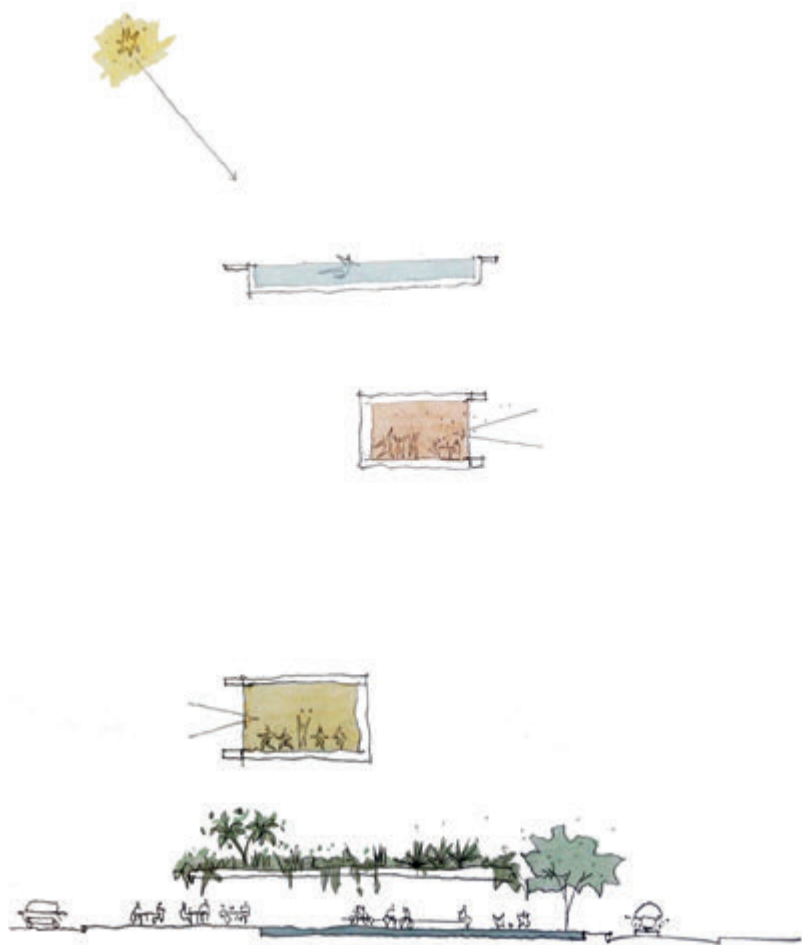
