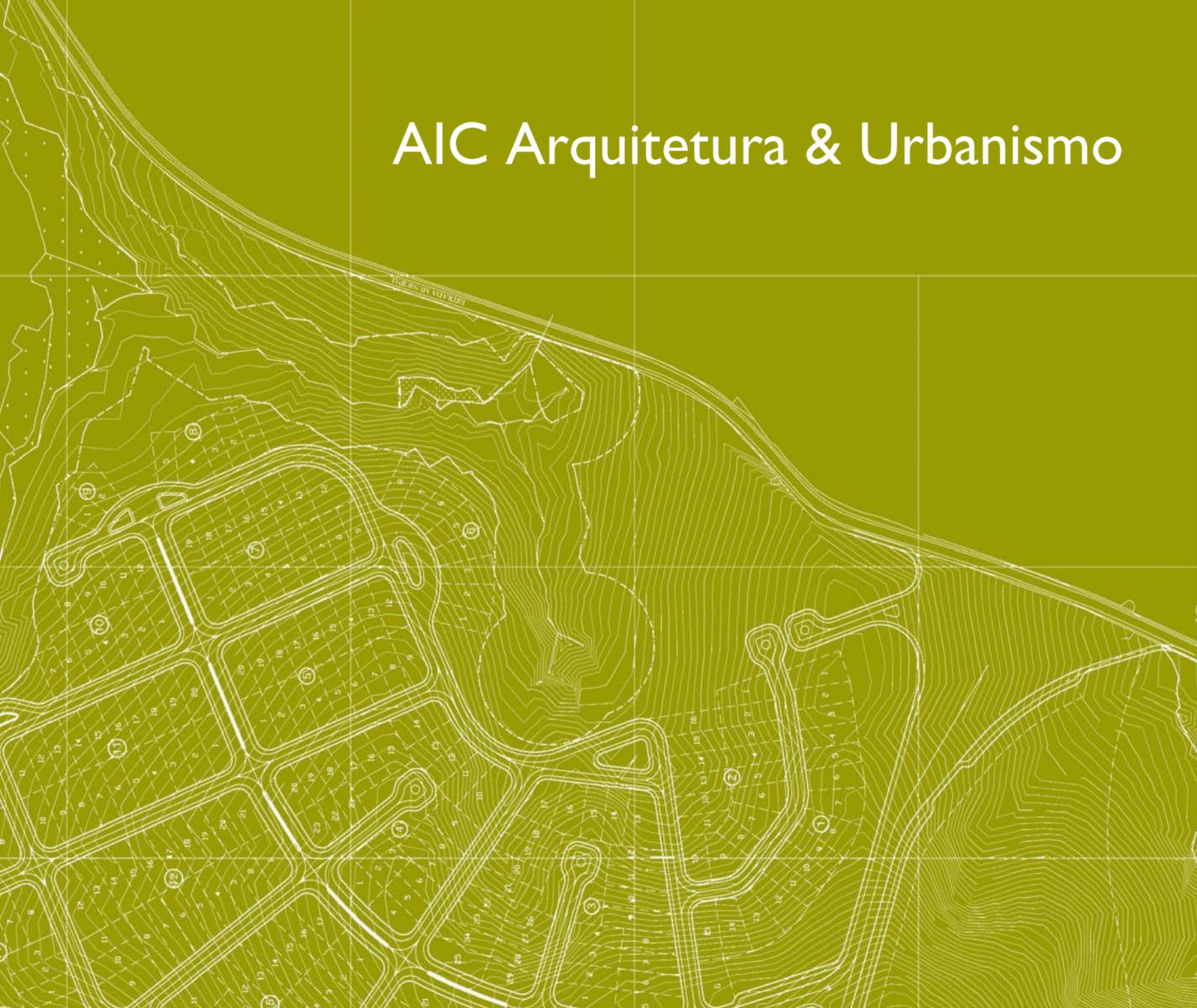
