

Instituto Florescer

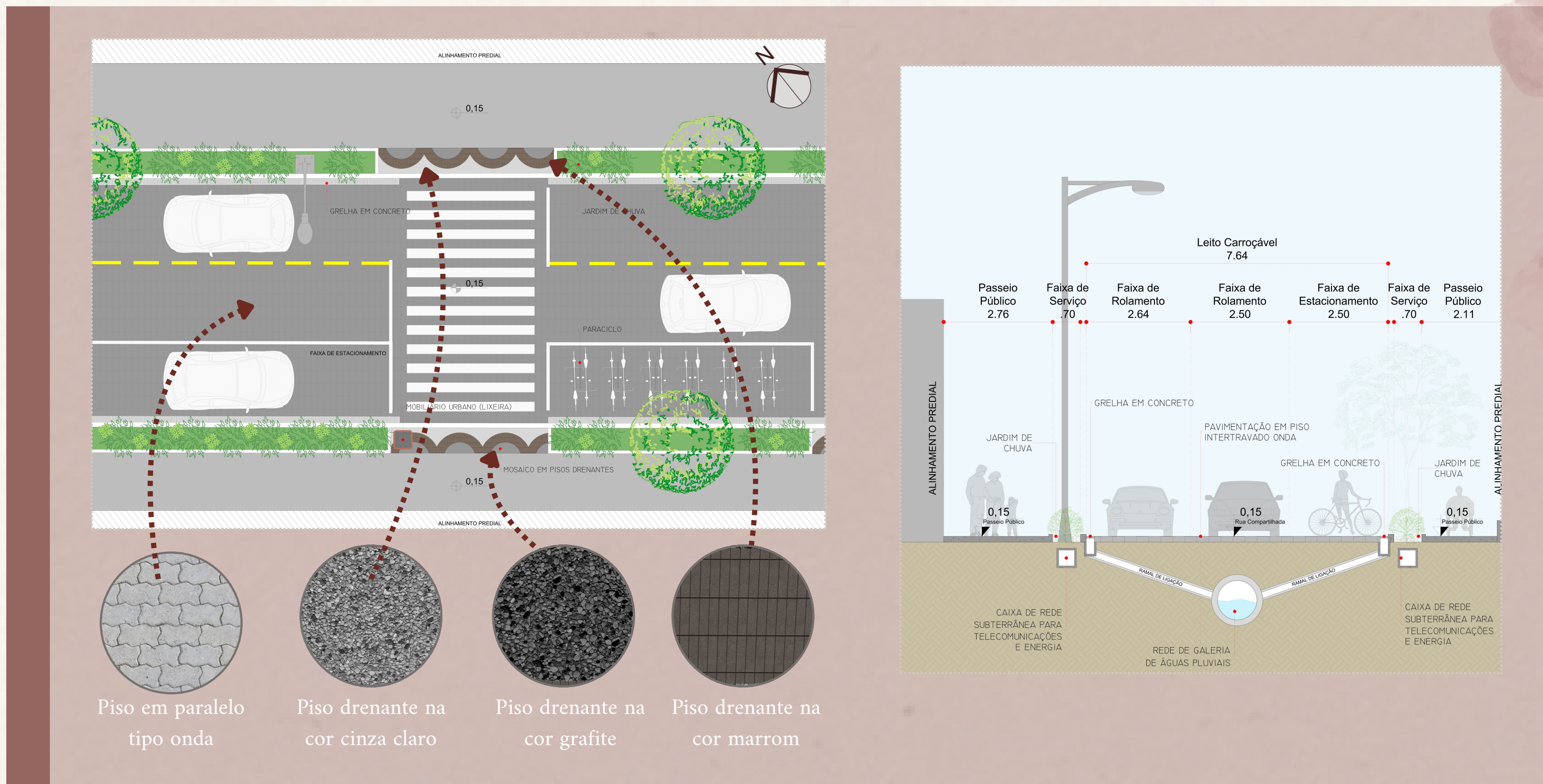
A Importância da Arquitetura Social Como Instrumento de Transformação na Qualidade de Vida Urbana



Requalificação Urbana

A reurbanização do trecho da Rua Dr. Donald Alexandre Kealman transformou o segmento em uma rua compartilhada, elevando o leito carroçável ao nível do passeio para priorizar a convivência segura e o caráter institucional do entorno. O sistema de drenagem foi reestruturado com grelhas de concreto integradas a jardins de chuva na faixa de serviço, otimizando o manejo das águas pluviais. Para qualificar a paisagem e mitigar a poluição visual, as redes de energia e telecomunicações foram enterradas via caixas de passagem, enquanto a iluminação pública foi modernizada com luminárias LED.

