 em São Paulo e da equipe Caropá, união de arquitetos que há algum tempo discutem a necessidade de uma nova abordagem nas diversas escalas do desenho urbano e da arquitetura.

## Croquis



## O projeto

Considerando a função urbana como a mais expressiva do lote 355, a volumetria implantada no lote é decorrência de seus limites, mas principalmente da relação que se vislumbra estabelecer com a praça.

Utiliza-se parte do lote para o alargamento das “esquinas” criando-se assim uma transição entre o passeio e a praça, um portal de chegada a este generoso espaço público, reforçando a importância dos dois elementos urbanos estruturantes do empreendimento.

A arquitetura proposta evita a massa única com gabarito único, para se adequar às diferentes escalas do projeto: da monumentalidade da praça ao local das alamedas. O escalonamento do gabarito, bem como a quebra da volumetria nortearam a distribuição do programa e a articulação das circulações.

Os espaços públicos junto ao lote 355 serão ativados pelo uso integral do térreo, onde comércio e serviços serão instalados em módulos implantados nas bordas do lote, bem como por loja âncora no interior deste.

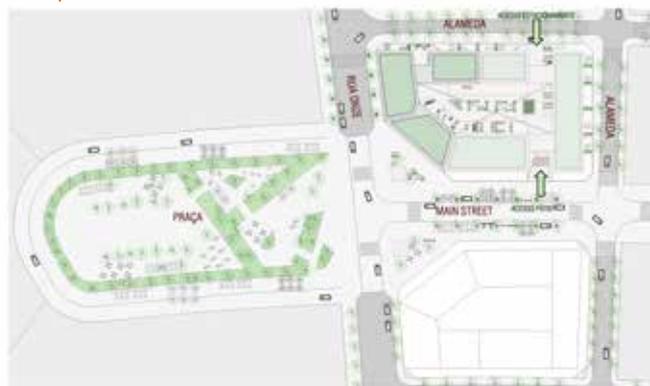
Junto às esquinas, como marcação do acesso principal e extensão das lojas âncora, pequenos quiosques-cafés atuarão como ponto de encontro, partida e/ou chegada de um passeio pela *Main Street*.

Vislumbramos o pátio como uma extensão ao ar livre dos espaços internos das salas comerciais, bem como espaço de uso dos moradores das unidades residenciais implantadas a partir do segundo pavimento.

As unidades residenciais foram posicionadas considerando como premissa a necessidade de ventilação cruzada e a minimização do uso de corredores externos de circulação.

*A potencialização das relações entre cidade, pessoas e arquitetura a partir da escala humana e da singularidade do edifício.*

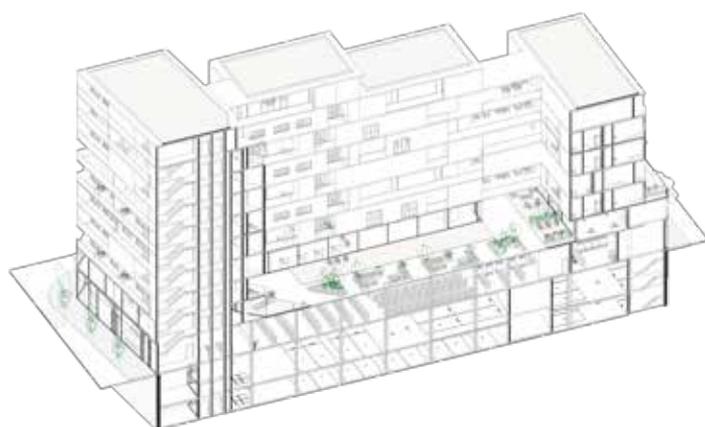
## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA		
	Residencial	Comércio e serviços	Subtotal
5º	1.314,79		1.314,79
4º	1.314,79		1.684,56
3º	1.684,56		1.939,05
2º		1.939,05	2.308,13
Térreo		2.308,13	
G1			
G2			
<b>TOTAL</b>	<b>8.629,38</b>	<b>4.247,18</b>	<b>12.876,56</b>

