

2024

**EDIFÍCIOS EM ALTURA E
A LEI DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO DE
1983 NA CIDADE DO
RECIFE-PE**



PPGDU-MDU



ALUNA: **LILIANA ADRIÃO / FERNANDO DINIZ/ ÊNIO LAPROVITERA**
ORIENTADOR: **FERNANDO DINIZ/ ÊNIO LAPROVITERA**
COORIENTADOR:

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE ARTES E COMUNICAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

LILIANA DE SOUZA ADRIÃO

**EDIFÍCIOS EM ALTURA E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO DE 1983 NA CIDADE DO RECIFE-PE**

RECIFE

2024

LILIANA DE SOUZA ADRIÃO

**EDIFÍCIOS EM ALTURA E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO DE 1983 NA CIDADE DO RECIFE-PE**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito necessário para a obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Urbano. Área de concentração: Desenvolvimento Urbano. Orientação: Prof. Dr. Fernando Diniz Moreira. Coorientação: Prof. Dr. Ênio Laprovitera da Motta.

RECIFE

2024

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Adrião, Liliansa de Souza.

Edifícios em altura e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 na cidade do Recife-PE / Liliansa de Souza Adrião. - Recife, 2024.

245 p. : il.

Orientador(a): Fernando Diniz Moreira

Coorientador(a): Ênio Laprovitera da Motta

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, 2024.

1. Recife. 2. Edifício em altura. 3. Forma. 4. Legislação Urbana. I. Moreira, Fernando Diniz. (Orientação). II. Motta, Ênio Laprovitera da. (Coorientação). IV. Título.

720 CDD (22.ed.)



Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco

Liliana de Souza Adrião

“EDIFÍCIOS EM ALTURA E A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE 1983 NA CIDADE DO RECIFE-PE.”

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de mestra em Desenvolvimento Urbano.

Aprovada em: 11/06/2024.

Banca Examinadora

Prof. Fernando Diniz Moreira (Orientador)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Maria Luiza Macedo Xavier de Freitas (Examinadora Interna)
Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Felipe Anitelli (Examinador Externo)
Universidade Federal do Mato Grosso do Sul

Prof. Sérgio Moacir Marques (Examinador Externo)
Universidade Federal do Rio Grande do Sul

À Fernanda Herbster, Ivanilda Cabral & Vô Zeca
(*In memoriam*).

AGRADECIMENTOS

A Deus que é espírito, inteligência suprema do Universo e causa primária de todas as coisas, e aos bons espíritos executores de sua infinita bondade.

Ao meu orientador, Fernando Diniz, pela dedicação, confiança e por todos os ensinamentos.

Ao meu co-orientador, Enio Laprovitera, por ter aberto a porta de sua casa.

A Rafael, pelo companheirismo e incentivo, por toda paciência, por acreditar e apoiar, pelas distrações quando necessárias e, sempre, por todo amor.

Aos arquitetos pelo grande aprendizado através das entrevistas. Agradeço, especialmente a Ubirajara Paz, Sandra Nunes, Mira Meira, Alexandre Mações, Bruno Ferraz, Carlindo Lopes, Luiz Rangel e Marco Antônio Borsoi.

Aos meus familiares e amigos.

A todos aqueles que contribuíram de maneira direta ou indireta para a escrita desta dissertação.

Aos colegas do IAB – PE.

A Faculdade de Ciências Humanas Esuda.

Ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano e a Universidade Federal de Pernambuco pela oportunidade concedida.

A FACEPE pela disponibilização da bolsa de estudos, fundamental para o andamento e conclusão da pesquisa.

[...] Ele deveria ser vestido ou decorado com algum estilo histórico satisfatório? Ou deveria ser interpretado como um fato cultural merecedor de alguma expressão simbólica? Em pauta estava a questão de adequação. Qual deveria ser a aparência dessas novas edificações e o que elas realmente representavam? [...].

(Sullivan, 1896).

RESUMO

A partir de meados da década de 1950, a Cidade do Recife se destacou por meio dos seus edifícios residenciais em altura, projetados por arquitetos proeminentes, como Borsoi e Amorim ou por seus discípulos. Essas obras marcaram a transição da moradia térrea para a moradia em altura. A transformação não foi apenas resultado do talento dos arquitetos, mas também foi influenciada pelas legislações urbanísticas vigentes na época, que estabeleceram parâmetros arquitetônicos que permitiram uma maior flexibilidade no uso de sacadas e varandas, e criaram, assim, uma característica marcante da escola local. Entre as diferentes legislações, cabe destacar a Lei de Uso e Ocupação do Solo 14.511, vigente entre 1983 e 1996. As mudanças presentes nessa lei, com compensações de afastamentos, cálculo de áreas e permissões construtivas associadas ao não computo da área construída quando feitos saques de armários, varandas, jardineiras e último pavimento duplex tiveram mudanças não apenas nos gabaritos das construções, mas também em sua expressão plástica, contribuindo possivelmente para transformações na forma da arquitetura. A produção de edifícios residenciais remanescente deste período ainda não foi objeto de um estudo mais aprofundado com isso, o presente trabalho propõe uma análise da forma arquitetônica dos edifícios multifamiliares em altura construídos na cidade de Recife-PE a luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, tendo como objetivo principal avaliar a expressão plástica e espacial dos edifícios no período em questão. Buscamos construir uma metodologia de análise a partir do estudo de alguns métodos desenvolvidos por autores que se dedicaram à análise da forma da arquitetura.

PALAVRAS-CHAVE: Recife; Edifício em altura; Forma; Legislação Urbana.

ABSTRACT

From the mid-1950s onwards, the city of Recife stood out through its high-rise residential buildings, designed by prominent architects such as Borsoi and Amorim or their disciples. These works marked the transition from single-story housing to high-rise living. The transformation was not only the result of the architects' talent but was also influenced by the urban planning regulations of the time, which established architectural parameters that allowed greater flexibility in the use of balconies and verandas, thus creating a distinctive feature of the local school. Among the different regulations, it is worth noting Law 14.511 on Land Use and Occupation, in force between 1983 and 1996. The changes present in this law, with setbacks compensation, area calculation, and construction permissions associated with not counting built area when closets, balconies, planters, and top duplex floors were made, brought changes not only in the construction guidelines but also in their plastic expression, possibly contributing to transformations in architectural form. The production of residential buildings remaining from this period has not yet been subject to a more in-depth study. Therefore, this work proposes an analysis of the architectural form of multi-family high-rise buildings constructed in the city of Recife, Brazil, in light of the 1983 Land Use and Occupation Law, with the main objective of evaluating the plastic and spatial expression of the buildings during that period. We aim to construct a methodology of analysis based on the study of some methods developed by authors who have dedicated themselves to the analysis of architectural form.

KEYWORDS: Recife; Building in height; Recife PE; Form; legislation.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURAS

Figura 1	Edifício - St. Francisville Experiment. (esquerda).	31
Figura 2	Edifício - Dakota Building. (direita)	31
Figura 3	Promotory apartamentos 1949 (esquerda).	32
Figura 4	Torre Price 1952 (direita).	32
Figura 5	Unidade de Habitação de Marselha - 1947-1953 (Esquerda) & Unidade de habitação de Briey 1965 (direita).	33
Figura 6	Torre em Bremen, 1958 (esquerda).	34
Figura 7	Torre Velasca, 1956 (direita).	34
Figura 8	Edifício A Noite 1929 - Rio de Janeiro.	36
Figura 9	Edifício Martinelli 1934 - São Paulo.	37
Figura 10	Imagem Esquerda Edifício Esther – SP (Prisma retangular, a frente) e Edifício Arthur Nogueira (paralelo, atrás com ponta sinuosa). Imagem Direita (Esther, fachada principal).	39
Figura 11	Edifício Parque Guinle (esquerda).	39
Figura 12	Edifício Parque Guinle - Apartamentos (direita).	39
Figura 13	Grande Hotel – Recife.	41
Figura 14	Hotel central – Recife.	41
Figura 15	Edifício Holiday – Recife.	43
Figura 16	Edifício Acaiaca – Recife.	43
Figura 17	Edifício Caétes (Esquerda).	45
Figura 18	Edifício Pirapama - fachada principal (direita).	45
Figura 19	Edifício União - Pilotis (Esquerda).	46
Figura 20	Edifício União - fachada lateral (direita).	46
Figura 21	Edifício Michelangelo - Borsoi (Esquerda).	48
Figura 22	Edifício Portinari - Borsoi (Direita).	48
Figura 23	Edifício Villa Mariana 1974 (Esquerda).	49

Figura 24	Edifício Villa Cristina 1978 (Direita).	49
Figura 25	Edifício Maria Norma – Borsoi (Esquerda).	50
Figura 26	Edifício Casa Alta – Jerônimo & Pontual (Direita).	50
Figura 27	Edifício Debret - Borsoi (Esquerda).	52
Figura 28	Edifício Rembrandt – Borsoi (Direita).	52
Figura 29	Edifícios de Alexandre Castro e Silva.	53
Figura 30	Edifício Villa Célia - Wandenkolk Tinoco - estudos volumétricos.	53
Figura 31	Edifício Holiday em 1960.	59
Figura 32	Edifício Espanha, 1974.	60
Figura 33	Edifício Versailles, 1970.	60
Figura 34	Construção do Shopping Recife em 1980 (Esquerda).	61
Figura 35	Shopping Recife em 2023 (direita).	61
Figura 36	Edifício Barão Do Rio Branco - Fachada (esquerda).	72
Figura 37	Edifício Barão Do Rio Branco - Detalhes (direita).	72
Figura 38	Edifício Eilat 1974 (esquerda).	63
Figura 39	Edifício Ana Regina 1967 (direita).	63
Figura 40	Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1961.	64
Figura 41	Impressão original da Legislação de 1983 que mostra o Coeficiente Alternativo para Edificações de tipologia H5, H6 e H8, situadas na ZR5 e ZR6, entre outros.	68
Figura 42	Impressão original da Legislação de 1983 que mostra o coeficiente de Projeção para Edificações de tipologia H6, situadas na ZR5 e ZR6.	70
Figura 43	Simulação da provocação ao se utilizar o coeficiente alternativo de ocupação do lote.	70
Figura 44	Redesenho da Legislação de 1983 que mostra as áreas não computáveis para cálculo da área total de construção.	71
Figura 45	Simulação volumétrica de uma construção de tipologia H8, em uma Zona Residencial 6, próximo à Av. Boa Viagem, à luz da Legislação de 1983 da cidade do Recife (esquerda). Edifício José Ferreira Pinto, 1985 (direita).	72
Figura 46	Simulação volumétrica de uma construção de tipologia H8, em uma Zona Residencial 5, próximo à Av. Rui Barbosa, à luz da Legislação de 1983 da cidade do Recife (esquerda). Edifício Barão de Bonito, 1986 (direita).	74
Figura 47	Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1983.	74

Figura 48	Divisão da cidade em Zonas LUOS 1996.	75
Figura 49	Edifícios construídos na Orla de Boa Viagem após LUOS 1996.	77
Figura 50	Simulação volumétrica do comportamento da altura das edificações com a LUOS 1996 no bairro de Boa Viagem.	78
Figura 51	Edifício Villa Nazareth, 1998.	80
Figura 52	Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1996.	81
Figura 53	Simulação volumétrica das edificações a luz das legislações de 1961,1983 e 1996.	82
Figura 54	Transformação aditiva.	88
Figura 55	Transformação subtrativa.	89
Figura 56	Transformação dimensional.	89
Figura 57	O templo segundo Unwin.	90
Figura 58	A cabana segundo Unwin.	90
Figura 59	Exemplo - Implantação.	92
Figura 60	Exemplo - Organização espacial.	93
Figura 61	Exemplo - Forma.	94
Figura 62	Edifício Aristeu Chaves - Implantação.	102
Figura 63	Edifício Aristeu Chaves - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	109
Figura 64	Aristeu Chaves - jardins (verde)	103
Figura 65	Edifício Aristeu Chaves - subtrações cinza e adições azul.	104
Figura 66	Edifício Aristeu Chaves - subtrações (cinza).	105
Figura 67	Edifício Aristeu Chaves - simulação volumétrica.	106
Figura 68	Edifício Aristeu Chaves - simulação volumétrica das 4 fachadas.	106
Figura 69	Edifício Aristeu Chaves - fachada principal.	107
Figura 70	Edifício Aristeu Chaves - detalhes do volume lateral.	107
Figura 71	Edifício Aristeu Chaves - fachada principal- detalhes.	108
Figura 72	Edifício Aristeu Chaves - detalhes das caixas de ar-condicionado.	108
Figura 73	Edifício Aristeu Chaves - detalhes das jardineiras e caixas de ar-condicionado (Esquerda).	108
Figura 74	Edifício Aristeu Chaves - Fachada oeste voltada ao lote dos fundos	108

(direita).

Figura 75	Edifício Aristeu Chaves - permeabilidade com a rua.	109
Figura 76	Edifício Aristeu Chaves - Comportamento do hall de entrada (direita).	109
Figura 77	Edifício Príncipe de viver - Implantação.	110
Figura 78	Edifício Príncipe de viver - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	111
Figura 79	Edifício Príncipe de viver - jardins (verde).	111
Figura 80	Edifício Príncipe de viver - Adições (azul) e Subtrações (cinza) no Volume Implantado. Vermelho- limite da lâmina.	112
Figura 81	Edifício Príncipe de viver - Subtração da fachada principal (esquerda) e subtrações das fachadas- janelas (direita).	113
Figura 82	Edifício Príncipe de viver - Subtração de volume fachada norte (esquerda) e subtrações das fachadas de serviço – jardineiras (direita).	113
Figura 83	Edifício Príncipe de viver - simulação das 4 fachadas.	114
Figura 84	Edifício Príncipe de viver - simulação da lâmina.	114
Figura 85	Edifício Príncipe de viver - imagem do volume real.	115
Figura 86	Edifício Príncipe de viver - janelas.	115
Figura 87	Edifício Príncipe de viver - detalhe da paginação.	115
Figura 88	Edifício Príncipe de viver - detalhe da jardineira da varanda.	116
Figura 89	Edifício Príncipe de viver - detalhes das aberturas que se tornam jardineiras das varandas.	116
Figura 90	Edifício Príncipe de viver - térreo passagem de automóveis.	116
Figura 91	Edifício Príncipe de viver - entrada pedestres.	116
Figura 92	Edifício Príncipe de viver - Jardim.	117
Figura 93	Edifício Casarão - Implantação.	117
Figura 94	Edifício Casarão - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	118
Figura 95	Edifício Casarão - jardins (verde).	118
Figura 96	Edifício Casarão - subtrações em cinza e adições em azul.	119
Figura 97	Edifício Casarão - subtrações das fachadas em cinza.	119
Figura 98	Edifício Casarão - quatro fachadas.	120

Figura 99	Edifício Casarão - Fachada principal.	120
Figura 100	Edifício Casarão - jardins.	120
Figura 101	Edifício Casarão - Fachada lateral.	121
Figura 102	Edifício Casarão - quatro fachadas.	121
Figura 103	Edifício Casarão - Fachada, jardineira da quina.	121
Figura 104	Edifício Casarão - detalhe do coroamento.	121
Figura 105	Edifício Casarão - relação com a rua - calçada.	122
Figura 106	Edifício Casarão - relação com a rua e entorno.	122
Figura 107	Edifício Hyde Park – Implantação.	123
Figura 108	Edifício Hyde Park - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	123
Figura 109	Edifício Hyde Park - subtrações em cinza e adições em azul na planta.	124
Figura 110	Edifício Hyde Park - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.	124
Figura 111	Edifício Hyde Park - visão geral das fachadas.	125
Figura 112	Edifício Hyde Park - fachada principal recortes ar-condicionado e varandas (esquerda).	125
Figura 113	Edifício Hyde Park - jardineiras pelos moradores e revestimento (direita).	125
Figura 114	Edifício Hyde Park - fachada principal recortes ar-condicionado e aberturas e casquilhos de tijolos.	126
Figura 115	Edifício Hyde Park - fachada voltada a rua dos navegantes detalhes (meio).	126
Figura 116	Edifício Hyde Park - detalhes das esquadrias a emolduração (direita).	126
Figura 117	Edifício Hyde Park - detalhe do pilar que passa por todos os pavimentos (esquerda).	126
Figura 118	Edifício Hyde Park - detalhes dos guarda-corpos (direita).	126
Figura 119	Edifício Hyde Park - fachada de serviço (esquerda).	127
Figura 120	Edifício Hyde Park - detalhes das aberturas superiores e do casquilho de tijolos pintados em amarelo (direita).	127
Figura 121	Edifício Hyde Park - entrada de carros (esquerda).	127
Figura 122	Edifício Hyde Park - garagem semienterrado (direita).	127

Figura 123	Edifício Hyde Park - o edifício e seu entorno (esquerda).	128
Figura 124	Edifício Hyde Park - entrada de pedestres (direita).	128
Figura 125	Edifício Marcelo Asfora - Implantação.	129
Figura 126	Edifício Marcelo Asfora - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	130
Figura 127	Edifício Marcelo Asfora - jardins (verde).	130
Figura 128	Edifício Marcelo Asfora - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.	131
Figura 129	Edifício Marcelo Asfora - quatro fachadas.	132
Figura 130	Edifício Marcelo Asfora- jardineira.	132
Figura 131	Edifício Marcelo Asfora - fachada e jardineiras.	132
Figura 132	Edifício Marcelo Asfora - detalhes.	133
Figura 133	Edifício Marcelo Asfora - janelas e jardineiras.	133
Figura 134	Edifício Marcelo Asfora - detalhes varanda posterior.	133
Figura 135	Edifício Marcelo Asfora - detalhe do hall social.	133
Figura 136	Edifício Marcelo Asfora - detalhe esquadrias da área de serviço.	134
Figura 137	Edifício Marcelo Asfora - detalhes cobogós e janelas, escada de serviço.	134
Figura 138	Edifício Marcelo Asfora - garagem, jardim com abertura superior para o hall.	134
Figura 139	Edifício Marcelo Asfora - pergolado hall social.	134
Figura 140	Edifício Marcelo Asfora - o edifício e o entorno.	135
Figura 141	Edifício Marcelo Asfora - a entrada.	135
Figura 142	Edifício Marcelo Asfora - garagem e subida para hall social por meio da escada.	135
Figura 143	Edifício Marcelo Asfora - edifício e o entorno.	135
Figura 144	Edifício Villa Elizabeth - Implantação.	136
Figura 145	Edifício Villa Elizabeth - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	137
Figura 146	Edifício Villa Elizabeth - Jardineiras (Verde).	137
Figura 147	Edifício Villa Elizabeth - Subtrações (cinza) e adições (azul).	138

Figura 148	Edifício Villa Elizabeth - adições e subtrações dos planos das fachadas.	139
Figura 149	Edifício Villa Elizabeth - subtrações.	139
Figura 150	Edifício Villa Elizabeth - simulação volumétrica.	140
Figura 151	Edifício Villa Elizabeth - detalhes das caixas das janelas.	140
Figura 152	Edifício Villa Elizabeth - detalhes das caixas de ar-condicionado.	141
Figura 153	Edifício Villa Elizabeth - detalhes da fachada.	141
Figura 154	Edifício Villa Elizabeth - simulações volumétricas das 4 fachadas.	141
Figura 155	Edifício Villa Elizabeth - detalhes das jardineiras fachada oeste.	142
Figura 156	Edifício Villa Elizabeth - detalhes das jardineiras fachada leste.	142
Figura 157	Edifício Villa Elizabeth - gradil.	143
Figura 158	Edifício Villa Elizabeth - entrada de pedestres.	143
Figura 159	Edifício Renato B. de Melo - Implantação.	143
Figura 160	Edifício Renato B. de Melo - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	144
Figura 161	Edifício Renato B. de Melo - jardins (verde).	145
Figura 162	Edifício Renato B. de Melo - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta.	145
Figura 163	Edifício Renato B. de Melo - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.	146
Figura 164	Edifício Renato B. de Melo - quatro fachadas simulações.	146
Figura 165	Edifício Renato B. de Melo - pilar que sai no duplex (esquerda).	147
Figura 166	Edifício Renato B. de Melo - pilar que corta todas as edificações (direita).	147
Figura 167	Edifício Renato B. de Melo - paginação da fachada.	148
Figura 168	Edifício Renato B. de Melo - condensadores de ar (esquerda).	148
Figura 169	Edifício Renato B. de Melo - jardineiras (direita).	148
Figura 170	Edifício Renato B. de Melo - detalhes fachada serviço e principal (esquerda).	149
Figura 171	Edifício Renato B. de Melo - detalhes (direita).	149
Figura 172	Edifício Renato B. de Melo - detalhes fachada serviço (esquerda).	149
Figura 173	Edifício Renato B. de Melo - detalhes aberturas.	149

Figura 174	Edifício Renato B. de Melo - detalhes aberturas (direita).	149
Figuras 175	Edifício Renato B. de Melo - relação com entorno (esquerda).	150
Figura 176	Edifício Renato B. de Melo - relação com a rua (meio).	150
Figura 177	Edifício Renato B. de Melo - relação com entorno (direita).	150
Figura 178	Edifício Cristalle – implantação.	150
Figura 179	Edifício Cristalle - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela).	151
Figura 180	Edifício Cristalle - jardins (verde).	151
Figura 181	Edifício Cristalle - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta.	152
Figura 182	Edifício Cristalle - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.	152
Figura 183	Edifício Cristalle - quatro fachadas simulações.	153
Figura 184	Edifício Cristalle - detalhes das jardineiras na fachada de serviço (esquerda).	153
Figura 185	Edifício Cristalle - detalhes das pingadeiras na fachada de serviço (direita).	153
Figura 186	Edifício Cristalle - detalhes das jardineiras na fachada principal (esquerda).	154
Figura 187	Edifício Cristalle - lâmina (direita).	154
Figura 188	Edifício Cristalle - lâmina e o entorno (esquerda).	154
Figura 189	Edifício Cristalle - portão de entrada de pedestres (direita).	154
Figura 190	Edifício Cristalle - portão de entrada de veículos (meio).	154
Figura 191	Edifício Residencial das Ubaias - implantação.	155
Figura 192	Edifício Residencial das Ubaias - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela) - Esquerda. Jardineiras (verde) – Direita.	156
Figura 193	Edifício Residencial das Ubaias - Jardineiras (verde).	156
Figura 194	Edifício Residencial das Ubaias - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta.	157
Figura 195	Edifício Residencial das Ubaias - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.	157
Figura 196	Edifício Residencial das Ubaias - subtrações em cinza e adições em azul na fachada de serviço.	158

Figura 197	Edifício Residencial das Ubaias - quatro fachadas simulações.	158
Figura 198	Edifício Residencial das Ubaias - detalhes fachada principal (esquerda).	159
Figura 199	Edifício Residencial das Ubaias - empena lateral (direita).	159
Figura 200	Edifício Residencial das Ubaias - detalhes caixinhas (esquerda).	159
Figura 201	Edifício Residencial das Ubaias - detalhes jardineiras (direita).	159
Figura 202	Edifício Residencial das Ubaias - detalhe da subtração da fachada norte (esquerda).	159
Figura 203	Edifício Residencial das Ubaias - fachada norte (direita).	159
Figura 204	Edifício Residencial das Ubaias - saques das varandas da suíte (meio).	159
Figura 205	Edifício Residencial das Ubaias - detalhes fachada oeste (esquerda).	159
Figura 206	Edifício Residencial das Ubaias - planos e revestimentos (direita).	159
Figura 207	Edifício Residencial das Ubaias - planos e revestimentos da torre de circulação de serviço (meio).	161
Figura 208	Edifício Residencial das Ubaias - guarita e entrada de veículos e pedestres (esquerda).	161
Figura 209	Edifício Residencial das Ubaias - o edifício e o entorno (direita).	161

GRÁFICOS

Gráfico 1	Distribuição dos edifícios por ano	99
Gráfico 2	Quantidade de Pavimentos e Arquitetos responsáveis.	100
Gráfico 3	Quantidade de edifícios estudados por Bairro	100

TABELAS

Tabela 01	Zonas Residenciais.	67
Tabela 02	Anexo 2B.	68
Tabela 03	Coeficientes de Utilização.	72
Tabela 04	Índices construtivos no Recife, 1996.	78
Tabela 05	Edifícios Analisados.	102

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	20
1 O edifício residencial em altura: uma breve contextualização histórica.	26
1.1 A história do edifício alto residencial: uma visão geral	27
1.2 O edifício alto residencial em Recife	41
2. Legislações urbanísticas na cidade do Recife antecedentes e precedentes, e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983.	55
2.1 Antecedentes: a Lei N 7427, de 19 de outubro de 1961	56
2.2 Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983	65
2.3 Precedentes: Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996	75
3 A forma da edificação; conceitos e aplicações	83
3.1 A forma arquitetônica e a composição	84
3.2 Parâmetros de análise	87
3.2.1 Implantação e prescrições urbanísticas	91
3.2.2 Organização espacial	92
3.2.3 Forma	93
3.2.4 Tessitura do Involucro	84
3.2.5 Relação com a cidade	95
4 ANÁLISE DA FORMA	97
4.1 O universo da Pesquisa	98
4.2 Os edifícios	101
4.2.1 Aristeu Chaves	102

4.2.2	Príncipe de Vivar	109
4.2.3	Casarão	117
4.2.4	Hyde Park	122
4.2.5	Marcelo Asfora	128
4.2.6	Villa Elizabeth	135
4.2.7	Renato Bezerra de Melo	143
4.2.8	Cristalle	150
4.2.9	Residencial das Ubaias	155
5 CONSIDERAÇÕES		162
REFERÊNCIAS		167
APENDICES		181

INTRODUÇÃO

Como uma nova tipologia, os edifícios em altura surgiram nos Estados Unidos no final do século XIX para abrigar escritórios, mas logo adaptaram às especificidades do uso residencial, expressando um novo modo de morar moderno. No Brasil, os edifícios altos de apartamentos popularizaram-se como forma de moradia nas principais cidades do país, Rio de Janeiro, São Paulo, entre os anos 1930 e 1940, consolidando-se nas décadas posteriores em outras capitais (SEGAWA, 2014). Em Pernambuco, o processo de verticalização teve início nos bairros centrais da cidade, na década de 1940 na Avenida Guararapes e, a partir da década de 50, na Avenida Dantas Barreto e na Boa Vista, embora os edifícios construídos nesses períodos se restringem aos comércios e serviços (NASLAVSKY, 2013). Com exceção do edifício Inconfidência de 1942, os primeiros edifícios residenciais em altura começaram a surgir a partir de meados da década de 1950.

Nos anos 1950, uma grande transformação ocorreu na cidade do Recife, quando arquitetos modernos como Acácio Gil Borsoi e Delfim Fernandes Amorim passaram a ser requisitados pela indústria imobiliária. Na cidade que crescia de maneira significativa, ganharam notório destaque com os seus edifícios Califórnia (1953) e Acaiaca (1957). Na década seguinte, à medida que as classes altas e média-altas migravam para os edifícios em altura, os arquitetos modernos apresentaram projetos icônicos, como o Mirage, concebido por Borsoi em 1967, e o Barão do Rio Branco, criado por Amorim em 1969. A veia aberta por estes edifícios teve continuidade nas décadas seguintes por meio de uma série de projetos premiados por estes arquitetos ou por vários dos seus discípulos. Essa produção foi marcada por elementos como a divisão do bloco em base, corpo e coroamento; os jogos dinâmicos de planos e volumes, tirando partido das varandas e armários que sacavam do volume; o uso comedido da cor, como resultado dos materiais de diferentes texturas; o uso de revestimentos pré-moldados, cerâmicas e azulejos; o emprego de artifícios de adaptação climática, como o peitoril ventilado, cobogós e elementos vazados; e a preocupação com arremates e detalhes construtivos (BORSOI, 1988). Essas características levaram a suposição da existência de uma escola pernambucana de arquitetura moderna. A existência desta escola foi levantada por Bruand (1981) que escrevendo em 1969, afirmou que ainda era cedo para se pensar em uma escola pernambucana, mas existiam indícios para tal. Segawa (2014) e Amorim (2001), entre outros autores, referem a uma escola pernambucana ou recifense com características de originalidades capazes de serem referenciadas como fenômeno local.

A partir dos anos 1970 entraram em cena alguns de seus discípulos como por exemplo, Wandenkolk Tinoco, Carlos Fernando Pontual e Jerônimo da Cunha Lima, Alex Lomanchinsky, Alexandre Castro e Silva entre outros, que também criaram edifícios icônicos para cidade. Esse momento de experimentação teve seguimento nos anos 1980 e 1990 com edifícios como o Príncipe de Vivar (1987) e Cárpatos (1994) de Alexandre de Castro e Silva e Casa Alta (1985) e Hyde Park (1986) de Jerônimo & Pontual. Entretanto, há uma escassez de estudos dedicados à produção de edifícios multifamiliares e, sobretudo, à análise de seus padrões de composição plástica e espacial. Essa falta de análises dedicadas pode ter contribuído para uma compreensão limitada e estereotipada dessas construções. Estes arquitetos trouxeram contribuições significativas à arquitetura dos edifícios em altura durante esse período. Essa diversidade de abordagens e realizações arquitetônicas é parte integrante do patrimônio arquitetônico e merece ser compreendida em sua complexidade.

A conformação dos edifícios em altura no Recife se configurou desde a Lei 2.590 de 24 de novembro de 1953 até a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, esses marcos legais não apenas definiram os parâmetros construtivos, mas a maneira como os edifícios se erguiam e se relacionavam com o espaço ao redor. Essas Leis pautaram o direcionamento do crescimento da cidade e moldaram a forma plástica das edificações, sobretudo a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 que foi a primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife. Com o edifício em altura ganhando mais protagonismo e no caminho para se tornar o principal estilo de residência da classe média e alta recifense, a LUOS foi rápida em delimitar e categorizar as zonas residenciais e a especificar inúmeros detalhes de como tais construções deveriam se comportar dentro de cada uma delas. Entender de que forma tal lei afetou a forma das edificações ainda é uma lacuna historiográfica a ser preenchida.

Assim, tais constatações nos conduziram à hipótese de que, tais edifícios produzidos em 1983 até meados de 1996 ainda são ligados aos preceitos modernos da escola pernambucana, como a divisão do bloco em base, corpo e coroamento; os jogos dinâmicos de planos e volumes, tirando partido das varandas e armários que sacavam do volume; o uso comedido da cor, como resultado dos materiais de diferentes texturas; o uso de revestimentos pré-moldados, cerâmicas e azulejos; o emprego de artifícios de adaptação climática, como o peitoril ventilado, caixilhos para condicionadores de ar-condicionado, jardineiras, amplas varandas embora também apresentem expressões individuais de seus autores.

Com o intuito de responder aos questionamentos levantados, o estudo proposto teve como **objetivo principal** avaliar a expressão plástica e espacial dos edifícios em altura construídos na cidade do Recife no período de 1983 a 1996. Para alcançar este objetivo, foram considerados **objetivos específicos I.** Analisar a legislação LUOS 14.511 de 1983 que vigorou de janeiro de 1983 até abril de 1996, buscando enfatizar seu real impacto na forma dos edifícios residenciais em altura. **II.** Avaliar as mudanças na legislação e como elas influenciaram as soluções espaciais e a composição plástica das fachadas dos edifícios. **III.** Analisar as obras, verificando continuidades e descontinuidades com a produção de edifícios altos anteriores da escola moderna pernambucana. Com esses objetivos, espera-se obter um panorama claro das mudanças na produção arquitetônica dos edifícios residenciais em altura no Recife e de como a legislação afetou a forma e a expressão plástica desses edifícios.

Foi feita inicialmente uma pesquisa de campo nos acervos das regionais norte, sul e centro-oeste da Prefeitura da cidade do Recife, buscando alguns nomes de arquitetos previamente identificados ou mencionados, mas também por alguns edifícios de interesse, o que levou a uma lista de 62 projetos, assinados por diversos arquitetos. Este conjunto de edifícios é apresentado nos apêndices com plantas, fotos acompanhadas de informações básicas e um pequeno texto explicativo, (parte de nossa autoria e parte de membros do grupo de pesquisa do orientador). Considera-se, neste trabalho, que os edifícios multifamiliares em altura são aqueles com sete ou mais pavimentos e que utilizam o elevador como meio de circulação vertical.

Para tal, foi feito um recorte de pesquisa que consiste em 9 edifícios, respectivamente, 9 escritórios (seis arquitetos que atuaram individualmente e três duplas de arquitetos) que deixaram suas contribuições significativas no campo dos edifícios multifamiliares em altura na cidade do Recife-PE. O grupo de escritórios foram: Alexandre Castro e Silva, Alexandre Mações, Jerônimo e Pontual (Jerônimo da Cunha Lima & Carlos Fernando Pontual), Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello, Marco Antônio Borsoi, Rangel Moreira, Gustavo Bandeira, Vital Pessoa de Mello e Wandenkolk Tinoco. A escolha desses arquitetos também pode ser justificada pelo seu vínculo com a referida escola pernambucana, alguns como formados no curso de arquitetura da UFPE quanto como discípulos dos mestres dessa escola. Outro aspecto importante considerado foi a capacidade desses arquitetos de projetar edificações que lidem com o clima local de forma eficiente, seja através da escolha de materiais, da orientação do edifício em relação ao sol e ao vento, ou de outras soluções que permitam uma climatização adequada.

O recorte temporal da pesquisa foi aquele de vigência da Lei 14.511 de 1983, que foi marcante, devido as suas qualidades plásticas, que se sobressaem na paisagem local por meio de seus materiais, cores, proporções, saques, reentrâncias, saliências, jardineiras, ritmo de aberturas. Por fim, a atuação significativa desses arquitetos em projetos locais, seja através de sua presença constante em concursos públicos e privados, ou de seu envolvimento em organizações e entidades relacionadas à arquitetura e ao urbanismo, também pode ser um fator relevante para a escolha desses profissionais como referências na arquitetura pernambucana.

Os edifícios selecionados para análise incluem o Príncipe de Vivar, projetado por Alexandre Castro e Silva, a Villa Elizabeth, de autoria de Wandenkolk, o Aristeu Chaves, concebido por Vital Pessoa, o Marcelo Asfora, criado por Alexandre Mações, o Cristalle, projetado por Gustavo Bandeira, o Residencial das Ubaias, de Rangel Moreira, o Renato Bezerra de Melo, concebido por Marco Antônio Borsoi, o edifício Casarão, desenvolvido por Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello, e, por fim, o Hyde Park, de autoria de Jerônimo e Pontual.

Um desafio que o trabalho enfrentou foi a necessidade de construir um método de análise da forma arquitetônica adequado ao nosso objeto. Buscamos construir uma **metodologia** de análise a partir do estudo de alguns métodos desenvolvidos por autores que se dedicaram à análise da forma da arquitetura. Da literatura internacional, foram considerados os estudos de Geoffrey Baker (1998) e Simon Unwin (1997), cada um apresentando diferentes abordagens e "modos de ler" os objetos arquitetônicos, e de Francis Ching (1998), que se concentra na transformação da forma (aditiva, subtrativa e dimensional), na articulação da forma (planos distintos dos volumes/formato), na organização da forma (eixo, simetria, equilíbrio e hierarquia), na volumetria externa e na tessitura do invólucro (planos distintos dos volumes/formato), cor, textura e materiais. Mahfuz (1995) também contribuiu com a exploração de conceitos que se alinham com as ideias apresentadas anteriormente, ao investigar a natureza das relações entre as partes e o todo na composição arquitetônica argumentou que o resultado final do trabalho de um arquiteto é uma entidade fisicamente identificável, que pode ser percebida como uma totalidade ou uma aglomeração.

Ademais a criação da metodologia levou em consideração autores, que se dedicaram a analisar os edifícios altos, a arquitetura contemporânea no Brasil e no Recife. Moreira e Freire (2011) analisaram a obra de Wandenkolk por meio de uma metodologia que abordou aspectos gerais como a volumetria (base, corpo e coroamento), a organização espacial (plantas), a interação entre o espaço interno da obra e o externo (contexto urbano) e a tessitura das fachadas

(materiais e cores) também seguida por Tenório (2015) para analisar edifícios em altura contemporâneos na cidade do Recife. Diniz (2013) definiu uma metodologia de análise para os edifícios residenciais de João Pessoa através de uma investigação teórica sobre o conceito de forma e seus determinantes. Após o estudo dos diferentes artifícios de análise, buscou-se criar um método de análise próprio dos edifícios que foi dividido em cinco questões principais:

1. **Implantação e prescrições urbanísticas** (legislação e implantação da edificação/contexto urbano), que permitiu avaliar a adequação da edificação ao contexto urbano em que se insere e sua conformidade com as normas e leis locais;
2. **Organização espacial** (plantas), que permitiu avaliar a funcionalidade e eficiência do espaço interno da edificação e sua relação com o contexto externo, as plantas foram redesenhadas e setorizadas em zonas: social, íntima, serviço, circulação social e circulação de serviço;
3. **Forma** (aditiva, subtrativa e dimensional), que permitiu avaliar a aparência visual da edificação e sua capacidade de se destacar no contexto urbano, bem como a adequação da volumetria externa em relação ao uso e função da edificação;
4. **Tessitura do invólucro** (planos distintos dos volumes/formato), cor, textura e materiais, que permitiu avaliar os aspectos materiais da edificação e sua capacidade de se harmonizar com o contexto urbano, bem como a adequação dos materiais e texturas em relação ao clima local e à durabilidade.
5. **Relação com a cidade** (interação do objeto arquitetônico com o contexto imediato), envolvendo a relação com a rua. Foi examinada a forma como o projeto arquitetônico se integra visualmente e esteticamente com o entorno urbano, levando em consideração a escala, proporção e linguagem arquitetônica.

Ao considerar essas cinco questões principais, a análise dos edifícios irá fornecer informações detalhadas sobre a qualidade arquitetônica dessas construções, bem como suas contribuições para a paisagem urbana local e para a identidade arquitetônica da região. A dissertação está estruturada em quatro capítulos.

O **Capítulo 1** busca oferecer uma revisão de literatura e uma contextualização histórica dos edifícios residenciais em altura, destacando-os como símbolos das transformações culturais, tecnológicas e econômicas em diferentes contextos internacionais, nacionais e em Pernambuco. O capítulo foi dividido em duas partes, a primeira parte engloba a história do edifício

multifamiliares no mundo e depois no Brasil. A segunda parte se refere a história do edifício multifamiliar em Pernambuco.

O **Capítulo 2** aborda as legislações urbanísticas da cidade do Recife, particularmente a Lei 14.511 de 1983, mas também as Leis que a antecederam e sucederam, por isso foi dividido em três partes a primeira parte trata dos antecedentes da primeira LUOS, que foi o código de Obras Nº 7427 de 1961. A segunda parte trata da primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife de 1983 em que seu ano de vigência se trata do recorte da presente pesquisa e a terceira parte trata dos precedentes desta Lei, que foi a LUOS 1996.

O **Capítulo 3** explicita o método de análise empregado, abordando a composição da forma, seus elementos e relações no contexto da arquitetura, bem como os parâmetros de análise da forma. A importância da análise da forma como ferramenta para a compreensão da edificação é destacada, reconhecendo seu potencial expressivo e influência na construção do ambiente construído na sua primeira parte apresenta um estudo da forma arquitetônica, explorando conceitos fundamentais e as perspectivas de renomados autores sobre o tema e na segunda parte foram descritos os cinco parâmetros de análise da pesquisa.

O **capítulo 4**, foi dividido em duas partes na primeira foi detalhado o processo de pesquisa, abrangendo a coleta e análise de dados dos edifícios multifamiliares construídos no Recife a luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. O universo da pesquisa inclui 62 edifícios destes quais todas as obras levantadas possuem uma sucinta apresentação inserida no apêndice do trabalho, sendo de interesse do leitor realizar uma breve leitura, de 13 escritórios de arquitetura. A coleta de dados envolveu múltiplas fontes, desde acervos até observação própria e artigos científicos. O levantamento incluiu informações sobre ano de aprovação na prefeitura, quantidade de pavimentos, e bairros onde os edifícios estão localizados. Foi realizado um processo de catalogação e digitalização de plantas, além da elaboração de fichas com informações técnicas e imagens. E na segunda parte nove edifícios foram selecionados para uma análise mais aprofundada, as análises foram feitas de acordo com a metodologia criada seguindo a ordem cronológica das edificações para explanação.

C A P Í T U L O 1

O EDIFÍCIO RESIDENCIAL EM ALTURA:
UMA BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO
HISTÓRICA.



1 O edifício residencial em altura: uma breve contextualização histórica.

Este capítulo se concentrará nos edifícios residenciais em altura, com o objetivo de destacar como eles se tornaram símbolos das transformações culturais, tecnológicas e econômicas em diversos contextos. Após uma breve contextualização sobre o surgimento desses mais relevantes edifícios, busca-se apresentar sua introdução no Brasil, com um foco nos residenciais, e por fim, a consolidação desses edifícios na cidade do Recife.

1.1 A história do edifício alto: uma visão geral

Até o final do século XIX, na medida em que as paisagens urbanas eram marcadas pela humanidade, com exceção de alguns marcos verticais como catedrais, torres e obeliscos. Até o surgimento dos arranha-céus, que marcaram uma nova era na arquitetura e transformaram a silhueta das cidades. O processo de verticalização na era moderna, com os arranha-céus, têm raízes na cidade de Chicago, responsável pela introdução dessa tipologia de edifícios de múltiplos pavimentos, inicialmente para escritórios. Portanto, para compreender o desenvolvimento do edifício residencial, conforme o conhecemos no Brasil, é fundamental estudar o surgimento dos arranha-céus e edifícios verticais nos Estados Unidos.

Anteriormente à Revolução Industrial, não era comum encontrar edifícios de uso cotidiano com múltiplos andares, pois a maioria das grandes cidades contavam com construções de até cinco pavimentos. Além dos limites impostos pelas escadas, a construção em alvenaria, que era o método predominante na época, demandava paredes portantes de espessuras consideráveis para suportar os andares superiores ou resistir aos ventos. Dessa forma, a construção de edifícios altos exigia avanços em termos de sistemas construtivos e tecnologia, além de amplos recursos. A introdução de novos materiais como ferro, vidro e aço, somado aos novos clientes abertos a novas experiências e arquitetos dispostos a enfrentar estes desafios, levou a multiplicação dos andares, o que rompeu com as convenções habituais da disciplina da arquitetura e com a escala urbana.

Um marco importante para o surgimento dos edifícios altos foi a Exposição de Nova York, em 1853, quando Elisha Graves Otis apresentou sua invenção revolucionária: o elevador. Pela primeira vez, as pessoas poderiam ser transportadas verticalmente com segurança, em uma velocidade maior e sem o desgaste físico antes enfrentado ao subir escadas. Essa nova forma de transporte permitiu uma expansão vertical mais eficiente e abriu caminho para a construção

de edifícios cada vez mais altos (ALVIM & MARINS 2013, FERRAZ, MOTA, MOREIRA, 2024).

Apesar de ser uma prática tão comum nos dias de hoje, a residência em edifícios de apartamentos é uma tendência relativamente recente. A ideia de empilhar as casas remonta aos tempos romanos, mas os apartamentos modernos nos moldes atuais tiveram sua origem em Paris, como resposta às demandas de crescimento e densificação da malha urbana, na segunda metade do século XVIII, tornando-se elemento dominante na paisagem já no século seguinte. Tendo quatro ou cinco andares, esses edifícios, eram caracterizados por sua simplicidade e fachadas uniformes e ofereciam oportunidades de lucro para grandes e médios investidores, uma vez que as propriedades eram relativamente acessíveis (SUTCLIFFE, 1993. FERRAZ, MOTA & MOREIRA, 2024).

Os edifícios em altura foram explorados de diversas formas pela historiografia da arquitetura moderna. Curtis (2008) afirma que edificações muito mais altas, como arranha céus, foram necessárias no fim do século XIX. Em meio a revolução industrial, as grandes corporações precisavam de novas sedes que, em altura, representassem seu poder sem perder a função; também era necessário multiplicar o solo urbano e fazê-lo lucrativo e rentável. Benevolo (2001, p.236) cita a passagem de Emilio Cecchi: “O arranha-céu não é uma sinfonia de linhas e de massas, de cheios e de vazios, de forças e resistências; é antes, uma operação aritmética, uma multiplicação.” A nova escala do arranha-céu trouxe problemas para a disciplina da arte cuja posição estava mais preocupada com aspectos simbólicos:

[...] Ele deveria ser vestido ou decorado com algum estilo histórico satisfatório? Ou deveria ser interpretado como um fato cultural merecedor de alguma expressão simbólica? Em pauta estava a questão de adequação. Qual deveria ser a aparência dessas novas edificações e o que elas realmente representavam? [...] A identidade indefinida do arranha-céu tocou exatamente no problema de uma arquitetura moderna e em uma herança de dilemas norte-americanos relacionados aos valores relativos das formas culturais, vernaculares e industriais. (CURTIS, 2008, p.40).

Para Curtis (2008), os edifícios eram comparados a árvores, com uma ideia central que representava um organismo. Sua anatomia estrutural típica incluía uma armação ou trama, uma planta em grelha, espaços com divisórias e fachadas livres, o que possibilitava a utilização de vários vocabulários arquitetônicos. Ao analisar alguns edifícios construídos entre o final do século XIX e início do século XX, Curtis aponta-os como precursores da construção em altura, Le Baron Jenney (Leiter Building 1879), H.H. Richardson (Marshall Field Wholesale 1885), Louis Sullivan e John Wellborn Root.

Colin Rowe (1976), destacou os desafios significativos enfrentados pelos arquitetos ao projetar arranha-céus, pois a maioria deles estava enraizada em uma cultura arquitetônica

tradicional, que valorizava materiais convencionais e seguia uma tradição clássica caracterizada por colunas, capitéis e frontões. Rowe ilustrou de forma eloquente como a introdução de estruturas de aço, o aumento das áreas envidraçadas e a redução de elementos de suporte alteraram drasticamente a relação habitual entre os elementos maciços e vazios, bem como entre a vedação e a estrutura.

Ainda no século XIX, Louis Sullivan foi o primeiro a refletir sobre estes novos desafios. No clássico texto *The Tall Office Building Artistically Considered* de 1896, ele expressou sua convicção de que na essência do problema encontra-se a solução, ou seja, o projeto dos seus edifícios buscava sempre soluções verdadeiras e traduzidas em uma força vertical que iria em direção ao céu: o edifício deveria expressar sua altura, cada centímetro de altura importava. Um arranha-céu era um arranha-céu em virtude de sua qualidade 'alta' e não pelo número de seus andares, elevadores ou vigas de aço. Em *The skyward trend of thought*, Van der Leeuwen (1988) retratou o surgimento da imagem do arranha-céu como um símbolo do espírito Americano que se somava a ideia expressa por Sullivan (1896) de um elemento de elevação que se ergue da terra como enunciado unitário em sugestão de esbeltez e aspiração.

De acordo com Cohen (1995), o arranha-céu, como uma invenção norte-americana, tornou-se um dos símbolos mais tangíveis da ascensão daquele País no cenário mundial no final do século XIX. No entanto, essa nova realidade despertou sentimentos ambivalentes nos europeus, que oscilavam entre admiração e repúdio. Muitos visitantes cultos europeus, escritores, jornalistas e arquitetos ficaram desconcertados diante da imensidão das cidades norte-americanas: os enormes arranha-céus, as estações de trem e os grandiosos hotéis, juntamente com o ritmo incessante de uma sociedade voltada para o trabalho, o lucro e o consumo. Essa realidade urbana impactante despertava diferentes reações nos observadores europeus.

Durante as visitas dos arquitetos modernos europeus aos Estados Unidos, o arranha-céu também se destacou. Em 1926, Eric Mendelsohn publicou o livro *Amerika, Bilderbuch eines Architekten*, que continha suas impressões e fotografias (tanto dele quanto de Knud Lonberg-Holm) de sua viagem em 1924. Essa obra ganhou ampla repercussão por mostras de arranha-céus, estruturas industriais, galpões e esqueletos em construção, por meio de perspectivas inusitadas (COHEN, 1995).

Os arranha céus de vidro foram uma contribuição fundamental dos arquitetos de vanguarda europeus nos anos 20 Mies Van der Rohe e Le Corbusier, por exemplo, introduziram o edifício em altura através dos projetos de altas torres de vidro, anunciando o que deveria ser

a imagem do edifício alto. Problemas relacionados à alta população das cidades deram abertura aos novos rumos das habitações que tinham agora como opção os edifícios em altura, como demonstrados pelos *Plan Voisin* (1930) e a *Ville Contemporaine* (1922), ambos de Le Corbusier. Cabe, ainda, ressaltar a proposta urbanística de Ludwig Karl Hilberseimer (1924), no qual o edifício em altura foi tratado como célula fundamental da cidade contemporânea.

A construção de edifícios para escritórios de enorme altura, com estrutura em esqueleto de ferro e aço que sustentava as paredes internas e externas, tornou-se um hábito nas grandes metrópoles americanas. Investigando a relação entre os arranha-céus e a cidade norte-americana, Tafuri (1976) se debruçou sobre as diferenças na produção de arranha-céus entre Chicago, onde houve esforços para controlar sua aparência e tamanho, e Nova York, o qual foi encarado como elemento de desenvolvimento potencialmente ilimitado. Entretanto, mesmo nesta última, a partir dos anos 1920, surgiu a necessidade de controlar esse elemento, visto como um evento anárquico, uma expressão do poder tecnológico e um objeto de publicidade. Essa mudança afetou a estrutura de produção dos arranha-céus, que vinha se consolidando nas décadas anteriores. Entretanto, não impediu que os arranha-céus continuassem a se desenvolver com a colaboração de construtores, projetistas (arquitetos ou não), as leis de mercado e as negociações com as regulamentações urbanísticas.

A contribuição significativa de Tafuri reside em sua análise da construção de arranha-céus como uma superação das ideologias europeias, sem perder de vista as complexas condições de produção que caracterizavam a cidade de Nova York no início do século XX. Além disso, ele projeta o futuro, considerando as consequências desse desenvolvimento para as cidades americanas, com Nova York como um exemplo emblemático: uma "Cidade Dinossauro", segundo Tafuri (1987), uma entidade monstruosa cuja destruição estava inextricavelmente ligada ao avanço do desenvolvimento urbano e industrial. Essa visão já se tornava aparente em exemplos de arranha-céus, como o World Trade Center (1972) em Nova York e o John Hancock Building (1968) em Chicago.

Ao analisar propostas para a sede do jornal Chicago Tribune, Tafuri (1976) criticou abordagens funcionalistas de Gropius, Meyer e Hilberseimer, mostrando a importância da conciliação formal e criticando a transformação do arranha-céu em uma "catedral do trabalho". Para Tafuri, a nova relação entre arranha-céus e o nível térreo era crucial, evidenciando a inadequação dos autores europeus em lidar com os desafios formais dessa tipologia arquitetônica. Incorporados à trama urbana, os arranha-céus assumem a função de pontos de observação e referência visual, e destacam-se como elementos cruciais na interpretação da

cidade.

O tema dos edifícios altos residenciais é ainda pouco abordado nos manuais de história da arquitetura. Uma das primeiras referências aos edifícios residenciais em altura nos Estados Unidos é o St. Francisville Experiment, concluído em 1869, em St. Louis, Missouri. Com cinco andares, o edifício foi projetado para acomodar várias famílias em apartamentos separados (NASH, 1999). Apesar da abordagem inovadora para a época, esse tipo não foi bem aceito pela sociedade e possuíam má reputação por se assemelhar aos cortiços.

Essa dinâmica começou a mudar no final da década de 1860, quando dois arquitetos de Nova York, Calvert Vaux, um dos coautores do Central Park, e Richard Morris Hunt, convenceram um abastado nova-iorquino chamado Rutherford Stuyvesant a empreender a construção do primeiro edifício de apartamentos do país, equipado com banheiros privados, nas proximidades da Union Square. Para atrair inquilinos, Stuyvesant precisou demonstrar à classe média de Nova York que compartilhar a vida em um prédio podia ser uma forma respeitável de morar (LASKOW, 2014. FERRAZ, MOTA & MOREIRA, 2024).

Em 1884, em Nova York, foi concluída a construção do Dakota Building, de dez andares, e reconhecido como um dos primeiros edifícios residenciais de luxo em altura da cidade. No entanto, o verdadeiro impulso para a construção de edifícios residenciais em altura ocorreu no início do século XX, como a construção do Edifício Ansonia, concluído em 1904 em Nova York, com 17 andares e uma mistura de espaços residenciais e comerciais fizeram dele um símbolo de prestígio, estabelecendo novos padrões para edifícios residenciais de luxo.

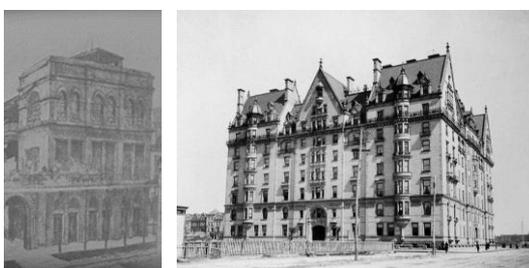


Figura 01: Edifício - St. Francisville Experiment. (esquerda). Figura 02: Edifício - Dakota Building. (direita).
Fonte: Google Imagens, 2023.

A arquitetura do edifício alto, a partir de 1919 nos Estados Unidos, com construções de volumes modernos que para Curtis (2008), estes estavam voltados a contribuir com aquilo que seria a forma prismática, retangular ou quadrada do edifício em altura tanto para os edifícios de escritórios quanto para unidades habitacionais, como nos desenhos do arquiteto alemão Mies Van der Rohe. São alguns exemplos de edifícios multifamiliares em Chicago, desenhados por

Mies o *Promontory Apartments* (1949), o *Lake Shore Drive Apartments* (1951), e o *Commonwealth Promenade Apartments* (1957). O Promontory Apartments se destaca por sua estrutura de concreto, enquanto os dois últimos são caracterizados por suas estruturas metálicas e fechamentos em vidro. Um dos edifícios que mais se distancia do prisma retangular, foi projetado em 1952, em Bartlesville, Oklahoma, por Frank Lloyd Wright, neste projeto, com um núcleo de plataformas em balanço, o arquiteto rejeitou a ideia de caixa metálica envidraçada, as plataformas permitiam pé-direito duplo e mezaninos.

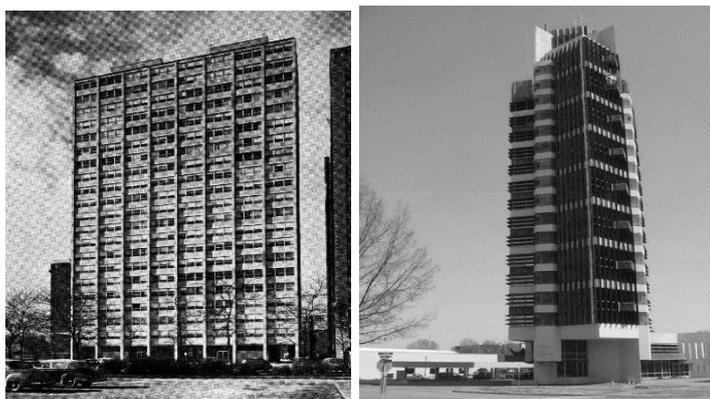


Figura 03: Promotory Apartments 1949 (esquerda). Figura 04: Torre Price, 1952 (direita).
Fonte: Google Imagens, 2023.

Os edifícios altos habitacionais, foram gradualmente se difundindo em cidades como Londres, Berlim e Viena, ainda nas primeiras décadas do século XIX. No final desse século e início do seguinte, século XX, como consequência da Revolução Industrial, as cidades europeias passaram por um rápido crescimento populacional e transformações urbanas. Nesse contexto, surgiram os primeiros edifícios residenciais em altura, como os *appartement* em Paris e os *tenements* em Londres como resposta às novas demandas de moradia.

Em 1930, alguns exemplares pautados nos preceitos do movimento moderno influenciaram na propagação do edifício alto multifamiliar pelos países da Europa, como o *Highpoint I* (1933) de Lubetkin em Londres. Para Curtis (2008) foi neste período que se consolidou o ponto síntese do que seria a análise funcional rigorosa, um lirismo formal e uma nova visão social.

O cenário pós guerra introduziu estudos, propostas e planos para a habitação coletiva, todo debate dos CIAMs, ideias pensadas desde as primeiras décadas do século XX, segundo Curtis (2008), se condensam nas Unidades de Habitação propostas por Le Corbusier no segundo pós-guerra e que foram preconizadas desde os anos 1920 na sua *cit e contemporaine*. Dentre seus projetos destaca-se a Unidade de Habitação de Marselha, tal forma de habitação funcionou

como protótipo para a moradia coletiva, contando com tipos diferentes que se encaixam em uma harmonia de formas, em que a unidade se mantém através da proporção, ritmo, escala humana e controle da desenvoltura do volume. Além da Unidade de habitação de Marselha foram construídas outras quatro: em 1955 em Rezé, 1958 em Berlim, 1963 em Briey en Forêt, e 1965 em Firminy.

A Unidade de Habitação como o todo é uma síntese da imaginação social e formal, de ordem geométrica e plasticidade intensa. [...] Ainda que marque o início de uma tradição tipológica do pós-guerra, a Unidade também representa o ápice de uma longa busca pela ordem coletiva da filosofia de Le Corbusier. [...] A Unidade de Habitação explorava alguns dos temas principais e podia ser interpretada como mais uma demonstração dos princípios urbanísticos, também servindo de laboratório para experiências (CURTIS, 2008, p.439).

Durante esse período, a arquitetura residencial na Europa passou por diferentes movimentos e estilos, refletindo as mudanças sociais, políticas e estéticas da época. O Movimento Moderno trouxe consigo uma nova abordagem na concepção dos edifícios residenciais, enfatizando a funcionalidade, a simplicidade e a integração com o ambiente circundante.



Figura 05: Unidade de Habitação de Marselha - 1947-1953 (Esquerda) & Unidade de habitação de Briey 1965 (direita). Fonte: MONTEYS, 2005.

Na Europa existiram outros projetos de edifícios altos, além das unidades de habitação, foram os multifamiliares, tema que foi objeto de experimentação, não era apenas o formato retangular, como por exemplo os apartamentos Bremen, na Alemanha, projetados por Alvar Aalto entre 1958 e 1962, marcados pela forma de um leque. Ainda assim, diante de diferentes exemplares que rompem a paisagem, é a Torre Velasca projetada em 1956 por Rogers e Peressutti em Milão, de uso misto, com a presença de escritórios e apartamentos que negará o modelo do prisma retangular, ao inverter o conceito da torre se estreita em altura, alargando os últimos pavimentos de uso residencial.



Figura 06: Torre em Bremen, 1958 (esquerda) Fonte: Google Imagens. Figura 07: Torre Velasca, 1956 (direita).
Fonte: Google Imagens.

O arranha-céu, seja para uso comercial ou residencial, está em constante evolução em termos de formas e funcionalidades. De acordo com Castex (2011), a concepção desse tipo de edifício sofreu uma transformação radical ao longo de setenta anos, especialmente após a década de 1970, que permitiram a afirmação de temas complexos relacionados à mudança de milênio, assim como permitiu a associação de dinâmicas construtivas que favorecem a criação de formas audaciosas.

Dessa forma, o termo arranha-céu, ao longo desta dissertação, foi adotado como sinônimo dos edifícios que se destacaram do entorno por sua altura e, sobretudo, por sua relação com o lugar, tratando o termo arranha-céu como objeto de evidência no contexto urbano para volumes com mais de dez andares. Também será utilizado o termo edifício alto para designar as torres com mais de sete andares.

No Brasil o processo de verticalização teve início em São Paulo e no Rio de Janeiro, onde a valorização de terrenos em áreas centrais, o esgotamento gradual dos estoques imobiliários e as novas soluções na área da engenharia, foram os motores desse processo no início do século XX. A construção de edifícios altos trouxe consequências para as áreas centrais das cidades, tornando-as mais densas e verticais, o que por sua vez contribuiu para problemas de tráfego, já registrados em 1910. Esse problema foi particularmente agravado em cidades mais antigas, como Recife e Salvador, que possuíam sítios naturais e redes viárias pouco desenvolvidas, tornando-as incapazes de suportar o aumento no tráfego. Uma foto aérea da Cinelândia incluída no relatório do Plano Agache ilustra bem os efeitos da densidade, especialmente a falta de iluminação e ventilação nos andares inferiores (FERRAZ, MOTA & MOREIRA, 2024).

Tal situação provocou reações de muitos profissionais da área, justamente em um momento no qual o debate sobre urbanismo estava sendo introduzido no Brasil. Em diferentes

idades, arquitetos e engenheiros buscaram defender o zoneamento e os levantamentos e a incorporar em suas agendas novas questões, como custos de urbanização, áreas verdes e habitação. Eles tentaram alertar a sociedade culta para os efeitos deletérios da verticalização sem planejamento e para a necessidade de planos urbanísticos feitos em bases técnicas e científicas (FERRAZ, MOTA & MOREIRA, 2024). São Paulo teve a Avenida São João aberta a partir de 1913, que foi sendo paulatinamente verticalizada seguindo os padrões de Paris (CAMPOS, 2002).

A década de 1920 presenciou significativas mudanças nas principais cidades brasileiras, como: o crescimento dos sistemas de transporte por bondes elétricos, o alargamento e a pavimentação das vias urbanas e a popularização dos automóveis desempenharam papéis essenciais na expansão urbana e no desenvolvimento dos subúrbios. Os novos hotéis inaugurados nesse período também eram edifícios altos e se tornaram ícones de orgulho para as cidades. Além dos já mencionados Glória e Copacabana, merecem destaque o Hotel Central, localizado em Recife, e o Grande Hotel e o Majestic em Porto Alegre.

Ao final dessa década, os edifícios atingiram alturas sem precedentes e começaram a se tornar objetos de competição entre as cidades sul-americanas. O Edifício A Noite, concluído em 1929, no Rio de Janeiro, com seus 103 metros de altura e vinte e dois andares, todo em concreto armado (FICHER, 1994). O edifício A Noite simboliza a adesão ao estilo moderno que era proveniente de Nova York. No ano de sua inauguração foi consagrado o edifício mais alto do país e, momentaneamente, o de mais alto da América do Sul, superando seus competidores em Buenos Aires e Montevideú. Contudo, ele logo foi superado pelo Edifício Martinelli, inaugurado no mesmo ano, com trinta andares, que naquela época ostentou o título de edifício em concreto armado mais alto do mundo (HOMEM, 1984).



Figura 08: Edifício A Noite 1929 - Rio de Janeiro.
Fonte: diariodorio.com.br, 2023.

Conforme destacado por Atique (2005), na década de 1920, o conceito de edifício de apartamentos nos grandes centros urbanos foi inicialmente rejeitado pela sociedade. Isso ocorreu devido à associação desse tipo com as primeiras moradias coletivas, os cortiços. Por outro lado, Galesi (2016) observa que, nesse mesmo período, enquanto a verticalização comercial se concentrava nas áreas centrais, a moradia vertical representava uma verdadeira revolução em relação às formas habitacionais predominantes até então. Os edifícios multifamiliares, construídos nas décadas de 1920 e início dos anos 1930, foram projetados de maneira a conquistar a aceitação de um público burguês que ainda resistia à ideia de viver em prédios altos. Por isso, essas construções mantinham a mesma ordem formal e elementos decorativos dos palacetes ecléticos, características valorizadas no contexto social da época.