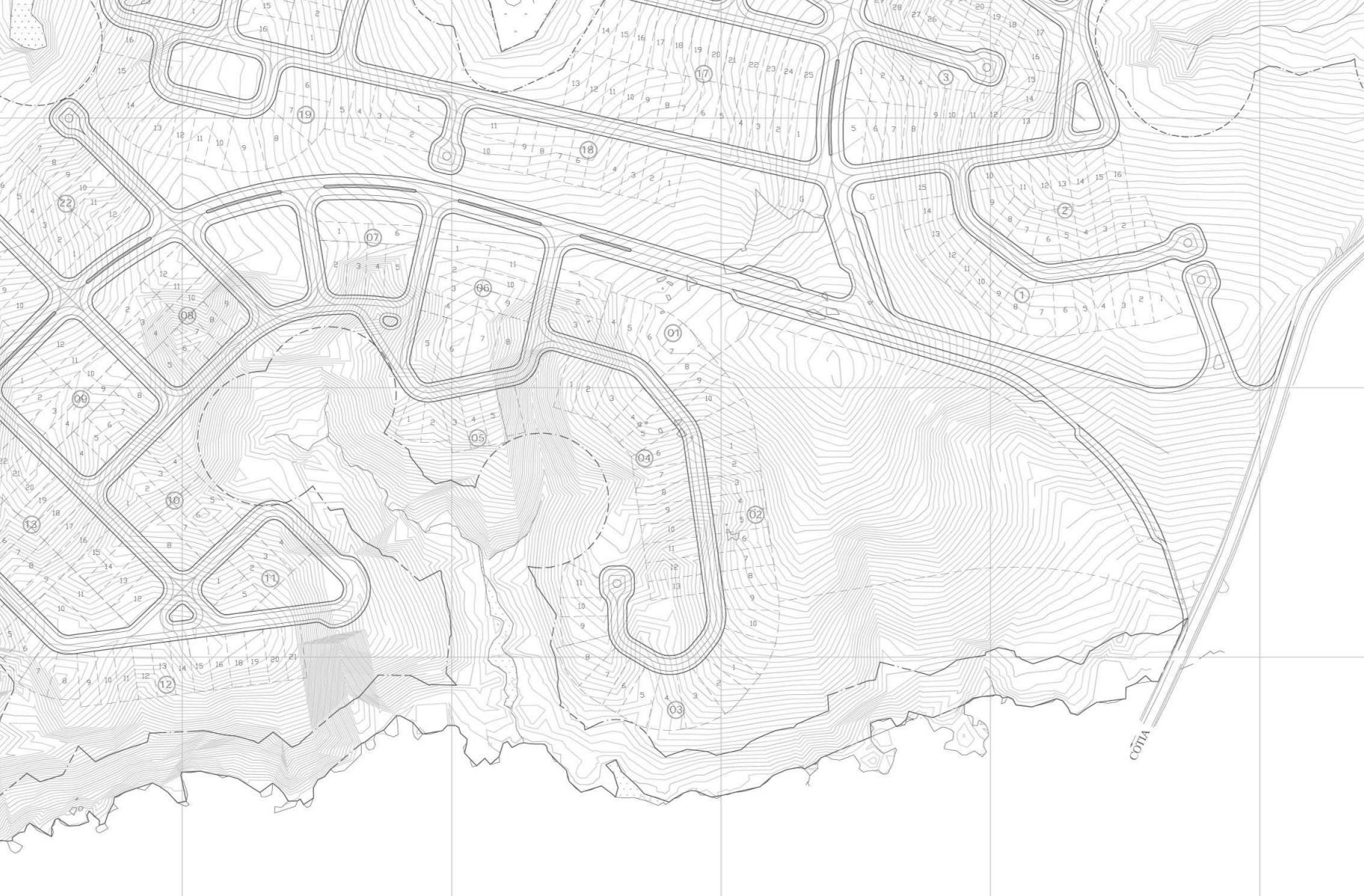


