

O clássico e o moderno juntos no Place des Vosges

FOTOS/ EMBRAFOTO

A arquitetura do Place des Vosges, em Paris, com prédios do século 17 distribuídos em volta de uma praça central, é retomada em meio à paisagem do bairro do Morumbi, em São Paulo. Desde março de 1994, ali está sendo construído o condomínio fechado, de mesmo nome e conceito arquitetônico da famosa vila francesa, com algumas diferenças. O projeto leva em conta as inovações e potencialidades da engenharia e conforto que a tecnologia pode colocar à disposição de seus futuros usuários.

O terreno, de 17 960 m², tem uma história curiosa: era a única reserva comercial da área do jardim Aricanduva, formando uma quadra inteira cercada por ruas em meio a uma Z1, onde anteriormente se pretendia construir um shopping. Os empreendedores acabaram optando por um tipo de edificação, o que norteou o programa arquitetônico. "Os incorporadores resolveram não aproveitar todo o potencial do terreno para a construção do residencial. O projeto explora apenas 75% em relação à ocupação e uso do solo", informa Marcos Tomanik, arquiteto responsável pela arquitetura. Isso permitiu, segundo ele, ganho em termos de área para os apartamentos e aumento da qualidade oferecida ao usuário.

O Place des Vosges conquanto valorize o entorno da região, dá preferência à vista interna. "Os apartamentos se voltam para o centro formando algo particular, o que é uma novidade em São Paulo", diz o arquiteto. São oito edifícios somando 64 620 m² de área construída.

Os prédios chegam a 25 m de altura, de acordo com a legislação para aquela área, mas têm poucos pavimentos: o pé direito do segundo andar para cima é de 3 m, e, no primeiro pavimento, de 3,5 m. O térreo, aliás, fica a 1,50 m do nível da praça.

As áreas dos apartamentos também são generosas - a área mínima é de 210 m². Dividida em oito eixos distintos, a construção se distribui em dois grandes



Place des Vosges: janelas e fachadas voltadas para o centro do empreendimento inaugura novo conceito estético no Brasil

blocos (A e C) e os três menores (B). O conjunto apresenta ainda grande diversidade de plantas - cerca de 23 tipos diferentes totalizando 108 apartamentos.

Personalidade própria

A obra segue o padrão do conjunto francês, mas tem personalidade própria: "Seguimos o conceito da vila parisiense, embora seja aquela uma arquitetura muito anterior, de dois séculos antes. A nossa versão está mais para o final do século 18 e início do século 19, adotando o estilo das fachadas clássicas estilizadas pelos franceses naquele período", diz Tomanik.

Dormitórios e salas estão voltados para o centro da praça, a qual será constituída de um jardim e fonte d'água, logomarca do empreendimento. Áreas de serviço e dependências para empregados ficam voltados para o lado externo. Outra característica do Place des Vosges são as mansardas - no último

pavimento dos prédios - que se caracterizam como cúpulas com paredes em abóboda ou inclinadas revestidas em ardósia. Os revestimentos dos banheiros são de cerâmica italiana.

As fachadas reservam ainda uma surpresa: são diferentes, duas a duas. "É para dar movimento à praça. Os prédios tem características diferentes também para serem mais alegres, não monótonos, como se feitos em épocas diferentes", esclarece Tomanik.

Para revitalizar o estilo clássico, marcado principalmente nas fachadas, o arquiteto esteve pesquisando na França. Entre os livros que utilizou para este trabalho, destaca "Quatro Livros de Arquitetura", de Andrea Palladio, autor que codificou esse estilo de acordo com a herança greco-romana.

A formação do arquiteto é, segundo ele mesmo, responsável por seu livre trânsito nas diversas correntes. "Sou um arquiteto acostumado a li-

EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

dar nos vários estilos, pois trabalho para o cliente e não para mim. Além disso tive uma formação clássica. Estudei no Mackenzie há 40 anos, quando o diretor era Cristiano Stokler das Neves, muito ligado ao classicismo. Para fazer este trabalho fiquei muitos dias em Paris, fotografando, estudando, me aperfeiçoando. Já fiz muitas casas, sempre em estilos diferentes. Os clientes me procuram por isso - sabem que eu não vou inventar", diz Tomanik.

