



MIL JEITOS DE MORAR

EM UM TRADICIONAL BAIRRO DO RIO DE JANEIRO, DOIS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS AGREGAM PLANTAS LINEARES,

DÚPLEX E TRÍPLEX **POR SIMONE SAVEGH FOTOS MARCELO SCANDAROLI**

O terreno fica no coração do bairro carioca de Botafogo, ainda repleto de sobrados e antigas construções. Mede cerca de 2,5 mil m², mas é estreito e profundo. A idéia era ocupar o espaço com edifícios de apartamentos. A solução encontrada pela dupla de arquitetos cariocas Eduardo Horta e Andrea Fiorini foi recriar um conceito pouco explorado nos últimos vinte anos: a planta de apartamentos dúplex, que traz a possibilidade do movimento vertical dentro do mesmo espaço privado. "Esse tipo de solução cria um espaço interno seme-

lhante ao de uma casa assobradada", compara Horta, que destaca a sintonia dessa característica com os hábitos do morador do bairro de Botafogo.

Eduardo Horta conta que tudo começou com um estudo de viabilidade encomendado por um corretor imobiliário. O projeto resultante integrou o edifício à paisagem do bairro e respondeu positivamente aos interesses comerciais, visto que apartamentos dúplex garantem maior área de venda ao reduzirem os espaços condominiais de circulação. A construtora RJZ comprou a idéia e produziu dois blocos residenciais com um total de 80 unida-

des, sendo 42 apartamentos lineares, 27 dúplex e 11 triplex, dispostos de maneira escalonada e harmônica. Além de oferecer diferentes tipos de apartamento, o projeto proporciona flexibilidade ao programa de cada unidade. "Nenhum proprietário terá um apartamento igual ao outro", garante Horta. Com tantas possibilidades, a pergunta que surge é óbvia: como os arquitetos conseguiram agregar tipologias e plantas variadas em um mesmo condomínio sem que a construção pareça uma torre de Babel?

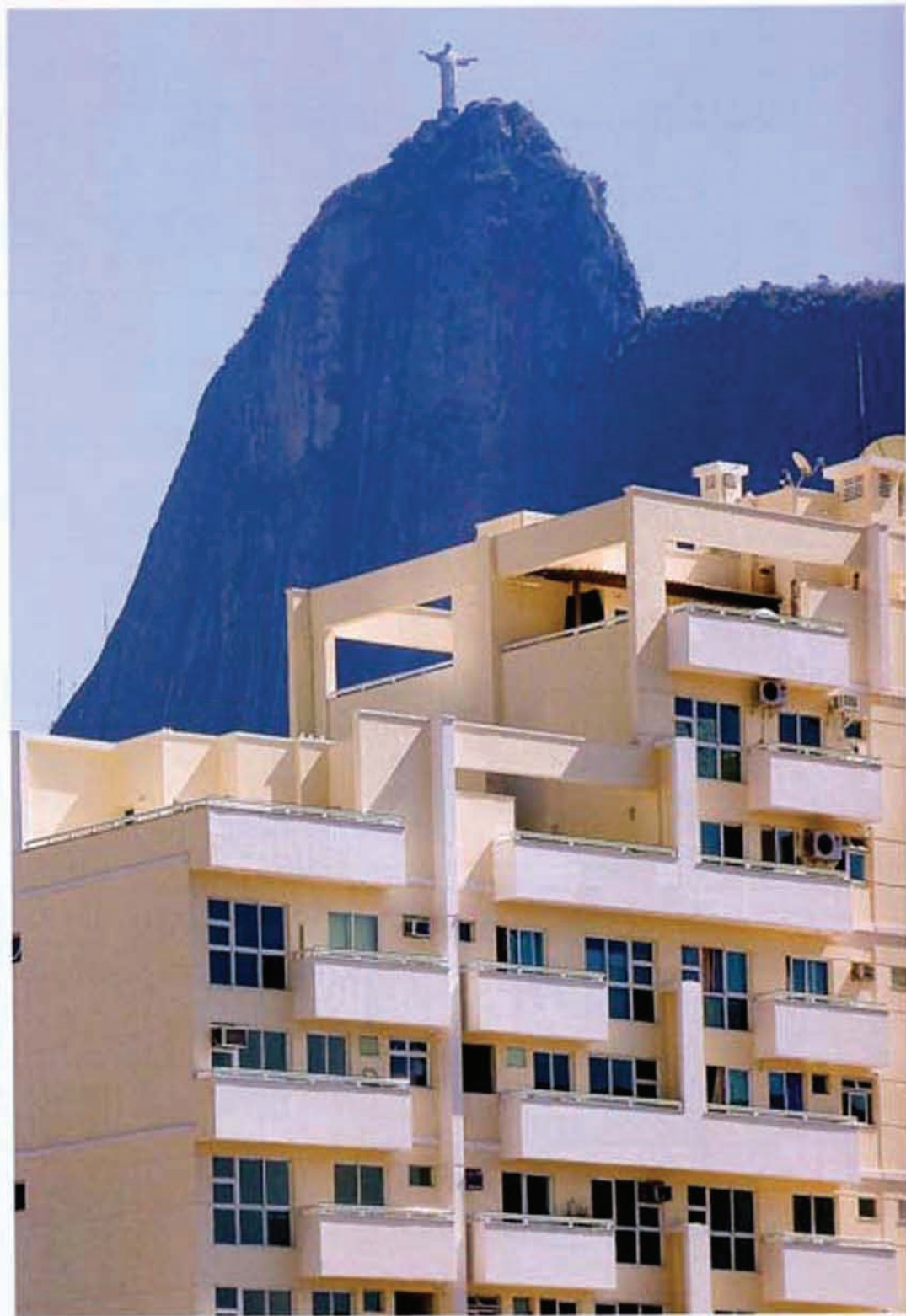
A resposta não é simples, mas eficiente. Os blocos foram distribuídos de maneira longi-

