

FL 4300

Aflalo/Gasperini . São Paulo, SP . 2009/2013



BRASIL

# O PRIMEIRO DA QUADRA

**Edifício comercial em avenida movimentada é o primeiro de três torres - uma residencial e outra também comercial - que irão conformar a quadra com uma praça central aberta à população. A gentileza com a cidade também inclui o afastamento em relação à rua: 60 m**

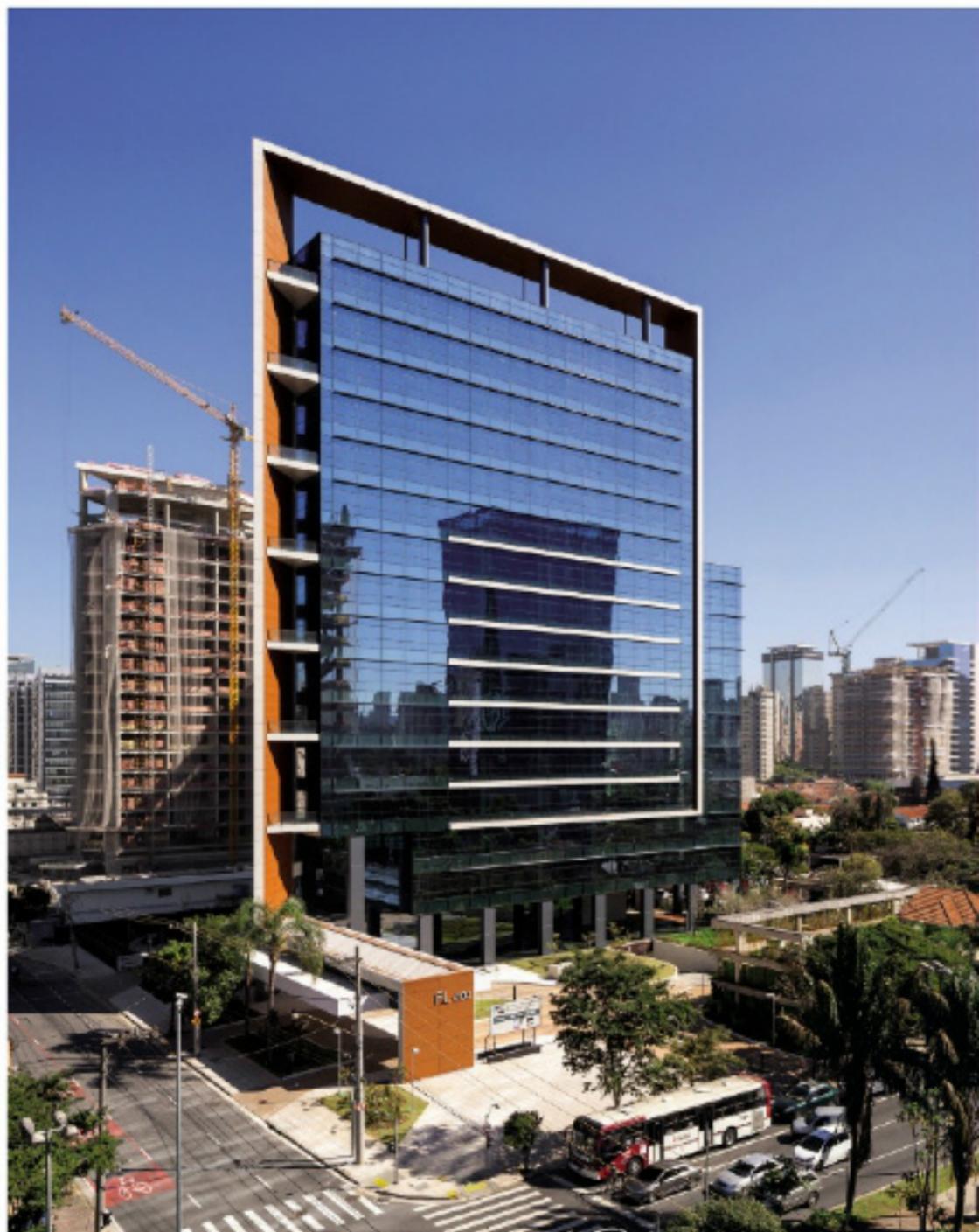
POR SIMONE SAYEGH FOTOS ANA MELLO

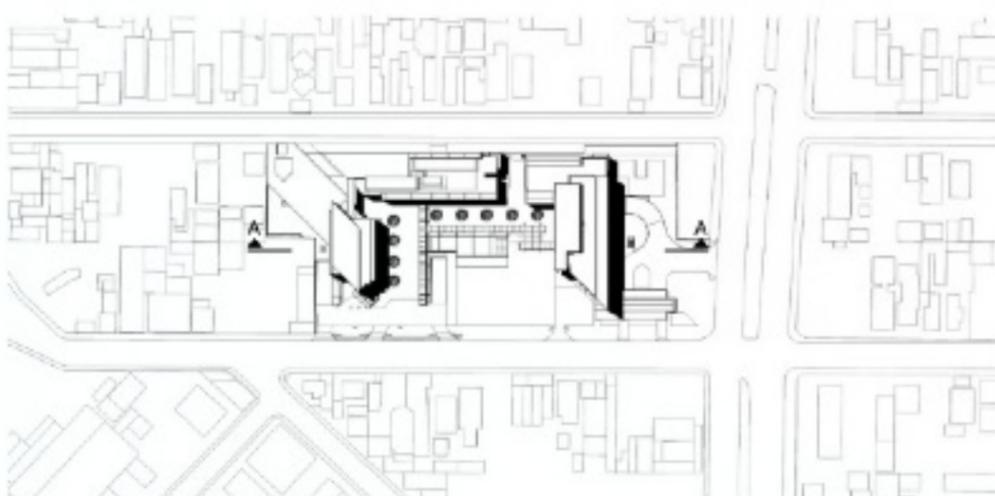
Nasce único mas se explica pelo todo. Esse é o conceito do projeto do edifício FL 4300, localizado na avenida Faria Lima, na zona Sul de São Paulo. A região é famosa por abrigar sofisticados edifícios corporativos que impõem o máximo de singularidades e diferenças possíveis para marcar o espaço. Este projeto do escritório Aflalo/Gasperini se destaca, no entanto, por revelar em cada linha, recuo ou vazio referências aos outros edifícios com os quais divide o terreno.

O volume envidraçado e alongado, voltado para a avenida, insere-se em uma grande praça da qual fazem parte um edifício comercial de 23 mil m<sup>2</sup> e um residencial de 15 mil m<sup>2</sup>, somando quase 70 mil m<sup>2</sup> de área construída. São três edifícios de usos e tipologias distintas, mas que compartilham as mesmas características formais do projeto. "Não pretendemos criar um edifício mais importante que outro, o FL 4300 só aparece mais porque está alinhado com a avenida, mas a arquitetura de todos contribui igualmente para valorizar o conjunto", explica o arquiteto Luiz Felipe Aflalo, um dos sócios do escritório Aflalo/Gasperini. Realmente a torre se destaca porque constitui uma maior horizontalidade

