



Casa Brasileira Itaim

Fotos *Photos* Cristiano Mascaro, Denilson Machado, Tuca Reinés

CASA BRASILEIRA

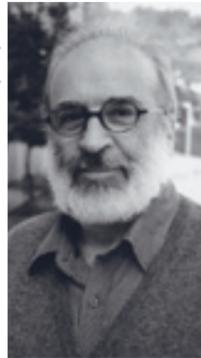
ITAIM

OMAR MAKSOU
ENGENHARIA



CEM ANOS CONSTRUINDO ÍCONES
E TRANSFORMANDO A CIDADE

Arquivo pessoal



Cristiano Mascaro

Mascaro descobriu a fotografia ao fugir de uma aula de resistência dos materiais e, na biblioteca da FAUUSP, abrir um livro sobre Cartier-Bresson. Após se diplomar, iniciou a carreira como repórter fotográfico na *Veja* e, em meio século de trabalho, tornou-se um dos principais fotógrafos brasileiros. Mascaro vive em Carapicuíba e seus espaços, tal como as fotos que fez do Casa Brasileira Itaim, são eternizados em composições geométricas únicas contrastadas por jogos de luz e sombra.

By escaping from a class on material resistance, Mascaro discovered the world of photography at FAUUSP's library by opening a book on Cartier-Bresson. After graduating, he began his career as a photographic reporter at *Veja* and, in half a century of work, he became one of the main Brazilian photographers. Mascaro lives in Carapicuíba and his spaces, like the photos he took of the Casa Brasileira Itaim, are immortalized through unique geometric compositions contrasted in a game of light and shadow.

Arquivo pessoal



Denilson Machado

Carioca, Machado é sócio do MCA Estúdio, especializado em fotografias de arquitetura e interiores e baseado no Rio de Janeiro. Entre seus trabalhos destaca-se a coleção de livros batizada de ARQTE, iniciada em 2016 e realizada em parceria com o sócio Juliano Colodeti. Para esta edição, Machado fotografou os espaços comuns do Casa Brasileira Itaim.

From Rio de Janeiro, Machado is a partner at MCA Estúdio, specialized in architectural and interior photography based in Rio de Janeiro. Among the photographer's works, his book collection named after ARQTE, started in 2016 and carried out in partnership with partner Juliano Colodeti, stands out. For this edition, Machado photographed the common spaces of Casa Brasileira Itaim.

Arquivo pessoal



Fernando Serapião

Formado em arquitetura, o editor deste volume se expressa com palavras: crítico de arquitetura e curador de exposições, é também o editor da *Monolito*. Entre os livros que publicou, destaca-se *A arquitetura de Aflalo, Croce e Gasperini*, pelo qual recebeu o prêmio Jabuti em 2012. Atualmente, finaliza a biografia de Oscar Niemeyer, que será publicada em 2022 pela Companhia das Letras.

Graduated in architecture, the editor of this volume expresses himself in these words: an architecture critic and exhibition curator, and also as the editor of *Monolito*. Among the books he has published, *A Arquitetura de Aflalo, Croce e Gasperini* stands out, for which he received the Jabuti prize in 2012. Currently, he is finishing Oscar Niemeyer's biography, to be published in 2022 by Companhia das Letras.

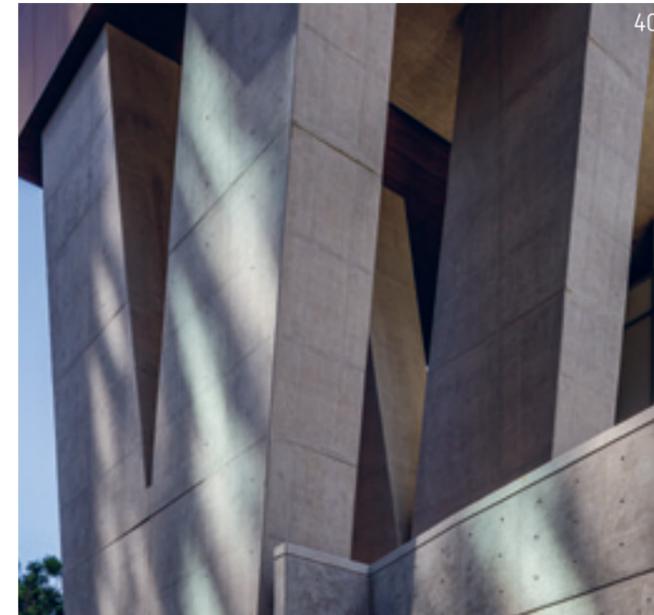
Arquivo pessoal



Tuca Reinés

Formado em arquitetura em Santos, Reinés foi aluno de Mascaro. Suas fotos registram espaços construídos pelo homem e estão presentes em publicações como *Casa Vogue*, com a qual colabora há mais de três décadas, e *Wallpaper*. Entre diversos livros e exposições que realizou, destaca-se a mostra *Olhar Vertical*, montada em 2015 nos espaços culturais do Santander, em Porto Alegre e São Paulo. Para esta publicação, fotografou o ensaio da página 34. Vive em São Paulo.

Graduated in architecture in Santos, Reinés was a student of Mascaro. His photos record spaces built by the Man and can be found in publications such as *Casa Vogue*, for whom he has collaborated for over three decades, and *Wallpaper*. Among the various books and exhibitions he held, the exhibition *Olhar Vertical*, set up in 2015 at Santander's cultural spaces, in Porto Alegre and São Paulo, stands out. For this publication, the essay on page 34 is worth noticing. He lives in São Paulo.



40 48



58 68



80

Reportagem Report	4
O empreendimento The Development	
Itaim Bibi Itaim Bibi	22
Um bairro mais que completo A More Than Complete Neighborhood	
Mapa Map	28
Ensaio fotográfico Photographic essay	34
Tuca Reinés	
Arquitetura Architecture	40
Longe do lugar comum Away From the Commonplace	
Paisagismo Landscaping	48
Jardim exuberante Exuberant Garden	
Ambientes de convivência Living environments	58
De bem com a vida Living Well	
Jader Almeida Jader Almeida	68
Ensaio fotográfico Photographic essay	72
Cristiano Mascaro	
Apartamento decorado Decorated apartment	80
Minimalismo contemporâneo Contemporary Minimalism	
Design & produtos Design & products	94
Soluções e desempenhos compatíveis Compatible Solutions and Performances	



O empreendimento

Por inúmeros aspectos, o **Casa Brasileira Itaim** é um empreendimento único. Idealizado em parceria pela Lucio e a Omar Maksoud, o edifício acomoda 36 apartamentos de altíssimo padrão implantados numa área de aproximadamente 4 mil metros quadrados no coração do Itaim Bibi. Além do endereço sofisticado – está situado a menos de 50 metros da avenida Brigadeiro Faria Lima –, o prédio conta com numerosos requintes, desde o desenho, que rememora a fase áurea da arquitetura brasileira, até a infraestrutura e os materiais de acabamentos, como o piso espanhol Dekton. “Isso nunca mais vai se repetir”, pontua Lucio Júnior. Luiz Maksoud complementa: “Trabalhamos com o intuito de construir algo que resista ao tempo e seja um marco para a cidade”.

É com uma sensação de boas-vindas que somos recebidos pela passarela de acesso ao Casa Brasileira Itaim, como se caminhássemos sobre um tapete vermelho. Ela acolhe os visitantes com pompa e estilo, conduzindo-os da portaria até a porta de entrada do edifício. Com alguma sorte, os convidados poderiam ser recepcionados não apenas pela saudação muda da passarela, mas também por dois anfitriões excepcionais que narram como ninguém a história e os pormenores do edifício. “Este empreendimento tem uma peculiaridade: está sendo lançado depois de pronto”, diz o primeiro anfitrião. Ele se chama Luiz Henrique Maksoud e é um dos idealizadores. Como se sabe, os imóveis geralmente são comercializados “na planta”, antes da construção; na lógica desse procedimento habitual, os construtores e incorporadores empenham-se em manter o orçamento previsto durante a execução, para

evitar o risco de diminuir a qualidade do produto que foi idealizado e vendido antes da obra, buscando manter o preço. Aos 54 anos de idade, Maksoud é engenheiro civil e sócio da Omar Maksoud, empresa que atua no setor há mais de seis décadas.

“Hoje saiu o Habite-se”, comemorou Maksoud na primeira segunda-feira de agosto de 2021, mencionando o documento expedido pela prefeitura paulistana que atesta burocraticamente a conclusão da obra e a autorização para que o prédio seja habitado. Com um sorriso de contentamento, antes de começar a visita ao empreendimento, ele pondera: “Ou seja: oficialmente, o prédio está pronto para ser habitado e só agora vamos vender os apartamentos”.

Antes de começar a caminhar pela passarela, levemente inclinada para cima, quem toma a palavra é o segundo anfitrião. Ao longo da extraordinária jornada do empreendimento

Passarela de acesso de pedestre dá boas-vindas a quem chega ao Casa Brasileira Itaim

Pedestrian access walkway welcoming those arriving at Casa Brasileira Itaim

Em 2016, o terreno estava pronto para o início da construção. Escavações, no final de 2017, abrem espaço para os três subsolos

In 2016 the land was ready for construction to begin. Excavations at the end of 2017 making room for the three basements



Fotos: acervo Lucio / Omar Maksoud



– que durou uma dúzia de anos –, a Omar Maksoud teve como parceira a Lucio. É justamente seu diretor, Firmino Matias Lucio Júnior, que faz as honras da casa ao apresentar o empreendimento com o parceiro. Também engenheiro e com 55 anos, ele demonstra o mesmo orgulho de Maksoud em relação à finalização da obra. “Para nós, o dia do Habite-se é histórico”, comenta. Ele relata que o intuito da dupla não foi fazer um prédio de apartamentos qualquer. Conscientemente, a opção foi construir um marco para a cidade, uma espécie de troféu para comemorar uma efeméride comum que os une: o centenário das duas empresas, que é calculado numa conta auspiciosa ao se adicionar os 60 anos da Omar Maksoud aos 40 anos da Lucio. “Vamos conhecer?”, os dois convidam, quase em uníssono, o privilegiado visitante.

*

A história do Casa Brasileira Itaim começou 12 anos antes do Habite-se. Em janeiro de 2009, a Lucio comprou um terreno na rua Adolfo Tabacow, onde funcionava um estacionamento. Para que o projeto de um empreen-

dimento imobiliário fosse viabilizado, seria necessário fazer outras aquisições na vizinhança, pois o lote media menos de mil metros quadrados. Naquele momento, nada estava definido, nem o perfil do edifício que seria construído nem o seu uso. Contudo, pelo endereço, Lucio Júnior sabia que seria algo especial. “Começamos a pensar no empreendimento imediatamente”, ele lembra, já palmilhando a passarela.

Poucos meses depois, ele se encontrou com Maksoud, que estava informado da aquisição e conhecia o proprietário de um dos imóveis vizinhos ao estacionamento. Maksoud sugeriu a Lucio Júnior uma parceria. “Vai ser um prazer”, respondeu Lucio Júnior.

A facilidade com que o acordo foi narrado tem uma justificativa: a parceria não era inédita. As duas empresas já haviam construído dois outros empreendimentos. A cooperação começou quando, separadamente, estavam comprando terrenos no mesmo quarteirão do Itaim Bibi para desenvolver produtos imobiliários diferentes. Lucio Júnior adquiria lotes na rua Leopoldo Couto de Magalhães, enquanto Maksoud fazia o mesmo com imóveis na rua Clodomiro Amazonas. Até então, eles nunca haviam trocado uma palavra, apesar de se conhecerem de fama e de vista, de terem se cruzado em reuniões na sede do Secovi, o sindicato das empresas de seu setor de atuação. Intuindo que poderia haver um conflito no movimento de compra que faziam, um corretor de imóveis propôs apresentá-los. Quem sabe não se entenderiam, juntando forças?

O encontro resultou positivo e o saldo foi a aquisição conjunta de 9 mil metros quadrados. Mais do que isso: idealizaram juntos o Infinity Tower, um dos prédios corporativos mais sofisticados do país, de propriedade de duas empresas que dirigem em parceria com outros sócios. “Temos como clientes empresas cujas sedes no Brasil estão instaladas no prédio, a exemplo do Credit Suisse, Goldman Sachs, Facebook, Apple e Bloomberg – algumas das marcas mais valiosas do mundo”, revela Maksoud, pouco antes de chegar na porta de entrada do Casa Brasileira Itaim.

“O Luiz é um ótimo parceiro”, avalia Lucio Júnior, contando que, depois do Infinity Tower, as empresas se tornaram sócias em outros quatro negócios imobiliários: além do Casa Brasileira Itaim, investiram juntos em um empreendimento atualmente em gestação, em um prédio de escritórios desenhado pela Botti Rubin Arquitetos e próximo à avenida

Paulista, que ambos compraram pronto, e por fim em outro edifício corporativo, o HL Faria Lima, que eles idealizaram e possui infraestrutura semelhante ao Infinity, mas pensado para clientes que necessitam de espaços menores. “É um prédio-boutique que tem uso específico, de prestadores de serviço para o mercado financeiro, a exemplo de *family offices*, que são gestores de grandes fortunas. Nada contra os consultórios médicos ou dentistas, mas fomos muito criteriosos em alugar para aqueles que tinham sinergia com o modelo que tínhamos desenvolvido”, conta Lucio Júnior.

*

Após a primeira conversa sobre os terrenos da rua Adolfo Tabacow, Maksoud assumiu as novas aquisições na área. “Eu conseguia comprar numa ponta, depois noutra”, ele disse, apontando as extremidades do empreendimento. A epopeia durou cinco anos, de 2010 até 2015, e envolveu a aquisição de 14 casas, cada uma com proprietário e inquilino diferentes. “Se eu contar todos os detalhes, dá para escrever um livro só sobre esse tópico, e ficaríamos aqui o dia inteiro”, diz, parado na frente da porta de entrada. No final, conseguiram o que desejavam: adquiriram todas as casas e terrenos que restavam na quadra, totalizando quase 4 mil metros quadrados. Com um formato em L, a gleba resultante possui o trecho mais generoso situado junto à esquina das ruas Adolfo Tabacow e Araçari. Além dessas duas vias, o lote também abre para a rua Jorge Coelho, onde foi estabelecida a entrada.

Antes de finalizarem as aquisições, os empreendedores começaram a estudar o que fariam com a área. “Para este terreno, a legislação municipal não é favorável a construção de empreendimentos corporativos. Até uma época atrás, teríamos a possibilidade de construir uma vez o tamanho do lote, se o empreendimento fosse comercial, e até três vezes a área, se fosse residencial. Fizemos estudos e chegamos a protocolar vários projetos na prefeitura”, conta Maksoud, revelando que o uso residencial se mostrou mais factível desde o instante zero. “Além da legislação e da Faria Lima estar a poucos passos de distância, o lote não está voltado para a avenida, e essas travessas não têm fluxo adequado para prédios comerciais”, pondera Lucio Júnior, enumerando fatores que os levaram ao uso residencial. “Em certo sentido”, analisa, “o Itaim é parecido com

Manhattan. Existe aqui uma simbiose, uma convivência harmônica entre o corporativo e o residencial muito grande”.

Na etapa seguinte, com a clareza de que iriam edificar um empreendimento residencial sofisticado, os dois tomaram uma decisão que definiu o perfil do que fariam: resolveram não comprar Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepac), um instrumento urbanístico da prefeitura que permite construir mais área vendável em determinadas regiões. Em outras palavras, resolveram edificar metade do que poderia ser erguido caso comprassem os Cepacs, e o resultado disso se traduz em mais área livre, o que, consequentemente, valoriza mais os imóveis idealizados. “Preferimos, em vez de gastar com o Cepac, privilegiar a implantação, a arquitetura, o paisagismo, e assim aumentar as áreas livres. Sem dúvida, isso se reverteu na qualidade do produto – o empreendimento respira”, qualifica Lucio Júnior, fazendo movimento com os braços e apontando o jardim de paisagismo exuberante, quase uma ilha verde de tranquilidade ao lado da Faria Lima. Para que a massa arbórea se consolidasse com porte maior do que geralmente se vê nos prédios de apartamentos comuns, a laje do térreo foi rebaixada 1,2 metros, possibilitando canteiros mais profundos que acomodam raízes maiores. “Ninguém faz isso”, diz Maksoud, cujo irmão e sócio viajou para o interior de São Paulo para escolher pessoalmente árvore por árvore.

*

Um dos primeiros desafios do desenvolvimento imobiliário foi sua arquitetura. “Quando começamos a falar no assunto”, conta Lucio Júnior, “debateamos o que é a arquitetura de São Paulo, que possui coisas boas e outras não tão boas. Muitas vezes percebemos que a arquitetura é muito datada. Olhando para trás, para a história da cidade no último século, avaliávamos que a arquitetura dos anos 1950 e 1960 talvez tenha sido a fase de ouro da nossa produção, com empreendimentos muito marcantes e obras atemporais”, pondera, ainda diante da porta de entrada. “E, quando imaginamos fazer um marco, a primeira coisa que pensamos é que ele não pode ser datado. Imaginou passar dez anos e o prédio ficar velho, saindo de moda?”.

Para conceber o projeto, os empreendedores contrataram o arquiteto Pablo Slemen-



A história dos pilares em Y de concreto está intimamente ligada à obra de Oscar Niemeyer. Eles foram materializados pela primeira vez justamente nos trabalhos paulistanos desse arquiteto carioca, e a intenção do desenho era dar leveza visual aos volumes. A forma do pilar nada mais fazia do que concentrar no espaço livre do térreo, chamado de pilotis pelos modernos, a carga das colunas que sustentavam o corpo dos edifícios, transferindo dois pontos para um, como se fosse uma taça. Essa solução criada por Niemeyer influenciou projetistas brasileiros e estrangeiros, marcando época. Para que os pilares do Casa Brasileira Itaim fossem ainda mais esbeltos, realizaram-se ensaios no túnel de vento do IPT com a maquete do edifício.

“Em conjunto com a arquitetura, agregamos vários outros elementos”, diz Maksoud, dando como exemplo o generoso afastamento entre a construção e as ruas vizinhas. “Para melhorar a área ao redor do edifício, alargamos por iniciativa nossa, e sem nenhuma obrigação legal ou contrapartida da prefeitura, a área da calçada”, diz Lucio Júnior, que lembra que em alguns espaços foi criada uma permeabilidade visual que permite que o paisagismo de dentro seja visto pelo lado de fora. “Nosso objetivo era evitar que a massa construída criasse um constrangimento na região. Todos esses aspectos nortearam o desenvolvimento do projeto de arquitetura e de paisagismo.”

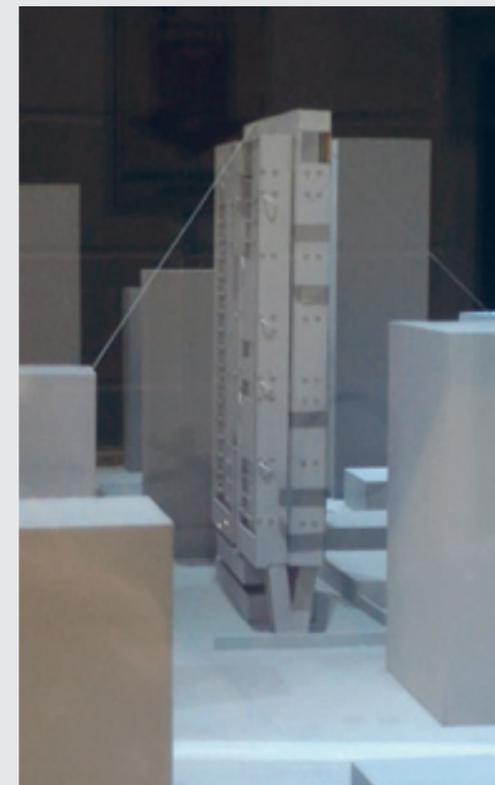
“Já que é para ser um marco atemporal, a fachada é 100% revestida”, diz Maksoud, apontando para o prédio. Ele conta que a decisão será revertida para os proprietários, minimizando o custo de manutenção. Além do concreto aparente, presente também nos pilares em Y, as fachadas apresentam revestimento de tijolos maciços, vidro e laminados de alta pressão (tecnicamente denominado HPL – *High Pressure Laminate*), no padrão madeira. “São materiais eternos, não envelhecem. Não tem um centímetro da fachada revestida com massa. Onde vai dar manutenção? Daqui a dez anos, o prédio estará novo”, anuncia Maksoud.

Além de centenas de profissionais envolvidos nos projetos e na execução, o Casa Brasileira Itaim contou com a dedicação contínua dos dois empreendedores. “Vivemos na pele o empreendimento passo a passo, decisão a decisão. Não teve uma única decisão de que não tenhamos participado pessoalmente”, relata Lucio Júnior. As reuniões com os dois e as equipes ocorriam todas as quartas-feiras.

Inicialmente, antes do canteiro de obra ser organizado, os encontros se davam na sede da Lucio, na Vila Olímpia; com a demolição das casas, os encontros foram transferidos para o barracão de obras construído junto à rua Arçari. Enquanto as decisões eram tomadas in loco, quem transitasse do lado de fora, naquele miolo do Itaim, não sabia o que estava sendo planejado intramuros. As únicas placas fixadas dos tapumes identificavam somente as duas empresas e o número do alvará de construção: nenhuma palavra sobre o empreendimento. “Às vezes, algum cliente perguntava o que estávamos fazendo. Quando isso acontecia, dizíamos que era um prédio de apartamentos, mas não dávamos muita informação. Deixávamos claro que nada ainda estava à venda. E isso gerou mais curiosidade”, revela Lucio Júnior, contando que um cliente lhe disse ter procurado informações sobre o empreendimento em tudo quanto foi lugar, sem sucesso. Enquanto não ficou pronto, contrariando todas as regras do mercado, o produto não foi divulgado. Agora podem exibir o que fizeram. “Vamos entrar”, convidam.

*

Apesar de o projeto de arquitetura conter todas as especificações técnicas de materiais de acabamentos, os empreendedores constantemente os aprimoraram, buscando produtos novos e mais sofisticados. Nesse sentido, entre os inúmeros exemplos está o piso das áreas comuns, inteiramente revestida com Dekton, um produto desenvolvido pela empresa espanhola Cosentino. “De tão nobre, este material é em geral utilizado em bancadas de pias, pois é muito resistente à abrasão”, detalha Maksoud, apontado para o piso. “Olha a dimensão das placas: tem 3,2 por 1,4 metros. Você imagina a instalação? Foram necessários quatro homens com ventosas e muita técnica”, explica Lucio Júnior, recordando-se do assentamento do piso. Com a mudança recente do câmbio, que ocorreu após a compra do material importado, o piso tornou-se uma relíquia, pois a compra foi em euros. Enquanto caminham pisando no Dekton, Maksoud e Lucio Júnior chamam a atenção para o solário e a piscina, que receberam o mesmo revestimento, e usá-lo dentro e fora deu amplitude e continuidade visual para as áreas de convivência. Depois de passarmos pela piscina, que é aquecida, Lucio Júnior revelou um detalhe que não se pode enxergar: a



Fotos: Acervo Lucio / Omar Maksoud



Ensaio no túnel de vento do IPT com a maquete do edifício. Luiz Maksoud e Lucio Júnior (o primeiro e o segundo, da esquerda para a direita) no canteiro de obra junto com parte da equipe

Test were carried out in the wind tunnel of the IPT with a scale model of the building. Luiz Maksoud and Lucio Júnior (respectively, the first and second, from left to right) at the construction site together with part of the team

Ensaio fotográfico da construção do Casa Brasileira Itaim, com destaque para a concretagem de lajes e pilares

Photo essay of Casa Brasileira Itaim's construction, with an emphasis on the concreting of slabs and pillars

son. Tendo em mente a ideia de elaborar uma releitura do que já era icônico, o elemento arquitetônico mais marcante do Casa Brasileira Itaim é o formato em Y dos pilares de mais de 19 metros de altura, que roubam a cena no térreo. “São como os pilares mais marcantes da arquitetura brasileira”, analisa Lucio Júnior, batendo a mão em um dos quatro enormes pilares de concreto do Casa Brasileira Itaim e citando o prédio do Parque do Ibirapuera que atualmente abriga o Museu de Arte Contemporânea. “O desenho do nosso é completamente diferente, mas imaginamos trazer um pouco daquilo para o empreendimento”, pondera.

