



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.

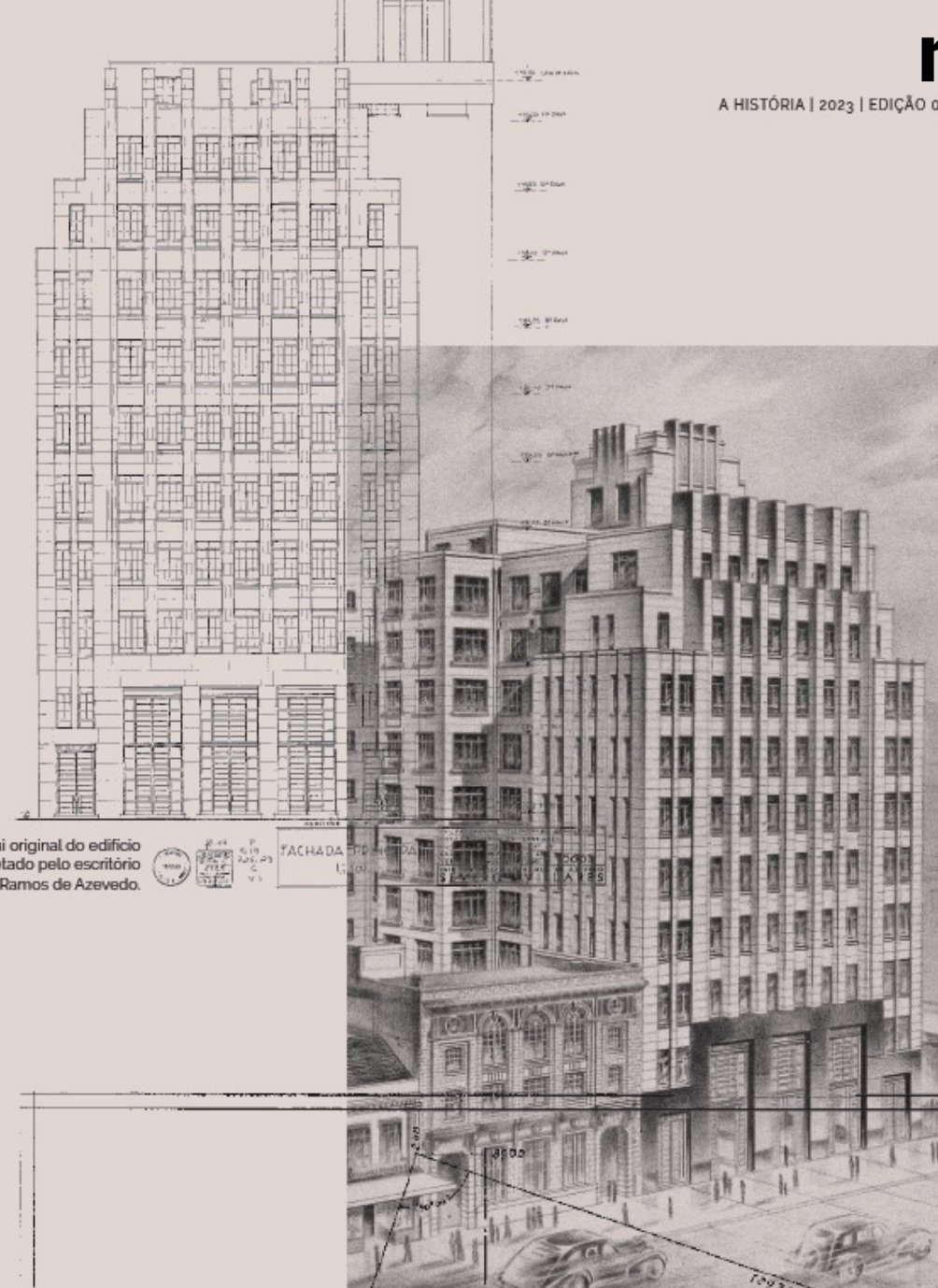
QUE TAL UM PRÉDIO DE CADA VEZ?

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

Croqui original do edifício
projetado pelo escritório
Ramos de Azevedo.



