

IDEALIZA CHEGA
A MACAPÁ
APRESENTANDO
UM NOVO CONCEITO
DE VIVER:
HOME RESORT.

IDEALIZA
LIZA urbanismo





EDITORIAL

A Idealiza Urbanismo traz para Macapá o Palácio das Águas Home Resort.

Inspirado em Miami, nos Estados Unidos, paraíso mundial dos resorts de luxo, o empreendimento garante conforto, vida prática, lazer, convívio e segurança em meio à beleza natural.

Líder em empreendimentos de alto padrão no sul do País, a Idealiza decidiu construir o Home Resort na zona norte da cidade porque ela possui maior potencial de expansão e permite a realização de projetos imobiliários mais ambiciosos.

O Palácio das Águas é mais que um lugar para morar.

O Home Resort foi pensado para oferecer os mesmos benefícios de um hotel de recreio, com acesso a áreas lúdicas e à oferta de atividades para uma vida enriquecida por experiências prazerosas, divertidas e saudáveis, como um grande lago, repouso cobertos em torno dele e eventos coletivos - torneios esportivos, oficinas de jardinagem etc.

Ao longo das páginas, flua com a gente. Rememore, junto conosco, a ideiação.

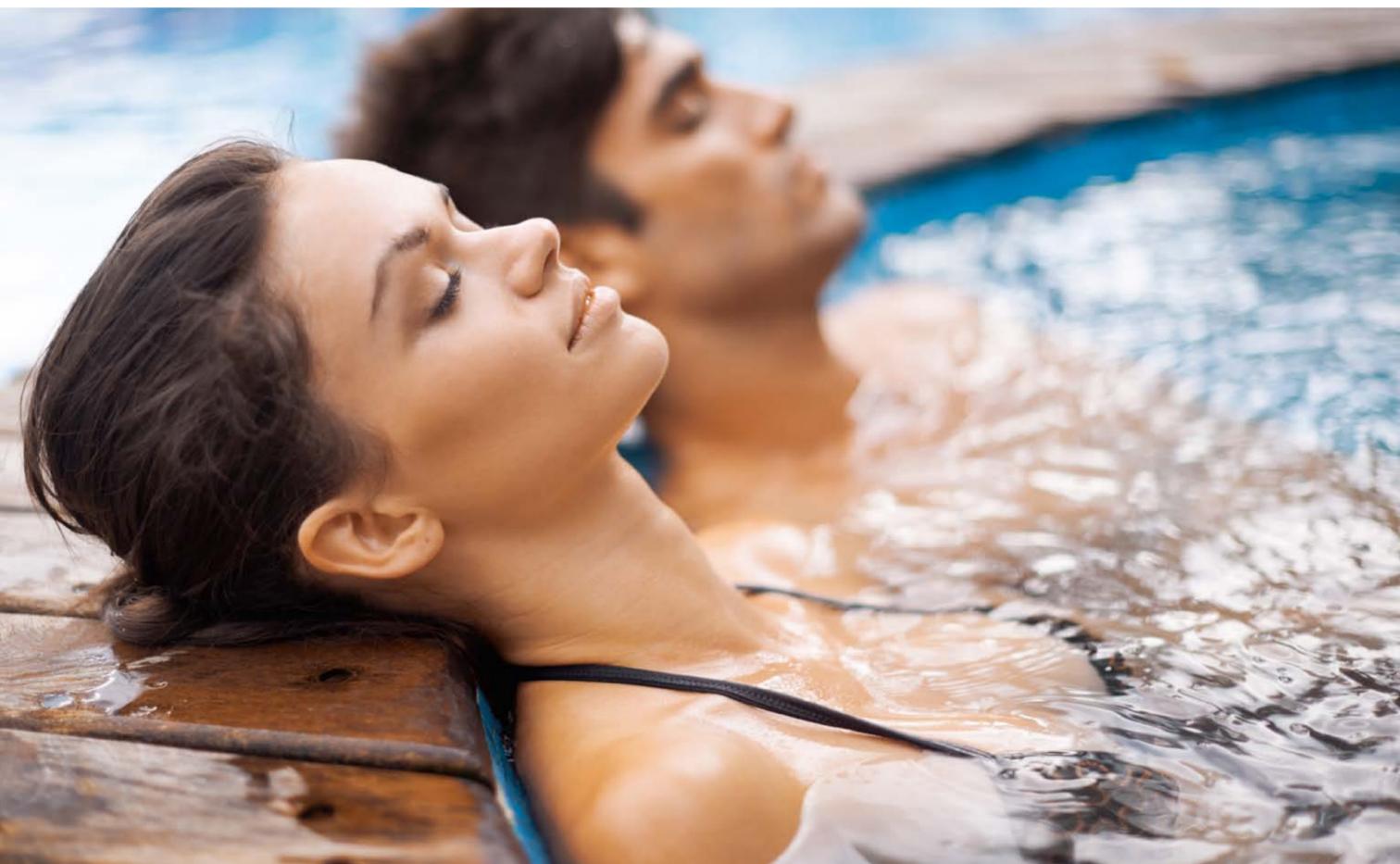
ÍNDICE

COMPORTAMENTO Bons relacionamentos promovem bem-estar e saúde _____	04
HOME RESORT O novo sabor da vida em condomínio _____	10
IDEALIZA Urbanismo feito à mão _____	14
TRANSFORMAÇÃO Cases Litoral Norte e Região Pelotas _____	16
GEOGRAFIA Expansão para o Norte _____	20
ENGENHARIA Talento e integração para projetos surpreendentes _____	22
QUALIDADE Paixão pelos processos _____	24
SEGURANÇA Planejar antes para sorrir depois _____	26
URBANISMO Projeto urbanístico customizado e responsável _____	30
PAISAGISMO Natureza. O novo luxo. _____	32
ARQUITETURA Desenho contemporâneo e integrado à natureza _____	34
INTERIORES Convergência entre natural e luxuoso _____	36
POESIA O rio da integração _____	38
MEIO AMBIENTE O ritmo da preservação _____	42
MÚSICA Patrícia Bastos _____	44
ARTE Thomas Pina _____	46
SOCIAL Moldando o futuro _____	48
INOVAÇÃO Parque Una - O bairro planejado da Idealiza Urbanismo _____	50



—BONS
RELACIONAMENTOS
PROMOVEM
BEM-ESTAR E SAÚDE

O Palácio das Águas Home Resort foi desenhado com base em pesquisas mundiais de bem-estar humano. Em 1938, a Universidade de Harvard (EUA) concluiu que manter relacionamentos sólidos é essencial para a saúde e uma vida feliz.

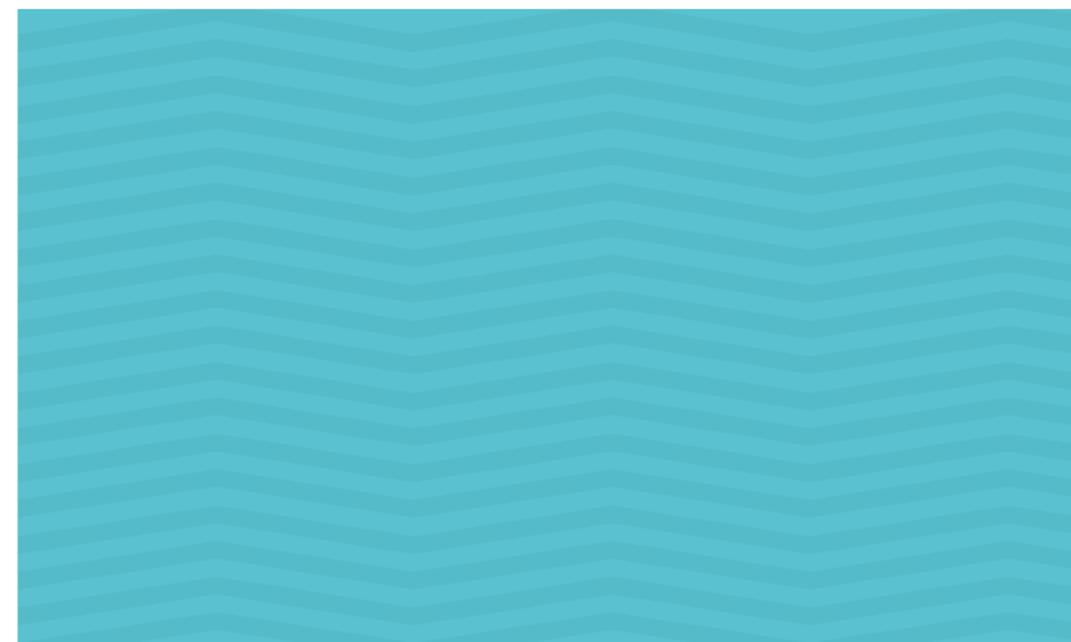


Diretor do estudo, o psiquiatra Robert Waldinger afirmou que, acima de tudo, laços fortes e gratificantes com amigos, vizinhos e família determinam o bem-estar físico e mental, reduzindo doenças crônicas, perda de memória e prolongando a vida.

