

Parque Cidade Jardim

São Paulo

Escritório Técnico Julio Neves & Pablo Slemenson Arquitetura

The Luxury City Apartment

Het Luxe stadsappartement

Woonstoren met op de voorgrond
het winkelcentrum
Residential tower blocks with the
shopping centre in the foreground



Parque Cidade Jardim
Avenida Major Sylvio de Magalhães
Padiha, São Paulo, Brazilië / Brazil
Architect:
Escritório Técnico Julio Neves S/C
Ltda, Pablo Stenenson Arquitetura S/C
Ltda, São Paulo
Opdrachtgever / Client:
JHSF Participações SA, São Paulo
Ontwerp / Design: 2006
Oplevering / Completion: 2013
Typologie / Typology: Woonstorens:
luxe, collectieve appartementen-
gebouwen met gemeenschappelijke
voorzieningen / Residential tower
blocks: luxury apartment buildings
with communal facilities
Totaal aantal woningen / Total
number of dwellings: 325 (5 torens
à 25 woningen / 325 (5 tower blocks
with 25 dwellings each)
Vloeroppervlak appartementen /
Floor area apartments: 235 m² tot
2030 m² / 235 m² to 2,030 m²
Aantal bouwlagen / Number of
floors: 28 (storens, bovenop onder-
liggende bouwlagen winkelcentrum
en parkeervoorzieningen) / 28
(perched atop floors containing a
shopping centre and car parking
facilities)
Gemeenschappelijke voorzieningen
/ Communal facilities: Lobby met
wachtruimte en bibliotheek;
conciërge service; park bovenop
winkelcentrum; spa met zwem-
baden, tennis- en squashbanen,
fitnessruimten, massagesalon,
gezichtsverzorging, hydrotherapie,
sauna, medische assistentie, relax-
centrum, yogaruimtes & privé club /
Lobby with waiting room and library;
concierge service; park on top of
shopping centre; spa with swimming
pools, tennis and squash courts,
fitness rooms, massage salon,
facial care, hydrotherapy, sauna,
medical assistance, relaxation
centre, yoga rooms and private
members' club
Marktsegment / Market segment:
Koop / Freehold
Parkeren / Parking:
Parkeergarage / Car park

Bronnen / Sources:
Profession Comunicações S/C Ltda,
São Paulo
Paul Meurs, 'Bouwen aan een
ongelijke wereld', *de Architect*,
9 (1993), 50-61
'Brazil Contemporary', tentoon-
stelling/exhibition NAI Rotterdam,
30 mei/ May - 23 augustus/ August
2009
www.jhsf.com.br

In Braziliaanse steden is de opkomst van geprivatiseerde luxedomeinen waarin wonen, collectieve functies en commercie zijn samengebracht, niet meer te stuiten. Aangeduid als *condomínios fechados* zijn deze ondoordringbare enclaves van gesloten woongebouwen in feite verticale woonwijken in de stad. De wijk Hygiénopolis in São Paulo was in de 20^e eeuw het startpunt van deze ontwikkeling. Kenmerkend voor de *condomínios fechados* zijn, naast de aanwezigheid van collectieve en commerciële functies, het grote woonoppervlak van de appartementen en de luxe materialisatie. Het collectieve programma van de stad verdwijnt achter hoge muren, waar het nog slechts ten deel valt aan bevoorrechte bewoners. Parque Cidade Jardim in São Paulo is een uitgelezen voorbeeld van deze geprivatiseerde, gestapelde luxe.

Parque Cidade Jardim ligt aan de Marginal do Pinheiros, eens de ringweg om het stadscentrum, nu de hoofdverkeersader van São Paulo. Nu in deze van oorsprong non-descripte omgeving het wonen en andere functies hun intrede hebben gedaan, lijkt de openbaarheid van de Marginal toegenomen. Maar dat is slechts schijn: de openbaarheid is verschoven naar collectiviteit binnen de hekken.

Zo ook bij Parque Cidade Jardim. Het project bestaat uit negen woontorens bovenop een collectief programma. Op de vierde en de zesde verdieping zijn twee parken aangelegd. Samen met de shopping mall daar- onder vormen ze een uiterst selectieve, nieuwe soort stedelijke ruimte als trefpunt voor een metropolitane doelgroep.