AIC Arquitetura & Urbanismo





PORTFÓLIO URBANISMO



© 2014 by AIC Arquitetura & Urbanismo
Rua Alves Guimarães, 1437
05410-002 São Paulo SP Brasil

55 11 3675 3033
55 11 3873 3500

www.aic.com.br
aic@aic.com.br

AIC
arquitetura
& urbanismo

Com mais de 40 anos de experiência em Arquitetura,
nos estabelecemos como uma firma referência em Urbanismo.

Com uma equipe experiente focada no produto e com projetos colaborativos com os melhores escritórios internacionais, nos alinhamos ao que há de mais contemporâneo em conceitos e práticas de um urbanismo integral.

Nas páginas seguintes conheça melhor esses conceitos e uma seleção de projetos que ilustram nossas propostas.

CONCEITOS & PRÁTICAS

Conceituamos nossos projetos na diversidade, permeabilidade e na integração da comunidade em seu contexto.

Criamos centralidades como pólos de identidade comunitária.

Valorizamos a ambiência e a legibilidade da paisagem urbana, permitindo a integração dos sistemas de deslocamento das pessoas e meios de transportes.

Criamos e incentivamos as possibilidades de fluxos de pedestres e bicicletas em harmonia com os outros sistemas de transportes.

DIVERSIDADE

Gleba A2
Campinas, SP
Área: 1.709.859 m²



Buscamos um desenho urbano que incorpore a diversificação de usos e das tipologias, tendo em vista a criação de um mix de produtos adequados a rendas distintas.