água é tratada com ozônio, que é mais eficiente do que o cloro para eliminar microrganismos nocivos a saúde. Em seguida visitamos a sauna úmida, inteiramente revestida com Dekton. Maksoud aponta para o teto, onde o material foi perfurado para a instalação de leds. A impressão é de um céu estrelado.

Os dois ainda mostram outros espaços de lazer. Maksoud aponta para o acesso das portas, *touchless* ou por reconhecimento facial, controlados por automação. Ele pondera que o mecanismo garante a segurança patrimonial e restringe o acesso por exemplo de crianças pequenas a áreas que podem ser mais perigosas, como a piscina.

Ao entrarmos na academia toda envidraçada para o jardim e iluminada por uma membrana que distribui uniformemente a luz pelo ambiente, o que salta aos olhos são os equipamentos. “Nós nos perguntamos: quem fabrica os equipamentos top? É a Technogym. Não satisfeitos com a escolha, esperamos até dezembro de 2020 para encomendar a linha mais recente lançada na Itália”, conta Lucio Júnior. Após circular por vários outros espaços de uso comum – o espaço gourmet equipado, o mezanino que integra áreas para crianças e jovens e coworking, ou mesmo o playground com brinquedos inclusivos que mais parecem uma obra de arte –, os dois convidam a conhecer uma das unidades.



Ao abrir a porta do elevador, um espanto: os revestimentos metálicos, com destaque para a logomarca do empreendimento no corrimão de inox, vieram dos Estados Unidos, conta Lucio Júnior. Outra coisa que não se vê, mas ele revela, é que, além de serem super rápidos – com velocidade de 3m/s –, estes são os primeiros elevadores que a Schindler colocou no mercado com a internet das coisas. A conexão ao 5G garante vantagens, como o anúncio de manutenções preventivas sem a necessidade de inspeções mecânicas.

Quando chegamos ao andar onde foi instalado o apartamento decorado, os dois explicam como se definiu o tamanho das unidades: uma pesquisa de mercado, de tipo qualitativa, foi contratada para testar os possíveis produtos. Após cerca de três meses de trabalho, o resultado revelou que o ideal seriam unidades entre 230 e 300 metros. “O mercado de luxo vem se transformando. Até pouco tempo atrás, o luxo de um imóvel estava relacionado ao tamanho. Mas as famílias e os comportamentos

estão se modificando”, avalia Lucio Júnior. No passado, um apartamento de 500 metros quadrados seria classificado como luxuoso, mas não um outro que tivesse perto de 200 metros quadrados, apesar de não ser pequeno. Mas isso foi ultrapassado. “Apostamos nesse entendimento. O mercado não tem produtos dessa tipologia com altíssimo padrão”, ele conta, dando como exemplo alguns tipos de clientes: uma jovem família, que não precisa de um apartamento tão grande, ou um casal mais velho, que não quer mais cuidar de tanto espaço. Outra constatação dos empreendedores: em consequência da pandemia de Covid-19, houve uma migração do público de alta renda para a segunda residência, nos condomínios do interior paulista, e com isso o hábito de receber familiares e amigos em casa, num grande living, também deve migrar para a casa do final de semana. Seguindo o raciocínio, pode se consolidar a opção por uma moradia mais prática na cidade. Esse é um dos argumentos utilizados por Lucio Júnior para afirmar que o luxo deixou de ser medido em área construída para passar a ser mensurado em qualidade: qualidade de arquitetura, qualidade de materiais de acabamentos e qualidade de infraestrutura. “O requinte e o conforto não se medem por metro quadrado”, concorda Maksoud. Com esse mantra, a dupla impôs-se o desafio de melhorar todos os aspectos possíveis do empreendimento.

O apartamento foi decorado pelo arquiteto Carlos Rossi. Além da sugestão de distribuição de ambientes e mobiliário, Maksoud chama a atenção para itens que já estão instalados em todas as unidades, como os misturadores, da marca alemã Hansgrohe.

O conforto acústico das unidades é um capítulo à parte. “Olha só: com as janelas fechadas, você não escuta um barulhinho, nenhum cisco daquilo que vem do lado de fora”, garante Lucio Júnior. Isso porque os caixilhos, da marca alemã Schüco, são considerados dos melhores do mundo. No Brasil são raramente vistos em prédios de apartamentos, sendo mais comuns em residências de luxo ou, principalmente, em prédios corporativos. Se as janelas não permitem que o barulho externo entre nas unidades, tampouco se escutam ruídos dos outros condôminos, devido à combinação de tubulação acústica que foi envelopada com manta acústica, criando um isolamento duplo.

Slemenson desenhou uma lâmina, esbelta e comprida, que favorece a iluminação natural de todos os ambientes dos apartamentos. Assim, o edifício constitui um corpo único. “É como se fossem dois edifícios colados, independentes, pois tivemos o cuidado de separar as unidades pelo núcleo central”, elucida Lucio Júnior. Após circularmos por todo o apartamento, eles convidam a descer.

Lucio Júnior faz questão de mostrar a garagem. Ao chegar ao primeiro subsolo, ele recorda que a quantidade generosa de espaço reflete aquela decisão inicial de não comprar o Cepac. As vagas possuem, no mínimo, 2,5 por 4,7 metros, e ele destaca a iluminação natural que chega até o terceiro subsolo. “Parece que não, mas isso custa dinheiro. Não é só pensar em ter um grande estacionamento e um hall de garagem bem tratado, mas também fizemos uma garagem de uma maneira diferente. É muito gostoso entrar aqui e ver esse cuidado”, conta Lucio Júnior, apontando para a caixa de som escondida que promove som



Fotos: acervo Lucio / Omar Maksoud



Teste de iluminação da garagem com três alternativas de balizadores de diferentes tons lado a lado. Árvores nativas são escolhidas, uma a uma, no interior paulista

Garage lighting test with three alternatives for different beacon shades, side by side. Native trees were chosen, one by one, in São Paulo's countryside

40 anos de inovações

Com 40 anos de história, a Lucio foi criada em 1981. A experiência familiar no setor, todavia, remonta há 55 anos, uma vez que seu fundador, pai de Lucio Júnior, já trabalhava havia 15 anos com construção e incorporação quando a empresa nasceu. Nos primeiros anos de vida, ela se notabilizou por prestar serviços de engenharia, executando obras para terceiros. A partir da metade da década de 1980, lançou seus primeiros empreendimentos imobiliários de alto padrão, vendendo-os a preço de custo. Até o final da década seguinte, a organização se dividiria entre as duas atividades, mas a partir de 1997 deixou de prestar serviços, concentrando-se na incorporação.

Atualmente são três os pilares da empresa. O primeiro deles cuida de propriedades, através de locação corporativa de imóveis próprios, a exemplo do Infinity Tower. O segundo pilar são as parcerias, que fazem parte do DNA da empresa: além da Omar Maksoud, a Lucio desenvolveu parceria com empresas como Cyrela, Bolsa de Imóveis e Rodobens/Tamboré. Por fim, o terceiro pilar trata de incorporação de imóveis de altíssimo padrão, a exemplo do Casa Brasileira Itaim.

40 Years of Innovations

With 40 years of history, Lucio was created in 1981. The family's experience in the sector, however, goes back 55 years, when its founder, Lucio Júnior's father, had already worked for 15 years with construction and development. In the first years of its life, the company was known for providing engineering services, carrying out works for third parties. Starting in the mid 80s, it would launch its first high-end real estate developments, selling them at cost. Until the end of the 90s, the organization was divided between the two activities but, as of 1997, it stopped providing services, concentrating on development.

Currently, the company is divided into three pillars. The first one takes care of properties, taking care of corporate leasing of its own properties, such as the Infinity Tower. The second pillar handles partnerships, which are part of the company's DNA. In addition to Omar Maksoud, Lucio has developed partnerships with companies such as Cyrela, Bolsa de Imóveis and Rodobens/Tamboré. Finally, the third pillar deals with the development of very high standard properties, such as the Casa Brasileira Itaim.

Residencial Bellini, próximo ao parque Ibirapuera, e o corporativo Atrium IX, na Vila Olímpia, dois empreendimentos da Lucio

Residencial Bellini, close to Ibirapuera Park, and the Atrium IX corporate office, in Vila Olímpia, two of Lucio's projects

ambiente. Cada apartamento tem uma tomada especial para carregar o carro elétrico. Preocupações sustentáveis como essa permeiam todo o empreendimento, cujo aquecimento central de água com apoio solar, por exemplo, abastece cerca de 40% da água quente a ser utilizada no prédio.

O cuidado de ambos foi tamanho na concepção e construção do Casa Brasileira Itaim que eles até pensaram em não vender. Isso porque, além de incorporar e construir, as duas empresas possuem braços patrimoniais, ou seja, elas edificam e permanecem com os imóveis para locação corporativa. Essa ideia só não foi concretizada pois não encontraram nenhum agente do mercado de locações que atestasse o retorno financeiro de locação de um complexo residencial de alto padrão como o Casa Brasileira Itaim.

De volta ao térreo, já nos encaminhando para o término da visita, os dois começaram a descrever a cereja do bolo, que já tinha chamado a atenção de todos, mas sobre a qual nenhuma palavra havia sido dita: o projeto de interiores das áreas comuns. Quando a obra estava em estágio avançado, os empreendedores avaliaram que os espaços precisavam de “um recheio, um molho”. Queriam algo completamente diferente, que não fosse mais um projeto de um arquiteto reconhecido que já havia feito vários no mercado, sem exclusividade. “Então fomos buscar alguém que habitualmente não faz interiores para empreendimentos imobiliários, mas que é reconhecido internacionalmente pelo bom gosto e pelo design”, conta Lucio Júnior. “E pensamos no Jader Almeida, o mais conhecido designer brasileiro da atualidade, para ver se ele topava fazer os projetos de interiores das áreas comuns”. Justificando a escolha, Lucio Júnior argumenta que, “se olharmos como o Jader produz o mobiliário, ele está muito alinhado com o que vínhamos fazendo no empreendimento: com todo o critério, com todo o cuidado, com especificação técnica, com a qualidade daquilo que está sendo aplicado”.

A primeira reunião com o designer foi realizada no primeiro semestre de 2020 e, antes de aceitar, ele quis conhecer o produto para avaliar a qualidade. “E ele foi, se encantou, e conseguimos contratá-lo. Acho que trouxemos para o empreendimento um molho para contemplar todo o cuidado que nós quisemos.” Maksoud chama atenção para uma das peças que Jader desenhou exclusivamente para o

Casa Brasileira Itaim: “Olha essa luminária: é única, uma obra de arte!”, diz, apontando a enorme peça que ilumina o hall dos elevadores.

Enquanto caminhávamos novamente pela passarela, desta vez em direção à rua, o incauto visitante faz a inevitável pergunta, diante de tanto êxito: e as frustrações? Existe no Casa Brasileira Itaim alguma coisa que vocês não conseguiram realizar? Lucio Júnior para de caminhar, pensa um pouco e responde: “Vou dizer com muita sinceridade: não tem. Aquilo que nos frustrava, modificamos. E nós cometemos algumas loucuras”, confessa, revelando duas delas, uma provocada por Maksoud e a outra, por ele. “Primeiro vou contar a dele. Olha ali”, diz, apontando para o primeiro pavimento, onde há o espaço jovem e de trabalho compartilhado. De acordo com o projeto, esse espaço era fechado por uma caixa de vidro, metade no tom marrom e outra metade, branco, leitoso. “Os vidros já estavam instalados, nos dois tons, fazia parte do projeto. Nós olhamos e falamos: ‘Não ficou legal’”, ele diz, mostrando no celular a foto da obra com as peças de duas cores. “Não ficou legal, não ficou legal... arrancamos o trecho marrom e colocamos tudo branco”, contou. E a outra mudança? “A outra foi minha responsabilidade: eu não gostei da guarita”, revela Lucio Júnior, inclinando o tronco para o outro lado, novamente em direção à rua. “E não é que eu pensei ‘Já que ele mudou, vou mudar alguma coisa também’, não é isso. Mas eu não tinha gostado de como tinha ficado a guarita. Não estava no nível do prédio! Ela foi toda desmontada e refeita, segundo projeto do Jader Almeida.”

Após ouvir o sócio, Maksoud diz que quem comprar um apartamento no Casa Brasileira Itaim está comprando um patrimônio, não é um sonho emocional para morar. O seu parceiro de empreitada concorda e completa: “Não é relevante saber que o apartamento tem 230 metros, três suítes, quatro vagas na garagem etc. Nosso produto não é o metro quadrado. Seria como, para qualificar um carro, se eu dissesse que ele tem quatro rodas, volante, banco e pedal. Pode ser um Fusca ou uma Ferrari! Ou seja: o Casa Brasileira Itaim é um empreendimento para quem aprecia um produto com qualidade, aprecia as preocupações que tivemos ao concebê-lo. É necessário ver de perto tudo que o empreendimento tem”, diz Lucio Júnior, esclarecendo, antes de se despedir: “Tem que visitar: só dá para entender conhecendo!”. ■



Denilson Machado

The Development

In many ways, **Casa Brasileira Itaim** is a one-of-a-kind project. Conceived in a partnership between Lucio and Omar Maksoud, the building accommodates 36 high-end apartments located in an area of approximately four thousand square meters at the heart of Itaim Bibi. Located less than 50 meters from Brigadeiro Faria Lima Avenue, in addition to its sophisticated address, the building has numerous refinements, patented since the design – which brings to mind the golden phase of Brazilian architecture – to infrastructure and finishing materials, such as the Spanish floor Dekton. “This will never happen again”, points out Lucio Júnior, its creator, together with Luiz Maksoud, who adds: “We work with the intention of building something that will stand the test of time and be a landmark for the city”.

Detalhe de um dos elevadores do Casa Brasileira Itaim, personalizado com o nome do empreendimento

Detail of one of the elevators at Casa Brasileira Itaim, personalized with the project's name

“Welcome to the Casa Brasileira Itaim”, the access walkway seems to express, as if it were a red carpet, welcoming visitors with pomp and show, leading them from the lobby to the building's entrance door. With more luck, in addition to the walkway's silent greeting, guests could be greeted by two exceptional hosts who could tell us the story and details of the development better than anyone. “This is a peculiar project: it's being launched after it's ready”, says the first

host. His name is Luiz Henrique Maksoud and he is one of the creators of this project. As we may know, real estate is usually sold “off-plan”, before construction. By the logic of this usual procedure, builders and developers strive to maintain the budget provided during execution. Otherwise, in order to maintain the price, there is a risk of reducing the quality of the product that was conceived and presented before construction. Being a 54 years old civil

engineer, Maksoud is a partner of Omar Maksoud, a company that has been operating in the sector for over six decades.

“Today came the Habite-se”, celebrated Maksoud, on the first Monday of August 2021, mentioning the document issued by São Paulo's city hall that bureaucratically attests to the completion of the work. With a satisfied smile, before starting this scheduled visit to the development, he ponders: “In other words: officially, the building is ready to be inhabited and now we can sell the apartments”.

Before starting to walk along the catwalk, which slopes slightly upward, the second host is about to speak. Throughout this extraordinary journey – which lasted a dozen years – Omar Maksoud had Lucio as a partner. The director Firmino Matias Lucio Júnior, doing his job while presenting the project together with his partner, is about to do a speech. An engineer too, and aged 55, he shows the same pride as Maksoud with the work's completion. “For us, the Habite-se day is historic”, he ponders, reporting that the duo's intention was not to build an ordinary apartment building. Consciously, the option was to build a landmark for the city, a kind of trophy to celebrate a supposedly common ephemeris, the centenary of the sum of the foundation of both companies, adding Omar Maksoud's 60 years to Lucio's 40 years. “Let's get to know it?”, both invited, practically in a unison.

*

The history of Casa Brasileira Itaim began 12 years before the Habite-se was released. In

January 2009, Lucio purchased a plot of land on Rua Adolfo Tabacow where a parking lot operated. The developer's plan was to build a real estate project there. For the business to be made possible, other acquisitions would have to be made in the neighborhood, as the plot measured less than a thousand square meters. At that time, nothing was defined, neither the building's profile to be built nor its use. However, considering the address, Lucio Júnior knew it would be something special. “Immediately, we began thinking about the project”, he recalls, already strolling along the walkway.

A few months after buying the land on Adolfo Tabacow, he met Maksoud, who was informed of the acquisition and knew the owner of one of the properties by the parking lot. Maksoud suggested to Lucio Júnior the possibility of a partnership. “Let's do it together?”, he recalls the dialogue, including in the narrative Lucio Júnior's answer: “It will be great”.

The ease with which the agreement is described has its reason to be: the partnership was not unprecedented. The two companies, coordinated by both of them, had already built two other projects. The cooperation started when they were, separately, buying land on the same blocks of Itaim Bibi to develop different real estate products. Lucio Júnior acquired plots on Leopoldo Couto de Magalhães Street, while Maksoud did the same with properties on Clodomiro Amazonas Street. Until then, they had never exchanged a word, despite knowing the reputation of the other and having seen each other, by crossing paths in meetings at the headquarters of Secovi, the syndicate for companies in their sector. Feeling there

could be conflicts during the purchase phase, a realtor proposed a presentation. Maybe they would get on, join forces? The meeting turned out positively and the balance was the joint acquisition of 9,000 square meters. More than that: they created the Infinity Tower, one of the most sophisticated corporate buildings in the country, owned by the two companies that run it in a partnership together with other partners. “We have as clients companies whose headquarters in Brazil are installed in the building, such as Credit Suisse, Goldman Sachs, Facebook, Apple and Bloomberg – they are some of the most valuable brands in the world”, reveals Maksoud, citing a few tenants of Infinity Tower, just before arriving at the front door of Casa Brasileira Itaim. “Luiz is a great partner”, evaluates Lucio Júnior, saying that, after Infinity Tower, the companies would partner together in another four real estate businesses. In addition to the Casa Brasileira Itaim, this number includes a project currently being developed and an office building, designed by Botti Rubin Arquitetos and near to Avenida Paulista, which they bought together already finished. Finally, they created another corporate building – HL Faria Lima –, with an infrastructure similar to Infinity but designed for customers with smaller space needs. “It's a boutique building with a specific use, service providers for the financial market, such as *family offices*, which are managers of large fortunes. Nothing against doctors or dentists, but we were very careful in renting to those who had a synergy with the model we had developed”, says Lucio Júnior.

*

After the first conversation they had about the land on Adolfo Tabacow Street, Maksoud took over the new acquisitions in the area. “I would manage to buy at one end, then another,” he said, pointing to the end of the venture. This odyssey lasted five years, from 2010 to 2015, and involved the purchase of 14 houses, each with different owners and tenants. “If I tell you all the details, you can write a book just on that topic and we'd be here all day,” he says, standing at the front door. In the end, they got what they wanted: they acquired all the houses and land that were left on the block, gathering almost 4,000 square meters. With an L shape, the resulting plot has the most generous stretch located at the corner of Adolfo Tabacow and Araçari streets. In addition to these



Henry Kenzo Taniguti

two lanes, the plot also faces Rua Jorge Coelho, exactly where the entrance was established.

Before finalizing the acquisitions, the entrepreneurs began to study what they would do with the area. “For this land, municipal legislation does not foster the construction of corporate projects. In the past, we would have had the possibility to build at the same size of the plot if the development was commercial, and up to three times if it was residential. We carried out studies and even filed several projects with the city hall”, says Maksoud, revealing that residential use proved itself to be more feasible since day one. “In addition to the legislation and the fact that Faria Lima is just a few steps away, the plot does not face the avenue, and these lanes do not have an adequate circulation for commercial buildings”, ponders Lucio Júnior, enumerating factors that led them to develop a residential project. “In a way”, he analyzes, “Itaim is similar to Manhattan. There

Operários trabalham na execução do empreendimento

Workers working in the project's development

No final de 2017, uma escavadora ajuda a abrir o vão para os subsolos

At the end of 2017, an excavator helps opening the gap for the basements



Acervo Lucio / Omar Maksoud

is a symbiosis here, a harmonious coexistence between corporate and those very large residential buildings”.

In the next step, knowing clearly they were about to build a sophisticated residential project, they both made a decision that defined the profile of what they were going to do: they decided not to buy the Additional Construction Potential Certificate (Cepac), an urban planning instrument from the city hall that allows building a larger salable area in specific regions. In other words, they decided to build half of what could be built if they had bought the Cepac, and because of that, they have more free area so, consequently, they thought of more valuable properties. “We chose to privilege the implantation, the architecture, the landscaping, and thus increase the open areas, instead of spending on the Cepac. Without a doubt, this reverted to the quality of the product – the project breathes”, says Lucio Júnior, moving his arms and pointing to the garden. The generous common area, he says, is translated by the exuberant landscaping, almost a green island of tranquility beside Faria Lima. In order to consolidate the green mass with a size larger than is usually seen in common apartment

Arquivo Lucio / Omar Maksoud



Ensaio no túnel de vento do IPT com a maquete do edifício

Test were carried out in the wind tunnel of the IPT with a scale model of the building

buildings, the ground floor slab was lowered 1.2 meters, allowing for deeper tree beds which would also allow for larger roots. “Nobody does that,” says Maksoud, who said that his brother and partner went to São Paulo’s countryside to personally choose each tree.

*

One of the first challenges in real estate development was the architecture. “When we started talking about the subject”, says Lucio Júnior, “we debated São Paulo’s architecture, which has good things and others, not so good. We often notice that the architecture is very striking, very dated. Looking back at the city’s history over the last century, we can see that the architecture from the 1950s and 1960s was perhaps the golden phase of our production, with very remarkable projects and timeless works”, he ponders, still standing in front of the entrance. “And when we are conceiving a milestone, the first thing we think is, it can’t be dated. Do you imagine spending 10 years and the building getting old, going out of style?”.

To conceive the project, the entrepreneurs hired the architect Pablo Slemenson. Keeping in mind the idea of elaborating a reinterpretation of what was already iconic, the most striking architectural element of the Casa Brasileira Itaim is the 19-meter tall, Y-shaped pillars stealing the show on the ground floor. “They are similar to the most striking pillars of Brazilian architecture”, analyzes Lucio Júnior, slapping his hand against one of the four huge concrete pillars of the Casa Brasileira Itaim and quoting the Ibirapuera Park building that currently houses the Museum of Contemporary Art. “The design of our Y pillar is completely different, but we thought of bringing some of that to the project”, he ponders.

The history of concrete Y-pillars is closely attached to Oscar Niemeyer’s work. They arose precisely for the first time in the São Paulo works from this Rio de Janeiro architect and the intention behind the design was to give visual lightness to the volumes. The shape of this pillar did nothing more than concentrate at the ground floor’s open space, which are called stilts by the moderns, the load of the columns that supported the body of the buildings, transferring two points into one, just like a glass of wine. This solution created by Niemeyer influenced Brazilian and foreign designers, marking an epoch. To make the pillars at the

Fotos: Henry Kenzo Taniguti



Casa Brasileira Itaim even slimmer, tests were carried out in the wind tunnel of the IPT with a scale model of the building.

“To work with the architecture, we’ve added several other elements”, enumerates Maksoud, giving as an example the generous distance between the construction and the neighboring streets. “In order to improve the area around the building, on our initiative and without any legal obligation or counterpart from the city hall, we have widened the sidewalk area”, says Lucio Júnior, who recalls that, in some spaces, a visual permeability was created that makes the inside landscaping visible from the outside. “Our objective was to avoid generating any embarrassment in the region due to the built mass. All these aspects guided the development of the architectural and landscaping project”.

“Since it was supposed to be a timeless landmark, the façade is 100% covered”, Maksoud draws the visitors’ attention, pointing to the building. He says that the decision will revert to the owners, minimizing maintenance costs. In addition to exposed concrete, which can also be found in the V-shaped pillars, the façades feature brick, glass and *high-pressure laminates* in a wood pattern. “Those are eternal materials, they don’t age. There is not an



inch of the façade coated with plaster. Where will maintenance be needed? In 10 years, the building will still be new”, announces Maksoud.