De programmatische en typologische kwaliteit schuilt in een stapeling van woningen met het programma van Braziliaanse villa's en landhuizen (twee of slechts één enorme woning per laag) en een dubbele ontsluitingsstructuur, waardoor vanaf de straat tot diep in het appartement personeel (*empregadas*) en bewoners onafhankelijk van elkaar kunnen circuleren, zonder elkaar tegen te komen. De bewonerslift geeft direct toegang tot de grote 'openbare' woonkamer en suite met overeenkomstig groot balkon, over nage- noeg (bij twee woningen per laag) of zelfs de gehele breedte van de woonkamer, en dus van de toren.

De plattegronden zijn ontworpen op het ontvangen van belangrijke gasten en het geven van grote feesten. Ze laten een strikte scheiding tussen ontmoeten en niet-ontmoeten zien: enerzijds tussen de *empregadas* en bewoners en hun gasten, anderzijds tussen gasten-verblijven en privégedeelten (een aaneenrijging van slaapkamers en badkamers) in het appartement. De woning kent in feite een tweedeling van openbaar en privaat. Soms overlappen die twee sferen elkaar op een informele wijze in de *copa*, de bijkeuken, waar plaats is voor sociale interactie en de *empregada* samen met een bewoner naar een *telenovela* (Braziliaanse soap) kan kijken of een sigaret kan roken. Kin- derfeestjes worden in de *salão de festas* georgani- seerd in het collectieve gedeelte, dat te huur is voor dit soort gelegenheden. Als vanzelf komt op het zorgvul- dig opgebouwde neoklassieke 'corporate image' een homogene groep kopers af, waardoor het belang van de gemeenschappelijke ruimten groot is en deze exclusieve collectiviteit klassenbevestigend werkt. (pk)

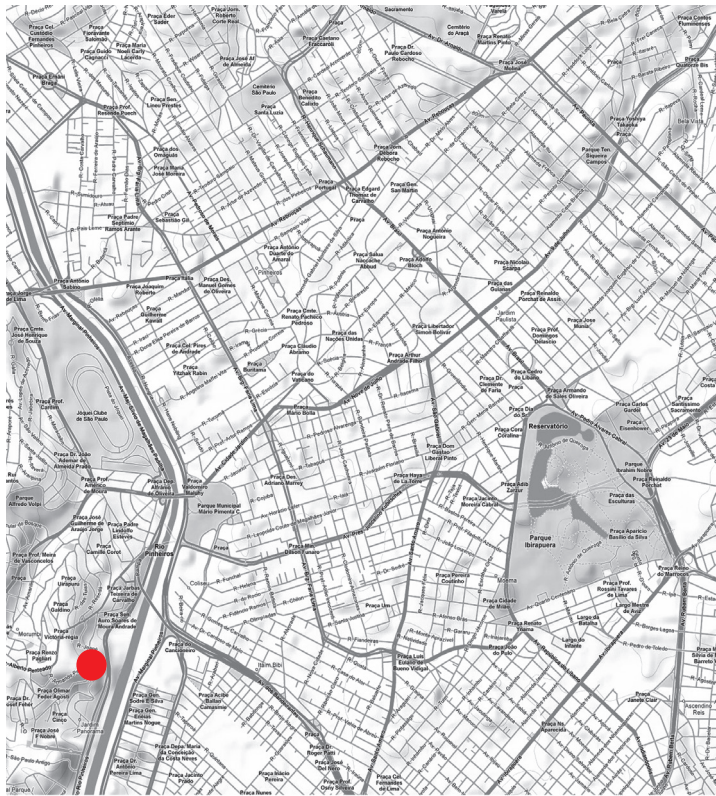
The rise of privatized luxury domains, combining private residential, collective and commercial functions, has become unstoppable in Brazilian cities. Described as *condomínios fechados*, these impenetrable, closed enclaves are in effect vertical urban neighbourhoods. The Hygiénopolis neighbourhood in São Paulo marked the start of this development in the twentieth century. Along with their collective and commercial functions, the *condomínios fechados* are epitomized by the apartments' large surface area and luxurious materialization. The city's collective programme withdraws behind high walls, where it becomes the exclusive domain of privileged residents. Parque Cidade Jardim in São Paulo is a prime example of such privatized stacked luxury.