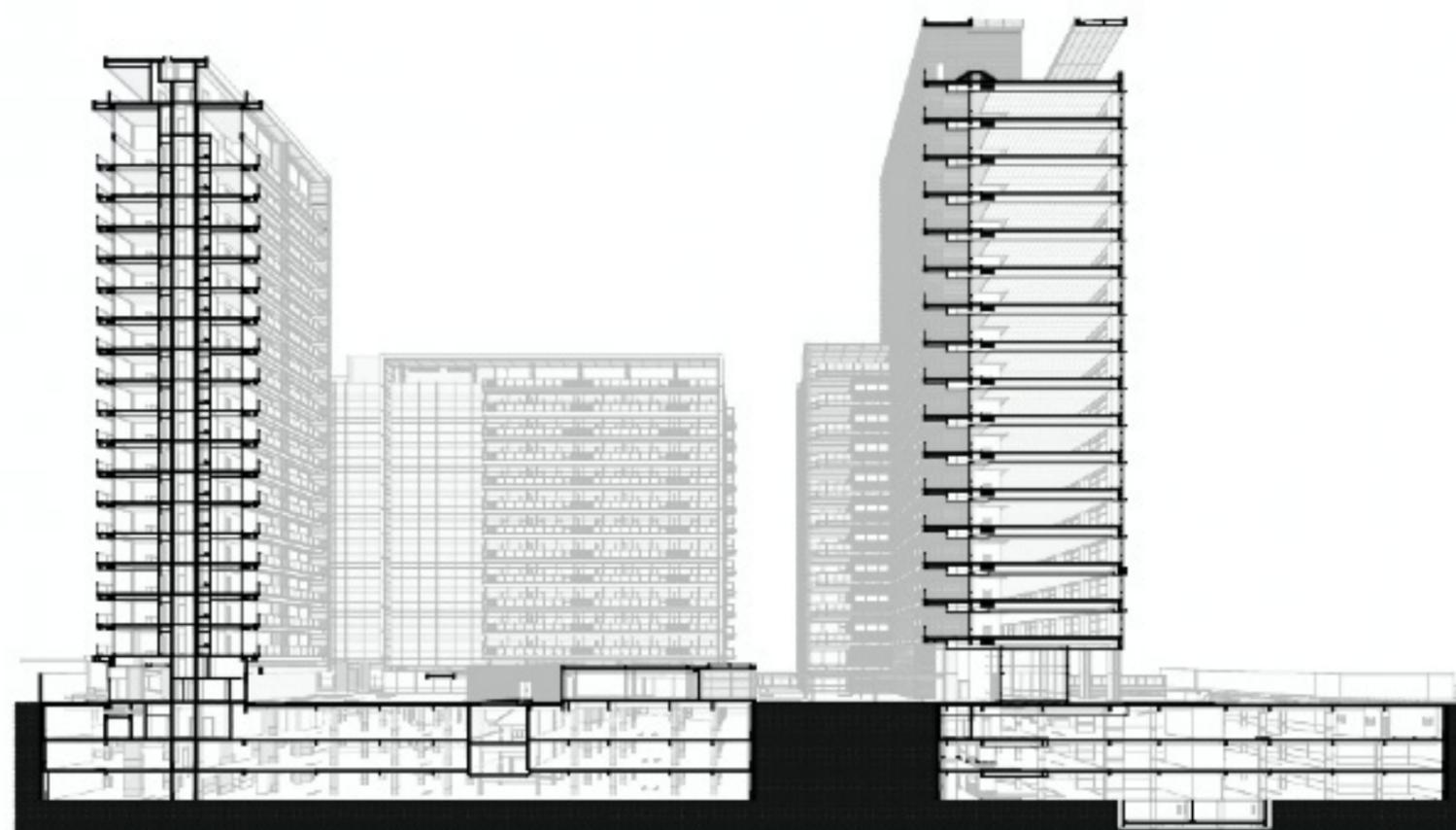
em uma via importante como a Faria Lima. Mas sua imposição não apaga os outros dois edifícios, pelo contrário, convida o olhar a entender o conjunto e descobrir a praça, que justificou sua implantação. "É o vazio da praça que dá sentido à implantação do conjunto", explica o arquiteto.

A praça acontece no vazio do terreno retangular de 13 mil m<sup>2</sup>, limitado por três ruas, dentre elas a avenida. O lote alonga-se para dentro da quadra sendo que a implantação dos edifícios definiu-se pela ocupação da porção perimetral de três dos lados do retângulo, de maneira a formar um miolo vazio voltado para uma das ruas, com acesso direto e livre. Dentro do miolo estão as entradas de pedestres de todos os edifícios, e os acessos aos subsolos dos edifícios comercial e residencial. As amplas marquises marcadas por robustos pilares proporcionam um passeio abrigado ao redor de um parque arborizado de cerca de 1,2 mil m<sup>2</sup>, sem subsolo ocupado. Esse parque apresenta-se como uma continuidade à massa arbórea existente no empreendimento vizinho, de maneira a inserir-se não só ao contexto do lote, mas também da cidade. Junto à vegetação, o escritório





IMPLANTAÇÃO



CORTE AA

definiu um restaurante de 180 m<sup>2</sup> formado por uma grande marquise que abraça uma caixa envidraçada, um complemento de qualidade para o espaço público oferecido à população, dentro do conceito de quadra aberta.

