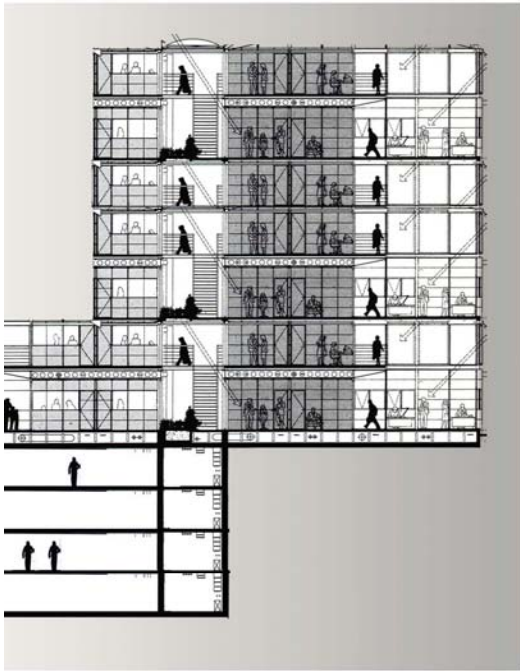


O PROJETO DE ARQUITETURA DO ESPAÇO BROOKLIN: DA CONCEPÇÃO À IMPLANTAÇÃO

*O arquiteto e o projeto de
um empreendimento imobiliário
de grande porte*



Oriode José Rossi

*Dissertação para obtenção de título de
mestre em arquitetura e urbanismo*

Orientador: Prof. Dr. Adilson Costa Macedo
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - 2007

Oriode José Rossi

**O projeto de arquitetura do Espaço Brooklin - da concepção à
implantação:**

*O arquiteto e o projeto de um empreendimento imobiliário de grande
porte*

Dissertação de mestrado apresentada à comissão examinadora da
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo
para obtenção do título de mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Projeto de Arquitetura

Orientador: Prof. Dr. Adilson da Costa Macedo

São Paulo, 2007

AUTORIZO A REPRODUÇÃO E DIVULGAÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-MAIL: orioderossi@ig.com.br

Rossi, Oriode José
R833p O projeto de arquitetura do Espaço Brooklin - da
concepção à implantação: o arquiteto e o projeto de
um empreendimento imobiliário de grande porte /
Oriode José Rossi. --São Paulo, 2007.
231 p. : il.

Dissertação (Mestrado - Área de Concentração:
Projeto de Arquitetura) - FAUUSP.
Orientador: Adilson Costa Macedo

1.Edifícios de uso múltiplo - São Paulo (SP)
2.Projeto de arquitetura I.Título

CDU

CDU 725.2+728(816.11)

Dedicatória

À Denise, esposa e companheira de sempre.

Agradecimentos

Ao orientador, mestre e amigo paciente, Adilson Costa Macedo, meu fiel condutor nesse trajeto;

Aos professores Emílio Haddad e Heliana Comin Vargas, cujas orientações no exame de qualificação foram decisivas para o complemento dessa dissertação;

Ao professor e amigo Paulo Roberto Corrêa pelo prestativo e valioso auxílio nos momentos derradeiros do trabalho.

Ao amigo e colega Victor Armele de Paula Freitas, que generosamente, me disponibilizou os dados, desenhos e as informações do desenvolvimento do projeto, me proporcionando, assim, a oportunidade de realizar esse estudo, e a quem eu agradeço a confiança.

À todos os colegas e companheiros, tanto do corpo discente como docente das Universidades Mackenzie, São Marcos e Anhembi Morumbi, que participaram da minha trajetória acadêmica, e certamente influenciaram na formação do meu repertório.

Resumo

Este trabalho mostra o percurso e a evolução do projeto de arquitetura de um conjunto multifuncional edificado de grande porte. E, nesse contexto, estuda as principais variáveis que influenciam diretamente as decisões sobre a natureza dos espaços e sobre as definições quanto a sua construção. Nosso objetivo é mostrar como são definidos os caminhos do projeto, as fases do seu desenvolvimento e salientar os pontos críticos relativos à sua qualidade. E, para atingirmos esse objetivo vamos discutir a evolução dos estudos preliminares, o anteprojeto e as inúmeras alterações no programa do *Espaço Brooklin* - nosso estudo de caso - mostrando a evolução do lugar, aspectos econômicos imobiliários que influenciaram o projeto, o processo que constituiu a formação do grupo empreendedor, e como esse conjunto de forças refletiu decisivamente no desempenho do trabalho dos arquitetos e conseqüentemente na definição do projeto.

