

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 conjunto habitacional de interesse social propõe a redensificação com uma escola, HIS e FabLab. O projeto preserva fachadas históricas, articulando convivência, sustentabilidade e sistema construtivo híbrido que qualifica o entorno.

PALAVRAS-CHAVE (de 2 a 5 termos):

HIS, Multifuncional, Requalificação, Sustentabilidade, Patrimônio

TEXTO SÍNTESE (até 1.500 caracteres com espaços):

No histórico distrito do Bom Retiro, em São Paulo, o projeto propõe a requalificação e adensamento de um miolo de quadra frente à Pinacoteca do Estado. O complexo multifuncional articula Habitação de Interesse Social, escola pública com capacidade para (420 alunos) e FabLab, mitigando o esvaziamento demográfico. A intervenção rompe o modelo de condomínio isolado ao propor térreo ativo comercial e praça pública integrada às ZEIS-3 adjacentes, além de preservar as fachadas históricas da Avenida Tiradentes.

O conjunto organiza-se em malha estrutural modular com três torres residenciais em um miolo de quadra, atenuando a percepção de escala para o pedestre e respeitando o gabarito do entorno. Uma lâmina contínua de circulação atravessa o complexo, interligando as torres com espaços de convivência. Na escola, duas lâminas perpendiculares estruturam os fluxos, conectando-se às áreas de recreação e estudo no térreo.

O projeto adota um sistema construtivo híbrido, destacando-se pela estrutura em madeira Laminada colada apoiada sobre bases em concreto. Essa escolha racionaliza o canteiro de obras e transforma o edifício em um ativo climático de mitigação de carbono, além de ser uma provocação para esse modelo construtivo em habitações de interesse social. A sustentabilidade é reforçada por estratégias passivas, como a ventilação cruzada, sistemas de reuso de águas pluviais e um projeto paisagístico de integração sensorial com flora nativa, que atua no controle microclimático.