VII SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
A inovação e o desafio do projeto na sociedade: A qualidade como alvo
Londrina, 17 a 19 de Novembro de 2021

INOVAÇÕES NOS EDIFÍCIOS VERTICAIS MULTIFAMILIARES: DOIS CASOS VENCEDORES DO PRÊMIO MASTER ADEMI/AL[1]

INNOVATIONS IN MULTIFAMILY VERTICAL BUILDINGS: TOW WINNING CASES OF THE MASTER ADEMI/AL AWARD

PLACIDO, Raphael (1); TOLEDO, Alexandre (2)

(1) Universidade Federal de Alagoas, a7raphael@gmail.com

(2) Universidade Federal de Alagoas, alexandre.toledo@fau.ufal.br

RESUMO

Revistas e premiações de arquitetura adotam a inovação como condição desejável nos projetos, muitas vezes sem que haja explicação sobre o que é considerado como tal, partindo-se do pressuposto de ser um termo consolidado e autossuficiente para explicar-se. O Prêmio Master Ademi/AL seleciona os melhores edifícios do mercado imobiliário por meio de alguns critérios, dentre eles, as soluções inovadoras. O objetivo do artigo foi investigar o emprego de soluções inovadoras nos edifícios verticais vencedores desse Prêmio, no período de 2007 a 2017, construídos na cidade de Maceió/AL. A metodologia consistiu na análise comparativa dos dez edifícios premiados por meio de seis critérios de análise de inovações, sistematizados com base na literatura, estabelecendo-se os graus de inovação atingidos em cada caso. Apenas dois edifícios se destacaram com grau de inovação alto, quatro com grau regular e quatro com grau baixo. Concluiu-se que os dois casos destacados no artigo, embora estejam entre os que mais apresentaram inovações dentre os vencedores do Prêmio, ainda são pouco inovadores no âmbito nacional. O artigo enriquece o debate sobre o processo criativo dos edifícios multifamiliares e aponta parâmetros para análise de inovações em projetos futuros.

Palavras-chave: *Inovação em arquitetura, premiação de arquitetura, Prêmio Master ADEMI/AL.*

ABSTRACT

Architecture magazines and awards adopt innovation as a desirable condition in projects, often without an explanation of what is considered as such, assuming that it is a consolidated and self-sufficient term to explain itself. The Ademi/AL Master Award selects the best buildings in the real estate market based on some criteria, including innovative solutions. The objective of the article was to investigate the use of innovative solutions in vertical buildings that won this Award, from 2007 to 2017, built in the city of Maceió/AL, in Brazil. The methodology consisted of a comparative analysis of the ten awarded buildings, through six innovation analysis criteria, systematized based on the literature, establishing the degrees of innovation achieved in each case. Only two buildings stood out with a high degree of innovation, four with a regular degree and another four with a low degree. It was concluded that the two

[1] PLACIDO, R.; TOLEDO, A. Inovações nos edifícios verticais multifamiliares: dois casos vencedores do Prêmio Master Ademi/AL. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO, 7., 2021, Londrina. **Anais**... Londrina: PPU/UEL/UEM, 2021. p. 1-10. DOI https://doi.org/10.29327/sbqp2021.438099

cases highlighted in the article, although they are among the ones that presented the most innovations among the Award winners, are still not very innovative at the national level. The article enriches the debate on the creative process of multifamily buildings and points out parameters for analyzing innovations in future projects.

***Keywords**: Innovation in architecture, architecture award, Master ADEMI/AL Award.*

1 INTRODUÇÃO

A inovação tornou-se objeto de análise em diversas disciplinas na sociedade contemporânea, na qual mudanças são bastante dinâmicas; porém, muitas vezes sem se ter o cuidado conceitual ao abordá-la.

O termo "inovação" em arquitetura ainda carece de definições mais precisas e contundentes, indo profundamente além do significado comumente utilizado que é o de "novidade, aquilo que é novo". Revistas e premiações de arquitetura adotam a inovação como uma condição desejável nos projetos, muitas vezes sem que haja uma explicação sobre o que é considerado como tal, partindo-se do pressuposto de ser um termo consolidado e autossuficiente para explicar-se (PLACIDO, 2018).

"Arquitetura inovadora", "produto inovador", "detalhe inovador" são alguns exemplos de usos para o termo em arquitetura, inclusive em edifícios multifamiliares verticais, observando-se que a inovação está intimamente ligada ao processo de verticalização urbana. Cada etapa desse processo, que se disseminou nas principais cidades brasileiras, foi marcada por momentos de inovações, que geraram estranhamento da sociedade, mas com o tempo se popularizaram. Nessa conjuntura, Elvan Silva (1994) afirmou que a arquitetura exerce a função de intérprete, refletindo contextos sociais e históricos da sociedade.