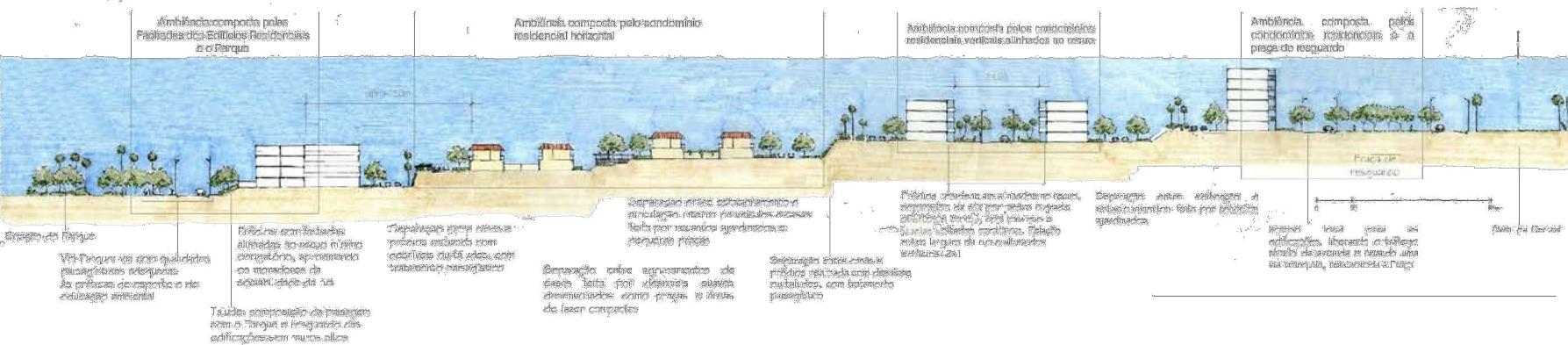


Gleba A2
Campinas, SP

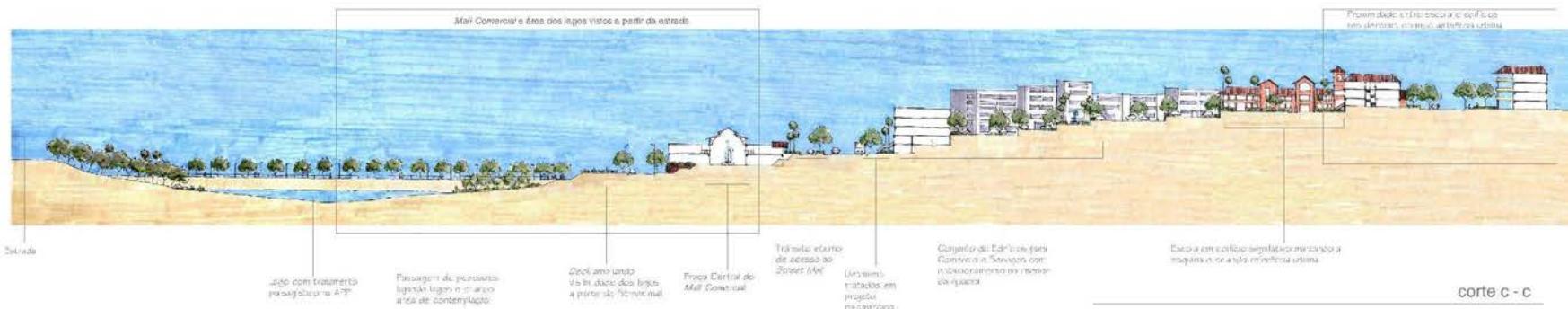




corte b-b



corte c-c





Jaymar
Porto Alegre, RS
Área: 2.866.432 m²



Toray
Sorocaba, SP
Área: 1.000.000 m²



LEGIBILIDADE



Brabância
Avaré, SP
Área: 3.019.850 m²

Buscamos a produção de espaços heterogêneos e permeáveis, com *Land Marks* que dão identidade aos distintos territórios.



CONECTIVIDADE

Fazenda Dona Catarina
São Roque, SP
Área: 1.681.185 m²





Nossos projetos buscam articulação com o entorno por meio da conexão do sistema viário, e de oferta de equipamentos para uso das comunidades vizinhas.

Quando é possível, sugerindo contribuições de grande ou pequeno porte para a melhoria desta vizinhança, podendo criar centralidades regionais que se tornam referências para a região.

Fazenda Dona Catarina
São Roque, SP



Núcleo Urbano de Uso Misto



Residências Verticais e Clube

Dona Elza e Escola Japonesa
Cotia, SP
Área: 792.873 m²



DENSIDADE & SEGURANÇA



Fazenda Curupira
Ribeirão Preto, SP
Área: 150.000 m²

Articulamos distintas densidades de população, associando áreas verdes e parques aos núcleos mais adensados, buscando alternativas que garantam a proteção dos recursos hídricos e naturais sem o uso monótono de tipologias iguais.

