



**UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI
INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**CONDOMÍNIO ATLAS – UMA PROPOSTA RESIDENCIAL DE LUXO NA CAPITAL
PAULISTA.**

IAN LOPES DE ALMEIDA

**SÃO PAULO
2023**



**UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI
INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

IAN LOPES DE ALMEIDA

**CONDOMÍNIO ATLAS – UMA PROPOSTA RESIDENCIAL DE LUXO NA CAPITAL
PAULISTA.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto de Arquitetura da Universidade Anhembi Morumbi, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel de Arquitetura e Urbanismo.

ORIENTADORA: Prof. Ms. Camila D. S. Forcellini

Grupo de pesquisa: Design – Meios interativos e emergentes

SÃO PAULO

2023

AGRADECIMENTOS

Eu agradeço primeiramente à Deus por me dar a bênção e a dádiva da vida e, por ter me dado uma família na qual eu não poderia desejar outra melhor. Agradeço a Ele pela minha saúde, condição financeira e perseverança para prosseguir até aqui, pois sei que Ele possui um propósito maior em minha vida.

Agradeço e dedico à minha querida mãe em particular. Sem seu amor, apoio e conselhos inabaláveis, essa conquista não teria sido possível. Ela é quem sempre me defendeu, me incentivou a perseguir meus objetivos e nunca questionou minhas habilidades. Dedico este trabalho a você, minha inspiração e mentora, com o maior agradecimento e amor. Quero compensar toda a devoção e amor que sempre me demonstrou. Agradeço toda a sua ajuda e suporte até aqui.

As minhas mais profunda consideração e agradecimento pela minha tutora Mahayana e orientadora Camila, a quem a agradeço por toda a ajuda na concepção desse trabalho. Sua dedicação a ensinar, sua capacidade de me ajudar a entender até mesmo os conceitos mais difíceis e sua motivação sem fim me deu motivos a continuar. Suas orientações foram uma dádiva, pois me inspirou a continuar aprendendo e ajudou a ver a importância da educação. Agradeço tudo o que fizeram por mim nos últimos meses, tanto como professoras quanto tutora e orientadora.

E por fim, mas não menos importante, agradeço aos meus colegas e amigos de sala, por todos os semestres vividos juntos. Foram muitas experiências maravilhosas que pudemos compartilhar uns com os outros e também, todos os conhecimentos compartilhados. Esse agradecimento também é cabível a minha prima Rebecca, que me ajudou e me deu forças para concluir essa monografia. Obrigado!

RESUMO

Este estudo tem como fundamento a pesquisa em habitação de alto padrão na cidade de São Paulo. Teve-se a percepção que após a pandemia do Covid-19, houve inúmeras necessidades de espaços maiores em habitações privadas, além de áreas verdes, lugares de lazeres e espaços de convivência, tudo que traga um melhor bem-estar para os residentes que se conecte com a natureza. Cada vez mais os empreendimentos vêm oferecendo inúmeras qualidades e inovações, dentre elas está a qualidade de vida, lazer e comodidade para os condôminos, tendo em vista que os moradores procuram a praticidade, seja desde a realização de tarefas domésticas até serviço de concierge, o que torna a vida desse público mais prática no cotidiano. O objetivo do programa também deve ser levado em conta, pois o projeto sugerido pela pesquisa pretende abranger tanto as famílias recém-formadas quanto aquelas com famílias já estabelecidas.

Palavras-chave: Projeto de Arquitetura Residencial. Alto padrão. São Paulo

ABSTRACT

This study is based on research on high-end housing in the city of São Paulo. It was observed that after the Covid-19 pandemic, there were numerous needs for larger spaces in private residences, as well as green areas, leisure spaces, and communal areas, all of which contribute to the well-being of residents and their connection with nature. Increasingly, developments are offering numerous qualities and innovations, including a high quality of life, leisure options, and convenience for residents. It is important to consider that residents seek practicality in their daily lives, ranging from household tasks to concierge services, making their lives easier. The program's objective should also take into account the project's intention to cater to both newly formed families and those with established families.

Keywords: Residential Architecture Project, High-end, São Paulo

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Casa Brasileira Itaim.....	27
Figura 2 – NY, 205.....	28
Figura 3 – Oscar Ibirapuera	29
Figura 4 – Pod.	30
Figura 5 – Fazenda do Chá Morumbi.	37
Figura 6 – Capela do Morumbi.....	37
Figura 7– Foto do Palácio dos Bandeirantes Morumbi.	38
Figura 8 – Área de intervenção.....	40
Figura 9 – Área de intervenção.....	41
Figura 10 – Imagem da área de intervenção.	42
Figura 11 – Área de intervenção.....	43
Figura 12 – Macrozona.	45
Figura 13 - Mapa de Entorno	46
Figura 14 - Mapa de Entorno	46
Figura 15 - Mapa de Zoneamento.....	47
Figura 16 - Mapa de Uso do Solo.	48
Figura 17 - Mapa de Gabarito.....	49
Figura 18 - Mapa de Sistema viário	50
Figura 19 - Gráfico de Radiação	51
Figura 20 - Gráfico de Chuva.....	52
Figura 21 – Gráfico de temperatura.	53
Figura 22 – Gráfico de umidade.....	54
Figura 23 – Gráfico de radiação.....	55
Figura 24 – Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	56
Figura 25 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	57
Figura 26 – Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	57
Figura 27 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	58
Figura 28 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	58
Figura 29 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	59
Figura 30 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.	60
Figura 31 – Planta térreo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.....	61
Figura 32 – Planta mezanino edifício Ícaro Jardins das Graciosas.....	61

Figura 33 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.	62
Figura 34 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.	62
Figura 35 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.	63
Figura 36 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.	63
Figura 37 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.	64
Figura 38 - Edifício Park Avenue 432.	65
Figura 39 - Edifício Park Avenue 432. / Figura 40 - Edifício Park Avenue 432.	66
Figura 41 - Esquemática do edifício Park Avenue 432.	67
Figura 42 - Edifício Park Avenue 432.	68
Figura 43 - Edifício Park Avenue 432.	69
Figura 44 - Edifício Park Avenue 432.	69
Figura 45 - Edifício Park Avenue 432.	70
Figura 46 - Edifício Park Avenue 432.	70
Figura 47 - Edifício Park Avenue 432.	71
Figura 48 - Edifício Park Avenue 432.	71
Figura 49 - Edifício Multifuncional Park Avenue 432.	72
Figura 50 - Edifício Park Avenue 432.	72
Figura 51 - Edifício Park Avenue 432.	73
Figura 52 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432. / Figura 53 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432.	73
Figura 54 – Plantas pavimento tipo edifício Park Avenue 432.	74
Figura 55 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432.	74
Figura 56 - Edifício Park Avenue 432.	75
Figura 57 - Edifício Park Avenue 432.	76
Figura 58 - Edifício Park Avenue 432.	77
Figura 59 - Edifício Park Avenue 432.	77
Figura 60 - Edifício Park Avenue 432.	78
Figura 61 - Edifício Park Avenue 432.	78
Figura 62 – Esquemática do edifício Park Avenue 432.	79
Figura 63 - Esquemática do edifício Park Avenue 432.	80
Figura 64 - Edifício Multifuncional One 57.	81
Figura 65 - Edifício Multifuncional One 57.	82
Figura 66 - Edifício Multifuncional One 57.	83

Figura 67 - Edifício Multifuncional One 57.	83
Figura 68 - Edifício Residencial Vitra Itaim Bibi.	84
Figura 69 - Edifício Residencial Vitra Itaim Bibi.	85
Figura 70 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	86
Figura 71 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	87
Figura 72 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	87
Figura 73 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	88
Figura 74 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	89
Figura 75 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	90
Figura 76 - Hotel Alila Villas Uluwatu.	90
Figura 77 - Estudo de fluxograma.	100
Figura 78 - Estudo de diagrama.	101
Figura 79 - Estudo de diagrama.	101
Figura 80 - Estudo de diagrama.	102
Figura 81 - Estudo de diagrama.	102
Figura 82 - Estudo de massas.	103
Figura 83 – Planta de implantação.	105
Figura 84 – Planta térreo.	105
Figura 85 – Planta ampliação térreo.	106
Figura 86 – Planta primeiro pavimento.	107
Figura 87 – Planta ampliação primeiro pavimento.	107
Figura 88 – Planta segundo pavimento.	108
Figura 89 – Planta terceiro pavimento.	109
Figura 90 – Planta ampliação terceiro pavimento.	109
Figura 91 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.	110
Figura 92 – Planta décimo oitavo pavimento.	111
Figura 93 – Planta décimo nono pavimento.	111
Figura 94 – Planta vigésimo pavimento.	112
Figura 95 – Planta vigésimo primeiro pavimento.	112
Figura 96 – Planta vigésimo segundo pavimento.	113
Figura 97 – Planta vigésimo terceiro pavimento.	113
Figura 98 - Ilustrativa da volumetria inicial.	115
Figura 99 - Ilustrativa da volumetria final.	115
Figura 100 - Ilustrativa da volumetria inicial.	116

Figura 101 - Ilustrativa da volumetria final.	116
Figura 102 - Ilustrativa do Croqui.	117
Figura 103 - Ilustrativa do Croqui.	117
Figura 104 - Ilustrativa do Croqui.	118
Figura 105 - Ilustrativa Corte A.	119
Figura 106 - Ilustrativa Corte B.	119
Figura 107 – Ilustrativa vista posterior 1.	120
Figura 108 – Ilustrativa vista lateral 2.	121
Figura 109 – Ilustrativa vista frontal 3.	121
Figura 110 – Ilustrativa vista lateral 4.	122
Figura 111 – Ilustrativa detalhamento do brise.	122
Figura 112 - Ilustrativa do moodboard.	123
Figura 113 - Ilustrativa do moodboard.	124
Figura 114 - Ilustrativa da fachada frontal.	125
Figura 115 - Ilustrativa da fachada posterior.	125
Figura 116 - Ilustrativa da fachada frontal.	126
Figura 117 - Ilustrativa da fachada posterior.	126
Figura 118 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.	128
Figura 119 - Ilustrativa área social.	128
Figura 120 - Ilustrativa área social.	129
Figura 121 - Ilustrativa área social.	129
Figura 122 - Ilustrativa suíte master.	130
Figura 123 - Ilustrativa banho master.	130
Figura 124 – Planta quarto ao décimo nono pavimento.	132
Figura 125 - Ilustrativa do living.	132
Figura 126 - Ilustrativa do living.	133
Figura 127 - Ilustrativa do living e jantar.	133
Figura 128 - Ilustrativa sala de tv.	134
Figura 129 - Ilustrativa da cozinha.	134
Figura 130 – Planta vigésimo pavimento.	136
Figura 131 – Planta vigésimo primeiro pavimento.	136
Figura 132 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.	137
Figura 133 - Ilustrativa do jantar e cozinha social.	137
Figura 134 - Ilustrativa do living.	138

Figura 135 - Ilustrativa do living.	138
Figura 136 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.	139
Figura 137 - Ilustrativa do hall.	139
Figura 138 - Ilustrativa do jantar e cozinha.	140
Figura 139 - Ilustrativa do hall.	140
Figura 140 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.	141
Figura 141 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social (mezanino).	141
Figura 142 – Planta vigésimo pavimento.	143
Figura 143 – Planta vigésimo primeiro pavimento.	143
Figura 144 - Ilustrativa do living e escada social.	144
Figura 145 - Ilustrativa do living e escada social.	144
Figura 146 - Ilustrativa do living e cozinha social.	145
Figura 147 - Ilustrativa da cozinha social.	145
Figura 148 - Ilustrativa da cozinha social e jantar.	146
Figura 149 - Ilustrativa do jantar.	146
Figura 150 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).	147
Figura 151 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).	147
Figura 152 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).	148
Figura 153 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).	148
Figura 154 – Planta vigésimo pavimento.	150
Figura 155 – Planta vigésimo primeiro pavimento.	150
Figura 156 - Ilustrativa da entrada e escada social.	151
Figura 157 - Ilustrativa da escada social e living.	151
Figura 158 - Ilustrativa do jantar.	152
Figura 159 - Ilustrativa do living e cozinha social.	152
Figura 160 - Ilustrativa do living.	153
Figura 161 - Ilustrativa do living e sala de tv.	153
Figura 162 - Ilustrativa da sala de tv.	154
Figura 163 - Ilustrativa do escritório (mezanino).	154
Figura 164 - Ilustrativa da suíte master (mezanino).	155
Figura 165 - Ilustrativa do banheiro master (mezanino).	155
Figura 166 – Planta vigésimo segundo pavimento.	157
Figura 167 – Planta vigésimo terceiro pavimento.	157
Figura 168 - Ilustrativa do lobby.	158

Figura 169 - Ilustrativa do living e escada social.....	158
Figura 170 - Ilustrativa do jantar.	159
Figura 171 - Ilustrativa da escada social.....	159
Figura 172 - Ilustrativa do living.	160
Figura 173 - Ilustrativa da adega.	160
Figura 174 - Ilustrativa da adega.	161
Figura 175 - Ilustrativa do lobby e living.....	161
Figura 176 - Ilustrativa do hall.....	162
Figura 177 - Ilustrativa da área gourmet.	162
Figura 178 – Planta de implantação.	163
Figura 179 – Planta de implantação ampliada.	163
Figura 180 – Planta térreo.	164
Figura 181 – Planta térreo ampliada.....	165
Figura 182 – Planta térreo ampliada.....	165
Figura 183 – Planta térreo ampliada.....	166
Figura 184 – Planta térreo ampliada.....	166
Figura 185 – Planta térreo ampliada.....	167
Figura 186 – Planta térreo ampliada.....	167
Figura 187 – Planta térreo ampliada.....	168
Figura 188 – Planta térreo ampliada.....	168
Figura 189 – Planta térreo ampliada.....	169
Figura 190 – Planta térreo ampliada.....	169
Figura 191 – Planta térreo ampliada.....	170
Figura 192 – Planta térreo ampliada.....	170
Figura 193 – Planta primeiro pavimento.	171
Figura 194 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	172
Figura 195 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	172
Figura 196 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	173
Figura 197 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	173
Figura 198 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	174
Figura 199 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	174
Figura 200 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	175
Figura 201 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	175
Figura 202 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	176

Figura 203 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	176
Figura 204 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	177
Figura 205 – Planta primeiro pavimento ampliada.....	177
Figura 206 – Planta segundo pavimento.....	178
Figura 207 – Planta segundo pavimento ampliada.	178
Figura 208 – Planta terceiro pavimento.	179
Figura 209 – Planta terceiro pavimento ampliado.....	180
Figura 210 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	180
Figura 211 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	181
Figura 212 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	181
Figura 213 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	182
Figura 214 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	182
Figura 215 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	183
Figura 216 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	183
Figura 217 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	184
Figura 218 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	184
Figura 219 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	185
Figura 220 – Planta terceiro pavimento ampliada.....	185
Figura 221 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.	186
Figura 222 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento ampliada.....	187
Figura 223 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento ampliada.....	187
Figura 224 – Planta quarto ao décimo oitavo pavimento.	188
Figura 225 – Planta quarto ao décimo oitavo pavimento ampliada.....	189
Figura 226 – Planta quarto ao décimo oitavo pavimento ampliada.....	189
Figura 227 – Planta décimo oitavo pavimento ampliada.....	190
Figura 228 – Planta décimo oitavo pavimento ampliada.....	190
Figura 229 – Planta décimo nono pavimento (mezanino).....	191
Figura 230 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.	192
Figura 231 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.	192
Figura 232 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.	193
Figura 233 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.	193
Figura 234 – Planta vigésimo pavimento.	194
Figura 235 – Planta vigésimo pavimento ampliada.....	195
Figura 236 – Planta vigésimo pavimento ampliada.....	195

Figura 237 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino).	196
Figura 238 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino) ampliada..	197
Figura 239 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino) ampliada..	197
Figura 240 – Planta vigésimo segundo pavimento.	198
Figura 241 – Planta vigésimo segundo pavimento ampliada.....	199
Figura 242 – Planta vigésimo segundo pavimento ampliada.....	199
Figura 243 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino).	200
Figura 244 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino) ampliada..	201
Figura 245 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino) ampliada..	201

LISTA DE TABELAS

Tabela 2 - Ficha técnica.....	84
Tabela 3 - Ficha técnica.....	86
Tabela 4 - Ficha técnica.....	89

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - CA. e TO.....	44
Quadro 2 - Ficha técnica.....	95
Quadro 3 - Ficha técnica.....	98

SUMÁRIO

1.	HABITAÇÃO	19
1.1	DEFINIÇÃO DE HABITAÇÃO E LAR.....	21
1.2	CONDOMÍNIOS.....	23
1.3	RESIDENCIAL ALTO PADRÃO	24
1.4	ARQUITETURA SUSTENTÁVEL E CONTEMPORÂNEA	24
2.	SERVÍÇOS E ATIVIDADES OFERECIDAS	31
2.1	SERVÍÇOS HOTELEIROS EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL	31
2.2	INFRAESTRUTURA	32
2.3	PRIVACIDADE	33
3.	O LOCAL.....	34
3.1	BREVE HISTÓRICO DO LOCAL.....	36
3.2	ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	40
3.3	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE OCUPAÇÃO ..	44
3.4	MAPAS	45
3.4.1	MACROZONA.....	45
3.4.2	ENTORNO.....	46
3.4.3	LEGISLAÇÃO – ZONEAMENTOS	47
3.4.4	LEGISLAÇÃO – USO DO SOLO	48
3.4.5	LEGISLAÇÃO – GABARITO	49
3.4.6	SITEMA VIÁRIO – TRANSPORTES E LINHAS.....	50
3.5	ANÁLISE CLIMÁTICA.....	50
4.	ESTUDOS DE CASO E REFERÊNCIAS	55
4.1	EDIFÍCIO ÍCARO JARDINS DA GRACIOSA.....	56
4.1.1	ESTUDO DE CASO	56

4.2	432 PARK AVENUE	64
4.2.1	ESTUDO DE CASO	65
4.3	ONE 57	81
4.3.1	ESTUDO DE REFRÊNCIA	81
4.4	EDIFÍCIO VITRA ITAIM BIBI.....	84
4.4.1	ESTUDO DE REFRÊNCIA	84
4.5	ALILA VILLAS ULUWATU.....	86
4.5.1	ESTUDO DE REFRÊNCIA	86
4.6	PATINA MALDIVES HOTEL.....	89
4.6.1	ESTUDO DE REFRÊNCIA	89
5.	O PROJETO.....	91
5.1	CONCEITO E PARTIDO.....	91
5.1.1	CONCEITO	91
5.1.2	PARTIDO	92
5.2	PROGRAMA DE NECESSIDADES	94
5.3	PRÉ-DIMENSIONAMENTO.....	98
5.4	FLUXOGRAMA.....	100
5.5	DIAGRAMAS.....	100
5.6	PLANO MASSAS.....	103
5.7	IMPLANTAÇÃO	103
5.9	VOLUMETRIA	114
5.10	CROQUIS, CORTES E VISTAS.....	117
5.11	MOODBOARD	123
5.12	IMAGENS 3D	125
5.13	ANEXO.	162
	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	202

REFERÊNCIAS CONSULTADAS	203
--------------------------------------	------------

INTRODUÇÃO

Metrópole em constante transformação, São Paulo abriga diversas comunidades que se destacam por sua infraestrutura e padrão de vida superiores. O Morumbi destaca-se entre eles como um local que possui uma mistura especial de atrativos para o local de intervenção. É um destino para quem procura um ambiente moderno e organizado, devido à sua localização exclusiva às margens do Rio Pinheiros e próximo ao centro da cidade.

O objetivo principal desta monografia é pesquisar e analisar a habitação e a ideia de lar na região do Morumbi, levando em consideração fatores importantes como segurança, privacidade, contemporaneidade e serviços hoteleiros. Busca-se compreender as peculiaridades desta área e como elas afetam a qualidade de vida de seus moradores por meio de uma pesquisa aprofundada e do estudo do entorno.

Dado que o bairro é fortemente arborizado, examinar o planejamento urbano da área, levando em consideração a distribuição dos imóveis e a presença de espaços verdes, bem como um estudo aprofundado da segurança, privacidade e serviços oferecidos por um condomínio de alto padrão, visando proporcionar a melhor experiência para o público-alvo, será um aspecto fundamental para garantir um bem-estar que proporcione conforto e tranquilidade aos seus habitantes.

A contemporaneidade do bairro do Morumbi é evidente em sua arquitetura moderna, ruas bem desenhadas e amenidades urbanas. A relação entre o ambiente construído e o sentimento de identidade e pertencimento dos moradores será examinada, levando em conta a harmonia, funcionalidade e beleza do espaço urbano.

O estudo também vai analisar os residenciais que oferecem serviços de hotelaria, levando em consideração a importância desse setor para a economia local da comunidade, qualidade de vida e comodidade para os moradores do condomínio. A pesquisa vai analisar como esses serviços afetam o mercado imobiliário da região e a qualidade de vida das pessoas.

Por fim, o estudo do entorno permitirá compreender como a localização do bairro do Morumbi em relação a outros pontos de interesse da cidade, como centros comerciais, áreas de lazer e espaços culturais, contribui para a atratividade e a qualidade de vida dos moradores.

Através desta monografia, espera-se obter uma visão abrangente e aprofundada sobre a habitação e o lar no bairro do Morumbi, levando em consideração aspectos como segurança, privacidade, contemporaneidade, serviços hoteleiros, estudo do entorno, estudo de massa e volumetria. Os resultados dessa pesquisa podem fornecer insights valiosos para os moradores que desejam compreender e aprimorar a sua qualidade de vida e bem-estar em bairros de alto padrão como o Morumbi.

1. HABITAÇÃO

De acordo com as leis brasileiras, a Constituição Federal de 1988 garante o direito à moradia como um direito social e estabelece a competência dos poderes públicos para promover políticas públicas de habitação, como está previsto no texto constitucional.

A eles, conforme aponta o texto constitucional, cabe: “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

O termo de habitação pode significar ter uma casa (apartamento, chácara, sítio, fazenda e outros) de acordo com o Dicionário do Desenvolvimento (2020). Habitação se trata de um local seguro, do qual os ocupantes não corram o risco de serem expulsos, transformando esse local em um lar, residência ou abrigo. Essa é a base social de uma estabilidade e segurança de um indivíduo ou família.

A Habitação é um direito humano de acordo com a Lei de saneamento básico (Lei nº 11.445), que foi criada no ano de 2007. Habitação não é apenas uma relação comercial como se vê cada vez mais nos dias atuais. Possuir uma habitação condigna é considerada, universalmente, uma das maiores necessidades básicas do ser humano.

A partir disso, a monografia abordará assuntos como definição de habitação, lar, condomínio, residencial alto padrão e construção contemporânea.

Para começar, a definição de habitação e lar pode incluir uma variedade de elementos, incluindo os atributos físicos da propriedade, sua localização, o contexto social, cultural e econômico em que está inserido, bem como as atividades regulares realizadas dentro do espaço de convivência. Grandes nomes de autores que contribuíram para esse tópico foram Roger Barker (1968) e Francisco Bosco (2018).

O tema do condomínio pode ser abordado como uma questão da propriedade coletiva, a gestão dos espaços comuns e a convivência entre os moradores, que são ditadas pela associação de condôminos como também pelas Leis atribuídas a eles, segundo a Lei do Condomínio (Lei nº 4.591 / ano 1964) e o Código Civil (Lei nº 10.406 / ano 2002). Um estudo sobre condomínios pode envolver a análise de normas, regras e práticas adotadas pelos condomínios e a avaliação de suas vantagens para os moradores

Já o tema do residencial alto padrão pode ser abordado sob a perspectiva da arquitetura, do design e da construção, bem como das expectativas e demandas dos consumidores desse tipo de imóvel, uma autora de suma importância para a elaboração desse tópico foi a escritora Annette Condello (2014). É possível pesquisar como o mercado imobiliário responde às residências de luxo, os mais recentes desenvolvimentos neste setor e as necessidades dos clientes que procuram este tipo de habitação.

Por fim, os variados projetos arquitetônicos, materiais e avanços tecnológicos que envolvem a construção de edifícios residenciais também podem ser usados para abordar o tema da construção contemporânea. Pode-se avaliar as vantagens e desvantagens desses componentes e como eles podem afetar a qualidade de vida dos habitantes.

1.1 DEFINIÇÃO DE HABITAÇÃO E LAR

Embora os termos habitação e lar se refiram a um espaço físico em que as pessoas vivem e habitam, há uma grande e importante diferença entre ambos.

De acordo com psicólogo Roger Barker (1968), habitação é um termo mais genérico comparado ao “lar”. Habitação se refere a qualquer espaço físico em que as pessoas vivem ou utilizam no cotidiano. Trata-se de um espaço físico que oferece conforto e segurança para seus habitantes, além de estar em conformidade com as normas estabelecidas pelas autoridades locais. Em São Paulo, Capital, a norma NBR 15575 estabelecida pelo CAU, diz:

Esta parte da ABNT NBR 15575 estabelece os requisitos e critérios de desempenho aplicáveis às edificações habitacionais, como um todo integrado, bem como a serem avaliados de forma isolada para um ou mais sistemas específicos.

A NBR 15575 é uma norma que trata do desempenho de edificações habitacionais e apresenta características indispensáveis de uma obra para o consumidor, com o objetivo de prezar pelo conforto, acessibilidade, higiene, estabilidade, vida útil da construção, segurança estrutural e contra incêndios.

Por outro lado, lar é um termo mais pessoal e emocional de acordo com o psicólogo Roger Barker (1968), em sua teoria do Ecossistema Humano, que se refere ao lar como um lugar em que as pessoas se sentem verdadeiramente em casa. Ele enfatiza que o lar é um espaço que as pessoas criam e moldam de acordo com as suas necessidades e gostos pessoais, que reflete sua identidade e personalidade e, é onde elas se sentem seguras e confortáveis.

Assim, ainda de acordo com o psicólogo (1968), enquanto a habitação se refere ao espaço físico em si, o lar se refere à experiência emocional e pessoal de viver em um espaço que é verdadeiramente seu, que uma linguagem característica única. O lar é um lugar que evoca sentimentos de pertencimento, conforto e segurança, independentemente do tipo de habitação em que se encontra, ele também reforça que lar não é somente um espaço agradável, ele cita a pessoa e a família em

si, referenciando-as como um lar, pois isso gera uma memória afetiva que contribui juntamente com o espaço em que convivem.

Já de acordo com o filósofo Francisco Bosco (2018) que diz que, o sentido da “família” mudou. Para Bosco, a ideia de família tem mudado significativamente nos últimos anos, mas ele acredita que principalmente a partir da década de 1960 o conceito de família já não é o mesmo.

Entretanto, Bosco (2018) cita que em meados da década de 1960, houve inúmeras transformações culturais da época que fizeram o questionamento desses valores e costumes, e então, sugira novos conceitos do sentido de família.

F. Bosco (2018) ressalta uma mudança bastante notável neste período, que foi a valorização da individualidade e autonomia pessoal, criando assim as novas configurações de familiares. Essas novas formas de família são mais flexíveis e adaptável às necessidades de seus membros, além disso, a ideia de que a família é um núcleo fechado e isolado também foi questionada, dando lugar a uma visão mais aberta e inclusiva, que valoriza a interdependência entre as famílias e a diversidade cultural.

Fazendo essa ligação entre Bosco (2018), com a ideia do Roger Barker (1968), sobre sua percepção de lar e habitação, que lar não depende apenas de um espaço físico que seja confortável ou agradável, mas que vai além, ligando esse sentimento de “lar” com as pessoas e família, tendo em vista que o lar é algo que envolve essas entidades e não apenas só um espaço físico, por isso a importância da distinção entre ambas.

Ressaltando o conceito que ambos pensadores tem sobre o lar e habitação, eles acreditam que a habitação vem do verbo transitivo habitar, seja habitar no trabalho, escola, espaços abertos, entre outros. Já o lar, está ligado diretamente aos ocupantes e o espaço em que vivem, criando a memória afetiva e laços entre ambos, lugar e pessoa. Sendo assim, a proposta que o condomínio Atlas busca trazer, é criar esses momentos afetivos de integração entre os moradores e o público do entorno,

afim de criar um vínculo social entre as pessoas que ali transitarão e habitarão, criando um laço afetivo.

1.2 CONDOMÍNIOS

O condomínio residencial é um conjunto de residências, como apartamentos ou casas, que são agrupadas em um complexo compartilhado. De acordo com as Leis e normas específicas de condomínios, como a Lei do Condomínio (Lei nº 4.591 / ano 1964) e o Código Civil (Lei nº 10.406 / ano 2002), os condomínios geralmente possuem serviços compartilhados, como áreas de lazer, piscinas, jardins, área gourmet, salão de festas, segurança e outras comodidades, que são mantidas e administradas pelo condomínio em nome dos moradores.

Esse tipo de habitação geralmente têm uma taxa mensal, paga pelos moradores, que é usada para cobrir os custos de manutenção e serviços do condomínio como prevista na Lei de Condomínios (Lei nº 4.591 / ano 1964), Artigos 11 e 12. Os moradores também são responsáveis por seguir as regras e regulamentos para manter a harmonia e a segurança do local previsto no Artigo 19.

Art. 11. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Esses complexos habitacionais que podem ser de alto, médio ou baixo padrão, são um local onde na maioria das vezes só é frequentado pelos moradores, visitantes e os prestadores de serviço com um acesso limitado, uma vez que previsto pela Lei

de Condomínios (Lei nº 4.591 / ano 1964), onde o conselho e assembleia de condôminos que ditarão as regras, e também, de acordo com a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245 / ano 1991). Muitas vezes esses empreendimentos e apartamentos variam muito de um para o outro, seja pelo tamanho que ele possui ou pela sua infraestrutura que oferece, o que podem fazer custar mais que as residências convencionais.

1.3 RESIDENCIAL ALTO PADRÃO

A arquitetura de alto padrão refere-se a projetos e construções que apresentam um alto nível de qualidade, design, inovação e luxo. Essas construções geralmente são feitas com materiais de alta qualidade e durabilidade, e contam com detalhes e acabamentos sofisticados, sejam eles nacionais ou importados. De acordo com a imobiliária de luxo Sotheby's International Realty (2023) com toda a sua expertise que atua no mundo inteiro, o mercado de alto padrão possui clientes extremamente exigentes que procuram qualidade e sofisticação, independente do seu preço.

O livro "The Architecture of Luxury" de Annette Condello (2014), pode ser considerado uma referência na área de arquitetura de alto padrão. Em geral, de acordo com a autora, arquitetura de alto padrão pode ser sinônimo de excelência e exclusividade, refletindo um estilo de vida requintado e sofisticado, que vai além de uma arquitetura convencional e padrão. A construção de alto padrão reflete isso também mostrando sobre a importância da sustentabilidade em um projeto com maiores recursos financeiros e, sobre a importância que um bom projeto arquitetônico tenha com a paisagem e o impacto causado em seu entorno.

1.4 ARQUITETURA SUSTENTÁVEL E CONTEMPORÂNEA

A arquitetura contemporânea de acordo com Laart (2019), se desenvolveu a partir do final do século XX, por volta da década de 1980, até os dias atuais. Ela é caracterizada pela utilização de novas tecnologias, preocupação com a sustentabilidade, materiais e técnicas construtivas, bem como pela adição de uma estética mais minimalista e funcional.

Ainda de acordo com Laart (2019), é muito comum a confusão entre os estilos arquitetônicos moderno e o contemporâneo. Além de ambos acontecerem em períodos diferentes, eles também, possuem características diferentes.

O artigo para Laart (2019), conta que o modernismo tinha como fundamento a distinção das construções tradicionais da época, por meio de suas formas arquitetônicas retas e rigorosas e matérias utilizados. Suas características são julgadas até os dias atuais por conta da funcionalidade da edificação assim como a brutalidade e impacto que a mesma causa para o meio ambiente, segundo como ainda propõem Laart (2019).

No mesmo estudo do artigo Laart, (2019), diferente do modernismo, a arquitetura contemporânea possui uma preocupação maior com os impactos que as construções causaram ao meio ambiente. Voltada para uma característica mais ecológica e sustentável, o estilo contemporâneo não descarta o estilo modernista e sim o reinventa tornando algo atemporal e viável para o uso dos ocupantes.

Uma das características mais relevantes da arquitetura contemporânea segundo Laart (2019), é a escolha por matérias naturais, visando a sustentabilidade e vida útil do mesmo, assim como pela sua reciclagem. Outras características são pela busca e preocupação pela luz e ventilação natural, pois ela visa o bem-estar do ser humano, a inovação da tecnologia, as formas, funcionalidade do projeto, etc.

Contextualizado o estudo feito do artigo escrito por Laart (2019), uma das principais características da arquitetura contemporânea ainda para autora Annette Condello (2014) em seu livro "The Architecture of Luxury", é a preocupação com a sustentabilidade e o impacto ambiental das construções. Por isso, muitos arquitetos contemporâneos buscam utilizar materiais e tecnologias que reduzam o consumo de energia e água, além de promover a integração das construções com o meio ambiente.

Outra tendência importante da arquitetura contemporânea de acordo com a Agencia Papada (2019), é a valorização do espaço urbano e da relação entre as construções e as pessoas que as utilizam. Por isso, muitos projetos contemporâneos

buscam criar espaços públicos e áreas de convivência que incentivem a interação social e a integração entre as pessoas. O autor diz:

“Como o foco baseado mais na funcionalidade das obras, a arquitetura contemporânea promove a potencialização dos espaços abertos. Dessa forma, produz uma sensação de fluidez que valoriza a vida moderna, estimulando também uma percepção de liberdade.” Disponível em: <https://laart.art.br/blog/arquitetura-contemporanea/#:~:text=A%20arquitetura%20contempor%C3%A2nea%20surtiu%20no,combina%20elementos%20de%20diferentes%20estilos>.

Para uma maior compreensão sobre a arquitetura residencial contemporânea e sustentável, foram analisados alguns projetos arquitetônicos abaixo.

De acordo com a Galeria da Arquitetura (2021), o edifício Casa Brasileira Itaim (**Fig. 1**), é um símbolo de arquitetura residencial contemporânea sustentável. A edificação concebida pelo escritório de arquitetura PSA Arquitetos Associados teve sua conclusão no ano de 2021, na cidade de São Paulo. O loteamento onde o edifício está inserido possui uma área de 3.900 m² e possui 18.000 m² de área construída.

Ainda de acordo com a Galeria (2021), os materiais escolhidos a dedo para compor a obra foram o concreto, pedras, tijolos e vidros. Assim como os materiais foi pensado em técnicas diferenciadas para a composição da edificação como o design, iluminação, interiores, paisagismo e a sustentabilidade.

Figura 1 – Casa Brasileira Itaim.



Fonte: Disponível em: <https://m.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=7042&index=1> Fotos de Nelson Kon. Editado pelo autor.

Segundo a Galeria da Arquitetura (2021), o edifício NY 205 (**Fig. 2**), também se encaixa como um símbolo de arquitetura residencial contemporânea sustentável. A edificação concebida pelo escritório de arquitetura Hype Studio Arquitetura obteve sua conclusão no ano de 2020, Rio Grande do sul. A obra possui 14.443 m² de área construída.

Ainda de acordo com a Galeria (2021), foram escolhidos como materiais o aço, concreto, madeira e vidros. Assim como os materiais foi pensado em técnicas diferentes para a composição da edificação como o design, eficiência, acústica, iluminação, interiores, paisagismo, ambientes e aplicações.

Figura 2 – NY, 205.



Fonte: Disponível em: <https://m.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=7025&index=0> Fotos de Marcelo Donadussi. Editado pelo autor.

De acordo com a Galeria da Arquitetura (2022), o edifício Oscar Ibirapuera (**Fig. 3**), também se encaixa como um símbolo de arquitetura residencial contemporânea sustentável. A edificação concebida pelo escritório de arquitetura Perkins & Will obteve sua conclusão no ano de 2022, São Paulo. A obra possui uma área de terreno com 4.218 m² e 25.022 m² de área construída.

Ainda de acordo com a Galeria (2022), foram escolhidos como materiais o aço, concreto, madeira, pedras e vidros. Assim como os materiais foi pensado em técnicas diferenciadas para a composição da edificação como o design, iluminação, interiores, paisagismo, acessibilidade, ambientes e aplicações.

Figura 3 – Oscar Ibirapuera



Fonte: Disponível em <https://m.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=6929&index=0> Fotos de Leonardo Finotti. Editado pelo autor.

Segundo a Galeria da Arquitetura (2022), o edifício Pod (**Fig. 4**), também se encaixa como um símbolo de arquitetura residencial contemporânea sustentável. A edificação concebida pelo escritório de arquitetura FGMF Arquitetos obteve sua

conclusão no ano de 2022, São Paulo. A obra possui uma área de terreno com 1.775 m² e 15.648 m² de área construída.

Ainda de acordo com a Galeria (2022), foram escolhidos como materiais o aço, concreto, madeira, tijolos e vidros. Assim como os materiais foi pensado em técnicas diferentes para a composição da edificação como o design, iluminação, interiores, paisagismo, acessibilidade, ambientes e aplicações.

Figura 4 – Pod.



Fonte: Disponível em: <https://m.galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=6925&index=0> Fotos de Fron Parente. Editado pelo autor.

Essas são umas das muitas obras famosas contemporâneas e sustentáveis criadas na atualidade e que são referências para muitos arquitetos e pesquisadores.

2. SERVIÇOS E ATIVIDADES OFERECIDAS

O segundo capítulo da monografia abordará assuntos como os tipos de serviços e as atividades que são oferecidas em um residencial de alto padrão, relatando quais as comodidades, privilégios, seguranças e privacidades os condôminos possuem.

Para começar, o primeiro subcapítulo aborda os aspectos, e as características físicas do imóvel, mostrando alguns tipos de serviços hoteleiros que muitas construtoras vem apostando no presente momento, afim de que, os condôminos possam ter uma maior comodidade no dia a dia e uma série de privilégios que um residencial de alto padrão pode entregar aos seus residentes.

O segundo tema, infraestrutura, é abordado com base em pesquisas feitas em livros e artigos, sites da prefeitura e governo estaduais de São Paulo, além de um grande número de construtoras e incorporadoras de luxo que selecionam e pesquisam criteriosamente as preferências pessoais dos clientes que procuram este tipo de investimento e habitação. Este capítulo discutirá as leis que redigem como os condomínios devem ser usados e preservados tanto nos espaços comuns quanto nos apartamentos particulares de cada proprietário. O local da intervenção é brevemente mencionado no final do capítulo.

As disposições do Código Civil Brasileiro (2003) para a privacidade do usuário estão entre os outros assuntos a serem abordados nesta seção da dissertação.

2.1 SERVIÇOS HOTELEIROS EM EDIFÍCIO RESIDENCIAL

Os prédios residenciais que possuem serviços quase que hoteleiros são conhecidos como residenciais com serviços ou residenciais de luxo de acordo com a reportagem Exame (2013), escrito pela autora Julia Wiltgen. Esses prédios oferecem comodidades e serviços que vão além do que é oferecido em prédios residenciais tradicionais.

Segundo o artigo da autora Julia Wiltgen, para a reportagem (2013), os apartamentos modernos oferecem mais do que apenas um lugar para dormir. Eles são projetados para proporcionar um estilo de vida completo e conveniente, com serviços de alta qualidade e uma variedade de comodidades para os moradores.

Um dos principais serviços oferecidos em apartamentos modernos é o serviço de alimentação, que inclui restaurantes, bares e serviço de quarto para fornecer refeições e bebidas para os moradores, de acordo com a autora Julia Wiltgen (2013). Além disso, a limpeza e manutenção são outra preocupação importante, com serviços de limpeza, arrumação dos apartamentos e manutenção de instalações e equipamentos.

Ainda de acordo com a autora Julia Wiltgen (2013), os moradores também podem desfrutar de serviços de concierge, que oferecem recepção, reservas de passeios e atividades, transporte e assistência em geral. Atividades de lazer, como piscinas, spas, academias e outras instalações recreativas, são outra comodidade popular em apartamentos modernos.

2.2 INFRAESTRUTURA

As grandes incorporadoras e construtoras atuais brasileiras tem um foco muito grande na infraestrutura de prédio residencial de luxo. A empresa Cyrela (2020), que uma das maiores construtoras de luxo do país tem de acordo que, a infraestrutura de um prédio residencial de luxo geralmente é composta por diversas comodidades e serviços que visam proporcionar conforto e conveniência aos moradores, por isso devem atender às necessidades e expectativas dos mesmos e, com a chegada do coronavírus isso ficou ainda mais evidente, mostrando a necessidade que esse público tem por mais infraestrutura. Essas características incluem segurança, área de lazer, estacionamento, serviços de concierge, áreas verdes, acessibilidade, conforto térmico e acústico.

De acordo com o artigo escrito por Genoma (2021), para revista Exame, a chegada do Coronavírus trouxe mudanças significativas para o setor imobiliário, especialmente para empreendimentos residenciais. Com as restrições de

movimentação e a necessidade de distanciamento social, muitas pessoas passaram a valorizar ainda mais a qualidade de vida em suas residências.

Complementando o parágrafo anterior, segundo um artigo escrito por Mota Machado (2021), os empreendimentos residenciais começaram a optar por espaços mais amplos e confortáveis, com áreas verdes, varandas, home office, espaços de lazer e áreas de convivência internas e externas, que passaram a ser mais valorizados pelos compradores. Além disso, muitos empreendimentos adotaram medidas de segurança para prevenir a propagação do vírus, como sistemas de higienização, distanciamento social em áreas comuns, uso de máscaras, e outras ações.

Ainda de acordo com Mota Machado (2021), por outro lado, alguns aspectos da infraestrutura de empreendimentos residenciais de luxo, como o uso compartilhado de espaços de lazer e áreas comuns, foram impactados pelas medidas de prevenção. A capacidade de utilização desses espaços foi reduzida para atender às medidas de distanciamento social.

2.3 PRIVACIDADE

A definição de privacidade se relaciona ao direito individual de controle sobre informações pessoais e privadas segundo Constituição Federal de 1988 a Constituição brasileira garante o direito à intimidade, à vida privada, à honra e à imagem das pessoas, e estabelece que a inviolabilidade desses direitos é um princípio fundamental, bem como ao direito de se proteger de interferências ou observações indesejadas por outras pessoas ou entidades.

Ainda de acordo com a Constituição Federal de 1988, esse direito abrange áreas diversas da vida, tais como a privacidade física, que diz respeito ao direito de se movimentar e se comportar sem ser observado ou interferido, a privacidade de comunicações, que envolve o direito de se comunicar com outras pessoas sem que a conversa seja interceptada ou monitorada, e a privacidade de dados pessoais, que inclui o direito de controlar a coleta, uso e divulgação de informações pessoais.

O Código Civil Brasileiro (2003), estabelece que a privacidade é um direito fundamental da pessoa humana, e define o direito à indenização em caso de violação da privacidade. Trata-se do direito à intimidade e ao controle sobre informações pessoais, assim como do direito de não ser perturbado ou observado sem consentimento. Em um edifício residencial é uma das preocupações que os clientes que procuram apartamentos para morar possuem. Existem inúmeras medidas que podem tomadas para ajudar a garantir essa privacidade.

Para a área de intervenção foi pensado num terreno onde a não vista fosse totalmente obstruída por outras edificações. Tendo em vista essa questão, o lote da Marginal Pinheiros, número 359, foi a solução ideal por ser um terreno sem obstrução visual, assim muitas questões foram levantadas como à vista privilegiada do Rio Pinheiros, insolação, amplitude do local de intervenção, e um dos principais motivos que é a privacidade dos condôminos. Ter privacidade tanto nas ruas, internet e até mesmo dentro de casa é um direito de todo cidadão e, segundo a Enciclopédia Jurídica da PUCSP:

É inegável a importância adquirida pelo direito à privacidade nos últimos anos. É retrato da nossa sociedade contemporânea, dominada pelos meios de comunicação de massa e as diversas redes sociais, a transformação do conceito de privacidade. Desse modo, o direito precisa adequar-se e desenvolver seus instrumentos para melhor entender e proteger o direito à privacidade.

Além disso, seu enquadramento com um direito da personalidade e, principalmente, como direito fundamental, revela também a necessidade de seu tratamento cuidadoso e adequado às questões da sociedade contemporânea. Trata-se de tema essencial para o direito privado moderno, além de não poder ser ignorado por políticas legislativas e públicas.

3. O LOCAL

Situado às margens do majestoso Rio Pinheiros, a área de intervenção está localizada no pitoresco bairro do Morumbi. Dada a sua localização vantajosa e privilegiada na vibrante cidade de São Paulo, este cenário idílico oferece uma oportunidade única para o desenvolvimento e melhoria do entorno.

O acesso a um terreno bem localizado, como o deste empreendimento, pode desencadear uma série de benefícios que reverberam positivamente na comunidade vizinha. Esses efeitos se traduzem em melhorias significativas na qualidade de vida e no crescimento econômico da região.

A localização estratégica do terreno escolhido poderá atrair investidores e empreendedores ávidos por aproveitar essa oportunidade única. Isso poderá resultar na inserção de projetos comerciais e residenciais que, por sua vez, poderão estimular a economia local. Assim, o aumento da atividade econômica gera novos empregos, impulsiona o comércio e contribui para o crescimento sustentável da região.

Além disso, a valorização imobiliária é um dos efeitos mais evidentes do acesso facilitado a esse terreno. As propriedades na proximidade imediata experimentam um aumento notável em seu valor de mercado, o que beneficia diretamente os proprietários locais. Essa valorização também pode atrair novos investidores e compradores interessados em aproveitar as oportunidades oferecidas por essa região privilegiada.

A infraestrutura local também tende a receber atenção adicional quando um terreno bem localizado é desenvolvido. Melhorias nas vias, calçadas, iluminação pública e serviços públicos frequentemente acompanham projetos desse tipo. Essas melhorias beneficiam não apenas o terreno em questão, mas também toda a comunidade ao redor, tornando a região mais segura, acessível e atraente.

O aumento na circulação de pessoas e veículos é outro impacto notável. Com um acesso conveniente, a área se torna um polo de atração para empresas locais, como lojas, restaurantes e prestadores de serviços. O maior fluxo de clientes pode resultar em um ambiente empresarial mais dinâmico e próspero.

Por fim, o desenvolvimento muitas vezes inclui projetos de uso misto que promovem a coexistência harmoniosa de habitação, comércio e espaços públicos. Criando assim comunidades mais completas e vibrantes, onde as pessoas possam

viver, trabalhar e se entreter em um único local, tornando o bairro do Morumbi um lugar ainda mais especial.

Em resumo, o acesso a esse terreno bem localizado à margem do Rio Pinheiros no bairro do Morumbi tem o potencial de impulsionar o desenvolvimento econômico, elevar a qualidade de vida da comunidade e transformar essa área em um local mais próspero e atraente para todos os seus habitantes.

No tema a seguir, a monografia ressaltará sobre a localidade juntamente de um breve histórico e surgimento do bairro Morumbi, que é onde está localizado o terreno de intervenção.

No primeiro subcapítulo há um breve histórico do local com figuras e imagens que ajudam a abordar todo esse contexto da localização do terreno e do bairro do Morumbi na grande capital paulista. Logo a seguir o estudo sobre os mapas da análise do entorno, local de intervenção, levantamento topográfico, uma análise aprofundada sobre a área de intervenção e o estudo sobre análise climática de conforto ambiental.

3.1 BREVE HISTÓRICO DO LOCAL

De acordo com um artigo escrito por Gladys Magalhães para Gazeta (2022), a autora conta que a região do Morumbi, que fica a cerca de 15 quilômetros do centro de São Paulo, possui uma história que começou em meados do século XIX (19). A primeira plantação de chá no Brasil foi estabelecida ali porque a área na época tinha terreno fértil e clima propício para o seu cultivo, o que levou a instalação da primeira fazenda de chá nacional do país.

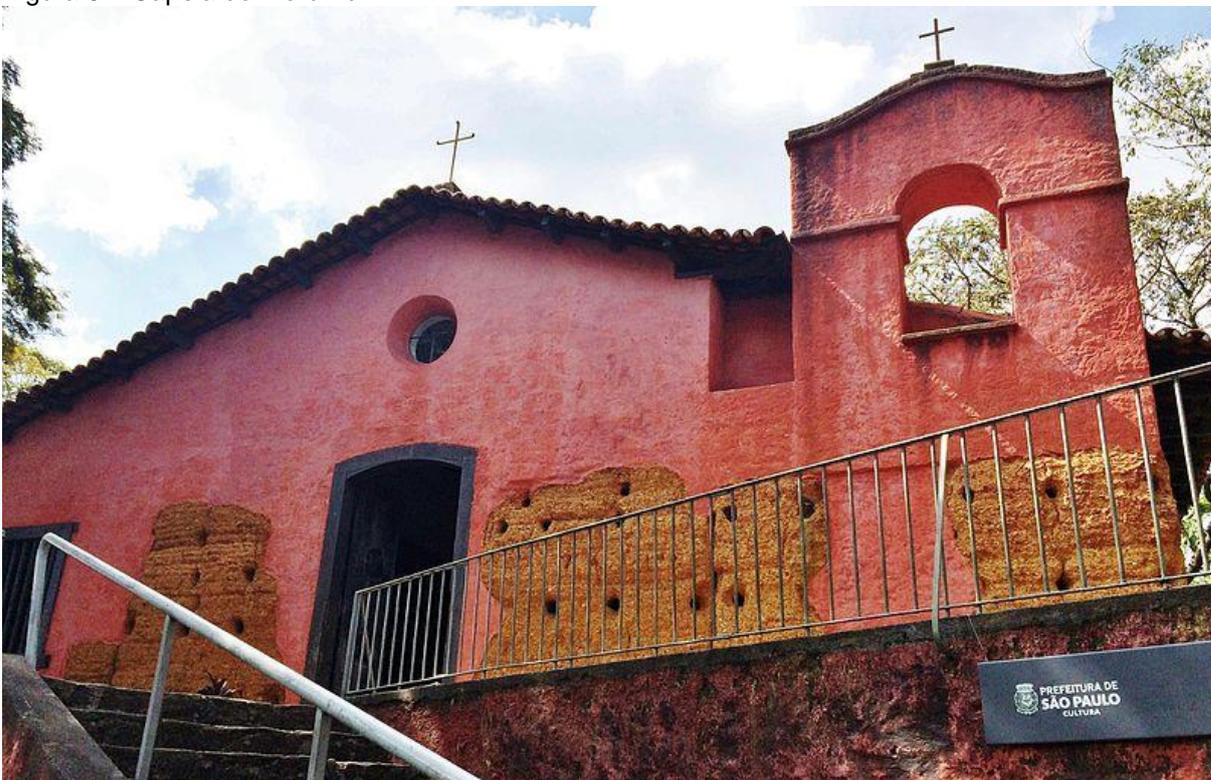
Ainda no mesmo artigo, a autora Gladys Magalhães (2022), cita que, o regente Diogo Antônio Feijó havia construído uma casa (**Fig. 5**) e uma capela (**Fig. 6**) em 1813 que ainda hoje em dia existe e é conhecida como "Casa da Fazenda do Morumbi". As edificações foram recuperadas e tombadas na última década e, em 2005, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, garantindo sua permanente preservação e conservação.

Figura 5 – Fazenda do Chá Morumbi.



Fonte: Disponível em <https://www1.folha.uol.com.br/sobretudo/morar/2017/10/1925123-fazenda-de-cha-moldou-historia-do-bairro-do-morumbi-em-sao-paulo.shtml>. Fotos Divulgação/Aquarella Digital. Editado pelo autor.

Figura 6 – Capela do Morumbi.



Fonte: Disponível em <https://www.gazetasp.com.br/estado/memoria-morumbi-o-bairro-que-nasceu-de-uma-fazenda-de-cha/1112071/>. Fotos de Wikimedia Commons. Editado pelo autor.

O artigo de Gladys Magalhães (2022), também cita a mudança da sede do governo do estado de São Paulo para o Palácio dos Bandeirantes em 1970 (**Fig. 7**), enquanto Roberto de Abreu Sodré era governador, como uma das principais causas para a expansão da área do Morumbi. A Universidade Conde Francisco Matarazzo estava instalada na estrutura quando pertencia à família Matarazzo. Em 1964, enquanto as terras da família Matarazzo estavam sendo trocadas por dívidas, a transferência foi sugerida pela primeira vez pelo governador Adhemar de Barros.

Figura 7 – Palácio dos Bandeirantes Morumbi.



Fonte: Disponível em <https://www.gazetasp.com.br/estado/memoria-morumbi-o-bairro-que-nasceu-de-uma-fazenda-de-cha/1112071/> . Fotos de Leonardo Wen/Folhapress. Editado pelo autor.

Segundo a reportagem do Estadão (2022), o bairro do Morumbi, localizado na zona oeste de São Paulo, é conhecido como um dos bairros mais nobres da região. Seu nome derivado língua tupi deu-lhe o nome com significado de “lugar verde”, antigamente escrito como “Morumby”. Durante muito tempo, o bairro foi predominantemente formado principalmente por fazendas e chácaras, frequentadas pela elite paulistana à medida que a cidade expandia.

Ainda de acordo com o artigo do Estadão (2022), o Morumbi começou a se transformar em um bairro residencial na década de 1950 com a construção de casas luxuosas. Os amplos loteamentos e a cobertura arborizada do bairro, bem como a localização do Palácio dos Bandeirantes, atual sede do governo do estado de São Paulo, e do renomado Estádio do Morumbi, são alguns dos principais fatores que contribuíram para sua valorização e ocupação do território.

O Estádio Cícero Pompeu de Toledo, hoje mais conhecido como Estádio do Morumbi e sede do renomado clube nacional "São Paulo Futebol Clube", foi inaugurado em 1952, segundo o site oficial do Estádio do Morumbi, em um artigo feito pelo mesmo (s.d). O estádio, que fica na Praça Roberto Gomes Pedrosa, já foi considerado o maior estádio privado do mundo e foi construído em um terreno de mais de 100 mil metros quadrados. O estádio se tornou um dos ícones de destinos turísticos e ponto de referência mais conhecido do bairro ao longo do tempo.

Ainda referenciando a reportagem do Estadão (2022), a região do Morumbi passou por um grande crescimento imobiliário na década de 1970, com a construção de inúmeros empreendimentos luxuosos entre casas, apartamentos e edifícios corporativos. Hoje, a área é considerada uma das mais prestigiadas e nobres da cidade de São Paulo, oferecendo uma ampla variedade de oportunidades de lazer, culturais e de varejo, além de abrigar famosas instalações educacionais e médicas.

O valor imobiliário no bairro do Morumbi está significativamente acima da média, conforme indicado no artigo citado do Estadão (2022), devido ao seu rico valor histórico e ao número substancial de empreendimentos de alto padrão presentes na área. No decorrer da publicação, a reportagem diz:

"Segundo a Pesquisa de Mercado da Capital do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci-SP), o preço médio por metro quadrado (m²) de um imóvel no bairro do Morumbi é de R\$ 10.750,48. Já no aluguel, casas com um dormitório tem o valor médio de R\$ 1.795,38. Com dois, R\$ 2.340 e com três dormitórios, R\$ 4.157,89".

Concluindo o capítulo, o bairro do Morumbi teve sua valorização por conta das inúmeras mudanças no cenário, como estudado nos artigos anteriores, desde a

transformação de sua área passando de grandes chácaras e fazendas, para grandes casas e condomínios de alto padrão, como também, grandes empreendimentos de empresarial e comércio e, o famoso estádio do Morumbi.

3.2 ÁREA DE INTERVENÇÃO

O local de intervenção encontra-se na Marginal Pinheiros (**Fig. 8**), número 359 ao lado do Pão de açúcar, ele dispõe de uma área livre bem generosa onde o empreendimento será implantado e contribuirá com a vida e lazer do seu entorno. Seu acesso se dá pela Marginal Pinheiros e pela rua Professor Benedito Montenegro, ambas vias de fácil acesso para o local de intervenção.

Figura 8 – Área de intervenção.



Fonte: Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=8Z6e-BJjOdg&t=631s>. Imagens por iTechdrones. Editado pelo autor.

Por possuir uma área vasta de loteamento com uma metragem quadrada de aproximadamente 87.874,04 m², o programa disponibilizará áreas públicas não edificadas no térreo, que servirão como uma praça para integração do entorno com uma metragem de aproximadamente 54.115,48 m², não só apenas os moradores terão acesso, mas também, aqueles que desejarem contemplar o local. Serão feitas

aberturas no fundo do lote para promover o acesso dos pedestres e dos moradores da região, afim integrar o contexto do bairro com a edificação.

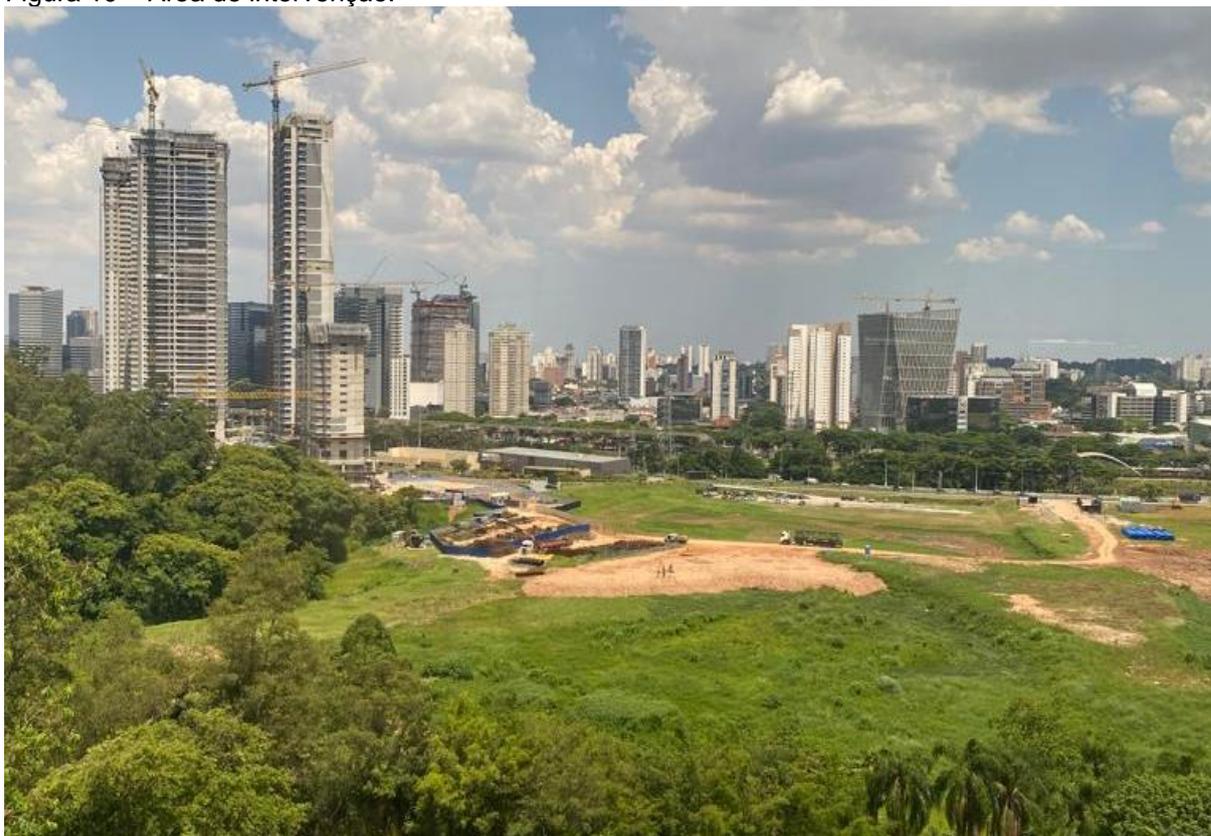
A seguir mais imagens do terreno (**Figs. 9 e 10**) para um melhor entendimento da área, da proporção do tamanho do lote e da vista.

Figura 9 – Área de intervenção.



Fonte: Imagens pelo autor.

Figura 10 – Área de intervenção.