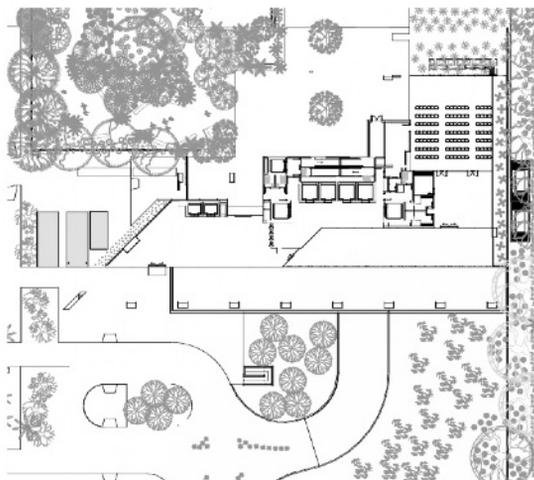
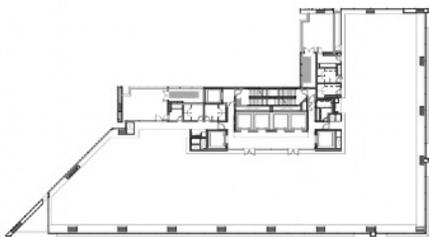
O FL 4300, ao contrário das outras duas torres, não se posiciona junto ao limite do terreno, mas 60 m afastados da avenida. Esse não aproveitamento do recuo frontal permitido pela legislação resultou em um vazio também trabalhado como praça de entrada de veículos e de pedestres, que conferiu mais presença e importância ao volume envidraçado. "Esse vazio criou uma dimensão amigável com o pedestre, que pôde entender melhor o conjunto, e acabou destacando o FL 4300 na avenida", explica Luiz Felipe.

O espaço do térreo oferece à população elementos paisagísticos de qualidade. Um deck de cumaru, sob a proteção de uma grande marquise, acompanha a fachada da torre e ladeia um espelho d'água revestido com a pedra natural hitam (de lava preta), e que recebe pilares retangulares. Outra marquise de estrutura metálica parte da empena bicolor e se alonga até a calçada, marcando a entrada e a saída de carros e pedestres. Entre os acessos, áreas livres permeadas por arborização. A entrada principal, entre o pórtico e o espelho d'água, permite acesso a um hall de pé-direito de quase 6 m, com revestimentos que alternam granito preto e nogueira, de onde partem escadas e nove elevadores.

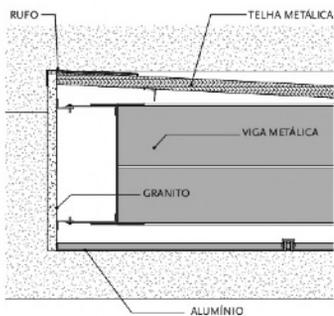
O edifício de caráter corporativo apresenta comprimento acentuado mas esbeltez na largura. Seu volume elegante reflete o formato dos outros edifícios de maneira a formar um conjunto único, implantado em U no grande terreno. Além da equalização das larguras, o ajuste entre os edifícios acontece também nas diferentes alturas. O FL 4300 eleva-se por 15 pavimentos além do hall, com núcleo de circulação na porção posterior para liberar área útil nas plantas. Completa o programa três subsolos de estacionamento.