A paginação de pisos foi setorizada por funções: adotou-se bloco intertravado tipo onda no leito carroçável pela resistência ao tráfego; concreto desempenado nas faixas de pedestres para garantir acessibilidade; e piso drenante com variações de cores e texturas nos trechos complementares da faixa de serviço. Por fim, a instalação de lixeiras e paraciclos consolidou o mobiliário urbano do boulevard, estimulando o uso sustentável do espaço público.



PROJETO ARQUITETÔNICO

O lote situa-se no bairro Jardim Rio Branco, com acessos pelas ruas Dr. Donald Alexandre Kealman e Perpétua de Oliveira Freitas. O projeto integra-se a uma quadra residencial consolidada, preservando as moradias existentes e adotando recuos laterais para resguardar a privacidade vizinha, inserindo-se em setor estratégico voltado a equipamentos institucionais públicos.

As salas fechadas possuem forro de gesso rebaixado a 95 cm da laje grelha para acabamento uniforme, gerando um plenum técnico para a passagem de instalações elétricas, infraestrutura de ar-condicionado e tubulações.

ESPAÇO EXTERNO	Toda a área externa adota paginação com diferentes tons de piso drenante e mobiliário urbano padronizado. O paisagismo utiliza espécies arbóreas e ornamentais para sombreamento e melhoria do microclima, estendendo-se às calçadas lindeiras como diretriz de requalificação urbana.
	Espaço Pet: Grama esmeralda, zona de espera em piso drenante, bebedouro triplo (adulto/PCD/animal) e fechamento em gradil metálico (h =1,50m) sobre mureta (h = 0,40m) com duplo vestíbulo de acesso.
	Playground: Piso emborrachado anti-impacto com layout planejado para livre circulação e monitoramento.
	Skatepark: Pavimentação em piso drenante e mobiliário de apoio.
	Estacionamento: Uso prioritário para funcionários (vagas restritas para carros e bicicletas), pavimentação em bloco intertravado permeável e fechamento perimetral em gradil metálico.

Gramado Livre: Área de permanência informal sombreada por pergolados.

Reservatório Inferior: Capacidade de 50.000L, localizado na divisa com o estacionamento e conectado à casa de bombas para recalque ao reservatório superior.

Os acessos principais contam com quiosques de recepção e mapas de identificação do instituto. Os pátios internos possuem mobiliário de descanso, áreas de convivência e sanitários gerais com acessos independentes.

A cafeteria inclui cozinha industrial, despensa, lavanderia, DML e sanitários de uso prioritário. A Biblioteca foi setorizada em áreas de leitura, estudo individual e informática, além de sanitários acessíveis e varanda com piso emborrachado para o público infantil. Ambas possuem acessibilidade universal, áreas de permanência e varandas para uso climatizado ou ao ar livre.

As salas de eventos (apoiadas por sanitários, depósito e copa) e o auditório priorizam a operação eficiente. O auditório possui sanitários, camarim, *foyer*, tratamento acústico e arranjo dinâmico de poltronas para garantir a visibilidade.

Os Setores Esportivos funcionam como blocos independentes estruturados por treliças e pilares metálicos em perfil "I", diferenciando-se da estrutura em concreto armado e laje grelha do restante do instituto. Os fechamentos são em placas de policarbonato alveolar reflexivo com aberturas pivotantes no térreo para ventilação cruzada natural. Ambos os blocos (quadra e piscina) dispõem de vestiários e mezaninos estruturados com treliças engastadas e tirantes em balanço.

A área de acesso controlado por meio de catracas se encontra delimitado por cobogós para iluminação e ventilação filtrada. Abriga as salas de ginástica e dança (com espelhos, piso emborrachado e sanitários), conectando-se à circulação vertical.

Exclusivo para funcionários, a área de acesso restrito, concentra medidores, abrigo de resíduos e casa de bombas, contando com acesso externo independente para manutenção.