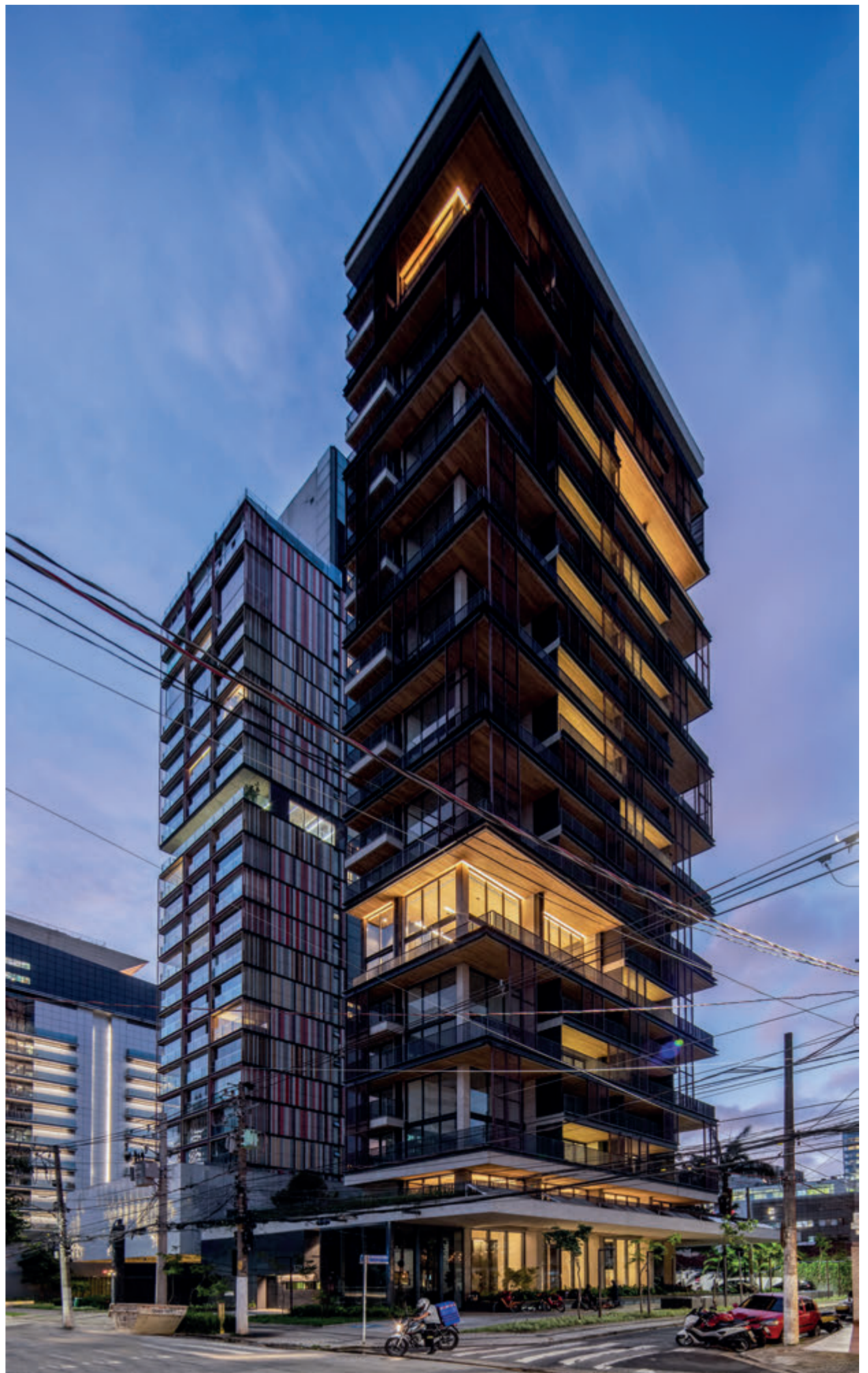