Nobel de Economia de 2008, o filósofo Amartya Sen segue a mesma direção, acrescentando que os benefícios de uma vida compartilhada têm relação com a maior liberdade que as pessoas adquirem quando vivem em conexão mais intensa.

Amartya é um dos criadores do Índice de Desenvolvimento Humano, que passou a considerar os níveis de felicidade nos cálculos de progresso das sociedades.

Este fator captado por Amartya - a "percepção de felicidade" - está presente em cada metro do projeto arquitetônico e sensorial do Palácio das Águas Home Resort. Não se trata só de um lugar para "morar", mas sim para "viver", desfrutar da vida plenamente.



O empreendimento foi pensado para aproximar as singularidades individuais, em benefício da liberdade coletiva dos moradores.

Além de áreas de lazer, repouso e contemplação, como o lago e o clube social às margens deste, os moradores terão acesso a eventos esportivos, sociais e culturais, como torneios esportivos, reuniões de confraternização, além de espaços para sessões de massoterapia, entre outros.

Amizade, vislumbres naturais, hábitos salutareos, tudo e todos em conexão.

Eis os pilares centrais da edificação do Palácio das Águas Home Resort.

PERCEPÇÃO DA FELICIDADE



O NOVO SABOR DA VIDA.

HOME RESORT

O conceito de Home Resort veio resolver problemas de convivência em condomínios e loteamentos fechados. Em pesquisas, a Idealiza verificou que esses locais eram comercializados com a promessa de intensa atividade social, mas isso não acontecia na prática: o bar do clube e a loja de conveniência não funcionavam. Sem instrutor, a academia de ginástica era abandonada. Atividades de relaxamento e massagem tinham pouquíssimo uso.

A empresa verificou também que os condôminos não encontravam na estrutura jurídica dos conselhos diretores e fiscal engajamento capaz de fomentar atividade social nas áreas comuns, tal como ocorre nos clubes sociais.

O Home Resort assegura que aquelas atividades sociais ocorram, proporcionando alternativas de bem-estar e acesso aos mesmos serviços disponíveis

nos melhores clubes e resorts do Brasil. Isso será possível porque parte das contribuições ou taxas de associação formarão um fundo gerido pelo Conselho de Moradores, que definirá a oferta de serviços.

Um exemplo: querendo, os moradores poderão, enquanto esperam a lavagem do carro no condomínio, bater um papo com vizinhos na cafeteria, tomando o café da manhã. No domingo, poderão relaxar no SPA

à beira do lago, fazendo massoterapia. E durante os dias da semana as famílias ainda poderão aproveitar os serviços do bar, enquanto divertem-se à beira da piscina.

O Palácio das Águas Home Resort segue o conceito em alta no mundo moderno de que “mais importante que habitar é usufruir de um lugar para viver”.

O nome Palácio das Águas Home Resort e sua logomarca retratam com rigor a proposta do empreendimento. Escolhemos Palácio porque o produto foi pensado para pessoas exigentes que buscam moradias de alto padrão, como, por exemplo, um castelo para uma dinastia real, com o luxo, o conforto e a segurança dignos de um lugar assim.

Ao mesmo tempo, é Das Águas porque a água é um elemento central dos projetos da Idealiza, presente no Palácio na forma de um lago e também de piscinas que se comunicam.

As águas não só refrescam do calor. Induzem à convivência, à contemplação e à fluidez dos pensamentos, como sugerem as linhas em ondas da logomarca, um brasão identitário de uma comunidade distinta e singular.

ESTRUTURA E SERVIÇOS:

Amplos espaços verdes, com praça principal composta por um grande lago, e duas praças secundárias com redários, servirão de cenário para aulas de meditação, ioga, corridas noturnas, passeios ciclísticos, caminhadas guiadas.

Contribuindo para a saúde e a forma física, um Clube House com academia e acompanhamento profissional, wellness place e aulas de ginástica. Um salão de festas e uma churrasqueira servirão para confraternizações. As quadras esportivas (futebol, tênis e beach vôlei) poderão igualmente ser utilizadas por moradores de todas as idades. No Espaço kids, a garotada terá à disposição uma quadra de futebol exclusiva, com escolinha de futebol.

No Espaço Teen, os jovens poderão gastar energia em jogos de pingue-pongue e sinuca.

Os banhistas terão à disposição três piscinas com borda infinita - uma com praia rasa, uma infantil e uma semi-olímpica - inclusive para aulas de natação e hidroginástica. Na área das piscinas haverá também o Golden bar, o lounge, a cafeteria e um espaço para sessões de massoterapia.

Próximo ao lago, os moradores poderão desfrutar de um espaço gourmet externo para reunir a família e os amigos.

Enquanto relaxam e se divertem, os moradores contarão com um serviço de Car Wash para lavagem de seus veículos.

O conforto permanece no pórtico de acesso ao Palácio das Águas Home Resort, onde três vias de acesso e três vias de saída foram desenhadas para garantir o fluxo ágil no trânsito de moradores, visitantes e fornecedores.

Todos os serviços oferecidos pelo empreendimento estarão conectados por um aplicativo no celular, através dele será possível agendar os serviços e se comunicar.

Completam a estrutura os prédios da Administração do Condomínio, local amplo onde ficarão instalados a gerência, um depósito administrativo e o refeitório para os funcionários; e da Central de descarte de lixo, área coberta com estrutura completa de coleta seletiva, com vaga para caminhão do lixo.

PALÁCIO DAS
ÁGUAS

HOME RESORT

URBANISMO



“EM MÉDIA, 70% DAS UNIDADES DOS NOSSOS EMPREENDIMENTOS SÃO COMERCIALIZADAS EM ATÉ SEIS MESES APÓS O LANÇAMENTO. CREIO QUE NOSSO ÊXITO COMERCIAL DERIVA DA NOSSA META CONSTANTE DE OFERECER PRODUTOS ORIGINAIS E SURPREENDENTES, COM RESPONSABILIDADE E VISÃO SOCIAL, E DA PERCEPÇÃO PELA COMUNIDADE DA REAL ELEVÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA QUE ELES PROPORCIONAM”.

Fabiano de Marco, sócio da Idealiza

A Idealiza Urbanismo é uma empresa jovem que aspira inovação e acredita no valor do urbanismo artesanal - feito à mão, desenhado sob medida.

Fundada em 2008 com empreendimentos de sucesso no sul do país, hoje possui atuação nacional e sede nas cidades de São Paulo e Pelotas/RS.

A empresa se consolidou com as marcas da ousadia criativa, respeito ao meio ambiente e qualidade na entrega.

“Buscamos sempre ultrapassar as expectativas, com base na confiança recíproca com parceiros de valor que chancelam nossos propósitos”, diz o sócio Ricardo Sousa Costa.

A Idealiza tem empreendimentos nos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, São Paulo, Sergipe, Minas Gerais, Roraima e, com o Palácio das Águas Home Resort, no Amapá, um total de mais de 6.000.000 m² de condomínios fechados e bairros abertos planejados, sobretudo em cidades fora dos grandes centros.

Antes de cada empreitada a equipe da empresa faz uma imersão social e cultural nas cidades. Entrevista expoentes de várias áreas e pesquisa o mercado para entender o estilo de morar e viver almejado pela comunidade.

FEE



LI

TO

À

MÃO

O

DOIS CASES DE SUCESSO DA IDEALIZA

A Idealiza estudou o mercado e ousou, dando vida a empreendimentos que mudaram a perspectiva tradicional de moradia.

Veja, a seguir, dois exemplos: O case Litoral Norte do Rio Grande do Sul, com os condomínios Bosques de Atlântida e Costa Serena, e o case da Metade Sul gaúcha, na cidade de Pelotas, com os condomínios Lagos de São Gonçalo e Veredas Altos do Laranjal.