Segundo Lemos (1990), a introdução do conceito de apartamento em São Paulo, inicialmente, visava resolver a questão habitacional da classe média e em pouco tempo tornou-se, também, objeto de interesse da elite. As classes populares, por outro lado, não adotaram imediatamente a moradia coletiva verticalizada, devido, principalmente, aos custos elevados dos apartamentos e aluguéis. A escassez habitacional era evidente, ligada ao rápido processo de urbanização e ao crescimento da população urbana, mas essa demanda era atendida, de maneira precária, pelos cortiços e pelas primeiras favelas.

No seu surgimento os edifícios verticais estavam mais associados a fins comerciais, concentrando-se nas áreas centrais, uma vez que se percebia uma forte resistência por parte da sociedade brasileira à adoção desse novo estilo de habitação, considerado desafiador por representar um modo de vida "coletivista", visto como insalubre e promíscuo, de acordo com Segawa (2014). Vaz (1994) identifica nessa aversão à moradia vertical resquícios da política higienista que marcou o Rio de Janeiro no início do século XX, condenando a aglomeração de indivíduos, o adensamento em edifícios e a socialização dos espaços. A disseminação dos edifícios de apartamentos representava, assim, um estímulo e uma ampliação desse processo de coletivização. Apesar da resistência inicial à verticalização para uso residencial, o aumento populacional, a escassez de terrenos e a conseqüente valorização do solo urbano nas áreas centrais levaram ao predomínio do uso residencial sobre o comercial a partir do início da década de 1930 em São Paulo e no Rio de Janeiro. Esses fatores ajudam a explicar a proliferação de edifícios verticais residenciais nas demais cidades brasileiras nas décadas seguintes (CHACON, 2004).



Figura 09: Edifício Martinelli 1934 - São Paulo.
Fonte: saopauloantiga.com.br, 2023.

Os edifícios multifamiliares surgiram como uma solução para equilibrar o custo da terra no preço total da moradia, permitindo a criação de várias unidades habitacionais em um único terreno. Além disso, introduziram novos espaços de moradia e um novo estilo de vida para uma população em transformação, uma verdadeira revolução em relação aos padrões de habitação predominantes até então.

Inicialmente os edifícios verticais residenciais eram rejeitados pela classe média, que os associava aos cortiços. Essa tendência começou a mudar ao surgirem, principalmente no entorno da avenida São João, alguns edifícios de modelo parisiense. A reversão nos costumes de moradia foi marcada pela possibilidade de se contar com fachadas elaboradas e materiais de acabamento de alta qualidade nas áreas comuns, o que fez com que esses primeiros prédios de moradia coletiva em São Paulo passassem a ser chamados de "palacetes" (MARINS In SEVCENKO, 1998, p. 188).

Segundo Vaz (2002, apud GRIZ, 2012) para desvincular a ideia de habitação coletiva de uma associação com os setores populares, foram atribuídos termos como "palacete" e "casas de apartamentos" para conferir valor de compra ao público de maior poder aquisitivo. As plantas dos primeiros apartamentos buscavam reproduzir as habitações unifamiliares, com várias salas e quartos com portas intercomunicantes. Além disso, outra diferença para estes edifícios de apartamentos é que as "casas de apartamentos" não eram unidades habitacionais autônomas, já que em algumas dependências, como cozinha e área de serviço, eram consideradas áreas coletivas da edificação. Sendo assim, os edifícios de apartamentos se configuram como a necessidade de reinterpretação dos conceitos de moradia em uma unidade empilhável, sinônimo da modernidade.

Em São Paulo, o segundo maior edifício se localizava na avenida São João, enquanto no Rio de Janeiro a verticalização se impôs no bairro atualmente conhecido como Cinelândia, o qual ergueu os primeiros arranha céus da cidade, ainda na década de 1920, todos acima de dez

pavimentos e produzidos em concreto armado. Também nesta época, o bairro de Copacabana começou a despontar como uma nova frente da verticalização, pois empreendedores apostavam em formas arrojadas e suntuosos acabamentos, que pouco a pouco, conquistam a população, atraída também pelas comodidades de viver próximo à praia.

De maneira semelhante à proposta de Sullivan, que dividia o uso do edifício entre apartamentos residenciais e salas de escritórios, as primeiras edificações modernas aderiram ao chamado uso misto do edifício, que normalmente consistem em ofertar unidades comerciais e unidades habitacionais no mesmo imóvel.

Para Reis Filho (1973), a construção dos edifícios multifamiliares no Brasil foi intensa nas décadas de 1930 e 1940 no Rio e em São Paulo, pois foi guiada por um fator decisivo, a aceleração do processo de industrialização do Brasil. A partir deste momento começa-se a produção de apartamentos que são vendidos à sociedade como “qualidade de vida” nas alturas. Este efeito é reproduzido em diversas cidades brasileiras influenciado por fatores como: multiplicação das áreas existentes, atuação de agentes imobiliários, fomento por parte dos poderes públicos a partir da década de 60 (BNH¹) e a chegada de novas tecnologias construtivas, principalmente o concreto armado. O edifício multifamiliar residencial passou a simbolizar um novo estilo de vida e de definição do status do proprietário na sociedade, como dito por Passos (1998, p. 25) “[...] morar num edifício de apartamentos parecia significar participar desse vertiginoso e crescente progresso, enfim ter um estilo de vida metropolitano, o que se colocava implicitamente como um fator de status social [...]”. Deste período, destacam-se os edifícios Ester e Artur Nogueira, em São Paulo, e o conjunto do Parque Guinle, no Rio de Janeiro.

Em 1934, os proprietários da Usina Açucareira Esther, localizada na cidade de São Paulo, organizaram um concurso para um projeto de um edifício de uso misto, com salas comerciais, lojas e apartamentos (PEREIRA, 2018). A proposta vencedora, dos arquitetos Álvaro Vital Brasil e Adhemar Marinho, seguiu os princípios corbusianos, optando pela divisão do programa integral em dois blocos distintos: Edifício Esther e Edifício Arthur Nogueira (Figura 10).

¹ Banco Nacional de Habitação. A partir dos anos 1986, com o fim do BNH e as restrições econômicas do período, proporcionaram uma série de medidas de racionalização da construção e por consequência do projeto arquitetônico. Some-se a isso, a existência de uma forte concorrência entre as empresas construtoras, fato que as levaram a reduzir custos operacionais.



Figura 10: Imagem Esquerda Edifício Esther – SP (Prisma retangular, a frente) e Edifício Arthur Nogueira (paralelo, atrás com ponta sinuosa). Imagem Direita (Esther, fachada principal). Fonte: www.archdaily.com.br, 2023.

Em 1943, no Rio de Janeiro, Lúcio Costa assinou o projeto do conjunto para o Parque Guinle. Com projeto inicial para seis blocos de edifícios dos quais apenas três edifícios construídos, de oito pavimentos cada, o arquiteto dá continuidade ao uso da solução dos pilotis, de Le Corbusier, e tira proveito da estrutura independente para criar fachadas amplamente revestidas com elementos de proteção climática, os cobogós diversos e brises verticais. O projeto do primeiro bloco só foi finalizado em 1948 Nova Cintra, em 1950 o Bristol e o Caledônia em 1954.

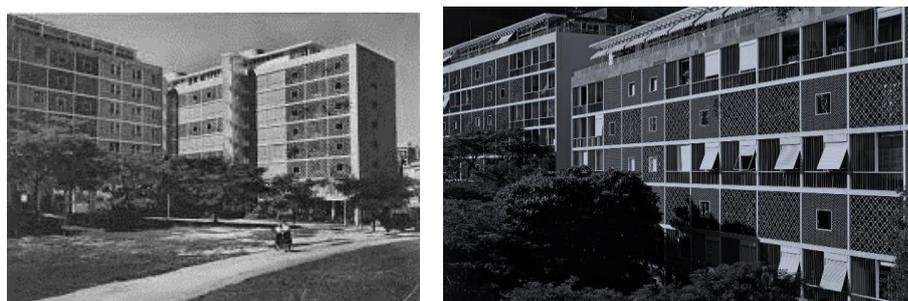


Figura 11: Edifício Parque Guinle (esquerda). Figura 12: Edifício Parque Guinle - Apartamentos (direita). Fonte: rio.ontem.e.hoje.com.br. 2023.

Segundo Segawa (2014), o período mais intenso da construção civil brasileira foi o período do chamado “milagre econômico”, nas décadas de 1960 e 1970, que tinha por objetivo tornar o Brasil um país desenvolvido, e ressalta que a quantidade da construção deste período não corresponde à paridade de qualidade. Dessa forma, fica evidente a figura do edifício em altura como produto de quantidade da arquitetura em diversas cidades. A verticalização nas cidades brasileiras apresenta uma narrativa diversificada, com múltiplos fatores impulsionando esse processo ao longo do tempo. Enquanto São Paulo e Rio de Janeiro iniciaram a jornada nas primeiras décadas do século XX, outras cidades, como Belém, Porto Alegre, Goiânia, Natal e João Pessoa, seguiram caminhos distintos.

Em Porto Alegre, o processo de verticalização teve início na primeira metade do século

20, impulsionado pelo desenvolvimento de novas tecnologias, investimentos urbanos significativos e mudanças nas legislações urbanísticas. A altura das edificações cresceu à medida que novas oportunidades surgiram, refletindo a busca por um ambiente urbano moderno e próspero (OLIVEIRA, 2023).

Em Belém, a verticalização ganhou força devido ao rápido crescimento demográfico nas décadas de 1970 e 1980. A escassez de áreas de expansão urbana com infraestrutura semelhante à das áreas centrais desempenhou um papel crucial nesse processo. A cidade se viu desafiada a se elevar para acomodar sua população em constante crescimento (MELLO, 2007).

Em Florianópolis, de acordo com Correa (2014), o processo de verticalização da cidade teve início timidamente nos anos 1950, com apenas dois exemplares surgindo nessa década, que permanecem até os dias atuais. Entretanto, a década de 1970 foi caracterizada por um crescimento vertical mais expressivo, com a construção da Rodovia Federal BR 101 e da Ponte Colombo Salles, que facilitaram o acesso à Ilha de Santa Catarina.

Apesar de ser uma cidade jovem, Goiânia, adotou a tendência de verticalização nas décadas de 1960 e 1970. Os edifícios em altura se tornaram uma alternativa aceitável para a população, especialmente a classe média e alta. Essa transição coincidiu com a consolidação da cidade e a introdução da arquitetura moderna, marcando uma nova era na paisagem urbana do Setor Central (ROMUALDO, 2018).

Natal e João Pessoa, por sua vez, experimentaram a verticalização com um atraso em relação a outras capitais do país, iniciando décadas mais tarde devido ao crescimento populacional tardio. A tipologia inicial dos edifícios, voltados para comércio e serviços, posteriormente evoluiu para uma configuração mista, semelhante ao que ocorreu em outras cidades brasileiras (SOUSA, 2005). Em João Pessoa os primeiros edifícios altos, construídos no final da década de 1950, foram percebidos como símbolos de progresso e modernidade, contribuindo para a imagem de uma metrópole (DINIZ, 2013).

Em todas essas cidades, a verticalização reflete as particularidades históricas e demográficas, bem como as influências das mudanças sociais e tecnológicas. Ela não é apenas um fenômeno arquitetônico, mas também um reflexo das aspirações e transformações de cada local, moldando sua identidade urbana ao longo do tempo.

Tal como observado no contexto internacional, a evolução da arquitetura de edifícios residenciais em altura no Brasil, a partir dos anos 1950, se caracteriza pela predominância de formas retangulares ou quadrangulares. Entretanto, somente a partir do final dos anos 1960, nota-se uma maior complexidade nas formas desses edifícios, com a utilização de diversos

materiais e a adoção de soluções volumétricas que envolvem escalonamentos, adições e subtrações, em muitos casos. Embora haja lacunas nesse percurso e ele represente uma visão geral, ele lança luz sobre o desenvolvimento da forma arquitetônica em edifícios residenciais de grande altura no Brasil. É importante ressaltar que esse breve panorama, embora simplificado, oferece uma base para a análise dos edifícios construídos na cidade de Recife, que teve seus primeiros exemplares ainda na década de 1930.

1.3 O edifício alto residencial em Recife

No início do século XX, a cidade do Recife apresentou condições para a disseminação e consolidação das ideias modernas, resultando em transformações urbanas significativas que se estenderam ao longo de décadas. A reforma do Bairro do Recife na década de 1910 e as intervenções viárias subsequentes fortaleceram o caráter articulador das áreas centrais da cidade, em especial o bairro de Santo Antônio.

Foi a partir da década de 1920 que os primeiros edifícios altos com elevador começaram a aparecer, entre eles o famoso arranha-céu da Pracinha, na Praça da Independência. Com uma fachada eclética e elementos classicizantes, o edifício se destaca pela clara divisão entre base, corpo e coroamento. Comércio ocupavam o térreo e a sobreloja, enquanto salas comerciais e consultórios médicos ocupavam os outros seis andares, com destaque para o último andar com suas marcantes cornijas. Outros marcos da verticalização desse período incluem o Grande Hotel (1924-1938) e o Hotel Central (1927-1928), ambos projetados pelo arquiteto italiano Giacomo Palumbo (CORTEZ, 2021).



Figura 13: Grande Hotel – Recife. Figura 14: Hotel central – Recife. Fontes: Recife Antigamente, 2016.

Na década de 1930, o uso mais comum de vigas, pilares e lajes em concreto armado facilitou a disposição de sanitários em pisos elevados. Naslavsky (1997) destaca que a Escola de Engenharia e o Clube de Engenharia estavam bem informados sobre o concreto, com

diversas publicações sobre o material em suas bibliotecas. Anúncios em revistas locais também mostravam as aplicações do concreto. Nesse momento começam a surgir nas áreas centrais pequenos edifícios mistos, com lojas no térreo e alguns andares de apartamentos sem elevador, situados junto aos limites laterais dos lotes. Essas foram as primeiras formas de moradia coletiva dos recifenses, e exemplos incluem o edifício Coelho na Rua da Imperatriz e o edifício São Marcos na esquina da Rua da Palma com a Rua das Flores em Santo Antônio. Outros edifícios do período também contribuíram para a verticalização do centro, como os edifícios do Banco Auxiliar do Comércio e o edifício Sulamérica, ambos projetados pelo arquiteto italiano Roberto Capello (FERRAZ, MOTTA & MOREIRA, 2024).

Já na década de 1940, enquanto a Avenida Guararapes e seu entorno eram construídos, o centro da cidade do Recife experimentava a construção de edifícios modernos que se afastaram do estilo *art déco* predominante, aproximando-se da chamada Escola Carioca. Dois notáveis exemplos são a Secretaria da Fazenda e o edifício Inconfidência, ambos impulsionados pelo poder público. Em 1942, foi construído o edifício Inconfidência ou a Sede da Delegacia do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários seguindo os princípios de Le Corbusier, o edifício foi o primeiro a utilizar os princípios racionalistas – planta livre, pilares de seção circular, térreo sobre pilotis junto às galerias, escadas dispostas em volume cilíndrico envidraçado, terraço-jardim e janelas em fita (PEREIRA, 2018).

Em 1946, a Prefeitura emitiu um decreto (decreto 27 de 15/07/1946) estabelecendo os gabaritos mínimos e máximos de altura para os edifícios, buscando controlar o crescimento vertical da cidade. Esse decreto determinava o gabarito mínimo de oito pavimentos para as avenidas Dantas Barreto e 10 de Novembro, Rua da Aurora e Praças da Independência e Joaquim Nabuco. Para as demais ruas, as alturas mínimas eram de três pavimentos e as máximas de doze pavimentos (NASLAVSKY, 2013).

Com o andamento das obras da Avenida Dantas Barreto na década de 1950, foi possível observar a implantação de uma série de edifícios altos destinados principalmente a fins comerciais e de serviços no bairro de Santo Antônio, especialmente no trecho entre a Praça da Independência e o Pátio do Carmo. Durante esse mesmo período, a verticalização também se expandiu para outras áreas do bairro da Boa Vista, mas com foco em uso residencial, assim como em Boa Viagem, onde os primeiros edifícios residenciais em altura, como os edifícios Califórnia, Acaiaca e Holiday, começaram a surgir em meados da década (REYNALDO, 2017).

Foi nesse período que o Recife passou a ter uma configuração urbana consolidada em uma única e grande mancha urbana que integrava todos os seus bairros (PONTUAL, 2001). Sob a gestão do prefeito Pelópidas da Silveira, foram realizadas importantes intervenções urbanas de caráter metropolitano, baseando-se nas ideias do engenheiro Antônio Baltar sobre uma metrópole regional e acolhidas pelas comissões de planejamento da cidade, e culminando na reorientação das antigas ideias de remodelação do centro da cidade dos anos 30 e 40, para uma abordagem de planejamento urbano metropolitano. Concluído em 1962, o Plano Política de Desenvolvimento do Recife Metropolitano, como relatado por Moreira (1999), tinha o objetivo planejar a expansão da cidade para uma escala metropolitana e regional.

Na década de 1950, ocorreram rápidas mudanças, com a expansão da área urbana, para os subúrbios e litoral, e a construção de edifícios altos no centro e em alguns bairros, já que até então era incomum encontrar prédios residenciais modernos na cidade (MOREIRA; FREIRE, 2011). No entanto, após a Segunda Guerra Mundial, foi construído um grande número de edifícios em altura, em grande parte seguindo os princípios modernos. Essa transformação foi impulsionada, também, pela chamada escola pernambucana, criada em 1950, quando os arquitetos de outros estados e nacionalidades foram contratados para lecionar na Escola de Belas Artes de Pernambuco, como o italiano Mário Russo, em 1949, o carioca Acácio Gil Borsoi, em 1950 e o português Delfim Amorim, também em 1950. Embora o primeiro tenha deixado a cidade, Borsoi e Amorim tiveram um papel significativo tanto na prática profissional quanto no ensino, como professores do curso de arquitetura, contribuindo para a formação de novos discípulos não apenas na cidade, mas em toda a região Nordeste. Assim, eles deram uma inegável contribuição para o surgimento do edifício residencial multifamiliar no Recife, projetando obras que marcaram a paisagem local, como Califórnia, projetado por Borsoi em 1953, e o Acaiaca, em 1957 por Amorim.



Figura 15: Edifício Holiday – Recife. Figura 16: Edifício Acaiaca – Recife.
Fonte: Recife Antigamente, 2016.

Esses profissionais também foram importantes na defesa da separação do curso de arquitetura da Escola de Belas Artes e na criação da Faculdade de Arquitetura do Recife, vinculada à Universidade do Recife, hoje Universidade Federal de Pernambuco (UFPE), em 1959, e pela fundação do Departamento Pernambucano do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-PE), no mesmo ano, que reforçou o prestígio social dos arquitetos na época. A chegada de Amorim e Borsoi despertou diversos diálogos e debates relevantes no campo da arquitetura que anos depois levou a ideia de que existiu uma escola pernambucana de arquitetura moderna². Suas reflexões e pesquisas levaram à identificação de características distintivas na produção arquitetônica do estado, durante o período modernista, que apontam para a existência de um movimento arquitetônico único e significativo em Pernambuco.

Nos anos 50, a legislação urbanística de 1953 teve um papel crucial como um instrumento de redesenho do espaço urbano da cidade do Recife ao estabelecer as diretrizes para a ocupação dos lotes, permitindo avanços e recuos proporcionais à área construída, o que incentivou uma dinâmica volumétrica e promoveu a circulação de ventilação entre as áreas edificadas (REYNALDO, 2017). O desenvolvimento da paisagem urbana em Recife como uma metrópole emergente dependeu de investimentos tanto públicos quanto privados em habitação, além da construção de importantes vias urbanas que melhoraram a mobilidade da cidade, a partir do momento em que a legislação urbana começou a se adequar à nova atmosfera cultural da emergente metrópole recifense. Esse desenvolvimento ocorreu principalmente na região central, que foi a primeira a ser verticalizada, e nos bairros periféricos, que experimentaram uma verticalização mais moderada. De acordo com Amaral (2001), a atmosfera modernista dos anos 50 e 60 na área central permite a referência a uma "arquitetura do urbanismo" e a um

² Segawa (2014) define a Escola de Arquitetura como “um importante centro formador e disseminador de ideias”. A existência ou não de uma “Escola do Recife” ainda é tema de discussão entre os autores. Naslavsky (2005), afirma que se existiu uma Escola, ela não foi uniforme em suas características e ainda que não se consegue identificar características capazes de definir uma Escola de Arquitetura, definindo esse momento do modernismo no Recife como um período de tradição inventada. Por outro lado, Amorim (2001) e Mello (2022) defendem a existência dessa escola, na medida em que os arquitetos seguem princípios em comum, como a separação dos setores funcionais, ambientais e de forma. Cabe ressaltar que seja entendido por Escola ou seja entendido por tradição inventada, o movimento moderno pernambucano causou uma renovação na parte das construções pernambucanas, através de uma linguagem original inspirada nos estilos internacionais que eram sobretudo aplicadas técnicas estrangeiras sempre com particularidades locais (BRUAND, 1981). Segundo Silva (1988), é necessário levar em conta as produções locais do estado sendo estas muito relevantes e de extrema importância para criação de uma linguagem própria regional: Trata-se de uma “linha pernambucana” de arquitetura (uma derivação com linguagem própria da linha carioca), que vai formar algumas gerações de arquitetos que hoje atuam por toda a região, extrapolando as fronteiras do Estado de Pernambuco e mesmo da região em si. (SILVA, 1988, apud; SEGAWA, 2014, p. 132).

"urbanismo da arquitetura", em que o edifício vertical modernista é distinguido por uma base comercial contendo galerias e integrada à paisagem urbana.

Durante a década de 1950, os primeiros edifícios de apartamentos construídos em Recife apresentavam pavimentos térreos e sobrelojas destinados a comércio e serviços, enquanto os pavimentos superiores eram dedicados aos apartamentos, geralmente compactos. Exemplos dessas edificações são o Edifício Residencial Caetés, de Acácio Gil Borsoi (1955), com quatro apartamentos por andar, e o Pirapama, de Delfim Amorim, com dez apartamentos por andar. Diferentemente de São Paulo e Rio de Janeiro, a maioria dos prédios em Recife não contava com grandes apartamentos voltados para a elite, sendo que essa tipologia só se tornou mais comum na cidade a partir de 1965. Assim, a maior parte das classes mais ricas continuava a residir em casas durante a década de 1950.



Figura 17: Edifício Caetés (Esquerda) Fonte: autoral, 2024 (esquerda). Figura 18: Edifício Pirapama - fachada principal (direita). Fonte: Diário de Pernambuco, 2019 (direita).

Em 1953, Acácio Gil Borsoi projetou em um terreno estreito na Rua da União, o edifício com o mesmo nome, que se caracteriza por um volume prismático bem definido, típico dos edifícios da primeira fase da habitação vertical modernista. O prédio tem 10 pavimentos e 40 apartamentos, com o térreo sob pilotis exclusivo para os moradores. Os pavimentos abrigam 4 apartamentos de três quartos, agrupados dois a dois em dois blocos independentes, embora conjugados, para garantir mais privacidade. O hall social é valorizado com abertura para o exterior e as áreas de serviço possuem cobogós na fachada posterior. A influência da Escola Carioca de arquitetura é evidente nas colunas em "V" do pilotis e no tratamento da fachada. A economia de espaço é notável na organização dos elevadores e escada, sem obrigação legal de ligação com o elevador de serviço, como seria comum nas décadas seguintes. Este edifício, junto com os Edifícios Inconfidência (1942) e Capibaribe (1949), são um exemplo das primeiras experiências de moradia coletiva no Recife.



Figura 19: Edifício União - Pilotis (Esquerda). Figura 20: Edifício União - fachada lateral (direita).
Fonte: A autora, 2024.

Com o passar dos anos, a expansão da área urbana levou ao deslocamento das residências para novos loteamentos em bairros periféricos, como Madalena, Graças e Casa Forte no lado oeste, e Boa Viagem no sul. Esse movimento impulsionou a diversificação de usos nessas regiões, bem como a criação de conexões entre essas novas centralidades por meio de vias perimetrais nos anos 1960, vias importantes, como a Avenida Norte, Avenida Engenheiro José Estelita e Abdias de Carvalho, facilitaram a ocupação das regiões norte, sul e oeste do território, desempenhando um papel fundamental na articulação dos novos bairros.

Embora tenham desempenhado um papel importante na política de conservação urbana do Estado, limitando a verticalização e outras ações de renovação nos bairros centrais, isso acabou impulsionando o processo de modernização em áreas mais periféricas, onde não havia conflitos com o patrimônio histórico já estabelecido. Como resultado, bairros como Boa Vista, Espinheiro, Graças e Boa Viagem começaram a passar por um processo de verticalização, estabelecendo novas centralidades na cidade os arranha-céus. Inicialmente destinados a fins comerciais e de serviços nas áreas centrais, os edifícios altos passaram também a abrigar residências, representando um estilo de vida moderno na cidade. A moradia em prédios altos, um modelo consolidado na Europa no período pós-guerra, encontrou espaço no Recife após algumas experiências em edifícios de uso misto. No entanto, acabou se tornando a tipologia predominante para a classe média a partir da década de 1970, em diferentes áreas da cidade, especialmente nos bairros da Boa Vista e Boa Viagem, que se desenvolveram mais rapidamente nesse sentido (OLIVEIRA, 2022).

A partir da segunda metade dos anos 60, ocorreram importantes transformações na produção imobiliária de Recife. Esse período foi marcado pela intensificação da verticalização da cidade, em que o apartamento se consolidou como forma de moradia preferencial para as

classes médias e altas. Os edifícios construídos nessa época ganharam destaque como obras arquitetônicas importantes, sobretudo no bairro de Boa Viagem. Durante os anos 1960, o bairro deixou de ser um local de ocupação temporária de verão e tornou-se um lugar permanentemente habitado. Na década seguinte, surgiram diversas galerias comerciais e supermercados, primeiro ao longo da Avenida Conselheiro Aguiar e depois na Domingos Ferreira, para atender às necessidades dos moradores (FERRAZ, MOTTA & MOREIRA, 2024). Nessas áreas, os arquitetos encontraram uma oportunidade única para projetar com mais liberdade na implantação dos edifícios, permitindo uma melhor atenção aos aspectos de desempenho térmico da edificação, como ventilação e orientação solar. Isso contribuiu para a criação de uma expressão arquitetônica única na região, de acordo com a Lei 7427/61 que estabelece o Código de Urbanismo e Obras da Cidade do Recife (FERRAZ, MOTTA & MOREIRA, 2024).

Os primeiros experimentos dessa nova abordagem volumétrica podem ser identificados em dois projetos marcantes: o Edifício Mirage (1967), de autoria de Borsoi, e o Edifício Barão do Rio Branco (1969), de autoria de Amorim (FERRAZ, MOTTA & MOREIRA, 2024). Esses edifícios apresentavam elementos que se tornaram característicos da chamada “escola pernambucana”, tais como a divisão em base, corpo e coroamento; o uso criativo de volumes e planos, aproveitando as varandas e armários que se projetavam do volume principal; o uso controlado da cor, resultante da combinação de materiais com diferentes texturas; a utilização de revestimentos pré-moldados, cerâmicas e azulejos; a implementação de soluções climáticas, como peitoris ventilados, cobogós e elementos vazados; e a atenção aos detalhes construtivos e acabamentos (BORSOI, 1988). Segundo Luiz Amorim, essa década foi considerada a "década de ouro do experimentalismo da moradia vertical" (Amorim, 2001).

Segundo Motta (2018), o período de 1960 e 1970 consiste no período de consolidação da arquitetura vertical dos edifícios multifamiliares recifenses. O autor caracteriza este período como o período de maior protagonismo dos arquitetos nos projetos de edifícios em altura, através da busca de soluções formais originais, adotando medidas como invenção e experimentação formal, com uso de detalhes construtivos únicos e específicos em cada projeto. Os arquitetos desenvolveram plenamente a experimentação como objetivo projetual, resultando em volumes com materiais expostos, plantas tensionadas e rotacionadas para melhor se adaptarem às vistas e à orientação. Borsoi na década de 1970 continuou essa investigação em dois edifícios projetados em 1969 e concluídos em 1972, ambos localizados na Avenida Boa Viagem: o Michelangelo e o Portinari (FERRAZ, MOTTA & MOREIRA, 2024).

Cantalice II (2014), aponta os já mencionados arquitetos e afirma que a partir do início da década de 1960 os arquitetos passaram a utilizar diferentes materiais, particularmente o concreto armado e tijolos aparentes. Além disso, é possível identificar uma plástica com maior expressividade, a presença dos sistemas estruturais nas fachadas, empenas com platibandas, reentrâncias e saliências com jogos de sombra e luz, a integração da edificação com a vegetação e um novo método de aberturas para amenizar as intempéries climáticas.



Figura 21: Edifício Michelangelo - Borsoi (Esquerda). Figura 22: Edifício Portinari - Borsoi (Direita).
Fontes: A autora, 2023.

A partir da década de 1970, se estendendo até 1990, o Recife testemunhou uma transformação em seus usos, funções e serviços, com uma clara migração em direção à zona sul da cidade. Esse processo resultou na substituição das camadas da população com maior poder aquisitivo por indivíduos de camadas socioeconômicas mais baixas. Esse movimento teve como consequência um certo descaso em relação ao centro histórico, enquanto as áreas nobres localizadas ao sul e noroeste, seguindo os bairros ao longo do rio Capibaribe, experimentaram um aumento na densidade populacional (LAPA, 2022).

Moreira e Freire (2011) reiteram que foi na década de 1970 que alguns discípulos dos arquitetos modernos começaram a dar suas contribuições, arquitetos como Wandenkolk Tinoco, que buscou, nos seus edifícios Villa para a construtora A.C. Cruz, uma tentativa de levar o quintal das residências para a moradia em altura por meio das jardineiras suspensas. Assim, buscava amenizar a insolação direta nas fachadas, e possibilitar a criação de jogos volumétricos com grande dinamismo (Figuras 23 e 24).



Figura 23: Edifício Villa Mariana 1974 (Esquerda) e Figura 24: Edifício Villa Cristina 1978 (Direita)
Fonte: A autora, 2023.

Tanto Moreira (2007) como Amorim (2001) relatam que a produção de edifícios vigente até os anos 1980 foi sustentada pelo embasamento dos profissionais a respeito de questões associadas a critérios regionais, adequações às condições climáticas e a cultura de construção local. Acácio Gil Borsoi escreveu um memorial à Prefeitura do Recife em 1983 no qual enfatizou a necessidade de se defender o edifício em altura, relata que estas são obras autônomas assinadas pela imaginação e criatividade dos arquitetos. O memorial tratava os edifícios como soluções originais que definiam a nova imagem da cidade, com volumes que se preocupavam com a ventilação e a insolação e se resolviam com ajuda das quatro fachadas (BORSOI, 1989).

Em um número especial sobre a arquitetura produzida no nordeste dos anos 1980, a Revista Projeto já apontava alguns edifícios residenciais em altura, como o Hyde Park e Casa Alta (Jerônimo & Pontual), Maria Virginia (Acácio Borsoi & Marco Antônio Borsoi). Na edição número 122 da mesma revista (1989), Marco Antônio Borsoi mostrou que a legislação de 1961 gerou exemplares como os edifícios Mirage e Barão do Rio Branco. Após mencionar diversos edifícios das décadas de 1960 e 1970, o autor faz referência a apenas um exemplar da década de 1980: o edifício Maria Norma, assinado por ele e seu pai Acácio Gil Borsoi. Localizado em Boa Viagem e projetado em 1986, esse edifício é resultado de uma tipologia residencial de altura, caracterizada por ser "estreito, alto e comprido", uma resposta ao parcelamento do terreno local. Nesse contexto, a arquitetura se destaca como a composição dos elementos construtivos, exercendo uma influência significativa na definição plástica do edifício. Detalhes como janelas de canto, arremates e relevos nos materiais utilizados seguem a tradição moderna de Pernambuco. Além disso, Borsoi destaca a Casa Alta, projeto de 1985 do escritório Jerônimo & Pontual, como uma busca por uma forma de expressão plástica.



Figura 25: Edifício Maria Norma – Borsoi (Esquerda). Figura 26: Edifício Casa Alta – Jerônimo & Pontual (Direita). Fonte: A autora, 2024.

A partir da década de 1980 a intensificação do processo de verticalização em áreas de urbanização preferencial e o crescimento de estratégias de standardização da construção, passaram a influenciar diretamente nas soluções projetuais deste período (TENÓRIO, 2015). Os edifícios são construídos sem gabaritos, determinando uma verticalização com coeficientes alternativos que aumentam a ocupação da área do lote. A cidade do Recife, assim como suas áreas destacadas como Boa Viagem, Casa Forte e Espinheiro, não foi a única a passar por transformações (NASLAVSKY, 2013). Toda a região metropolitana, especialmente a faixa litorânea que abrange Piedade, Olinda e Jaboatão dos Guararapes, também foi impactada por mudanças significativas devido ao aquecimento do mercado imobiliário e às alterações na legislação de uso e ocupação do solo.

Esse novo paradigma de racionalização já começava a se manifestar na indústria da construção civil, a partir da metade dos anos 1980, quando a produção dos edifícios em altura passou por um processo de mudança significativo, reflexo das fortes mudanças enfrentadas pelo mercado imobiliário local, causadas principalmente pelo fim do BNH, em 1986, devido ao ingresso de novas construtoras, como por exemplo a Encol (1989-1990³) (MOREIRA & FERRAZ, 2023). A empresa introduziu tecnologias consideradas inovadoras de industrialização na construção, previamente desconhecidas na região. Apesar de enfrentar

³ Na verdade, na década de 1990, testemunhamos um notável movimento de racionalização na construção, com uma adesão marcante das empresas de construção locais. Um exemplo disso foi a participação expressiva dessas empresas no programa de qualificação conhecido como Desenvolvimento Tecnológico da Construção (DTC), que ofereceu cursos e consultoria para importantes empresas de construção em Recife. Essa transformação introduziu mudanças na cultura da construção civil em Recife, não apenas na forma de construir, mas também nos parâmetros de avaliação dos projetos arquitetônicos. Agora, esses projetos passaram a ser avaliados por índices de aproveitamento, especialmente os conhecidos como índices de Norie. Esses índices permitem observar e controlar aspectos como a relação entre a área privativa e a área condominial, bem como o índice de compacidade, que relaciona o perímetro da fachada com a área do andar, entre outros parâmetros de análise de desempenho da edificação, os quais impactam na concepção do projeto (Entrevista concedida por Carlindo Lopes do MLN Arquitetura, Dezembro de 2023).

desafios em sua gestão financeira, a Encol era reconhecida por sua excelente gestão técnica. As técnicas introduzidas pela empresa naquela época continuam sendo utilizadas na atualidade. Quando a Encol entrou em processo de falência no início dos anos 1990, a equipe técnica que tinha migrado para Recife começou a oferecer cursos sobre seu método construtivo para outras construtoras locais. Tal processo resultou na adoção de prédios com fachadas lisas, uma abordagem considerada radical na época. Por exemplo, teoricamente, a forma de fachada com a menor área possível é um círculo, mas a Encol optava por formas mais econômicas, como quadrados, priorizando a simplicidade e economia, o que influenciou o aspecto formal dos edifícios em Boa Viagem, como o Saint John e o Saint Thomas⁴.

No entanto, essa transição para edifícios quadrados levou a uma perda de dinamismo, com estruturas sem detalhes e marcadas por faixas de cor, uma estética que permanece presente até hoje. Os edifícios ganharam uma base marcada pelo volume da garagem, o corpo foi caracterizado pelas aberturas das fachadas, e o coroamento, na maioria dos casos, tornou-se pouco compreensível. Além disso, tornou-se comum encontrar áreas de lazer mais amplas e uma maior oferta de garagens nos projetos. Tenório (2015), por sua vez, aponta o momento de transformação ocorrido no final da década de 1980, com a chegada dos computadores e o início de seu uso como ferramenta de trabalho para agilizar projetos. Por outro lado, essa mudança afastou os arquitetos do canteiro de obras e da construção, resultando em um tipo de edifício que se limitava a repetições e era produzido para atender à demanda do mercado.

No que se refere a demanda do mercado em entrevista concedida à autora⁵ Bruno Ferraz, da BFerraz arquitetura, expressa sua inquietação em relação à reprodução engessada de modelos de legislação ao projetar edifícios em altura. Ferraz destaca a natureza prismática dos edifícios da cidade, e enfatiza a necessidade de abordar o planejamento urbano a partir de uma perspectiva de implantação, ou seja, de pensar o edifício a partir de seu lote. Para ele, as questões formais dos edifícios em altura são moldadas por dois fatores cruciais: as exigências dos consumidores e o comportamento do mercado. Bruno argumenta que a legislação vigente muitas vezes limita a criatividade ao impor uma abordagem padrão que motiva o edifício a se tornar cada vez mais fechado a uma lâmina sem grandes tratamentos formais.

Ainda assim, em sua pesquisa Silva (2020) apresentou alguns edifícios da década de 1980 do escritório Jerônimo & Pontual, destacando uma maior inserção de tendências arquitetônicas

⁴ Ambos edifícios foram projetados pelo MLN Arquitetura, e citados por Carlindo Lopes em entrevista concedida à autora como representantes significativos das marcas do padrão ENCOL na cidade do Recife-PE. No período de elaboração do projeto, o MLN teve consultoria de Ricardo, um ex-funcionário da ENCOL.

⁵ Entrevista concedida em janeiro de 2024.

internacionais, o uso de novos materiais e tecnologias construtivas. Além disso, a pesquisa de Silva (2020) mostrou que esses edifícios tiveram que atender às novas demandas do mercado local, em conformidade com a legislação urbanística vigente, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. Este período é significativo, ainda, pelo grande cuidado por parte dos arquitetos com os detalhes e qualidade da execução, citando como exemplo Acácio Gil Borsoi, como o: Debret (1979), Rembrandt (1980), Maria Juliana (1983), Maria Leopoldina (1983), e Alexandre Castro e Silva, como o Pedra do Mar (1983), Sirius (1983/85), Príncipe de Vivar (1986), e o Hyde Park (1986) e Casa Alta (1985) de Jerônimo e Pontual (SILVA, 2020).



Figura 27: Edifício Debret - Borsoi (Esquerda). Figura 28: Edifício Rembrandt – Borsoi (Direita). Fonte: A autora, 2024.

Moreira e Ferraz (2022), caracterizam o período de 1980 como um momento de expansão imobiliária vertical, com a moradia em altura se firmando como o principal meio de residência das classes média e alta. Citam os edifícios Rembrandt de 1982, Debret de 1983 do arquiteto Borsoi, o edifício Casbah de Roberto Soares de 1980, e por fim o edifício Aristeu Chaves de Vital Pessoa de Mello datado de 1986, como exemplares de grande qualidade arquitetônica.

Algumas alterações nas questões plásticas também podem ser identificadas a partir da análise visual e das fachadas de alguns edifícios, como por exemplo: o conjunto de alguns edifícios do arquiteto Alexandre Castro e Silva (Figura 29). Fica claro na leitura das imagens a influência da legislação incidente no período da construção. Nos edifícios regulados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, a linguagem é clara, de torres com divisões dos perfis dos apartamentos nas suas fachadas, ao mesmo tempo em que se desenvolvem em volumes robustos, delicadamente perfurados pelos rasgos das janelas, e movimentados pelos jogos de alternância das varandas nas fachadas. Enquanto o último edifício apresentado, regulado pela legislação seguinte, Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, apresenta uma desenvoltura plástica provocante, elimina os esquemas racionais e adota a curva suave.

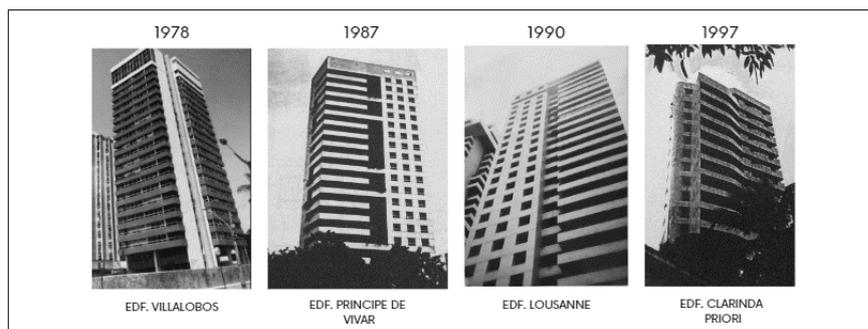


Figura 29: Edifícios de Alexandre Castro e Silva. Fonte: A Autora, Acervo de A.C & S. (Arquivos cedidos ao professor Fernando Diniz).

Toma-se, no entanto, como ponto de partida, já se consegue ver a partir de um estudo visual sobre o volume do edifício Villa Célia, regulado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 (Figura 30) de Wandenkolk Tinoco, que se considerava discípulo do arquiteto moderno Delfim Amorim e da escola pernambucana de arquitetura moderna (MELO, 2016). Fica visível como as questões plásticas são afetadas de acordo com o passar do tempo, e da legislação incidente, também fica claro como o arquiteto perde seus traços característicos.

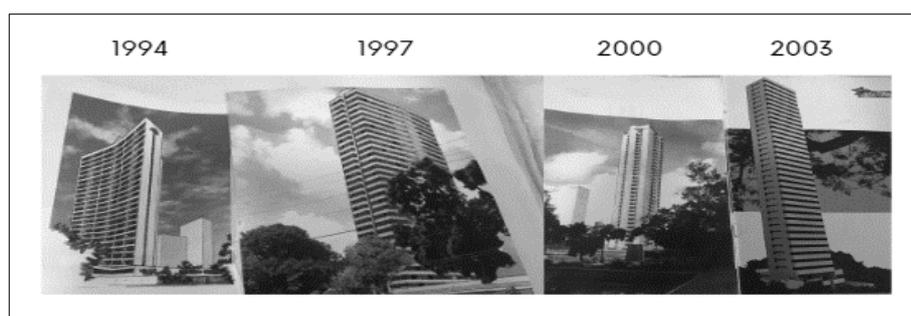
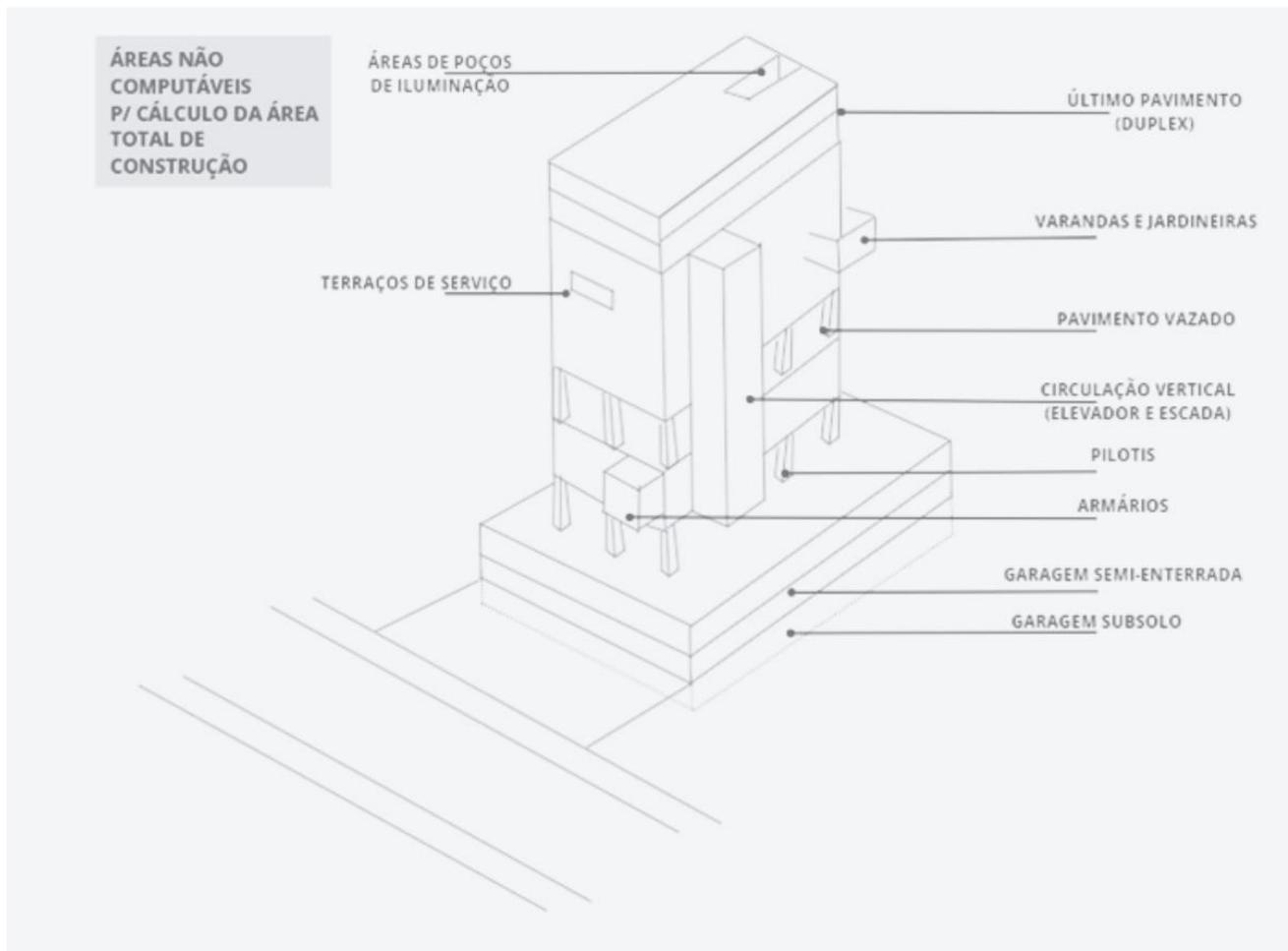


Figura 30: Edifício Villa Célia - Wandenkolk Tinoco - estudos volumétricos.
Fonte: A Autora, Acervo de Wandenkolk Tinoco

Na virada dos anos 1980 para os anos 1990, a arquitetura passou por uma transformação, conforme analisado por Motta (2019). O período foi caracterizado por um extenso processo de standardização e racionalização, resultando na desconstrução de representações históricas da profissão arquitetônica como uma atividade de inovação social, tecnológica e estética. A crise de legitimidade enfrentada pelos arquitetos de escritório foi exacerbada pela concentração das atividades de projeto em um número reduzido de profissionais, enquanto a tradicional encomenda de edifícios verticais foi questionada, levando a uma mudança nos debates da arquitetura do foco nos edifícios para uma análise mais abrangente da cidade como um todo. No começo dos anos 2000 o edifício vertical vai de herói a vilão.

CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

Esta rápida contextualização histórica dos edifícios residenciais nos Estados Unidos, Europa, Brasil e Pernambuco revela uma evolução significativa ao longo dos tempos, impulsionada por fatores sociais, culturais, tecnológicos e econômicos específicos de cada região. Nos Estados Unidos, o surgimento dos arranha-céus simboliza o crescimento das cidades e a busca por soluções habitacionais em áreas centrais. Na Europa, os edifícios residenciais refletem a rica herança arquitetônica e moldam-se, sob influência das vanguardas, às necessidades impostas pelo cenário do segundo pós-guerra. No Brasil, a história dos edifícios residenciais está intimamente ligada à urbanização acelerada do século XX, com a busca por moradia em áreas urbanas e a influência de correntes arquitetônicas internacionais. Nas grandes cidades do sul do país, os edifícios residenciais representam o encontro entre necessidades habitacionais, aspirações estéticas e avanços tecnológicos, refletindo a dinâmica, a diversidade das sociedades em constante transformação e as prescrições urbanísticas. Nos 1970 em Pernambuco, após a introdução dos primeiros exemplares nos anos 1950 e 1960, os arquitetos desenvolveram a experimentação como objetivo projetual, resultando em volumes com materiais expostos, plantas tensionadas e rotacionadas para melhor se adaptarem às vistas e à orientação. As legislações urbanas emergem como elementos importantes que moldaram a concepção e construção dos edifícios residenciais na cidade do Recife. Estas questões serão abordadas detalhadamente no capítulo subsequente.



C A P I T U L O 2

LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS NA CIDADE DO RECIFE ANTECEDENTES E PRECEDENTES, E A LUOS DE 1983.

2. LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS NA CIDADE DO RECIFE ANTECEDENTES E PRECEDENTES, E A LUOS DE 1983.

Foi por meio das legislações urbanísticas que foram estabelecidos parâmetros construtivos no Recife e, mais do que isso, um direcionamento para o desenvolvimento urbano da cidade. Para o presente estudo, será feito um recorte num período entre a Lei Nº 7427 de 1961, Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 e Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996. Por meio deste item, será visto como a cidade, sobretudo os bairros de Espinheiro, Graças, Casa Forte e Boa Viagem, se desenvolveram através dos mecanismos trazidos pelas legislações ao longo do intervalo citado e de que forma elas foram utilizadas como instrumentos para a ocupação e empreendimentos imobiliários.

2.1 Antecedentes: a Lei N 7427, de 19 de outubro de 1961

A ideia de legislar sobre a ocupação urbana de forma abrangente deu origem à Lei Nº 1.051, datada de 11 de setembro de 1919, que foi resultado da atuação de Saturnino de Brito em Recife. Esta lei adotava regulamentos de construção bem definidos para a expansão urbana, atendendo a exigências higiênicas, que diferiam das condições da cidade colonial. A autoria deste regulamento estava totalmente embasada nos princípios de um pensamento higienista adaptado aos objetivos de manutenção da cidade existente, também apoiado pela sociedade local (REYNALDO, 2022).

Em sequência surgiram as Leis de 1936, 1946 e 1953, que desempenharam um papel importante na moldagem da paisagem urbana da cidade. O Código de 1936, trouxe consigo uma mudança significativa na abordagem ao desenvolvimento de edifícios altos. Ao dividir a cidade em zonas com diferentes padrões de ocupação, ele incentivou a verticalização no centro da cidade, permitindo maior densidade e altura, enquanto impôs restrições mais rígidas na periferia. Além disso, o código colocou um forte foco na estética das fachadas e na harmonização com os edifícios vizinhos, promovendo uma preocupação com a aparência e a forma dos edifícios. Essas regulamentações visavam criar um centro urbano vertical e denso, contrastando com uma periferia de casas isoladas, e contribuíram para a evolução da paisagem urbana de Recife ao longo do tempo (MOREIRA, 2022).

Além da lei de 1936, outras regulamentações desempenharam um papel fundamental na transformação da paisagem urbana do Recife. Em 1946, uma normativa foi implementada com o objetivo de regular os gabaritos mínimo e máximo das novas construções, substituindo as existentes em algumas ruas do centro da cidade. Isso demonstrou claramente a prioridade dada ao adensamento urbano, eliminando construções térreas e de dois pavimentos e estabelecendo gabaritos mínimos de três pavimentos e máximos de doze pavimentos para determinadas vias. No entanto, nenhuma iniciativa teve um impacto tão profundo na remodelação da cidade como a normativa aprovada em 1953. Elaborada pelo Escritório Técnico da Prefeitura do Recife, com a contribuição do arquiteto Acácio Gil Borsoi, com a colaboração de Antônio Baltar e Delfim Amorim essa regulamentação desenhou a expansão da trama urbana da cidade, reduzindo o tamanho das quadras para expandir as vias públicas e aumentando significativamente o tamanho dos lotes, permitindo a construção em altura na paisagem urbana remodelada. Essas ações representaram o compromisso com os princípios do pensamento moderno entre os técnicos da administração pública municipal (REYNALDO, 2022).

Em 24 de Novembro de 1953 foi promulgado o decreto de número 2590 que trouxe importantes alterações para a área urbana do Recife. Uma das mudanças significativas foi a expansão para o sul, seguindo o crescimento observado ao longo da frente da praia. Isso levou a um aumento na taxa de ocupação dos lotes nessa zona, maximizando o potencial de construção. Segundo Nunes (2009), a região de Boa Viagem ganhou maior destaque, com coeficientes construtivos e taxa de ocupação mais elevados, resultando em um notável aumento no valor dos terrenos da fachada marítima. A conclusão da ponte Governador Agamenon Magalhães neste mesmo ano iria possibilitar um rápido acesso ao bairro e favorecer sua ocupação permanente. O decreto de 1953 definia os parâmetros de ocupação em Boa Viagem e no Pina, com recuos progressivos, cujo objetivo seria propor uma forma de ocupação em que os índices de afastamento e gabarito oferecessem melhor distribuição da edificação no lote, com a finalidade de evitar que as construções fossem coladas, a exemplo do que acontecia na Avenida Guararapes e em outras regiões do Centro Expandido do Recife (NUNES, 2009). Assegurava-se, assim que, por meio da legislação, as novas edificações a serem erguidas no bairro, proporcionassem uma dimensão construtiva satisfatória ao mercado imobiliário da época.

Em 1961, o Recife adotou uma nova legislação através do Código de Obras e Posturas, instituído pela Lei 7.427 de 19 de março de 1961. Esta Lei dividiu a cidade em três setores: Setor Urbano, Setor Suburbano, subdivididos por sua vez em zonas e o setor Rural, como

também estabeleceu uma codificação das normas de urbanismo e obras, mas não especifica nenhum gabarito para as edificações. O código de 1961 vigorou até 1983, tendo alguns dos seus dispositivos alterados por outras leis ou decretos.

A Lei Nº 7427 de 1961 foi elaborada por uma comissão formada pelo arquiteto Fernando Menezes, pelos engenheiros Edgar D'Amorim e Ribeiro Pessoa, e contou com sugestões de renomados arquitetos como Oscar Niemeyer, Lúcio Costa e Acácio Gil Borsoi, esta Lei teve um papel decisivo para evitar a reprodução do modelo de Copacabana e reforçou a ideia moderna de edifícios com suas fachadas livres. As sugestões de Lúcio Costa, de fato, foram encaminhadas em 1953 às autoridades municipais do Recife, buscava evitar o congestionamento do tráfego e das instalações em áreas específicas, ao mesmo tempo em que preservava a brisa tão necessária à vida tropical. Lúcio Costa recomendou evitar a imposição de padrões uniformes típicos da antiga concepção de corredores de rua e criticou os "erros" que as administrações do Rio de Janeiro não conseguiram evitar, como a tradição de construções coladas em quarteirões com limites predefinidos (LACERDA, 2018).

Com seus 951 artigos, foi uma lei muito extensa que aprofundava pontos importantes sobre características funcionais dos edifícios, como um código de obras e edificações. Medina (1996) destaca que nela constavam muitos conceitos funcionalistas que foram aplicados aos edifícios. Os artigos componentes da Lei Nº 7427 de 1961 se dividiam em dois livros, o primeiro destinado às regulamentações urbanísticas em geral (divisão territorial, zoneamento e parcelamento do solo) e o segundo legisla sobre as edificações de forma mais específica (construção, licença, execução, dimensões, instalações).

Nesta Lei Nº 7427 de 1961 o zoneamento de Boa Viagem permanece o mesmo, porém, no que tange a tipologia de edificações, as habitações e lotes populares são regulamentados. O bairro começava a se consolidar como lugar de moradia permanente, os edifícios foram projetados de forma que, na maioria das vezes, o térreo estendia-se diretamente da rua, e as unidades habitacionais apresentavam amplas aberturas e formas sinuosas. Além disso, os padrões de construção adotados eram destinados na maioria das vezes as classes média e alta.

Na região mais próxima à praia, as habitações populares foram estabelecidas fora do perímetro dos principais espaços urbanos, como parques, praças e logradouros principais. Embora as zonas residenciais fossem destinadas exclusivamente às habitações, a administração municipal da época reconhecia a importância de estabelecimentos comerciais e serviços para atender às demandas da população que residia nos bairros em expansão. Portanto, foram

estabelecidas regulamentações para comerciantes, espaços de lazer, instituições hospitalares e serviços, com a obrigatoriedade de seguir as diretrizes estabelecidas na Lei Nº 7427 de 1961

[...] desde que sejam respeitados os parâmetros construtivos da área: em quadras que já esteja ocupada 60% pelo menos; da sua extensão; por lojas comerciais; em logradouros destinados para tais fins; em lotes de esquina em edifícios de mais de dois pavimentos (RECIFE, 1961, s/p).

Esse artifício, amenizaria a necessidade de grandes deslocamentos, mesmo numa época em que o automóvel estava se popularizando no país e os planos urbanísticos em grandes cidades do Brasil privilegiavam esse modal de transporte, contudo, foram setorizados nas vias de maior circulação de veículos, não pulverizando esses estabelecimentos pelo bairro.

No período de vigência desta lei, surgiram no Recife grandes estruturas de uso misto, típica concepção modernista na cidade vertical, com alta densidade, promovida pelo agrupamento de diversos usos em uma única estrutura física. Localizavam-se, em sua maioria, no centro da cidade, mas alguns investimentos foram também lançados no bairro de Boa Viagem. Pode-se mencionar como marcos do início desse processo de ocupação vertical o Edifício Califórnia, projetado por Acácio Gil Borsoi em 1953 e o Edifício Holiday, projetado por Joaquim Rodrigues em 1957. Esse último com pilotis, destinado ao uso de comércio local e dezessete pavimentos destinados à habitação multifamiliar.



Figura 31: Edifício Holiday em 1960. Fonte: Recife de Antigamente, 2020.

Com a aprovação da Lei Nº 7427 de 1961, aconteceu uma nova proposta de zoneamento, motivada pela expansão da ocupação da cidade que passou a ser dividida em setor urbano,

suburbano e rural. Os bairros do Pina e de Boa Viagem se mantiveram com a mesma definição de zona urbana em acordo com o Decreto Lei Nº 2.590/ 1953. Foi nesse espaço, com uma infraestrutura urbana instalada, que o mercado da construção civil vislumbrava, no início da década de 1970, uma área de expansão imobiliária com grande valor monetário. Os princípios dessa legislação são destinados ao uso habitacional condominial, que era composto por um térreo, a meio pavimento do nível da calçada, que funcionava como os pilotis e área comum, com acessos ao edifício por meio de uma escada central e monumental, diretamente ligada à rua, no semienterrado, eram destinadas vagas de estacionamento, geralmente uma por apartamento, além de outros equipamentos de serviço, como a subestação, o quadro de luz, a cisterna e o gerador.

Esse tipo de edificação já ocupava todo o lote no pavimento térreo, com os recuos estabelecidos pela norma nos pavimentos da torre. Essa tipologia se encontra em todo o bairro, mais frequentemente em boa parte dos edifícios próximos à orla. Pode-se citar os edifícios Portinari, Espanha, Oasis, Portugal, Versailles e Jacarandá, todos da década de 1970. Ainda fazia parte desse ambiente em constante transformação, as galerias de bairro que foram implantadas nas avenidas Conselheiro Aguiar e depois na Engenheiro Domingos Ferreira, principais vias de circulação de Boa Viagem.



Figura 32: Edifício Espanha, 1974. Fonte: A autora, 2024 (Esquerda). Figura 33: Edifício Versailles, 1970. Fonte: A autora, 2024 (direita).

No período de vigência desta Lei Nº 7427 de 1961, houve um aumento significativo nos valores dos lotes para a construção civil e um cenário favorável para a especulação imobiliária impulsionada pela oferta e procura sempre em ascensão. Uma legislação, que por suas

normativas já proporcionavam um alto índice construtivo nos terrenos, aliado ao expressivo número de famílias de classe média e alta que desejavam morar próximo a praia.

Devido à existência desse mercado potencial de melhor poder aquisitivo, das projeções que indicavam o seu crescimento e da disponibilidade de área para construção de um empreendimento de grande porte, os estudos prévios realizados pelos empreendedores foram unânimes em apontar o Bairro de Boa Viagem, como sendo a localização ideal para a construção do primeiro Shopping Center, do Estado de Pernambuco. [...], empreendimento de porte regional, abrangendo uma área de influência que extrapola o mercado local e passa a incluir, além de outros bairros, os municípios vizinhos (PAIVA, 1996, p.106).

Com a construção deste novo centro comercial, o Shopping center Recife em 1980 o bairro passa por novas transformações decorrentes da produção de edifícios voltados a outros usos, não mais o habitacional multifamiliar, mas destinados aos setores comercial, empresarial e de serviços, com o objetivo de suprir as novas necessidades de seus moradores bem como de outras regiões da cidade. Estes fatores contribuíram para um novo dinamismo ao mercado de investimentos no setor imobiliário em Boa Viagem.



Figura 34: Construção do Shopping Recife em 1980 (Esquerda). Fonte: Recife de Antigamente, 2020. (Esquerda). Figura 35: Shopping Recife em 2023 (direita). Fonte: Tyba Hons, 2023 (direita).

Após inauguração deste Shopping novos empreendimentos surgiram em seu entorno, como uma rede de supermercados, novos edifícios empresariais, e muitos edifícios residenciais multifamiliares. Até mesmo a comunidade existente no entorno do shopping se densificou e teve suas residências reformadas e aumentadas em altura e tendo seus térreos utilizados para comércio e serviços (MEDINA, 1996).

Os prédios construídos nesse período dos anos 1960 e 1970 se destacavam dos anteriores por apresentarem uma maior variedade em suas formas e composições de fachada. Essa experimentação volumétrica foi viabilizada pela Lei 7427 de 19 de outubro de 1961, que estabeleceu o Código de Urbanismo e Obras da Cidade do Recife. Esse código atendeu às

necessidades de verticalização e densificação urbana, exigindo recuos amplos dos limites do lote, permitindo a construção de edifícios de vários andares.

A Lei Nº 7427 de 1961 foi estabelecida para regulamentar a implantação de estabelecimentos comerciais, áreas de lazer, instituições hospitalares e serviços, estipulando as condições que deveriam ser seguidas. Essa legislação também abordou a relação entre a torre e a base dos edifícios residenciais, introduzindo a figura dos pilotis. Um exemplo notável dessa época é o Edifício Barão do Rio Branco, localizado na Rua do Progresso, 205, Soledade, projetado pelos arquitetos Delfim Amorim e Heitor Maia Neto em 1966.

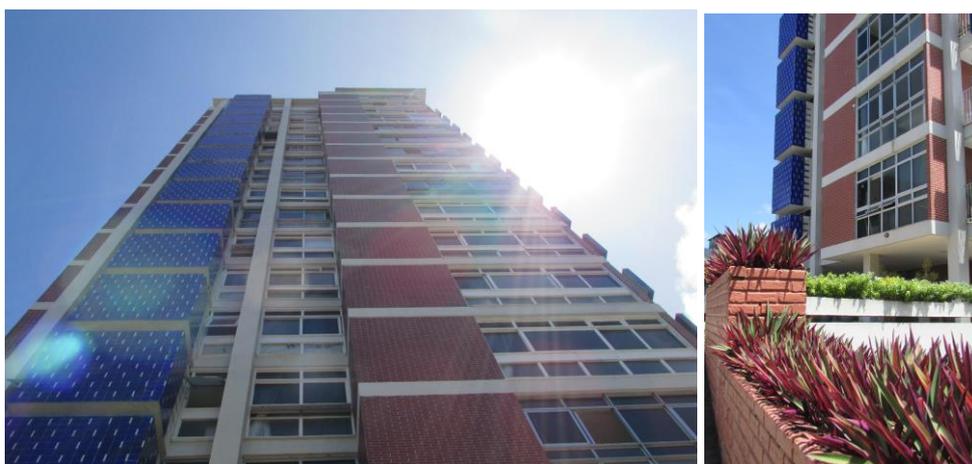


Figura 36: Edifício Barão Do Rio Branco - Fachada (esquerda). Figura 37: Edifício Barão Do Rio Branco - Detalhes (direita). Fonte: A autora, 2023.