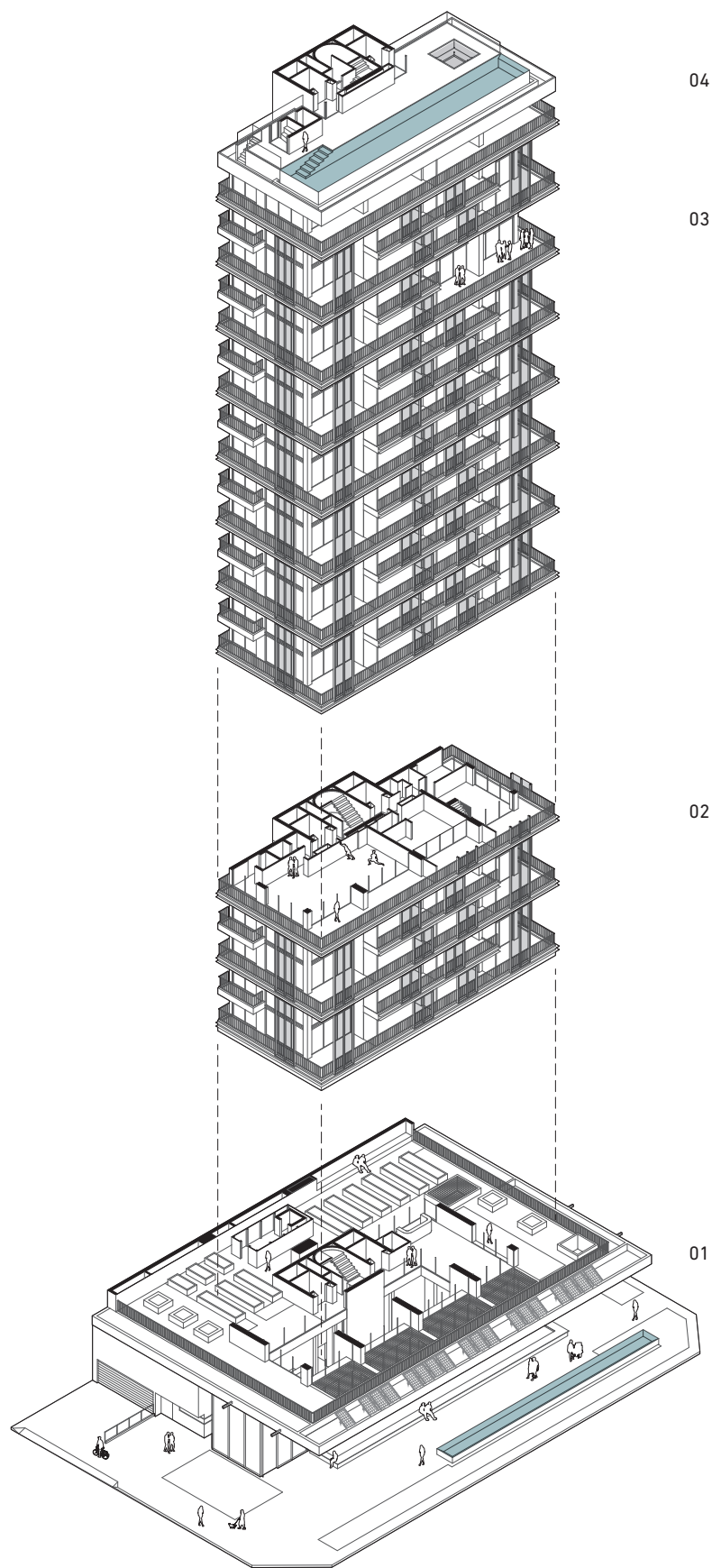


2012-2021. EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS HUMA ITAIM / 2012-2021. RESIDENTIAL BUILDING HUMA ITAIM

SÃO PAULO, BRASIL / SÃO PAULO, BRAZIL

Proyecto / Design: 2012 · **Obra** / Built: 2021 · **Área construída** / Constructed area: 6943,92 m² · **Área del terreno** / Land area: 1184,95 m² · **Arquitectura** / Architecture: UNA arquitetos, Cristiane Muniz, Fábio Valentim, Fernanda Barbara, Fernando Viégas · **Colaboradores** / Collaborators: Aleix Gonzales Call, Ana Julia Chiozza, Carlos Faccio, Eduardo Martorelli, Flora Maringoni Guimarães, Julia Jabur, Otávio Filho, Pedro Domingues Silva, Marcos Bresser, Marie Lartigue, Marina Uematsu · **Promoción inmobiliaria** / Property development: Huma Equipo Rafael Rossi, Beatriz Bertho, Cristiane Queiroz, Felipe De Gerone, Jade Dumoulin, Stefan Halas · **Construcción** / Construction: Acry · **Estructura** / Structure: Edatec · **Instalaciones** / Installations: Soeng · **Iluminación** / Lighting: Studio IX · **Paisajismo** / Landscaping: Sergio Santana · **Interiores** / Interiors: Triplex Arquitetura · **Comunicación Visual** / Visual communication: Nitsche · **Climatización** / Air Conditioning: Green Solutions · **Acústica** / Acoustics: Akkerman · **Impermeabilización** / Waterproofing: Proiso · **Carpinterías** / Carpentry: Arqmate · **Tratamiento de aguas grises** / Grey water treatment: Acquabrazilis · **Cimentaciones** / Foundations: Apf · **Vedaciones** / Claddings: Paula Vianna · **Metálicas** / Metalwork: VMC Projetos Mecânicos e Estruturais · **Imágenes de Venta** / Promotional images: Neorama · **Control de incendios** / Fire control: S.A.O. · **Irrigación** / Irrigation: Irrigam · **Fotos** / Photos: Bebete Viégas / Maíra Acayaba ·