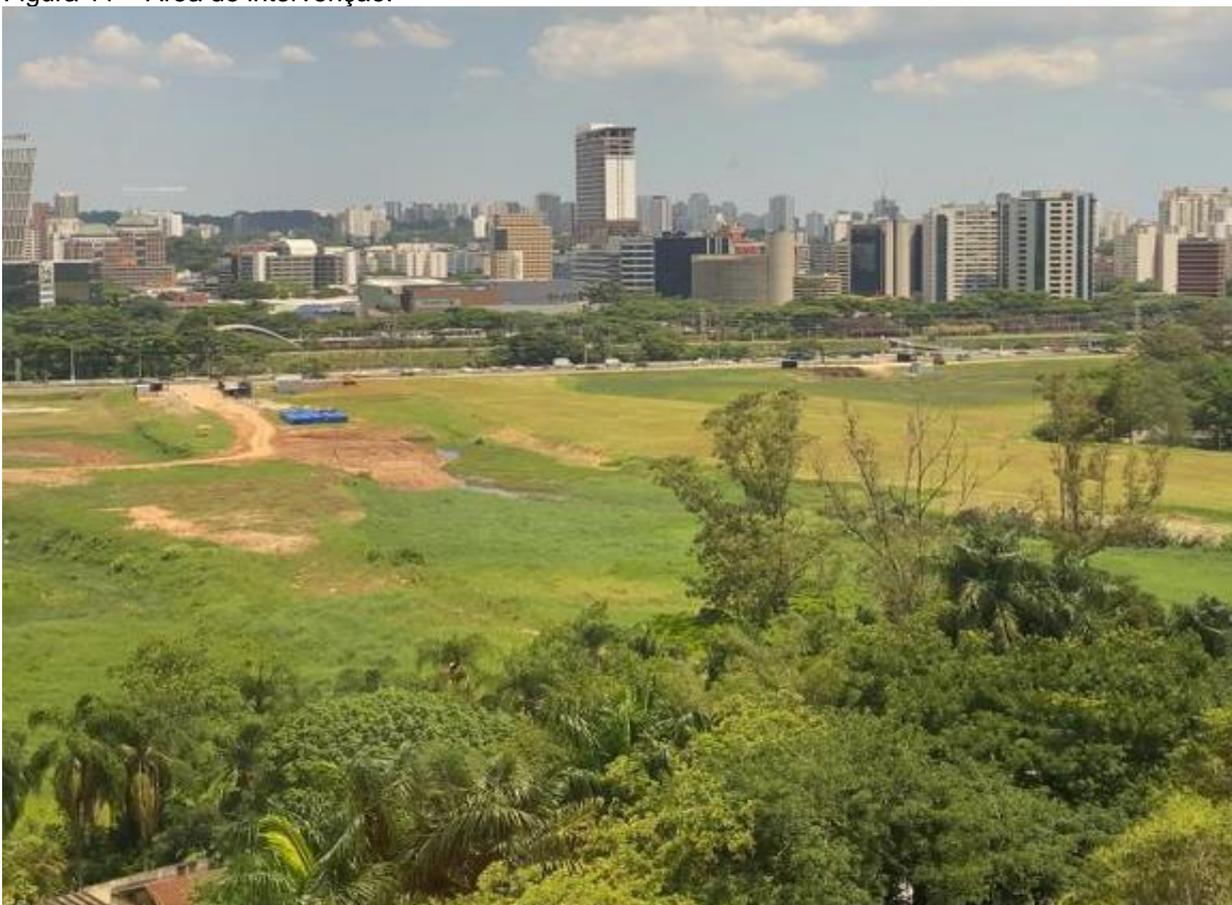


Fonte: Imagens pelo autor.

A escala e abrangência do empreendimento foram os principais fatores na escolha desta área de intervenção, pois a edificação conta com medias de construção de aproximadamente 260.011,30 m². A topografia quase plana também foi um ponto de interesse, o que contribuirá para o design e fluidez do projeto afetando de forma positiva a arquitetura e o fluxo do projeto, além de sua escala.

Para um projeto de alto padrão como este, seja ele comercial ou residencial, escolher um terreno com uma vasta área de loteamento e com topografia linear pode trazer inúmeros benefícios. A área a ser utilizada para construção nesse terreno (**Fig. 11**), é generosa e oferece maior liberdade criativa para a elaboração do projeto arquitetônico. Além disso, a implantação do projeto é facilitada pela topografia plana, o que facilita sua execução.

Figura 11 – Área de intervenção.



Fonte: Imagens pelo autor.

Um dos principais benefícios de ter um grande terreno é o potencial para se estabelecer um empreendimento de alto padrão, que exige uma variedade de comodidades e qualidades únicas como espaços amplos e agradáveis. Com espaço adicional disponível, é possível construir áreas de lazer, jardins, fachadas interativas e outras amenidades que melhoram o bem-estar dos ocupantes.

O terreno mais linear e regular gerado pela topografia plana, por sua vez, facilita a execução do projeto arquitetônico e diminui os gastos com terraplenagem. Além disso, a ausência de declives e inclinações devido à geografia plana permite uma melhor distribuição do espaço e locomoção dos usuários.

3.3 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE OCUPAÇÃO

De acordo com o Plano Diretor da cidade de São Paulo, é previsto que o loteamento de intervenção possua alguns requisitos necessários para o início do projeto. É previsto que se obtenha um cálculo total da área de intervenção (87.874,04 m²), e após a definição da metragem a taxa de ocupação vai definir o quanto pode ser construído e quanto deve ser mantido de área livre dentro do lote. As porcentagens obtidas pelo estudo foram: 70% de área construída máxima e 30% de área livre mínima.

É previsto também recuos de 3 metros em todos os lados do terreno a partir da área não edificada do lote. Segundo o Plano Diretor é previsto também, um gabarito de altura permitindo apenas 27 metros de altura para a edificação, o que resultaria em torres baixas de poucos pavimentos. Só é permitido elevar esse gabarito com a proposta da outorga onerosa, que permitirá a elevação limitada da construção. Sendo assim, para a construção do condomínio Atlas, a proposta da outorga onerosa será ofertada afim de elevar o número de pavimentos da mesma maneira que ocorre na maioria dos empreendimentos vizinhos.

A seguir, é apresentado o plano sobre as diretrizes impostas pelo Plano Diretor da Cidade de São Paulo (**quadro 1**):

Quadro 1 - CA. e TO.

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros ²)
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²		Frente (i)	Fundos e Laterais		
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros	
ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
	ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
	ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
	ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA

Fonte: Disponível em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/12/2014-12-23-QUADRO-3-minuta-PL-LPOUS-vfinal.pdf>. Editado pelo autor.

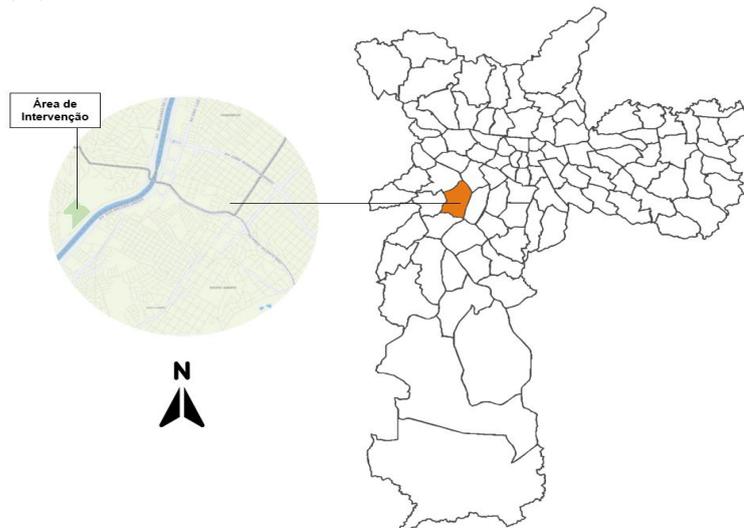
3.4 MAPAS

O mapa da macro zona (**Fig. 12**) e o de entorno (**Fig. 13**), é uma representação gráfica que enfoca e detalha as características e componentes do bairro do Morumbi, situado na cidade de São Paulo. Este mapa oferece detalhes que ajudam a destacar as comodidades e equipamentos próximas à área de intervenção escolhida.

O mapa listará as principais vias, ruas, avenidas, meios de transporte, parques públicos, shoppings e atrações turísticas da região. As informações precisas do mapa ao redor e os símbolos claros ajudarão a entender como a área é organizada.

3.4.1 MACROZONA

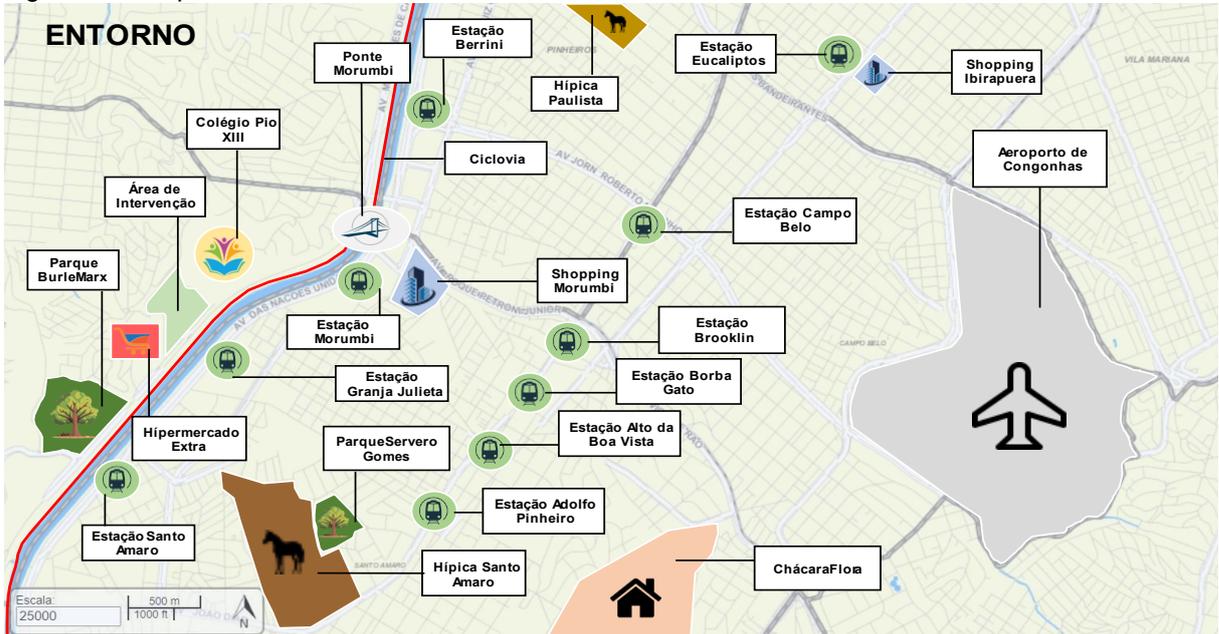
Figura 12 – Macrozona.



Fonte: Elaborado pelo autor.

3.4.2 ENTORNO

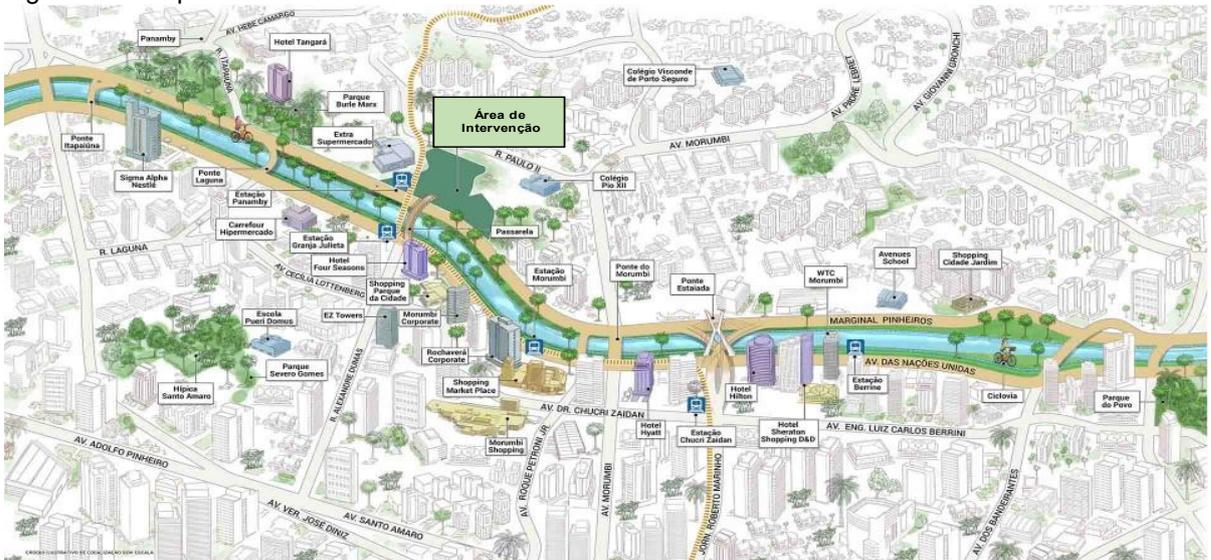
Figura 13 - Mapa de Entorno



Fonte: Elaborado pelo autor (2023).

Complementando o mapa anterior, a próxima imagem (**Fig. 14**) irá contribuir com o estudo da região, nela estarão destacados outros equipamentos, como escolas do entorno, edifícios comerciais, comércio, principais vias e pontes, supermercados, parques e praças, hípicas, shoppings, entre outras comodidades.

Figura 14 - Mapa de Entorno



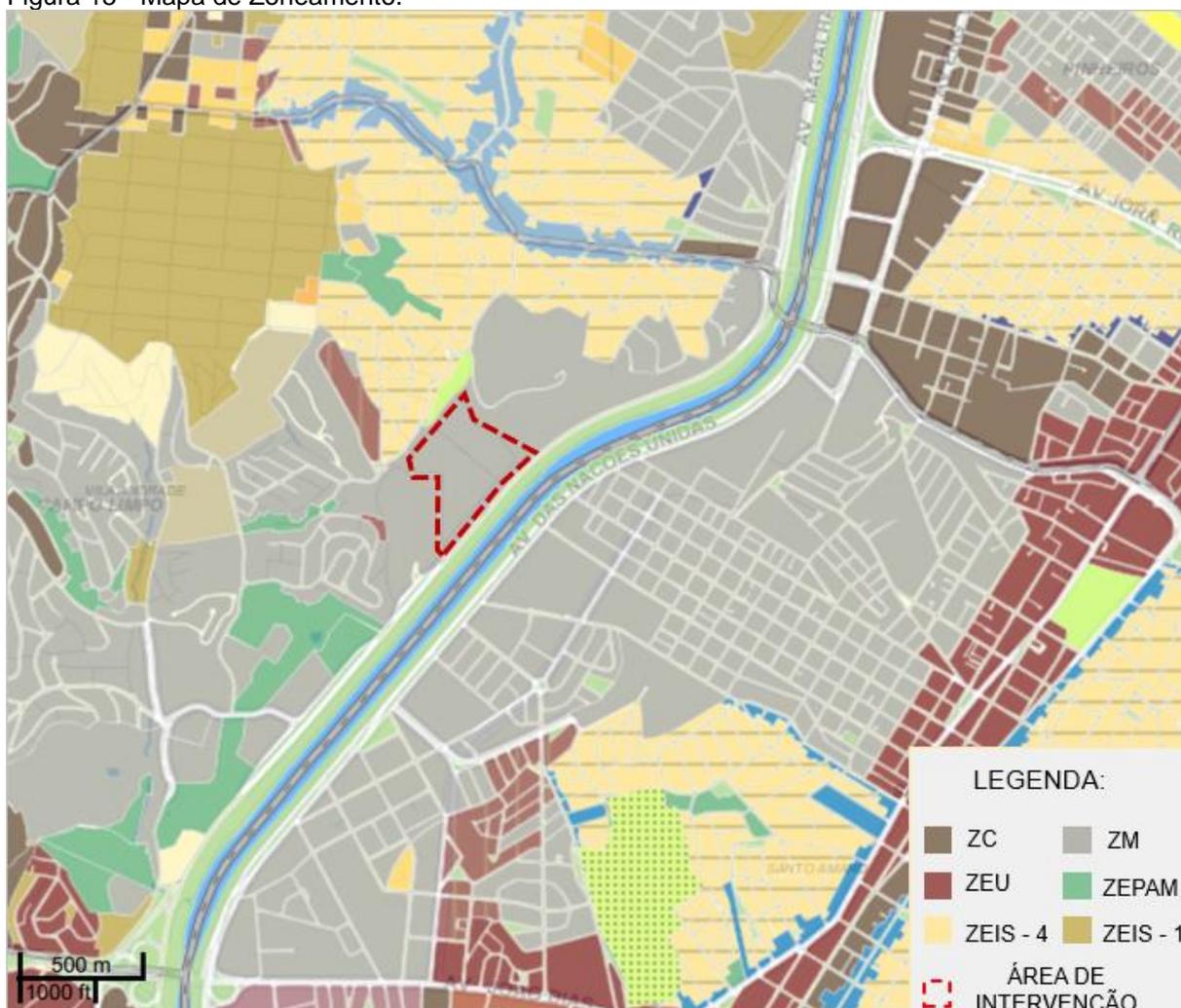
Fonte: Disponível em <https://emprendimentoparqueglobal.com.br/> Editado pelo autor.

3.4.3 LEGISLAÇÃO – ZONEAMENTOS

De acordo com anexos de legislação disponibilizada pela prefeitura municipal de São Paulo, o zoneamento que o terreno está inserido, é a zona mista, permitindo o uso para construção de uma habitação residencial. Paralelo a isto está citado na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, no Art. 31/32 do Plano Diretor de São Paulo:

A seguir será apresentado o mapa de zoneamento da área de intervenção e do entorno imediato (**Fig. 15**).

Figura 15 - Mapa de Zoneamento.

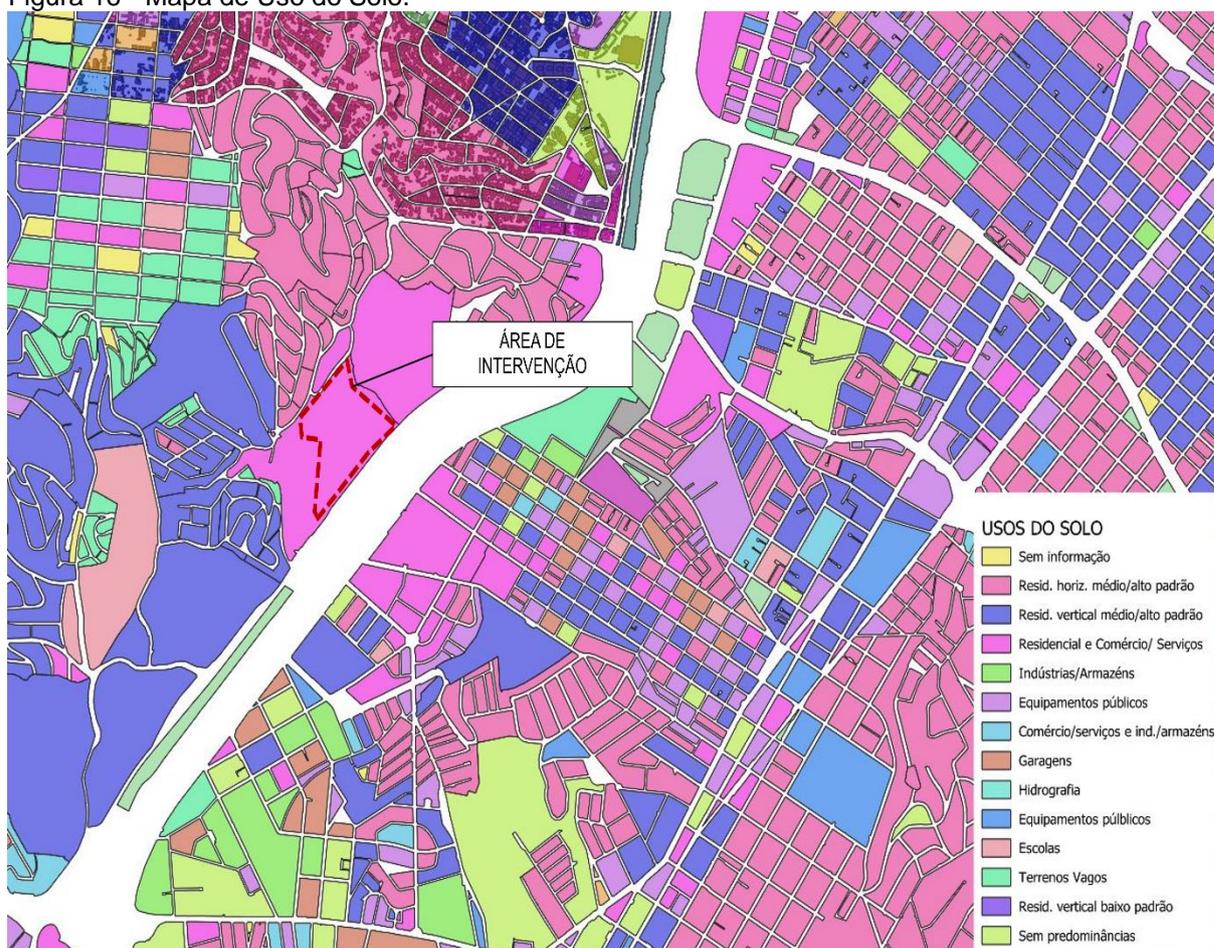


Fonte: Disponível em <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>. Elaborado pelo autor (2023).

3.4.4 LEGISLAÇÃO – USO DO SOLO

De acordo com estudos feitos a partir da legislação sobre o uso do solo disponibilizado pela prefeitura municipal de São Paulo, a predominância da região se dá pelas residências com valor de médio e alto padrão, como também, pelo uso de solo de comércios e serviços apresentados no mapa a seguir (**Fig. 16**).

Figura 16 - Mapa de Uso do Solo.

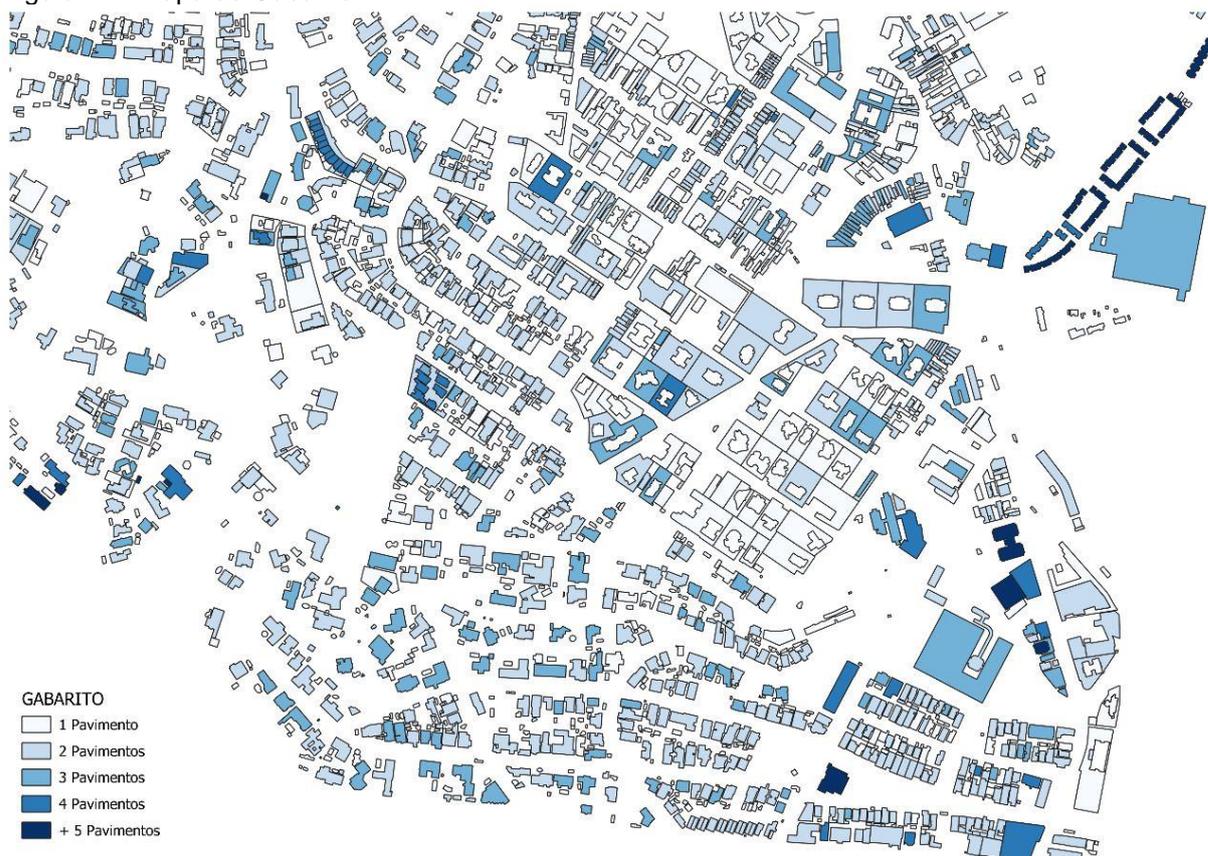


Fonte: Disponível em <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>. Elaborado pelo autor (2023).

3.4.5 LEGISLAÇÃO – GABARITO

Ainda de acordo com os estudos da legislação da cidade de São Paulo, foi analisado o mapa de gabarito (**Fig. 17**) da região do Morumbi, que conta com um número variado de edificações com pavimentos de baixo, médio e alto altura.

Figura 17 - Mapa de Gabarito



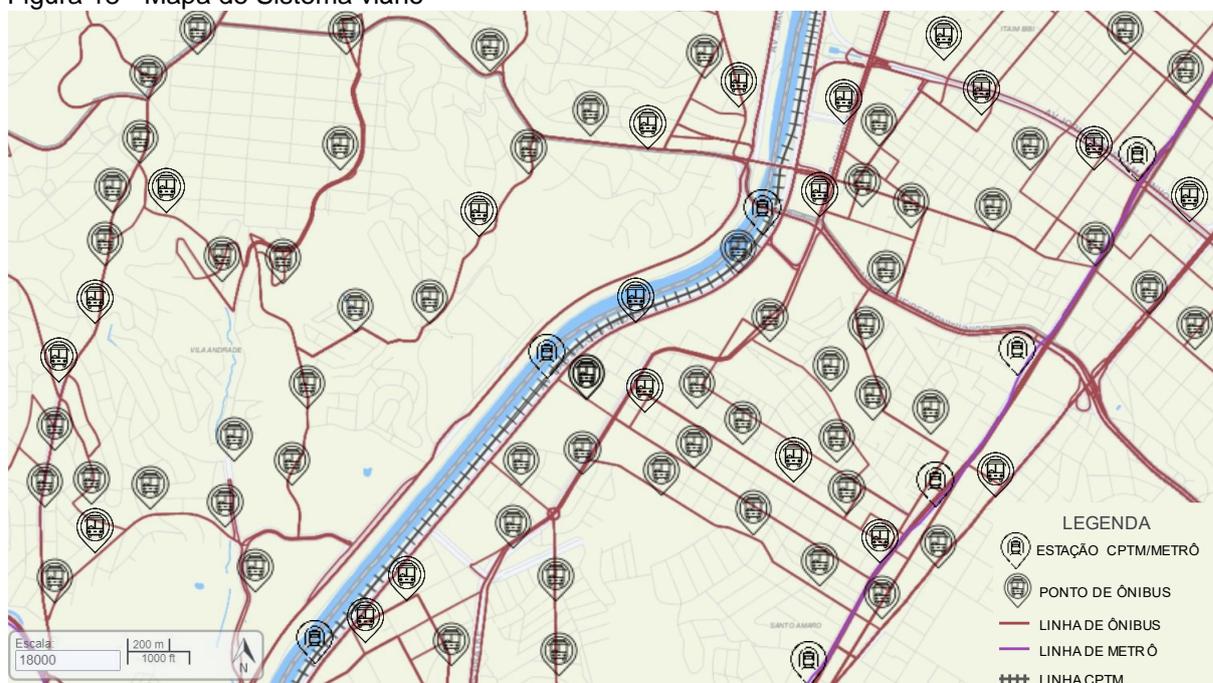
Fonte: Disponível em https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Elaborado pelo autor (2023).

3.4.6 SISTEMA VIÁRIO – TRANSPORTES E LINHAS

De acordo com análise sobre o sistema viário da cidade de São Paulo, o Geosampa afirma que, próximo à área de intervenção há inúmeros transportes de serviço público, são eles: Pontos de ônibus com linhas municipal e intermunicipal, estações de trem (CPTM), como também de metrô.

Por ser uma área com fácil transporte, o empreendimento se torna mais valorizado e mais requisitado pelos paulistas. A seguir, é apresentado alguns caminhos onde os transportes públicos permeiam (**Fig. 18**).

Figura 18 - Mapa de Sistema viário



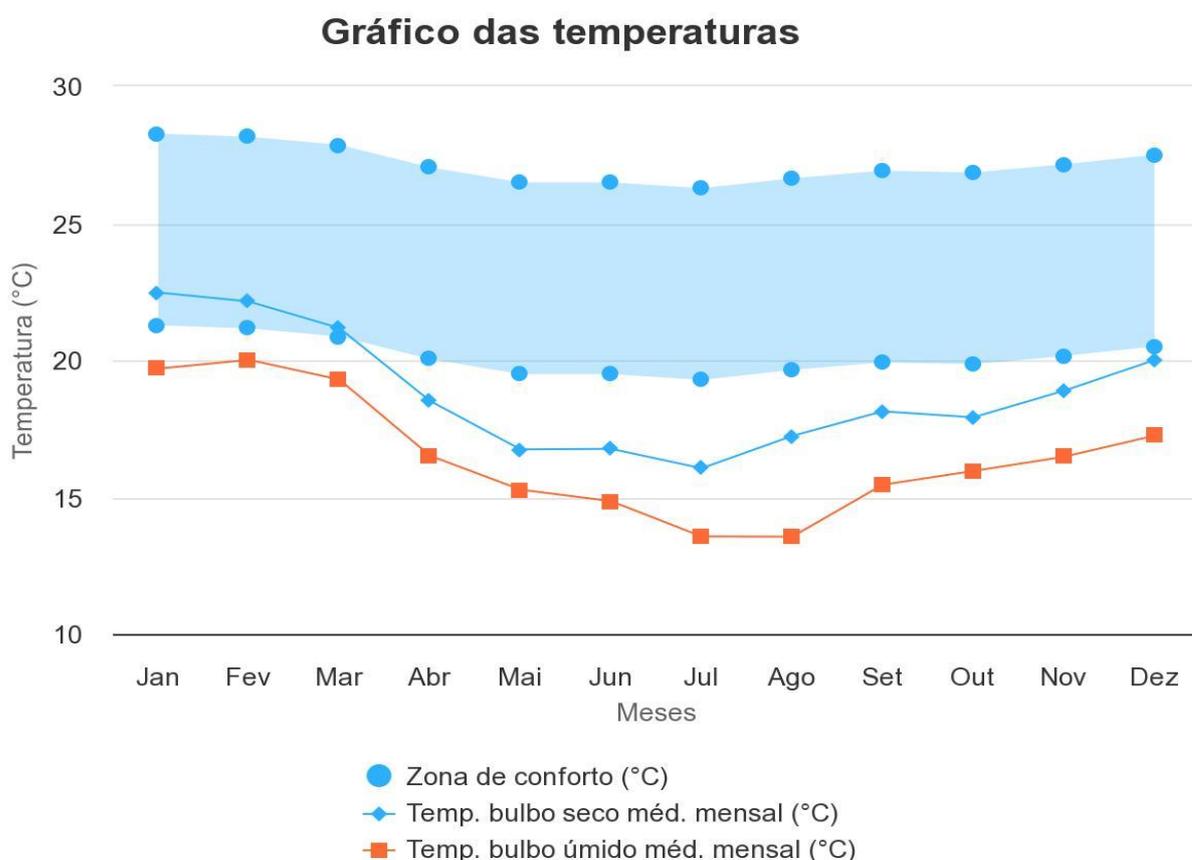
Fonte: Disponível em <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>. Editado pelo autor (2023).

3.5 ANÁLISE CLIMÁTICA

No gráfico a seguir (**Fig. 19**), apresentados pelo Projeteee, estão representadas as temperaturas mínimas, médias e máximas. A zona de conforto para edificações naturalmente ventiladas também é exposta.

Ainda de acordo com Projeteee, a temperatura de bulbo úmido é a temperatura mais baixa que pode ser alcançada apenas pela evaporação da água. É a temperatura que se sente quando a pele está molhada e está exposta a movimentação de ar. Ao contrário da temperatura de bulbo seco, que é a temperatura indicada por um termômetro comum, a temperatura de bulbo úmido é uma indicação da quantidade de umidade no ar. Quanto menor a umidade relativa do ar, maior o resfriamento.

Figura 19 - Gráfico de Radiação



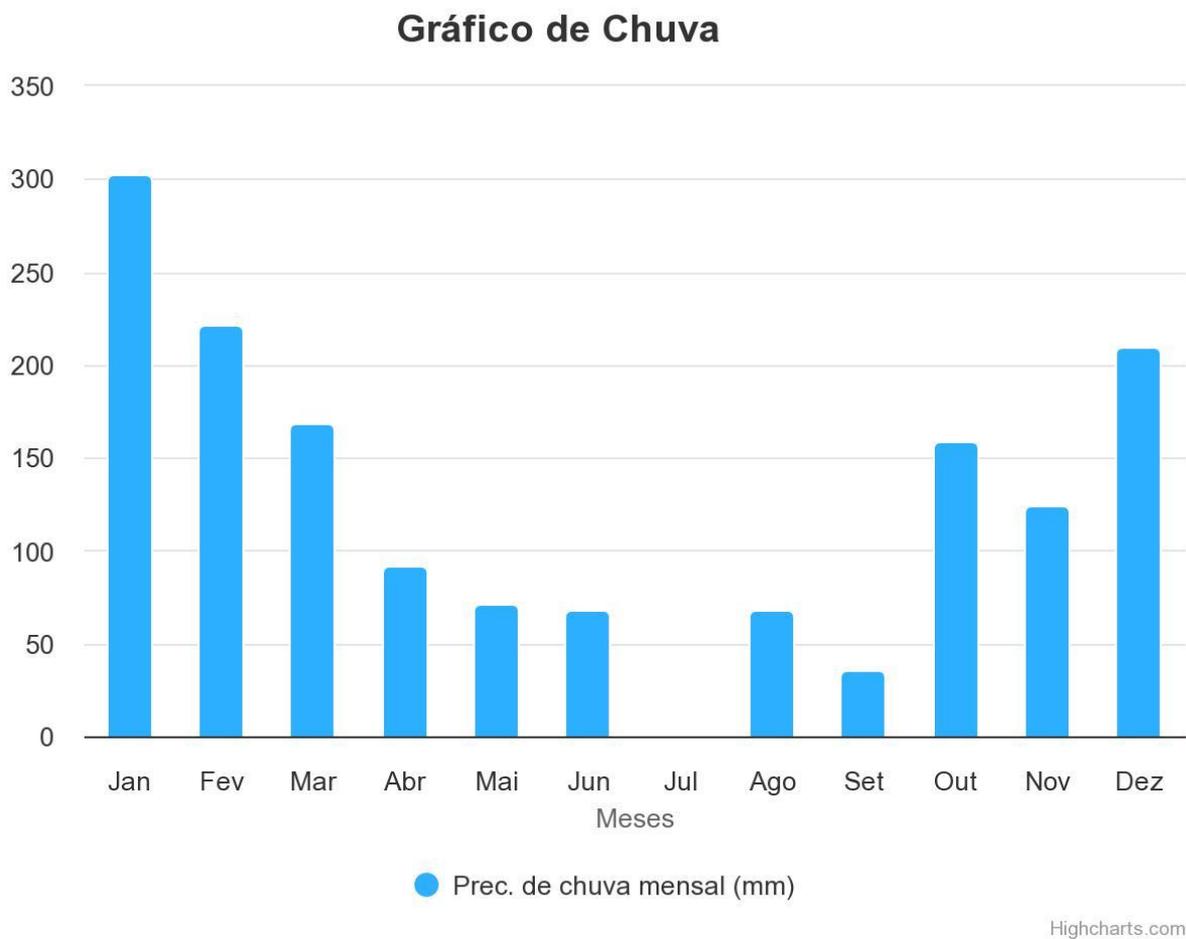
Highcharts.com

Fonte: Projeteee. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954 Editado pelo autor (2023).

A reutilização da água e os sistemas de captação de água pluvial são alternativas para enfrentar a carência do recurso (**Fig. 20**), segundo informações retiradas do Projeteee. Dimensionar o reservatório de armazenamento de água de chuva de forma correta é essencial para a implantação do sistema, já que seu tamanho influencia diretamente nos custos de implantação do sistema. Conhecer como é a distribuição da precipitação pluviométrica e a quantidade de

chuva são de extrema importância no dimensionamento deste reservatório, pois quanto mais homogêneas forem as chuvas, menor será o seu volume. O dimensionamento do reservatório também depende diretamente da área de captação, seja ela o telhado da edificação ou superfícies pavimentadas em m².

Figura 20 - Gráfico de Chuva.

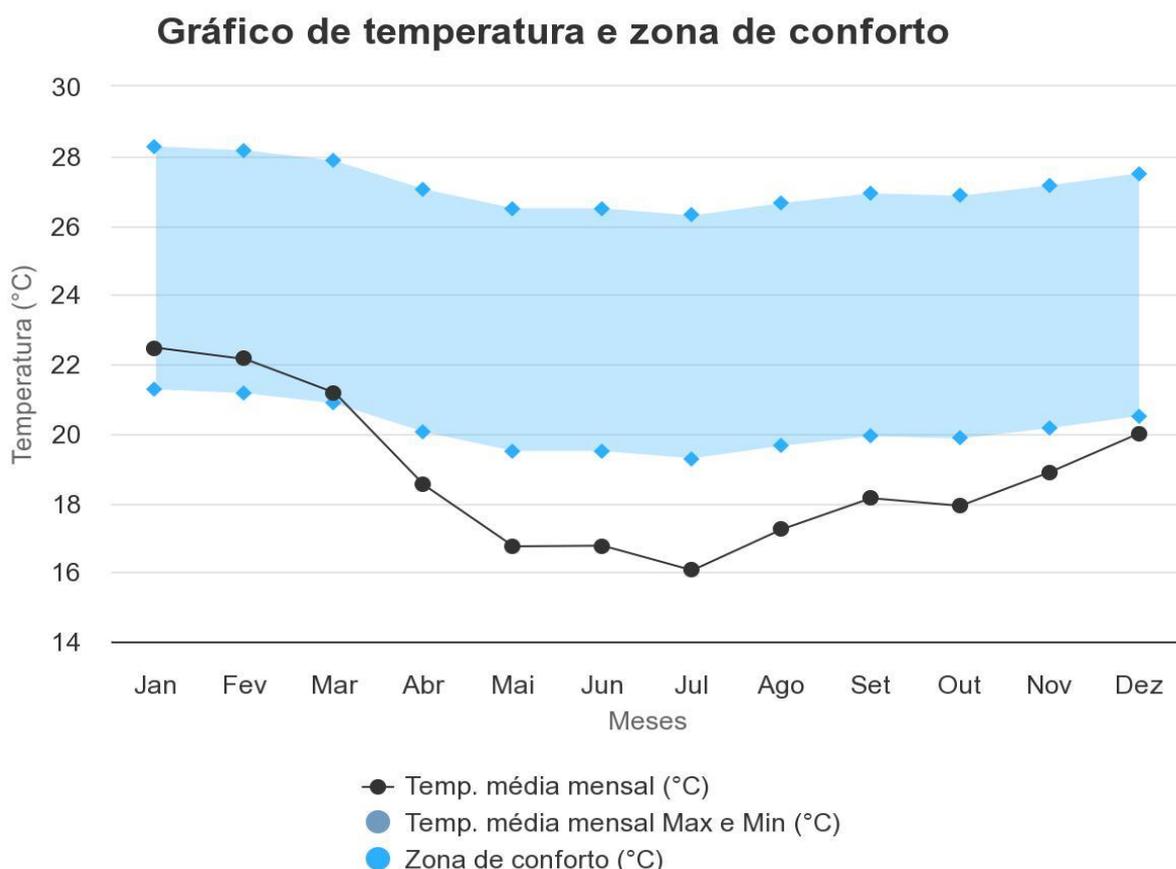


Fonte: Projeteee. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954. Editado pelo autor (2023).

Segundo a ASHRAE 55 (2013), conforto térmico é um estado de espírito que reflete a satisfação com o ambiente térmico que envolve a pessoa. Se o balanço de todas as trocas de calor a que está submetido o corpo for nulo e a temperatura da pele e o suor estiverem dentro de certos limites, pode-se dizer que o homem sente conforto térmico. Em geral define-se a temperatura de conforto com a que provoca uma sensação térmica neutra. De acordo com Humphreys (1979) a temperatura de conforto não é uma constante, e sim varia de acordo com a estação e as temperaturas

as quais as pessoas estão acostumadas, por isso adotou-se o modelo adaptativo para delimitação da zona de conforto térmico. Dessa forma, a abordagem adaptativa considera fatores físicos e psicológicos que interagem na percepção térmica. Givoni (1992) apresenta ainda que o ser humano é capaz de se adaptar ao ambiente no qual ele está localizado, e por conta disso, os limites da zona de conforto se adaptam, com valores maiores ou menores de acordo com a região (**Fig. 21**).

Figura 21 – Gráfico de temperatura.



Highcharts.com

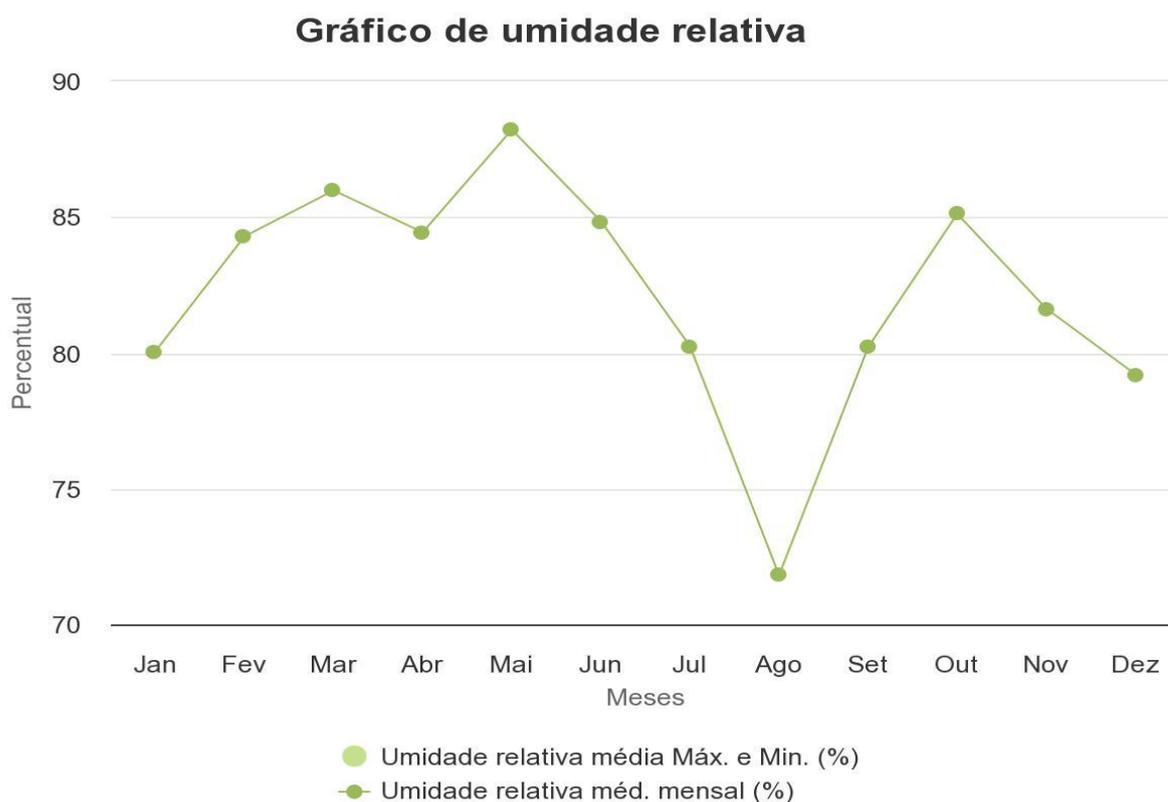
Fonte: Projeteee. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954. Editado pelo autor (2023).

De acordo com o Projeteee, a umidade relativa do ar (**Fig. 22**), é a relação entre a quantidade de água existente no ar (umidade absoluta) e a quantidade máxima que poderia haver na mesma temperatura (ponto de saturação).

Seguindo as mesmas diretrizes do parágrafo anterior, em locais com umidade alta há desconforto térmico com sensação de abafamento e dificuldade de evaporação

do suor e redução da temperatura corporal. Outra consequência da alta umidade é a baixa amplitude térmica, fazendo com que nestas regiões o calor se mantenha durante as noites. Em regiões com baixa umidade acontece o oposto: dias muito quentes e noites muito frias.

Figura 22 – Gráfico de umidade.



Fonte: Projeteee. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954. Editado pelo autor (2023).

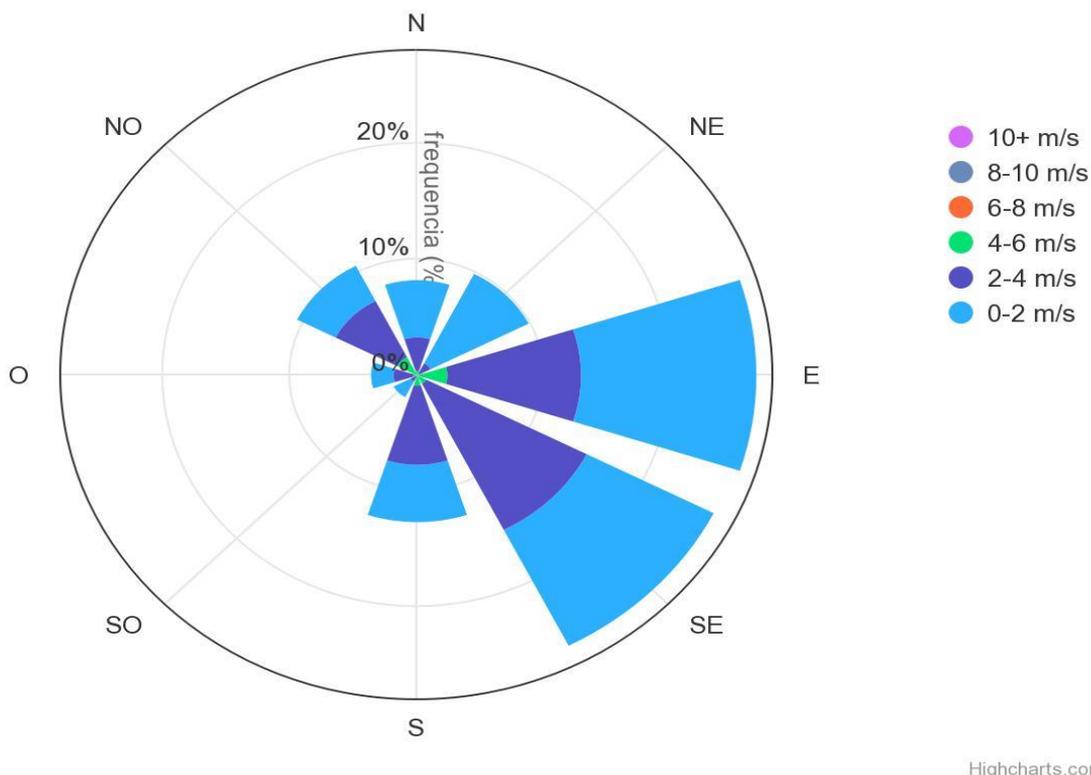
Na ilustração a seguir (**Fig. 23**), o gráfico da rosa dos ventos mostra as estatísticas sobre o vento, reunidas ao longo do tempo. Essas medições incluem velocidade do vento, direção e frequência segundo informações do Projeteee. Estas informações são importantes medidores para estudar e prever as condições do vento em sua área.

Ainda de acordo com o Projeteee, a chuva acompanha o sentido dos ventos, por isso o projeto deve prever artifícios ou elementos impeditores da penetração dela e da proteção das paredes. O uso de grandes beirais ou varandas e o posicionamento

das aberturas contrárias ao sentido da chuva nos telhados são algumas opções de elementos ou artifícios a serem empregados. Atenção especial também ao deslocamento natural do ar sem muita perda de energia. Obstáculos no seu caminho devem ser removidos.

Figura 23 – Gráfico de radiação.

Gráfico Rosa dos Ventos



Fonte: Projeteee. Disponível em: http://www.mme.gov.br/projeteee/dados-climaticos/?cidade=SP+-+S%C3%A3o+Paulo&id_cidade=bra_sp_sao.paulo-congonhas.ap.837800_try.1954. Editado pelo autor (2023).

4. ESTUDOS DE CASO E REFERÊNCIAS

Nesse capítulo é abordado sobre os estudos de caso e referências que ajudarão no desenvolvimento funcional e estético do projeto arquitetônico. O uso da materialidade e das técnicas projetuais e construtivas abordadas em cada um dos projetos. A seguir, serão de extrema importância para conceber o projeto arquitetônico do edifício Atlas.

4.1 EDIFÍCIO ÍCARO JARDINS DA GRACIOSA

Para o primeiro estudo de caso foi escolhido o edifício Ícaro Jardins da Graciosa, localizado em Curitiba, Brasil.

4.1.1 ESTUDO DE CASO

O projeto residencial Ícaro Jardins da Graciosa (**Fig. 24**), foi construído em 2019, e está localizado em Curitiba. O Edifício foi concebido pelo renomado escritório de arquitetura Studio Arthur Casa, em parceria com a incorporadora AG7. Ele apresenta uma materialidade única e um conjunto de plantas que despertam o interesse da pesquisa em questão.

O projeto é composto por três torres localizadas em uma área de 19.743m², com uma estrutura principal em concreto aparente. Os pilares, que são circulares, não são escondidos, o que confere um destaque especial a eles. Além disso, muita vegetação foi incorporada na fachada, juntamente com materiais como vidro e madeira, que também foram especificados para este projeto. As imagens apresentadas abaixo demonstram como os elementos naturais foram integrados ao projeto de forma abrangente.

Figura 24 – Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

O condomínio oferece uma entrada majestosa que recebe os residentes com acesso de pedestre e veículos lado a lado. O acesso de pedestres se dá pela guarita logo à pós a escada e rampa, já o acesso de veículos se dá por um rotunda, ambos na fachada frontal onde é possível ver as três torres residências (**Fig. 25**).

Figura 25 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

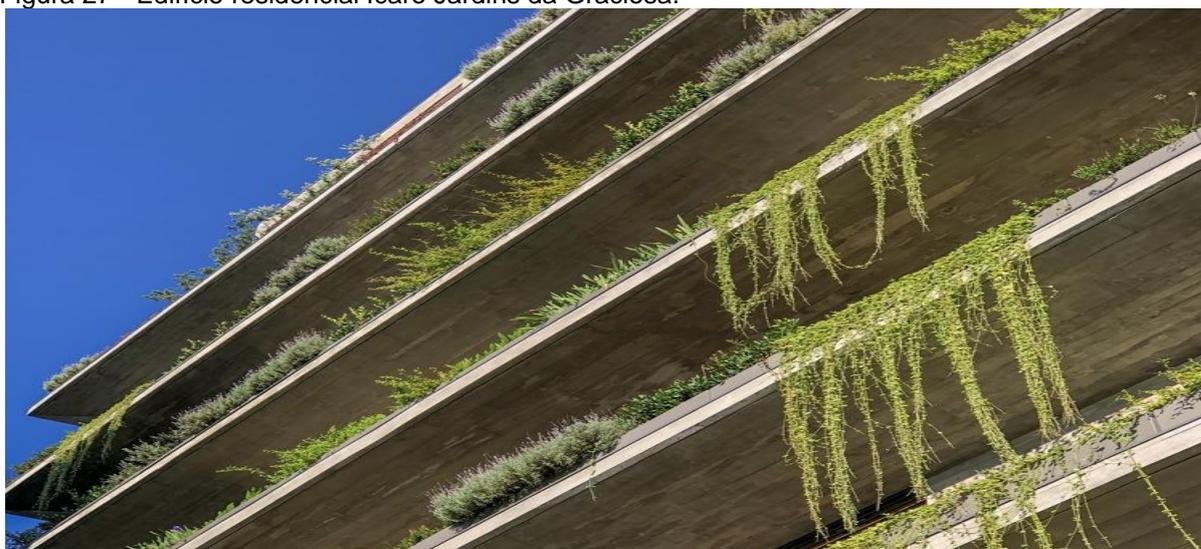
Na imagem a seguir (**Figs. 26 e 27**), é possível ver a fachada num nível mais elevado da rua onde é ilustrado as varandas jardins. Cada unidade residencial possui sua própria varanda verde, o que traz um elemento de sofisticação e também, contribui para o conforto térmico dos apartamentos.

Figura 26 – Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

Figura 27 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

A edificação possui um sistema de estrutura fora do convencional. Os pilares aparentes em concreto, possuem uma forma diagonal no qual são iluminados durante à noite com uma iluminação invertida (de baixo para cima), assim dando um destaque a eles, fazendo com que não sejam apenas um sistema estrutural e sim um complemento visual e estrutural da fachada, como ilustrado na imagem abaixo (Fig.28).

Figura 28 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.

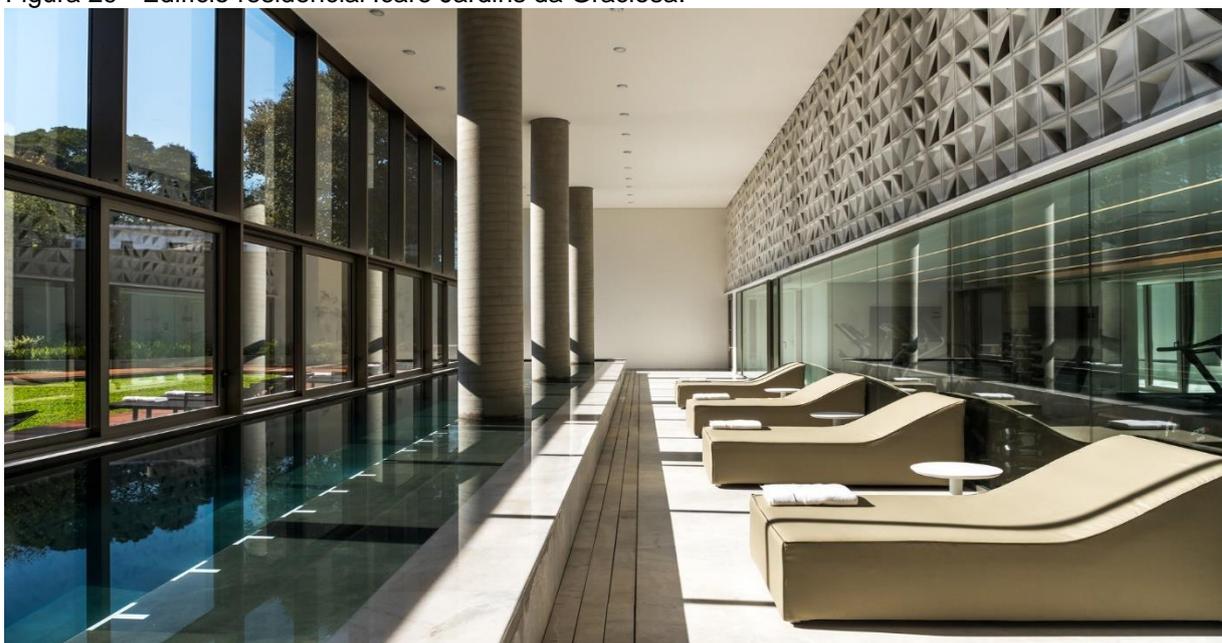


Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

Na área da piscina (**Fig. 29**), a presença dos pilares também chama a atenção pois os mesmos além de estarem exercendo suas funções de sustentar o edifício, estão ali como um elemento visual.

É possível notar também, à luz natural que vem das janelas e permeiam todo o espaço, tornando-o em um ambiente agradável e de bem-estar para todos os que o utilizarem.

Figura 29 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

A última ilustração (**Fig. 30**), mostra um conjunto de imagens do edifício, entre fachada, jardins e áreas de convivências, como também a materialidade e mobiliários.

Figura 30 - Edifício residencial Ícaro Jardins da Graciosa.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor. Acessado em 21 de abril de 2023.

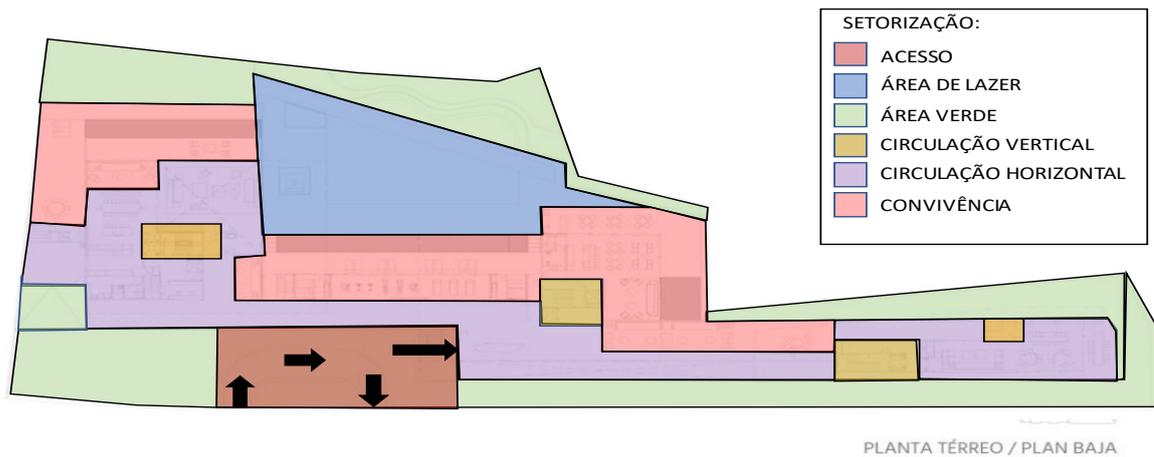
Segundo relato dos arquitetos parceiros do escritório de arquitetura de Arthur Casas, as principais exigências eram otimizar o uso da luz natural e garantir a privacidade visual das 21 unidades divididas entre as três torres.

Renata Tilli, arquiteta paisagista responsável pelo projeto paisagístico, enfatizou o papel central das áreas verdes no projeto. Desde a concepção do projeto, houve uma atenção especial para garantir a exposição solar adequada nos andares mais altos, com o auxílio de um drone para avaliar a vista, a luz e a sombra. As floreiras horizontais foram usadas como elementos de destaque do projeto e para garantir a privacidade visual das unidades próximas.

O concreto aparente da estrutura busca o equilíbrio em contraposição à madeira e ao vidro da fachada, materiais que ressaltam o conceito de permeabilidade e transparência que pautou o projeto. O empreendimento repensa conceitos tradicionais, ao trazer uma noção de escala que mais remete a uma casa do que um apartamento - tamanha a privacidade e a amplitude proporcionadas em seus ambientes.

A planta do pavimento térreo nas imagens a seguir (**Fig. 31 e 32**), contempla a área social comum como também área de lazer. É possível analisar na imagem a setorização dos espaços e como eles se distribuem entre si, mostrando toda a integração entre eles, acesso, jardins, convivência, as áreas livres e privadas.

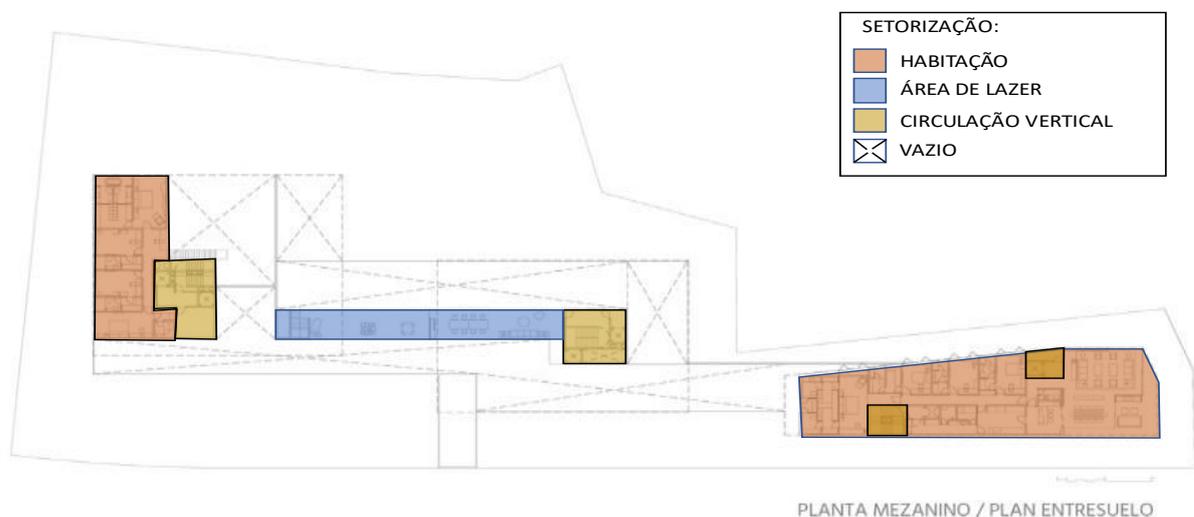
Figura 31 – Planta térreo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

Na planta de mezanino (**Fig. 32**), é notável pelo estudo de caso todos espaços vazios e pode-se perceber que existem algumas unidades habitacionais.