Parque Cidade Jardim is situated on the Marginal do Pinheiros, formerly the city centre ring road, now São Paulo's main traffic artery. The arrival of residential and other functions in this originally non-descript environment appears to have boosted the public character of the Marginal. But this is just an illusion: the public character has morphed into a fenced-off collectivity.

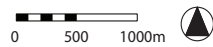
So it has in Parque Cidade Jardim. The project consists of nine residential tower blocks perched atop a collective programme. Two parks have been built on the fourth and sixth floors. Together with the shopping mall underneath, they constitute an extremely exclusive, new kind of urban space for a metropolitan target group.

The development owes its unique programmatic and typological quality to the stacked dwellings that reflect Brazilian villas and country houses (either two or just a single enormous dwelling per floor) with a double access structure which, from the street to well inside the apartment, allows staff (*empregadas*) and residents to circulate independently, without encountering one another. The residential lift provides direct access to the large 'public' *en suite* living room with equally large balcony along most (in the case of two dwellings per floor) or the entire breadth of the living room, and hence of the tower block.

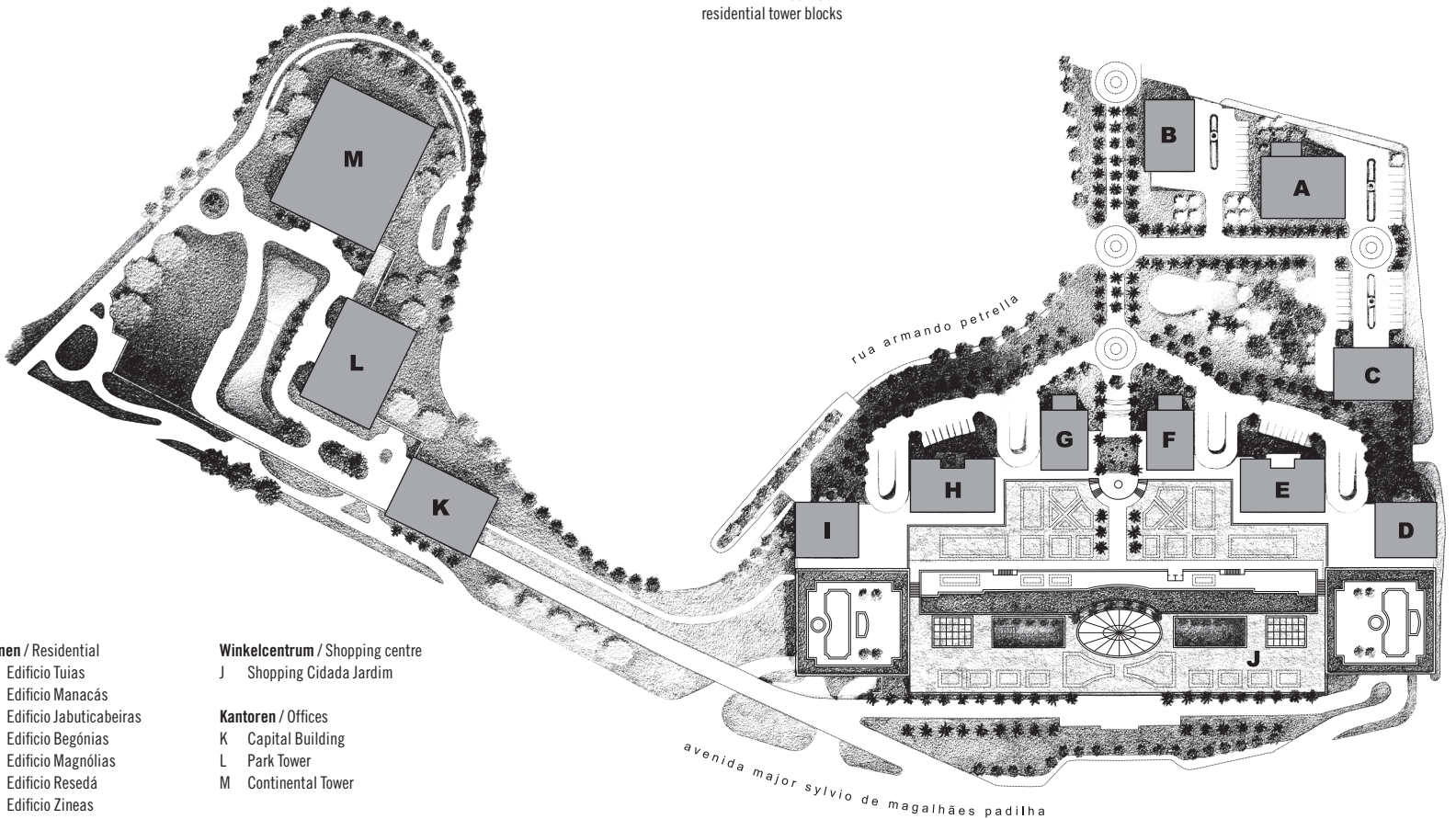
The floor plans were designed with an eye on the reception of important guest and the organization of big parties. They exhibit a strict division between encounters and non-encounters: between the *empregadas* and residents and their guests on the one hand, and between guest rooms and private wings (a succession of bedrooms and bathrooms) on the other hand. In fact, the dwelling is characterized by a dichotomy of public and private. Sometimes these two realms overlap in an informal way in the *copa*, the scullery, a place for social interaction where an *empregada* and a resident can meet to watch a *telenovela* (Brazilian soap) or smoke a cigarette together. Children's parties are organized in the *salão de festas*, one of the building's collective spaces, which can be rented for this kind of occasion. The carefully constructed neo-classical 'corporate image' inevitably attracts a homogenous group of buyers, giving the exclusive collectivity of the communal spaces an extremely important function in confirming the residents' class allegiance. (pk)