Axonometría. Axonometry

- 01. Entrepiso y plaza
Mezzanine and square
- 02. Gimnasia
Gymnastics
- 03. Salón de fiestas
Party room
- 04. Cubierta
Coverage

El barrio de Itaim, cercano a la Avenida Faria Lima, está experimentando una profunda transformación. La antigua ocupación de pequeñas casas de dos plantas se ha sustituido por torres. El proyecto busca insertarse en este contexto como una forma de mediación entre diferentes tiempos. El terreno tiene una ubicación especial, se abre a tres calles e incorpora dos esquinas.

Mientras que el edificio vecino directo es una nueva torre residencial de más de veinte pisos el edificio propuesto es similar en escala pero está apartado de las esquinas. En planta baja la estrategia de ocupación deja casi el 50% de la parcela privada como área pública. Se configura una plaza conectando tres de sus frentes, estableciendo continuidad con las veredas del barrio. La plaza, medio cubierta y medio descubierta, está animada por una cafetería, jardines, bancos y una línea de agua. Establece un nuevo padrón de urbanización, deseable en una ciudad cuyos espacios públicos están descuidados. De este modo, se ponen en valor las actividades colectivas, distribuidas verticalmente y estableciendo una comunicación directa con la ciudad.

Sobre la plaza, a una cota de 5,40 m, hay una planta libre con un huerto colectivo y un jardín para los vecinos. En esta planta se instala el sistema fotovoltaico, generador de energía para el consumo de luz de la plaza, combinado con el sistema solar de calentamiento de agua. El agua desechada en las duchas de las unidades se capta y se conduce al reservorio subterráneo. Este agua se utiliza para el riego general. El jardín comunitario lo diseña un ingeniero agrónomo especializado en jardines urbanos. El riego por goteo ahorra agua. Para las especies plantadas se considera su ubicación y soleamiento. Todo el abono se produce con residuos orgánicos de los propios habitantes, las nuevas mudas de reposición se crean en el vivero. Los residuos orgánicos producidos en el edificio se recogen y depositan en dos composteras. El fertilizante producido se utilizará en el jardín.

La torre residencial parte de este nivel y distribuye el resto de usos colectivos. En el sexto piso, frente a la calle comercial más concurrida, se encuentra el gimnasio de doble altura, visible desde la calle. En el piso 18 se encuentra un salón de eventos, también con doble altura, un espacio para reuniones a 55 metros de la calle abierto a la ciudad. Desde la distancia, visto desde muchos puntos de la metrópolis, se puede ver que en la cima se está realizando una fiesta. Por último, la piscina y la sauna se sitúan en la azotea, donde hay más sol, cielo y vistas.

La organización de los pisos permite la flexibilidad de las diferentes configuraciones de los apartamentos. Unidades individuales pequeñas, dúplex más grandes, o varias unidas horizontalmente: una individual con un dúplex o dos individuales. Esto hace posible acomodar a las necesidades de familias de diversos formatos.

En el lado oeste, junto al edificio vecino se instala la torre de circulación. El resto de fachadas, abiertas a la calle, son balcones continuos. El clima de São Paulo hace apropiado este espacio intermedio entre el interior y el exterior. Protege del sol excesivo y permite una ventilación permanente en días de lluvia. Esta protección se ve reforzada por los paneles deslizantes de chapa perforada, que configuran la fachada en función de su propio movimiento y la variación de las alturas de las viviendas.

The neighbourhood of Itaim, close to Avenida Faria Lima, is undergoing a profound transformation. The former occupation of small two-storey houses has been replaced by towers. The project seeks to insert itself into this context as a kind of mediation between different times. The site has a special location, opening onto three streets and incorporating two corners.