Figura 32 – Planta mezanino edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

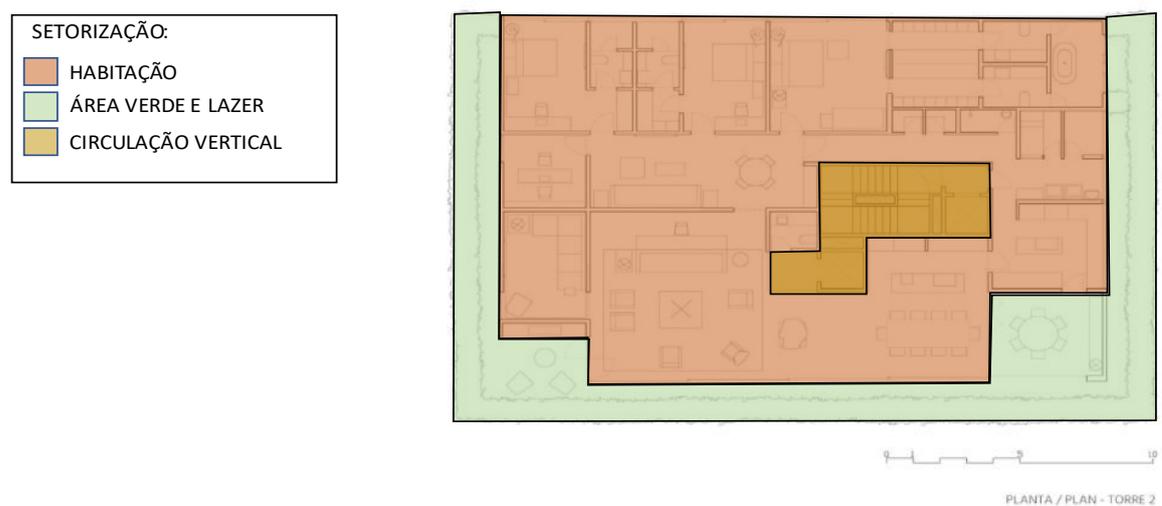
A partir dos estudos a seguir, é apresentado as setorizações das unidades habitacionais do condomínio residencial Ícaro Jardins, que contam com metragens que variam de 459 à 842 metros quadrados (Figs. 33, 34 e 35).

Figura 33 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



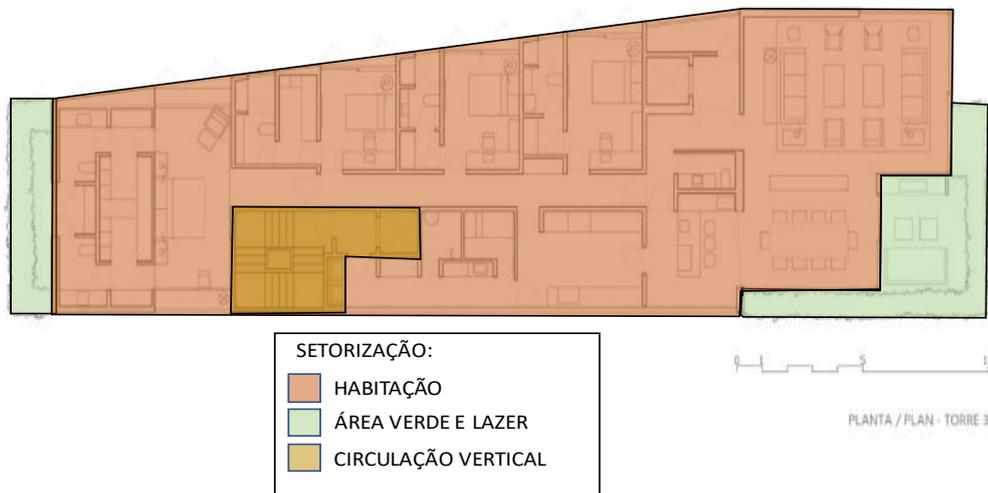
Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

Figura 34 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

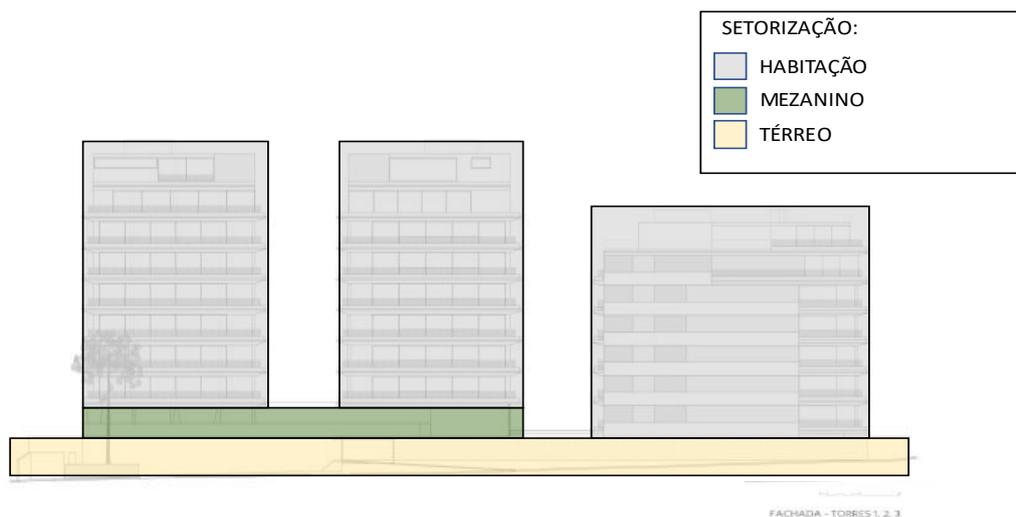
Figura 35 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

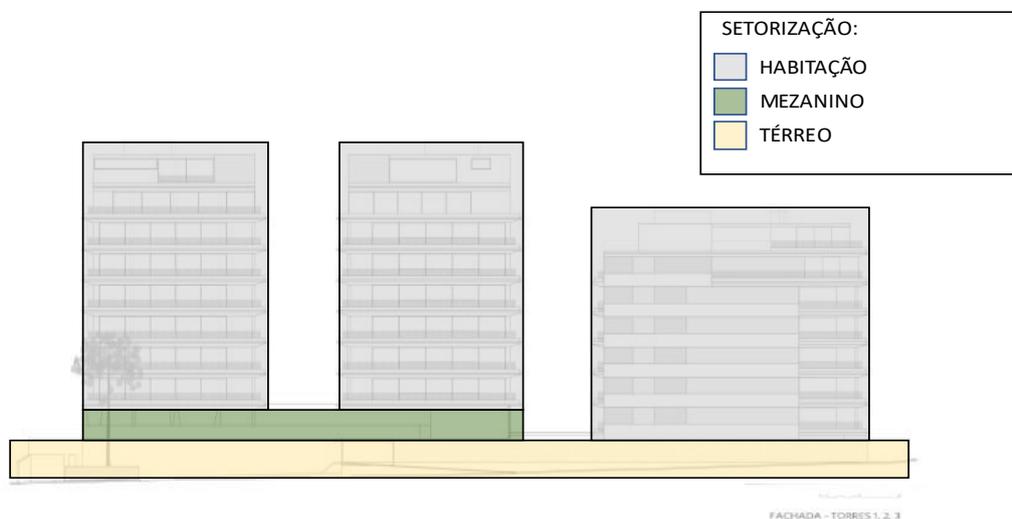
Na planta de fachada é observado a setorização mais detalhada dos espaços. É notável a separação de cada ambiente de acordo com a proposta do escritório Arthur Casas (**Figs. 36 e 37**).

Figura 36 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Fotos de Eduardo Macarios. Editado pelo autor.

Figura 37 – Planta pavimento tipo edifício Ícaro Jardins das Graciosas.



Fonte: Disponível em https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas?ad_source=search&ad_medium=projects_tab. Editado pelo autor.

O objetivo do estudo de caso tem como finalidade analisar o contexto e o processo arquitetônico. São eles: o acesso à edificação, volumetrias, setorização, fachadas, plantas do pavimento tipo, materialidade, entre outros.

As lajes finas da fachada trazem uma contemporaneidade, minimalismo e sofisticação para o edifício, juntamente com o paisagismo que se encontram nas varandas e sua materialidade de primeira. O arquiteto deixa os pilares visíveis executando a sua função estrutural, mas também, os torna como elemento de fachada.

4.2 432 PARK AVENUE

Para o segundo estudo de caso foi escolhido o edifício 432 Park Avenue, localizado em Nova York, Estados unidos.

4.2.1 ESTUDO DE CASO

O estudo de caso a seguir mostrará a análise da torre 432 Park Avenue, na cidade de Nova York, Estados Unidos. Concebido por Rafael Vinoly Architects, a edificação está localizada em uma das avenidas mais importantes da cidade, a famosa Park Avenue, ele também se localiza nas ruas 56 e 57. O prédio possui um fácil acesso ao metrô, que se encontra logo ao lado do empreendimento na praça de acesso público no térreo da edificação.

Segundo The Real Deal (2011), antes do empreendimento 432 Park Avenue surgir o Famoso Drake Hotel ocupava o espaço, concebido em 1926. O Hotel foi demolido no ano de 2007, dando lugar cinco anos depois para construção do atual 432 Park Avenue (**Fig. 38**), finalizado em 2015 e, que é conhecido hoje como um dos edifícios mais altos de Manhattan, com comprimento de 426 metros e 96 pavimentos.

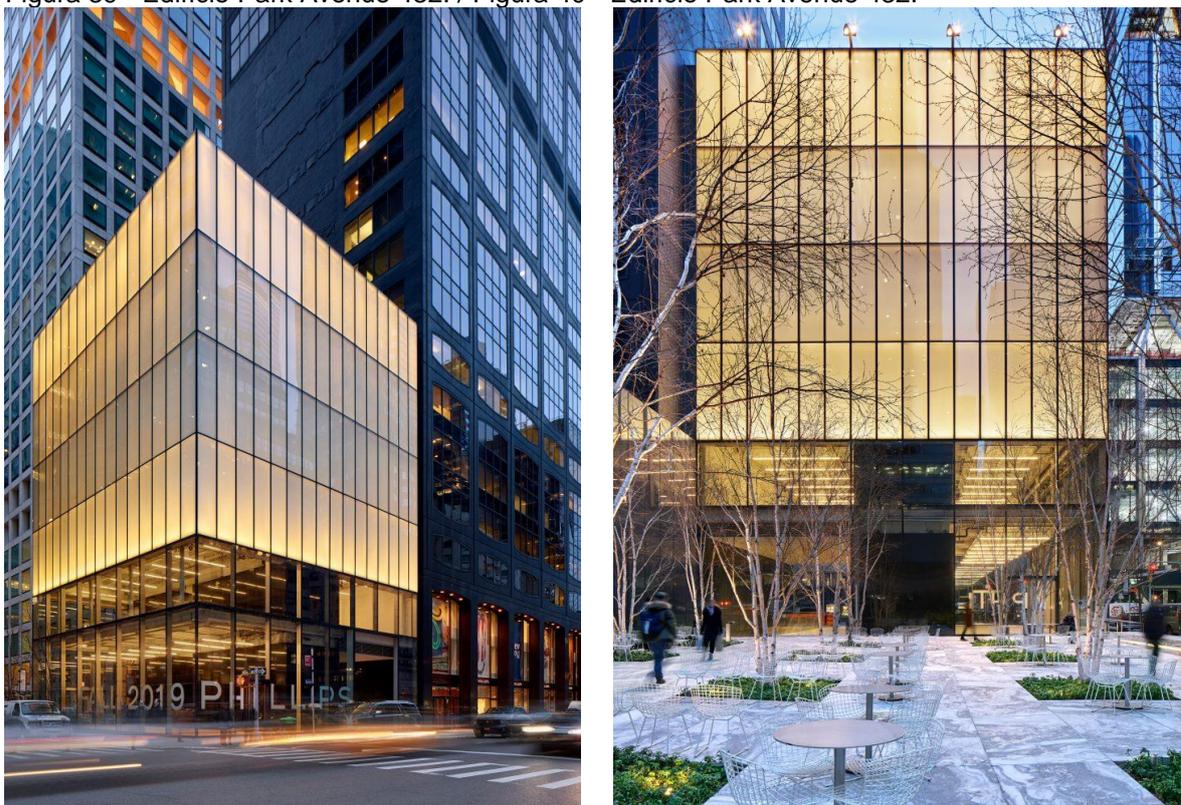
Figura 38 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

O empreendimento é conhecido por ser um prédio multifuncional, possuindo residências, comércio, restaurantes (Fig. 39 e 40) e uma praça central pública no térreo (Fig. 41). A área comercial ocupa os primeiros pavimentos da torre na esquina do terreno, logo abaixo dos apartamentos residências. As fachadas também são subdivididas, mantendo a setorização de uma delas como residencial e a outra comercial.

Figura 39 - Edifício Park Avenue 432. / Figura 40 - Edifício Park Avenue 432.



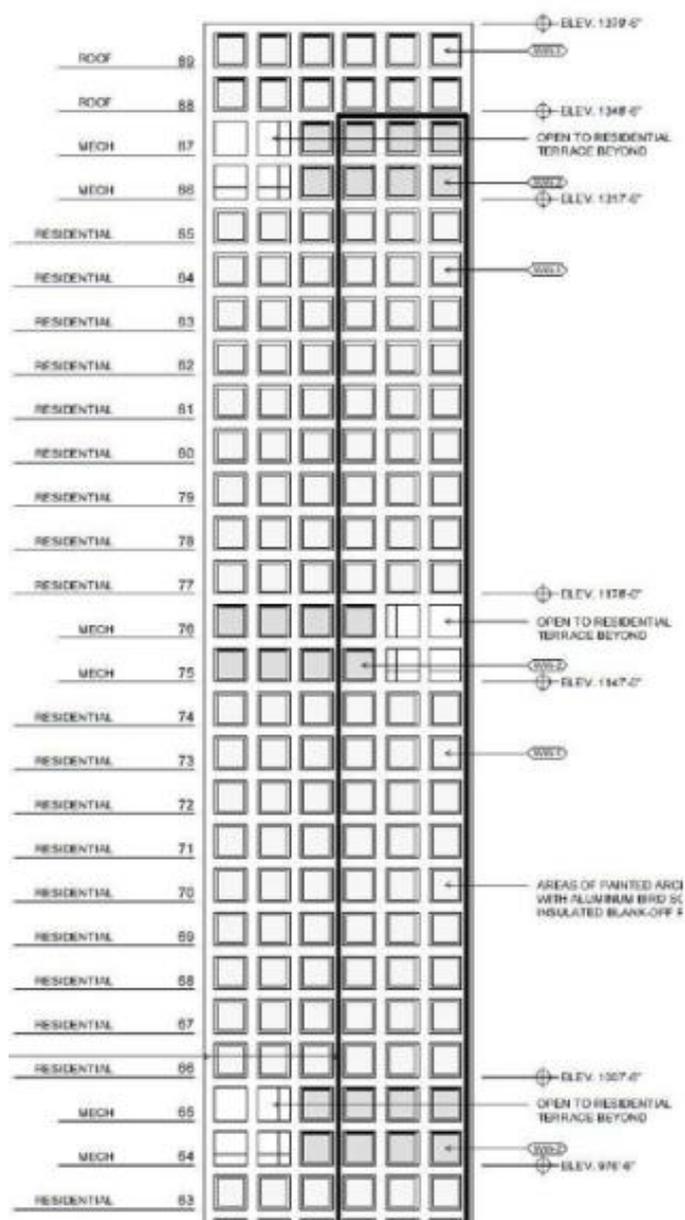
Fonte: Disponível em <https://vinoly.com/works/432-park-avenue/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Vinoly (2015), afirma que o componente estrutural do edifício 432 é formado por extremidades de concreto armado e um núcleo central, tornando-o mais rígido e bem estruturado.

A cada 12 níveis de construção, dois pavimentos são totalmente abertos e desocupados, segundo o arquiteto Rafael Vinoly (2015). Esta solução arquitetônica garante a integridade da estrutura, permitindo que o vento se mova pelo edifício em alturas variadas, aliviando a pressão do ar na fachada.

Ainda de acordo com Vinoly (2015), o desenho da torre exibe traços retos em formato de cubo desde a planta baixa do edifício. Isso se dá pela admiração que o arquiteto tem pela forma cubica. As janelas de três por três metros não são diferentes. O objetivo fundamental do projeto é que o edifício tenha um comportamento tranquilo e sereno em comparação com as edificações próximas, apesar de seu tamanho. Vinoly garante que as formas quadradas criem um conforto visual que faça o arranha-céu parecer menos imponente.

Figura 41 - Esquemática do edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Na planta apresentada na imagem abaixo, o prédio possui fachadas voltadas para três ruas do seu entorno. Na rua 57, uma loja de seis andares pode ser encontrada ao longo de todo o trecho de propriedade comercial. A entrada do metrô fica escondida por uma torre comercial na Park Avenue. A praça pública, que é acessada principalmente pela 56th Street, agora é acessível aos pedestres por meio dessa abertura, que permite que eles atravessem o edifício. A fachada residencial é separada da área pública ao longo desta mesma rua por vegetação, permitindo privacidade, mantendo alguma visibilidade.

O condomínio é acessível a partir de um hall de entrada com pé direito duplo. Os moradores podem entrar no prédio por uma área de manobra e deixar seus carros lá enquanto os manobristas os estacionam nas garagens. Todo o sistema de atendimento do condomínio funciona 24 horas por dia, todos os dias da semana.

Foi realizado um estudo de setorização da planta do pavimento térreo (**Fig. 42**) para que houvesse um maior entendimento de como é distribuído os ambientes na edificação, como se situa fluxos e a circulação vertical.

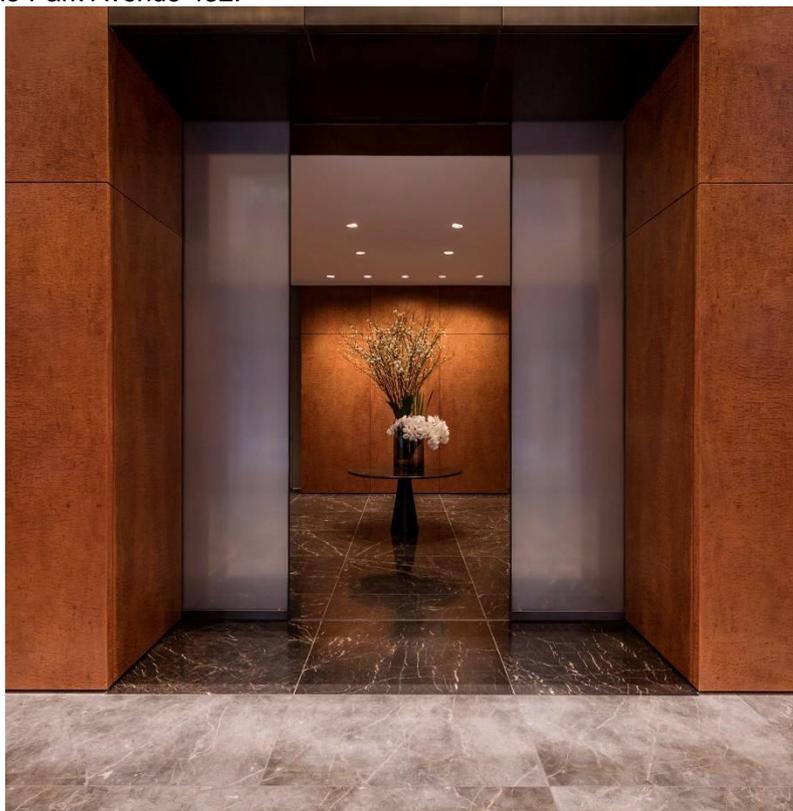
Figura 42 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://mlr.nyc/pt/432ParkAvenue/>. Estudo elaborado pelo autor.

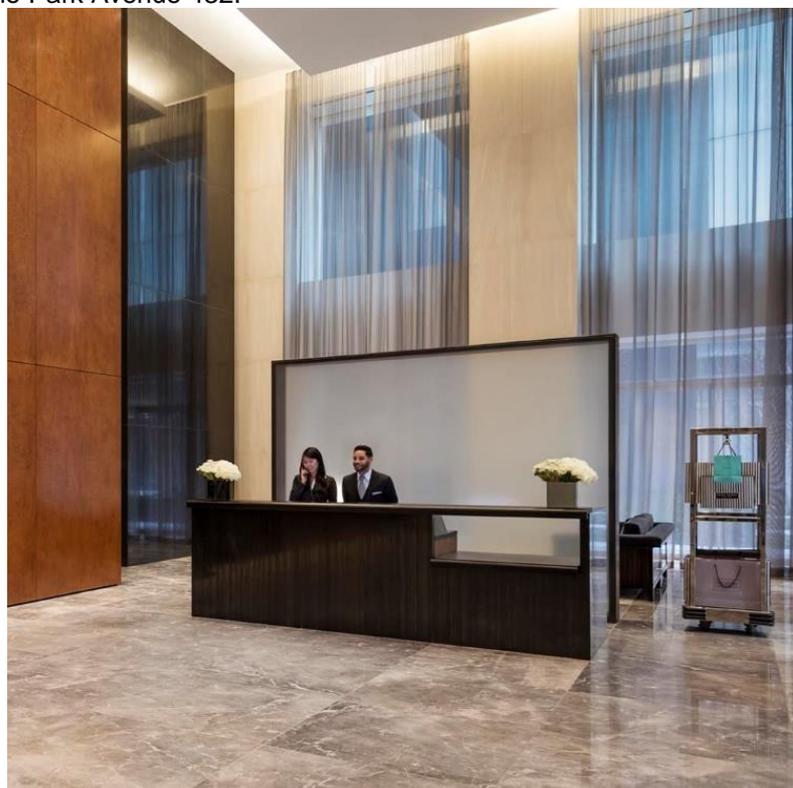
A seguir imagens (**Figs. 43 e 44**) utilizadas para entender melhor como funciona o ambiente na prática. É possível analisar o espaço, pé direito, materialidade, iluminação, etc.

Figura 43 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 44 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

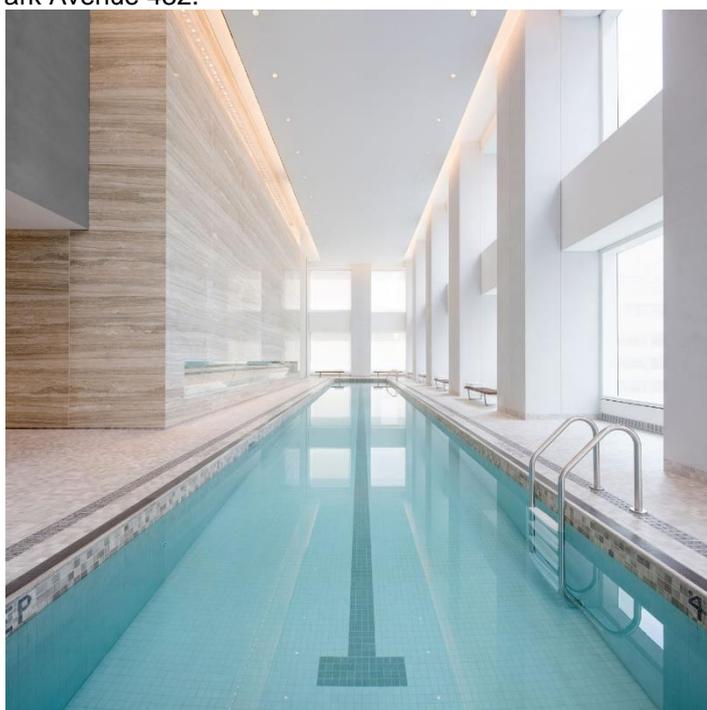
Nas demais áreas comuns e de convivência do edifício as imagens a seguir mostram como funciona o restaurante (**Fig. 45**), piscina (**Fig. 46**), academia (**Fig. 47**), spa (**Fig. 48**), sala de reunião (**Fig. 49**), sala de jogos (**Fig. 50**) e sala de cinema (**Fig. 51**).

Figura 45 - Edifício Park Avenue 432.



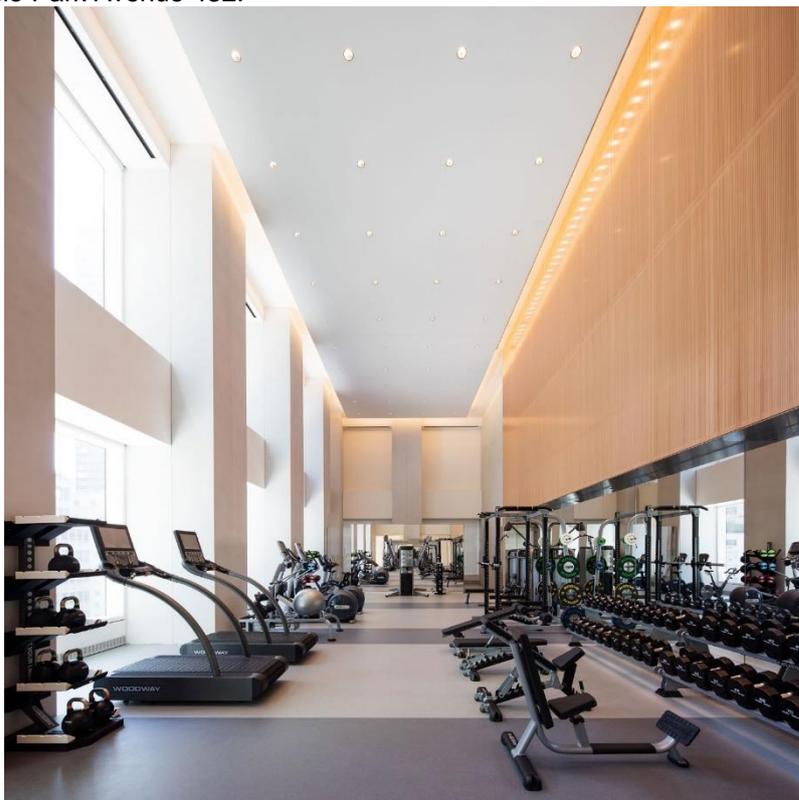
Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 46 - Edifício Park Avenue 432.



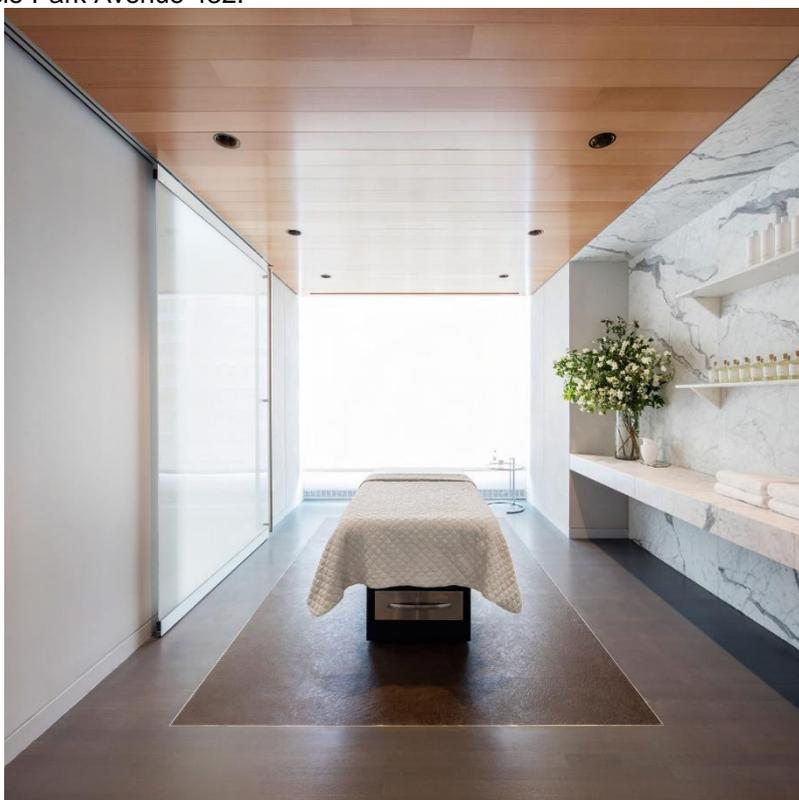
Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 47 - Edifício Park Avenue 432.



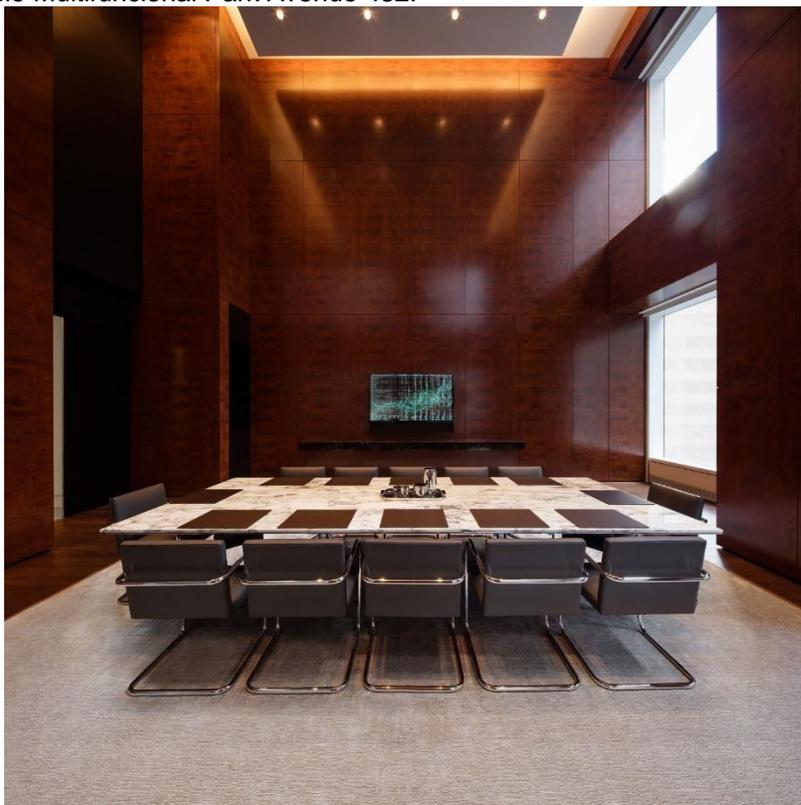
Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 48 - Edifício Park Avenue 432.



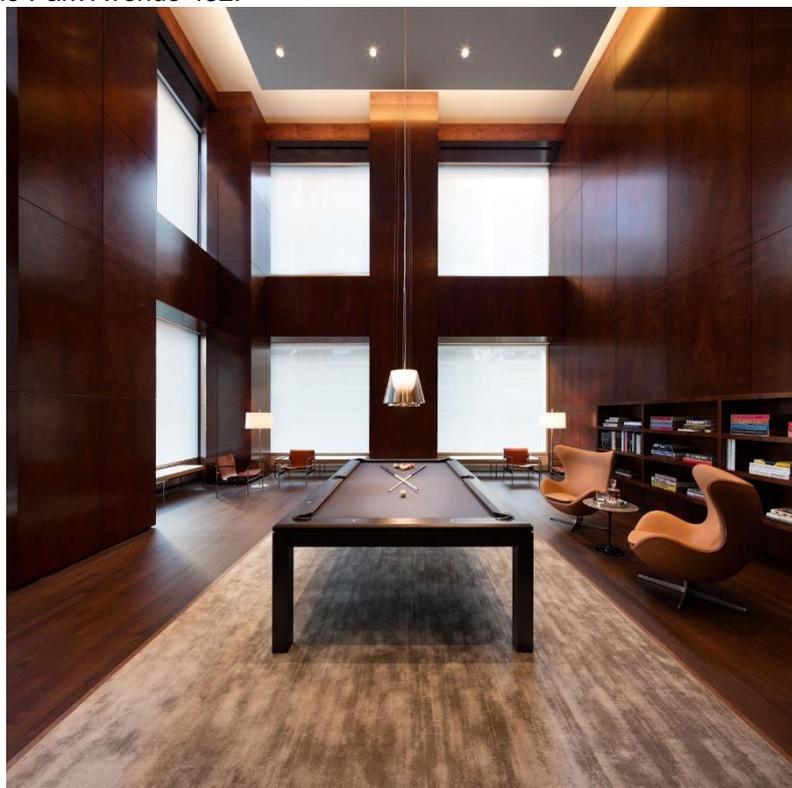
Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 49 - Edifício Multifuncional Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 50 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 51 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

A seguir, é ilustrado duas plantas de pavimentos tipos com layouts diferentes (Figs. 52 e 53), mostrando toda a variedade de planta que o edifício oferece para os clientes, tornando assim cada apartamento único.

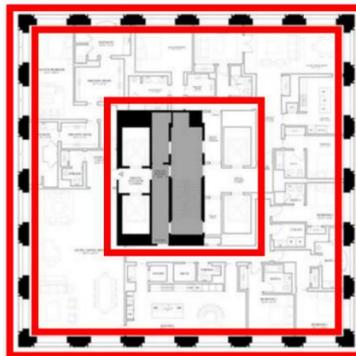
Figura 52 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432. / Figura 53 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Em análise da planta baixa, não se pode alterar as paredes externas por serem estruturais, como destacadas em vermelho na planta, conforme imagem a seguir (**Fig. 54**). Estas paredes incluem a circulação exterior e vertical do edifício, sendo assim, as paredes internas podem sofrer alterações de acordo com as preferências dos moradores. Este sistema suporta uma ampla variedade de layouts e pode acomodar uma gama muito maior de perfis de clientes.

Figura 54 – Plantas pavimento tipo edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://mlr.nyc/pt/432ParkAvenue/>. Estudo elaborado pelo autor.

Nas plantas técnicas apresentadas a seguir (**Fig. 55**) que contam com plantas com medidas de 767 metros quadrados, são apresentados diferentes designs para as coberturas que são oferecidas no edifício. Devido à flexibilidade da estrutura, diferentes tipologias arquitetônicas podem ser utilizadas para criar diferentes experiências em um único espaço, como uma cozinha maior em um único layout ou um banheiro maior que a suíte master em outro. Essas plantas abertas permitem criatividade ilimitada, permitindo que os clientes personalizem completamente seus apartamentos.

Figura 55 - Plantas pavimentos tipos edifício Park Avenue 432.

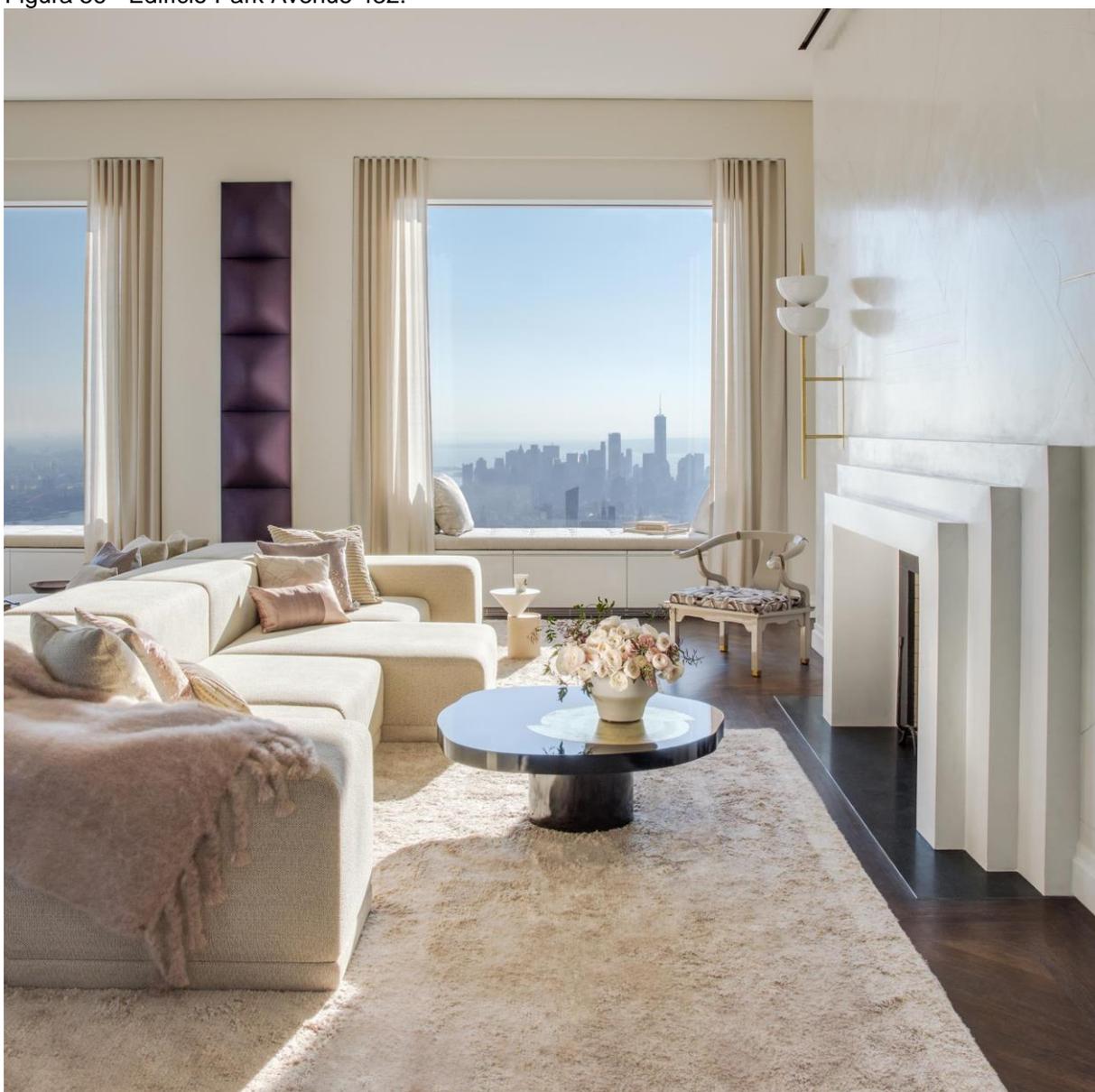


Fonte: Disponível em <https://mlr.nyc/pt/432ParkAvenue/>. Estudo elaborado pelo autor.

Para uma análise mais aprofundada e para o conhecimento dos apartamentos existentes, abaixo é apresentado imagens reais do ambiente habitacional do edifício 432 Park Avenue.

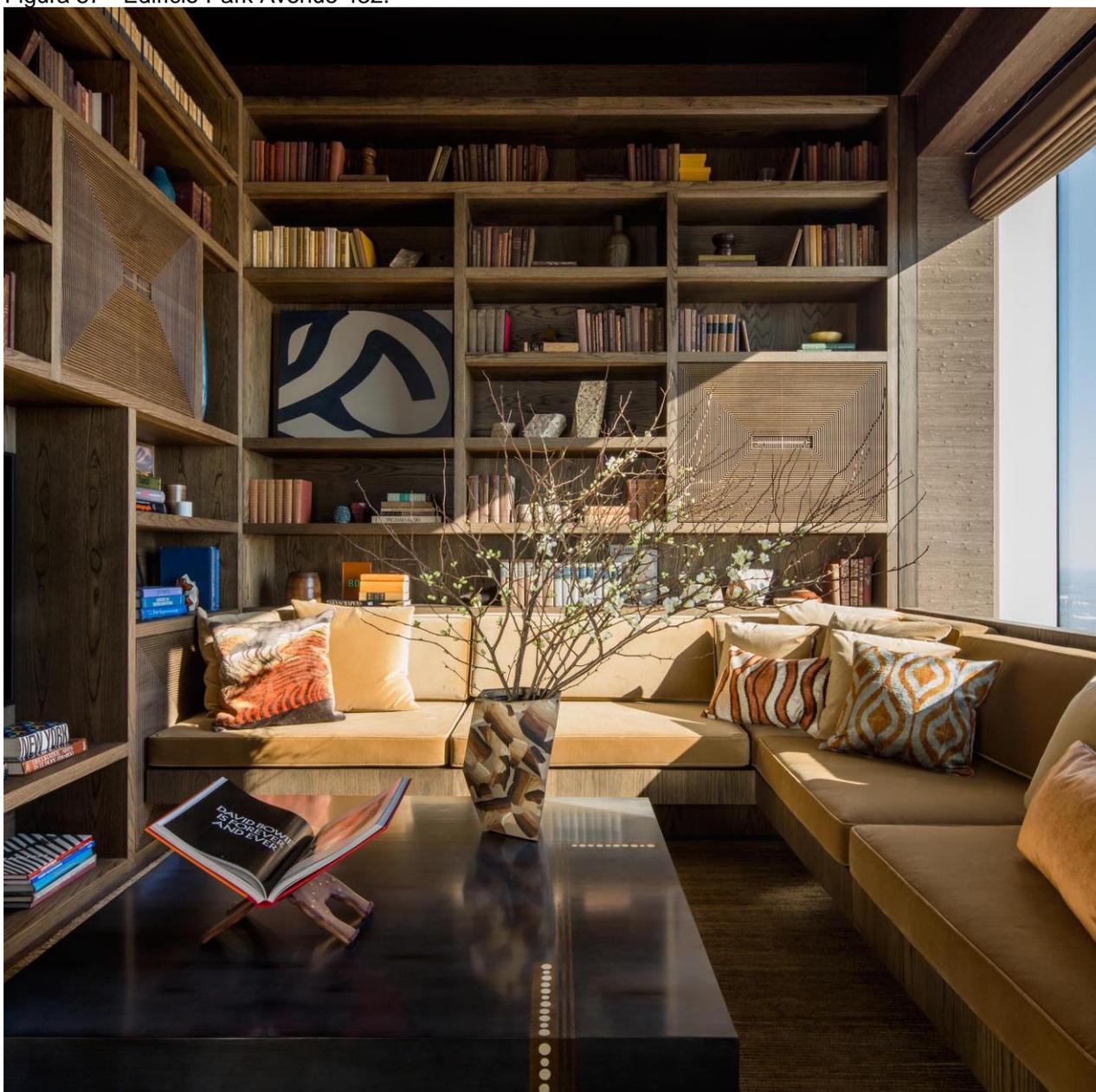
Nas primeiras imagens está sendo ilustrado a sala de estar principal e a sala reservada da residência (**Figs. 56 e 57**).

Figura 56 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

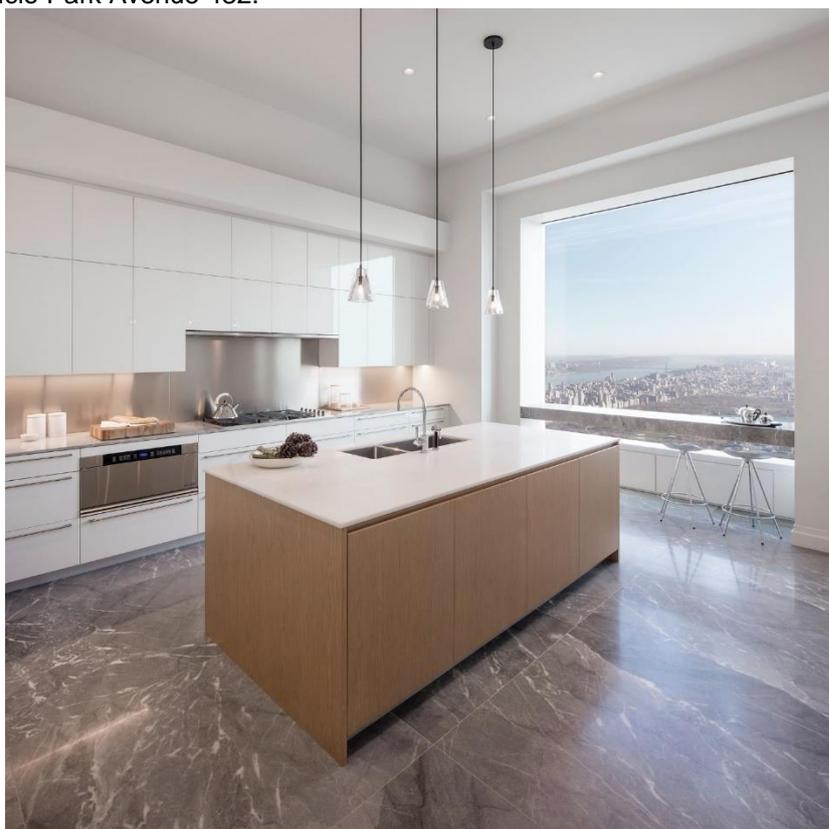
Figura 57 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

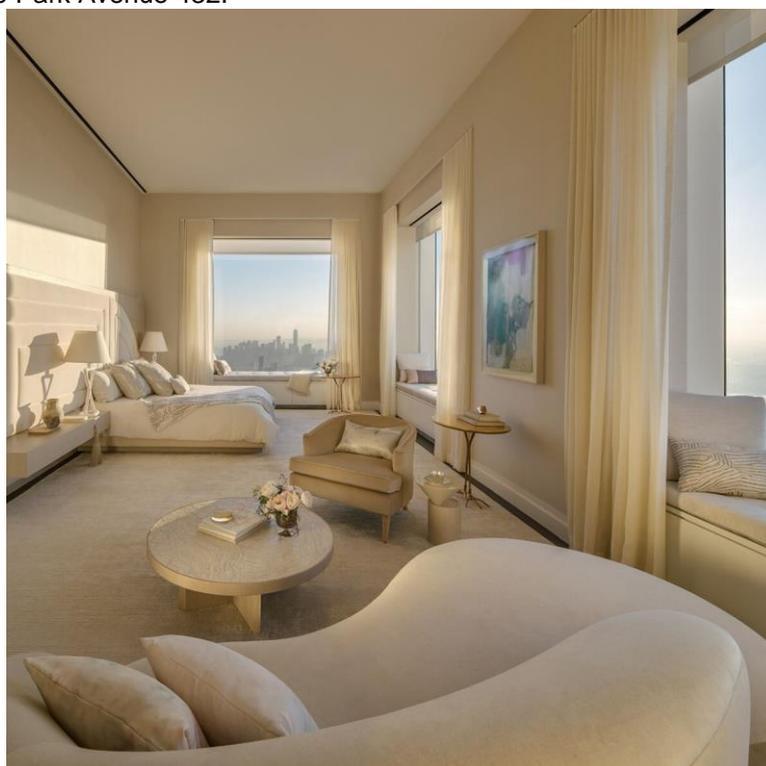
Logo após as imagens a cima, será apresentada a ala da cozinha, suíte master banheiro master (Figs, 58, 59, 60 e 61). É possível notar que nos ambientes estudados da residência 432, os acabamentos, mobiliários e eletrodomésticos são de primeira qualidade, mostrando a exclusividade que os clientes que buscam esse tipo de habitação optam por obter em suas moradias.

Figura 58 - Edifício Park Avenue 432.



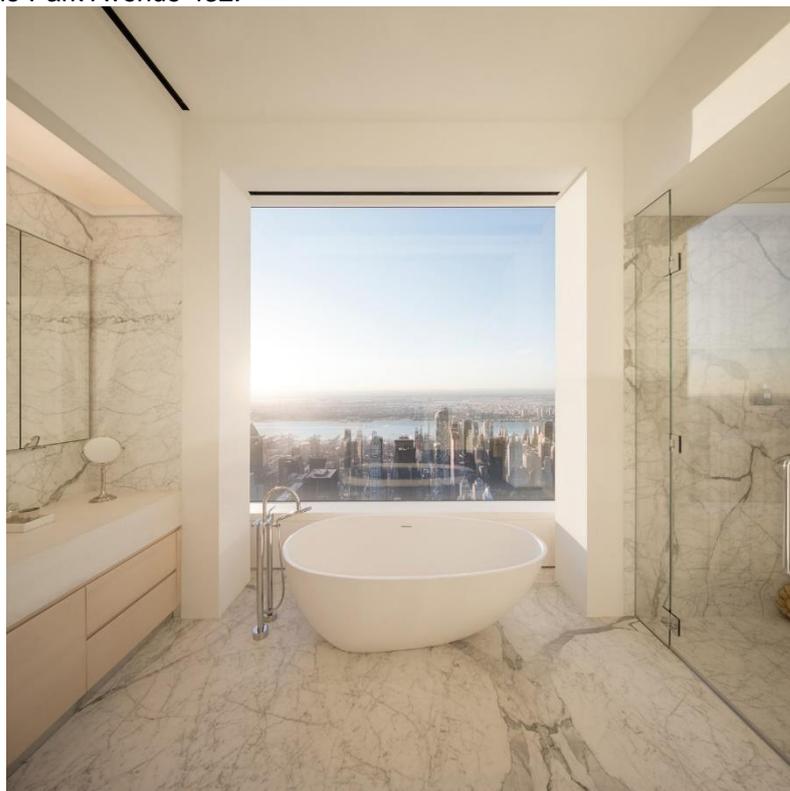
Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 59 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 60 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

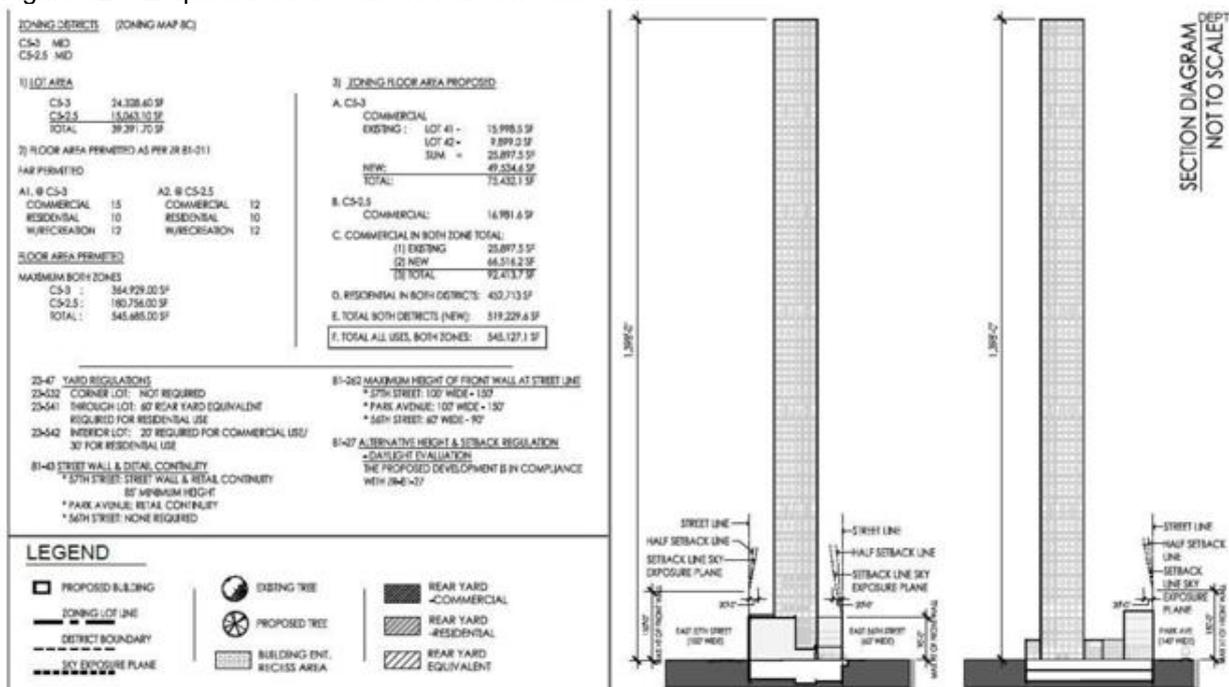
Figura 61 - Edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://www.432parkavenue.com/>. Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

As plantas de cortes do diagrama (**Fig. 62**), descrevem os vários usos de cada andar da estrutura, incluindo os escritórios comerciais, espaços comerciais, saguão residencial, áreas de serviço, áreas comuns do condomínio, entre outros.

Figura 62 – Esquemática do edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://mlr.nyc/pt/432ParkAvenue/>. Estudo elaborado pelo autor.

A seção transversal dos primeiros andares e subsolo da torre 432 Park Avenue é ilustrada na imagem a seguir (**Fig. 63**). São 60 vagas de estacionamento no total, cada uma com elevador que comporta até três carros por vaga. Os moradores contam com um sistema de manobrista, que permite o acesso direto pelo saguão enquanto seus carros ficam estacionados na garagem pelo serviço do condomínio, prática frequente em hotéis. Isso ocorre porque há uma quantidade limitada de espaço.

Figura 63 - Esquemática do edifício Park Avenue 432.



Fonte: Disponível em <https://mlr.nyc/pt/432ParkAvenue>. Estudo elaborado pelo autor.

O propósito deste estudo de caso consiste em examinar o contexto e o processo arquitetônico, abordando elementos como o acesso à edificação, a setorização, as fachadas, as plantas do pavimento tipo, a materialidade, entre outros aspectos.

Por estar localizado em ruas movimentadas e possuir mais de um acesso, a escolha de estudo desse edifício foi fundamental para o entendimento da área de intervenção, pois a mesma possui três diferentes acessos.

4.3 ONE 57

Para o primeiro estudo de referência foi escolhido o edifício One 57, localizado em Nova York, Estados Unidos.

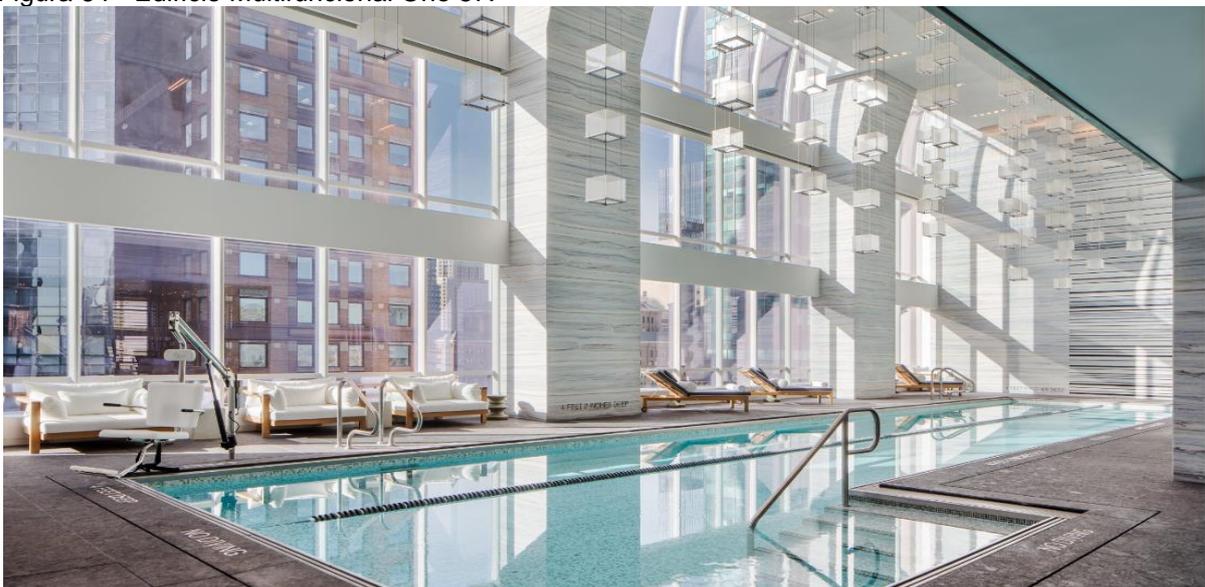
4.3.1 ESTUDO DE REFERÊNCIA

Tabela 1 - Ficha técnica

Projeto	One 57
Arquiteto	Christian de Portzamparc
Data	2013

A citação dessa referência para o projeto é a definição projetual da piscina como na imagem abaixo (**Fig. 64**). Desde sua magnitude até a escolha dos revestimentos, piscina por estar em um pavimento alto possuindo um pé direito duplo e fugir das piscinas convencionas de condomínios, traz uma sensação de amplitude, sofisticação, boa iluminação, além de uma vista deslumbrante.

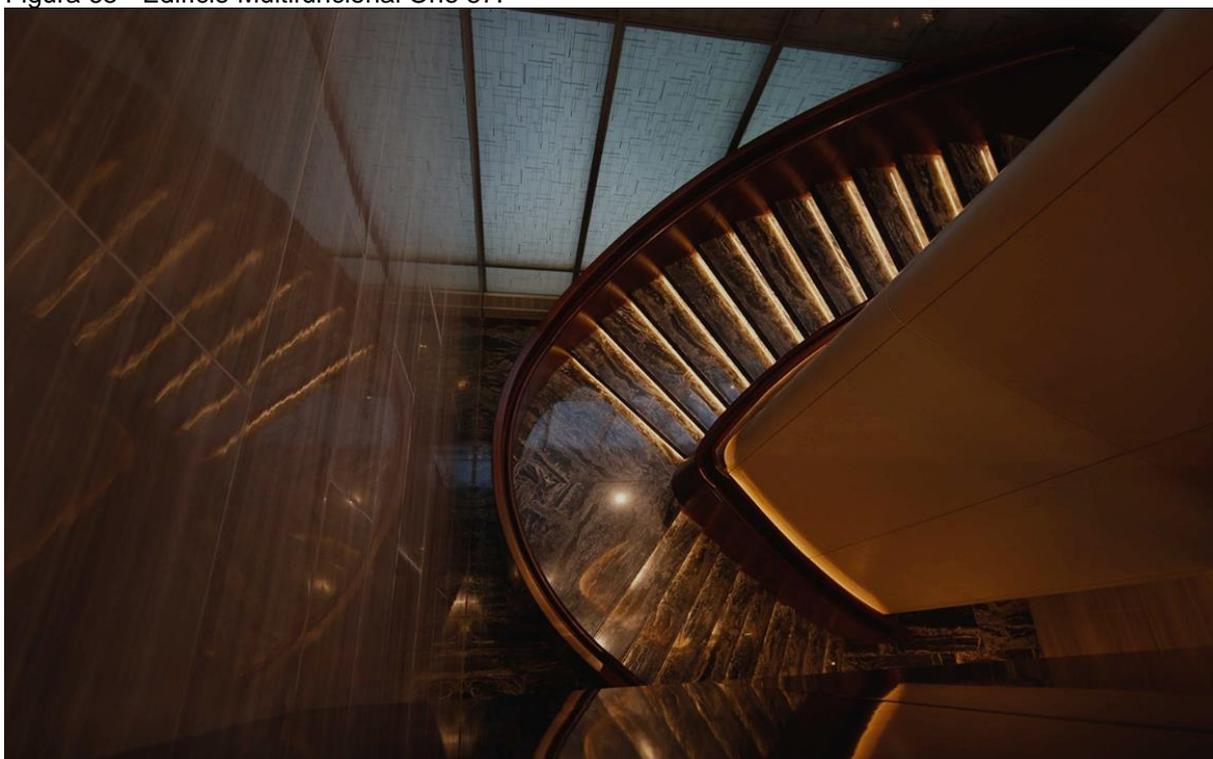
Figura 64 - Edifício Multifuncional One 57.



Fonte: Disponível em <https://one57.com/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Seguindo a mesma linha de raciocínio da imagem anterior, a ligiem da escada a seguir (**Fig. 65**), apresenta uma alta escolha de revestimento, tornando-a super imponente e sofisticada por ser uma escada em curva, possuir uma boa escolha de matérias e a iluminação de piso.

Figura 65 - Edifício Multifuncional One 57.



Fonte: Disponível em <https://one57.com/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

A seguir nessa próxima referência (**Fig. 66**), a escolha do mobiliário e revestimentos trazem uma boa percepção para o futuro restaurante privado para o edifício Atlas. A imponência do pé direito duplo e o fato do restaurante ser extremamente exclusivo apenas para os condôminos.

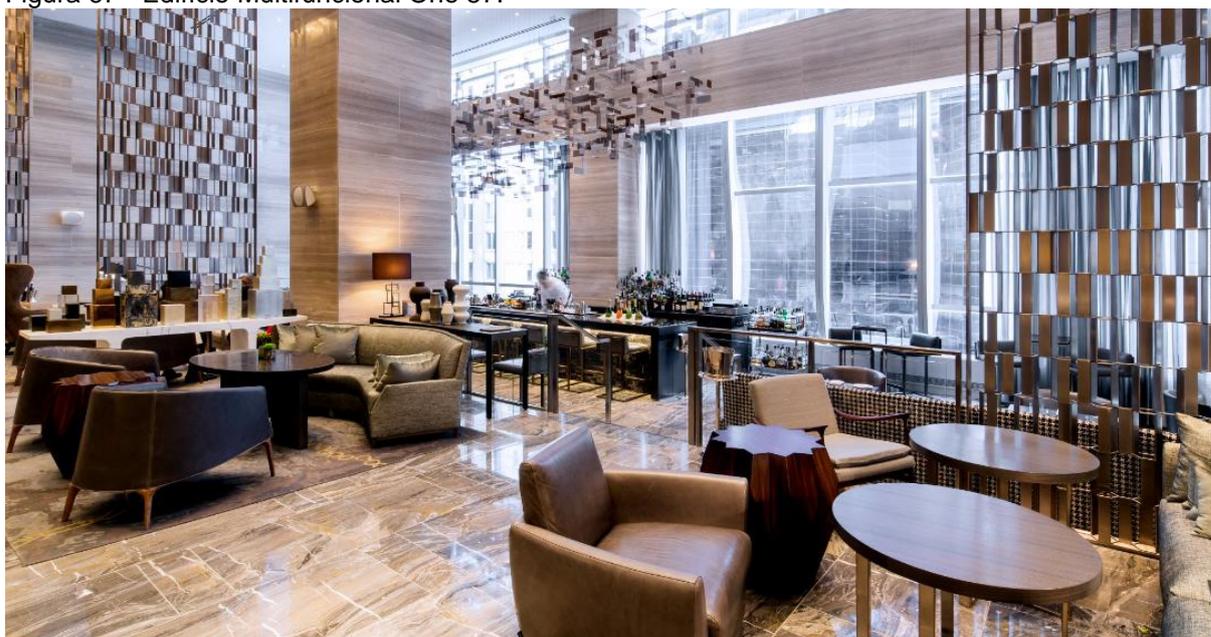
Figura 66 - Edifício Multifuncional One 57.