Amorim (1995) considera que a construção civil brasileira é marcada por ser lenta e conservadora na adoção de inovações tecnológicas. Cenário que se perpetua até os dias atuais, pois se observa que, quando um projetista propõe inovações em uma determinada especialidade, acarreta alterações nos projetos em etapas mais avançadas em outras, ocasionando retrabalhos ou o abandono por completo do projeto (FABRÍCIO, 2009).

Há, portanto, um processo de padronização de projeto quando se considera a produção multifamiliar vertical no Brasil, sendo necessário apenas a observação dos edifícios durante uma caminhada pelas ruas da cidade para constatar a repetitividade das soluções, sobretudo para os nichos médio e baixo do mercado imobiliário.

Entretanto, é possível encontrar na produção arquitetônica o que Azevedo (2014) classifica como "iniciativas de exceção", que promovem uma arquitetura menos padronizada em diversos aspectos. Nesse ponto, os prêmios especializados em arquitetura cumprem um papel de destacar edifícios inovadores, que se destacam do padrão observado, trazendo qualidade à produção arquitetônica, premiando inovações projetuais, tecnológicas e éticas.

Premiar os melhores trabalhos produzidos é uma iniciativa comum em diversos grupos de profissionais. Algumas premiações de arquitetura são referências internacionais, como o Prêmio Pritzker – considerado o mais prestigiado prêmio de arquitetura do mundo, comumente referido como o "Prêmio Nobel" da arquitetura. Outras, são referências nacionais, como Prêmio de Arquitetura Instituto Tomie Ohtake Azkonobel, que se destina a arquitetos brasileiros e estrangeiros residentes no Brasil, premiando projetos construídos nos últimos dez anos.

O Prêmio Master ADEMI-AL é a premiação no âmbito local, organizado pela Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Alagoas (ADEMI), que seleciona edifícios que tiveram sua construção concluída e tenham posse do "habite-se" no mesmo ano do evento. Qualificam-se os empreendimentos por meio de julgamento de uma comissão de especialistas convidados, que fazem a avaliação sob os seguintes critérios: qualidade na concepção arquitetônica, funcionalidade, avanços tecnológicos, qualidade da execução, integração com o meio ambiente, marketing, soluções inovadoras, responsabilidade social e redução de impactos ao meio ambiente.

Porém, à primeira vista, pressupõe-se que os edifícios premiados localmente refletem pouca ou nenhuma inovação. Como definir soluções inovadoras nos edifícios verticais? Quais outros critérios do Prêmio ADEMI/AL podem ser considerados como inovações?

O objetivo do artigo foi investigar o emprego de soluções inovadoras dentre os vencedores do Prêmio Master Ademi/AL, no período de 2007 a 2017. Decorre de dissertação de mestrado em arquitetura e urbanismo (PLACIDO, 2018).

2 MÉTODO

Utilizou-se como método de procedimento o estudo comparado, envolvendo dez edifícios verticais vencedores do Prêmio Master ADEMI, do período entre 2007-2017. Excluiu-se o vencedor do ano de 2010, por se tratar de condomínio habitacional unifamiliar.

Para definir os tipos de empreendimentos que se encaixavam neste estudo, utilizou-se a definição de Chacon (2004), que caracteriza o edifício multifamiliar como uma conjunção de unidades residenciais privativas que possuem cômodos habitáveis como quarto e sala; uma cozinha ou similar e um banheiro, sendo esses cômodos conectados por uma circulação comum e os pavimentos interligados por meio de circulação vertical (escadas e/ou elevadores).

Placido (2018), considerou Mahfuz, (1984), que trata de inovações projetuais; Vilha (2009) e Fabrício (2002), que discorrem sobre inovações tecnológicas e Batista (2016), que trata da dimensão ética da inovação, para propor os seis critérios, com base em diversos autores, para analisar inovações em edifícios verticais multifamiliares (PLACIDO; TOLEDO, 2018), conforme Quadro 1.

Quadro 1 – Tipos de inovação e critérios de análise

Tipo de Inovação	**Critérios de análise**
Projetuais	Flexibilização de planta Variação tipológica
Tecnológicas	Estrutura e materiais Composição de volumes e fachada
Éticas	Sustentabilidade em projetos de edificações Integração público x privado

Fonte: PLACIDO; TOLEDO (2018)

Procedeu-se a análise dos edifícios verticais observando-se os critérios estabelecidos

e demonstrando com imagens, diagramas, esquemas, plantas, gráficos e tabelas em quais aspectos os empreendimentos se destacaram e como o marketing abordou as inovações empregadas.