Os nove primeiros andares têm formato em L e os últimos seis

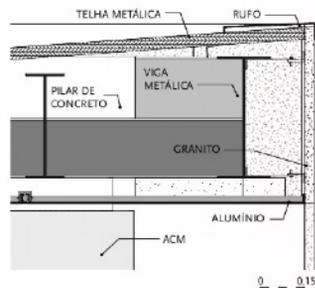
PLANTA-TIPO



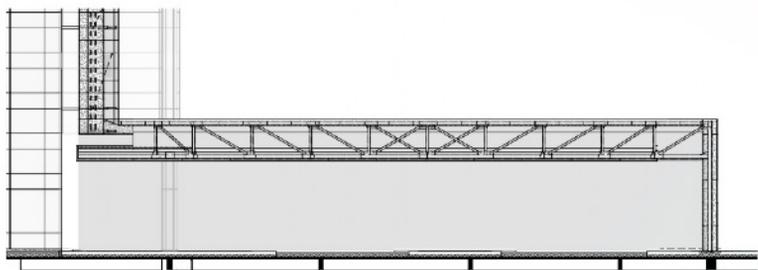
TÉRREO



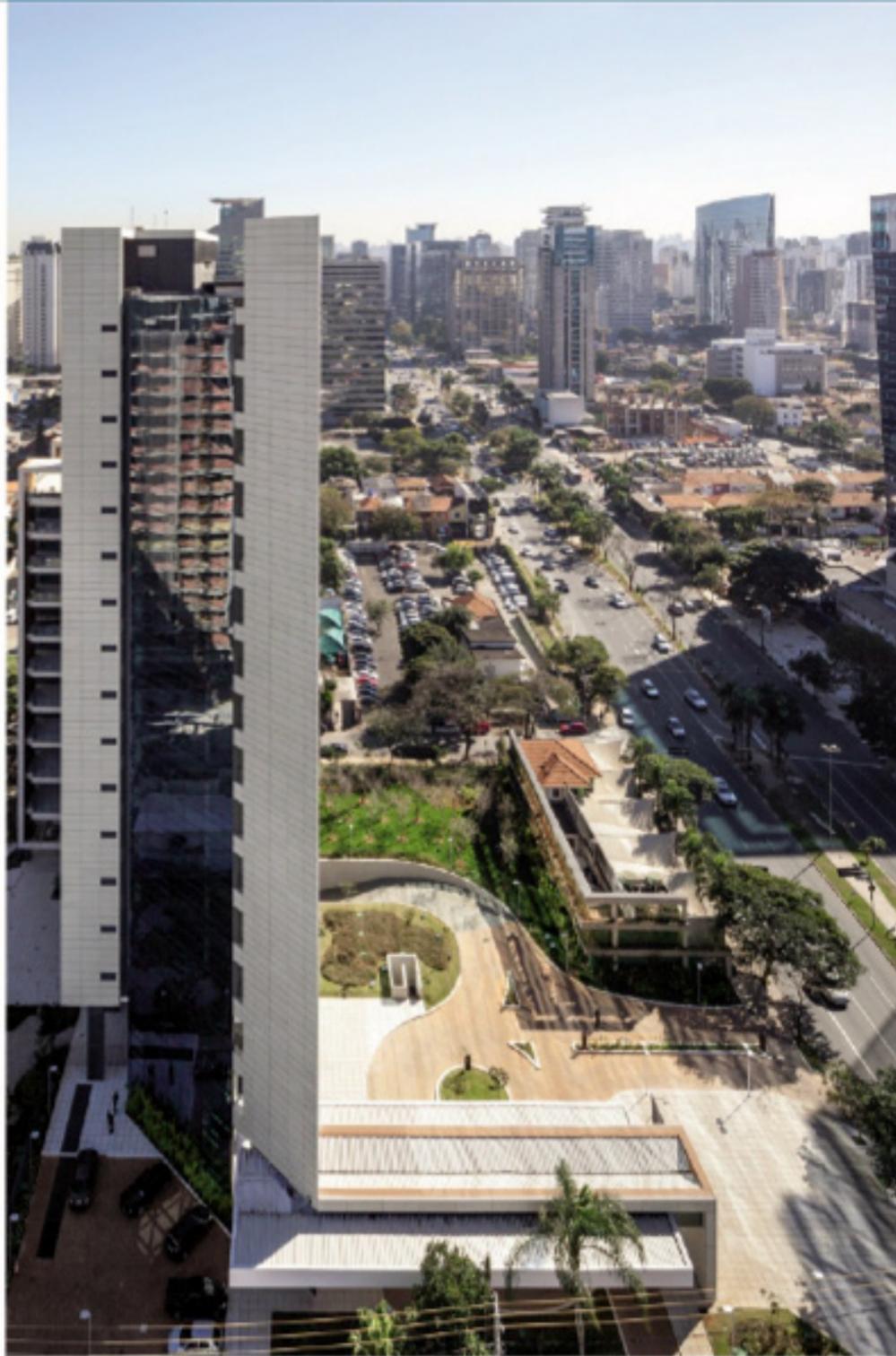
DETALHES MARQUISE



A DISPOSIÇÃO DOS EDIFÍCIOS EM U PERMITE A INTEGRAÇÃO ENTRE OS TRÊS PRÉDIOS, QUE CONVERSAM ENTRE SI PELAS SUAS FORMAS. A CONSTRUÇÃO DE UMA GENEROSA CALÇADA EM FRENTE AO FL 4300, CRIA O AFASTAMENTO DE 60 M EM RELAÇÃO À AVENIDA, VALORIZOU O PROJETO E GARANTIU A CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E A ENTRADA DE VEÍCULOS



MARQUISE - CORTE



reduzem sua área e apresentam planta retangular, com lajes que variam de 870 m<sup>2</sup> a 1,3 mil m<sup>2</sup>, divididas em duas unidades. Essa redução no volume dos andares superiores permitiu o alinhamento do nono pavimento do FL 4300 ao gabarito da torre comercial, de 11 pavimentos, portanto mais baixa. Além disso, toda a fachada frontal é cortada por aletas que também fazem referência aos pavimentos e às aletas das outras torres. Para complementar, um chanfro na lateral do edifício, um ângulo proposital, conduz o olhar do observador direto ao miolo central, e revela a praça e todos os outros edifícios.