Fonte: Disponível em <https://one57.com/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Seguindo os memos primórdios da última referência, a seguir, a percepção para o futuro restaurante privado para o edifício Atlas, agora mais descontraído com bar, restaurante e vista para o exterior do prédio (**Fig. 67**). A imponência do pé direito e o fato do restaurante ser extremamente exclusivo apenas para os condôminos.

Figura 67 - Edifício Multifuncional One 57.



Fonte: Disponível em <https://one57.com/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

4.4 EDIFÍCIO VITRA ITAIM BIBI

Para o segundo estudo de referência foi escolhido o edifício Vitra Itaim Bibi, localizado em São Paulo, Brasil.

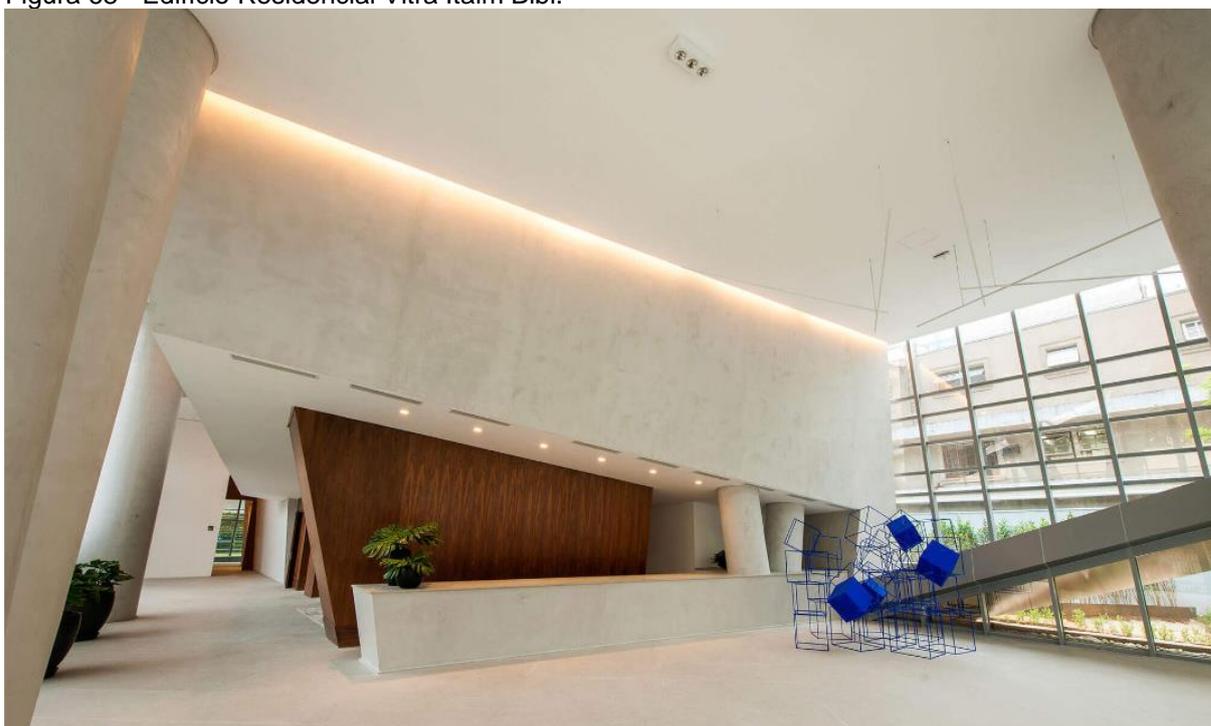
4.4.1 ESTUDO DE REFRÊNCIA

Tabela 2 - Ficha técnica

Projeto	Vitra Itaim Bibi
Arquiteto	Daniel Libeskind
Data	2015

A citação dessa referência para o projeto é em relação ao lobby do edifício Vitra (Figs. 68 e 69). Também fugindo do convencional esse lobby traz um estilo de arquitetura bem marcante e único, o que servirá de inspiração para o edifício Atlas.

Figura 68 - Edifício Residencial Vitra Itaim Bibi.



Fonte: Disponível em <https://jhsf.com.br/vitra/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

Figura 69 - Edifício Residencial Vitra Itaim Bibi.



Fonte: Disponível em <https://jhsf.com.br/vitra/> Fotos de (sem autor). Editado pelo autor.

4.5 ALILA VILLAS ULUWATU

Para o terceiro estudo de referência foi escolhido o hotel Alila Villas Uluwatu, localizado em Bali, Indonésia.

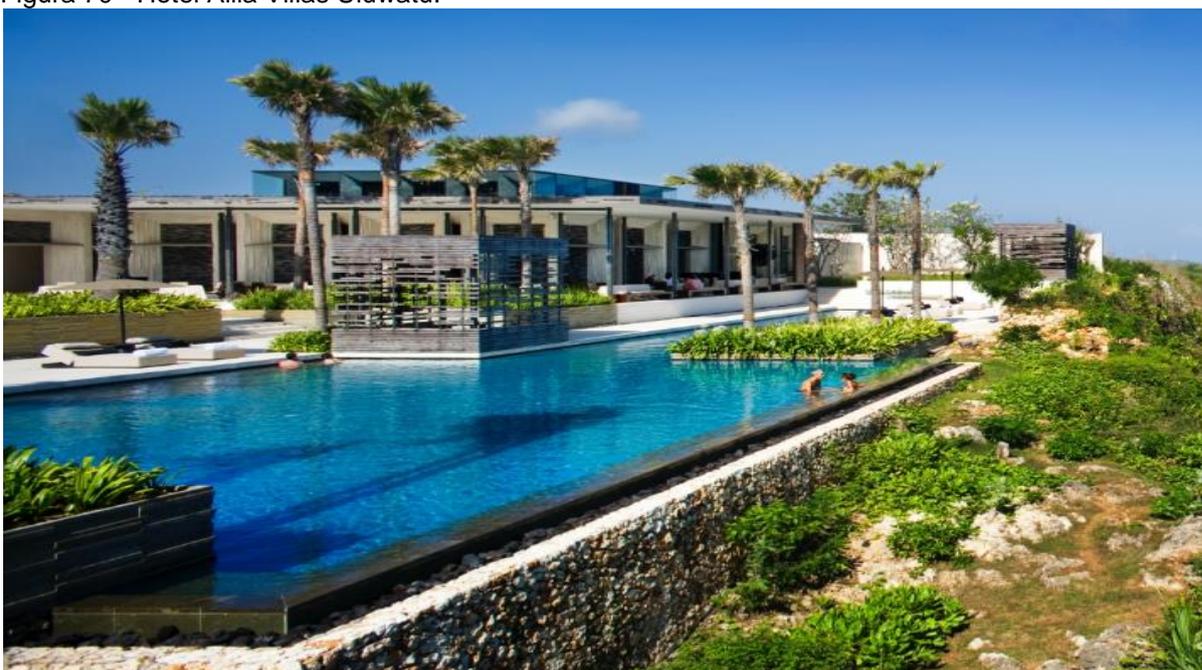
4.5.1 ESTUDO DE REFRÊNCIA

Tabela 3 - Ficha técnica

Projeto	Alila Villas Uluwatu
Arquiteto	woha architects
Data	2009

A citação dessa referência para o projeto é em relação a piscina e espelho d'água (**Figs. 70 e 71**). Essas duas referências possuem uma vasta esbeltez, paisagismo que dão ainda mais vida ao projeto e a escolha de materiais que servirão de inspiração para o edifício Atlas.

Figura 70 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://alilavillasuluwatujourney.com/> Fotos de Patrick Bingham-Hall. Editado pelo autor.

Figura 71 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://alilavillasuluwatujourney.com/> Fotos de Patrick Bingham-Hall. Editado pelo autor.

Seguindo os mesmos primórdios da última referência, a imagem a seguir (**Fig. 72**) mostra um gazebo com mobiliários confortáveis e, esses elementos de fachada que além de servir para barragem do sol, ainda servem para embelezar o projeto. Com isso, a inspiração do gazebo ajudaria na composição da piscina e lazer do edifício Atlas.

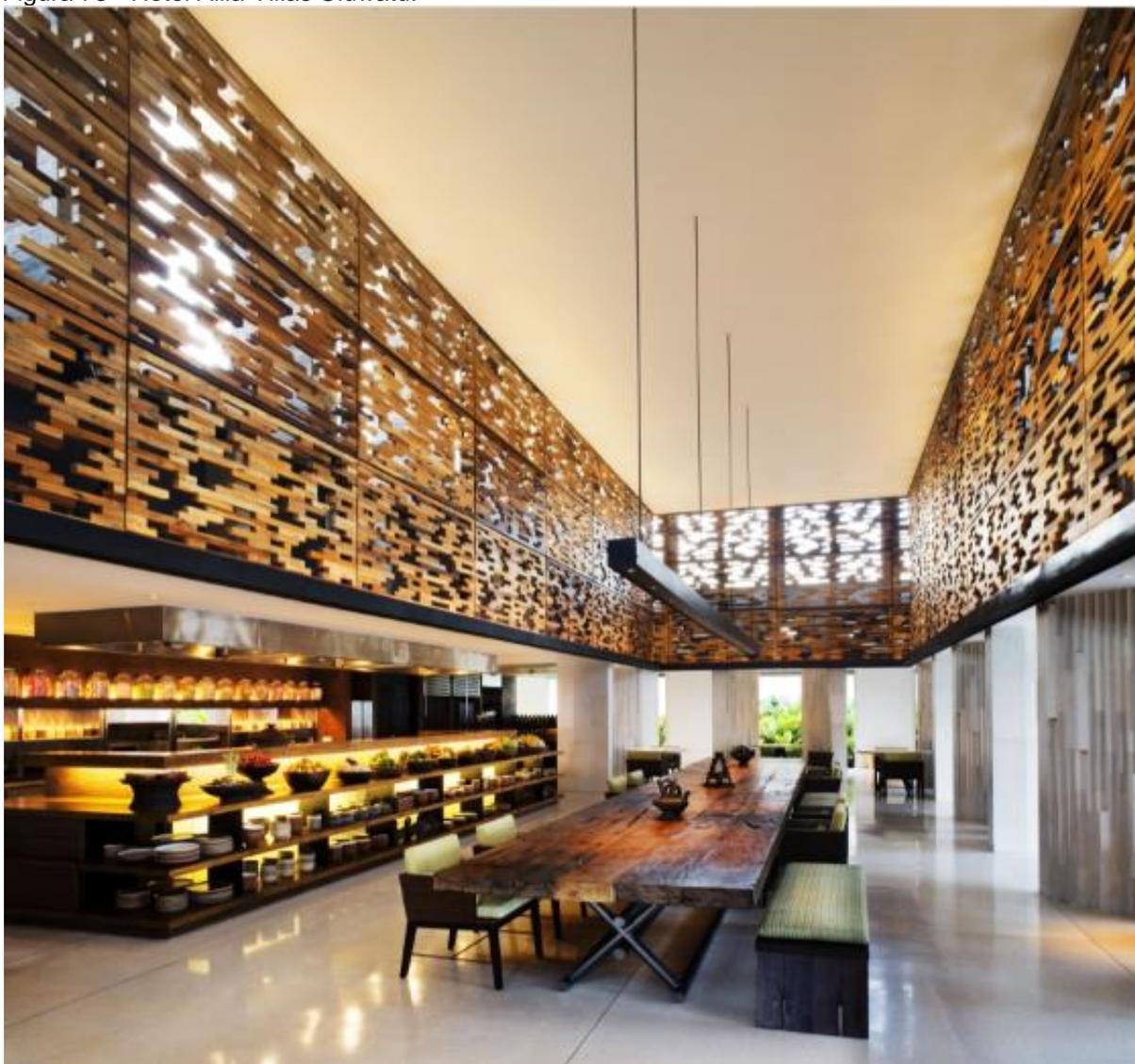
Figura 72 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://alilavillasuluwatujourney.com/> Fotos de Patrick Bingham-Hall. Editado pelo autor.

Além do gazebo e piscina que irá ter na área de lazer do edifício Atlas, um restaurante e lanchonete também servirão toda a essa área de lazer do condomínio. Na referência a seguir (**Fig. 73**), mostra o restaurante do hotel Alila Villas Uluwatu, ele servirá de inspiração para esse restaurante que ficará na área de lazer do Atlas.

Figura 73 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://alilavillasuluwatujourney.com/> Fotos de Patrick Bingham-Hall. Editado pelo autor.

4.6 PATINA MALDIVES HOTEL

Para o quarto e último estudo de referência foi escolhido o hotel Patina Maldives, localizado em Maldivas, Malé.

4.6.1 ESTUDO DE REFRÊNCIA

Tabela 4 - Ficha técnica

Projeto	Hotel Patina Maldives
Arquiteto	Marcio Kogan
Data	2013

Nessa referência do hotel Patina Maldives, se trata da definição projetual do spa (**Fig. 74**). As escolhas dos materiais, o pergolado e o espelho d'água central serviram de inspiração para o edifício Atlas.

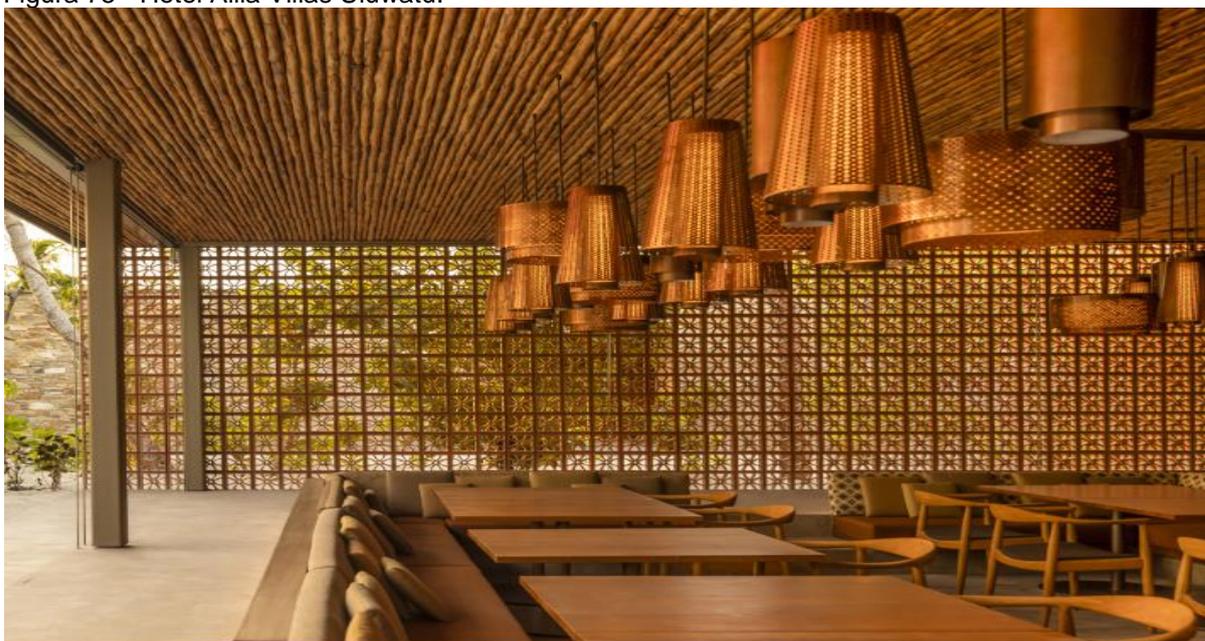
Figura 74 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://studiomk27.com.br/maldives/> Fotos de Fernando Guerra. Editado pelo autor.

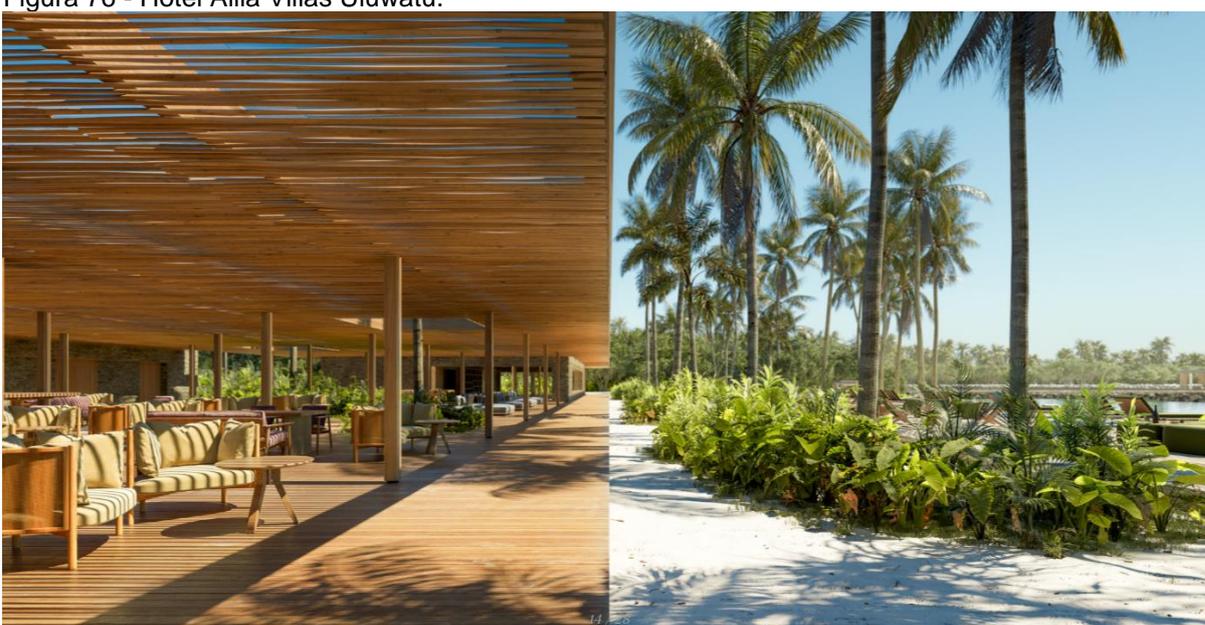
Seguindo os mesmos primórdios da referência do hotel Alila Villas Uluwatu, o restaurante do hotel Patina Maldives presentes nas (Figs. 75 e 76) também servirão como referência para o edifício Atlas, seguindo as mesmas finalidades como exemplo para futuro restaurante e lanchonete do condomínio.

Figura 75 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://studiomk27.com.br/maldives/> Fotos de Fernando Guerra. Editado pelo autor.

Figura 76 - Hotel Alila Villas Uluwatu.



Fonte: Disponível em <https://studiomk27.com.br/maldives/> Fotos de Fernando Guerra. Editado pelo autor.

5. O PROJETO

Nesse capítulo será abordado diversos aspectos fundamentais relacionados ao conceito e partido do projeto, plano de massa e croquis, programa de necessidades, evolução da forma e fluxograma. Cada um desses elementos desempenha um papel crucial na concepção e desenvolvimento do projeto arquitetônico.

5.1 CONCEITO E PARTIDO

5.1.1 CONCEITO

Na cidade de São Paulo, a ideia de um condomínio residencial de luxo é a materialização de um estilo de vida sofisticado e exclusivo, criado para proporcionar o máximo de conforto, segurança e privacidade aos seus ocupantes. O condomínio se destaca na paisagem urbana, com uma arquitetura marcante e contemporânea.

Uma das características desse empreendimento é a presença de diversas áreas livres e abertas, que é uma de suas principais qualidades, fazendo com que seja proporcionado aos inquilinos um ambiente calmo e agradável. Um refúgio urbano onde os moradores podem escapar da agitação da cidade e desfrutar da serenidade do local. Sendo assim, é pensado em jardins cuidadosamente planejados, grandes áreas verdes com espelhos d'água para área de lazer.

Além disso, o condomínio também oferece acesso público em algumas áreas específicas, incluindo praças públicas, fachada ativa e espaços culturais. Ao promover esses espaços públicos pode estimular os contatos sociais, a integração na comunidade e um sentimento mais profundo de pertencimento. Essa abertura para o mundo exterior pode aprimorar as experiências dos moradores e dos visitantes.

No condomínio Atlas, a segurança é uma prioridade. A sensação de tranquilidade e reclusão é proporcionada por portões de entrada e sistemas de controle de acesso, que garantem a proteção dos moradores e de suas propriedades, pelo fato de ter contato direto com a população, assim sendo necessário ter um controle de quem o acessa.

As comodidades e serviços do condomínio são criados para satisfazer as demandas e desejos dos inquilinos mais exigentes. Algumas das comodidades que podem ser oferecidas incluem academias, spas, centros de recreação com piscinas aquecidas, quadras esportivas, salões de festas, restaurantes gourmet, entre outros. Essas áreas são cuidadosamente planejadas e pensadas para o alto padrão, oferecendo aos moradores um estilo de vida luxuoso e abrangente.

Além disso, o condomínio pode oferecer serviços exclusivos, como concierge 24 horas, manobristas, serviços de limpeza, equipes de manutenção e outros profissionais que possam atender às demandas dos inquilinos. Dessa forma, os condôminos podem desfrutar de uma vida sem preocupações, com todas as necessidades cuidadosamente atendidas pela prestação de serviços que o condomínio oferece.

A localização estratégica do condomínio em São Paulo deve ser levada em consideração. Esses complexos são normalmente encontrados em áreas nobres e muito procuradas da cidade, adjacentes a locais de comércio, cultura e entretenimento. Como resultado, as pessoas podem acessar facilmente uma variedade de serviços, como transporte, equipamentos públicos, e também serviços privados, como restaurantes, comércio, centros empresariais eventos culturais, etc. Melhorando ainda mais a qualidade de vida dos residentes do condomínio Atlas.

Concluindo, o condomínio residencial de prédios de alto padrão de São Paulo é um ambiente luxuoso que combina comodidade, segurança, privacidade e requinte. Com espaços amplos, acesso público restrito nas áreas privativas, amenidades contemporâneas e serviços de primeira linha, esse tipo de condomínio busca proporcionar aos seus privilegiados moradores um estilo de vida realmente luxuoso, gratificante e satisfatório.

5.1.2 PARTIDO

O partido arquitetônico desse condomínio residencial na cidade de São Paulo, é focado na criação de um ambiente exclusivo e sofisticado, que oferece aos seus

moradores uma ampla gama de atrações privativas e comodidades excepcionais. Focado no alto padrão, o público alvo são as pessoas que possuem uma rentabilidade maior que a maioria e procura pelo conforto e qualidade independente do seu valor.

O projeto arquitetônico se esforça para proporcionar aos ocupantes uma sensação de abertura e conforto com seus apartamentos de tamanhos generosos. A disposição interior privilegia os espaços de convívio e descontração, permitindo uma distribuição eficaz dos quartos, além de uma vista privilegiada do rio Pinheiros e para o horizonte. A ligação ao exterior e abundância de varandas são umas das características comuns, permitindo a entrada de luz natural e ventilação.

Além dos apartamentos, presença de restaurantes com amplas vistas é uma das características mais marcantes deste condomínio. Os moradores podem saborear refeições requintadas enquanto admiram vistas deslumbrantes da metrópole de São Paulo nesses locais privilegiados. Esses restaurantes podem ser planejados para níveis mais altos dos edifícios, produzindo um ambiente elegante, distinto e com vistas panorâmicas.

As piscinas internas do condomínio são outro atrativo. Elas oferecem às pessoas a chance de nadar, relaxar e aproveitar os momentos de lazer, independentemente do clima, elas contam também com um avista panorâmica da cidade, uma vez que estão em níveis elevados das torres. Estas piscinas podem ser complementadas por solários e espaços lounge, resultando num ambiente de resort privado.

O condomínio dispõe ainda de vários espaços de lazer e descontração. Entre as comodidades oferecidas aos moradores estão spa, quadras poliesportivas, área pet, brinquedoteca, cinema, entre outros. Uma experiência de lazer completa e variada, atendendo aos diversos estilos de vida e preferências dos moradores, esse é o objetivo desses espaços cuidadosamente planejados.

Quanto à construção das estruturas, o plano pretende mesclar aspectos contemporâneos e minimalistas com o ambiente metropolitano de São Paulo. O design enfatiza bordas nítidas, fachadas elegantes e materiais com uma alta

qualidade. Um visual contemporâneo e elegante é produzido pelo uso do vidro e aço, combinados com elementos naturais, como madeira e pedra natural, criando uma estética moderna e luxuosa.

Em resumo, o plano arquitetônico desse condomínio paulistano se esforça para oferecer aos habitantes um ambiente de vida de primeira classe, completo com atrações exclusivas e comodidades luxuosas. Conforto e bem-estar são priorizados neste ambiente sofisticado, criado pela arquitetura inteligente, amplas oportunidades de lazer e atenção aos detalhes.

Como o bem-estar dos condôminos é primordial, outros partidos adotados para a projeção da edificação foram, a insolação e ventilação da área, como também a topografia, localização, acessos e disposições das torres. Até o presente momento as torres possuem uma característica única, o que traz um design diferenciado, minimalista e contemporâneo para todo o projeto. Esses são uns entre muitos outros aspectos que contribuíram para o partido do projeto.

5.2 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades tem como foco a habitação de alto padrão, visando a qualidade e conforto. O público alvo são as pessoas com uma rentabilidade mais alta que buscam a praticidade, conforto, sofisticação, qualidade, entre outras comodidades. Tendo isso em vista os métodos aplicados nas necessidades que esses clientes possuem, serão apresentados os ambientes oferecidos, juntamente das atividades que ocorreram (**quadro 1 e 2**).

Com a chegada do Covid-19, percebeu-se que as habitações precisavam ser mais amplas, afim de solucionar o distanciamento que a pandemia causou na população. Conforme estudado na monografia, essa expansão de ambientes e o contato com a natureza, foi o algo que as pessoas mais requisitavam, uma vez estudado essa necessidade, o projeto do condomínio Atlas tem como partido proporcionar apartamentos amplos e espaçosos, suprimindo as necessidades básicas e até as mais exigentes conforme o perfil do público.

Apartamentos com uma metragem maior do que a convencional, área de lazer completa e serviços hoteleiros são o foco para os futuros condôminos, pois uma vez que o cliente busca esse tipo de comodidade um edifício de grande porte como esse pode oferecer.

Para o auxílio da composição do condomínio Atlas, os projetos de referência ajudaram a entender algumas das características e necessidades que o programa necessita, como restaurante, o porquê de ele ser uma necessidade, a necessidade do espaço pet, as áreas livres, spas, academia, quadras poliesportivas, entre muitos outros usos.

Nos casos em que o projeto será concebido totalmente do zero, as informações a respeito do terreno onde ele será construído se fazem primordiais para a elaboração do programa de necessidades, os dimensionamentos necessários, os aspectos sociais e culturais. A seguir uma ficha técnica (**quadro 2**) que ajudará a entender os programas oferecidos pelo condomínio.

O programa de necessidade previsto para o condomínio Atlas e seus ocupantes são:

Quadro 2 - Ficha técnica

Ambiente	Função	Descrição
Áreas de lazer	Piscina	Piscina externa com deck, espreguiçadeiras e área para banhos de sol.
	Quadras esportivas	Quadra de tênis, quadra poliesportiva, quadra de squash, etc.
	Academia	Espaço equipado com aparelhos de musculação, esteiras, bicicletas ergométricas, etc.

Ambiente	Função	Descrição
	Salão de jogos	Espaço para jogos de tabuleiro, sinuca, tênis de mesa, etc.
	Sala de cinema	Sala de projeção com poltronas confortáveis e sistema de som de qualidade.
	Área gourmet	Espaço para churrascos, com churrasqueira, mesas, cadeiras e balcão para preparação de alimentos.
	Parquinho infantil	Espaço destinado a crianças com brinquedos e área de recreação.
	Spa	Espaço com sauna, jacuzzi, salas de massagem e tratamentos estéticos.
Áreas comuns	Salão de festas	Espaço amplo para festas e eventos, com cozinha equipada e banheiros.
	Espaço para reuniões	Sala de reuniões com recursos audiovisuais para encontros e eventos corporativos.
	Lobby e recepção	Área de entrada com recepcionistas, mobiliário confortável e decoração elegante.
	Sala de jogos	Uma sala com diversas atividades, desde mesa de sinuca, pebolim, mesa para jogos de cartas, entre outros.
	Sala de cinema	Uma sala para que os condôminos possam aproveitar e se entreter com filmes e cultura.

Ambiente	Função	Descrição
	Jardins, áreas verdes e espaço pet	Espaços paisagísticos bem cuidados para caminhar, relaxar e desfrutar da natureza.
	Estacionamento	Vagas de estacionamento para moradores e visitantes, com controle de acesso e segurança.
Serviços	Restaurantes e Bar	Para uma maior comodidade, o edifício oferecerá restaurante e bar no próprio edifício de forma privativa apenas para os condôminos e visitantes.
	Portaria 24 horas	Equipe de segurança para controlar o acesso e monitorar a entrada e saída de pessoas.
	Sistema de vigilância	Câmeras de segurança distribuídas pelo condomínio e monitoramento 24 horas.
	Serviço de concierge	Atendimento personalizado para atender às necessidades dos moradores, como reservas, entregas, etc.
	Manutenção	Equipe de manutenção para cuidar de reparos e serviços gerais no condomínio.
	Salão de beleza	Espaço equipado com todos os utensílios necessários para um salão de beleza profissional.
	Armazenamento	Espaço para armazenar itens pessoais ou de uso comum, como bicicletas, malas, etc.
Infraestrutura	Elevadores	Elevadores modernos e eficientes para acesso aos diferentes andares do condomínio.

Ambiente	Função	Descrição
	Gerador de energia	Sistema de geração de energia de emergência para garantir o fornecimento contínuo.
	Acessibilidade	Rampas, corrimãos e outras medidas para facilitar

Fonte: Elaborado pelo ator.

5.3 PRÉ-DIMENSIONAMENTO

Para o pré-dimensionamento foi definido medidas gerais das áreas a serem projetadas e as áreas a céu aberto no condomínio Atlas. O cálculo se dá pelos ambientes, pela estrutura do condomínio, circulação, as áreas abertas, os jardins, a torre, habitação, espaço esportivos, espaço pet, serviço, comércio, entre outros.

A seguir, foi elaborado uma ficha técnica (**quadro 3**) que ajudará a ver as medidas gerais dos espaços propostos no programa de necessidade e nos capítulos seguintes, haverá um fluxograma e diagrama que ajudarão a ver esses espaços pela volumetria.

Quadro 3 - Ficha técnica

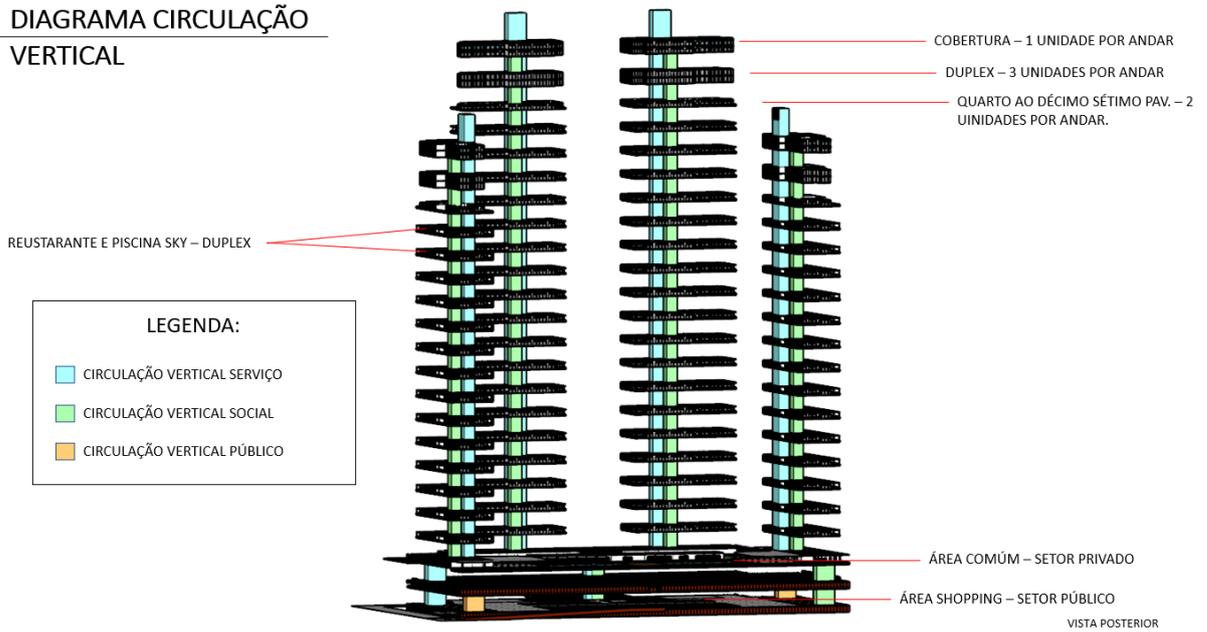
Ambiente	Área
Acesso condomínio	1.040,60 m ²
Acesso garagem	1.104,60 m ²
Acesso área esportiva	235,50 m ²
Área esportiva	26.767,36 m ²

Ambiente	Área
Comercio/Fachada ativa	5.752,78 m ²
Espaço pet	1.381,63
Circulação vertical e horizontal	2.304,00 m ²
Lobby	540,00 m ²
Recepção	540,00 m ²
Serviço torre	289,77 m ²
Lazer	44.066,96 m ²
Bar e restaurante	1.300,00 m ²
Spa	1.116,40 m ²
Serviço e convivência	5.150,00 m ²
Habitação	30.900,00 m ²

Fonte: Elaborado pelo ator.

Figura 78 - Estudo de diagrama.

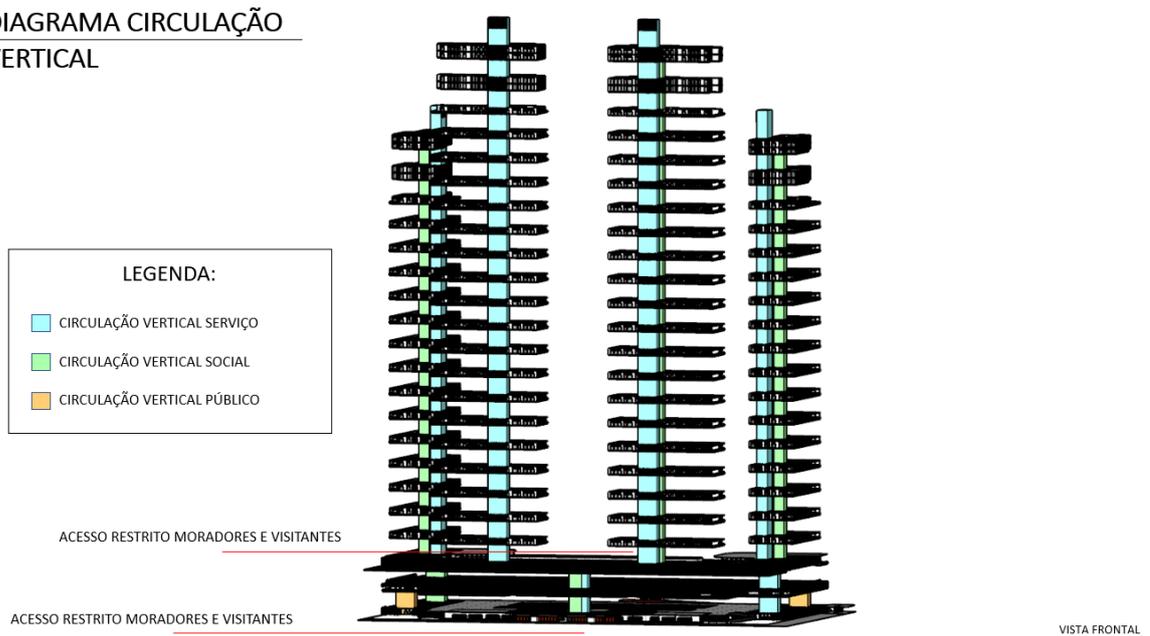
DIAGRAMA CIRCULAÇÃO VERTICAL



Fonte: Elaborado pelo ator.

Figura 79 - Estudo de diagrama.

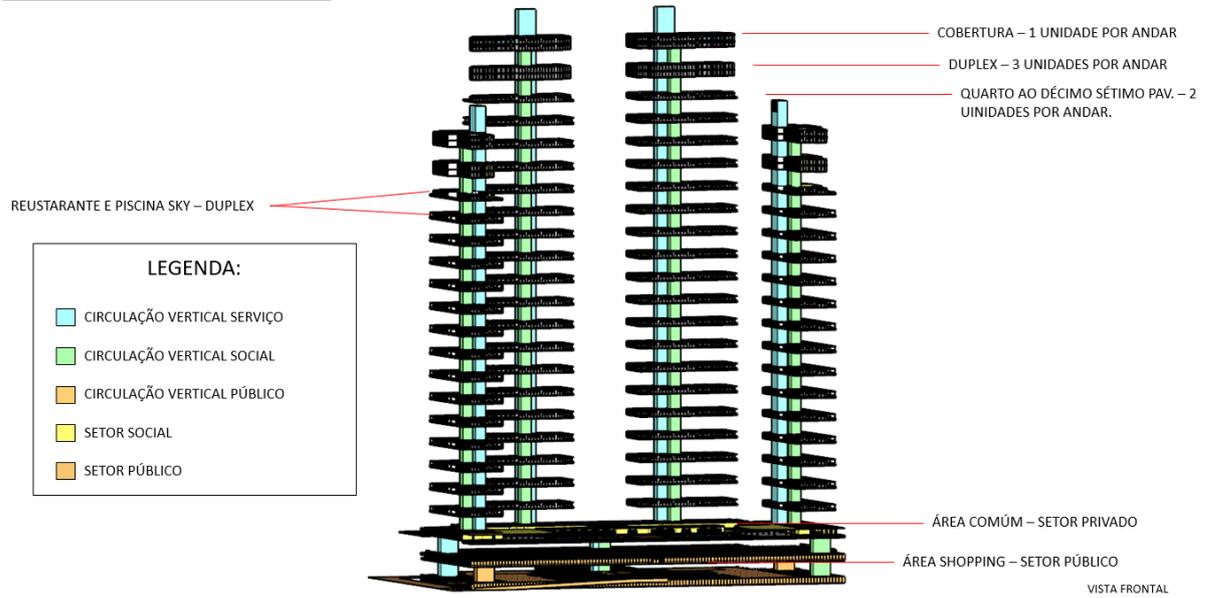
DIAGRAMA CIRCULAÇÃO VERTICAL



Fonte: Elaborado pelo ator.

Figura 80 - Estudo de diagrama.

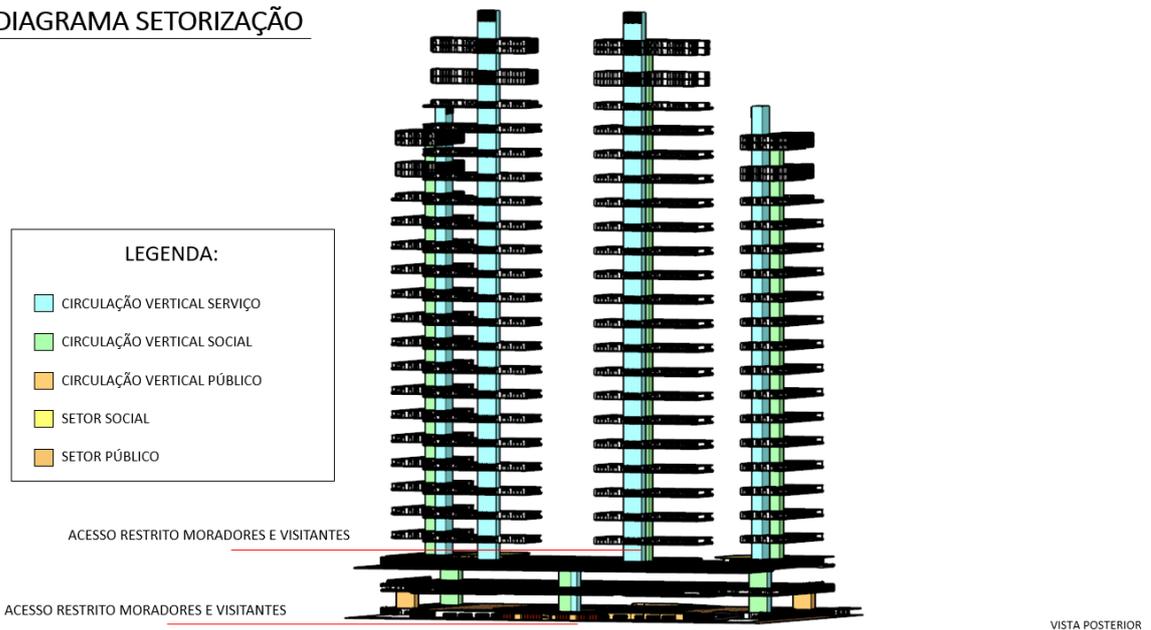
DIAGRAMA SETORIZAÇÃO



Fonte: Elaborado pelo ator.

Figura 81 - Estudo de diagrama.

DIAGRAMA SETORIZAÇÃO



Fonte: Elaborado pelo ator.

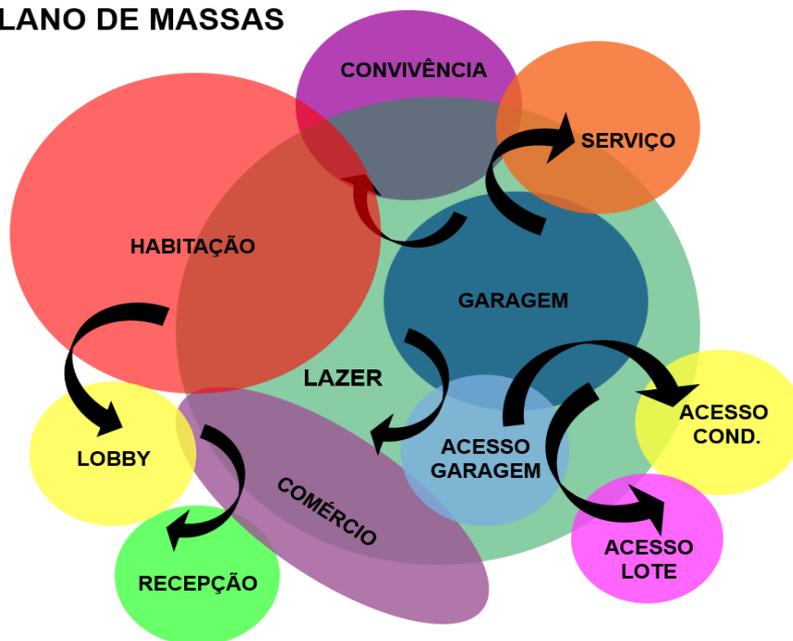
O diagrama teve como objetivo apresentar cada ambiente do condomínio Atlas e como eles se integram e funcionam em conjunto, visando proporcionar a melhor qualidade possível de bem-estar e conforto para os seus habitantes.

5.6 PLANO MASSAS

Como a configuração projetual pode mudar em função das necessidades futuras do projeto, é estabelecido um plano de massas (Fig. 82) preliminar das edificações dentro do condomínio, para analisar com poder ser os volumes de cada necessidade dentro da edificação como um todo.

Figura 82 - Estudo de massas.

PLANO DE MASSAS



Fonte: Elaborado pelo ator.

Assim como o fluxo grama, o plano de massas foi desenvolvido com a finalidade de demonstrar cada ambiente e como eles se integram.

5.7 IMPLANTAÇÃO

Para a implantação do condomínio, foi pensado em uma estratégia para que o mesmo tivesse todo o conforto ambiental necessário para o bem-estar dos seus ocupantes. Sendo assim, o condomínio foi implantado no centro do lote respeitando as diretrizes impostas pela legislação da cidade, criando jardins e paisagismo que contribuirá para o uso do público e dos moradores.

Os acessos ocorrem por três áreas do lote. A primeira se dá pela Marginal pinheiros, voltada para os condôminos e visitantes, a segunda entrada se dá pela rua

Professor Benedito Montenegro, que também é voltada para os residentes e visitantes. Já a terceira e última entrada, está localizada na marginal pinheiros pela travessia da passarela de pedestre, que se dá pela ciclovia, onde está predestinada a entrada do público.

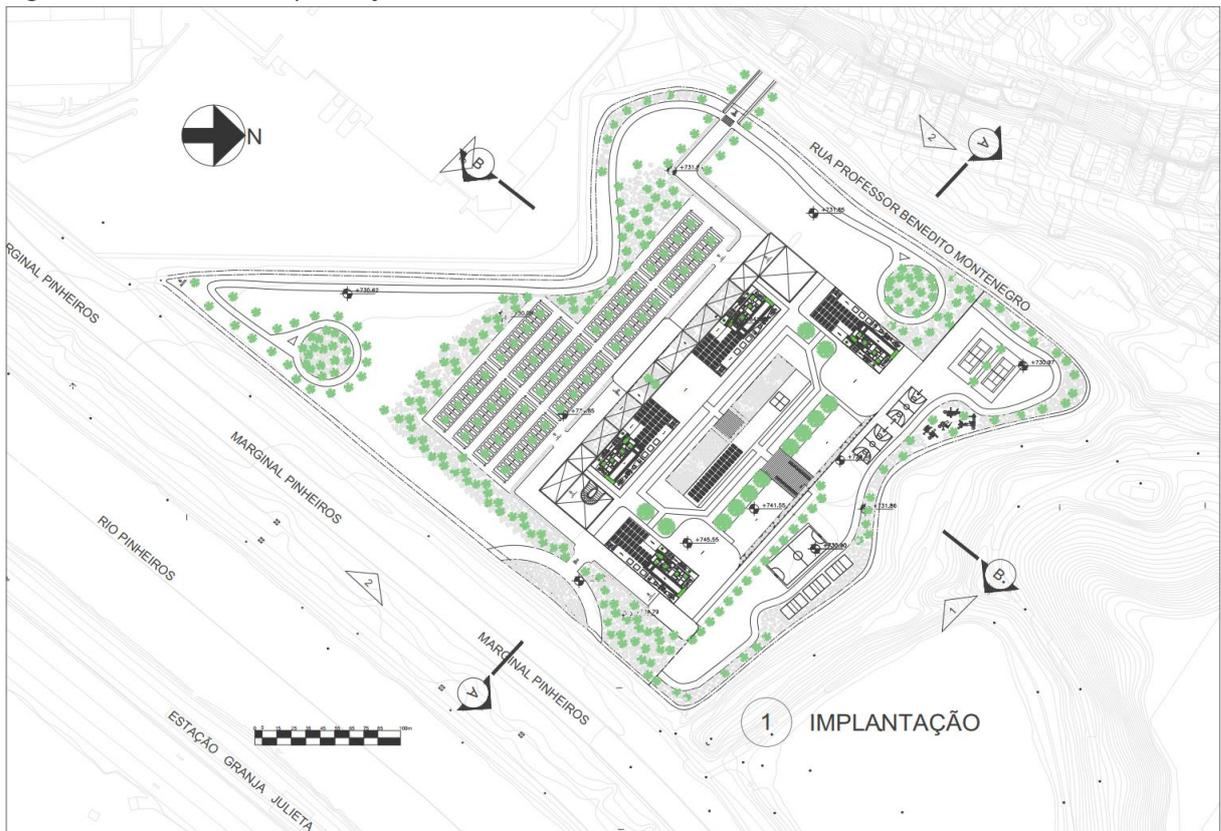
Por fim, a implantação da edificação no terreno obteve um estudo aprofundado visando privilegiar o bem-estar e conforto dos moradores, como também houve a preocupação em relação as edificações vizinhas, para que o condomínio Atlas não projete sombras e prejudique a qualidade e conforto das edificações do entorno.

Para entender melhor sobre a ergonomia do projeto, foi desenhado na área de intervenção os espaços subdivididos entre privado e público de como o condomínio se comportaria no lote e como seria sua implantação. Ao fundo do lote está a segregação da área privada, já a frente da edificação está localizada a área de acesso público.

Em uma das imagens a seguir (**Fig. 83**), é possível notar a área escolhida para intervenção, acessos, como também as diretrizes na legenda indicando como funciona a edificação. Com a finalidade de trazer o uso público para dentro do lote, foi pensado em áreas livres e fachadas ativas para esse espaço de convivência.

A seguir para um melhor entendimento do projeto, se iniciará os desenhos técnicos das plantas dos pavimentos de acesso público e privado. Nos próximos desenhos de estudo (**Fig. 84, 85 e 86**), foi pensado em como funcionará a área de acesso e do setor público da edificação, sendo elas a implantação do térreo e primeiro pavimento.

Figura 83 – Planta de implantação.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 84 – Planta térreo.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 85 – Planta ampliação térreo.



Fonte: Elaborado pelo autor.

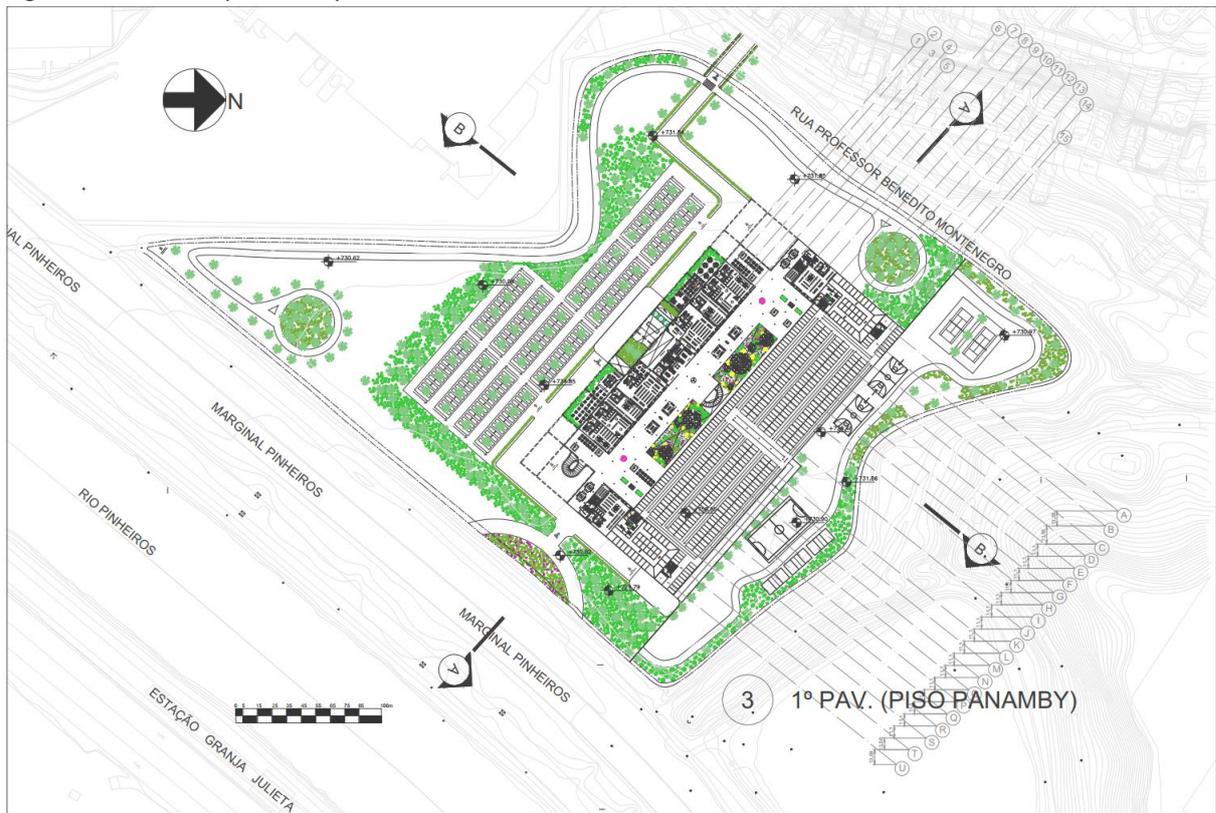
Nas próximas imagens (**Figs. 86 e 87**), será apresentado o pavimento de serviço, convivência e fachada ativa.

A fachada ativa foi criada para que o terreno tivesse uma interação do público com o loteamento, afim de não segregar o espaço trazendo vida e movimento entre o entorno e a edificação.

Ainda abordando sobre a fachada ativa e o setor público, o espaço de convivência que o público pode acessar está apenas localizado no térreo e primeiro pavimento.

Após o setor público, se inicia o pavimento de manutenção serviço da edificação, localizado no segundo andar. Já a partir do terceiro andar até a cobertura, encontram-se os pavimentos privativos, onde o acesso é restrito aos moradores e visitantes, assim como o acesso de serviço e funcionários.

Figura 86 – Planta primeiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

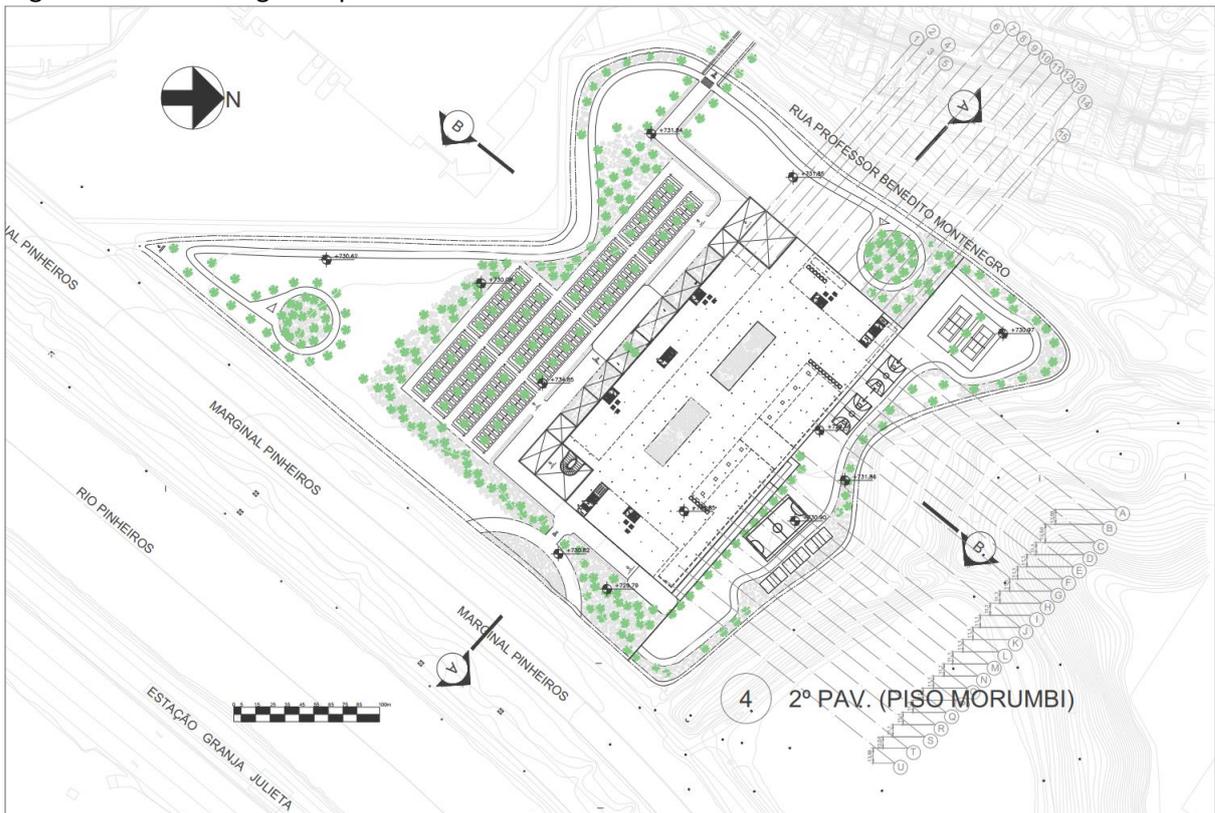
Figura 87 – Planta ampliação primeiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

No próximo pavimento foi destinado como uma área totalmente de serviço. No segundo pavimento é apresentado as áreas técnicas da piscina que se encontra no pavimento superior a este, além áreas destinadas a casa de ar condicionados, geradores de energia, etc.

Figura 88 – Planta segundo pavimento.

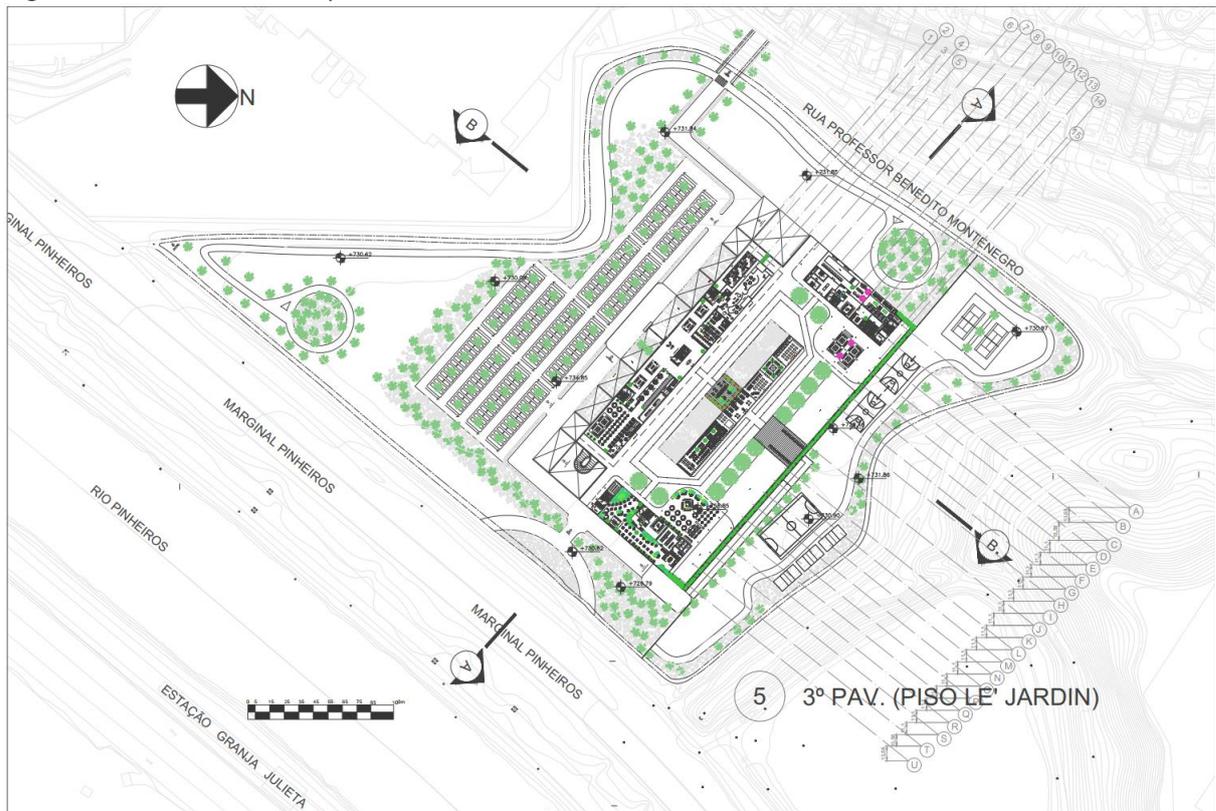


Fonte: Elaborado pelo autor.

As torres estão posicionadas estrategicamente para receber iluminação e ventilação natural na maior parte do tempo, elas também abraçam a parte de lazer que está voltada no centro do condomínio.

