

PONTUAL ARQUITETURA 40 ANOS



PONTUAL
ARQUITETURA
40 ANOS



FULLCASE
COMUNICAÇÃO

PONTUAL
ARQUITETURA

Editor: Vitório Junior

Autores: Pontual Arquitetura

Textos: Karina Martins Alméri

Revisão de Textos: Cristiane Garcia

Foto de Capa: Joe Aker (Aker/Zvonkovic Photography LLP)

Projeto Gráfico: Denis Tchepelentyky

Diagramação: Fullcase

Coordenação de Patrocínios Institucionais: Amarildo Leal de Souza

Coordenação de Conteúdo: VJMCE

Impressão: Eparma

Distribuição: Aleph

Fotos:

Acervo Pontual Arquitetura; Carolina Pires: pág. 14; Joe Aker (Aker/Zvonkovic Photography LLP): págs. 58 a 63; Celso Brando: pág. 34, 41, 45, 66 e 74 (Xerox); Guilherme M. Rodrigues: pág. 36, 37, 38, 40, 67 (Banco Pactual), 68, 70, 71, 72, 73, 74, 96 e 99; José Reynaldo: pág. 67 (Banco Montreal); Zé Goes/Arquivo Birman: pág. 43, 44, 46, 47, 48, 50, 51 e 69

SUMÁRIO

Prefácio	8
Homenagem: Arthur Lício Pontual	10
Equipe Pontual	14
História	16
Impressões	28
Edifícios Corporativos	30
Arquitetura de Interiores	64
Projetos de Hotéis	84
Projetos Residenciais	92
Retrofit	106
Planejamento Urbano	116
Estudos de Viabilidade	124
Novos Projetos	142
Cronologia de Projetos	150
Agradecimento	156

PREFÁCIO

Por Jorge de Souza Hue

O convite que me foi feito pelo amigo Paulo Pires para escrever um prefácio do livro comemorativo dos 40 anos da Pontual Arquitetura encontrou-me num momento doloroso. Eu estava acompanhando os últimos momentos de vida de meu filho Jorge Eduardo. Tudo me levava a relutar. Afinal tomei o partido de fazer essa apresentação, como tudo que faço de maneira íntima e pessoal. Não cabe aqui a crônica, optei pelo relato do que significou para mim a memória e a saudade de tudo que foi, em outro tempo, e o bom de tudo que nos ficou.

Para mim o nome Pontual Associados confundeu-se inicialmente com Arthur Lício Pontual.

Arthur Lício despontou para todos nós como um momento de surpresa, algo de novo, com nova luz. Quanta boa contribuição em tão pouco

tempo, foi-nos deixada! Esse foi o início de uma grande amizade e eventual parceria com a Pontual e seus sócios. Dizia-me o grande Roberto Burle Marx, que não tinha dúvida da precariedade de sua arte. Um jardim pode ser destruído por uma enchente, uma ressaca, vendaval, praga, por falta de manutenção, descaso de uma população, ou ainda pelo abandono do poder público. O que dizer da arquitetura, mais ou menos vítima dessas mesmas circunstâncias. Arquitetura é feita de pensamentos, amor, dúvidas, sofrimento e também de silêncios. Nem tudo é confessado. Portanto é bom recordar coisas aparentemente menores, algumas guardadas na intimidade do papel enrolado. Posto isto, cabe-me sim, que deixe meu coração falar de tão boas memórias.

Quero recordar aqui, a casa de Maria Cecília e Candido de Paula Machado, em Cabo Frio, na Praia do Forte. Naquele tempo um paraíso terrestre. Devo dizer que já não existe. O tempo, a voragem a fez substituir por um dos horrendos prédios que lá existem.

Há que falar também das incursões generosas do Arthur nas contribuições de casas populares. A pedido da mesma Maria Cecília, para a Comunidade de Emaús do Abbé Pierre. É um excelente estudo do gênero tão pouco desenvolvido entre nós.

Lembro-me com saudade e carinho de todos os bons tempos de nossa amizade e convivência.

De Davino Pontual devo dizer que é a versão inglesa de Arthur Lício. Tinham os dois uma amizade entranhada e comovente. Chamavam-

se “mano” mutuamente. Podemos imaginar o que significou para o que ficou a falta do outro. É incrível a coragem necessária para superar e controlar esse momento supremo. É óbvio que não lhe faltou o apoio de sua encantadora Cristina. Assume tudo com coragem, garra e grande talento. A firma continuava a funcionar na Rua Pacheco Leão, 174. Muitos novos projetos se sucederam.

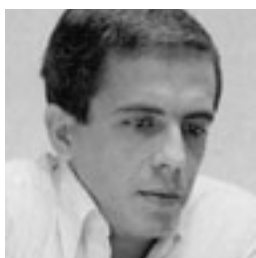
A vida nos leva a considerar que existe em nós, uma espécie de maré contínua, nem sempre perceptível, um movimento de alma, de conversão e também de reconciliação. Talvez a idade e as vicissitudes tornem tudo isso mais claro. Esses sentimentos conjugados conferem uma espécie de equilíbrio e paz.