A arquitetura do FL 4300 é marcada por essa conexão entre linhas, formatos e dimensões que mantêm a unidade do conjunto, mas destaca-se principalmente pela consistência de um projeto que privilegia sua própria unidade, com a integração entre embasamento e coroamento, solução característica dos projetos do escritório Aflalo/Gasperini. O volume principal é enquadrado por uma empena de granito branco e alumínio composto, que corre na porção superior, sustentada por pilares aparentes, e desce ligada por varandas projetadas a cada dois pavimentos, que revelam cheios e vazios. Por fim, a empena encontra o plano do térreo, alonga-se no pórtico e compõe com a linha de pilares do espelho d'água um todo harmonioso que se traduz por planos sucessivos e ortogonais que estruturam de maneira coesa o desenho do edifício na paisagem.

Os outros dois edifícios do terreno revelam as mesmas características formais, apesar dos diferentes programas. O edifício residencial tem caráter single, irá oferecer em seus 17 pavimentos unidades de 36 m<sup>2</sup> a 65 m<sup>2</sup>. Dentre os serviços, está uma raia de piscina na cobertura do edifício comercial, acessada por uma passarela. Já nesse edifício, de 11 pavimentos, predominam as salas comerciais de 50 m<sup>2</sup> a 60 m<sup>2</sup>, dispostas em lajes de até 1 mil m<sup>2</sup>. Permanece o envidraçamento das fachadas, o uso de aletas e empenas brancas e o tratamento do embasamento e coroamento das torres.





À EMPENA DE GRANITO BRANCO EMOLDURA A FACHADA ENVIDRAÇADA. NO TOPO DO EDIFÍCIO, É SUSTENTADA POR PILARES APARENTES E, AO CHEGAR AO TÉRREO, DESDOBRA-SE EM MARQUISE AO LADO DO DECK DE CUMARU E DE UM ESPELHO D'ÁGUA



## FIRST ON THE BLOCK

*The Afaló/Gasperini FL 4300 building is inserted onto a large square along with a 23,000 m<sup>2</sup> commercial building and a 15,000 m<sup>2</sup> residential building, still under construction. The square lies within the hollow of a 13,000 m<sup>2</sup> rectangular ground space, lined by three streets, in the midst of an avenue. The implantation of these buildings is defined by the occupation of the perimetral portion on three sides of the rectangle, insomuch that it forms a vacant hollow with freely, open access facing one of the streets. The ample marquises marked by robust pillars afford a sheltered stroll around a leafy park of about 1,200 m<sup>2</sup>. This park is presented as a continuation to the massive tree life existing on the neighboring development, in a manner that is inserted not just within the context of the lot, but the city as well. FL 4300, unlike the other two towers, is not positioned along the property line, but 60 m away from the avenue, which has resulted in a hollow that, as well as serving as a square for the entrance of vehicles and pedestrians, also has conferred more presence and importance to the glass-cased volume. FL 4300 rises 15 floors above the hall, with a central passageway in the lower portion to afford useful floor space area. The project is serviced by three underground parking levels. The first nine floors are L-shaped and the upper six floors are reduced in area and present a rectangular floor plan, with stores that vary from 870 m<sup>2</sup> to 1,300 m<sup>2</sup>, divided into two units.*

### DADOS DA OBRA

**INÍCIO DO PROJETO** 2009  
**TÉRMINO DO PROJETO** 2013  
**ÁREA DO TERRENO** 6.141,61 m<sup>2</sup>  
**ÁREA CONSTRUÍDA** 30.675,06 m<sup>2</sup>

### FICHA TÉCNICA

**ARQUITETURA** Luis Felipe Afaló, Roberto Afaló Filho, Gian Carlo Gasperini (direção), Alfredo del Bianco, Grazieli Gomes Rocha (coordenação), Eduardo Mizuka, Reginaldo Okusako, André Navarro, André Vieira, Felipe Farah, Renata Conti (arquitetos), Marcela Valério (estagiária), Marcelo Nagai e Raquel Rodrigo (3D)  
**INCORPORAÇÃO** SDI, Stan, Bramex  
**PAISAGISMO** Gil Fialho  
**ESTRUTURA** SVS Engenharia de Projetos + Madestec  
**CONSTRUÇÃO** Gafisa  
**AR-CONDICIONADO** Thermoplan  
**INSTALAÇÕES** PHE  
**CAIXILHARIA** Arqmate  
**FACHADA PRÉ-MOLDADA** DGG  
**LUMINOTÉCNICA** Senzi

[au.pini.com.br](http://au.pini.com.br)

Comente este projeto