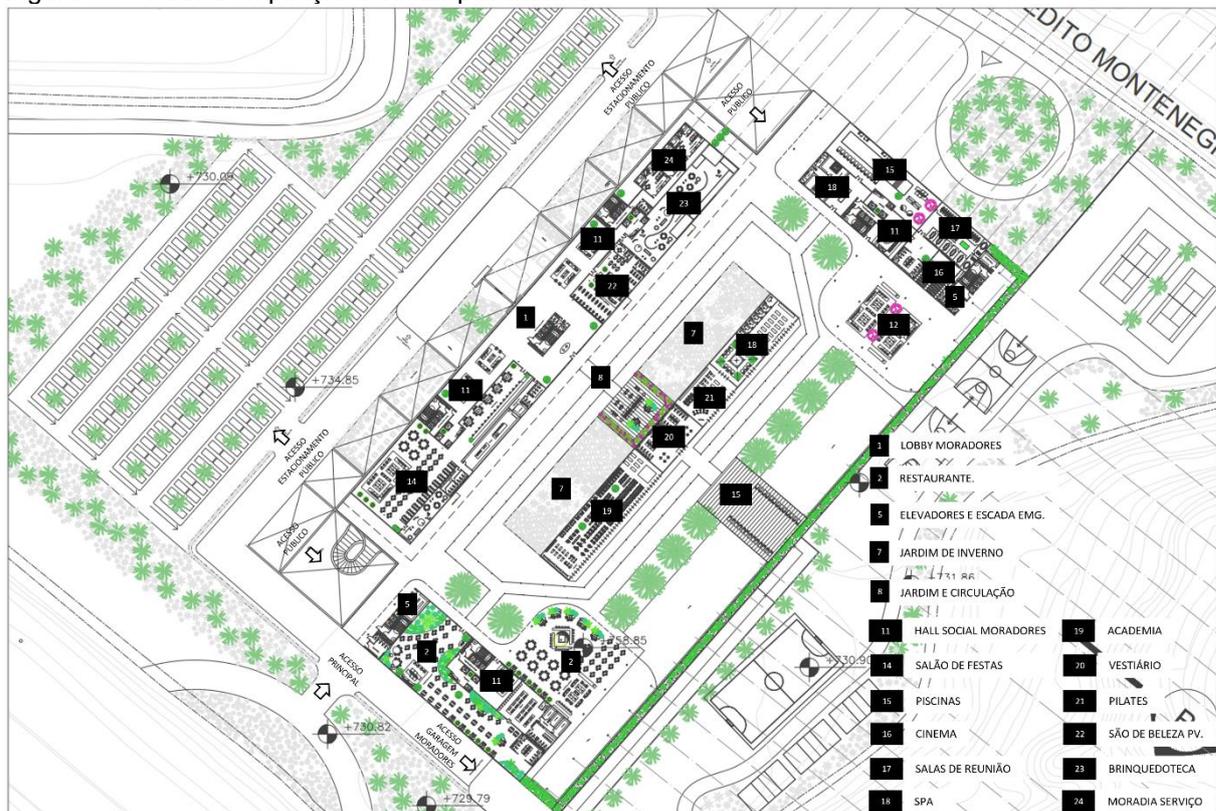
A seguir, é apresentado uma planta de uma vista aérea da área lazer do condomínio e os ambientes de convívio (**Fig. 89**).

Figura 89 – Planta terceiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

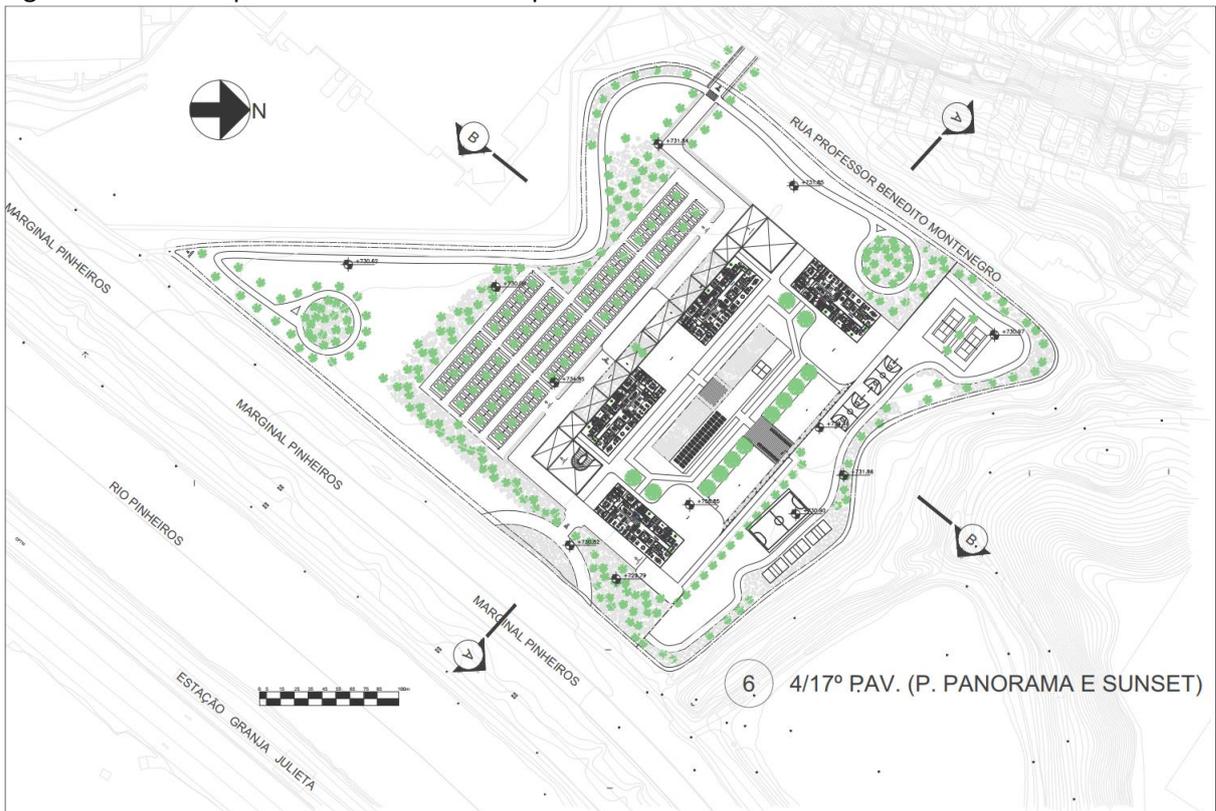
Figura 90 – Planta ampliação terceiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

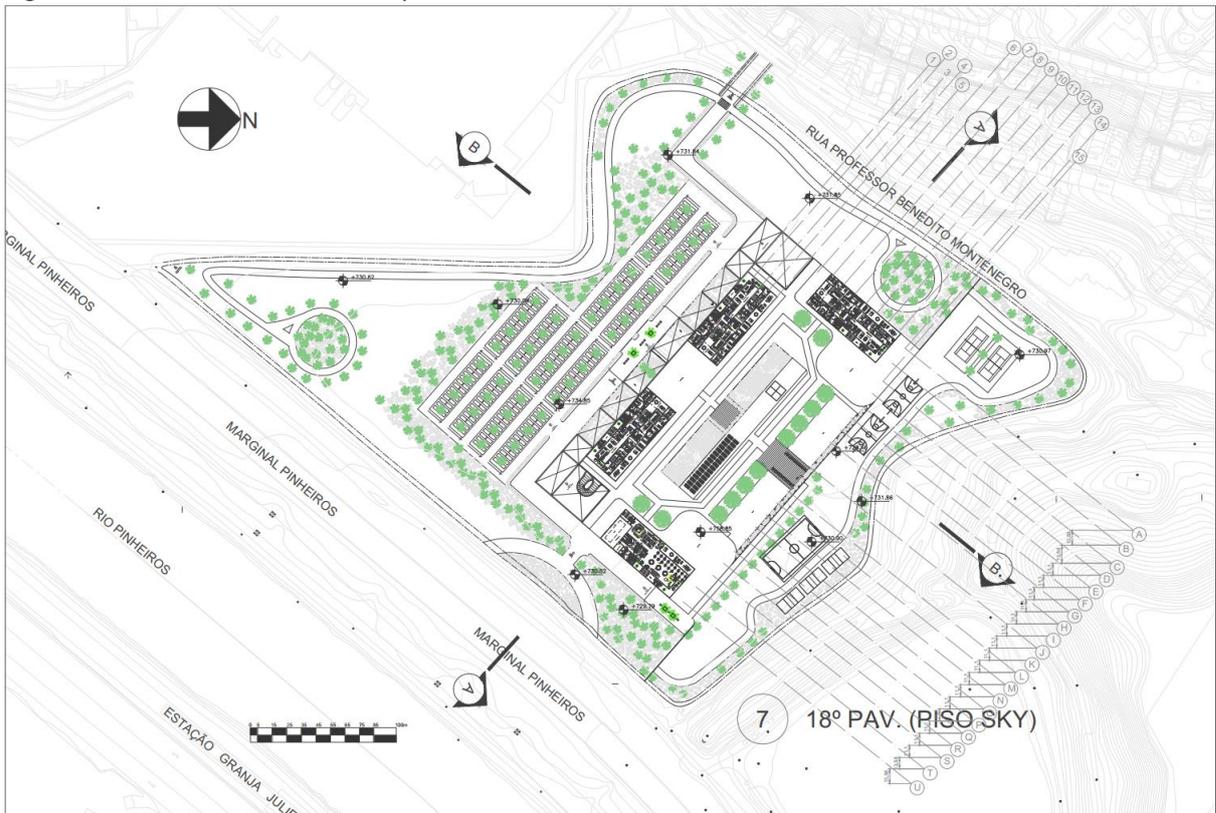
As demais plantas do condomínio (Figs. 91 a 97), mostram como funcionará a parte dos pavimentos tipo, dividindo a área técnica da habitação, como escadas elevadores e áreas de serviços. Para uma melhor visualização das plantas, foi criada uma ampliação para cada uma delas no tópico de “anexo” abaixo.

Figura 91 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.



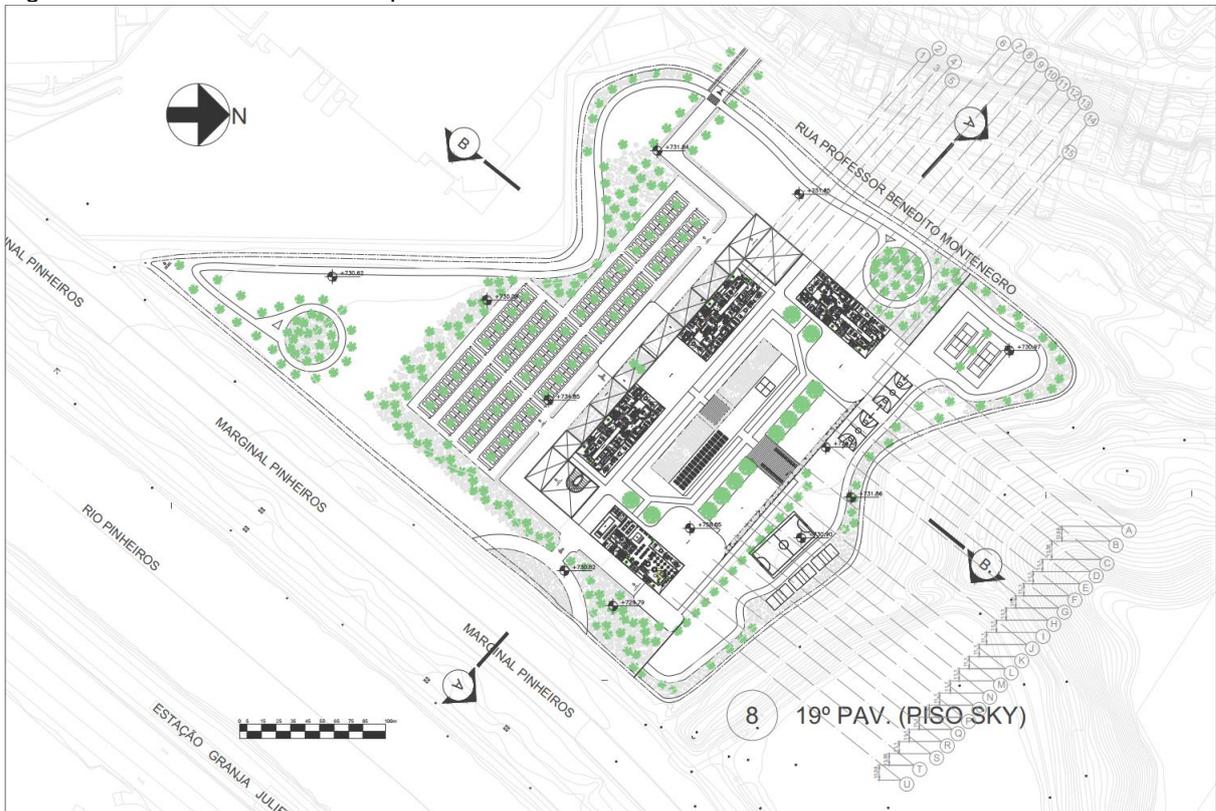
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 92 – Planta décimo oitavo pavimento.



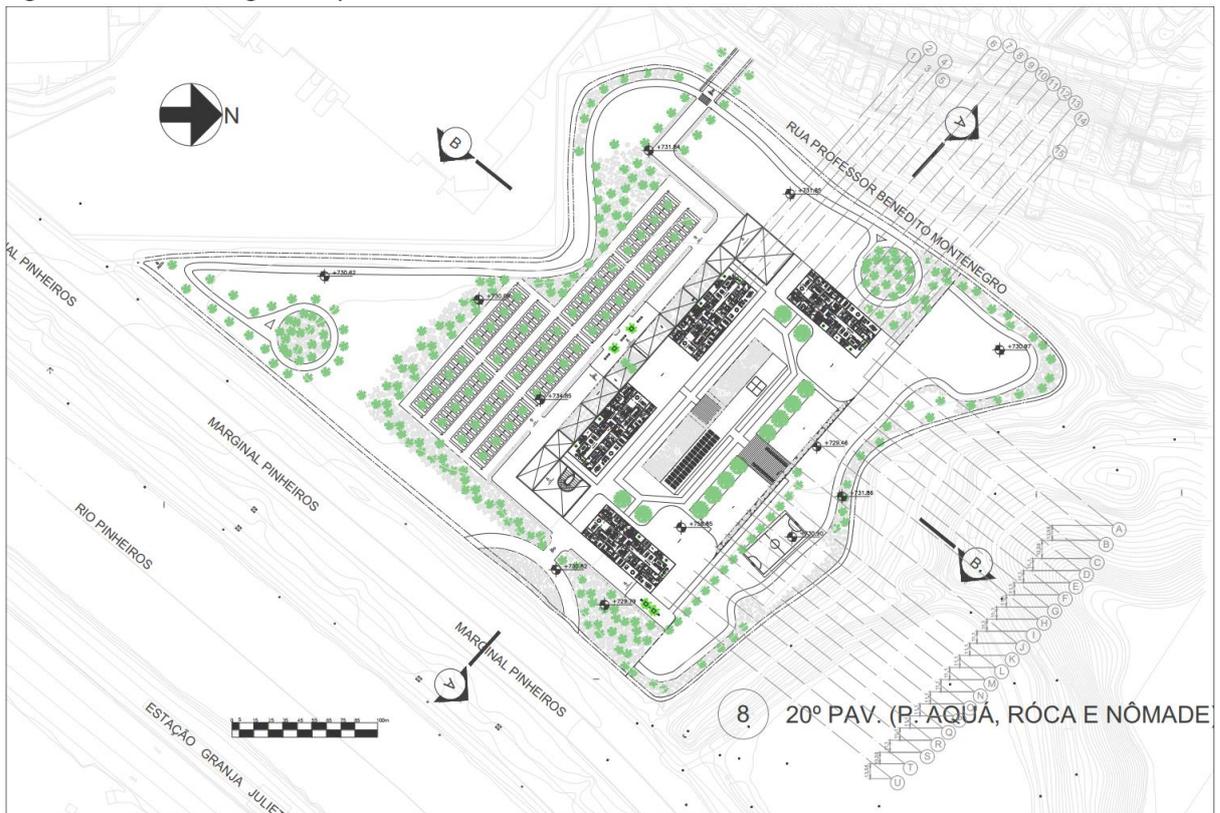
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 93 – Planta décimo nono pavimento.



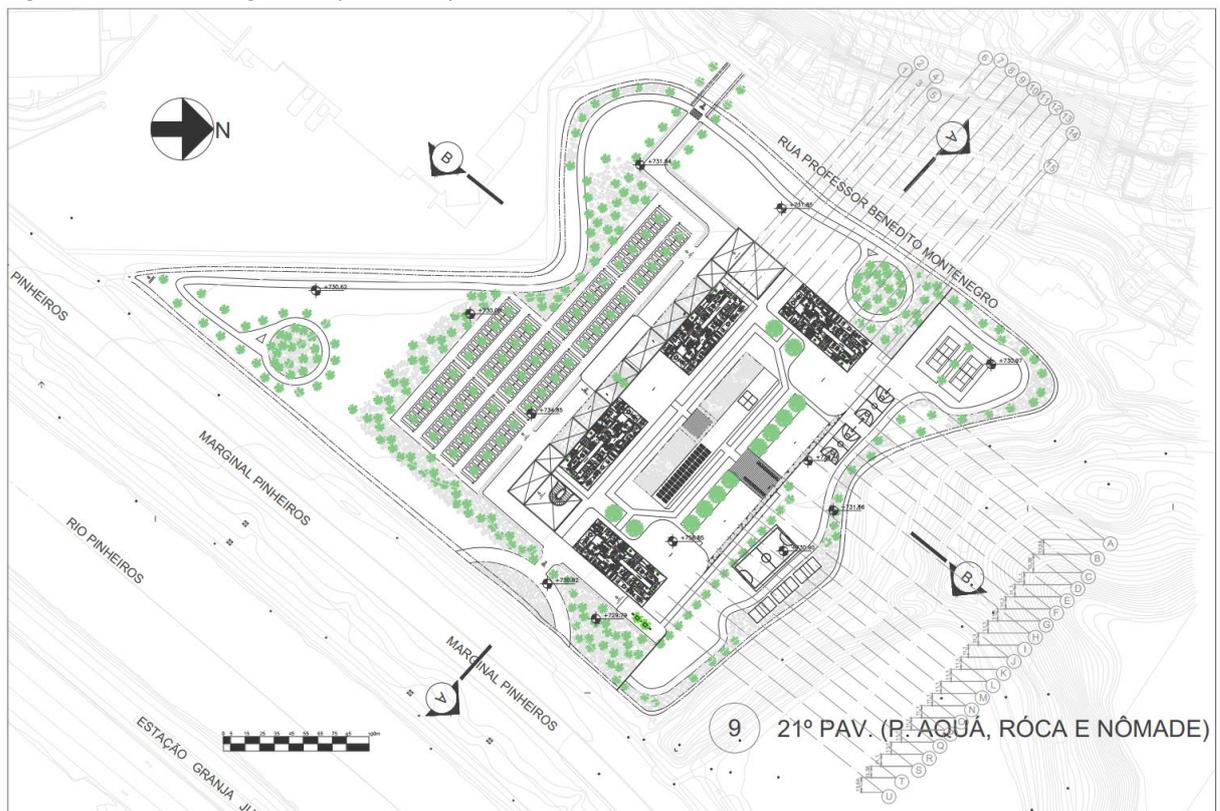
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 94 – Planta vigésimo pavimento.



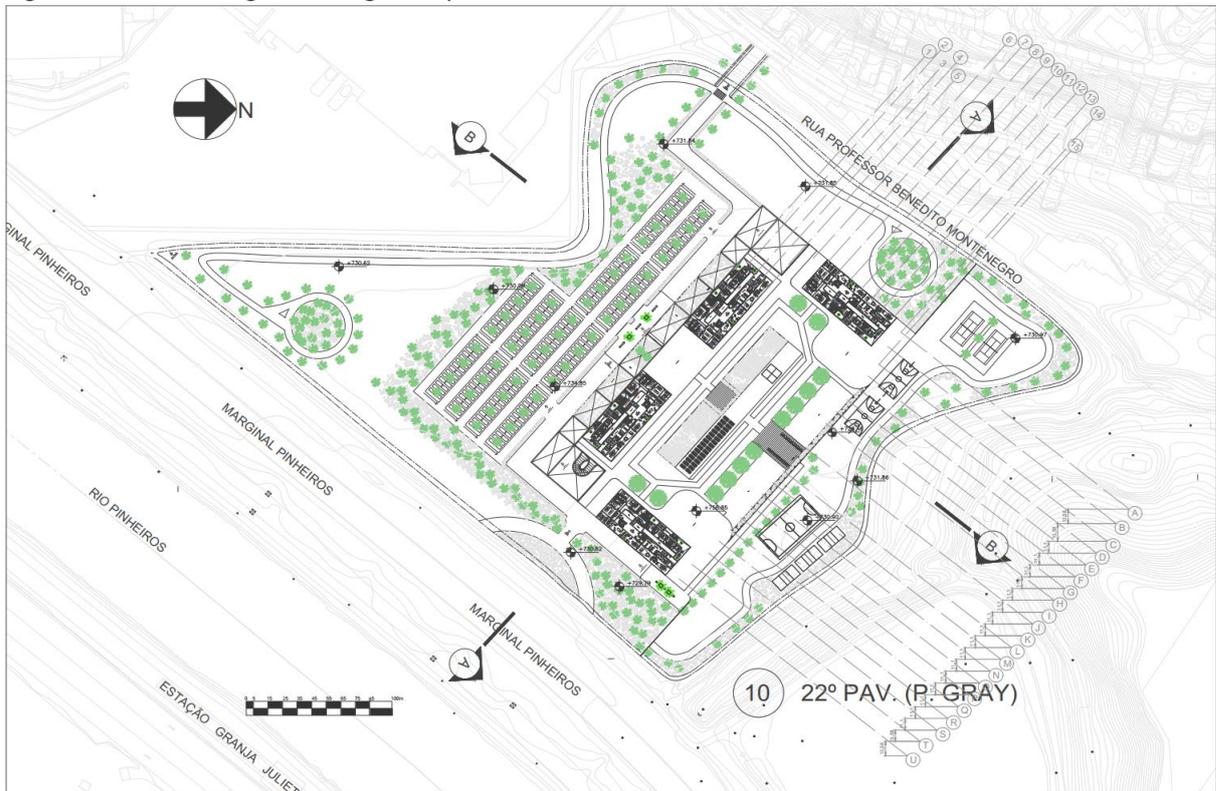
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 95 – Planta vigésimo primeiro pavimento.



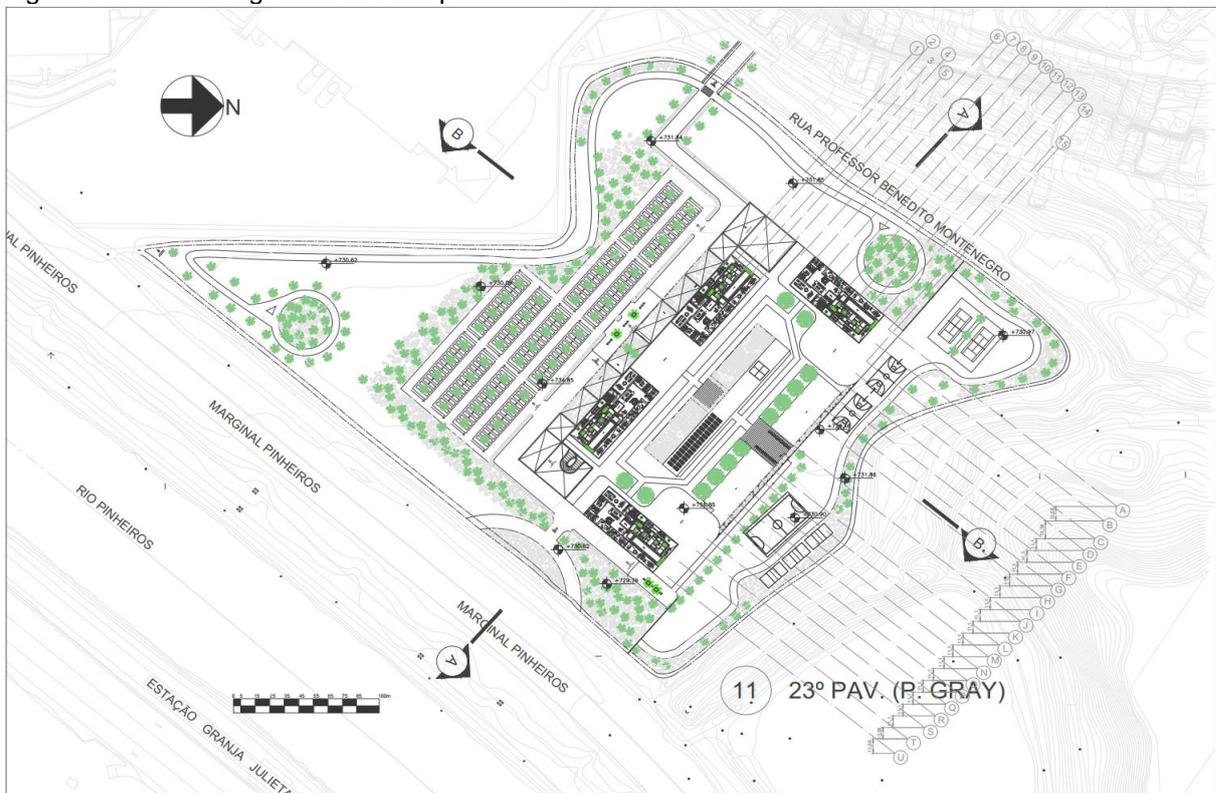
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 96 – Planta vigésimo segundo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 97 – Planta vigésimo terceiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

5.9 VOLUMETRIA

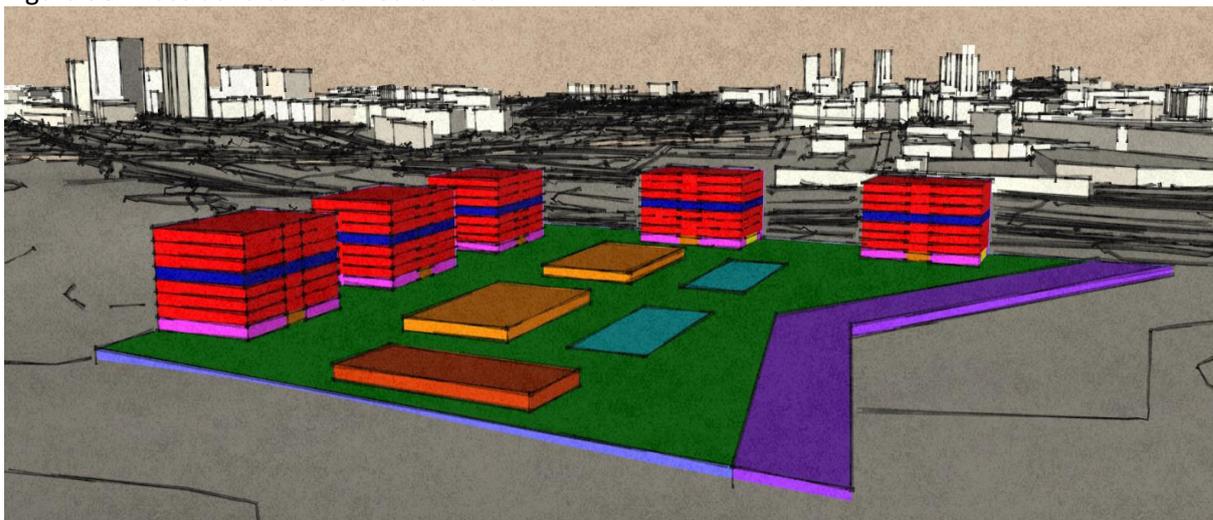
Na concepção de um edifício, a volumetria de um projeto arquitetônico de alto padrão é crucial. Refere-se à forma tridimensional do edifício, ou como sua massa, proporções, volume e composição se manifestam no espaço.

Nesse capítulo será a apresentado imagens da evolução da forma (**Figs. 98 a 101**) que ajudarão a entender como o projeto se desenvolveu desde o início até o resultado final, e como funciona hoje a volumetria do condomínio Atlas. Será abordado também os cheios e vazios, as formas, disposição de ambientes, áreas abertas, entre outros.

Será possível analisar como a edificação se comporta no ambiente em que está inserida, mostrando a sua relação entre os gabaritos de altura dos edifícios ao redor.

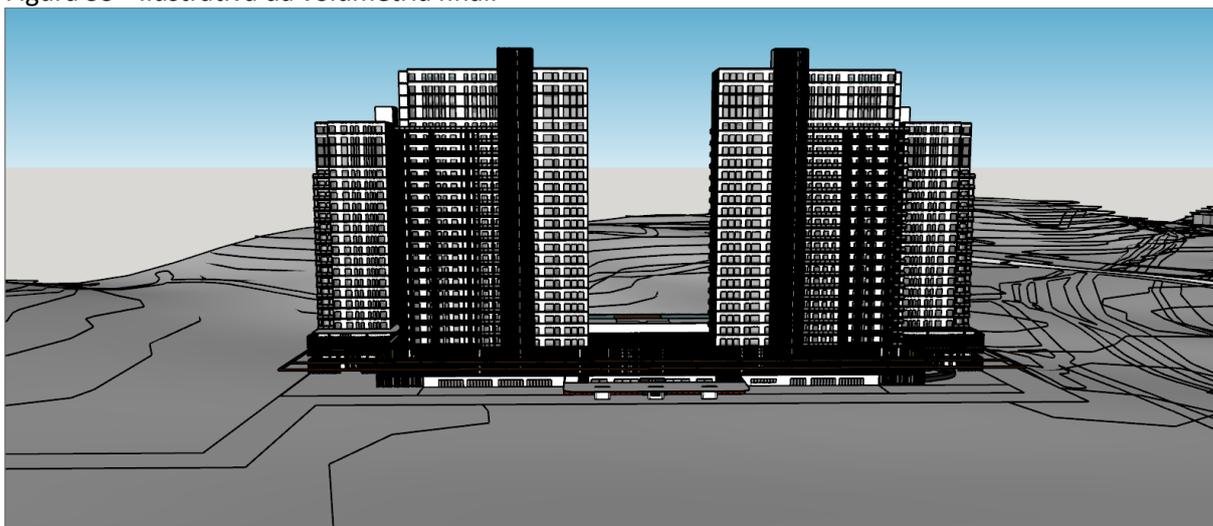
Brincar com volumes pode trazer as diferenças entre cheios e vazios, produzir interações de luz e sombra e desenvolver relações espaciais complexas. A volumetria também deve levar em consideração o quão bem iluminadas e confortáveis são as áreas internas para os ocupantes da edificação. Isso implica levar em consideração a disposição das áreas, o gerenciamento dos padrões de circulação, a iluminação natural, a ventilação e a integração dos espaços internos e externos.

Figura 98 - Ilustrativa da volumetria inicial.



Fonte: Elaborado pelo autor.

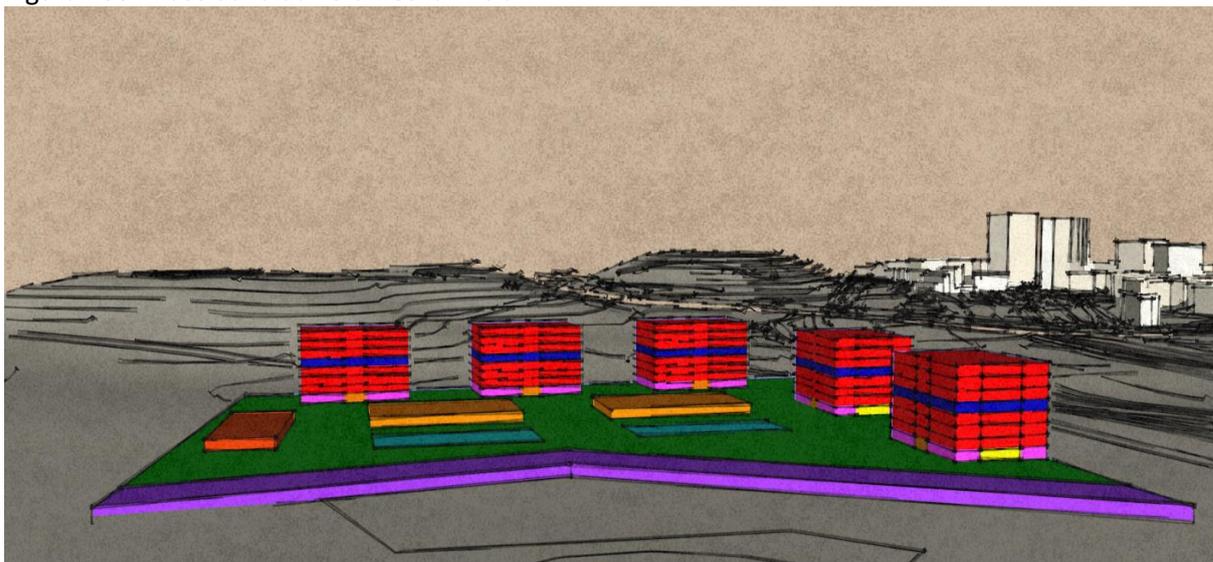
Figura 99 - Ilustrativa da volumetria final.



Fonte: Elaborado pelo autor.

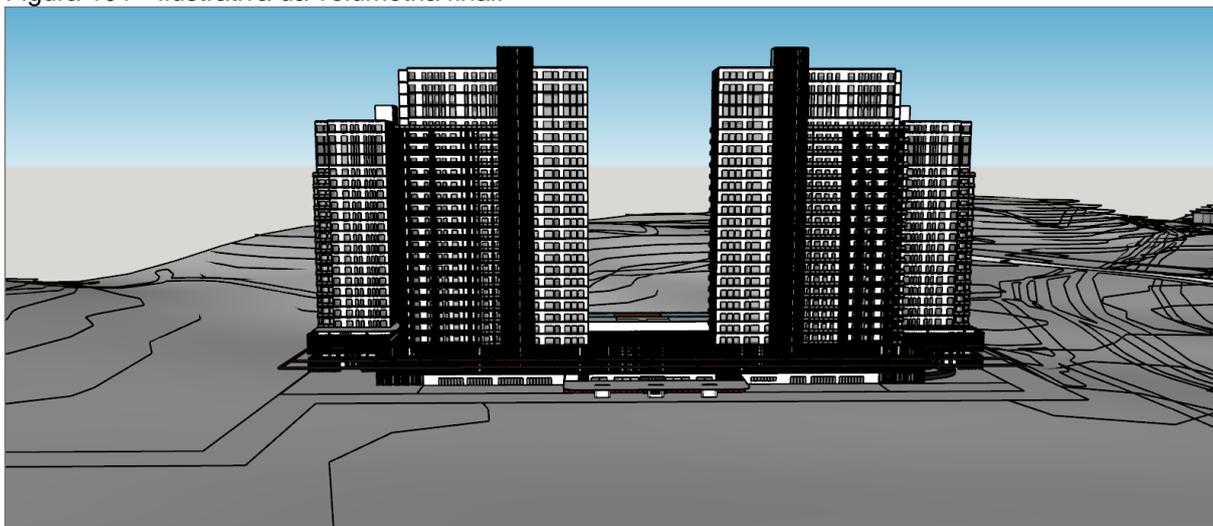
O caráter do projeto pode ser expressado através da busca de volumetrias diferenciadas, o que exige a consideração de vários aspectos. Para conseguir uma integração e harmonia adequadas com o ambiente, foi necessário primeiro avaliar o contexto urbano e o entorno em que o edifício está inserido. A finalidade do edifício, suas necessidades de espaço e as preferências do cliente também devem ser pontos levados em consideração.

Figura 100 - Ilustrativa da volumetria inicial.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 101 - Ilustrativa da volumetria final.



Fonte: Elaborado pelo autor.

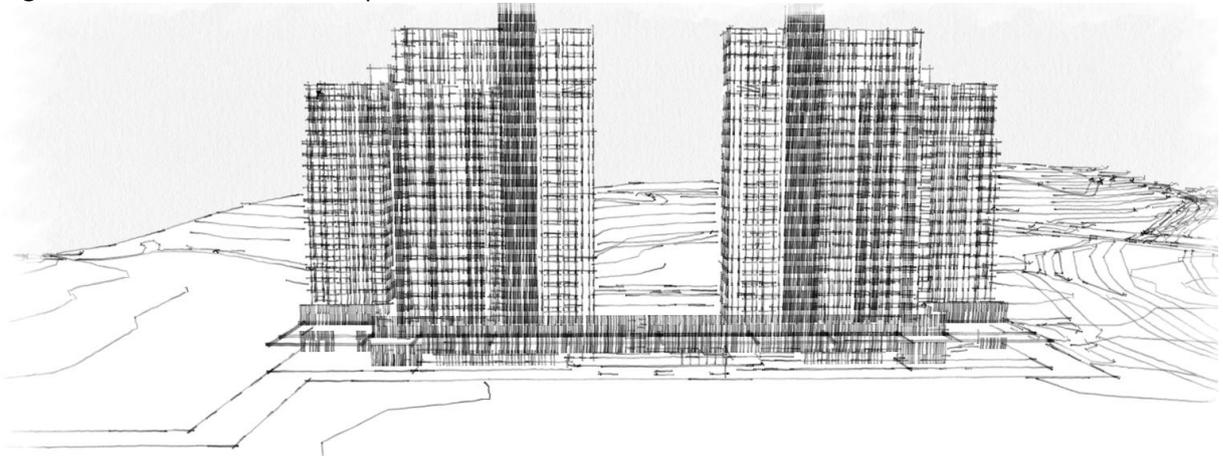
Em resumo, a volumetria do projeto arquitetônico de alto padrão do Condomínio Atlas foi crucial para produzir um edifício esteticamente atraente, prático e funcional. O projeto foi projetado e concebido tendo em mente o ambiente urbano, os requisitos do público alvo e a funcionalidade tanto interna quanto externa.

5.10 CROQUIS, CORTES E VISTAS

Para conceber o projeto arquitetônico do condomínio Atlas, foram necessários diversos estudos que levaram a entender de maneira prática qual seria a melhor decisão projetual.

Nesse capítulo serão analisados os croquis (**Figs. 102 e 103**) do projeto de intervenção juntamente com o entorno imediato, assim como cortes esquemáticos e vistas, que auxiliam na composição do projeto como a volumetria, setorização e topografia.

Figura 102 - Ilustrativa do Croqui.



Fonte: Elaborado pelo autor.

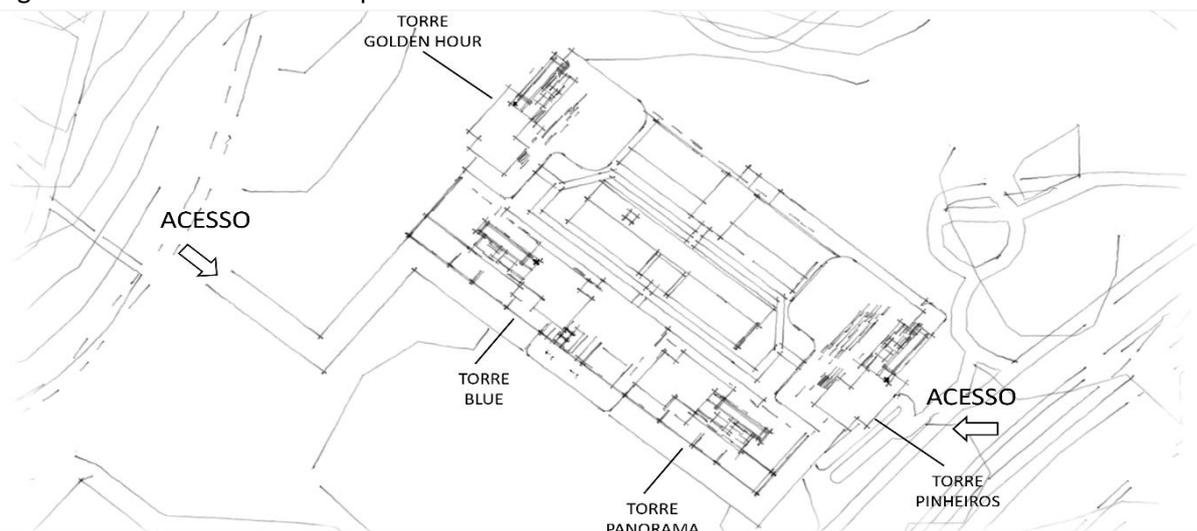
Figura 103 - Ilustrativa do Croqui.



Fonte: Elaborado pelo autor.

A seguir, um croqui com o estudo da implantação do edifício no terreno e o seu entorno imediato (**Fig. 104**). É possível analisar o formato da edificação e como ela se insere no local de intervenção, e também, é possível observar o formato e orientação da mesma.

Figura 104 - Ilustrativa do Croqui.



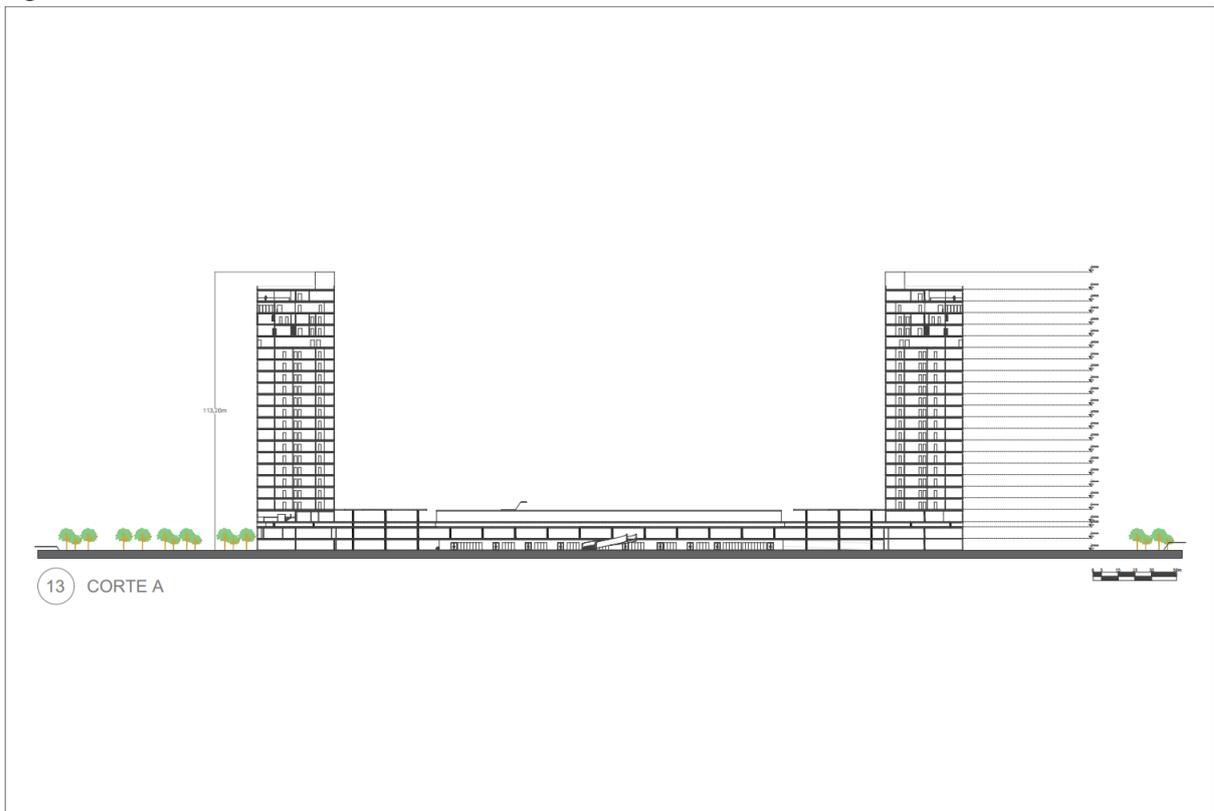
Fonte: Elaborado pelo autor.

Os cortes apresentados a seguir (**Fig. 105 e 106**), é representado de maneira técnica para melhor entendimento dos ambientes propostos no programa de necessidades. Os cortes estão compostos pela disposição dos ambientes, como eles se distribuem entre si, e também, pela altura do pavimento final em relação ao térreo.

No corte A, temos uma sessão mostrando o corte longitudinal passando por todo o escopo da edificação, sendo eles Leste e Oeste. No corte B, temos a sessão transversal cortando sentido Norte e Sul, dessa vez cortando na metade da edificação.

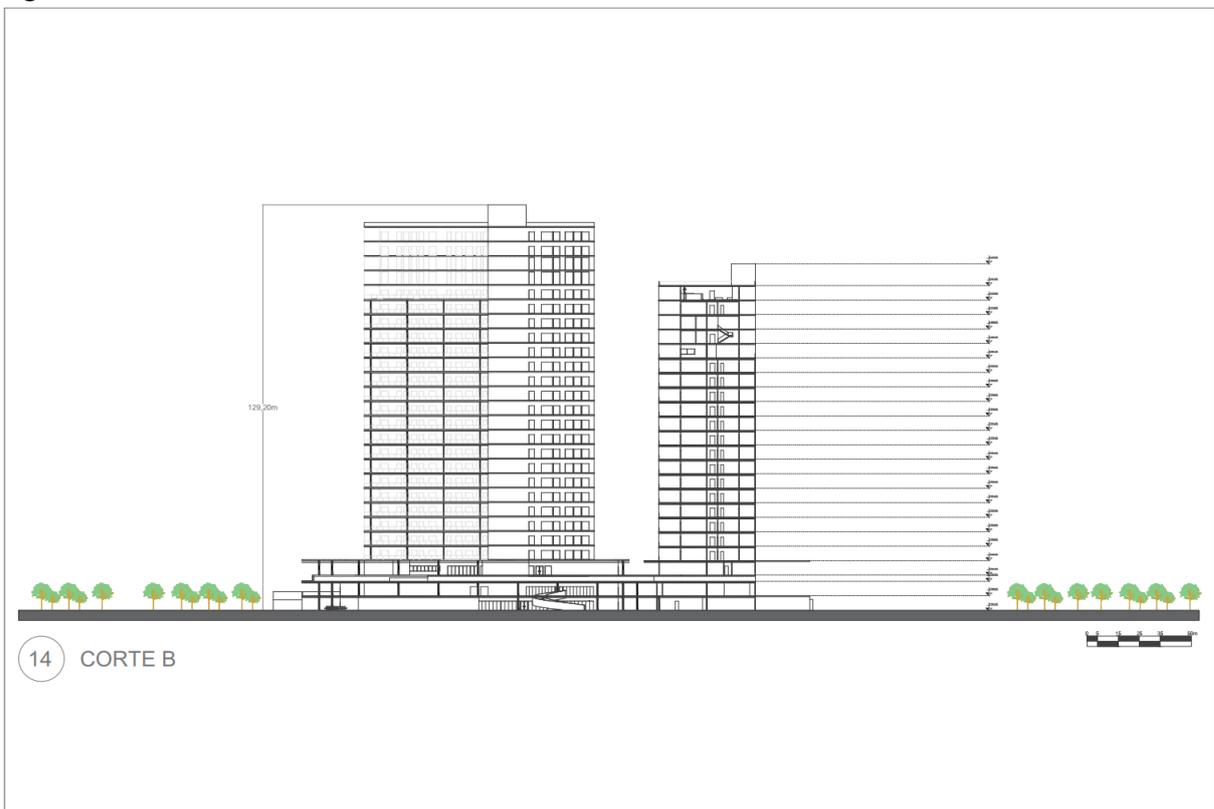
Os cortes foram pensados em passar em pontos estratégicos, afim de mostrar como funciona o sistema estrutural da laje, vigas, pilares, alvenarias, caixilhos, entre outros.

Figura 105 - Ilustrativa Corte A.



Fonte: Elaborado pelo autor.

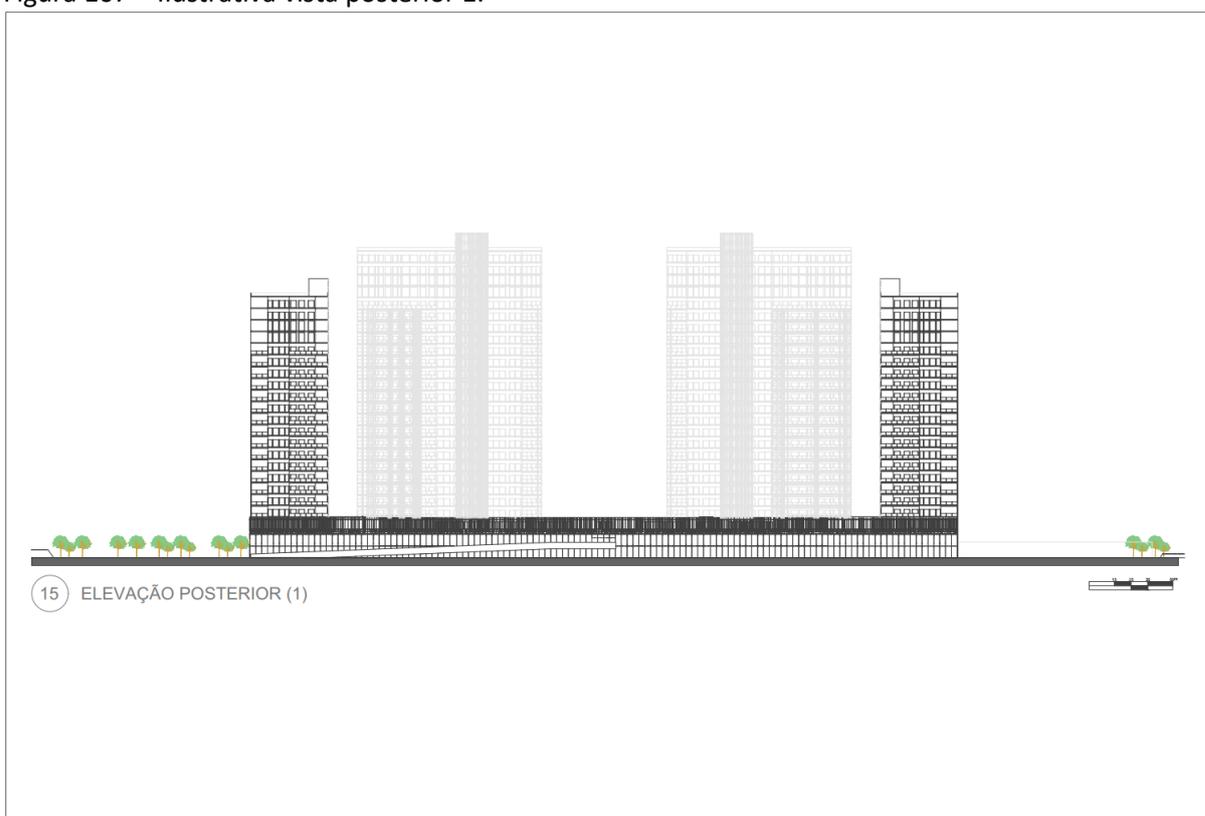
Figura 106 - Ilustrativa Corte B.



Fonte: Elaborado pelo autor.

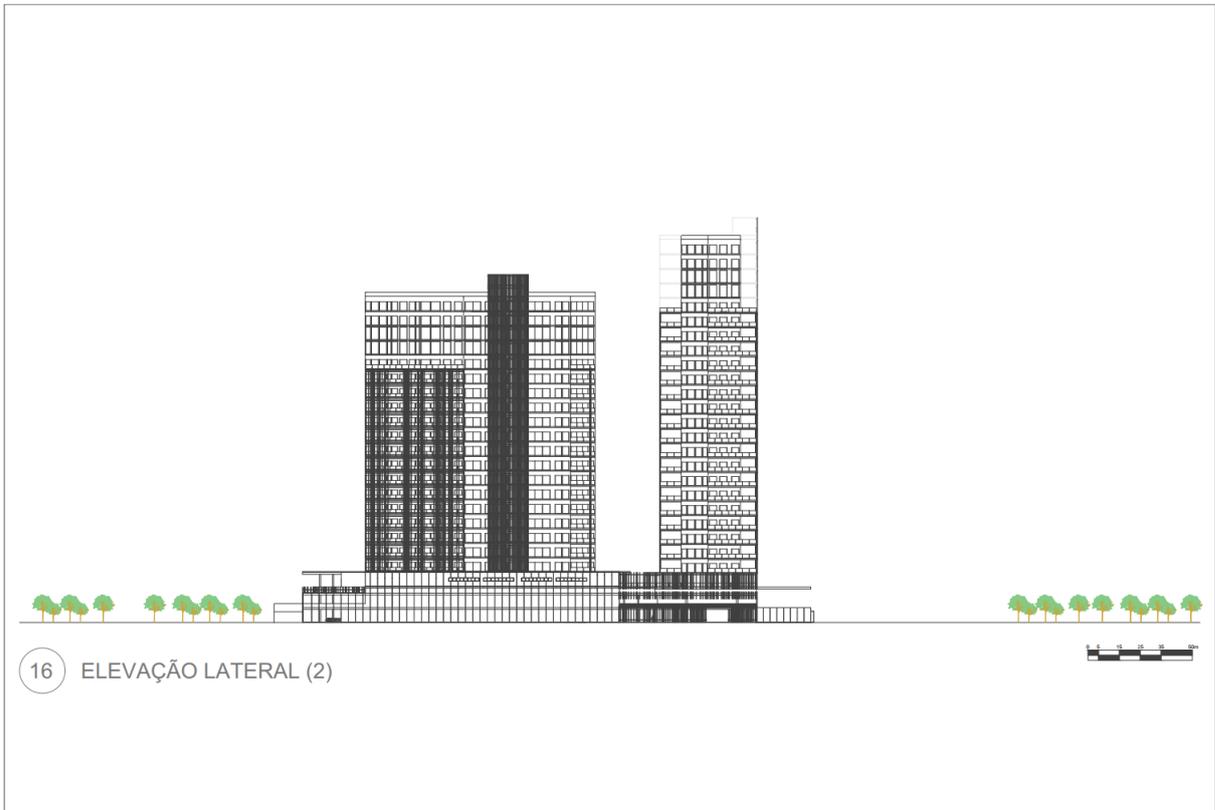
Assim como os cortes, para representar um melhor detalhamento da fachada do edifício, foram elaboradas quatro vistas mostrando todos os fechamentos, aberturas, janelas, brises e painel que compuseram para o resultado final do projeto do condomínio (**Figs. 107 a 110**).

Figura 107 – Ilustrativa vista posterior 1.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 108 – Ilustrativa vista lateral 2.



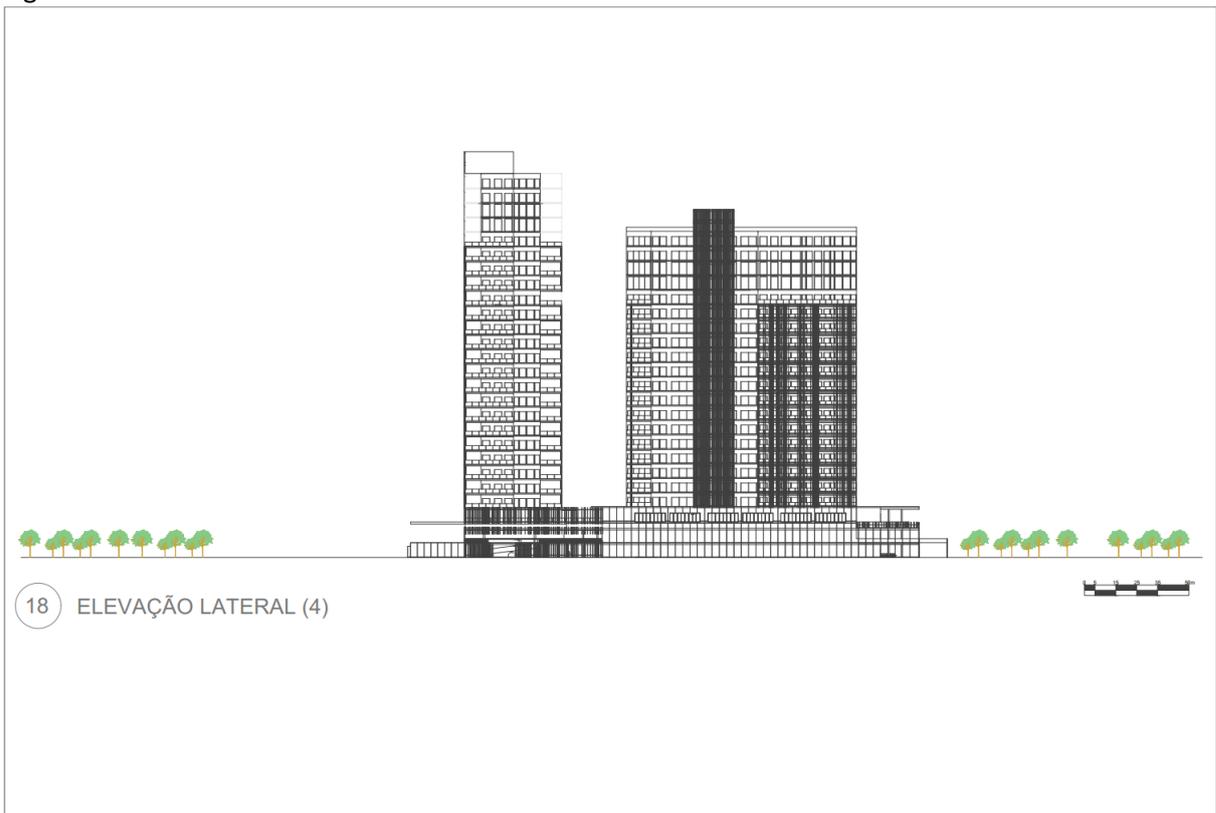
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 109 – Ilustrativa vista frontal 3.



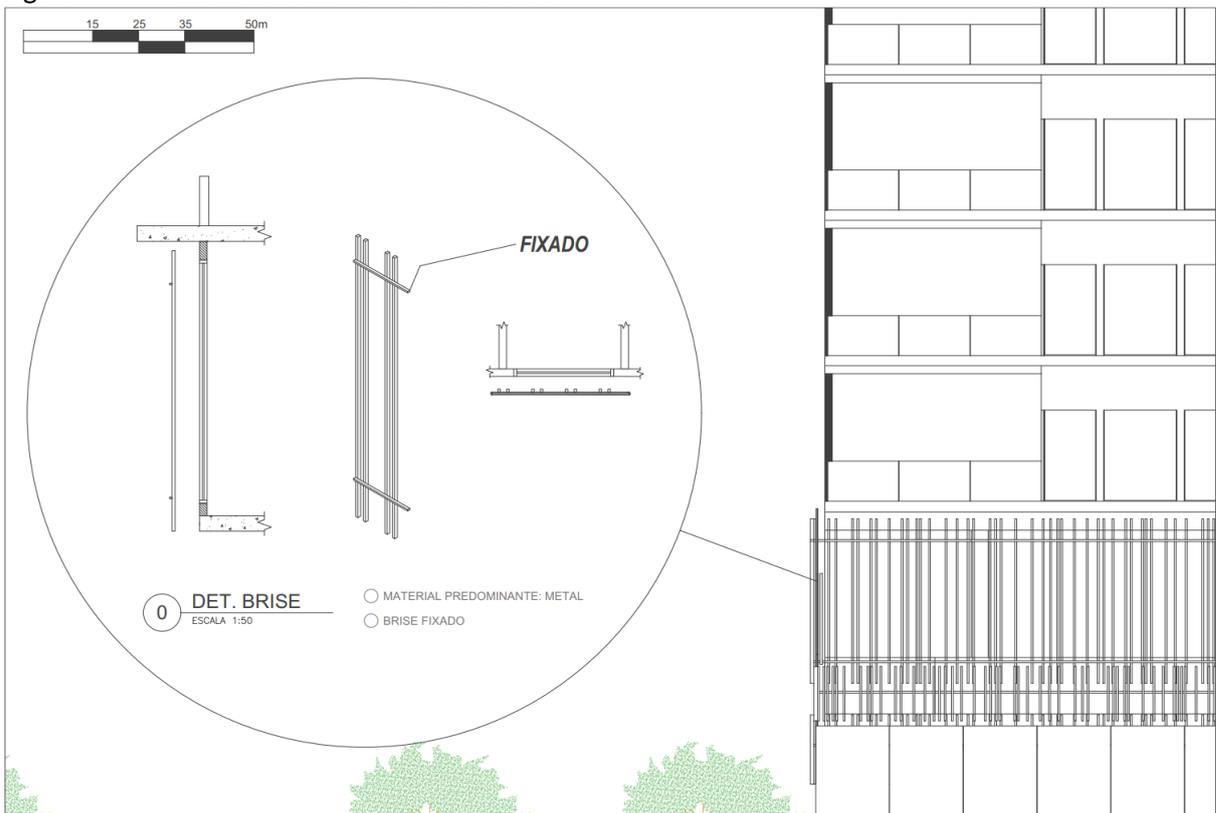
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 110 – Ilustrativa vista lateral 4.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 111 – Ilustrativa detalhamento do brise.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Em resumo, os desenhos técnicos abordados acima servem para o entendimento mais aprofundado sobre todas as diversas etapas de criações do projeto, desde o estudo de entorno até o a escolha de revestimentos.

Afim de apresentar ainda mais o estilo arquitetônico e decisões projetuais, nos capítulos a seguir, será apresentado com mais detalhes sobre o estilo em que o projeto seguirá, como sua materialidade e moodboard por exemplo.

