 SENAC FREGUESIA DO Ó ARQUITETURA	A nova unidade do SENAC FREGUESIA DO Ó, localizada no bairro de Freguesia do Ó, em São Paulo, tem como objetivo principal oferecer um espaço de ensino, pesquisa e extensão, alinhado à missão institucional do SENAC. O projeto arquitetônico busca criar um ambiente contemporâneo e funcional, que dialogue com o contexto urbano e cultural da região. A proposta prevê a construção de um edifício de múltiplos andares, com uma fachada que incorpora elementos de vidro e concreto, permitindo a integração com o entorno. O projeto também contempla a criação de áreas comuns, como um jardim interno e uma praça externa, que promoverão a interação social e o bem-estar dos usuários. A arquitetura busca equilibrar a modernidade com a tradição, criando um espaço que seja tanto um ponto de encontro quanto um local de aprendizagem.		FRE SENAC FREGUESIA DO Ó CONVITE Nº 14.659/2025 01 05
--	--	---	--



PLANTA 1º PAVIMENTO
 14659/2025

PLANTA 2º PAVIMENTO
 14659/2025

PLANTA 3º PAVIMENTO
 14659/2025

CORTE AA
 14659/2025

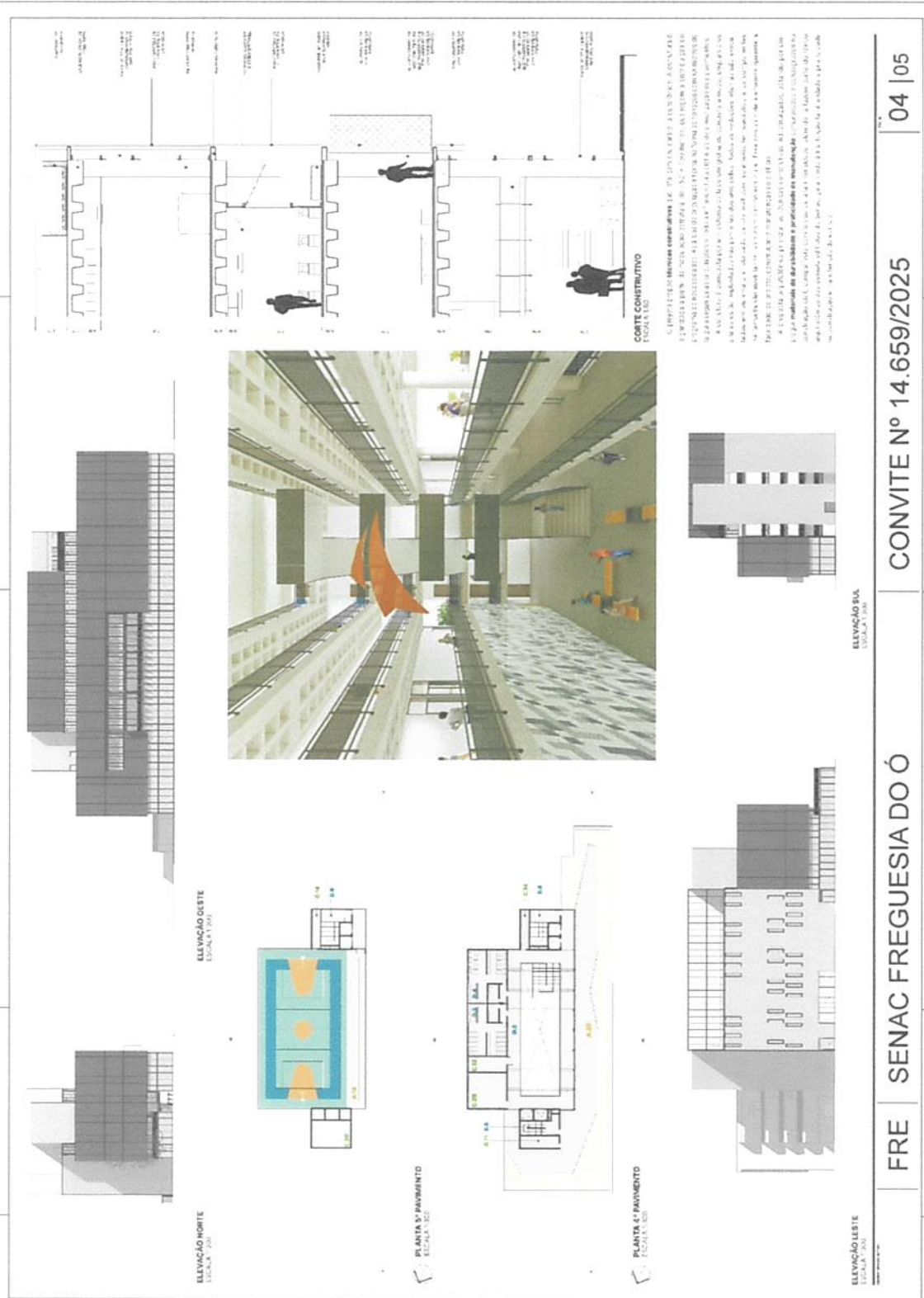
CORTE BB
 14659/2025

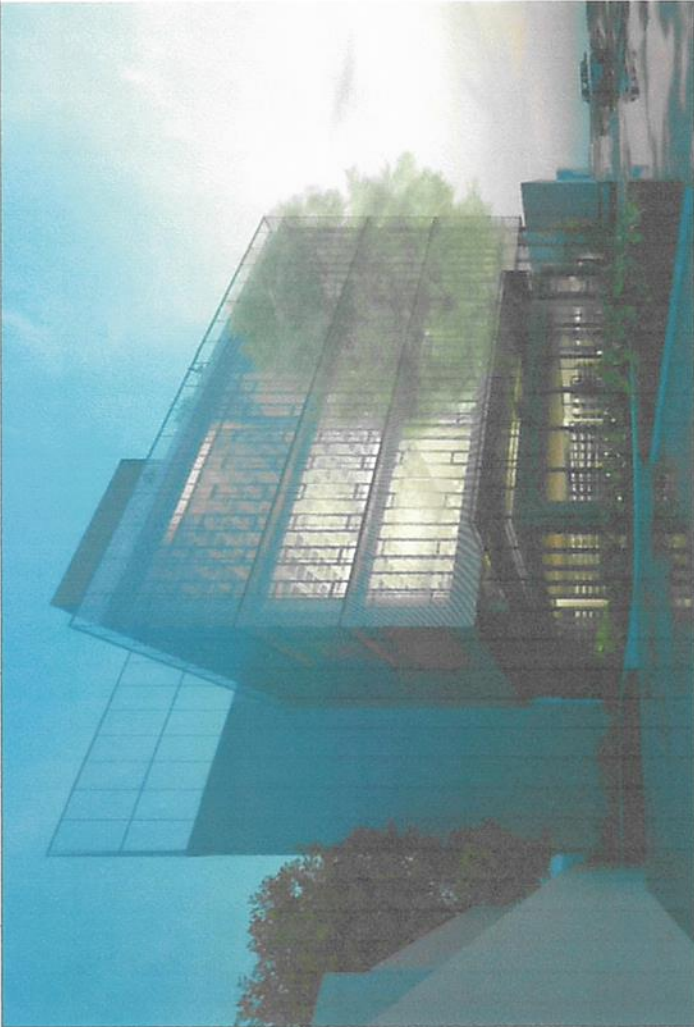
Legenda:

- 1. Área de estacionamento
- 2. Área de circulação
- 3. Área de recepção
- 4. Área de atendimento
- 5. Área de consultório
- 6. Área de exames
- 7. Área de armazenamento
- 8. Área de manutenção
- 9. Área de segurança
- 10. Área de lazer
- 11. Área de paisagismo
- 12. Área de infraestrutura
- 13. Área de acessibilidade
- 14. Área de sustentabilidade
- 15. Área de inovação
- 16. Área de tecnologia
- 17. Área de pesquisa
- 18. Área de desenvolvimento
- 19. Área de capacitação
- 20. Área de extensão
- 21. Área de impacto social
- 22. Área de governança
- 23. Área de transparência
- 24. Área de ética
- 25. Área de compliance
- 26. Área de segurança da informação
- 27. Área de proteção de dados
- 28. Área de privacidade
- 29. Área de liberdade de expressão
- 30. Área de não discriminação
- 31. Área de igualdade
- 32. Área de diversidade
- 33. Área de inclusão
- 34. Área de responsabilidade social
- 35. Área de sustentabilidade social
- 36. Área de sustentabilidade ambiental
- 37. Área de sustentabilidade econômica
- 38. Área de sustentabilidade integrada
- 39. Área de sustentabilidade estratégica
- 40. Área de sustentabilidade operacional
- 41. Área de sustentabilidade financeira
- 42. Área de sustentabilidade de recursos humanos
- 43. Área de sustentabilidade de tecnologia
- 44. Área de sustentabilidade de inovação
- 45. Área de sustentabilidade de pesquisa e desenvolvimento
- 46. Área de sustentabilidade de marketing
- 47. Área de sustentabilidade de vendas
- 48. Área de sustentabilidade de distribuição
- 49. Área de sustentabilidade de suporte
- 50. Área de sustentabilidade de logística
- 51. Área de sustentabilidade de produção
- 52. Área de sustentabilidade de qualidade
- 53. Área de sustentabilidade de segurança
- 54. Área de sustentabilidade de meio ambiente
- 55. Área de sustentabilidade de comunidade
- 56. Área de sustentabilidade de stakeholders
- 57. Área de sustentabilidade de governança corporativa
- 58. Área de sustentabilidade de estratégia corporativa
- 59. Área de sustentabilidade de missão corporativa
- 60. Área de sustentabilidade de valores corporativos
- 61. Área de sustentabilidade de cultura corporativa
- 62. Área de sustentabilidade de comportamento corporativo
- 63. Área de sustentabilidade de cidadania corporativa
- 64. Área de sustentabilidade de responsabilidade corporativa
- 65. Área de sustentabilidade de impacto corporativo
- 66. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 67. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 68. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 69. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 70. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 71. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 72. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 73. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 74. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 75. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 76. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 77. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 78. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 79. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 80. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 81. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 82. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 83. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 84. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 85. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 86. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 87. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 88. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 89. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 90. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 91. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 92. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 93. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 94. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 95. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 96. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 97. Área de sustentabilidade de transformação corporativa
- 98. Área de sustentabilidade de futuro corporativo
- 99. Área de sustentabilidade de legado corporativo
- 100. Área de sustentabilidade de transformação corporativa