RENOVAÇÃO

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

- Estrutura
- Fachada histórica
- Pé direito
- Equipamentos







4
BLOCOS

274
unidades

112
tipologias

4k^{M2}
de terreo
ativo





FACHADA BASÍLIO DA GAMA



PRAÇA INTERNA



ACADEMIA



COWORKING



SALÃO BELEZA EQUIPADO





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

913 ton. de aço

5.760 m³ concreto

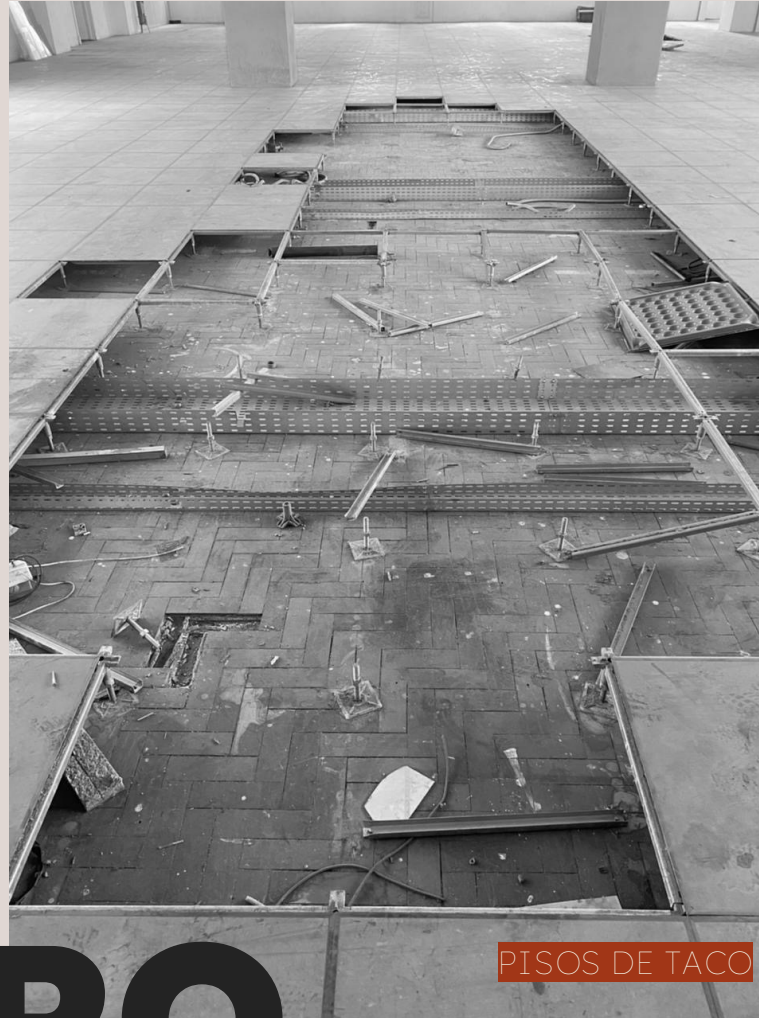