5.11 MOODBOARD

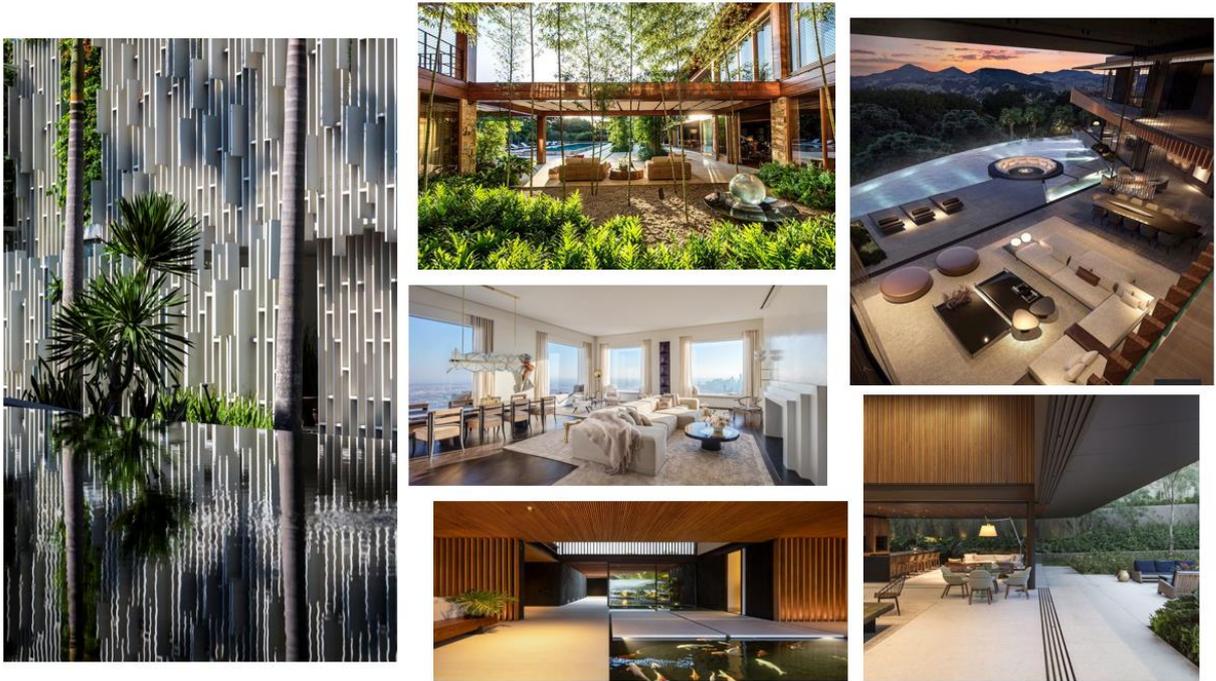
Para entender mais detalhes visuais da proposta projetual, será apresentado dois moodboards para representar as diretrizes do projeto de interiores. O primeiro exemplo será para apresentar os materiais, revestimentos e tipo de mobiliários escolhidos (**Fig. 111**). Já o segundo moodboard, mostrará os espaços internos pensados para os ambientes representando a proposta de como eles se assemelharão (**Fig. 112**).

Figura 112 - Ilustrativa do moodboard.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 113 - Ilustrativa do moodboard.



Fonte: Elaborado pelo autor.

As escolhas dos materiais para um projeto de luxo são essenciais para composição do mesmo. Materiais nobres e exclusivos foram escolhidos para compor o condomínio Atlas. Sendo assim, foram escolhidos como materiais e revestimentos, o aço com pintura eletrostática. Pedras naturais como, pedra moledo, mármore carrara, travertino, nero, etc. Já para as madeiras foi escolhido o Ipê, Jatobá, Jacarandá, entre outras.

5.12 IMAGENS 3D

Após apresentados os desenhos técnicos da edificação, o estilo de moodboard com os tipos de revestimentos e materiais, a seguir, será apresentado imagens 3D para uma compreensão e visualização ainda maior dos espaços, fachadas e detalhes.

Figura 114 - Ilustrativa da fachada frontal.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 115 - Ilustrativa da fachada posterior.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 116 - Ilustrativa da fachada frontal.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 117 - Ilustrativa da fachada posterior.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Com uma proposta minimalista, as fachadas do edifício e seus apartamentos seguem uma linguagem requintada e luxuosa, que percorrem por todos os seus espaços e ambientes.

A seguir, se iniciará as plantas ampliadas e imagens dos apartamentos tipos, sendo eles seis modelos diferentes. As imagens tem como objetivo mostrar os espaços de área social e íntima dos apartamentos.

Como primeiro projeto modelo, é apresentado o apartamento Panorama, que conta com um espaço de 880,55 m², sendo eles divididos entre área interna e externa.

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros e vibrantes para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil a fora, que além de um design requintado, as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Na planta abaixo (**Fig. 118**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

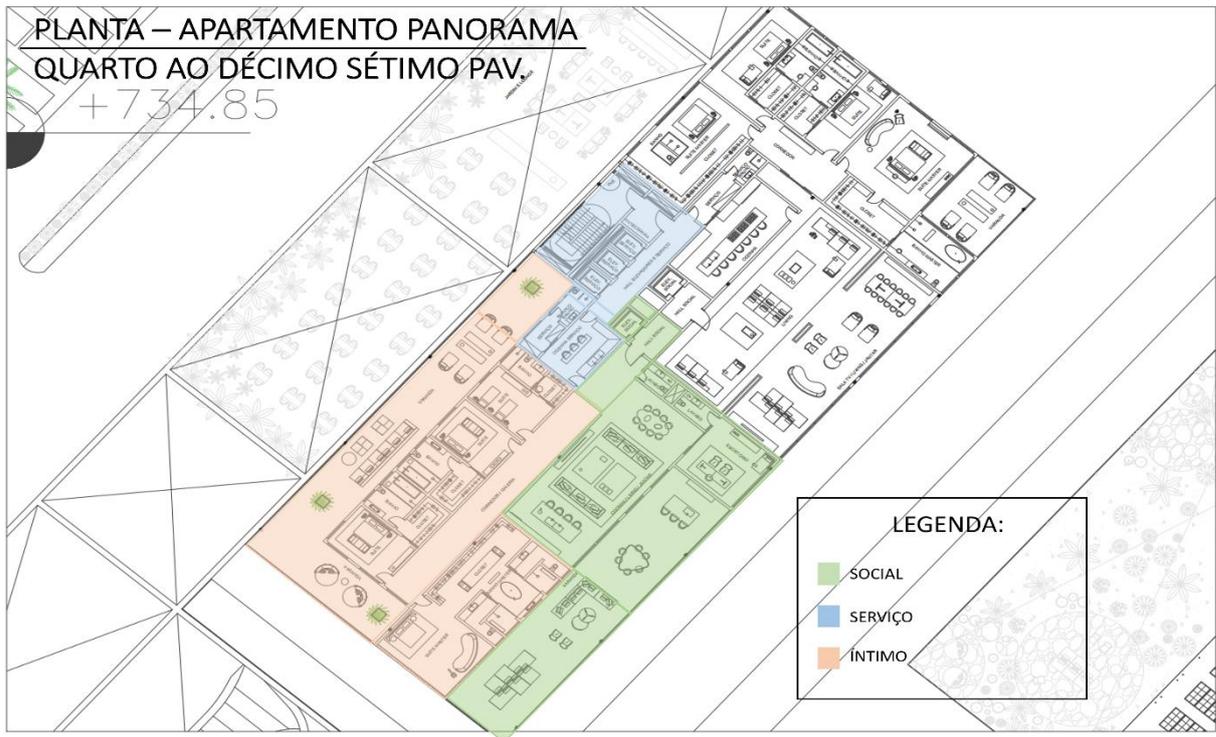
Na área social, há um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para sala de jantar, estar e cozinha social. Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência.

A ala de serviço conta com uma segunda cozinha super equipada e espaçosa para os preparos diários, além de uma lavanderia e banheiro completo.

Na ala setorizada como área íntima, há um grande corredor que percorre as grandes quatro suítes, sendo uma delas a master. Todos os dormitórios possuem banheiro e closet, além de um grande espaço no quarto em si.

As suítes possuem uma varanda privativa destinta da varanda social, trazendo assim uma maior intimidade para os ocupantes.

Figura 118 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 119 - Ilustrativa área social.



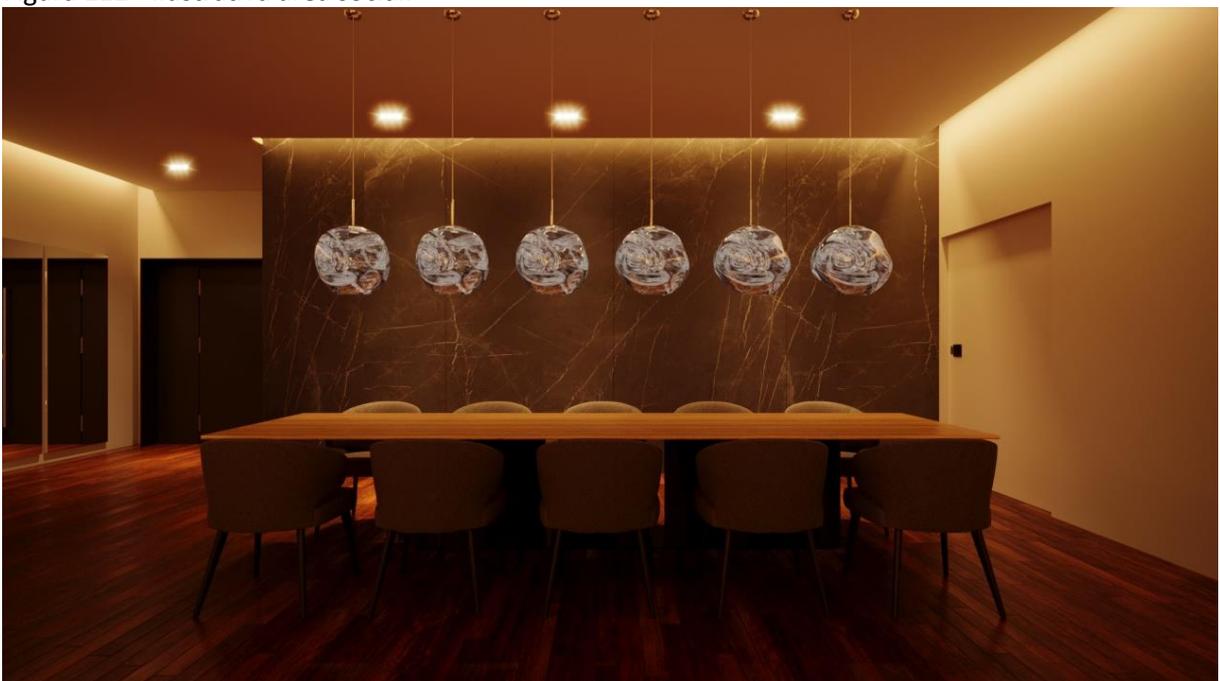
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 120 - Ilustrativa área social.



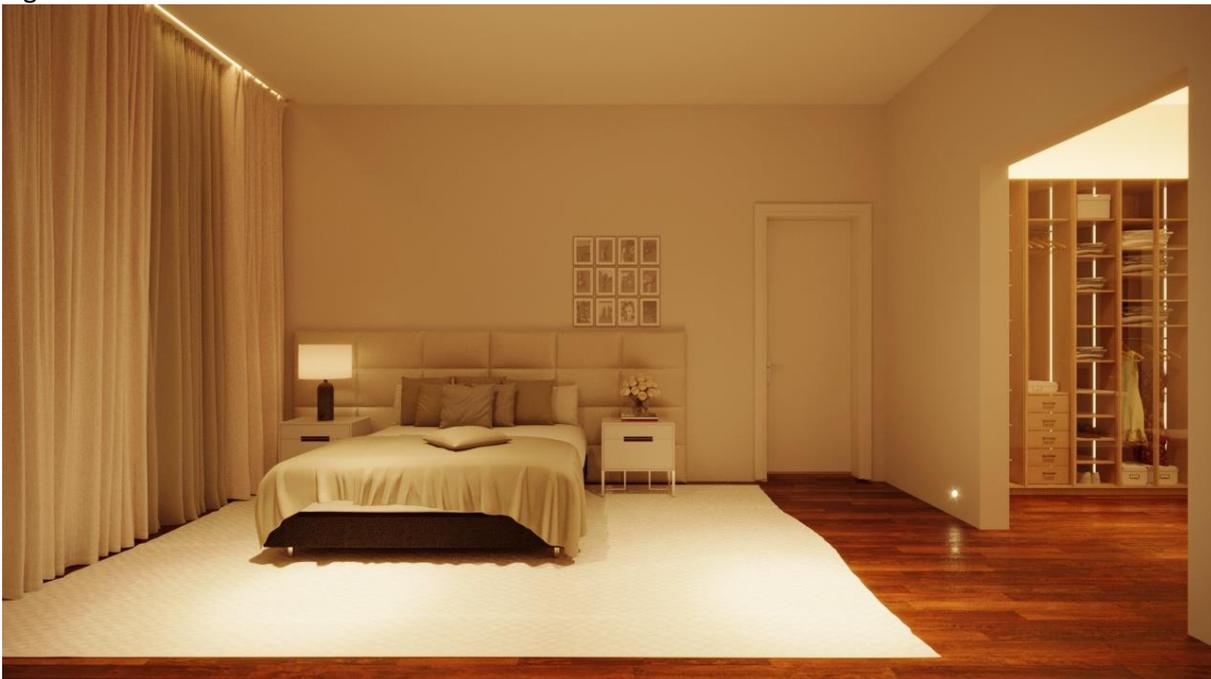
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 121 - Ilustrativa área social.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 122 - Ilustrativa suíte master.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 123 - Ilustrativa banho master.



Fonte: Elaborado pelo autor.

O próximo projeto modelo apresentado, é o apartamento Sunset, que conta com um espaço de 643,43 m², sendo eles divididos entre área interna e externa.

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros e vibrantes para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil a fora, que além de um design requintado as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

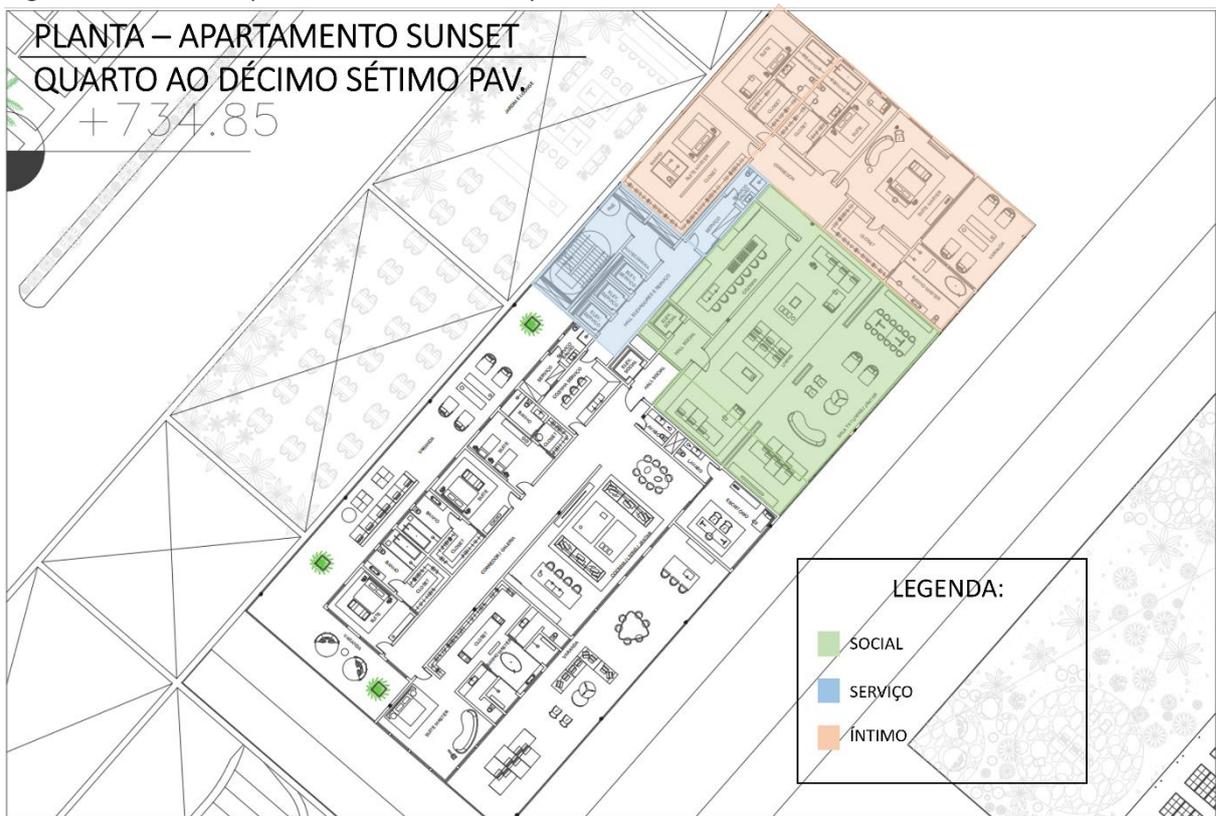
Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Na planta abaixo (**Fig. 124**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

Na área social, há um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para sala de jantar, estar, tv e para uma cozinha social super equipada e espaçosa com duas ilhas para os preparos diários. Para a cozinha, existe a possibilidade do fechamento da mesma, segregando-a da área social e tornando-a em uma ala de serviço.

Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência. A ala de serviço conta com uma lavanderia e banheiro completo.

Na ala setorizada como área íntima, há um grande corredor que percorre as grandes quatro suítes, sendo uma delas a master. Todos os dormitórios possuem banheiro e closet, além de um grande espaço no quarto em si. A suíte master possui uma varanda privativa destinta dos demais ambientes.

Figura 124 – Planta quarto ao décimo nono pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 125 - Ilustrativa do living.



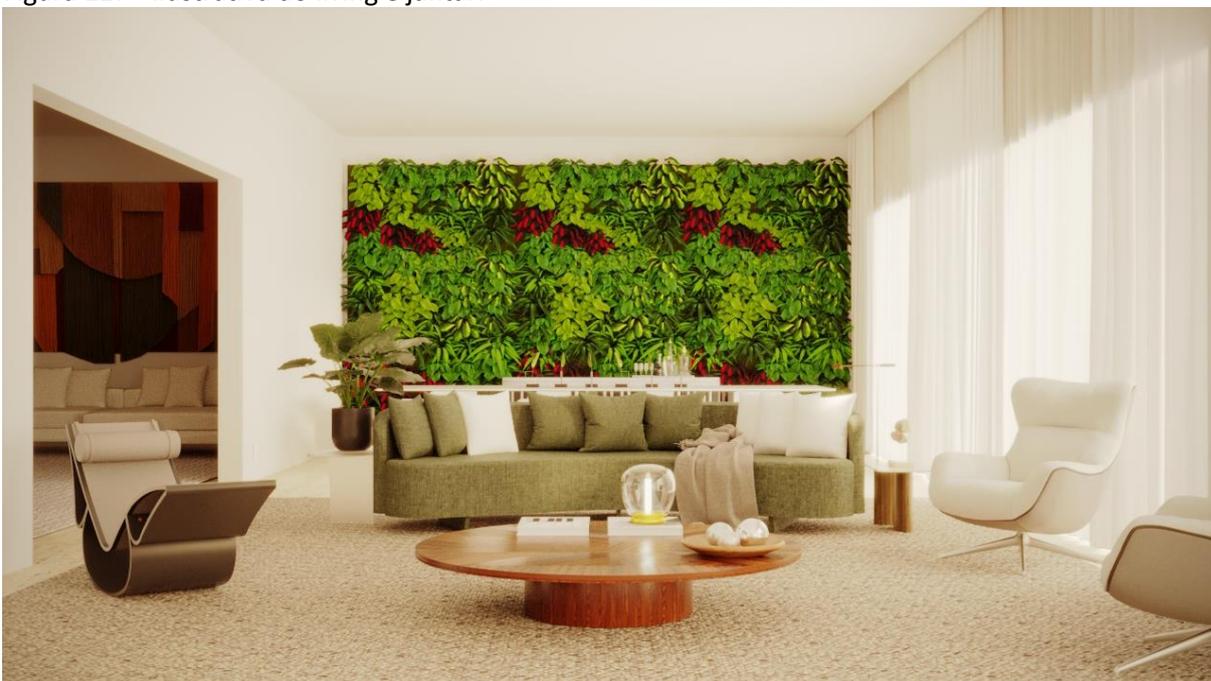
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 126 - Ilustrativa do living.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 127 - Ilustrativa do living e jantar.



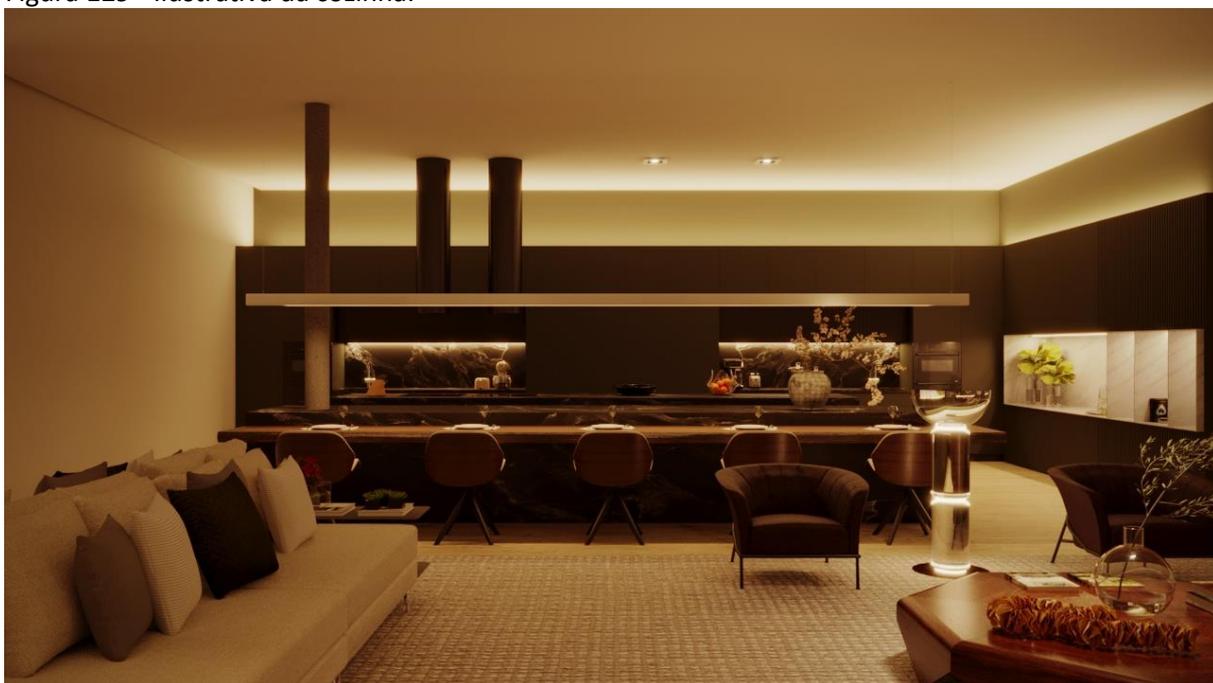
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 128 - Ilustrativa sala de tv.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 129 - Ilustrativa da cozinha.



Fonte: Elaborado pelo autor.

O próximo projeto modelo apresentado, é o apartamento duplex Água, que conta com um espaço total de 794,15 m².

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros, neutros e escuros para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil a fora, que além de um design requintado as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

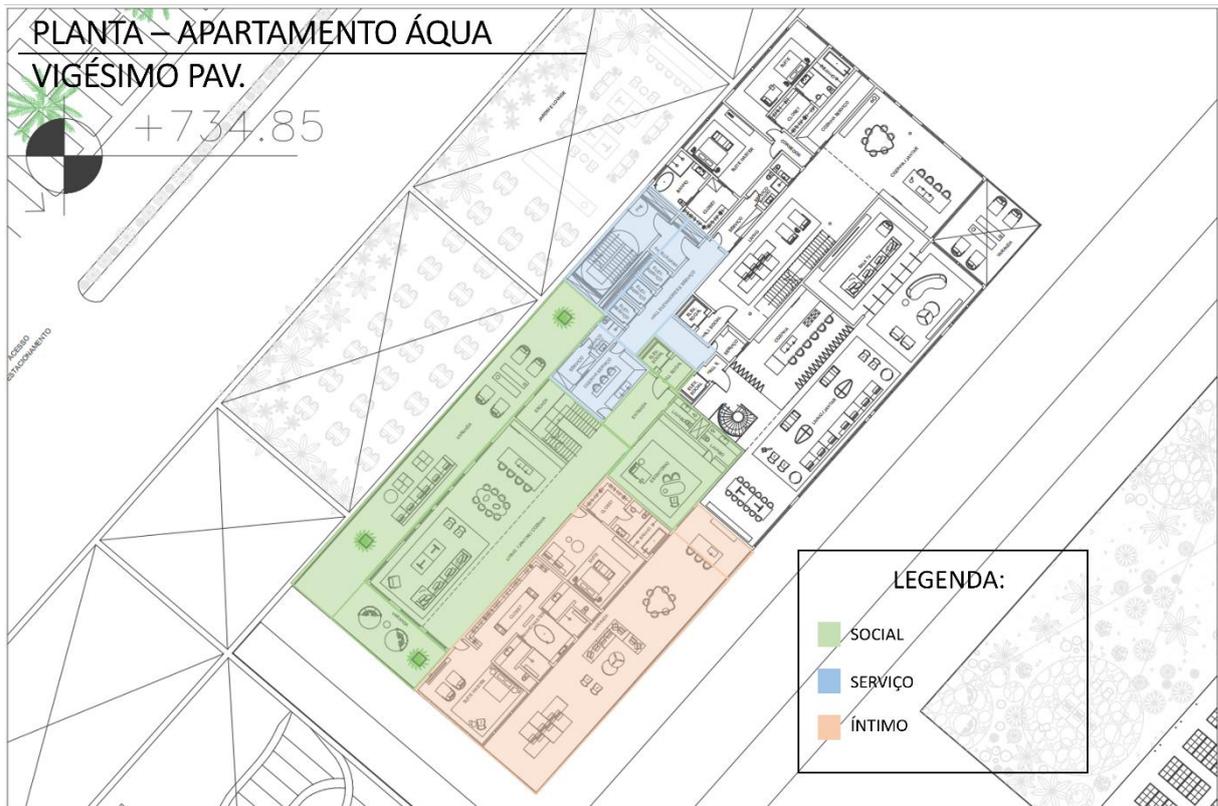
Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Nas plantas abaixo (**Fig. 130 e 131**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

A residência por ser um duplex, na área social no nível inferior, possui um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para um escritório, escada social, cozinha social, sala de jantar, estar e dois dormitórios.

Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência. A ala de serviço conta com uma lavanderia, banheiro completo e cozinha para funcionários.

Na ala setorizada como área íntima localizada no pavimento superior, há um grande corredor que percorre as grandes quatro suítes, sendo uma delas a master, totalizando em seis dormitórios. Todos os dormitórios possuem banheiro e closet, além de um grande espaço no quarto em si. Nesta unidade existem duas suítes master com mesma planta, cada uma delas no pavimento inferior e superior.

Figura 130 – Planta vigésimo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 131 – Planta vigésimo primeiro pavimento.



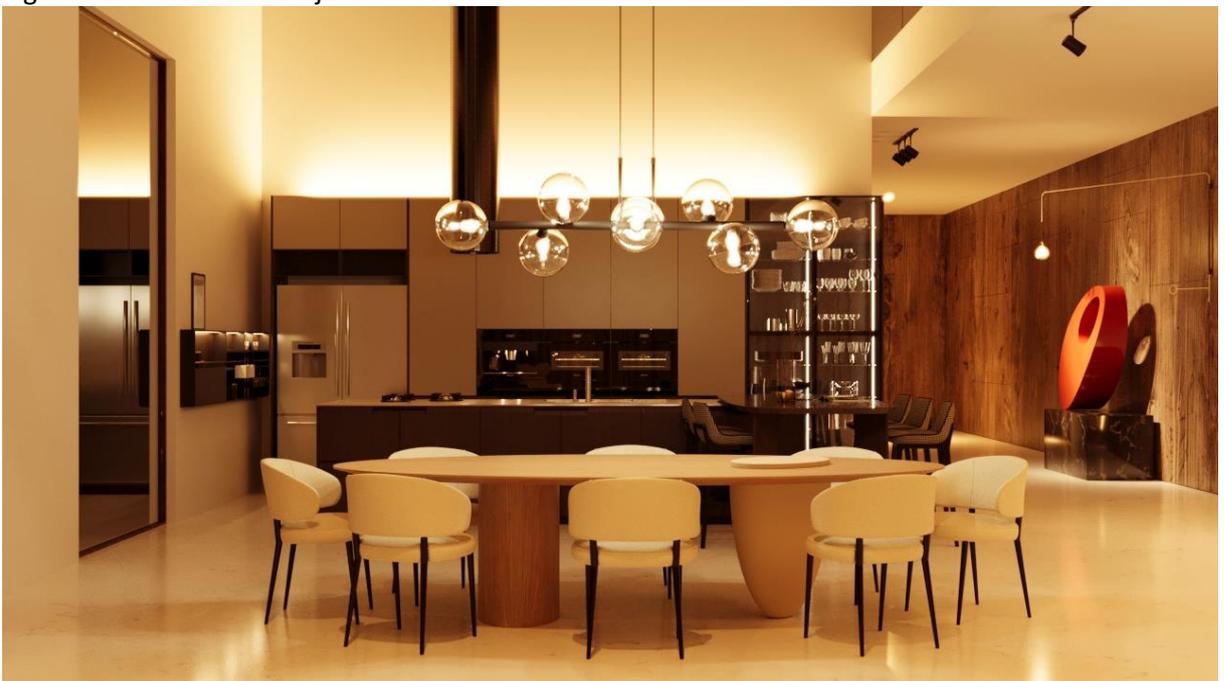
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 132 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.



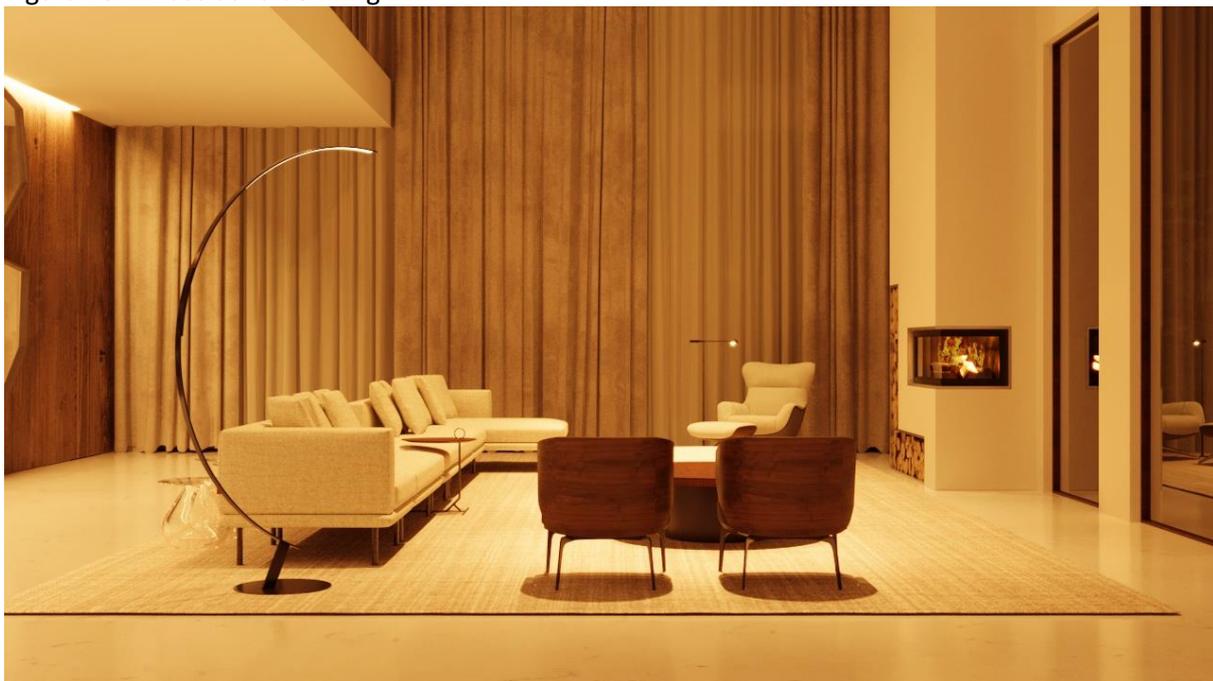
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 133 - Ilustrativa do jantar e cozinha social.



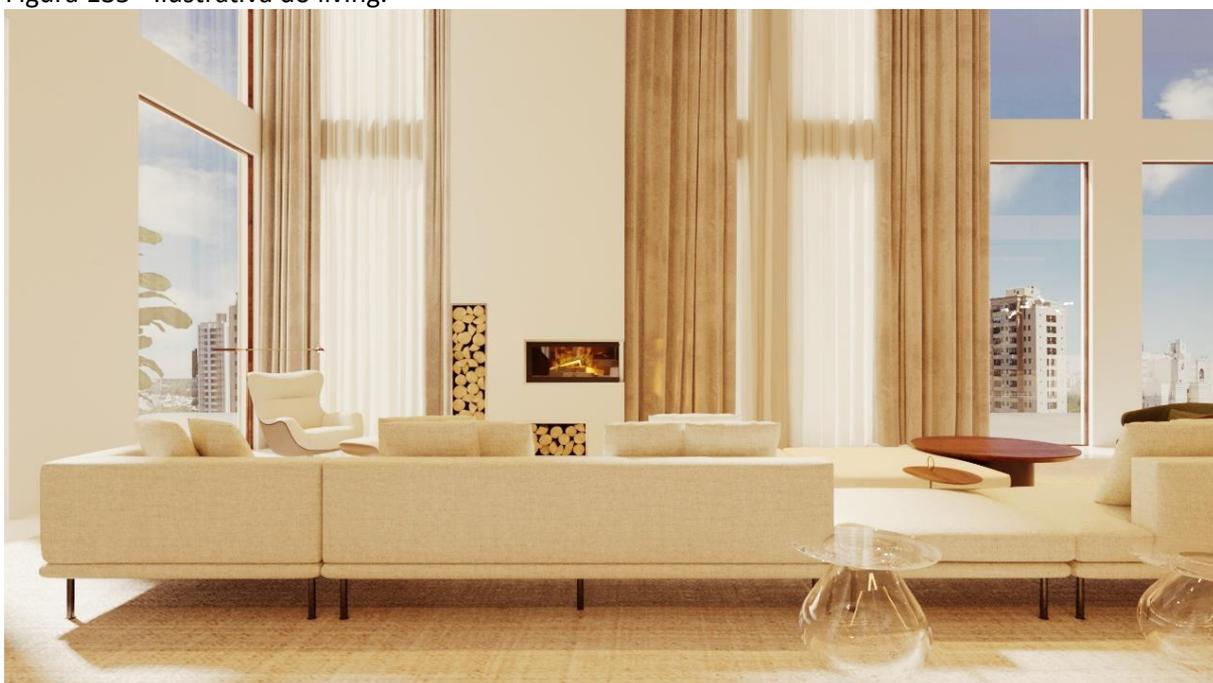
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 134 - Ilustrativa do living.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 135 - Ilustrativa do living.



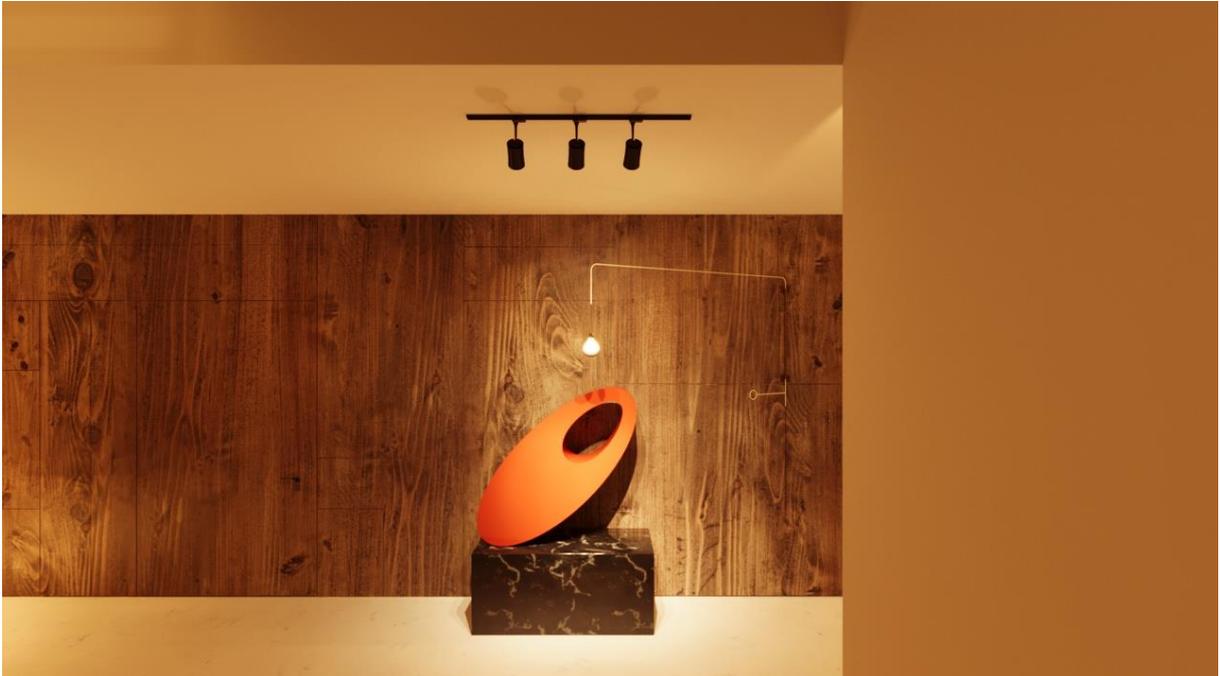
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 136 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 137 - Ilustrativa do hall.



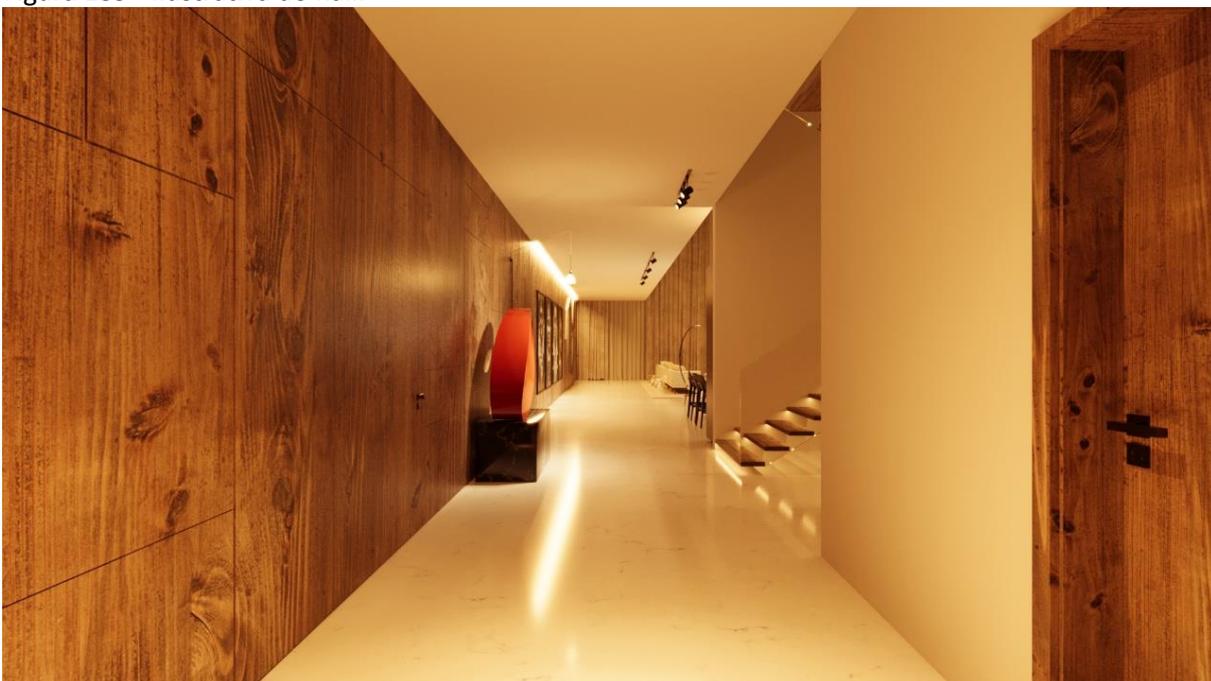
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 138 - Ilustrativa do jantar e cozinha.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 139 - Ilustrativa do hall.



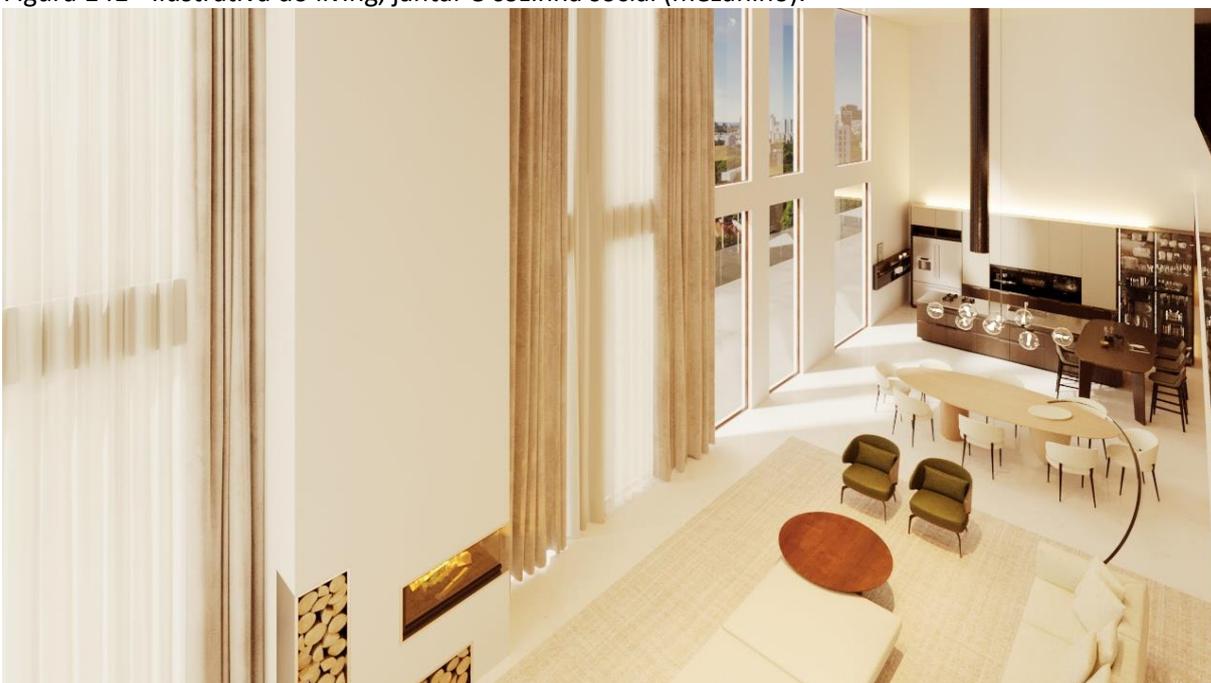
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 140 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 141 - Ilustrativa do living, jantar e cozinha social (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

O próximo projeto modelo apresentado, é o apartamento duplex Róca, que conta com um espaço total de 403,53 m².

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros, neutros e escuros para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil a fora, que além de um design requintado as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Nas plantas abaixo (**Fig. 142 e 143**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

A residência por ser um duplex, na área social no nível inferior, possui um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para uma escada social, sala de estar, jantar, cozinha social e dois dormitórios.

Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência. A ala de serviço conta com uma lavanderia, banheiro completo e uma cozinha para funcionários.

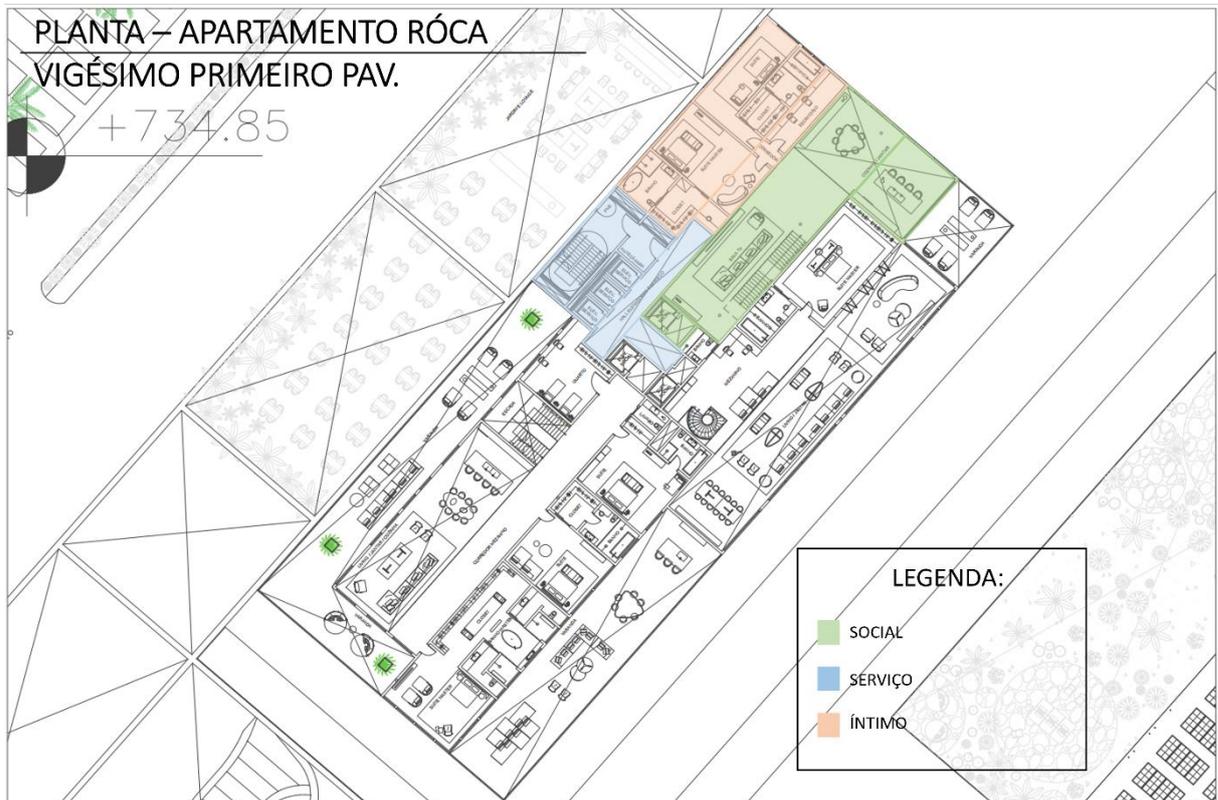
No pavimento superior está localizada a área social e íntima. Neste andar, há uma sala de tv que antecede o corredor das grandes duas suítes, sendo uma delas a master, totalizando em quatro dormitórios. Todos os dormitórios possuem banheiro e closet, além de um grande espaço no quarto em si. Nesta unidade existem duas suítes master com mesma planta, cada uma delas no pavimento inferior e superior.

Figura 142 – Planta vigésimo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 143 – Planta vigésimo primeiro pavimento.



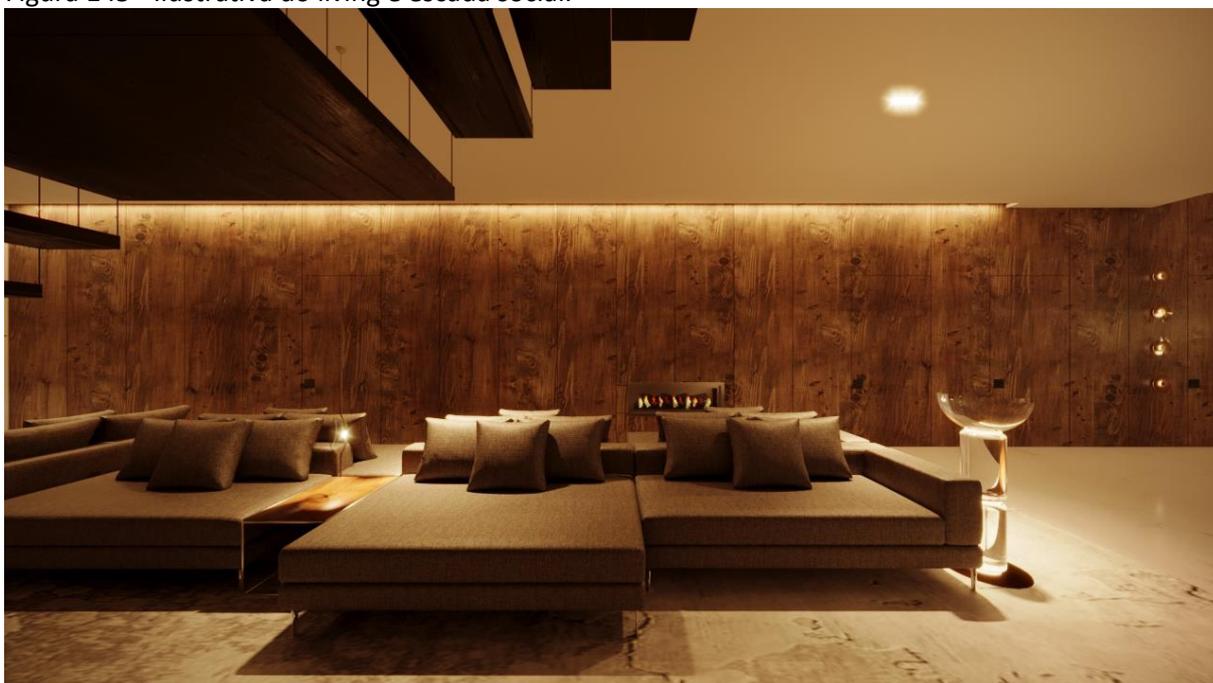
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 144 - Ilustrativa do living e escada social.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 145 - Ilustrativa do living e escada social.



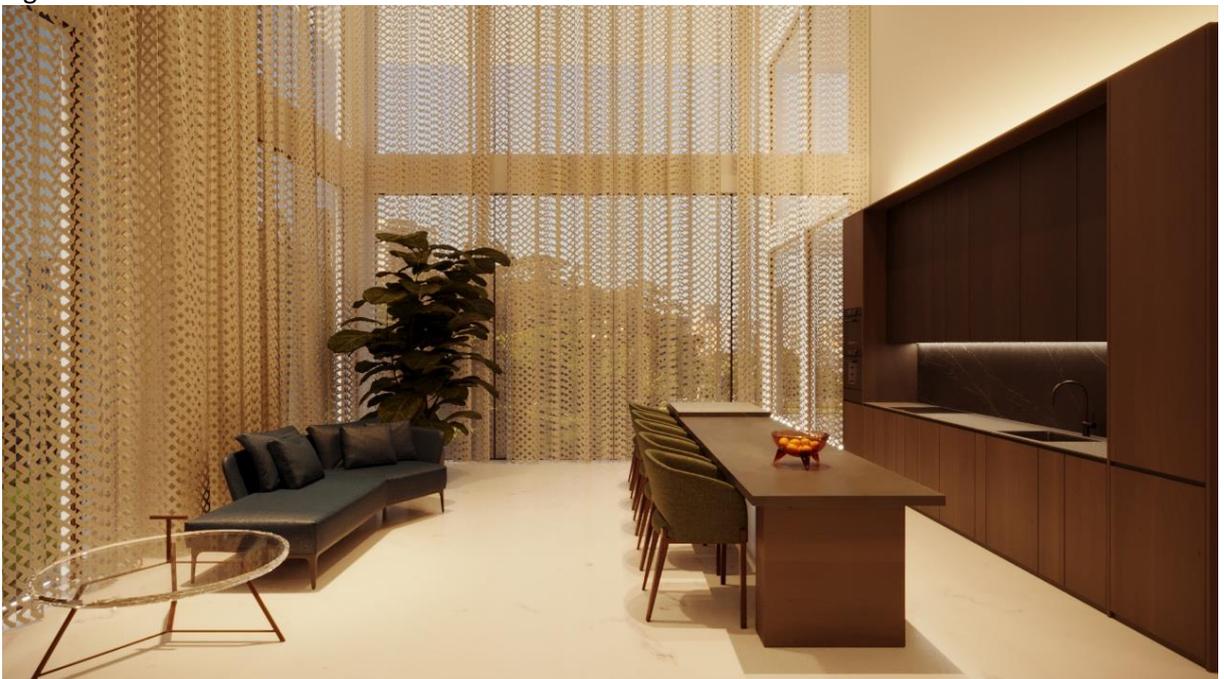
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 146 - Ilustrativa do living e cozinha social.



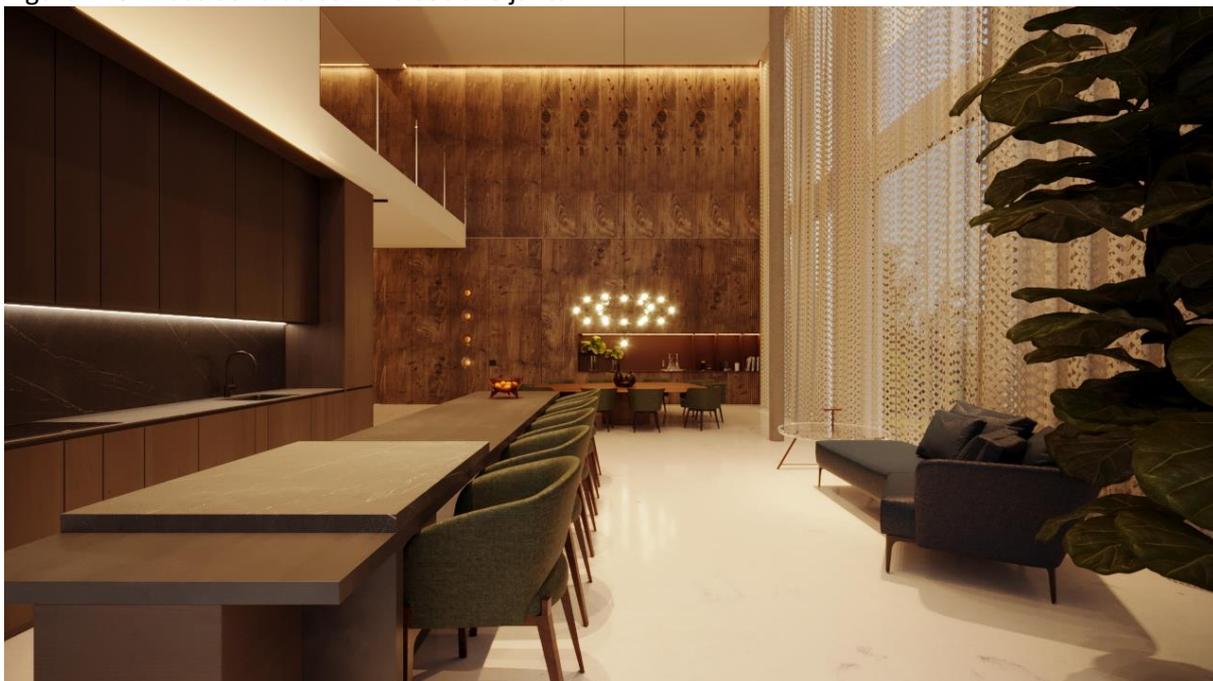
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 147 - Ilustrativa da cozinha social.



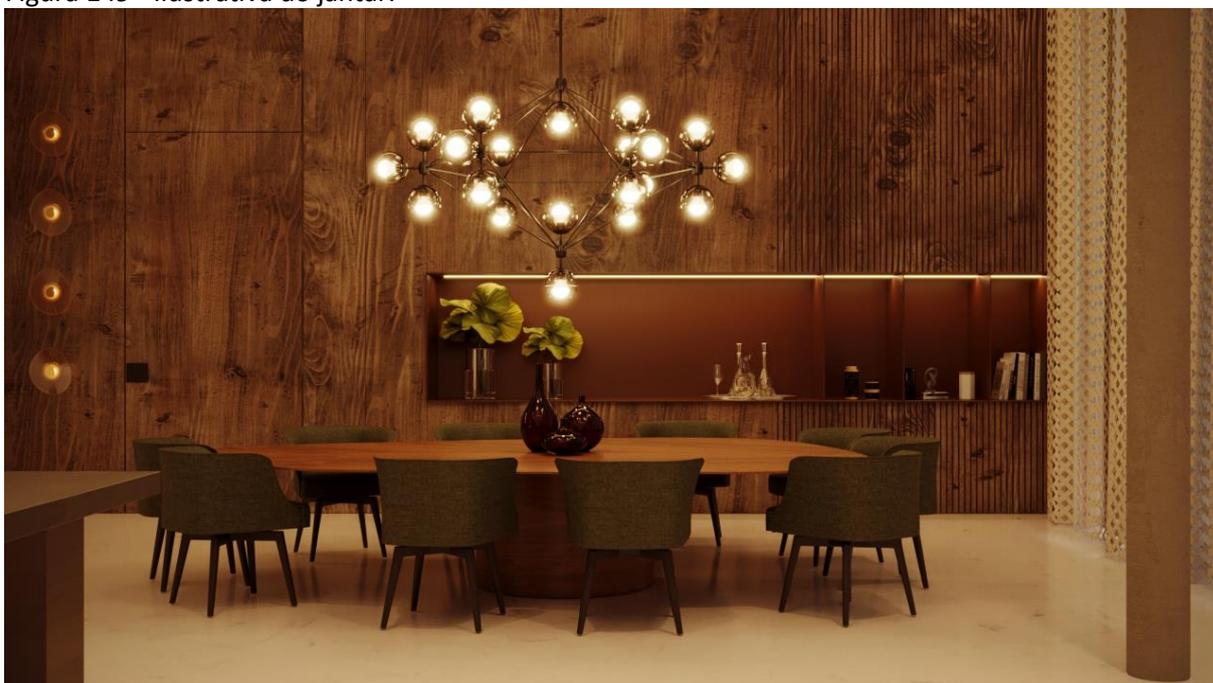
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 148 - Ilustrativa da cozinha social e jantar.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 149 - Ilustrativa do jantar.



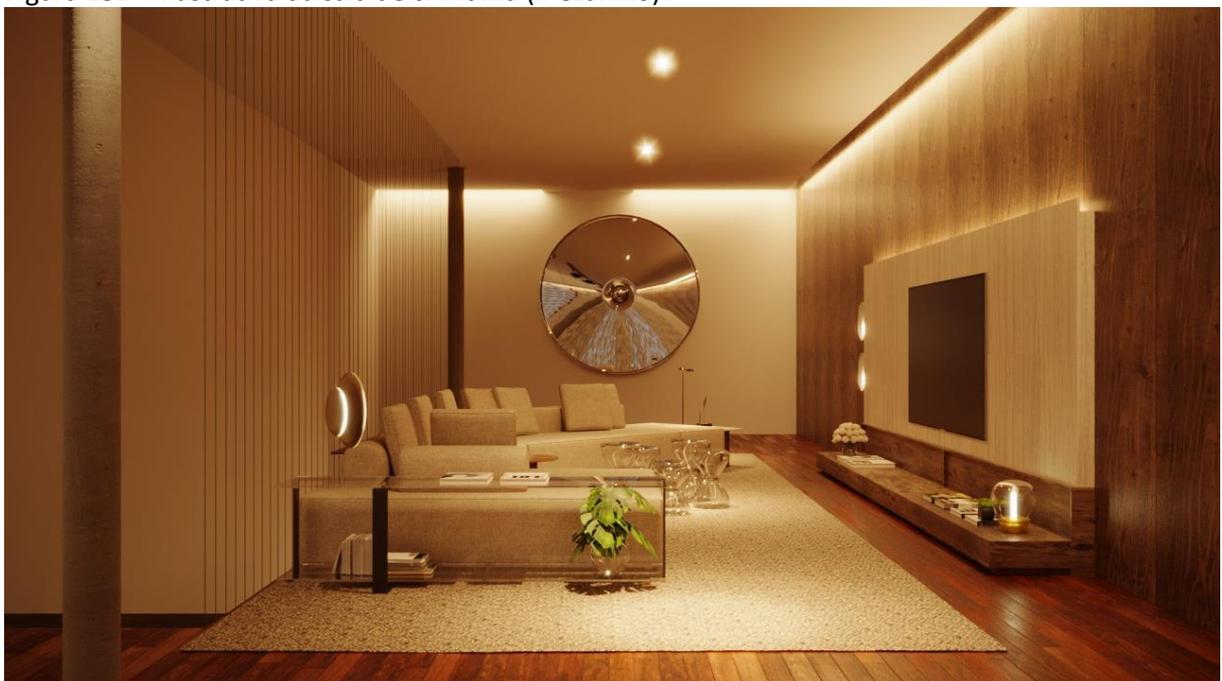
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 150 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).