Acho que Paulo Pires experimentou esta qua-

lidade prematuramente, a consciência disso é para ele, uma espécie de “habitus animae”. Temos grande amizade um pelo outro, o que não me leva a nenhum juízo benevolente. É pura justiça. Vi-o operar em muitas ocasiões. Ótimo arquiteto, dono de um grande talento, segurança, bom senso e equilíbrio, além da suprema qualidade, a bondade.

Cristina Pires da Mota é bem a filha de peixe. Integra com o seu talento a atual direção da Pontual Arquitetura.

A toda Direção da Pontual Arquitetura, seus colaboradores antigos e atuais o meu obrigado. Agradeço como cidadão carioca pela contribuição que deu a nossa cidade e reforço os bons votos de felicidade na continuidade de sua atuação, sempre pautada pela qualidade exemplar.



“Jovem de talento destinado a vencer”, escreveu um dos maiores nomes da arquitetura brasileira, Lúcio Costa, ao descrever Arthur Lício Pontual, em 1972. Com seus primeiros passos dados em Recife, Arthur ganhou o Rio de Janeiro ainda cedo. Ativo, curioso, apaixonado por suas atividades e absolutamente criativo ao idealizar e realizar um projeto, era preocupado com a utilização racional dos materiais mais adequados e a valorização dos espaços, proporcionando uma saudável relação entre custos e benefícios, com harmonia entre o projeto e os equipamentos tecnológicos a serviço dos seus futuros usuários. Conseguiu não se render ao modismo e ao decorativo, integrando-se às novas tendências de funcionalidades. Dono de um fazer arquitetura que rasgava os tabus estilísticos herdados dos anos de 1940, sempre encarou a arquitetura como um todo, da

tecnologia construtiva modulada e harmônica ao utensílio e ambientação.

Em sua trajetória, Arthur foi designer autodidata; programou a revista “Módulo” por meio da experiência de composição gráfica adquirida com Aloísio Magalhães, o inspirador do 5 de novembro – Dia do Designer; fez parte do grupo de colaboradores de Oscar Niemeyer; fundou, em 1964, a Loja do Bom Desenho; foi um dos fundadores da Escola Superior de Desenho Industrial - ESDI, a primeira da América do Sul, em 1963; e fundou, em 1967, a Pontual Arquitetura, que em 2007 completou 40 anos.

“Destinado a vencer”. Lúcio Costa conseguiu verbalizar o brilhantismo de Arthur Lício Pontual que, falecido em 1972, deixou seus ensinamentos profissionais e de vida para que a Pontual Arquitetura prosseguisse nessa história de luta, muita competência e vitórias.

Artur Lúcio Pontual.

Quando, em março de 1957, foi entregue, em cima da tábua, no salão de exposições do Ministério de Educação o plano piloto para a nova capital, quem o recebeu foi um quintanista de arquitetura, - Artur Lúcio Pontual.

Transferiu-se do Recife onde, a partir da iniciação profissional, adquiriu experiência de composição gráfica com Aloísio Magalhães, hábil pintor, participando já então do grupo de colaboradores de Oscar Niemeyer, era o responsável pela revista Modulo.

Sempre ativo e aproximado pelas coisas que fazia, resolveu cada caso de enfrentamento e resolver qualquer problema que lhe fosse proposto. Sustentou reuniões nas estranhas, iam tempo recorde, umas excursões sobre Brasília, passando inclusive os contornos. Em Marcel Breuer, arquiteto da UNESCO, ficou impressionado com o apuro e engenho da apresentação que instalou nas amplas salas da nova sede. Anos depois, num encontro em Paris, esse colaborador de Gropius no Bauhaus logo perguntou por ele, lembrando o seu chamado nativo e entusiasmo profissional, e qualificando-o como típico exemplo do jorral de talento destinado a "vencer".

E, de fato, a sua atuação não se fez esperar, manifestando de logo marcada preferência pela corrente orgânica-estruturalista internacional, a que procurou certo distanciamento com o mestre e amigos que na sua corte da época só admitia adesão incondicional.

Foi assim dos primeiros a trazer, de certo modo, com os talões estilísticos da arquitetura brasileira dos anos 40, contribuições para interpretações, como as demais, mas novas tendências.

Com essa atitude disciplinada auto-imposta objetivou a produc-

ção arquitetônica em linhas menos rígidas, aparentemente mais técnicas, o que o levou a organizar-se progressivamente, sem perda contudo do calor humano e daquela bondade e solícita simpatia que constituíram o seu modo instintivo de ser.

De início algo dispersivo, encontrou a companhia certa como que sedimentou, e, criando Pontual Associados e a loja-escola do Bom Desenho, a sua solidiedade filial e prática veio amparar-o nas próprias ansias de realizar-se, pois sempre encorajou a arquitetura como um todo, da tecnologia construtiva, moldada e harmônica as, utensílios e à ambientação.

Tanta empenho, tanta obra construída, tantos novos projetos de vulto em mãos. E tudo isto se interrompe bruscamente.