Essa construção marcou uma nova paisagem urbana no Bairro da Boa Vista, sua localização estratégica, próxima aos principais centros empresariais, atraiu moradores de classe média-alta, oferecendo moradias em uma região emergente que representava status. Com um apartamento por andar, o Edifício Barão do Rio Branco destacou-se pela sua arquitetura inovadora, indo além das exigências da Lei Nº 7427 de 1961. Sua fachada apresenta um jogo de volumes e vazios, criando um efeito dinâmico e expressivo que rompe com a tradição arquitetônica da cidade. Além de sua função estética, os azulejos oferecem proteção contra as intempéries e auxiliam no controle térmico do edifício. Assim, o Edifício Barão do Rio Branco é um exemplo emblemático do trabalho de Delfim Amorim, que soube explorar elementos arquitetônicos inovadores para criar uma construção marcante e diferenciada.

O padrão de exploração criativa dos saques dos guarda-roupas revestidos por azulejos na fachada, conhecido como "A Lei de Amorim"⁶ foi um marco na arquitetura da época e inspirou

⁶ A expressão Lei de Amorim ficou conhecida através de um artigo escrito por Amorim (2003), no qual destaca os princípios arquitetônicos inovadores, regulados pela Lei Nº 7427 de 1961, que foram incorporados pelo

outros profissionais a seguir essa abordagem inovadora. Um exemplo é o Edifício Eilat, localizado na Rua Henrique Capitulino, 216, em Boa Viagem. Projetado pelos arquitetos Alex Lomachinsky e Emmanuel Lins e Mello em 1974, esse edifício também adotou a utilização expressiva de azulejos, seguindo a tendência iniciada pelo Edifício Barão do Rio Branco. Outro exemplo é o Edifício Ana Regina, situado na Avenida Oliveira Lima, 999, no bairro da Soledade, projetado pelo arquiteto Hélio Moreira da Silva em 1967. Essas construções demonstram como a influência da "Lei de Amorim" se espalhou e foi replicada por outros profissionais da época.



Figura 38: Edifício Eilat 1974 (esquerda). Figura 39: Edifício Ana Regina 1967 (direita). Fonte: A autora, 2024.

O crescimento das áreas urbanizadas do Recife ocorria em um ritmo acelerado. Por volta da metade da década de 1960, a população da cidade já atingia cerca de 968 mil habitantes, um aumento de quase 80% em relação à década anterior, o que gerava uma demanda crescente por moradias nas áreas urbanas (IBGE, 1965). Diante dos obstáculos enfrentados pelas ações de renovação nas áreas centrais, como restrições de altura e até mesmo a proibição de novas construções, estabelecida pelo Plano de Preservação de Sítios Históricos no final da década de 1970, outros bairros se tornaram cenários de expansão e verticalização. A expansão urbana se tornou um tema cada vez mais presente nos debates sobre urbanismo, principalmente a partir da década de 1950. O pensamento desenvolvimentista do Movimento Economia e Humanismo,

arquiteto Delfim Amorim em seus projetos de edifícios. Esses princípios incluíam a utilização de volumes verticais contínuos para aumentar a capacidade de armazenamento e promover a harmonia com elementos estruturais em concreto aparente presentes nas fachadas. Além disso, a linguagem arquitetônica foi enriquecida com a introdução de novos elementos, como armários baixos, bancos ventilados e volumes que abrigavam bancadas de serviço. Essas características conferiram aos edifícios uma estética diferenciada e funcionalidade avançada, tornando-os marcos do pensamento arquitetônico da época.

por exemplo, estava alinhado com a descentralização das iniciativas de modernização na cidade, embora suas ideias tenham sido aplicadas de forma mais efetiva a partir da década de 1970 (OLIVEIRA, 2022).

O processo de transformação da expansão urbana do Recife, que rompe com o sistema de suporte oferecido pela trama existente, tem início com a aprovação da Lei Nº 7427 de 1961, ainda que de forma embrionária. Essa afirmação se baseia nas observações das regras de verticalização propostas, que são semelhantes às estabelecidas na legislação de 1953. Embora as condições para a construção de residências unifamiliares sejam importantes no planejamento do início dos anos 1960, as normas para a construção de edifícios multifamiliares em terrenos isolados, com recuos progressivos propostos oito anos antes, estabelecem o padrão tipológico dominante na paisagem de alguns bairros a partir dos anos 1970.

Descrever essa primeira fase de verticalização do Recife como embrionária faz sentido ao considerarmos os amplos espaços necessários devido à fórmula utilizada: a cada andar adicional no Setor Urbano, o recuo aumentaria em 0,5 ou 1 metro para os edifícios a serem construídos em áreas suburbanas. Isso limitava a densidade construtiva dos terrenos disponibilizados pelos loteamentos, resultando em um menor número de unidades habitacionais e, conseqüentemente, um menor número de veículos, tanto devido ao menor número de unidades como à menor motorização da sociedade naquela época. O comportamento das torres construídas na cidade do Recife a luz do código de obras de 1961 pode ser ilustrado conforme imagem abaixo.



Figura 40: Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1961. Fonte: A autora, 2023.

Tal configuração é motivada pelo aumento da demanda na procura de imóveis para fins residenciais, o que proporcionou aos empreendedores da construção civil um maior investimento nos bairros: Espinheiro, Graças, Boa Viagem e Madalena. No início da década de 1980 foi criada a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 que definiu uma nova forma de ocupação do espaço urbano da cidade do Recife.

2.2 Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983

Com o crescimento urbanístico do Recife cada vez mais acelerado, questões sociais, culturais e habitacionais ganharam novos contextos de acordo com as peculiaridades de cada recorte feito na geografia da capital. A legislação em questão precisava acolher essas novas realidades, haja vista que, com a expansão urbana, a tendência era de que o mercado imobiliário começasse a projetar oportunidades financeiras sob locais entendidos como sendo de potencial econômico para eles, estimulando a ocupação e o adensamento habitacional.

Para atender essa nova realidade, em 17 de janeiro de 1983, a Cidade do Recife ganhou a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 de número 14.511, que foi a primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo e apresentou uma nova divisão territorial da cidade, acompanhando o seu crescimento de acordo com o aumento de sua área já urbanizada. Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 estabeleceu a divisão da cidade em duas áreas: uma considerada urbanizada e outra que foi considerada como em processo de expansão urbana para fins de macro divisão territorial. Este instrumento dividiu o Recife em vários setores e zonas com parâmetros urbanísticos diferenciados e definiu as diretrizes específicas e exclusivas para o uso e a ocupação do solo. A área urbana por sua vez ficou compreendida com uma outra divisão, chamadas: zonas de atividades múltiplas; zonas residenciais; zonas Industriais; Zonas Especiais e Zonas verdes. O gabarito para edifícios apareceu somente como exceção e segundo cada Zona Especial de Preservação, que eram áreas restritas tombadas dentro das Zonas Especiais (RECIFE, 1983).

A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 foi concebida sob a supervisão de uma comissão liderada pelo arquiteto Zenildo Sena Caldas, que recebeu contribuições de outros arquitetos: Bueno, Valdomiro e Mitre, bem como do arquiteto britânico Charles Fortin. Além disso, teve como estagiária de arquitetura Mira Meira⁷.

⁷ Informações cedidas por Mira Meira em entrevista concedida a autora em outubro de 2023.

Com esta nova Lei a Zona Rural foi extinta e o zoneamento se fragmentou com as áreas urbanas e áreas de expansão urbana, por meio de seis zonas (residencial, industrial, atividades múltiplas, institucional, verde e especial), com o objetivo de orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas. A ideia era fazer com que algumas sub-regiões da cidade fossem destinadas para fins específicos, de forma setorizada e de acordo com a capacidade que a infraestrutura existente tem de suportar tais usos e/ou empreendimento para aquele local (RECIFE, 1983).

Com o crescimento urbano do Recife ocorrido nos últimos anos e favorecido por uma legislação que estimulou o adensamento e a verticalização em suas duas décadas de vigência, a cidade apresenta em suas principais áreas ocupadas ou em processo de ocupação. Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 foi ajustada para se adequar à morfologia da cidade do Recife na época, levando em conta suas inúmeras transformações de natureza social, econômica e imobiliária. Com o edifício em altura ganhando mais protagonismo se tornando a principal forma de residência da classe média e alta recifense, a Lei de Uso e Ocupação de Solo foi rápida em delimitar e categorizar as zonas residenciais e a especificar inúmeros detalhes de como tais construções deveriam se comportar dentro de cada uma delas - minúcia que veio para compensar a imprecisão deixada pela Lei Nº 7427 de 1961.

Durante o período de aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 no município, e por meio de suas regulamentações, foram propostas normativas que forma de encontro às da sua antecessora, a Lei Nº 7427 de 1961. Estabeleceu-se um novo zoneamento para o uso e ocupação do solo, dividindo o Recife em seis zonas bem específicas, adotando critérios definidos de acordo com as características de cada região da cidade e movidos pelos interesses dos atores que protagonizaram a sua criação e aprovação. Foram elas: residencial (ZR), industrial (ZI), institucional, setores de atividades múltiplas (SU), especial (ZE) e verdes (ZV), com parâmetros urbanísticos como taxa de solo natural, coeficiente de aproveitamento e os afastamentos de acordo com o tipo de uso da edificação e o zoneamento da área onde estava localizado.

No bairro de Boa Viagem, a área localizada ao longo da faixa de praia entre a Orla e a Avenida Domingos Ferreira, foi inserida na Zona Residencial ZR6, caracterizada como zona de alta densidade de ocupação, com o maior coeficiente de aproveitamento de 3,3 e uma taxa de ocupação de apenas 30%, obedecendo um afastamento inicial de 5 metros de frente e 3 metros nas laterais e fundos, para as habitações unifamiliares isoladas com mais de quatro pavimentos (H6) e nas habitações unifamiliares de conjuntos com mais de quatro pavimentos

(H8), exceto os pavimentos de subsolo e semienterrado, para os dois casos. As demais áreas do bairro foram inseridas na Zona Residencial ZR5 caracterizada como zona de densidade de ocupação média-alta com coeficiente de aproveitamento de 3,0 e uma taxa de ocupação de apenas 30%, com um afastamento inicial de 5 metros de frente e 3 metros nas laterais e fundos, para as habitações unifamiliares isoladas com mais de quatro pavimentos (H6) e nas habitações unifamiliares de conjuntos com mais de quatro pavimentos (H8), exceto os pavimentos de subsolo e semi enterrado, para os dois casos.

	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Ocupação de Solo Natural (%)	Afastamentos	
			Frente (m)	Laterais e fundos (m)
ZR5	3,0	30	5,0	3,0
ZR6	3,3	30	5,0	3,0

Tabela 01: Zonas Residenciais.

Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, Lei Nº14.511, 1983.

Em comparação com a lei anterior, a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 propôs instrumentos para a ocupação do espaço urbano construído que não eram contemplados pela legislação de 1961, proporcionando uma significativa área de solo natural e um maior afastamento da construção em relação aos limites do lote, principalmente no que diz respeito ao afastamento frontal; à medida que aumenta o número de pavimentos, aumenta significativamente o seu afastamento para o logradouro público. Em contrapartida, abre a possibilidade de um aumento importante no número de pavimentos e estimula uma ocupação ainda mais vertical, favorecida pelo remembramento dos terrenos das antigas habitações unifamiliares, consolidando o mercado da troca de terrenos por área construída (que na Avenida Boa Viagem chegava a valer 50% da área do novo imóvel). Novamente, a iniciativa privada, vinculada ao mercado imobiliário da construção civil, se torna a maior beneficiada pela legislação que entra em vigor na Cidade do Recife a partir de 1983.

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, o uso e ocupação do solo para a tipologias específicas apresentam condições que devem ser atendidas na ocupação do lote através de tabelas presentes no Anexo 2B.

*DIVISÃO TERRITORIAL: ZONA RESIDENCIAL 5 - ZR5					
*CATEGORIAS DE USOS		*CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE			
USOS PERMITIDOS	USOS TOLERADOS	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	AFASTAMENTO INICIAL (M) FRENTE LATERAL E FUNDOS	
-	-	-	-	-	-
Ht1	-	4,5	65/35 (1)	7,0	3,0
H3	-	0,7	35	5,0	1,5
H4	-	1,6	40	5,0	3,0
H6, H8	-	3,0	30	5,0	3,0
H2	SR4 (2)	1,0	50	5,0	1,5
H7	-	1,4	35	5,0	3,0
DV3	-	0,8	40	7,0	3,0
-	C1	0,6	30	7,0	3,0
-	C2	0,3	30	7,0	3,0
-	C3	0,8	40	7,0	3,0

Tabela 02: Anexo 2B.

Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, Lei Nº14.511, 1983.

O trecho sobre a Ocupação do Terreno é aplicado a qualquer tipo de edificação, mesmo que erguidas sobre “pilotis”. Salvo alguns casos especiais como ao que se refere aos pavimentos destinados à garagem, guarda de veículos ou estacionamento. Esses poderão ultrapassar a área definida pela Taxa de Ocupação exigida, de acordo com os procedimentos do Anexo 4B da respectiva lei.

Outra resolução que também ofereceu aos arquitetos mais liberdade ao projetar na época, foi o cálculo do coeficiente alternativo (Figura 42), que proporcionava mais liberdade para os arquitetos trabalharem nas fachadas e na volumetria da edificação, pois consistia em um cálculo feito em relação ao coeficiente de utilização do lote.

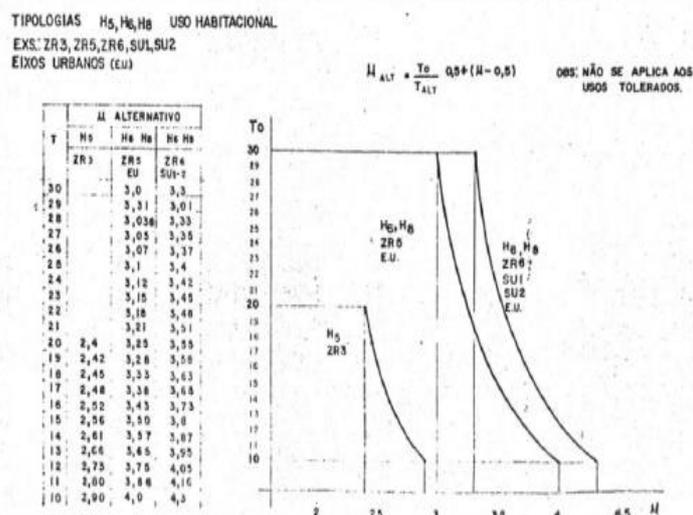


Figura 41: Impressão original da Legislação de 1983 que mostra o Coeficiente Alternativo para Edificações de tipologia H5, H6 e H8, situadas na ZR5 e ZR6, entre outros. Fonte: Lei Nº14.511, 1983.

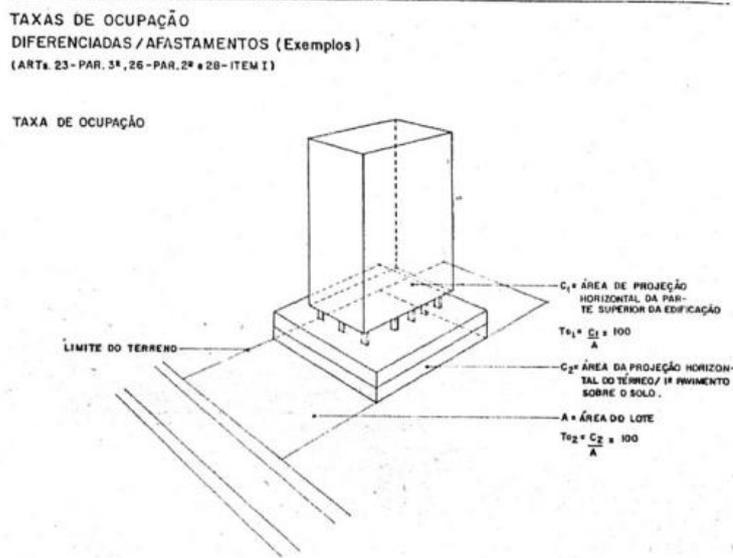


Figura 42: Impressão original da Legislação de 1983 que mostra o coeficiente de Projeção para Edificações de tipologia H6, situadas na ZR5 e ZR6. Fonte: Lei N°14.511, 1983.

No caso do coeficiente alternativo, por exemplo, se o coeficiente fosse de 20%, porém, o projetista utiliza apenas 10% de 20%, essa diferença poderia ser acrescentada no corpo da estrutura, o que forçava o arquiteto a diminuir sua ocupação, provocando um jogo de reentrâncias e saliências, no qual ele iria ganhar em altura assim, contribuindo para a verticalização e dinamização da estrutura formal da edificação. Ao reduzir a lâmina o arquiteto ganhava em altura⁸.

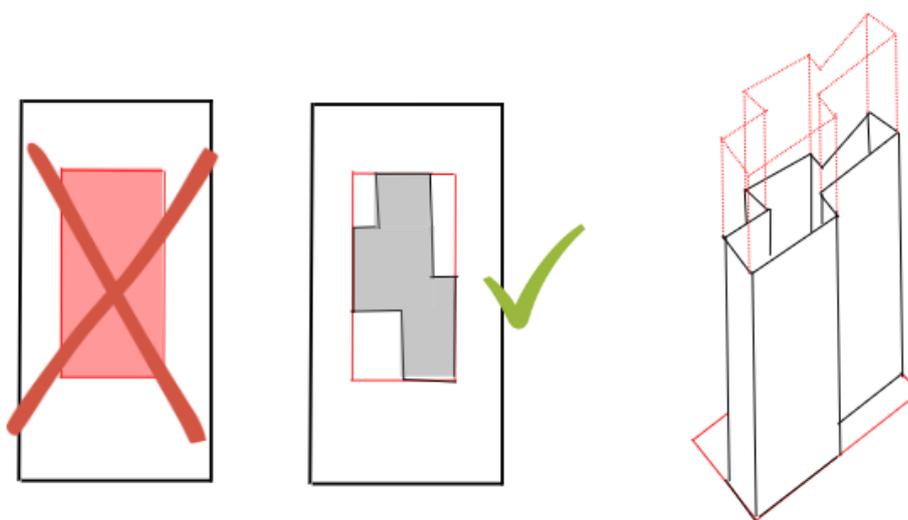


Figura 43: Simulação da provocation ao se utilizar o coeficiente alternativo de ocupação do lote. Fonte: A autora, 2023.

⁸ Informações cedidas por Mira Meira em entrevista concedida a autora em outubro de 2023.

Como também se observa através da figura explicativa encontrada na impressão original da legislação, que se refere à tipologia H6, desenhada com armários sacados (Figura 44). Fato que atrelado à má elaboração do trecho citado abaixo, deu abertura para a permanência dos armários que não contabilizavam no metro quadrado de área construída, característica da produção arquitetônica recifense da década de 1960, que ficou conhecida como “Lei de Amorim”, posteriormente, se tornou traço da escola pernambucana de arquitetura moderna.

De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, o solo do Recife passou a ser categorizado em áreas residenciais, de atividades múltiplas, industriais, especiais, verdes e institucionais. O coeficiente de utilização atinge o valor de 8,8 para alguns usos incentivados nas zonas de Atividades Múltiplas. Em relação ao coeficiente de utilização, é importante observar que algumas áreas não eram consideradas no cálculo, incluindo terraços de serviço, o último pavimento duplex, varandas e jardineiras, áreas de poços de iluminação, pilotis, espaços destinados à circulação vertical (como elevadores e escadas), garagem semienterrada, pavimento vazado, armários e garagem em subsolo, conforme exemplificado abaixo.

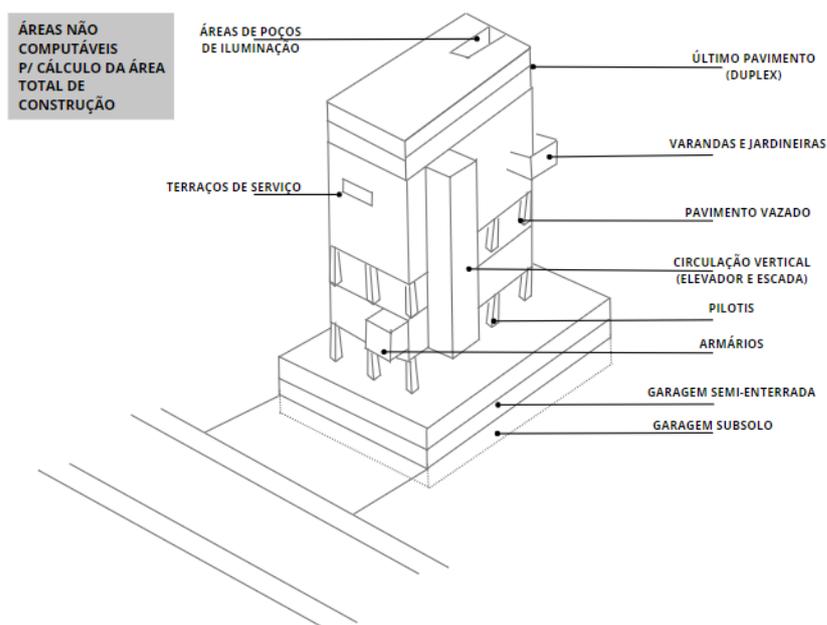


Figura 44: Redesenho da Legislação de 1983 que mostra as áreas não computáveis para cálculo da área total de construção. Fonte: A autora, 2023.

Ainda sobre o coeficiente de utilização, houve uma evolução ao longo do tempo. De acordo com o parágrafo 4º, em edificações de tipologia H6 e H8, com até 5 pavimentos computáveis, a taxa de ocupação inicial era de até 35%, conforme estabelecido pelos artigos 24 e 26, sendo esta redação adicionada pela Lei nº 14.830/1985. No entanto, uma mudança

posterior ocorreu em 1983, quando foi acrescentado um adendo, determinando que, para efeito de cálculo, os edifícios de tipologia H6 e H8 passariam a ter um coeficiente de utilização de 40%. Essas alterações refletem a busca por adequar as normas urbanísticas à dinâmica e necessidades da cidade em diferentes momentos.

Seria somente nos pavimentos destinados à garagem, guarda de veículos ou estacionamentos que se podia ultrapassar a área definida pela Taxa de Ocupação exigida. Para edificações situadas no bairro de Casa Forte, configurada como uma Zona Residencial 5 - ZR5, tais afastamentos deveriam obedecer a um afastamento inicial de 5 metros e as demais, de 3 metros.

É importante frisar que, no que se refere ao computo da área total de construção, o parágrafo primeiro determina algumas áreas que não serão computadas, sendo algumas delas: pavimentos de subsolo e semienterrado dos pavimentos destinados a garagem, estacionamentos ou guarda de veículos.

A fim de melhor compreender o funcionamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 na prática, foram separados os dados de coeficiente de utilização, taxa de ocupação e afastamentos para as tipologias H7 e H8 em duas tabelas distintas que se referem às divisões territoriais ZR-5 e ZR-6 (Tabela 03), zonas que se situam os três edifícios aqui analisados. Sendo a partir dessa organização que foram feitas simulações de prováveis volumetrias na década de 80 e 90, ainda nessas respectivas zonas.

ZR-5.			
TIPOLOGIA	BASE (afastamentos)	CORPO	COROAMENTO
H7	Coef.Utilização:1,4 TaxaOcupação:35% Afastam.Inicial:5,0m Afastam. Lateral e Fundos 3,0m Exceção: Av. Rosa e Silva Afastamento Inicial: acima de 8,0m	Até 4 Pavimentos (Exceto os pavimentos de subsolo e semienterrado)	Máx de 6,5m contando do piso do último pavimento ao topo pavimento acima deste.
H8	Coef. Utilização: 3,0 Taxa Ocupação: 30% Afastam. Inicial 5,0m Afastam. Lateral e Fundos 3,0m Exceção: Av. Rosa e Silva Afastamento Inicial: acima de 8,0m	Acima de 4 Pavimentos (Exceto os pavimentos de subsolo e semienterrado)	Máx de 6,5m contando do piso do último pavimento ao topo pavimento acima deste.
ZR-6.			

H7	Coef.Utilização:1,6 TaxaOcupação:40% Afastam.Inicial:5,0m Afastam. Lateral e Fundos 2,5m Exceção: Av Boa Viagem Coef. Utilização: 1,4 Taxa Ocupação: 35% Afastamento Inicial: 7,0m afastam. Frente Lateral e Fundos 3,0m	Até 4 Pavimentos (Exceto os pavimentos de subsolo e semienterrado)	Máx de 6,5m contando do piso do último pavimento ao topo pavimento acima deste.
H8	Coef.Utilização:3,3 TaxaOcupação:30% Afastam.Inicial5,0m Afastam. Lateral e Fundos 3,0m Exceção: Av Boa Viagem Coef. Utilização: 1,4 Taxa Ocupação: 35% Afastamento Inicial: 7,0m afastam. Frente Lateral e Fundos 3,0m	Acima de 4 Pavimentos (Exceto os pavimentos de subsolo e semienterrado)	Máx de 6,5m contando do piso do último pavimento ao topo pavimento acima deste.

Tabela 03: Coeficientes de Utilização.

Fonte: Adrião, 2023.

A partir de uma análise mais profunda dos anexos da lei, foram encontradas observações que determinavam mudanças no afastamento inicial dos edifícios. Mesmo que a sua zona residencial já apresentasse determinações em relação a essas medidas, em determinadas avenidas, geralmente as principais, o afastamento inicial e demais medidas de afastamento como as de lateral e fundos, apresentaram mudanças.

Foram usados como base, dois lotes: um na zona norte da cidade (ZR-5) e outro na zona sul (ZR-6), especificamente no bairro das Graças e em Boa Viagem, assim, pode-se deixar evidente através da volumetria criada, as medidas de afastamento especificadas na norma e em observações. Por exemplo, a Avenida Boa Viagem, que se situa na ZR-6, tem como norma um afastamento inicial de 7 metros, porém nas demais partes da ZR-6 esse mesmo afastamento podia ser reduzido para 5 metros.

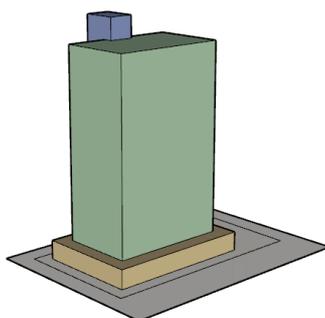


Figura 45: (esquerda) simulação volumétrica de uma construção de tipologia H8, em uma Zona Residencial 6, próximo à Av. Boa Viagem, à luz da Legislação de 1983 da cidade do Recife. Edifício José Ferreira Pinto, 1985 (direita). Fonte: A autora, 2023.

Nas simulações volumétricas criadas, foram utilizados dois tipos de afastamentos. As primeiras representam edificações na ZR-6 e mostram a medida padrão para essa área e a medida específica para a avenida Boa Viagem (Figura 46), que tem um afastamento frontal maior. A segunda simulação, utilizou como base, um terreno na ZR-5, no bairro das Graças, onde o mesmo terreno apresenta medidas específicas para a rua secundária e para a avenida principal, a Rosa e Silva, que também especifica um afastamento maior em suas margens (Figura 46).

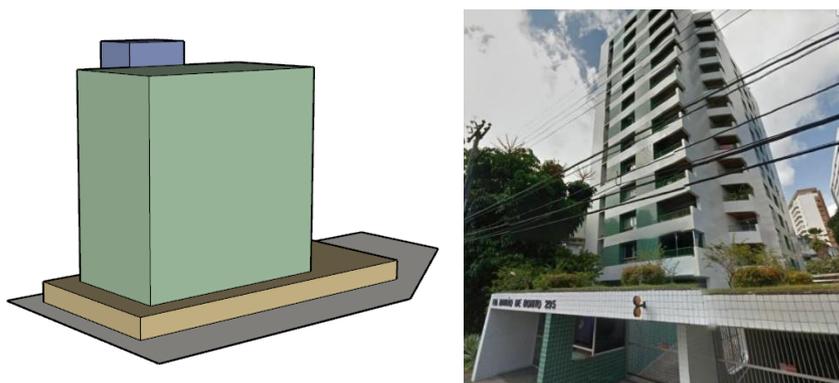


Figura 46: Simulação volumétrica de uma construção de tipologia H8, em uma Zona Residencial 5, próximo à Av. Rui Barbosa, à luz da Legislação de 1983 da cidade do Recife (esquerda). Edifício Barão de Bonito, 1986 (direita). Fonte: A autora, 2023.

Conforme afirmado por Lacerda (1993), o surgimento da legislação de 1983 proporcionou mudanças drásticas no mercado imobiliário, sobretudo na produção dos edifícios em altura. No âmbito arquitetônico o resultado da legislação foi o aumento do gabarito dos edifícios em altura, e o início de um possível pragmatismo arquitetônico. Para Naslavsky (2013), nos anos 1980 a verticalização da cidade é constituída nos bairros de Boa Viagem, Casa Forte e Espinheiro, estimulada pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983.

A maior mudança para a construção vertical no Recife ocorreu no final dos anos 1970 e início dos anos 1980, quando foram aprovadas tanto as regras de flexibilização do número de veículos por edifício (1979) quanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. O coeficiente de utilização ou aproveitamento foi introduzido pela primeira vez nos termos dos instrumentos urbanísticos do Recife e, quando multiplicado pela área do terreno, resultou em um volume construído elevado, permitindo uma redução na distância entre a edificação e os limites do lote, o que possibilita a construção de mais pavimentos. Os edifícios ganharam altura, enquanto as unidades residenciais, em particular, podiam ser generosamente complementadas com um

número maior de vagas de estacionamento, sem impactar o coeficiente de utilização ou aproveitamento estabelecido para a zona ou setor onde o empreendimento foi construído.

Com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, o aumento da população que utilizava automóveis desencadeia a elevação do número de vagas por apartamento por unidade de habitação, impactando fortemente no comportamento da lâmina sobretudo na parte da base que era destinada a garagem pois esta fica consideravelmente maior. Cabe ressaltar que os edifícios foram construídos sem gabaritos, determinando uma verticalização com coeficientes alternativos que aumentaram a ocupação da área do lote. O comportamento das torres construídas à luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 foi quase sempre configurado conforme ilustrado na imagem abaixo.

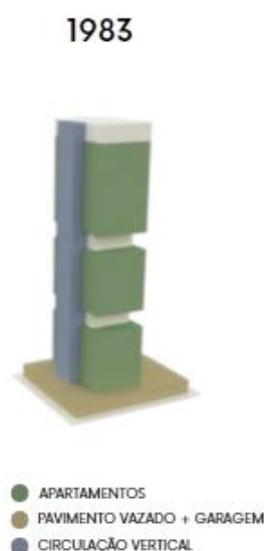


Figura 47: Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1983. Fonte: A autora, 2023.

Nesta Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 já são citados em seus objetivos duas importantes inovações se comparada à anterior: a noção da importância da integração da cidade no contexto da Região Metropolitana e a preservação dos elementos naturais e sítios históricos que compõem a paisagem urbana do Recife. Diferente da Lei Nº 7427 de 1961 anterior, esta se restringia ao espaço urbano não se debruçando sobre o ordenamento funcional dos edifícios. As mudanças ocorridas nos bairros da ZR3, com a construção de um edifício no Poço da Panela em 1986, levaram a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. Diante disso, foi solicitada, por parte do movimento Amigos de Casa Forte, criado neste contexto, uma revisão da respectiva Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 que resultou em uma ementa que foi a

Lei 15.199 de 1989 (LACERDA, 2018). A Lei nº 15.199 de 1989 marcou o início da preocupação em relação às características da interface público-privada das edificações da cidade deu lugar à ausência de parâmetros no que concerne aos muros e a condições de uso e ocupação do solo que intensificaram a difusão das torres/pódio com a promulgação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996.

2.3 Precedentes: Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996

Buscando estudar os efeitos de uma verticalização crescente, uma nova Lei foi gestada em meados dos anos 90. A nova Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 reforçou a ideia de que as legislações deveriam acompanhar e estarem atualizadas com a realidade do desenvolvimento da cidade. Agora, a legislação mudou radicalmente seu zoneamento, levou em consideração tanto os aspectos de ocupação, como geomorfológicos, além da infraestrutura, incluiu parâmetros específicos para as áreas de morro da cidade. Sendo assim, a cidade foi subdividida em quatro zonas: Zonas de Urbanização Preferencial – ZUP; Zonas de Urbanização de Morros – ZUM; Zona de Urbanização Restrita – ZUR e Zonas de Diretrizes Específicas.

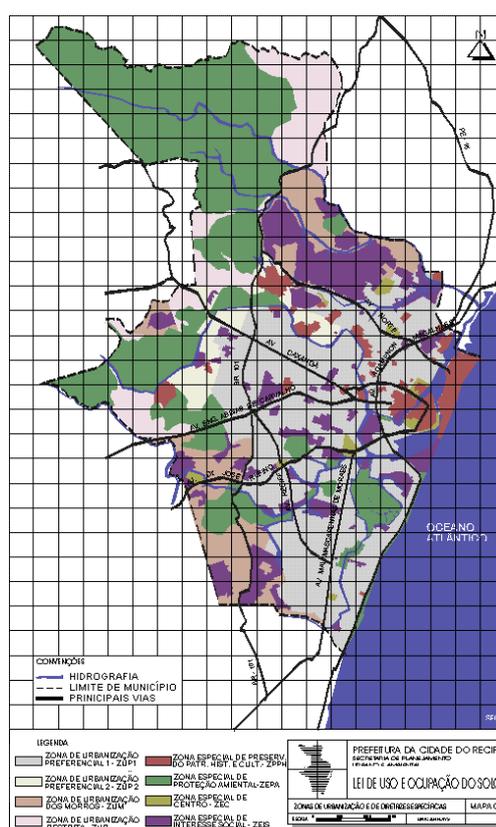


Figura 48: Divisão da cidade em Zonas LUOS 1996. Fonte: <http://www.recife.pe.gov.br>

Esta Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 simplificou alguns parâmetros e tornou-se a mais flexível de todas as suas antecessoras. Nesta Lei não foi estabelecido nenhum limite de altura para os edifícios, com exceção do cone do aeroporto e as áreas de preservação.

Na nova Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, o zoneamento define áreas especiais de urbanização preferencial, de reurbanização, de urbanização restrita, de regularização e de implantação de programas habitacionais, de imóveis especiais de preservação histórico-cultural e de imóveis especiais de proteção de área verde. A lei define os instrumentos do solo criado e transferência do direito de construir, que nunca foram regulamentados, à exceção da transferência do direito de construir para os Imóveis Especiais de Preservação – IEP e Imóveis Especiais de Proteção de Área Verde – IPAV.

De modo efetivo, o que se via nas construções à luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 é que estas estavam cada vez mais isoladas, com edifícios garagens sem a necessidade de se enquadrar nos parâmetros de coeficientes construtivos e afastamentos, as edificações se distanciavam do solo e se fechava para a rua. “A ideia de cidade onde o espaço privado estaria articulado ao espaço público vai se diluindo. A legislação perde seu importante papel de configurar, simultaneamente, o edifício no interior do lote e sua articulação com o entorno” (NÓBREGA et al, 2014 p.68).

Além do aumento do coeficiente construtivo, já estava permitido a construção de edifícios garagens acima do pavimento térreo e agora inclui a possibilidade de ter afastamentos nulos em casos específicos, fazendo com que o sejam resultados em construções cada vez mais ofensivas e escusas ao espaço público, além de compactadas internamente nos pavimentos de apartamentos e aproveitando sempre a máxima ocupação e construção que o terreno pode oferecer, se distanciando de forma gradativa da cidade.

Aprovada em 09 de abril de 1996 e sancionada pelo então Prefeito da Cidade do Recife, Jarbas Vasconcelos, a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 N° 16.176 apresentava, em seu primeiro capítulo, as disposições preliminares referentes a produção e a organização do espaço urbano para a Cidade do Recife. Ela aborda, como princípio fundamental, a função social da propriedade urbana segundo as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município do Recife (LOMR), e no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife (PDCR), e no Plano Setorial de Uso e Ocupação do Solo (PSUOS).

As disposições contidas nos desígnios desta Lei tinham um caráter amplo, se aplicado às obras de infraestrutura urbana, urbanização ou reurbanização, construção ou reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de

projetos, concessão de licenças de construção, liberação ou aprovação de alvarás de localização e de funcionamento, *habite-se* ou aceite-se e certidões. A regulação urbanística de que trata a referida Lei considera as características geomorfológicas do território municipal, a divisão do território em morros e planícies, bem como a infraestrutura básica existente, o solo e as paisagens natural e construída.

É importante destacar que no Bairro de Boa Viagem, o Shopping center Recife desempenhou um papel central ao atrair ocupação ao seu redor, resultando em um significativo aumento na verticalização e densificação na década de 1990. A partir daí, as regulamentações da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 substituíram as normas anteriormente em vigor da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. Como resultado, as casas térreas e empreendimentos de poucos pavimentos foram substituídos por torres e arranha-céus com dezenas de pavimentos, concentrados principalmente ao longo da orla marítima (LAPA e SILVA, 2022).



Figura 49: Edifícios construídos na Orla de Boa Viagem após LUOS 1996. Fonte: A autora, 2023.

O Plaza Shopping, inaugurado em 1998 na Zona Norte da cidade teve um efeito semelhante ao provocar uma grande mudança urbana, seguindo as diretrizes da legislação de 1996. Essa infraestrutura impulsionou uma transformação radical tanto na tipologia quanto no uso das construções existentes. Como mencionado anteriormente, a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, pode ser caracterizada como uma regulamentação permissiva e excessiva devido aos altos coeficientes de utilização aplicados em toda a extensão da cidade.

As diversas unidades urbanas foram agregadas em quatro Zonas de Urbanização: as Zonas de Urbanização de Morros (ZUM), as Zonas de Urbanização Restritas (ZUR), as Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE) e as Zonas de Urbanização Preferencial (ZUP), (Figura 6). Esta última, subdividida em duas áreas, a ZUP 1, que permitiam um alto potencial construtivo, na qual se insere o Bairro de Boa Viagem, e a ZUP 2, que permitia um médio potencial construtivo.

Outro fator importante contemplado na referida Lei foram os parâmetros urbanísticos que norteavam e regulamentavam a ocupação do solo no lote a ser edificado, como taxa de solo natural que deve ser mantida no terreno, o coeficiente de utilização e os recuos das divisas laterais, fundos e frentes.

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS						REQUISITOS ESPECIAIS
	TSN	μ	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi)				
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS			
				Edif. <= 2 Pavt.	Edif. > 2 Pavt.		
ZONAS DE URBANIZAÇÃO							
ZUP 1	25	4,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	
ZUP 2	50	3,00	7,00	nulo/1,50	3,00	A,C,E	
ZUM	20	2,00	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	
ZUR	70	0,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRO							
ZECP	20	7,00	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00	A,B,C,D,F	
ZECS	20	5,50	nulo	nulo/1,50	nulo/3,00	A,B,C,D,F	
ZECM	20	5,50	5,00	nulo/1,50	3,00	A,B,C,D	

Tabela 04: índices construtivos no Recife, 1996.
Fonte: Prefeitura da Cidade do Recife, Lei Nº16.176, 1996.

Os edifícios passaram a ter áreas de lazer maiores, o que vai ser reforçado mais adiante no Plano Diretor de 2008 com o cálculo de área construída sendo realizado de forma a não computar as áreas comuns (Figura 50).



Figura 50: Simulação volumétrica do comportamento da altura das edificações com a LUOS 1996 no bairro de Boa Viagem. Fonte: A autora, 2023.

A Lei admitia que edificações de até 6 pavimentos poderiam ter saliências nas fachadas com um afastamento regulamentar de até 40 centímetros, respeitando o afastamento inicial, e afastamentos diferenciados para cada pavimento, desde que estes não ultrapassassem o afastamento regulamentar da fórmula vertical expressa, dependendo da posição relativa da edificação. Os saques poderiam ter afastamento regulamentar de 10% desde que não ultrapassassem os afastamentos da fórmula, compensando com um recuo na mesma fachada em que o saque se encontrava.

Com base na Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996, as edificações passaram a ter maior flexibilidade na construção de pavimentos garagens, não sendo mais necessário se enquadrar nos parâmetros de coeficientes construtivos e afastamentos. Esse contexto levou as edificações a se afastarem do solo e a se fecharem para a rua, resultando em uma arquitetura com características distintas. Um exemplo que ilustra essa mudança é o Edifício Villa Nazareth, projetado pelo arquiteto Wandenkolk Tinoco em 1998, localizado na Rua Ibiapaba, 90, em Tamarineira.



Figura 51: Edifício Villa Nazareth, 1998. Fonte: a autora, 2023.

Nenhuma regulamentação teve um impacto tão negativo no planejamento do Recife quanto a Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovada em 1996. A divisão da cidade em três zonas (Urbanização Preferencial, Urbanização de Morros e Urbanização Restrita) atribuiu às Zonas de Urbanização Preferencial (ZUP) 1 e 2 o papel principal nos potenciais construtivos alto e médio, respectivamente. Abrangendo a maior parte da planície urbana da cidade do Recife, a Zonas de Urbanização Preferencial 1 promoveu uma maior verticalização dos edifícios multifamiliares por meio de um coeficiente de utilização construtivo do terreno elevado e uma significativa redução nos afastamentos exigidos.

Além do aumento do coeficiente construtivo, já estava permitido a construção de edifícios garagens acima do pavimento térreo e agora incluiu a possibilidade de ter afastamentos nulos em casos específicos. Com isso, o comportamento das torres construídas na cidade do Recife a luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 pode ser entendida conforme ilustrado na imagem abaixo.

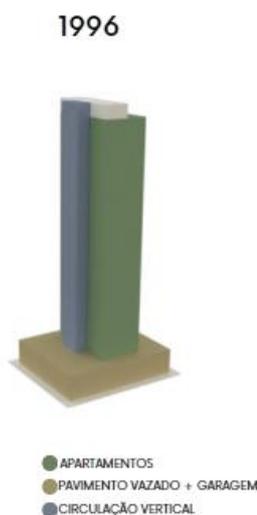


Figura 52: Simulação volumétrica de uma construção a luz da legislação de 1996. Fonte: A autora, 2023.

O que era antevisto pelas organizações representantes da sociedade civil⁹, ocorreu. Diversos embates foram travados entre grupos ligados aos empresários do setor da construção civil e da sociedade até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996. De um lado, a defesa pela liberdade de lucrar de forma unilateral sob lotes da cidade, de outro, o olhar coletivo para os espaços do território. O resultado trazido pela nova normativa começa a aparecer através das construções entregues à cidade nos anos subsequentes com consequências até os dias atuais.

CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

Ao longo do tempo, diversas legislações urbanísticas foram aprovadas, permitindo a verticalização da cidade. A partir dos anos 1950, surgiu gradualmente a ideia de construir moradias verticalmente sobre o solo urbano. Embora as condições para a construção de residências unifamiliares sejam importantes no planejamento do início dos anos 1960, as normas para a construção de edifícios multifamiliares em terrenos isolados, com recuos progressivos propostos oito anos antes, estabelecem o padrão tipológico dominante na paisagem de alguns bairros a partir dos anos 1970. As regras e parâmetros urbanísticos foram periodicamente flexibilizados, contribuindo para esse processo. A partir dos anos 1970, ocorreu um aumento significativo na construção vertical, com a aprovação de normas que permitiam maior número de pavimentos e maior densidade construtiva.

⁹ Em entrevista concedida a autora, Mira Meira afirmou que a sociedade civil eram pessoas físicas que contribuíam para o melhoramento da Legislação vigente essas pessoas podiam dar dicas e instruções de melhoramento de questões já abordadas que não ficaram claras, ou questões a serem abordadas futuramente em uma próxima legislação.

Em 1983, foi estabelecida a classificação do solo em diferentes zonas, como residencial, de atividades múltiplas, industriais, especiais, verdes e institucionais, além disso, a normativa de 1996 teve um impacto negativo no ordenamento urbano do Recife. A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 dividiu a cidade em três zonas, destacando a Zona de Urbanização Preferencial (ZUP) 1 e 2, com potenciais construtivos alto e médio, respectivamente. A ZUP 1 ocupou a maior parte da planície urbana e incentivou a verticalização dos edifícios multifamiliares por meio de coeficientes de utilização construtiva elevados e redução dos afastamentos exigidos.

A figura a seguir apresenta uma simulação volumétrica que ilustra o padrão de verticalização estabelecido pelas Lei Nº 7427 de 1961, Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 e Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996. Essa representação visual nos permite compreender de forma gráfica as mudanças ocorridas ao longo do tempo em relação à verticalização da cidade, conforme explorado ao longo do capítulo. Essas leis tiveram um papel significativo na definição das diretrizes e restrições relacionadas ao crescimento vertical das edificações, influenciando diretamente a configuração do ambiente urbano. A análise dessas simulações volumétricas nos proporciona uma visão panorâmica das transformações urbanas ao longo dos anos, destacando a evolução do padrão de verticalização estabelecido pelas diferentes versões das LUOS.

A legislação urbanística ao longo das décadas, começando pela Lei Nº 7427 de 1961, que perdurou até 1983, moldou o cenário arquitetônico e urbanístico. Contudo, a sua aplicação não foi isenta de desafios e transformações ao longo do tempo. Esta Lei foi sucedida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 nº 14.511, mas sua influência transcendeu esse período. A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 nº 14.117, promulgada em 1980, introduziu pequenas mudanças relevantes, como a obrigatoriedade de inserção de vegetação em edificações fora das zonas comerciais.

Um ponto de preocupação na composição arquitetônica foi o capítulo referente às fachadas, que buscava harmonia nas construções. No entanto, a falta de definições objetivas não refletiu significativamente no espaço urbano. A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 introduziu aspectos morfológicos importantes, como o uso obrigatório de pilotis em edifícios residenciais altos, a possibilidade de redução de afastamentos para garagens, inaugurando o formato torre/pódio, e a exclusão de áreas como terraços e varandas do cálculo da área total de construção.

Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 trouxe poucas inovações, desvinculando a área de estacionamento do coeficiente de utilização, incentivando a construção de pavimentos para

veículos. No entanto, a ausência de limitações de gabaritos em algumas zonas, como a Zona Especial do Aeroporto, permitiu uma verticalização sem restrições, com a altura das edificações determinada por outros parâmetros urbanísticos.

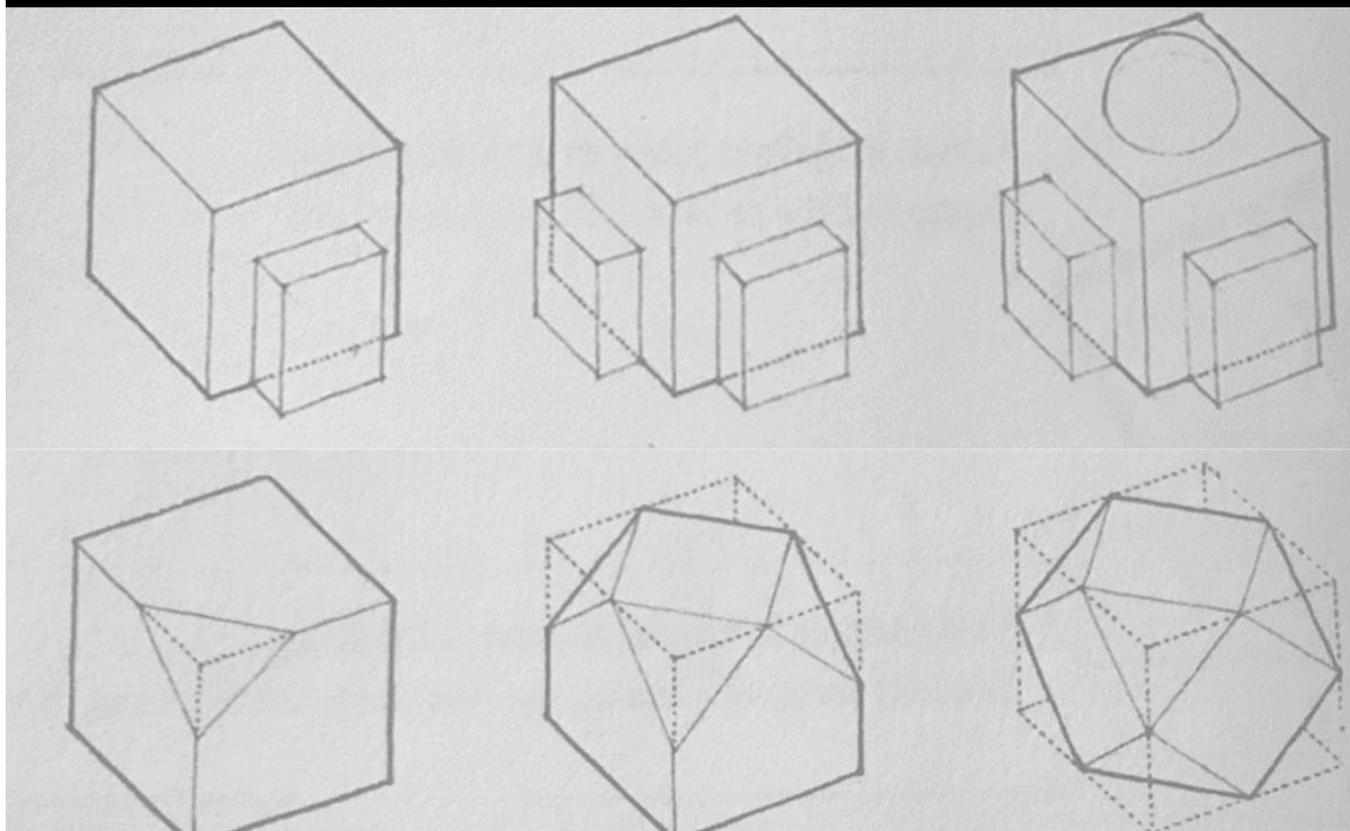


Figura 53: Simulação volumétrica das edificações a luz das legislações de 1961,1983 e 1996. Fonte: A autora, 2023.

O Recife passou por um processo de verticalização ao longo do tempo, impulsionado por legislações urbanísticas que permitiram a construção em altura e a densificação urbana. Essas mudanças impactaram a tipologia das edificações, o uso do solo e a configuração da paisagem urbana da cidade.

C A P I T U L O 3

A FORMA DA EDIFICAÇÃO, CONCEITOS E
APLICAÇÕES.



3. A FORMA DA EDIFICAÇÃO, CONCEITOS E APLICAÇÕES

Mesmo conscientes que a forma resultante de um edifício alto inclui uma série de fatores de cunho social, econômico e tecnológico, a forma do edifício resulta de uma atividade conforme avanço do mercado, *know-how* financeiro, programas arquitetônicos que refletem padrões sociais e tecnologias da construção, com isso, tomamos a decisão de nos concentrarmos na forma do edifício alto e fizemos um esforço para analisá-lo através de sua forma arquitetônica. Assim, recorreremos a autores que se detiveram sobre a análise da forma buscando construir uma metodologia de análise do edifício em altura, que será descrita neste capítulo. Inicialmente, discutiremos a composição da forma arquitetônica, compreendendo os elementos que a constituem e suas relações no contexto da arquitetura. Em seguida, abordaremos os parâmetros de análise da forma, buscando compreender como podemos interpretá-la e compreender seu impacto em nossa percepção dos espaços construídos. Será destacada a importância da análise da forma como uma ferramenta essencial para a compreensão do nosso primeiro contato com a edificação, revelando o poder de experimentações formais e a capacidade da forma arquitetônica em captar nosso olhar e despertar emoções. Ao longo deste capítulo, será apresentado o embasamento teórico que nos levou a explorar a forma arquitetônica como objeto de estudo, reconhecendo seu potencial expressivo e sua influência na construção do ambiente construído.

3.1 A forma Arquitetônica e a Composição

Iniciada a partir dos estudos de Conrad Fiedler das décadas de 1870 e 1880, a *Teoria da Pura Visualidade*, reconhece que as formas podem ser interpretadas visualmente e que seus valores espirituais e sua capacidade criativa podem ser estudados sem que seja necessário recorrer à referências externas, ou seja, o valor da obra por si só e não ao que ela se refere ou aos personagens retratados. Este foi um passo fundamental para a afirmação da arte moderna e levou a buscas pela análise da forma como um elemento em si.

Segundo Dantas (2011), a forma arquitetônica não deve ser tratada isoladamente, mas sim como resultado da fusão de diversos fatores presentes no projeto, como o programa de necessidades, soluções técnicas, integração com o contexto urbano e aspectos estéticos. Esses elementos se combinam para formar um problema único a ser resolvido. A forma arquitetônica é resultado de um raciocínio intelectual que interpreta o meio natural, ao invés de ser moldada

por uma ideologia da forma pré-estabelecida.

A maneira de analisar um objeto artístico ou arquitetônico ganhou força com a *Teoria da Pura Visualidade* com o advento da arte moderna, no começo do século XX, o artista plástico Paul Klee impulsionou a investigação sobre a gênese da forma dentro de um universo geométrico. Seus estudos sobre a "natureza" da forma explicam que ela tem sua origem a partir de um ponto em movimento que gerou uma reta. Essa reta, em movimento, gerou o plano, que por sua vez, gerou a forma tridimensional. Klee descreveu esse processo como "uma síntese de energias cinéticas que movem o ponto convertendo-o em reta, a reta convertendo-a em plano e o plano convertendo-o em uma dimensão espacial" (KLEE, 1961 apud CHING, 1998, p. 1). Embora as noções de ponto, reta e plano sejam importantes para o entendimento da forma, é necessário esclarecer a diferença entre forma e um termo semelhante, com o qual é frequentemente confundida: o formato.

De acordo com Arnheim (1980), apesar de nossa experiência espacial ser assimétrica e apresentar infinitas possibilidades de direções, a força da gravidade confere à direção vertical a maior força e relevância. A vertical atua como um eixo de referência para todas as outras direções. A direção vertical é inicialmente referenciada pelo plano da superfície terrestre. Quando nos afastamos deste plano subindo, a distância é percebida como altura. O movimento contrário é percebido como profundidade, e é compreendido como um distanciamento da base, não como uma busca pelo centro do sistema. O movimento vertical ascendente, como uma escalada, é percebido como grandioso, nobre, libertador, enriquecedor e de grande valor material ou espiritual.

Segundo Wong (1998), mesmo que possamos abordar nosso entorno de maneira tridimensional, nossa compreensão de um objeto nunca será completa se for feita rapidamente. Isso ocorre porque a relação entre o objeto e nossa visão é constantemente modificada com cada movimento, revelando diferentes formatos. Para entender verdadeiramente um objeto tridimensional, é necessário um exame mais minucioso, feito de diferentes pontos de vista e distâncias variadas, a fim de decodificar as informações contidas em sua forma. Por exemplo, um formato circular visto de longe pode se revelar um cone, um cilindro ou uma esfera quando observado de perto. Em resumo, as formas tridimensionais são vistas de maneira parcial e exigem tempo, a quarta dimensão evocada por Zevi (1978), para serem completamente apreendidas em seus diversos formatos.

De acordo com Ching (1998), as formas tridimensionais são compostas por um número limitado de elementos primários: ponto, linha, plano e volume. Embora estes elementos

conceituais não sejam visíveis, eles se tornam formas quando são vistos no espaço tridimensional. Quando estes elementos são encontrados no espaço tridimensional, eles assumem características específicas. Ching (1998) se concentra principalmente nas formas prismáticas, como cubos, paralelepípedos e cilindros o que se mostra adequado para o nosso objeto de estudo, mas também considera formas geradas pela revolução de formas primárias, como a circunferência, o triângulo e o quadrado, que geram volumes esféricos, cônicos e cúbicos, respectivamente.

Quando se fala de forma, cabe ressaltar o conceito de forma volumétrica, que representa uma abordagem fundamental na concepção arquitetônica. A forma volumétrica é apreciada a partir do exterior da edificação, considerando sua relação com o entorno e o meio ambiente, sua silhueta distintiva e a composição harmoniosa de suas massas. Essa forma é definida pelos formatos e inter-relações dos planos que delimitam o volume da edificação, conferindo-lhe uma identidade única e estabelecendo uma conexão visual significativa com o espaço circundante (CHING, 1998).

De acordo com Mahfuz (1995), a ideia de composição possui uma conotação progressista que admite a criação a partir do nada, mas sempre seguindo leis geradas internamente na própria obra. O autor argumenta que essa noção foi crucial para a formação das vanguardas modernas, que utilizavam o arranjo livre das partes, guiado pela função como pretexto, para realizar diversas experimentações formais.

As composições arquitetônicas, ou formas volumétricas compostas, são vistas como um "todo". No entanto, esse todo não é simplesmente uma adição, justaposição ou aglutinação de volumes. O todo é composto pelas partes, pelos volumes, em um arranjo estrutural bem definido. A organização dessas partes é frequentemente guiada por uma ideia conceitual dominante, um fio condutor, que transcende, mas não subordina, as partes que já existem antes que as decisões do projetista as tornem um todo (MAHFUZ, 1995). Portanto, inicialmente, as partes existem como sólidos primários. As formas arquitetônicas compostas, obtidas a partir das combinações e relações entre essas partes diversas, diferenciam-se das simples formas geométricas tomadas isoladamente, graças aos arranjos vislumbrados para o todo.

A partir destes estudos foi possível compreender que a compreensão da forma na arquitetura é uma tarefa que envolve a interação de vários elementos e conceitos, desde a influência da gravidade na percepção da verticalidade até a análise minuciosa de diferentes pontos de vista para decodificar as informações contidas em uma forma tridimensional. Além disso, a forma arquitetônica é mais do que apenas uma configuração visual; ela resulta da fusão

de diversos fatores, incluindo necessidades funcionais, soluções técnicas, contexto urbano e aspectos estéticos. Com isso, as ideias defendidas por Ching (1998), serão fundamentais para o desenvolvimento deste trabalho, é importante aplicar esses conceitos a um contexto específico, como a compreensão das formas de edifícios altos. No próximo passo, iremos explorar como esses elementos fundamentais podem ser utilizados de forma prática na análise e projeto de edifícios em altura, levando em consideração não apenas sua estética, mas também sua função, legislação, contexto e impacto urbano.

3.2 Parâmetros de Análise

A pesquisa será fundamentada em cinco categorias de análise próprias, pautadas na reunião de metodologias já existentes, que julgamos adequados para o caso dos volumes dos edifícios altos. Foram considerados trabalhos da literatura internacional, como os de Francis Ching (1998), Geoffrey Baker (1998) e Simon Unwin (1997), como também da literatura nacional cada um trazendo abordagens distintas e "modos de leitura" dos objetos arquitetônicos, contribuindo significativamente para enriquecer o estudo sobre a forma na arquitetura.

Em *Arquitetura: Forma, Espaço e Ordem*, Ching (1998) destaca que o termo "forma" engloba diversos significados, mas, no contexto arquitetônico, ele se refere tanto à estrutura interna quanto ao perfil externo de uma construção, bem como ao princípio que cria coesão no todo. Para o autor a forma, na arquitetura, frequentemente está associada a uma sensação de massa ou volume tridimensional. Ching identifica as propriedades relacionadas à forma de um objeto, incluindo tamanho, cor, textura, posição, orientação e inércia visual¹⁰. Ele também introduz o conceito da psicologia da Gestalt, explicando como a mente tende a simplificar o ambiente visual para compreendê-lo. Desde a infância, as pessoas estão familiarizadas com figuras e sólidos primários, como círculos, triângulos, quadrados, esferas, cilindros, cones e cubos e, involuntariamente, tendem a associar objetos arquitetônicos e outros a formas genéricas ou primárias, baseadas nesses elementos. Ching descreve o processo de transformação da forma a partir de um sólido primário, apresentando três possibilidades de compreensão desse processo: transformação dimensional, transformação aditiva e transformação subtrativa. Com os princípios de Ching conseguimos as seguintes subdivisões: a transformação da forma (**aditiva, subtrativa e dimensional**), a articulação da forma que trata da cor, textura e materiais (planos distintos dos volumes/formato) e por último a organização

¹⁰ É o grau de concentração e estabilidade visual da forma, a inércia visual depende de sua geometria, assim como de sua orientação relativa ao plano de sustentação e ao raio visual do próprio observador (CHING, 1998).

da forma (eixo, simetria, equilíbrio e hierarquia).

Em *Le Corbusier: Uma Análise da Forma* (1998), Baker também se concentra na exploração da forma arquitetônica, oferecendo uma perspectiva que, embora não se sobreponha diretamente aos conceitos de Ching (1998), enriquece a compreensão dos elementos constituintes da forma na arquitetura. Apesar de abordarem suas obras de forma paralela, Baker e Ching compartilham uma visão inicial sobre a organização de sólidos dentro de um objeto arquitetônico. No capítulo introdutório, ambos discutem a ideia de agrupamento de sólidos no objeto, destacando que os arranjos arquitetônicos podem ser considerados como sistemas nos quais várias partes se relacionam com o todo arquitetônico. Baker delinea esses sistemas, incluindo os nucleares ou centralizados, lineares, axiais, escalonados ou radiais e entrelaçados. Essas categorias ajudam a compreender como a ordem se manifesta nas relações entre os elementos que compõem a forma em uma construção arquitetônica, revelando como as partes se organizam na criação do conjunto.

As transformações **aditivas** conforme Ching (1998), são obtidas por meio de operações que mudam a característica original da volumetria, ao agregar formas geométricas. Quando se observa o aspecto externo da edificação, fica claro a presença de partes adicionadas, mas ainda assim, se consegue observar a volumetria inicial. O tamanho e o número de adições, será determinante para se manter ou alterar por completo, a forma original da edificação. Resumidamente, nas transformações aditivas, o volume é percebido com a junção de uma ou mais partes identificáveis. Na adição de volumes em balanço se aponta a presença de balcões e varandas, que são identificados como volumes abertos. Assim como as justaposições, que podem ocorrer através do contato entre arestas e pela união de volumes, neste momento os volumes se interpenetram.

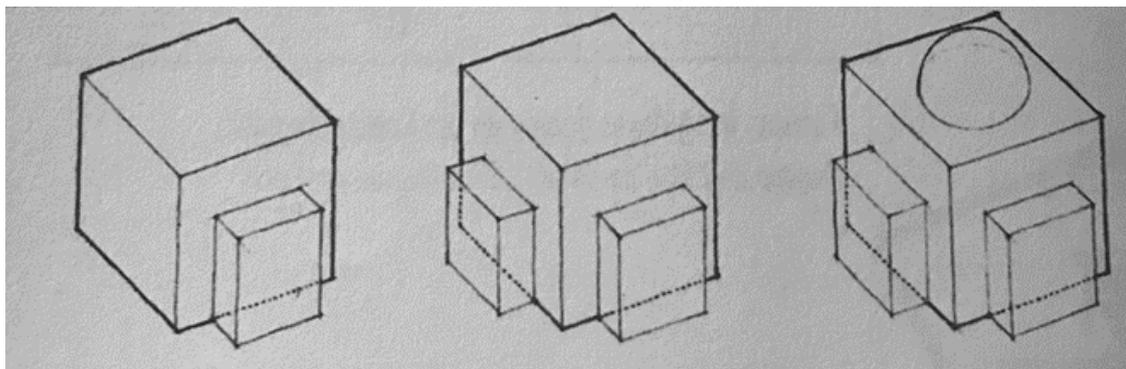


Figura 54: Transformação aditiva. Fonte: CHING, 1998 (p.48).