In addition to hundreds of professionals involved in the projects and execution, Casa Brasileira Itaim counted on the continuous dedication of the two entrepreneurs. “Literally, we lived every step of the project, every decision. There wasn’t a single decision that we didn’t personally take part in”, reports Lucio

Ensaio fotográfico da construção do Casa Brasileira Itaim, com destaque para a concretagem de lajes e pilares

Photo essay of Casa Brasileira Itaim’s construction, with an emphasis on the concreting of slabs and pillars

Júnior. Weekly, the meetings between both of them and the teams would take place on Wednesdays. Initially, before the construction site was organized, the meetings took place at Lucio's headquarters, in Vila Olímpia. Once the houses were demolished, the meetings were transferred to the construction shed built along Araçari Street. While the decisions were taken on site, on the outside, whoever walked through that core region of Itaim did not know what was being planned within those walls. This is because the only signs attached to the sidings identified only the two companies and the building permit number. That's all: not a word about the venture. "Sometimes a customer would ask what we were doing. When this happened, we said it was an apartment building but we didn't give out much information. But we made it clear that nothing was for sale yet. Generating even more curiosity", reveals Lucio Júnior, telling us how a client told him that he looked for information about the project everywhere and found nothing. Until it was ready, contrary to every market rule, the product was not presented. Now, with the building ready, they can show off what they did. "Let's go inside", they say, as an invitation.

*

Although the architectural project contains all the technical specifications on the finishing materials, the entrepreneurs constantly

improved them, looking for new and more sophisticated products. In this sense, among the numerous examples, there is the common areas flooring, entirely covered with Dekton, a product developed by the Spanish company Cosentino. "In general, being so noble, this material is used in sink countertops since it is very resistant to abrasion", details Maksoud, pointing to the floor. "Look at the size of the plates: it's 3.2 by 1.4 meters. Can you imagine the installation? It took four men with suction cups and a lot of technique", explains Lucio Júnior, recalling the process of laying out the floor. With the recent exchange rate change, which occurred after the purchase of imported material, this floor became a relic, since the purchase was made in Euros. As they stepped on the Dekton, Maksoud and Lucio Júnior drew attention to the solarium floor and the pool covering, they also received the same covering and using it on the inside and the outside gave breadth and visual continuity to the living areas. After passing by the pool, which is heated, Lucio Júnior revealed an invisible detail: the water is treated with ozone, which is more efficient than chlorine in eliminating microorganisms harmful to our health. Soon after, we visit the wet sauna, entirely lined with Dekton, and Maksoud points to the ceiling where the material was perforated to install LEDs, creating the impression of a starry sky.

The two also went on to show other leisure spaces. Maksoud pointed to the door's access control, a touchless or face recognition automated system. He considers that this mechanism guarantees property security and restricts access, for example, for small children to areas that can be more dangerous, such as the swimming pool.

When we enter the gym, all glazed over towards the garden and illuminated by a membrane evenly distributing light throughout the room, what stands out is the equipment. "We asked ourselves: who makes the best equipment? It's Technogym. Not satisfied with the choice, we waited until December 2020 to order the most recent line launched in Italy", says Lucio Júnior. After circulating through several other common spaces – the equipped gourmet space, the mezzanine that integrates the areas for children and young people and the coworking area, or even the playground with inclusive toys that look more like a work of art – the two invited us to visit one of the units: "Let's go up?"

*

When the elevator door opens, there is a surprise: the metallic coverings, emphasizing the project's logo on its stainless steel hand-rail, came from the United States, Lucio Júnior tells us. Another thing you don't see, but he reveals, is that these are the first elevators that Schindler has placed on the market connected to the Internet of Things. The 5G connection guarantees some benefits, such as preventive maintenance announcement, dismissing the need for mechanical inspections.

When we reach the floor with the decorated apartment for exhibition, they both tell us how the units' size was defined: a qualitative market research was hired to test possible products. After about three months of work, the result revealed that the units should ideally be between 230 and 300 meters. "The luxury market has been transforming. Until recently, the luxury of a property was related to its size. And families and behavior are changing", says Lucio Júnior. He says that, in the past, if an apartment had 500 square meters it would be classified as luxurious. But if it had close to 200 square meters, even though it wasn't small, it still could be more upmarket. But that has gone outdated. "We are betting on this understanding, although the market itself does not produce products of this typology with a very high standard", he says, giving as an example some types of customers: a young family, who do not need such a large apartment, or an older couple, who do not wish to take care of so much space anymore. Another finding of the entrepreneurs: as a result of the COVID-19 pandemic, there was a migration of the high-income public to second homes in condominiums in São Paulo's countryside and, with that, the habit of receiving family and friends at home, in a large living room, will also migrate to the weekend home. Following this reasoning, the option for more practical housing in the city can be consolidated. This is one of the arguments used by Lucio Júnior to assert that luxury is no longer measured by built surface, but rather measured by its quality: architectural quality, quality of finishing materials and infrastructure quality. "Refinement and comfort are not measured by square meters", agrees Maksoud. With this mantra, the pair set themselves the challenge of improving every possible aspect of the project. The exhibition apartment was decorated by architect Carlos Rossi. Besides suggesting



Acervo Lucio/ Omar Maksoud

No segundo semestre de 2019, algumas amostras de revestimento de fachadas são testadas para análise da equipe

In the second half of 2019, some façade cladding samples were tested for analysis by the team



Acervo Lucio/ Omar Maksoud

the distribution of environments and furniture, Maksoud draws attention to items that have been installed in every unit, such as mixers from the German brand Hansgrohe.

Acoustic comfort inside the units deserves a chapter for itself. "Look, with the windows closed, you don't hear any noise, not a speck of what comes from the outside", guarantees Lucio Júnior. That's because the frames, by the German brand Schüco, are considered one of the world's best. In Brazil, they are rarely found in apartment buildings, being more common in luxury homes or, mainly, in corporate buildings. If the windows block external noise to come in the units, neither can any noise come from other tenants. And

O Infinity Tower, um dos prédios corporativos mais sofisticados do país, foi o primeiro empreendimento em parceria da Lucio com a Omar Maksoud

Infinity Tower, one of the most sophisticated corporate buildings in the country, was the first project done as a partnership between Lucio and Omar Maksoud

one of the reasons for the silence is the combination of acoustic piping that has been enveloped with an acoustic blanket, creating a double insulation for sewage and rainwater piping. “There is no noise to be heard coming from the neighbor's infrastructure”, exemplifies Lucio Júnior.

Slemenson designed a long, narrow blade that favors natural lighting in each space of the apartments. Thus, the building constitutes a single body. “It's like two buildings glued together, independent, as we were careful to separate the units by the central core”, explains Lucio Júnior. “Shall we go downstairs?” they say after we toured the entire apartment.

*

Lucio Júnior insists on showing the garage. Upon reaching the first basement, he recalls that the generous amount of space reflects that initial decision not to buy the Cepac. The parking spaces are at least 2.5 x 4.7 meters,

and he draws attention to the natural lighting reaching the third basement. “You may not think about it, but this isn't cheap. Not only did we think about having a large parking lot and a well-kept garage hall, but we also made a garage in a different way. It's really nice to come here and notice this attention”, says Lucio Júnior, pointing to the hidden speaker playing ambient sounds. Each apartment has a special socket to charge electric cars. Sustainable concerns like this permeate the entire project, whose solar supported central water heating, for example, supplies around 40% of the hot water to be used in the building.

Both were so careful in the design and construction of the Casa Brasileira Itaim that they even considered not selling a single unit. This is because, in addition to incorporating and building, both companies have equity arms. That is, they build and keep the properties for corporate housing. The idea of not selling was only abandoned because they did not find any agent in the rental market that could



Fotos: acervo Omar Maksoud

Seis décadas de história

A Omar Maksoud Engenharia foi fundada em 1960 pelo engenheiro Omar Maksoud. Nos primeiros anos de existência, a firma incorporava e construía, num difícil momento de escassez de crédito imobiliário. Ela se notabilizou por construir prédios de apartamentos em várias regiões de São Paulo, sendo precursora em bairros como Moema, além de edificar os primeiros prédios em cidades do interior paulista.

Nos anos 1980, a empresa iniciou um processo de reter ativos, construindo imóveis para alugar; moldava-se, além de incorporadora, como uma empresa de propriedade para rendas, e assim continuou. Entre outros imóveis, destacam-se atualmente o Infinity Tower e o HL Faria Lima no setor corporativo; no setor de saúde foi pioneira, tendo incorporado e construído o primeiro hospital built to suit do Brasil, na Alameda Santos, em São Paulo, tendo como inquilina a UnitedHealth Group.

Em paralelo, a empresa manteve-se como uma prestadora de serviços de engenharia pura de alta complexidade. Destaca-se pela execução de obras que traduzem avanço tecnológico, como importantes centros socioculturais, entre eles o Sesc Sorocaba, Sesc Avenida Paulista e outras unidades do sistema Sesc/Senac, além da unidade atualmente em construção do Sesc Taubaté.

Six Decades of History

Omar Maksoud Engenharia was founded in 1960, by the engineer Omar Maksoud. During its first years of existence, the firm developed and built, in a tough moment of real estate credit scarcity. Still, it became known for constructing apartment buildings in several regions of São Paulo like Moema, besides developing the first buildings in countryside cities.

In the 80s, the company started a process of retaining assets, building for corporate housing purposes. Besides developing, it started taking the shape of a real estate renting company, which it still is. Among other buildings, the Infinity Tower and the HL Faria Lima are highlights of its corporate sector. It was a pioneer in the health sector, having purchased than built the first built-to-suit hospital in Brazil, at Alameda Santos, in São Paulo, and having the UnitedHealth Group as its tenant.

On the side, the company remained as a service provider of pure, high complexity engineering. It stands out for its building execution with present technological advances, such as important socio-cultural centers, such as Sesc Sorocaba, Sesc Avenida Paulista and other Sesc/Senac units, besides the Sesc Taubaté, still in construction.

attest to the financial return from leasing a high-end residential complex such as Casa Brasileira Itaim.

Back to the main floor, already towards the end of the visitation, they both began to tell us about the icing on the cake, which had already caught everyone's attention but no word had been said about it: the interior design for the common areas. When the work was at an advanced stage, the entrepreneurs considered that the spaces needed a “stuffing, a sauce”. Immediately, they thought of creating something completely different, not just another renowned architect project, which could be found several different spots in the market, no exclusivity whatsoever. “So”, says Lucio Júnior, “we were looking for someone who doesn't usually do interiors for real estate projects, but who is internationally recognized for his good taste and design. And we thought of Jader Almeida, the best known Brazilian designer today, to see if he was willing to do interior projects for the common areas”. Justifying his choice, Lucio Júnior says that, “if we look at how Jader produces the furniture, it is very much in line with what we were doing in this project: there is a lot of criteria, a great care, technical specifications, and quality being applied to this”.

The first meeting with the designer was held in the first half of 2020 and before he accepted, he wanted to know the product to assess its quality. “So he came, he was enchanted, and we managed to hire him. I think we brought to the project a sauce to contemplate all the care we wanted”. Maksoud draws attention to one of the pieces that Jader designed exclusively for Casa Brasileira Itaim: “Look at this lamp: it's unique, a work of art!”, he says, pointing to the huge piece lighting up the elevator hall.

As we walked again along the runway, this time towards the street, in the face of such great work, the unwary visitor asks the inevitable question: were there any frustrations? Is there anything at Casa Brasileira Itaim that you weren't able to accomplish? After stopping his walk and thinking for a while, Lucio Júnior answers: “I'll say this very sincerely: there wasn't. What frustrated us, we would change. And we did some crazy things”, he confesses, saying that he would tell two wild stories, one by Maksoud and the other one by him. “First I'll tell his. Look over there”, he says, pointing to the first floor, where there is a space for young people and coworking. According to the proj-

ect, this space was closed off by a glass box, half brown and half white, milky. “The glass was already installed, in two tones, it was part of the project. We looked at it and said: ‘It doesn't look good,’” he says, showing a photo of the work with the two-color pieces on his cell phone. “It wasn't cool, it wasn't cool... we ripped the brown section off and did everything in white,” he said. And the other change? “The other one was my responsibility: I didn't like the guardhouse”, reveals Lucio Júnior, leaning his trunk to the other side, facing once more the street, where the guardhouse is. “And it's not like I thought, ‘Since he changed something, I'm going to change something too,’ that's not it. But I didn't like the way the guardhouse looked. It wasn't on the same level as the building! It was completely dismantled and redone, following a project done by Jader Almeida”.

After hearing his partner, Maksoud says that whoever buys an apartment in Casa Itaim is buying an estate, not an emotional dream to live in. His contract partner agrees and adds: “Know that the apartment is 230 square meters, has three suites, four parking spaces, etc shouldn't care. Our product is not its square footage. It would be like, when defining a car, I told you that it has four wheels, a steering wheel, a seat and a pedal. This could be a Volkswagen Beetle or a Ferrari! In other words: Casa Brasileira Itaim is a project for those who appreciate a quality product, appreciate the concerns we had when designing it. You have to see up close everything that the project has”, says Lucio Júnior, clarifying, before saying goodbye: “You have to visit: you can only understand by getting to know it!” ■

Árvores nativas selecionadas no interior paulista preparadas para o transporte até o Casa Brasileira Itaim

Selected native trees from São Paulo's countryside prepared to be transported to the Casa Brasileira Itaim



Acervo Lucio / Omar Maksoud



Um bairro mais que completo

A qualidade de vida na região, proporcionada por boa infraestrutura, localização privilegiada e várias opções de comércio, serviços, cultura e lazer, faz do Itaim Bibi o bairro mais charmoso e cobiçado de São Paulo

Delimitado pelas avenidas Juscelino Kubitschek, São Gabriel, Nove de Julho e pela Marginal Pinheiros, o Itaim Bibi é o bairro mais desejado da cidade, o que é atestado pelo grande número de empreendimentos residenciais na região, em especial os de alto padrão.

O que atrai o interesse são a infraestrutura e o charme do bairro, que oferece estilo e qualidade de vida com múltiplas opções de comércio, serviços, cultura e lazer para os gostos mais refinados. Os moradores desfrutam de restaurantes de alta gastronomia, bares e clubes noturnos, shopping centers e lojas de rua,

do Esporte Clube Pinheiros e ainda do Parque do Povo – Mário Pimenta Camargo, uma área verde de mais de 130 mil metros quadrados que começou a se consolidar ainda nos anos 1930, quando áreas de várzea do rio Pinheiros eram usadas pela população para jogar futebol.

O Itaim Bibi é uma opção certa para quem quer morar perto do trabalho e ter mais tempo livre para a família, os estudos e os amigos. A região tem uma das maiores concentrações de empregos formais da cidade de São Paulo. Com 4,6 quilômetros de extensão, a avenida Brigadeiro Faria Lima é uma das



O Shopping Iguatemi, as áreas verdes – como o Parque do Povo – e a ciclofaixa da Faria Lima são alguns dos destaques do Itaim

Shopping Iguatemi, green areas – such as Parque do Povo – and the bike lane at Faria Lima are some of the highlights of Itaim

principais artérias e um dos mais importantes centros financeiros da capital. Bastante verticalizadas, as ruas do bairro, e também as dos vizinhos Vila Nova Conceição, Vila Olímpia, Jardim Europa, Ibirapuera e Jardim Paulistano, são endereço de diversos edifícios de escritórios e torres corporativas ocupados por bancos, multinacionais e empresas dos mais variados segmentos.

A facilidade de transporte é outro de seus atrativos. Próxima a vias de acesso e com largas avenidas, a região é servida por estações de trem e metrô, dezenas de linhas de ônibus e extensa rede de ciclovias e ciclofaixas, o que permite usar a bicicleta ou até o patinete para ir ao trabalho ou à escola.

No dia a dia, o morador da região também conta com a facilidade de encontrar diversos tipos de estabelecimentos nas imediações de suas casas, tais como supermercados, farmácias e bancos, além de hospitais, escolas públicas e privadas e universidades.

História não falta

O nome “Itaim” tem origem no tupi-guarani “Itahy”, que significa “pedra pequena” e faz referência aos pedregulhos encontrados nos vários córregos da região. “Bibi”, apelido de Leopoldo Couto de Magalhães, um dos primeiros proprietários da região, veio mais tarde, como forma de diferenciar o Itaim do Bibi do Itaim Paulista, na zona leste da capital.

Hoje considerado um bairro nobre, o Itaim Bibi nem sempre foi endereço para classes abastadas. Próximo do rio Pinheiros, o terreno pantanoso, insalubre e sujeito a alagamentos era distante do centro da cidade. Por tudo isso, não era valorizado. Em 1896, o general José Vieira Couto de Magalhães adquiriu a região, uma gleba de 120 alqueires. Seu filho José Couto de Magalhães passou a realizar melhoramentos na área, mas o falecimento prematuro não o deixou concluir as obras necessárias.

Bibi, irmão do general e tio de José, deu continuidade às benfeitorias e acabou adquirindo o terreno em 1907, para onde se mudou com a família. Com sua morte, em 1916, a propriedade foi dividida entre os herdeiros e loteada.

Desvalorizadas, as chácaras foram compradas por gente simples e sem muitos recursos, como imigrantes portugueses, espanhóis e italianos em busca de uma vida melhor e negros alforriados. Muitos deles produziam legu-

mes e verduras para vender. Entre as décadas de 1920 e 1950, com a ocupação de áreas mais próximas ao rio Pinheiros, as terras revendidas foram dando lugar a portos de areia e olarias que forneciam tijolos e telhas.

O crescimento do bairro a partir dos anos 1950 levou ao desaparecimento gradativo dos sítios e chácaras. O Itaim Bibi só começou a ganhar os contornos que conhecemos hoje nos anos 1970, quando os córregos foram canalizados e as avenidas Juscelino Kubitschek e Brigadeiro Faria Lima foram abertas.

O subdistrito do Itaim nasceu em 1934, quando foi aprovada a Lei nº 6.731/34 e a área deixou de pertencer a Pinheiros. No ano seguinte ela foi transferida para o Jardim Paulista. Em 2002, já sob o comando de Marta Suplicy, a prefeitura mudou a administração do bairro, trocando a Subprefeitura de Santo Amaro, na zona sul, pela Subprefeitura de Pinheiros. Com isso, o Itaim Bibi passou a integrar oficialmente a zona oeste da capital paulista.

O miolo do Casa Brasileira Itaim

O terreno onde está o Casa Brasileira Itaim situa-se num quarteirão *sui generis* do Itaim Bibi, que se distingue do restante do bairro. Isso porque, até o começo da década de 1990, o lote ocupava o centro de um pacato miolo do Itaim, definido por cinco ruas estreitas repletas de pequenas casas. Na época, apesar de o Itaim já possuir inúmeros prédios de escritórios e apartamentos e ser reconhecido pela qualidade dos serviços disponíveis, como os restaurantes sofisticados, o clima sereno do entorno rua Adolfo Tabacow se equiparava ao de uma pequena cidade do interior. A única agitação nas redondezas era a boate Regine’s, inaugurada no início dos anos 1980 na rua Jorge Coelho, em frente a uma praça que demarcava o início da avenida Brigadeiro Faria Lima. Ao redor da praça havia restaurantes requintados, como o Rubaiyat e A Baiuca, que colaboraram para consolidar a fama gourmet da região.

Esse miolinho começou a mudar na metade da década de 1990, quando foi traçada a expansão da Faria Lima. Para estendê-la na direção da Vila Olímpia, a prefeitura desapropriou algumas casas da Adolfo Tabacow e demoliu-as junto o Regine’s. Após a inauguração do novo trecho da avenida, os moradores da vizinhança da rua Adolfo Tabacow foram, ano a ano, dando lugar a restaurantes e casas noturnas. O primeiro movimento nesse sentido foi registrado pelo jornal *Folha de S. Paulo* quando,



Fotos: Marcelo Donatelli

A região alterna praças, como a Morungaba, com vias servidas por comércio e restaurante, a exemplo da rua Amauri

The region alternates squares, such as Morungaba, with streets served by shops and restaurants, such as Amauri Street

A saúde e o bem-estar estão bem servidos no Itaim: tanto complexos esportivos, como o Esporte Clube Pinheiros, quanto centros de saúde, a exemplo do HCor, estão a poucos metros do Casa Brasileira Itaim

Health and well-being are well served in Itaim: both sports complexes, such as Esporte Clube Pinheiros, and health centers, such as HCor, are a few meters from Casa Brasileira Itaim



em 1995, a região recebeu o codinome de Baixo Itaim, em alusão ao carioca Baixo Leblon. De perfil jovem, os clientes dos novos bares e casas noturnas eram antes frequentadores dos Jardins e da Vila Madalena e apontavam os manobristas como uma das vantagens para a mudança de região. A proximidade com o Morumbi era outro ponto mencionado positivamente pela clientela.

Hoje ninguém mais fala em Baixo Itaim, muito menos do clima interiorano que um dia existiu ali. Se o ar bucólico ficou no passado e a agitação noturna do Baixo Itaim foi efêmera, a abertura da avenida consolidou mudanças permanentes. Em parte do terreno onde esta-

va o Regine's e outros imóveis da Adolfo Tabacow foi construído o primeiro grande prédio da nova via. Desenhado por Júlio Neves, o mesmo arquiteto que traçou a ampliação da Faria Lima, o edifício tornou-se a sede brasileira do HSBC e seu uso e padrão deram o tom do novo eixo de negócios da cidade. Desde 2000 a Faria Lima desbancou a Paulista, tornando-se o metro quadrado mais caro da cidade. De lá para cá, a região se fortaleceu como o mais importante polo financeiro paulistano, abrigando *headquarters* de outros bancos, como Itaú, BTG e BBA. Em paralelo, impulsionado pelos novos usuários, o Itaim se consolidou com um dos mais desejados bairros para se viver em São Paulo.



JARDINS

JARDIM EUROPA

ITAIM BIBI

VILA NOVA CONCEIÇÃO

VILA OLÍMPIA

MUBE/MIS
MUBE/MIS Museums
1600 m

Clube Paulistano
Paulistano Club
2600 m

A Hebraica
A Hebraica Club
1600 m

Shopping Iguatemi
Iguatemi Mall
850 m

Museu da Casa Brasileira
Casa Brasileira Museum
400 m

Hospital do Coração (HCor)
HCor Hospital
350 m

Sociedade Harmonia de Tênis
Harmonia Tennis Club
2300 m

Parque do Ibirapuera
Ibirapuera Park
2800 m

Esporte Clube Pinheiros
Esporte Clube Pinheiros
900 m

Av. Nove de Julho
Nove de Julho Ave.
550 m

Hospital Sírio Libanês
Sírio Libanês Hospital
1800 m

Casa Brasileira Itaim

Jockey Club
Jockey Club
3700 m

Parque do Povo
Parque do Povo
600 m

Ciclofaixa Faria Lima
Faria Lima Bike Lane
120 m

Marginal Pinheiros
Marginal Pinheiros Ave.
900 m

CJ Shops
CJ Shops Mall
800 m

Hospital Vila Nova Star
Vila Nova Star Hospital
1800 m

Ciclovía Marginal Pinheiros
Marginal Pinheiros Bike Lane
2000 m

Shopping JK Iguatemi
JK Iguatemi Mall
1200 m

Av. Juscelino Kubitschek
Juscelino Kubitschek Ave.
1600 m

Hospital São Luiz
São Luiz Hospital
1800 m

Av. Eng. Luís Carlos Berrini
Eng. Luís Carlos Berrini Ave.
3300 m

Shopping Vila Olímpia
Vila Olímpia Mall
2100 m

A More Than Complete Neighborhood

The quality of life in this region provided by good infrastructure, privileged location and several options for commerce, services, culture and leisure make Itaim Bibi the most charming and coveted neighborhood in São Paulo

Bordered by Juscelino Kubitschek, São Gabriel, Nove de Julho and Marginal Pinheiros avenues, Itaim Bibi is the most desirable neighborhood in the city, which explains the large number of residential developments in the region, especially high-end ones.

What is interesting is the neighborhood's infrastructure and charm, giving style and quality of life with multiple options for commerce, services, culture and leisure for the most refined tastes. Residents enjoy haute cuisine restaurants, bars and nightclubs, shopping centers and street stores, the Esporte Clube Pinheiros or even the Parque do Povo – Mário Pimenta Camargo, a green area of over 130 thousand square meters which began to be consolidated in the 1930s, when areas of the Pinheiros River floodplain were used by the population to play football.

Itaim Bibi is the right option for those who want to live close to work and have more free time for family, friends and to study. The region has one of the largest concentrations of formal jobs in the city of São Paulo. Being 4.6 km long, Brigadeiro Faria Lima Avenue is one of the main arteries and one of the most important financial centers in the capital. Very vertical, the streets of the neighborhood, as well as those of neighboring Vila Nova Conceição,

Vila Olímpia, Jardim Europa, Ibirapuera and Jardim Paulistano, are home to several office buildings and corporate towers occupied by banks, multinationals and companies from the most varied segments.