Como em 1957, cheguei ao castelo no último momento, apenas em tempo de ainda vê-lo.

No seu palcos, a festa seremos mesmo de lado, os cálculos para Brasília, - parecia enfrentar a crise na pista do lance eterno.

Artur Lúcio

Rio, 5/10/72.

ARTHUR LÍCIO PONTUAL

Quando, em março de 1957, foi entregue, em cima da hora, no Salão de Exposições do Ministério da Educação, o plano piloto para a nova capital, quem o recebeu foi um quintanista de architectura, - Arthur Lício Pontual.

Transferiu-se de Recife onde, a par da iniciação profissional, adquirira experiência de composição graphica com Aloysio Magalhães, razão porque, participando já então do grupo de colaboradores de Oscar Niemeyer, era o responsável pela revista Módulo.

Sempre activo e apaixonado pelas coisas que fazia, revelou-se cedo capaz de enfrentar e resolver qualquer problema que lhe fosse proposto. Sozinho montou no estrangeiro, em tempo recorde, varias exposições sobre Brasília, fazendo inclusive os cartazes. E Marcel Breuer, architecto da UNESCO ficou impressionado com o apuro e engenho da apresentação que instalou no amplo saguão da nova sede. Anos depois, num encontro em Paris, esse colaborador de Gropius na Bauhaus logo perguntou por ele, lembrando o seu charme nativo e o seu entusiasmo profissional, e qualificando-o como typico exemplar do jovem de talento destinado a "vencer".

E, de facto, a sua actuação não se fez esperar, manifestando desde logo marcada preferência pela corrente orgânico-estruturalista internacional, o que provocou certo desencontro com o mestre e amigo que na sua côrte da

época só admitia adesão irrestricta.

Foi assim dos primeiros a romper, de certo modo, com os tabus estylisticos da architectura brasileira dos anos 40, contribuindo para integrá-la, como as demais, nas novas tendências.

Com essa contida disciplina auto-imposta objetivou a producção architectonica em bases menos pessoais, aparentemente mais technicas, o que o levou a organizar-se propositalmente, sem perda, contudo do calor humano e daquela bondade e solícita sympathia que constituíam o seu modo instinctivo de ser.

De inicio algo dispersivo, encontrada a companhia certa com que sedimentou, e, criando a Pontual Associados e a loja-escola do Bom Desenho, a sua solidariedade filial e fraterna veio ampará-lo no próprio anseio de realizar-se, pois sempre encarou a architectura como um todo, da tecnologia constructiva modulada e harmônica ao utensílio e à ambientação.

Tanto empenho, tanta obra construída, tantos novos projectos de vulto em mão. E tudo isto se interrompe bruscamente.

Como em 1957, cheguei à capela no último momento, apenas em tempo de ainda vê-lo. No seu pulôver, o rosto sereno meio de lado, os cabelos para trás, - parecia enfrentar a brisa na proa do barco eterno.

Lucio Costa

Rio, 5/XII/72



EQUIPE PONTUAL

O primeiro passo para que um projeto de arquitetura seja bem sucedido é a formação de uma equipe competente. Detalhes de cada centímetro quadrado são definidos pelas experiências de vida e de profissão, de um olhar distinto e da sintonia de idéias de cada membro. Cada um é ímpar e faz diferença no DNA de uma equipe que deve ser heterogênea, pois a arquitetura deve ser elaborada para proporcionar a harmonia na convivência, apesar das diferenças. Seria impossível trilhar 40 anos sem pessoas responsáveis e qualificadas na busca pelo mesmo ideal.

Tão essencial quanto os membros atuais, foram os que passaram pela Pontual. Uma empresa é feita de pessoas e inovações, que são modificadas a cada momento, a cada vitória, a cada obstáculo. Ninguém é mais forte, mais inteligente e mais capaz do que todos unidos. Foi a junção de retas e curvas com mãos firmes e um pensar diferenciado que possibilitou cada conquista desta empresa. Apresentamos aqui os integrantes da equipe da Pontual Arquitetura, que juntos, formam o time cujo principal objetivo é a excelência.