COSTA SERENA

Costa Serena, condomínio defronte ao mar que, pela segurança e apelos estéticos, tornou a praia ainda mais atrativa aos visitantes.




BOSQUES
DE ATLÂNTIDA

Bosques de Atlântida, condomínio com bosque nativo preservado, em 65.000 m².



As pessoas que moram em Porto Alegre, cidades do entorno da capital e outras fora da região metropolitana que se deslocam todos os anos para a região de Atlântida e Capão da Canoa, no litoral norte do estado, para veranear, tinham o hábito de comprar apartamentos ou casas em pontos de grande aglomeração próximo do mar.

A Idealiza mudou esse hábito, desenvolvendo na região condomínios fechados às margens das rodovias, distantes dos típicos enxames populacionais litorâneos.

Até então o apelo dos veranistas era a comodidade de pegar uma cadeira de praia e caminhar até a orla.

Todos queriam o mesmo.

Com a chegada ao mercado dos condomínios Bosques de Atlântida e Costa Serena, as pessoas, que só enxergavam aquela tradicional percepção de veraneio, passaram a valorizar a ideia de morar e veranear em pontos mais distantes.

Os dois condomínios estão desconectados da ideia convencional de morar num apartamento perto da praia, do comércio, do centro. Mas são seguros. Não ficam totalmente longe do mar. E possuem fácil acesso para quem vem da capital.

O desafio foi vencido pela qualidade urbanística dos produtos oferecidos. Eles possuem infraestrutura de lazer completa, que incluem a presença de lagos, inclusive de praias dentro desses empreendimentos.

A preocupação com segurança foi primordial, já que uma das principais queixas dos compradores de imóveis de veraneio convencionais é que tinham as casas arrombadas no inverno, um dos fatores que fez expandir o mercado de condomínios fechados, no qual a Idealiza foi protagonista e é líder de mercado no alto padrão.

CASE LITORAL NORTE
DO RIO GRANDE DO SUL



Veredas
altos do laranjal

Veredas Altos do Laranjal, endereço reinventado pelo conceito de “ecoedonismo” e o primeiro condomínio brasileiro a ter uma praia artificial de água doce.



Ao dar vida aos condomínios fechados Lagos de São Gonçalo e Veredas Altos do Laranjal, na cidade de Pelotas (RS), a Idealiza apostou na oferta de um conceito de moradia inédito.

A empresa entendeu que as pessoas que moravam em casas e apartamentos de bom padrão em regiões centrais da cidade migrariam para outras regiões da cidade se houvesse a oferta de moradias de padrão superior e sem os incômodos urbanos.

A Idealiza percebeu que no trajeto entre a cidade e a praia do Laranjal, de água doce, numa faixa de 15 quilômetros, existiam áreas que poderiam receber condomínios fechados, onde se poderia

aplicar o mesmo conceito dos condomínios Bosques de Atlântida e Costa Serena, no litoral norte, elevando e mudando a percepção de morar.

Foi o que ocorreu.

Quando o Lagos de São Gonçalo e o Veredas Altos do Laranjal foram lançados, houve uma migração em massa dentro da própria cidade.

Os produtos não se destinavam a pessoas que procuravam o primeiro imóvel, mas sim a todas que desejavam morar melhor, desde que a oferta fosse de qualidade superior a que tinham.

Como ocorreu com o Bosques de Atlântida e Costa Serena, no litoral norte, os condomínios

Lagos de São Gonçalo e Veredas são hoje os pontos mais nobres para moradia em Pelotas. Neles vive um terço da população de renda mais alta da cidade, todos eles clientes dos produtos da Idealiza.

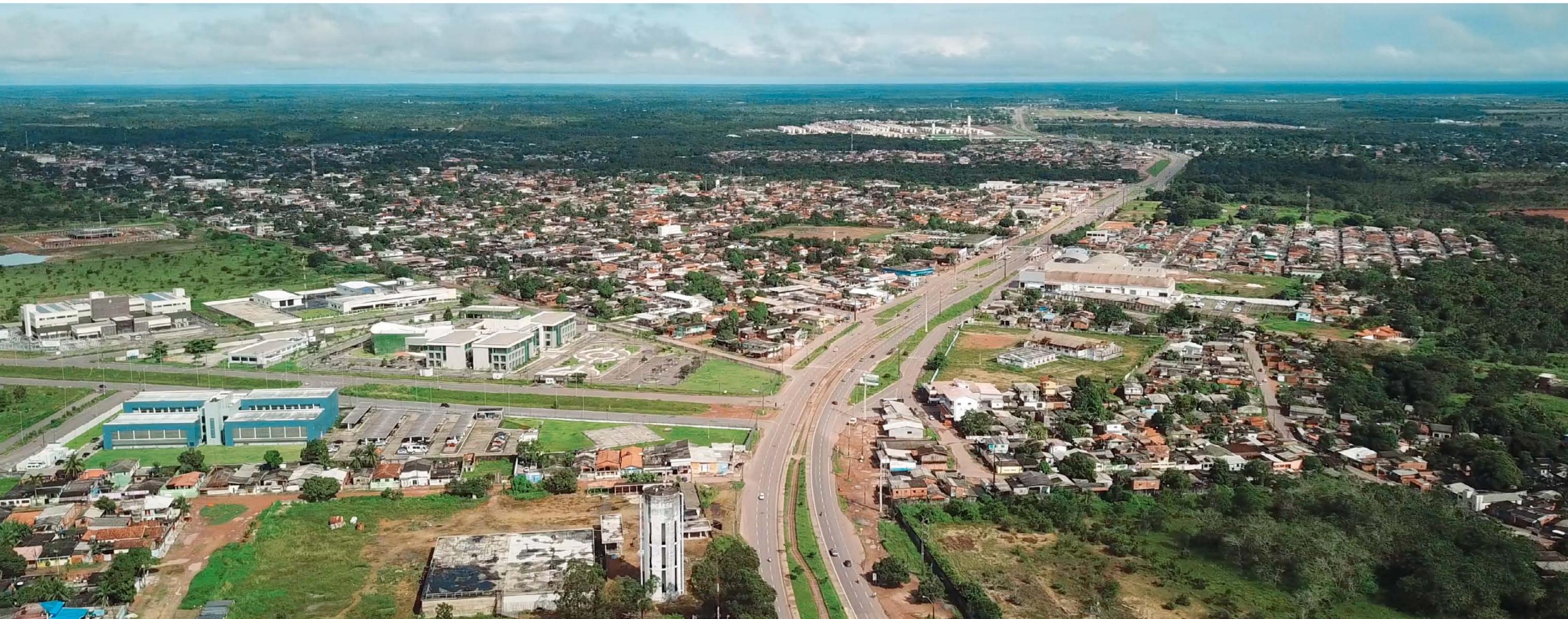
O Palácio das Águas, na região norte de Macapá, tem a mesma perspectiva de valorização que moveu os condomínios Bosques de Atlântida, Costa Serena, Lagos de São Gonçalo e Veredas.

CASE METADE SUL
GAÚCHA - PELOTAS



Lagos de São Gonçalo, condomínio com área de 350.000 m², primeiro condomínio fechado de alto padrão de Pelotas, maior município da região sul do RS.





REGIÃO NORTE DO PAÍS. ZONA NORTE DE MACAPÁ.

A Idealiza optou por construir o Palácio das Águas Home Resort na zona Norte porque ela é o eixo natural de crescimento geográfico e expansão de Macapá e ponto ideal para realização de um investimento expressivo, que será feito ao longo de muitos anos e consolidará a região como polo

atrativo e diferenciado de investimentos e moradia. O arquiteto e urbanista José Alberto Tostes, doutor em história da Arquitetura e estudioso de Macapá, diz: "Gradualmente, a zona Norte vem melhorando o uso e a ocupação do solo com a recepção não só de instituições, mas

de empreendimentos incorporados à paisagem. Além de essenciais à geração de emprego e renda, e ao envolvimento da comunidade do entorno, eles vão auxiliar na melhoria de benefícios e serviços".

A zona Norte já sedia várias repartições públicas: Justiça Federal,

Justiça do Trabalho, Ministério Público, Polícia Civil, Polícia Federal e Polícia Rodoviária Federal, Instituto Federal do Amapá, DETRAN, Super Facil, Batalhão do Corpo de Bombeiros além do Hospital do Câncer de Barretos, Hospital Metropolitano e a nova Maternidade, ambos em construção.

