

# metaforma

CONSTRUINDO CIDADES MELHORES



“ Cidades para pessoas! ”

Jan Gehl

# COMO CONSTRUIR CIDADES MELHORES?



Como construímos cidades melhores é uma das questões mais importantes do nosso tempo.

Ainda assim, frequentemente esse debate fica preso em uma linguagem técnica ou parece ser algo reservado apenas para poucos.

Nossas cidades não seriam nada sem as pessoas que vivem nelas, que as constroem e que trabalham para torná-las lugares melhores de se viver, trabalhar e aproveitar.

Muitas vezes confundimos avanços tecnológicos com melhorias reais. Em vez de construir cidades para as pessoas, construímos para os carros. Ao invés de criar cidades vivas para todos, muitas vezes construímos cidades privilegiadas para poucos. Em vez de cidades que valorizam a natureza, construímos cidades que a sufocam.

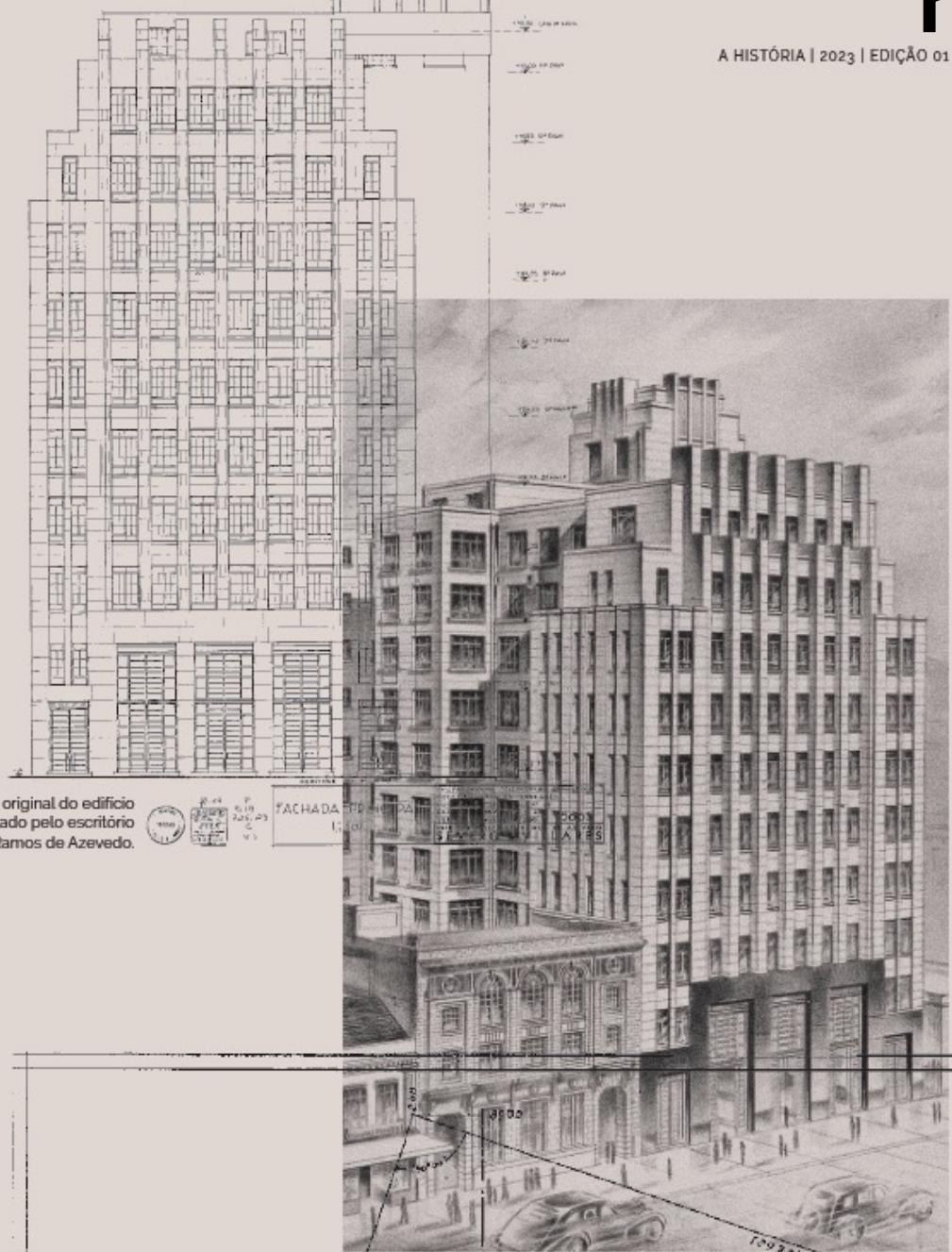
Cidades do mundo inteiro estão enfrentando esses mesmos problemas, transformando erros urbanísticos em ativos criativos, trazendo a vida de volta às ruas e rios, e adaptando as cidades para jovens e idosos, ainda há muito a ser feito. Parte dessa responsabilidade está nas mãos de governantes e planejadores urbanos, mas todos nós podemos fazer a diferença.

# **QUE TAL UM PRÉDIO DE CADA VEZ?**

Nem sempre é sobre grandes ideias, soluções tecnológicas ou planos grandiosos. Às vezes, tudo que precisamos para melhorar uma cidade é começar com uma rua, uma esquina, um prédio...