Quantidade Área dos Ambientes

Área	Quantidade	Área (m²)	Área Total (m²)
1. Área de estacionamento	100	1000	1000
2. Área de circulação	50	500	1500
3. Área de recepção	10	100	1600
4. Área de atendimento	20	200	1800
5. Área de consultório	30	300	2100
6. Área de exames	40	400	2500
7. Área de armazenamento	50	500	3000
8. Área de manutenção	60	600	3600
9. Área de segurança	70	700	4300
10. Área de lazer	80	800	5100
11. Área de paisagismo	90	900	6000
12. Área de infraestrutura	100	1000	7000
13. Área de acessibilidade	110	1100	8100
14. Área de sustentabilidade	120	1200	9300
15. Área de inovação	130	1300	10600
16. Área de tecnologia	140	1400	12000
17. Área de pesquisa	150	1500	13500
18. Área de desenvolvimento	160	1600	15100
19. Área de capacitação	170	1700	16800
20. Área de extensão	180	1800	18600
21. Área de impacto social	190	1900	20500
22. Área de governança	200	2000	22500
23. Área de transparência	210	2100	24600
24. Área de ética	220	2200	26800
25. Área de compliance	230	2300	29100
26. Área de segurança da informação	240	2400	31500
27. Área de proteção de dados	250	2500	34000
28. Área de privacidade	260	2600	36600
29. Área de liberdade de expressão	270	2700	39300
30. Área de não discriminação	280	2800	42100
31. Área de igualdade	290	2900	45000
32. Área de diversidade	300	3000	48000
33. Área de inclusão	310	3100	51100
34. Área de responsabilidade social	320	3200	54300
35. Área de sustentabilidade social	330	3300	57600
36. Área de sustentabilidade ambiental	340	3400	61000
37. Área de sustentabilidade econômica	350	3500	64500
38. Área de sustentabilidade integrada	360	3600	68100
39. Área de sustentabilidade estratégica	370	3700	71800
40. Área de sustentabilidade operacional	380	3800	75600
41. Área de sustentabilidade financeira	390	3900	79500
42. Área de sustentabilidade de recursos humanos	400	4000	83500
43. Área de sustentabilidade de tecnologia	410	4100	87600
44. Área de sustentabilidade de inovação	420	4200	91800
45. Área de sustentabilidade de pesquisa e desenvolvimento	430	4300	96100
46. Área de sustentabilidade de marketing	440	4400	100500
47. Área de sustentabilidade de vendas	450	4500	105000
48. Área de sustentabilidade de distribuição	460	4600	109600
49. Área de sustentabilidade de suporte	470	4700	114300
50. Área de sustentabilidade de logística	480	4800	119100
51. Área de sustentabilidade de produção	490	4900	124000
52. Área de sustentabilidade de qualidade	500	5000	129000
53. Área de sustentabilidade de segurança	510	5100	134100
54. Área de sustentabilidade de meio ambiente	520	5200	139300
55. Área de sustentabilidade de comunidade	530	5300	144600
56. Área de sustentabilidade de stakeholders	540	5400	150000
57. Área de sustentabilidade de governança corporativa	550	5500	155500
58. Área de sustentabilidade de estratégia corporativa	560	5600	161100
59. Área de sustentabilidade de missão corporativa	570	5700	166800
60. Área de sustentabilidade de valores corporativos	580	5800	172600
61. Área de sustentabilidade de cultura corporativa	590	5900	178500
62. Área de sustentabilidade de comportamento corporativo	600	6000	184500
63. Área de sustentabilidade de cidadania corporativa	610	6100	190600
64. Área de sustentabilidade de responsabilidade corporativa	620	6200	196800
65. Área de sustentabilidade de impacto corporativo	630	6300	203100
66. Área de sustentabilidade de legado corporativo	640	6400	209500
67. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	650	6500	216000
68. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	660	6600	222600
69. Área de sustentabilidade de legado corporativo	670	6700	229300
70. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	680	6800	236100
71. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	690	6900	243000
72. Área de sustentabilidade de legado corporativo	700	7000	250000
73. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	710	7100	257100
74. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	720	7200	264300
75. Área de sustentabilidade de legado corporativo	730	7300	271600
76. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	740	7400	279000
77. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	750	7500	286500
78. Área de sustentabilidade de legado corporativo	760	7600	294100
79. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	770	7700	301800
80. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	780	7800	309600
81. Área de sustentabilidade de legado corporativo	790	7900	317500
82. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	800	8000	325500
83. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	810	8100	333600
84. Área de sustentabilidade de legado corporativo	820	8200	341800
85. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	830	8300	350100
86. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	840	8400	358500
87. Área de sustentabilidade de legado corporativo	850	8500	367000
88. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	860	8600	375600
89. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	870	8700	384300
90. Área de sustentabilidade de legado corporativo	880	8800	393100
91. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	890	8900	402000
92. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	900	9000	411000
93. Área de sustentabilidade de legado corporativo	910	9100	420100
94. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	920	9200	429300
95. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	930	9300	438600
96. Área de sustentabilidade de legado corporativo	940	9400	448000
97. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	950	9500	457500
98. Área de sustentabilidade de futuro corporativo	960	9600	467100
99. Área de sustentabilidade de legado corporativo	970	9700	476800
100. Área de sustentabilidade de transformação corporativa	980	9800	486600