A zona Norte possui seu próprio centro comercial, que se estende por toda a duplicada BR-210, com grandes redes de supermercados, concessionárias, lojas de materiais para construção, varejistas de eletrodomésticos e importados. A BR é iluminada por lâmpadas de Led até o km 9, onde fica o Palácio das Águas

Home Resort, e possibilita acesso rápido aos moradores do loteamento fechado que quiserem se deslocar ao centro da cidade.

Outra malha viária na zona Norte, a rodovia Norte-sul, em fase de construção, vem qualificar ainda mais a infraestrutura de tráfego da região. Contratada

por convênio entre Governo do Amapá e Ministério das Cidades, com investimentos de R\$ 50 milhões, a Norte-Sul cruza a cidade de Macapá, da zona norte à zona sudoeste, favorecendo amplamente a mobilidade.

ENGENHARIA

TALENTO E
INTEGRAÇÃO
PARA PROJETOS
SURPREENDENTES.

FICHA TÉCNICA PALÁCIO DAS ÁGUAS HOME RESORT

Projeto Urbanístico
Terra Urbanismo

Paisagismo
Feel Studio

Arquitetônico das Edificações
Rudelger Leitzke e Ana Bonow

Interiores
Rudelger Leitzke e Ana Bonow

Complementares de Infraestrutura
Geopav Consultoria de Engenharia e Geologia

Redes Elétricas de Infraestrutura
HT Construções Eletromecânicas

Segurança Patrimonial
Allgayer Segurança

Plano Funcional Viário para Acesso do DNIT
Matricial Engenharia Consultiva

Complementares das Edificações
Axis Soluções de Engenharia

A escolha do local do empreendimento ocorreu depois que uma equipe multidisciplinar de engenheiros, arquitetos, urbanistas e paisagistas premiados visitou a cidade para pesquisar e entender as vocações, os valores culturais e os anseios dos macapaenses.

Essa imersão inicial deu origem ao projeto, planejado com rigor técnico para assegurar a confiabilidade das soluções no rumo do bem-estar dos futuros moradores e de avanços significativos em relação às ofertas da cidade.

O projeto conta com infraestrutura completa de saneamento, do abastecimento de água ao tratamento de esgoto.

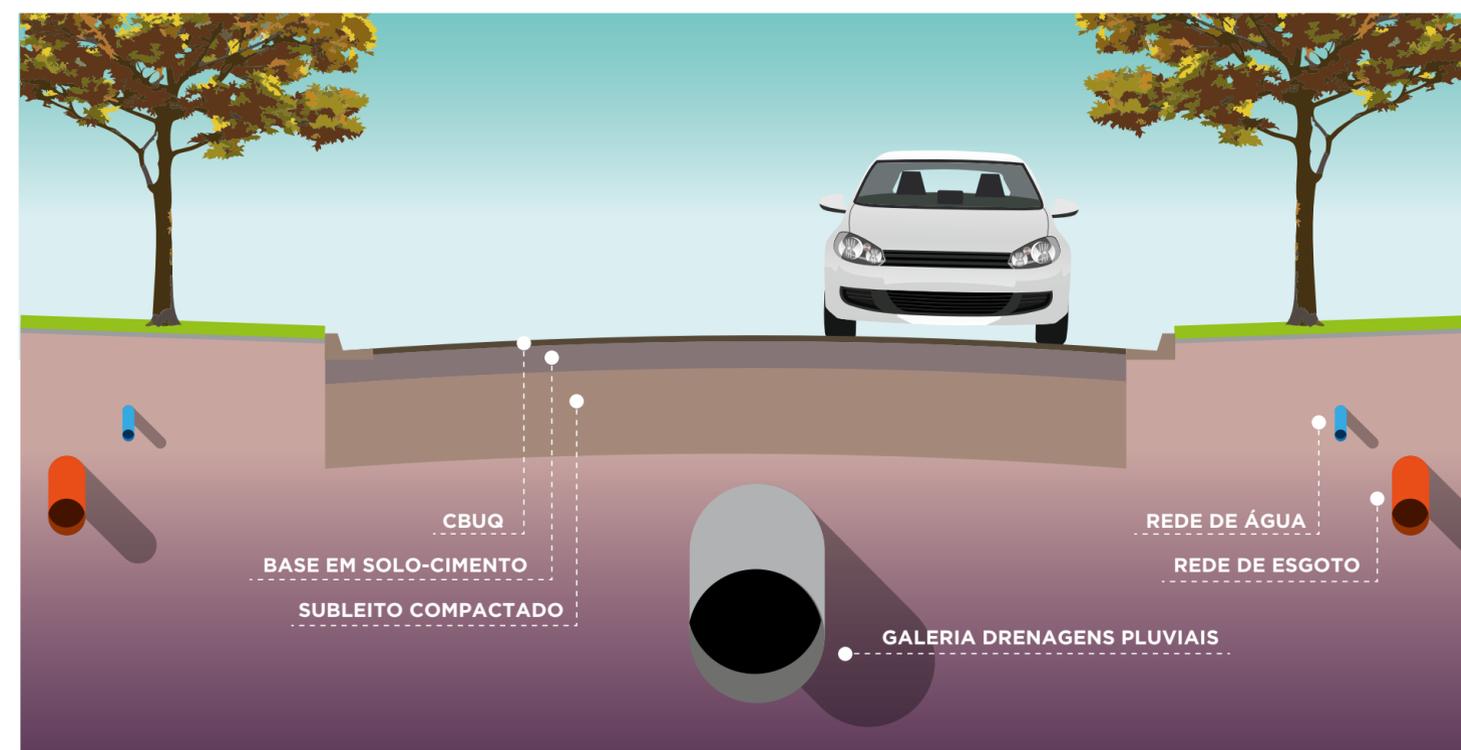
O gerente de Engenharia da Idealiza Urbanismo, Eduardo Antolini, explica: “O empreendimento terá uma exclusiva Estação de Tratamento de Água para fornecimento ininterrupto de água potável, mesmo na seca. Terá ainda uma Estação de Tratamento de Esgoto para coleta dos efluentes domésticos e destinação final, com tratamento de acordo com as normas de preservação”.

“As Estações eliminam a necessidade de fossas e sumidouros individuais e as limpezas periódicas, garantindo a integridade natural do lençol freático”. Para minimizar os custos futuros de manutenção, o material empregado na obra é de alta qualidade.

Por exemplo, em vez de cabos convencionais, a rede elétrica é feita de cabos multiplexados. “Esse material garante maior segurança contra curtos-circuitos e quedas de tensão e permite a eliminação de suportes e isoladores, tornando a instalação mais enxuta e com menor impacto visual”.



Eduardo Antolini é Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho. Gerente de Engenharia da Idealiza Urbanismo, é formado pela Universidade Federal de Santa Maria (UFSM) e coordenou mais de 1.500.000 m² de projetos de infraestrutura e execução de mais de 250.000 metros de redes de saneamento.



PAIXÃO
PELOS

PROCESOS

A Idealiza utiliza apenas materiais com qualidade certificada e faz o MONITORAMENTO técnico rigoroso das obras, passo a passo.

A equipe orienta e fiscaliza os prestadores de serviço diariamente. Se algo se mostra em desacordo com o projetado, logo é corrigido.