Nas transformações **subtrativas** para Ching (1998), são retiradas partes de um todo principal, se alterando o perfil original, em suma, quando se é possível observar uma volumetria

que após a “extração” das partes ainda permanece com seu todo em aspecto formal completo, obtêm-se uma subtração. O que pode também ser entendido como a escavação do sólido, na qual o sólido original mantém parcialmente ou totalmente suas arestas.

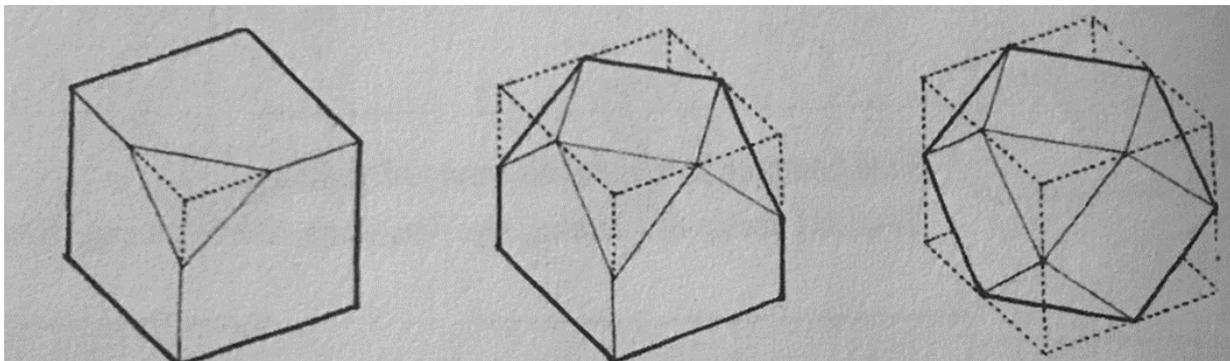


Figura 55: Transformação subtrativa. Fonte: CHING, 1998 (p.48).

Enquanto as transformações **dimensionais**, ocorrem quando se altera uma ou mais dimensões do volume (altura e largura) sem que estas alterações consistam na perda de identidade da forma inicial (CHING, 1998). Esse caso é o menos comum nos edifícios em altura, devido a questões estruturais e programáticas, na medida em que os apartamentos devem ser livres.

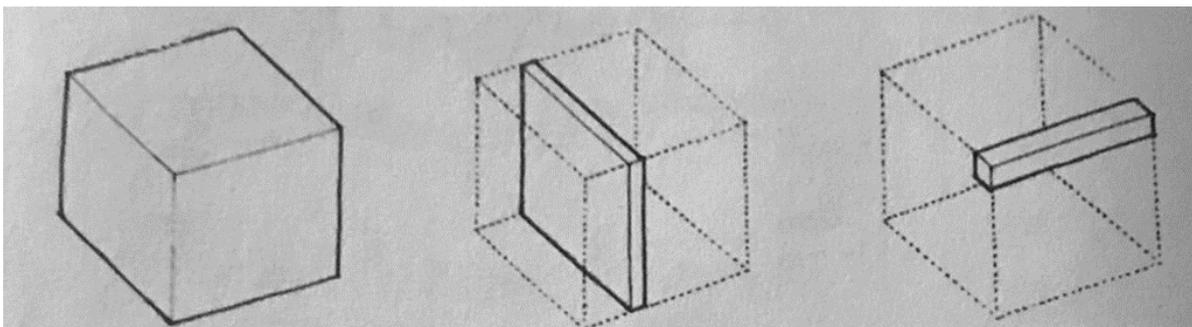


Figura 56: Transformação dimensional. Fonte: CHING, 1998 (p.48).

Em *Analysing Architecture* (1997) Unwin analisa arquitetura considerando diversos elementos fundamentais e variáveis, como espaço, estrutura e partidos. Desviando o foco da forma arquitetônica, que é o objetivo deste trabalho, ele dedica um capítulo à discussão da geometria na arquitetura, na qual sugere duas maneiras de identificar a geometria: aquela que emerge das condições naturais e intrínsecas do ambiente e aquela que é imposta ou sobreposta pelo homem.

Segundo Unwin (1997), o templo, como sendo um local de abrigo e proteção para uma imagem divina, é construído com materiais cuidadosamente selecionados e talhados em formas abstratas ou geométricas. Sua localização destaca-se no ambiente, expondo sua presença na

paisagem. No entanto, poucas concessões são feitas em relação às condições climáticas, exigindo esforços e despesas consideráveis para trazer materiais de qualidade de locais distantes. Por outro lado, a cabana é projetada como um refúgio para pessoas e animais, respondendo de forma mais direta ao clima local. Sua construção considera elementos como uma grande lareira para enfrentar invernos frios, um telhado em vertente para escoar a chuva e uma localização estratégica aproveitando a proteção natural de árvores e declives do terreno. A cabana utiliza plantas mais livres com menos articulações de diferentes ambientes, e os materiais disponíveis imediatamente no local, sem grandes intervenções de acabamento, valorizando a rusticidade e simplicidade.

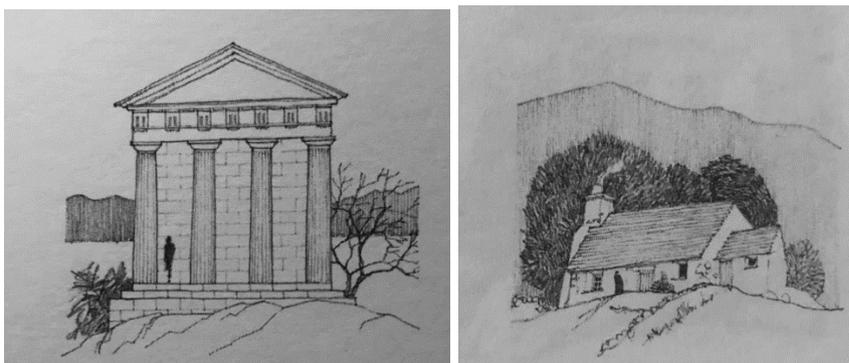


Figura 57 (Esquerda): O templo segundo Unwin. Fonte: UNWIN, 1997 (p.112). Figura 58 (Direita): A cabana segundo Unwin. Fonte: UNWIN, 1997 (p.113).

Em *Ensaio sobre a Razão Compositiva* (1995), Mahfuz explora conceitos que se alinham com as ideias apresentadas anteriormente. Ao investigar a natureza das relações entre as partes e o todo na composição arquitetônica, o autor argumenta que o resultado final do trabalho de um arquiteto é uma entidade fisicamente identificável, que pode ser percebida como uma totalidade ou uma aglomeração. Essa afirmação reforça a ideia de que a composição de um objeto arquitetônico envolve a criação de um todo coeso por meio da organização de suas partes individuais.

Também foram consideradas metodologias da literatura nacional que se dedicaram a forma do edifício alto como a de Tenório (2015) que é pautada em quatro divisões: **volumetria** que aborda a divisão da torre em base, corpo e coroamento; **organização espacial** que trata do zoneamento das plantas; **interação entre espaço interno e externo** que fala sobre o contexto urbano e a **tessitura das fachadas** que aborda materiais e cores, teoria adaptada de Moreira e Freire (2011).

Adicionalmente, estudos sobre a forma dos edifícios altos em João Pessoa de Diniz (2013) foram incorporados. Nessa abordagem de Diniz (2013) os elementos previamente apresentados

por Norberg-Schulz foram adaptados para se concentrarem exclusivamente na forma do edifício, enquanto sua função espacial foi temporariamente desconsiderada. Com isso o nosso roteiro da análise foi estruturado em torno da subdivisão do edifício alto em **volume, plano e superfície**.

Assim recorrendo a vários autores na tentativa de construir um método para analisar a forma dos edifícios em altura foram desenvolvidas as seguintes categorias para o presente trabalho:

1. **Implantação e prescrições urbanísticas:** irá abordar a legislação e implantação da edificação e como ela é entendida diante do contexto urbano.
2. **Organização espacial:** estudo da setorização das plantas, sua organização espacial.
3. **Forma:** estudo do comportamento da forma da edificação (aditiva, subtrativa e dimensional).
4. **Tessitura do invólucro:** estudo da cor, textura e materiais que compõe os planos da forma da edificação (planos distintos dos volumes/formato).
5. **Relação com a cidade:** interação do objeto arquitetônico com o contexto imediato, envolvendo edifícios circundantes a comunicação visual direta com a rua.

Nos próximos tópicos, serão apresentadas essas categorias de análise e suas respectivas subcategorias que serão utilizadas para avaliar a produção arquitetônica dos edifícios em estudo.

3.2.1 Implantação e prescrições urbanísticas

Este item trata da relação de implantação da edificação com o lote em que está inserida, a partir dos parâmetros fornecidos pela LUOS 1983. Além das questões anteriormente mencionadas, também será realizada neste item uma análise da orientação do objeto arquitetônico em relação aos ventos predominantes. Essa análise servirá para compreender como a disposição das plantas, que será abordada no próximo item, é influenciada pela busca por um aproveitamento eficiente dos recursos naturais, como ventilação e iluminação. Será explorado como a relação entre a orientação do edifício e a disposição das áreas sociais, íntimas e de serviço, como o arquiteto buscou concluir a disposição do volume no lote com as diretrizes urbanísticas, máximo aproveitamento de área e com as recomendações de orientação.

Nesta etapa será realizado um redesenho do terreno em que a edificação está inserida junto com o formato da lâmina da edificação. Com ressalva para a indicação da via principal e do Norte.

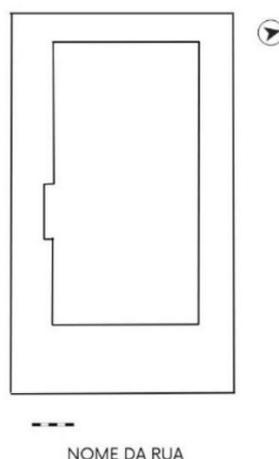


Figura 59: Exemplo - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

3.2.2 Organização espacial

Neste item serão analisadas as plantas dos pavimentos-tipo das edificações, na busca de entender adaptações e continuidades da organização espacial e como ela se adequa a necessidade, com possíveis limitações da LUOS e do mercado imobiliário, serão realizadas análises que envolvem a divisão rigorosa entre os setores social, de serviço e íntimo, apresentando influências (tanto da tradição arquitetônica como da escola moderna). Serão observados pontos de distribuição, como vestíbulo e lavabo, bem como as separações visuais entre os diferentes setores. Será verificado se a área social possui ambientes integrados, como salas e varandas, e se há privacidade nos setores íntimos para resguardo durante visitas.

Além disso, esse estudo se baseará nos princípios de modulação arquitetônica espacial defendidos por Unwin (1997), em dois modelos: Templo e a Cabana, que foi explicada pouco atrás. Para contemplar a análise, as plantas dos edifícios foram redesenhadas e manchadas de acordo com seu zoneamento social, íntimo, de serviço e circulação, quando apresentadas jardineiras foram feitos outro redesenho com apenas a indicação das mesmas.

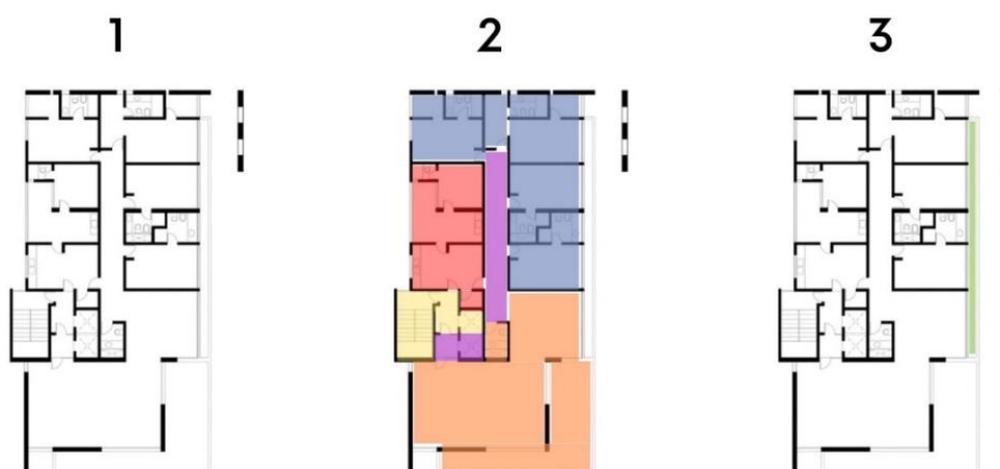


Figura 60: Exemplo – Organização espacial. Fonte: Adrião, 2023.

3.2.3 Forma

Neste item iremos analisar a volumetria externa, por meio da composição da forma que conforme Ching (1998), se resume em um processo de manipulação formal dos edifícios, em outras palavras, trata-se da análise do formato do volume da edificação como um todo. Partindo da concepção clássica que concebe um edifício como um volume original ao qual são adicionados ou retirados volumes menores ou que tem suas dimensões alteradas, tais operações do processo de manipulação formal se resumem em aditiva, subtrativa e dimensional. Neste item, também serão abordados aspectos relacionados à divisão do conjunto em base, corpo e coroamento, visando compreender como ocorre essa distinção e quais artifícios são utilizados para criá-la. Serão investigados os princípios da arquitetura clássica e a interpretação de Louis Sullivan para a continuidade dessa tradição em uma escala a do arranha-céu. Serão analisados os elementos arquitetônicos empregados, como o uso de diferentes materiais, proporções, detalhes ornamentais e articulações entre os elementos arquitetônicos, a fim de compreender como essas estratégias contribuem para a diferenciação e hierarquização dos diferentes elementos do edifício.

Cabe ressaltar que nesta etapa, a análise se dará por croquis esquemáticos seguindo os mesmos princípios de desenho, os quais indicarão as partes da forma que foram subtraídas, adicionadas ou tiveram suas dimensões alteradas, assim como o redesenho volumétrico da edificação que serão utilizados como indicativos de subtração, adição e dimensão nos casos das fachadas.

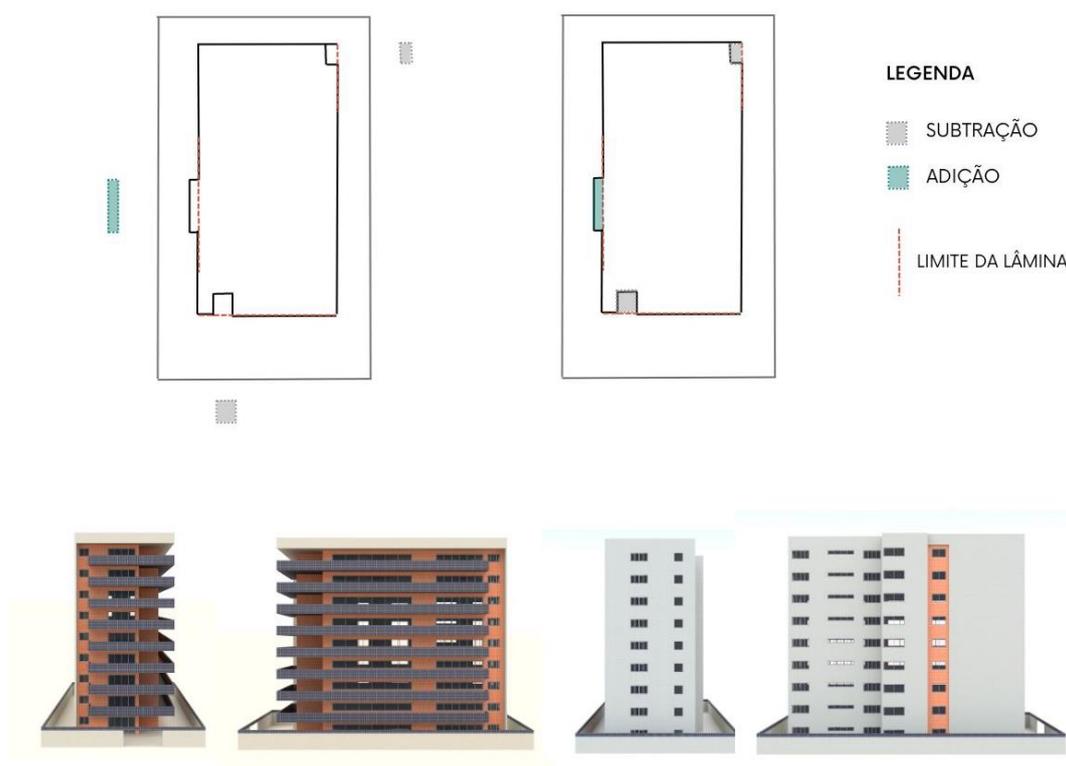


Figura 61: Exemplo – Forma. Fonte: Adrião, 2023.

3.2.4 Tessitura do invólucro

Neste item, nossa atenção se volta para os planos das quatro fachadas da edificação, dos quais serão pontuadas questões como composição, fenestração, uso de cores, materiais, texturas, revestimentos, tais questões podem ressaltar superfícies, ressaltar continuidades, marcar subtrações ou adições. Além disso, também serão consideradas as relações entre base, corpo e coroamento, a relação entre cheios e vazios, o uso de elementos de proteção climática e seu papel na composição das fachadas, bem como o ritmo de aberturas, e o uso das cores que Conforme Balieiro (2015) destaca, a cor desempenha um papel dinâmico nas cidades, sendo a arquitetura uma grande colaboradora nessa paisagem cromática. A escala do edifício e da cidade interage com a percepção do observador, que contempla imagens moldadas por elementos como a luz solar, as sombras dos edifícios, as estações do ano e até mesmo os dias chuvosos. A escolha cuidadosa da cor não apenas valoriza volumes arquitetônicos, mas também aprofunda planos e destaca-se pela ausência de detalhes. Quando utilizada de maneira estratégica, a cor emerge como uma aliada que enaltece a arquitetura.

Será considerada a abordagem metodológica de Moreira (2021) para a análise de fachada que se destaca pela análise crítica de elementos presentes na fachada de dois edifícios

representativos da Escola Carioca: a sede da Associação Brasileira de Imprensa (ABI) e o Parque Guinle. A pesquisa examina de forma aprofundada elementos como *brise-soleil*, elementos vazados, texturas de materiais como mármore e concreto, e a inter-relação entre o exterior e o interior dos edifícios, atribuindo particular ênfase às funções práticas, operativas e simbólicas desempenhadas por tais elementos na arquitetura moderna brasileira, explorando como esses elementos de fachada contribuem para a eficiência operacional dos edifícios, ao mesmo tempo em que carregam significados simbólicos intrínsecos à arquitetura moderna brasileira.

Será explorado como esses elementos reforçam o jogo compositivo, através de saques nas fachadas. Também será analisado as formas tradicionais de vedação e proteção solar em uma nova escala. As saliências das jardineiras e armários que funcionam como uma proteção para as janelas, que estão posicionadas de forma recuada. Nesta etapa da análise também serão expostas Simulações gráficas em 3D utilizadas anteriormente e fotos tiradas in loco dos respectivos detalhes.

3.2.5 Relação com a cidade

Na análise da relação com a cidade, será investigada a interação do objeto arquitetônico com o contexto imediato, envolvendo os outros edifícios e espaços públicos. Será examinada a forma como o projeto arquitetônico se integra visualmente e esteticamente com o entorno urbano, levando em consideração a escala, proporção e linguagem arquitetônica. Além disso, serão explorados os aspectos da comunicação visual direta com a rua, considerando o impacto da fachada e da forma no olhar das pessoas que transitam pelo ambiente urbano. Além disso, serão explorados os caminhos, percursos e experiências proporcionados pelo objeto arquitetônico, incluindo visadas e a integração de elementos como escadas, mezaninos e diferenças de níveis.

Outro aspecto importante a ser analisado é a forma como o objeto arquitetônico proporciona caminhos, percursos e experiências para os usuários e visitantes. Será investigada a disposição espacial dos elementos arquitetônicos, como escadas, mezaninos e diferenças de níveis, buscando compreender como esses elementos contribuem para a fluidez, acessibilidade e experiência do espaço arquitetônico. Será dada atenção especial às visadas e aos pontos de vista oferecidos pelo projeto, explorando como o objeto arquitetônico se relaciona visualmente com o entorno e cria diferentes perspectivas e experiências para aqueles que o vivenciam.

Será explorada a forma como os elementos arquitetônicos, como marquises, escadas, mezaninos, e paisagísticos, como acessos, jardins e diferenças de níveis, são articulados para criar um espaço de recepção e acesso ao edifício. As escadas desempenham a conexão entre os diferentes espaços e níveis do edifício, proporcionando não apenas a circulação vertical, mas também adicionando uma dimensão estética e escultural ao projeto. Os mezaninos, por sua vez, oferecem oportunidades de criação de espaços intermediários que podem servir a diferentes funções, como áreas de convívio, espaços de trabalho ou exposições. As diferenças de níveis para a experiência espacial do edifício. Estas podem criar uma sequência de espaços que se revelam gradualmente ao usuário, e proporcionam a sensação de descoberta e interesse visual.



C A P Í T U L O 4

ANÁLISE DA FORMA.

4 ANÁLISE DA FORMA

Este capítulo aborda o universo da pesquisa, incluindo a exposição do processo de coleta de dados e, posteriormente, a análise das edificações estudadas. Nesta etapa, é apresentada em detalhe a metodologia utilizada. E descritos os procedimentos adotados para a coleta de dados, como pesquisas bibliográficas, levantamentos de campo, e análise de documentos relevantes. A partir dessas informações coletadas, é realizada uma análise aprofundada das edificações selecionadas, explorando suas características arquitetônicas, históricas e urbanísticas a partir de categorias de análise definidas no capítulo anterior.

4.1 O universo da Pesquisa

A pesquisa tem como universo os edifícios multifamiliares construídos na cidade do Recife a luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, o que contempla os edifícios de 1983 a 1995, tomando como ponto de partida a data a qual os edifícios foram aprovados na Prefeitura. Consideram-se, neste trabalho, edifícios multifamiliares em altura aqueles que possuem lâmina acima de 7 pavimentos e que utilizam o elevador como meio de circulação vertical. Assim, foram levantados 62 edifícios de 13 escritórios: Alexandre Castro e Silva, Alexandre Mações, Jerônimo & Pontual (Jerônimo da Cunha Lima e Carlos Fernando Pontual), Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello, Marco Antônio Borsoi, Rangel Moreira, Gustavo Bandeira, Vital Pessoa de Mello e Wandenkolk Tinoco, Roque Samudio Alvarez, Maria Julia Carneiro, MLN arquitetura, assim como Mônica e Moisés Raposo Andrade.

Evidentemente, muitos outros arquitetos construíram edifícios residenciais em altura neste período, mas estes nomes foram selecionados através de um processo que combinou a identificação de profissionais que tiveram sua formação na chamada escola pernambucana, a partir de publicações que registraram a notoriedade de alguns arquitetos e, por fim, outros edifícios aos quais tivemos acesso por meio do contato com os acervos de Wandenkolk e Alexandre Castro e Silva. Além disso, a inclusão se baseou na viabilidade de entrevistas com os ainda vivos e ativos, bem como na extensa produção documental destes arquitetos, alinhada ao período específico abordado pela pesquisa.

O gráfico abaixo, que mostra a distribuição dos 62 edifícios de acordo com o ano de sua aprovação, será útil para identificar padrões de produção e orientar a seleção de casos a serem estudados em maior profundidade na pesquisa.

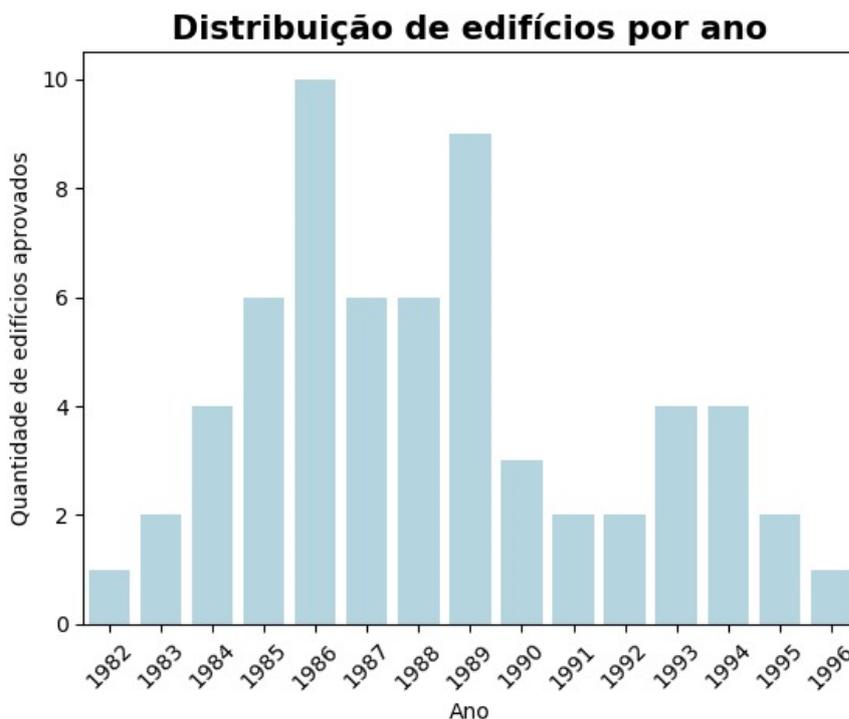


Gráfico 1: Distribuição dos edifícios por ano. Fonte: A autora, 2023.

O levantamento dos 62 edifícios (ver APÊNDICE) incluiu fontes diversas. Primeiramente, tivemos acesso aos acervos de Wandenkolk Tinoco e Alexandre de Castro e Silva, enquanto as informações sobre os edifícios de Jerônimo & Pontual foram obtidas a partir da dissertação de Silva (2020), que oferece uma listagem detalhada. Os edifícios de Vital Pessoa de Mello foram extraídos da dissertação de Reynaldo (2013), e os demais foram identificados por meio da observação nas ruas da cidade, e dos poucos artigos científicos sobre esta produção. O envolvimento da autora com a pesquisa sobre os edifícios residenciais em altura coordenada pelo professor orientador desta dissertação com mais dois outros professores ajudou na identificação de mais exemplares. Após coletar os edifícios dentro do escopo temporal da pesquisa, as datas de aprovação pela prefeitura foram verificadas para confirmar a inclusão.

O gráfico em sequência apresenta os nomes dos arquitetos responsáveis, são apresentados o ano de aprovação dos projetos na prefeitura e a quantidade de pavimentos de cada edifício. É importante ressaltar que o ano de aprovação do projeto é o dado utilizado pela pesquisa para categorização do trabalho. Foi utilizado o ano que o projeto deu entrada e recebeu a autorização. Com base nessas informações, foi possível compreender melhor a evolução da produção arquitetônica de edifícios em altura na cidade do Recife. O gráfico abaixo ilustra a variação da quantidade de pavimentos ao longo do tempo e identifica o escritório responsável pelo projeto.

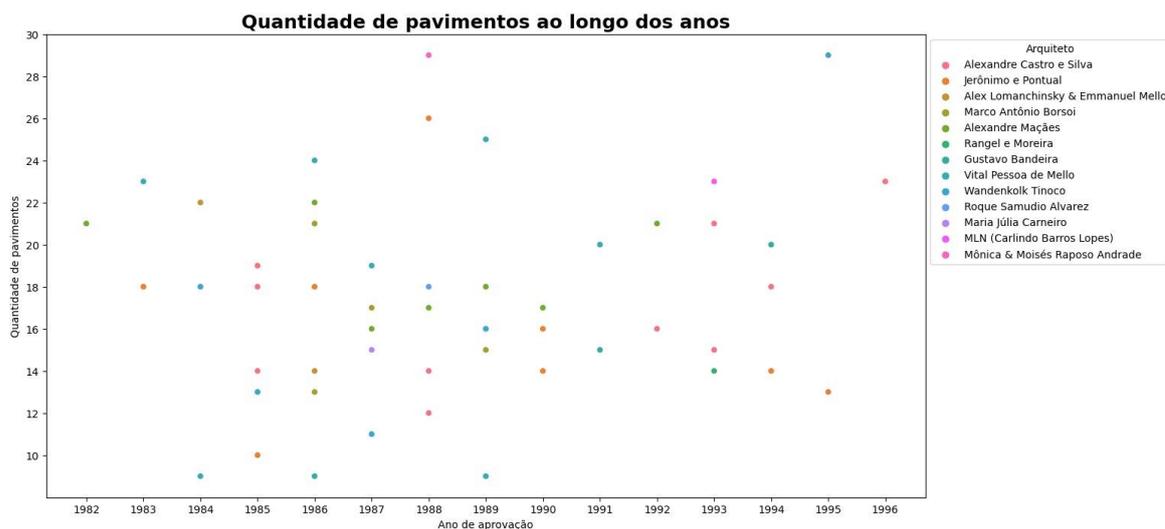


Gráfico 2: Quantidade de Pavimentos e Arquitetos responsáveis. Fonte: A autora, 2023.

A representação na sequência (Gráfico 3) apresenta a distribuição dos edifícios estudados por bairro na cidade do Recife. Nele é possível identificar o número de edifícios analisados em cada bairro, fornecendo uma visão geral da distribuição geográfica da amostra. Essa informação é importante para entender as particularidades de cada região e como elas se relacionam com a produção de edifícios residenciais em altura na cidade. Os dois eixos da verticalização na cidade, limitaram-se a Boa Viagem na Zona Sul e aos bairros ao longo do capibaribe na Zona Norte, corroborando as informações mencionadas anteriormente.

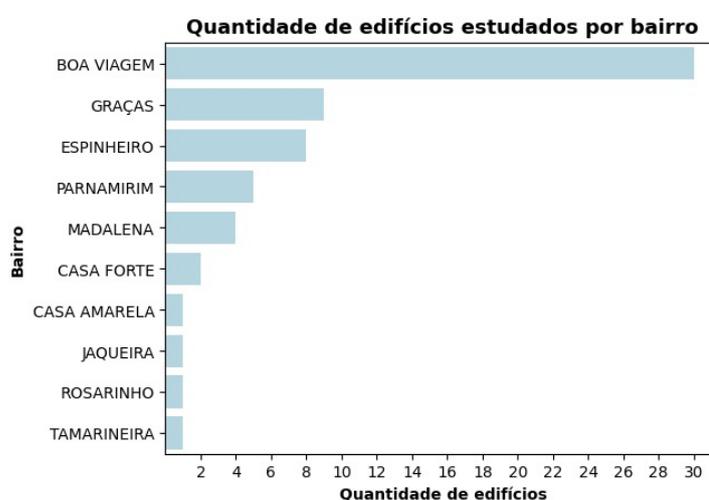


Gráfico 3: Quantidade de edifícios estudados por Bairro. Fonte: A autora, 2023.

Para a coleta de dados foi feito um levantamento de todas as plantas, fotos e informações referentes ao universo da pesquisa que foram buscados. Em um primeiro momento foram levantados dados através da catalogação dos acervos dos arquitetos Alexandre Castro e Silva e

Wandenkolk Tinoco, apenas referentes aos edifícios multifamiliares. Em seguida, foi feita a coleta das plantas e datas de aprovação nas regionais da Prefeitura da Cidade do Recife nas regionais Sul, Centro-Oeste e Norte. Durante o processo foram fotografadas as plantas do pavimento-tipo, as quais foram posteriormente digitalizadas com o programa AUTOCAD para uma melhor precisão, e posteriormente utilizada para análise.

Em meio ao processo de obtenção de material, foram elaboradas fichas, que contém as seguintes informações: Nome do edifício, arquiteto, ano do projeto (aprovação), ano da construção (habite-se), endereço, uso, quantidade de pavimentos, seguida por uma breve descrição técnica entre 150 e 200 palavras, para tais descrições foram empregados tanto textos desenvolvidos por mim quanto por outros integrantes do grupo de pesquisa sob a orientação do meu orientador, imagem da planta (redesenhada em AutoCAD), e fotos das quatro fachadas da edificação extraídas inicialmente do Google Maps.

Para uma análise mais aprofundada como estudos de caso, foram escolhidos 9 edifícios. A razão para esta escolha foi fornecer uma gama diversificada de amostras que refletissem o trabalho de arquitetos individuais e colaborações. A escolha de selecionar apenas um edifício de cada escritório foi feita com o objetivo de evitar possíveis repetições de características e soluções adotadas pelos mesmos arquitetos em diferentes projetos. Em relação aos edifícios se procurou selecionar aqueles exemplares mais significativos de cada escritório, que representasse bem a capacidade de criar obras que destacam inovação, excelência técnica e atenção ao detalhe, além de serem levadas em consideração eventuais premiações. Dessa forma, foi possível ter uma visão mais ampla e diversificada das soluções plásticas e espaciais utilizadas na produção de edifícios residenciais em altura na cidade do Recife. Além disso, ao final da pesquisa, foi possível compilar as informações gráficas e textuais referentes a cada edifício selecionado, proporcionando uma melhor visualização e análise dos dados.

4.2 Os edifícios

A tabela abaixo apresenta os edifícios analisados posteriormente, as análises foram feitas seguindo a ordem cronológica. É importante destacar que os edifícios selecionados representam cinco bairros diferentes da cidade.

ARQUITETO	ANO	BAIRRO	NOME DO EDIFÍCIO
VITAL PESSOA DE MELLO	1984	BOA VIAGEM	ARISTEU CHAVES

ALEXANDRE CASTRO E SILVA	1986	ESPINHEIRO	PRÍNCIPE DE VIVAR
ALEX LOMANCHINSKY & EMMANUEL MELLO	1986	GRAÇAS	CASARÃO
JERÔNIMO E PONTUAL	1986	BOA VIAGEM	HYDE PARK
ALEXANDRE MAÇÃES	1987	CASA FORTE	MARCELO ASFORA
WANDENKOLK TINOCO	1989	PARNAMIRIM	VILLA ELIZABETH
MARCO ANTÔNIO BORSOI	1989	BOA VIAGEM	RENATO BEZERRA DE MELO
GUSTAVO BANDEIRA	1991	CASA FORTE	CRISTALLE
RANGEL MOREIRA	1993	PARNAMIRIM	RESIDENCIAL DAS UBAIAS

Tabela 05: Edifícios Analisados.

Fonte: Adrião, 2023.

Nas análises apresentadas a seguir, foram explorados os edifícios elencados acima. Cada um desses edifícios possui características arquitetônicas distintas, refletindo as particularidades de seus respectivos contextos urbanos e arquitetos autores.

4.2.1 Aristeu Chaves

Localizado no bairro de Boa Viagem, na Avenida Boa viagem 1064, é composto por sete pavimentos, sendo o último um duplex. Em relação a **implantação e prescrições urbanísticas** o projeto datado de 1984, buscou respeitar as diretrizes estabelecidas pela legislação vigente na época, faz parte da Zona Residencial 6 (ZR-6), que corresponde a uma área destinada à alta densidade de ocupação, e possui o maior coeficiente de utilização do terreno da cidade, assim como a tipologia H6, que autoriza habitações multifamiliares isoladas com mais de 4 pavimentos e eram limitadas a 30 pavimentos.

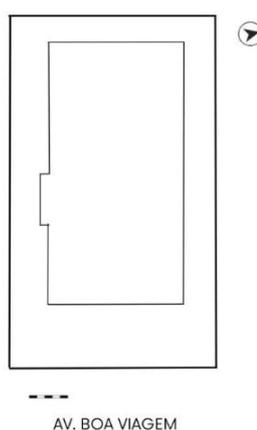


Figura 62: Edifício Aristeu Chaves - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

O terreno tem formato retangular e foi inserido seguindo os recuos estabelecidas pelo plano diretor de 1983. Este edifício se aproxima do tratamento estabelecido pelo Castro e Silva no trabalhar da emolduração das fachadas (que será visto mais adiante), o coroamento neste caso, é feito de maneira simples se difere por meio da paginação. Neste prédio não se tem a adoção dos pilotis, mas ainda se é permitido ver a relação com a rua, e o uso de pequenas jardineiras na fachada da lateral direita dos quartos. Essa abordagem resultou em um prédio com base e corpo quadrados e sete pavimentos, que mantém uma altura proporcionalmente baixa em relação ao perímetro do pavimento padrão. Além disso, devido à configuração do terreno de 751 m² e ao número limitado de unidades, o edifício possui um formato em T, e uma lâmina com pouca altura.

No quesito **organização espacial** este edifício recebe destaque especial, uma vez que foi projetado desde o início para ser a residência do arquiteto. Com 340 m² de área útil por apartamento, as paredes da sala, por exemplo, foram concebidas para abrigar as grandes obras de arte do arquiteto. Os recuos mínimos exigidos para os lados e fundo do terreno foram respeitados, resultando em um edifício retangular de apenas oito pavimentos. Três dos quatro quartos estão voltados para a face Norte, a sala para as faces Leste e Norte, enquanto a cozinha, a área de serviço, o quarto de serviço e o último quarto estão na face Sul. Dos cinco banheiros, dois estão agrupados e voltados para a face Oeste, enquanto os outros dois, inseridos entre dois quartos, têm vista para o Norte e o de serviço está voltado para o Sul. Observou que o lavabo no corredor, tem como função obstruir a visão direta do setor íntimo para quem está na sala.



Figura 63: Edifício Aristeu Chaves - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Figura 64: Aristeu Chaves - jardins (verde). Fonte: Adrião, 2023.

Com 1,60 metros de largura a circulação dos apartamentos apresenta dimensões maiores do que o usual, fato que se refere ao desejo do arquiteto de exibir parte de sua coleção de arte, que não caberia apenas na sala (OLIVEIRA, 2013). O sistema estrutural é composto por vigas e pilares de concreto, com uma malha estrutural modulada e pilares recuados em relação às fachadas. Essa configuração permite o recuo das janelas dos quartos, protegendo-os da chuva e do sol. O recuo da estrutura em relação à fachada também enfatiza sua horizontalidade, enquanto as linhas horizontais das varandas se estendem ao longo da fachada lateral dos quartos, realçando ainda mais a baixa altura do edifício.

No quesito **forma**, nota-se volumes adicionados e com escavações em um dos lados, além de um volume prismático e um plano de balanços das varandas marcando a esquina, a adição feita na lâmina proporcionou o formato de T e dinamizou o que seria um simples volume prismático.



Figura 65: Edifício Aristeu Chaves - subtrações cinza e adições azul. Fonte: Adrião, 2023.

O elemento adicionado possui um tratamento distinto em relação ao corpo principal da estrutura, sendo revestidos com a cor branca, enquanto o corpo principal é amarelo. Na fachada leste há duas subtrações que revela o volume da circulação serviço, que também é revestida em branco e está localizada no interior do corpo da edificação, enquanto que a outra subtração do volume total que proporciona varandas e jardineiras laterais que se alternam e dentro do próprio

volume subtraído existem mais subtrações, desta vez, para locação das caixas de ar-condicionados¹¹ de janela, muito comuns na época.

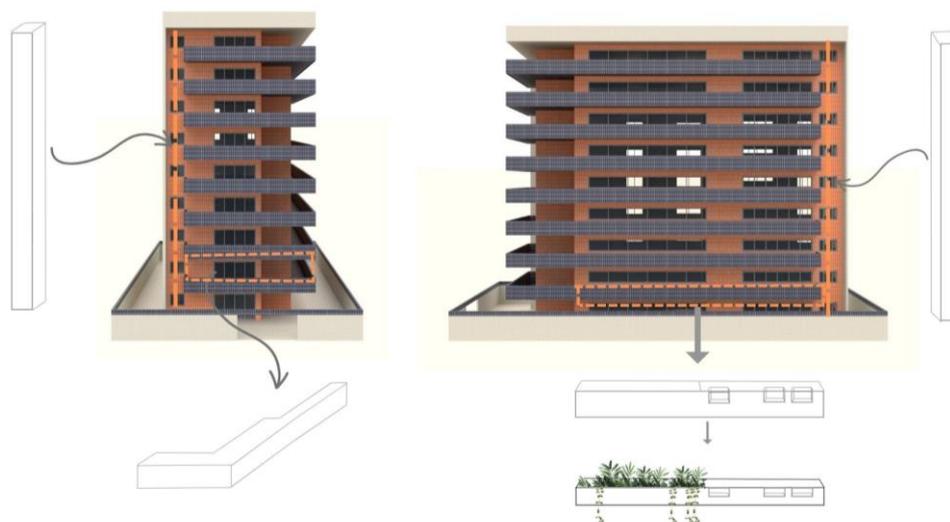


Figura 66: Edifício Aristeu Chaves - subtrações (cinza). Fonte: Adrião, 2023.

Podemos identificar na composição do edifício os volumes subtraídos que formam as varandas assim como as subtrações de dois volumes prismáticos no final da marcação das varandas, o que garante o dinamismo formal a simples forma retangular pela disposição das jardineiras, esse dinamismo é reforçado de forma contínua nos espaços de ar condicionados.

No que se refere a **tessitura do invólucro**, com exceção da aresta da esquina que possui um septo vertical dividindo a varanda diagonalmente no terreno, os outros cantos são tratados de forma a definir volumes fechados com ângulos retos. Em relação à organização da forma, o plano vertical que marca a esquina divide a edificação em partes iguais, resultando em duas fachadas principais. A partir desse eixo diagonal, ou de qualquer outro ponto, a composição apresenta uma simetria relativa, mas as massas de cores claras e escuras se equilibram à medida que os volumes se interpenetram.

¹¹ Obter um prisma recortado com volumes era uma tarefa desafiadora na época, especialmente devido à relutância por parte dos construtores em aceitar tal abordagem. E convencer um construtor a incorporar elementos de embutir os ar-condicionados de janela, representava um desafio significativo devido às limitações e preocupações específicas do construtor da época. Tais recortes também vão aparecer mais adiante, nos edifícios de Alexandre Castro e Silva, Alexandre Mações, Wandenkolk, Rangel Moreira e Jerônimo e Pontual.



Figura 67: Edifício Aristeu Chaves - simulação volumétrica. Fonte: Adrião, 2023.

Ao abraçar plenamente a arquitetura como uma linguagem, os edifícios são intencionalmente projetados como resultados plásticos. Uma característica unificadora é a adoção consciente do trinômio base, corpo e coroamento.



Figura 68: Edifício Aristeu Chaves - simulação volumétrica das 4 fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

Os elementos repetidos são as varandas em balanço, todas alinhadas e com as mesmas cores e texturas. O volume prismático com as varandas em balanço é o elemento singular da composição, acentuando a assimetria do edifício. Também é possível observar uma clara diferença de tratamento entre as fachadas voltadas para as vias públicas e as fachadas posteriores, o que evidencia a maior importância dada às primeiras.

A fachada é caracterizada por três revestimentos de cores distintas: granito cinza nas varandas, cerâmica branca nas paredes laterais e cerâmica laranja que reveste as paredes internas da varanda, bem como alguns detalhes das fachadas laterais. Além disso, há um forro de madeira na varanda e no recuo lateral dos quartos. Os detalhes construtivos revelam uma preocupação com a modulação dos materiais, evitando cortes e perdas, e com a integração harmoniosa entre diferentes elementos. Essa atenção aos detalhes é evidente também no projeto do painel artístico localizado no térreo do edifício, criado pelo próprio arquiteto, possui 9,55 metros de comprimento e é composto por 24 módulos de peças graníticas de cor cinza com 75x75cm, assentadas sobre uma base de cerâmica branca. Esses módulos estão dispostos em

diferentes posições seguindo o princípio da trama, que foi concebido dez anos antes para o edifício Sahara, em 1972.

A fachada da edificação é composta por materiais que configuram um retângulo com subtrações posicionadas resultando em um efeito visual dinâmico através dos balanços das fachadas. O único volume que se destaca do plano é a torre da circulação de serviço, que cria um efeito dinâmico na fachada esquerda, e apresenta um resquício da escola pernambucana. A subtração dos volumes que compõem a fachada proporciona proteção e cria sombras, como Armando de Holanda mencionou em seu *Roteiro para construir no Nordeste*. Essas sombras conferem um aspecto especial à fachada, além de garantirem uma sensação de proteção.



Figura 69: Edifício Aristeu Chaves - fachada principal. Figura 70: Edifício Aristeu Chaves - detalhes do volume lateral. Fonte: Adrião, 2023.

O Edifício Aristeu Chaves possui um detalhe em sua fachada leste, que são as aberturas projetadas para as caixas de ar-condicionado incorporadas ao projeto arquitetônico do edifício. Era uma forma de evitar a proliferação de caixas colocadas pelos moradores, resolvendo-as no próprio projeto e conferindo-lhes um papel na composição, artifício também utilizado por outros arquitetos locais, como Alexandre Castro e Silva, o que mostra como estes arquitetos comungavam de estratégias de projeto similares.

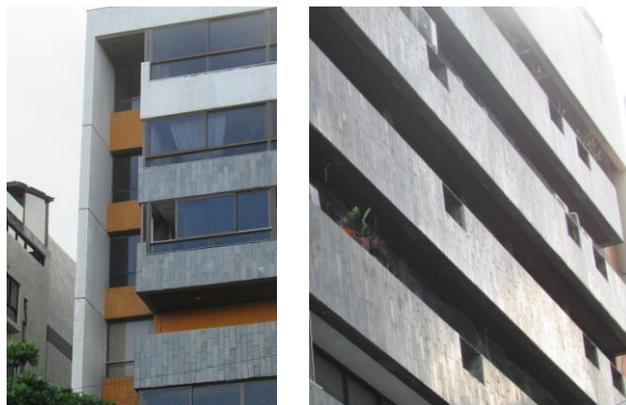


Figura 71: Edifício Aristeu Chaves - fachada principal- detalhes. Figura 72: Edifício Aristeu Chaves - detalhes das caixas de ar-condicionado. Fonte: Adrião, 2023.

Todos esses elementos arquitetônicos, como as finas empenas laterais, as estruturas coloridas e o revestimento cerâmico nas varandas em L, não apenas emolduram e destacam as características do Edifício Aristeu Chaves, mas também proporcionam uma riqueza plástica ao conjunto arquitetônico. A combinação de cores, texturas e formas resulta em uma composição visualmente cativante aos olhos de quem caminha, que atrai o olhar e enriquece a experiência estética do observador. A riqueza plástica presente no Edifício Aristeu Chaves é um testemunho da habilidade do arquiteto em criar espaços que vão além da funcionalidade, incorporando também a expressão artística e a valorização estética.

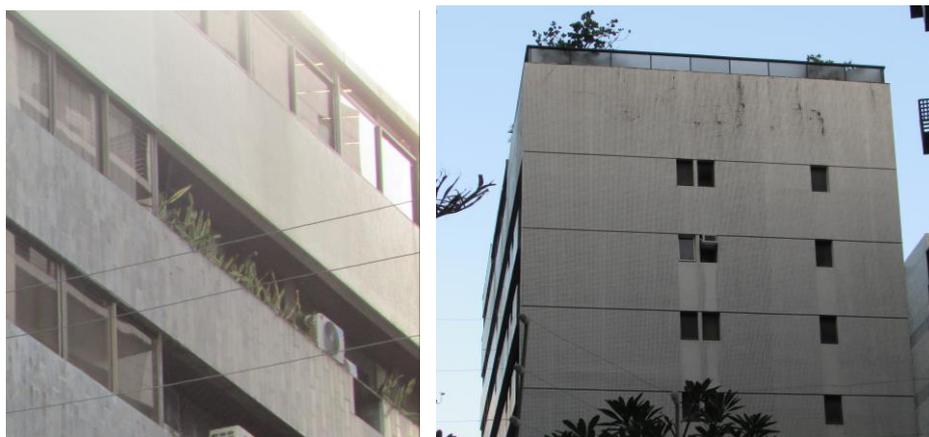


Figura 73: Edifício Aristeu Chaves - detalhes das jardineiras e caixas de ar-condicionado (Esquerda). Fonte: Adrião, 2023. Figura 74: Edifício Aristeu Chaves - Fachada oeste voltada ao lote dos fundos (direita). Fonte: Adrião, 2023.

A fachada Oeste do Edifício Aristeu Chaves apresenta uma abordagem mais simples em comparação com as outras fachadas. Ela é predominantemente na cor branca e consiste em uma empena sem grandes elementos ornamentais. Embora essa fachada possa parecer mais discreta em termos de desenvoltura plástica, ela ainda cumpre sua função ao proporcionar ventilação e

iluminação adequadas para os ambientes internos, pois existem aberturas que foram posicionadas ao longo da fachada, que correspondem aos banheiros e closets dos quartos.

O edifício no quesito **relação com a cidade** tem seu entorno dominado por edifícios multifamiliares, com exceção da fachada principal, que se abre para o mar. Voltado para uma avenida de alto fluxo, ele fica próximo ao Primeiro Jardim, uma pequena praça que separa a Avenida dos edifícios. Ao contrário dos exemplos anteriores dos anos 1970, o Aristeu Chaves apresenta muros, criando uma distância entre o interior e o exterior, mas os portões da garagem e de acesso aos pedestres são vazados, permitindo certa permeabilidade visual. A entrada principal do edifício é acessada por uma passarela que conecta a calçada ao hall. Essa característica reflete os princípios estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo de 1983. Diferentemente do Villa Elisabeth, o Aristeu Chaves não possui guarita e o muro conta com alguns rasgos, o que proporciona uma maior integração visual com o entorno. Há também um pequeno jardim, com pedras portuguesas e uma vegetação mais rasteira, presente no local.



Figura 75: Edifício Aristeu Chaves - permeabilidade com a rua (esquerda). Figura 76: Edifício Aristeu Chaves - Comportamento do hall de entrada (direita). Fonte: Adrião, 2023.

Essas características do Aristeu Chaves, como a presença de muros vazados, a passarela de acesso, a integração com o entorno e a fachada voltada para o mar, contribuem para a sua identidade arquitetônica e sua relação com a cidade. O pé-direito do hall aparenta ser baixo, conferindo ao edifício uma sensação de ancoragem no lote.

4.2.2 Príncipe de Vivar

Projetado por Alexandre Castro e Silva em 1986, o Príncipe de Vivar se localiza na rua Nicarágua, nas proximidades da Avenida Agamenon Magalhães e tem dezoito pavimentos com um apartamento por andar. Em relação à **implantação e prescrições urbanísticas**, o lote é regular em formato trapezoidal, possui apenas um lado voltado para rua. A volumetria da edificação não se rebate no formato do lote em que está inserida, mas tira partido das possibilidades oferecidas pela LUOS 1983. O edifício se desenvolve paralelamente aos limites

do lote, e sua testada principal volta-se para a rua em busca de uma melhor orientação da edificação.

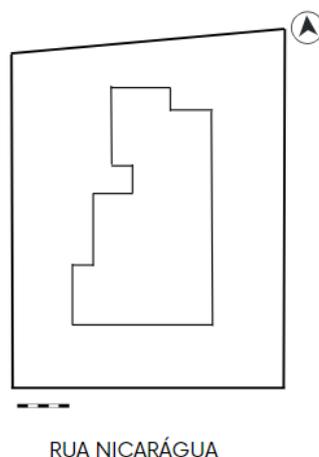


Figura 77: Edifício Príncipe de viver - Implantação. Fonte: A autora, 2023.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 teve impacto na definição deste edifício, principalmente no que se refere à volumetria da construção e às restrições urbanísticas. Localizado em uma ZR-5, que tinha como restrições um Coeficiente de Utilização de 3,0, uma Taxa de Ocupação de 30% e afastamentos mínimos de 5,0 metros para a frente e 3,0 metros para as laterais e fundos. Além disso, o edifício foi projetado para atender às normas de habitações unifamiliares isoladas com mais de quatro pavimentos tipologia H6, que impõem requisitos específicos em relação à segurança, acessibilidade e conforto dos moradores. O lote em que o edifício está inserido possui um formato trapezoidal e apenas um lado voltado para a rua. A edificação seguiu todas as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, o que resultou em um projeto que se integra ao espaço urbano ao seu redor. Ela cumpre todos os afastamentos determinados pela legislação urbana, que são de 5 metros na frente e 3 metros nas laterais e fundos do terreno. Esses afastamentos garantem a qualidade de vida dos moradores, ao permitirem a circulação de ar e luz natural entre os edifícios.

O apartamento possui cerca de 311 metros quadrados, três vagas de garagem e uma **organização espacial** bem definida em área social, íntima e serviço. A planta é dividida em três setores distintos: social, íntimo e serviço. O setor íntimo é composto por quatro quartos suíte, sendo uma suíte com closet, e todos os quartos possuem janelas voltadas para fachadas laterais. O setor de serviço possui uma dependência e uma despensa, além da área de serviço e cozinha. O apartamento destaca-se pelo seu amplo do setor social: há uma sala de três ambientes que se integra com uma varanda em L, proporcionando uma ampla área de convivência. A

circulação social se dá apenas na área íntima e é beneficiada pela presença de uma jardineira que traz luz e ventilação natural para o espaço. Os quartos estão voltados para a fachada lateral direita e possuem janelas que se apresentam como recortes profundos, uma característica dos projetos do arquiteto responsável.

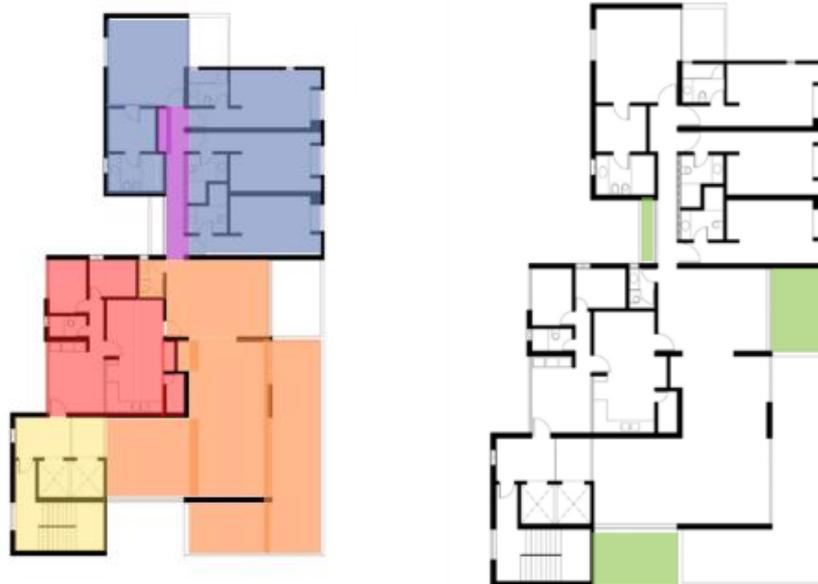


Figura 78: Edifício Príncipe de viver - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Figura 79: Edifício Príncipe de viver - jardins (verde).
Fonte: Adrião, 2023.

Outro detalhe deste apartamento é a circulação de serviço indicada em amarelo (Figura 78), que participa ativamente da fachada, algo pouco comum em edifícios deste tipo. Além disso, essa circulação de serviço também funciona como uma espécie de conexão entre a área social e a área de serviço, proporcionando mais privacidade e conforto para os moradores, pois neste mesmo bloco de circulação separados por uma porta se encontram o hall social e o hall mais circulação de serviço. A escolha por utilizar a fachada principal como ponto de referência para a circulação de serviço foi uma atitude que tem um forte apelo estético, pois criou uma relação harmoniosa entre o edifício e o espaço urbano ao seu redor. Em suma, a torre de circulação de serviço voltada para a fachada principal é uma escolha arquitetônica pouco comum. Além disso, essa escolha também tem um impacto funcional positivo, criando uma barreira entre as áreas sociais e de serviço e proporcionando mais privacidade e conforto para os moradores.

Em relação à **forma**, os planos das varandas ora estão ligados tanto aos quartos ora à torre de circulação, mas estas conexões se dão a cada dois ou três andares, isso resulta em uma

alternância dos guarda-corpos das fachadas sul e leste. As massas subtraídas se alternam e sobressaem nas fachadas da edificação.

Através da lâmina de implantação, torna-se visível a representação das massas subtraídas desde a concepção do projeto. Esse esquema volumétrico permite visualizar as áreas vazadas, aberturas e vazios que foram planejados na edificação. As massas subtraídas desempenham um papel fundamental na definição da forma arquitetônica das fachadas, proporcionando iluminação natural, ventilação adequada e criando espaços de transição e interação com o entorno. A lâmina (Figura 80) revela a composição entre o sólido e o vazio, através das subtrações evidenciando o jogo de luzes e sombras que ocorre no interior do espaço, mediante a retirada de partes do volume. Pode-se constatar que tal advento de recortes subtrativos foi proporcionado pelo fator intitulado coeficiente alternativo, o qual forçava os arquitetos a recortarem suas plantas para ganharem altura nas edificações (LUOS, 1983). Enquanto que a forma aditiva em formato de retângulo se dá apenas na caixa de escadas, volume este que não era computado como área construída.

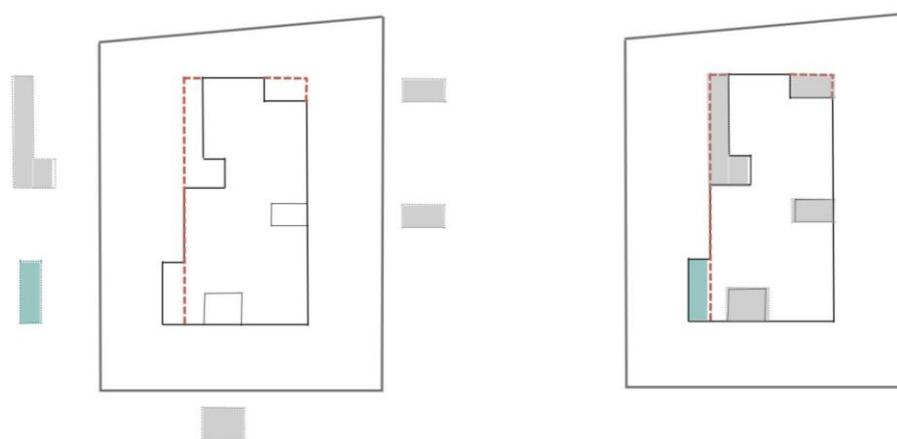


Figura 80: Edifício Príncipe de viver - Adições (azul) e Subtrações (cinza) no Volume Implantado. Vermelho-limite da lâmina. Fonte: Adrião, 2023.

Embora a volumetria se configure em um retângulo com subtrações, a visão desta edificação pelo lado das suas fachadas mais trabalhadas, que consideramos principais, sugere a leitura de um paralelepípedo simples. A aresta perpendicular funciona como a continuidade do volume edificado. O deslocamento é acentuado pela utilização da cor branca e os guarda corpos das varandas em balanço, são distinguidos pela subtração de algumas de suas partes.

Nas lâminas das fachadas da torre, os recortes da lâmina se referem as subtrações persistem através dos recortes das janelas dos quartos, revelando a continuidade da linguagem

arquitetônica adotada. Além disso, dentro da subtração do retângulo principal, são feitos dois recortes: um destinado à janela, proporcionando iluminação e vistas panorâmicas, e outro para a colocação da caixa de ar condicionado, priorizando a funcionalidade e o conforto dos ocupantes, imagem direita (Figura 81).

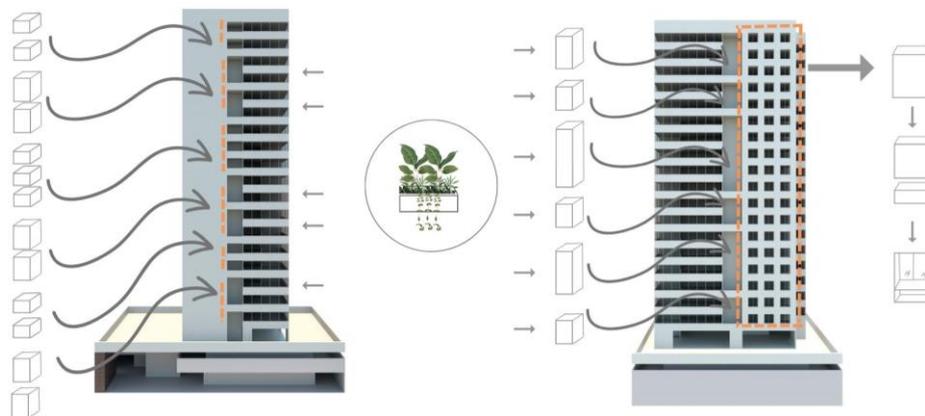


Figura 81: Edifício Príncipe de viver - Subtração da fachada principal (esquerda) e subtrações das fachadas-janelas (direita). Fonte: Adrião, 2023.

Essas subtrações tornaram-se uma marca distinta de Alexandre Castro e Silva, refletindo sua habilidade e visão criativa em criar espaços, como é o caso da vazios das jardineiras, que não eram computadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 como área construída. Na fachada voltada para a área de serviço, observamos a supressão de partes da circulação e dos jardins, proporcionando uma maior funcionalidade. Nas outras duas fachadas o arquiteto também subtraiu volumes do todo para criar ora varandas nas suítes principais, (Figura 82, esquerda), ora jardineiras (Figura 82, direita).

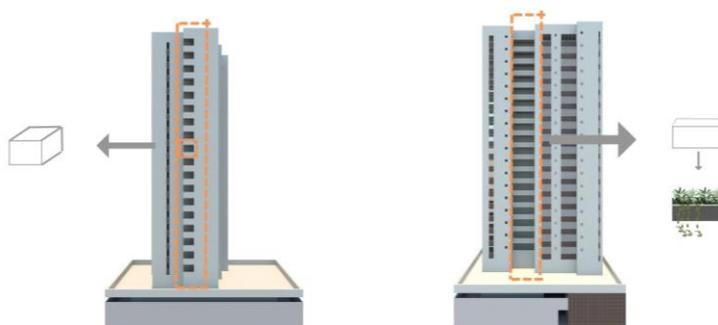


Figura 82: Edifício Príncipe de viver - Subtração de volume fachada norte (esquerda) e subtrações das fachadas de serviço – jardineiras (direita). Fonte: Adrião, 2023.

A simetria não está presente nos eixos da edificação, uma vez que os elementos são distintos em todos os lados, evidenciando a intenção do arquiteto em criar um jogo dinâmico

na composição do volume. Ao observar a fachada leste (Figura 40, direita), é possível notar que o volume das varandas se equipara à alternância do volume "cheio", assim como ocorre na fachada norte, em que o volume menor apresenta um painel "cego" que desequilibra ou se contrapõe com a face integrada pelo guarda-corpo das varandas.

Em relação à **tessitura do invólucro** na fachada principal, há uma estrutura subtrativa que se estende perpendicularmente. Essa estrutura se dá pelos guarda-corpos das varandas, esses guarda-corpos seguem uma sequência de cima para baixo, que é 2-0-1-4-0-1-0-3-0-1. Essa sequência continua até alcançar a moldura esquerda da fachada principal que é resultado da torre de escadas de serviço e é encerrada na fachada leste com a molduração das janelas dos quartos sociais, tais subtrações proporcionam a assimetria da fachada por meio da quina direita da fachada principal.