# BASÍLIO177

## ENTORNO COMUNIDADE RESULTADOS

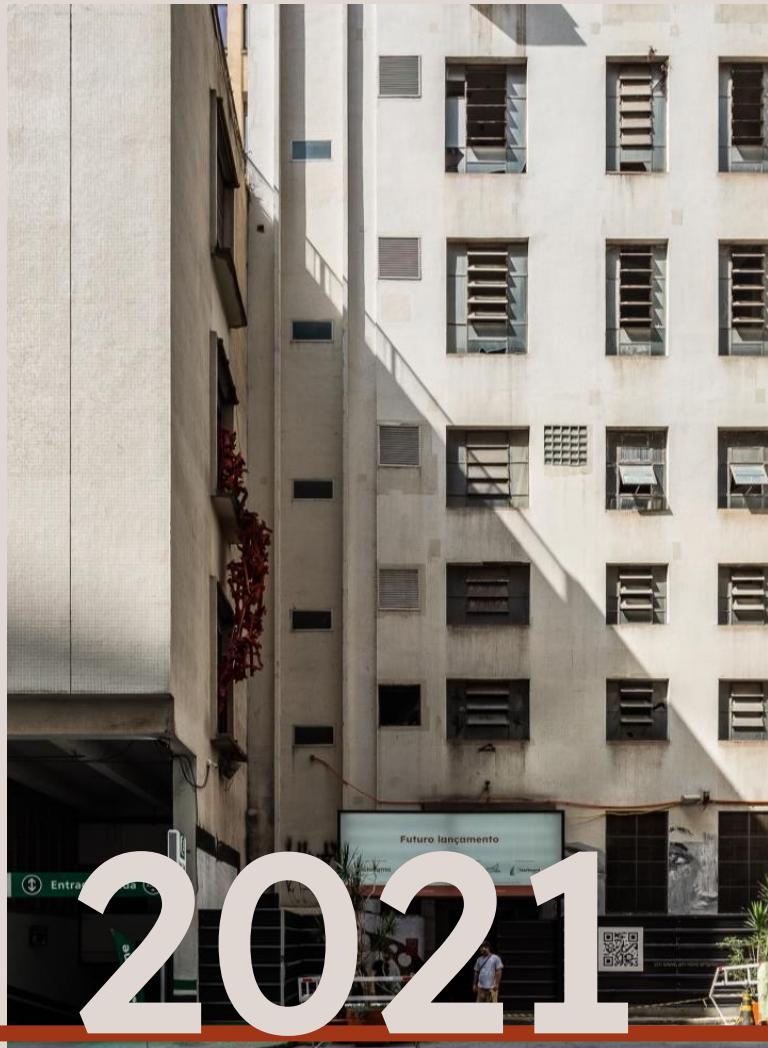


# RENOVAÇÃO

ajuda a transformar as cidades  
recuperando a essência com  
olhar humano e sustentável  
(ambiental e econômico).