1,7 milhões litros de água

2.827 ton de CO₂

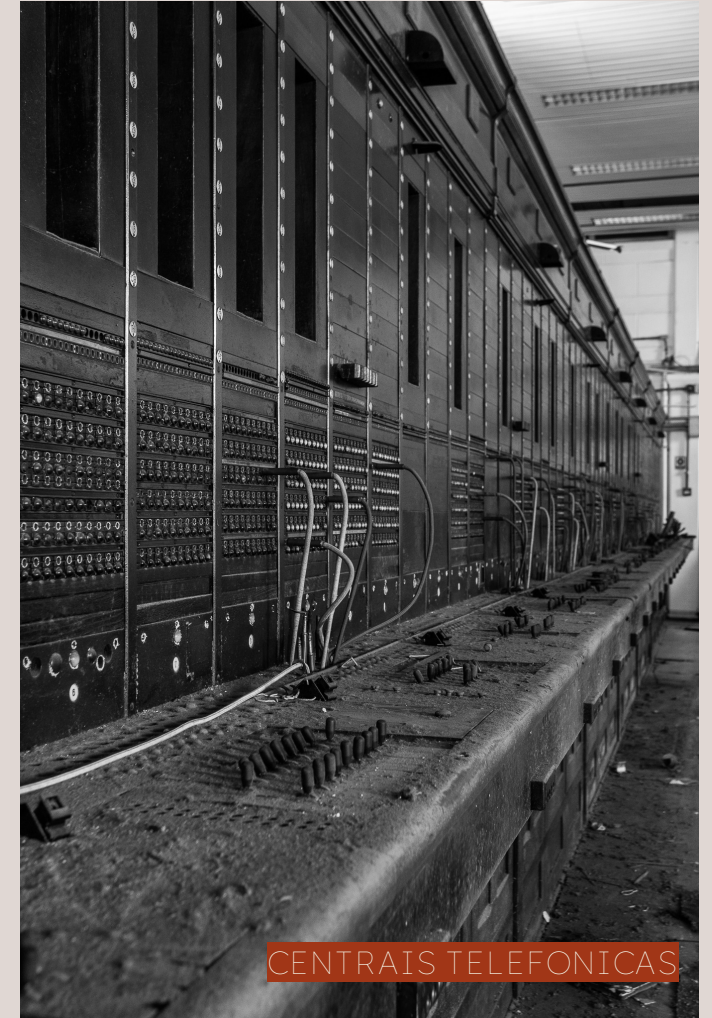
8.077m² de madeira

aproveitamento de
materiais e mobiliários
dentro do próprio complexo

RESTAURO



PISOS DE TACO



CENTRAIS TELEFONICAS

aproveitamento de
materiais e mobiliários
dentro do próprio complexo

RESTAURO



MÁRMORES



ESQUADRIAS

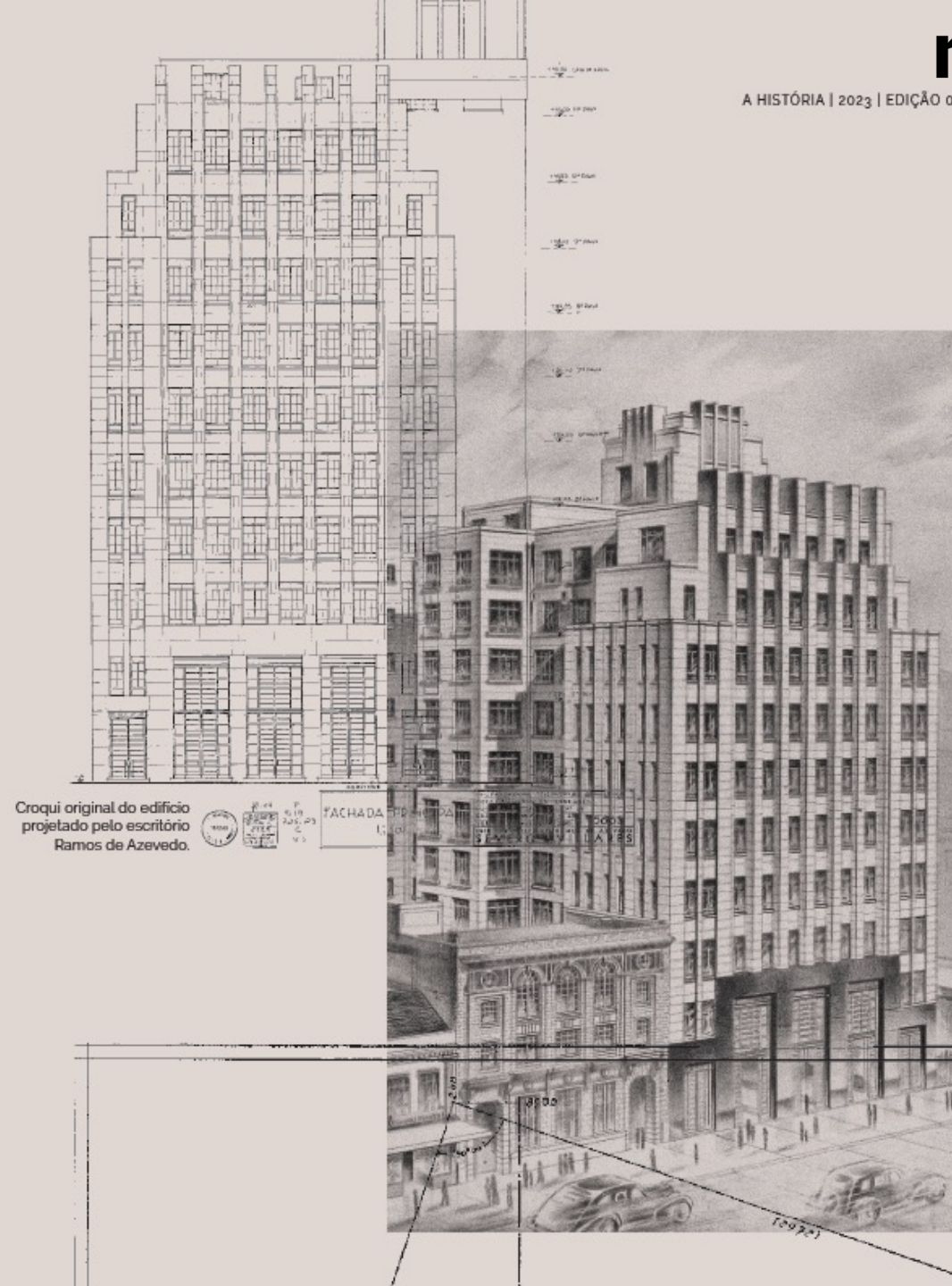


BASÍLIO177

ENTORNO

COMUNIDADE