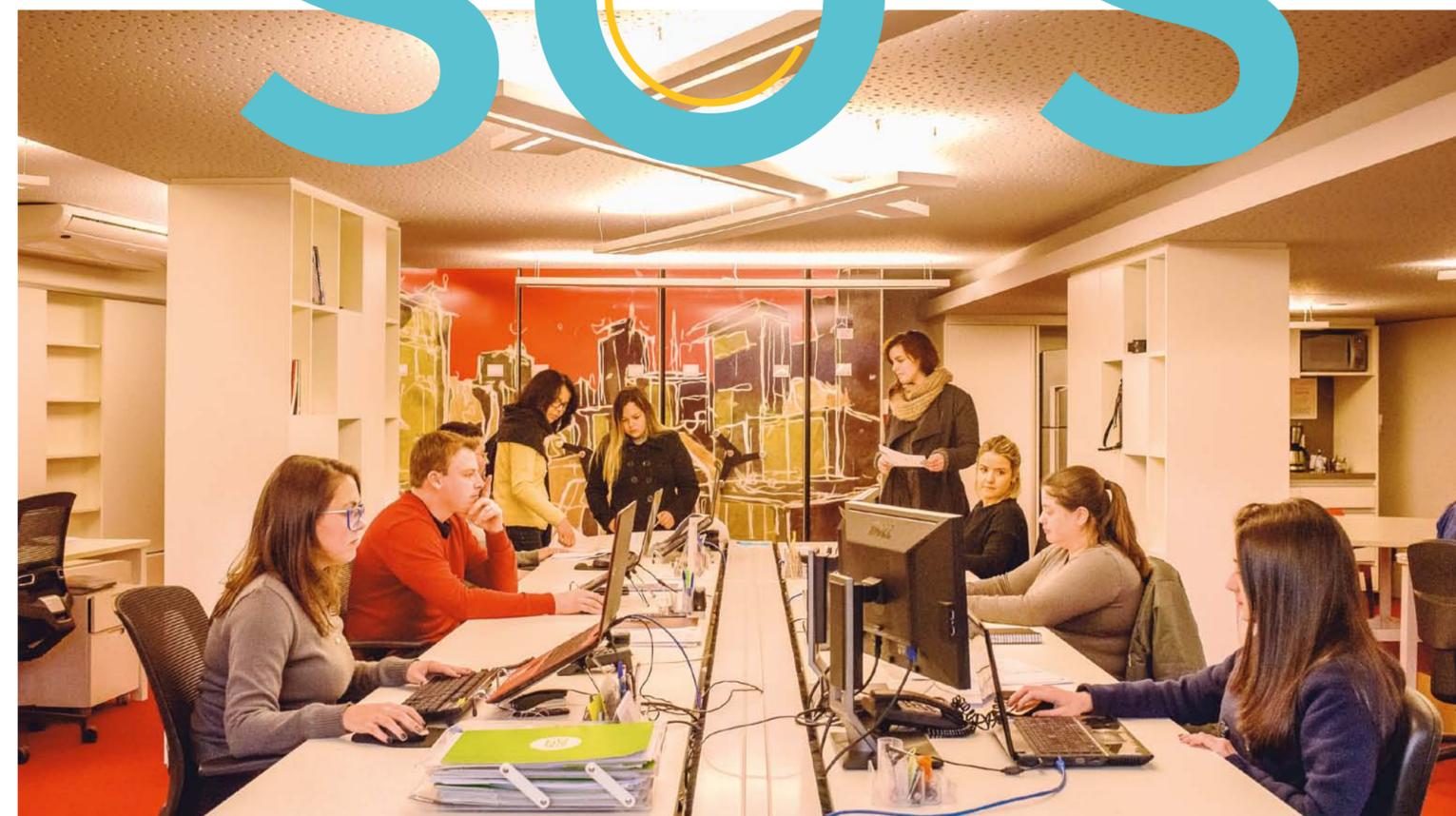
O rigor chega ao ponto de “ensaios”. Exemplo: a pavimentação perfeita depende da qualidade da infraestrutura-base que precede o asfalto. Logo, Eduardo Antolini, engenheiro-chefe da obra, adianta: “Realizamos ensaios técnicos em todo o maciço de terraplenagem, camada a camada, de acordo com as normas nacionais e internacionais. Com isso, garantimos que os moradores não terão surpresas desagradáveis no futuro”.

O asfalto final é o “usinado a quente”, conhecido por CBUQ, amplamente utilizado em rodovias de todo o mundo, com capacidade para suportar tráfego intenso.

Continua Antolini, sobre os ensaios: “Para conferir resistência ao concreto, a cada concretagem moldamos corpos de prova que posteriormente serão rompidos em prensas hidráulicas para atestar a resistência especificada. Sem isso, a obra não anda”.

Além do controle tecnológico, a fiscalização também trabalha no planejamento e cumprimento dos prazos: “Há uma equipe específica que garante o cumprimento do cronograma físico-financeiro, por meio de reuniões semanais de alinhamentos com os empreiteiros. Temos tradição de cumprir os prazos, a gente se orgulha disso”, complementa Antolini.

ACOMPANHAMENTO
TÉCNICO E REALIZAÇÃO
DE ENSAIOS DE
QUALIDADE SÃO
PRIMORDIAIS
PARA ASSEGURAR O
ALTO PADRÃO DE SEUS
EMPREENDIMENTOS.



SEGURANÇA



A segurança do Palácio das Águas, a cargo do engenheiro Luiz Antônio Allgayer, da Allgayer Segurança, foi pensada desde o alicerce: “Meu desafio foi conceber um sistema que compatibilizasse as mais modernas soluções tecnológicas aos projetos de arquitetura e urbanismo, para garantir com efetividade a proteção dos moradores e do patrimônio”.

Allgayer entrevistou os projetistas de arquitetura e urbanismo antes de definir o sistema ideal de controle de acesso, vigilância por câmeras, serviços de ronda interna e no entorno do empreendimento.

**PLANEJAR ANTES
SORRIR DEPOIS**



Diretor técnico da Allgayer Segurança, Luiz Antônio Allgayer é engenheiro civil formado pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Especialista e estrategista em Segurança Patrimonial, com mais de 600 projetos de segurança predial elaborados, atuou como perito da Polícia Técnica na área de crimes contra o patrimônio e foi publisher da Revista Condomínio Segurança.

As soluções encontradas integram fatores humanos, tecnológicos (modernos equipamentos) com o protocolo de procedimentos do modelo operacional.

Tudo é descrito minuciosamente no Memorial do Modelo Operacional. Ele envolve:



SEGURANÇA PERIMETRAL

Sistema com cerca elétrica de 11 trechos monitorados por guarita central, com apoio de câmeras *speed dome*, aptas a vistoriar o perímetro constantemente e detectar eventuais tentativas de intromissão alheia.

As câmeras *speed dome* têm alcance de zoom de 22 vezes, o que permite aproximação das imagens e inspeção de situações mesmo longe do ponto de instalação do equipamento.

Elas ficarão presas a postes de 12 metros de altura, são automatizadas e integradas ao sistema de cerca elétrica. Detectada alguma anormalidade, as câmeras direcionam o foco para o evento, emitindo um alerta de atenção para o guarda e visualização panorâmica de 360°, controladas pelo operador, por meio de um *joystick*.



CONTROLE DE ACESSO NO PÓRTICO

A entrada de pessoas e veículos será controlada por agentes e um software. Tudo monitorado por câmeras, com bloqueios mecânicos em portões, catracas e cancelas automatizadas integradas a um software específico.

Moradores e funcionários previamente cadastrados no sistema terão acesso livre. Uma pista exclusiva, com cancela automatizada operada por antena planar, dará acesso a veículos. Um adesivo no para-brisa dos veículos autorizará e registrará a movimentação.

Já os visitantes e prestadores de serviços terão vias de acesso separadas e serão recepcionados por agentes de segurança que farão a identificação, registro e liberação. Ao todo, serão três vias de acesso e três vias de saída, fluxo rápido e seguro.



CIRCUITO FECHADO DE TV (CFTV)

Câmeras e gravadores com capacidade para retenção de imagens permitirão acompanhamento em tempo real de todos os eventos na área de acesso, assim como os movimentos num raio maior do perímetro do Home Resort.



SISTEMA DE ALARME DE INTRUSÃO

Nos pórticos, as áreas abertas de acesso terão o apoio de sensores de alerta de entradas indevidas, assegurando a funcionalidade plena do Plano Operacional de Segurança. A Central de Alarme vai gerenciar também o funcionamento da cerca elétrica, integrando todos os sistemas e a operacionalização humana.



SISTEMA DE COMUNICAÇÃO

Pórtico e demais ambientes, incluindo pontos de acesso, terão dispositivos de intercomunicação entre agentes de segurança e pessoas em veículos ou a pé que pretendam acessar o empreendimento.

Uma central de interfones de multipontos será instalada para estas comunicações - no pórtico e áreas adjacentes, como a Administrativa.



URBANO

PROJETO URBANÍSTICO: A EXUBERÂNCIA DOS SENTIDOS

Nas mãos do premiado arquiteto e urbanista Álvaro Luque, o projeto urbanístico teve como ponto de partida espaços de convívio, lazer e áreas verdes de proporções superiores às tradicionais: “Nos seus 400.000 m², o Palácio das Águas Home Resort possui 75% mais áreas verdes e institucionais do que usualmente vemos em empreendimentos do gênero”, contou ele.

O projeto urbanístico manteve as referências estéticas e culturais de Macapá: “Foi um trabalho de alfaiate, alinhavado na medida, e pensando nas demandas das futuras gerações, porque a vida se vai modificando e as residências precisam ter profundidade no planejamento, para durar toda a existência”, explica o urbanista.