- Estrutura
- Fachada histórica
- Pé direito
- Equipamentos





2021



2025

**4**  
**BLOCOS**

**274**  
unidades

**112**  
tipologias

**4K<sup>M2</sup>**  
de terreno  
ativo



**FACHADA 7 DE ABRIL**



**FACHADA BASÍLIO DA GAMA**



**PRAÇA INTERNA**



ACADEMIA



**COWORKING**



**SALÃO BELEZA EQUIPADO**



**SKYBAR**



**ROOFTOP**



**RENOVAR É  
PRESERVAR HISTÓRIA  
E PROMOVER  
SUSTENTABILIDADE  
NA PRÁTICA**

913 ton. de aço

5.760 m<sup>3</sup> concreto

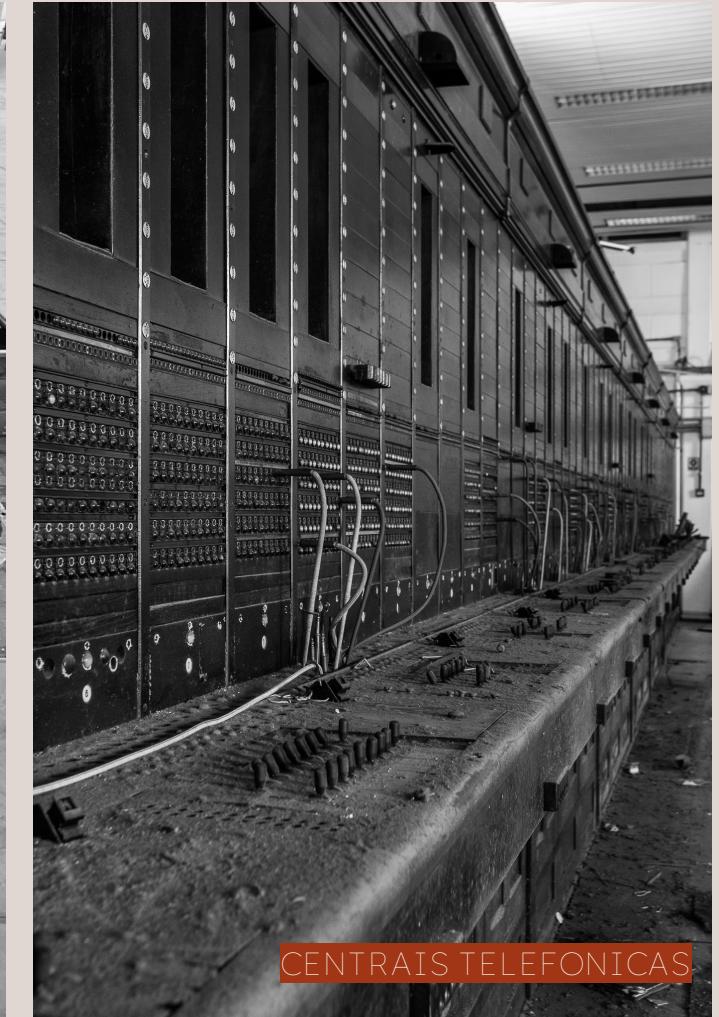
1,7 milhões litros de água

2.827 ton de CO<sub>2</sub>

8.077m<sup>2</sup> de madeira

aproveitamento de materiais e mobiliários dentro do próprio complexo

# RESTAURO



aproveitamento de  