Por fim, estabeleceram-se os graus de inovação: baixo, regular e alto, mediante a quantidade de critérios atingidos (Quadro 2). Os gráficos síntese de inovação resultantes consideram a intensidade da satisfação dos critérios, variando entre 0 e 2, sendo: 0 (zero) quando o critério não foi satisfeito, 1 (um) quando o critério foi satisfeito parcialmente e 2 (dois) quando o critério foi totalmente cumprido.

Quadro 2 – Graus de inovação e seus respectivos parâmetros.

Grau de inovação	**Quantidade de critérios atingidos**
Baixo	0 - 2
Regular	2 - 4
Alto	4 - 6

Fonte: PLACIDO (2018)

3 ANÁLISE DAS SOLUÇÕES INOVADORAS

Neste artigo, apresentam-se as análises de dois edifícios, vencedores do Prêmio Master ADEMI/AL de 2012 e de 2013, que se destacaram pelas importantes soluções inovadoras empregadas: o Residencial Saint Moritz, que obteve grau regular, e o Ana Lydia Art Residence, que obteve grau alto, respectivamente (Quadro 3).

Quadro 3 – Ficha técnica dos edifícios selecionados

Nome do edifício	Residencial Saint Moritz	Ana Lydia Art Residence
Projeto Arquitetônico	Mariano Teixeira Arquitetos	Mariano Teixeira Arquitetos
Construção	Contrato Engenharia	V2 Construções
Ano de registro/ premiação	2008 / 2012	2009 / 2013
Localização	Av. Álvaro Otacílio, 6615 - Jatiúca, Maceió/AL	Av. Álvaro Otacílio, 2981 - Ponta Verde, Maceió/AL

Fonte: PLACIDO (2018)

3.1 Residencial Saint Moritz

O Residencial Saint Moritz, quanto às inovações projetuais, não apresentou possibilidade de flexibilidade ou reversibilidade dos ambientes dos apartamentos e pontuou timidamente no aspecto da variação tipológica com o apartamento único na cobertura. O ponto de destaque foram as inovações tecnológicas no critério "composição de volumes e fachada", com a inserção do edifício no terreno possibilitando a vista do mar pelo apartamento de fundo; as inovações éticas limitaram-se à inserção da plataforma de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida (P.M.R.), devido aos pilotis ser elevado em relação à calçada, conforme Gráfico 1.

Gráfico 1 – Síntese dos critérios inovadores do Residencial St. Moritz



Fonte: PLACIDO (2018)

O terreno no qual se implantou o edifício St. Moritz apresenta formato "L" (Figura 1), devido ao remembramento realizado de dois lotes com aberturas para logradouros distintos. Situação incomum quando se compara à maioria dos outros lotes edificáveis de Maceió. Esse formato representa um desafio projetual, pois, aplicados os recuos obrigatórios da fórmula[2], previstos no Código de Urbanismo e Edificações de Maceió, poderiam dificultar a viabilidade financeira do projeto.

Figura 1 – Planta de situação do lote do edifício St. Moritz



Fonte: PLACIDO (2018)

Entretanto, assimilou-se o possível problema como uma forma de inovar, possibilitando que o apartamento "de fundo" tivesse a vista para o mar, item valorizado pelos clientes desse tipo de empreendimento, ou seja, agregando qualidade ao usuário do apartamento.

A estratégia consistiu em deslocar a direção que havia em linha reta sendo guiada pela lateral do lote – que deu forma à terminação 01 – dando uma guinada em curva para contemplar a virada do lote e formar a terminação 02. Assim, percebe-se a diferença entre os apartamentos, à medida em que se encontram

[2] ZR-4, fórmula = 1,5 + (n-2 / 2), para recuos laterais e de fundo.

posicionados em locais distintos no lote, demandando, portanto, soluções diversas, resultando em um pavimento-tipo com um formato inovador (Figura 2).

Figura 2 - Planta baixa do pavimento tipo do edifício St. Moritz



Fonte: PLACIDO (2018)

Como variação tipológica, o edifício apresenta planta de cobertura diferente da empregada nos pavimentos-tipo, de forma que se percebe que os oito pavimentos-tipo possuem dois apartamentos, enquanto a cobertura contém um único apartamento, maior e com áreas de terraço, deck e piscina (Figura 3).