Palavras chave:

Multifuncional, Multiuso, Múltiplo Uso, "Mixed-Use", "Multiuse".

Abstract

This work focuses the course and the design of a multi-use building and it studies the main variables that strongly affects the decisions about the character of the space and the definition of the building. This study's objective is to show how the "roads" to the project are defined, their development fazes, and how the design details critical points to the overall quality of the finished project. To be able to accomplish this objective I am going to discuss the evolution of the preliminary studies, the lay out, and the many changes on the "Brooklin Space" program - my study case - sharing the space's evolution, the financial aspects of such project, the process to form a group of investors and how all of the above aspects reflected decisively in the architectural work and, consequently, in the project's definition.

Key words:

Mixed-Use, Multiuse, Multifunctional.

Lista de figuras

Capítulo I

Figura 1 - As fases da evolução de uma mesma Rua em Copenhague, do livro "Novos Espaços Urbanos". Ed. Gustavo Gili, Autor desconhecido.

Figura 2 - Edifício Martinelli - SP. Capa do livro "São Paulo e a origem dos arranha-céus" de Eduardo Fares Borges, São Paulo, RG Editores, 1997. Autor desconhecido.

Figura 3 - Edifício Copan - SP, foto de Marcel Gauthrot.

Capítulo III

Figura 4 - Gráfico 1 de Mitarai, Masako "Seven Planning Process". Revista Process Architecture, no. 133. Japão .1993.

Figura 5 - Gráfico 2 de Masako Mitarai, "Seven Planning Process". Revista Process Architecture, no. 133. Japão .1993.

Figura 6 - Desenho sobre Planta extraído da Dissertação de Mestrado FAUUSP de Sandra Maria Alaga, "Arquitetura Comercial e Contexto" 2000.

Figura 7 - Ilustração extraída do folheto promocional Brascan.

Figura 8 - Desenho sobre Ilustração extraída do folheto promocional Brascan.

Figura 9 - Ilustração do estudo Caio Prado de Oriode Rossi.

Figura 10 - Maquete do estudo Caio Prado de Oriode Rossi.

Figura 11 - Ilustração do Livro "People Places". páginas 54.

Figura 12 - Foto extraída do Livro "People Places". páginas 55.

Figura 13 - A praça medieval revisada do "Livro Novos Espaços Urbanos".

Figura 14 - Grande espaço para confraternização: extraída do "Livro Novos Espaços Urbanos".

Figura 15 - A praça contemporânea extraída do "Livro Novos Espaços Urbanos".

Figura 16 - Maquete elaborada pelo grupo empreendedor.

Figura 17 - Material gráfico elaborado por Oriode Rossi.

Capítulo IV

Figura 18 - Projeto de Deise Araújo e Victor Freitas.

Capítulo V

Figura 19 - Vista aérea da Marginal do Rio Pinheiros. Google.

Figura 20 - A implantação do lote na foto aérea.

Figura 21 - Arte aplicada na imagem aérea por Oriode Rossi.

Figuras 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 - Projetos e plantas do escritório Königsberger e Vannucchi.

Figura 29 - Gráfico de Adilson da Costa Macedo. Revista Sinopse, no. 37. Pág. FAUUSP. 2002.

Figura 30 - Arte aplicada na imagem aérea por Oriode Rossi.

Figura 31 - A implantação. Desenho de Vicente Giffoni.

Figuras 32 e 33 - Maquetes elaboradas pelo grupo empreendedor.

Figura 34 - Vista panorâmica preliminar frontal do estudo fornecida pelo grupo empreendedor.

Figura 35 - Estudo de massas elaborado pelo grupo empreendedor.

Figura 36 - O fluxo 1 no primeiro projeto de implantação de Königsbberger e Vannucchi.

Figura 37 - O fluxo 2 no primeiro projeto de implantação de Königsbberger e Vannucchi.

Figura 38 - Os fluxos no segundo estudo de Vicente Giffoni.

Figura 39 - A 17^a. Revisão do projeto de Vicente Giffoni.

Figura 40 - Estudos elaborados pelo escritório Morris Architects.

Figura 41 e 42 - Estudos elaborados pelo escritório Morris Architects.

Figura 43 - Detalhe elaborado pelo escritório Morris Architects.