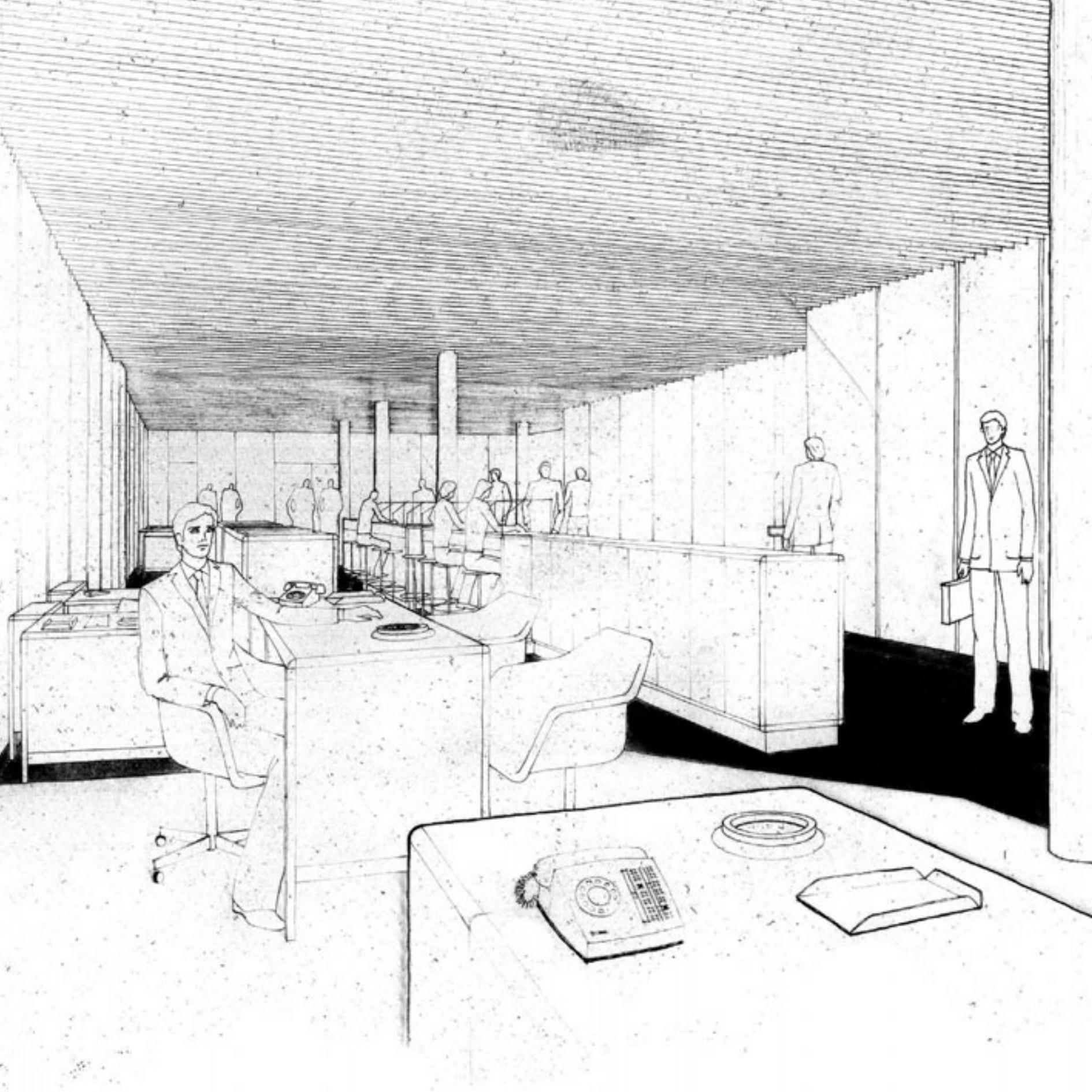


1. *Cristina Pires da Mota*
2. *Davino Pontual*
3. *Eduardo Classo*
4. *Sabinne Pelajo*
5. *Dulcimar Garitano Piñeiro*
6. *Paulo Pires*
7. *Viviane Vallim*
8. *Tatiana Amaral*

HISTÓRIA

Em 22 de dezembro de 1967, nasce a Pontual Arquitetura, cuja sociedade era constituída pelos irmãos Davino Pontual e Arthur Lício Pontual. Em setembro de 1972, morre Arthur, e Davino associa-se a Paulo Pires, Sérgio Porto e Flávio Ferreira, que faziam parte da equipe, tendo sido admitido na mesma época como Arquiteto Supervisor, João Nascimento Ribeiro. Em 1979, Flávio desligou-se da empresa e, em 1987, o mesmo se deu com Sérgio, ocasião em que Davino e Paulo convidaram Ralph Rodrigues Lifschits, que fora estagiário de Arthur Lício e trabalhara como arquiteto nos primeiros anos de vida do escritório, para ingressar na sociedade. Dessa maneira, completava-se o trio que respondeu pela direção da Pontual até 2004, quando Ralph saiu da sociedade. Em 1973, a Pontual participou da fundação da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (ASBEA), e, em 1974, comprou sua atual

sede: uma dessas casas onde o Rio de antigamente sobrevive, no bairro do Rio Comprido. O porte dessa acolhedora casa se ajusta ao escritório que abriga, de tamanho médio, mas capaz, como já provou, de produzir projetos e obras de importância semelhante aos que são produzidos por grandes escritórios internacionais de arquitetura. A filosofia da Pontual incorpora uma preocupação constante com a evolução dos equipamentos e materiais construtivos, os quais geram novas possibilidades de criação. “A dinâmica dessa evolução exige uma sintonia permanente com as novas perspectivas acenadas pelo progresso e a tecnologia, a fim de que os futuros projetos possam responder cada vez melhor aos objetivos que se destinam”, lembra Paulo Pires. “Nossa filosofia de trabalho é menos decorativa, tentamos em nossos projetos priorizar a praticidade e a funcionalidade”, diz Davino Pontual. Uma filosofia que não perde





de vista, porém, a compreensão e predisposição para o diálogo, instrumentos essenciais na parceria entre arquitetos e clientes. Graças a essa linha de atuação, a partir dos projetos da Datamec, da White Martins e do Centro Educacional da IBM, no Rio, a Pontual passou a ser reconhecida como uma das firmas brasileiras de arquitetura com grande experiência em instalações para escritórios de empresas.