materiais e mobiliários  
dentro do próprio complexo

# RESTAURO

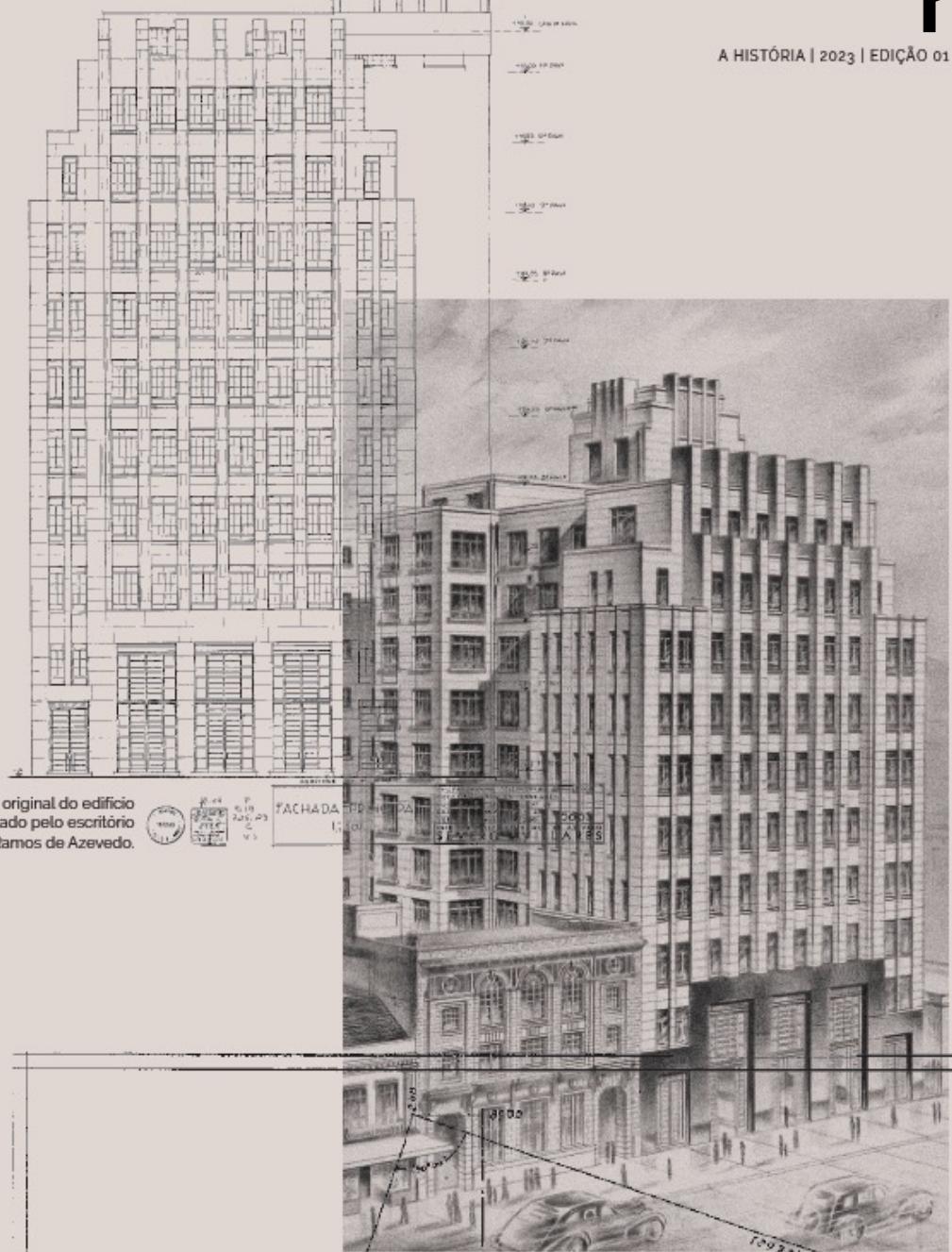




# BASÍLIO177

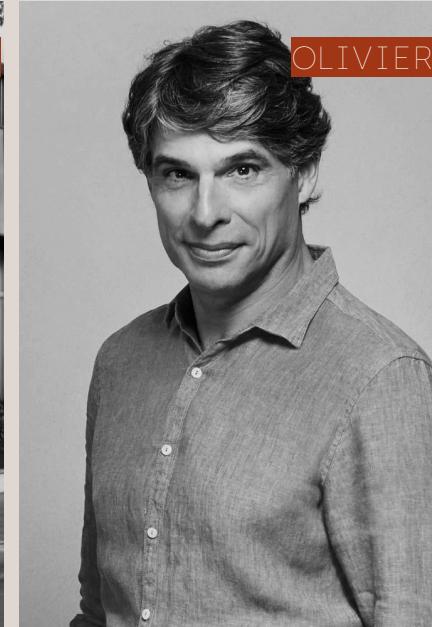
## ENTORNO

### COMUNIDADE RESULTADOS



# ESCUTA TERRITORIAL

cidades melhores nascem com a participação ativa de seus atores



PATRIMONIO

# CONSTRUINDO UMA **NOVARUA**

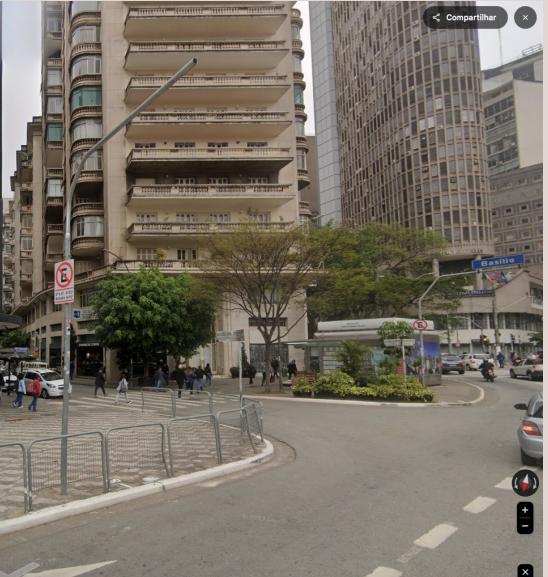
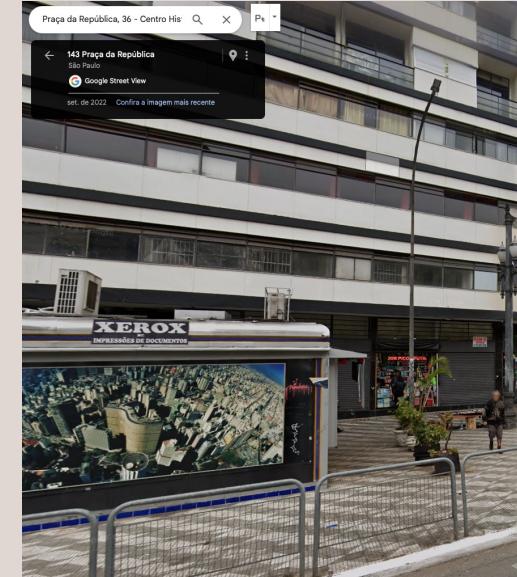
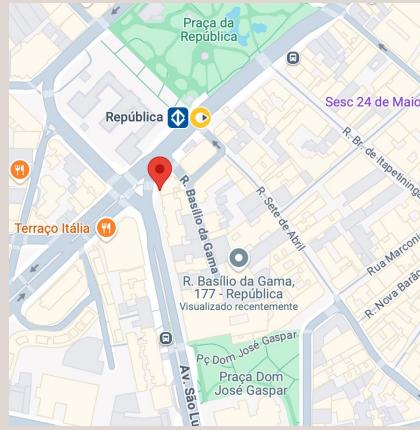
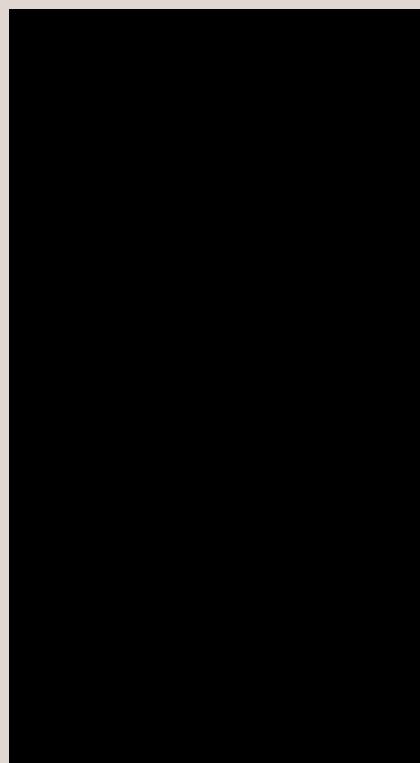
criação de uma comissão  
participativo e permanente para  
a tomada de decisões coletivas.

- Gestão de resíduos
- Diálogo junto ao poder público
- Comunicação e Atualizações do Projeto
- Iluminação e calçada