O projeto funde a natureza ao requinte da arquitetura contemporânea, observa ele, acrescentando: “Este trabalho tem sido muito positivo. Tive a oportunidade de manter minha visão, criando algo diferenciado e específico em termos de conceito e estética”.

Ao redor do lago de 16.510 m² do Palácio das Águas Home Resort, um grande clube recepcionará as pessoas para socialização.

A água, que acalma e revitaliza, é o ponto central de contemplação. Uma espécie de oásis desenhado para induzir a fugas visuais em espaços verdes sustentáveis, com respeito integral à Área de Proteção Permanente e tratamento de esgoto - em consonância com a legislação ambiental.

Projeto TerraUrbanismo

TerraUrbanismo



Álvaro Luque

Álvaro Luque é diretor de criação da Terra Urbanismo, formado na Universidad de La Republica Oriental del Uruguay - R.O.U. Atua no mercado de arquitetura brasileira desde os anos 2000. O arquiteto é um exímio desenhista, tendo desenvolvido projetos de destaque no cenário urbano, como Alphaville Jacuhy e Maringá; Aeroporto de Cruzeiro do Sul - Acre; Estádio de Joinville; Centro de Treinamento do Atlético Paranaense; projetos de requalificação urbanística de Luanda; projeto Reviva Boulevard, premiado em concurso da prefeitura de Barueri, entre outros trabalhos no Brasil, Uruguai, Chile e Angola.





Projetos residenciais desenvolvidos para a Landscape Jardins/RJ - Feel Studio

NATUREZA COMBINA COM SAÚDE DO CORPO E DA MENTE.

Os ambientes arborizados do Palácio das Águas são poderosos filtros do ar, ajudam na circulação dos ventos e contribuem para o equilíbrio das temperaturas, a regulação dos ciclos hídricos e a redução dos níveis de ruídos.

Além disso, a vegetação confere beleza cênica e conforto visual.

Assinado pela *Feel Studio*, o projeto paisagístico é um dos pontos altos do Home Resort.

Aproveitando a topografia favorável e apoiado pelo tripé sol, água e palmeira, o paisagismo foi pensado para proporcionar grandes áreas de sombra, manter a umidade gerada pela vegetação, servir de escoamento das águas da chuva, além de permitir que os moradores desfrutem do lazer ao ar livre.

“As espécies locais de grande porte serão preservadas e vão compor, juntamente com a plantação de novas espécies, um cenário rico, luxuoso e hipernatural”, antecipa o arquiteto e paisagista Alexandre Rodrigues.

As praças e passeios que rodeiam o lago, o clube e as piscinas do Palácio das Águas foram concebidos com inspiração no *Diagrama de Voronoi*, estrutura geométrica que aparece frequentemente na natureza, como no couro da cobra, nas pintas da pantera.

Todos os caminhos levam ao clube e o traçado está concentrado em torno do lago, a fim de proporcionar a interligação com a água.

O posicionamento das árvores criará um efeito sobre a água da piscina, gerando um ambiente natural, exótico e luxuoso. Um tapete vermelho feito com ladrilhos hidráulicos, entre a portaria e o clube, dará as boas-vindas aos visitantes.

No clube, quadras de tênis, de beach vôlei e de futebol de Sete. Os pisos e bancos de apoio das quadras, em concreto queimado de grande escala, confirmam o refino estético do empreendimento. O playground, de 600 metros quadrados, conta com equipamentos da reconhecida empresa tcheca MMTICÊ, quadra de futebol de areia, parede de escalada e um monolito gigante de concreto queimado como ponto de apoio.

Duas grandes praças com redes de repouso e nichos de recolhimento contemplativo são um refúgio de paz à parte.

Ao todo, incluindo a vegetação ao redor dessas áreas de lazer comum, o Palácio das Águas terá mais de 71 mil m² de área verde.

Alexandre Rodrigues, do escritório Feel Studio, é formado pela Universidade Católica de Pelotas, com especialização em Arquitetura de Exterior e foco em Paisagismo. Atua no mercado há mais de 15 anos, tendo assinado cerca de 1000 projetos. Recebeu os prêmios International Property Award 2014-2015; II Prêmio Casa Claudia 2012 - Paisagismo; e Casa Cor RS 2009 - Paisagismo. Há cinco anos, com Bruno Ferreira e Leticia Lucca, fundou a Feel Studio, espaço de atividades criativas que desenvolve projetos transformadores em sintonia com a natureza.

Alexandre Rodrigues, Leticia Lucca e Bruno Ferreira.



**NATUREZA.
O NOVO LUXO.**

PAISAGISMO

Para criar a perfeita sintonia entre a natureza e as áreas construídas, o projeto arquitetônico, concebido pelo premiado arquiteto Rudelger Leitzke, possui um desenho contemporâneo que reúne, de forma autoral, beleza, conforto e convívio.

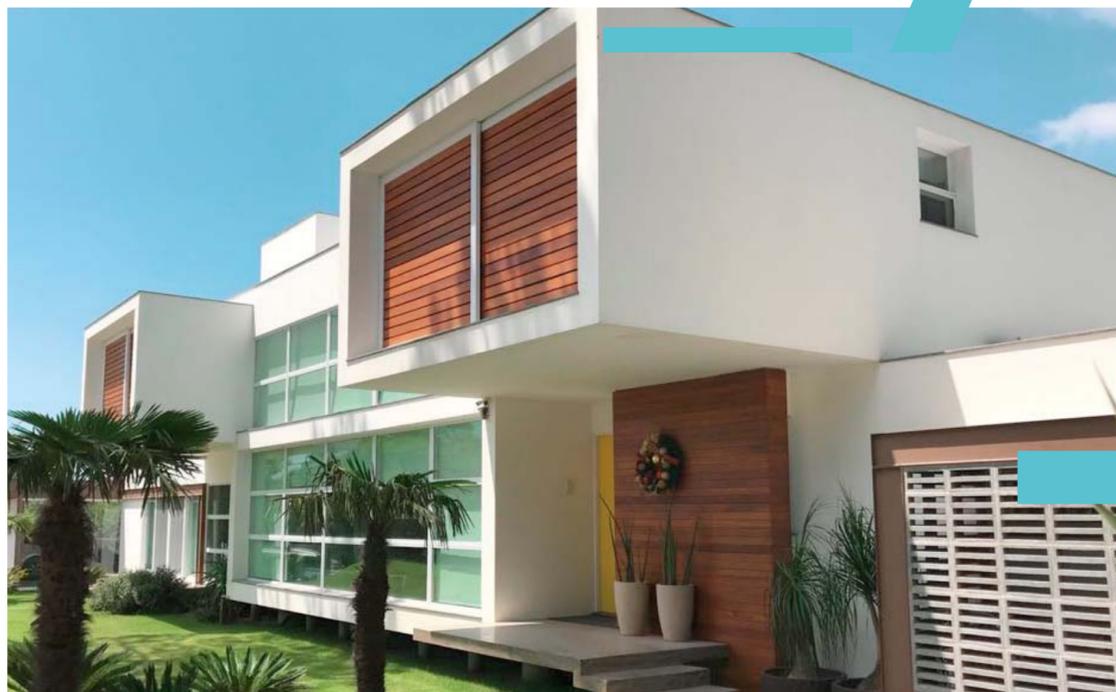
As edificações de uso comum, como portaria, salão de festas e clube, possuem desenho primoroso. Além do luxo dos materiais, as áreas de lazer estarão integradas à natureza.

“Vamos tirar proveito da relação entre o clube e a paisagem, criando uma prainha artificial formada pela incorporação do lago às piscinas, locais propícios à admiração da natureza e às práticas esportivas”, explicou o arquiteto Rudelger, coordenador do projeto arquitetônico.

Espaços enormes, formados por moderno método construtivo de altíssima durabilidade, criam uma sequência de coberturas com elegante padrão estético funcional. O clima pede muitas áreas sombreadas, porém sujeitas à circulação do ar.

“Faremos uma conexão entre coberto e descoberto, dentro e fora, espaços fechados e avarandados”, contou Rudelger

Projeto de residência às margens do Arroio Pelotas - Rudelger Leitzke



Projeto de residência no condomínio Lagos de São Gonçalo - Rudelger Leitzke



Rudelger Leitzke

Ana Bonow

ARQUITETURAS

DESENHO CONTEMPORÂNEO E INTEGRADO À NATUREZA

O projeto de interiores foi também elaborado por Rudelger Leitzke.