Figura 3 - Planta baixa do pavimento cobertura do edifício St. Moritz



Fonte: PLACIDO (2018)

Volumes curvos compondo a fachada dos edifícios maceioenses existem desde o início do processo de verticalização, nas décadas de 1960 e 1970, mas o edifício St. Moritz diferencia-se pela condição do lote e criatividade empregada para resolver o problema com soluções que geraram um produto plasticamente inovador (Figura 4) e igualmente valioso ao mercado, ressaltando que a terminação 02 foi projetada beneficiando-se da baixa altura do vizinho que abriga uma galeria de lojas comerciais. Dessa forma, os apartamentos em pavimentos mais baixos foram também contemplados com a vista para o mar (Figura 5).

Compondo o volume do edifício, a viga da varanda arrematava como se entrasse na pele de vidro e se escondesse por trás dela (Figura 6) – o que seria um detalhe volumétrico diferenciado – porém, na execução a opção foi por manter a viga passando alinhada ao vidro (Figura 7), provavelmente por questões de custo e praticidade, sendo um dos casos em que soluções práticas e baratas prevalecem sobre a criatividade inovativa do projeto.

Figura 4 – Perspectiva do St. Moritz



FONTE: Contrato Engenharia (2010)

Figura 5 – Foto frontal do St. Moritz



Fonte: PLACIDO (2018)

Figura 6 – Detalhe da composição projetada do volume da viga



Fonte: PLACIDO (2018)

Figura 7 – Detalhe da composição executada do volume da viga



Fonte: PLACIDO (2018)

Os critério inovativos observados no edifício Saint Moritz são pontuais, mas ainda que tímidos, existem e representam uma tentativa de produzir inovação. Entretanto, o marketing de vendas preferiu focar em fatores alheios ao projeto, exaltando primordialmente o luxo, a elegância, a localização e a sofisticação (Figura 8).

Figura 8 – Campanha publicitária do edifício St. Moritz



Fonte: Contrato Engenharia

3.2 Ana Lydia Art Residence

Quanto às inovações projetuais, o Ana Lidya Art Residence não apresentou possibilidade de reversibilidade dos ambientes, mas ofereceu diversidade tipológica com apartamento único na cobertura junto à área comum; o ponto forte foram as inovações tecnológicas, com o emprego nas fachadas do porcelanato e granito em tons de branco junto com o vidro incolor; com destaque para as inovações éticas com calçadas plenamente acessíveis e largas, materiais redutores de ruído e estrutura preparada para redução de impactos ambientais e permeabilidade visual entre a área comum interior e o exterior (Gráfico 2).

Gráfico 2 – Síntese dos critérios inovadores do Ana Lidya Art Residence



Fonte: PLACIDO (2018)

Apresenta-se como um edifício artístico minimalista, pela forma simples, retilínea e limpa, que pode ser observado na predominância de tons de branco do porcelanato e granito empregados. A tonalidade é quase monocromática, proporcionando um contraste com os demais edifícios ao redor, antagonismo que o torna singular na paleta de cores da orla e sua massa edificada (Figura 10).

A construção se destaca tanto de longe como de perto na paisagem, marcada pelas cores do céu, do mar, da vegetação e dos edifícios próximos (Figura 9). O fato de ter sido concebido com vidro incolor e que se deixa perpassar pela luminosidade, reforça a intenção criativa do arquiteto em propor transparência (Figura 10).

Figura 9 – Perspectiva comercial do edifício Ana Lidya



Fonte: Google Maps (2019)

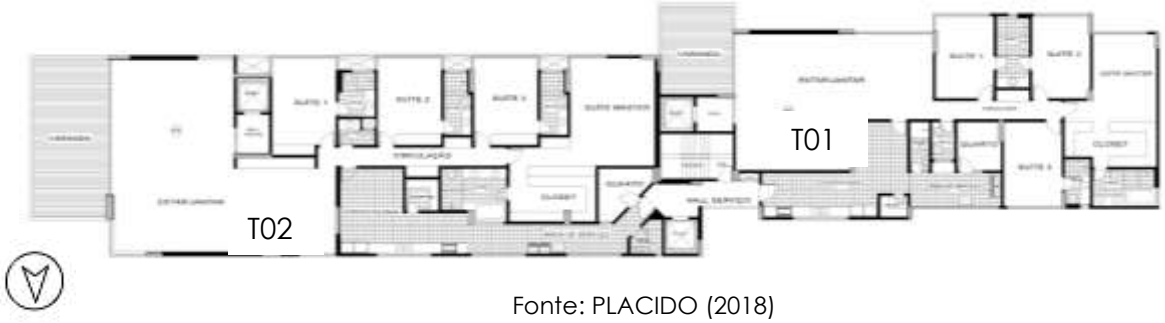
Figura 10 – Foto do edifício Ana Lidya recém construído



Fonte: Luísa Patury Fotografia (2013)

Os edifícios "beira-mar", normalmente são projetados com a preocupação em oferecer varandas generosas e, a partir disso, notou-se que o fato se deve à incorporação de valor de signo gerada pela presença do mar tão próximo, pois em empreendimentos com a mesma metragem quadrada, mas em quadras mais internas à orla, não se verifica a existência dessas varandas (Figura 11).