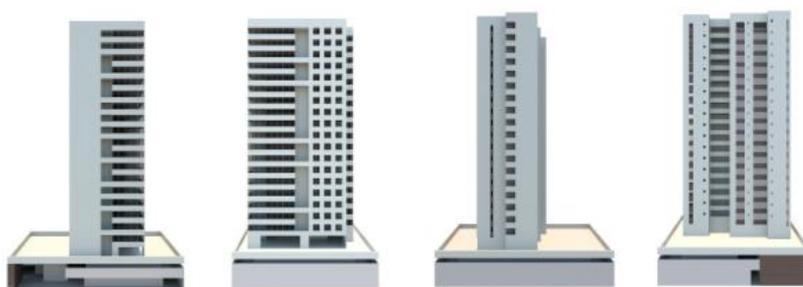


Figura 83: Edifício Príncipe de viver - simulação das 4 fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

A continuidade do ritmo dos guarda-corpos que seguem para fachada leste, gera a assimetria que está no ponto de encontro entre a quina da fachada principal e a fachada lateral direita do edifício. A cor branca intensifica a sensação de dinamismo obtida pelas subtrações das fachadas, ora contínuos ora pausados.



Figura 84: Edifício Príncipe de viver - simulação da lâmina. Fonte: Adrião, 2023.

Na fachada leste do edifício, há recortes nas janelas da área íntima resultantes de escavações. Entretanto, o avanço das esquadrias para o plano das fachadas promovidas pelos moradores anula o efeito das escavações das varandas em forma de L.

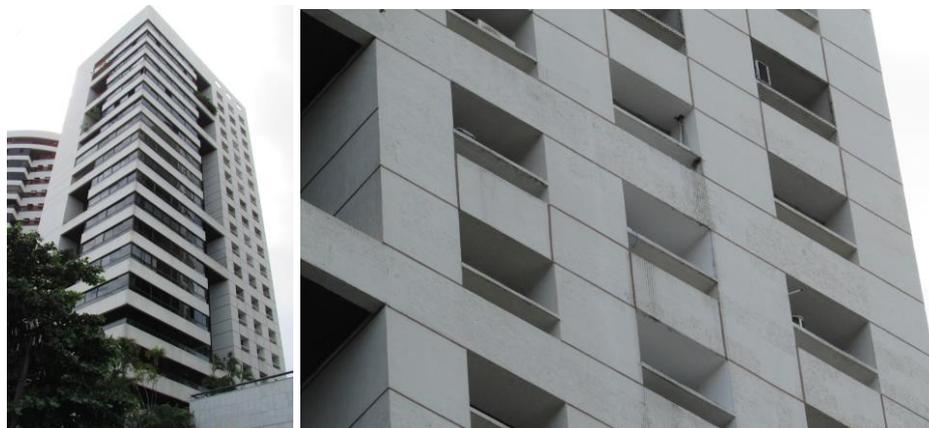


Figura 85: Edifício Príncipe de viver - imagem do volume real. Figura 86: Edifício Príncipe de viver - janelas.
Fonte: Adrião, 2023.

O prisma sofre algumas subtrações, localizadas principalmente nas fachadas posterior e voltada para o poente. Nesta última, as subtrações dividem a fachada em dois planos: o plano mais avançado corresponde à suíte, enquanto o mais recuado corresponde ao terceiro quarto suíte, localizado no final do corredor social ao lado direito. O ritmo dos recortes é obtido pela marcação da fachada que se alterna em linhas e quadrados compostos por um revestimento mais escuro (ocre).

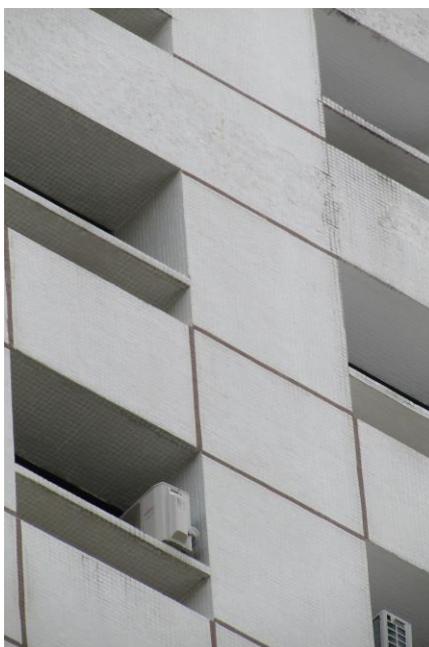


Figura 87: Edifício Príncipe de viver - detalhe da paginação.
Fonte: Adrião, 2023.

A fachada é composta por linhas retas e simétricas que criam uma sensação de equilíbrio e harmonia. Outro detalhe da fachada são as jardineiras que se intercalam entre o intervalo do volume das janelas dos quartos e da varanda, resultado das partes subtraídas do todo, o que criou um contraste entre a dureza das linhas retas e a delicadeza das plantas. As observações de Moreira (2021) sobre as fachadas que respiram, embora direcionadas para o Parque Guinle do Lúcio Costa, podem ser aplicadas as fachadas do Príncipe de Vivar.

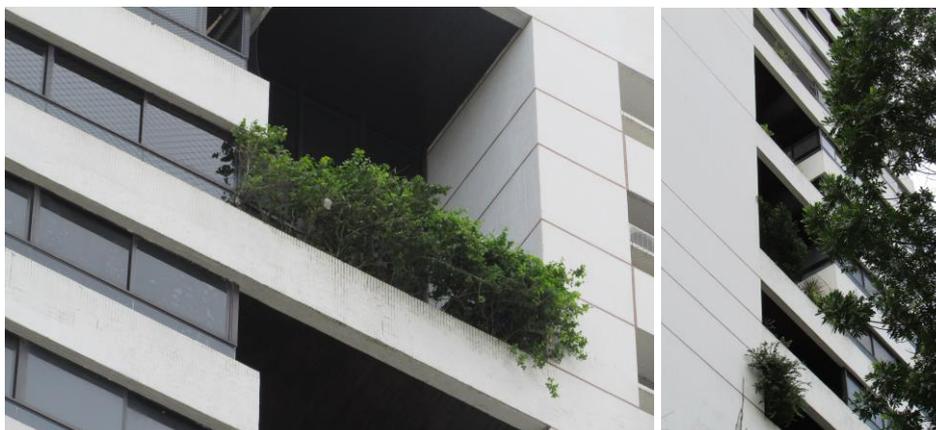


Figura 88: Edifício Príncipe de viver - detalhe da jardineira da varanda. Figura 89: Edifício Príncipe de viver - detalhes das aberturas que se tornam jardineiras das varandas. Fonte: Adrião, 2023.

O edifício Príncipe de Vivar estabelece sua **relação com a cidade** pois apresenta um generoso recuo frontal e não dispõe de muros altos, o edifício apresenta um recuo frontal, que proporciona uma transição entre o espaço público e privado. Ao invés de uma guarita tradicional, grades são utilizadas, promovendo uma permeabilidade visual, mantendo a sensação de abertura e conectividade com o entorno urbano. A entrada do edifício está localizada no térreo, junto a um jardim que abriga obras de arte. A base do edifício é projetada com um jogo de massas, destinada à área de uso comum dos condôminos e como ponto de recepção para quem chega ao espaço.



Figura 90: Edifício Príncipe de viver - térreo passagem de automóveis. Figura 91: Edifício P. Vivar –entrada pedestres. Figura 92: Edifício Príncipe de viver - Jardim. Fonte: Adrião, 2023.

Em relação ao entorno, o edifício está cercado por outros edifícios multifamiliares em suas laterais. Na frente, existem edifícios menores de caráter comercial, que trazem uma dinâmica adicional ao local, essa relação contextual com o entorno urbano promove a diversidade e a interação entre diferentes usos e atividades, enriquecendo a experiência dos moradores do edifício e dos pedestres que transitam pela região.

4.2.3 Casarão

O Edifício Casarão está localizado no final da Rua Medeiros e Albuquerque, uma rua que proporciona acesso direto ao Parque das Graças. É composto por 14 pavimentos, abrigando um total de 12 apartamentos, com um apartamento por andar, cada um com 316 m². Em relação a **implantação e prescrições urbanísticas** a configuração do lote é trapezoidal a resolução da planta do pavimento tipo adota uma forma que se assemelha a um quadrilátero com dois avanços, o lote está localizado em uma ZR5 (zona de densidade de ocupação Média-alta) que foi uma das zonas mais permissivas as condições de ocupação do solo. O volume retangular que ocupa área no centro do lote com generosos recuos frontais e posteriores.

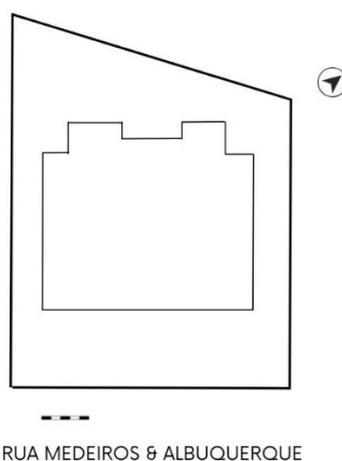


Figura 93: Edifício Casarão - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

O edifício foi um exemplar do processo de verticalização pelo qual o bairro passou a partir da década de 80, por meio do remembramento dos lotes (LACERDA et al., 2018). Segundo Alves (2009, p. 83), "como esses bairros foram ocupados pelas classes média e média-alta, seus terrenos não são muito grandes, e por isso, foi mais factível para o mercado imobiliário ocupar-se deles". Iniciava-se, assim a substituição de residências unifamiliares por edifícios

multifamiliares verticalizados voltados para a classe média, e o edifício em questão faz parte deste processo. Localizado em uma ZR-5, que tinha como restrições um Coeficiente de Utilização de 3,0, uma Taxa de Ocupação de 30% e afastamentos mínimos de 5,0 metros para a frente e 3,0 metros para as laterais e fundos. Além disso, o edifício foi projetado para atender às normas de habitações unifamiliares isoladas com mais de quatro pavimentos tipologia H6.

Em termos de **organização espacial** cada andar foi destinado a um único apartamento, que possui setor de serviço completo, composto por cozinha, dependência e despensa. Voltada para o oeste a área social do apartamento é composta por uma sala distribuída em quatro ambientes. Além disso, apresenta uma ampla varanda. A área íntima voltada para o leste é composta por quatro quartos suítes, sendo duas voltadas para a fachada principal e duas para a fachada leste. No ponto de contato entre as áreas sociais e íntimas há um lavabo que contribui a separar visualmente as duas áreas. Uma característica peculiar do Casarão é o formato da torre de circulação de serviço, que se encaixa entre o setor de serviço e o setor social.



Figura 94: Edifício Casarão - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Figura 95: Edifício Casarão - jardins (verde). Fonte: Adrião, 2023.

A fachada principal do edifício Casarão teve a adição de jardineiras nas janelas dos quartos frontais e nas quinas direita e esquerda da fachada principal.

No que diz respeito ao aspecto **forma**, foram realizadas três subtrações e uma adição, a adição em questão, é um volume retangular, composta por varandas e jardineiras, não foi contabilizada como área construída conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, a volumetria revela-se simples, mas não desprovida de detalhes que conferem singularidade ao projeto. Observam-se recortes subtrativos apenas na fachada norte, conforme mencionado

anteriormente. O recorte de um prisma é identificado entre as torres, corresponde às áreas das cozinhas.

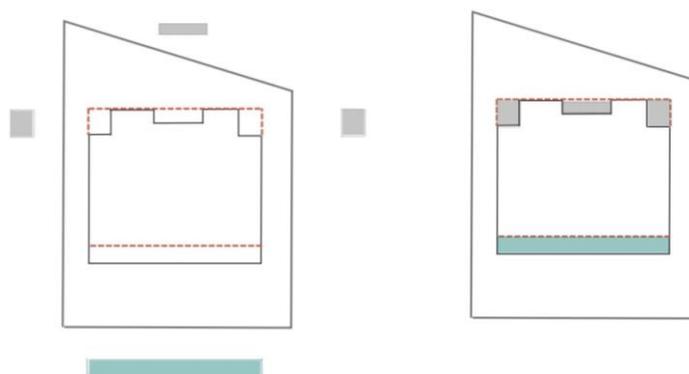


Figura 96: Edifício Casarão - subtrações em cinza e adições em azul. Fonte: Adrião, 2023.

Nas laterais, duas subtrações ocorrem por meio de um rebatimento, de retângulos em ambas as pontas. No que diz respeito ao aspecto formal das fachadas do edifício Casarão, as intervenções aditivas concentram-se principalmente na fachada principal, como já ressaltado nas varandas e jardineiras. Foram ainda realizados três recortes específicos na fachada principal, marcados pela cor amarela, que se destinam às jardineiras das quinas.

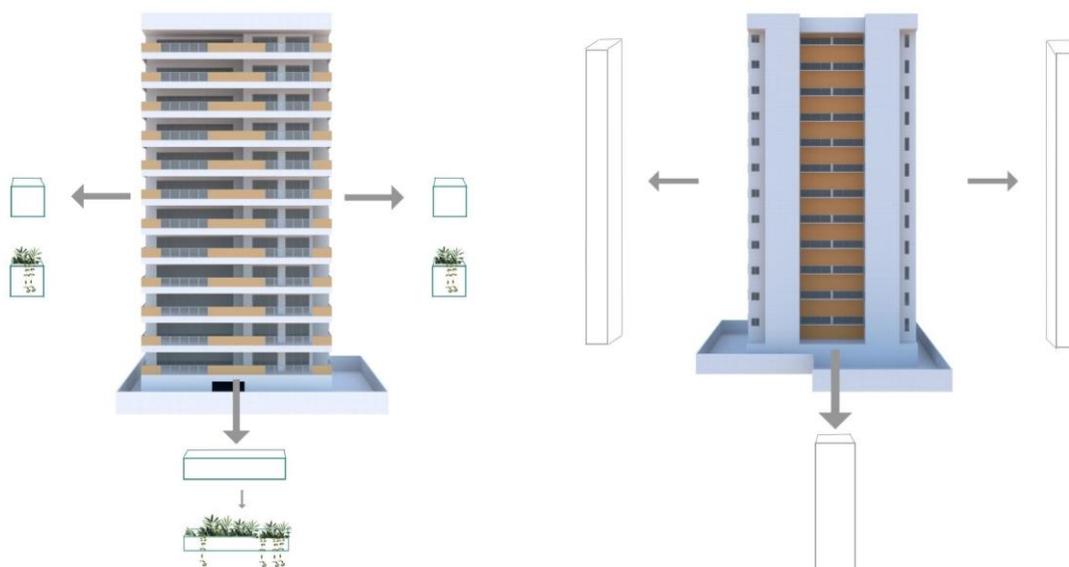


Figura 97: Edifício Casarão - subtrações das fachadas em cinza. Fonte: Adrião, 2023.



Figura 98: Edifício Casarão - quatro fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

A análise das relações volumétricas por meio de esquemas acima revela que a forma é predominantemente um prisma de base retangular ou um prisma de base quadrada. Para cada uma dessas possibilidades, as relações entre os diferentes volumes e o sólido primário variam. No primeiro cenário, notamos a interseção de volumes retangulares nas laterais do prisma primário de base retangular, juntamente com adições. Já no segundo caso, observam-se adições ao redor do prisma de base quadrada central e a interseção de prismas de base retangular com os volumes adjacentes nas laterais deste sólido primário. O arremate no topo do conjunto se destaca como coroamento por não seguir o contorno estabelecido pelo perímetro do pavimento tipo.

Em relação à **tessitura do invólucro**, o padrão das cores nas superfícies segue o mesmo padrão até o último pavimento, alterando-se apenas no coroamento. De maneira geral, o uso das cores branca se volta as lajes e amarela as estruturas das jardineiras no plano das fachadas, o que leva a uma apreensão visual de continuidade e pausa de volumes.



Figura 99: Edifício Casarão - Fachada principal. Figura 100: Edifício Casarão - jardins. Fonte: Adrião, 2023.

A marcação em cores prossegue nas demais fachadas, como evidenciado na fachada leste. Vale destacar que, nos caixilhos que envolvem as janelas, essa marcação se sobressai em relação ao plano da fachada, serve como uma medida de proteção para as esquadrias.



Figura 101: Edifício Casarão – Fachada lateral. Figura 102: Edifício Casarão - detalhe da caixa das janelas.
Fonte: Adrião, 2023.

Nas outras fachadas, as marcações são realizadas por meio do contraste de cores, nas quais o amarelo ocre desempenha um papel semelhante a uma reentrância, enquanto o branco predomina como a superfície principal similarmente ao edifício Residencial das Ubaias (que será visto mais adiante).

O uso extensivo de painéis de vidro nos guarda-corpos ao longo da fachada principal intensifica a conexão entre o usuário e a cidade. A abertura interior, proporcionada pela transparência e pelas dimensões das aberturas, juntamente com a disposição da fachada, estabelece um eixo de comunicação entre o ocupante e o entorno urbano.



Figura 103: Edifício Casarão - Fachada, jardineira da quina. Figura 104: Edifício Casarão - detalhe do coroamento. Fonte: Adrião, 2023.

No que se refere à **relação com a cidade** edifício encontra-se circundado por residências, algumas das quais têm funções comerciais. Uma característica são as jardineiras ao longo da escada de acesso para pedestres, que guia os olhares em direção ao hall principal. Esse pavimento vazado, em conformidade com as disposições da LUOS 1983, não é considerado como área construída.



Figura 105: Edifício Casarão - relação com a rua - calçada. Figura 106: Edifício Casarão - relação com a rua e entorno. Fonte: Adrião, 2023.

Como o edifício ocupa o centro do lote, há uma área livre frontal recuada da calçada e um terraço de lazer no primeiro pavimento que abriga o hall de entrada que proporciona visuais para a rua e abertura para a comunicação com os pedestres, embora da calçada percebe-se um muro alto com jardineiras no topo. Cabe ressaltar que o condomínio não apresenta área de lazer, apenas salão de festas e um pequeno playground.

4.2.4 Hyde Park

O Edifício Hyde Park possui 21 pavimentos cada um com um apartamento de 234 m² por andar e duas vagas de garagem. Seu ano de projeto é 1986, em sua **implantação e prescrições urbanísticas** está localizado em Boa Viagem, em um lote de esquina na Rua dos Navegantes com a Bruno Veloso, 1203, é o mais alto entre os nove analisados nesta dissertação, o projeto obedeceu as diretrizes urbanísticas da Zona Residencial 6 (ZR-6), destinado à alta densidade de ocupação, possuía o maior coeficiente de utilização do terreno da cidade e tipologia H6, que autorizava habitações multifamiliares isoladas com mais de 4 pavimentos, mas limitadas a 30 pavimentos.

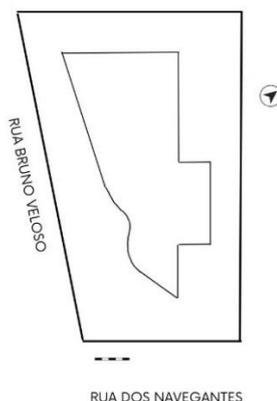


Figura 107: Edifício Hyde Park – Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

Devido ao terreno em formato trapezoidal, a lâmina do pavimento tipo foi implantada como uma curva sensível para garantir a busca da melhor vista para a área social e íntima, levando em consideração que a Bruno Veloso é uma das poucas ruas que acessa a Avenida Boa Viagem de maneira perpendicular, o que gera uma vista para o mar para os cômodos virados para aquela rua.

Em relação à **organização espacial**, o edifício Hyde Park se localiza na esquina da rua dos Navegantes com a rua Bruno Veloso. Cada apartamento abriga quatro quartos, incluindo uma suíte, um escritório, uma sala com dois ambientes e uma varanda que compõe o setor social. Há uma clara divisão entre o setor social e os demais setores (serviço e íntimo), com o acesso a estes é feito por uma única porta. A torre de circulação de serviço e social, embora próximas, mantém suas separações.

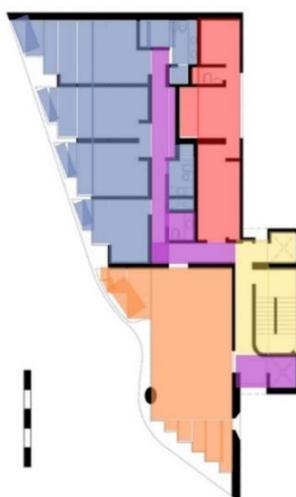


Figura 108: Edifício Hyde Park - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Fonte: Adrião, 2023.

A respeito da **forma**, a lâmina do edifício, como visto parte de um volume retangular que sofreu adições e subtrações, duas adições encontram-se nas fachadas sul e leste, contornando as faces sinuosas do volume, e uma terceira encontra-se na torre de circulação de serviço na fachada norte como de acordo com as regulamentações da LUOS 1983, nenhuma dessas adições contabilizava área construída. Contrastando com as adições, a subtração, representada por um volume recortado na edificação, também influenciou na modelagem da forma.

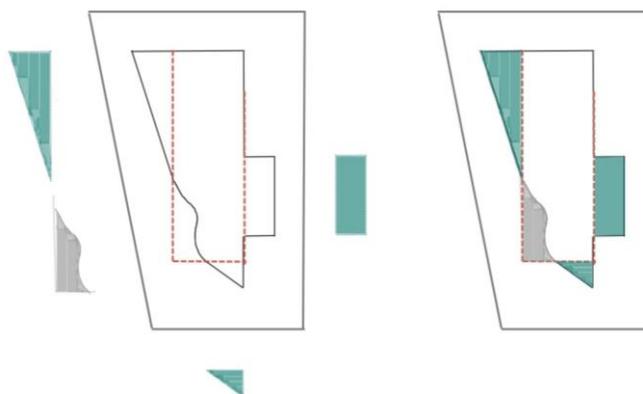


Figura 109: Edifício Hyde Park - subtrações em cinza e adições em azul na planta. Fonte: Adrião, 2024.

No que diz respeito ao aspecto formal das fachadas, foram observados volumes de adição e subtração apenas nas fachadas norte e sul. Na fachada sul a adição dos guarda-corpos das esquadrias, que envolvem as caixas de ar-condicionado através de subtrações. Essa característica, semelhante ao edifício Aristeu Chaves, reflete o uso comum de janelas com este tipo de tratamento na época por conta dos ar-condicionado de janela.

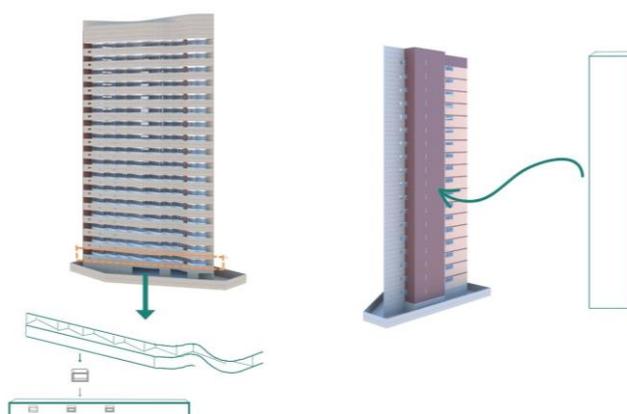


Figura 110: Edifício Hyde Park - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas. Fonte: Adrião, 2024.

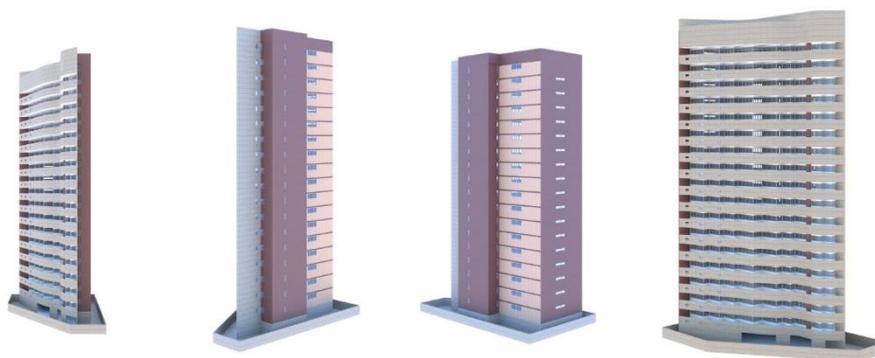


Figura 115: Edifício Hyde Park - visão geral das fachadas. Fonte: Adrião, 2024.

Em relação à **tessitura do invólucro**, a fachada principal do edifício Hyde Park, voltada para a Avenida Beira Mar tem os recortes das janelas ao longo da fachada, em direção à melhor vista disponível, o mar, artifício semelhante ao utilizado por Acácio Gil Borsoi no edifício Mirage. A escolha de utilizar apenas o mármore bege claro como revestimento confere uma sensação de continuidade ao formato sinuoso da fachada e cria uma unidade visual que contrasta com o revestimento cerâmico mais escuro e com as esquadrias no plano mais recuado da fachada. Um aspecto da fachada sul também é a subtração dentro da adição, evidenciada pelos elementos quadrados destinados à instalação de ar-condicionado de janela, um artifício também utilizado por outros arquitetos, como Vital P. de Melo no edifício Aristeu Chaves (visto nas análises anteriores). Embora este edifício não apresente jardineiras, alguns moradores utilizaram as bordas para plantas.

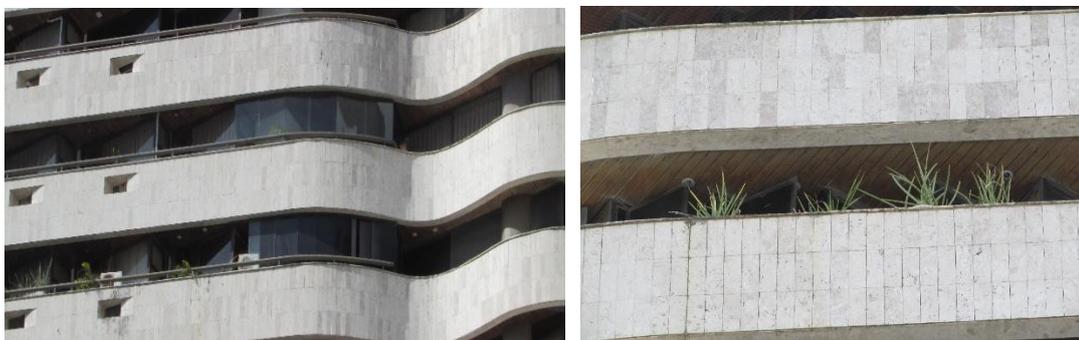


Figura 112: Edifício Hyde Park - fachada principal recortes ar-condicionado e varandas (esquerda). Figura 113: Edifício Hyde Park - jardineiras pelos moradores e revestimento (direita). Fonte: Adrião, 2024.

A variação de cores aparece na fachada norte, especialmente na circulação de serviço e na zona de janelas do setor de serviço, o que confere maior dinamismo formal. A coloração avermelhada na circulação de serviço pode sugerir uma diferenciação de função, enquanto o

amarelo âmbar nas janelas do setor de serviço pode proporcionar uma identidade visual em relação ao tom bege do mármore da fachada sul. A forma de emoldurar os recortes se repete, sempre com uma espécie de chanfro, seja para as aberturas das caixas de ar-condicionado, seja para as janelas das zonas íntimas e de serviço.



Figura 114: Edifício Hyde Park - fachada principal recortes ar-condicionado e aberturas e casquilhos de tijolos. Figura 115: Edifício Hyde Park - fachada voltada a rua dos navegantes detalhes (meio). Figura 116: Edifício Hyde Park - detalhes das esquadrias a emolduração (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Cabe ressaltar o pilar em formato oval marcado na planta baixa que aparece nas fachadas em meio a curva sinuosa, pilar que também foi utilizado por Marco Antônio Borsoi no edifício Renato Bezerra de Mello e funciona como um marco vertical no espaço interno na fachada. Os tubos de ferro comumente utilizados na época, para os guarda corpos das varandas e corrimãos, são outro detalhe que marca a composição, assim como no edifício Marcelo Asfora de Alexandre Mações.

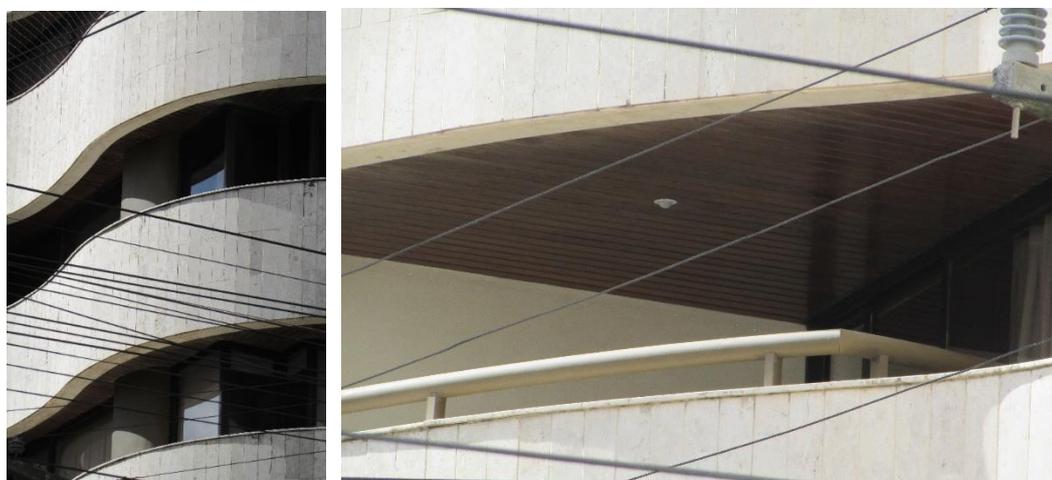


Figura 117: Edifício Hyde Park - detalhe do pilar que passa por todos os pavimentos (esquerda). Figura 118: Edifício Hyde Park - detalhes dos guarda-corpos (direita). Fonte: Adrião, 2024.

A distinção das cores citadas anteriormente pode ser vista de maneira mais clara, assim como a contraposição e dialogo das cores de acordo com suas zonas internas. Como também as aberturas, cabe ressaltar a fachada oeste que funciona como uma empena lateral, toda revestida em casquilhos de tijolos pintados na cor vermelha, que quando contraposta com as outras cores, funciona como uma forma de emoldurar o edifício. A parte pintada em amarelo também é de casquilho de tijolos, outro detalhe é a esquadria que segue horizontalmente em um feixo superior nas áreas íntimas.

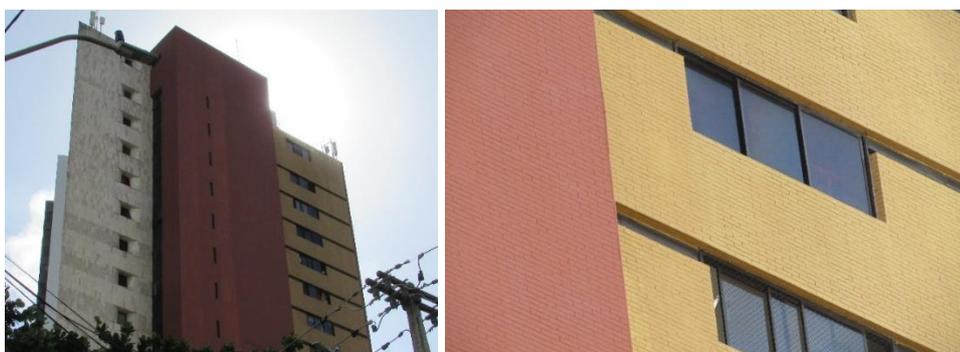


Figura 119: Edifício Hyde Park - fachada de serviço (esquerda). Figura 120: Edifício Hyde Park - detalhes das aberturas superiores e do casquilho de tijolos pintados em amarelo (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Assim como outros edifícios do escritório J&P, como o Casa Alta a **relação com a cidade** do Edifício Hyde Park tem sua localização em um lote de esquina cercado por outros edifícios multifamiliares. Ao contrário de alguns edifícios analisados anteriormente, como o Casarão e o Residencial das Ubaias, o Hyde Park não apresenta uma conectividade direta com a rua, devido à presença de um muro alto que separa o edifício do espaço público já refletindo a sensação de insegurança na cidade. Entretanto, nota-se a delicadeza do desenho na medida em que os arquitetos recuam bem o portão para que o carro não obstrua a rua ao esperar pela abertura do portão. O mesmo acontece na entrada de pedestres, comum pequeno recuo para que o pedestre se abrigue na sombra oferecida pela marquise do muro (Figura 121).



Figura 121: Edifício Hyde Park - entrada de carros (esquerda). Figura 122: Edifício Hyde Park - garagem semienterrado (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Mesmo com a barreira muro, o edifício se conecta e se destaca no cenário mediante sua forma plástica. Na parte superior do muro, foram construídas jardineiras, estabelecendo uma linguagem própria e a conexão com o meio. O edifício não apresenta área de lazer, apenas um salão de festas.



Figura 123: Edifício Hyde Park - o edifício e seu entorno (esquerda). Figura 124: Edifício Hyde Park - entrada de pedestres (direita). Fonte: Adrião, 2024.

O Edifício Hyde Park se destaca na paisagem principalmente pela sua curva sinuosa que o torna um ponto focal e pela ausência de edifícios vizinhos, já que ocupa um lote de esquina e está delimitado ao norte com uma residência que abriga um órgão público e apenas ao Oeste com um edifício.

4.2.5 Marcelo Asfora

Localizado na Rua José Almeida Maciel, no bairro de Casa Forte, o edifício Marcelo Asfora tem 16 pavimentos cada um com 236 metros quadrados e três vagas de estacionamentos. Em termos de **implantação e prescrições urbanísticas** ao analisar a implantação do edifício à luz da legislação de 1983, é possível perceber, que um ponto relevante é a localização do edifício em uma rua sem saída e um terreno com formato irregular. Mações soube tirar proveito da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 do coeficiente alternativo. Este fator permitia o edifício ganhar altura, a partir do momento que perdia na área do pavimento tipo da construção.

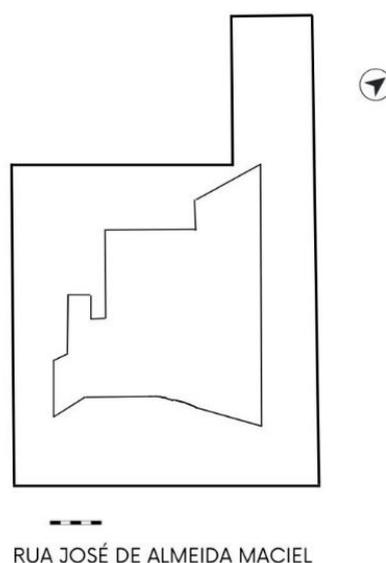


Figura 125: Edifício Marcelo Asfora - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

O edifício se destaca por suas fachadas, particularmente pela forma sinuosa da sua fachada principal que reverbera o cul-de-sac da via e pelo dinamismo da fachada de serviço caracterizada na fachada ativa segundo Borsoi (1983). Os recortes efetuados na lâmina base, em conformidade com o coeficiente alternativo, não apenas conferiram singularidade à estrutura, mas também contribuíram para a altura do edifício. Cabe ressaltar que o formato sinuoso do Edifício Marcelo Asfora é um edifício com formato único na obra do arquiteto, diferenciando-se de seus outros projetos pelo dinamismo formal.

Em termos de **organização espacial**, a planta dos apartamentos apresenta uma distinção clara entre as áreas de estar, áreas íntimas e de serviço, com a ampla área social atuando como elemento de subdivisão entre os outros dois setores. Esta disposição gera um espaço de uso familiar que pode ser usado como uma copa ou um escritório e proporciona ventilação cruzada e separada da área social, a zona de serviço incorpora uma cozinha, lavabo, área de serviço com dois quartos de serviço e com banheiro. A circulação de serviço tem uma porta que a separa do hall social e corresponde a entrada principal do apartamento. Cabe ressaltar a presença de pequenas jardineiras, na varanda principal e nas janelas dos banheiros sociais.



Figura 126: Edifício Marcelo Asfora - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Figura 127: Edifício Marcelo Asfora - jardins (verde).
Fonte: Adrião, 2023.

A zona íntima composta por dois quartos suítes e dois quartos sociais, possui um corredor que proporciona uma clara separação entre as áreas social e íntima. A disposição das paredes nesse corredor, alternando-se com a área social, oferece espaços para a integração de armários, uma prática comum à época que otimizava o aproveitamento do espaço.

Em relação à **forma**, observou-se uma abordagem, marcada por uma subtração e duas adições na implantação. Considerando que o arquiteto partiu do princípio de uma lâmina retangular, o mesmo, realizou uma subtração na fachada de serviço, e duas adições a torre de circulação de serviço e o volume da ponta da varanda. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 os volumes adicionados não eram contabilizados como área construída. Para o arquiteto, a Lei 14.511 foi a melhor lei que a cidade teve, mas a chegada do padrão da ENCOL no final dos anos 1980 ocasionou uma transformação na produção dos edifícios em altura, que não é o caso do edifício estudado¹².

¹² Relato feito em entrevista concedida a autora, dezembro 2023.

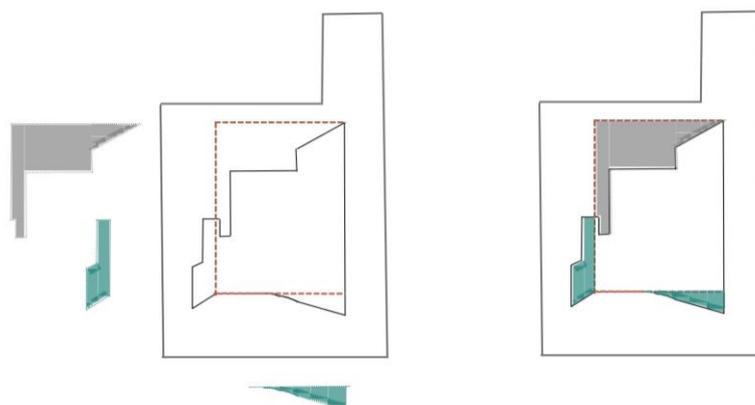


Figura 127: Edifício Marcelo Asfora - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta.
Fonte: Adrião, 2023.

Quando questionado sobre o formato do edifício, o arquiteto explicou que o terreno largo proporcionou uma planta mais larga. Um outro fator que contribuiu para liberdade criativa, foi o fato do terreno ter sido comprado pelo arquiteto, assim como do Residências Beira Rio e Sobrado Capibaribe, o que lhe proporcionou maior liberdade criativa, que seria impossível se o edifício fosse promovido por uma construtora.

Quanto aos planos das fachadas, a adição se forma através de prismas para abrigar as jardineiras, destacando-se como elementos adicionais integrados à superfície das fachadas. Na fachada dos quartos, foram introduzidos dois recortes subtrativos em meio ao plano contínuo, resultando na remoção de dois retângulos que foram substituídos por janelas com caixilhos, apresentando um espaço inferior projetado para acomodar as caixas de ar-condicionado de janela, que eram muito comuns para época. A última subtração identificada nos planos das fachadas ocorre na fachada oeste, onde um prisma foi removido.

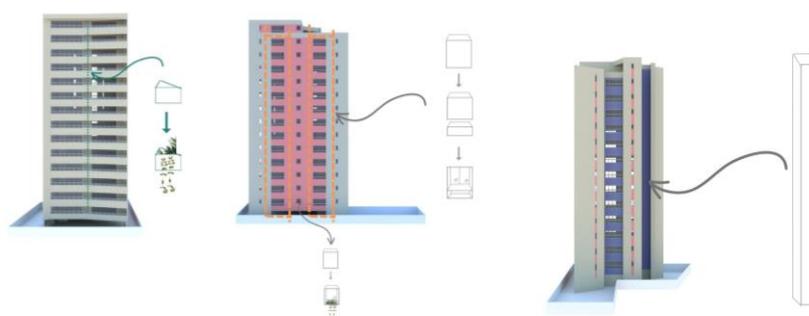


Figura 128: Edifício Marcelo Asfora - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

O edifício se destaca em comparação aos outros oito volumes analisados principalmente na **tessitura do invólucro**, pois o recorte da lâmina retangular evoca a estética de origami, conferindo-lhe uma expressão única. A fachada principal não apresenta simetria, exceto em sua fachada leste.



Figura 129: Edifício Marcelo Asfora – quatro fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

Na fachada principal, a leve curva da varanda ganha uma jardineira e fornece um dinamismo ao volume formal. Na fachada leste, a tonalidade do revestimento vermelho se sobressai, criando a ilusão de profundidade, embora permaneça em um único plano. As jardineiras ao lado das aberturas dos banheiros que apresentam duas janelas em um único recorte. O arquiteto explica que a cor vermelha foi escolhida para realçar os detalhes, enquanto o branco foi uma preferência pessoal. Ele mencionou que, geralmente, as outras cores utilizadas serviam para destacar elementos específicos, com exceção do branco.



Figura 130: Edifício Marcelo Asfora – jardineira. Figura 131: Edifício Marcelo Asfora - fachada e jardineiras. Fonte: Adrião, 2023.

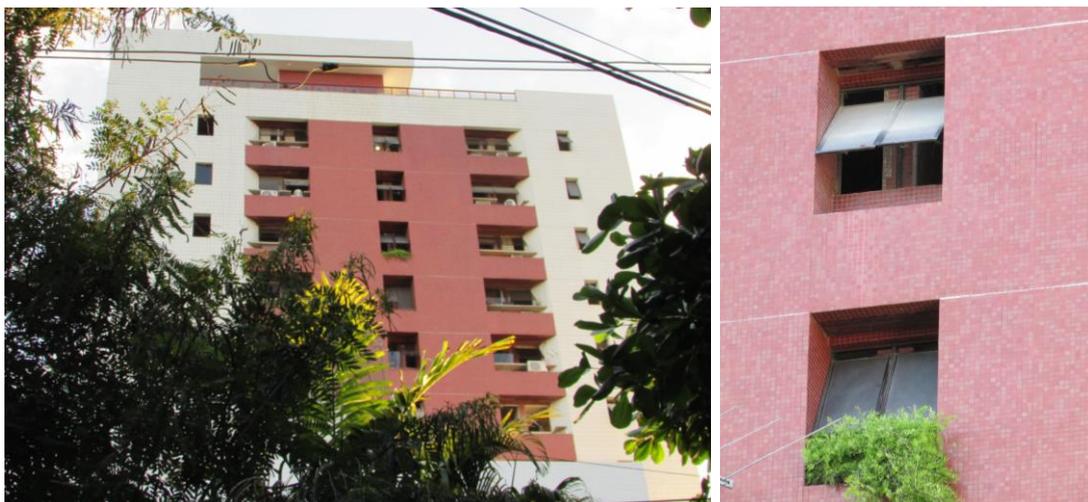


Figura 132: Edifício Marcelo Asfora - detalhes. Figura 133: Edifício Marcelo Asfora - janelas e jardineiras.
Fonte: Adrião, 2023.

Em alguns andares abaixo da esquadria, uma coloração azul cria a sensação de um plano reentrante. Tubos de ferro utilizados para corrimãos, guarda corpos das varandas e acabamentos das janelas no térreo conferem leveza e facilitam a entrada da brisa.



Figura 134: Edifício Marcelo Asfora - detalhes varanda posterior. Figura 135 Edifício Marcelo Asfora - detalhe do hall social. Fonte: Adrião, 2023.



Figura 136: Edifício Marcelo Asfora - detalhe esquadrias da área de serviço. Figura 137: Edifício Marcelo Asfora - detalhes cobogós e janelas, escada de serviço. Fonte: Adrião, 2023.

A garagem do edifício destaca-se por não ser subterrânea, mas sim semi-enterrada, uma prática comum na época. O arquiteto fez aberturas em forma de pérgola para ventilação e iluminação, as quais são complementadas por jardins circundantes no pavimento hall social. O edifício destaca-se não apenas pela sua altura, mas também pela forma ousada de suas quatro fachadas. Na fachada de serviço, são utilizadas esquadrias em balsa e cobogós que servem de vedação para corredor de transição do volume de serviço para caixa de circulação de serviço.



Figura 138: Edifício Marcelo Asfora - garagem, jardim com abertura superior para o hall. Figura 139: Edifício Marcelo Asfora - pergolado hall social. Fonte: Adrião, 2023.

No que se refere à **relação com a cidade**, o Edifício Marcelo Asfora confronta-se com um edifício de três pavimentos a sua direita e nas demais direções, a conectividade com a rua foi assegurada por meio de escadas projetadas para o acesso de pedestres. A única garagem

disponível encontra-se abaixo do nível da rua, configurando-se como um semienterrado, não contabilizado como área construída de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. O edifício destaca-se das construções circundantes por meio de um tratamento formal e cromático distintivo.



Figura 140: Edifício Marcelo Asfora - o edifício e o entorno (esquerda). Figura 141: Edifício Marcelo Asfora - a entrada (direita). Fonte: Adrião, 2023.

O entorno do edifício é circunscrito por jardins e grades vazadas, que promovem uma interação com o ambiente exterior, uma prática congruente do arquiteto, ao exemplo dos edifícios Sobrado do Shopping e no Sobrado Imperial. O edifício não apresenta área de lazer, apenas salão de festas o que segundo o arquiteto no ano de projeto não era considerado uma exigência por parte das pessoas que iriam comprar os apartamentos, pois consideravam que estas áreas tornavam o custo do condomínio muito alto, deixando de ser atrativo.

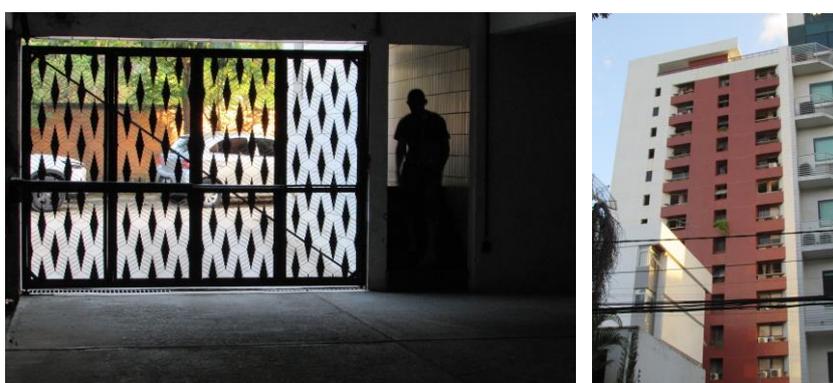


Figura 142: Edifício Marcelo Asfora - garagem e subida para hall social por meio da escada (esquerda). Figura 143: Edifício Marcelo Asfora - edifício e o entorno (direita). Fonte: Adrião, 2023.

4.2.6 Villa Elizabeth

Localizado no bairro de Parnamirim, na Avenida Parnamirim em Recife, foi projetado em 1989, pelo arquiteto Wandenkolk Tinoco, ganhou em 1995 o troféu ADEMI-PE¹³, o edifício

¹³ O Troféu Ademi-PE é considerado o Oscar do mercado imobiliário de Pernambuco, busca realçar a indústria da

Villa Elizabeth tem 16 pavimentos tipo com dois apartamentos por andar, no que se refere a **implantação e prescrições urbanísticas** o terreno retangular está localizado no centro da quadra. A forma retangular e alongada do lote é seguida pela volumetria do edifício, que apresenta uma configuração em "H" para acomodar quatro apartamentos por andar. Os recuos mínimos exigidos por lei são respeitados na implantação do edifício, que é composto por quatro volumes: dois volumes das escadas de serviço e os dois volumes alongados das varandas. Na fachada principal, a mais longa, encontramos dois volumes, que são as varandas em balanço e frisos verticais que pertencem à estrutura vertical. Na fachada posterior, do "H", há recortes das janelas que criam algumas subtrações na volumetria dos apartamentos e também a adição de dois volumes das escadas de serviço.

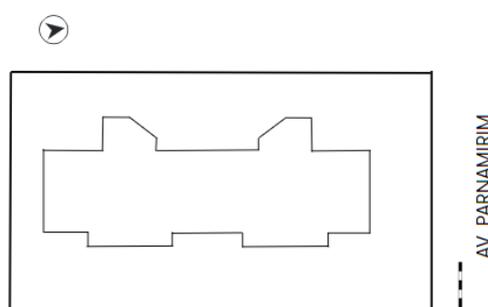


Figura 144: Edifício Villa Elizabeth - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

É importante ressaltar que a implantação do edifício Villa Elisabeth seguiu as diretrizes e restrições estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 vigente na época de sua construção. Que classificava o terreno onde o edifício foi construído em uma ZR-5 (zona de densidade de ocupação Média-alta), esta ZR-5 tinha como restrições um Coeficiente de Utilização de 3,0, uma Taxa de Ocupação de 30% e afastamentos mínimos de 5,0 metros para a frente e 3,0 metros para as laterais e fundos. Além disso, o edifício foi projetado para atender às normas de habitações unifamiliares isoladas com mais de quatro pavimentos H6.

No quesito **organização espacial** a distribuição dos apartamentos no edifício foi de quatro unidades por andar, agrupadas em dois blocos. Cada bloco possui dois apartamentos por andar, com plantas espelhadas simetricamente.

construção imobiliária do estado, proporcionando visibilidade aos empreendimentos mais proeminentes do ano. A iniciativa destaca a qualidade da produção das incorporadoras pernambucanas, abrangendo desde a concepção dos projetos e a realização das obras em conformidade com princípios de sustentabilidade, qualidade e inovação, até a integração bem-sucedida dos empreendimentos na comunidade em que se inserem.

Cada apartamento apresenta três grandes zonas: social, íntima e de serviço, habilmente delimitadas contribuindo assim para a funcionalidade e organização dos espaços. A transição da área social para a área íntima é feita através de um pequeno corredor que separa esses dois ambientes, e garante privacidade aos moradores. Além disso, a separação da área social em relação à área de serviço foi estabelecida por meio de uma parede que dividiu a sala de estar da cozinha.

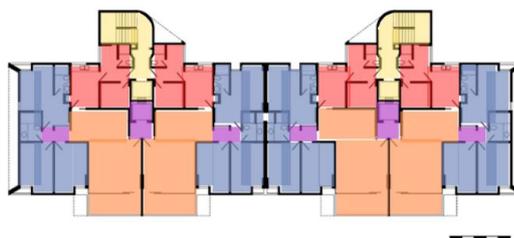


Figura 145: Edifício Villa Elizabeth - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Fonte: Adrião, 2023.

Todos os apartamentos contam com uma área social que inclui uma sala de estar e jantar, além de uma varanda que proporciona uma vista panorâmica da cidade. A área de serviço é composta por uma cozinha, um quarto de serviços, uma lavanderia e um pequeno banheiro, que tem acesso direto à circulação de serviço. Já a área íntima dos apartamentos inclui dois quartos sociais, que contam com um banheiro de apoio ao setor social, além de uma suíte. Os quartos têm janelas com jardineiras que recebem uma espécie de recorte e enquadramento, a fim de evitar a incidência direta do sol e ainda oferecer espaço para a projeção de um guarda-roupas. A presença das jardineiras nas janelas dos quartos se contrapõe com o uso de saques nas varandas, criando um jogo de volumes na fachada lateral do edifício. O edifício foi construído com pequenas jardineiras em sua fachada, que oferecem um espaço verde e ajudam a reduzir a sensação de concreto na área urbana. Essas jardineiras também são importantes para o controle da temperatura do edifício, uma vez que ajudam a reduzir a incidência direta do sol nos espaços internos.



Figura 146: Edifício Villa Elizabeth - Jardineiras (Verde). Fonte: Adrião, 2023.

Além disso, o volume da caixa de escadas, que se destaca na fachada sul, rebate as fenestrações das empenas laterais, criando uma composição que o arquiteto chamava “orelhinhas”, que ficam evidentes apenas no coroamento da edificação, mas em projetos posteriores ganham destaque em toda lâmina.

A **forma** do edifício não é composta por volumes fechados nas extremidades, mas por uma série de varandas em balanço, que ainda são visíveis no lado esquerdo da construção. Esse arranjo criava "arestas virtuais", mas o efeito se perdeu com o fechamento de algumas das varandas com esquadrias de vidro.

A lâmina da edificação revela um contraste entre subtrações e adições, representadas pelas cores cinza e azul, respectivamente. Nas fachadas principais, voltadas para o norte e sul, destacam-se as subtrações, onde partes foram retiradas para criar aberturas e dar forma à arquitetura das empenas. Já nas fachadas leste e oeste, encontramos adições que enfatizam elementos e volumes adicionados ao projeto e que, de acordo com a legislação da época, não eram contabilizadas como áreas construídas, pois se tratavam de varandas e torre de circulação de serviço (Figura 147).

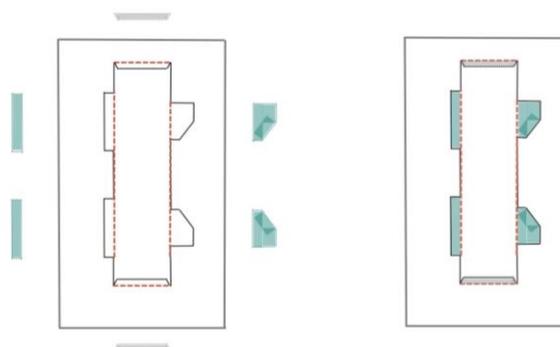


Figura 147: Edifício Villa Elizabeth - Subtrações (cinza) e adições (azul). Fonte: Adrião, 2023.

As vigas e esquadrias formam uma série de linhas horizontais que reduzem a força vertical das arestas. A fachada é simétrica, com uma distribuição equilibrada de elementos verticais e horizontais. O elemento singular é o último pavimento recuado do corpo principal, mas que segue a simetria da edificação. Dentro das empenas lisas da fachada foram feitas subtrações nas caixas de janela das áreas de serviço e dos quartos que tornaram-se pequenas jardineiras.

Os volumes adicionados são as torres de circulação de serviço fachada leste e varandas na fachada oeste. É possível também notar que nos recortes subtrativos das janelas centrais

ganham além das jardineiras na parte inferior, um espaço para os ar condicionados de janela, muito comuns na época.

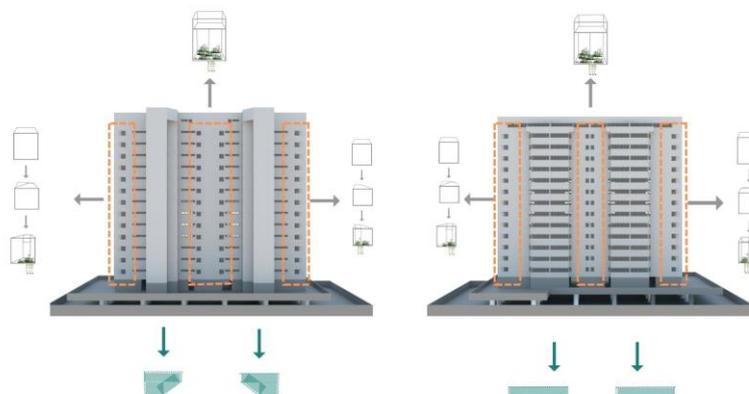


Figura 148: Edifício Villa Elizabeth - adições e subtrações dos planos das fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

As pequenas massas subtraídas das fachadas norte e sul, apesar de não possuírem um tamanho expressivo, têm uma força plástica significativa que contrasta com o corpo do edifício. Mesmo após o revestimento cerâmico branco aplicado no corpo do edifício, esses elementos adicionais continuam a caracterizar fortemente a construção. As arestas da edificação formam ângulos retos, definindo um prisma fechado de 90 graus, a simetria entre os dois lados do edifício a partir do eixo central ficou evidente, com elementos idênticos repetidos em ambos os lados. A posição central da circulação vertical na parte posterior também contribui para a simetria do resultado final da construção.

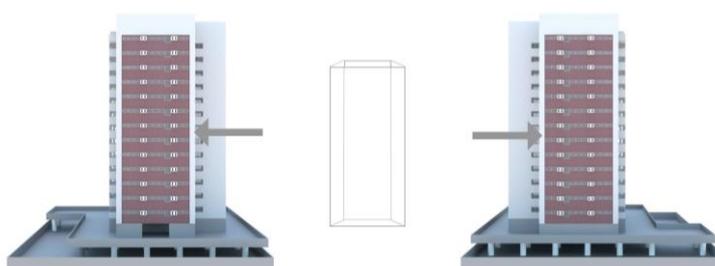


Figura 149: Edifício Villa Elizabeth - subtrações. Fonte: Adrião, 2023.

Em relação à **tessitura do invólucro** os materiais utilizados se alternam nas fachadas norte e sul, onde estão os quartos sociais, criando um jogo de cores e texturas. As caixas de ar condicionado, dispostas de forma aleatória na fachada, contribuem para o dinamismo da composição.



Figura 150: Edifício Villa Elizabeth - simulação volumétrica. Fonte: Adrião, 2023.

Os revestimentos cerâmicos utilizados apresentam como cor principal o branco, mas há destaque nas fachadas norte e sul, a cor vermelha, que trouxe a sensação de marcação, robustez e peso ao bloco, que foi equilibrada pela cor branca do coroamento. Ficou clara a leitura de base, corpo e coroamento por meio das marcações de cores e planos.

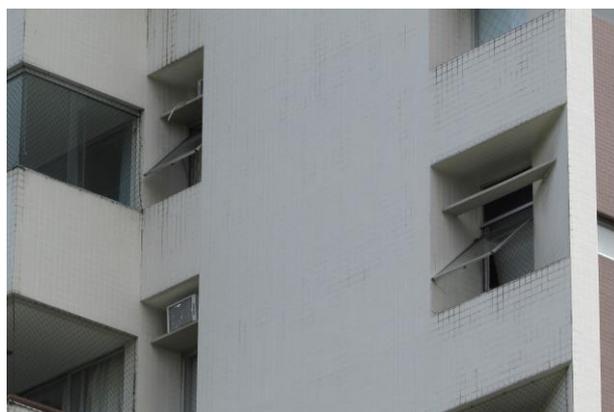


Figura 151: Edifício Villa Elizabeth - detalhes das caixas das janelas. Fonte: Adrião, 2023.

Nos quartos voltados a fachada oeste o enquadramento das esquadrias recebe espaço superior em concreto para colocação dos aparelhos de ar-condicionado, a estrutura superior se repete nas janelas das extremidades, apenas como artifício visual de continuidade. É possível ver a moldura que saca na cor branca, enquanto a reentrância fica na cor ocre.



Figura 152: Edifício Villa Elizabeth - detalhes das caixas de ar-condicionado. Figura 153: Edifício Villa Elizabeth - detalhes da fachada. Fonte: Adrião, 2023.

O formato da edificação também contribui para essa dinâmica volumétrica, criando um efeito de movimento e variação nas fachadas. Cabe ressaltar o comportamento do coroamento provocado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983. Ao recobrir de branco o arquiteto faz com que o efeito visual do coroamento seja de emolduração do edifício.



Figura 154: Edifício Villa Elizabeth - simulações volumétricas das 4 fachadas. Fonte: Adrião, 2023.

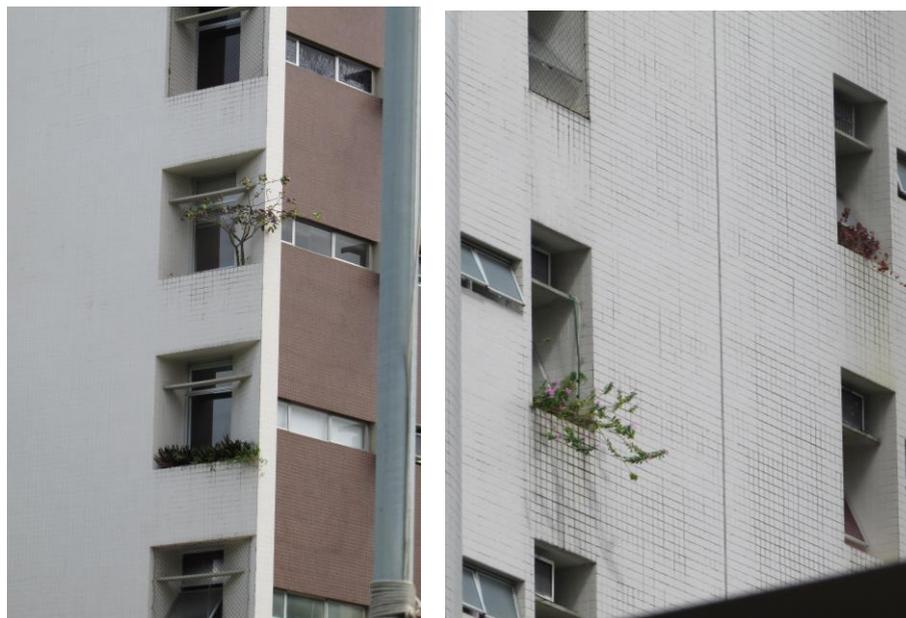


Figura 155: Edifício Villa Elizabeth - detalhes das jardineiras fachada oeste. Figura 156: Edifício Villa Elizabeth - detalhes das jardineiras fachada leste. Fonte: Adrião, 2023.

No entanto, é importante ressaltar que, mesmo com o cuidado e a atenção do arquiteto ao projetar as jardineiras nas janelas dos quartos sociais, atualmente são poucos os moradores que as utilizam, evidenciando mudanças de hábitos e valores, ou mesmo desinteresse em cuidar e das plantas. Apesar disso, a presença das jardineiras ainda é um elemento importante da composição arquitetônica do edifício, contribuindo para a harmonia visual da fachada e para uma maior conexão dos moradores com a natureza. No Villa Elizabeth, Wandenkolk procurou manter certa qualidade que existia nos Villas dos anos 70, nestes edifícios o arquiteto buscava uma conexão ao levar o quintal das residências para a moradia em altura por meio da união da vegetação à composição das fachadas através de jardineiras suspensas, mas que foram ficando difíceis de serem implementadas diante das novas necessidades do mercado.

No que se refere à **relação com a cidade**, o edifício segue a linguagem do Príncipe de Vivar. Seu recuo frontal é de 5 metros, proporcionando um amplo jardim e uma guarita que se integra com a edificação e que é acessível por uma suave escadaria aberta para a rua. Uma particularidade do Villa Elisabeth é que ele não possui muros altos, mas sim vegetação ao longo de um gradil vazado, o que permite ainda mais a permeabilidade visual entre o edifício e a rua. A calçada da edificação é destinada ao estacionamento dos visitantes. Diferente de grande parte dos analisados o edifício apresenta área de lazer.



Figura 157: Edifício Villa Elizabeth - gradil. Figura 158: Edifício Villa Elizabeth - entrada de pedestres. Fonte: Adrião, 2023.

4.2.7 Renato Bezerra de Melo

Projetado pelo arquiteto Marco Antônio Borsoi, filho do Acácio Gil Borsoi, em 1989, o Edifício Renato Bezerra de Melo, se localiza na Avenida Boa Viagem e tem 14 pavimentos tipo, com ultimo apartamento duplex. Em relação à **implantação e prescrições urbanísticas** a lâmina implantada no terreno, assume forma de "T" com duas bases em um terreno de formato regular retangular que liga a Avenida Boa Viagem a Rua dos Navegantes. Segue a típica solução de edifícios residenciais em lotes estreitos na Avenida Boa Viagem que gera construções altas, estreitas e compridas.

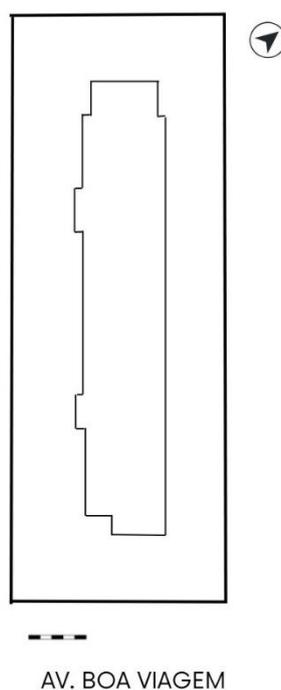


Figura 159: Edifício Renato B. de Melo - Implantação. Fonte: Adrião, 2023.