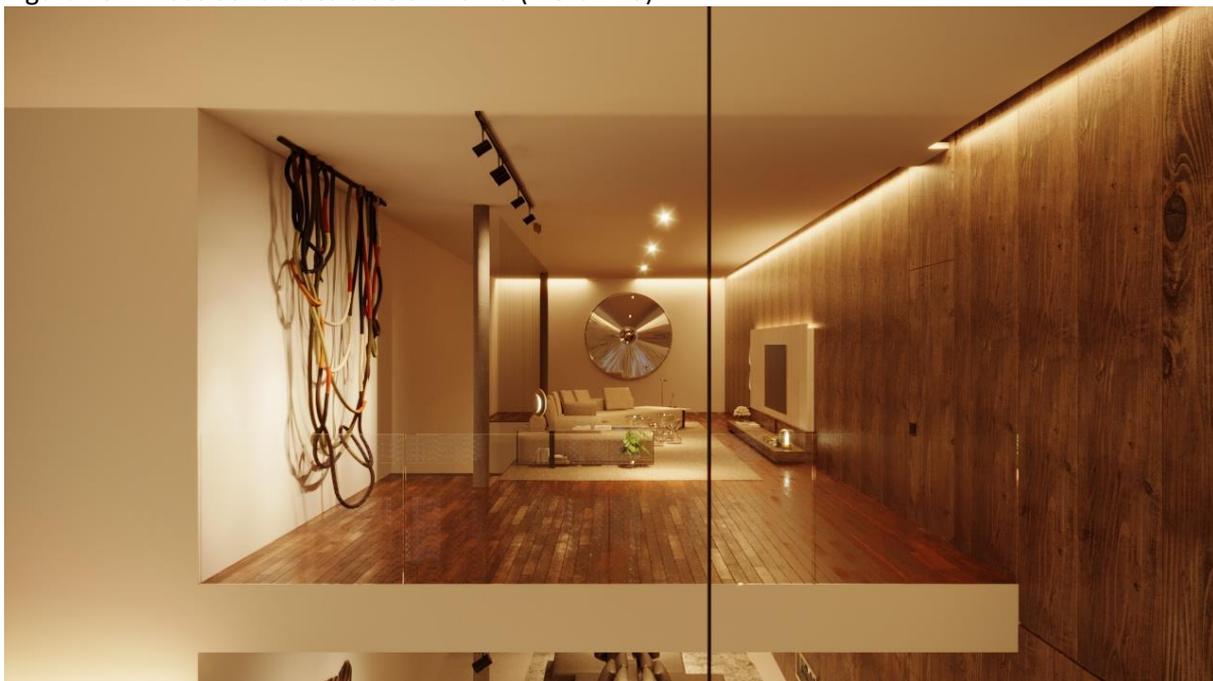
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 151 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 152 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 153 - Ilustrativa da sala de tv íntima (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

O próximo projeto modelo apresentado, é o apartamento duplex Nômade, que conta com um espaço total de 253,46 m².

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros, neutros e escuros para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil e fora, que além de um design requintado as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

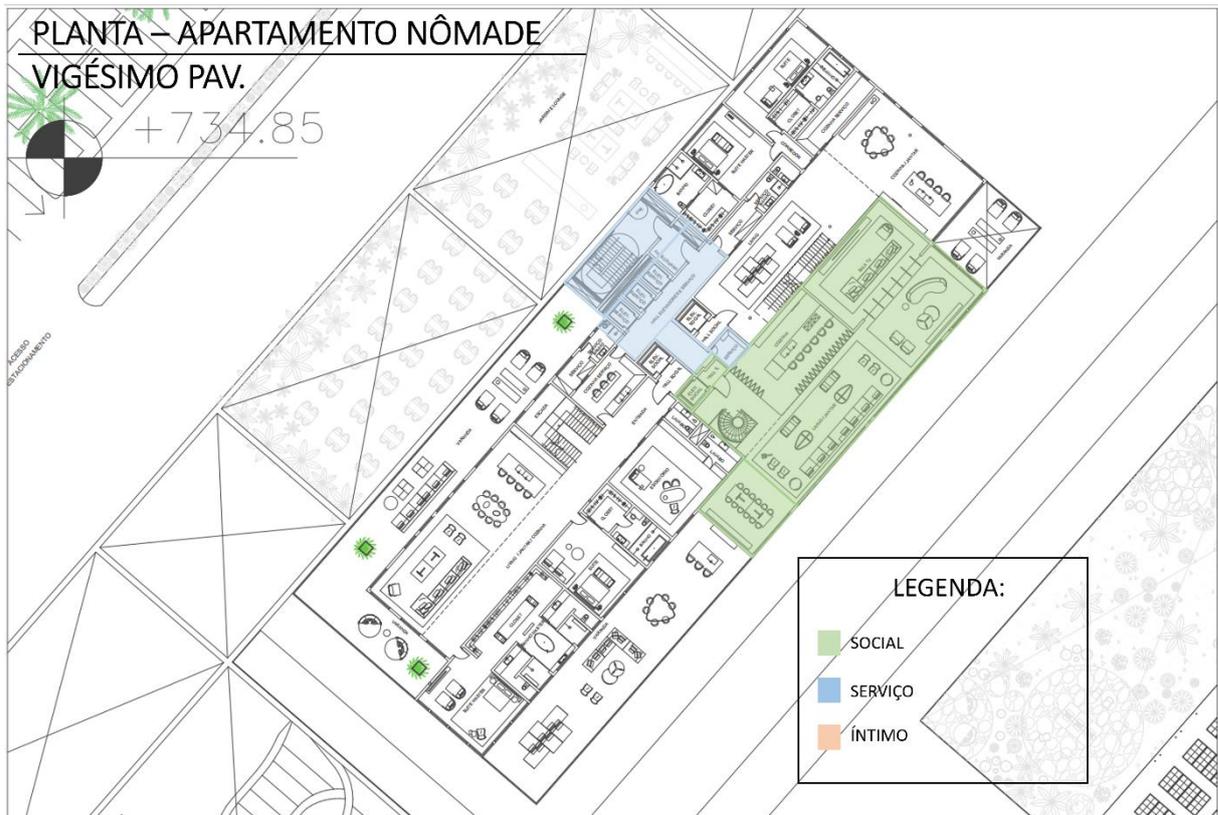
Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Nas plantas abaixo (**Fig. 154 e 155**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

A residência por ser um duplex, na área social no nível inferior, possui um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para uma escada social, estar, jantar e cozinha social.

Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência. A ala de serviço conta com lavanderia, banheiro completo e uma cozinha para os funcionários.

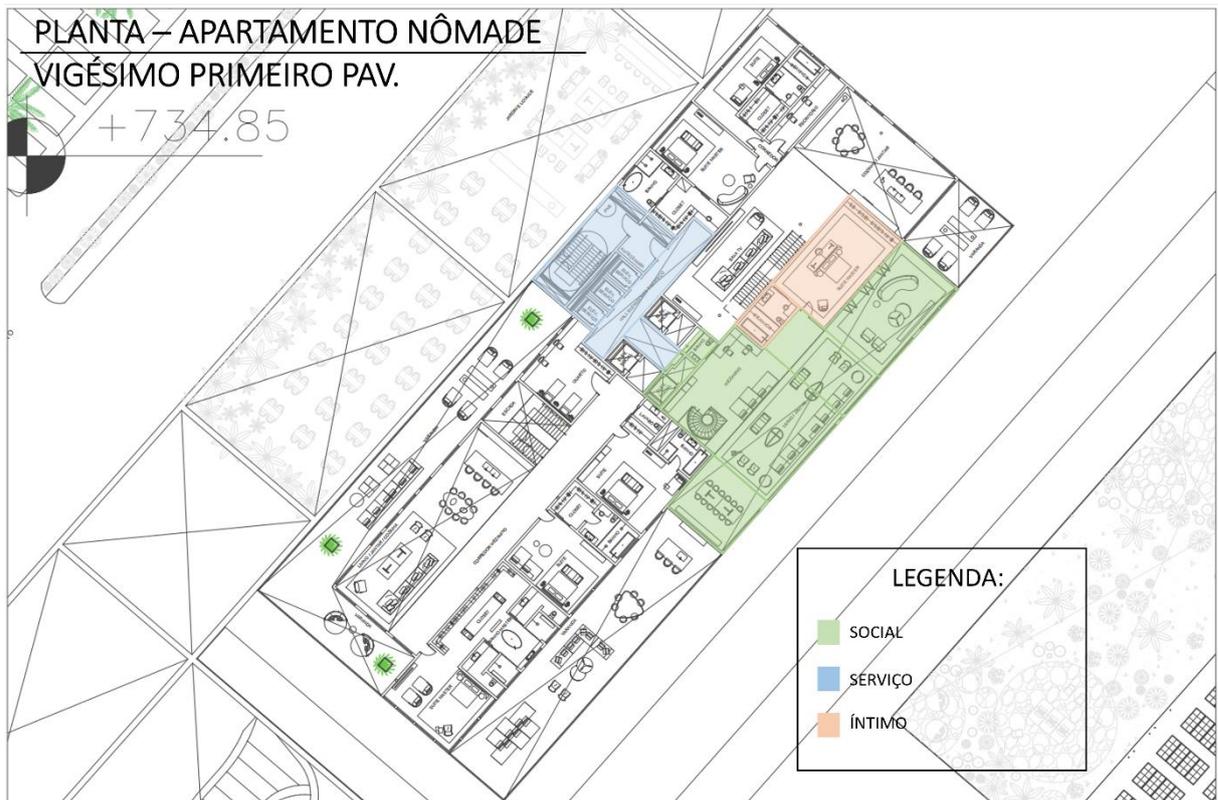
No pavimento superior estão localizadas a área social e íntima. No local, há um escritório e banheiro que antecedem o corredor da suíte master. A unidade possui apenas um dormitório com banheiro e um closet aberto, que é voltado para o quarto master. O dormitório conta com uma “janela balcão” onde se abre para o grande living com pé direito duplo.

Figura 154 – Planta vigésimo pavimento.



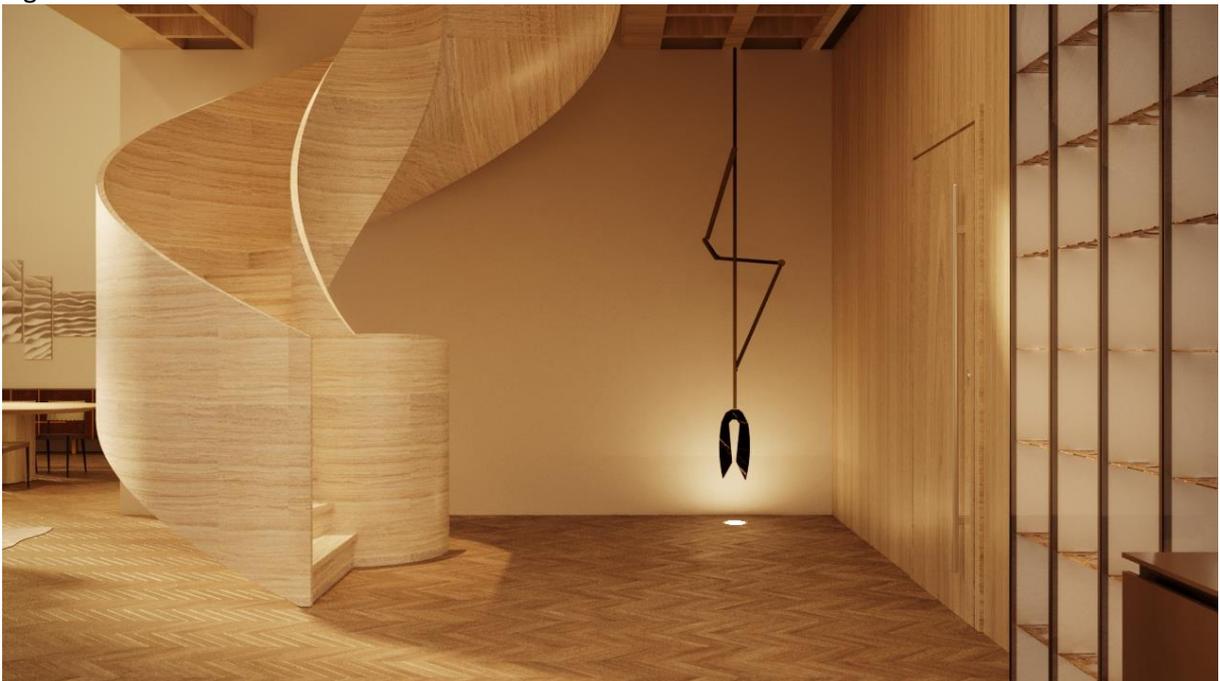
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 155 – Planta vigésimo primeiro pavimento.



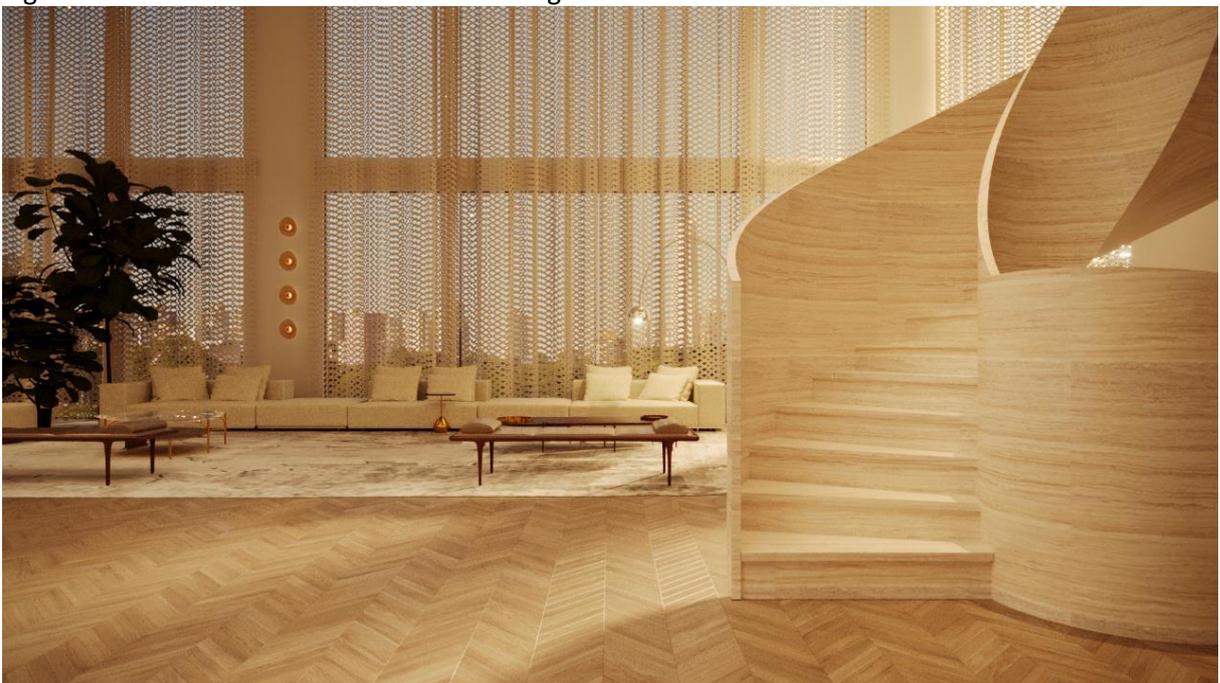
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 156 - Ilustrativa da entrada e escada social.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 157 - Ilustrativa da escada social e living.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 158 - Ilustrativa do jantar.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 159 - Ilustrativa do living e cozinha social.



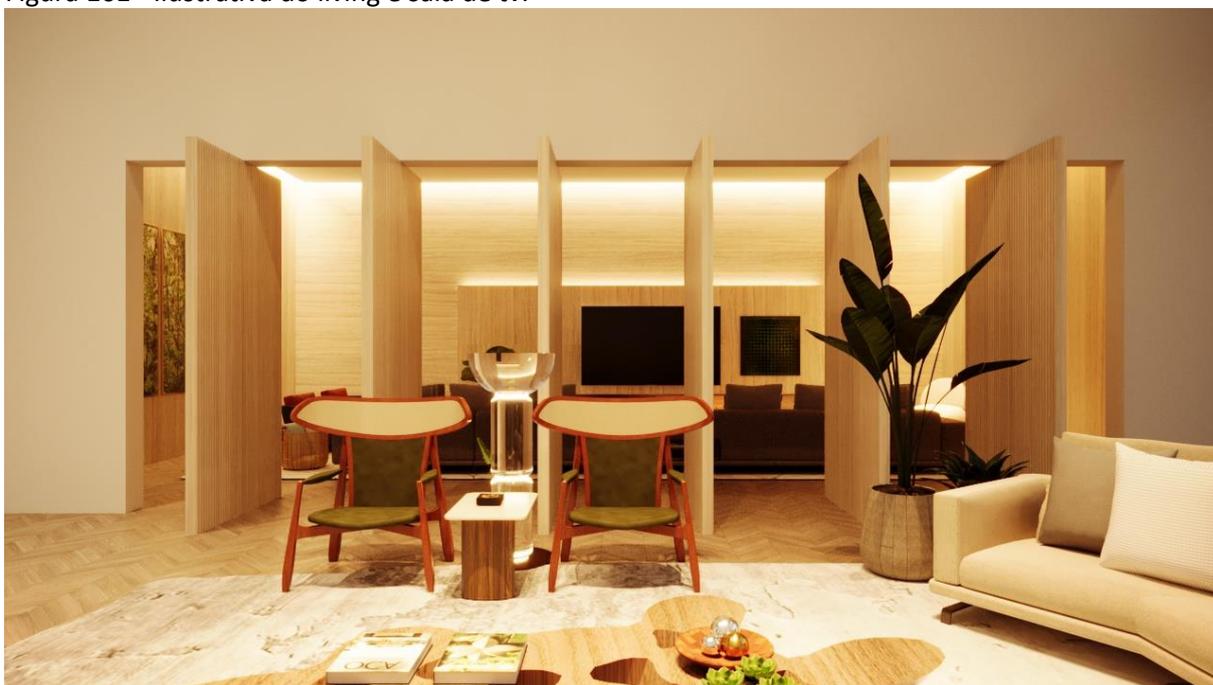
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 160 - Ilustrativa do living.



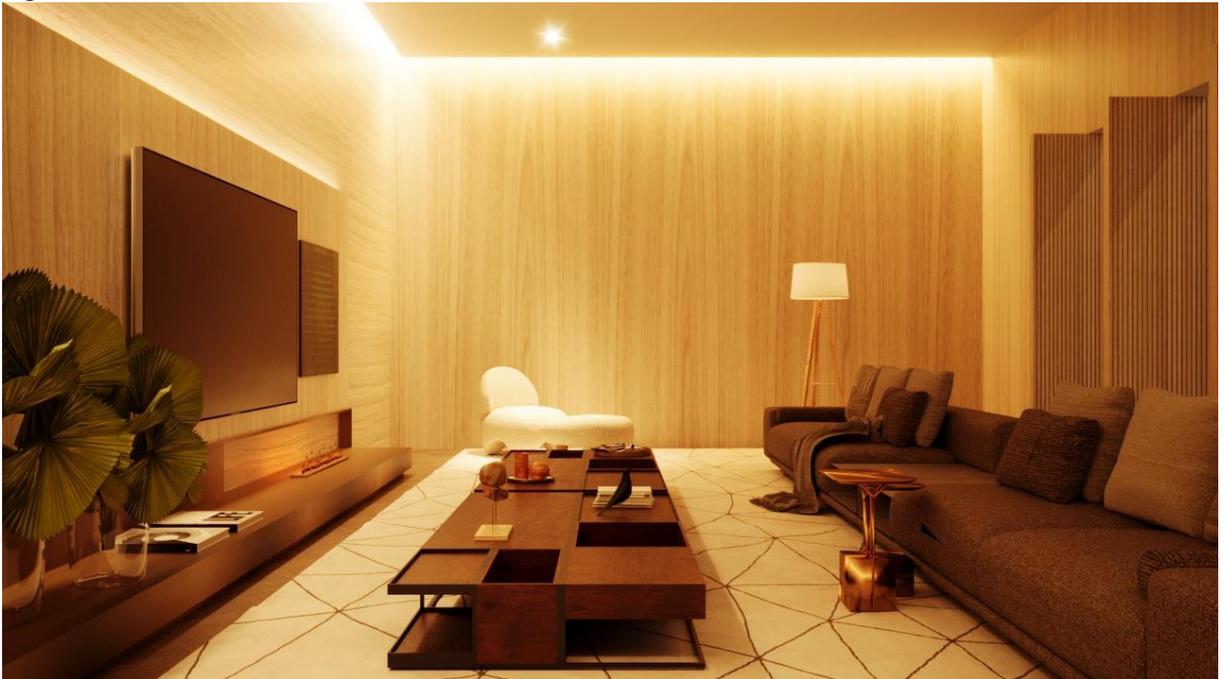
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 161 - Ilustrativa do living e sala de tv.



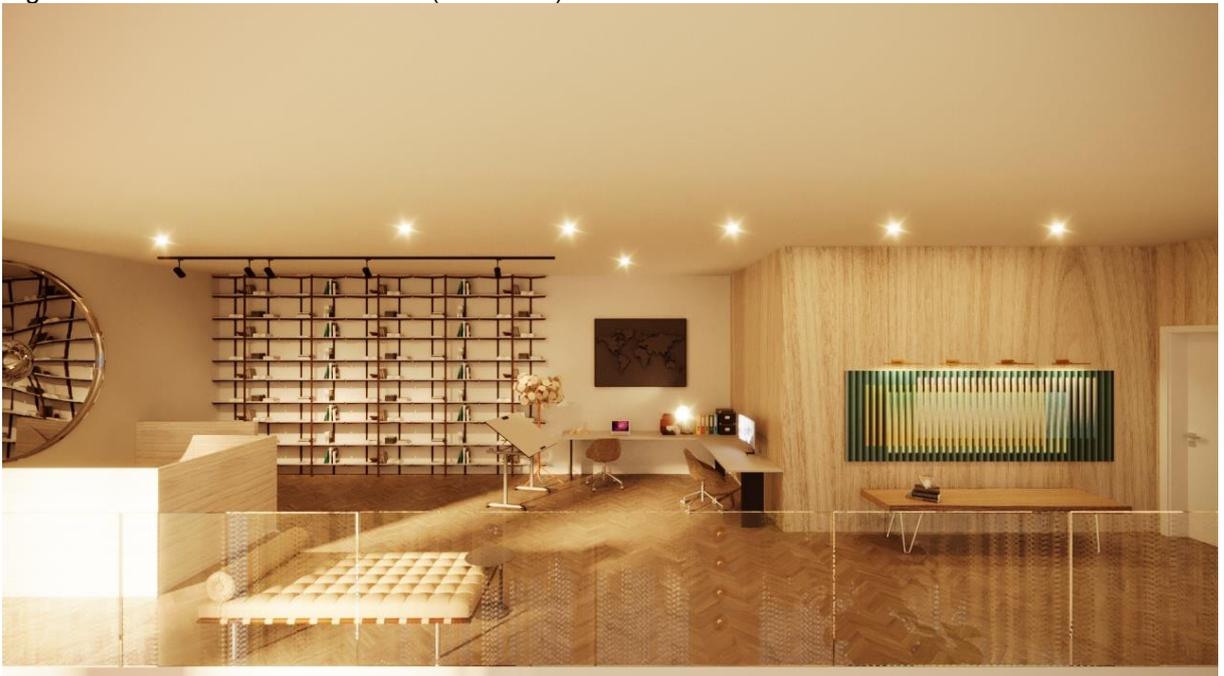
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 162 - Ilustrativa da sala de tv.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 163 - Ilustrativa do escritório (mezanino).



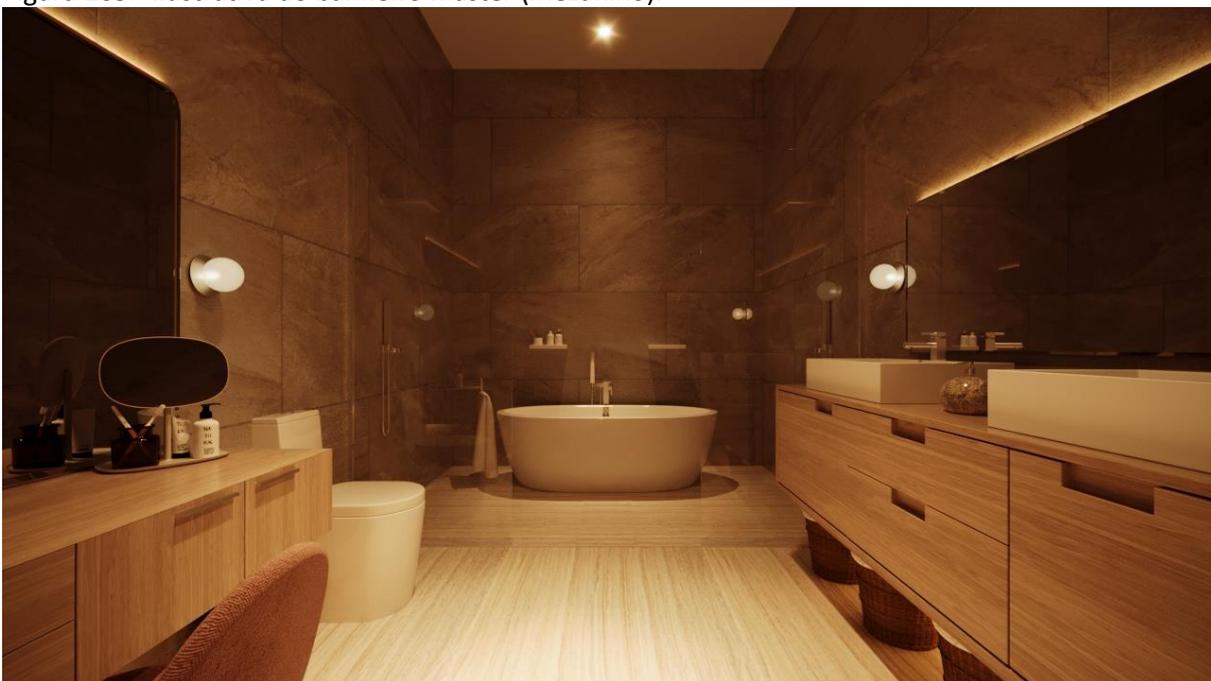
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 164 - Ilustrativa da suíte master (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 165 - Ilustrativa do banheiro master (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

O próximo projeto modelo apresentado, é a cobertura duplex Gray, que conta com um espaço total de 2.223,34 m², sendo eles divididos entre área interna e externa.

Para composição desse apartamento, foi pensado em tons variados de madeiras e mármore, assim como tons claros, neutros e escuros para as paredes, decorações e mobiliários.

Os mobiliários contam com peças assinadas de designer famosos do Brasil a fora, que além de um design requintado as peças também oferecem um conforto excepcional para os seus usuários.

Visando sempre o conforto e comodidade dos proprietários, para o projeto foi pensado em uma setorização ideal para o uso dos residentes e funcionários. Nas plantas abaixo (**Fig. 166 e 167**), foi pensado em três áreas distintas, como a ala social, serviço e íntimo.

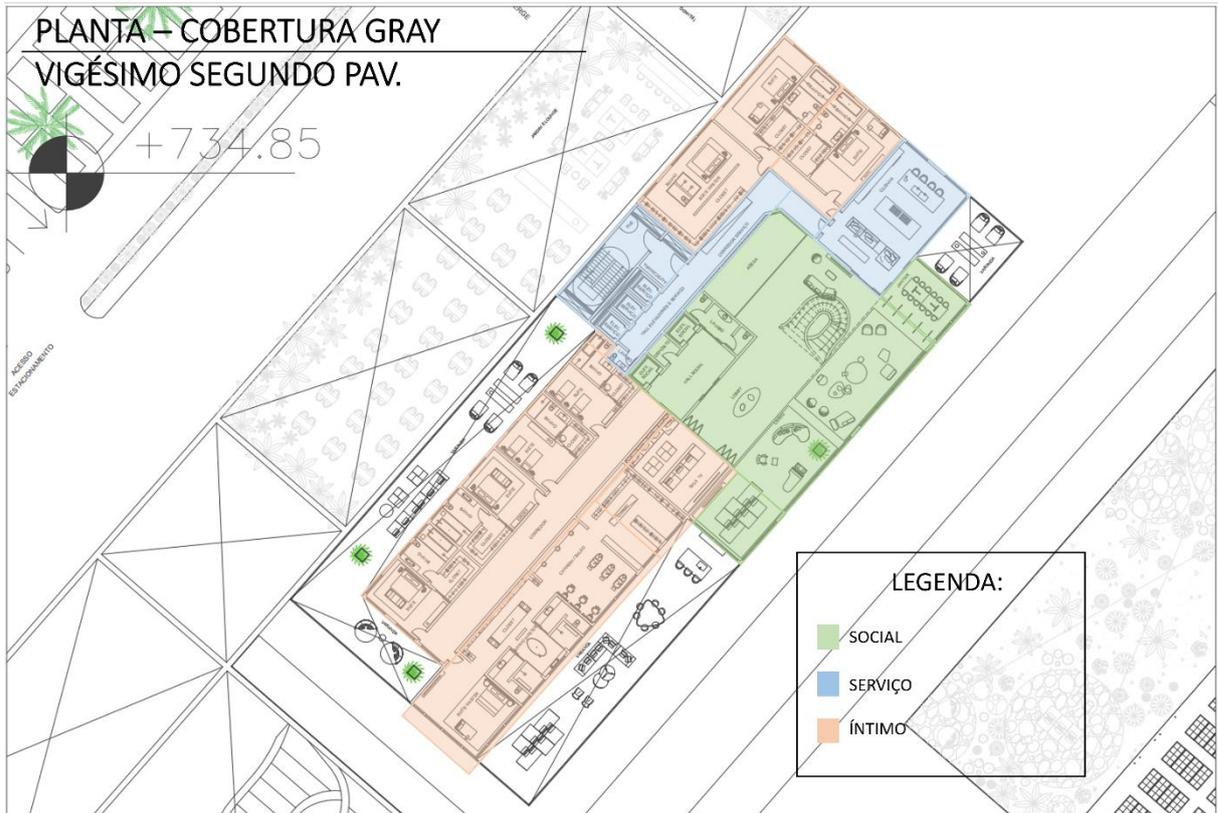
A residência por ser um duplex, na área social no nível inferior, possui um elevador privativo que recebe os moradores e seus convidados levando-os para o lobby central, salas de estar, tv, jantar, adega e escada social.

Já ao fundo da residência, há o acesso de serviços que conta com três elevadores de serviço e escada de emergência. A ala de serviço conta com lavanderia, banheiro completo e uma cozinha. Para a cozinha, existe a possibilidade da abertura da mesma, ampliando-a para área social.

No pavimento superior está localizada a área social, onde há uma sala de estar e tv que antecedem o escritório. No mesmo piso está localizado também, a área gourmet e piscina privativa.

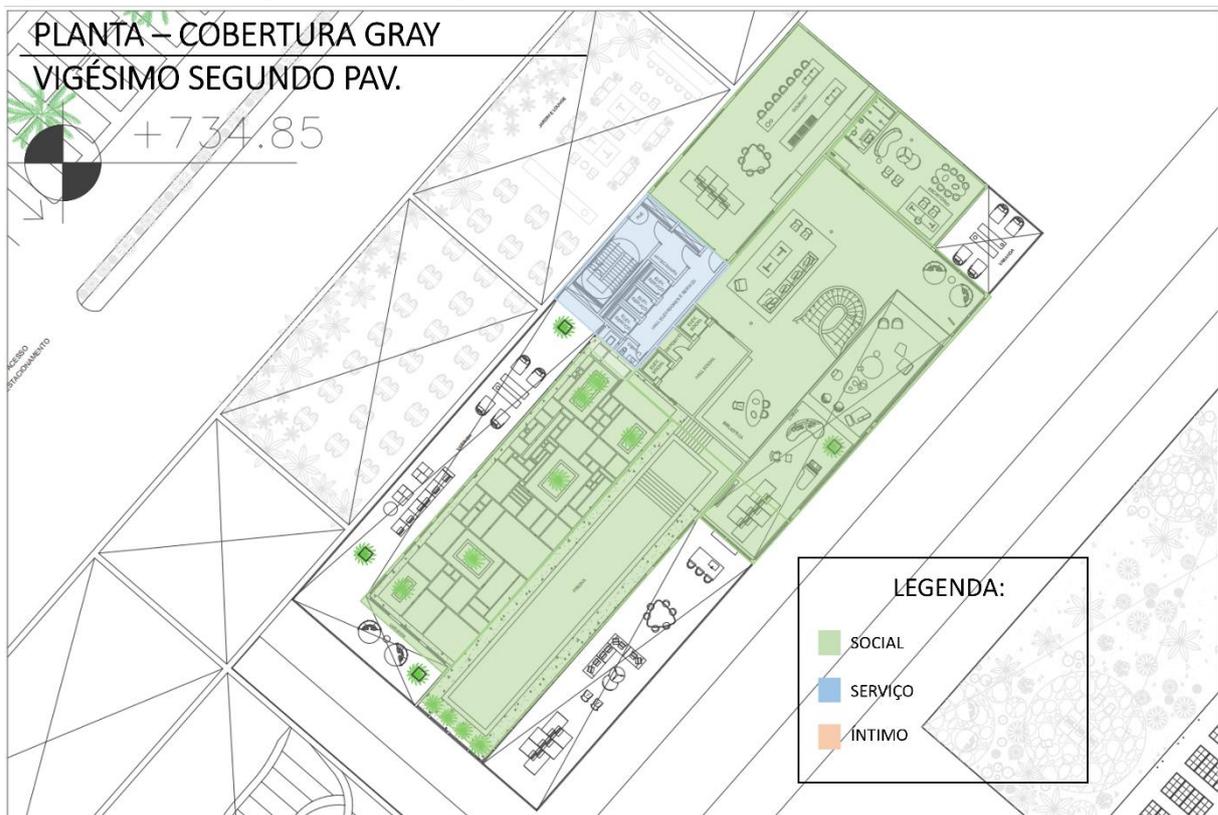
Na ala setorizada como área íntima no piso inferior, há um grande corredor que percorre as grandes cinco suítes, sendo uma delas a suíte master. Já próximo a cozinha existe mais três dormitórios, totalizando em oito suítes. Todos os dormitórios possuem banheiro e closet, além de um grande espaço no quarto em si.

Figura 166 – Planta vigésimo segundo pavimento.



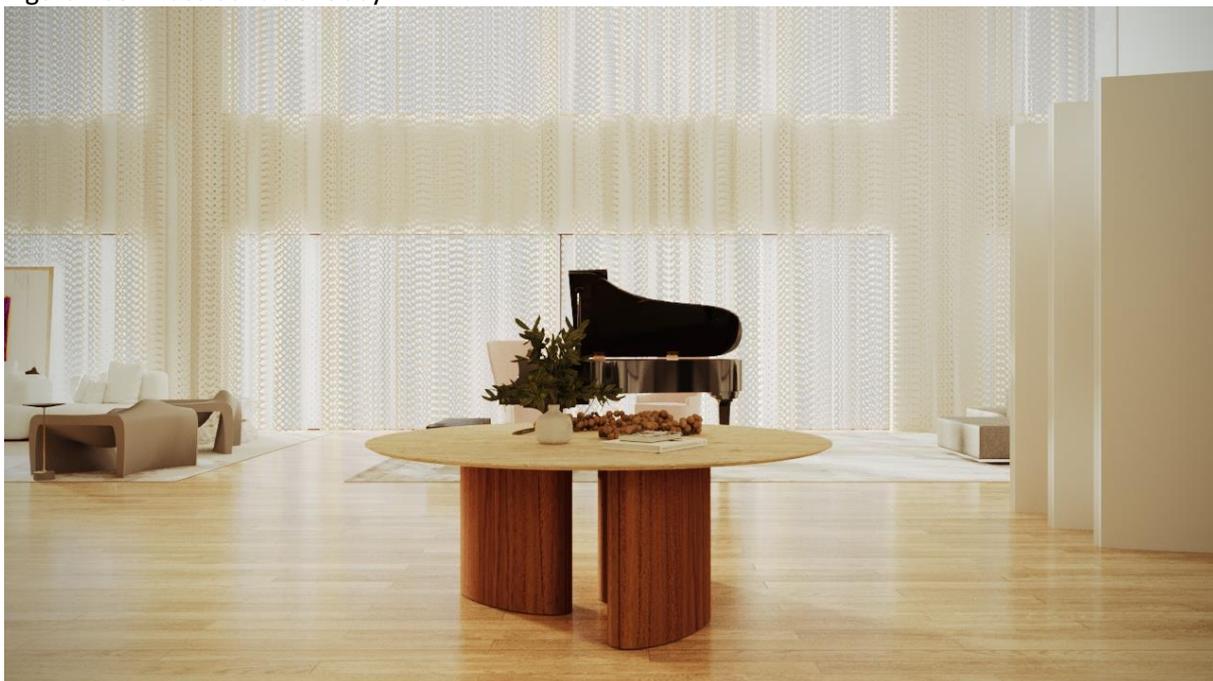
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 167 – Planta vigésimo terceiro pavimento.



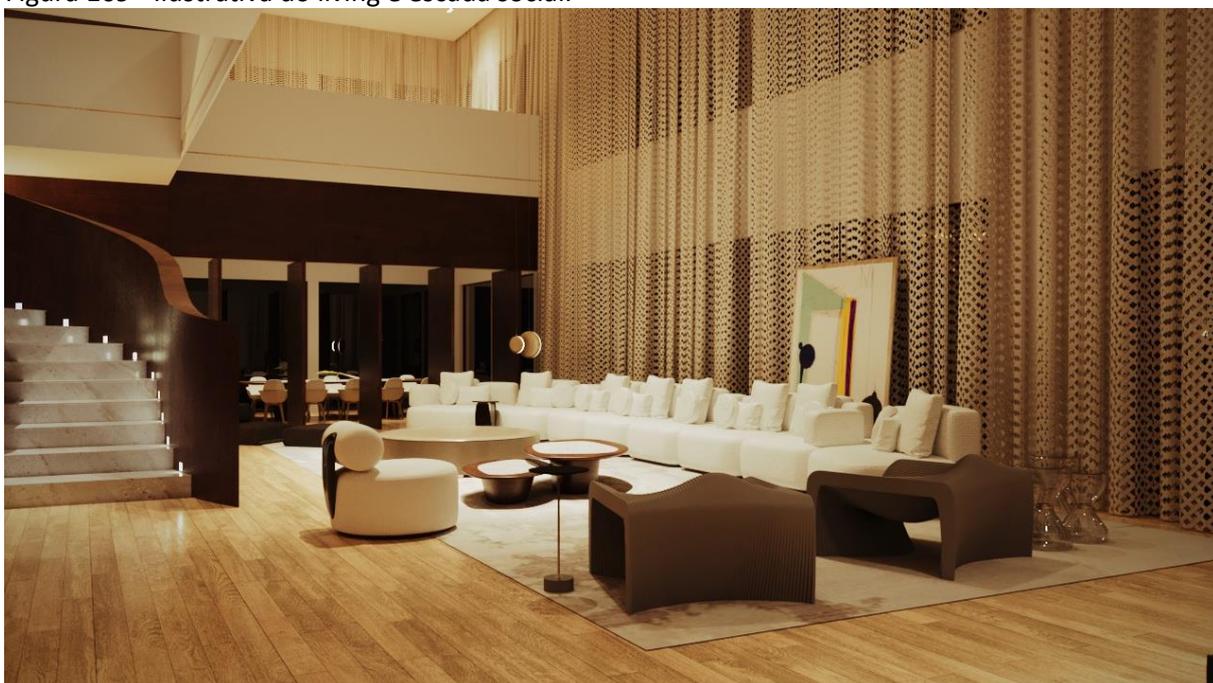
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 168 - Ilustrativa do lobby.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 169 - Ilustrativa do living e escada social.



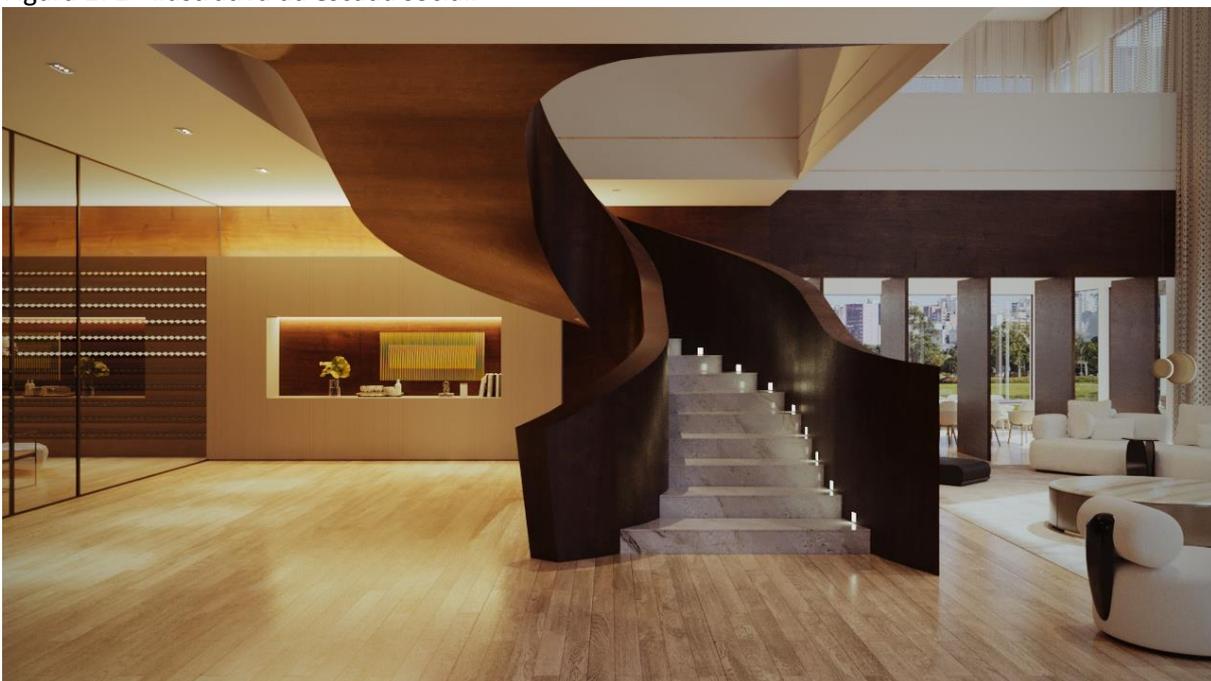
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 170 - Ilustrativa do jantar.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 171 - Ilustrativa da escada social.



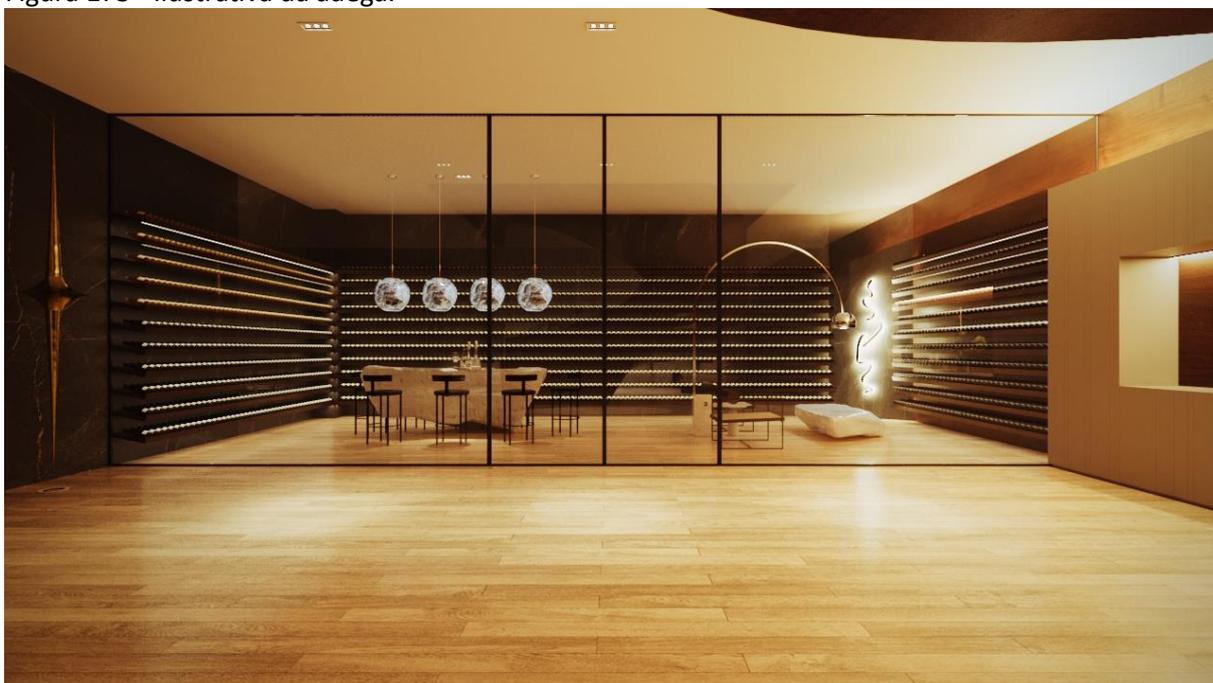
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 172 - Ilustrativa do living.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 173 - Ilustrativa da adega.



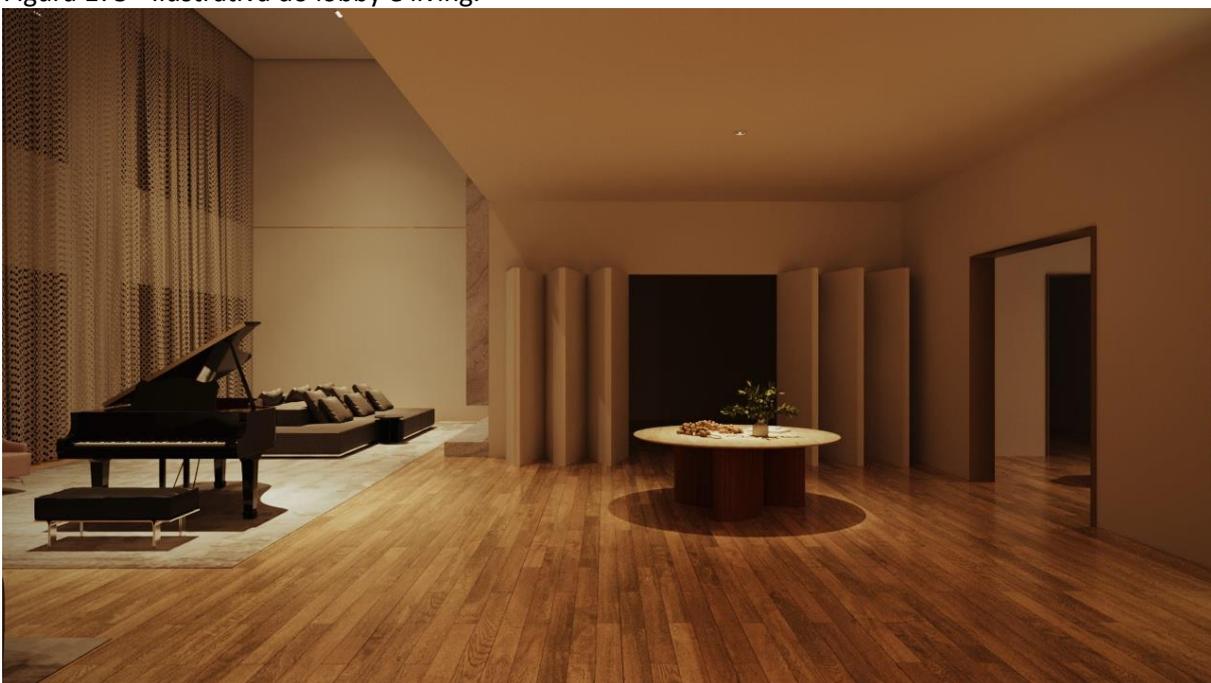
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 174 - Ilustrativa da adega.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 175 - Ilustrativa do lobby e living.



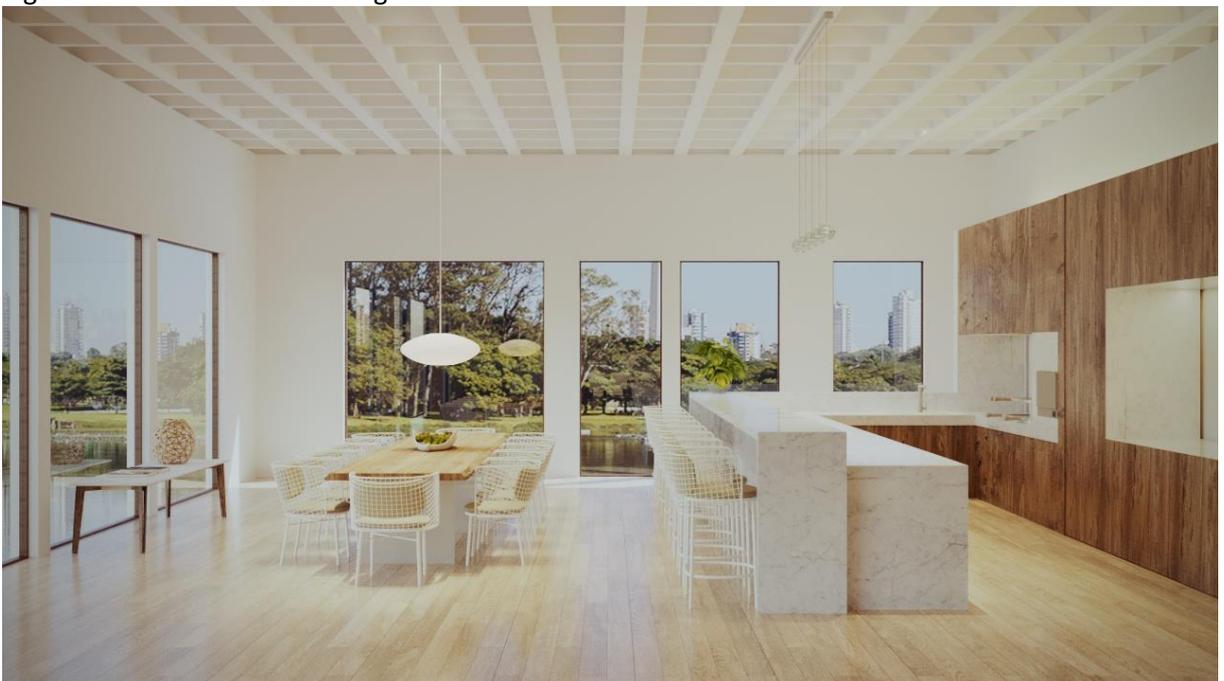
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 176 - Ilustrativa do hall.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 177 - Ilustrativa da área gourmet.

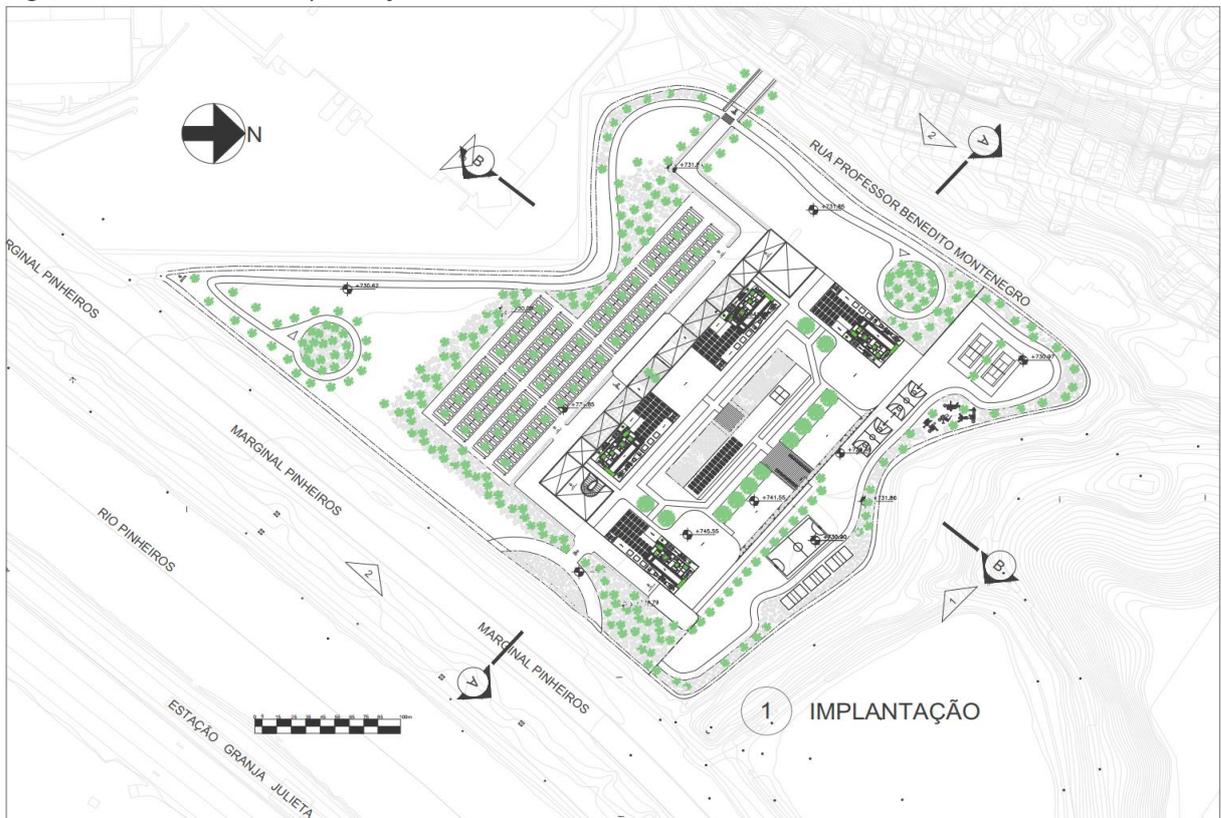


Fonte: Elaborado pelo autor.

5.13 ANEXO.

Neste capítulo a seguir, será apresentado as plantas ampliadas para uma maior visualização do projeto.

Figura 178 – Planta de implantação.



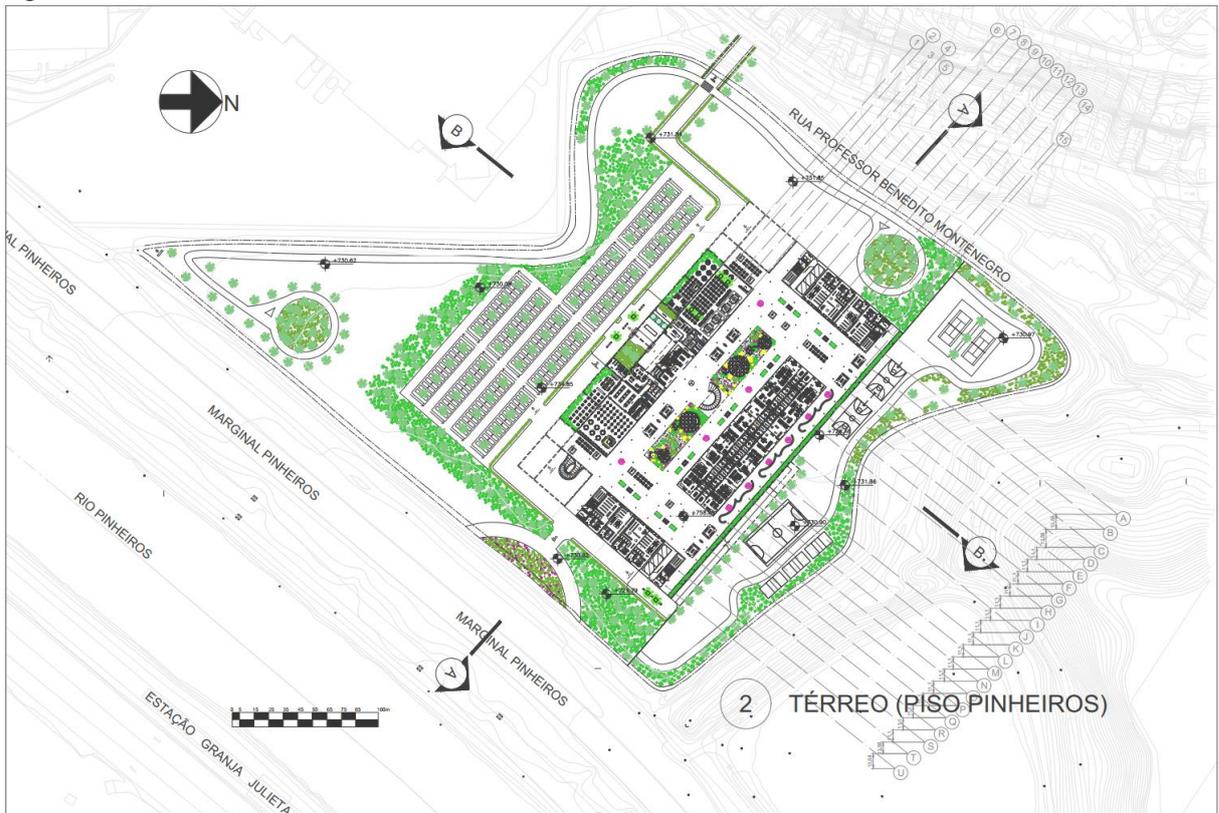
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 179 – Planta de implantação ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 180 – Planta térreo.



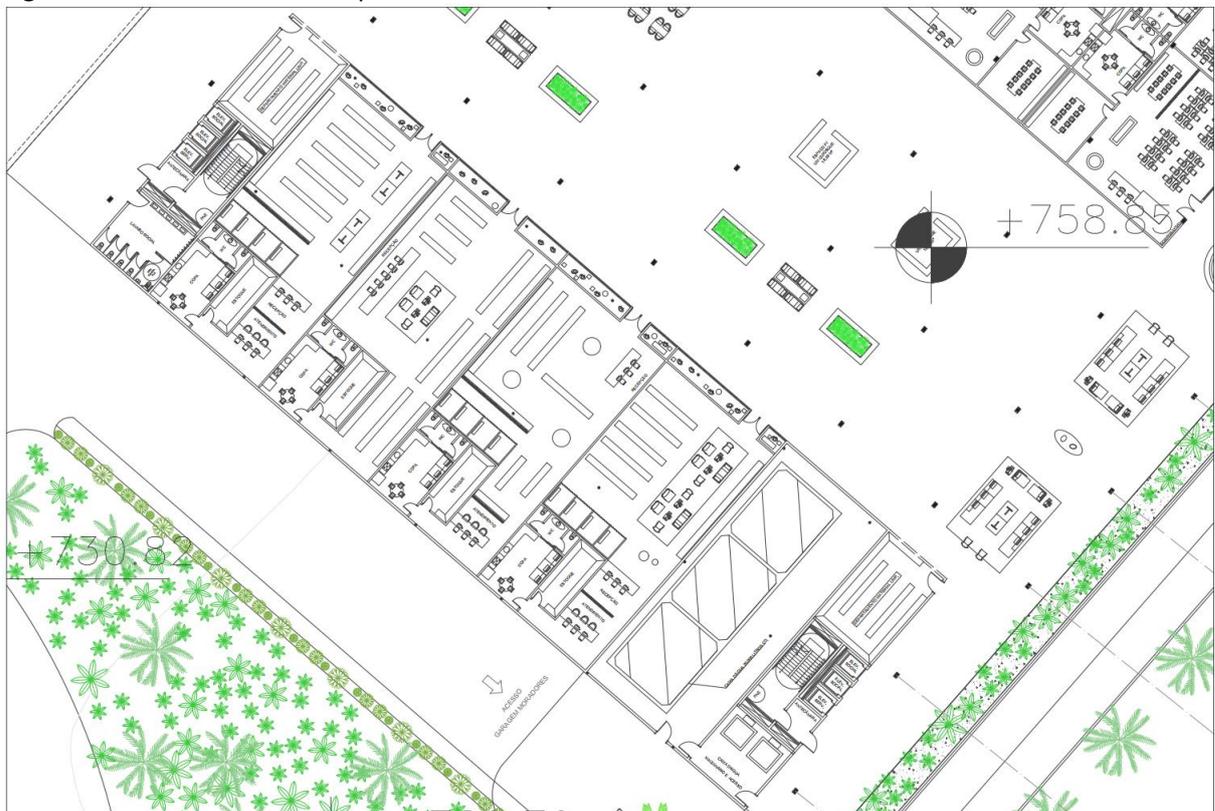
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 181 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 182 – Planta térreo ampliada.