Situering
Location



Maquette met winkelcentrum en
woontorens
Model with shopping centre and
residential tower blocks

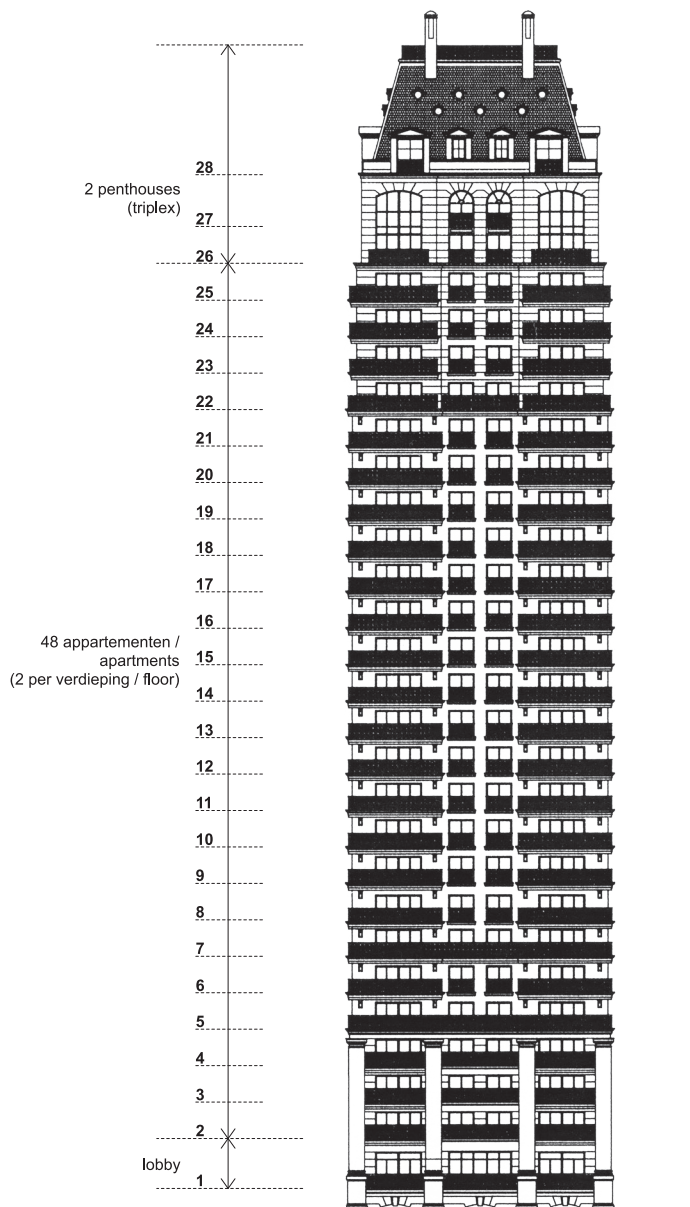


- Wonen / Residential**
- A Edifício Tuias
 - B Edifício Manacás
 - C Edifício Jaboticabeiras
 - D Edifício Begónias
 - E Edifício Magnólias
 - F Edifício Resedá
 - G Edifício Zineas
 - H Edifício Limantos
 - I Edifício Ipês