RESULTADOS



ESCUTA TERRITORIAL

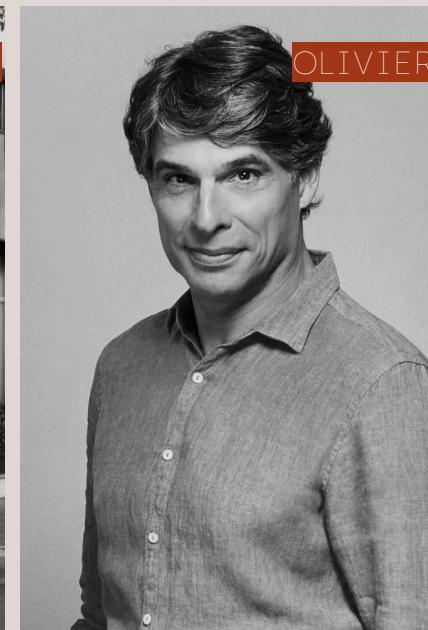
idades melhores nascem com a
participação ativa de seus atores



GABRIELA



ALMANARA



OLIVIER



HOTEL GRAN CORONA



GUSTAVO

PATRIMONIO

CONSTRUINDO UMA **NOVARUA**

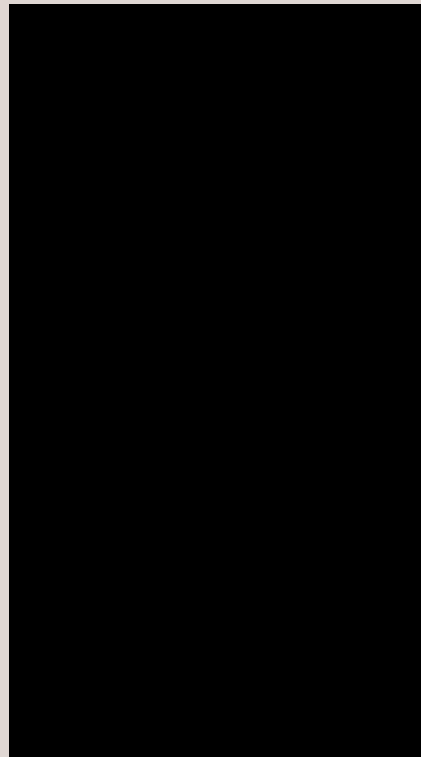
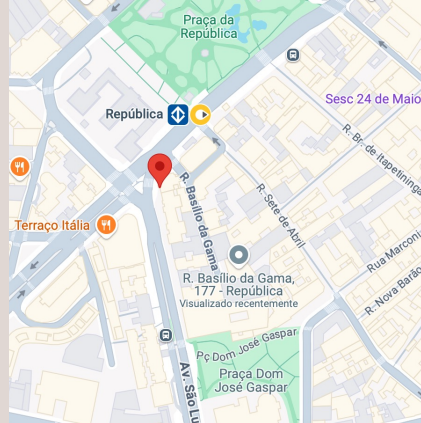
criação de uma comissão
participativo e permanente para
a tomada de decisões coletivas.