The ease of transportation is one more attraction. Close to access roads and having wide avenues, the region is served by train and subway stations, dozens of bus lines and an extensive network of cycle paths and cycle lanes, allowing you to use your bicycle or even a scooter to go to work or school.

On a daily basis, the residents of the region also find it easy to search for various types of establishments in the vicinity of their homes, such as supermarkets, pharmacies and banks, in addition to hospitals, public and private schools and universities.

There is enough history

The name Itaim comes from the Tupi-Guarani Itahy, which means small stone and refers to the boulders found in the various streams in that region. Bibi, Leopoldo Couto de Magalhães' nickname, who was one of the first landowners in the region, would come later as a way of differentiating this Itaim from the Itaim Paulista neighborhood, in the east side of the capital.

Também não faltam à região opções culturais, como o Museu da Casa Brasileira Itaim e o Auditório Ibirapuera

The region also has cultural options, such as the Museu da Casa Brasileira Itaim or the Ibirapuera Auditorium



Today considered as an upscale neighborhood, Itaim Bibi was not always the address for the wealthy classes. Close to the Pinheiros River, the marshy, unhealthy and flood-prone terrain was far from the city centre. Because of all that, it was not appreciated. In 1896, the General José Vieira Couto de Magalhães acquired the region, a plot of 120 alqueires. His son José Couto de Magalhães began to improve the area, but his premature death did not allow him to finish the necessary works.

Bibi, the brother of the general and uncle of José, continued the improvements and ended up acquiring the land in 1907, where he moved with his family. With his death in 1916, the property was divided among the heirs and divided into plots.

Mispriced, the small farms were bought by simple folks without much income, such as Portuguese, Spanish and Italian immigrants in search of a better life, or freed blacks. Many of them produced vegetables for sale. Between the 1920s and 1950s, with the occupation of areas closer to the Pinheiros River, the resold lands gave way to sand sources and potteries that supplied bricks and tiles.

The growth of the neighborhood from the 1950s onwards led to the gradual disappearance of the bigger and smaller farms. However, Itaim Bibi's profile only began to take on the shape we know today in the 1970s, when the streams were channeled and the Juscelino Kubitschek and Brigadeiro Faria Lima avenues were opened.

The Itaim sub-district was created in 1934, when the law N. 6 731/34 was passed and the area no longer belonged to Pinheiros. The following year, it was transferred to Jardim Paulista. In 2002, already under Marta Suplicy's command, the city hall modified the district's administration, changing the subprefecture of Santo Amaro, in the south zone, for the subprefecture of Pinheiros. As a result, Itaim Bibi officially became part of the west zone of the city of São Paulo.

The core of Casa Brasileira Itaim

The land where Casa Brasileira Itaim is located is in a sui generis block of Itaim Bibi, whose profile was distinguished from the rest of the neighborhood. That's because, until the beginning of the 1990s, the plot occupied the center of a quiet core of Itaim, defined by five narrow streets filled with small houses. At the time, although Itaim already had several office

buildings and apartments, and was recognized for the quality of services available, such as sophisticated restaurants, the serene atmosphere around Rua Adolfo Tabacow was comparable to that of a small country town. The only excitement in the vicinity was Regine's nightclub, inaugurated in the early 80s on Rua Jorge Coelho, in front of a square that marked the beginning of the Brigadeiro Faria Lima Avenue. Around the square were some exquisite restaurants, such as Rubaiyat and A Baiuca, which helped to consolidate the region's gourmet reputation.

This crumb began to change in the mid 90s, when Faria Lima's expansion was planned. To extend it towards Vila Olímpia, the city expropriated some of Adolfo Tabacow's houses and demolished them along with Regine's. After the inauguration of the new stretch of the avenue, the residents of the neighborhood of Adolfo Tabacow street, year after year, gave way to restaurants and nightclubs. The first movement showing this change was recorded by the *Folha de S. Paulo* newspaper when, in 1995, the region was codenamed Baixo Itaim, in allusion to the carioca Baixo Leblon. Having a young profile, customers of the new bars and nightclubs that emerged reported that they frequented the Jardins and Vila Madalena and pointed out the valet parking as one of the advantages for moving. The proximity to Morumbi was another point mentioned positively by the clientele.

Today, no one talks about Baixo Itaim anymore, much less about the countryside air that once existed over there. If the bucolic air was left in the past and the nighttime agitation of Baixo Itaim was ephemeral, the avenue's enlargement consolidated permanent changes. On part of the land where Regine's and other Adolfo Tabacow properties were located, the first large building on the renovated street was built. Designed by Júlio Neves, the same architect who designed the expansion of Faria Lima, the building became the Brazilian headquarters of HSBC and its use and standard set the tone for the city's new business axis. Since 2000, Faria Lima has overtaken Paulista, becoming the most expensive square meter in the city. Since then, the region has strengthened itself as the most important financial hub in São Paulo, hosting the headquarters of other banks such as Itaú, BTG and BBA. At the same time, driven by new users, Itaim has consolidated itself as one of the most desirable neighborhoods to live in São Paulo.

Os melhores centros de compras, como o JK Iguatemi, e restaurantes da cidade – como o Due Cuochi e o Trattoria Fasano – gravitam no entorno do Casa Brasileira Itaim

The best shopping centers, such as JK Iguatemi, and restaurants in the city – such as Due Cuochi and Trattoria Fasano – gravitate around Casa Brasileira Itaim



Fotos: Marcelo Donatelli









Longe do lugar-comum

Desenhado em homenagem aos mestres da arquitetura moderna brasileira, o edifício é uma lâmina de concreto esbelta e com mezanino levemente rotacionado. Esse conjunto flutua 19 metros acima do solo, sustentado por imponentes pilares em forma de Y. A chegada monumental revela a elegante passarela de concreto aparente que dá acesso ao lobby

Em pleno coração do Itaim Bibi, perto das avenidas Brigadeiro Faria Lima e Cidade Jardim, o Casa Brasileira Itaim é mais um projeto inovador e de alto padrão assinado por Pablo Slemenson, titular da PSA Arquitetura.

Segundo o arquiteto, a identidade do projeto começou a surgir ao se pensar a localização do terreno com 70 metros de frente para a rua Adolfo Tabacow, um dos pontos mais valorizados do bairro. “Quando o projeto foi aprovado, a legislação determinava frente para a rua Adolfo Tabacow e fundo para a rua Jorge Coelho, onde foi criado um acesso monumental”, conta. A princípio, a ideia era colocar um *porte-cochère* para facilitar o embarque e desembarque na entrada do prédio, porém a largura da rua Jorge Coelho não permitiu a implantação desse elemento. A solução encontrada por Slemenson foi criar uma praça para a chegada de automóveis no nível térreo inferior, logo no final da primeira rampa que leva às garagens. Para os pedestres foi criada uma passarela de concreto aparente que interliga

a entrada do condomínio ao lobby do térreo, onde se distribuem as áreas comuns.

O empreendimento apresenta dois volumes principais, o edifício e o bloco de lazer e bem-estar, separados por um exuberante jardim tropical. A ideia ousada de elevar o primeiro andar a 19 metros de altura, o equivalente a um sexto andar, teve por objetivo ampliar os horizontes para que as áreas sociais e íntimas dos apartamentos dos andares mais baixos também pudessem desfrutar da vista para o lado da Adolfo Tabacow, o que criou mais um importante diferencial para o empreendimento. “Isso e mais a metragem a ser construída foram a equação que resultaram neste projeto”, resume Slemenson.

Quatro pilares em forma de Y com 19 metros de altura nas extremidades do prédio e o core central são os elementos que sustentam o edifício em forma de lâmina com 60 metros de comprimento, 90 metros de altura total e lajes de 650 metros quadrados de área. Para garantir a segurança da construção relativamente alta

Inspirados na produção dos anos 1950, os pilares em Y são o grande destaque da arquitetura do Casa Brasileira Itaim

Inspired by the 50s' production, the Y-shaped pillars are the main architectural highlight of Casa Brasileira Itaim

e delgada, foram realizados ensaios em túnel de vento, simulação que avalia o desempenho da estrutura em casos de tempestades de vento e possibilita conhecer a resposta dinâmica da edificação e as condições de conforto dos ocupantes.

Entre a estrutura convencional de concreto da lâmina e os grandiosos pilares em Y, o arquiteto conta que uma placa também de concreto, com dois metros de espessura, foi projetada para funcionar como elemento de transição estrutural.

Como havia muito espaço livre na fachada entre o térreo e o primeiro pavimento, Slemenson procurou formas diferenciadas de preencher esse grande vazio. A solução veio com a volumetria de um mezanino rotacionado, elemento que se destaca da lâmina e cria mais um ponto de valorização das fachadas.

Com a elegância do tijolo

Visando conforto ambiental e uma linguagem mais quente e residencial, a fachada norte emprega o tijolo escuro, de estilo londrino, que conversa harmoniosamente com diversos outros materiais e apresenta elevado desempenho termoacústico. As aberturas nessa face são propositadamente pequenas, com mais área opaca do que envidraçada, evitando a luz solar e o calor excessivos.

Na fachada oposta, onde estão posicionadas as áreas íntimas e sociais, os guarda-corpos metálicos dos terraços fazem contraponto à pele de vidro com caixilharia de tecnologia alemã da marca Schüco, dotada de sistemas de vedação e fechamento que favorecem a acústica.

As outras duas fachadas apresentam combinação de tijolos e fachada ventilada Pertech. Afastada seis centímetros da empena, ela tem estrutura de alumínio e acabamento em tom de madeira que faz uma composição elegante com os demais materiais utilizados. A fachada ventilada é uma solução construtiva diferenciada que evita a incidência solar direta, permite a ventilação natural, é durável e de fácil reposição.

Funcionalidades

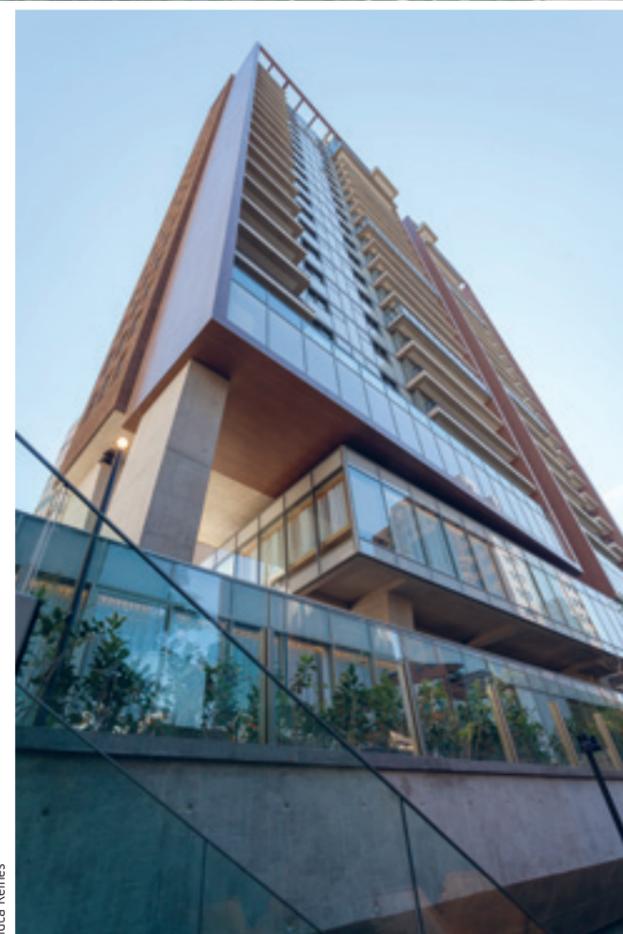
Para facilitar o dia a dia e manter o empreendimento sempre limpo e bem conservado, instalou-se na cobertura um sistema de limpeza e manutenção das fachadas com carrinho e guincho. Além disso, o edifício possui sistema de água de reuso e placas solares para aquecimento da piscina e da água utilizada no interior das unidades.



Giuliano Camatta



Fotos: Cristiano Mascaro



Turca Reñés



A passarela de acesso de pedestres também é apoiada em pilares em Y. A fachada do Casa Brasileira Itaim é revestida por materiais duráveis e de baixa manutenção, como tijolos, concreto e vidro

Pedestrian access walkway is also supported by Y-shaped pillars. The façade of Casa Brasileira Itaim is covered with durable and low maintenance materials, such as bricks, concrete and glass

Away From the Commonplace

Designed in honor of the masters of modern Brazilian architecture, the building is a slender concrete sheet with a slightly rotated mezzanine. This ensemble floats 19 meters above the ground, supported by imposing Y-shaped pillars. The monumental arrival reveals the elegantly exposed concrete walkway that gives access to the lobby

In the heart of Itaim Bibi, close to Brigadeiro Faria Lima and Cidade Jardim avenues, Casa Brasileira Itaim is another innovative and high-end project signed by Pablo Slemenson, owner of PSA Arquitetura.

According to the architect, the project's identity began to emerge from the location of the land with 70 meters facing Rua Adolfo Tabacow, one of the most valued spots in the neighborhood. "When the project was approved, the legislation determined that it would face Adolfo Tabacow street, with the back on Jorge Coelho street, where there is a monumental access," he says. At first, the idea was to place a porte-cochère to facilitate boarding and disembarking at the entrance to the building, but the width of Rua Jorge Coelho did not allow the implementation of this element. The solution found by Slemenson was to create a square for the arrival of cars on the lower ground level, right at the end of the first ramp that leads to the garages. For pedestrians, an exposed concrete walkway was created to connect the condominium entrance to the ground floor lobby and around which the common areas are distributed.

The development has two main volumes, the building, and the leisure and well-being block, with a lush tropical garden separating

them. The daring idea of raising the first floor to 19 meters high, the same height as a normal sixth floor, aiming for broadening horizons, so that the social and intimate areas of the apartments on the lower floors could also enjoy the view on the Adolfo Tabacow side, thus creating another important differential for this enterprise. "This and the footage to be built were the equation that resulted in this project", summarizes Slemenson.

Four 19 meters high Y-shaped pillars at the end of the building, plus the central core are the elements supporting this building in the shape of a 60-meter-long, 90 meters tall blade, with slabs measuring 650 square meters in area. To ensure the safety of the relatively tall and slender construction, tests were carried out in a wind tunnel, a simulation that assesses the performance of the structure in case of wind storms and presenting the building's dynamic response and the comfort conditions of its occupants.

Between the conventional concrete structure of the slab and the grandiose V-shaped pillars, the architect says that a two-meter-thick concrete slab was also designed to function as a structural transition element.

As there was a lot of free space on the façade between the ground floor and the first



Cristiano Mascaro

floor, Slemenson looked for different ways to fill this big void. The solution came with the volumetry of a rotated mezzanine, an element that stands out from the blade and creates yet another element of appreciation for the façades.

Bricks, and their elegance

Aiming at environmental comfort and a warmer, more residential language, the north façade uses London-style dark brick, which speaks harmoniously with several other materials and has high thermo-acoustic performance. The openings on this side are purposefully small, with the area being more opaque than glazed, avoiding excessive sunlight and heat.

On the opposite façade, where the intimate and social areas are located, the metal railings on the terraces are a counterpoint to the glass skin with German technology frames

from the Schüco brand, equipped with sealing and closing systems that favor acoustics.

The other two façades feature a combination of bricks and a Pertech ventilated façade. Six centimeters away from the gable, it has an aluminum structure and a wood-tone finish that works elegantly with the other materials used. The ventilated façade is a unique constructive solution that limits direct sunlight, allows natural ventilation, is durable and easy to replace.

Features

To facilitate daily life and keep the development always clean and well maintained, a system with a trolley and winch was installed on the roof for cleaning and maintaining the façades. In addition, the building has a reuse water system and solar panels to heat the pool and the water used by the units.

Vista aérea do jardim e do espaço de lazer, com destaque para a piscina

Aerial view of the garden and leisure space, with an emphasis on the swimming pool



O criador dos residenciais de luxo

Nascido em 1954 em Buenos Aires, Pablo Slemenson veio para São Paulo aos 20 anos de idade para encontrar o pai, que tinha negócios no Brasil. Pouco tempo depois o pai voltou para a Argentina, mas Slemenson decidiu ficar e ingressou na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, onde se graduou em 1981.

Começou a carreira como estagiário no Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat); mais tarde colaborou com o escritório Joaquim Guedes e Associados, foi sócio titular do escritório Arcoverde Arquitetos e coordenador de projetos no escritório José Kessadjikian Arquitetos Associados. Também foi sócio titular de Faggin & Slemenson Arquitetos e sócio no Brasil do escritório Juan Carlos Lopez & Associados, de Buenos Aires. Em 1983 conquistou a premiação anual do IAB-SP com o projeto do terminal rodoviário de passageiros de Ibitinga, São Paulo, em equipe com P.M. Lisboa Filho e J.P.Z. Calazans, na categoria Projeto de Edifício. Como designer, desenvolveu a linha de luminárias e móveis de concreto Beton Light's.

Em 1996, ele fundou a Pablo Slemenson Arquitetura (PSA), hoje com 45 arquitetos, 12 dos quais são sócios. O escritório tem projetos em todo o Brasil, foca em edifícios residenciais e de uso misto e responde pela autoria de projetos arquitetônicos de expressiva parcela dos edifícios residenciais de luxo da cidade de São Paulo, todos desenvolvidos em parceria com grandes empreendedores. O escritório também atua no desenvolvimento urbano.

Há quase quatro anos, a PSA combina o trabalho presencial com o home office, em um sistema híbrido importante para manter a interação humana. Desde o início da pandemia, o home office foi intensificado e Slemenson passou a morar na praia, de onde mantém sua rotina de reuniões virtuais ao longo de três semanas do mês.

Seu dia começa cedo, seja praticando remo ou kitesurf, passeando de bicicleta, correndo ou caminhando pela praia. Pontualmente às 10h30 ele está pronto e diante de três telas para começar as reuniões que seguem até 19h30, com direito a pausa para o almoço e cochilo de 20 minutos na rede da varanda. A semana de trabalho presencial é reservada para discutir projetos, estratégias da empresa, visitar obras ou simplesmente interagir com sócios e colegas.

Para conhecer melhor o universo de sua filha de 11 anos de idade, nos últimos quatro meses o arquiteto vem reservando um tempinho todos os dias para se dedicar à leitura da saga de Harry Potter. "Já estou no sétimo volume, perto do enfrentamento final entre Harry e Voldemort", diz Slemenson.

The Creator of Luxury Residential Units

Born in 1954 in Buenos Aires, Pablo Slemenson came to São Paulo at the age of 20 to meet his father, who had businesses in Brazil. Shortly thereafter, his father returned to Argentina, but Slemenson decided to stay and joined the Faculty of Architecture and Urbanism at Mackenzie Presbyterian University, where he graduated in 1981.

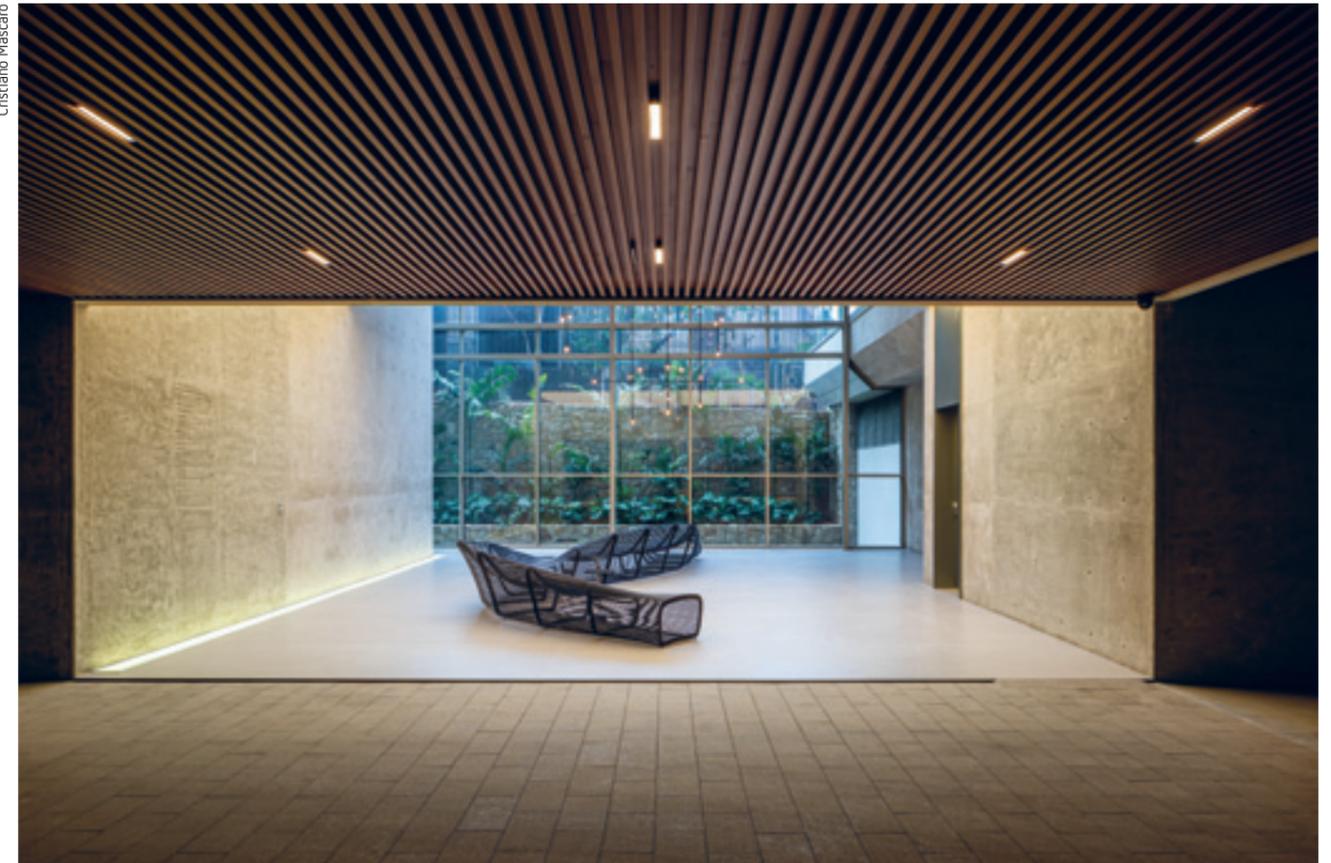
He started his career as an intern at the Council for the Defense of Historical, Archaeological, Artistic and Touristic Heritage (Condephaat); later, he collaborated with the Joaquim Guedes e Associados law firm, was a partner at Arcoverde Arquitetos and project coordinator at José Kessadjikian Arquitetos Associados. He was also a full partner at Faggin & Slemenson Arquitetos and a partner in Brazil of the Juan Carlos Lopez & Associados, in Buenos Aires. In 1983, he won the IAB-SP annual award with the project for the passenger bus terminal in Ibitinga, SP, in a team with P.M. Lisboa Filho and J.P.Z. Calazans in the building project category. As a designer, he developed the Beton Light's line of light fixtures and concrete furniture.

In 1996, he founded Pablo Slemenson Architecture (PSA), who counts 45 architects today, 12 of whom are partners. The office has projects throughout Brazil, focuses on residential and mixed-use buildings and is responsible for the authorship of architectural projects for an expressive amount of luxury residential buildings in the city of São Paulo, all developed in partnership with major entrepreneurs. The office is also active in urban development.

For nearly four years, PSA has combined face-to-face work with the home office, in a hybrid system important to maintain human interaction. Since the beginning of the pandemic, teleworking has intensified and Slemenson started to live by the beach, from where he maintains his routine of virtual meetings three weeks per month.

Your day starts early, whether it's rowing or kite surfing, cycling, running or walking along the beach. Promptly at 10:30 AM, he is ready and faces three screens to start the meetings that will go on until 7:30 PM, with the right to a lunch break and a 20-minute nap in the hammock on the veranda. The face-to-face working week is reserved for discussing projects, company strategies, visiting construction sites or simply interacting with partners and colleagues.

To better understand the universe of his 11-year-old daughter, for the past four months the architect has been taking time out every day to devote himself to reading the Harry Potter saga. "We're already in volume seven, close to the final fight between Harry and Voldemort", concludes Slemenson.