Sua implantação corresponde as diretrizes urbanísticas da Zona Residencial 6 (ZR-6), destinado à alta densidade de ocupação, possuindo o maior coeficiente de utilização do terreno da cidade e tipologia H6, que autoriza habitações multifamiliares isoladas com mais de 4 pavimentos e limita a 30 pavimentos.

No que se refere a **organização espacial** o edifício é caracterizado por quatorze pavimentos tipo, cada apartamento tem 450 m², três vagas na garagem, a planta foi estruturada em zonas distintas: social, íntima e de serviço, conectadas por uma circulação social em formato linear. Essa configuração é comum em edifícios localizados na Avenida Boa Viagem, sendo adaptada ao formato da lâmina e à área disponível para construção.

A zona social abriga uma sala com três ambientes, lavabo e outra varanda, com circulação social independente ao hall social. A zona íntima compreende quatro quartos, todos suítes, sendo os últimos dispostos simetricamente, dividindo o setor íntimo do setor de serviços. Dois elementos distintos participam da divisão: a circulação social e a torre de circulação de serviço.

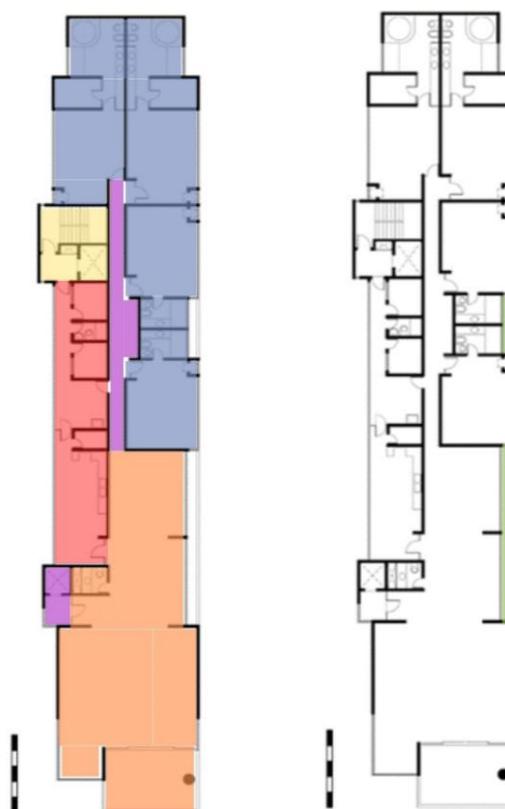


Figura 160: Edifício Renato B. de Melo - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Figura 161: Renato B. de Melo - jardins (verde).

Fonte: Adrião, 2023.

O setor de serviço é resolvido em formato linear, compreendendo uma cozinha seguida por uma despensa e duas dependências completas. Nas fachadas norte, observam-se reentrâncias que originam jardineiras, além da proteção das esquadrias devido à distância do volume em relação ao plano contínuo.

No que diz respeito ao aspecto da **forma**, no quesito formal de implantação, foram identificadas duas subtrações e três adições. Conforme preconizado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 as adições não foram contabilizadas como área construída. O ponto limítrofe para essa avaliação foi estabelecido pela demarcação em vermelho tracejado.

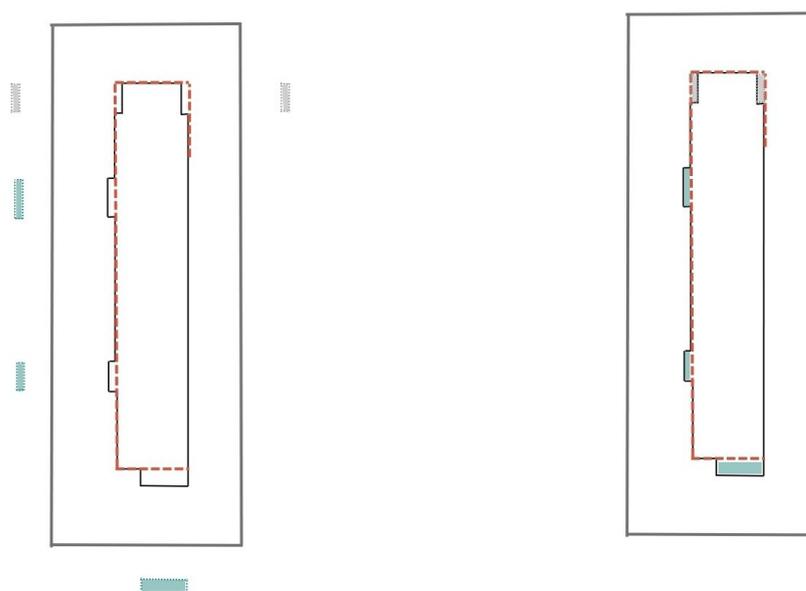


Figura 162: Renato B. de Melo – implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta. Fonte: Adrião, 2024.

No âmbito das fachadas, o edifício exibe quatro fachadas ativas, todas com adições e subtrações. Na fachada principal voltada a avenida Boa Viagem, observou-se a subtração de um elemento retangular, que proporcionou um recuo da lâmina em relação a varanda, dando a ela o efeito de saque. Na fachada norte, voltada para os quartos, identificaram-se subtrações de prismas que foram transformados em jardineiras. Essa abordagem assemelha-se ao Edifício Aristeu Chaves, já analisado nesta dissertação, localizado também à beira-mar em Boa Viagem.

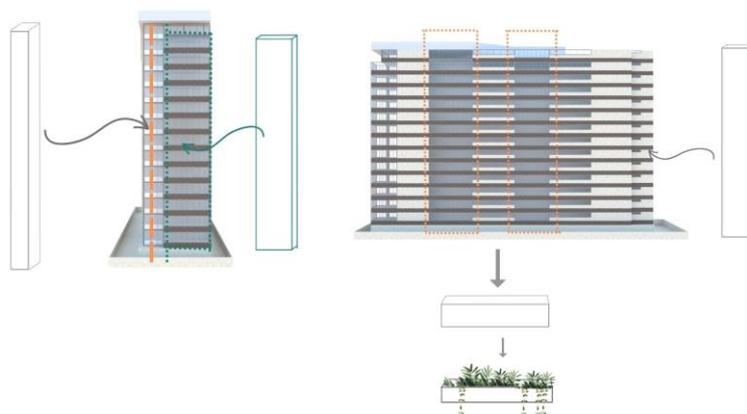


Figura 163: Edifício Renato B. de Melo - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas. Fonte: Adrião, 2024.

Em todas as fachadas com reentrâncias ou saliências, destaca-se um tratamento formal no que diz respeito às cores. Cores mais escuras para os planos mais afastados e cores claras para os planos mais próximos. O guarda-corpo da fachada principal adota a cor marrom, enquanto a pausa proporcionada pela parede da sala de estar é enfatizada com a cor branca, que na fachada de serviço, observa-se a continuidade da cor marrom até a pausa no volume da torre do hall social, e observa-se bem a continuidade com o coroamento da edificação ao mesmo tempo que serve para moldurar os volumes dos halls sociais e de serviço, que são os dois volumes que sacam, formas aditivas. Assim, como em outros edifícios analisados as superfícies dos planos mais afastados recebem cores mais escuras e as dos planos que estão a frente cores mais claras.

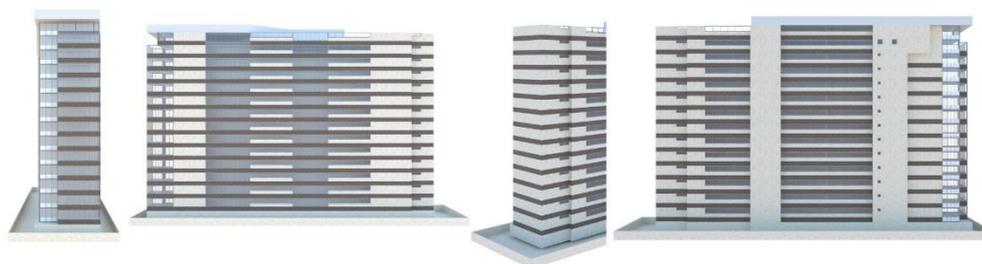


Figura 164: Renato B. de Melo – quatro fachadas simulações. Fonte: Adrião, 2024.

Para o arquiteto um projeto representa um exercício de liberdade, embora sujeito a vários condicionantes, destacando-se a clareza das ideias do produto, o controle de custos, critérios tecnológicos e materiais, aliados à composição e proporção que medem a integridade e essência da forma¹⁴.

¹⁴ Em entrevista concedida a autora em janeiro, 2024.

Em relação à **tessitura do invólucro** do edifício, ressalta-se a composição por revestimento em mármore nas cores marrom e branco. Embora o uso predominante de elementos cerâmicos seja mais comum, principalmente devido à exposição do edifício aos elementos agressivos do meio ambiente, nota-se também a presença do vidro, empregado como um elemento alternativo da composição. É relevante observar a incorporação de elementos menos convencionais, como o pilar em formato circular, que se estende por todas as varandas, embora apareça exclusivamente na varanda da cobertura duplex.

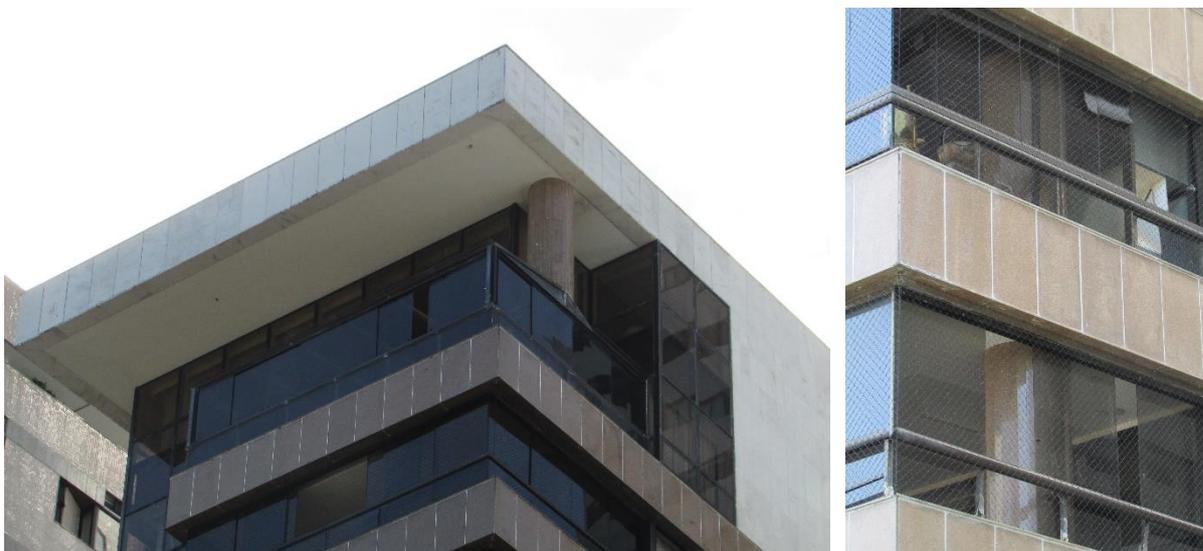


Figura 165: Renato B. de Melo – pilar que sai no duplex (esquerda). Figura 166: Renato B. de Melo – pilar que corta todas as edificações (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Para Marco Antônio Borsoi¹⁵ sua bagagem de arquiteto inclui aprendizados significativos transmitidos por seu pai, Acácio Gil Borsoi, destacando o conceito de que o traçado regulador representa a geometria oculta que o olho humano mensura, reconhece e provoca emoções. Essa geometria sensível serve como alicerce para a estruturação do projeto, conduzindo a uma percepção agradável de ordem, destacando a busca por relações proporcionais e harmônicas inerentes à arquitetura.

No contexto da concepção do projeto, Borsoi (2024) ressaltou neste edifício a presença de uma característica distintiva da arquitetura no Recife, relacionada à tradição construtiva e ao uso de revestimentos em edifícios de apartamentos, como pré-moldados e cerâmicas. Esses elementos são totalmente incorporados como fatores da composição, explorando as possibilidades de luz e sombra, cor e textura. O arquiteto enfatiza que as superfícies revestidas, como granito, vidro e pastilha, são percebidas pelos sentidos, abrangendo valores sensíveis, materiais e táteis, influenciados por luz, cor e textura.

¹⁵ Em entrevista concedida a autora em janeiro de 2024.

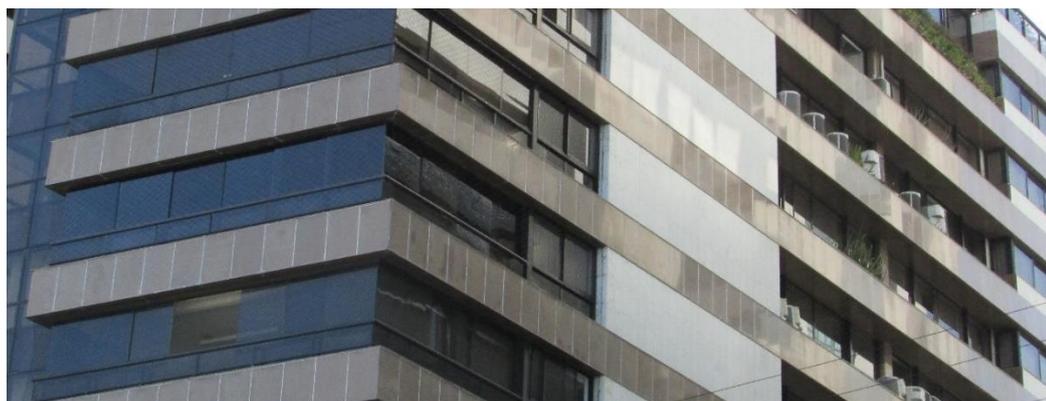


Figura 167: Renato B. de Melo – paginação da fachada. Fonte: Adrião, 2024.

Outro aspecto que contribui para dinamizar e conferir movimento ao volume do edifício é o tratamento com jardineiras que demonstra a flexibilidade na abordagem do arquiteto, evidenciando que ainda há liberdade para manipular e explorar as características formais. A maioria das jardineiras nos apartamentos encontra-se desativada, servindo como espaço para a instalação dos motores de ar-condicionado split.

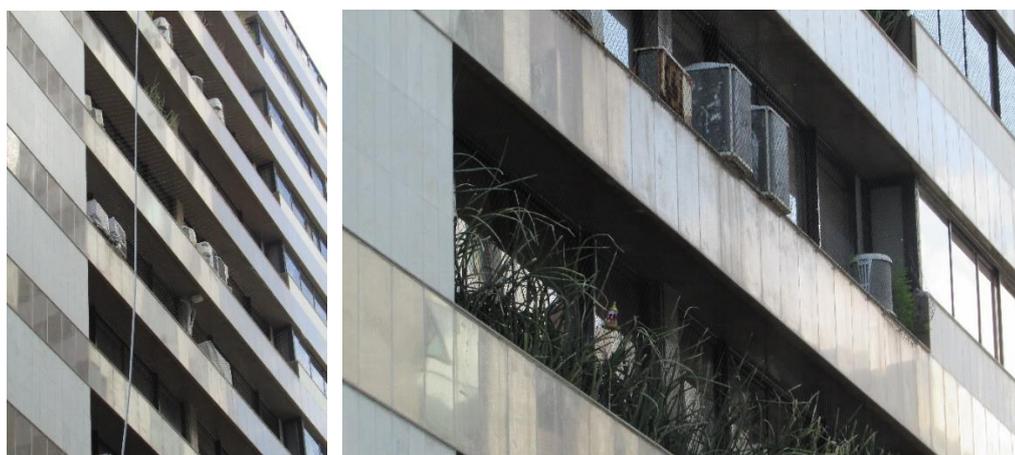


Figura 168: Renato B. de Melo – condensadores de ar (esquerda). Figura 169: Renato B. de Melo – jardineiras (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Além do jogo de cores, que se diferencia da abordagem apresentada por Tenório (2015) como uma dificuldade na manipulação dos volumes, neste caso, as cores são empregadas de forma que surgem a partir de áreas que foram subtraídas, como será mencionado posteriormente no aspecto forma, sendo utilizadas para delinear as mudanças de superfície no volume ou para destacar elementos que se destacam do volume principal. Outra aplicação comum foi a marcação de faixas horizontais no edifício, empregando uma cor mais escura ao longo da linha das janelas, enquanto o peitoril é revestido com uma cor mais clara, geralmente o branco.



Figura 170: Renato B. de Melo – detalhes fachada serviço e principal (esquerda). Figura 171: Renato B. de Melo – detalhes (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Na fachada de serviço, dois volumes adicionais sacam, abraçando as esquadrias que ficam em reentrância (Figura 172), o pequeno espaço formado entre o saque e a reentrância ganha, uma esquadria basculante (Figura 173).

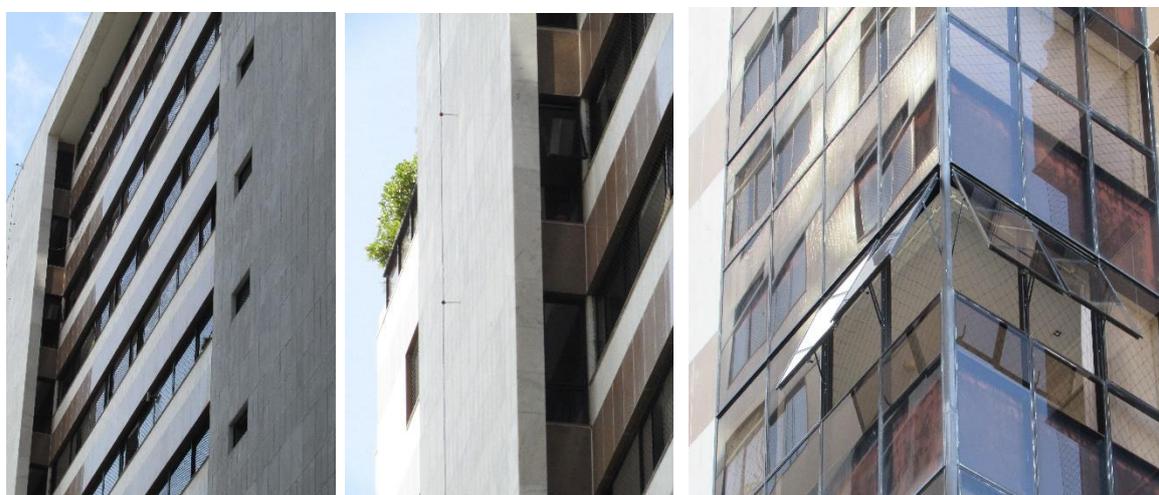


Figura 172: Renato B. de Melo – detalhes fachada serviço (esquerda). Figura 173: detalhes aberturas (meio).
Figura 174: Renato B. de Melo – detalhes aberturas (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Em sua **relação com a cidade**, o edifício em questão e, por extensão, com seus usuários e a rua circundante, apresenta muros altos, o que sugere uma busca por privacidade e segurança. Cabe ressaltar que a adoção dos muros surgiu em meados dos anos 2000, já que quando foram entregues estes edifícios que hoje se fecham, antes eram abertos que é o caso do edifício Renato Bezerra de Melo. Esse tipo de isolamento sugere a uma sensação de distanciamento, tornando a vida no edifício mais independente da dinâmica urbana. Por outro lado, o edifício se destaca na paisagem em termos de aspectos plásticos com suas cores e seu formato, essa característica pode indicar o edifício em um elemento distintivo na paisagem urbana.



Figura 175: Renato B. de Melo – relação com entorno (esquerda). Figura 176: Edifício Renato B. de Melo - relação com a rua (meio). Figura 177: Renato B. de Melo – relação com entorno (direita). Fonte: Adrião, 2024.

4.2.8 Cristalle

Projetado pelo arquiteto Gustavo Bandeira em 1991, o Edifício Cristalle se localiza no bairro de Casa Forte e conta com quinze pavimentos tipo. No que se refere a **implantação e prescrições urbanísticas**, foi implantado em um terreno de formato trapezoidal, apresentando com uma lâmina horizontalizada que é uma grande barra com uma pequena saliência da caixa de escada. A fachada principal do edifício voltada para a Rua Edson Alvarez é caracterizada por uma empena cega, enquanto sua fachada leste é quase que totalmente aberta, pois tem amplas esquadrias de vidro, varandas e jardineiras.

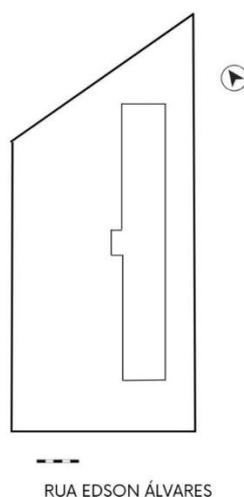


Figura 178: Edifício Cristalle – implantação. Fonte: Adrião, 2024.

Em termos de **organização espacial**, o edifício apresenta uma configuração de planta com dois apartamentos por andar, cada um com 253 metros quadrados, totalizando 30 unidades

residenciais a área íntima contém uma sala com três ambientes distintos. Na área íntima, cada apartamento é composto por duas suítes, dois quartos sociais e um banheiro adicional. A área social é marcada por três salas, um lavabo e uma varanda. A área de serviço é equipada com uma cozinha, despensa e dependência, além de um banheiro adicional. A disposição da planta é espelhada, destacando uma torre de circulação de serviço no centro.

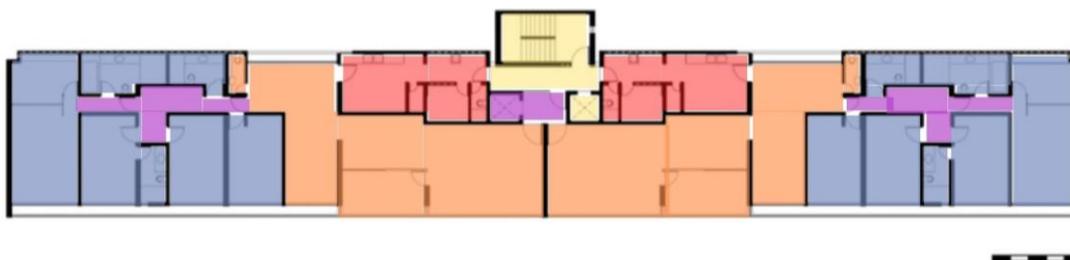


Figura 179: Edifício Cristalle - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela). Fonte: Adrião, 2023.



Figura 180: Edifício Cristalle - jardins (verde). Fonte: Adrião, 2023.

No quesito **forma**, em relação aos aspectos formais de implantação, é relevante observar a subtração de dois pequenos retângulos das quinas da fachada leste, e adição de um retângulo na fachada oeste. Importante ressaltar que, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, esse acréscimo na fachada oeste não foi contabilizado como área construída, uma vez que corresponde à torre de circulação de serviço.

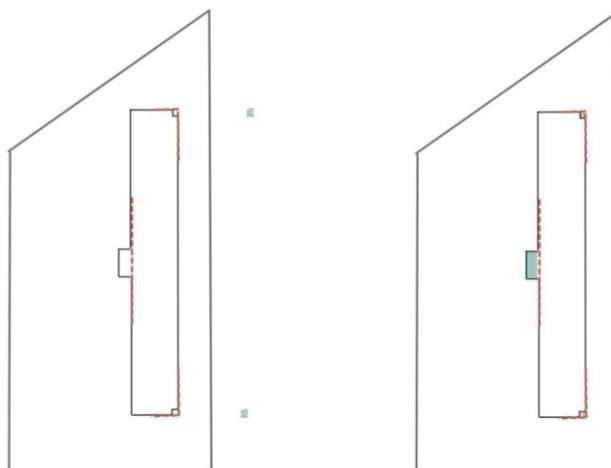


Figura 181: Edifício Cristalle - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta. Fonte: Adrião, 2024.

Os aspectos formais das fachadas revelam intervenções, especialmente nas faces leste e oeste. Na fachada leste, destaca-se a presença de quatro subtrações verticais e diversas subtrações horizontais. Estas últimas correspondem à retirada de um prisma, resultando na criação de jardineiras exclusivamente na área adjacente aos quartos. Na região mais central, a esquadria de vidro avança em relação ao plano da fachada.



Figura 182: Edifício Cristalle - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas. Fonte: Adrião, 2024.

Por outro lado, na fachada oeste, a atenção é direcionada para uma única adição, já mencionada anteriormente como a torre da escada de serviço. Além disso, há uma subtração em formato de L, correspondente a outra varanda associada à sala de estar, e a esquadria alta da área de serviço. Vale ressaltar que, devido à subtração previamente mencionada na implantação, essa configuração resulta em um efeito visual que sugere um volume aditivo. Cabe ressaltar que nenhuma jardineira é contabilizada como área construída.

No que se refere à **tessitura do invólucro** o grande pano vertical atrai o olhar do observador a olhar para para que este perceba o movimento, a vida do edifício. É perceptível que a articulação dos elementos formais e materiais gera vida a um objeto estático, pois com o passar do tempo o objeto ainda é o mesmo o mesmo, mas a cada instante um elemento de sua composição muda e gera um jogo diferente de combinações, consagrando singularidade à obra.



Figura 183: Edifício Cristalle - quatro fachadas simulações. Fonte: Adrião, 2024.

Há um forte contraste entre o revestimento branco e o tom escuro das aberturas, que buscam trazer a paisagem urbana, para o interior dos ambientes. Como característico da arquitetura moderna, a fachada se desvincula de sua função estrutural e está aberta a ser manipulada plasticamente pelo arquiteto para estabelecer um diálogo com o ambiente circundante. Todos os quartos, bem como as áreas sociais, contam com amplas jardineiras que causam um efeito volumétrico dinâmico ao volume da fachada leste, ao mesmo tempo que funciona como elemento de proteção das intempéries contra as esquadrias.



Figura 184: Edifício Cristalle - detalhes das jardineiras na fachada de serviço (esquerda). Figura 185: Edifício Cristalle - detalhes das pingadeiras na fachada de serviço (direita). Fonte: Adrião, 2024.

A ideia de fomentar a incorporação dos elementos externos no ambiente interno foi um conceito presente na obra de Lucio Costa, que buscava afirmar a inexistência de contradição

entre o interior e o exterior. Esse pensamento resultou em uma visão que confirmava uma certa harmonia entre o objeto construído e o lugar de inserção - uma interação, uma composição que se distanciava da concepção de objeto isolado.



Figura 186: Edifício Cristalle - detalhes das jardineiras na fachada principal (esquerda). Figura 187: Edifício Cristalle - lâmina (direita). Fonte: Adrião, 2024.

No âmbito da **relação com a cidade**, destaca-se a generosidade com que foram dispostas áreas abertas na entrada, o que resultou em uma menor integração do edifício ao contexto urbano. Apesar de ser um bloco isolado, a estratégia de ocupação adotada, aliada ao desenho de fachada articulada, enriquece o diálogo do edifício com a cidade. A escolha dos elementos construtivos, em particular o caixilho da fachada oeste, resgata um elemento característico da arquitetura moderna, como exemplificado no Edifício União de Acácio Gil Borsoi. Esse caixilho não apenas emoldura os espaços dos pavimentos tipo, permitindo um eficiente controle da entrada de luz, mas também adiciona plasticidade à obra.



Figura 188: Edifício Cristalle - lâmina e o entorno (esquerda). Figura 189: Edifício Cristalle - portão de entrada de pedestres (direita). Figura 190: Edifício Cristalle - portão de entrada de veículos (meio). Fonte: Adrião, 2024.

As grades vazadas na fachada não apenas possibilitam o enquadramento da paisagem urbana, mas também promovem a integração visual entre o interior e o exterior. A transparência resultante não apenas permite que o olhar do pedestre penetre no interior do edifício, proporcionando uma visão parcial do que acontece dentro. As grades vazadas permitem

enquadrar a paisagem da cidade e trazer o interior para dentro, além da transparência possibilitar o olhar do pedestre penetrar no interior do edifício. Cabe ressaltar que assim como o edifício villa Elizabeth, este edifício apresenta área de lazer.

4.2.9 Residencial das Ubaias

Projetado em 1993 pelo escritório Rangel Moreira o edifício está situado na Estrada das Ubaias, número 534, no bairro de Casa Forte, e ocupa um terreno com formato de L. No que se refere à **implantação e prescrições urbanísticas**, a sua entrada principal está voltada para a Estrada das Ubaias e o posicionamento da lâmina no terreno fica aos fundos, pois a área de frente é utilizada para lazer. O formato curioso do terreno possivelmente é fruto de um remembramento, que o terreno foi adquirido por um grupo de empresários da construção civil¹⁶.

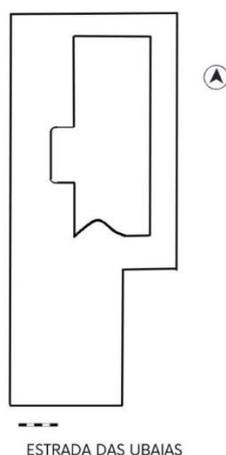


Figura 191: Edifício Residencial das Ubaias - implantação. Fonte: Adrião, 2024.

Em termos de **organização espacial**, o edifício possui um apartamento por andar. Segundo Luiz Rangel era a demanda do mercado imobiliário da época, o pavimento tipo apresenta um apartamento de 287 metros quadrados que tem a fachada leste, destinada à área íntima, que encontram-se os quatro quartos suítes, sendo o último deles com uma pequena varanda. Na fachada oeste, concentra-se o setor de serviço, compreendendo a cozinha, a área de serviço e uma dependência, além da torre de circulação de serviço, isso contribui para uma organização funcional do edifício, separando claramente as áreas de convívio íntimo e de serviço.

¹⁶ Depoimento de Luiz Rangel em entrevista concedida a autora, fevereiro de 2024.

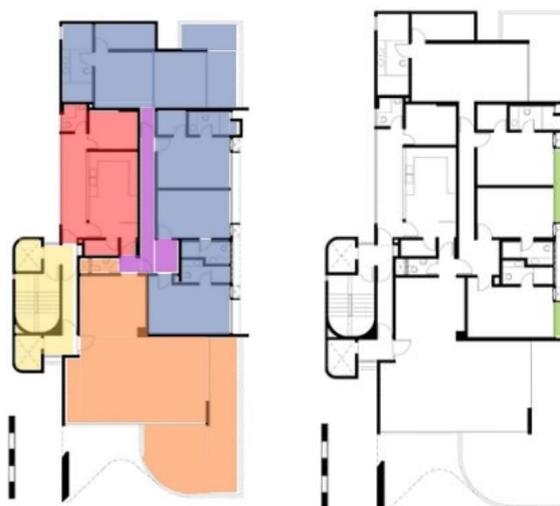


Figura 192 (esquerda): Edifício Residencial das Ubaias - Área social (laranja), área íntima (azul), área de serviços (vermelha), circulação social (lilás), e circulação de serviço (amarela) - Esquerda. Jardineiras (verde).
 Figura 193 (direita): Edifício Residencial das Ubaias - Jardineiras (verde). Fonte: Adrião, 2023.

A área social, localizada na fachada leste e sul, apresenta uma sala com três ambientes, que é ampliada por uma varanda, que se estende para fora do edifício. Na fachada leste destacam-se as esquadrias estas receberam uma emolduração que cria uma área de sombra para as janelas, protegendo-as da incidência direta do sol e também foi incorporada uma jardineira inferior¹⁷.

No aspecto da **forma** destacam-se duas adições identificadas. Conforme as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, essas adições não são contabilizadas como áreas construídas, uma vez que se referem a uma varanda e à torre de circulação de serviço. Além disso, observa-se uma subtração na fachada norte que transcende para o aspecto volumétrico geral do edifício, introduzindo dinamismo à sua forma. A reentrância gerada por essa subtração é destacada pelo uso de uma tonalidade distinta, neste caso, a cor vermelha.

¹⁷ De acordo com Luiz Rangel, projetar a varanda ao redor da sala fazia parte de uma tradição deixada pela escola pernambucana. O arquiteto carregava a ideia de que quando a estrutura estivesse pronta o prédio estaria pronto.

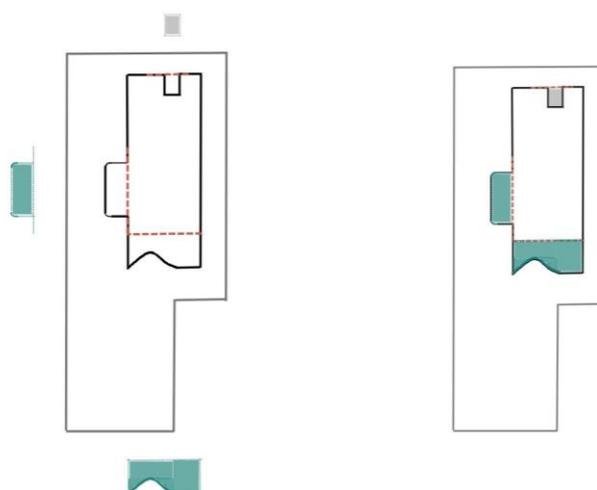


Figura 194: Edifício Residencial das Ubaias - implantação - subtrações em cinza e adições em azul na planta.
Fonte: Adrião, 2024.

As fachadas se destacam por apresentar os maiores recortes, tanto aditivos quanto subtrativos, em todas as quatro fachadas. Na fachada principal, voltada para o sul, destaca-se uma adição com um formato levemente curvado. Na fachada leste, elementos marcados em laranja indicam espaços subtraídos em formato de retângulos, resultando na criação de jardineiras.

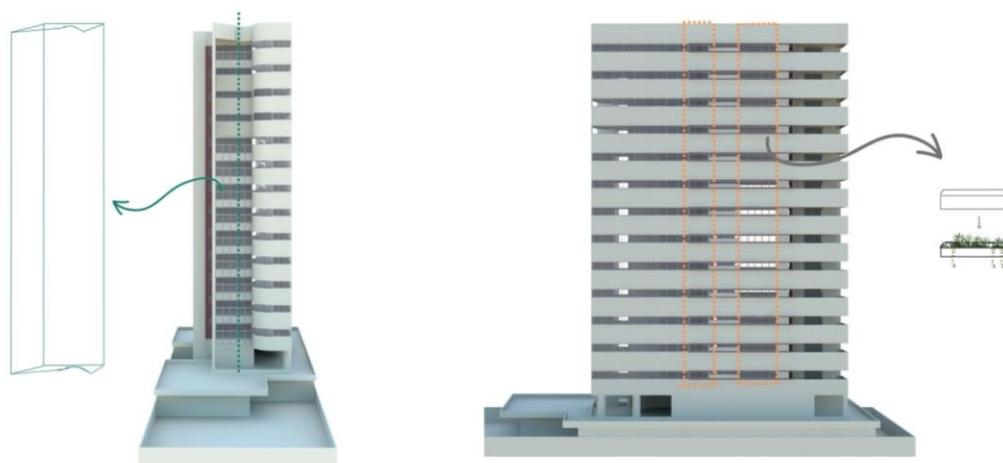


Figura 195: Edifício Residencial das Ubaias - subtrações em cinza e adições em azul nas fachadas.
Fonte: Adrião, 2024.

Na fachada norte, pequenas varandas alternadas provocam subtrações de prismas, gerando reentrâncias que são revestidas com outra cor, na fachada oeste, já identificamos a adição da torre de circulação de serviço, e, em paralelo, a alternância de volumes causada pela subtração de partes.

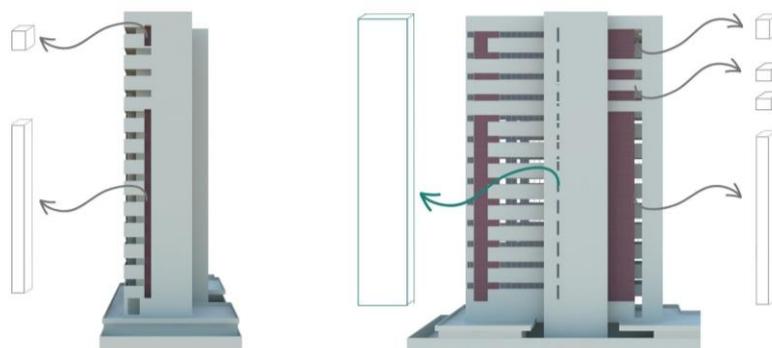


Figura 196: Edifício Residencial das Ubaias - subtrações em cinza e adições em azul na fachada de serviço.
Fonte: Adrião, 2024.

Diante da disposição dos elementos subtrativos e aditivos, é possível considerar que a geometria de ocupação na planta baixa do pavimento-tipo deste edifício adota uma organização centralizada. Isso se deve ao fato de que todos os outros elementos estão conectados ao retângulo central, que se destaca como o ponto focal da composição.

No que se refere à **tessitura do invólucro**, todas as fachadas são ativas, utilizam a contraposição de cores em conformidade com os aspectos formais. Vale destacar alguns detalhes, como um elemento proeminente que desempenha o papel de uma espécie de grande coluna na fachada principal, localizado na lateral oeste do edifício. Que atua como um contraposto às varandas na composição da fachada e como uma moldura para o conjunto como um todo.

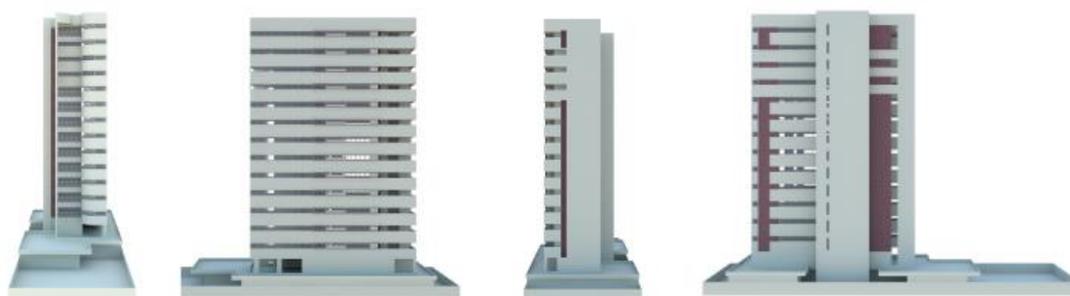


Figura 197: Edifício Residencial das Ubaias - quatro fachadas simulações. Fonte: Adrião, 2024.

Em algumas unidades as jardineiras não são utilizadas e a área serve de área técnica para apoio dos motores de ar-condicionado split. Destaca-se também as varandas em balanço, que propiciam a quem ver, a sensação de flutuarem, junto com a empena lateral¹⁸ a forma se define através da estrutura.

¹⁸ De acordo com o autor, na época a empena lateral custou um carro popular ao construtor.



Figura 198: Edifício Residencial das Ubaias - detalhes fachada principal (esquerda). Figura 199: Edifício Residencial das Ubaias - empena lateral (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Explorar a varanda, segundo Luiz Rangel, era uma tradição que ele herdou da escola pernambucana, pois os edifícios tinham que ter algo diferente para ganhar o mercado.

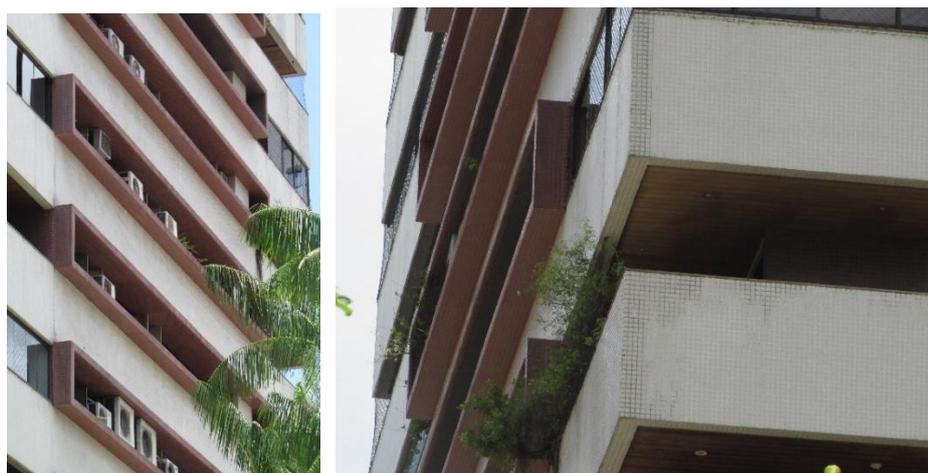


Figura 200: Edifício Residencial das Ubaias - detalhes caixinhas (esquerda). Figura 201: Edifício Residencial das Ubaias - detalhes jardineiras (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Algo muito próximo acontece na fachada norte na área que corresponde as varandas dos quartos, que se alternam em um jogo de continuidades e pausas, nas que continuam a criação de jardineiras. Revestimentos de cor branca foram utilizados para recobrir as vigas e parte da alvenaria¹⁹.

¹⁹ Depoimento de Luiz Rangel em entrevista concedida a autora, fevereiro de 2024.



Figura 202: Edifício Residencial das Ubaias - detalhe da subtração da fachada norte (esquerda). Figura 203: Edifício Residencial das Ubaias - fachada norte (direita). Figura 204: Edifício Residencial das Ubaias - saques das varandas da suíte (meio). Fonte: Adrião, 2024.

Na fachada oeste, o tratamento da mudança de cores muda, pois os jogos visuais são feitos por meio do revestimento, com a cor vermelha sugerindo a reentrâncias e assim desempenham um papel importante na definição dos planos. Como em outros edifícios aqui analisados, as cores mais escuras normalmente ficam nos planos recuados. N presente edifício, na fachada oeste a discrepância do claro e escuro dá ao visualizador do edifício a sensação de uma enorme costura.



Figura 205: Edifício Residencial das Ubaias - detalhes fachada oeste (esquerda). Figura 206: Edifício Residencial das Ubaias - planos e revestimentos (direita). Figura 207: Edifício Residencial das Ubaias - planos e revestimentos da torre de circulação de serviço (meio). Fonte: Adrião, 2024.

No que diz respeito à **relação com a cidade**, o edifício se destaca pela abordagem não convencional em termos de cores e formas, que contrasta com o padrão tipológico predominante na cidade, caracterizado por estruturas mais uniformes, frequentemente referidas como "caixinhas". Sua construção, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983, reflete uma abordagem que a altura é controlada pela zona específica em que o edifício está

inserido.



Figura 208: Edifício Residencial das Ubaias - guarita e entrada de veículos e pedestres (esquerda). Figura 209: Edifício Residencial das Ubaias - o edifício e o entorno (direita). Fonte: Adrião, 2024.

Para Luiz Rangel, a escala da cidade foi respeitada com o recuo e o edifício tornou-se diferente, o edifício recebeu transformação em sua guarita que inicialmente era baixa rodeada por um jardim, atualmente foi reformada, ganhou um recuo para estacionamento de visitantes.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A forma do edifício alto mudou seu caráter do primeiro momento do processo de verticalização na cidade do Recife, tomando-se então um objeto fruto da composição de diversos sólidos geométricos a partir dos anos de 1983. Por meio do presente trabalho obteve-se um panorama das mudanças na produção arquitetônica dos edifícios residenciais em altura no Recife durante o período de vigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 vimos como esta Legislação influenciou a forma e a expressão plástica desses edifícios.

Esta pesquisa buscou preencher um vazio no conhecimento da arquitetura pernambucana nas últimas duas décadas, já que a maioria dos estudos da arquitetura local tem como foco o período moderno, principalmente entre 1950 e 1980. Apesar da proximidade com que nos encontramos do período, acreditamos que é essencial entender como se deu a continuidade dessa arquitetura em um momento de mudanças na Região Metropolitana do Recife. A análise de obras tão próximas temporalmente, ainda em processo de produção e compreensão, pode representar riscos. A percepção tanto do contexto onde elas se inserem, como das próprias obras, provavelmente ainda não se acomodou para se possibilitar uma visão completa e ampla do impacto dos seus resultados, fato que ocorre com a ajuda do afastamento temporal. Porém, existe o ponto positivo do contato direto com os arquitetos responsáveis pela produção e a facilidade de acesso a informações do que acontece atualmente no contexto da cidade, além da possibilidade de gerar um debate sobre o tema no meio arquitetônico local. A criação de uma metodologia pautada na análise da forma proporcionou a análise e identificação de características formais dominantes.

O projeto dos edifícios em 1980 se afinou numa concepção que adotou elementos como base, corpo e acabamento, abandonando a rigidez das formas pré-determinadas e abraçando uma abordagem mais flexível e reflexiva na produção da arquitetura. Além disso, os avanços nos recursos construtivos, como o concreto armado, desempenharam um papel importante na popularização dessa abordagem arquitetônica, permitindo a materialização de ideias até então inimagináveis. Elementos como a emolduração das fachadas, reentrâncias para proteção das esquadrias, colocação de jardineiras nas janelas ou varandas, criação de elementos embutidos para condensadoras de ar-condicionado e coroamentos que arrematam a edificação, guarnecendo sombra, tornaram-se características desse período.

Em Recife, o acervo de continuidade da arquitetura moderna, com obras de qualidade comparável a trabalhos de nomes conhecidos da produção nacional e internacional, refletiu o olhar meticuloso dos arquitetos pioneiros que se debruçaram sobre a produção de edifícios altos.

No primeiro capítulo, foi abordada a evolução dos edifícios residenciais nos Estados Unidos, Europa, Brasil e especificamente em Pernambuco. A análise histórica revelou uma progressão significativa influenciada por fatores sociais, culturais, tecnológicos e econômicos distintos em cada região. Nos Estados Unidos, os arranha-céus surgiram como símbolos do crescimento urbano e da busca por soluções habitacionais nas áreas centrais. Na Europa, os edifícios residenciais refletiram a herança arquitetônica e adaptaram-se às necessidades do pós-guerra sob influência das vanguardas. No Brasil, a história desses edifícios esteve ligada à urbanização acelerada do século XX e à influência de correntes arquitetônicas internacionais, enquanto em Pernambuco, especialmente nas décadas de 50 e 60, os arquitetos experimentaram projetos inovadores, destacando-se pela exposição de materiais, plantas tensionadas e rotacionadas para melhor se integrarem às vistas e à orientação local. Essa abordagem arquitetônica refletiu a busca por soluções que dialogassem com o contexto local. No contexto local, questões legislativas emergiram como elementos importantes na concepção e construção dos edifícios residenciais na cidade do Recife, influenciando diretamente suas características e evolução urbanística.

No segundo capítulo, analisou-se o desenvolvimento da verticalização urbana no Recife ao longo das décadas, impulsionado por uma série de legislações urbanísticas. Desde os anos 1950, a ideia de construir verticalmente sobre o solo urbano gradualmente ganhou espaço, com a introdução de normas que estabeleceram padrões para a construção de edifícios multifamiliares em terrenos isolados. Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 foi um marco significativo nesse processo, categorizando o solo recifense em diversas zonas, cada uma com coeficientes de utilização específicos. Além disso, determinadas áreas não eram consideradas no cálculo do coeficiente, como terraços de serviço, varandas e jardineiras, entre outros. A Lei de 1996 trouxe mudanças importantes, como a desvinculação da área de estacionamento do coeficiente de utilização, mas também apresentou desafios, como a falta de limitações de gabaritos em algumas zonas, permitindo uma verticalização sem restrições. Essas regulamentações, ao longo do tempo, moldaram o cenário urbano do Recife, influenciando diretamente o perfil das edificações e a configuração da cidade.

No terceiro capítulo, que buscou desenvolver uma metodologia para analisar edifícios altos, foi explorada a composição da forma arquitetônica, compreendendo os elementos que a

constituem e suas inter-relações dentro do contexto da arquitetura. Em seguida, discutiu-se os parâmetros para a análise da forma, visando compreender como podemos interpretá-la e entender seu impacto em nossa percepção dos espaços construídos. Destacou-se a importância da análise da forma como uma ferramenta essencial para compreender nosso primeiro contato com a edificação, revelando o potencial das experimentações formais e a capacidade da forma arquitetônica em atrair nosso olhar e despertar emoções. Ao longo do capítulo, foi apresentado o embasamento teórico que nos levou a investigar a forma arquitetônica como objeto de estudo, reconhecendo seu potencial expressivo e sua influência na construção do ambiente construído, pode-se compreender mais profundamente como a forma arquitetônica transcende sua função meramente utilitária, tornando-se uma manifestação significativa da criatividade humana e da interação entre arquitetura e sociedade.

O quarto capítulo apresentou o levantamento dos 62 edifícios e a análise dos edifícios Aristeu Chaves, Príncipe de Vivar, Hyde Park, Marcelo Asfora, Villa Elizabeth, Renato B. de Melo, Cristalle e Residencial das Ubaias. Foi possível observar uma variedade de elementos arquitetônicos que contribuíram para a riqueza do cenário dos edifícios em altura construído a luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1983 na cidade do Recife. Ao analisarmos os diversos projetos arquitetônicos apresentados, foi possível notar uma variedade de abordagens quanto às adições e subtrações na implantação e nas fachadas dos edifícios. Cada projeto, sob a direção de seus respectivos arquitetos, manifesta uma interpretação única das necessidades espaciais, estéticas e funcionais.

O Aristeu Chaves, por exemplo, se destacou por suas adições mínimas e subtrações que resultam em fachadas que exploram a luz e a sombra de forma eficiente, enquanto o Príncipe de Vivar enfatizou as subtrações como elementos essenciais na definição da forma arquitetônica, proporcionando interação com o entorno e maximizando a iluminação natural. Já o Casarão, com suas três subtrações e uma adição, demonstra uma abordagem mais tradicional, utilizando as subtrações para criar sombras e espaços de serviço, enquanto o Hyde Park inova ao introduzir adições em sua fachada sul, integrando guarda-corpos de esquadrias de forma criativa.

O Marcelo Asfora, por sua vez, apresentou uma combinação de subtrações e adições que resultaram em uma fachada dinâmica e diferenciada, refletindo a visão criativa do arquiteto. Similarmente, a Villa Elizabeth destacou-se pela complexidade de suas adições e subtrações, criando espaços multifuncionais e esteticamente interessantes. O Renato Bezerra de Melo e o Cristalle exploram as subtrações de forma a criar jardineiras e recuos, adicionando elementos

que enriquecem a experiência espacial. Por fim, o Residencial das Ubaias se destaca pela disposição centralizada dos elementos aditivos e subtrativos, conferindo uma organização particular à planta baixa e uma resposta dinâmica em todas as suas quatro fachadas.

Em suma, cada projeto analisado apresenta uma abordagem singular na utilização de adições e subtrações, demonstrando a diversidade e a riqueza do pensamento arquitetônico daquele período. Essas intervenções não apenas influenciam a estética do edifício, mas também desempenham um papel crucial na funcionalidade e na relação do espaço construído com seu entorno. Da análise, pode-se concluir que, como os próprios arquitetos afirmaram, existe uma influência do moderno, e que a legislação de 1983 influenciou a forma de se projetar principalmente por meio do fator do coeficiente alternativo e das áreas que não eram computadas no cálculo de área construída o que provocava na estrutura da lâmina a forte presença de saques e reentrâncias nas fachadas, em grande parte dos edifícios estes fatores entram como forma aditiva a lamina principal e dentro dessas são feitas recortes. O fato da torre de circulação de serviço também não ser computada, fez com que os arquitetos a posicionassem de diversas formas, em grande parte das vezes nas fachadas principais. Como maior parte deles se formou em uma escola ainda predominantemente moderna, tendo contato ainda com alguns arquitetos do período, esse pensamento surge como uma base secundária de conhecimento.

O que se percebe atualmente é muito mais uma resposta a cada situação de maneira a se adequar a um contexto que envolve tanto questões econômicas, como culturais e tecnológicas, como os próprios arquitetos afirmaram, existe uma impossibilidade de continuar com aqueles princípios modernos na atual cena contemporânea. Foi possível perceber que esses tópicos levantados pelos arquitetos nas entrevistas rebatem nas obras produzidas por eles, sendo nítida a busca por alternativas para contornar as limitações do contexto. Existiu uma busca contínua por produzir uma arquitetura que, mesmo que estivesse limitada por um contexto, conseguiu se sobressair com relação a produção comum do mercado imobiliário.

A identidade do lugar e da cultura local também não passou despercebida para estes arquitetos, com implantações precisas que muitas vezes encurtam distâncias e em outras liberam o melhor para a vista principal ou espaço mais nobre, numa clara composição espacial daquilo que é mais importante e do que deve ter protagonismo e o que não. A produção da década de 1980 de edifícios residenciais foi flexível e delicada ao mesmo tempo, unindo passado e futuro, num aperto de mãos entre gerações. Dialogou também com esculturas, mosaicos, pinturas, jardineiras, longas varandas e circulações cruzadas presenteando a cidade com edifícios de fachadas dinâmicas e os pedestres que por estes espaços transitam. A técnica,

muito presente nas obras selecionadas, bem como os recursos claros de projeto, resolviam os mais variados programas de necessidades versus os diversos bairros e contextos em que estas obras foram inseridas. Empenas inteiras de edifícios em altura ora repousam sobre grandes vigas, que tem a simples intenção de liberar um térreo, por assim dizer, ora criam nuances de cheios e vazios, ou opacos e transparentes, dinamizando as fachadas. Também merecem ser enunciados alguns atributos que essas obras brindam às cidades, como conexões, abrigo, equilíbrio visual, proporção, entre outros. Algumas estruturas formais, ou arquétipos, foram utilizadas por estes arquitetos na concepção de seus edifícios, traçando um paralelo entre obras de latitudes bem distintas.

O presente estudo transcendeu a resposta de um objetivo específico, seja a confirmação de uma hipótese ou a resposta a uma questão central. Ao longo de sua realização, foram suscitadas novas indagações que extrapolaram os limites inicialmente estabelecidos para o tema em análise. Ficou evidente que a abordagem adotada abarcou aspectos mais amplos do que meramente a forma em si, reconhecendo que esta pode ser interpretada de maneiras diversas, variando de acordo com a perspectiva e intenções do observador. Vale salientar que esta análise representa apenas uma parte do todo, sendo limitada, restrita e relativa, e não absoluta.

REFERÊNCIAS

ARNHEIM, Rudolf. **Arte e Percepção Visual: Uma psicologia da visão criadora**. São Paulo, Livraria Pioneira Ed. USP, 1980.

ALVIM, Zuleika & MARINS, Paulo. Diálogos verticais: Arranha-céus na paisagem urbana Brasileira. In: **Os céus como fronteira verticalização no Brasil**. 1.ed. São Paulo: Grifo, 2013.

AMARAL, José de Souza. **A Arquitetura do Urbanismo e o Urbanismo da Arquitetura. O Estudo Comparativo dos Conjuntos das Avenidas Guararapes e Conde da Boa Vista**. Dissertação de Mestrado. Recife: Mestrado em Desenvolvimento Urbano – UFPE, 2021.

AMORIM, Luiz. **Edifícios modernos marcam a paisagem do Recife: Até o início dos anos 90, a cidade era reconhecida internacionalmente por sua arquitetura de vanguarda**. JC ONLINE, RECIFE, 12 jul. 2015. PATRIMÔNIO, p. 1-4. Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2015/07/12/edificios-modernos-marcam-a-paisagem-do-recife-189746.php>. Acesso em: 27 set. 2022.

AMORIM, Luiz. A Escola do Recife: três paradigmas do objeto arquitetônico e seus paradoxos. In **Arquitextos Vitruvius**, 012, 2001. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.012/889>.

AMORIM, Luiz. **Arquitetura**. In: **Pernambuco 5 décadas de arte**. Coord. André Rosemberg. Recife: quadro publicidade e design ltda, 2003.

AMORIM, L. M. do E.; GRIZ, C.; BEZERRA, Y. UMA GRAMÁTICA MODERNA: A LEI DE AMORIM. **Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, [S. l.], v. 6, n. 3, p. 66–82, 2021. DOI: 10.21680/2448-296X.2021v6n3ID24829. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/24829>. Acesso em: 5 set. 2023.

ATIQUÊ, Fernando. Ensinando a morar: O edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo. (1930-1962). **Risco - Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, São Carlos: EESC/USP**, n.2 segundo semestre de 2005. Disponível em: < http://www.arquitetura.eesc.usp.br/revista_risco/#> acesso em Out. 2023.

BAKER, Geoffrey. **Le Corbusier: Uma Análise da Forma**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

BALIEIRO, Cristiani Pansonato Guessi. **As novas possibilidades cromáticas dos materiais empregados na arquitetura contemporânea paulista e suas relações com a cidade: O caso da Vila Olímpia**. 2015. 189 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

BENEVOLO, Leonardo. **História da Arquitetura Moderna**. São Paulo: Perspectiva, 2001. 813p.

BRUAND, Yves. **Arquitetura contemporânea no Brasil**. 5ª edição. São Paulo: Perspectiva, 1981. 398p.

BORSOI, Marco Antonio. A continuidade do moderno em Pernambuco. In: **Projeto**, 114, Set., 1988, p.56-59

BORSOI, Marco Antonio. A experiência do edifício residencial no Recife In: **Projeto**, 122, Set., 1989, p.42-46.

BORSOI, Marco Antônio. **Raízes, razões, reflexões**. Recife: CAU-PE, 2022.

CANTALICE II, Aristóteles. Existe Algo Atrás da Porta: O Brutalismo em Pernambuco. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 21, n. 28, p. 145-165, Set, 2014.

CAMPOS, Candido Malta. **Os rumos da cidade: urbanismo e modernização em São Paulo**. São Paulo: Edi- LUBAM Corpo tora Senac, 2002.

CASTEX, Jean. **1879 2010: Breve histórico do arranha-céu em cinco atos**. in PEIXOTO; BRONSTEIN; Et al. (Org.). *Leituras em Teoria da Arquitetura: Objetos*. Rio de Janeiro: Rio Books, 2011.

CHACON, Sônia. **Um estudo tipológico das transformações das edificações multifamiliares no Rio de Janeiro, entre 1930-2000: O caso do bairro de Botafogo**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004.

CHING, Francis D. k. **Arquitetura: Forma, Espaço e Ordem**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

COHEN, Jean Louis. **Scenes of the world to come: European architecture and the American challenge, 1893-1960**. Paris/Montreal: Flammarion/CCA, 1995.

CORTEZ, Karine Maria Gonçalves. **Giácomo Palumbo: trajetória e obra na cidade do Recife de 1919 – 1939**. 2021. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2021.

CORREA, Amanda. **A localização residencial em uma cidade vertical: um estudo sintático em Florianópolis**. Dissertação (mestrado) Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Florianópolis, 2014

CURTIS, William J. R. **Arquitetura Moderna desde 1900**. 3 ed. London: Phaidon Press Limited, 2008.

DANTAS, Carlos Felipe Albuquerque. **Álvaro Siza & Rem Koolhaas: a transformação do "lugar" na arquitetura contemporânea**. São Paulo: Annablume; Brasília: FAC, 2011.

DINIZ, Yane Almeida. **A forma do edifício alto: análise de edifícios residenciais em de João Pessoa-PB (1979-1990)**. 2013. 183 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2013.

FERRIS, Hugh. **The Metropolis of tomorrow**. Chicago 1 ed. Dover Publications, 1929.

FERRAZ, Bruno. MOTA, Enio & MOREIRA, Fernando. 2024. **Arquitetura da Moradia Alta No Recife 1940-2010 (em fase de pré-publicação)**.

FICHER, Sylvia. **Arquitetura moderna brasileira**. São Paulo: Projeto, 1994.

GALESI, René; CAMPOS NETO, Candido Malta. **Modernismo e Urbanidade: Os pioneiros da moradia vertical em São Paulo**. Seminário Docomomo. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%206%20pdfs/Rene%20Galesi,%20Candido%20Malta%20Campos%20Neto.pdf>> acesso em Outubro. 2023.

GRIZ, Cristiana Maria Sobral. **Quando o luxo é necessário: sobre projetos de apartamentos no Recife**. Tese (Doutorado) – Universidade Federal de Pernambuco, CAC. Desenvolvimento Urbano, 2012.

HOMEM, Cecília Naclério. **O prédio Martinelli: a ascensão do imigrante e a verticalização de São Paulo**. São Paulo: Projeto, 1984).

IBGE Anódino estatístico do Brasil (1965). Disponível em: <<<http://biblioteca.ibge.gov.br/biblioteca-catalogo/view-detalhes&c=720>>> Acesso em: 05 jun 2023.

LASKOW, Sara. American Apartments Came From Paris. In: **The atlantic**, October, 22, 2014. Disponível em: <https://www.theatlantic.com/technology/archive/2014/10/american-apartments-came-from-paris/381590/>

LACERDA, Norma; ARAÚJO, Luiz Helvecio; ALVES, Paulo Reynaldo; CUNHA, Francisco. **Lei dos 12 Bairros**. Contribuição para o debate sobre a produção do espaço urbano do Recife. Recife: Cepe. 2018.

LARSON, Gerald R. **The iron skeleton frame: interactions between Europe and the United States**. In: ZUKOWSKY, John. *Chicago architecture 1872-1922: Birth of Metropolis*. Munique; Londres; Nova York: Prestel, 2000. p.38-55.

LACERDA, N. **La production sociale des intérêts fonciers et immobiliers**. Tese de Doutorado em Géographie, Aménagement et Urbanisme. Université de La Sorbonne Nouvelle – Paris III, 1993. 296p.

LAPA, Tomas e SILVA, Marília. O Recife Metropolitano (1970-1990). Moreira, org. In: **Recife cinco séculos de cidade e arquitetura**. CEPE. 2022.

LEAL, S. Empresarialismo Competitivo e produção imobiliária no processo de organização do espaço metropolitano do Recife. In: **X Colóquio Internacional Sobre Poder Local**. Anais. Salvador, 2006.

LEMOS, Carlos A. C. **Arquitetura brasileira**. São Paulo: Melhoramentos/EDUSP, 1990.

LEEUWEN, Thomas. **The Skyward trend of thought**. Cambridge: 1 ed. The MIT Press, 1988.

MARINS, Paulo. Diálogos verticais: Arranha-céus na paisagem urbana Brasileira. In: **Os céus como fronteira verticalização no Brasil**. 1.ed. São Paulo: Grifo, 2013.

MAHFUZ, Edson da Cunha. **Ensaio sobre a razão compositiva: uma investigação sobre a natureza das relações entre as partes e o todo na composição arquitetônica**. Belo Horizonte: AP Cultural, 1995.

MEDINA, Luciano Lacerda. **A legislação de uso e ocupação do solo do Recife como instrumento de desenho urbano**. 1996. 153 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1996.

MENDES, F.; VERÍSSIMO, C.; BITTAR, W. **Arquitetura no Brasil: de Deodoro a Figueiredo**. Rio de Janeiro: Imperial Novo Milênio, 2015.

MONTEYS, Xavier. **Le Corbusier. Obras y Proyectos**. Barcelona: G. Gili, 2005.

MELO, M. C. A casa de Amorim: **Uma reflexão sobre residências unifamiliares na década de 60 em Recife**. In: Anais **11º Seminário DOCOMOMO Brasil, 2016**, Recife. 11º Seminário Docomomo Brasil, 2016.

MELO, Alcília. **Modernidade arquitetônica tropical: patrimônio arquitetônico moderno recifense e sua influência no nordeste brasileiro**. 1. ed. -- Camaragibe, PE: Ed. da Autora, 2022.

MELLO, Fabio de Assis. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. **A verticalização em Belém do Pará: um estudo das transformações urbanas e arquitetônicas em edifícios residenciais multifamiliares**. UFRJ, 2007.