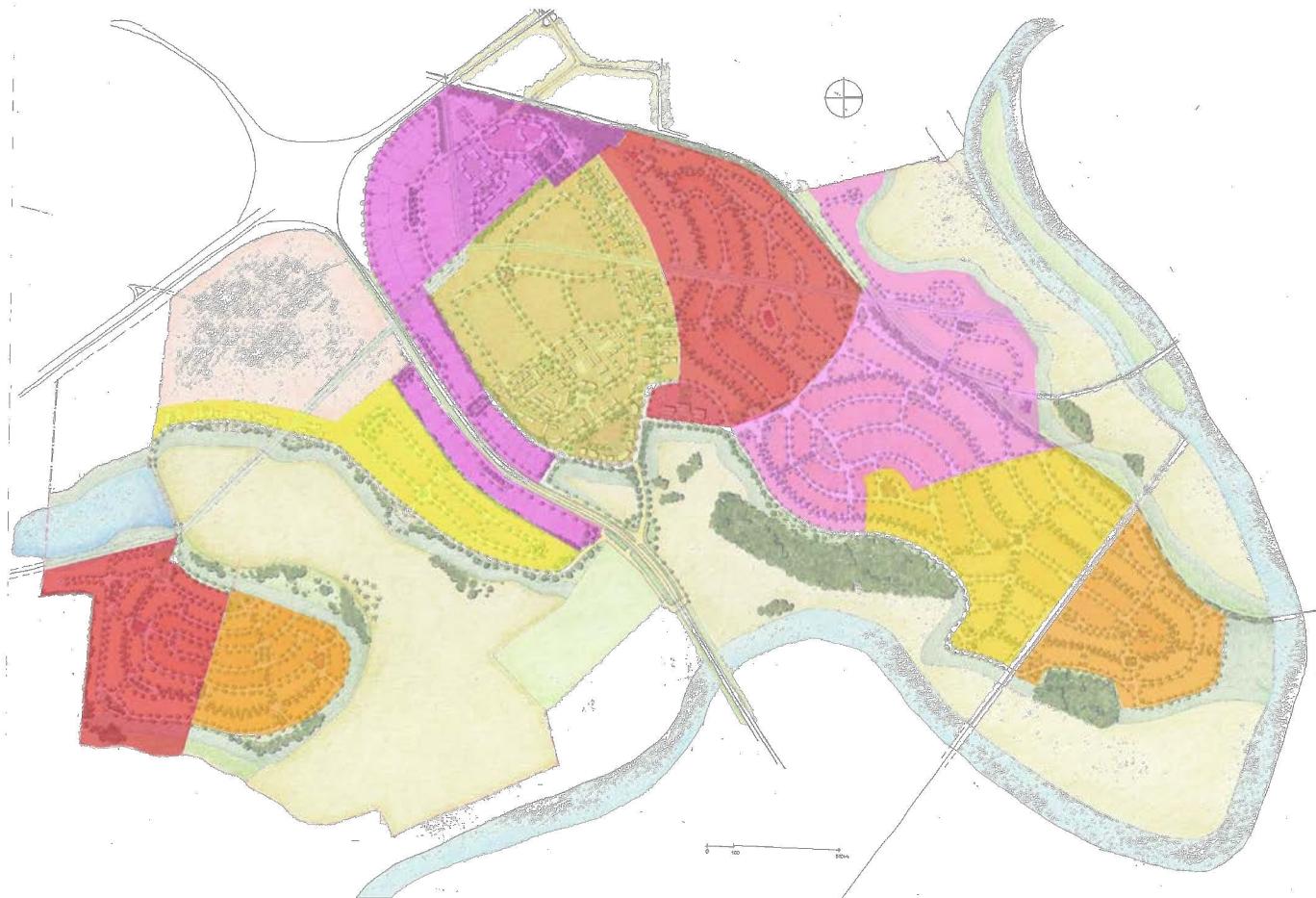
FLEXIBILIDADE



Fazenda Rio Pardo
São José do Rio Preto, SP
Área: 8.763.600 m²

Grandes glebas são pensadas por fases, assim
como a implantação das áreas comerciais.

As fases vão sendo implantadas na medida em
que possam agregar valor ao conjunto,
absorvendo novas tendências.



SUSTENTABILIDADE

Itaenda (Condomínio Industrial)
Mogi das Cruzes, SP
Área: 536 374 m²



Formulamos a conceituação dos nossos projetos nos parâmetros de sustentabilidade estabelecidos pelo *LEED*:
Leardership in Energy and Enviromental Design.





A nossa visão dos recursos ambientais disponíveis e as oportunidades de valorização e integração desses recursos têm resultado em ações de alta qualidade, como os inúmeros parques ambientais integrados em nossos projetos recentes.







Fazenda São José
Santana de Parnaíba, SP
obras em andamento





Fazenda Boa Vista
Porto Feliz, SP
Área: 150.000 m²





Nossos projetos contam desde o início com conceitos que permitem, quando desejado, a futura certificação ambiental e de sustentabilidade dos empreendimentos.



SOCIABILIDADE



Fazenda Santa Paula
Campinas, SP
detalhe

Criação de ambientes acolhedoras e a produção de centralidades que agreguem a comunidade e desenvolvam a sociabilidade.

Fazenda Santa Paula

Campinas. SP

Área: 5.042.202 m²

Master Plan (esquerda) e obras em andamento (direita)









Haras Patente
Jaguariúna, SP
Área: 106.513 m²



Golf Fazenda Sto Antônio
Araras, SP
Área: 1.325.060m²

ESCALA DO PEDESTRE



Buscamos como o resultado a criação de bairros apropriados para o pedestre e para a bicicleta.