A luminária do hall de acesso é uma das peças exclusivas do Casa Brasileira Itaim, com design de Jader Almeida. O hall da garagem possui o mesmo requinte dos demais espaços

The light fixture at the entrance hall is one of Casa Brasileira Itaim's exclusive pieces, designed by Jader Almeida. The garage hall is as refined as other spaces



Denilson Machado

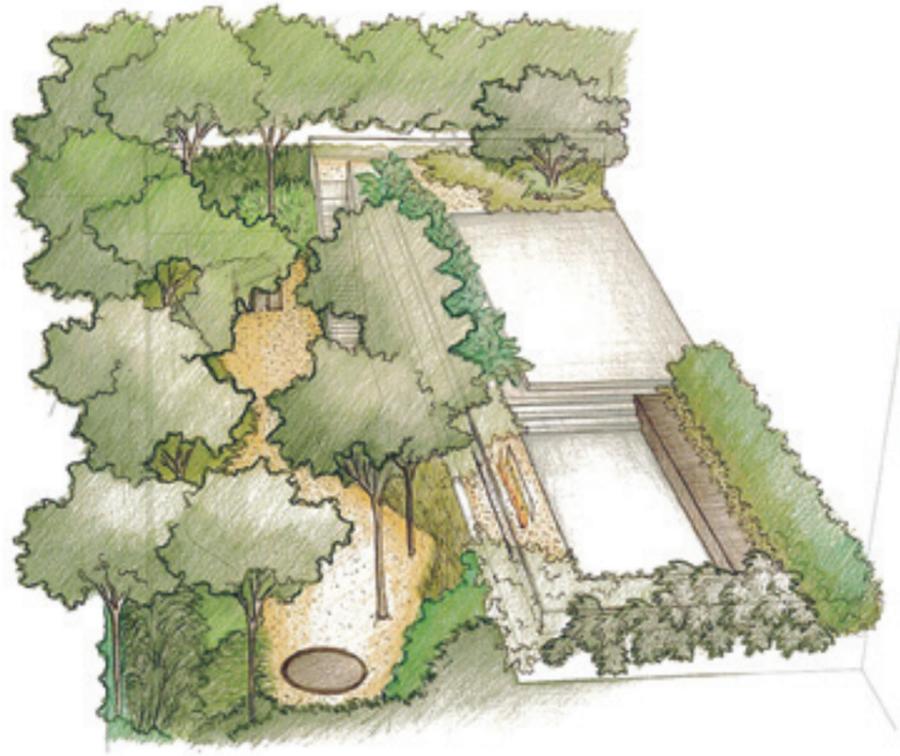
Jardim exuberante

Sócias há 13 anos, as arquitetas Dani Bastos e Carla Lopez são as titulares do escritório Cenário Arquitetura da Paisagem, que assina o paisagismo do Casa Brasileira Itaim.

Nesse projeto, as áreas verdes estão muito presentes e integradas aos volumes construídos. O jardim central com espécies arbóreas adensadas, visto a partir de todo o lobby de acesso e das áreas de lazer, é o centro do projeto. Espécies nativas e frutíferas com folhas pequenas fazem referência às nossas matas e projetam sombra leve para o estar, descanso e contemplação. O espelho d'água no acesso faz menção aos meandros dos nossos rios.

Espécies com muitas folhagens e texturas se alternam em grandes volumes com contrastes de formas e cores. Há maciços floridos, arbustivos e arbóreos, que mantêm a vivacidade do jardim nas diferentes estações do ano. Entre as árvores há espécies nativas como o ingá-do-brejo, pau-brasil, pau-mulato, jabuticaba, pitanga, sibipiruna, peroba e ipê-roxo, dispostas nas áreas internas, nos recuos e também junto aos calçamentos. Entre os arbustos há um conjunto bastante diversificado de formas, cores e texturas.

A distribuição dessas espécies em maciços exuberantes e a grande densidade arbórea contribuirão, ainda que pontualmente, para um maior contato com a natureza, a melhor qualidade ambiental e um meio urbano menos hostil.

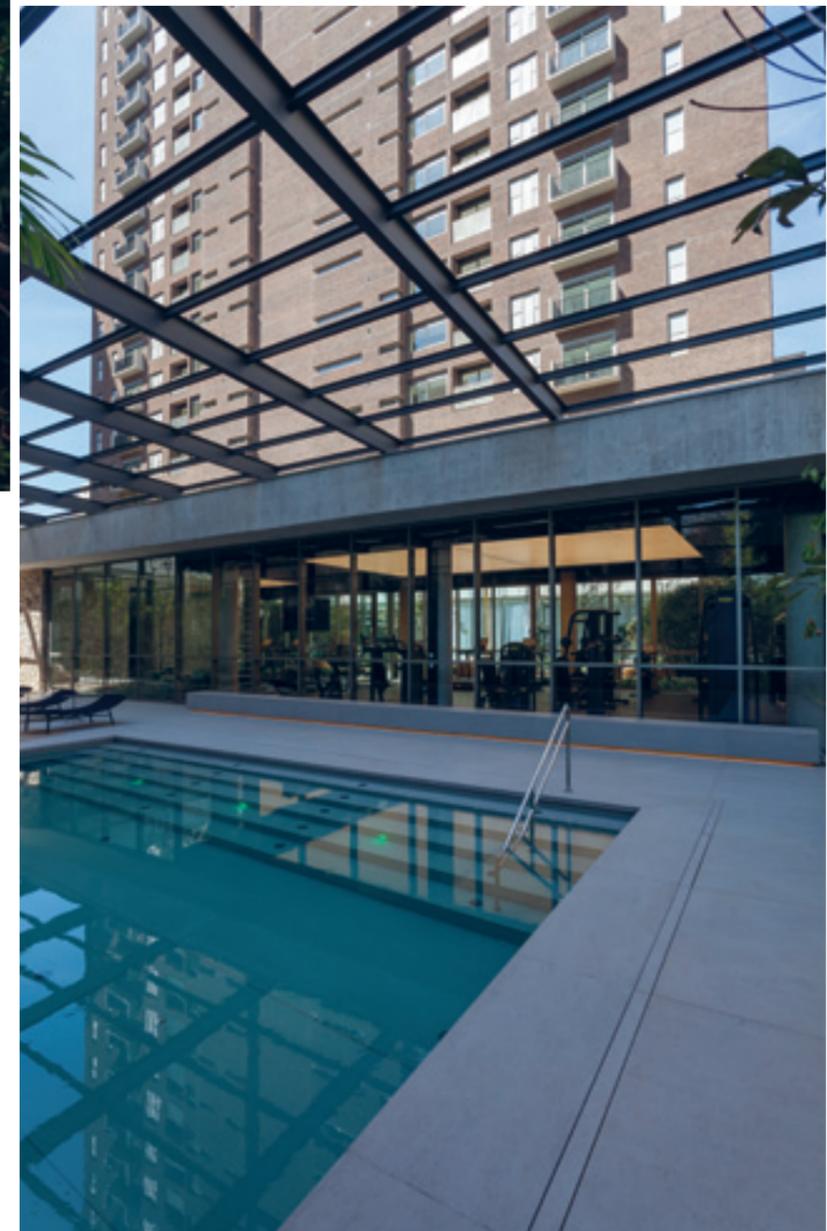


O pátio distribui a circulação de lazer do Casa Brasileira Itaim

The patio distributes leisure circulation at the Casa Brasileira Itaim



Fotos: Denilson Machado



Fotos: Tuca Reimés

Exuberant Garden

Partners for 13 years, the architects Dani Bastos and Carla Lopez are the owners of the office Cenário Arquitetura da Landscape, which signs the landscaping project for Casa Brasileira Itaim.

In this project, green areas are very present and integrated to the built volumes. The central garden with species of dense trees, seen throughout the access lobby and leisure areas, is the central focus of the project. In it, native and fruit species with small leaves are a reference to our forests and throw a light shade for those who are resting and contemplating. The water mirror at the access is a mention of our rivers' meanders.

Species with a lot of foliage and textures alternate in large volumes with contrasting shapes and colors. There are flowering, shrub and arboreal masses, maintaining the garden's vitality along the different seasons of the year. Among the trees, there are native species such as Ingá-do-brejo, pau-brasil, pau-mulato, jabuticaba, pitanga, sibipiruna, peroba and ipê-roxo, arranged in internal areas, setbacks and also along the sidewalks. Among the shrubs there is a very diverse set of shapes, colors and textures.

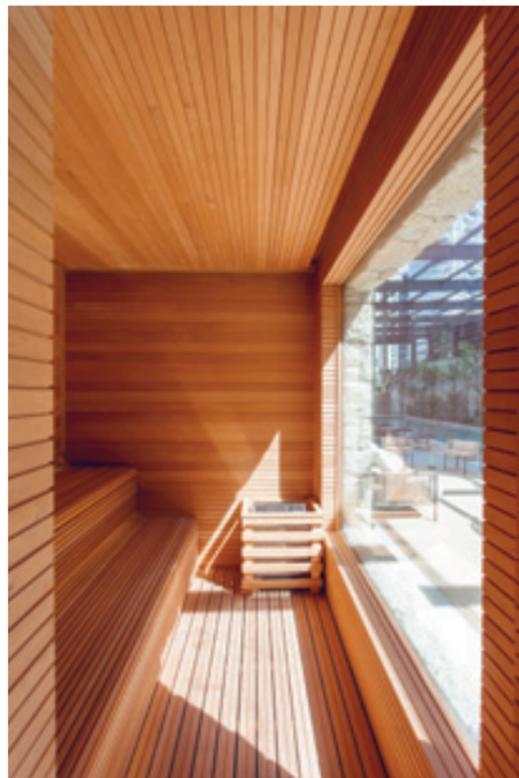
The distribution of these species in exuberant masses and the great tree density will contribute, albeit occasionally, to greater contact with nature, better environmental quality and a less hostile urban environment.

Com tratamento de ozônio, a piscina é aquecida

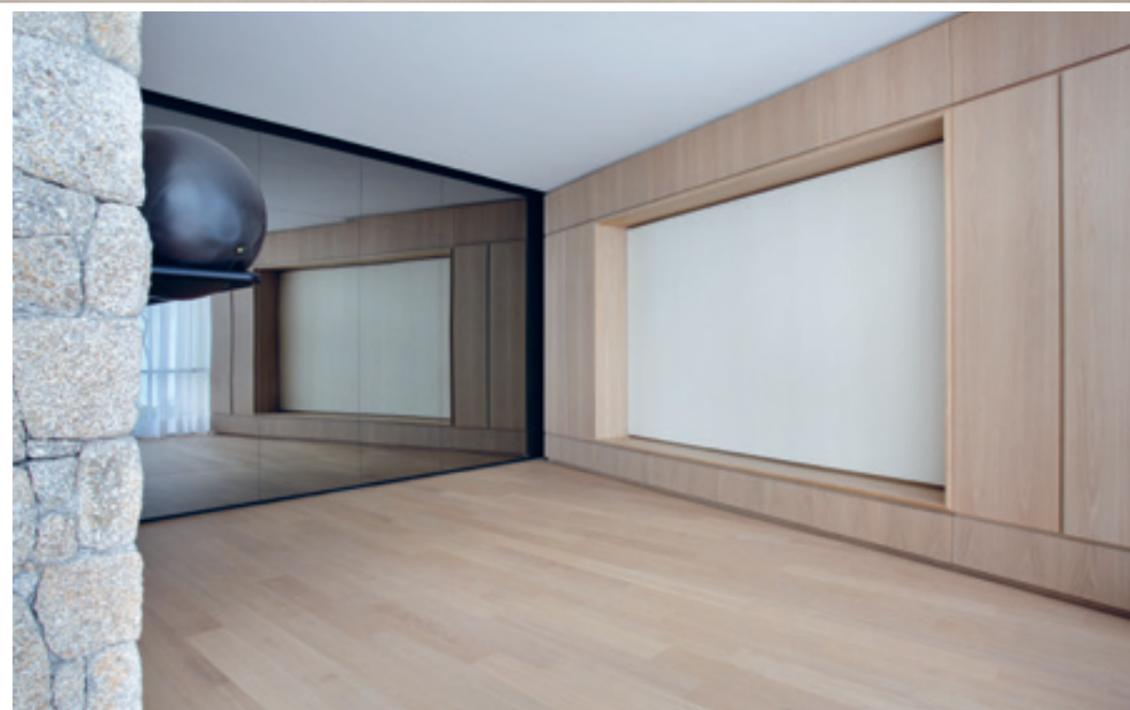
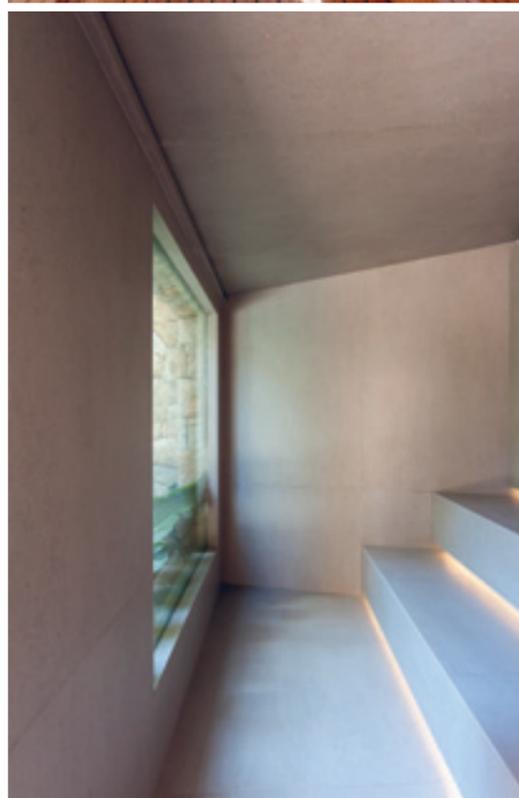
The pool is heated with ozone treatment

Inteiramente revestida com Dekton, a sauna úmida (abaixo) possui teto perfurado para instalação de LEDs, que dão a impressão de um céu estrelado

Entirely coated with Dekton, the vapour bath sauna (image below) has a perforated ceiling for installing LEDs, creating the impression of a starry sky



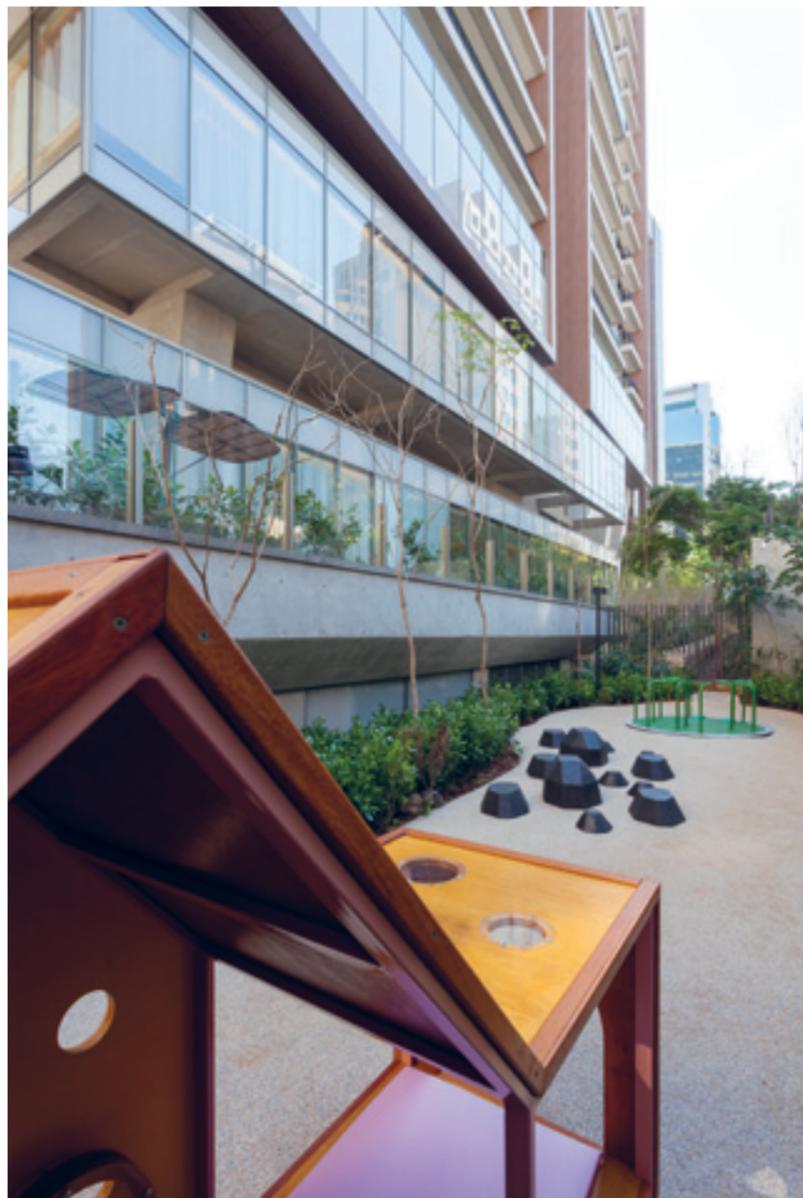
Fotos: Turca Reinés



O Espaço Wellness engloba piscina, sala de massagem, saunas, fitness e espaço multifuncional. No fitness, os aparelhos são da Technogym

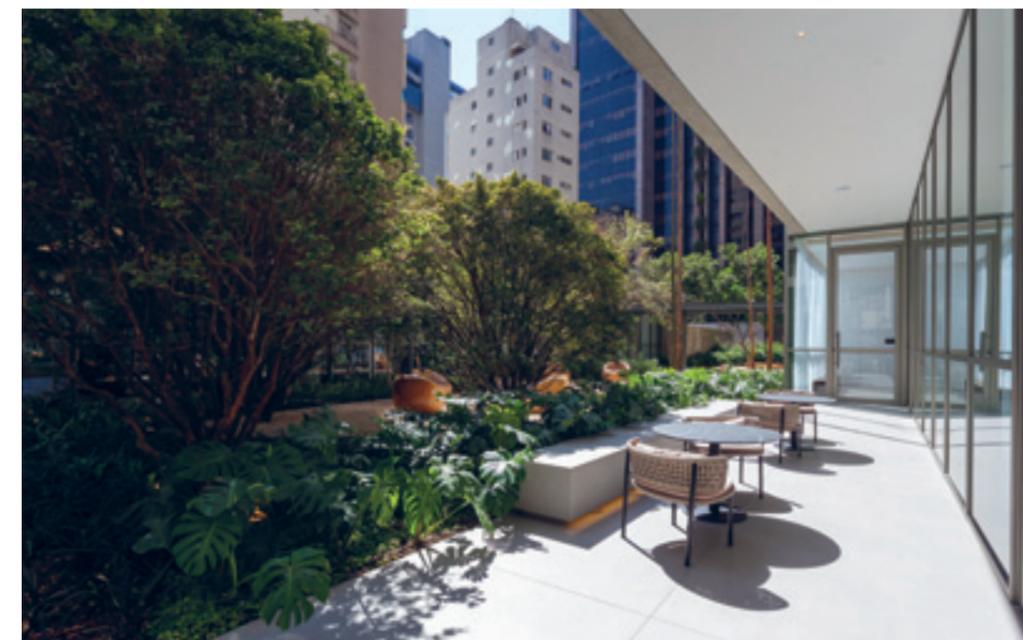
The Wellness Space includes the swimming pool, massage room, saunas, fitness and multifunctional space. The gym's main features are the Technogym equipments

Denilson Machado



No playground destacam-se os brinquedos criados pela Erê Lab, enquanto o espaço gourmet também possui lounge externo, que pode ser aquecido com fireplace

The toys created by Erê Lab stand out on the playground, while the gourmet space also has an outdoor lounge, which can be heated with a fireplace



De bem com a vida

Com design de Jader Almeida, as áreas comuns do Casa Brasileira Itaim são um convite ao lazer e ao bem-estar. Os espaços são refinados e convidativos, perfeitos para quem sabe aproveitar a vida

Os novos condomínios já são projetados com áreas comuns que atendem o perfil dos futuros moradores e seguem uma linguagem arquitetônica que harmoniza com o empreendimento. No Casa Brasileira Itaim não foi diferente. O projeto arquitetônico desenvolvido pelo escritório PSA já previa diversos ambientes, antecipando o que há de melhor em termos de arquitetura, qualidade do design e sofisticação dos acabamentos.

O requintado projeto de interiores das áreas comuns é assinado pelo premiado arquiteto e designer catarinense Jader Almeida, criador de uma extensa linha de móveis e acessórios vendida não só no Brasil, mas também em países como Estados Unidos, Canadá, Inglaterra, França, Japão, Austrália, Espanha, Suíça e Nova Zelândia.

Jader Almeida já encontrou os ambientes com paredes de concreto aparente, a elegante caixilharia Schüco, que permite a entrada de luz e ventilação naturais, e o sofisticado piso Dekton. Esse revestimento foi escolhido devido a suas características técnicas e estéticas diferenciadas, como sua alta durabilidade e a disponibilidade em placas de grande formato (3,20 por 1,44 metros), para os pisos de lobby, piscina, passarela, subsolos, salão de festas, banheiros e espaço gourmet.

O lobby que desfruta da vista para o jardim conta com um banco e uma luminária desenvolvidos por Jader Almeida especialmente para esse ambiente. No salão de festas, composto por área de estar e espaço gourmet, a ambientação elegante de linguagem moderna é valorizada ainda mais pelo lustre circular pendente Bay, também assinado pelo designer,

que oferece iluminação difusa e é fabricado com estrutura em aço-carbono preto e aletas de acrílico leitoso. Forro rebaixado em gesso, sancas com iluminação de tom amarelo e peças de madeira tornam o espaço mais convidativo e acolhedor para a realização de festas com amigos e familiares.

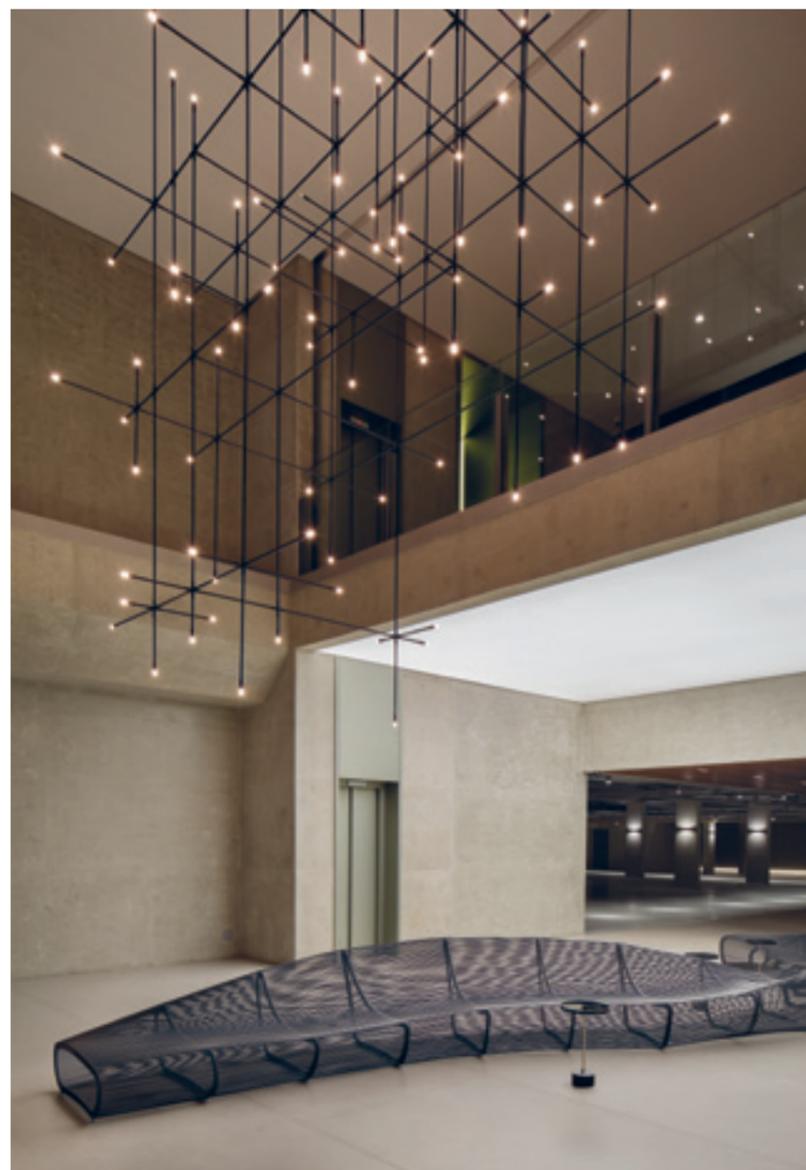
A ampla sala de ginástica com persianas automatizadas e sistema de ar-condicionado é um convite para quem quer manter a boa forma sem precisar sair de casa. Ela é equipada com aparelhos de ginástica da marca Technogym, de design italiano e desenvolvidos com base em pesquisa científica e alta tecnologia. Para que os adultos possam trabalhar enquanto as crianças se distraem, o espaço multiuso no mezanino rotacionado abriga uma confortável sala de TV, estações para trabalho ou estudo, biblioteca e ainda uma brinquedoteca com parede de escalada.