While the direct neighbouring building is a new 20+ storey residential tower, the proposed building is similar in scale but set back from the corners. On the ground floor the occupation strategy leaves almost 50% of the private plot as public area. A square is configured connecting three of its fronts, establishing continuity with the neighbourhood's pavements. The square, half covered and half uncovered, includes a café, gardens, benches and a water line. It establishes a new standard of urbanisation, desirable in a city whose public spaces are neglected. In this way, collective activities are enhanced, distributed vertically and establishing direct communication with the city.

Above the square, at 5.40 m height, there is an open floor with a communal vegetable patch and a garden for the neighbours. On this level, the photovoltaic system is installed, which generates energy for the square's electricity consumption, combined with the solar water heating system. The waste water from the showers in the units is collected and fed into the underground reservoir. This water is used for general irrigation. The community garden is designed by an agronomist specialised in urban gardens. Drip irrigation saves water. For the species planted, their location and sunlight are taken into account. All compost is produced with organic waste from the inhabitants themselves, and new replacement seedlings are grown in the nursery. The organic waste produced in the building is collected and deposited in two compost bins. The fertiliser produced will be used in the garden.

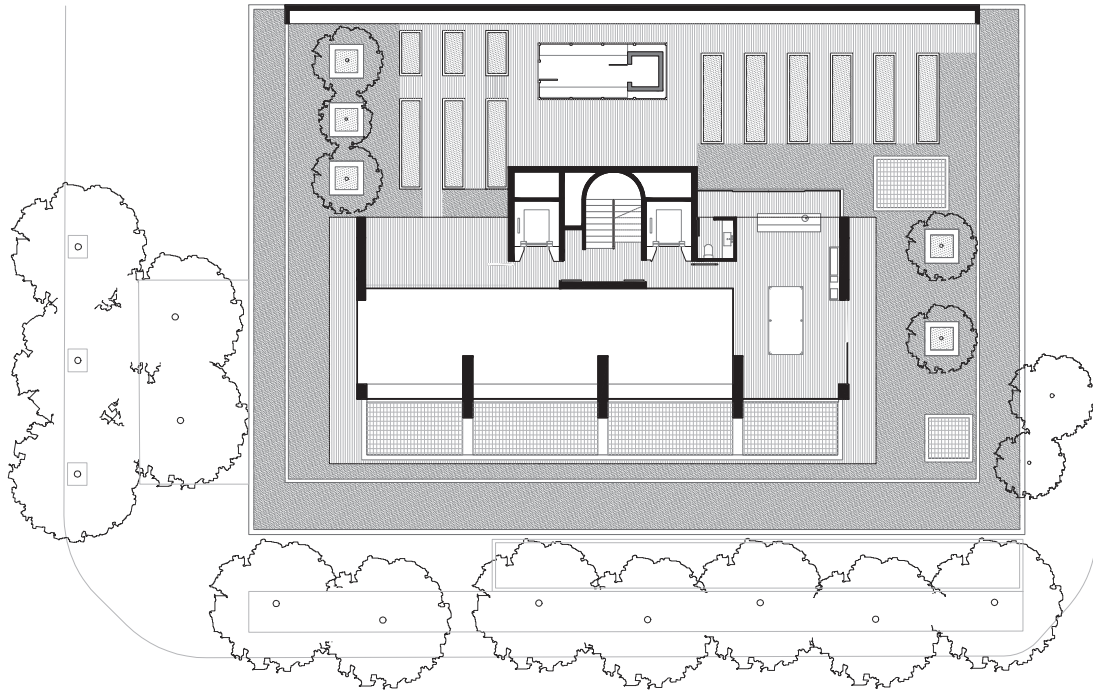
The residential tower starts at this level and distributes the rest of the collective uses. On the sixth floor, facing the busiest shopping street, is the double-height gymnasium, visible from the street. On the 18th floor is an event hall, also double height, a meeting space 55 metres from the street, open to the city. From a distance, seen from many points in the metropolis, you can see that a party is taking place at the top. Finally, the swimming pool and sauna are located on the roof, where there is more sun, sky and views.

The organisation of the floors allows for the flexibility of different apartment configurations. Small single units, larger duplexes, or several joined horizontally: a single with a duplex or two singles. This makes it possible to accommodate the needs of families of various formats.