O objetivo é ter nas proximidades das casas os serviços e espaços de lazer mais importantes do cotidiano, com ciclovias e calçadas adequadas com equipamentos.





Santa Isabel
Louveira, SP
Área: 1.141.292m²





Fazenda Santa Paula
Campinas, SP
detalhes



DESENHO URBANO



Fazenda Santa Maria
Jandira, SP
Área: 1.309.713 m²

Fazenda Santa Maria
Jandira, SP
obras em andamento





Google™ earth

Ruas e lotes são desenhados tendo em vista a elevação das taxas de permeabilidade dos terrenos e a presença de elementos de drenagem urbana nas ruas.

As ruas são projetadas para garantir velocidades adequadas, que promovam o uso da rua como espaço ameno e em conformidade às qualidades topográficas das glebas, valorizando visuais e recursos naturais.

A hierarquia do sistema viário é destacada com elementos paisagísticos.



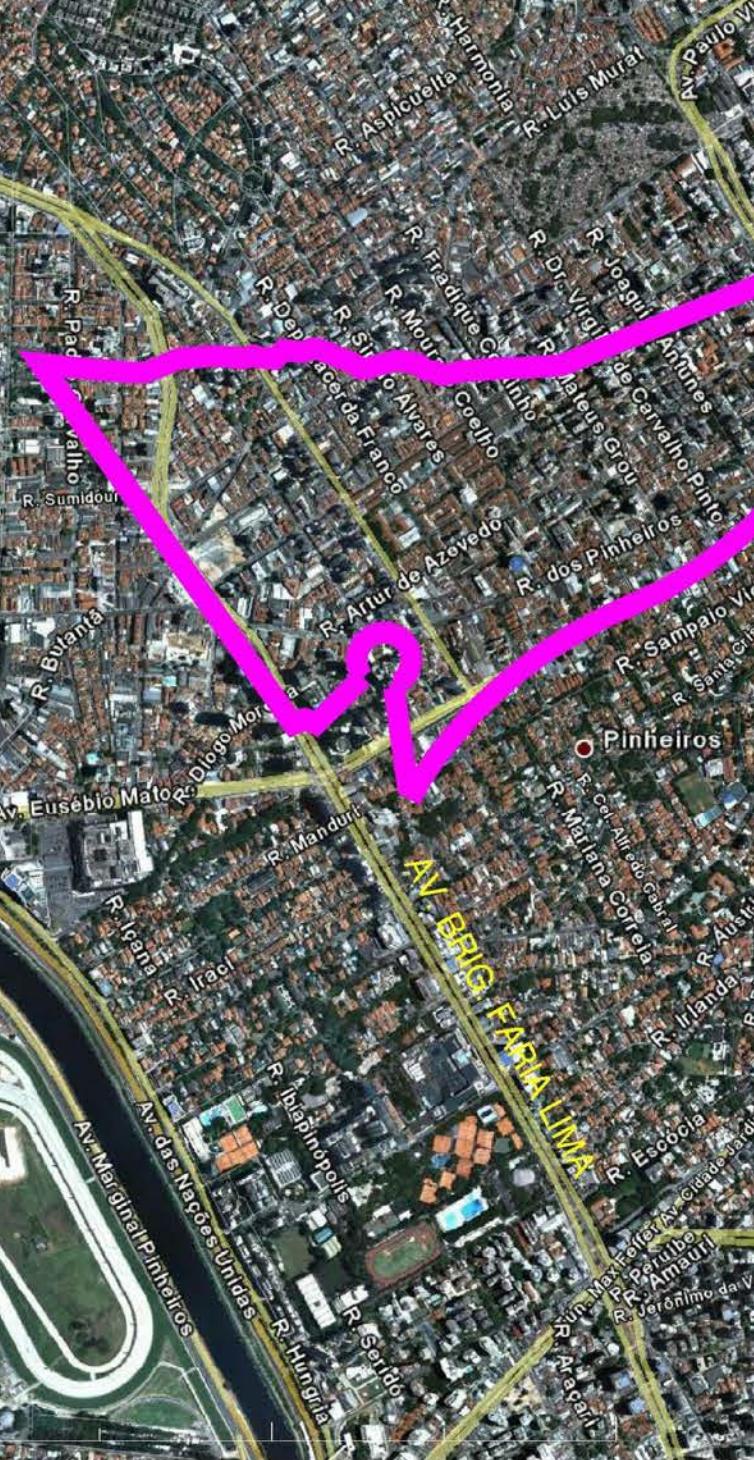




Fazenda Alto Umuarama
Uberlândia, MG
Área: 3.600.000 m²

As áreas em vermelho pontilhado mostram a
"five minutes walking distance"

Comparativo de Escala da Área do Projeto Fazenda Alto Umuarama sobre Área na cidade de São Paulo







Fazenda Alto Umuarama



Praça Tubal Vilela, Uberlândia

0 500 1000m



Parque Trianon, São Paulo

0 500 1000m

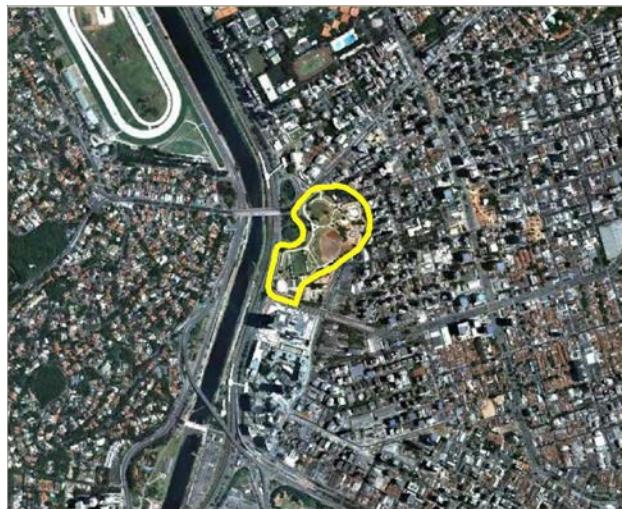
Comparativos entre Áreas Verdes do projeto e outros parques e áreas verdes nacionais :