Desde então, a maioria da metragem projetada pelo escritório destinou-se a edifícios comerciais e à arquitetura de interiores para empresas de várias áreas de atividades.

Já no projeto de interiores de um edifício alugado pela IBM, na Av. Presidente Vargas, e no edifício sede projetado para a White Martins, a modulação de 1,25m x 1,25m, muito utilizada fora do país em grandes edifícios, foi adotada

pelo escritório, voltando a surgir em vários outros projetos ao longo dos anos seguintes. Na sistemática de trabalho da Pontual Arquitetura prevalece a preocupação em transmitir aos clientes a idéia de que na dosagem entre arte e tecnologia repousa um dos segredos da arquitetura funcional, que não esquece a relação entre custo e benefício, integrando arquitetura e engenharia de modo harmônico na execução dos

“NÃO EXISTE UMA SÓ VERDADE, AS OPINIÕES DOS CLIENTES TÊM DE SER LEVADAS EM CONTA. QUANDO HÁ ASPECTOS TÉCNICOS OU DE FILOSOFIA DE TRABALHO QUE IMPEÇAM ADOPTAR A SOLUÇÃO PRETENDIDA PELO CLIENTE, O ARQUITETO TEM A OBRIGAÇÃO DE SER DIDÁTICO” | **DAVINO**

projetos. Dessa integração, resulta a verdadeira concepção arquitetônica, que é descoberta no correr do tempo pela reflexão sobre a utilização das formas e a beleza interior dos prédios projetados, e cujo objetivo último é oferecer ao usuário a longa vida dos espaços que ele ocupa. A busca da eficiência nos edifícios projetados tornou-se evidente com a conclusão de obras de grande porte, marcos na paisagem urbana

do Rio de Janeiro: edifícios do Banco do Brasil, do Banco Chase e da Shell, o edifício Lineu de Paula Machado, Sede da Datamec S.A., Hotel da Praia, Sede da White Martins, Rio Othon Palace, Sede da Promon, Sede da Atlantic, Sede do Citibank, Sede da Xerox do Brasil, Banco Boavista, Edifício Teleporto, Edifício Andorinha, Edifício Dorex, Intelig Telecomunicações e Hotel Íbis – apesar de características próprias

Primeira sede da Pontual



“É COMO SE ESTIVÉSSEMOS, EM CADA PROJETO, CONSTRUINDO A CASA EM QUE FÔSSEMOS HABITAR, QUE SE CONCLUI NÃO NOS DESENHOS PRODUZIDOS, MAS SIM NO SEU USO, APÓS O TÉRMINO DA OBRA” | **PAULO**

preservam laços comuns nas suas modulações idênticas, nos espaços amplos, na flexibilidade para os layouts dos escritórios, na infra-estrutura das instalações e sobretudo na relação eficiente entre a área total construída e a área útil privativa.

Para o Jockey Club Brasileiro, a Pontual elaborou um Plano Diretor de toda a área ocupada pelo Hipódromo da Gávea, para o espaço das atividades turfísticas e a construção de um amplo clube esportivo-social destinado aos sócios do JCB.