1. INTRODUÇÃO

O projeto tem como objetivo a construção de um edifício moderno, com uma fachada de vidro, que abrigará o Senac Freguesia do Ó. O projeto é desenvolvido em um terreno de 10.000 m², com uma área construída de 15.000 m². O edifício será composto por 10 andares, com uma altura máxima de 35 metros. O projeto prevê a construção de um estacionamento para 100 veículos, além de áreas verdes e espaços públicos. O projeto é desenvolvido em um terreno de 10.000 m², com uma área construída de 15.000 m². O edifício será composto por 10 andares, com uma altura máxima de 35 metros. O projeto prevê a construção de um estacionamento para 100 veículos, além de áreas verdes e espaços públicos.

2. OBJETIVOS

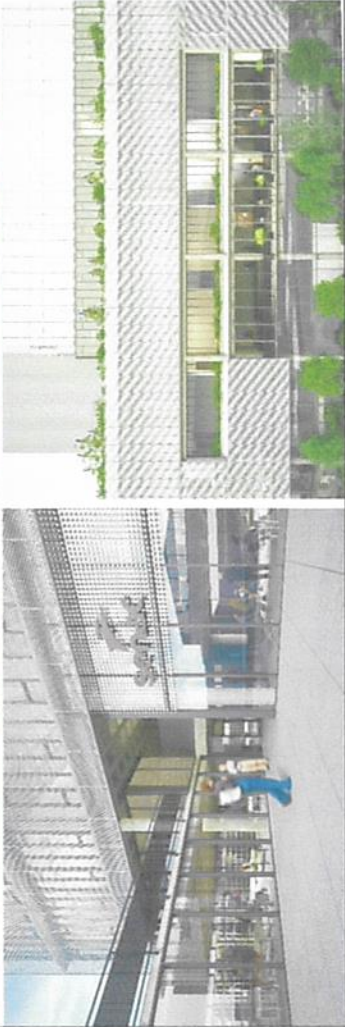
O projeto tem como objetivo a construção de um edifício moderno, com uma fachada de vidro, que abrigará o Senac Freguesia do Ó. O projeto é desenvolvido em um terreno de 10.000 m², com uma área construída de 15.000 m². O edifício será composto por 10 andares, com uma altura máxima de 35 metros. O projeto prevê a construção de um estacionamento para 100 veículos, além de áreas verdes e espaços públicos.

3. JUSTIFICATIVA

O projeto é justificado pela necessidade de um espaço moderno e funcional para o Senac Freguesia do Ó. O edifício será composto por 10 andares, com uma altura máxima de 35 metros. O projeto prevê a construção de um estacionamento para 100 veículos, além de áreas verdes e espaços públicos.

4. CONSIDERAÇÕES

O projeto é desenvolvido em um terreno de 10.000 m², com uma área construída de 15.000 m². O edifício será composto por 10 andares, com uma altura máxima de 35 metros. O projeto prevê a construção de um estacionamento para 100 veículos, além de áreas verdes e espaços públicos.




FRE

SENAC FREGUESIA DO Ó

CONVITE Nº 14.659/2025

05 | 05

MEMORIAL CONCEITUAL

A nova unidade do **SENAC FREGUESIA DO Ó** tem como propósito expandir a oferta de serviços educacionais para novas fronteiras urbanas, atendendo bairros e comunidades com menos acesso a esse tipo de serviço. Se estabelece como uma nova ferramenta para o exercício da **missão institucional** do Senac de transformar vidas através da educação, oferecendo à sua comunidade acadêmica espaços adequados para a formação de profissionais pautada na construção do conhecimento e constituição do senso crítico nas esferas individuais e coletivas.