- Winkelcentrum / Shopping centre**
- J Shopping Cidade Jardim

- Kantoren / Offices**
- K Capital Building
 - L Park Tower
 - M Continental Tower



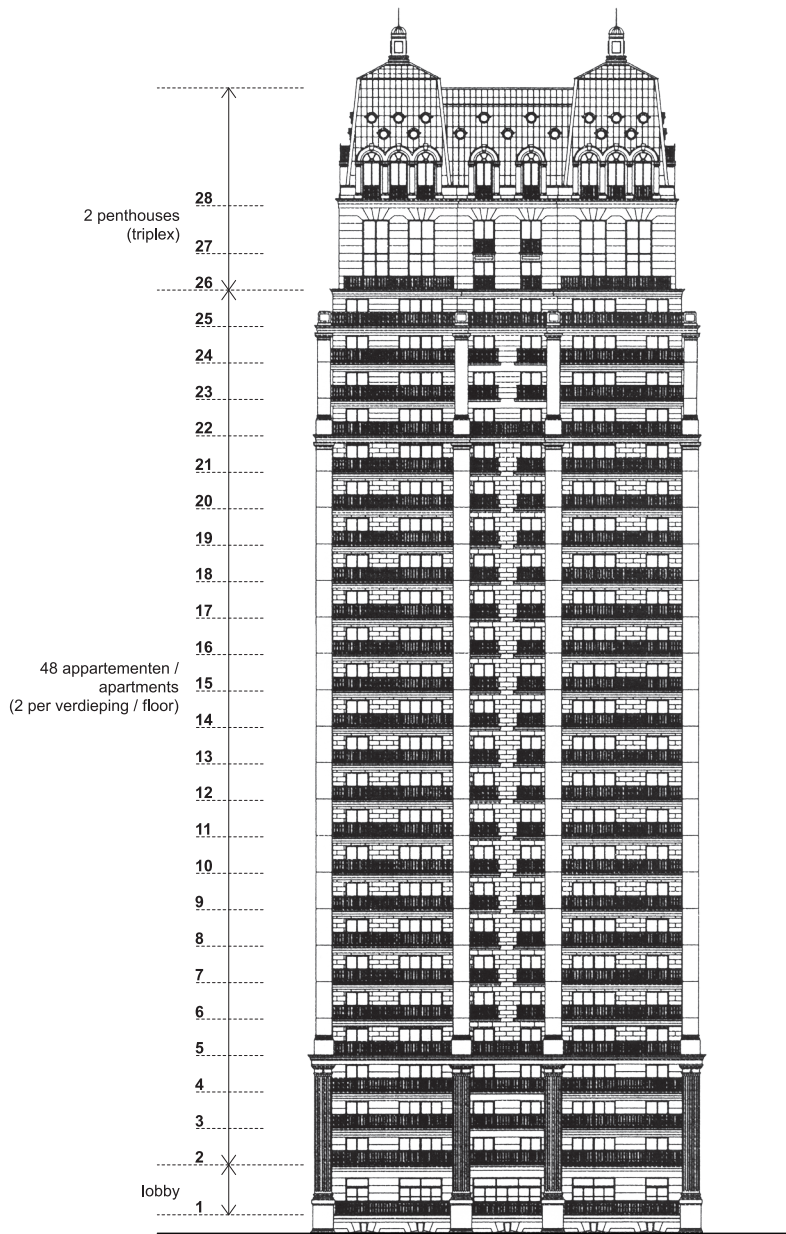


Begónias & Ipês: oostgevel
 Begónias & Ipês: east elevation

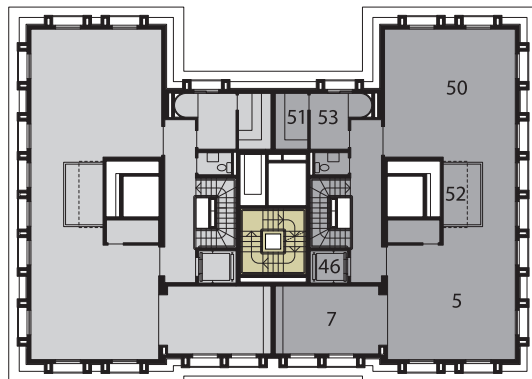


Begónias & Ipês: standaard verdieping
 Begónias & Ipês: typical floor plan