Entre os destaques, há o playground com os criativos brinquedos Êre Lab e a piscina aquecida sob pergolado metálico, que tem por diferenciais o tratamento da água por ozônio, dispensando o uso de cloro, e a limpeza automatizada Autopool. O mobiliário dessa área também é de Jader Almeida. Os espaços comuns ainda incluem saunas úmida e seca, sala multiuso, sala de massagem e copa de apoio, além de exuberantes jardins tropicais para descanso e contemplação da natureza.

Os elevadores de última geração e alta velocidade são um capítulo à parte. No total são cinco elevadores fabricados pela Atlas Schindler com tecnologia Mobilidade Verde, que oferece um mínimo consumo de energia e soluções ecológicas para materiais e elemen-

Pórtico de entrada do empreendimento, criado por Jader Almeida, responsável pela área comum do empreendimento

The development's entrance porch, created by Jader Almeida, responsible for the area and the development



Integrada visualmente ao jardim, a circulação do térreo se debruça sobre pé-direito duplo do hall da garagem, onde se destacam a luminária e o banco exclusivos, criados por Jader Almeida

Visually integrated into the garden, the ground floor circulation leans over the double ceiling height of the garage hall, where an exclusive luminaire and bench, created by Jader Almeida, stands out



Fotos: Denilson Machado

tos de tração. Há um elevador exclusivo para os apartamentos de final 1, outro para o de final 2, além de dois elevadores de serviço de grandes dimensões e um elevador de transferência do primeiro subsolo ao térreo, que pode atender acessibilidade e carga e descarga para serviços de bufês e eventos. As cabines sociais têm 2,8 metros de pé-direito e leitura biométrica, o que garante mais segurança e permite que o morador acesse o elevador já de dentro de sua unidade. O exclusivo projeto dos interiores das cabines foi desenvolvido pela Varie, que se diferencia por seu alto padrão de qualidade.

Até mesmo a chegada de veículos apresenta uma ambientação sofisticada. A dimensão do acesso da rua Jorge Coelho não permitia fazer um *porte-cochère* para garantir um ponto confortável de embarque e desembarque. A alternativa foi construir uma recepção para os automóveis no nível térreo inferior. Contemporâneo, esse ambiente é decorado com peças de mobiliário de Jader Almeida. Um fosso de 12 metros de profundidade, escavado no recuo da rua Adolfo Tabacow, termina em um jardim e oferece iluminação e ventilação naturais aos três níveis de subsolo.



O espaço gourmet é completamente equipado para receber, com área de jantar e estar

The gourmet space is fully equipped to receive, with a dining and living area



Fotos: Denilson Machado

Living Well

Designed by Jader Almeida, the common areas of Casa Brasileira Itaim invites you to enjoy it. The spaces are refined and inviting, perfect for those who know how to live life

The new condominiums are already designed with common areas that meet the profile of the future residents and follow an architectural language that harmonizes with the development. At Casa Brasileira Itaim, it couldn't be different. The architectural project developed by the PSA office for Casa Brasileira Itaim already provided for several environments, providing the best in terms of architecture, design quality and finishing sophistication.

The exquisite interior design of the common areas is signed by the award-winning architect and designer from Santa Catarina, Jader Almeida, the creator of an extensive

line of furniture and accessories sold not only in Brazil, but also in countries like the United States, Canada, England, France, Japan, Australia, Spain, Switzerland and New Zealand.

Jader Almeida got to know the rooms with exposed concrete walls, the elegant Schüco window frames, which allow natural light and ventilation, and the sophisticated Dekton floor. This coating was chosen for its high durability, the large format possibility (3.20 x 1.44 meters) for the floors of the lobby, pool, walkway, basements, ballroom, bathrooms and gourmet space, due to its technical and unique aesthetics.



Estar do espaço gourmet convida para eventos, dentro e fora

The living room at the gourmet space is perfect for events, indoors or outdoors

The lobby, which enjoys a view of the garden, has a bench and a lamp developed by Jader Almeida especially for this environment. In the ballroom, comprising a living area and a gourmet space, the elegant ambience of a modern language is further enhanced by the circular pendant Bay chandelier, signed by Jader Almeida, which offers diffused lighting and is manufactured with a black carbon steel frame and fins of milky acrylic. Recessed plaster lining, crown molding with yellow lighting tone and wooden pieces render the space to be more inviting and welcoming to hold parties, together with friends and family.

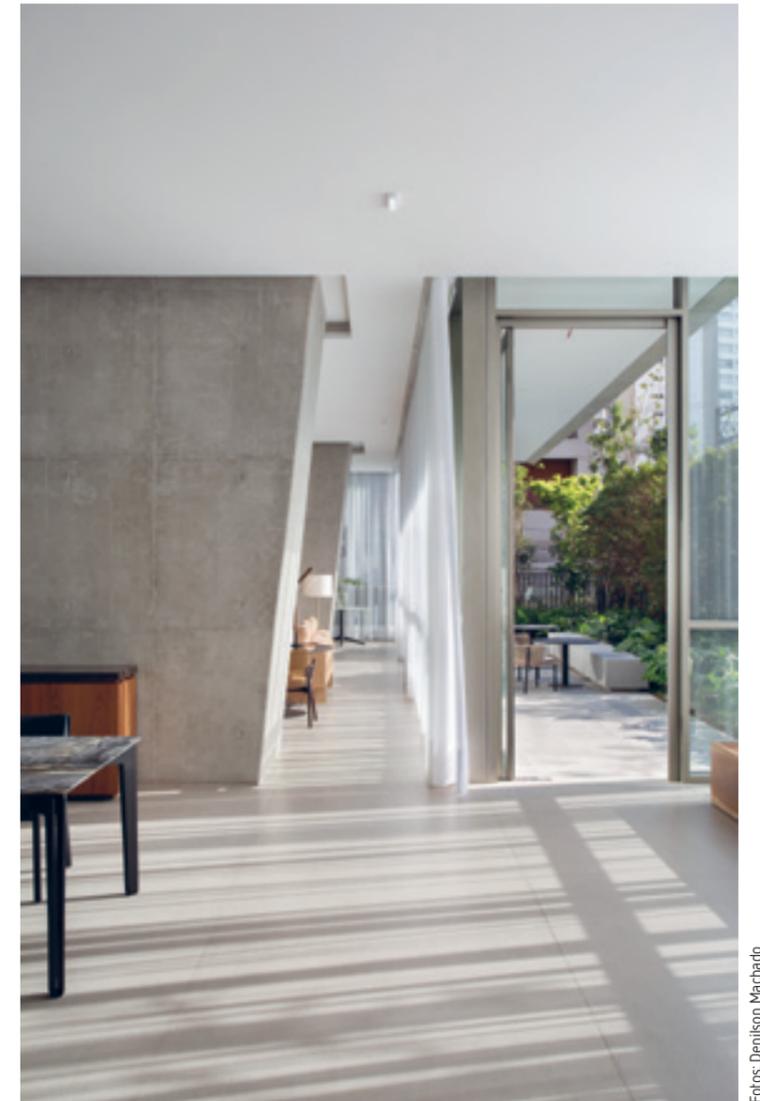
The large fitness room with automated shutters and air conditioning system is an invitation for those who want to keep in good shape without having to leave their home. It is equipped with Technogym brand gym equip-

ment, with Italian design and developed on top of scientific research and high technology. So that adults can work while the children are distracted, the multipurpose space on the rotated mezzanine houses a comfortable TV room, workstations to work or study, library and even a playroom with a climbing wall.

Among the highlights, there is the playground with creative toys from Ère Lab and the heated pool under a metallic pergola, whose differentials are the water treated with ozone, rendering the use of chlorine unnecessary, and the automated Autopool cleaning. The furniture in this area is also done by Jader Almeida. The common spaces also include wet and dry saunas, a multipurpose room, a massage room and a pantry, in addition to lush tropical gardens to rest and contemplate nature.

State-of-the-art, the high-speed elevators are a separate chapter. In total there are five elevators manufactured by Atlas Schindler with Green Mobility technology, which offers minimal energy consumption and ecological solutions for materials and traction elements. There are two direct-access elevators, in addition to two large service elevators and a transfer elevator from the first basement to the ground floor, to provide accessibility and help loading and unloading for catering and events services. The social cabins are 2.8 meters high and have a biometric reading, which guarantees more security and allows the resident to open the elevator door already inside their unit. The exclusive interior design of the cabins was developed by Varie, which stands out for its high standard of quality.

Even the arrival of vehicles presents a sophisticated ambience. The dimension of the access to Rua Jorge Coelho did not allow for a porte-cochère to ensure a comfortable entrance and exit point. The alternative was to build a reception for cars on the lower ground level. Contemporary, this environment is decorated with furniture pieces by Jader Almeida. A 12-metre-deep moat, excavated on the recess of Rua Adolfo Tabacow, ends in a garden and provides natural lighting and ventilation to the three underground levels.



Fotos: Denilson Machado



O espaço multiuso do mezanino agrega kids, teens e coworking, com ambientação que simultaneamente segmenta e integra

The multipurpose space on the mezzanine level brings together kids, teens and coworking, with an ambiance that simultaneously segments and integrates



Jader Almeida



Renata Lairroyd



“Meu pensamento faz parte de um ecossistema: design, arte, arquitetura, tudo aquilo que faz parte da experiência humana”, revela o designer Jader Almeida, quando questionado sobre a razão de ter se envolvido com o projeto das áreas de convivência do Casa Brasileira Itaim. Ele continua o raciocínio dizendo que não consegue enxergar o design de maneira individual, o que também acontece com a arquitetura e a arte. “Para mim tudo isso deve coexistir, em harmonia; essa interação que aguce a percepção das pessoas e faça com que elas olhem em perspectiva. Então, basicamente, quando faço o lançamento de um produto de design – seja em São Paulo, Milão, Nova York ou Copenhagen –, a arquitetura está muito presente. É a arquitetura que vai colocar as pessoas num determinado ponto para interagir com os objetos, entendendo toda a coexistência da vida. Design, arquitetura e arte se fundem e fazem sentido no todo, não apenas no objeto.”

É por isso que o próprio Jader Almeida se define como um artista renascentista. Isso porque, para ele, o ofício de um designer de produtos não deveria estar restrito a criação. Tendo como referência sua trajetória, ele avalia que a atividade do designer deve envolver, com a mesma intensidade, uma atuação direta na produção até a comercialização dos produtos e ultrapassar a escala do objeto.

Para Jader, a compra é uma consequência direta da experiência que os clientes têm dentro das lojas. Atualmente, parte de sua energia

está voltada ao ponto de venda, seja qualificando parceiros ou dirigindo, ele próprio, alguns showrooms. “Tudo se perde quando o produto não está bem apresentado. O conceito é um só: precisamos ligar todos os pontos, desde a criação até a experiência da venda”.

Se a comercialização é sua última fronteira, o itinerário de Jader foi sedimentado tendo como alicerce os outros dois eixos que estruturam a cadeia produtiva do setor – a criação e a fabricação. Invertendo a ordem natural mais frequente, a produção surgiu em primeiro lugar: ele envolveu-se com a área aos 15 anos de idade, como montador de móveis em uma indústria de Chapecó, sua cidade natal. Ali, no chão de fábrica, antes de criar sua primeira peça, ele aprendeu o funcionamento de todas as etapas da confecção de um móvel. Depois, ainda na juventude, ocorreu o encontro entre a Sollos e Jader, e o designer teve oportunidade de colocar em prática seu saber. Por ter iniciado a carreira produzindo móveis, sua criação está intimamente ligada ao artefato: Jader cria tendo em mente a capacidade técnica que a indústria possui, ligando razão e emoção. Desta maneira, a leveza de suas peças nasce da conexão direta que estabelece entre o conhecimento industrial e a sensibilidade.

Assim, o designer-empresário pode ser entendido como fruto legítimo do parque industrial catarinense. Por ser um criador, talvez figure, em todos os setores produtivos do estado, como um de seus mais notáveis representantes.

Jader Almeida

“My line of thought considers an ecosystem – design, art, architecture – everything which is part of the human experience”, reveals designer Jader Almeida, when asked why he was involved with the Casa Brasileira Itaim living areas project. Following his line of thought, he says that he cannot view design individually, the same thing happening with architecture and art. “For me, it must all co-exist, in harmony, this interaction sharpens people’s perception and gives them perspective. So, basically, when I launch a design product – whether in São Paulo, Milan, New York or Copenhagen – architecture is a part of it. It’s the architecture that will place people at a certain point to interact with objects, understanding the whole coexistence of life. So for me, design, architecture and art is something that merges and makes sense on the whole, and not just on the object.”

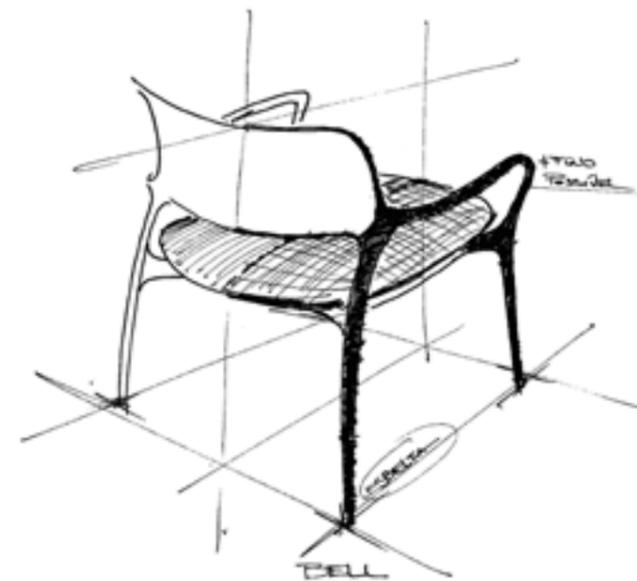
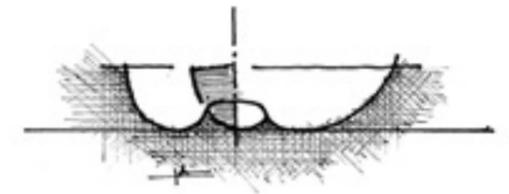
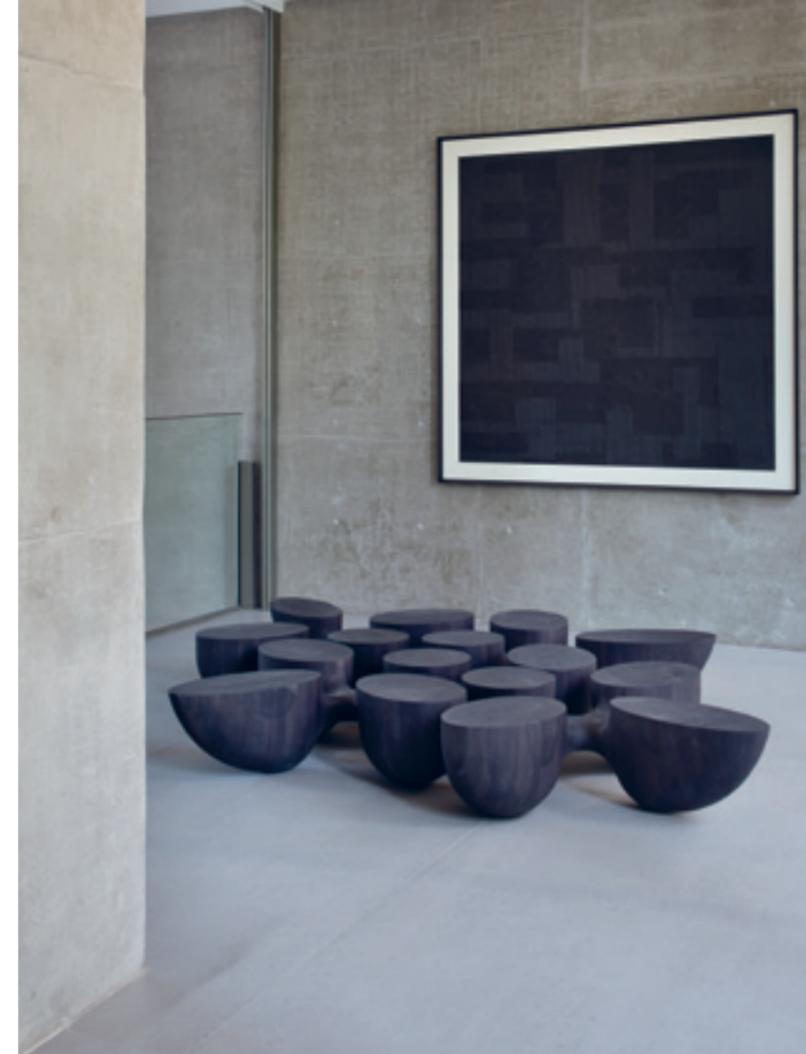
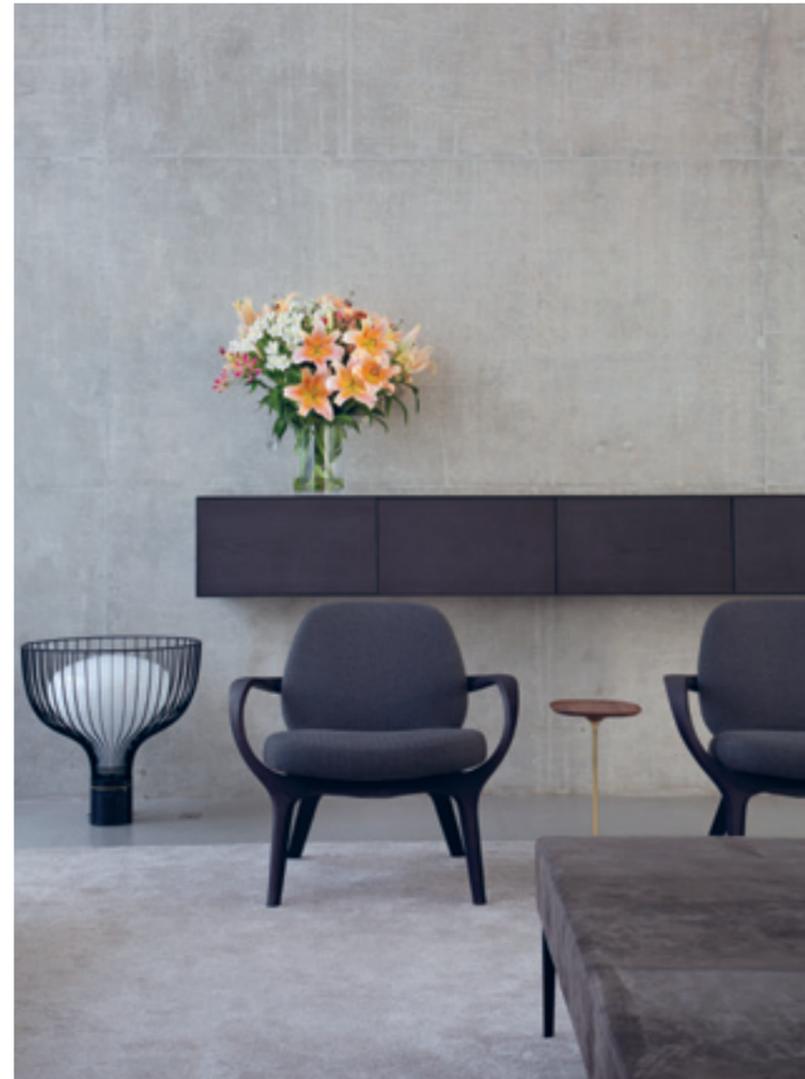
That’s why Jader Almeida defines himself as a Renaissance artist. That’s why, for him, the product designer craft should not be restricted to creation. Using his trajectory as a reference, he believes that the designer’s activity must involve, with the same intensity, a direct action on the production, going up to the commercialization of products, beyond the object’s scale.

For Jader, the purchase is a direct consequence of the experience the customer has inside the stores. Currently, part of his energy is focused on point of sales, either qualifying partners or managing some show-rooms himself. “Everything is lost when the product is not well presented. It’s a single concept: we need to connect all the points, from creation to the sales experience”.