O acesso ocorre por escada enclausurada com portas corta-fogo e dois elevadores (social e de serviço). O andar abriga os seguintes ambientes, além de sanitários e depósito de apoio:

Área Administrativa: Inclui atendimento, RH, tesouraria, administração geral, diretoria, sala de reuniões, copa e vestiários técnicos. Exceto os vestiários, todos os espaços são climatizados e possuem esquadrias para iluminação e ventilação naturais.

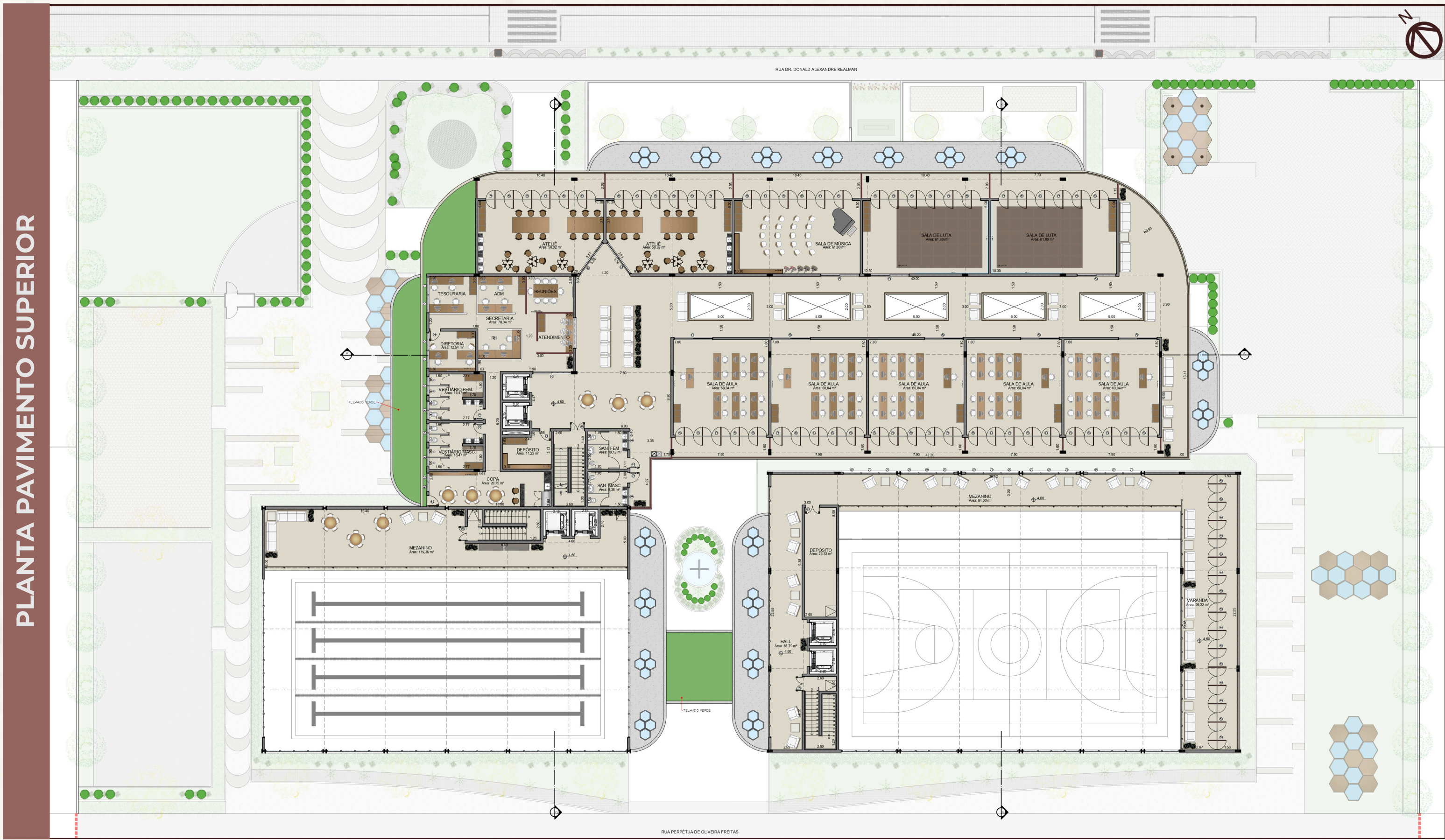
Salas Temáticas: Salas de aula, de luta, de música (com tratamento acústico) e ateliês de artes visuais. A climatização é complementada por portas pivotantes abertas para varandas privativas, garantindo iluminação e ventilação naturais. As portas possuem desenho inspirado na linguagem de Athos Bulcão, dialogando visualmente com os cobogós do edifício.