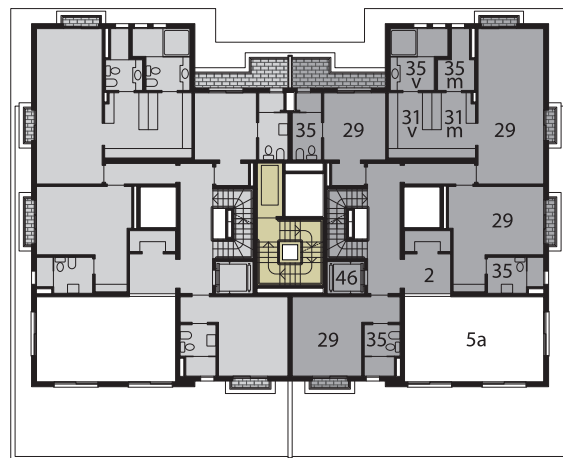




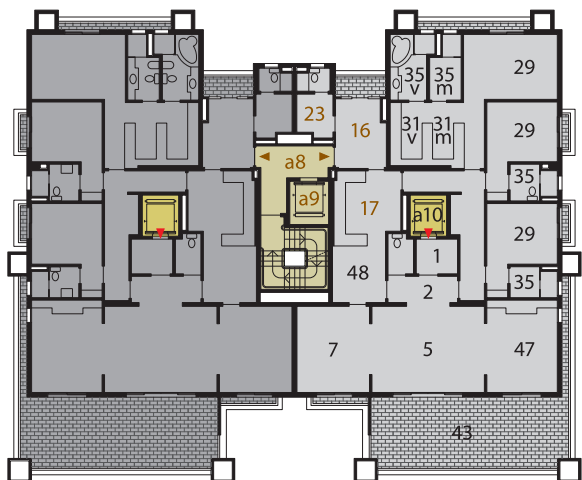
Limantos & Magnólias: oostgevel
Limantos & Magnólias: east elevation



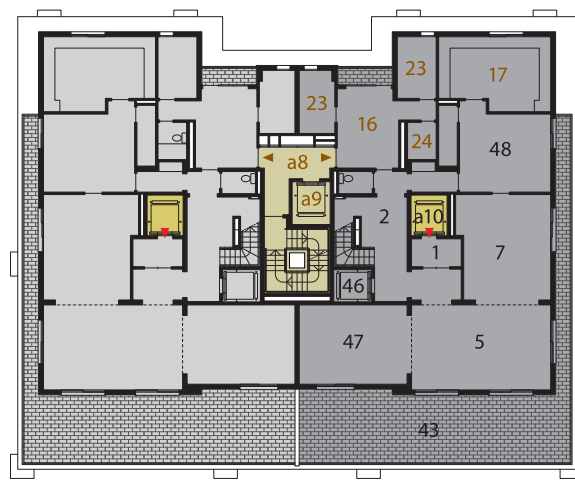
Limantos & Magnólias: penthouse 3^e laag
Limantos & Magnólias: penthouse 3rd level



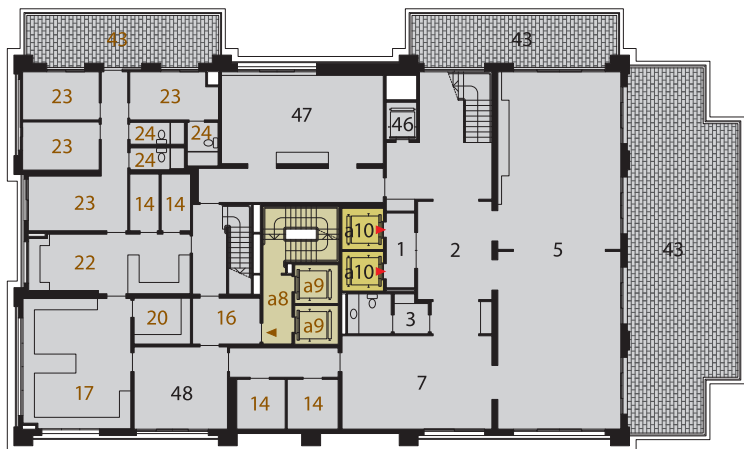
Limantos & Magnólias: penthouse 2^e laag
Limantos & Magnólias: penthouse 2nd level