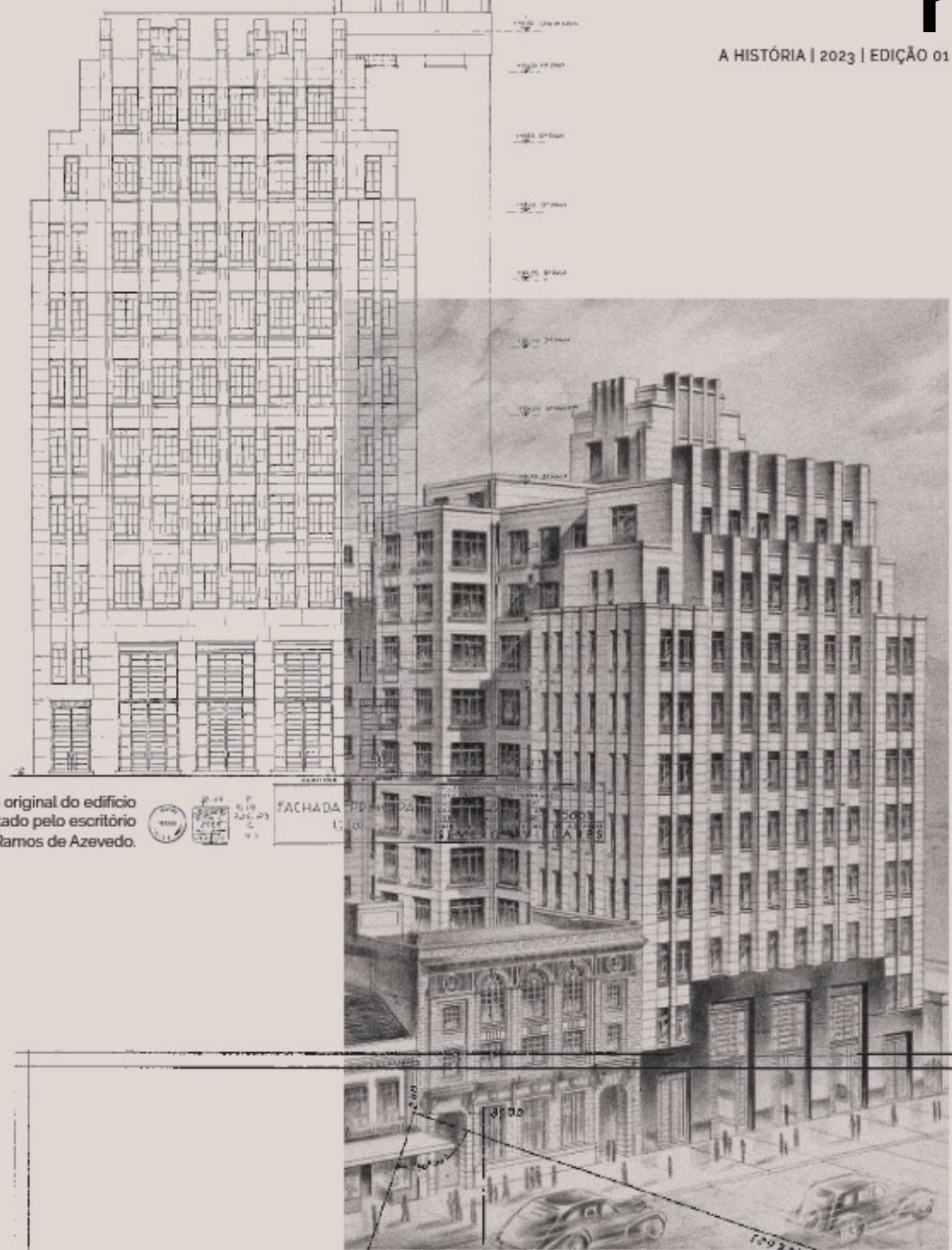


# JARDINS DE CHUVA

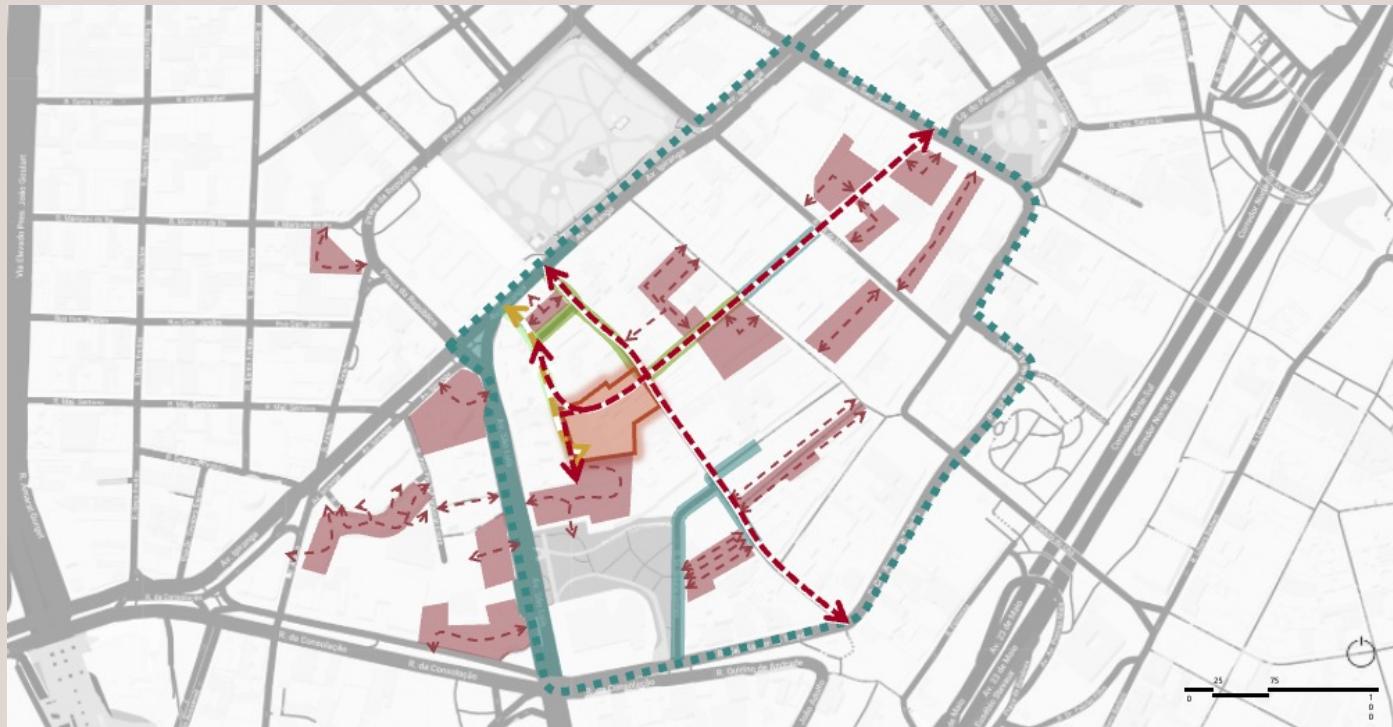
jardins de chuva  
instalados na av. ipiranga  
x basílio da gama, a 200m  
do empreendimento



# BASÍLIO177 ENTORNO **COMUNIDADE** RESULTADOS



# FLUXOS E IMPACTOS



- █ Empreendimento
- █ Galerias
- █ Fluxos atuais
- █ Futuro fluxo Previsto em Projeto- Conexão Basílio Sete de Abril
- █ Impacto direto do empreendimento | Fase 1 para melhorias urbanas
- █ Impacto direto do empreendimento | Fase 2
- █ Espraiamento do entorno impactado pelo empreendimento e iniciativas urbanas
- █ Impacto dentro do quadrilátero
- ↗ Fruição direcionada ao Ramal
- ↗ Acesso privativo para veículos e serviços

PRÉ OBRAS

# ATIVАÇÕES

*“Um prédio antigo somado à arte, ao design e à ressignificação das coisas. Esses são os ingredientes do projeto **Kuradoria177**, desenvolvido pelo Kura (@kura.te) do artista e produtor cultural Kauê Fuoco (@kauefuoco) e parte da 11ª Semana de Design de São Paulo.”*