On the west side, next to the neighbouring building, is the circulation tower. The rest of the façades, open to the street, are continuous balconies. The climate of São Paulo makes this intermediate space between indoors and outdoors appropriate. It provides protection from excessive sunlight and allows permanent ventilation on rainy days. This protection is reinforced by the sliding panels of perforated sheet metal, which configure the façade according to their own movement and the varying heights of the residential spaces.



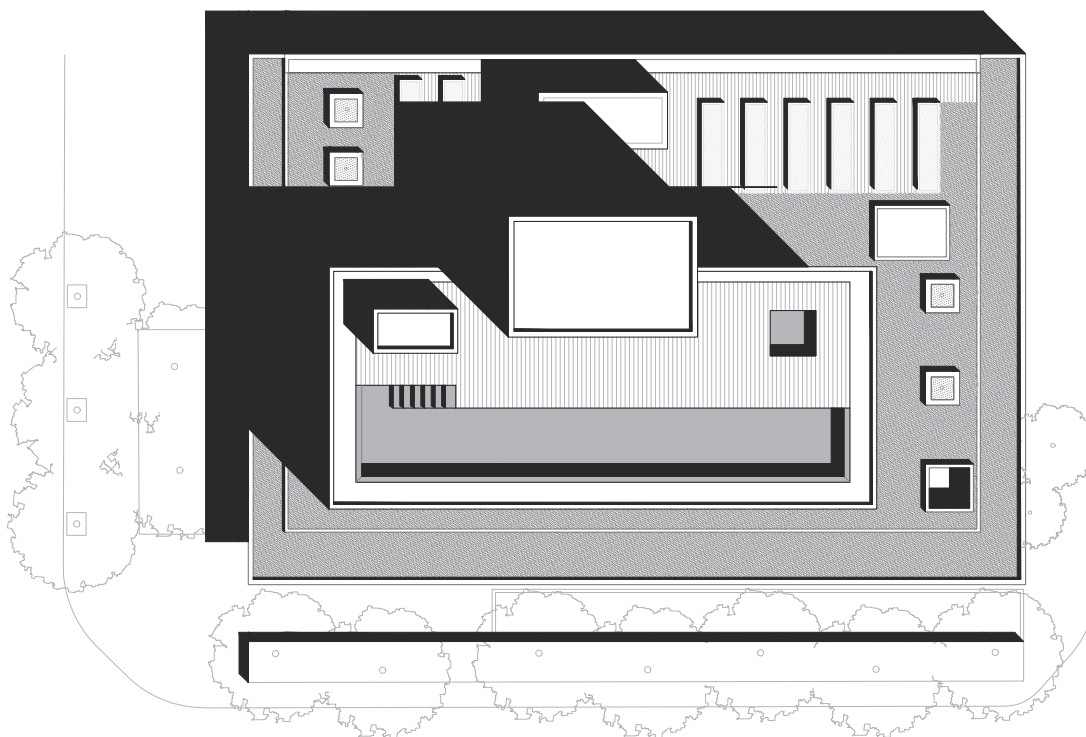




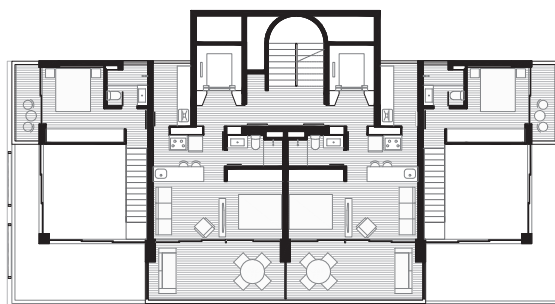
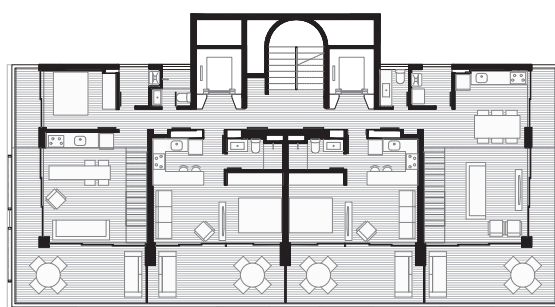
Entreplanta. Mezzanine



