

ANEXO IV — FICHA RESUMO

MODELO DE FICHA RESUMO COMUM A TODAS AS MODALIDADES

NÃO DEVE CONTER quaisquer menções que remetam ou permitam a identificação da autoria, da responsabilidade técnica, da equipe envolvida, da instituição de ensino, do órgão ou entidade pública, do escritório, da empresa ou de qualquer outra pessoa física ou jurídica associada ao trabalho, prática ou iniciativa.

RESUMO (até 250 caracteres com espaços):

O predinho da Fradique se insere no resgate dos valores de escala e convívio em e pode ser considerado um projeto manifesto: evidencia, com sensibilidade e atenção, como a arquitetura pode ressignificar modelos negligenciados para qualificar a vida urbana.

PALAVRAS-CHAVE (de 2 a 5 termos):

Predinho, habitação coletiva, gentileza urbana

TEXTO SÍNTESE (até 1.500 caracteres com espaços):

O projeto se insere num resgate tipológico dos "predinhos" — modelos anteriores à década de 1970 —, reavaliando seus valores de escala e convívio contra lógicas de mercado focadas na rentabilidade máxima. O terreno em ZPR, com 10x50 m, não constrangeu os promotores: a incorporação viabilizou apenas seis unidades, demonstrando que estruturas de três a quatro pavimentos alcançam densidade eficiente sem abdicar da relação qualificada com o tecido urbano.

O partido nasceu da topografia: desnível de seis metros entre os limites do terreno. Isso orientou dois blocos — um anterior, junto à rua, com dois pavimentos residenciais sobre térreo permeável (acessos e comércio); outro posterior, com quatro pavimentos sobre térreo técnico para estacionamento. Articulando os blocos, a circulação vertical conforma uma varanda comum que se abre ao pátio interno, com quebra-sóis de madeira filtrando luz e olhares.

As seis unidades possuem plantas exclusivas, configurando um conjunto de casas únicas que favorece a diversidade de moradores. Todas têm varandas perimetrais, ampliando os espaços habitáveis e criando percursos visuais bidirecionais — para a cidade e para o pátio. Caixilhos piso-teto maximizam luz natural e ventilação.

A exiguidade do terreno exigiu canteiro rigoroso. A estrutura moldada in loco foi executada em etapas, após contenção e estabilização. Fechamentos privilegiaram caixilhos e quebra-sóis, reduzindo alvenarias. Essa leveza fez com que o concreto, quando iluminado, transborde luz para a vizinhança, enfeitando o bairro e dialogando à noite com a cidade. Para coroar essas pequenas doses de gentileza, o recuo frontal foi transformado numa praça aberta, onde um mural em mosaico baseado em obra de Candido Portinari é oferecido como gesto de gentileza urbana.

O predinho da Fradique é um projeto manifesto: evidencia, com sensibilidade, como a arquitetura pode ressignificar modelos negligenciados para qualificar a vida urbana.