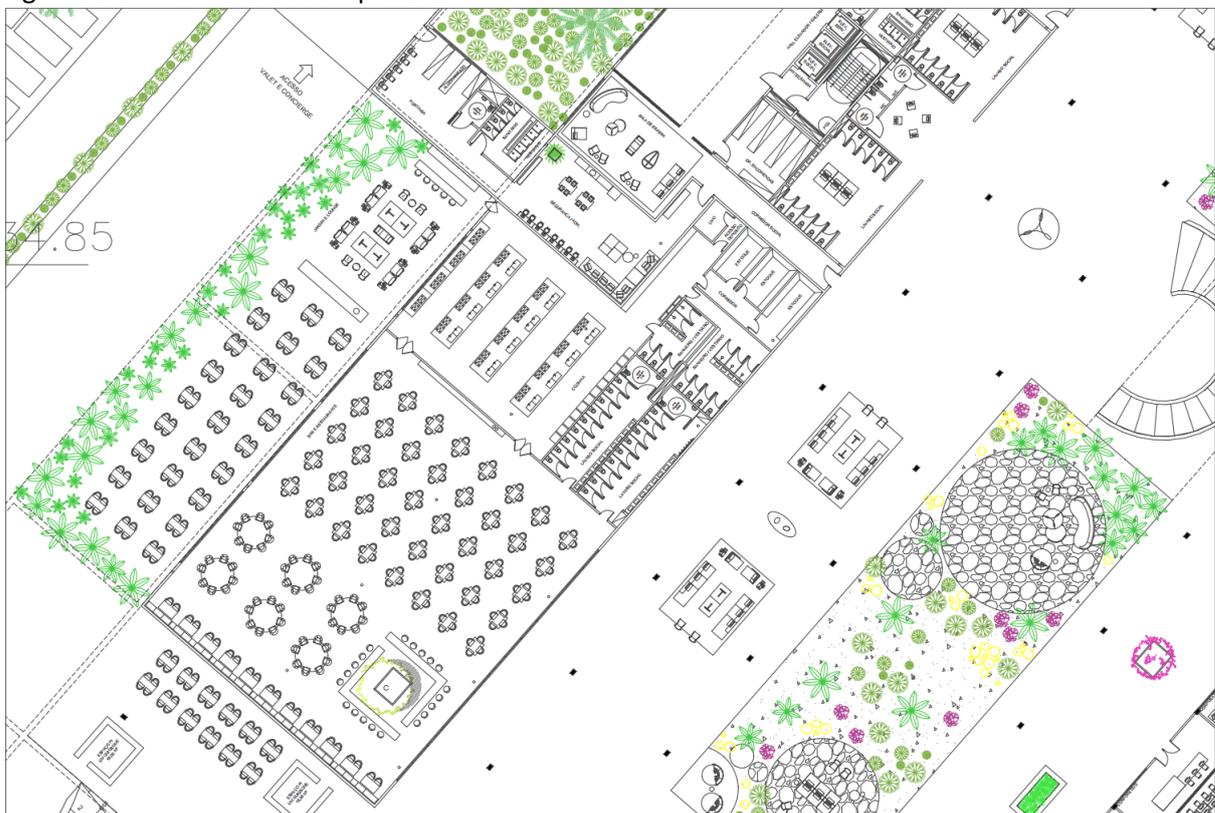
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 183 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 184 – Planta térreo ampliada.



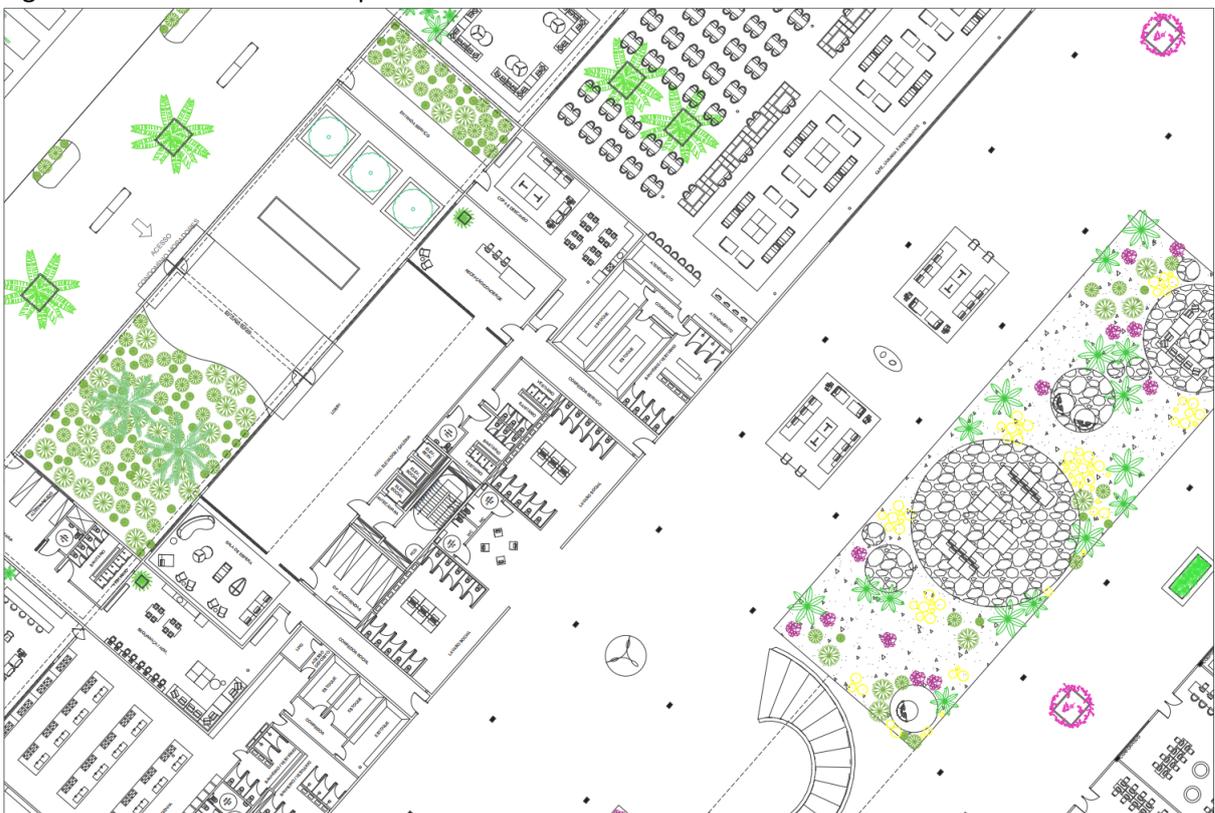
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 185 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 186 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 187 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 188 – Planta térreo ampliada.



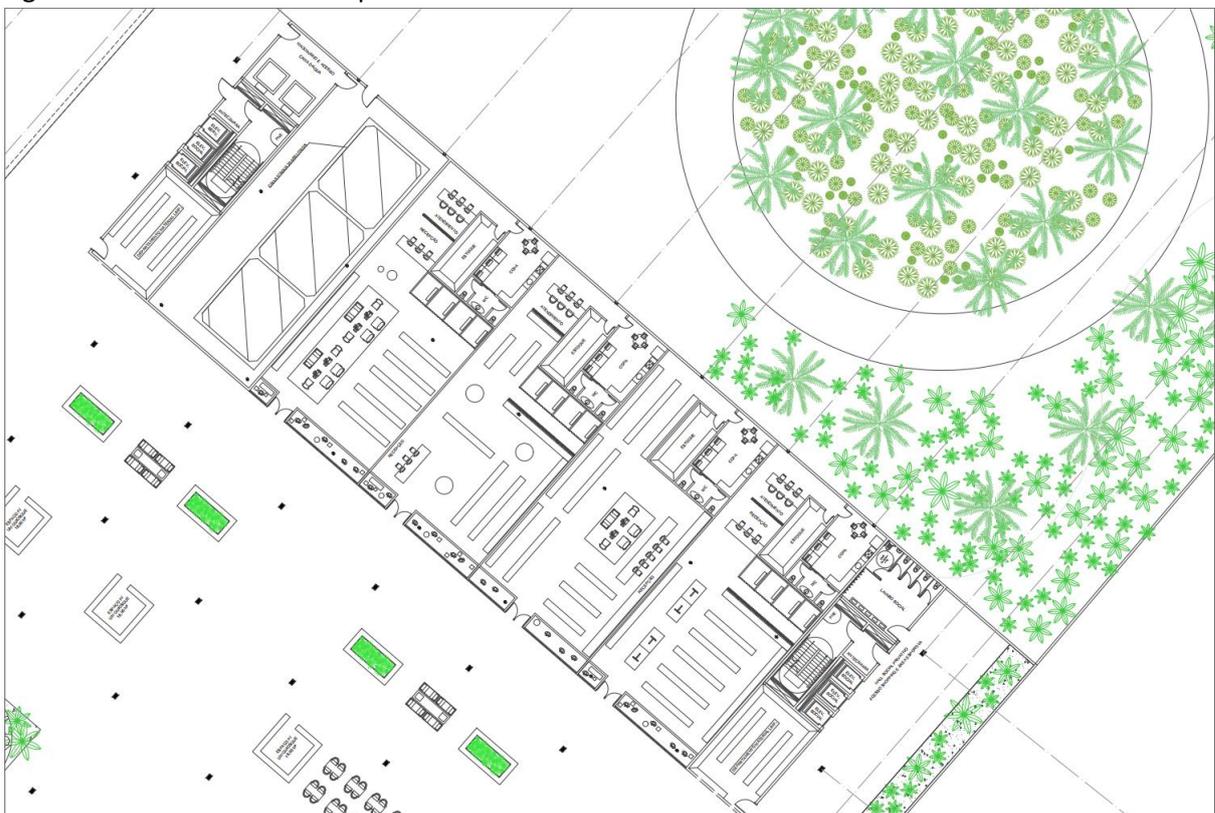
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 189 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 190 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 191 – Planta térreo ampliada.



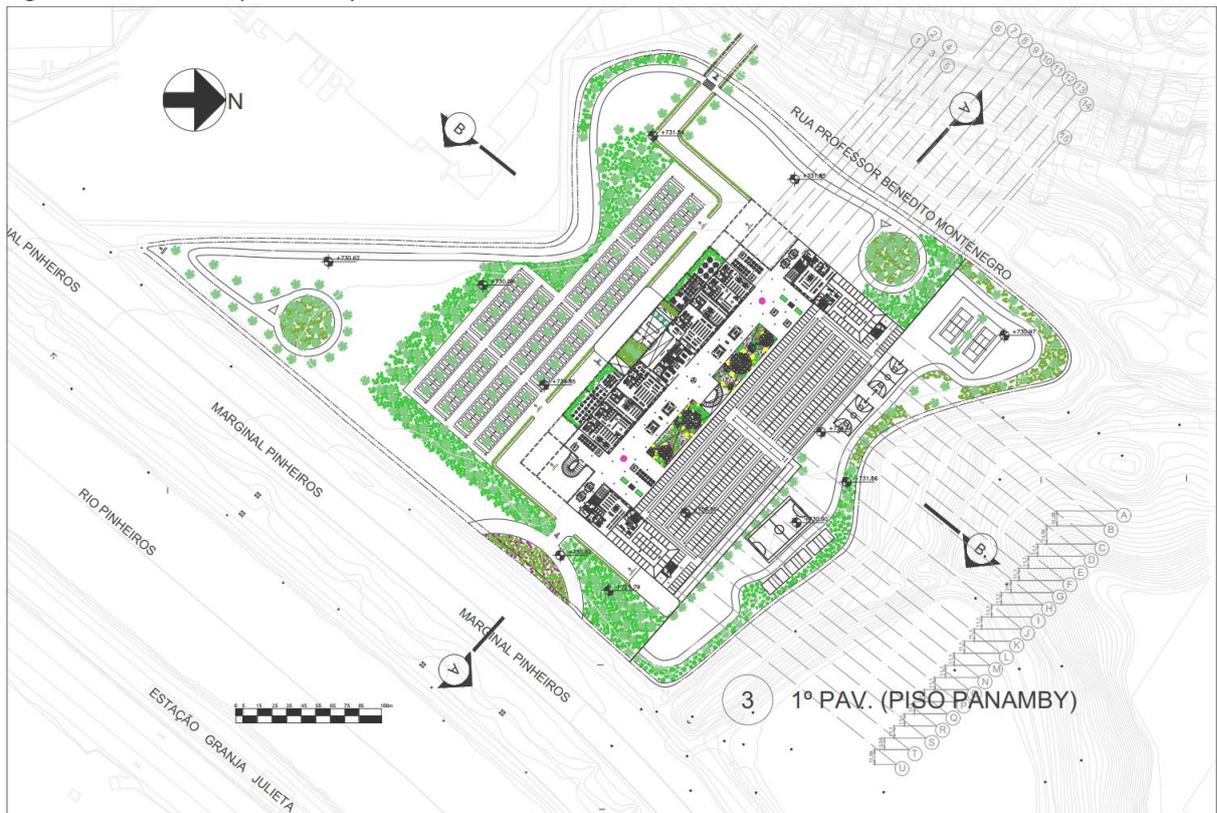
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 192 – Planta térreo ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 193 – Planta primeiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 194 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 195 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 196 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 197 – Planta primeiro pavimento ampliada.



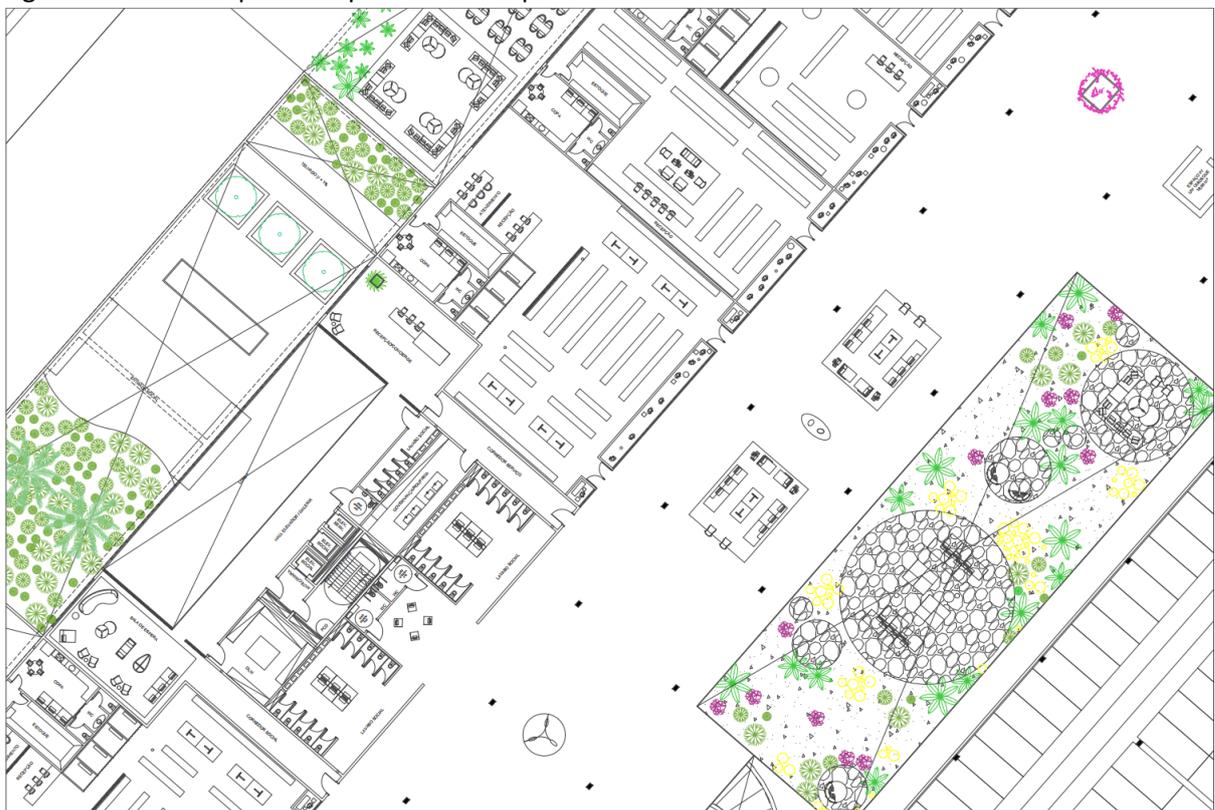
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 198 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 199 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 200 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 201 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 202 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 203 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 204 – Planta primeiro pavimento ampliada.



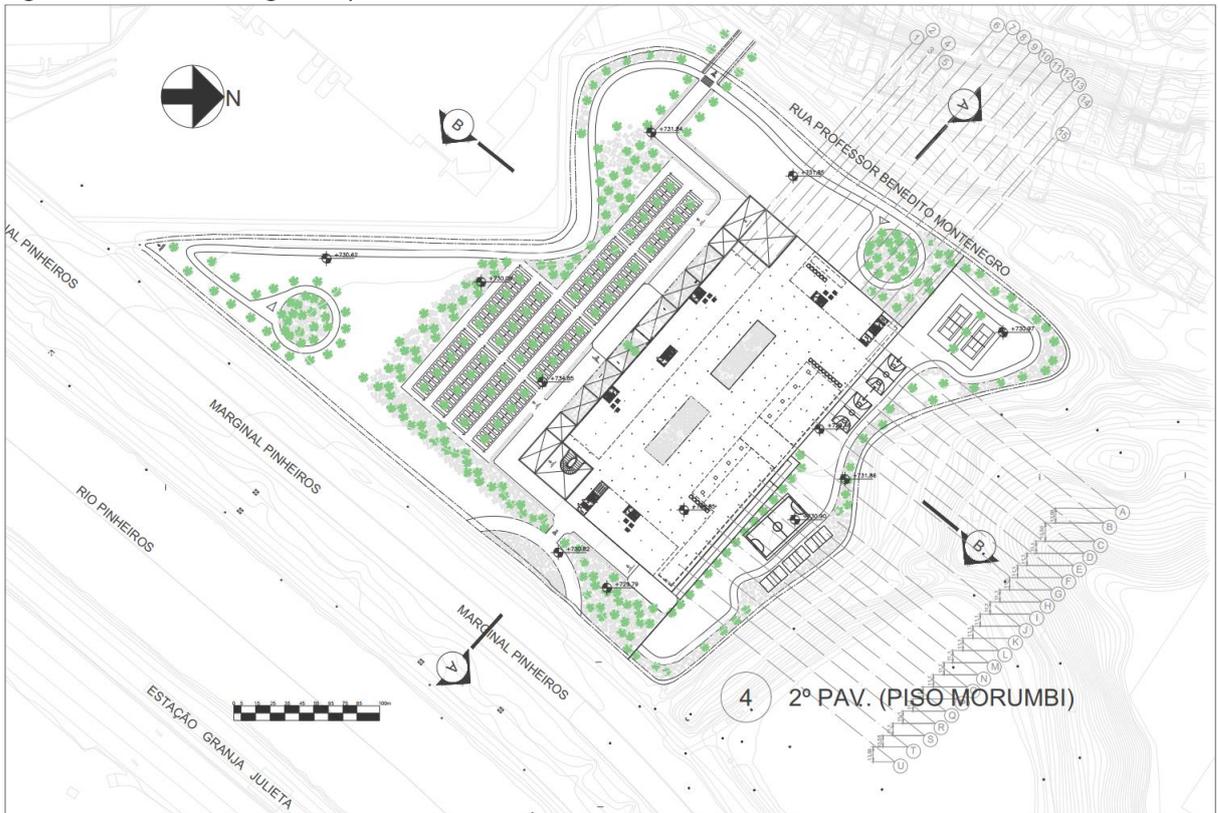
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 205 – Planta primeiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 206 – Planta segundo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 207 – Planta segundo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 208 – Planta terceiro pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 209 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 210 – Planta terceiro pavimento ampliada.



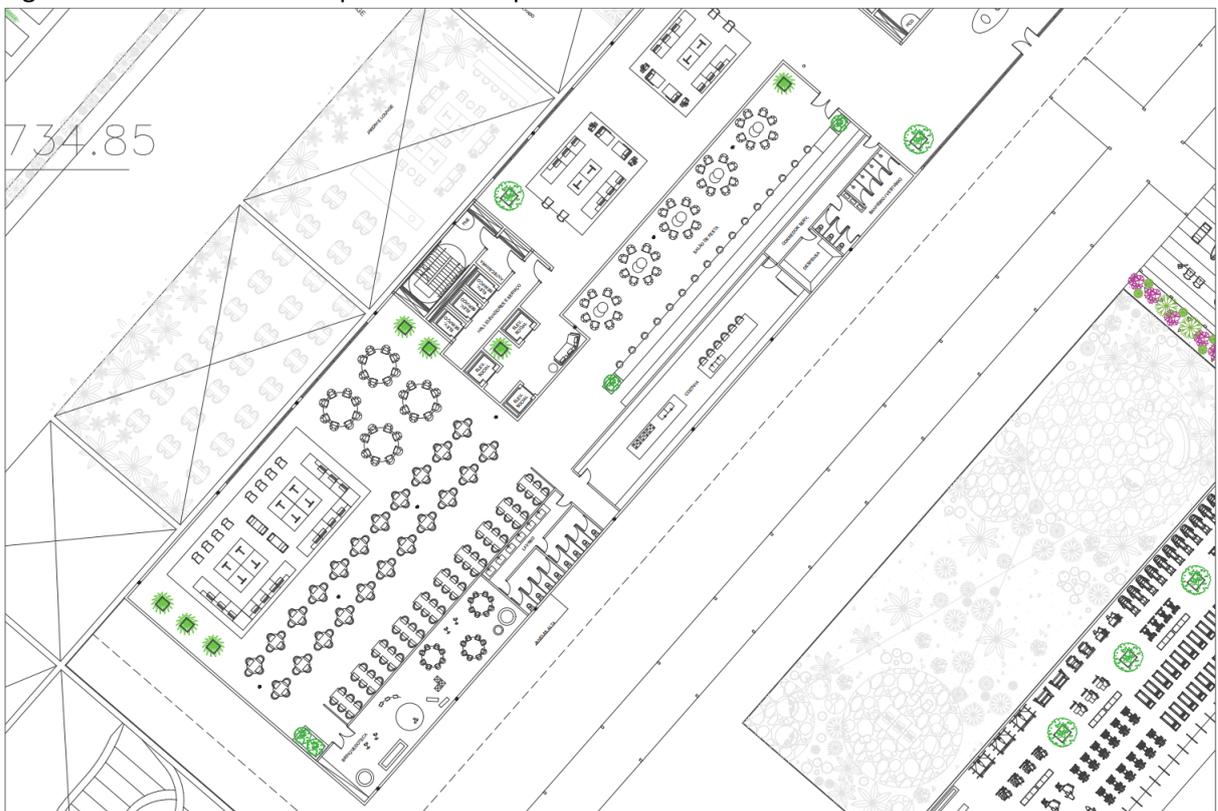
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 211 – Planta terceiro pavimento ampliada.



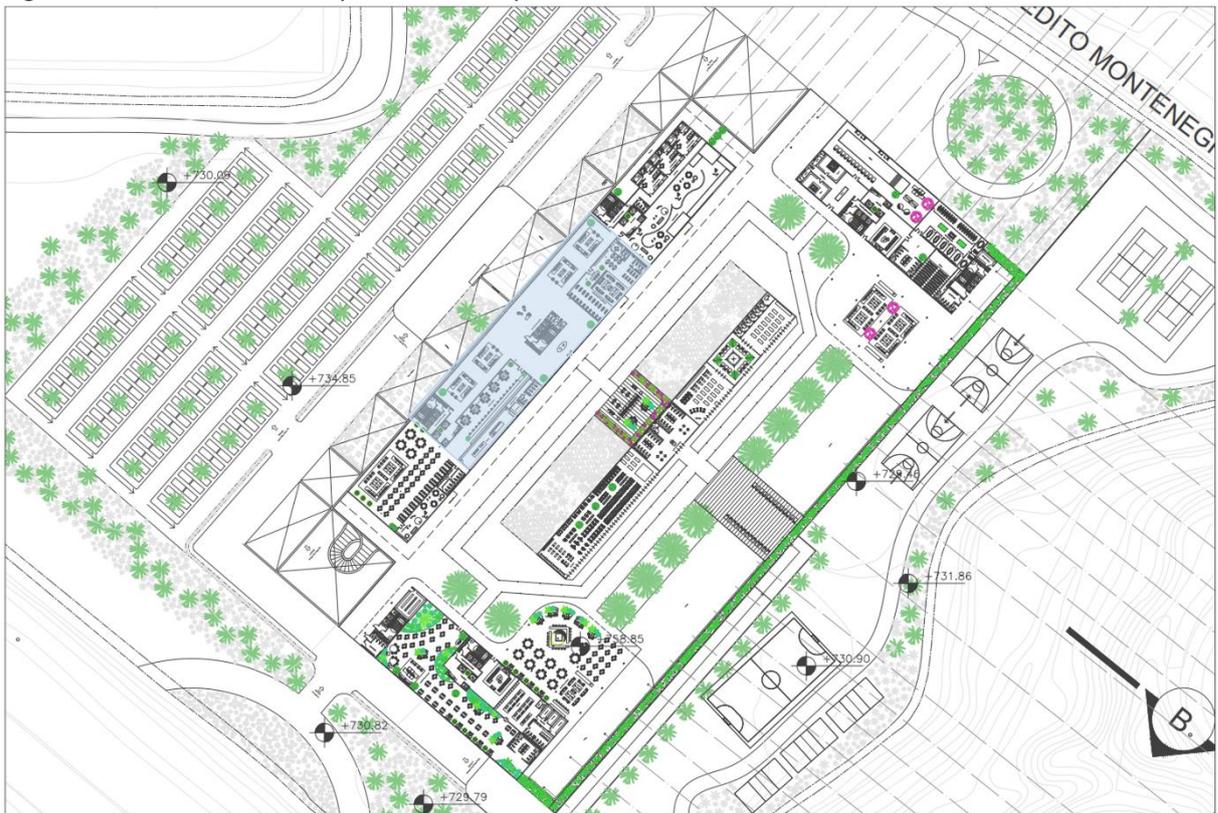
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 212 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 213 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 214 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 215 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 216 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 217 – Planta terceiro pavimento ampliada.



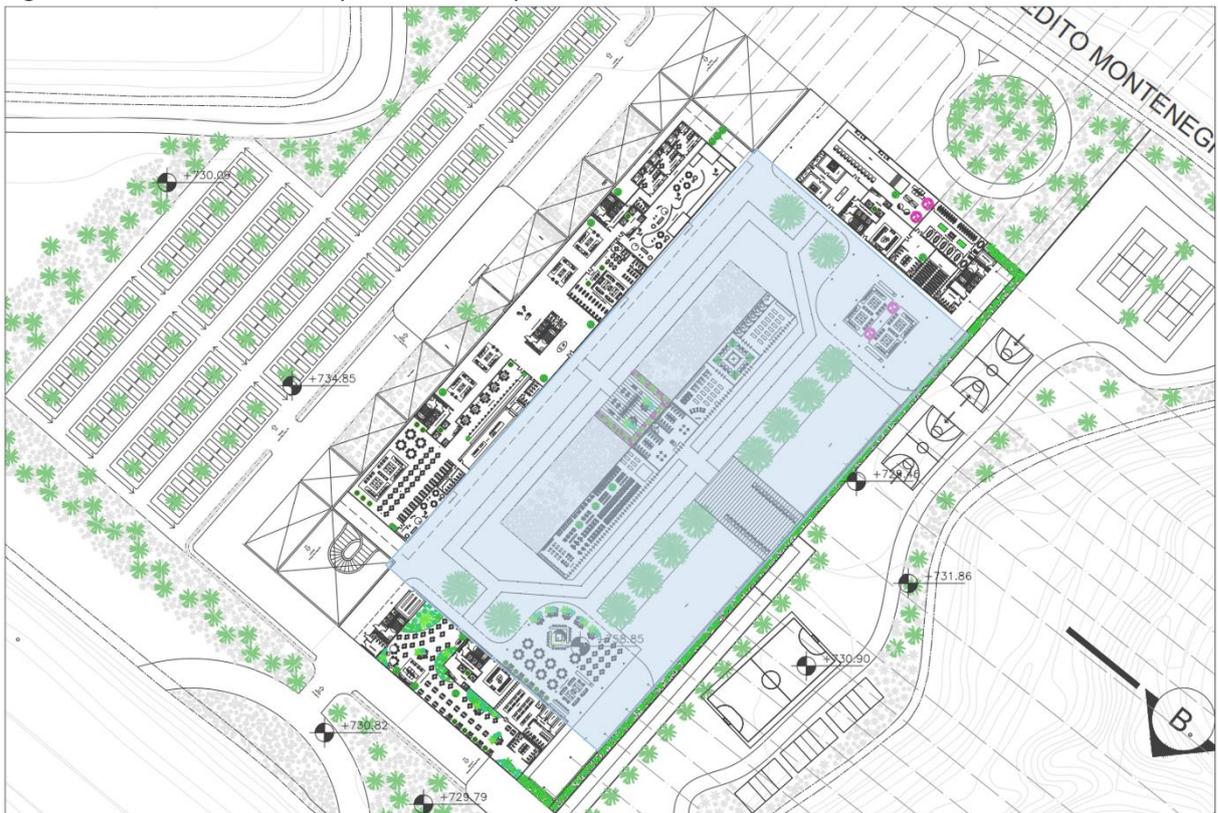
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 218 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 219 – Planta terceiro pavimento ampliada.



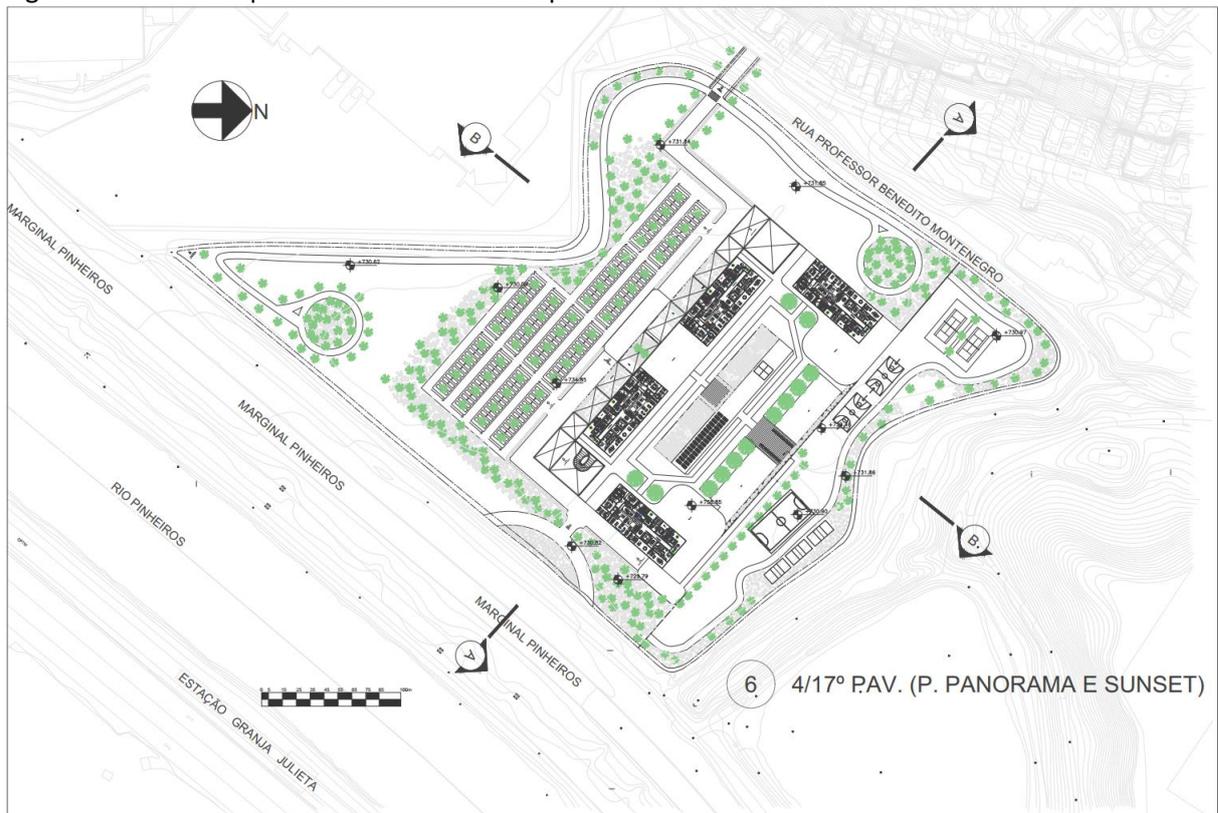
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 220 – Planta terceiro pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 221 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 222 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento ampliada.



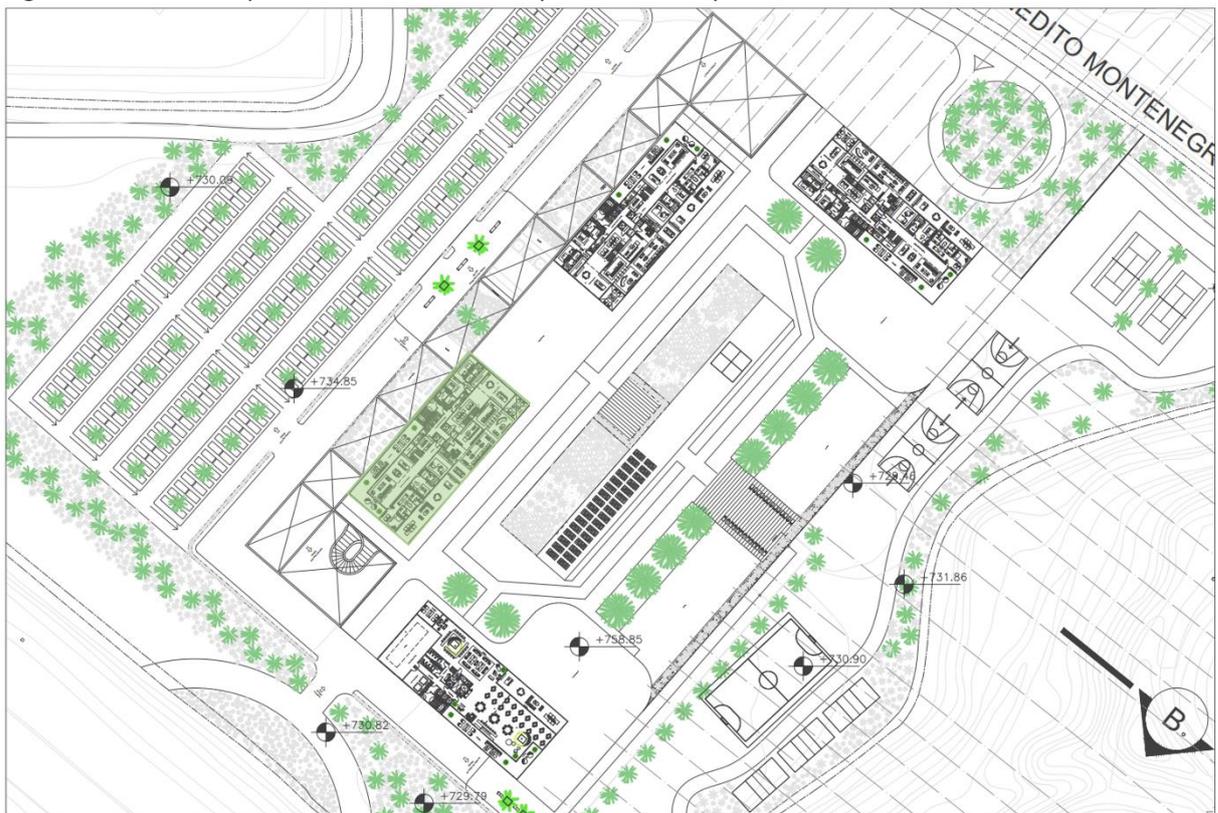
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 223 – Planta quarto ao décimo sétimo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 225 – Planta quarto ao décimo oitavo pavimento ampliada.



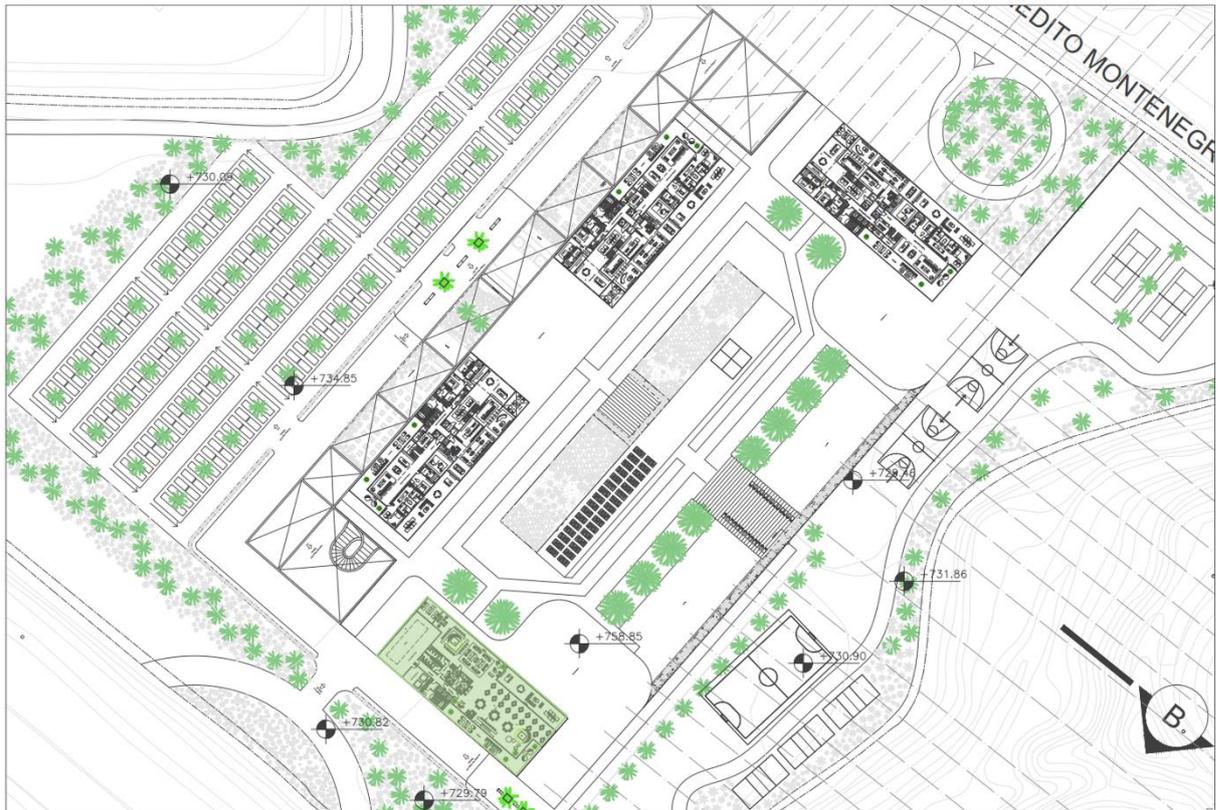
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 226 – Planta quarto ao décimo oitavo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 227 – Planta décimo oitavo pavimento ampliada.



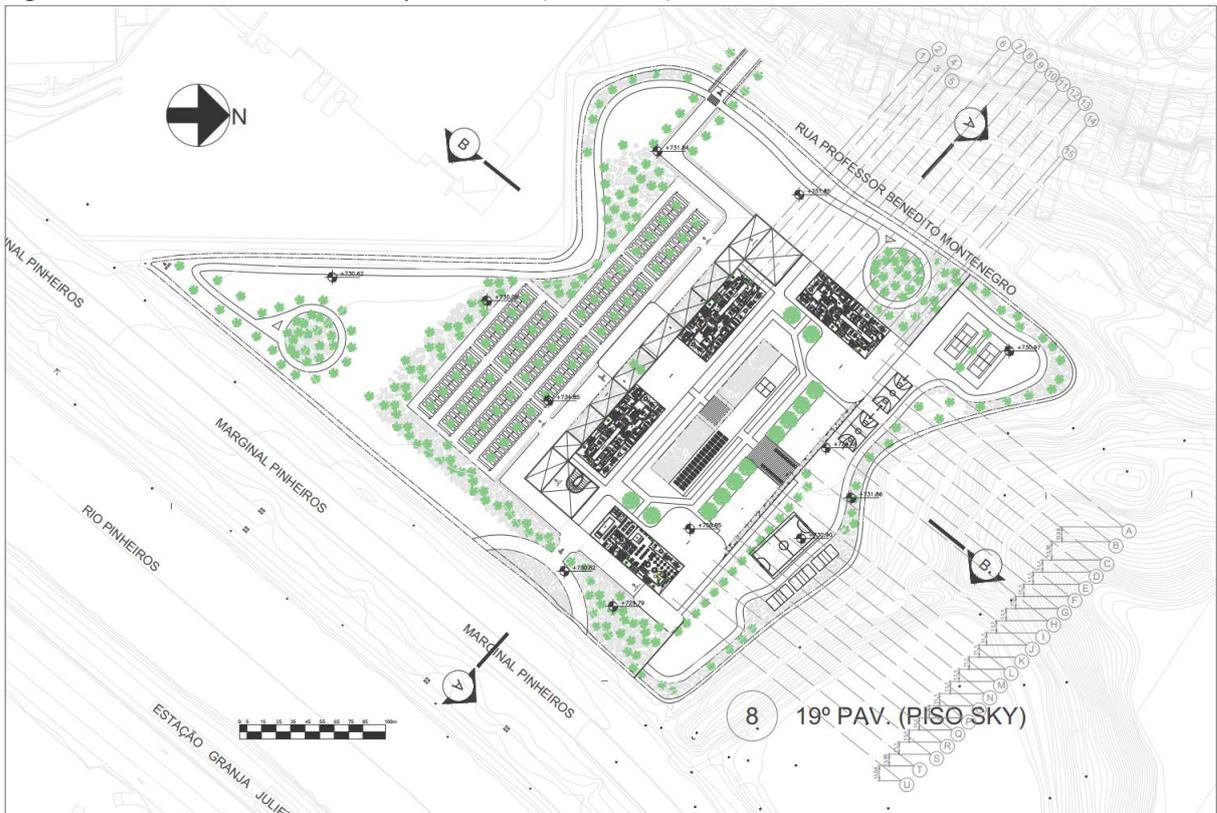
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 228 – Planta décimo oitavo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 229 – Planta décimo nono pavimento (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 230 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 231 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 232 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 233 – Planta décimo nono pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 234 – Planta vigésimo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 235 – Planta vigésimo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 236 – Planta vigésimo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 237 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino).

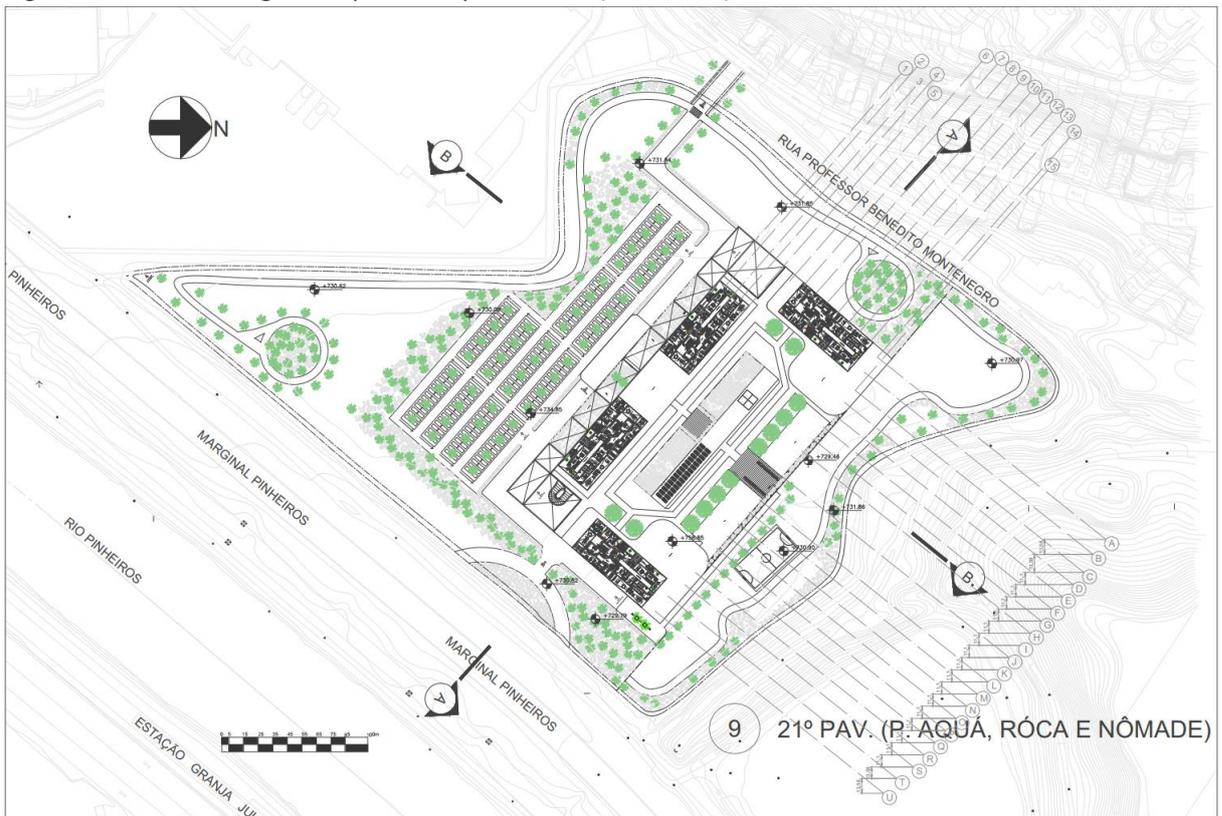


Figura 238 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino) ampliada.



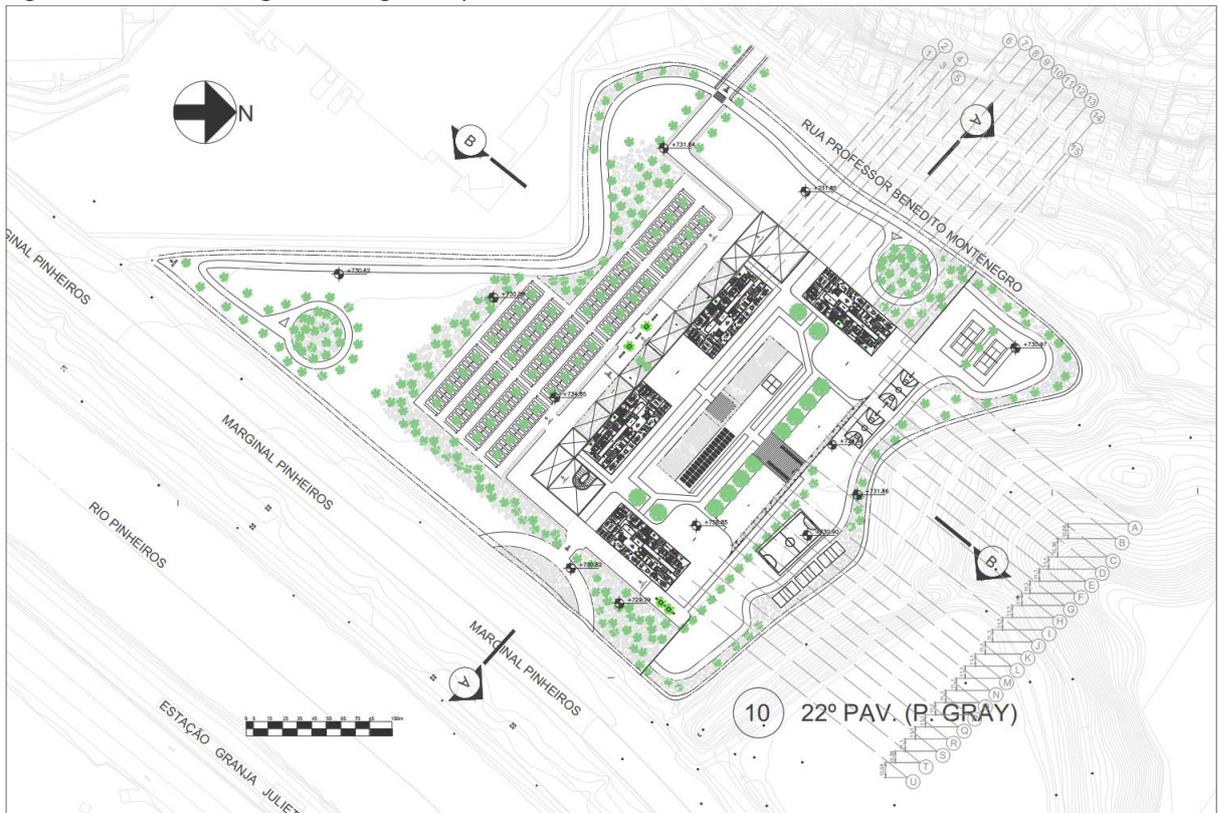
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 239 – Planta vigésimo primeiro pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 240 – Planta vigésimo segundo pavimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 241 – Planta vigésimo segundo pavimento ampliada.



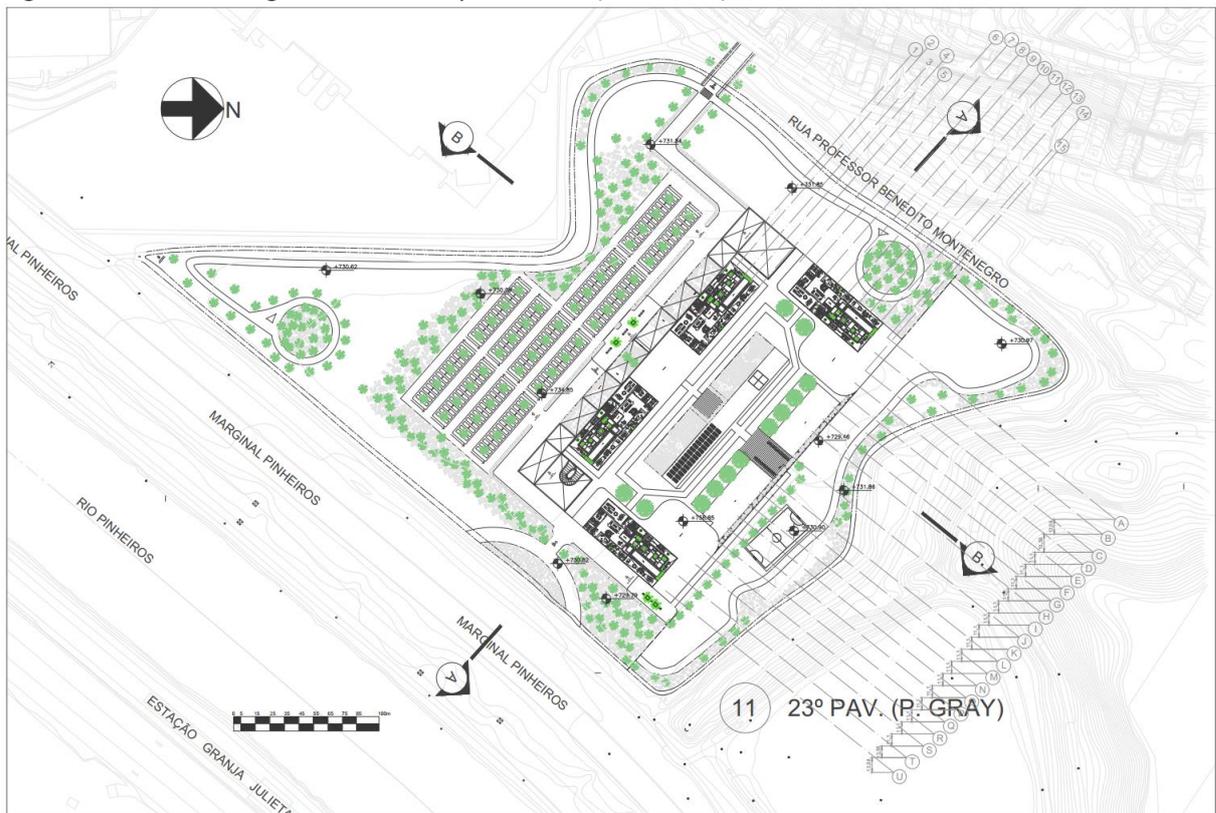
Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 242 – Planta vigésimo segundo pavimento ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 243 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino).



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 244 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Figura 245 – Planta vigésimo terceiro pavimento (mezanino) ampliada.



Fonte: Elaborado pelo autor.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em conclusão, São Paulo é uma metrópole dinâmica, em constante evolução que abriga áreas com excelentes infraestruturas e alto padrão de vida. A comunidade do Morumbi destaca-se como um local que oferece qualidades especiais e desejadas para o local de intervenção. É um diferencial para quem busca um ambiente moderno e organizado, devido à sua invejável localização às margens do Rio Pinheiros e ao acesso próximo ao centro da cidade.

O objetivo desta monografia foi examinar e analisar a habitação e a ideia do sentimento de lar na região do Morumbi, levando em consideração os principais elementos abordados pelo tema. Foi feito um esforço para compreender as características únicas desta área e como elas afetam a qualidade de vida das pessoas através de extensa pesquisa e estudo abordados nos capítulos e subcapítulos.

A importância da habitação de alto padrão para a demanda regional, qualidade de vida e comodidade dos moradores, bem como o bem-estar sugerido, também foi examinada na monografia. Examinou-se como esses serviços afetam o crescimento imobiliário e a valorização da região, assim como a qualidade de vida e bem estar dos ocupantes que ali habitarão.

Por fim, o estudo do entorno permitiu compreender como a localização do bairro do Morumbi em relação a outros pontos de interesse da cidade contribui para a atratividade e qualidade de vida dos moradores, considerando o melhor local para intervenção, visando os polos de centros comerciais, áreas de lazer e espaços culturais.

REFERÊNCIAS CONSULTADAS

Barker, Roger. **Ecological Psychology: Concepts and Methods for Studying the Environment of Human Behavior**. Redwood City, Califórnia: Editora Stanford Univ. Pr. 1969

Bosco, Francisco. **Família: novos conceitos, novas configurações**. São Paulo: Editora Ubu. 2018.

Condello, Annette. **The Architecture of Luxury**. 1ª edição. Abingdon, Inglaterra: Editora Routledge. 2014.

Casas, Arthur. **Edifício Ícaro Jardins da Graciosa**. ArchDaily, 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas> Acesso em: 22 abr. 2023.

Cyrela. **Moldando o futuro, construindo o extraordinário**. Cyrela, 2020. Disponível em: <https://www.cyrela.com.br/> Acesso em: 15 mai. 2023.

Desenvolvimento, Dicionário. **Habitação**. Cidade Lisboa, 2020. Disponível em: <https://ddesenvolvimento.com/portfolio/habitacao/#:~:text=Habita%C3%A7%C3%A3o%2C%20de%20acordo%20com%20a,de%20uma%20pessoa%20ou%20fam%C3%ADlia> Acesso em: 08 abr. 2023.

Editorial Team, AD. **Os profissionais mais inspiradores da arquitetura contemporânea**. ArchDaily. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/904783/os-profissionais-mais-inspiradores-da-arquitetura-contemporanea> Acesso em: 01 mai. 2023.

Arquitetura, Galeria. **Edifícios residenciais**. Galeria da Arquitetura. Disponível em: <https://m.galeriadaarquitetura.com.br/i-t/projetos/arquitetura-residencial/edificios-residenciais/1/11/1#iniciopaginacao> Acesso em: 17 Jul. 2023.

Governo, Planalto. **Presidência da República**. Casa Civil Constituição brasileira, 1988. Disponível em: <https://www.gov.br/pt-br/constituicao-30-anos/textos/moradia-constituicao-garante-e-reforca-concretizacao-do-direito#:~:text=Assegurado%20pela%20Constitui%C3%A7%C3%A3o%20Federal%20de,habitacionais%20e%20de%20saneamento%20b%C3%A1sico%E2%80%9D>
Acesso em: 26 mar. 2023.

Governo, Planalto. **Presidência da República**. Lei nº 4.591, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%204.591%2C%20DE%2016%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201964.&text=Disp%C3%B5e%20s%C3%B4bre%20o%20condom%C3%ADnio%20em%20edifica%C3%A7%C3%B5es%20e%20as%20incorpora%C3%A7%C3%B5es%20imobili%C3%A1rias
Acesso em: 26 mar. 2023.

Governo, Planalto. **Presidência da República**. Lei nº 8.245, 1991. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm#:~:text=LEI%20No%208.245%2C%20DE%2018%20DE%20OUTUBRO%20DE%201991.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20as%20loca%C3%A7%C3%B5es%20dos,os%20procedimentos%20a%20elas%20pertinentes.&text=Art.%201%C2%BA%20A%20loca%C3%A7%C3%A3o%20de,Par%C3%A1grafo%20%C3%BAnico
Acesso em: 26 mar. 2023.

Governo, Planalto. **Presidência da República**. Lei nº 11.445, 2007. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11445.htm
Acesso em: 25 mar. 2023.

Governo, Planalto. **Presidência da República**. Lei nº 10.406, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2010.406%2C%20DE%2010%20DE%20JANEIRO%20DE%202002&text=Institui%20o%20C%C3%B3digo%20Civil.&text=Art.,e%20deveres%20na%20ordem%20civil
Acesso em: 26 mar. 2023.

Hudson, Erin. **432 Park Avenue is doing just fine, thanks.** The Real Deal, 2021. Disponível em: <https://therealdeal.com/new-york/2021/12/17/432-park-is-doing-just-fine-thanks/> Acesso em: 17 abr. 2023.

International Realty, Sotheby's **Nova Jersey, EUA.** Sotheby's International Realty, 2023. Disponível em: https://www.sothebysrealty.com/pob?gclid=CjwKCAjwo7iiBhAEEiwAsIxQEbONTvjqdTUQOQnTdSIK-wRnEB-qFku-qfnfFX1nZH5P9N_gr2k7yhoCzGQQAuD_BwE&gclsrc=aw.ds . Acesso em: 12 mai. 2023.

Machado, Mota. **Tendências do mercado de luxo e alto padrão: conheça as novidades do setor.** Mota Machado, 2021. Disponível em: <https://motamachado.com.br/blog/tendencias-do-mercado-de-luxo-e-alto-padrao-conheca-as-novidades-do-setor/> Acesso em: 04 mai. 2023.

Magalhães, Gladys. **Memória: Morumbi, o bairro que nasceu de uma fazenda de chá.** Gazeta, 2022. Disponível em: <https://www.gazetasp.com.br/estado/memoria-morumbi-o-bairro-que-nasceu-de-uma-fazenda-de-cha/1112071/> Acesso em: 31 abr. 2023.

Papaca, Agencia. **Arquitetura contemporânea no brasil: características e principais arquitetos.** Laart, 2019. Disponível em: <https://laart.art.br/blog/arquitetura-contemporanea-no-brasil/> Acesso em: 23 abr. 2023.

Papaca, Agencia **o que é arquitetura contemporânea: características e exemplos de obras.** Laart, 2019. Disponível em: <https://laart.art.br/blog/arquitetura-contemporanea/#:~:text=A%20arquitetura%20contempor%C3%A2nea%20surgiu%20no,combina%20elementos%20de%20diferentes%20estilos>. Acesso em: 28 abr. 2023.

Pompeu, Cicero. **História do estádio do morumbi.** Estadio do morumbi, (s.d). Disponível em: <https://www.estadiodomorumbi.com.br/historia-do-estadio-do-morumbi/> Acesso em: 12 mar. 2023.

Projete. **Dados Climaticos**. Ministério de Minas e Energia, 202. Disponível em: <http://www.mme.gov.br/projeteee/> Acesso em: 22 abr. 2023.

Redação, Da. **Morumbi: um bairro marcado por contrastes**. Estadão, 2022. Disponível em: <https://imoveis.estadao.com.br/guia-de-bairros/morumbi-um-bairro-marcado-por-contrastes/#:~:text=A%20hist%C3%B3ria%20do%20bairro%20come%C3%A7a,abrigam%20uma%20casa%20de%20cultura> Acesso em: 17 mai. 2023.

Wiltgen, Julia. **15 condomínios que oferecem mordomias de hotel aos moradores**. Exame, 2013. Disponível em: <https://exame.com/invest/minhas-financas/15-condominios-que-oferecem-mordomias-de-hotel-aos-moradores/> Acesso em: 13 abr. 2023.

Wiltgen, Julia. **O futuro do mercado imobiliário em um mundo pós-pandemia**. Exame, 2021. Disponível em: <https://exame.com/colunistas/genoma-imobiliario/o-futuro-do-mercado-imobiliario-em-um-mundo-pos-pandemia/> Acesso em: 03 mai. 2023.

Viñoly, Rafael. **432 Park Avenue**. ArchDaily, 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/944237/edificio-icaro-jardins-da-graciosa-studio-arthur-casas> Acesso em: 22 abr. 2023.