Acessado pelo mesmo núcleo de circulação vertical, o pavimento técnico concentra os reservatórios superiores, o sistema central de ar-condicionado e o acesso à manutenção da cobertura e dos elevadores hidráulicos. Na cobertura, adotam-se três estratégias integradas:

Estruturas metálicas treliçadas com chapas galvanizadas e placas de policarbonato alveolar reflexivo para otimizar a luz natural;

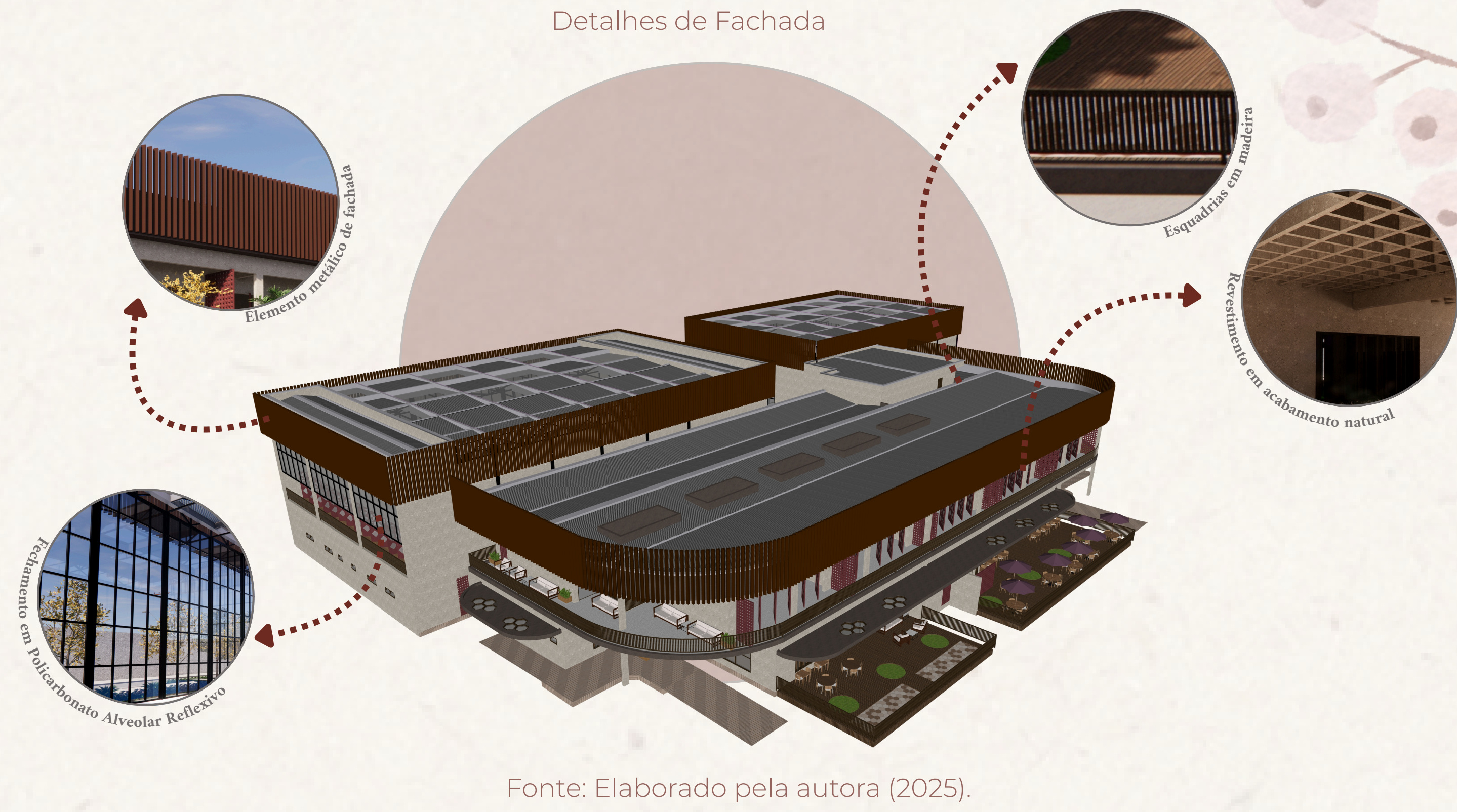
Telhados verdes para conforto térmico, estética e melhoria do microclima;

Painéis solares fotovoltaicos locados na área de maior insolação para eficiência energética.