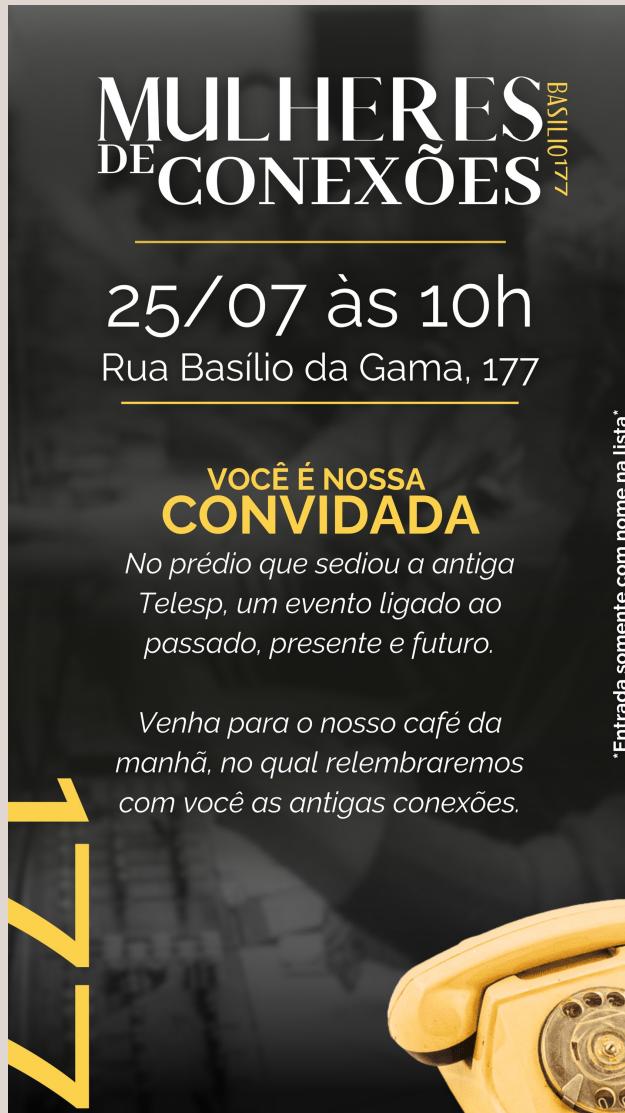


em breve

# RAMAL

4.000m<sup>2</sup> | 25 restaurantes | eventos

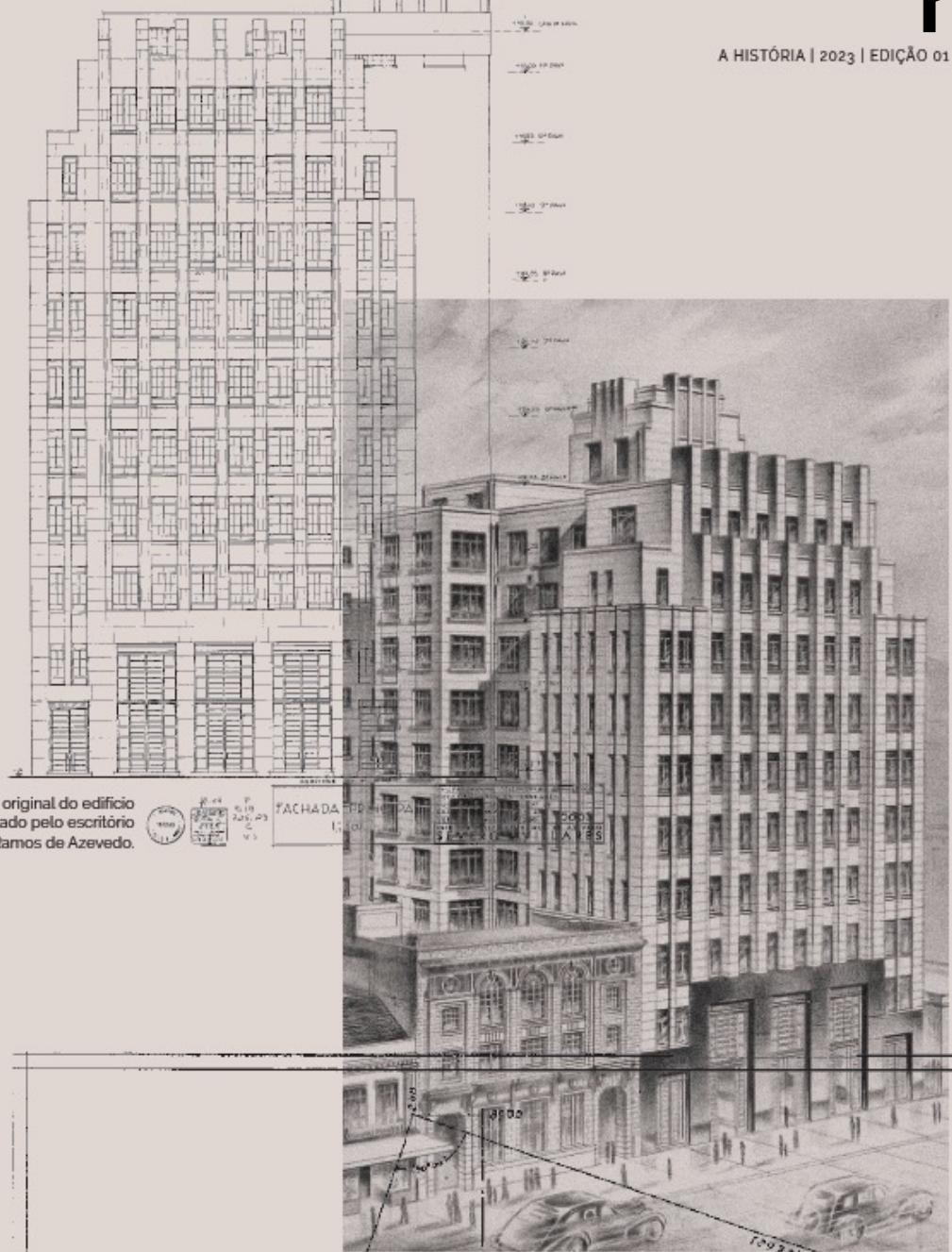