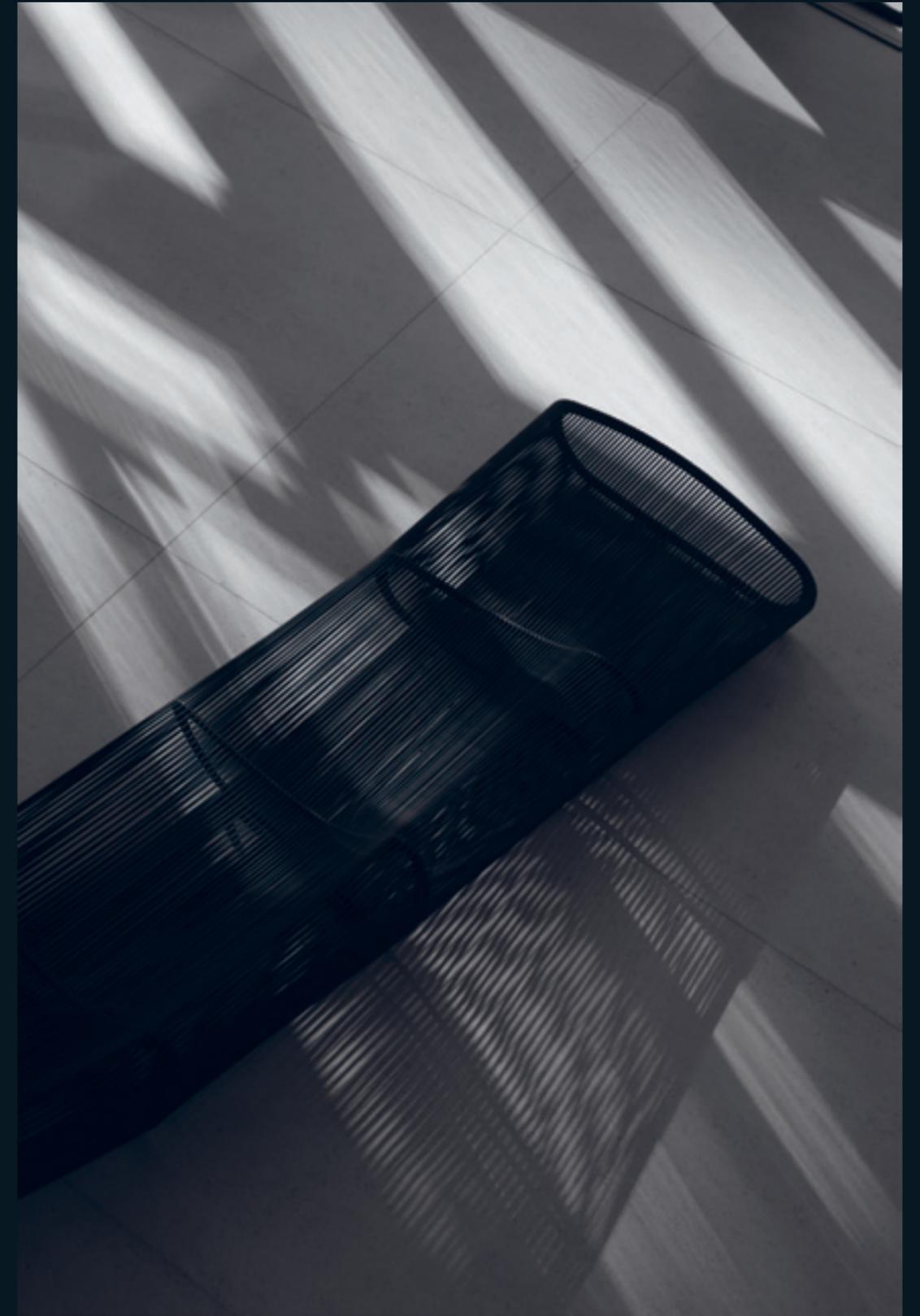
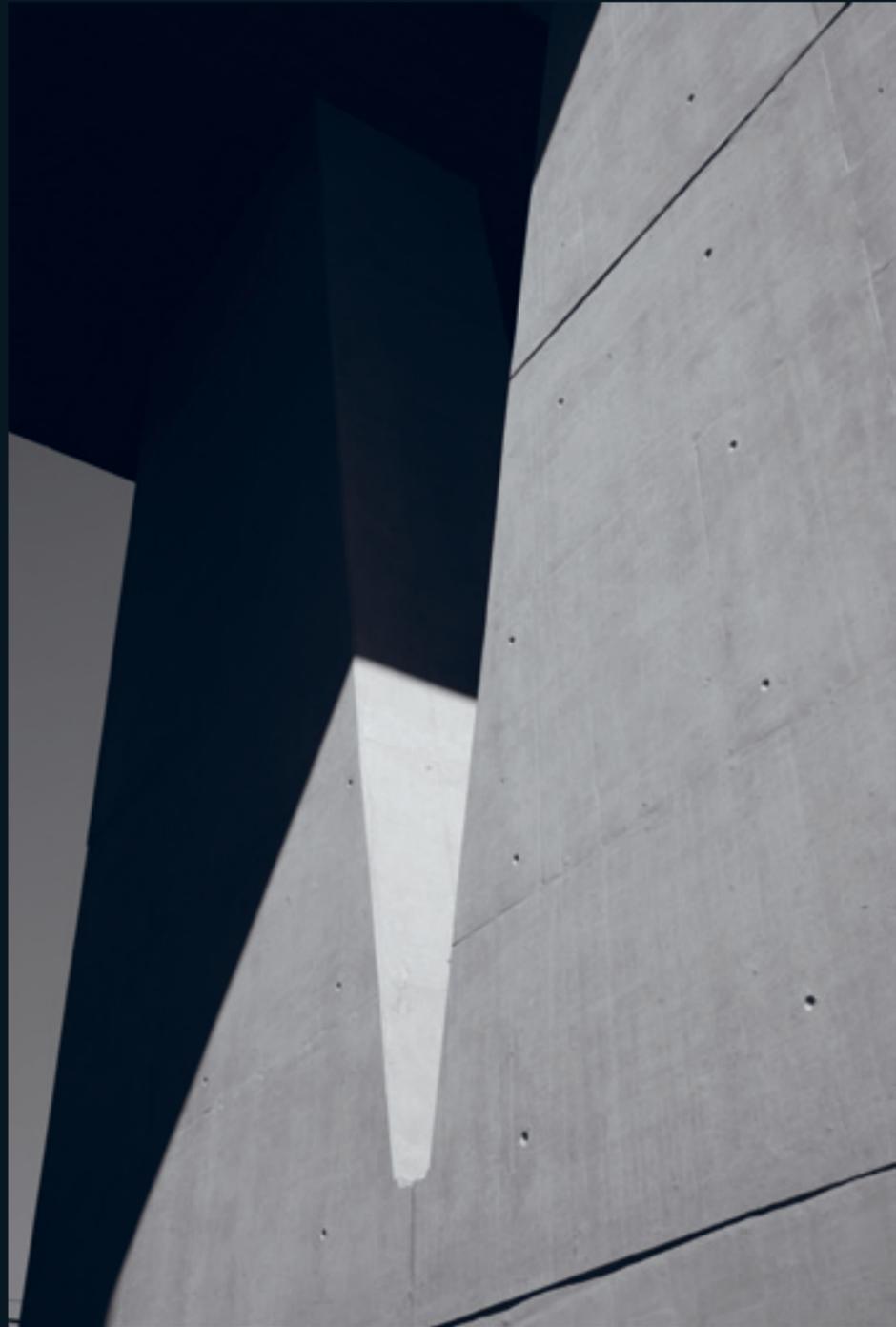
If commercialization is his last frontier, Jader’s itinerary was based on the other two axes that structure the sector’s productive chain – creation and manufacturing. Reversing a more frequent natural order, production came first: he became involved with the area at the age of 15, as a furniture assembler at a factory in Chapecó, his hometown. There, on the factory floor, before creating his first piece, he learned the functioning of every step to make a piece of furniture. Then, still in his youth, there was a meeting between Sollos and Jader, and the designer had the opportunity to put his knowledge into

practice. Having started his career producing furniture, his creation is closely linked to artifacts: Jader creates with the industry’s technical capacity in mind, linking reason and emotion. In this way, the lightness of his pieces is due to the direct connection he establishes between industrial knowledge and sensitivity.

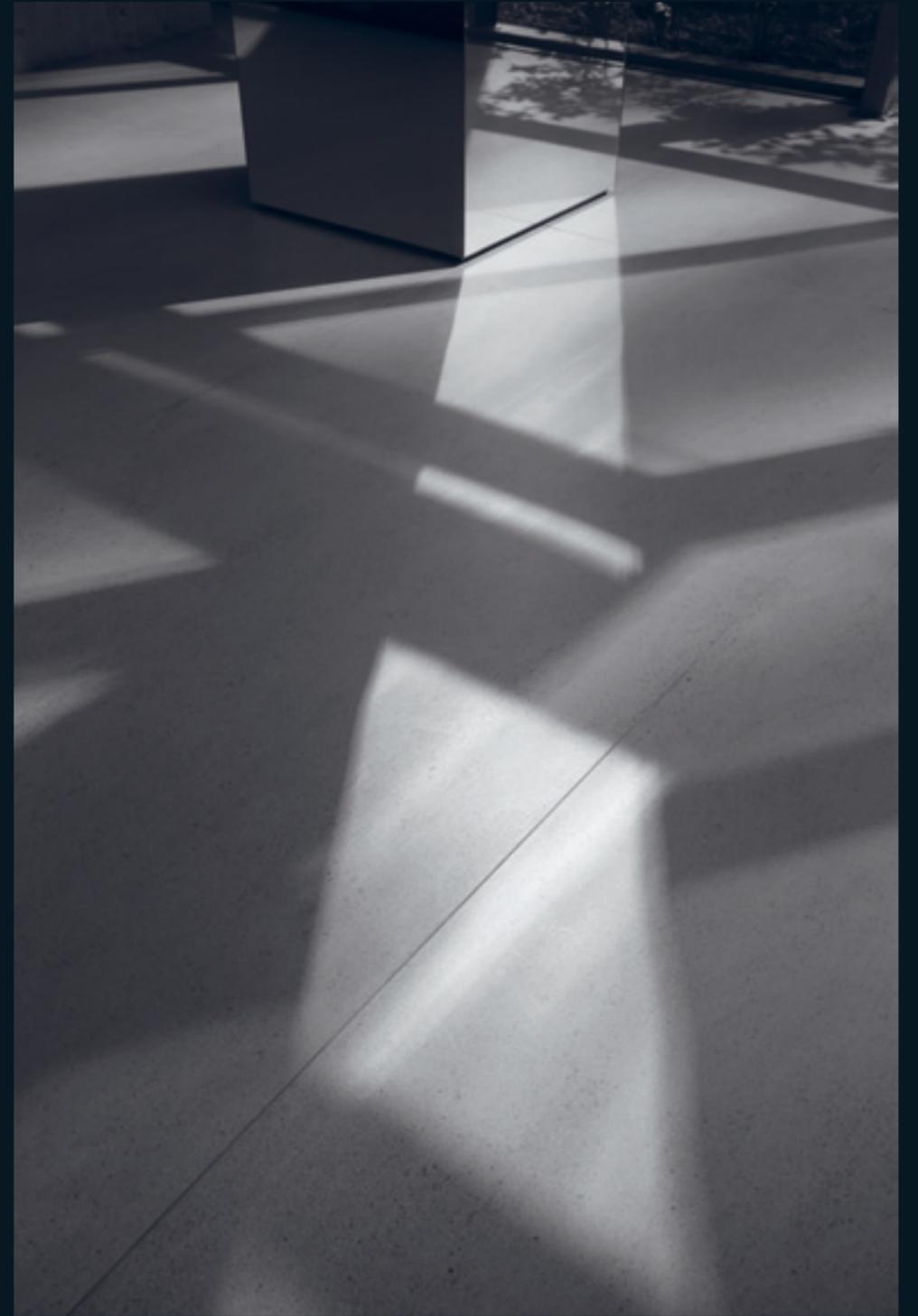
As such, this designer-entrepreneur can be understood as a legitimate result of the industrial park of Santa Catarina. As a creator, he is perhaps, in all the productive sectors of the state, one of its most notable representatives.











Minimalismo contemporâneo

No projeto de interiores do apartamento decorado do Casa Brasileira Itaim, o arquiteto Carlos Rossi adotou um conceito minimalista de expressão contemporânea. A ideia é compor com a arquitetura do prédio usando tons mais quentes e materiais que trazem aconchego

Para criar um contraponto com requinte e elegância à linguagem moderna do concreto aparente que resgata a história da nossa arquitetura e permeia o Casa Brasileira Itaim, Carlos Rossi buscou uma expressão minimalista contemporânea e revestimentos nobres como o carvalho, usando tons quentes para trazer a sensação de aconchego.

Sua proposta foi idealizada para um jovem empresário e foi implantada na unidade de 293 metros quadrados do 16º pavimento, o que tira máximo partido da vista para a cidade. O projeto interferiu nos espaços para deixá-los mais amplos e integráveis. Foram instaladas grandes portas de correr com folhas de marcenaria que permitem isolar ou unir a cozinha ao living. “Com os caixilhos piso-teto da sala, quem estiver cozinhando também pode aproveitar a vista para a cidade”, detalha o arquiteto.

Tuca Reñés





Fotos: Tuca Reines



Além do mobiliário, os destaques do living do apartamento decorado são o piso de Dekton Sasea, da marca Cosentino, e o forro de carvalho. O forro em madeira ripada oculta o todo o sistema de som de alta tecnologia, sem a necessidade de deixar caixas aparentes

In addition to the furniture, the Dekton Sasea floor by the brand Cosentino is the main element of the living room in the decorated apartment, and the oak ceiling. The slatted wood lining hides the entire high-tech sound system, with no need to show the sound speakers

No piso do living foi utilizado o Dekton Sasea, da marca Cosentino. De tom neutro, o revestimento versátil e de alta resistência compõe harmoniosamente com a madeira utilizada e reaparece nas bancadas e até mesmo na parede onde foi disposto o aparador em marcenaria com bar. O forro em madeira ripada oculta o todo o sistema de som de alta tecnologia, sem a necessidade de deixar caixas aparentes. Também de ponta, o sistema de automação é referência em conforto e funcionalidade.

A elegância do living é valorizada ainda pelo mobiliário e por peças de design, incluindo diversos itens de Jader Almeida, como os sofás Box e Met, a mesa lateral Cork, a poltrona Isa e a mesa de jantar. “O foco do projeto está na qualidade, na sofisticação e na contemporaneidade, mas tudo com muito conforto e sem ostentação”, ressalta Rossi.

Seguindo a ideia de espaços integráveis, Rossi também utilizou portas de correr com vidro fumê na suíte principal, para permitir a união dos dois closets com armários Orna-re – o da senhora também é integrado a uma refinada sala de banho.

Nos banheiros das suítes, a bancada é em Dekton REM de tons neutros e com uma nuance de pedras em tons ocres levemente dourados. No piso e nas paredes foi aplicado o revestimento Silestone Royal Reef, da Cosentino, arrematando os ambientes com movimento e sofisticação.

Instalaram-se grandes portas de correr com folhas de marcenaria que permitem isolar ou unir a cozinha ao living. “Com os caixilhos piso-teto da sala, quem estiver cozinhando também pode aproveitar a vista para a cidade”, detalha o arquiteto

Large sliding doors with joinery sheets were installed to isolate or connect the kitchen to the living room. “With the living room’s floor-to-ceiling frames, whoever is cooking can also enjoy the city view”, details the architect



Arquivo pessoal

Espaços como alfaiataria

Durante a infância, o brinquedo preferido de Carlos Rossi e seus dois irmãos era um jogo de Lego supercompleto que ganharam do pai. Reunidos ao redor dos bloquinhos de plástico para ver quem fazia a maior torre ou a casa mais bonita, os três descobriram logo cedo sua afinidade com prédios e casas. Coincidência ou não, todos se tornaram arquitetos. Nascido em 1965, Carlos graduou-se em 1988 no Centro Universitário Belas Artes, em São Paulo.

Atuando há mais de 25 anos nos segmentos corporativo, de incorporações, institucional, comercial, hotelaria e residencial, Rossi implantou projetos na maioria dos estados brasileiros e em alguns países da Europa, da América Central e da África. Seu diferencial é atender os clientes oferecendo soluções inovadoras em linguagem contemporânea, priorizando personalidade e funcionalidade em suas criações. “Nossa proposta de trabalho é como a alfaiataria, é artesanal. Não queremos virar uma linha de produção”, destaca Rossi.

Segundo o arquiteto, que tem como clientes a Polishop, Kroton, Runner, Banif, Standard Bank e grandes incorporadoras, todos os projetos são estimulantes. “O maior desafio é entender o que o cliente quer e mostrar a ele o que achamos ideal. Esse link de ideias tem que acontecer até mesmo antes de se conceber o projeto, para que a solução venha ao encontro das necessidades”, explica.

De porte médio, o escritório Carlos Rossi Arquitetura tem entre 40 e 50 profissionais. Seus trabalhos têm sido destaque em mostras, revistas especializadas e livros internacionais e são reconhecidos por diversos prêmios nos principais concursos da arquitetura brasileira e internacional, incluindo a importante instituição Americas Property Awards. O escritório também estabeleceu significativas parcerias na área de incorporação com o estúdio inglês YOO, de Philippe Starck e John Hitchcox, e o estúdio italiano Pininfarina.

Na rotina do trabalho, os dias de Carlos Rossi são tomados por reuniões com a equipe, com clientes e fornecedores. Nos momentos de folga, ele gosta de viajar e praticar esportes como tênis, esqui e *beach tennis*.

Tailor-Like Spaces

During childhood, Carlos Rossi and his two brothers' favorite toy was a super-complete Lego game they got from their father. They would all gather around the plastic blocks to see who would make the biggest tower or the prettiest house, all three of them soon discovered their affinity with buildings and houses. Coincidence or not, they all became architects. Born in 1965, Carlos graduated in 1988 at the Centro Universitário Belas Artes de São Paulo.

Working for over 25 years in the corporate, development, institutional, commercial, hotel, residential and design market segments, Rossi has implemented projects in most Brazilian states and in some countries in Europe, Central America and Africa. His differential is to serve his customers by offering innovative solutions in contemporary language, prioritizing personality and functionality in their creations. “Our work proposal is comparable to tailoring, it’s crafted. We don’t want to become a production line”, highlights Rossi.

According to the architect, whose clients are Polishop, Kroton, Runner, Banif, Standard Bank and large developers, all projects are exciting. “The biggest challenge is to understand what the customer wants and show him what we think is ideal. This link of ideas has to happen even before the project is conceived, so that the solution addresses the needs”, he explains.

Carlos Rossi Arquitetura medium-sized office has between 40 to 50 professionals. His works have been featured in exhibitions, specialized magazines and international books and are recognized through several awards in the main Brazilian and international architecture competitions, including from the well-known Americas Property Awards institution. The firm has also established significant partnerships in the area of development with the English Studio YOO by Philippe Starck and John Hitchcox and the Italian Studio Pininfarina.

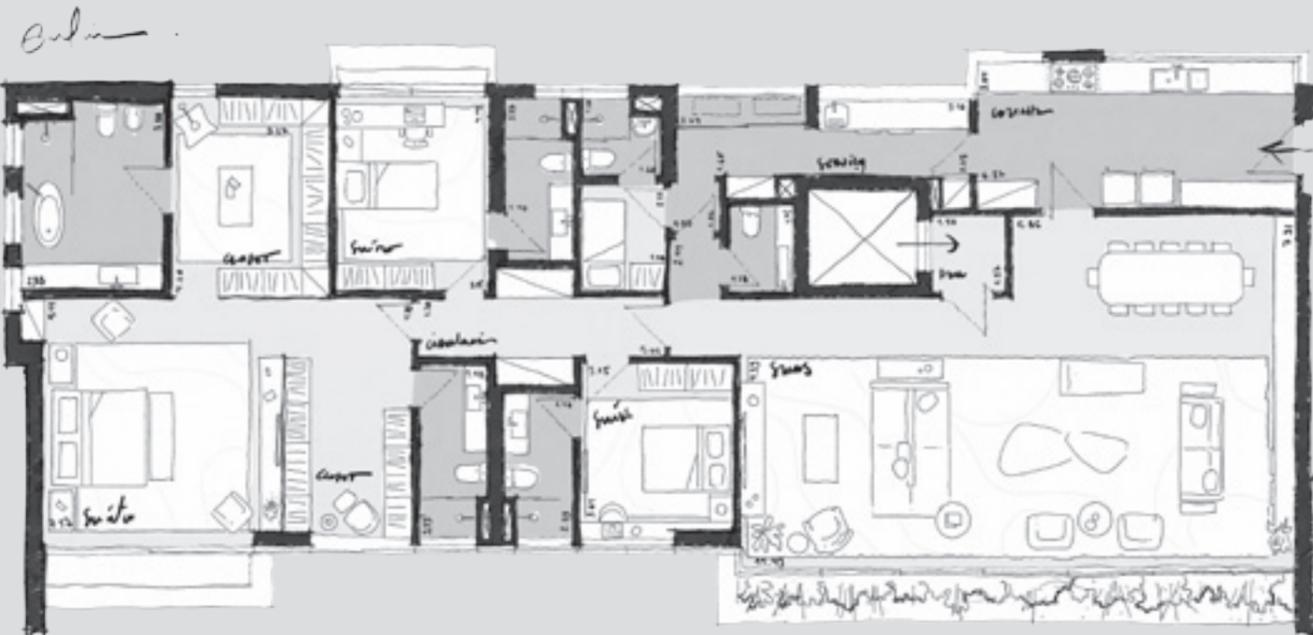
In his work routine, Carlos Rossi's days are filled with meetings with the team, customers and suppliers. In his spare time, he enjoys traveling and playing sports such as tennis, skiing and beach tennis.



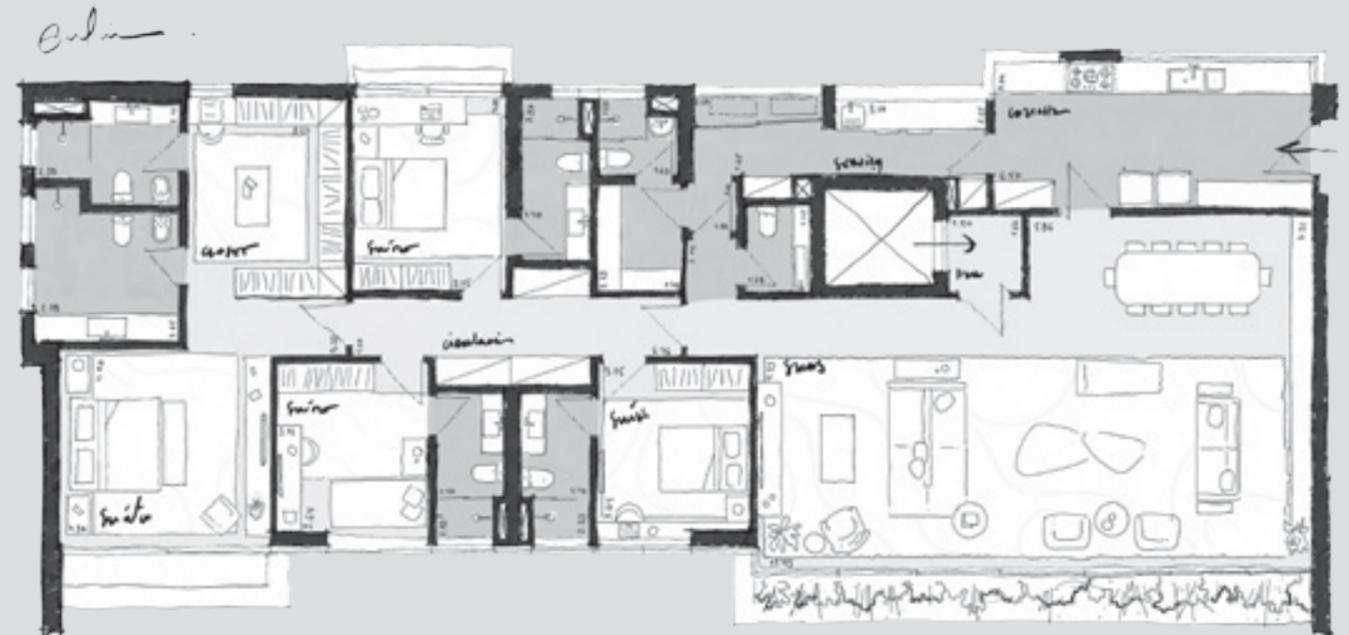
Fotos: Tuca Reinés

A cozinha do apartamento decorado pode ser integrada ou isolada do living

The kitchen in the decorated apartment can be integrated or isolated from the living room



Edifício TIPO FRENTE 1 - 293m²
3 SUÍTES - SUÍTE MASTER EXPANSIVA
CASA BRASILEIRA



Edifício TIPO FRENTE 1 - 293m²
4 SUÍTES
CASA BRASILEIRA

O Casa Brasileira Itaim oferece dois apartamentos de diferentes metragens por andar. A unidade maior soma 293 metros quadrados de área e está disponível em duas versões de plantas, ambas com cinco vagas na garagem – uma delas com tomada para carro elétrico. Na primeira opção estão previstas três suítes, o que permitiu ampliar a suíte máster para separar os closets do senhor e da senhora, além de criar uma ampla sala de banho para ela. Todos os apartamentos do edifício contam com infraestrutura para ar-condicionado e aspiração central, além de persianas externas de enrolar motorizadas nos dormitórios.

Casa Brasileira Itaim offers two apartments with different sizes per floor. The largest unit has an area of 293 square meters and is available in two different floor-plan versions, both with five parking spaces, one with a socket to charge an electric car. In the first option, there are three suites, which allow the master suite's expansion in order to separate closets for the master and the mistress, and give her a large bathroom. All apartments in the building have air conditioning and a central aspiration infrastructure, as well as external aspirated rolling shutters in the bedrooms.

Na segunda opção de planta das unidades de 293 metros quadrados de área privativa, o espaço do closet da suíte máster é compartilhado por senhor e senhora, abrindo espaço para a quarta suíte. A grande sala de banho da versão anterior foi dividida em dois banheiros, para ele e para ela, com acesso pelo closet. Para garantir conforto em todas as unidades, o projeto hidráulico utilizou tubulação acústica Amanco Silentium envelopada com manta acústica a fim de oferecer isolamento duplo aos tubos de esgoto e águas pluviais.

In the second plan option, with 293 square meters of private area, the closet space in the master suite is shared by the couple, giving room for a fourth suite. The large bathroom in the previous plan was divided into two bathrooms, one for each, with its access through the closet. To ensure comfort in all units, the hydraulic project used Amanco Silentium acoustic piping wrapped with an acoustic blanket in order to double insulate the sewage and rainwater pipes.



Fotos: Tuca Reines

Contemporary Minimalism

In the interior design of the decorated apartment at Casa Brasileira Itaim, architect Carlos Rossi adopted a minimalist concept of contemporary expression. The idea is to match the building's architecture using warmer tones and materials that generate warmth

To create a refined and elegant counterpoint to the modern language of exposed concrete which rescues the history of our architecture and permeates Casa Brasileira Itaim, Carlos Rossi sought a contemporary minimalist expression and noble coverings such as oak, using warm tones to bring a feeling of coziness.

Rossi's proposal was conceived for a young businessman and was implemented in the 293 square meter unit on the 16th floor, which takes full advantage of the city view. The

project interfered in the spaces to make them wider and more integrated. Large sliding doors with joinery sheets were installed to isolate or connect the kitchen to the living room. "With the living room's floor-to-ceiling frames, whoever is cooking can also enjoy the city view", details the architect.