Figuras 44, 45, 46, 47 - Desenhos elaborado pelo escritório Morris Architects.

Figura 48 - Desenho elaborado pelo escritório Morris Architects, sobre a base técnica do piso térreo.

Conclusão

Figura 49 - Foto da construção. Oriode Rossi.

- Figura 50 - Ilustração fornecida pelo empreendedor.
- Figura 51 - Perspectiva elaborada pelo arquiteto Itamar Beresin.
- Figura 52 - Corte elaborado pelo arquiteto Itamar Beresin.
- Figura 53 - Desenho de fachada de Jerome Ross.
- Figuras 54, 55, 56 e 57 - Vistas do prédio Médica. Projeto do arquiteto Jerome Ross do escritório Morris Architects.

Apêndice I

- Figura 58 - O Conjunto Nacional da Avenida Paulista.
Fotomontagem do acervo do Condomínio do Conjunto Nacional.
- Figura 59 - Implantação do Conjunto Nacional extraída da Dissertação de Mestrado FAUUSP de Sandra Maria Alaga, "Arquitetura Comercial e Contexto" 2000.
- Figura 60 - Corte - Conjunto Nacional extraído da Dissertação de Mestrado FAUUSP de Sandra Maria Alaga, "Arquitetura Comercial e Contexto" 2000.
- Figura 61 - O Brascan Century Plaza, no Itaim. Implantação extraída do folheto comercial do empreendimento.
- Figura 62 - O Brascan Century Plaza, no Itaim. Perspectiva extraída do folheto comercial do empreendimento.
- Figuras 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, - O Brascan Century Plaza, no Itaim. Elevações e plantas extraídas do livro Arquitetura Comentada. Edifícios Multifuncionais de Adilson Melendez.
- Figuras 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84. Desenhos e Ilustrações de Oriode Rossi.

Apêndice II

- Figura 85 - Victor de Paula Freitas, foto de Oriode Rossi. 2004.
- Figuras 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96 e 97 - Fotos extraídas dos arquivos da empresa Durex.

Apêndice III

Figura 98 - Extraída da Tese de Doutorado FAUUSP. 1999 de Eduardo Cusce Nobre.

Figura 99 - Ilustração do arquivo da Câmara de Imóveis de São Paulo.

Figura 100 - Extraída da Tese de Doutorado FAUUSP de Eduardo Cusce Nobre, 1999.

Figura 101 - Ilustração do arquivo da Câmara de Imóveis de São Paulo.

Figura 102 - Extraída da Tese de Doutorado FAUUSP de Eduardo Cusce Nobre, 1999.

Figura 103 - Imagem Google de 2000.

Figura 104 - Ilustração extraída dos levantamentos da Colliers.

Figura 105 - Gráficos extraídos do 3º. relatório trimestral de 2006 da Jones Long la Salle.

Figuras 106 e 107 - Gráficos extraídos da Tese de Doutorado FAUUSP de Eduardo Cusce Nobre. 1999.

Figuras 108, 109, 110, 111 e 112 - Gráficos extraídos do 3º. Relatório trimestral de 2006 da Jones Long la Salle.

Introdução	23
-------------------------	-----------

Capítulo I

Do espaço de uso público e privado aos grandes empreendimentos imobiliários de uso misto.....	31
Do acesso público ao espaço privado.....	33
Introdução e história, definições e interpretações do multifuncional.....	38
As inserções locais do espaço multifuncional.....	40

Capítulo II

Características do conceito de um empreendimento multifuncional observadas no estudo do projeto	43
Criando hoje um ambiente multifuncional.....	46
As principais características de um empreendimento multifuncional. O " <i>Mixed-Use</i> "	49

Capítulo III

Planejamento e programa do espaço multifuncional. Da idéia ao projeto.....	53
Da conceituação do espaço ao projeto.....	56
A teoria e as referências. Do projeto à ambiência.....	61

Capítulo IV

O gerenciamento de um projeto multifuncional Da teoria à prática.....	71
O processo do projeto.....	75
Gerenciando os múltiplos projetistas e construtores.....	76
A centralidade do lugar determina o conceito do multifuncional.....	82
O posicionamento dos usos primários.....	84
Acessos e fluxo local.....	85
Escolas no empreendimento compondo o programa do projeto...	86

Capítulo V

O estudo de caso: O Espaço Brooklin.