Pavimento	COMUM			
	Condominiais ou semiprivadas	Abertas ao público	Garagens	Subtotal
5º	328,05			328,05
4º	328,05			328,05
3º	328,05			328,05
2º	898,46			898,46
Térreo	527,00			527,00
G1	122,05		2.889,70	3.182,06
G2	122,05		2.889,70	3.182,06
<b>TOTAL</b>	<b>3.690,12</b>		<b>5.779,40</b>	<b>9.810,14</b>





zoom urbanismo  
arquitectura  
design



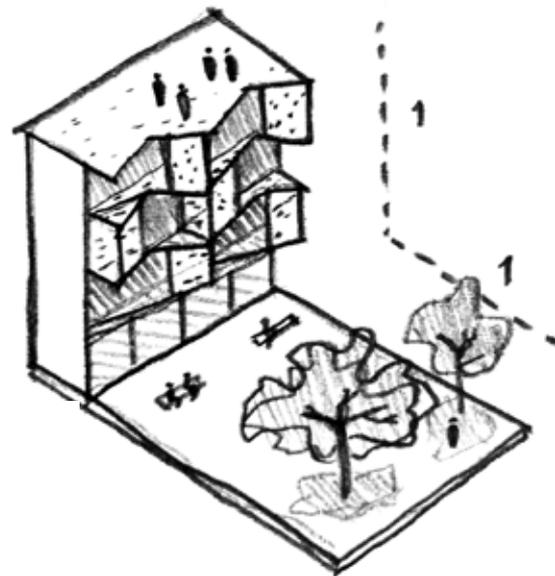


ZOOM  
URBANISMO,  
ARQUITETURA  
E DESIGN  
SÃO PAULO – SP



A Zoom é uma empresa comprometida em sonhar, desenhar, planejar, prototipar e implementar soluções espaciais que melhorem as relações entre pessoas diversas. Como nosso próprio nome diz, atuamos em várias escalas da arquitetura. Concebemos projetos que vão de intervenções urbanas a casas ou mobiliários, visando o bem-estar do usuário final e tendo sempre como prioridade a escala humana.

## Croquis



## O projeto

O programa, diversificado, partiu das demandas observadas e visa compor o espaço urbano de forma ativa e viva, sob a perspectiva principal do pedestre, promovendo o caminhar. O volume das edificações foi guiado pela definição de proporções ideais entre a altura do edifício e a largura da rua: 1:2 nas ruas internas, 1:1 na rua principal e 1:1,5 na rua 11. Criou-se blocos distintos para os edifícios e as fachadas foram fragmentadas, gerando uma riqueza maior de volumetria e espacialidade.

Propusemos tipologias diversificadas: as "casas", edifícios que reproduzem a situação de uma casa térrea e possuem quintal; os "edifícios varanda", com áreas de estar voltadas para uma generosa varanda e o térreo com comércio com circulação coberta (arcada);

o "edifício terraço", de apartamentos com varandas cobertas e descobertas; o "edifício com terraço comunitário", com apartamentos e com terraços de uso comum; o "co-housing", com suítes individuais e áreas comuns compartilhadas.

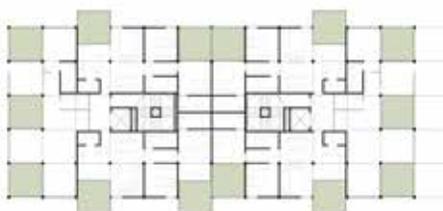
Em uma das ruas internas, propusemos bares e restaurantes, com cobertura de tratamento acústico para reduzir o ruído. Na outra, pequenos conjuntos comerciais articulados com a habitação, voltados para rua (ateliers, oficinas etc.). O térreo nas vias principais é ocupado por lojas e dá acesso ao cinema e centro cultural. Os miolos de quadra são cobertos por uma delicada estrutura em madeira com cobertura transparente e possuem, de um lado, quiosques comerciais e praça central, do outro, uma livraria.