Figura 11 - Planta baixa do pavimento tipo do edifício Ana Lidya



Fonte: PLACIDO (2018)

O passeio da entrada é amplo e repleto de vegetação, tornando o transitar mais agradável. Outrossim, os portões vazados de alumínio permitem que o transeunte amplie o horizonte do olhar e integre a paisagem interna privada do edifício à paisagem pública, satisfazendo a inovação no critério integração público x privado.

FIGURA 12 - Perspectiva comercial do acesso do edifício Ana Lidya.



Fonte: Mariano Teixeira Arquitetos (2012)

FIGURA 13 - Perspectiva comercial da praça interna do edifício Ana Lidya.



Fonte: Mariano Teixeira Arquitetos (2012)

4 CONCLUSÕES

Com a investigação de inovações nos empreendimentos vencedores do Prêmio Master ADEMI-AL observou-se que, quase a totalidade dos edifícios vencedores, se destaca publicitariamente muito mais por aspectos alheios ao projeto. Percebe-se que o prêmio citado compactua com a ideia da inovação como um complemento de marketing e não como matéria independente de transformação arquitetônica.

As inovações empregadas nos empreendimentos vencedores do Prêmio Master ADEMI-AL, que representam a arquitetura premiada do Estado, ainda são lentas e pontuais. Além disso, nenhum dos dez edifícios atingiu inovação nos 6 critérios, concluindo-se que não há, na produção de edifícios multifamiliares verticais vencedora do Prêmio, um empreendimento inovador por completo.

Em nenhum dos dois casos analisados houve inovações em flexibilização de

plantas, sendo este, portanto, um dos itens que, se explorado, pode indicar um progresso inovativo significativo na produção arquitetônica local.

Há de se destacar ainda a ausência de edifícios multifamiliares verticais premiados voltados ao público de baixa renda, predominando empreendimentos para o público de alta renda.

Conclui-se, portanto, que um prêmio que procura reverenciar a arquitetura de qualidade, inovadora e transformadora e premia empreendimentos baseado prioritariamente em estratégias de marketing, deveria ter alguns critérios revisados para melhor contemplar as inovações do mercado.

Há muito o que se explorar ainda no universo dos edifícios multifamiliares verticais e suas inovações, sendo, portanto, relevante a análise de casos, principalmente quando se trata da produção premiada de um determinado local.

REFERÊNCIAS

AMORIM, S.L. Inovações tecnológicas nas edificações: papéis diferenciados para construtores e fornecedores. **Gestão & Produção**, São Carlos, v.3, n.3, p.262-73. 1996.

AZEVEDO, G. N. **Inércia versus inovação**: a produção residencial multifamiliar contemporânea em Belo Horizonte e São Paulo. 2014. 359 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2014.

BATISTA, J. O. Inovação e ética: reflexões sobre a pesquisa na pós-graduação em arquitetura e urbanismo. In: Seminário Nacional de pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, 4., 2016, São Paulo. **Anais...** São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2016. p. 1 - 9.

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 em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004.

FABRÍCIO, M. M. **Projeto simultâneo na construção de edifícios**. 2002. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) – Escola de Engenharia, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre.

MAFHUZ, E. da C. Nada provém do nada. **Revista Projeto**, São Paulo: Arco, n. 69, p. 89-95, nov. 1984.

PLACIDO, R. **Inovações projetuais, tecnológicas e éticas em edifícios multifamiliares verticais:** os vencedores do prêmio Master Ademi-AL (2007-2017). 2020. 160 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós - Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

PLACIDO, R.; TOLEDO, A. Critérios para análise de inovações em edifícios multifamiliares verticais. **Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, v. 3, n. 3, p. 150-164, 19 dez. 2018., 2018.

SILVA, Elvan. **Matéria, ideia e forma**: uma definição de arquitetura. Porto Alegre: Ed. da UFRGS, 1994.

VILHA, Anapatrícia Morales. **Gestão da inovação na indústria brasileira de higiene pessoal, perfumaria e cosméticos**: uma análise sob a perspectiva do desenvolvimento sustentável. Tese (Doutorado em Política Científica e Tecnológica), Instituto de Geociências – UNICAMP, Campinas, 2009.