Ele definiu o mobiliário e os elementos de decoração, em conexão aos avanços do design mundial. Privilegiou o lúdico, pela associação de bons materiais e cores, valorizando o conjunto dos elementos arquitetônicos.

Em combinação com as belezas naturais, o Palácio das Águas Home Resort manterá o refinamento dos condomínios de luxo de Miami.

O bar da piscina, por exemplo, tem a cor e o formato de uma barra de ouro.

Trabalhando as sensações, o desenho de interiores do clube e do salão de festas será um pano de fundo para os momentos de convivência.

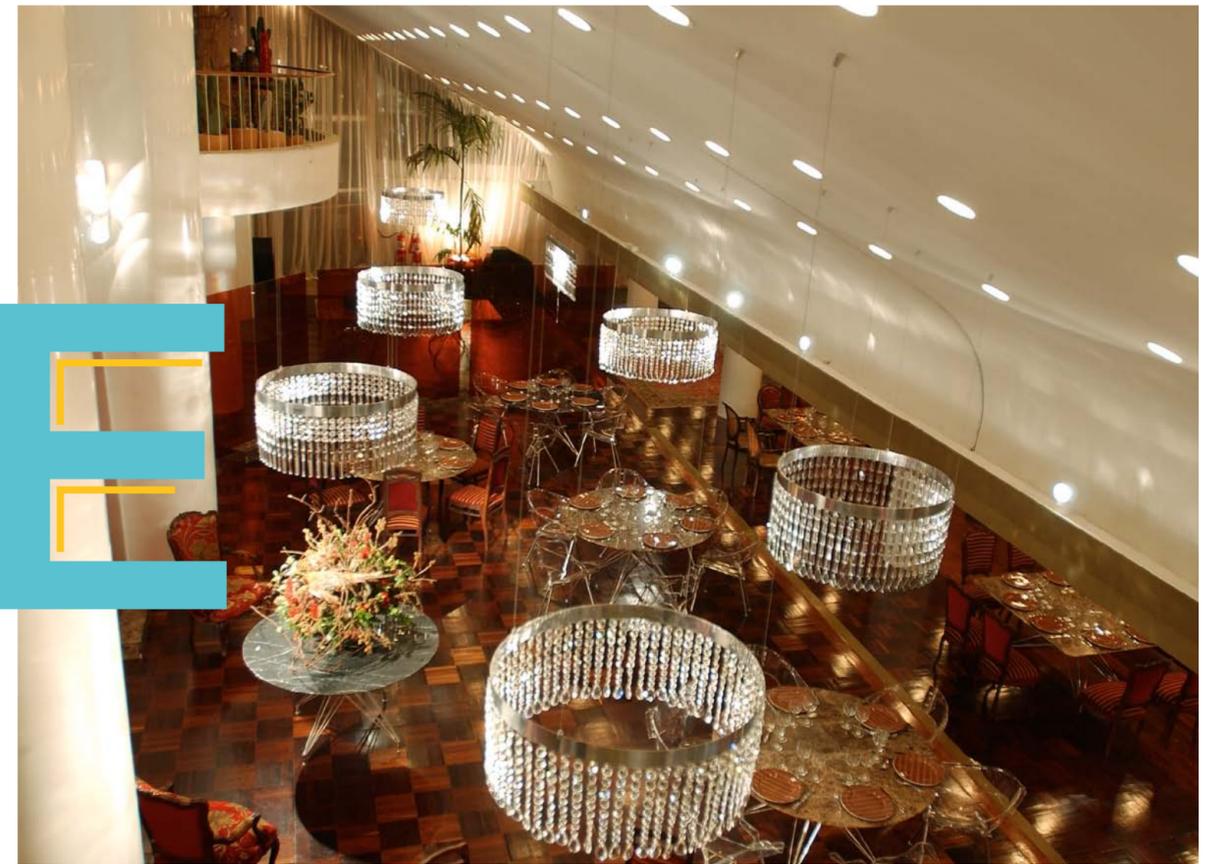
Fazendo uso das mais recentes novidades da arquitetura, decoração e design, Rudelger criou o cenário perfeito de beleza, luxo e conforto.

“Os ambientes também serão um grande *passaport* para os registros das famílias e dos amigos, criando recordações dos momentos de descontração e socialização”, contou ele.

CONVERGÊNCIA ENTRE NATURAL E LUXUOSO

Rudelger Leitzke é arquiteto e sócio do escritório Rudelger Leitzke Arquitetura. Formado pela Universidade Federal de Pelotas há 30 anos, é reconhecido com prêmios da Bienal de Arquitetura do Rio Grande do Sul, na Mostra Casa e Cia. de 2003, Museu da Casa Brasileira, Casa Cor 2010. Em 2015, em Londres, foi finalista no Restaurant & Bar Design Awards categoria internacional “South & Central America”. Tem mais de 30 publicações em revistas especializadas, como Projeto e Design, Arquitetura e Construção, Design Interiores, Casa Claudia entre outras.

INTERI



R

ORES

"Quem avistar o Amazonas
nesse momento
É souber transbordar
de tanto amor
Esse terá entendido o
jeito de ser do povo daqui"

JOÃOZINHO GOMES E VAL MILHOMEM

Assim como na letra da canção Oração ao Rio, escrita por Joãozinho Gomes, com melodia e interpretação de Amadeu Cavalcante, o cuidado com a fauna e a flora da região do Amapá, e do Rio Amazonas como um todo, é levado a sério. Observando bem, o grande rio ensina aos homens: "Estamos sempre ligados ao que acontece com a cultura do nosso estado. Somos um povo acolhedor que realmente vive da melhor forma, em contato com a natureza no estado mais preservado do Brasil. A preservação é nossa luta", disse Amadeu Cavalcante.

R

O

DA INTEGRAÇÃO

A canção Jeito Tucujú se tornou hino cultural do Amapá por sua forte identidade cultural com a população macapaense.

A música reflete o apreço popular pelas suas origens, tradições e seu rico patrimônio natural, que tem no Amazonas, maior rio do mundo, seu mais expressivo símbolo.

Amadeu Cavalcante, presidente da Associação dos Músicos e compositores do Amapá (Amcap), resume:

"Estamos sempre ligados ao que acontece com a cultura do nosso estado. Somos um povo acolhedor que realmente vive da melhor forma, em contato com a natureza no estado mais preservado do Brasil. A preservação é nossa luta".

O rio é a casa do povo da floresta. É sua via de integração. Sua vida. Para quem vive às margens do rio Amazonas, em diferentes comunidades, o sustento vem basicamente da pesca, da criação de gado e da agricultura.

Jeito Tucujú já diz: que "quem nunca viu o Amazonas, nunca irá entender a vida de um povo de alma e cor brasileiras, suas conquistas ribeiras, seu ritmo novo".

O povo da floresta está expresso em inúmeras criações artísticas, como canções dos músicos Celso Viáfora e Joãozinho Gomes, em que aparece a mistura dos povos africano (zulu), português (luso) e indígena, seus costumes e seu marabaixo - ritmo musical e dança de roda de origem africana que traduz a cultura do estado do Amapá.

A proximidade do Palácio das Águas com a floresta fez com que Idealiza Urbanismo estabelecesse uma relação de respeito com a natureza - rio, habitantes e cultura.

Essa preocupação está presente no Estudo de Impacto Ambiental e no Relatório de Impacto ao Meio Ambiente, documentos destinados ao estabelecimento de programas de monitoramento e mitigação de possíveis impactos decorrentes da instalação do empreendimento.

Somam-se a isso os diferentes projetos de responsabilidade social e ambiental que serão implementados, tudo com aprovação do Conselho Gestor da APA do Rio Curiaú (Congar).

Cuidar do meio ambiente exigiu também pensar na preservação arqueológica, outro aspecto de análise do Estudo Ambiental. Arqueólogos locais, contratados para identificação da capacidade arqueológica da área, apresentaram sua análise ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que emitiu parecer favorável ao loteamento.

Como forma de preservar essa história, todo conhecimento adquirido durante o processo de identificação de sítios arqueológicos foi compartilhado pelos arqueólogos na escola da comunidade vizinha.

A responsabilidade da Idealiza sobre o patrimônio natural se verifica também nas audiências públicas e em reuniões da empresa com a Secretaria do Meio Ambiente, Ministério Público e Congar, que balizaram as ações de preservação e contribuição social.