On the living room floor, Dekton Sasea, by the Cosentino brand, was used. With a neutral tone, the versatile and high-resistance coating works harmoniously with the wood

Vista da suíte principal do apartamento decorado

View from the master suite of the decorated apartment



Fotos: Tuca Reines

Detalhe de duas das suítes do apartamento decorado do Casa Brasileira Itaim

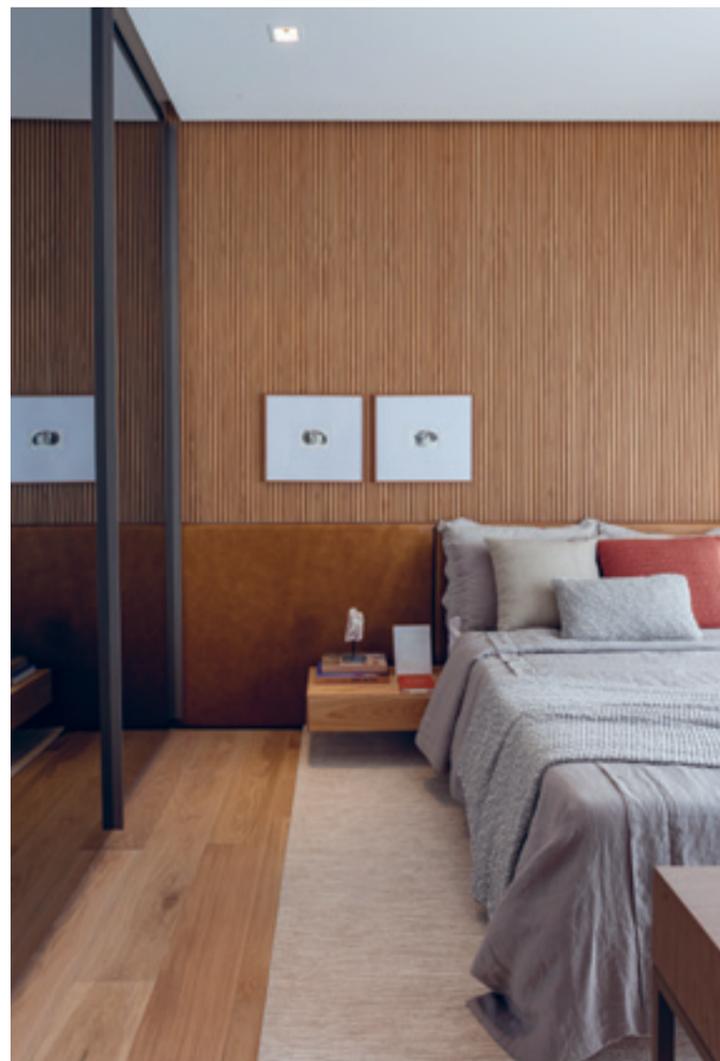
A detail of two of the suites in the decorated apartment at Casa Brasileira Itaim

used and is also found on the countertops, and on the wall, where the woodworking sideboard with a bar was placed. The slatted wood lining hides the entire high-tech sound system, without the need to show the sound speakers. Another state-of-the-art element, the automation system is a reference in comfort and functionality.

The living room's elegance is further enhanced by the furniture and design pieces, including the various items by Jader Almeida, such as the Box e Met sofas, the Cork side table, the Isa armchair and the dining table. "The focus of the project is on quality, sophistication and contemporaneity, but everything with great comfort and without ostentation", emphasizes Rossi.

Following the idea of integrating spaces, Rossi also used sliding doors with smoked glass in the master suite to allow the union of two closets with Ornare cabinets – the lady's is also connected to a refined bathroom. In the bathrooms, the countertop

In the bathrooms of the suites, the countertop of Dekton REM done in neutral tones, has a nuance of stones in lightly golden ocher tones. Cosentino's Silestone Royal Reef coating was applied to the floor and walls, finishing off the environments with movement and sophistication.



Planta para o apartamento 2 - 229m²
3 suítes - área de lazer
capa contínuo

Com direito a quatro vagas de garagem, uma delas com tomada para carro elétrico, as unidades de 229 metros quadrados estão disponíveis em três opções de plantas com pequenas variações, todas com pé-direito de 2,85 metros. A primeira prevê suíte máster com closet de grandes dimensões que dá acesso ao banheiro. Nessa versão, o apartamento tem três suítes. Todas as unidades têm contrapiso com atenuação acústica e laje com 22 centímetros de espessura. O gerador atende 100% das unidades e tem capacidade mínima de quatro horas e atenuador de ruídos.

Possessing four parking spaces, one of them with a socket for an electric car, the 229-square-meter units are available in three different plan options with slight variations, all with a ceiling height of 2.85 meters. The first one includes a master suite with a large closet giving access to the bathroom. In this version, the apartment has three suites. All units have sound-attenuated subfloor and a 22 cm thick slab. The generator serves 100% of the units and has a minimum capacity of four hours and sound attenuator.

Giuliano Camatta



Planta Tipo floors 2 - 229m²
 2 suites - suite master companion
 Casa 3000000

A segunda versão das plantas de 229 metros quadrados prevê duas suítes, sendo a máster com amplo closet e dois banheiros – senhor e senhora. Todas as unidades do edifício contam com lavabo e acesso direto do elevador às áreas privativas, além de um espaço que pode ser usado como depósito ou quarto de empregada. Outros diferenciais dos apartamentos são as portas sólidas com barreiras acústicas e a medição individual da entrada de água quente e fria.

The second version of the 229 square meter floor plans two suites are expected, the master having a large closet and two bathrooms, one for him and one for her. All units in the building have a toilet and direct elevator access to their private areas, in addition to a space that can be used as a storage room or a maid's room. The solid doors with acoustic barriers and the individual metering of hot and cold water inflow are some of the perks found in the apartments.



Planta Tipo floors 2 - 229m²
 3 suites - Banho su. e sea.
 Casa 3000000

A terceira opção de planta dos apartamentos de 229 metros quadrados oferece três suítes, suíte máster com closet e banheiros separados para ele e ela. As alas social e íntima de todos os apartamentos possuem fechamentos com caixilhos acústicos piso-teto, da marca alemã Schüco, o que leva mais luz aos interiores e oferece ampla vista para o lado da rua Adolfo Tabacow. Os apartamentos são entregues com contrapiso nas áreas íntimas e sociais, permitindo que os futuros moradores escolham o acabamento desejado.

The third floor plan option of the 229-square-meter apartments offers three suites, a master suite with a walk-in closet, and separate bathrooms for the couple. The social and intimate wings of every apartment have skin-glass closures, with floor-to-ceiling acoustic frames by the Schüco brand, which bring more light to the interiors and offer a wide view of the Adolfo Tabacow street side. The apartments are delivered with subfloor in the intimate and social areas, allowing future residents to choose the desired finish.

Soluções e desempenhos compatíveis

Escolher os diversos itens que fazem parte de um edifício é uma tarefa que exige profundo conhecimento para garantir o melhor desempenho e o melhor design simultaneamente



Fotos: Tuca Reines

Ornare

Mobiliário de alto padrão

Reconhecida como uma das marcas mais sofisticadas de mobiliário sob medida de alto padrão, a Ornare foi fundada há 35 anos e tem a missão de unificar valores como luxo, design, arquitetura e estética. A empresa é focada em móveis para cozinha, sala de banho, home theater e closet.

Com showrooms nas principais capitais brasileiras, a Ornare tem lojas nos Estados Unidos desde 2006, em cidades como Miami, Dallas, Houston, Los Angeles e Nova York. A empresa está expandindo sua presença internacional; neste ano, abriu um showroom nos Hamptons, balneário de luxo no estado de Nova York. Em breve, a marca também terá lojas no bairro nova-iorquino do Brooklyn, em Connecticut e em Dubai.

No Casa Brasileira Itaim, a Ornare foi a grife escolhida para o projeto do apartamento decorado assinado por Carlos Rossi. Para a cozinha foi especificada a linha Stripe, de perfil con-

temporâneo. Ela se caracteriza por linhas retas e puxadores imperceptíveis que se incorporam ao produto. Os acabamentos incluem pintura fosca e metalizados em padrões nobres e exclusivos.

Nos closets optou-se pela linha Wall System. Ela configura um modelo de closet aberto que tem no final de cada prateleira um acabamento metalizado que lembra uma joia.

Com formas quadradas ou arredondadas, as prateleiras do Wall System podem receber sapateiras, gaveteiros, tubos e acessórios que tornam cada closet um espaço único e exclusivo para cada cliente. Iluminação LED e divisórias em couro para joias e acessórios são os toques especiais que dão mais um diferencial ao produto.

As ferragens são importadas, todas com sistema de amortecimento, o que proporciona mais conforto ao usuário e maior durabilidade do móvel.

Compatible Solutions and Performances

Choosing the various items that compose a building is a task that requires deep professional knowledge to ensure the best performance and the best design simultaneously



High standard furniture

Recognized as one of the most sophisticated high-end bespoke furniture brands, Ornare was founded 35 years ago and has the mission to unify values such as luxury, design, architecture and aesthetics. The company is focused on furniture for the kitchen, bathroom, home theater and closet.

With showrooms in the main Brazilian capitals, Ornare has stores in the United States since 2006, in cities such as Miami, Dallas, Houston, Los Angeles and New York. The company is expanding its international presence. This year, it opened a showroom in the Hamptons, a luxury resort in the state of New York. Soon, the brand will also have stores in Brooklyn, New York, Connecticut and Dubai.

At the Casa Brasileira building, Ornare was the brand chosen to design the decorated apartment project signed by Carlos Rossi. For

the kitchen, the Stripe line was specified, with a contemporary profile. It is characterized by straight lines and imperceptible handles that are incorporated into the product. Finishes include matte paint and metallic on noble and exclusive patterns.

In closets, the Wall System line was used. It sets up an open closet model with a jewel-like metallic finish at the end of each shelf.

With square or rounded shapes, the Wall System shelves can receive shoe racks, drawers, tubes and accessories that make each closet a unique and exclusive space for each customer. LED lighting and leather partitions for jewelry and accessories are the special accessories granting distinction to the product.

The hardware is imported and has a damping system, which provides more comfort to the user and greater durability to the furniture.

Cosentino

Superfícies com tecnologia e sofisticação

A empresa Cosentino, líder mundial na produção e distribuição de superfícies inovadoras e sustentáveis para o mundo da arquitetura e do design, está presente no empreendimento Casa Brasileira Itaim através da versatilidade, tecnologia, beleza, inovação, durabilidade e sofisticação dos produtos Silestone e Dekton.

O grupo Cosentino distribui seus produtos e marcas em mais de 110 países, a partir da sua sede em Almeria, na Espanha, e está presente com ativos próprios em 30 deles. O grupo possui oito fábricas, sendo sete na Espanha e uma no Brasil. Os produtos Silestone, Dekton e Sensa by Cosentino são líderes em seus respectivos segmentos.

Dekton nas áreas comuns

Além do apartamento decorado, os produtos Dekton estão presentes também nas áreas comuns do edifício. “A superfície Dekton foi escolhida por apresentar características técnicas únicas e diferenciadas de outros materiais, como a alta resistência aos raios UV, manchas e baixa porosidade, como também pela excelente durabilidade em áreas de grande circulação”, explica Carlos Rossi, arquiteto que especificou o produto para todos os ambientes.

Devido à alta resistência aos raios ultravioleta (UV) e à elevada estabilidade de cor, Dekton foi aplicado no pavimento e também no revestimento interno da piscina de 25 metros de comprimento, que é a estrela da área de lazer. O material recebeu tratamento inovador da tecnologia Grip+, que atribuiu propriedades antideslizantes à superfície ultracompacta.

No espaço, foi utilizado o Dekton na cor Strato, da coleção Tech Collection. A tonalidade simula uma superfície de cimento, de cor cinza e partículas mais escuras. O Dekton Strato também está presente nos pisos do lobby, da passarela, do subsolo, do salão de festas, do espaço gourmet e das varandas, além de compor pisos e paredes da sauna úmida.

Disponível em 80 cores e em oito coleções, o material é de grande formato, com placas que medem 3,20 por 1,44 metros.

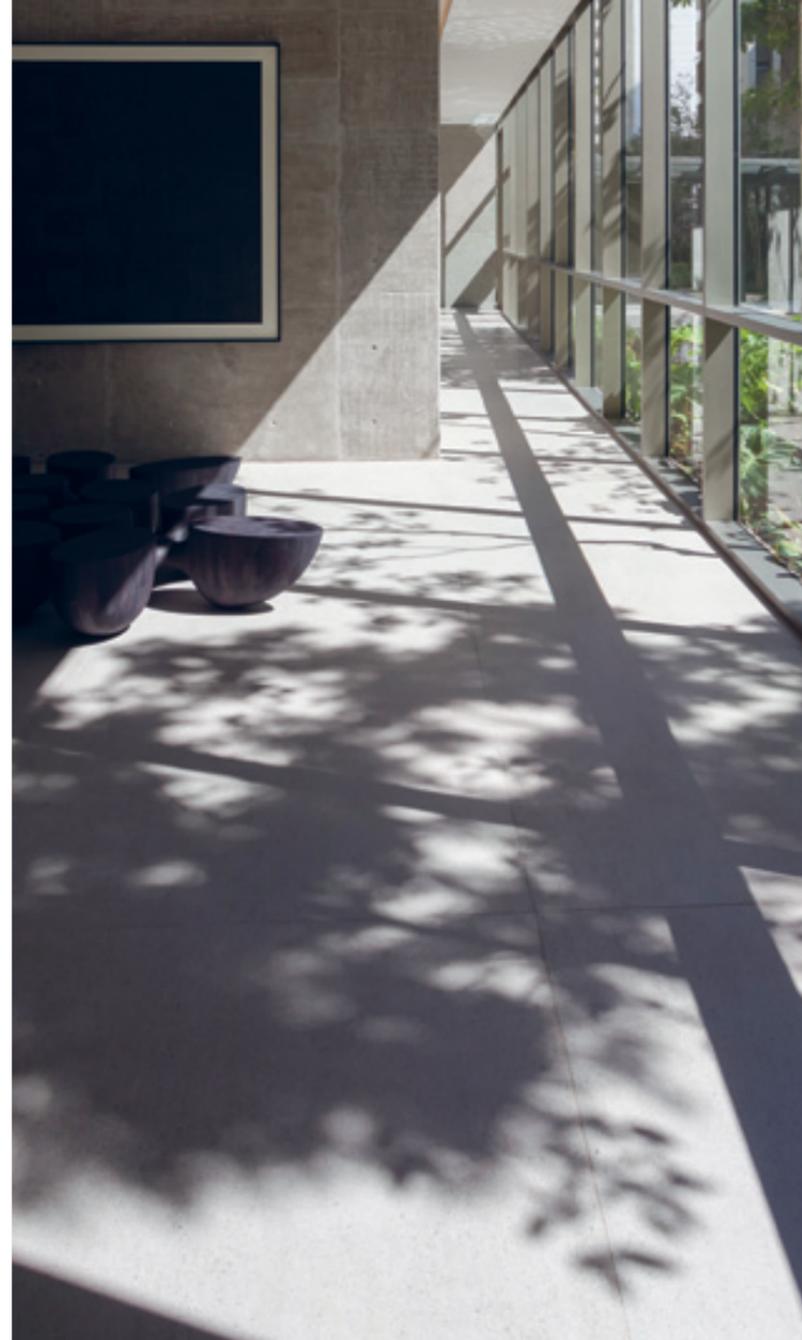
Cosentino nos diversos ambientes

Os produtos Dekton aparecem também no apartamento decorado. O Dekton Sasea, da coleção Natural Collection, é inspirado na Sahel,

popular pedra turca, e conserva a singularidade dos tons cremes e cinzentos. Ele reveste os pisos de cozinha, lavabo e da área de circulação, na bancada da cozinha e lavanderia, além de valorizar a decoração do living.

O projeto também empregou o Dekton REM, que segue a paleta de tons neutros, mas em nuances de pedras no tom ocre. A já tradicional superfície Silestone foi usada nos banheiros na versão Royal Reef, um tom básico de bege com nuances acinzentadas que combina com qualquer estilo decorativo.

Já o Silestone Miami White, que explora a leveza e fluidez do branco, está presente nas bancadas dos banheiros das outras 35 unidades do Casa Brasileira Itaim.



Fotos: Tuca Reinés

Surfaces with technology and sophistication

Cosentino, a world leader in the production and distribution of innovative and sustainable surfaces for the world of architecture and design, is present at the Casa Brasileira development through the versatility, technology, beauty, innovation, durability and sophistication of Silestone and Dekton products.

The Cosentino group distributes its products and brands in over 110 countries, from its headquarters in Almeria, Spain, and is present with its own assets in 30 of them. The group has eight factories, seven in Spain and one in Brazil. Silestone, Dekton and Sensa by Cosentino products are leaders in their respective segments.

Dekton in common areas

In addition to the decorated apartment, Dekton products are also present in the common areas of the building. “The Dekton surface was chosen because it has unique technical characteristics that differ from other materials, such as high resistance to UV rays, stains and low porosity, as well as its excellent durability in areas with high circulation”, explains Carlos Rossi, the architect who specified the product for each environment.

Due to its high resistance to ultraviolet (UV) rays and high color stability, Dekton was applied to the pavement and also on the inner lining of the 25 meter long swimming pool, the star of the leisure area. The material received

an innovative treatment by the Grip+ technology, which attributed anti-slip properties to the ultra-compact surface.

In this space, Dekton was used in the Strato color, from the Tech Collection. This shade simulates a cement surface, gray in color and with some darker particles. The Dekton Strato is also present on the floors of the lobby, walkway, basement, ballroom, gourmet space and balconies, as well as wet sauna floors and walls.

Available in 80 colors and in eight collections, the material has a large format, with plates measuring 3.20 m x 1.44 m.

Cosentino in different environments

Dekton products also appear in the decorated apartment. The Dekton Sasea, from the Natural Collection, is inspired by the Sahel, the popular Turkish stone, and preserves the uniqueness of the cream and gray tones. It covers the kitchen, toilet and circulation area floors, kitchen and laundry countertops, in addition to enhancing the living room decor.

The project also used Dekton REM, which follows the palette of neutral tones, but in nuances of ocher tone stones. The already traditional Silestone surface was used in the bathrooms in the Royal Reef version, a basic shade of beige with gray nuances that matches any decorative style.

Silestone Miami White, which explores the lightness and fluidity of white, is present on the bathroom countertops of the other 35 Casa Brasileira units.



Tuca Reñés

Technogym

Academia de última geração

Fundada em 1983, a Technogym é uma marca internacional líder mundial em produtos, serviços e soluções digitais para fitness e bem-estar. A empresa foi fornecedora oficial de todos os Jogos Olímpicos entre Sidney (2000) e Tóquio (2020). A empresa tem por missão estimular o *wellness*, a combinação entre atividade física, nutrição correta e mentalidade positiva para melhorar a qualidade de vida no planeta. Em parceria com o engenheiro André Passoni, da Projeto Academia, a Technogym colocou à disposição do Casa Brasileira Itaim o que há de melhor no seu portfólio de produtos, equipamentos de última geração com design único e tecnologia de conectividade incomparável.

State-of-the-art gym

Founded in 1983, Technogym is the world's leading international brand of digital products, services and solutions for fitness and wellness. The company was the official supplier of all Olympic Games from Sydney 2000 to Tokyo 2020. The company's mission is to encourage *wellness*, by combining physical activity, correct nutrition and a positive mentality in order to globally improve life quality. In partnership with engineer André Passoni, from Projeto Academia, Technogym made available to the Casa Brasileira Itaim the best in its product portfolio, state-of-the-art equipment with a unique design and incomparable connectivity technology.



Kinesis Personal é a última palavra em equipamentos essencial para academias e espaços *wellness*. Com o auxílio do aplicativo Kinesis Virtual Trainer, o usuário tem treinos funcionais guiados para escolher todos os dias, com centenas de exercícios diferentes que trazem resultados. É como ter um personal trainer ao seu lado na academia. Para o Casa Brasileira Itaim foi escolhido o Kinesis Personal no acabamento Vision.

Kinesis Personal is the ultimate in essential equipment for gyms and wellness spaces. With the help of the Kinesis Virtual Trainer app, the user has guided functional workouts to choose from every day, with hundreds of different exercises that bring results. It's like having a personal trainer by your side during your workout. For Casa Brasileira Itaim, Kinesis Personal was chosen with the Vision finish.



A esteira Run Live 9000, da linha Excite Live, possui fácil controle e deque de design inovador que oferece maior estabilidade e 13% mais espaço para correr e se exercitar, ao mesmo tempo que ocupa 30% menos de área. A superfície acolchoada Optimal Stride proporciona corridas em uma superfície mais larga, suave e silenciosa em qualquer velocidade.

The Run Live 9000 treadmill, from the Excite Live line, has easy control and an innovative design deck that offers greater stability and 13% more space to run and exercise, while taking up 30% less space in the environment. The Optimal Stride padded surface allows you to run on a wider, smoother and quieter surface at any speed.



A Technogym Bike foi desenvolvida pelo centro de pesquisa da Technogym com constantes conversas com atletas olímpicos. Em poucos segundos, ela se adapta a qualquer pessoa com ajustes rápidos e as configurações do assento e do guidão podem ser alteradas durante o uso. Graças a tecnologia Poly-V Belt, o som mais alto da sala será da sua respiração do usuário. O equipamento é imersivo graças as imagens da tela de 22", que transmitem a sensação de entrar em outro plano.

The Technogym Bike was developed by Technogym's research center, with constant talks with Olympic athletes. In a few seconds, it adapts to any person, with quick adjustments, with its seating and handlebar configuration calibrated for usage. Thanks to the Poly-V Belt, the loudest sound in the room will be the user's respiration. The equipment is immersive due to its 22" screen, transmitting the feeling of being in another plan.



O Excite Live Climb ajuda o usuário a criar confiança para sair de seus limites e obter resultados extraordinários. Seu design acessível e conteúdo envolvente de treinamento tornam a escalada divertida e eficaz em todos os níveis. O degrau inferior pode ser utilizado para subir sem beliscar os dedos dos pés entre as escadas. Esse equipamento permite que a subida de 28 centímetros, ou 11", seja confortável e segura para todos.

The Excite Live Climb helps its user to build confidence and move out of his comfort zone, aiming for extraordinary results. Its accessible design and compelling training make the climbing to be fun and efficient in any level. The lower step can be used to go up without pinching your finger toes between the stairs. This equipment allows an ascension of 28 centimeters, or 11", comfortable and safe for anyone.

Fotos: Divulgação

monolito www.editoramonolito.com.br

Editor **Editor in chief** Fernando Serapião

Diretora executiva **Executive director** Alessandra Ramos Serapião

Projeto gráfico **Design layout** Didiana Prata

Arte **Art** Reinaldo Higa

Colaboradores **Contributors**

Textos **Texts** Fernando Serapião, Nanci Corbioli;

Mariana Delfini (revisão e preparação **review**);

Jens Gabriel Arbeit Munck (tradução **translation**)

Fotos **Photos** Cristiano Mascaro, Denilson Machado, Henry Kenzo Taniguti,

Marcelo Donatelli, Tuca Reinés

Ilustrações **Drawings** Giuliano Camatta

Pré-impressão e impressão **Pre-printing and printing** Eskenazi Indústria Gráfica

Casa Brasileira Itaim

Capa **Cover** Tuca Reinés

2ª, 3ª e 4ª capas **2nd, 3rd and 4th covers** Cristiano Mascaro





Por inúmeros aspectos, o **Casa Brasileira Itaim** é um empreendimento único. Idealizado em parceria pela Lucio e a Omar Maksoud, o edifício acomoda 36 apartamentos de altíssimo padrão implantados numa área de aproximadamente 4 mil metros quadrados no coração do Itaim Bibi. Além do endereço sofisticado – está situado a menos de 50 metros da avenida Brigadeiro Faria Lima –, o prédio conta com numerosos requintes, desde o desenho, que rememora a fase áurea da arquitetura brasileira, até a infraestrutura e os materiais de acabamentos, como o piso espanhol Dekton. “Isso nunca mais vai se repetir”, pontua Lucio Júnior. Luiz Maksoud complementa: “Trabalhamos com o intuito de construir algo que resista ao tempo e seja um marco para a cidade”.

In many ways, **Casa Brasileira Itaim** is a one-of-a-kind project. Conceived in a partnership between Lucio and Omar Maksoud, the building accommodates 36 high-end apartments located in an area of approximately four thousand square meters at the heart of Itaim Bibi. Located less than 50 meters from Brigadeiro Faria Lima Avenue, in addition to its sophisticated address, the building has numerous refinements, patented since the design – which brings to mind the golden phase of Brazilian architecture – to infrastructure and finishing materials, such as the Spanish floor Dekton. “This will never happen again”, points out Lucio Júnior, its creator, together with Luiz Maksoud, who adds: “We work with the intention of building something that will stand the test of time and be a landmark for the city”.