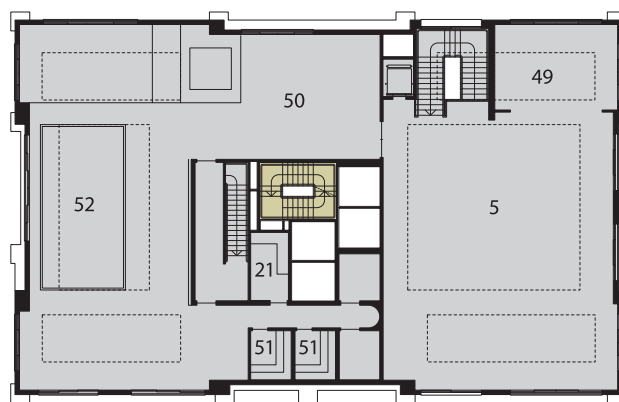
Limantos & Magnólias: standaard verdieping
Limantos & Magnólias: typical floor plan



Limantos & Magnólias: penthouse 1^e laag
Limantos & Magnólias: penthouse 1st level



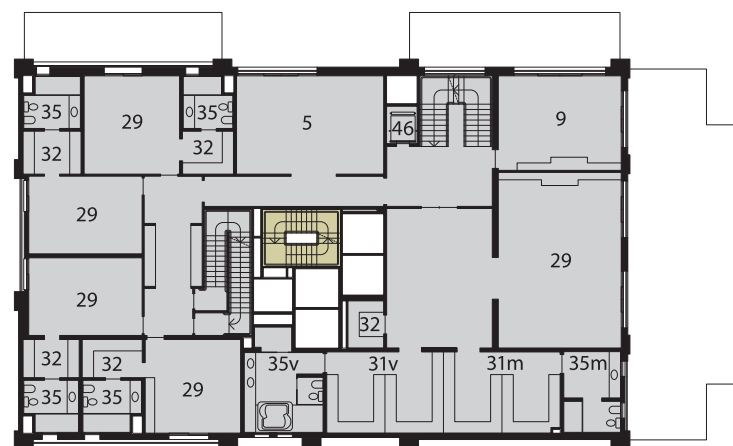
Tuías: penthouse 1^o laag
 Tuías: penthouse 1st level



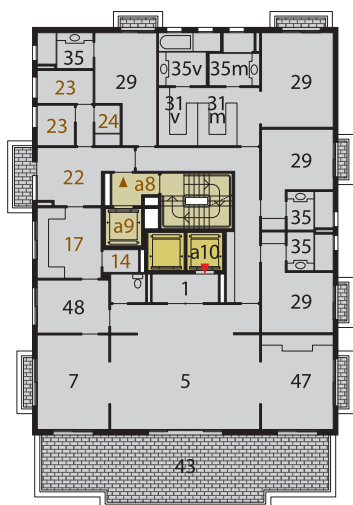
Tuías: penthouse 3^o laag
 Tuías: penthouse 3rd level



Tuías: standaard verdieping
 Tuías: typical floor plan



Tuías: penthouse 2^o laag
 Tuías: penthouse 2nd level



Resedá & Zineas: standaard verdieping
 Resedá & Zineas: typical floor plan



Jaboticabeiras: standaard verdieping
 Jaboticabeiras: typical floor plan





Collectief park bovenop het
winkelcentrum
Communal park above the
shopping centre



Entree tot één van de woontorens
Entrance to one of the residential
tower blocks

Entreelobby
Entrance lobby



**Impressie woonkamer penthouse
Edifício Begônias & Ipês**
Impression of the living room of
penthouse Edifício Begônias & Ipês

**Impressie 3e laag penthouse
Edifício Limantos & Magnólias**
Impression of the third level pent-
house Edifício Limantos & Magnólias

**Impressie woonkamer penthouse
Edifício Limantos & Magnólias**
Impression of the living room of pent-
house Edifício Limantos & Magnólias