A garagem do Place des Vosges, de 11 000 m² de área, localiza-se em quase todo o subsolo do terreno tendo dois pontos de acesso e 500 vagas, todas elas apropriadas para veículos grandes. Além disso, dispõe de instalações para choferes, limpeza dos automóveis e depósitos para cada unidade. As ruas das garagem têm 6 m de largura.

Na praça não vão circular automóveis. As 70 vagas para visitantes vão ficar atrás dos prédios. O jardim, explica o arquiteto, também segue o estilo fran-

cês, geométrico e ruas retas e circulares, só para pedestres.

Optou-se por elevadores com as casas de máquinas no subsolo. São 15 elevadores sociais e oito para serviço. Os motivos foram a preservação do conceito estético e também a eliminação de ruídos nos andares mais nobres. "Eu gosto de usar este recurso quando o prédio tem altura baixa pois o acesso é mais fácil, não há caixas aparecendo no telhado e os moradores ficam livres de possíveis ruídos. Já fiz isso outras vezes. É muito mais moderno", diz Tomanik.

O relacionamento da arquitetura, baseada em elementos clássicos, articulou-se, sem traumas, com as técnicas industrializadas. Nesse sentido, as inovações, pesquisadas pela construtora, facilitaram o andamento da obra. De modo que, segundo o arquiteto, a combinação entre a arquitetura e a utilização de materiais ocorreu de maneira a contribuir para um bom produto final. Tomanik acha que para se chegar a um resultado como esse são importantes três fatores: o trabalho do arquiteto, o desempenho da construtora e a disposição do



Subsolo, onde localiza-se a garagem, tem 11 000 m²

cliente. Esses três fatores estão presentes no empreendimento.

Ornamentos em escala industrial

O compromisso com os detalhes estéticos levou à primeira dificuldade enfrentada pela equipe da CBPO, responsável pela execução da obra: como reproduzir os caprichosos desenhos e ornamentos, normalmente realizados em argamassa, em toda a extensão das sacadas e fachadas e obedecer ao exi-

QUANDO O PRODUTO É BOM O RECONHECIMENTO É CONCRETO.

PARABÉNS CBPO



Todo mundo vê de longe quando um produto é bom. Há 12 anos o Bloco Sical vem conquistando inúmeras empresas e hoje está presente em grandes obras, como o Shopping Ibirapuera, Shopping Interlagos, Osasco Plaza Shopping e o Condomínio Place des Vosges no Morumbi, realizado pela CBPO. Construções de altíssima qualidade que usaram e aproveitaram ao máximo o Concreto Celular Autoclavado Sical. O resultado é aparente: estruturas resistentes, acabamento perfeito, economia na mão-de-obra e aumento de produtividade. Tudo conseguido graças à facilidade de manuseio e transporte, à versatilidade e ao aproveitamento integral de cada bloco, eliminando de vez o desperdício. Qualidades que fazem do Bloco Sical um produto essencial a qualquer obra. Concreto Celular Autoclavado é alta tecnologia que só a Sical pode oferecer. E se grandes construtoras já reconheceram, é porque o produto é bom mesmo.

VENHA PARA O NOSSO BLOCO. ELE JÁ ESTÁ NAS RUAS.



SICAL

CONCRETO CELULAR
AUTOCLAVADO

NOSSO BLOCO FAZ A DIFERENÇA.

Telefone: (011) 813-3466

guo prazo de entrega da obra?

As pesquisas realizadas pelo engenheiro Luciano Bandeira Azevedo, gerente de produção da obra, levaram-no à Curitiba onde conheceu o arquiteto Cláudio Forte Maiolino, da Albatroz, responsável pela restauração na Catedral Metropolitana daquela capital.