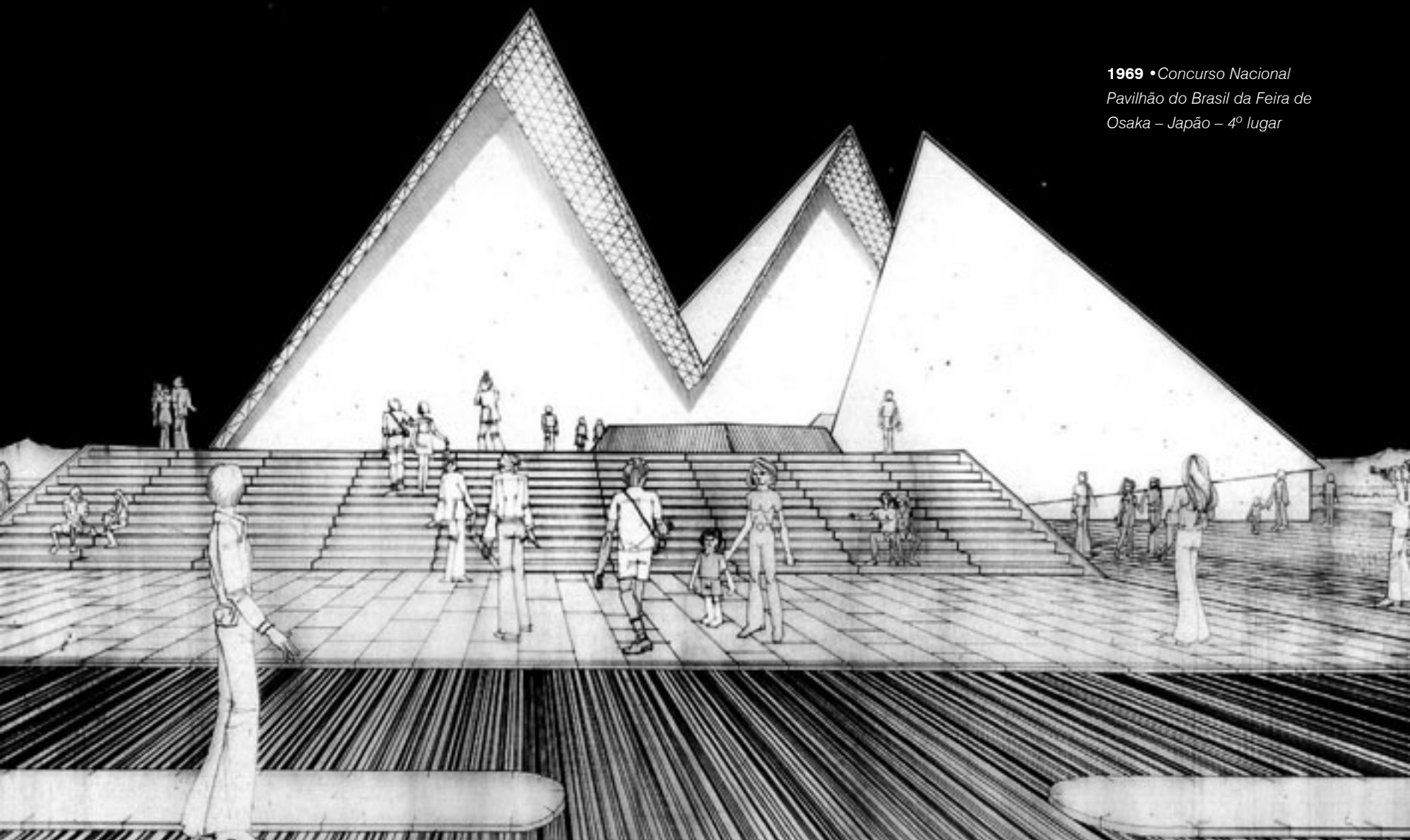
A década de 1980 revelou uma preocupação crescente dos clientes com o custo real do metro quadrado útil nas áreas de escritórios. O reconhecimento do trabalho desenvolvido pela Pontual no Rio de Janeiro teve eco em São Paulo. O incorporador Rafael Birmann escolheu a firma para projetar vários prédios do complexo denominado Office Park, próximo à Marginal Pinheiros, atualmente ocupados por

empresas, como a Becton Dickinson, Arthur Andersen, Poliolefinas, Atlantis, Sade Engenharia e Tudor Marsh.

No início da década de 1990, novamente contratada pela Birmann S.A., a Pontual desenvolveu mais dois projetos para aquela região: o edifício Aaron Birmann, hoje ocupado pelo Deutsche Bank, e o edifício Birmann 20. Além dos edifícios do complexo Office Park, a arquitetura da capital paulista conta ainda com as obras Birmann 23, Edifício Birmann 29, Edifício Inpar, todas projetadas pela Pontual Arquitetura.

No limiar da década de 1980 e nos anos seguintes, a Pontual desenvolveu vários projetos de arquitetura de interiores de grande significação, tais como o da sede da Xerox, o do Banco Garantia, o da Cia. Vale do Rio Doce e o da sede da Aracruz Celulose, todos no Rio, além das sedes do Banco Multiplic no Rio e em São Paulo, ambos em 1986. Recentemente, projetos

1969 • Concurso Nacional
Pavilhão do Brasil da Feira de
Osaka – Japão – 4º lugar



A UNIÃO DE MUITO TRABALHO E COMPETÊNCIA RESULTOU EM PRÊMIOS
QUE A PONTUAL ARQUITETURA COLECIONA DESDE SEU INÍCIO:

1971 • Concurso Privado
• Edifício Comercial Veplan
Residência – RJ – 1º lugar

1973 • Premiação IAB • Centro
Educativa IBM do Brasil –
Categoria Fins Especiais – RJ
– Menção Honrosa

1976 • Concurso Privado •
Sede da Vale do Rio Doce –
90.000 m² – RJ – 1º lugar

1978 • Concurso Nacional
• Grupamento Habitacional
Barão de Mesquita – 92.000 m²
– RJ – 1º lugar

1980 • Premiação IAB • Edifício
Líneo de Paula Machado –
Categoria Edifícios Comerciais –
RJ – Menção Honrosa

1983 • Premiação IAB • Agência
Barra da Tijuca do Banco Boavista
– Prêmio Arquiteto Rino Levy –
Tecnologia na Arquitetura – RJ

1994 • Concurso Rio Cidade • Ilha
do Governador – RJ – 1º lugar

2007 • Concurso Privado • Edifício
Comercial Brasif – RJ – 1º lugar

2007 • 4º Grande Prêmio de
Arquitetura Corporativa • Edifício
Castelo – RJ – Prêmio Destaque



de interiores, como o do Banco BBA Creditanstalt, traduzem o desejo dos clientes pela maior intercomunicação funcional, aliada a facilidades para modificar seus layouts.