MOREIRA (1999), Fernando Diniz – **A Aventura do Urbanismo Moderno na Cidade do Recife** in LEME(1999), Maria Cristina da Silva - *Urbanismo no Brasil: 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM.

MOREIRA, F. **A Construção de uma Cidade Moderna: Recife, 1909-1926.** (Dissertação de Mestrado). Recife: MDU/UFPE, 1994.

MOREIRA, Fernando Diniz. **Fachadas que respiram.** Revista Docomomo Brasil, Rio de Janeiro, n. 5, p. 31-40, jun. 2021.

MOREIRA, Fernando Diniz; FREIRE, Ana Carolina de Mello. **O Edifício-quintal de Wandenkolk Tinoco. Reflexões sobre a moradia em altura nos anos 1970.** Arqtextos, São Paulo, ano 11, n. 129.04, Vitruvius, fev. 2011 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/11.129/3749>>.

MOREIRA, Fernando Diniz. **A Transformação do Bairro de Santo Antônio no Recife (1938-1949).** Anais do XIV Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. São Carlos: IAUUSP, 2016.

MOREIRA, F. **Valores da Arquitetura Pernambucana, 1970-2000.** Projeto de pesquisa submetido ao CNPq, 2007.

MOREIRA, F. **Urbanismo e modernidade: Reflexões em torno do Plano Agache para o Rio de Janeiro.** In R. B. ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS V.9, N.2 / NOVEMBRO 2007b, p.102

MOREIRA, F & FERRAZ, B. **A casa alta por alexandre de castro e silva: o edifício vertical recifense (1985-1995).** Ebook conexões modernas, Docomomo Brasil, 2022.

MOREIRA, F. **Avenidas, arranha-céus e mocambos: o Recife nas décadas de 1930 e 1940.** In: Recife cinco séculos de cidade e arquitetura. CEPE. 2022.

MOREIRA, F & FERRAZ, B. **Anos 1995-2010: verticalização, padronização, compactação e a busca por uma nova estética.** (em fase de elaboração)_2023.

MOTTA, E. L. **Da estética da reentrância à estética da elasticidade: a arquitetura vertical residencial em recife, 1960-2010.** Revista Projetar – Projeto e Percepção do Ambiente, [S. l.], v. 3, n. 3, p. 08–19, 2018. DOI: 10.21680/2448-296X.2018v3n3ID16532. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/16532>. Acesso em: 25 maio. 2022.

MOTTA, E. L. Do edifício à cidade: resiliência dos arquitetos em recife/brasil (2000-2019). **Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, [S. l.], v. 4, n. 2, p. 8–18, 2019. DOI: 10.21680/2448-296X.2019v4n2ID18123. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/18123>. Acesso em: 13 dez. 2023.

NASLAVSKY, Guilah. **Modernidade Arquitetônica no Recife: arte técnica e arquitetura de 1920 a 1950.** 1998. 301 p. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.

NASLAVSKY, Guilah. **Escola Pernambucana ou Tradição Inventada? A construção da história da Arquitetura Moderna em Pernambuco, 1945-1970.** In: Anais do 6º seminário DOCOMOMO Brasil, 2005, Niterói. 6º Seminário Docomomo Brasil, 2005.

NASLAVSKY, Guilah. **Arquitetura Moderna no Recife 1949-1972.** Recife: Prefeitura do Recife, 2012. 178p.

NASLAVSKY, Guilah. **Cidade do Recife (1920-2011): Novos rumos da modernidade.** São Paulo: Grifo, 2013. 178p.

NUNES, A. F. **O impacto da “Lei dos doze bairros” sobre a construção civil na cidade do Recife.** Dissertação de mestrado. Programa de pós-graduação em engenharia civil da Universidade Católica de Pernambuco. Recife, 2009.

NASH, Eric Peter. **Manhattan skyscrapers**. Photography by Norman McGrath. Nova York: Princeton Architectural Press, 1999.

NÓBREGA, Maria de Lourdes Carneiro da Cunha (Org.). **Por um espaço público cidadão: o encontro do edifício com a rua**. Recife: [s.n.], 2014. 77 p.

OLIVEIRA, Patricia. **Recife, cidade moderna e vertical, décadas de 1950 e 1960**. In: recife cinco séculos de cidade e arquitetura. CEPE. 2022.

OLIVEIRA, Maitê. **Arquitetura moderna e verticalização: habitação coletiva em altura no eixo Centro-Sul de Porto Alegre/RS**. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Faculdade de Arquitetura. Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura. 2023.

PASSOS, Luiz Mauro do Carmo. **Edifícios de Apartamentos: Belo Horizonte, 1939 – 1976**. Belo Horizonte: AP Cultural, 1998.

PAIVA, Carla Souza de. **O Shopping Center e a produção de novas centralidades urbanas**. 1996. 221f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1996.

PEREIRA, M. ArchDaily. **Clássicos da Arquitetura: Edifício Esther / Álvaro Vital Brasil e Adhemar Marinho.**, 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/888147/classicos-da-arquitetura-edificio-esther-avro-vital-brasil-e-adhemar-marinho>. Acesso em: 10 abril 2023.

PONTUAL, Virgínia. **Uma Cidade e Dois Prefeitos. Narrativas do Recife nas décadas de 1930 a 1950**. Recife: Ed. da UFPE, 2001.

REYNALDO, Clara de Oliveira. **A arquitetura de Vital Pessoa de Melo**. 2013. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

REYNALDO, Amélia. **As catedrais continuam brancas**. CEPE. 454p. 2017.

REYNALDO, Amélia. **A forma do traçado da expansão urbana do Recife**. In: Recife cinco séculos de cidade e arquitetura. CEPE. 2022.

RECIFE. **Código de Urbanismo e Obras, Nº 7427/1961**, Recife, 1961.

RECIFE. **Lei de Uso e Ocupação do Solo, Nº 14.511/1983**, Recife, 1983.

RECIFE. **Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife, Nº 16.167/1996**, Recife, 1996.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. 3.ed. São Paulo: Perspectiva, 1973. 214 p.

ROMUALDO, Elana. **Edifícios Habitacionais em altura no setor central de Goiânia (1953-1975) análise Tipo-Morfológica**. Dissertação de mestrado. Programa de pós-graduação em projeto e cidade da Universidade Federal de Goiás. Goiânia, 2018.

ROWE, Colin. **The Mathematics of the Ideal Villa and Other Essays**. Cambridge: MIT Press, 1976.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador, São Paulo, 1920-1935**. (São Paulo: Nobel/Edusp, 1999.

SOUSA, Nilberto Gomes de. **A forma no edifício residencial vertical em Natal: 1969 a 2000**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - UFRN, Natal, 2005.

- SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil 1900-1990**. 3ª ed. São Paulo: Edusp, 2014. 223p.
- SEVCENKO, Nicolau. **História da vida privada no Brasil - 4**. São Paulo, Companhia das Letras, 1998.
- SILVA, Erick Oliveira. **Arquitetura pernambucana : a produção do escritório Jerônimo & Pontual (1971-1996)**. 2020. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2020.
- SILVA, Geraldo Gomes. **Delfim Amorim Arquiteto**. Recife: Instituto dos Arquitetos do Brasil/ Departamento Pernambuco (IAB-PE), 1981. 191p.
- SILVA, Geraldo Gomes. **Documento. Delfim Amorim**. AU (Arquitetura e Urbanismo), São Paulo, Pini, n. 57, p.71-79, Dez/Jan,1994/1995.
- SULLIVAN, Luis. **The Tall Office Building Artistically Considered**. Lippicott's Monthly Magazine (1886-1995); March 1896; American periodicals. P. 403. Disponível em:<file:///C:/Users/Liliana%20Adri%C3%A3o/Downloads/Sullivan_The%20Tall%20Office%20Building.pdf> . Acesso: 10 Fer. 2023.
- SUTCLIFFE, John Philip. Conceito, classe e categoria na tradição de Aristóteles. 1993. In: **I. Van Mechelen, J. Hampton, RS Michalski, & P. Theuns (Eds.), Categorias e conceitos: Visões teóricas e análise indutiva de dados** (pp. 35–65). Imprensa Acadêmica.
- TAFURI, Manfredo. "La montagna disincantata". Tradução para o espanhol "La montaña desencantada: rascacielos y la ciudad". In: **La ciudad americana: de la guerra civil al New Deal**, Barcelona: Gustavo Gili, 1976, p. 462.
- TAFURI, Manfredo. 1987. **The sphere and the labyrinth: avant-gardes and architecture from Piranesi to the 1970s**, Cambridge; Londres, MIT.1987.
- TEAM, AD editorial. **"As histórias por trás de 17 arranha-céus que mudaram o curso da arquitetura"** [The Stories Behind 17 Skyscrapers & High-Rise Buildings That Changed Architecture] 20 Set 2016. ArchDaily Brasil. (Trad. Santiago Pedrotti, Gabriel) Acessado 10 Fev 2023. <<https://www.archdaily.com.br/br/795340/as-historias-por-tras-de-17-arranha-ceus-que-mudaram-o-curso-da-arquitetura>> ISSN 0719-8906
- TENÓRIO, Bianca Thaís Siqueira Fernandes. **Arquitetura contemporânea em Pernambuco: 1990-2015**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2015.
- UNWIM, Simon. **A Análise da Arquitetura**. Bookman: Porto Alegre, 1997.
- VAZ, Lilian Fessler. **Dos Cortiços às Favelas e aos Edifícios de Apartamentos - A Modernização da Moradia no Rio de Janeiro**. Análise Social, Lisboa, v. 3, n. 127, p. 581-598, 1994.
- VERÍSSIMO, Francisco; BITTAR, William. **500 anos da casa no Brasil**. As transformações da arquitetura e da utilização do espaço de moradia. 2. ed. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.
- VIDAL, Celma Chaves Pont. **Modernização, inventividade e mimetismo na arquitetura residencial em Belém entre as décadas de 1930 e 1960**. Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, (Online), n. 8 p.145-163, 2008.
- VILLA, Simone Barbosa. **Mercado Imobiliário e Edifícios de Apartamentos: Produção do espaço habitável no século XX**. Arqtextos, São Paulo, ano 07, n.078.04, Vitruvius, nov. 2006 <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/07.078/297>
- WEBSTER, J. **The skyscraper: logical and historical considerations**. In: The Journal of the Society of Architectural Historian, vol 18, n.04, dezembro 1959, pp. 126-139.

WEISMAN, Winston.. “**New York and the Problem of the First Skyscraper.**” *Journal of the Society of Architectural Historians*, vol. 12, no. 1, 1953, pp. 13–21. *JSTOR*, <https://doi.org/10.2307/987622>. Accessed 31 July 2023.

WONG, Wucius. **Princípios de forma e desenho.** São Paulo: Martins Fontes, 1998.

ZEVI, Bruno. **Saber ver arquitetura.** 2.ed. São Paulo: Martins Fontes, 1978.

A P Ê N D I C E S

- 
- ALEXANDRE CASTRO E SILVA
 - ALEXANDRE MAÇÃES
 - ALEX LOMANCHINSKY & EMMANUEL MELLO
 - GUSTAVO BANDEIRA
 - JERÔNIMO E PONTUAL
 - MARCO ANTÔNIO BORSOI
 - MARIA JÚLIA CARNEIRO
 - MLN (CARLINDO BARROS LOPES)
 - MÔNICA & MOISÉS RAPOSO ANDRADE
 - RANGEL MOREIRA
 - ROQUE SAMUDIO ALVAREZ
 - VITAL PESSOA DE MELLO
 - WANDENKOLK TINOCO

NOME:	
ARQUITETO:	
ANO DE APROVAÇÃO:	
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	
ENDEREÇO:	
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	

(MODELO DA FICHA QUE FOI SEGUIDO)

DESCRIÇÃO

PLANTA

--	--

FACHADAS

FACHADA LATERAL ESQUERDA	FACHADA PRINCIPAL	FACHADA LATERAL DIREITA	FACHADA POSTERIOR

NOME:	CECILIA MEIRELLES
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1995
ENDEREÇO:	Av. Beira Rio, 77, Madalena.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	14

DESCRIÇÃO

O edifício Cecilia Meireles apresenta a mesma solução do edifício que se ergue a seu lado, o Equipage, porém, na relação inversa. Castro e Silva divide a fachada principal em seis módulos (sendo quatro para os quartos e dois para a sala). Agregou os dois quartos centrais em um volume que saca do restante da composição, este volume destaca-se ao avançar em relação ao piso da fachada e por ser revestido de branco enquanto a área recuada é revestida de azul. Esse volume contendo os dois quartos é contido por uma moldura branca envoltória, que fecha a composição e lhe confere unidade e coerência. Sua planta é dividida em três áreas, social íntima e serviço, com destaque para a posição dos quartos, e sala que se voltam a melhor vista, do rio Capibaribe. Outro detalhe das plantas de Castro e Silva é a presença de grandes janelas com jardineiras nos corredores sociais (Fernando Diniz e Liliana Adrião).

PLANTA



FACHADAS

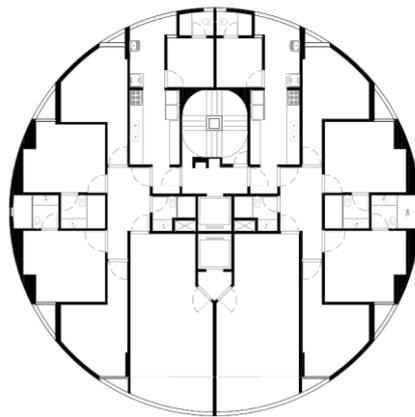


NOME:	ST. GEORGES
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Rua Maria Carolina, 316, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Com dezoito pavimentos tipo e uma planta em formato redondo, o Edf St. Georges, representa uma mudança ousada na carreira do arquiteto, que estava acostumado a projetar edifícios com formas retangulares convencionais. Esse formato circular cria um espaço interior completamente diferente. Um dos aspectos mais marcantes do edifício são os fechamentos em cobogó nas áreas de serviço, que promovem ventilação e iluminação naturais. A paginação das superfícies, com o uso de duas cores, cria a ilusão de camadas distintas em sua fachada. Com sua planta circular com dois apartamentos por andar, fechamentos em cobogó, recortes para os aparelhos de ar-condicionado e paginação ousada, ele redefine os padrões estéticos na arquitetura de Castro e Silva. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



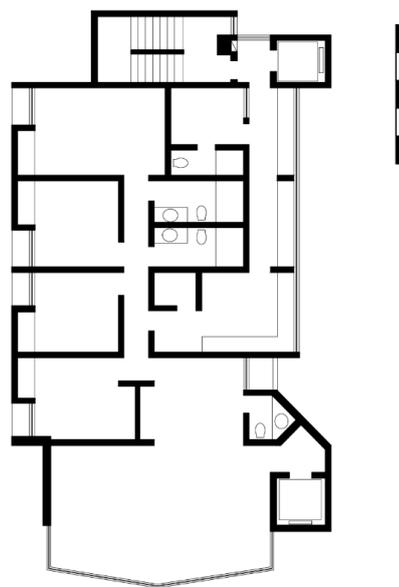
NOME:	PEDRA DO MAR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1987
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 3754, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	11

DESCRIÇÃO

Graciosidade é o termo mais adequado para definir este pequeno edifício. Instalado na Avenida Boa Viagem em um terreno de dimensões reduzidas, contém apenas um apartamento por andar, com cerca de 150 m². Apesar do pouco espaço, consegue criar ambientes amplos e bem articulados.

O inusitado recorte anguloso da fachada frontal, o detalhe em vermelho na esquadria e o sutil coroamento contribuem para singeleza do edifício. A fachada lateral sul, dos quartos, apresenta uma precisão geométrica, na qual janelas são inscritas em recortes profundos, obedecendo a um claro padrão geométrico. Talvez possamos considerar aqui a inauguração de uma fase da obra de Castro e Silva, que irá primar por tais composições geométricas, incluindo os edifícios Príncipe de Vihar, Lausanne e Equipage. (Fernando Diniz)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	SIRIUS
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 3854, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	16

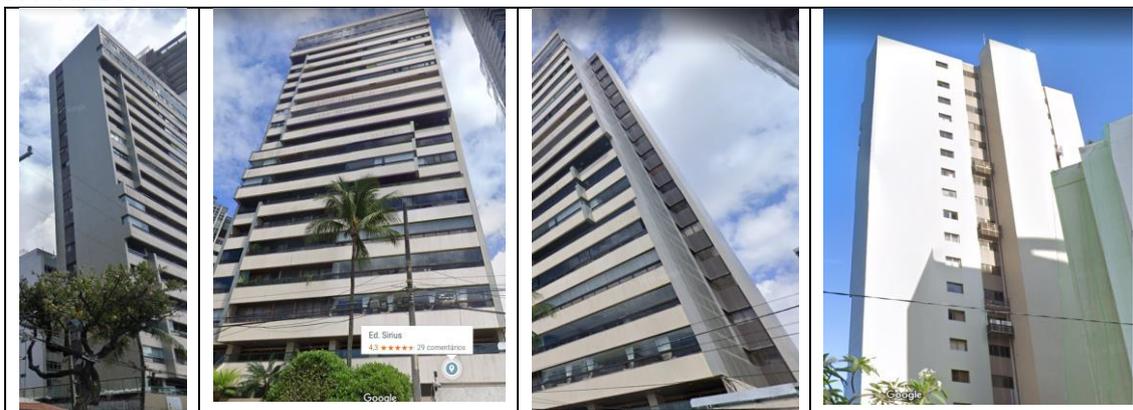
DESCRIÇÃO

Pouco comum na Avenida Boa Viagem, o terreno que abriga esse edifício é longilíneo e possibilita a disposição majoritária dos cômodos do apartamento voltados para a beira mar, contemplando a sua área social e quartos, enquanto toda a parte voltada a serviços e circulação vertical se encontra em sua fachada posterior. A planta, muito clara e simples, é composta por um grande retângulo dividido em quatro retângulos menores, dos quais dois deles são destinados à área social, um para os quartos e último para os serviços. E. Com isso, o edifício abriga dois tipos de plantas, ao passo que o primeiro modelo se espelha, passando a concentrar maiores áreas destinadas à jardineira e à varanda no quarto do casal, em detrimento de sua área social. Sua fachada ganha dinamicidade à medida que as plantas são invertidas no sexto, sétimo e oitavo pavimentos, de forma que estes aparentam estar deslocados do corpo do edifício, numa ilusão de ótica, ao criar uma sensação de movimentação, enquanto propicia o rompimento da sobriedade e monotonia do prisma. (Fernando Diniz e Gabriela de Medeiros)

PLANTA



FACHADAS

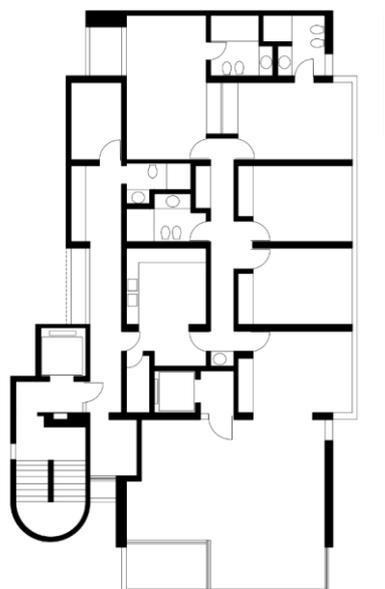


NOME:	CLARICE LISPECTOR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1986
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 2804. Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	14

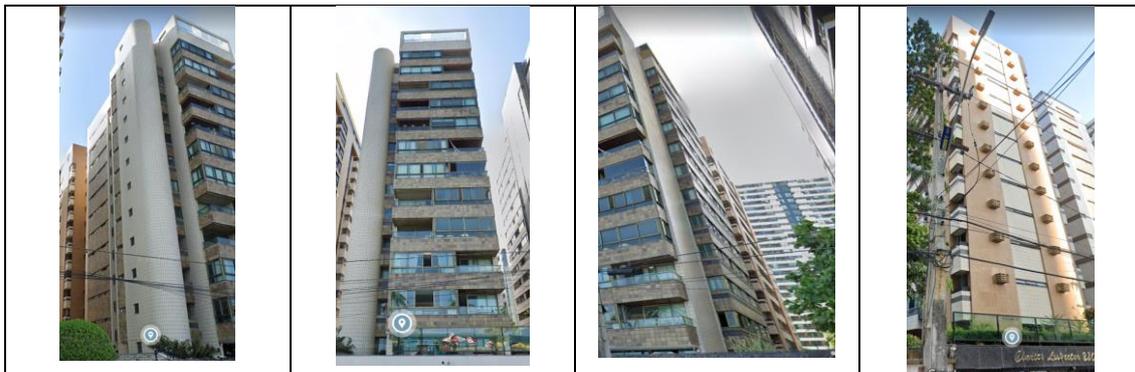
DESCRIÇÃO

O edifício Clarice Lispector possui quatorze pavimentos tipo, cada um oferecendo uma configuração de planta que inclui quatro quartos, dois dos quais são suítes, além de um escritório. As áreas de convívio são distribuídas, com salas de estar e jantar que se conectam com um lavabo, a cozinha é integrada a uma área de serviço bem com uma dependência. As fachadas do edifício são uma expressão de sua organização interna, as varandas se alternam, respondendo às subdivisões da planta o edifício segue o padrão dos edifícios projetados nos lotes estreitos e compridos da Avenida Boa Viagem, as áreas de estar se abrem para a vista do mar. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

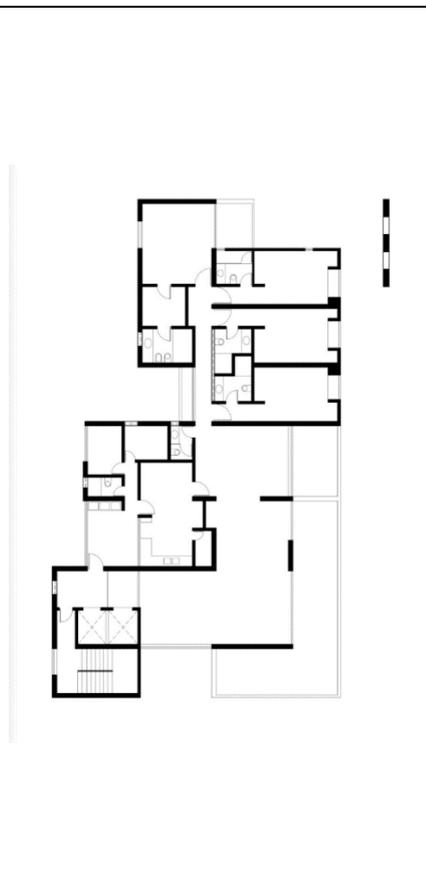


NOME:	PRÍNCIPE DE VIVAR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1990
ENDEREÇO:	Rua Nicarágua, 50, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Neste edifício, um dos clássicos da obra de Castro e Silva, logo observamos dois blocos separados por um recorte profundo: um fechado e contido, que abriga os quartos, e outro, aberto e fluido que contém a área social. O sólido volume dos quartos foi perfurado pelas janelas, criando um intenso jogo de claro-escuro. Linhas quase imperceptíveis singram o volume dos quartos, como que convidando a refazer o pensamento matemático do arquiteto. De forma contrária, o outro volume abre-se para o exterior por meio de jardineiras e varandas. O grande vazio entre os blocos das varandas e o dos quartos é interrompido pela continuidade dos planos de varandas em alguns dos andares. Ao analisar a disposição da planta, percebe-se que ela é composta basicamente de dois quadriláteros principais acoplados a dois pequenos retângulos, responsáveis pela complementação de espaços, e à uma varanda em "L", a qual delinea uma das quinas do edifício e confere um aspecto interessante à volumetria da obra (...). (Gabriela de Medeiros e Fernando Diniz)

PLANTA



FACHADAS

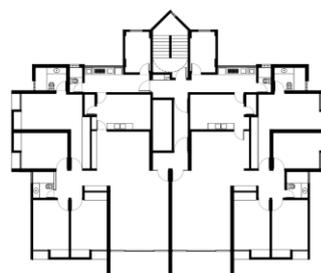


NOME:	SIMONE BEAVOUIR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Rua padre Roma, 652, Parnamirim.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	14

DESCRIÇÃO

PLANTA

Situado no bairro do Parnamirim, Zona Norte da cidade, em um terreno de esquina, o edifício tem 14 pavimentos se mostra simétrico ao definirmos um eixo vertical em sua planta. Possui um estacionamento semi-enterrado e uma larga escada de entrada. Ao observar a fachada principal nota-se que a varanda se destaca em relação às laterais que são destinadas à área íntima. As janelas são recuadas, possuindo jardineira e um recorte superior para a caixa de ar condicionado. Esse tratamento é dado para todas as janelas dos quartos e tal destaque não se limita ao desenho estrutural, mas também é reforçado pelo revestimento exterior - sendo apenas nessas áreas e na janela da área de serviço situada na fachada posterior que se utilizou cerâmicas na cor marrom. As janelas presentes nos banheiros das fachadas laterais - que por sua vez são recuadas em relação às janelas dos quartos - recebem um revestimento de pastilhas de forma vertical ininterrupta. O verde das jardineiras também se faz presente no topo do muro que circula e limita o lote, de forma constante. O edifício apresenta uma piscina circular em seu pavimento térreo para uso coletivo e uma piscina particular na cobertura para cada um dos dois apartamentos. (Liliana Adrião)



FACHADAS

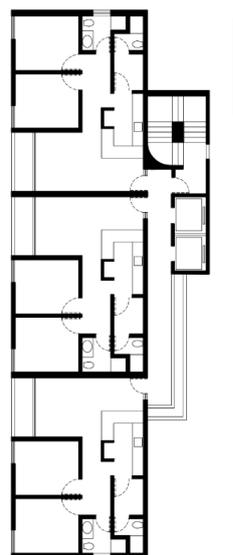


NOME:	ALFAMAR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1992
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Rua Capitão Rebelinho,373, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	16

DESCRIÇÃO

Localizado dentro do mesmo lote do Edf. Verde Mar, a construção de dezesseis pavimentos, são apartamentos mais compactos com apenas dois quartos, o edifício tem sua fachada principal voltada para a R. Cap. Rebelinho, ponte, recebendo maior incidência do calor do sol da tarde. Suas varandas são localizadas nas fachadas laterais, se destacando também pela cor laranja de seu revestimento e as jardineiras que a circundam. Apenas o último pavimento recebeu revestimento na cor azul. A fachada possui as saliências de concreto destinadas às caixas de ar-condicionado. A divisão dos pavimentos no lado exterior ocorre através de uma faixa de revestimento que imita tijolos brancos, marcando de forma ritmada cada andar. Em seu último pavimento pode-se observar tratamento diferenciado, com molduras protuberantes ao redor de cada abertura e a presença da cor azul no revestimento exterior logo abaixo de cada abertura. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

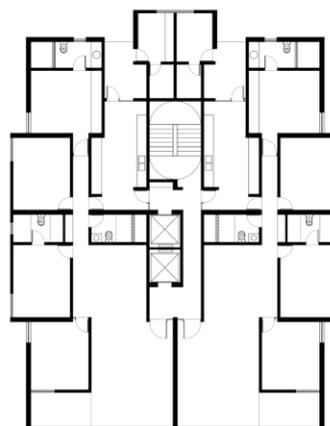


NOME:	VERDE MAR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1992
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1992
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 306, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Erguido em um terreno de esquina, o edifício Verde Mar se situa na beira mar da Praia do Pina. Com muros revestidos em pedra coroados com uma cerca de vidro, seu pavimento térreo se mescla com o exterior, deixando visível dois painéis de azulejos acima da entrada do estacionamento. Sua fachada principal, com esquadrias lado a lado e sem divisórias entre si, mostram um ritmo que se repete ao longo de seus dezoito pavimentos do revestimento da fachada cor verde turquesa da lugar a um revestimento de cor branca no coroamento, assim se destacando-o dos demais pavimentos. Suas áreas íntimas se projetam em ambas as fachadas laterais em uníssono, se destacando também através do revestimento de paginação horizontal cinza que se intercala com as pastilhas verdes da fachada. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

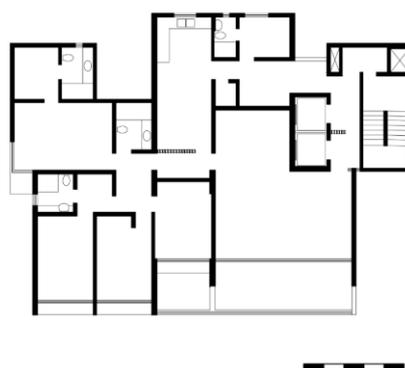


NOME:	EQUIPAGE
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1993
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1997
ENDEREÇO:	Praça Domingos Gianetti, 51, Madalena.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	21

DESCRIÇÃO

Apresentando uma planta muito próxima dos dois edifícios anteriores, príncipe de viver e Sirius este edifício também utiliza o mesmo argumento dos dois blocos na fachada, nos quais percebemos claramente a diferença entre as áreas sociais e íntima. No entanto, apresenta uma composição mais dinâmica, proporcionada sobretudo pela conversão, em alguns andares, dos vazios em jardineiras e pelas grades de ar-condicionado, que conferem ritmo e cor à fachada, dentro de um elegante jogo de planos geométricos. O coroamento, bastante vazado, mas de maneira alguma ausente, conclui a composição e permite ampla visão do Rio Capibaribe para os moradores da cobertura. Na fachada posterior, devido aos profundos recortes utilizados para iluminar o interior do apartamento, o prisma se desfaz em vigorosos volumes que são posicionados de forma alternada criando reentrâncias e saliências, mas mantendo a ideia de conjunto. (Fernando Diniz)

PLANTA



FACHADAS

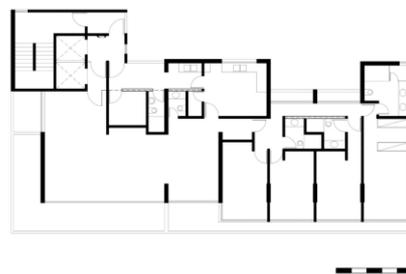


NOME:	CÁRPATOS
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1994
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1994
ENDEREÇO:	Rua Bruno Maia, 217, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	20

DESCRIÇÃO

O Edifício Cárpatos,(...), desenvolve ainda mais o dinamismo geométrico característico das obras de Castro e Silva. A edificação conta com um apartamento por andar (...), privilegiando espaços sociais amplos, além de fazer o extenso uso de jardineiras. Sua definição conta com quatro retângulos de tamanhos variados e traz uma setorização simples e clara, definindo bem as zonas de maior e menor privacidade da habitação. Sua forma retangular conta com recortes horizontais que dão lugar às varandas, conferindo ritmo à sua fachada. (...) Sua volumetria é bem marcada, de forma que se percebe claramente a divisão de dois volumes retangulares distintos, um à direita e outro à esquerda, separados por uma faixa reentrante que vai de encontro ao corpo principal do prisma e abriga janelas de vidro enquanto é, vez ou outra, cortada por jardineiras. No bloco paralelo às varandas percebe-se que o autor joga com a disposição das grades de ar-condicionado, dispondo-as ora acima da janela, ora abaixo, de forma a criar blocos que se movimentam ao decorrer de sua face, trazendo uma maior dinamicidade, além de serem responsáveis por conferir um toque de cor ao edifício. (Gabriela de Medeiros)

PLANTA



FACHADAS

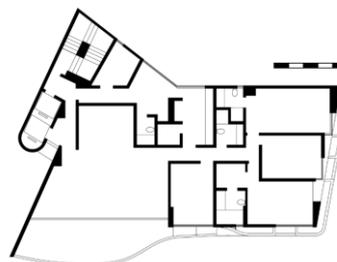


NOME:	CLARINDA PRIORI
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1994
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Praça Prof. Fleming, 145, Jaqueira.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Com vista para o Parque da Jaqueira e para o Rio Capibaribe, o edifício residencial Clarinda Priori, é um volume que busca fundir traços orgânicos e angulares, pois é resultado da integração de dois prismas retangulares, que faz nascer um terceiro, curvo, que é uma grande varanda que se abre para o parque e confere riqueza plástica na composição do edifício (...) verifica-se 14 pavimentos tipo, com um apartamento por andar, além de uma cobertura com dois pavimentos. No pavimento tipo verifica-se dois acessos para a unidade habitacional, sendo uma de serviço, além da circulação vertical composta por dois elevadores e uma escada. (...) Entretanto, a disposição da planta gerou um inusitado ângulo obtuso nesta fachada, ao fazendo com que o edifício de certa forma abrace a praça. Na fachada voltada para o parque, é interessante notar as aberturas para acomodar os aparelhos de ar condicionado, que são elementos atuantes na composição da fachada, o detalhe do encontro da caixa de escadas com o volume mais orgânico da varanda. (Ellen Nunes Martins e Fernando Diniz)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	VIRGINIA WOOLF
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1994
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1994
ENDEREÇO:	Rua Henrique Capitulino, 74, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	12

DESCRIÇÃO

Situado em um terreno de esquina, o edifício de doze pavimentos apresenta um corpo com diversas reentrâncias e uma área social bastante marcada em sua fachada principal.

Tal jogo de reentrâncias se repete no muro frontal de forma espelhada, trazendo mais destaque à forma, sua área de circulação vertical divide espaço com área íntima na fachada posterior, sendo diferenciadas através da saliência da caixa de escada e de seu revestimento. As paredes que recebem as esquadrias são mais recuadas, porém recebem revestimento na cor borgonha, que contrasta com a cor branca da caixa de escada. Sua fachada lateral direita, com vista livre para o mar, abriga a varanda e a caixa de escada, sendo entre elas que vemos mais um recuo paginado com cerâmica cinza, indicando a existência de uma área íntima. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	TRESOR
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1996
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1997
ENDEREÇO:	Rua Astronauta Neil Armstrong, 65, Casa Amarela.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	15

DESCRIÇÃO

A planta consiste em um grande retângulo que contém os blocos social, íntimo e de serviços, todos bem delimitados. A área social atua como elemento que separa as outras duas na medida em que possui um grande rasgo na face norte criando uma ventilação cruzada. Podem ser vistas duas formas de organizar os pavimentos-tipo: um tipo só possui varanda, enquanto o outro reserva espaço para uma jardineira. Assim, cria um dinâmico jogo no qual as estruturas brancas das varandas se lançam, com grande autonomia, das paredes recuadas. Em alguns andares, as linhas das varandas ligam-se ao sólido e compacto volume dos quartos. O contraste entre as cores dos revestimentos contribui decisivamente para o resultado final da composição. A brancura do mármore, além de lhe conferir solidez, estabelece uma moldura ao volume, fazendo um contraponto às superfícies recuadas em verde-escuro.

(Fernando Diniz)

PLANTA



FACHADAS



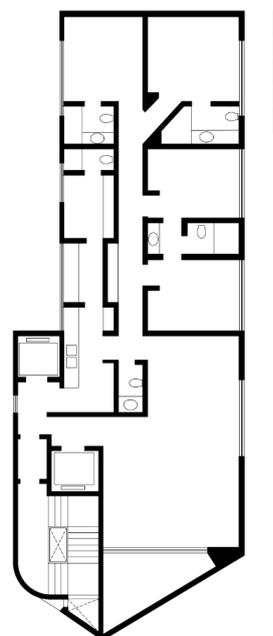
NOME:	PORTO ATLÂNTICO
ARQUITETO:	Alexandre de Castro e Silva
ANO DE APROVAÇÃO:	1996
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	2001
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 5822, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	23

DESCRIÇÃO

Localizado na Av. Boa Viagem em um lote que se estende até a R. Setúbal, o edifício de 23 andares se ergue acima de uma base elevada destinada para garagem. Seu acesso de pedestres se dá na fachada principal, no lado esquerdo, com uma escada que leva à base alta que, por sua vez, é revestida por blocos de vidro e revestimento azul.

Seu corpo esguio abriga as esquadrias da varanda de forma ritmada e coesa, sem alterações visíveis no exterior, voltadas para o leste, elas não possuem sua face para a direção exata do muro de entrada. A caixa de circulação vertical parece se encaixar logo atrás da mesma, com atenção ao detalhe de conexão entre os módulos que abriga uma esquadria recuada e protegida do sol, com sua face direcionada para lado oposto da varanda. Todo o bloco apresenta um revestimento padrão, de cerâmica branca, possuindo cor apenas nas fachadas laterais, com algumas pedras de cor azul que intercalam algumas janelas da área íntima do mesmo andar. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

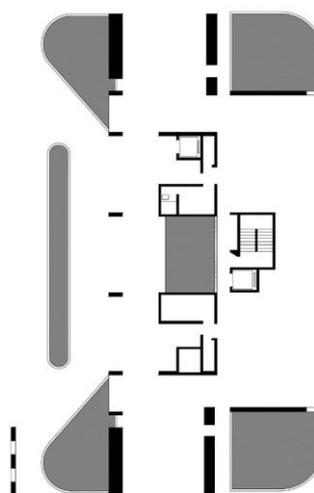


NOME:	MARIA HELENA
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1982
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1984
ENDEREÇO:	Rua Paissandu, 678, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	21

DESCRIÇÃO

O Edifício Maria Helena, localizado no bairro do Paissandu possui dezoito pavimentos com duas unidades por andar, cada apartamento tem setenta e oito metros quadrados, e subdivisão de áreas em social com salas de jantar e estar, serviço com cozinha e área de serviço com quarto reversível, e área íntima com dois quartos, um suíte. As fachadas do edifício destacam-se pelo tratamento do revestimento, o branco para as empenas que acomodam as unidades de ar-condicionado junto com as janelas, e o marrom para as marcações laterais criando um visual de cheios e vazios, como na fachada voltada a rua Paissandu, que corresponde a uma empena lateral com as aberturas das janelas dos quartos que por meio de uma subtração abriga as caixas de ar-condicionado e as janelas. o edifício faz parte da produção conjunta com o arquiteto, Alexandre Castro e Silva. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	SOBRADO CAPIBARIBE
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Av. Beira Rio, 591, Madalena.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	13

DESCRIÇÃO

Localizado em um terreno esguio e retangular na Av. Beira Rio, o edifício abriga a volumetria que conta com um apartamento por andar. A planta do pavimento tipo conta com três quartos e uma suíte que possuem sacadas triangulares com a vista para o Rio Capibaribe. O banheiro da suíte possui o traçado mais orgânico, com uma curva. O quarto mais próximo à sala possui em sua sacada uma conexão visual com a varanda, por meio de uma jardineira. Com vista privilegiada, toda a fachada é ritmada pelas largas varandas que são acompanhadas pelo bloco vertical que abriga a escada, branco e ainda que mesmo recuado, se faz imponente, emoldurando o coroamento. Toda a unidade visual do edifício é coesa, com variações apenas na tonalidade das pastilhas de cor marrom. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

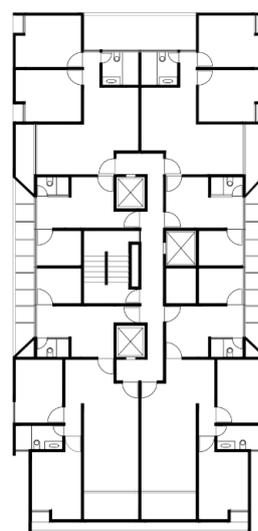


NOME:	SOBRADO SETÚBAL
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Av. Fernando Simões Barbosa, 316, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	22

DESCRIÇÃO

Localizado próximo ao Shopping Recife, sua planta tipo se apresenta quase inteiramente simétrica, com quatro apartamentos por andar. O arquiteto concentrou as áreas de serviço no centro da edificação junto ao espaço destinado à circulação vertical. Dessa forma, os apartamentos se acomodam ao redor do eixo principal, com varandas na fachada principal e nas laterais esquerda e direita. As varandas laterais tem uma angulação para facilitar a vista para a Avenida Fernando Simões Barbosa e disputam espaço com as janelas altas em fita das áreas de serviço. A fluidez da fachada, revestida por pastilhas azuis é interrompida a cada quatro andares por uma faixa revestida por pastilhas brancas que contorna toda a edificação e diminui visualmente a altura da edificação. Com caixas de ar condicionado camufladas da mesma cor azul, a coesão exterior permanece intacta sem demais alterações de cor ou formas. Seu muro frontal revestido por pedras cinzas e coroado com uma grade e um jardim acima da guarita, marca o início de uma área verde que circula toda a construção se encerrando apenas onde se encontra a área de lazer: uma piscina com deck espaçosos. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

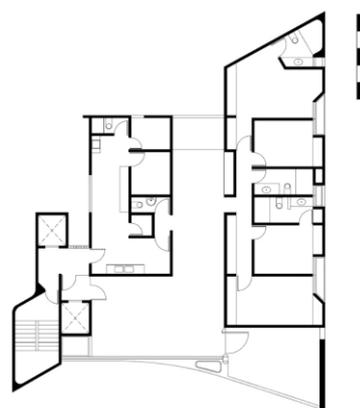


NOME:	MARCELO ASFORA
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1987
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1990
ENDEREÇO:	Rua José de Almeida Maciel, 52, Casa Forte.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

O formato do terreno incorpora o contorno em *cul-de-sac* de uma rua sem saída tirando partido da curva para definição da volumetria. Tanto a base quanto a torre acompanham a forma do terreno, fortalecendo a sensação de unidade. (...) Cada apartamento tipo possui quatro quartos, dois deles sendo suíte, a sala generosa separa completamente os setores íntimo e serviço, ambos com circulação interna própria. O apartamento duplex é acrescido, no segundo piso, de mais uma sala, terraço coberto, piscina com deck e bar e uma sauna. Toda a extensão da sala e varanda, na fachada principal, é composta por esquadrias de vidro e guarda-corpo, um grande corte horizontal que quebra a verticalidade do edifício. Nos quartos, as esquadrias retrocedem da fachada, sendo o espaço preenchido pelas jardineiras, dessa forma garante-se o sombreamento eficaz das aberturas. O edifício recebe, ainda, um coroamento no mesmo material dos demais pavimentos, porém seu desenho mais retilíneo, curvando apenas na ponta, contrasta fortemente com o formato do restante da torre habitacional, dinamizando ainda mais a fachada. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS

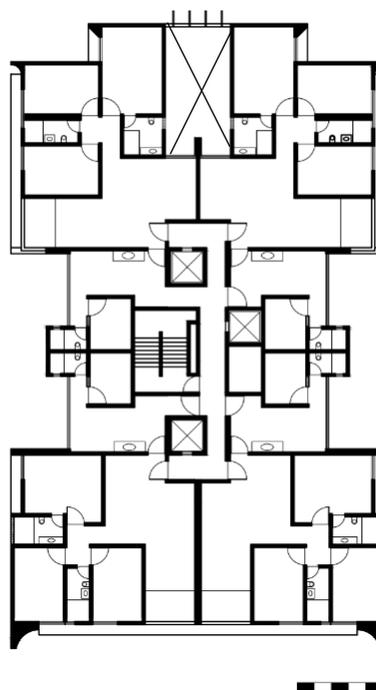


NOME:	SOBRADO IMPERIAL
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1991
ENDEREÇO:	Av. Fernando Simões Barbosa, 110, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	17

DESCRIÇÃO

O edifício Sobrado Imperial está localizado ao lado do Edf. Sobrado do Shopping, com o qual guarda muitas semelhanças. Seu muro frontal por exemplo é igual ao do vizinho, baixo e revestido por pedras cinzas, deixando seu jardim exposto e permitindo a circulação de ar no estacionamento através de brises de concreto. O acesso ao primeiro nível da construção também se dá por meio de uma escadaria larga e com áreas verdes. Com quatro apartamentos por andar, as varandas são distribuídas na fachada frontal e nas laterais. O centro do edifício contendo as áreas de serviço e de circulação, das áreas íntimas e sociais garantindo assim vistas das varandas laterais. O edifício possui placas de concreto que abrigam as caixas de ar-condicionado e jardineiras, proporcionando uniformidade e ritmo para a fachada. Seu revestimento externo de cerâmica se limita às tonalidades de marrom e a cor branca, inclusive em sua entrada. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

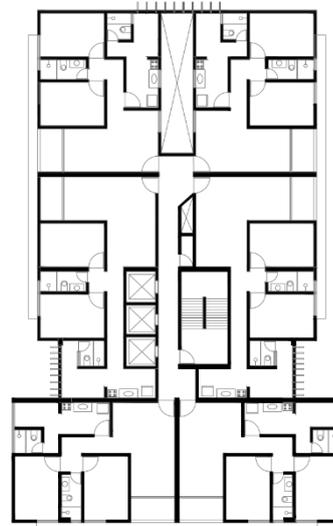


NOME:	SOBRADO DO SHOPPING
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1991
ENDEREÇO:	Av. Fernando Simões Barbosa, 80, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Situado na mesma Avenida que outros dois edifícios do mesmo arquiteto, o edifício tem 18 pavimentos e 6 apartamentos por andar. Os dois apartamentos que ficam ao fundo, são separados por um vão, onde ficam as janelas das cozinhas, assim, ocorrendo a ventilação. Os dois apartamentos situados na frente da construção se expandem deixando as áreas de serviço laterais mais recuadas e, conseqüentemente conferindo assim uma unidade e uma força ao bloco de apartamentos laterais. Com o revestimento exterior variando apenas dentro de tonalidades da cor marrom, o uso do branco harmoniza a imponência das placas de concreto que intercalam os pavimentos. O muro frontal, baixo e revestido por pedras cinzas, deixa sua área verde exposta, permitindo a circulação de ar pelo estacionamento através de brises de concreto. O acesso ao primeiro nível da construção se dá através de uma ampla escadaria. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

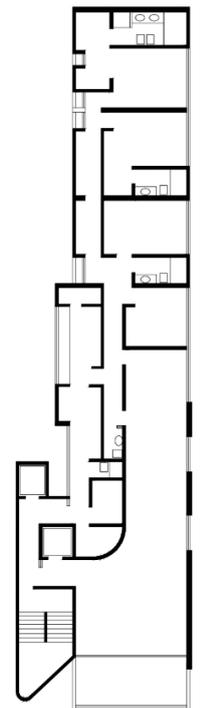


NOME:	RESIDENCIAS DA BEIRA RIO
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1990
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Avenida Beira Rio, 855, Torre.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	17

DESCRIÇÃO

Formado por um delicado jogo de base, corpo e coroamento, o Residências de Beira Rio apresenta um dinamismo volumétrico em sua fachada típico das décadas de 1980 e 1990 um período de mais liberdade arquitetônica, sem tanta padronização imposta pelas construtoras. O edifício contém um apartamento por andar e quatro quartos por apartamento, além de estar, jantar, cozinha e serviço. Os quartos são alinhados, seguindo a forma comprida do terreno e recebem ventilação cruzada que passa das janelas dos mesmos para as aberturas da circulação. Os planos das varandas se ligam a caixa de escada, mas em andares intercalados gerando assim um dinamismo (Alexandre Mações e Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

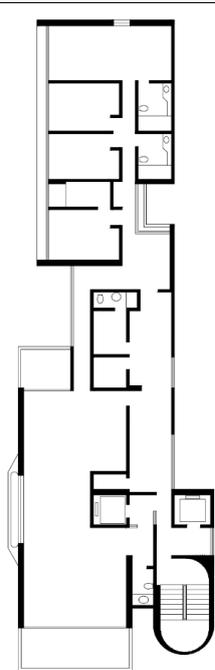


NOME:	RESIDENCIAS DA ESTRELA
ARQUITETO:	Alexandre Mações
ANO DE APROVAÇÃO:	1992
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Rua da Estrela, 105, Parnamirim.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	21

DESCRIÇÃO

O edifício Residências da Estrela, tem dezessete pavimentos tipo, cada um abrigando apenas um apartamento. Os apartamentos, são compostos por quatro quartos, dos quais dois são suítes, além disso, incluem amplas salas de estar e jantar. A zona de serviço, composta por cozinha e área de serviço, fica no meio da planta como forma de separar as áreas social e íntima. Uma característica do edifício é a disposição da torre de circulação de serviço, que se integra com a fachada principal e as varandas. O recuo da lâmina da escada de serviço cria um jogo de cheios e vazios. Além disso, o agenciamento do térreo permite que os visitantes sejam recebidos diretamente na recepção, uma vez que seus veículos podem ser conduzidos diretamente pelo jardim. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	COTE D'AZUR
ARQUITETO:	Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1984
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1987
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 3402, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Assim como ocorre com seus vizinhos de quadra, a planta e volume do edifício cote D'Azur foram diretamente influenciados pela configuração do lote, longo e estreito. Desse modo, os arquitetos utilizaram a fachada voltada para o mar para a alocação dos ambientes sociais, já as quatro suítes do apartamento ocupam toda fachada norte, enquanto a fachada sul fica reservada para os usos de serviço (...). É possível observar ainda o cuidado dos arquitetos ao estabelecerem uma clara distinção entre a: base, composta por subsolo, térreo e mezanino; corpo, que abriga 13 andares tipo, com um apartamento cada; e o coroamento, definido a partir da cobertura de dois andares. O conjunto apresenta um jogo de contraposição entre claro e escuro, criado a partir da utilização do mármore branco e o vidro fumê associado às esquadrias de alumínio anodizado preto, que junto ao barramento lateral para embutir os aparelhos de ar-condicionado, enfatizam a plasticidade do edifício. (Fernando Diniz e Danrlei Andrade)

PLANTA



FACHADAS



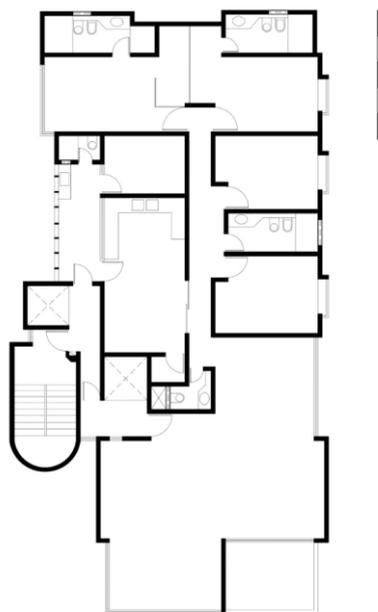
NOME:	MONTE FIORI
ARQUITETO:	Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1984
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 5110, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	22

DESCRIÇÃO

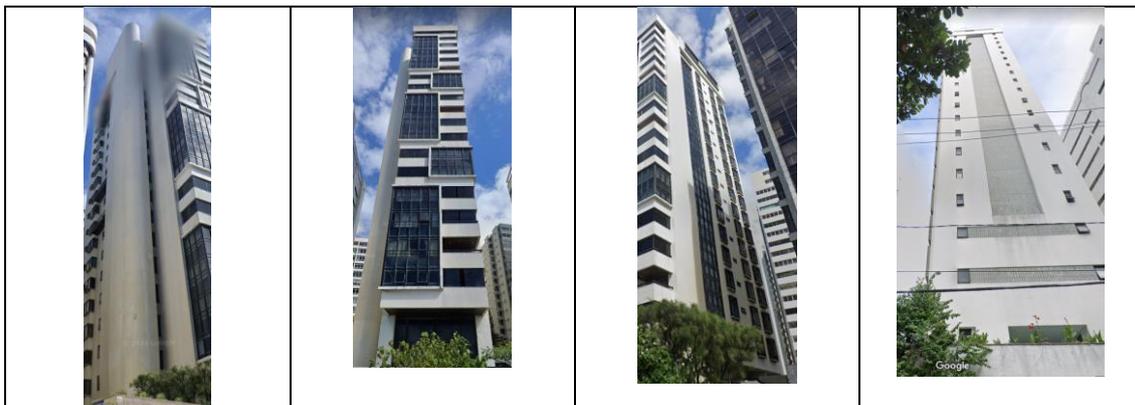
Situado na Avenida Boa Viagem, este edifício tem uma implantação tradicional, com a torre no centro do lote, abrigando a garagem no subsolo e térreo com pilotis, que destaca a entrada da edificação, além de um mezanino que contém uma área social. O corpo do edifício abrange 17 pavimentos tipo, com um apartamento por andar (...). O setor social da planta baixa do apartamento no pavimento tipo dispõe de terraço, sala de estar, sala de jantar e um lavabo. É válido destacar que, em determinados pavimentos, o terraço alterna a posição com a sala de estar a fim de que haja variedade na disposição das esquadrias da fachada principal. O setor de serviço, que também possui acesso independente, conecta-se aos demais ambientes por meio de um corredor e abrange cozinha, armário/despensa, área de serviço, quarto e banheiro de serviço. Ademais, a área íntima contém 2 quartos, banheiro, 2 suítes com banheiro e closet.

A volumetria do edifício, além do destaque para o volume da circulação vertical, é caracterizada por leves saques das esquadrias e paredes, que são evidenciados através do tom escuro das janelas que se contrapõem com o tom claro do revestimento da torre (...). (Ellen Nunes Martins)

PLANTA



FACHADAS

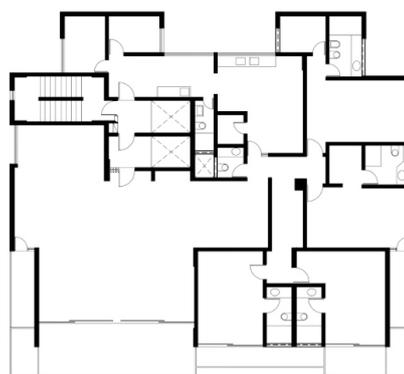


NOME:	CASARÃO
ARQUITETO:	Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Rua Medeiros e Albuquerque, 60, Graças
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	14

DESCRIÇÃO

O Edifício Casarão está localizado no final da Rua Medeiros e Albuquerque, uma rua que proporciona acesso direto ao Parque das Graças. É composto por 14 pavimentos, abrigando um total de 12 apartamentos, com um apartamento por andar com cerca de 316 m². A fachada principal do edifício Casarão apresenta jardineiras nas janelas dos quartos frontais e nas quinas direita e esquerda da fachada principal. Amplos painéis de painéis de vidro nos guarda-corpos ao longo da fachada principal intensifica a conexão entre o usuário e a cidade. As linhas horizontais alongadas dos pavimentos, enfatizadas pela presença de extensas jardineiras, uma composição que se assemelha a uma grande caixa dividida pela linha fina das lajes, criando a ilusão de que cada pavimento é uma lâmina distinta, assim como cabe ressaltar o detalhe do coroamento, em que a laje passa por todo volume gerando sombra a área poente. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	PORTO BELLO
ARQUITETO:	Alex Lomanchinsky & Emmanuel Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1993
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 3056, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

Localizado em terreno de esquina, na Av. Boa Viagem, além da vista privilegiada, o edifício tem dezesseis pavimentos que abrigam apenas um apartamento por andar, com sala para cinco ambientes e quatro suítes. Toda a área de serviço e a cozinha ocupam a lateral direita, que se estende até a fachada posterior, onde fica localizada a caixa da escada. Todas as suítes e salas ficam do lado oposto, com janelas levemente recuadas do peitoril, que por sua vez, reservam um espaço lateral para caixas de ar condicionado. A maior saliência do volume se encontra na fachada lateral direita, com a caixa do elevador social que saca do volume principal. Na fachada lateral esquerda existe um destaque para um dos ambientes das salas, com duas colunas que se erguem até o último pavimento, revestidas por pedras claras e escuras, emolduram as janelas que ocupam toda altura do pé direito. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	CRISTALLE
ARQUITETO:	Gustavo Bandeira
ANO DE APROVAÇÃO:	1991
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Rua Edson Álvares, Casa Forte, 211, Casa Forte.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	15

DESCRIÇÃO

Implantado conforme os padrões tradicionais de recuos, o Edifício Cristalle define-se em uma torre de 12 andares sobreposta a um bloco mais horizontal que comporta o estacionamento e o piso de uso comum e lazer. Nos pavimentos habitacionais, a circulação vertical centralizada e os apartamentos são distribuídos dois a dois, cada um contendo quatro quartos, sendo dois deles suítes, a sala ampla se integra fluidamente a varanda embutida. Nota-se, ainda, a presença de uma sala íntima e do vestíbulo, marcando a transição entre os setores e resguardando ainda mais os quartos que possuem circulação própria, alheia do restante do apartamento. A volumetria parte de um prisma de base retangular com poucos recortes. A fachada principal, voltada para leste, chama atenção pelas jardineiras que, ao se conectarem com as aberturas da sala e varanda, criam grandes rasgos horizontais que rompem com a verticalidade do edifício. Já na fachada oeste, percebe-se uma quebra na dureza do bloco retangular com a caixa de escada que saca da fachada e com a quebra das arestas das extremidades, dando a sensação de arredondamento dos cantos. Todo o conjunto é revestido em cerâmica branca. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	COUNTRY PRINCE
ARQUITETO:	Gustavo Bandeira
ANO DE APROVAÇÃO:	1994
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Rua Luiz Rodolfo de Araujo, 81, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	20

DESCRIÇÃO

Localizado no bairro dos Aflitos, Zona Norte do Recife, o Edifício Country Prince, de 1994, estrutura-se no formato de um prisma de base retangular simples, sem muitos avanços na fachada. (...) A base é composta pelo pavimento de lazer, vazado, e de acesso à torre, e a transição para a rua é marcada por uma escadaria que vence a altura do pavimento semienterrado destinado a estacionamento. O corpo branco se desenvolve em 15 andares e é marcado pela composição ritmada das aberturas retangulares. Nos quartos foi usado o artifício de sacar os armários e retroceder as esquadrias, de forma garantir o maior sombreamento da abertura, abrindo espaço para a laje técnica. O coroamento dá-se pelo formato das esquadrias dos dois pavimentos de cobertura, cujo desenho em fita indo de um canto ao outro, quebra a regularidade das aberturas dos pavimentos subjacentes. Todo o edifício é revestido em pastilhas cerâmicas em três cores, o branco que compõe a torre de apartamentos, o vermelho que marca a base e sobe pelas empenas laterais, e, por fim, a cerâmica cinza (...). Os pavimentos residenciais comportam dois apartamentos cada, nos quais se desenvolve um programa residencial simples com três quartos, sendo um suíte, totalizando 30 unidades habitacionais tipo e dois apartamentos do tipo duplex. (...) (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS

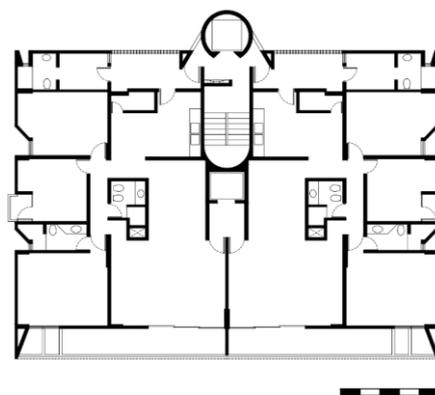


NOME:	EDF. VISCONDE DE JEQUITINHONHA
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1983
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1986
ENDEREÇO:	Av. Visc. de Jequitinhonha, 2522, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Localizado na Rua Visconde de Jequitinhonha, com vista privilegiada do Parque Dona Lindu, o edifício contém dois apartamentos de 169 metros quadrados cada e seu volume é um prisma com pequenas reentrâncias anguladas em suas laterais. Sua planta é simétrica com os quartos ocupando as fachadas laterais, deixando a fachada posterior para as áreas de serviço. O único saque em seu volume abriga o elevador de serviço, uma forma circular na fachada posterior. Seus dormitórios contam com armários embutidos nas paredes, porém não saem do desenho retangular, ao contrário, os recortes angulados se voltam para dentro do ambiente recebendo as esquadrias, sua varanda, apesar de longa, não preenche toda a frente do edifício, deixando espaços vazados onde se escondem as caixas destinadas ao equipamento do ar condicionado. Sua paginação é feita em pedra de tonalidade clara, de corte retangular. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

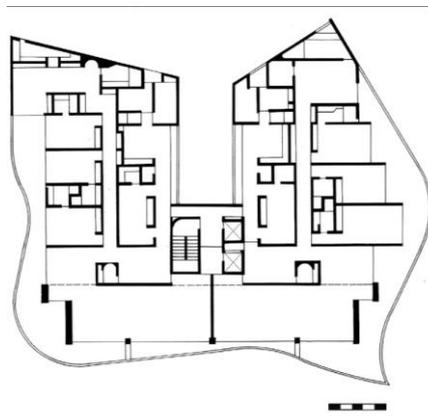


NOME:	CASA ALTA
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1987
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 2054, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	10

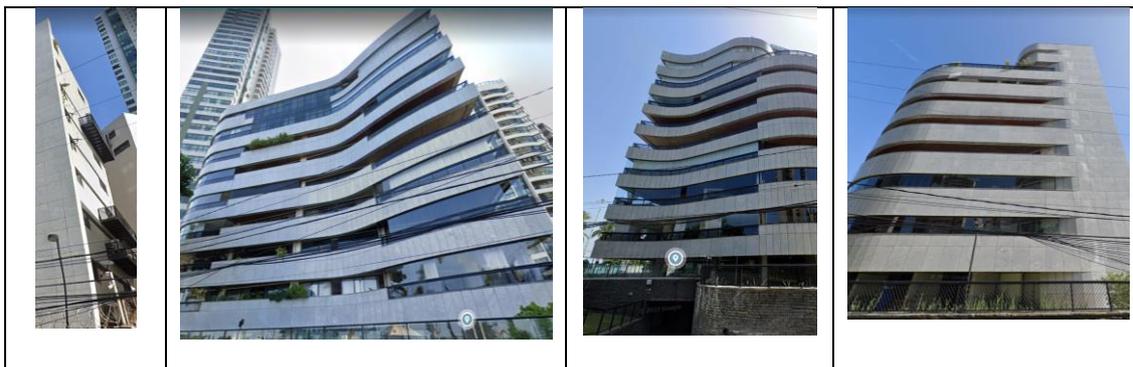
DESCRIÇÃO

Projetado na década de 1980, o Casa Alta é um dos edifícios mais emblemáticos da Avenida Boa Viagem. Diferentemente dos edifícios que hoje compõe sua vizinhança, a edificação chama a atenção por ter uma quantidade relativamente baixa de pavimentos, devido à limitação em altura imposta pelo cone da Radio Pina que existia até os anos 1990. Ela tem um pavimento semienterrado reservado para a garagem, térreo com áreas de lazer, seis pavimentos tipo que comportam dois apartamentos por andar, além de uma cobertura de dois andares. Os apartamentos dispõem de uma ampla planta, que contém além dos usos de serviço, como cozinha, quartos para funcionários e despensa, quatro salas e quatro suítes, que são margeadas por uma ampla varanda que conecta todos os ambientes sociais do apartamento, resultando numa planta que dialoga com formas orgânicas e racionais. (...) O edifício, por fim, adquire um aspecto monumental e ainda mais dinâmico, ao utilizar os andares da cobertura como um coroamento bem marcado, que se distingue do resto da torre, por seu recuo, que leva o olhar do pedestre e do morador, em direção à praça. (Cecilia Masur e Danrlei Andrade)