tudinal na porção direita do terreno e liberaram espaço para uma rua que percorre todo o comprimento esquerdo e interliga os volumes de maneira a criar um espaço semipúblico. Essa rua serve de acesso a pedestres e automóveis e leva ao hall de entrada de cada edifício, assim como a um estacionamento, ao fundo. O primeiro bloco de apartamentos tem sua fachada principal voltada para a via urbana e foi implantado exatamente à frente do segundo. Parte dessa fachada é protegida por um imenso muro de pedra que se eleva 6 m e alcança um terraço descoberto, protegido por um guarda-corpo de vidro. A partir desse pavimento erguem-se seis andares com sete unidades lineares cada um. Dois apartamentos duplex, situados no segundo e quarto pavimentos, completam o condomínio.

As unidades voltadas para a via urbana são guarnecidas por uma empena vertical central que percorre toda extensão do volume e separa as varandas das unidades. A distribuição dos apartamentos duplex na parte central do bloco, com duas varandas cada, equilibrou as massas e garantiu harmonia ortogonal. "O ordenamento das plantas e o controle visual da fachada garantiram a unidade do empreendimento", diz Horta. Todos os tipos de unidades apresentam dois dormitórios, sala e cozinha. A diferença está no tamanho das áreas internas e na distribuição dos espaços. Nas unidades duplex, sala e cozinha distribuem-se no primeiro andar, enquanto que área íntima, quartos e banheiro, se concentram no segundo andar.

Além da possibilidade do uso coletivo oferecido pela rua lateral, os moradores também possuem uma área de lazer comum situada no primeiro bloco, no pavimento elevado exatamente acima dos halls de entrada. Esse espaço reúne salão de festas com espaço gourmet, copa e cozinha, sala de ginástica, sauna e hidromassagem. O prolongamento dessa área alcança o espaço descoberto entre os dois volumes e se completa com uma grande piscina em L que projeta um dos braços sobre a rua lateral inferior, como uma espécie de ponte. Uma passarela atravessa a piscina e articula a circulação entre os dois edifícios, além de conduzir aos setores de serviços, administração e alojamento para funcionários.

As cargas de ambos os blocos descarregam



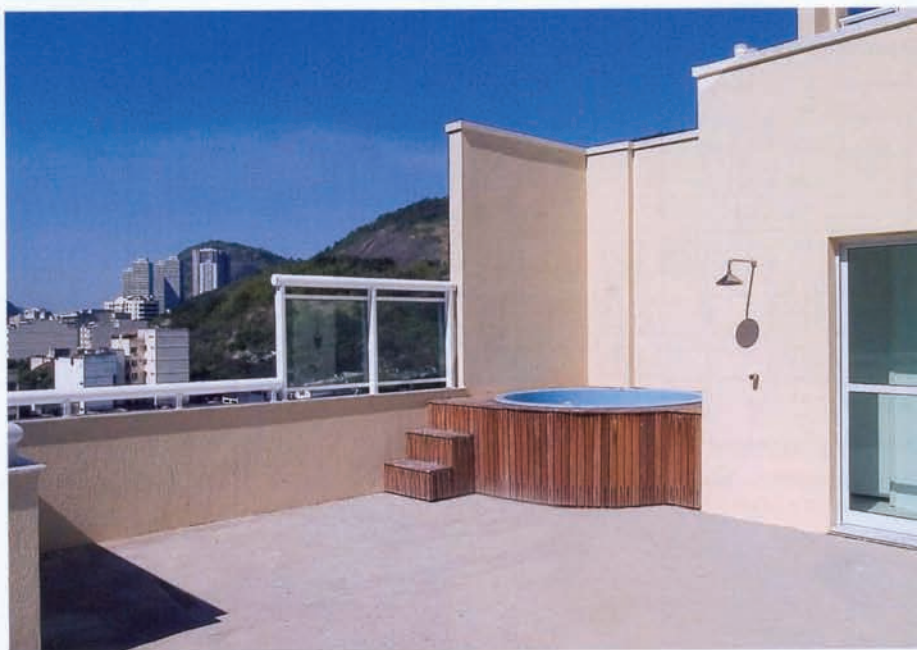
O conjunto é formado por dois blocos com um total de 80 apartamentos, 42 deles lineares, 27 duplex e 11 triplex. A distribuição dos apartamentos duplex na parte central dos blocos, com duas varandas cada, equilibrou as massas e garantiu uma harmonia ortogonal