A arquitetura do edifício se estabelece com a combinação de três predicados principais: a **generosidade**, expressa pela coexistência harmônica entre espaços de ensino formal e os lugares de encontro informais; a **polivalência**, que orienta todas as soluções construtivas para facilitar sua adaptação e transformação ao longo de seu ciclo de vida sem comprometer sua identidade; e **monumentalidade**, estabelecendo o edifício como lugar âncora para a vida do seu bairro e da comunidade que o habita. Esses atributos estão presentes em todas as dimensões simbólicas e objetivas da proposta, formando seu **caráter arquitetônico**.

O edifício se desenvolve em dois blocos de 3 pavimentos articulados por um vazio central, para onde estão voltadas todas as circulações. Sobre ele, a quadra descoberta levita sobre pilotis, permitindo o uso de todas as superfícies do edifício e um mirante para o bairro ainda pouco verticalizado. Com essa estratégia de **implantação**, a proposta arquitetônica permite a agregação de todas as atividades previstas para a unidade de maneira coerente e funcional.

A **legislação vigente** traz elementos definidores para a volumetria e implantação da edificação. O terreno de 2.716,79 m² localizado em uma Zona Centralidade (ZC) oferece um potencial construtivo de 5.433,58 m² que é plenamente explorado no projeto. A proposta contempla as disposições do *Estudo de Zoneamento* (Anexo XXIII do Edital) atualizadas com as alterações posteriores da LPUOS, em especial a Lei nº 18.081/2023, afetando aspectos relevantes para o projeto.

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	6 9
	CONVITE Nº 14659/2025	

- Como a área do terreno supera 2.500 m², foi considerada a obrigatoria reserva de área não edificável para formar calçadas de 5 metros nas três vias lindeiras ao lote: Av. Itaberaba, Rua Izabel Velho e Travessa Edgar Neville, tornando dispensável o recuo frontal de 5 metros. (Inciso II e § 2º do Art. 67 da LPUOS alterado pelo Art. 37 da Lei nº 18.081/2023).
- O cálculo das vagas de garagem, de 1 vaga / 50 m² de área computável considera apenas os 570,24 m² dedicados às áreas administrativas (Quadro 4A da LPUOS alterado pelo Art. 74 da Lei nº 18.081/2023).
- As áreas permeáveis obrigatórias serão atendidas integralmente no pavimento térreo, utilizando-se em partes das faixas de vegetação nas áreas não edificantes dedicadas ao alargamento do passeio público.

São atendidas ainda todas as normas edilícias previstas pelo Código de Obras e Edificações, referentes ao dimensionamento dos ambientes e quantificação de sanitários e cômputo das áreas construídas. Também são observadas as normas de prevenção e combate a incêndio previstas pelo Corpo de Bombeiros em complemento com demais normas técnicas oficiais. As normas e conceitos de **acessibilidade** universal estão incorporados na proposta arquitetônica a partir da sua implantação e relação com o entorno, nas circulações verticais e nos espaços de ensino e serviços – permitindo que qualquer perfil de usuário tenha conforto na utilização do edifício.

São previstos dois níveis de flexibilidade de layouts: internamente às salas de aula e multiuso, que podem ser configuradas em diferentes arranjos internos conforme preconizado no Manual de Referências Arquitetônicas; e internamente aos pavimentos, cuja estrutura e infraestrutura de instalações permitem adaptações e alterações com facilidade de uso ao longo do tempo.

As atividades que compõem o **programa de necessidades** estão distribuídas pelos pavimentos em função de seu caráter pedagógico e aspectos operacionais. O térreo recebe os usuários do edifício com a biblioteca e o atendimento ao público, combinados com a área de convivência do vazio central, que articula as circulações verticais e serve como foyer para o auditório. Nele, estão também o espaço maker, as

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	7 9
	CONVITE Nº 14659/2025	

áreas administrativas com atendimento ao público e as áreas externas. Um mezanino complementa o programa administrativo e demais áreas da biblioteca.