A implantação e a estruturação do projeto.....	89
Os conceitos dos anteprojetos apresentados pelos arquitetos.....	94
O primeiro anteprojeto.....	95
O planejamento para as aprovações legais.....	99
O segundo anteprojeto e a revisão do posicionamento empresarial.....	101
A mudança do conceito do lugar.....	105
Quadro de áreas. Comparação das propostas dos anteprojetos.....	108
Considerações sobre os anteprojetos apresentados.....	112
A nossa interpretação do projeto.....	117
A última revisão do programa e a definição das áreas.....	121
A linha do tempo na criação do projeto do Espaço Brooklin..	122
 Conclusão.....	 125
 Referências Bibliográficas.....	 133
 Apêndices.....	 139
 Apêndice I	
Os projetos multiusos inseridos na linguagem urbana da cidade de São Paulo	143
 Apêndice II	
A história do bairro Brooklin Velho contada por um pioneiro....	161
 Apêndice III	
A evolução urbana do local do nosso estudo	177
 Apêndice IV	
O projeto real. As conversas com o criador e empreendedor principal do projeto.....	191

A dissertação de mestrado que nos propusemos a desenvolver estuda o projeto de arquitetura que se encontra em andamento para o Espaço Brooklin - nome provisório que provavelmente será alterado - através do relato dos procedimentos que deu origem a sua implantação.

Em 2004, razões profissionais me levaram a acompanhar a implantação de um grande projeto envolvendo atividades comerciais, habitacionais, de serviços, institucionais e de lazer, portanto, um tipo de empreendimento multifuncional, localizado na zona sul da cidade de São Paulo em uma gleba de 38.000 m², remanescente de uma indústria, junto à região da Avenida Roque Petroni, Avenida Luis Carlos Berrini e do Shopping Morumbi.

Esse fato despertou a idéia de relatar o desenvolvimento desse projeto arquitetônico, mostrando uma grande parte dos caminhos que orientam as decisões dos empreendedores ao encararem um desafio dessa magnitude, e também observar como essas definições influenciam o trabalho do arquiteto neste percurso.

Na pesquisa que desenvolvemos para a dissertação contamos com a colaboração de vários profissionais envolvidos na elaboração do projeto, além do empreendedor majoritário e principal artífice da idéia e que nos disponibilizou informações fundamentais para que esse trabalho conseguisse obter o seu intento, nos possibilitando, assim, reproduzir a versão original dos dados e dos fatos que se desenrolaram durante esse período.

Logo no início deste trajeto, percebemos a importância e a necessidade de discutir de que maneira as questões de projeto se subordinam diretamente às forças econômicas e de que forma elas influenciam o desenvolvimento do empreendimento. A leitura comparativa de propostas análogas nos propiciou uma observação mais coesa e madura do assunto abordado, visto que, um dos principais objetivos de um jogo como esse, é sem dúvida, o lucro imobiliário, além de outros interesses.

Nosso intento é realizar uma compreensão deste processo como um todo, mostrar as fases do seu desenvolvimento e salientar os pontos críticos relativos à qualidade do projeto. E, para atingirmos esse objetivo, vamos discutir a evolução dos estudos preliminares, o anteprojeto e as suas inúmeras alterações até o

momento, final de 2006, quando o plano de massas e a implantação foram definidos e o primeiro edifício do complexo já está em fase inicial de construção.

A aprovação do anteprojeto definitivo foi o ponto nevrálgico para o complemento da empreitada, que demandou muitas horas de reuniões consumidas pelos empreendedores com os parceiros comerciais e consultores das mais diversas áreas.

Os estudos preliminares e anteprojetos realizados pelos escritórios de arquitetura, as entrevistas com proprietários do terreno e os empreendedores associados, juntamente com a bibliografia teórica formam a base dos estudos aqui apresentados, propiciando o painel da evolução do local culminando no projeto de um espaço multifuncional.

Desta forma, neste nosso estudo teórico e conceitual desse modelo de produção arquitetônica juntamente com os relatos da evolução do projeto, comparece a intenção de que essa dissertação sirva como referência para o exercício profissional e acadêmico de outros colegas, chamando a atenção para o trabalho do arquiteto¹ como uma parte fundamental, porém pequena, no complexo universo de decisões relacionadas com a magnitude de um projeto como esse.