Tratamento de Fachada

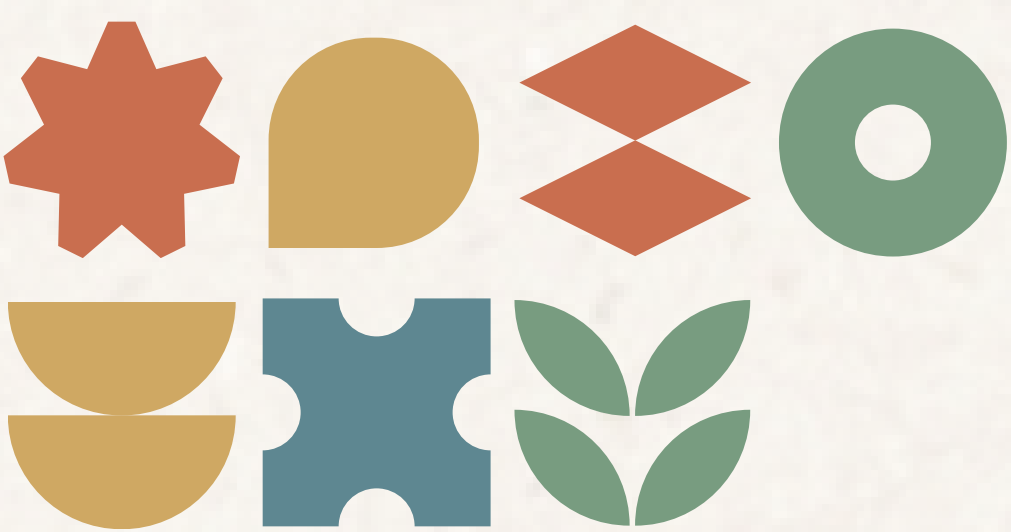
As paredes externas recebem revestimento em porcelanato esmaltado de acabamento natural e baixa manutenção, estabelecendo diálogo rústico com as nervuras estruturais expostas do pátio interno. A proposta estética de caráter natural é reforçada pelo uso de madeira nas esquadrias das janelas e guarda-corpos. Em contrapartida, as esquadrias metálicas das áreas esportivas recebem pintura sintética preta, integrando-se à paleta de tons neutros do conjunto. No perímetro do edifício, uma estrutura metálica na cor marrom-escura atua como limitador visual da altura do volume e auxilia na ocultação externa da cobertura.



Infraestrutura, Aspectos Funcionais e Sustentabilidade

A concepção da infraestrutura do empreendimento foi estruturada para garantir eficiência operacional, desempenho contínuo e responsabilidade ambiental. Para o abastecimento hidráulico, foram previstos ambientes técnicos destinados à instalação das bombas d'água responsáveis pela alimentação da piscina e pelo envio de água ao reservatório superior, assegurando regularidade no funcionamento dos sistemas internos. No que diz respeito ao conforto térmico, o edifício adota um sistema central de ar-condicionado, distribuído por meio do plenum criado entre o forro de gesso rebaixado e a laje, permitindo a passagem organizada das tubulações e garantindo climatização eficiente em todos os ambientes fechados.

A edificação também incorpora estratégias sustentáveis, como o sistema de captação de águas pluviais a partir das coberturas, que contribui para o uso racional dos recursos hídricos. Além disso, foram reservadas áreas específicas para a instalação futura de painéis de energia solar, ampliando o potencial de geração limpa e reduzindo o consumo de energia convencional. Complementando essas ações, o projeto prevê um espaço adequado para a separação e armazenamento de resíduos recicláveis, incentivando práticas sustentáveis no cotidiano do empreendimento e reforçando seu compromisso com a preservação ambiental.



PREMIAÇÃO
CAU/SP

Prêmio de TCC e de Boas Práticas em Arquitetura e Urbanismo

Modalidade TCC

promoção

CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo

organização

instituto
de arquitetos
do brasil

Folha nº

2/2