PLANTA



FACHADAS

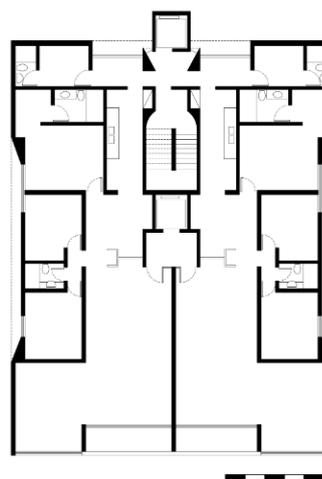


NOME:	VILLA VERDE
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Rua Conselheiro Portela, 139, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Situado na Rua Conselheiro Portela, o edifício Villa Verde conta com dois apartamentos por andar com três quartos cada. Os apartamentos são divididos pelo bloco de circulação vertical, com a caixa de escada separando o elevador de serviço do social. A fachada posterior possui a única saliência de todo o volume prisma - uma forma quadrada que abriga o elevador de serviço. Suas fachadas laterais possuem uma reentrância suave, por meio de um ângulo obtuso, que destaca as janelas dos três quartos (duas suítes). As janelas, por sua vez, possuem rasgos acima de sua abertura para a caixa de ar condicionado. Os rasgos possuem um peitoril que agrega valor estético ao seu exterior. As varandas ocupam o centro da fachada frontal, não sendo integradas com a sala de dois ambientes. Seu estacionamento semienterrado fica ao lado da escadaria de entrada, coberta por um pergolado de concreto que abriga um jardim em seu topo, deixando que o edifício faça jus ao nome. Seus muros revestidos de pedras com a viga de concreto pintada de verde, ornam de forma complementar ao revestimento do corpo do prédio que é composto por pastilhas que se alternam entre o verde e o branco. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

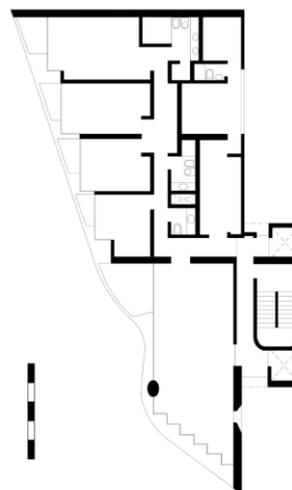


NOME:	HYDE PARK
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	R. dos Navegantes, 1203, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	21

DESCRIÇÃO

PLANTA

Localizado na esquina entre as ruas dos Navegantes, Bruno Veloso e Sirinhaém, o edifício encontra-se a poucos metros da orla de Boa Viagem. (...) A volumetria da torre, que conta com 18 andares, é resultado da forma do terreno e da necessidade de gerar vistas para o mar, por entre os edifícios altos localizados na beira-mar. Dos 18 andares da torre, 16 são ocupados por um apartamento dotado de duas salas, terraço, quatro quartos, sendo uma suíte, além de dependências completas de serviço. Já os dois últimos andares são ocupados por uma cobertura. Na fachada que faz frente para a rua Bruno Veloso, os cômodos foram dispostos de maneira escalonada, priorizando a vista para o mar. Assim, o edifício se abre para o mar numa varanda contínua que tem sua rigidez quebrada por curvas suaves, que hora lembram as ondulações do mar e geram um volume elegante e único na paisagem (...) O bloco de escadas por sua vez, se acopla ao volume principal e se destaca desse ao adotar um padrão de cor mais escuro no seu revestimento, que contorna o edifício até a fachada oeste, criando contrastes e dinamismo através das cores. Assim, o projeto se utiliza da implantação, formas e cores, para direcionar o olhar do morador e do transeunte para o mar. (Cecilia Masur e Danrlei Andrade)



FACHADAS

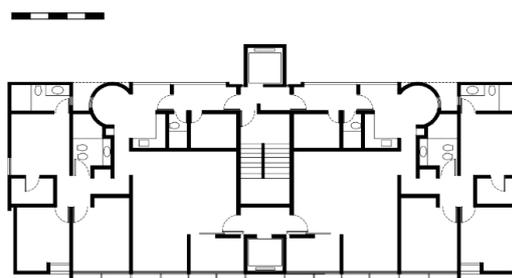


NOME:	VILLA BOA VIAGEM
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1990
ENDEREÇO:	Rua Padre Bernardino Pessoa, 267. Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	14

DESCRIÇÃO

Localizando na Rua Padre Bernadino Pessoa, o Edifício Villa Boa Viagem possui implantação com recuo em todos os lados, apresentando-se como um prisma de base retangular solto no lote. A base é composta por dois níveis de estacionamento, sendo um semienterrado, e um mezanino para uso de lazer e acesso aos apartamentos. A fachada lateral expõe a composição de esquadrias, rentes a fachada, e revestimentos, em dois tons, que se intercalam em faixas horizontais. A marcação do coroamento, apenas perceptível na lateral, é devido ao jogo de reentrâncias e saliências com as janelas e armários. Já a fachada frontal é marcada por uma única faixa vertical de aberturas, estas protegidas por um conjunto de brises que associam a preocupação climática à estética. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	VILLA DOS MANGUINHOS
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	2003
ENDEREÇO:	Rua Cardeal Arcoverde, 85, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	26

DESCRIÇÃO

Trata-se de um condomínio residencial de duas torres soltas no lote. O volume em cerâmica branca parte de um quadrado boleado e com as quinas “quebradas”, que reforça a leitura arredondada do bloco, a composição do corpo dá-se pelas aberturas das janelas em fita sem variações, com exceção do último pavimento cujo desenho é arqueado seguindo a modulação dos rasgos inferiores. Não há uma divisão formal clara entre o corpo e a base, que concentra ambientes de uso comum nos primeiros pavimentos. O conjunto possui duas entradas, a guarita com acesso de veículos e outra com acesso exclusivo para pedestres, sendo esta última recuada da calçada e marcada por uma marquise. Vale destacar a presença da vegetação, que embora seja densa e bem distribuída pelo terreno, é limitada ao nível térreo, não havendo a presença de jardineiras nos apartamentos. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS

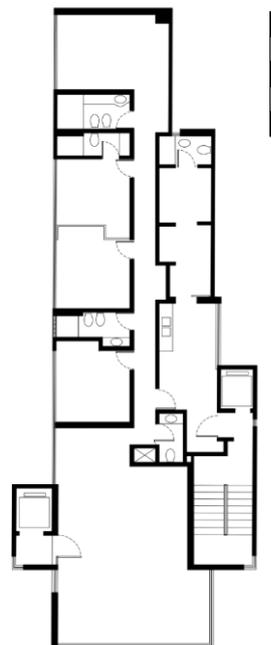


NOME:	LULA CARDOSO AYRES
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1993
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 5090, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

Com uma fachada completamente ocupada por janelas quadradas sem espaçamentos entre elas tanto nas laterais quanto na horizontal, sua paginação constituída de pedras brancas se revela nas fachadas laterais e posterior, se contrapondo aos vidros e esquadrias de tonalidade mais escura. Por conta de sua localização, a beira mar da Av. Boa Viagem, toda a área de serviço e o bloco de escada se situam na lateral direita do prédio, com três blocos que avançam em direção ao limite do terreno, ainda que não seja realçado no exterior. Na fachada oposta temos duas saliências; uma onde se localiza o elevador principal, prisma contido, sem grandes espaços para hall de entrada já que só há um apartamento por andar e; uma pequena saliência curva, quase cilíndrica nos últimos dois andares com janelas em fita e rasgos superiores aos mesmos destinados às caixas de ar condicionado, toda sua lateral apresenta um ritmo ininterrupto. Sua fachada posterior, voltada para a Rua Aquidabã não possui nenhuma abertura ou elemento. Seu estacionamento semienterrado possui abertura para entrada e saída de carros apenas aos fundos, deixando a entrada principal centralizada e um pequeno jardim acima da mesma. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

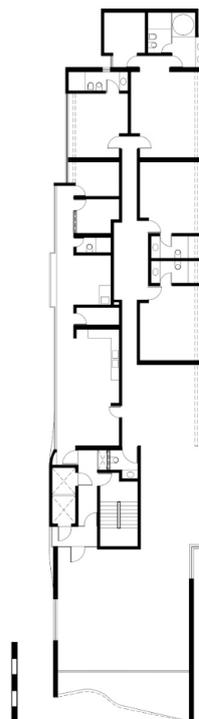


NOME:	RAUL FREIRE
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1990
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1994
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 2712, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

Localizado na Avenida Boa Viagem, o Edifício Raul Freire é caracterizado por um volume com traços ortogonais que se comunica com o contraponto orgânico da fachada principal. O edifício tem sua base constituída pelo subsolo com garagem e o térreo com área social, e corpo que apresenta 12 pavimentos tipo, contendo um apartamento por andar, além de cobertura com dois pavimentos, incluindo a casa de máquinas, que constitui o coroamento do edifício. A circulação vertical da edificação, que está interna e integrada ao volume, é definida por uma escada e dois elevadores, um para uso social e outro para serviço. A planta baixa do pavimento tipo possui uma área social formada pela varanda, sala de estar, estar íntimo, sala de jantar, copa e lavabo. O setor de serviço abrange a cozinha, despensa, área de serviço além de dois quartos e banheiro de serviço, conectando-se aos demais ambientes através de um corredor, mas também possui acesso independente. Já a área íntima do apartamento compreende quatro suítes com banheiros, sendo uma suíte com closet. (...) Os rasgos nas empenas laterais resultaram do pedido de proprietários, já que a obra foi feita em regime de condomínio. (Ellen Nunes Martins)

PLANTA



FACHADAS

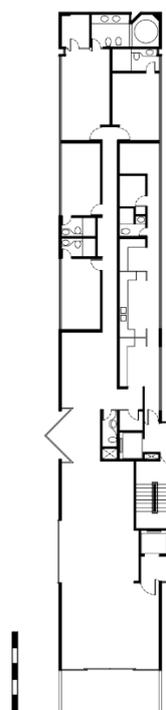


NOME:	MÁRIA LÚCIA
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1993
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1995
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 2492, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	13

DESCRIÇÃO

Localizado na beira mar do bairro de Boa Viagem, o edifício apresenta uma lâmina que permite o encaixe de todos os ambientes sem saliências que se destaquem na consistência do volume final. Com um apartamento por andar, toda sua área íntima - composta por três suítes - se concentra do lado esquerdo, logo após as três salas do apartamento, posicionamento comum aos edifícios da Avenida Beira mar por conta dos lotes estreitos e compridos. Em uma das salas uma saliência em formato da ponta de um triângulo. O setor de serviço se localiza toda em sequência do lado direito, com exceção de uma das suítes, apenas. Suas janelas ocupam as duas laterais de forma padronizada, aproveitando a iluminação nascente, enquanto as varandas ocupam toda a fachada frontal da edificação. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

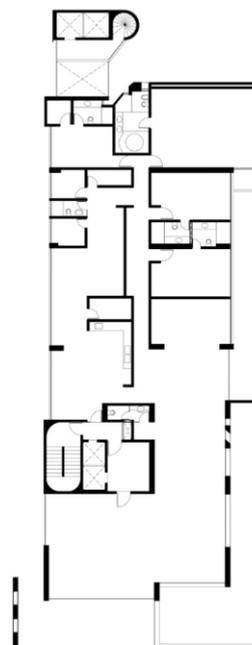


NOME:	PUERTO BANUS
ARQUITETO:	Jerônimo e Pontual
ANO DE APROVAÇÃO:	1994
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1998
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 1756, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	14

DESCRIÇÃO

Situado na beira-mar de Boa Viagem, o edifício possui uma das maiores áreas privativas por apartamento da região metropolitana do Recife. O condomínio abriga 10 apartamentos tipo, sendo um por andar. (...) com suas cinco salas e biblioteca ocupando o trecho leste da planta, voltado para o mar. Suas quatro suítes ocupam os trechos norte e oeste, já os usos de serviço são organizados ao longo da fachada sul. Entre as salas e a cozinha, os arquitetos alocaram o bloco de circulação vertical dos pavimentos tipo, comunicando esse tanto à área social, quando a zona de serviço do apartamento (...). O volume do edifício possui uma clara definição de base, corpo e coroamento, onde o subsolo e térreo se destacam pela utilização de um mármore cinza escuro que contrasta com os tons mais claros dos revestimentos da torre. Nas fachadas leste e norte, os arquitetos lançam mão de uma varanda que contorna boa parte das salas, estratégia que gera certo dinamismo na fachada e permite que esta fuja de uma monotonia monolítica. Essa estratégia é potencializada através da utilização de panos de vidro que além de conferir amplas visadas para o mar, quebram um pouco da horizontalidade das janelas em fita, criando trechos de verticalidade que, através da utilização dos vidros fumês, fazem um jogo de contraste nas fachadas leste e sul.(...) (Raphaela Banks e Danrlei Andrade)

PLANTA



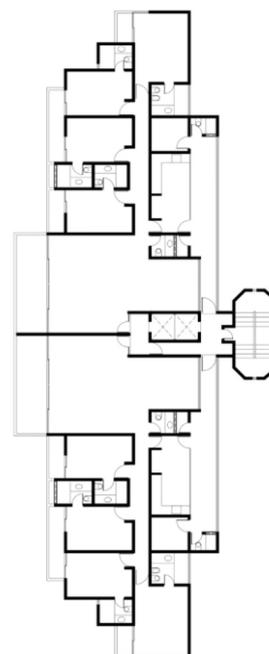
FACHADAS



NOME:	MÁRIA QUITÉRIA
ARQUITETO:	Marco Antônio Borsoi
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Av. Agamenon Magalhães, 2714, Espinheiro
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	21

DESCRIÇÃO

Localizado em uma das principais avenidas da cidade, a Agamenon Magalhães, o edifício Maria Quitéria consiste em um grande prisma de 17 pavimentos. Apesar da suntuosa proporção vertical da obra, o prédio possui uma horizontalidade bem marcada e perceptível à primeira vista, a qual se revela a partir de rasgos por todo o seu corpo(...) tanto a área social quanto a área íntima são voltadas para a avenida. A varanda saca para além do corpo principal do edifício, conferindo um ritmo interessante para a composição da fachada seu coroamento destaca-se a partir de uma redução na horizontalidade do último pavimento, de modo que este fomenta um grande quadrilátero cuidadosamente posto na centralidade do bloco. Já as fachadas laterais da edificação abrigam poucas janelas, enquanto sua fachada posterior, para onde são voltados os cômodos de serviço, possui largas janelas que auxiliam no fluxo de ventilação cruzada do apartamento. Por fim, destaca-se, também na fachada posterior, o complemento da circulação vertical, que consiste em uma escada enclausurada, cujo volume se destaca ajudando a compor a volumetria da edificação. (Gabriela de Medeiros)



FACHADAS

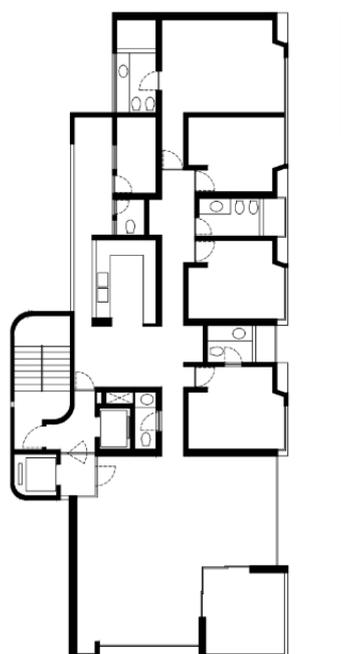


NOME:	MARIA NORMA
ARQUITETO:	Marco Antônio Borsoi
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Rua dos Navegantes 2495, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	13

DESCRIÇÃO

O edifício de um apartamento por andar se acomoda dentro de um terreno esguio de esquina. A planta prioriza a fachada lateral direita que abriga os ambientes íntimos, sociais e a varanda (que se acomoda na quina do prisma, fazendo parte também da fachada frontal). Por estar em um lote de esquina a uma quadra da Avenida Boa Viagem suas varandas possuem vista para o mar e sua lateral possui reentrâncias onde se encaixam os banheiros, deixando as janelas dos quatro quartos, também, com acesso à vista privilegiada. Erguido sob pilotis e com estacionamento semienterrado, a entrada principal se mostra quase que permeável - muros baixos e grades que mostram uma área verde levemente robusta, que toma parte em promover a privacidade sem a necessidade de muros exageradamente altos. A circulação vertical e área de serviço ocupam a fachada lateral esquerda, com a caixa de escada e de elevador social com curvas suavizadas por seu revestimento de pedra retangulares dispostas verticalmente. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

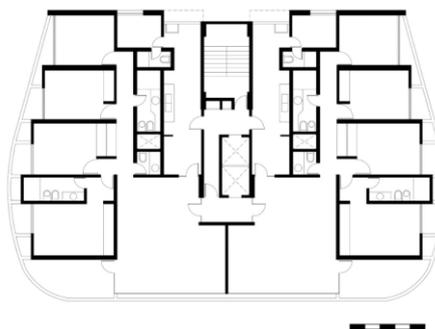


NOME:	MARIA VIRGINIA
ARQUITETO:	Marco Antônio Borsoi
ANO DE APROVAÇÃO:	1987
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Rua do Futuro, 1385, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	17

DESCRIÇÃO

O Edifício Maria Virgínia se destaca dos demais que o circundam pela sua forma ogival e bem definida, integrada ao entorno. É possível observar a presença de extensas jardineiras que delineiam quase todo o corpo do prédio, conferindo um toque natural de cor à sua fachada. (...) Se tratando da base, destaca-se que a mesma possui pilotis no que equivale a cerca de dois pavimentos e meio, a fim de promover a plena continuidade visual entre os apartamentos, o parque e a rua. Sua fachada posterior distingue-se das demais dado que abriga poucas aberturas, a fim de favorecer o conforto térmico do prédio, reduzindo a insolação. Ainda na fachada, merecem atenção o contraste entre o mármore branco e a cerâmica cor ocre enaltecido pela luz intensa que torna o mármore mais branco e ocre, recuado nas sombras, mais escuro. Ao analisar a planta do seu pavimento tipo, salienta-se que o mesmo abriga dois apartamentos por andar, sendo estes detentores de três quartos e uma suíte, todos voltados para sua face circular, enquanto sua parcela mais retilínea compreende as áreas sociais de ambos, com fachada voltada para a sua rua de acesso (...). (Gabriela de Medeiros e Paula Nichel)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	RENATO BEZERRA DE MELO
ARQUITETO:	Marco Antônio Borsoi
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1995
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 2610, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	15

DESCRIÇÃO

PLANTA

Situado na Avenida Boa Viagem, este edifício tem seu volume, resultado dos recuos característicos do bairro, composto por um prisma retangular com menor dinamicidade volumétrica, variando apenas através da projeção de alguns elementos, como as caixas de circulação vertical e varandas. (...) sendo um apartamento por andar, encerrando numa cobertura com dois pavimentos, caracterizando o coroamento da edificação. A planta do pavimento tipo abrange uma área social composta pela varanda, salas de estar e jantar, estar íntimo, sala de som, além de um vestíbulo, sendo a articulação com os demais ambientes do apartamento através de um corredor. (...) O setor de serviço, compreendido por cozinha, área de serviço, despensa, dois quartos de serviço e um banheiro, se desenvolve de forma independente dos demais ambientes. Por fim, a área íntima contém quatro suítes, além de dois *closets*. No que se refere à composição das fachadas é possível perceber um jogo entre elementos claros e escuros através dos materiais utilizados no revestimento e na esquadria, principalmente o mármore branco em divergência com os tons de marrom do vidro e do granito, de modo que percebe-se ainda que através da escolha dos materiais há a valorização da horizontalidade na composição das fachadas, contrastando com a verticalidade do edifício. (Ellen Nunes Martins)



FACHADAS

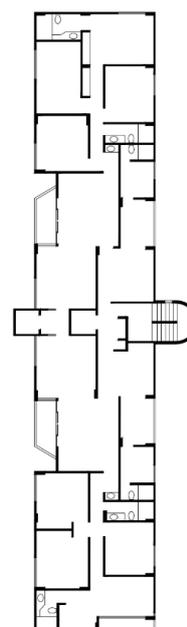


NOME:	SAINT LAURENT
ARQUITETO:	Mária Julia Carneiro
ANO DE APROVAÇÃO:	1987
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Rua da Hora, 656, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	15

DESCRIÇÃO

PLANTA

O Edifício Saint Laurent, projetado pela arquiteta Maria Júlia Carneiro, assume a forma de uma lâmina prismática que abriga dois apartamentos por andar distribuídos ao longo de quinze pavimentos tipo. As plantas dos apartamentos são espelhadas e partem do núcleo central, o qual é conectado pela escada de serviço. Cada apartamento é composto por quatro quartos, sendo duas suítes, amplas salas de estar e jantar, varanda, cozinha, dependência e área de serviço. Em relação a fachada, o edifício apresenta jardineiras adjacentes às varandas. Na fachada principal foi feita uma alternância de formas que pausam e seguem por meio das jardineiras, uma configuração que nos remete à da fachada do Edifício Príncipe de Vivar de Alexandre Castro e Silva. (Liliana Adrião)



FACHADAS



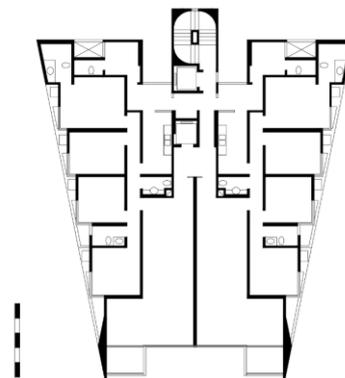
NOME:	ETIENNE
ARQUITETO:	Carlindo Barros Lopes
ANO DE APROVAÇÃO:	1993
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1997
ENDEREÇO:	Rua do Espinheiro, 151, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	23

DESCRIÇÃO

PLANTA

O Edifício Etienne tem um formato piramidal com área social ocupando a face mais estreita. Ele tem dois apartamentos por andar, totalizando vinte e três pavimentos tipo. A simetria arquitetônica é notável, com plantas de apartamentos espelhadas e uma distribuição que parte do núcleo central, conectado pela escada de serviço.

Cada apartamento apresenta quatro quartos, incluindo duas suítes, salas de estar e jantar, varanda, cozinha, dependência e área de serviço. Destacam-se também os elementos de paisagismo, como jardineiras nas laterais do edifício que incorporam recortes que ajudam a proteger os interiores da luz direta do sol e, ao mesmo tempo, fornecem espaço para a instalação dos motores de ar-condicionado. O térreo apresenta um espelho d'água com pé-direito duplo integrados ao jardim principal. (Liliana Adrião)



FACHADAS

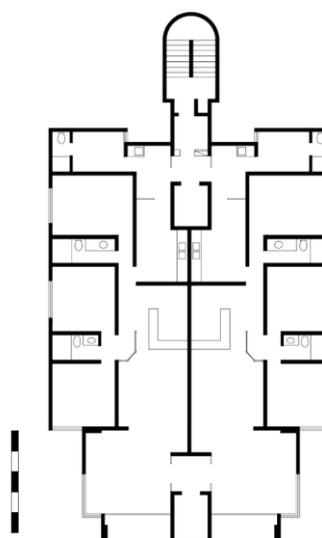
		NÃO VISÍVEL	NÃO VISÍVEL
---	---	----------------	----------------

NOME:	ILHA DE GHARBI
ARQUITETO:	Mônica & Moisés Raposo Andrade
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1994
ENDEREÇO:	Rua da Hora, 628, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	29

DESCRIÇÃO

O Edifício Ilha de Gharbi apresenta uma lâmina retangular e abriga dois apartamentos por andar distribuídos em vinte e nove pavimentos tipo. As plantas dos apartamentos são espelhadas e partem do núcleo central, onde está localizada a escada de serviço. Cada apartamento é composto por quatro quartos, incluindo duas suítes, salas de estar e jantar, varanda, cozinha, dependência e área de serviço. Uma característica notável é a criação de um coroamento construído por apartamento duplex, que não era computado como área construída pela LUOS 1983. As fachadas laterais do Edifício Ilha de Gharbi se destacam pela presença de elementos projetados para acomodar os aparelhos de ar-condicionado. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



NOME:	RESIDENCIAL DAS UBAIAS
ARQUITETO:	Rangel Moreira
ANO DE APROVAÇÃO:	1993
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Estrada Das Ubaias, 634, Parnamirim.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	14

DESCRIÇÃO

O edifício chama atenção pela volumetria ousada e pelo alto contraste estabelecido pela escolha de materiais. (...) A base é definida pelo pavimento social de lazer, vazado que se liga à grande área ajardinada resultante do grande recuo frontal. No corpo, a torre de apartamentos se desenvolve com uma unidade habitacional por andar, sendo esta com quatro quartos, todos com suíte, um lavabo, a cozinha integrada à área de serviço e uma ampla sala que se conecta à varanda social de maneira fluida, voltada para leste. Na planta destaca-se a forte setorização funcional, as zonas são articuladas por um pequeno corredor, comunicando mais diretamente o social do serviço, mas que desenvolve uma nova circulação privativa do setor íntimo. Tanto na fachada frontal como na posterior foram criadas varandas amplas, sendo a primeira de uso social, conectada à sala, e a segunda, mais íntima, vinculada à suíte principal. Ao longo da fachada oeste, os arquitetos envolvem toda a extensão dos quartos com uma moldura, que avança a fachada, protegendo as esquadrias e as jardineiras e contrastando com as duas varandas que se abrem nos cantos. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS

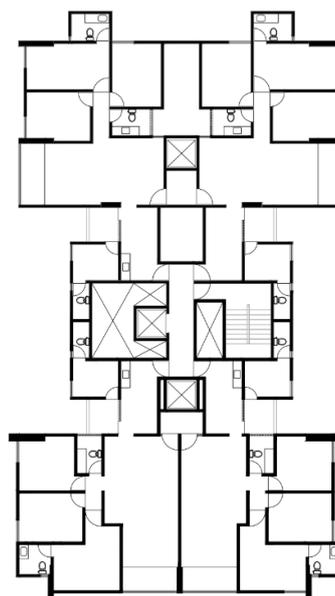


NOME:	CATALINA
ARQUITETO:	Roque Samudio Alvarez
ANO DE APROVAÇÃO:	1988
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1991
ENDEREÇO:	Av. Fernando Simões Barbosa, 50, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	18

DESCRIÇÃO

Projetado pelo arquiteto Roque Samudio Alvarez em 1991, o edifício Catalina localiza-se em Boa Viagem ao lado do Shopping Recife e possui dezoito pavimentos tipo e uma planta em forma de H. O edifício abriga dois tipos de apartamentos que se espelham: aqueles voltados para a Rua Fernando Simões, com três quartos, sala de estar, sala de jantar e quartos de serviço, e aqueles voltados para o shopping também com três quartos. Ao concentrar as áreas de serviço e de circulação vertical no centro da lâmina e de forma mais compacta o arquiteto garantiu uma área de ventilação e iluminação naturais. O corredor de serviço do bloco B se conecta ao hall social do bloco A. Empenas de concreto emolduram as fachadas, contribuindo para a identidade visual única do edifício. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

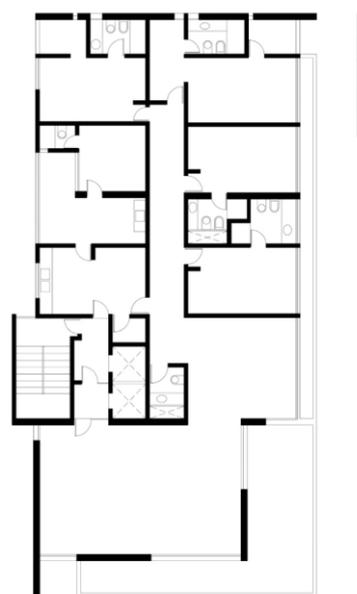


NOME:	ARISTEU CHAVES
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1984
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1985
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 1064, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	8

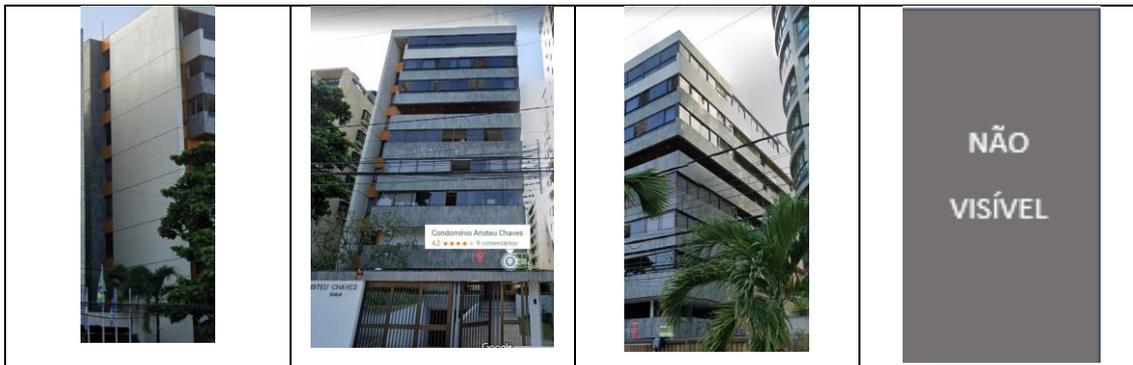
DESCRIÇÃO

O volume da edificação é bastante simples, se limitando a um grande prisma retangular, que sofre adições e subtrações. As varandas são profundas, acentuando o jogo de luz e sombra, que, por sua vez, enfatiza a repetição das fortes linhas horizontais, tanto na fachada frontal, quanto na lateral direita. (...) O fato de o plano em granito cinza das varandas ter sido recuado antes de encontrar esta empena confere uma leveza aos planos, outro ponto importante se dá pelo uso da cor das cerâmicas 0.10m x0.10m (laranja), que é explorado em contraste com o cinza e branco. O edifício é composto por seis pavimentos tipo e uma cobertura duplex. Cada andar abriga uma unidade. A configuração espacial também é muito simples, as salas de jantar e estar foram dispostas de uma maneira que proporcionaram uma ampla varanda em L. O setor íntimo apresenta quatro quartos suítes. A fachada norte, para onde estão voltados os quartos, têm suas esquadrias de canto a canto, como forma de captação da vista do mar. (Ana Holanda Cantalice e Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

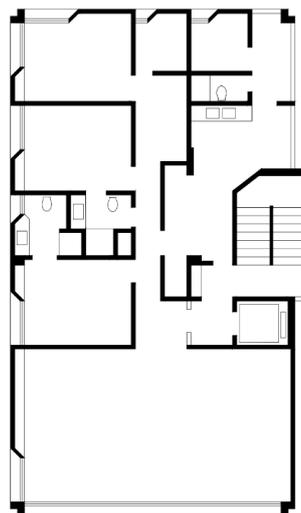


NOME:	RITA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Rua Wilfrid Russel Shorto, 81, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	9

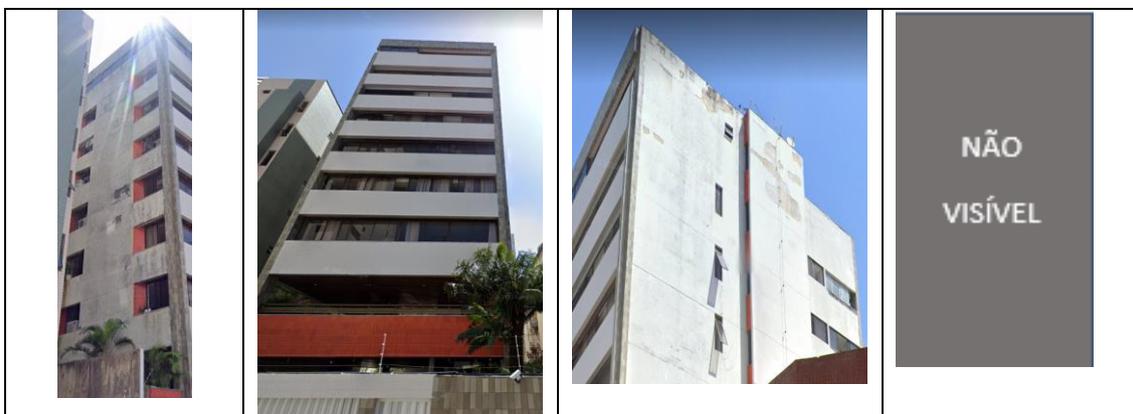
DESCRIÇÃO

O Edifício Rita possui nove pavimentos tipo, abrigando um único apartamento por andar. Cada unidade oferece três quartos, uma ampla sala de estar e jantar, além de uma zona de serviço completa, composta por cozinha, área de serviço e dependência. O Edifício Rita possui semelhança plástica com o Edifício Aristeu Chaves, também projetado pelo mesmo arquiteto. Outro detalhe é o das janelas que apresentam reentrâncias que são fruto de subtrações, servem para proteger as esquadrias e recebem uma leve inclinação para proteção solar. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

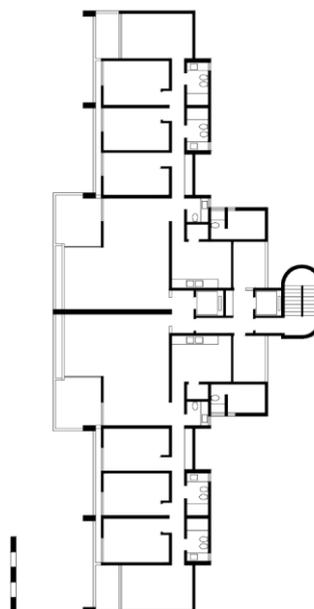


NOME:	MARIA MARTA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1986
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1990
ENDEREÇO:	Rua José Luis da Silveira Barros, 170, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	24

DESCRIÇÃO

O Edifício Maria Marta, possui vinte e quatro pavimentos tipo, com uma configuração de dois apartamentos por andar, dispostos simetricamente. Cada apartamento tem 210 metros quadrados, oferece quatro quartos, amplas salas de estar e jantar, além de uma zona de serviço completa, com cozinha, área de serviço e dependência. A torre da escada de serviço saca junto com os quartos de serviço, exercendo papel de dinamismo as fachadas. Na fachada principal o edifício possui amplas varandas com jardineiras. Na parte correspondente aos quartos merece destaque as molduras para acomodar as caixas de ar-condicionado na parte inferior das janelas. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

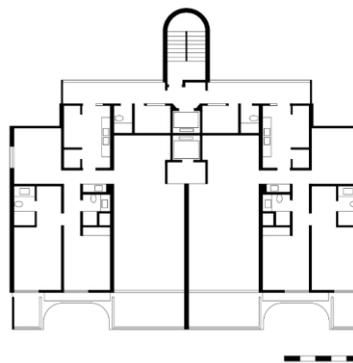


NOME:	VIOLETA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1987
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Rua José Carvalheira, 203, Tamarineira.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	19

DESCRIÇÃO

O edifício Violeta tem dezenove pavimentos tipo, abrigando dois apartamentos em cada andar. Cada unidade residencial é composta por três quartos, áreas de estar e jantar, bem como uma zona de serviço completa, incluindo cozinha, área de serviço e dependência. Uma característica deste edifício é a planta simétrica e espelhada, proporcionando uniformidade à composição arquitetônica na fachada principal e fundos. No térreo, destaca-se um grande painel projetado pelo próprio arquiteto, que estabelece uma conexão visual com o espaço público que abre o edifício a rua. O avanço das varandas principais e dos quartos nas laterais cria um recorte sinuoso em formato de U que possui jardineiras e espaços para acomodar os equipamentos de ar-condicionado. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

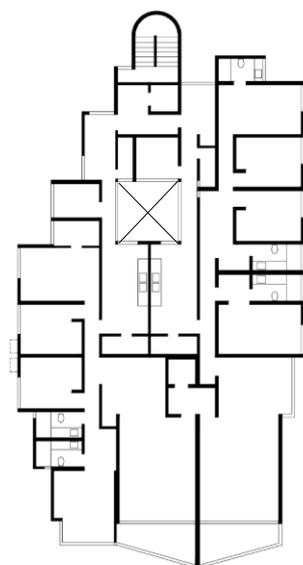


NOME:	BALANDRA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1989
ENDEREÇO:	Av. Boa Viagem, 1140, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	9

DESCRIÇÃO

O Edifício Balandra conta com nove pavimentos tipo, com uma configuração de dois apartamentos por andar. Cada apartamento contém, quatro quartos, salas de estar e jantar, uma ampla varanda que convida à contemplação do mar e uma zona de serviço completa, incluindo cozinha e área de serviço, além de dependências. Uma característica do Edifício Balandra é o vazio posicionado entre as plantas, criando uma ventilação cruzada e iluminação para as áreas de serviço. Além disso, as plantas são simétricas, mas existem diferenças no posicionamento das varandas e dos quartos para otimizar as vistas para o mar, assim como da caixa de escadas que não foi posicionada de forma simétrica. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

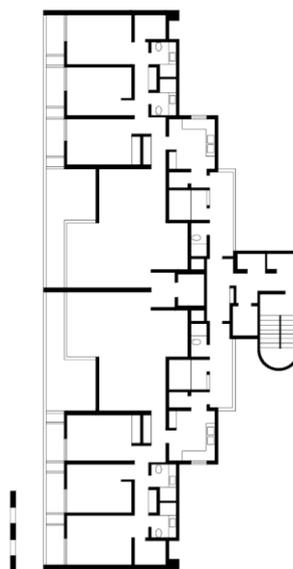


NOME:	VARANDA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1992
ENDEREÇO:	Rua Astronauta Neil Armstrong, 42, Parnamirim.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	25

DESCRIÇÃO

O edifício Varanda conta com vinte e cinco pavimentos tipo, com dois apartamentos por andar. Cada apartamento oferece três quartos, áreas de estar e jantar, além de uma zona de serviço que engloba cozinha, área de serviço e dependência, seguindo um *layout* simétrico na fachada e espelhado em planta. A fachada do edifício se destaca por sua horizontalidade com jardineiras posicionadas nas janelas dos três quartos e na varanda, um artifício arquitetônico utilizado por Wandenkolk no edifício Villa Mariana. Destaca-se também a torre de circulação de serviço na fachada posterior, que interrompe a horizontalidade da lâmina do edifício. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

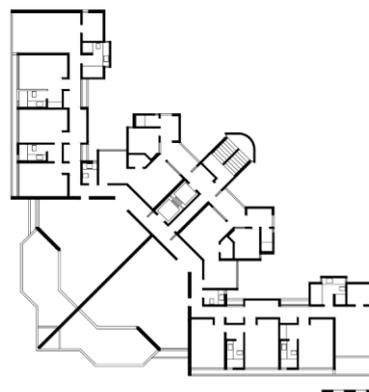


NOME:	MORADA ILHA VERDE
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1997
ENDEREÇO:	Rua General Abreu e Lima, 233, Rosarinho.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

PLANTA

O edifício Morada Ilha Verde, com dezesseis pavimentos tipo que apresentam dois apartamentos dispostos por andar, seguindo um formato espelhado cria uma simetria visual e uma forma que remete à imagem de um pássaro alçando voo, obtida pelo recorte da varanda e posicionamento da torre de escadas de serviço. A planta tem um formato em L com o eixo central rotacionado em 45, em relação ao corpo das áreas internas. Cada apartamento tem quatro quartos, incluindo duas suítes, salas de estar e jantar se integram com varandas, a zona de serviço compreende cozinha, área de serviço e dependência. Uma característica interessante é a orientação da área de serviço voltada para a torre de escadas de serviço, o que otimiza o funcionamento interno do edifício. Um aspecto significativo é a forma como o edifício foi implantado no terreno que está em um miolo de quadra com um acesso relativamente estreito entre lotes limitantes já construídos, o que faz com que o edifício fique bastante recuado em relação à rua. (Liliana Adrião e Fernando Diniz)



FACHADAS

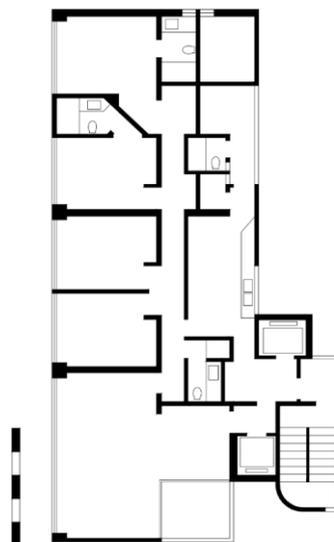


NOME:	MÁRIO SCHENBERG
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1991
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Rua Barão de Itamaracá, 160, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	20

DESCRIÇÃO

O edifício Mário Schenberg, apresenta um total de vinte pavimentos tipo, com uma configuração de um apartamento por andar. Cada apartamento possui quatro quartos, salas de estar e jantar, uma zona de serviço compreendendo cozinha e área de serviço, além de dependência. Na planta é possível perceber os espaços criados nas paredes dos quartos e corredor para colocação de armários, que gera um pequeno hall para a entrada dos quartos. O lote em que o edifício está situado ocupa uma posição de esquina no bairro do Espinheiro. A torre de circulação de serviço se desvincula do volume principal, contribuindo para conferir mais dinamismo a composição da fachada. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

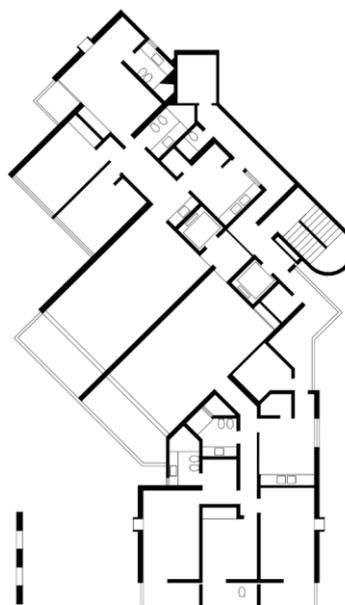


NOME:	MARIA GABRIELA
ARQUITETO:	Vital Pessoa de Mello
ANO DE APROVAÇÃO:	1983
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1985
ENDEREÇO:	Rua confederação do equador, 126, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	23

DESCRIÇÃO

O edifício Maria Gabriela possui vinte e três pavimentos tipo, abrigando dois apartamentos em cada andar. Cada apartamento possui três quartos, áreas de estar e jantar, bem como uma zona de serviço completa com cozinha, área de serviço e dependência. As áreas íntima e de serviço dos apartamentos são deslocadas a quarenta e cinco graus fazendo frente para rua, enquanto a área social de um dos apartamentos se mantém no aumento do outro apartamento isso se reflete no formato da fachada principal, que possui um formato recortado, criando diferentes perspectivas à medida que o observador se desloca ao redor do edifício. Localizado em um lote de esquina no bairro do Espinheiro, o edifício Maria Gabriela se destaca não apenas pela sua altura, mas também pela sua expressão arquitetônica. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS

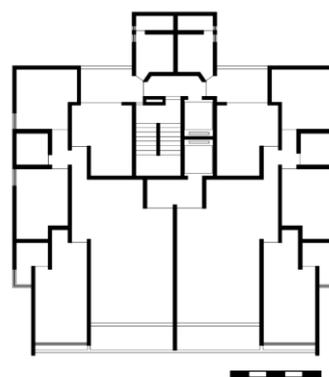


NOME:	VILLA DO ESPINHEIRO
ARQUITETO:	Wandenkolk Tinoco
ANO DE APROVAÇÃO:	1984
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1986
ENDEREÇO:	Rua Conselheiro Portela, 10, Espinheiro.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	18

DESCRIÇÃO

PLANTA

Localizado na R. Conselheiro Portela, o Villa do Espinheiro foi implantado com um generoso recuo frontal que permitiu a criação de um jardim que se integra visualmente a arborização intensa da região. A volumetria da torre parte de um prisma quadrangular simples e puro, salvo pelo pequeno saque lateral que destaca na pastilha cerâmica branca, contrastando com o azul escuro que marca as empenas laterais e emoldam o corpo residencial, também em branco. Com dois apartamentos por andar, nota-se a presença das varandas e jardineiras, embora muito reduzidas quando comparadas a outros exemplares anteriores do mesmo arquiteto. A base é composta pelo pavimento social, com hall de acesso aos apartamentos e estacionamento semienterrado que cria um nível intermediário em que se encontra o *playground*. Já o coroamento é destacado pelo desenho diferenciado das aberturas. (Ana Beatriz Lima)



FACHADAS

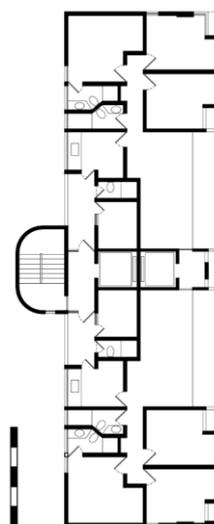


NOME:	RIO TROMBETAS
ARQUITETO:	Wandenkolk Tinoco
ANO DE APROVAÇÃO:	1985
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	Av. Santos Dumont, 444, Graças.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	13

DESCRIÇÃO

Localizado na Av. Santos Dumont, o Edifício Rio Trombetas apresenta-se como um volume prismático retangular puro, sem recortes, salvo pela torre de circulação vertical e uma pequena reentrância na fachada frontal, marcando-a com uma janela de canto. O jogo de reentrâncias e saliências é feito pelas cores do revestimento cerâmico. Na fachada nordeste, a linha das varandas é marcada em branco e parecem saltar do plano pelo contraste com o revestimento mais escuro que completa a superfície. O coroamento destaca-se tanto pela cor, em um de bege, quanto pelas aberturas que são poucas e notadamente verticais. As empenas laterais recebem tratamento idêntico, sem qualquer jogo volumétrico, apenas a marcação horizontal das linhas das esquadrias. O mesmo acontece na fachada de serviço, à sudoeste, sendo interrompida pela torre de circulação centralizada e destacada em vinho, o mesmo da fachada principal. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS

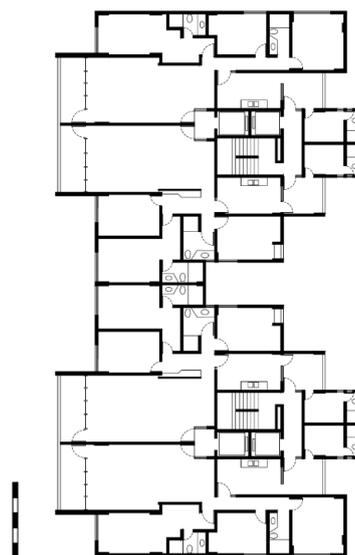


NOME:	VILLA DAS PEDRAS
ARQUITETO:	Wandenkolk Tinoco
ANO DE APROVAÇÃO:	1987
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1988
ENDEREÇO:	R. Francisco da Cunha, 654, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	11

DESCRIÇÃO

Situado na esquina da rua Francisco da Cunha com a Padre Bernardino Pessoa, o Edifício Villa das Pedras é composto por uma única torre disposta em dois blocos, de circulação independente e disposição espelhada, cada andar conta com quatro apartamentos de três quartos cada. A volumetria parte de corpo branco e sem recortes que evidência e marca o volume das varandas que saltam da fachada e conferem um toque de cor à obra, destaque para as fachadas de serviço com a presença de avanços configurados pelos quartos e banheiros da suíte. No térreo, o acesso de pedestres dá-se por uma escadaria na quina do lote, já o de veículos acontece pela lateral. Na face para a R. Francisco Cunha, a frente do lote é ocupada por um grande canteiro vegetado emoldurado por um muro de pedras. (Ana Beatriz Lima e Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



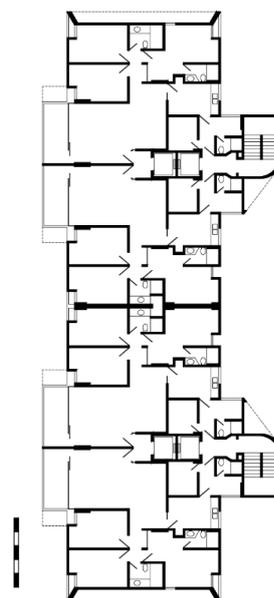
NÃO
VISÍVEL

NOME:	VILLA ELIZABETH
ARQUITETO:	Wandenkolk Tinoco
ANO DE APROVAÇÃO:	1989
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1995
ENDEREÇO:	Av. Parnamirim, 327, Parnamirim.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	16

DESCRIÇÃO

O edifício Villa Elizabeth é composto por dois blocos de apartamentos, com circulação independente, em uma única torre solta no lote. O conjunto chama atenção pela grande escadaria que marca a entrada e pelo grande jardim e *playground* à direita. Do lado esquerdo da escadaria, tem-se o acesso de veículos e estacionamento. A base, apresenta ainda, um grande mezanino de lazer ladeado por um pergolado branco, de concreto, sustentado por colunas esbeltas. O copo parte de uma volumetria prismática retangular dinamizada por um jogo de reentrâncias e saliências. A fachada frontal marca em revestimento escuro as linhas das janelas altas, conjunto que retrocede da superfície sendo protegidas em ambos os lados pelas fachadas laterais. Já na fachada sudeste, os volumes das varandas se projetam de modo a aproveitar ao máximo a iluminação e ventilação natural, devido ao desenho das aberturas. Por fim, o coroamento é marcado por um volume mais bruto e confinado aos limites do prisma base. (Ana Beatriz Lima)

PLANTA



FACHADAS



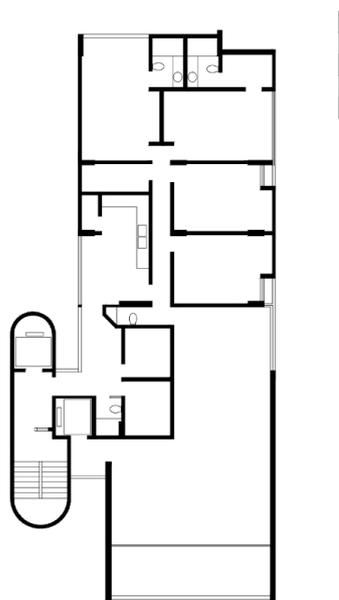
NOME:	CARLA DIAS
ARQUITETO:	Wandenkolk Tinoco
ANO DE APROVAÇÃO:	1995
ANO DA CONSTRUÇÃO (ESIG):	1996
ENDEREÇO:	Rua Setúbal, 464, Boa Viagem.
QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TIPO:	29

DESCRIÇÃO

O Edifício Carla Dias é composto por vinte e nove pavimentos tipo, cada um acomodando um único apartamento. Cada apartamento possui quatro quartos, incluindo duas suítes, salas de estar e jantar, varanda, cozinha, dependência e área de serviço.

A fachada do edifício se destaca por um jogo de reentrâncias e saliências, que resulta do posicionamento da torre de escadas de serviço soltas do volume principal. Além disso, a fachada é enriquecida por um jogo de cores, com as empenas frontais revestidas em azul, e as empenas laterais revestidas em amarelo ocre. (Liliana Adrião)

PLANTA



FACHADAS



BREVE DESCRIÇÃO DOS ARQUITETOS

Não foram encontradas informações biográficas referentes a Alex Lomanchinsky, Emmanuel Mello, Gustavo Bandeira, Maria Julia Carneiro e Roque Samudio Alvarez. O que se considerou foram os registros encontrados nas regionais através dos carimbos e assinaturas dos mesmos aos referentes projetos.

Alexandre de Castro e Silva



Alexandre de Castro e Silva iniciou sua trajetória profissional no final dos anos 60, ativamente envolvido com a movimentação e consolidação da Arquitetura Moderna em Pernambuco. Formado em 1967, seu trabalho se destacou pela originalidade e qualidade na abordagem de projetos em diversos planos de Arquitetura e Urbanismo. Durante sua carreira, produziu mais de 600 projetos, incluindo casas urbanas, de praia, de campo e edifícios residenciais de diferentes níveis, além de projetos não residenciais de diferentes tipos e programas.

Além de sua atuação como arquiteto, Castro e Silva manteve uma forte relação com o design e a ambientação, inclusive participando e vencendo concursos como designer. A partir dos anos 70, sua obra começou a ser amplamente divulgada em revistas especializadas, tanto em projetos de arquitetura quanto de ambientação. Sua obra se destacou pela simplicidade e precisão das linhas, resultando em uma originalidade instigante que o tornou um dos arquitetos mais coerentes e expressivos, tanto local quanto nacionalmente. Infelizmente, sua carreira foi interrompida por seu falecimento precoce em dezembro de 1998. No entanto, Castro e Silva deixou um legado significativo, conferindo qualidade e contemporaneidade à Arquitetura Pernambucana.

Alexandre Mações



Formado em 1977 pela Universidade Federal de Pernambuco, o arquiteto Alexandre Mações teve a oportunidade de ser aluno de renomados profissionais da arquitetura moderna como Delfim Amorim, Acácio Gil Borsoi, Wandenkolk Tinoco e Carlos Fernando Pontual. Durante sua trajetória profissional, Mações destacou a influência da arquitetura de Oscar Niemeyer nos dois anos em que residiu no Rio de Janeiro, período em que trabalhou como estagiário de Glauco Campello em projetos do arquiteto carioca.

Atuante na cidade do Recife, Mações possui em sua trajetória diversos projetos marcantes na paisagem local, com destaque para os edifícios multifamiliares. Com mais de 50 edifícios projetados ao longo de sua carreira, Mações contou com a colaboração de arquitetos amigos em alguns de seus empreendimentos, como é o caso de seu sócio Alexandre de Castro e Silva.

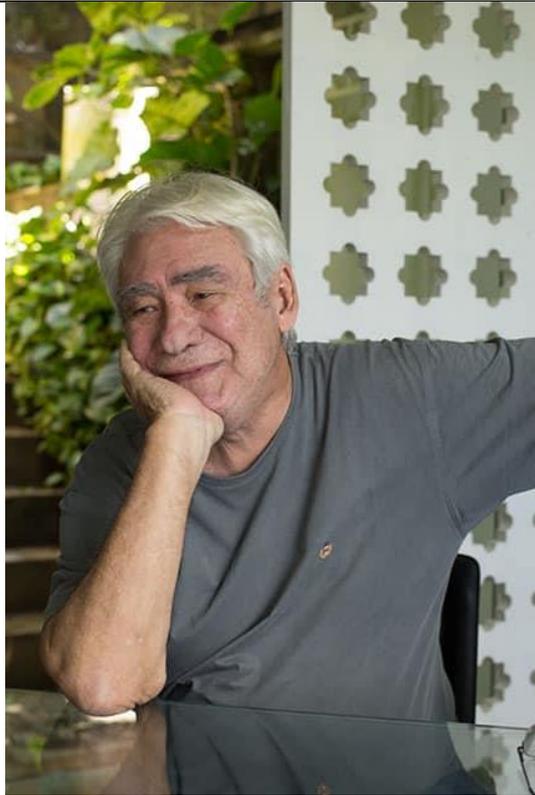
Marco Antônio Borsoi



Nascido em 1954, no Rio de Janeiro, é filho de Acácio Gil Borsoi e Yvonne de Azevedo Bastos Borsor. Formou-se em 1976 pela FAU-UFRJ e, em 1977, transferiu-se para Recife para trabalhar na empresa Borsoi Arquitetos Associados. Desde 1990, é professor de Projeto de Arquitetura pelo DAU-UFPE e desenvolve uma intensa atividade projetual desde 1977, quando trabalhou com Acacio Gil Borsoi (1924/2009). Sem suas obras busca atender aos parâmetros de escala, moderação, policromia e definição de detalhes para sintetizar o caráter da obra, em uma clara continuidade com a escola moderna local.

Em coautoria com o pai, projetou obras paradigmáticas, como o Hospital do IPEM - Instituto de Previdência do Estado do Maranhão, em São Luís, MA (1978/80), a Assembleia Legislativa do Estado do Piauí, em Teresina, PI (1984), o Centro Administrativo de Uberlândia, MG (1990), a Assembleia Legislativa do Estado do Maranhão, em São Luís, MA (2010) e o IPP - Instituto Pernambuco Porto, na Cidade do Porto, PT (1994/2022). Além disso, foi presidente do IAB-PE nos biênios 96/97, 98/99 e 2000/01, vice-presidente do IAB-DN no biênio 96/97 e conselheiro titular do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco no período de 2022/23. Fundou, em 2010, a empresa MA Borsoi Arquitetura Ltda, em parceria com Tereza Cristina Simis. Atualmente, em Recife, desenvolve projetos como os edifícios residenciais Francisco Brennand e Capiba, o retrofit do LUCSIM Internacional Palace Hotel e a implementação da Nova Sede da FAV - Fundação Altino Ventura, um hospital de referência em oftalmologia (BORSOI, 2022).

Wandenkolk Tinoco



Após se formar na Faculdade de Belas-Artes do Recife em 1958, o arquiteto Wandenkolk Tinoco encontrou na escola dois mestres da arquitetura moderna pernambucana, Delfim Amorim e Acácio Gil Borsóí, e trabalhou como assistente de Amorim na mesma instituição. Ele desenvolveu uma sólida carreira como um dos principais representantes da arquitetura local e teve grande influência nas gerações seguintes, tanto como professor quanto como arquiteto praticante.

Na década de 1970, Wandenkolk Tinoco entrou em sua fase madura de carreira quando começou a projetar edifícios para a construtora AC Cruz. Nesse período, ele criou os edifícios Villas (Villa Bella, Villa Mariana, Villa da Praia e Villa Cristina), nos quais buscou combinar os valores da casa com o apartamento. A análise dos edifícios Villas é dividida em quatro temas: a reinterpretação de arranjos espaciais tradicionais em edifícios altos; o processo de criação da fachada, com seus jogos de texturas, luz e sombra e a releitura de formas vernaculares e clássicas; a atenção dada aos condicionantes climáticos locais por meio de elementos como varandas, peitoris ventilados e cobogós; e, por fim, a relação entre edifício e cidade.

Rangel Moreira



***Alberico – sem foto.**

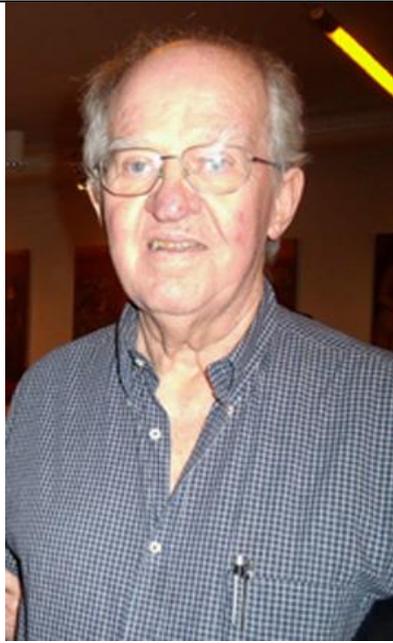
Criada em 1988 pelos arquitetos Luiz Rangel Moreira e Sylvia Scherb, teve seu quadro societário atual completado em 1994 com chegada do arquiteto Albérico Paes Barreto. Desde seu início, a Rangel Moreira vem se destacando no mercado com a produção de projetos para a área imobiliária e comercial. Pautada na busca permanente de soluções a partir de uma visão global da Arquitetura e Urbanismo, a empresa é credenciada para prestar assessoria técnica desde a definição do empreendimento até a elaboração e detalhamento dos projetos, que primam pelos planejamentos eficientes, tecnologia atualizada e soluções volumétricas adequadas a seu uso e tempo. Além de estabelecer e aperfeiçoar a melhoria constante de sua capacidade produtiva e de definir padrões compatíveis com as mais modernas organizações e sistemas corporativos, a Rangel Moreira Arquitetura ratifica a cada dia o propósito de praticar uma arquitetura de qualidade aliada a uma rígida postura profissional e ética.

Luiz Rangel Moreira: Sócio fundador e Diretor Geral da Rangel Moreira Arquitetura, graduado em Arquitetura e Urbanismo pela UFPE em 1988. Já foi professor de Planejamento Arquitetônico na ESUDA e membro da Comissão de Controle Urbanístico do Recife pelo IAB-PE. Atualmente, é Coordenador da Comissão de Ética e Disciplina do CAU-PE (2014-2016).

Sylvia Scherb: Sócia fundadora e Diretora, arquiteta graduada pela UFPE em 1986, com pós-graduação em Gestão de Obras e Projetos (2013). Participou da Comissão Permanente de Acessibilidade e do Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife pelo IAB-PE, além de atuar na Câmara de Arquitetura do CREA-PE.

Albérico Paes Barreto: Sócio desde 1994 e Diretor, arquiteto formado pela UFPE em 1988, pós-graduado em Arquitetura Contemporânea e Mestre em Indústrias Criativas. Foi professor na ESUDA, membro da diretoria do IAB-PE e da Câmara de Arquitetura do CREA-PE, e leciona na UNICAP desde 2008. Atuou em projetos para diversas construtoras e empresas de engenharia.

Vital Pessoa de Mello



Vital Pessoa de Mello nasceu em 1936 e formou-se na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Recife em 1961, onde estudou com Borsoi e trabalhou com ele por vários anos. Ele teve uma sólida formação humanística que incluiu um grande interesse pela arte moderna e contemporânea. Paralelamente à sua prática arquitetônica, dedicou-se ao design gráfico e às atividades de patrimônio. Todas essas diversas influências foram sintetizadas em sua abordagem única da arquitetura. Os projetos de Vital são resultado de investigações com alto grau de lógica, matemática e geometria. Seus volumes puros e imponentes são marcados por bordas bem definidas e contornos precisos. Mostrando a influência do Brutalismo, o tratamento das fachadas é claro e objetivo, com texturas fortes, justaposições vigorosas, encaixes expostos e materiais utilizados de forma aparente, sem qualquer tipo de mascaramento.

Jerônimo e Pontual



O escritório Jerônimo e Pontual Arquitetos foi fundado em 1971 no Recife, após a dissolução do grupo Arquitetura 4. Era composto pela sociedade de Carlos Fernando Pontual e Jerônimo da Cunha Lima. Ao longo de 25 anos de atuação, o escritório tornou-se um dos mais influentes na arquitetura pernambucana, desenvolvendo projetos na cidade do Recife-PE. Seu trabalho destaca-se pelo equilíbrio entre tradição e modernidade, integrando elementos locais e contemporâneos. O escritório encerrou suas atividades em 1996, mas seu legado permanece importante na história da arquitetura da cidade.

Carlos Fernando Falcão Pontual veio ao mundo em 28 de junho de 1944, na cidade de Recife, Pernambuco. Seu pai era advogado e agricultor, enquanto sua mãe era filósofa. Durante sua infância e adolescência, Carlos Fernando dividiu seu tempo entre a agitação da cidade grande e a tranquilidade da fazenda de sua família no interior, o que o levou a desenvolver uma forte paixão pela arquitetura colonial brasileira. Ele estudou todo o ensino primário no Instituto Brasil e concluiu o ensino médio no Colégio Marista do Recife. Em 1964, ingressou no curso de Arquitetura da Universidade do Recife, graduando-se em 1968.

	<p>Jerônimo da Cunha Lima Filho nasceu em 1943, na cidade de Quebrangulo, localizada no interior do estado de Alagoas. Quando tinha apenas 11 anos, mudou-se para o Recife, onde iniciou seus estudos no Colégio Salesiano Sagrado Coração. Inicialmente, seu objetivo era prestar vestibular para o curso de Engenharia Civil, mas um amigo o convenceu a optar pela Arquitetura, o que levou à sua entrada no curso da Universidade do Recife em 1962, a qual concluiu em 1967.</p>
--	---

Mônica & Moisés Raposo Andrade	
	<p>Mônica Raposo Andrade é arquiteta e urbanista com sólida formação acadêmica e vasta experiência na área. Ela possui mestrado em Desenho Urbano pela Universidade de Brasília e é doutoranda em Desenvolvimento Urbano pela UFPE. Sua carreira acadêmica inclui orientações de diversos trabalhos na Universidade Federal de Pernambuco e outras instituições. Mônica também tem uma trajetória reconhecida por suas pesquisas e contribuições ao desenvolvimento urbano, especialmente no Recife.</p> <p>Moisés Raposo Andrade, parceiro de Mônica, também é arquiteto e urbanista (formado na UFPE em 1963), com foco em projetos de urbanismo e planejamento urbano. Ambos trabalham no escritório que leva seus nomes, contribuindo para a transformação do espaço urbano em Pernambuco.</p>