Nossa dissertação não é uma reportagem, mas tem a pretensão de relatar, através de um estudo de caso, o processo de produção de um grande espaço na cidade de São Paulo, envolvendo aspectos profissionais relevantes dos arquitetos nele envolvidos.

Invariavelmente, quando imaginamos um objetivo ou a intenção de chegar a algum lugar, pressupomos alguns caminhos e as suas possibilidades. E, ao decidirmos por um trajeto ou itinerário, pensamos que nossa estratégia está definida. Ledo engano. Desconsideramos, inconscientemente, pelo menos no momento inicial, as inúmeras interferências exteriores que podem advir no decorrer do percurso, desvios inesperados ou circunstanciais. Assim

¹ - “Os arquitetos tem a vantagem de possuir uma linguagem própria, adequada à sua matéria-prima de trabalho, carregada de conotações metafóricas. Nosso desenho, sendo um *pro-jectus*, é algo que se lança antes, um tiro arriscado a partir das informações do que se sabe existente e do que se intui por existir. O “chute”, original, ousado e criativo, nos garante para além das razões práticas restritas, estas outras, também indispensáveis à vida e à dignidade humanas, tão bem sintetizadas pelo termo poético. É certo que nossos “projéteis” jamais atingirão os alvos em cheio. Não importa; o fundamental é que permitam reavaliações contínuas feitas por nós e pelos outros, até que se chegue a um consenso sobre o que é mesmo o alvo e sobre a direção em que se pode supor que esteja.” - “*A Cidade como um jogo de cartas*”. Carlos Nelson dos Santos – Pág. 17.

aconteceu conosco. Imaginávamos apenas focalizar o relato de um grandioso projeto arquitetônico, desde o seu início, e compará-lo com propostas semelhantes, mas, no decorrer da pesquisa, percebemos que o projeto arquitetônico, em si, era somente uma parte do objeto de estudo; parcela protagonista, é claro, mas apenas um dos elementos no emaranhado contexto de discussões pertinentes à elaboração e edificação de um grande complexo, com inúmeras variantes onde os associados e parceiros interagem com interesses diversificados, porém, quase todos sempre objetivando o interesse econômico e financeiro.

No decorrer dessa dissertação narraremos algumas dessas situações onde o nosso trabalho sofreu as (boas) interferências que o tornaram mais denso, mais didático e, sobretudo mais fiel à realidade do dia-a-dia.

O critério que nos deu suporte na evolução da nossa pesquisa foi a fusão do conhecimento gerado basicamente pelas fontes:

a) do embasamento teórico pesquisado nas publicações atualizadas do assunto e nos exemplos de experiências correlatas;

b) no acompanhamento prático do desenvolvimento da evolução na concepção do projeto do empreendimento multifuncional, através dos dados, informações e plantas fornecidas pelos autores da obra, além das entrevistas realizadas com os principais empreendedores.

O desenvolvimento dos capítulos e apêndices obedeceu o próprio desenvolvimento do tema, e ficou assim disposto:

Capítulo I, "*Do espaço de uso público e privado aos grandes empreendimentos imobiliários de uso misto*". Aborda aspectos embrionários do espaço multifuncional através de uma breve apresentação da evolução do meio urbano, do desenvolvimento do comércio, a introdução das galerias, até a posterior degradação dos centros urbanos e propostas para sua recuperação.

Capítulo II, "*Características do conceito de um empreendimento multifuncional observadas no estudo do projeto*". Comenta as definições de um empreendimento multifuncional utilizando-se da literatura técnica específica desses empreendimentos além da

recuperação do espaço de uso coletivo e introduz o nosso estudo de caso nesse processo.

Capítulo III, "*Planejamento e programa do espaço multifuncional. Da idéia ao projeto*". O tema é uma continuidade do capítulo anterior, observando a evolução efetiva do projeto na prática, respaldado nas estruturas metodológicas.

Capítulo IV, "*O gerenciamento de um projeto multifuncional. Da teoria à prática*". Relata a coordenação dos profissionais envolvidos e a resposta desse envolvimento traduzida no desenho do projeto.

Capítulo V, "*O estudo de caso: O Espaço Brooklin. A implantação e a estruturação do projeto*". Revelam os critérios nas propostas elaboradas pelos escritórios de arquitetura, além da análise das suas virtudes e deficiências, e também relata a terceira intervenção, que foi decisiva na definição do projeto.

Apêndice I, "*Os projetos multiuso inseridos na linguagem urbana da cidade de São Paulo*". Projetos de referência e suas relações com a cidade.