Áreas funcionais mais abertas, requerendo a utilização de mobiliário modulado e acentuando a preocupação com as soluções acústicas adequadas, refletem-se nos projetos para a sede paulista da Lachmann Transportes Marí-

timos e para a sede do Banco Pactual no Rio. Ainda neste período e na esteira dessa linha de atuação, surgem projetos de grande porte, como os desenvolvidos no Rio para a IBM, no Edifício Rio Branco nº 1, para a nova sede da Brahma e para a sede da Coca-Cola Indústrias, em prédio originalmente projetado pela Pontual para o Banco Chase.

Um cuidado constante da Pontual Arquitetura

tem sido a correta especificação de materiais que resistam ao tempo e ao desgaste pelo uso, o qual também se estende ao detalhamento, que recorre preferencialmente aos materiais existentes no mercado, só projetando algo especial ou sob medida, mediante a utilização de componentes industrializados. A arquitetura para evitar o desperdício é um ponto de honra para a Pontual, que já desenvolveu, inclusive

em conjunto com diversas indústrias, itens que se transformaram em produtos de linha normal de fabricação, como forros modulados, divisórias retráteis, luminárias e mobiliário. Um exemplo desse procedimento é o mobiliário criado para as agências do Banco Boavista, com destaque para a da Barra da Tijuca, premiada pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) na categoria “Tecnologia na Arquitetura”.

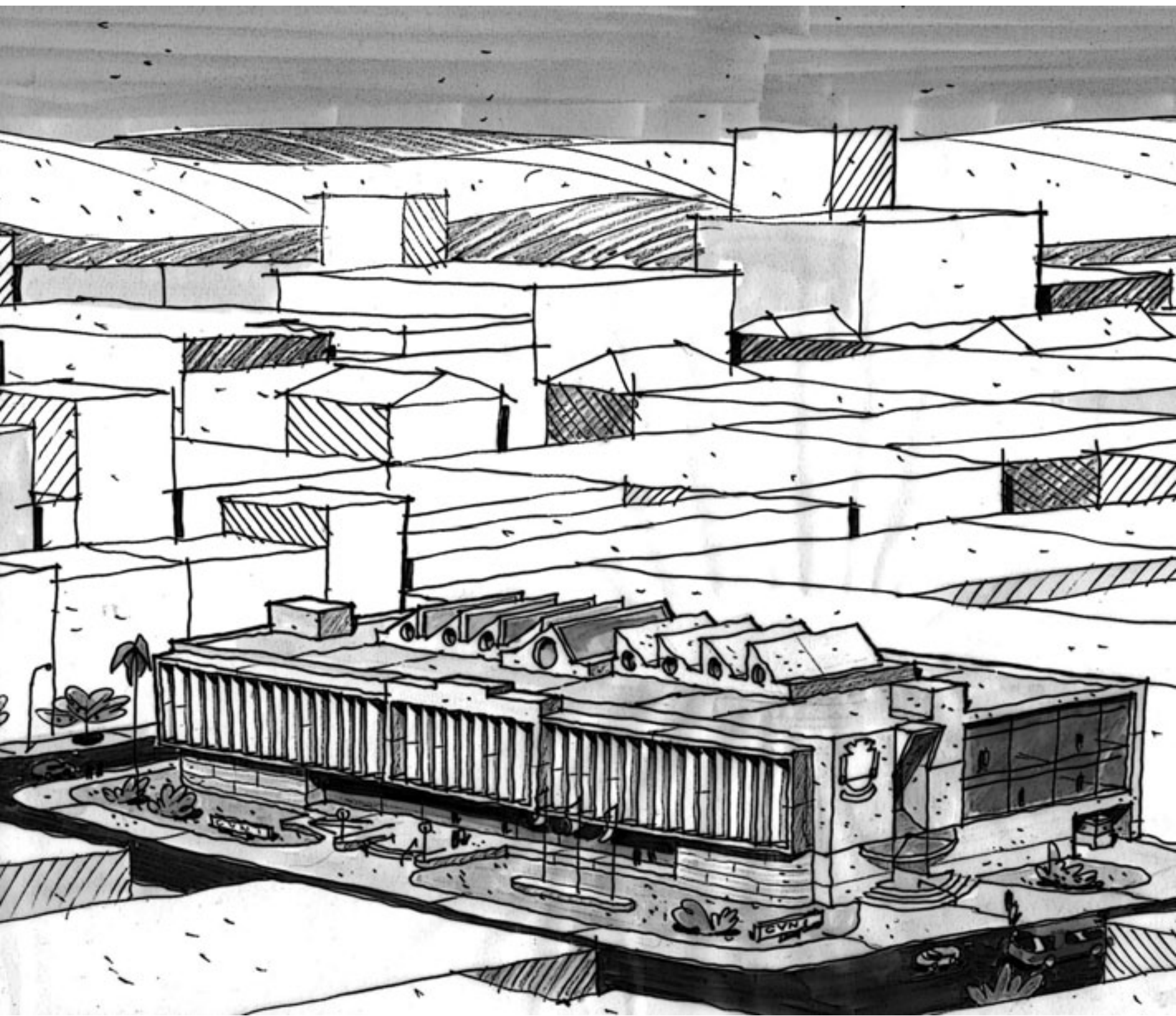
A atividade da Pontual Arquitetura obviamente não se restringe aos projetos para edifícios e interiores de empresas. Segundo Davino Pontual, a capacitação e técnica para desenvolver um projeto de arquitetura que inclua a coordenação e a compatibilização dos projetos complementares de engenharia (estrutura, instalações elétricas e hidrossanitárias, ar-condicionado, segurança, acústica, entre outros) é a mesma que se exige para pequenos ou grandes projetos em outros