O processo de licenciamento e os estudos resultaram na proposição de cinco programas.

São eles: programas de Monitoramento e Manejo da Fauna; de Educação Ambiental; de Comunicação Social e Monitoramento da Qualidade da Água e de Gerenciamento de Resíduos da Construção. Em contrapartida, além da preservação e integração do projeto ao ambiente, a Idealiza está realizando ações para atender às necessidades das comunidades às margens do Rio Curiaú, na forma de serviços e materiais para auxiliar as comunidades a promoverem melhorias estruturais e culturais.

Entre as atividades previstas, além de apoio financeiro para estrutura e aquisição de equipamentos de fiscalização, haverá a entrega de projeto executivo para a construção de uma base do Congar e da guarita na entrada do Curralinho.

A Idealiza também oferecerá às comunidades 200 vagas em cursos profissionalizantes, que poderão ser porta de entrada no mercado de trabalho dentro e fora do empreendimento, em profissões como cozinheiro, jardineiro, encanador, zeladoria, babá, pedreiro, carpinteiro, entre outras.

RITMO DA

PRE SER

VA ÇÃ



— BASTOS

Indicada ao Grammy Latino e detentora de prêmios como Tucuju de Ouro, a cantora Patrícia Bastos é considerada uma das grandes vozes femininas do Brasil. Tem mostrado sua versatilidade, abordando o contemporâneo e o regional da música popular. A artista acredita que “é fundamental uma educação de preservação da cultura, do rio e da floresta”.

Muitas das canções citadas no texto anterior foram interpretadas por Patrícia Bastos, hoje uma representante do Amapá no Brasil e no mundo.

A cantora macapaense tem uma relação íntima com o povo das comunidades ribeirinhas. Já gravou com participação de moradores do Quilombo do Curiaú.

“Carrego meu povo comigo para onde quer que eu vá. Nunca me esqueço do meu povo da floresta”, diz Patrícia.

Também fala do rio Amazonas na canção Eu sou Caboca: “Onde meu povo batuca... eu sou caboca, onde meu rio tijuca, onde meu rio pororoca, onde meu araguari... onde meu rio marabaixo”.

THOMAS



Thomas Pina é o autor da tela que valoriza o hall de entrada do Palácio das Águas, inspirada na Fortaleza de São José, de Macapá. O Artista Visual é arquiteto e urbanista formado pela UNESP em Bauru, onde nasceu há 28 anos.

Pina é reconhecido como um dos mais importantes nomes na arte em Stencil, uma linguagem contemporânea, nascida pelos movimentos modernistas de apropriação dos espaços urbanos em Nova York pelos grafiteiros. Hoje o grafite é considerado expressão de arte legítima, constituindo-se como patrimônio cultural e expressão identitária de cidades dos Estados Unidos, Itália, Espanha, Inglaterra, Austrália, como Nova York e Califórnia, entre outras.

A notoriedade do artista nasceu justamente da leitura original dos movimentos dos grafiteiros pela apropriação do artifício do gigantismo para o Stencil - antes usado apenas como detalhe pelos artistas - uma forma de grafite de desenho ou ilustração, num trabalho minucioso de cortes e recortes em moldes vazados sobre a o qual usa a tinta.

A capa da revista, com a obra do autor, mostra o olhar do artista sobre a mais importante expressão identitária de Macapá, a Fortaleza de São José, construída em 1700 com um valor simbólico exuberante da cultura macapaense e da história brasileira. "A busca pelo entendimento da cidade como ser vivo em mutação me levou ao equilíbrio estético entre as cidades e seus habitantes. Linhas em constante movimento, abstrações geométricas e realismo, buscando modificar a paisagem e alterar o cotidiano das pessoas são os conceitos presentes na minha arte".





MOLDANDO O

FU

IDEALIZA urbanismo

TU

RO

Além de total intimidade com o mundo digital, os jovens de hoje carregam consigo a ânsia por inovação. Eis duas características que as empresas buscam para um mercado de trabalho em constante e rápida evolução. Outras são experiência e formação.

Sabendo isso, a Idealiza Urbanismo deu vida em 2017, em Pelotas (RS), cidade onde tem uma sede, ao Projeto Realiza Digital, um curso pelo qual oferece gratuitamente oportunidades de qualificação a estudantes de escolas públicas.

Os jovens desenvolvem competências técnicas e comportamentais para atuar em empresas de tecnologia da informação como programadores de websites, games e aplicativos, além de aulas de design.

Guilherme Silva, de 18 anos, é um dos alunos. Recrutado em seleção, estuda programação. Guilherme se empenhou nos três meses de aulas. Realizou trabalhos e projetos, estagiou na agência Possible e agora vai prestar concurso para uma bolsa de estudos no Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul.

“Estou animado. Acredito que descobri minha vocação e o projeto foi meu grande incentivo”, agradeceu o garoto.

Guilherme fez parte da primeira turma, que capacitou 17 estudantes de Pelotas: “A segunda turma, com 16 alunos, também concluiu o curso, e estamos entusiasmados com o desenvolvimento e o ingresso desses jovens em programas de estágios das empresas parceiras”, explicou a psicóloga Juliana Fabião, consultora de RH e responsável pelo processo de seleção dos alunos.

O Realiza forma cerca de 60 adolescentes por ano - entre 15 e 18 anos - e financia bolsas de estudo em faculdade e cursos de inglês aos que se destacam.

Diz o professor Edécio Fernando Iepsen, coordenador do Realiza: “São aulas diárias de três horas, por três meses, com conceitos de lógica de programação e design.

Além disso, nossos alunos entendem a importância de se dedicar e reconhecem o valor do trabalho colaborativo e do compromisso em um cenário tão competitivo”. Cerca de 75% dos alunos que passaram pelo Realiza foram absorvidos pelo mercado, como efetivos ou estagiários.



PARQUE UNA - O BAIRRO PLANEJADO DA IDEALIZA URBANISMO

O Parque Una é mais que um convencional empreendimento imobiliário.

Há um conceito inovador na concepção do bairro planejado para 8000 pessoas. “Eles estão criando novos centros”, diz o arquiteto pelotense Guto King. Ele se refere a Fabiano de Marco e Ricardo Costa, sócios da Idealiza Urbanismo, autora do projeto do Parque Una. Quando King fala “novos centros” está dizendo que o Una terá vida e dinâmica próprias tão ou mais atraentes quanto o centro antigo de Pelotas.

O projeto de ocupação urbana do Una é uma evolução em relação ao velho urbanismo do centro antigo, hoje em dia sobrecarregado de problemas, do tráfego nervoso de veículos à presença desordenada de ambulantes, passando pela insegurança.

O Una está ressuscitando no bairro o que falta aos centros antigos: o senso de comunidade dos habitantes, de responsabilidade sobre o espaço público, e crowdfunding, financiamentos coletivos para o desenvolvimento de projetos de interesse da coletividade.

O projeto acompanha o conceito da evolução digital, que vem alterando o modo de vida rumo à simplicidade compartilhada, favorecendo regimes colaborativos de produção à distância e aproximando moradia e trabalho do mesmo ambiente.

Veç ou outra as tevês veiculam programas sobre a Dinamarca, na Escandinávia, onde o índice de felicidade é o maior do planeta. Lá vive Jan Gehl, urbanista de renome internacional e artífice do modo de

vida minimalista em seu país, que vem servindo de inspiração em todo o mundo.

O estilo dinamarquês de viver é o mesmo projetado para o Una, com edifícios residenciais em conexão aos comerciais, imersos em natureza. Um estilo em que as pessoas venham em primeiro lugar, antes que veículos e tudo o mais.

Possuir um teto ainda é importante, mas a qualidade de vida está cada vez menos confinada à solidez do concreto. A vida está na sua própria liquidez, nela mesma. Os que compreendem isso veem a cidade como uma extensão da casa.

A cidade é a casa. Já no Una, a cidade é o bairro - um bairro especial, com ruas acalmadas, áreas comuns

de convivência, pista para caminhada e circulação de bicicletas.

A receptividade ao Una foi tão grande que, ainda antes do lançamento, foram vendidos 85% dos lotes comerciais, e realizada a contratação das primeiras torres residenciais e comerciais. Além disso, foram definidas a expansão geográfica do bairro e a geração de R\$ 2,2 bilhões em VGV, Valor Geral de Vendas.

השדה
המזל
urbanismo