Apêndice II, "*A história do bairro Brooklin Velho contada por pioneiro*". Testemunho do empresário que assistiu e participou do processo e comprova que o local do nosso objeto de estudo foi o indutor do desenvolvimento urbano no Brooklin Velho.

Apêndice III, "*A evolução urbana do local do nosso estudo*". As transformações que o mercado imobiliário determinou no lugar, alterando o seu uso industrial e residencial para a inserção do setor terciário, através de escritórios corporativos de altíssimo padrão, caracterizando definitivamente o lugar como uma nova centralidade na cidade.

Apêndice IV, "*O projeto do real. As conversas com o criador e principal empreendedor do projeto*". Entrevistas reveladoras com o

empresário e arquiteto, o criador do projeto, explicando os momentos decisivos durante o gerenciamento empresarial do empreendimento.

Quanto à forma e estrutura da dissertação, o nosso trabalho diferenciou-se um pouco do procedimento convencional porque o objeto de estudo analisado possui um recorte bastante definido: acompanhar o processo de desenvolvimento do desenho do projeto, e compreender, nesse seu trajeto, as condições que envolveram esse processo desde o seu início, até a consolidação do empreendimento, ou seja, até a definição do seu plano de massas e implantação.

Por isso, optamos por fazer, criteriosamente, a conceituação do espaço multifuncional, analisar seu conteúdo e também o processo de desenvolvimento do projeto desse gênero singular de empreendimento, apresentar os anteprojetos elaborados pelos arquitetos, entender a trajetória do desenho e comparar as suas características com projetos análogos, e daí, fazermos a reflexão. Porém, durante os capítulos, ao invés de somente nos referirmos as fontes, decidimos utilizar alguns textos mais detalhados dos seus autores, por entendermos que a explicação dos processos do pensamento, da produção e do gerenciamento dos projetos de arquitetura, seriam melhor absorvidos pelo leitor, e que, concomitantemente comparados com a visão e com as decisões do empresário construtor, obteríamos uma compreensão imediata e completa do processo do planejamento aqui abordado, tanto na teoria como na prática. E, dentro desse contexto, fizemos as nossas observações e apontamos a nossa opinião sobre o tema, e, por esta razão, as considerações finais no encerramento da dissertação ficaram condensadas, já que as análises com maior expressão estão registradas no decorrer da dissertação, onde, esse estudo permitiu concluir que: a) usualmente, quem define o conceito do projeto não é o arquiteto; b) o empreendedor e proprietário do lugar (do terreno) têm poder relativo; c) o mercado determina a consolidação do projeto; d) o lugar submete-se ao domínio do "urbanismo" viário e econômico; e) as questões e relações do uso coletivo e o do uso privado têm um peso muito grande e devem ser muito bem avaliadas dentro de um projeto dessa

magnitude; f) o cuidado com o desenho do projeto na conformação das atividades comerciais com praça central de articulação e na composição com o convívio social é decisivo para que se atinja os objetivos desejados; g) esse tipo de empreendimento imobiliário e urbano é basicamente um reconhecimento das experiências norte-americanas que tem grande influência na definição desse tipo de projeto, assim como nos critérios para a ocupação das áreas externas e o paisagismo.

Deixamos aqui, como sugestão, a proposta, para um futuro estudo da análise da pós-ocupação da obra construída, que no momento encontra-se na sua fase inicial da construção.

Referências bibliográficas

ALEX, Sun. *"Convívio e exclusão no espaço público: questões de projeto da praça"*. Tese de Doutorado da FAUUSP, São Paulo, 2004.

ARGAN, Giulio Carlo. *"História da Arte como História da Cidade"*. São Paulo, Martins Fontes, 1998.

ARGAN, Giulio Carlo. *"Projeto e Destino"*. São Paulo, Martins Fontes, 2004.

BORGES, Eduardo Fares. *"São Paulo e a origem dos arranha-céus"*. São Paulo, RG Editores, 1997.

GEHL, Jan e GEMZOE, Lars. *"Novos espaços urbanos"*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2002.

GIFFONI, Vicente. *"Plantas do anteprojeto do Espaço Brooklin"* Croquis. São Paulo, 2005.

HERTZBERGER, Herman. *"Lições de Arquitetura"*. São Paulo, Editora Martins Fontes, 1999.