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

Croqui original do edifício
projetado pelo escritório
Ramos de Azevedo.



FACHADA
177




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

 Espreadimento do entorno impactado pelo empreendimento e iniciativas urbanas

 Impacto dentro do quadrilátero

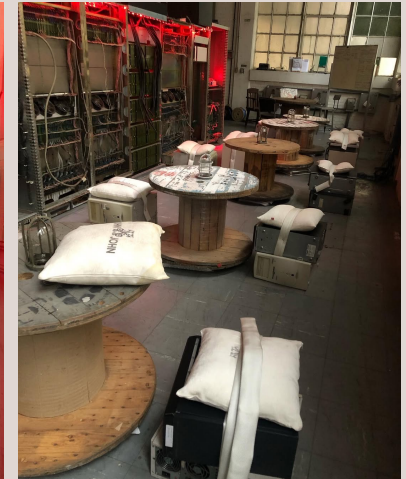
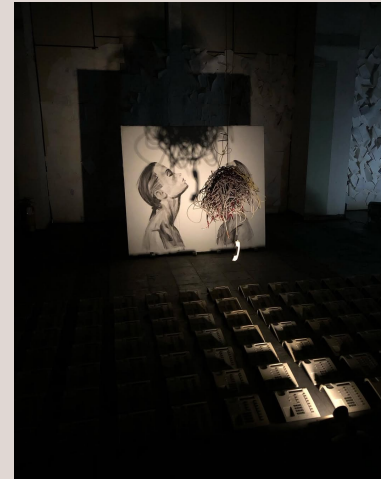
 Fruição direcionada ao Ramal

 Acesso privativo para de veículos e serviços

PRÉ OBRAS

ATIVACÕES

*“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

4.000m² | 25 restaurantes | eventos

TELEFONISTAS

MULHERES DE CONEXÕES

BASÍLIO177

25/07 às 10h

Rua Basílio da Gama, 177

VOCÊ É NOSSA CONVIDADA

*No prédio que sediou a antiga
Telesp, um evento ligado ao
passado, presente e futuro.*

*Venha para o nosso café da
manhã, no qual lembraremos
com você as antigas conexões.*

Entrada somente com nome na lista



BASÍLIO177 ENTORNO COMUNIDADE **RESULTADOS**

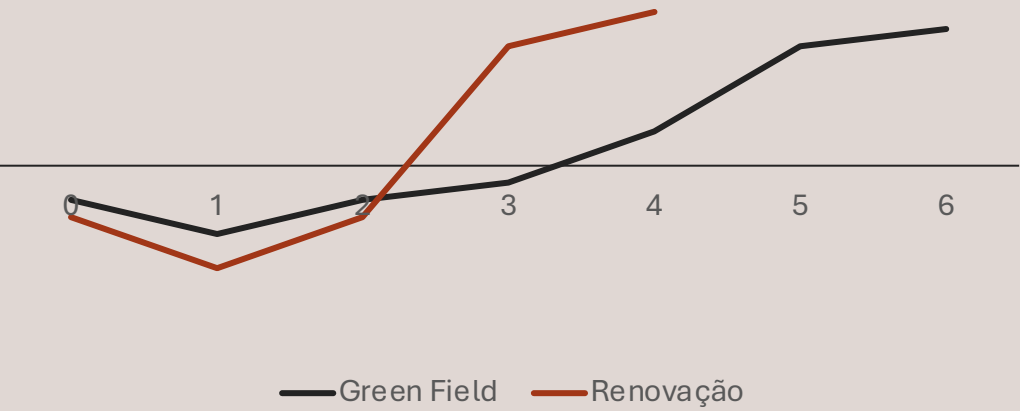
Croqui original do edifício
projetado pelo escritório
Ramos de Azevedo.