Planta baja. Ground Floor



Planta de cubiertas. Roof Plan



Plantas tipo. Standard Floors Plan

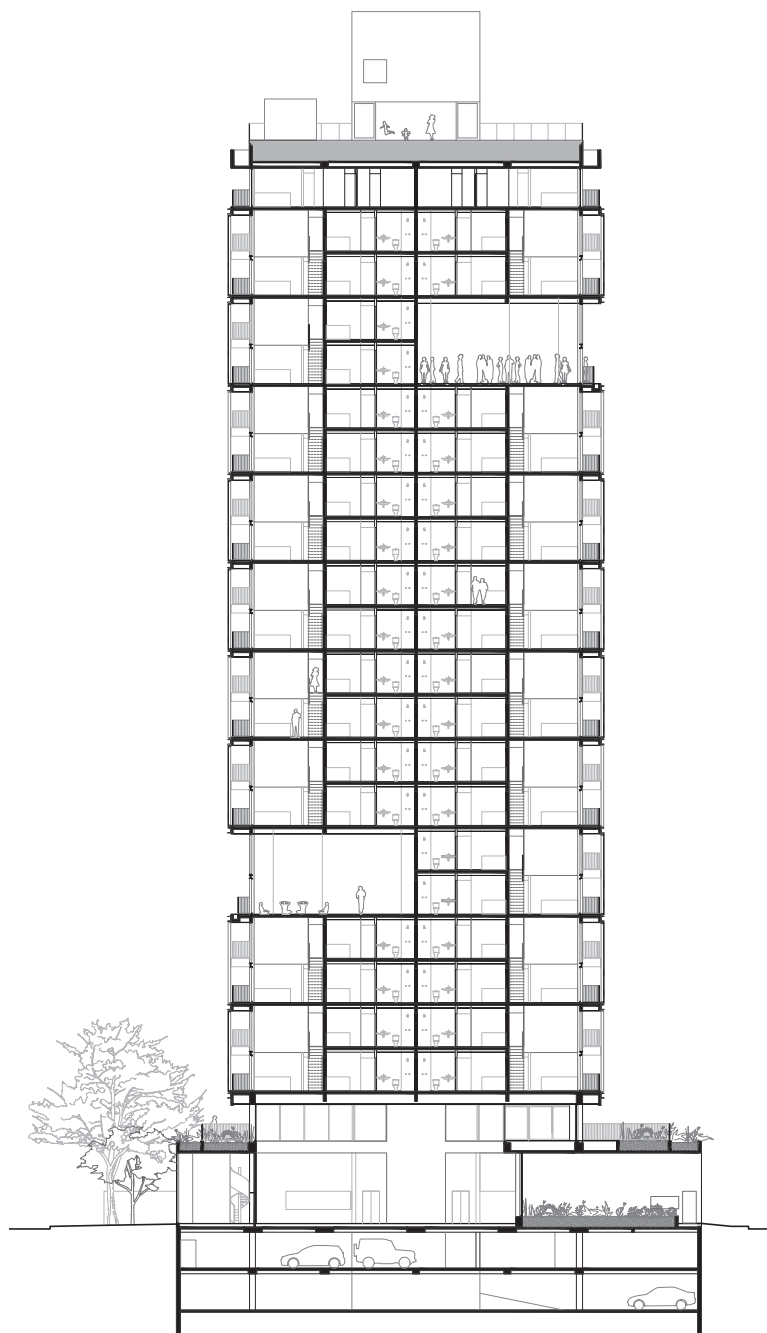
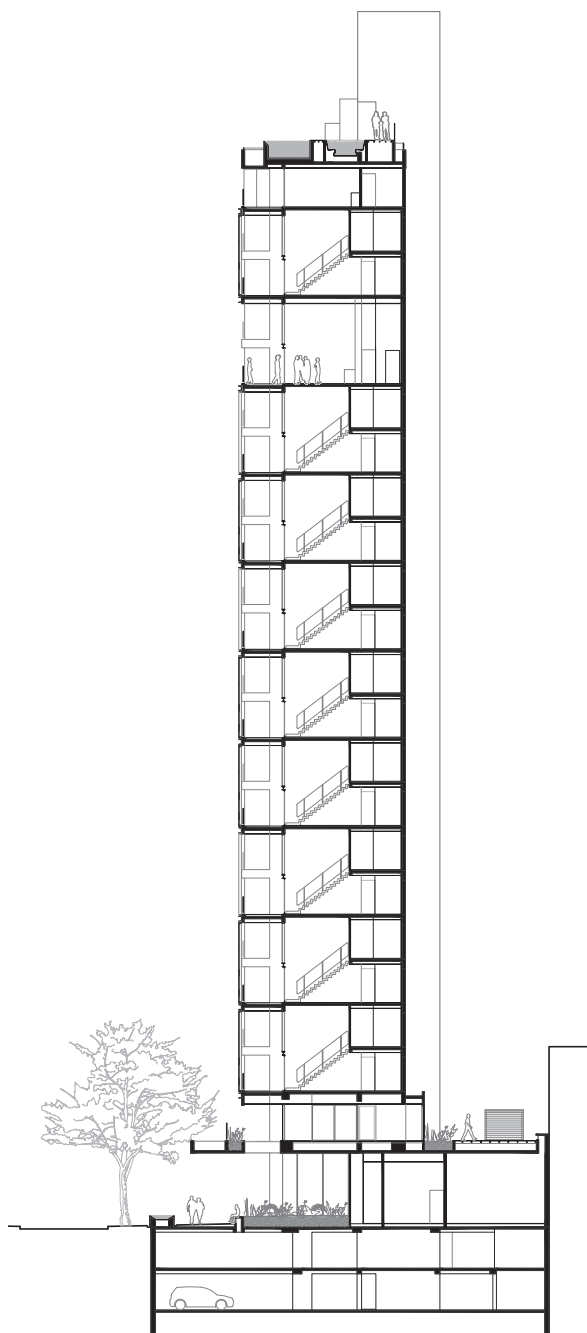