# TELEFONISTAS

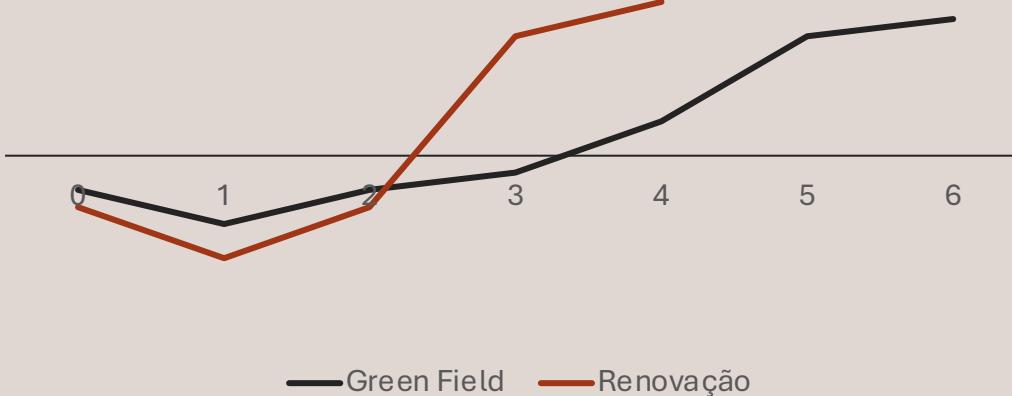
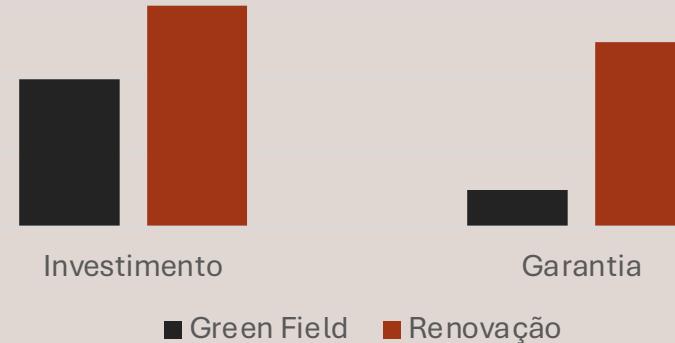
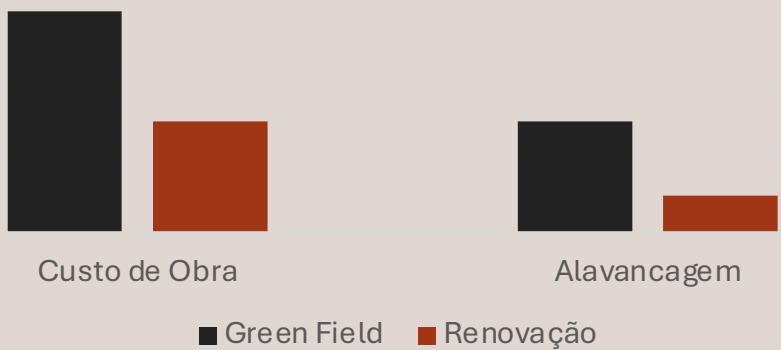