Os blocos foram distribuídos longitudinalmente na porção direita do terreno e liberaram espaço para uma rua que percorre todo o comprimento esquerdo e interliga os volumes criando um espaço semipúblico. A cobertura dos apartamentos triplex (abaixo) é um terraço descoberto equipado com ofurô. Os requadros laterais protegem o equipamento e ainda atuam como coroamento do prédio. Na página ao lado, vista do pavimento elevado sobre os halls de entrada, onde se concentra o lazer

em pilares destacados a partir do pavimento de uso comum. Essa solução permitiu criar um pequeno espaço semifechado nas áreas externas aos halls e resgatar a rua interna e os espaços de convivência comunitária. Assim como a "ponte de água", esses recursos geram alguma surpresa aos usuários, fruto do desejo dos arquitetos de incomodarem conceitos preestabelecidos. "Queremos mexer com as idéias das pessoas e provocar alguma reação", afirma Horta.

A busca pelo novo está bem explícita no segundo edifício, que apresenta número de pavimentos e tipologias diferentes. Os primeiros quatro andares agregam 22 apartamentos duplex, 11 deles instalados a cada dois pavimentos. A partir do quinto andar desenvolvem-se oito triplex e três duplex centrais, juntos à torre de circulação vertical. No sétimo pavimento, exatamente acima do último





andar de duplex, há mais três unidades triplex. O terceiro andar dos apartamentos triplex abriga um terraço descoberto com ofurô protegido por grandes requadros laterais que funcionam como um coroamento da cobertura, e mostram a preocupação dos arquitetos em garantir a unidade da fachada.

Essa preocupação, aliás, é bem visível na solução encontrada para unir as diferentes tipologias em um mesmo pavimento, o que exigiu um apurado senso espacial e resultou em fachadas escalonadas nos andares superiores. Essa característica formal concedeu ao edifício um movimento interessante, que marca o skyline do bairro e desponta em meio a dois cartões postais da cidade: o Corcovado e o Pão de Açúcar. "Do alto dos dois blocos é possível confirmar que a paisagem

do Rio de Janeiro continua linda", conclui Eduardo Horta.

DADOS TÉCNICOS

Área do terreno: 2,42 mil m²
 Área total construída: 11,8 mil m²
 Área total de venda: 7,2 mil m²
 Área do pavimento de uso comum: 2 mil m²
 Área da piscina: 78 m² (raia+estar) + 7,65 m² (piscina infantil)
 Número de unidades: 80, sendo:
 Bloco 1: 44 unidades, 2 duplex e 42 lineares
 Bloco 2: 36 unidades, 25 duplex e 11 triplex
 Área útil média dos apartamentos:
 Bloco 1: duplex com 90 m² e lineares com 65 m²
 Bloco 2: duplex com 80 m² e triplex com 130 m²
 Estacionamento: 80 vagas

FICHA TÉCNICA

Projeto de arquitetura: Studio HF – Eduardo Horta e Andrea Fiorini, com Claudio Gonçalves e Vinicius Lima
 Projeto executivo: Seicor – Renata Seixas
 Interiores: Caco Borges
 Estrutura: Navarro Adler
 Instalações: Desedata – Ayres Mellão
 Gerenciamento: Concremat
 Coordenação: Rita Brandão
 Incorporação: CR2
 Construção: RJZ Engenharia

FORNECEDORES

Elevadores: Atlas-Schindler; fachada: Ibratin; piso das áreas comuns: Cecrisa e Portinari; pintura interna: Suvinil; piso das unidades: Poliface Home Tafisa; louças e metais: Deca