Sección constructiva. Structural Section

01. Viga de hormigón visto
Exposed concrete beam
02. Estructura metálica anclada a la viga de hormigón con pintura grafito mate oscuro
Metal structure anchored to the concrete beam with dark matte graphite paint
03. Forro en listones de madera de 10cm, con junta seca y lengüeta (2cm)
Lining in 10cm wooden slats, with dry joint and tongue and groove (2cm)
04. Panel corredero de chapa perforada de aluminio con acabado corten
Sliding panel made of perforated aluminium sheet with corten Steel finish
05. Panel corredero exterior de aluminio
Aluminium exterior sliding panel
06. Barandilla de acero con acabado en grafito oscuro
Steel railing with dark graphite finish
07. Suelo exterior revestido con tablilla
External floor covered with slatted floorboards
08. Mortero de protección mecánica + colocación
Mechanical protection mortar + tile adhesive
09. Impermeabilización
Waterproofing
10. Mortero de regulación con pendiente del 2% hacia el desagüe de recogida de aguas pluviales
Regulating mortar with a 2% slope towards the storm water drainage system
11. Alféizar de hormigón prefabricado (3x14cm)
Precast concrete sill (3x14cm)
12. Estructura metálica anclada a la viga de hormigón con pintura grafito mate
Metal structure anchored to the concrete beam with matt graphite paint
13. Viga de hormigón vista
Exposed concrete beam
14. Marco de vidrio fijo apoyado sobre una viga de metal
Fixed glass frame supported on a metal beam
15. Perfil "H" laminado (204x207mm) en acero alineado con el marco
Laminated "H" profile (204x207mm) in steel aligned with the frame
16. Estructura de foso de aluminio con pintura grafito mate oscuro
Aluminium pit structure with dark matt graphite paint finish
17. Pavimento
Pavement