O uso da argamassa para construção dos detalhes foi rejeitado por dois motivos: comprometeria o cronograma da obra e representaria um peso extra na estrutura. A solução encontrada foi o uso dos detalhes feitos totalmente em fibra de vidro. "Esta é uma novidade na realização de fachadas em São Paulo", diz Luciano B. Azevedo.

Uma parte das molduras, as mais simples, em poliuretano, estão sendo importadas da Bélgica. Mas, em geral, os ornamentos estão sendo fabricados com resina de poliéster (fibra de vidro), técnica usada pelo arquiteto Cláudio, até então, apenas na restauração de monumentos. "Esta foi a primeira vez que desenvolvemos esse trabalho em escala industrial, logicamente, em função de um projeto. E foi muito interessante", diz Maiolino.

As peças são fabricadas em Curitiba e chegam à obra em forma de casca. Uma outra parte da equipe faz a fixação de estruturas de alumínio nas paredes dos edifícios. Nelas, os perfis de adorno são encaixados e rejuntados. As peças são colocadas de dois em dois metros. "Para garantir total segurança, fizemos teste de aderência e resistência do material às intempéries, tendo obtido ótimos resultados", diz o gerente de produção.



Detalhes e ornamentos foram executados em escala industrial

disso, nas mansardas existem transições e, como não há vigas internas, foi necessário apoiar pilares na própria laje. (As mansardas são em concreto armado, caracterizadas por paredes inclinadas com função estrutural, semelhantes a pilares.

A solução de engenharia indicou ainda o uso de blocos de argamassa autoclavada, da Sical, para fechamentos e divisórias internas a fim de reduzir o peso total dos edifícios.

O engenheiro calculista lembra que o estaqueamento já estava executado, em função do empreendimento comercial que, inicialmente, seria construído ali. "O

Daikin e CBPO em parceria no Place des Vosges



Controle remoto e aparelhos de ar condicionado possibilitam economia e conforto

A CBPO e a Day Brasil efetivaram acordo de parceria no empreendimento da Place des Vosges para o fornecimento do sistema de ar condicionado Daikin Multisystem.

Na área de serviço uma unidade do equipamento alimenta até cinco ambientes. O sistema foi escolhido devido à economia de espaço (ausência de dutos, casa de máquinas etc) e de energia - as unidades são monofásicas e o seu fator de potência é de 99%. Isto garante baixas contas de energia para o usuário e a possibilidade de dispensar investimentos adicionais em infraestrutura no prédio.

Além disso a tecnologia proporciona ausência de manutenção. A Day Brasil garante a assistência técnica e peças de reposição, através da representante Sumitomo Corporation do Brasil. Silencioso e sofisticado, o Daikin Multisystem é um dos produtos mais vendidos no Japão.

Cálculo estrutural

O cálculo estrutural tornou viável a rapidez da construção. Segundo o engenheiro Wilson F.C. Capasso, um dos sócios da Interplanus Engenharia, responsável pelo cálculo estrutural, para se conseguir um processo construtivo rápido, com reflexo na economia da obra, foi recomendada a execução de lajes sem vigas. "Esta é uma situação um pouco incomum nos empreendimentos desse tipo, principalmente residenciais", afirma Capasso.

As vigas se concentraram na extremidade das lajes, "o que gerou alguma dificuldade para o cálculo, pois exigiu todo um processamento por elementos finitos, e análise da estabilidade global do edifício". Também as mansardas representaram, quanto às cargas, certa dificuldade com relação à transição de pilares, principalmente pelo sistema estrutural adotado.