\*Entrada somente com nome na lista\*

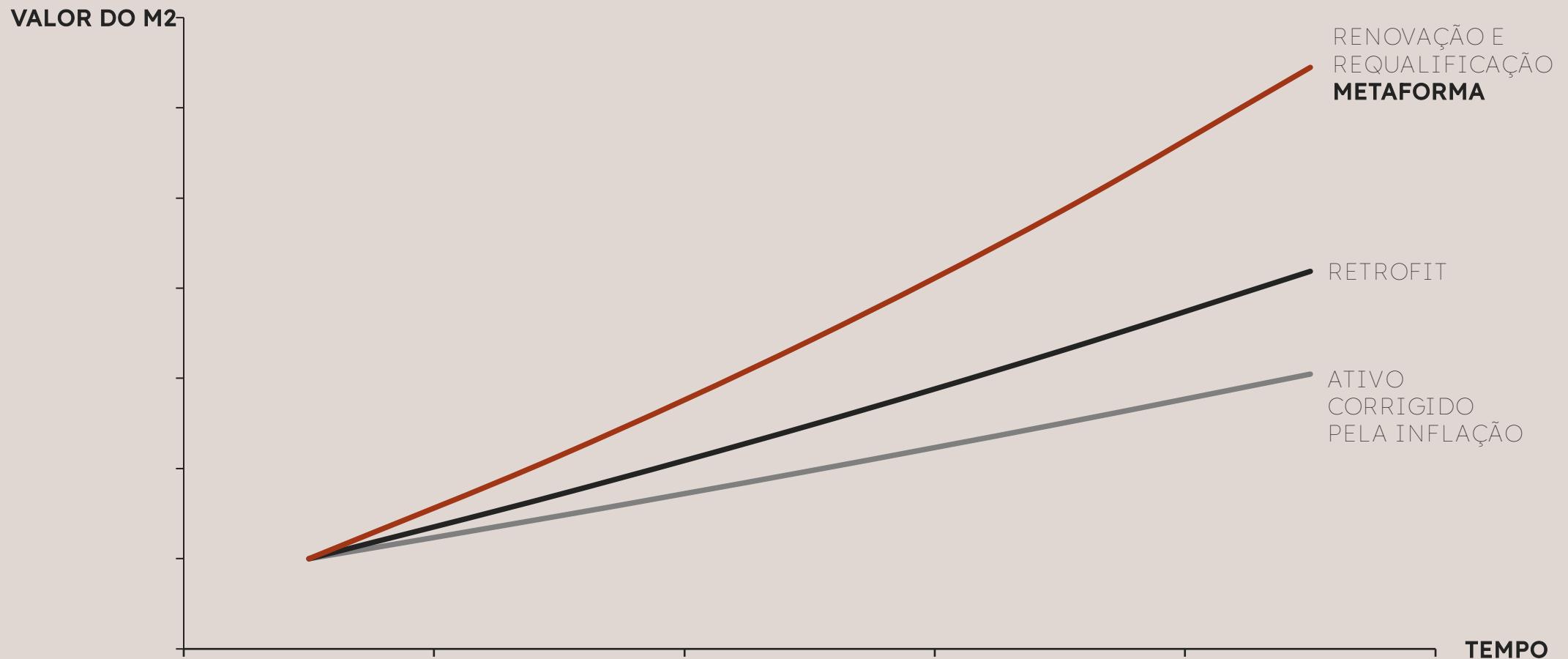


# BASÍLIO177 ENTORNO COMUNIDADE **RESULTADOS**



**FLUXO DE CAIXA****INVESTIMENTO X GARANTIA****CUSTO OBRA X ALAVANCAGEM****CUSTO DO ATIVO**

## VALOR AGREGADO AO PROJETO



[globo.com](#) [g1](#) [ge](#) [gshow](#) [globoplay](#) [cbn](#)

[Valor](#) [100](#) | Imóveis de Valor

Buscar

[CONTEÚDO DE MARCA](#)

## “Retrofit é um excelente negócio”

Entrevista | Bruno Scacchetti, CEO da Metaforma Inc.

Imóveis de valor Por imoveis de valor 04/03/2024 09h19 - Atualizado há um ano



Bruno Scacchetti, CEO da Metaforma Inc. — Foto: Israel Gollino/Divulgação

À frente de um dos projetos de retrofit mais inspiradores do Centro de São Paulo (o Basílio 177, no antigo prédio da Telesp), Bruno Scacchetti, CEO da Metaforma Inc., tem buscado inovar no papel de incorporador, ressignificando não apenas ativos, mas todo o seu entorno. "Isso reduz o risco do negócio", diz ele, que considera o retrofit um excelente negócio. Seu primeiro projeto teve 60% dos apartamentos vendidos em menos de um ano do lançamento.

O Metrópoles utiliza cookies de navegação. [Saiba Mais.](#) [ACEITAR](#)

# METRÓPOLES

Página inicial > São Paulo

## Retrofit: prédio da Telesp terá apartamentos e complexo gastronômico

Edifício que foi da Telesp, no centro, é o segundo aprovado no programa de retrofit da Prefeitura de SP para requalificar imóveis抗igos

Gabriela Marçal 21/04/2023 14:55, atualizado 21/04/2023 15:32

Compartilhar notícia

[WhatsApp](#) [Facebook](#) [Twitter](#) [Telegram](#) [Google News](#) [Seguir](#)



São Paulo — Segundo projeto aprovado pelo programa de [retrofit](#) da [Prefeitura de São Paulo](#), o Edifício Sete de Abril, conhecido como antigo prédio da Telesp, será transformado em condomínio de

Novos investimentos elevam o nível do retrofit em São Paulo

Chegada da multinacional Brookfield e da XP Investimentos ao segmento aumenta a credibilidade do negócio e consolida o propósito bem-sucedido de ressignificação de ativos imobiliários

Por Imóveis de Valor 27/09/2024 08h01 - Atualizado há 6 meses

"Foram dez meses de negociação. Em maio, fechamos o contrato e, no mês seguinte, foi iniciada a liberação dos recursos", explica Bruno Scacchetti, CEO da Metaforma. A escolha da XP deveu-se à falta de disposição de grandes bancos em investir no financiamento da obra. "Além disso, entendemos que contar com a XP por trás do empreendimento aumentaria a confiança dos clientes em fechar negócios", comenta.

A empresa deve entregar em julho de 2025 o empreendimento Basílio 177: retrofit de alto padrão com três torres, uma delas a antiga sede da companhia telefônica do estado. Um imponente edifício em art déco de 1939, projetado pelo escritório Ramos de Azevedo & Severo Villares — o mesmo responsável por obras como a do Theatro Municipal de São Paulo e a do Mercadão.



Perspectiva do "food hall" Ramal, no térreo do Basílio 177: experiências gastronômicas com chefs renomados e abertas ao público em geral — Foto: METAFORMA INC./DIVULGAÇÃO

**DRAFT**

MEDIA KIT ■ NEWSLETTER ■

LIFEHACKERS STARTUPS NEGÓCIOS CRIATIVOS ENTREVISTA DRAFT NEGÓCIOS DE IMPACTO INovação CORPORATIVA INSIGHTS

**SPONSORS:** [THE FACTORY](#)

**LIFEHACKERS**

## O entorno importa: como o retrofit de um prédio antigo deu origem a um projeto que escuta os anseios de pessoas em situação de rua

PAULO VIEIRA - 28 OUT 2024



População atendida pelo projeto montado por Bruno Scacchetti e Jorge Broide (foto: acervo Projeto Gabriela).

**COMPARTILHAR**

[f](#) [in](#) [p](#) [t](#) [d](#) [e](#)

em breve

# ANGÉLICA 745

CONVITE

# **CONSTRUIR**

## **CIDADES**

## **MELHORES**

**Bruno Scacchetti**

[metaformainc.com.br](http://metaformainc.com.br)

[linkedin.com/metaforma-inc/](https://linkedin.com/metaforma-inc/)

[@metaformainc](mailto:@metaformainc)

# metaforma

CONSTRUINDO CIDADES MELHORES