O primeiro pavimento é dedicado ao ensino médio, com salas de aula, laboratórios de software e TI, além de uma área de convivência específica. O segundo pavimento é dedicado às salas de aula convencionais e às práticas de saúde e beleza: laboratórios de moda, beleza, bem-estar e 4x1. Já o terceiro agrega práticas criativas e audiovisual – sala 2x1, estúdios de rádio e tv e ateliê de arquitetura e design – com gastronomia – laboratórios de gastronomia e alimentos e bebidas – e hospitalidade, oferecendo um pé-direito adequado para todas essas atividades.

Um quarto pavimento oferece um espaço de transição, com um grande terraço descoberto e apoio à quadra descoberta, que se eleva no quinto pavimento. No subsolo do edifício estão todas as vagas de garagem e os ambientes técnicos e de apoio necessários para a operação da unidade. Todos os pavimentos são atendidos por duas torres de circulação vertical, compostas por elevadores e escadas de emergência, articulados por uma escadaria que protagoniza no átrio central.

Todo o conjunto está **organizado a partir dos seus aspectos funcionais e da necessária autonomia dos ambientes** – em que cada sala de aula, estúdio ou laboratório pode se tornar um pequeno universo dentro do edifício. Para isso, o projeto prevê uma graduação de acessos aos diferentes setores de ambientes: no térreo estão dispostos os espaços de uso aberto ao público, e a partir do acesso do edifício é possível controlar diferentes níveis de chancela a circulação de alunos, docentes e funcionários. Os espaços de ensino são de livre acesso aos alunos, professores e funcionários da unidade, os espaços administrativos são restritos aos funcionários e docentes e os espaços de serviços (áreas técnicas) são restritos apenas aos funcionários relacionados a sua operação.

O projeto propõe **técnicas construtivas** que reforçam seu caráter arquitetônico. A estrutura é organizada a partir da modulação estrutural de 7,50 x 7,50 metros, que regem a distribuição do programa de necessidades. As áreas de circulação interna, na forma de terraços com 2,50 metros de largura organiza as circulações e toda a infraestrutura elétrica e de climatização dos pavimentos.

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	8 9
	CONVITE Nº 14659/2025	

A estrutura é composta por um sistema de lajes em grelha de concreto armado, enquanto os pilares estão implantados nas periferias dos ambientes. Todas as vedações internas são executadas em sistema pré-fabricado de *dry-wall* com isolamento termoacústico e os componentes de fachada são modulados junto com o ritmo estrutural. Esse conjunto de elementos garante a facilidade de projeto, construção e manutenção do edifício.

A proposta arquitetônica priorizar as técnicas construtivas industrializadas, optando por empregar **materiais de durabilidade e praticidade de manutenção** comprovados e consagrados na construção civil, compatíveis com o uso de alta intensidade, além de já fazerem parte do léxico arquitetônico dos demais edifícios do Senac, garantindo à instituição familiaridade e praticidade na construção e manutenção do edifício.

O caráter permeável do edifício se manifesta nas estratégias bioclimáticas passivas que garantem o **conforto ambiental** dos diferentes espaços da edificação. O principal elemento é o ático central que garante ventilação cruzada e permanente circulação de ar para todos os ambientes da edificação. As fachadas principais do edifício são recobertas por uma segunda pele de chapa metálica perfurada, quebrando a incidência direta da luz solar enquanto garante conforto lumínico nos ambientes. A combinação de ventilação cruzada com segunda pele diminui a necessidade de climatização dos ambientes.

As águas pluviais recolhidas na cobertura são encaminhadas para reservatórios de água para reuso, que atua em conjunto com um reservatório de redução do escoamento para a rede de drenagem urbana. No térreo, os pisos externos das praças e circulações são permeáveis, permitindo a infiltração da água de chuva no solo. Todas essas estratégias contribuem para a **ecoeficiência** e redução do consumo energético da edificação.

	SENAC FREGUESIA DO Ó PROPOSTA	FOLHA:
	ARQUITETÔNICA MEMORIAL CONCEITUAL	9 9
	CONVITE Nº 14659/2025	