Espaços de escalas e usos variados, que incentivam a interação entre pessoas e geram diferentes possibilidades de apropriação para públicos diversos.

## Implantação



## Plantas



## Cortes



## Quadro de áreas

Pavimento	PRIVATIVA			
	Residencial	Comércio	Corporativo	Subtotal
11º				
10º	1.293,85			1.293,85
9º	1.760,73			1.760,73
8º	1.799,74			1.799,74
7º	1.841,63			1.841,63
6º	2.016,76			2.016,76
5º	2.174,86			2.174,86
4º	2.521,42			2.521,42
3º	2.166,69		268,99	2.435,68
2º	1.611,23	710,04	532,90	2.854,17
Térreo		3.277,36	34,75	3.312,11
G1				-
G2				
<b>TOTAL</b>	<b>17.186,91</b>	<b>3.987,40</b>	<b>836,64</b>	<b>22.010,95</b>

Pavimento	COMUM					Subtotal
	Circulação/hall	Terraço	Cultural	CoBERTura	Gara-gens	
11º	152,82	469,60				622,42
10º	220,38	578,54				798,92
9º	166,55					166,55
8º	202,60					202,60
7º	274,66					274,66
6º	217,61					217,61
5º	501,93	83,94				585,87
4º	919,69	194,12				1.113,81
3º	726,58	568,27	591,82			1.886,67
2º	337,19	31,25	940,22			1.308,66
Térreo	240,53		755,47	2.095,80		3.091,80
G1	-				7.379,89	7.379,89
G2	-				7.379,89	7.379,89
<b>TOTAL</b>	<b>3.960,54</b>	<b>1.925,72</b>	<b>2.287,51</b>	<b>2.095,80</b>	<b>14.759,78</b>	<b>25.029,35</b>





O FUTURO

**P**rojetar o futuro para gerações que nem sequer nasceram é um enorme desafio.

Um novo modelo de vida em cidade emerge, porém, de demandas latentes do mercado consumidor e tendências de recuperação da interação do ser com o espaço público, aliadas a uma proposta empreendedora e inovadora no contexto da maior experiência em planejamento urbano do país, Brasília.

Atento aos sinais, o projeto da Urbanizadora Paranoazinho procura proporcionar lugares onde os olhares se cruzem, em vez de faróis; onde os motores “bombeiem”, em vez de “roncar”; onde a qualidade de vida é abundante, distribuída, democrática e originada na escala humana da arquitetura.

Do ponto de vista urbanístico, predomina o equilíbrio entre o ser e o seu ambiente, em contraponto à tendência – mundial – de

espalhamento urbano e “horizontalização” das cidades.

Aqui, “No coração do Brasil - Onde o mar é céu e o horizonte é infinito”, rascunhamos propostas para os edifícios que preencherão esse novo bairro-cidade. Daqui para frente, novas experimentações e a colaboração entre cabeças e corações engajados transporão rascunhos em edificações, sentimentos em realizações e conceitos em lugares.

Ainda temos um longo caminho a percorrer, mas aos poucos o futuro deixará o desafio no passado e se transformará em uma nova realidade para gerações que nascerão conectadas com o ambiente onde viverão, em uma dimensão nunca antes vista em nossa história.

Os lugares criados nesse grandioso empreendimento contribuirão para manter essa conexão concreta, harmoniosa e humana.





**STARBUCKS COFFEE**



Onde o mar é céu  
e o horizonte é  
infinito.

UP  
SA

SCS QD. 07 BL. A, 100  
EDIFÍCIO TORRE PÁTIO BRASIL  
SALA 1221, CEP: 70307-902  
TEL: (61) 3226-6000

Agência Brasileira do ISBN

ISBN 978-85-94356-00-0



9 788594 356000