Por outro lado, a eliminação das vigas internas facilita muito a concretagem. Com isso conseguiu-se a produtividade média de uma laje por semana, possível também devido ao emprego de telas soldadas da Telcon. O fato de não existirem vigas, e não se precisar executar as fôrmas respectivas, facilita a desfôrma. Para isso foram utilizadas "mesas-voadoras". Além

Conjunto de detalhes



Linha Belle Époque Tiffany, da Deca, inspirada em design antigo

A escolha das peças sanitárias exigiu especial cuidado, dentro do conjunto da Place des Vosges, pois elas deveriam acompanhar o estilo arquitetônico do condomínio. Foram escolhidas a louça De Ville e os Metais Belle Époque Tiffany, da Deca, uma das linhas sofisticadas desenvolvida pela empresa, utilizadas em todos os apartamentos. Lançadas no ano passado, a linha De Ville tem formato arredondado, inspirada nos design antigos. Já a linha Tiffany apresenta bica alta, recuperando modelos utilizados no passado, diferenciando-se pelo uso de tecnologia avançada, como misturador de torneira de 1/4 de volta, com disco cerâmico.

projeto do cálculo estrutural teve de se adequar às condições existentes. Muitas estacas exigiram reforço adicional”.

O cálculo estrutural também considerou as grandes dimensões do reservatório de 25 x 25 m e capacidade para 1 300 m³ de água, situado embaixo da garagem, sob a fonte central, totalmente enterrado e isolado do solo. A concretagem dos pisos do subsolo foi feita em xadrez, com painéis armados em telas da Telcon e juntas especiais para evitar que a dilatação dos painéis provocassem danos nos mesmos.

Outros itens

Já o engenheiro de produção, Luciano Azevedo, ressalta que a construção das abóbodas foram complicadas pela própria inclinação delas. “Nós usamos fôrmas, de metro em metro. Havia dificuldade em se fazer a inclinação, principalmente do bloco C”, diz. Entre os itens que ajudaram a aumentar a produtividade da obra, ele destaca o uso do silo de argamassa, com bombeamento, que realiza a mistura de cimento e cal, e facilita a aplicação e movimentação: “é fácil de transportar e dá rapidez à construção”.

Quando a estética é essencial

A rigor, o problema que se apresentava, para cunhar a obra esteticamente, conforme previa o projeto de arquitetura, era a produção e montagem de elementos artísticos de fachada, tais como frisos, cornijas, cachorros, capitéis etc, em um espaço muito curto de tempo. Como fazer?

A solução, segundo a Albatroz, Arquitetura, Construção e Restauro, consistia em aproveitar a tecnologia desenvolvida em obras de restauração, ou seja, o uso de resinas sintéticas, como poliéster. Materiais, enfim, comprovadamente eficientes e duráveis, utilizados anteriormente em várias obras, entre as quais a restauração da Catedral Metropolitana da Curitiba.

Dado importan-

te era fazer com que um trabalho, por suas características, quase artesanal ou particular no restauro, adquirisse, nessa obra, a velocidade de uma produção em escala. Com a particularidade adicional de que a montagem fosse feita no cronograma estabelecido. Ora, o uso da tecnologia e material referidos permitiu o atendimento desses requisitos. E problemas como fixação e montagem, alinhamento e compatibilização com as alvenarias, puderam, assim, ser resolvidos da maneira a mais satisfatória.



Modelo original usado como matriz para confecção de moldes e posterior fabricação das peças instaladas na obra



Arcos de portas e friso em acabamento e telhado pronto

Ficha Técnica

Obra: Place des Vosges

Área construída: 64 620 m²

Concepção e arquitetura: Marcos Tomanik

Construção: CBPO

Cálculo estrutural: Interplanus Engenharia

Sondagem e fundações: Consultrix

Execução: Temon

Reclima: Ar condicionado

Concreto: Concrelix

Esquadrias de alumínio: Grad-Fer

Esquadrias de ferro: Rotary

Pisos: Vacary e Cerâmica Portobelo

Cobertura: Alt Goppert

Argamassa: Megamix

Louças e Metais: Deca

Blocos: Sical

Fôrmas: Paschal

Adôrnos: Albatroz

Elevadores: Villares