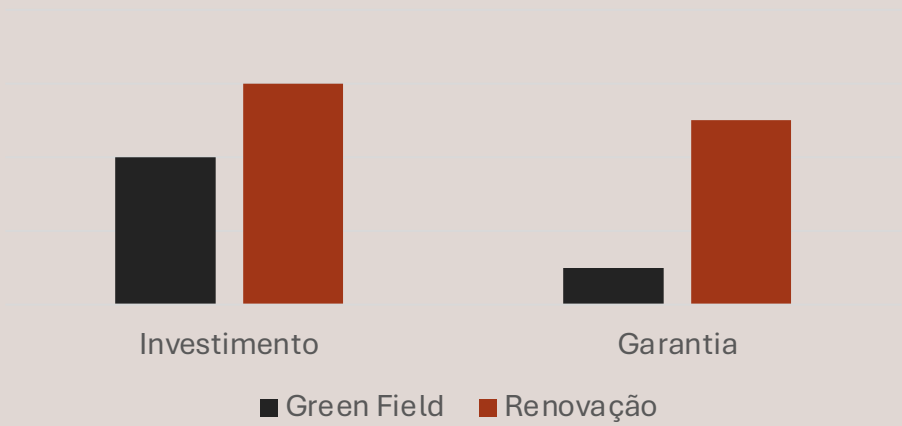
FACHADA
177



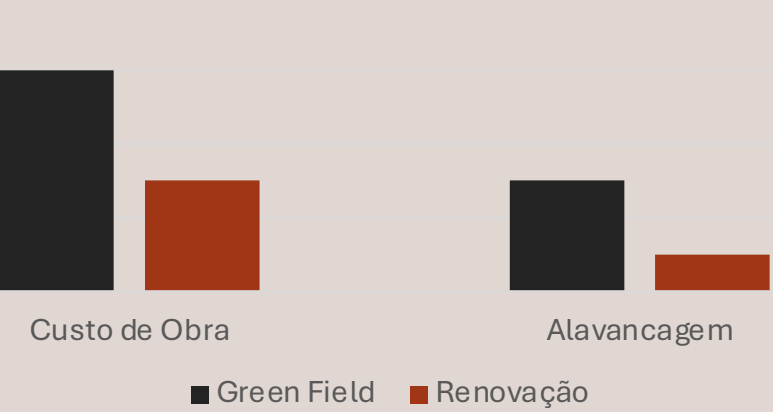
FLUXO DE CAIXA



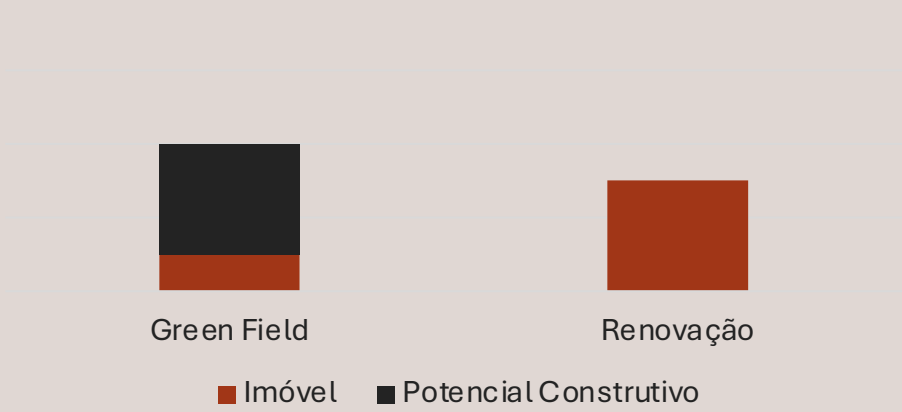
INVESTIMENTO X GARANTIA



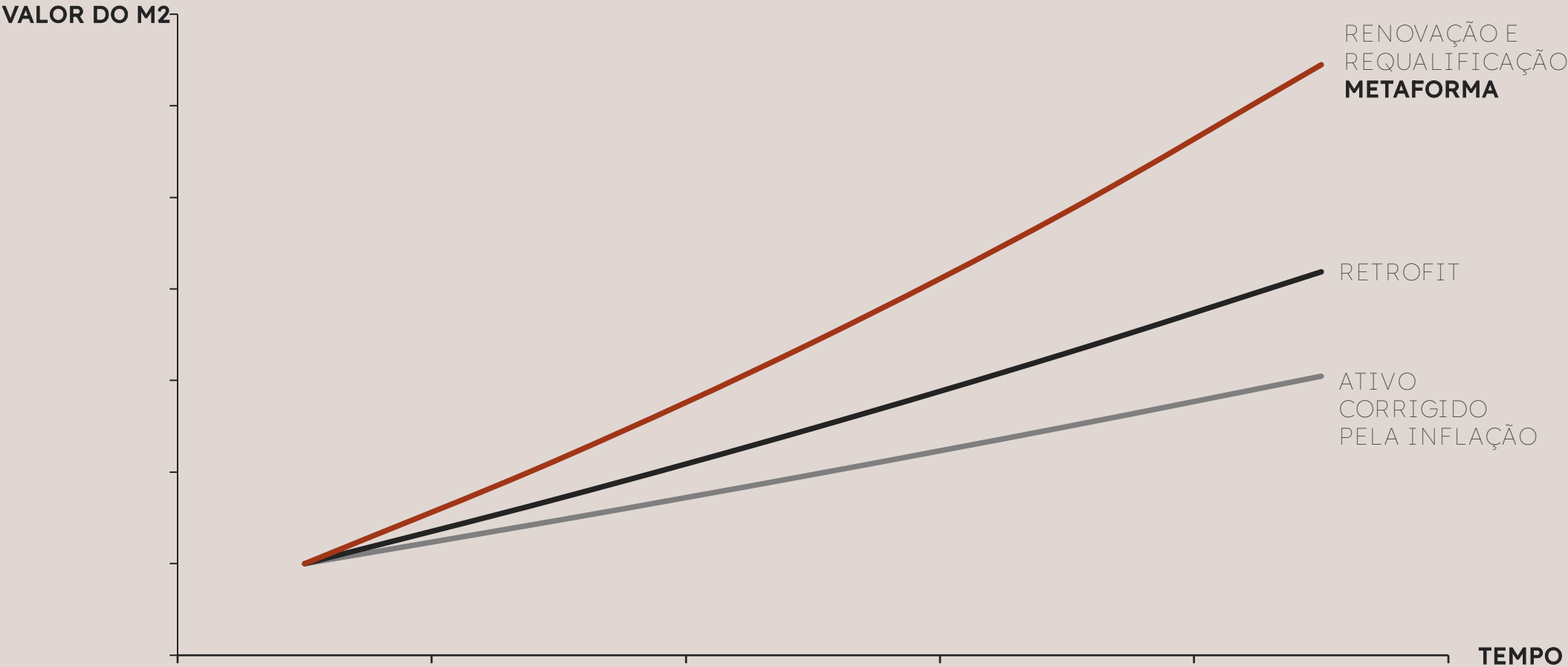
CUSTO OBRA X ALAVANCAGEM



CUSTO DO ATIVO



VALOR AGREGADO AO PROJETO



globo.comg1gegshowgloboplaycbtn

todos os sites

Buscar

ValorImóveis de Valor

Imóveis de Valor

CONTEÚDO DE MARCA

“Retrofit é um excelente negócio”

Entrevista | Bruno Scacchetti, CEO da Metaforma Inc.

Por imóveis de valor

04/03/2024 09h19 - Atualizado há um ano

f

x

s

in



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, resignificando 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 Metrôpoles utiliza cookies de navegação. Saiba MaisACEITAR

METRÓPOLES

Página inicial> São Paulo

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 antigos

Gabriela Marçal

21/04/2023 14:55 - atualizado 21/04/2023 15:32

Compartilhar notícia

wa

f

tw

tr

Google News

Seguir



© Divulgação/ Metaforma

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

globo.comg1gegshowgloboplaycbtn

todos os sites

Buscar

ValorImóveis de Valor

Imóveis de Valor

CONTEÚDO DE MARCA

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 resignificação de ativos imobiliários

Por Imóveis de Valor

27/03/2024 08h01 - Atualizado há 6 meses

f

x

s

wa

“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 Mercado.



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 KITNEWSLETTER

DRAFT

Ver

DRAFT

LIFEHACKERS

STARTUPS

NEGÓCIOS CRIATIVOS

ENTREVISTA DRAFT

NEGÓCIOS DE IMPACTO

INOVAÇÃO CORPORATIVA

INSIGHTS

SPONSORS:

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

s

wa

em breve

ANGÉLICA 745

CONVITE

CONSTRUIR
CIDADES
MELHORES

Bruno Scacchetti

metaformainc.com.br

linkedin.com/metaforma-inc/

[@metaformainc](https://twitter.com/metaformainc)



metaforma

CONSTRUINDO CIDADES MELHORES