Praça Tubal Vilela 15.826 m²

Parque Trianon 50.000 m²

Parque do Povo 125.977 m²

Parque Sabiá 1.566.771 m²



Parque do Povo, São Paulo



Parque Sabiá Uberlândia



Uberlândia - MG, Brasil

Fazenda Alto Umuarama
Uberlândia, MG

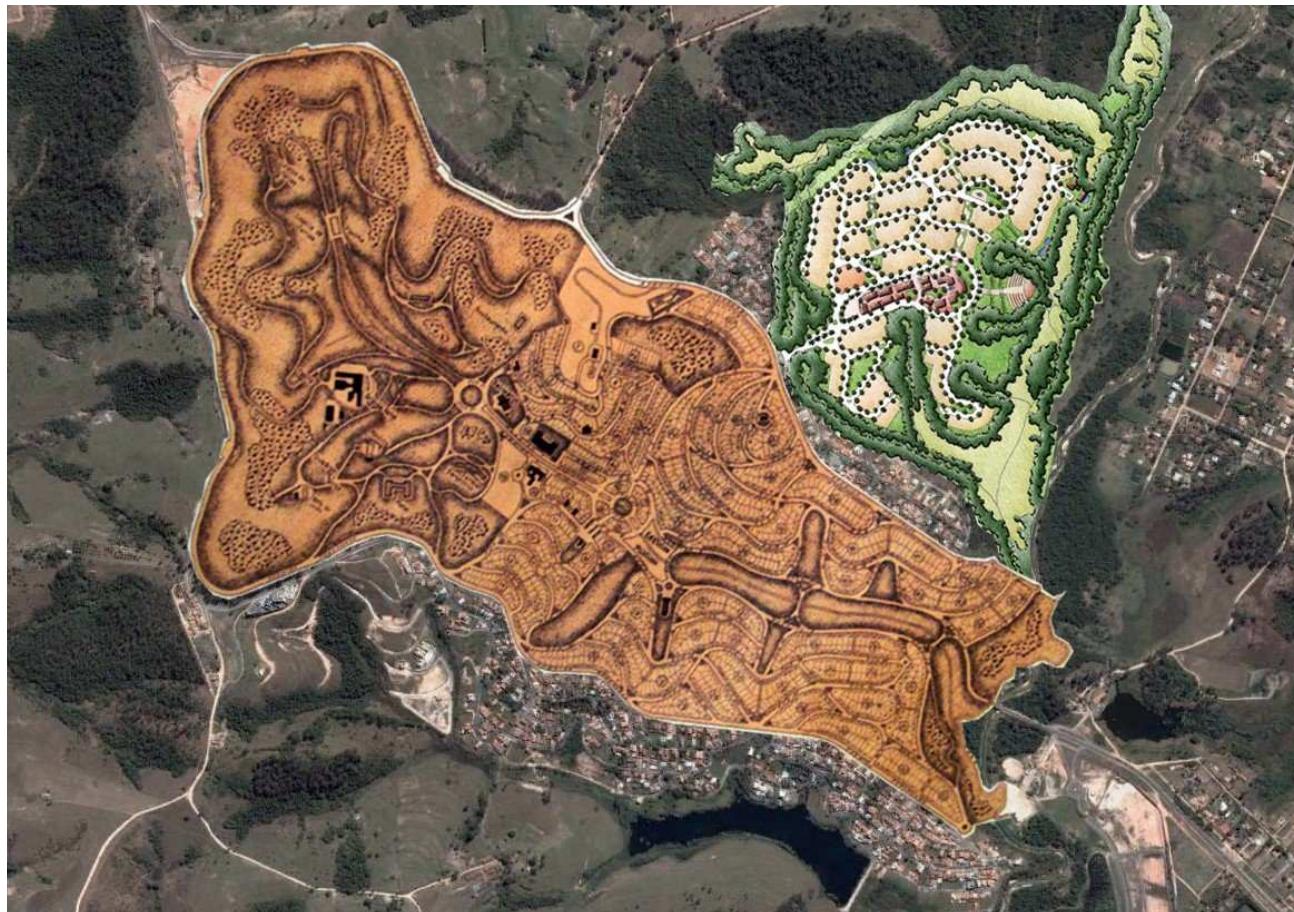


Fazenda Alto Umuarama
Uberlândia, MG
obras em andamento





INTEGRAÇÃO



Águas de São Pedro, SP

Área: 560.368 m²

Continuidade a tecidos urbanos pré-existentes
que são referência de qualidade.



Phorbis
Porto Alegre, RS
Área: 539.569 m²
Sistema viário e *Master Plan*



CHARRETTE



A AIC é membro da associação *National Charrette Institute*, Portland, Oregon.

Charrette é um termo usado pelos urbanistas americanos para definir o processo criativo ao conceituar um Master Plan num curto espaço de tempo.

O termo surgiu no século XIX na escola de Arquitetura de Paris. Tratava-se de um carrinho que recolhia o trabalho dos alunos, num prazo determinado.

A palavra, então, adquiriu o significado de reunião de trabalhos criativos e complexos executados simultaneamente num curto espaço de tempo.

O processo é realizado num período de 3 a 5 dias, num local próximo à área do projeto.

Após a análise dos dados da área e do programa, uma equipe da AIC é deslocada para a área do projeto para elaborar a Charrette cujo resultado é o Master Plan Conceitual

Durante o desenvolvimento dos trabalhos, há reuniões com os investidores, profissionais multidisciplinares da região e representantes dos órgãos legais envolvidos.

EQUIPE

ARQUITETOS DIRETORES

Antônio Luiz Fernandes Ribeiro
Regina Penteado de Toledo

EQUIPE URBANISMO

Silvia Mara da Mata
Ana Maria Ferreira Afonso
Alexandre Bartholomeu
Ângelo Del Mônaco
Maria Cristina Penteado de Toledo
Camila Andrade Silva