JOHNSON, Paul-Alan. *"The Theory of Architecture. Concepts, Themes & Practices"*, Van Nostrand Reinhold Book. New York, 1994.

KOHLSDORF, Maria Elaine. *"A Apreensão da Forma da Cidade"*. Brasília. Editora Universidade de Brasília, 1996.

KÖNIGSBERGER, Jorge e VANNUCCHI, Gianfranco. *"Plantas do anteprojeto do Espaço Brooklin"*. São Paulo. 2004.

KOOLHAAS, Rem. *"Conversa com Estudantes"*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2002.

LYNCH, Kevin. *"A Imagem da Cidade"*. São Paulo, Martins Fontes, 1997.

MACEDO, Adilson C. "*Desenrolando o Projeto*". Sinopses no. 37, Abril de 2002.

MARCUS, Clare Cooper e FRANCIS, Carolin. "*People Places*". *Design Guidelines for Urban Open Spaces*. Van Nostrand Reinhold Book, New York, 1990.

MITARAI, Masako. "*Seven Planning Process*" Revista Process: Architecture, no. 113, Isozaki Printing Co. Ltd. Tokio, Japão. 1993.

MELENDEZ, Adilson. "*Quadras multifuncionais*" - Königsberger e Vannucchi- Arquitetura comentada. Ateliê Editorial, São Paulo, 2003.

MILLS, C. Wright. "*La Elite del Poder*". Fundo de Cultura Econômica México - Oxford University Press, NY, 11^a edição, 1993.

MONTANER, Josep Maria. "*A Modernidade Superada*". Barcelona, Gustavo Gili, 2001.

NOBRE, Eduardo Cusce. Tese de Doutorado: "*Reestruturação Econômica e Território*" A Região da Marginal do Rio Pinheiros - FAUUSP 1999.

PAUMIER, Cy. "*Creating a Vibrant City Center*". Urban Design and Regeneration Principles. ULI. Urban Land Institute. Washington. DC. 203.

PINI, Sandra Maria Alaga, "*Arquitetura Comercial e Contexto*". Dissertação de Mestrado FAUUSP. 2000.

ROSSI, Aldo. (1966). "*La Arquitectura de La Ciudad. La Ciudad como Historia e La Memoria Colectiva*". Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 1978.

ROSSI, Oriode José. "*Entrevista com o engenheiro Victor de Paula Freitas*". Realizada e gravada em áudio e vídeo em abril de 2006 no local do empreendimento, São Paulo.

ROSSI, Oriode José. "*Entrevista com o empreendedor Victor Armele Freitas*". Realizadas e gravadas em áudio entre 2004 e 2006. São Paulo.

ROSSI, Oriode José. "*Projeto multi-funcional Espaço Caio Prado*", Estudo realizado como trabalho final da disciplina AUP 5846-5, São Paulo, 2003.

SANTOS, Carlos Nelson "*A Cidade como um jogo de cartas*". Editora Universitária EDUFF; Projeto Editores, São Paulo. 1988.

SCHIMITZ, Adrienne e SCULLY, Jason. - "*Creanting a Walkable Places*", ULI. Urban Land Institute. Washington. DC. 2003.

SCHWANKE, Dean. PHILLIPS, Patrick L. SPINK, Frank. - "*Mixed-Use Development Handbook*", Second Edition. ULI. Urban Land Institute, Washington. DC. 2003. (Tradução livre de Oriode J. Rossi)

VANNUCCI, Luiz Roberto. "*Cálculos Financeiros Aplicados e Avaliação Econômica de Projetos de Investimento*". Textonovo, São Paulo, 2003.

VARGAS, Heliana Comin. "*Estruturas Ambientais Urbanas*" - Dissertação de Mestrado FAUUSP. 1986.

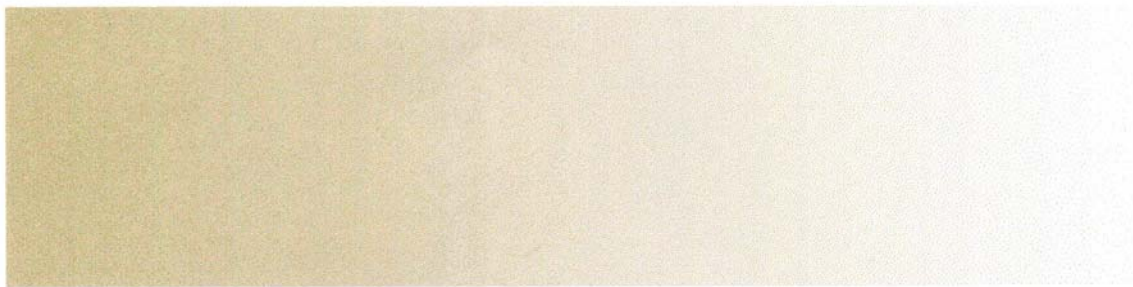
Sites consultados na internet:

www.ccn.com.br - Sítio do Conjunto Nacional SP

www.brascan.com.br - Sítio do Brascan Century Plaza SP

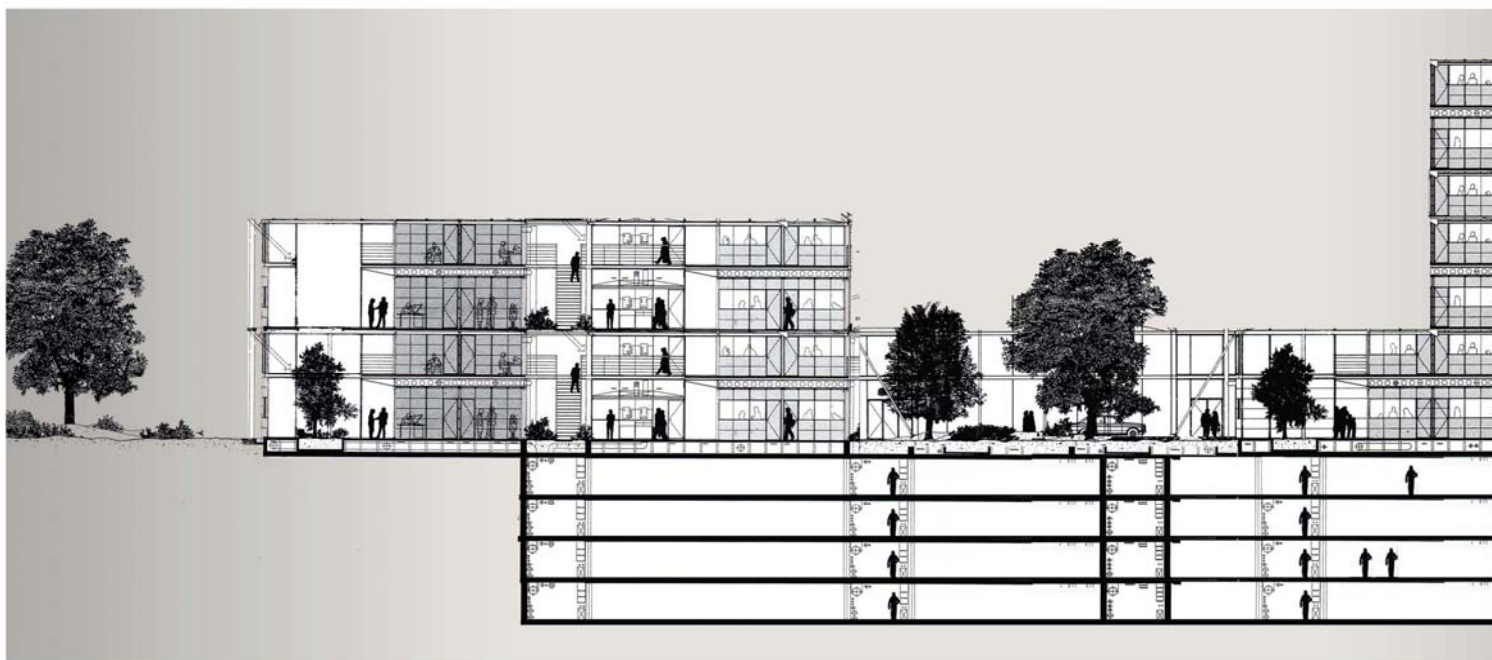
www.joneslanglasalle.com.br, dados atualizados do mercado imobiliário da região em estudo: Marginal do Rio Pinheiros, zona sul de São Paulo.

. Fotos e maquetes do projeto Espaço Brooklin fornecidas pelo empreendedor imobiliário.



**O PROJETO DA ARQUITETURA
DO ESPAÇO BROOKLIN
DA CONCEPÇÃO À IMPLANTAÇÃO**

Oriode José Rossi



FAUUSP
2007