setores de atividades. Por esse motivo, várias grandes empresas preferem confiar a criação de instalações fabris a escritórios de arquitetura, capacitados a lhes fornecer um gerenciamento completo, mantendo sob sua responsabilidade os projetos de engenharia. O projeto de uma fábrica, em Manaus, para a Xerox ilustra bem esta confiança na capacidade do arquiteto para assumir a responsabilidade de projetos fabris. Desde 1976, projetos de grande complexidade já eram desenvolvidos pela Pontual, como o concurso privado que venceu para o projeto de um conjunto administrativo de mais de 90 mil m², destinado à Cia. Vale do Rio Doce. Em 1989, o escritório venceu outro concurso privado, promovido pela Fundação Vale do Rio Doce (VALIA), com o projeto para um edifício de 58 mil m², no Rio, no qual foi obtido um índice de 90% de área útil sobre a área bruta, percentual que é raramente conseguido em edifícios

daquele porte. Tanto esse último projeto como o seu detalhamento foram desenvolvidos em ambiente CAD (projeto assistido por computador), processo utilizado pelo escritório desde o surgimento desse programa, o que trouxe grandes ganhos em criatividade e produtividade para os clientes.

O mercado financeiro tem proporcionado aos arquitetos, de modo geral, significativas oportunidades para a elaboração e o desenvolvimento de projetos tanto de novas edificações quanto de interiores. A Pontual Arquitetura acompanhando a expansão deste setor conseguiu obter uma participação expressiva nesse mercado, como demonstra o número de projetos encomendados ao escritório e a representatividade dos clientes: Banco Boavista, BBA Creditanstalt, Multiplic, Montreal, Francês Brasileiro, Deutsche Bank, Chase Manhattan, Citibank, Holandês Unido, Pactual, ÁBC

Roma, Royal do Canadá, BNL e Nacional de Paris, em projetos localizados em todo o país. A Pontual também possui experiência em projetos para habitações populares, tendo criado soluções flexíveis, de baixo custo, tão importantes para esse tipo de projetos, as quais foram adotadas nos conjuntos projetados na rua Barão de Mesquita, para o INOCOOP (premiado em concurso nacional) nas Estradas dos Bandeirantes, Muniz de Aragão e na Rua Capitão Gouveia na Pavuna. Além dos grupamentos, foram projetados edifícios residenciais, como o Ed. Deodoro da Fonseca, Edifício Gal. Artigas, Edifício Pacheco Leão, Edifício San Martin, Barão da Torre, Pompeu Loureiro, Rainha Guilhermina, Epitácio Pessoa, Lima Drummond, Olimpia Esteves, Saddock de Sá, Blocos de Apartamentos Funcionais, Ver. Alceu Carvalho, Pavuna - Lote 2, Pavuna - Lote 3, Santa Alexandrina, Bom Pastor, Morro do Ouro, Belfus,



“NÃO HÁ UMA SÓ SOLUÇÃO PARA CADA PROBLEMA. SEMPRE PROCURAMOS OFERECER

Kitte, SPE Paraná, no Rio e em São Paulo, assim como em outros projetos para população de baixa renda, nos quais o escritório tem obtido uma excelente relação entre a área privativa e a área total dos empreendimentos. A arquitetura está intimamente vinculada à idéia de casa, de lar, de residência. Por esta razão, o currículo da Pontual não poderia deixar de incluir, embora em volume menor, vários projetos para residências unifamiliares e edifícios residenciais, concebidos e desenvolvidos dentro dos mesmos padrões de criatividade e funcionalidade que caracterizam o seu trabalho.

O Edifício Birmann 31, em São Paulo, inaugura os anos 2000, que também teve a construção do Edifício City Tower, Banco Fibra, Edifício Standard, Ed. Castelo, Ed. Flamengo Towers, Ed. Premium Office Leblon, Ed. Comercial, Ed. Rio

de Janeiro Corporate Building, Ed. Presidente Vargas, além do Hotel Íbis e do Novotel, no Rio de Janeiro. Os Edifícios L’Ópera e L’Atelier são exemplos de Projetos Habitacionais no Rio de Janeiro e, em Salvador, a Pontual Arquitetura projetou o Edifício da Fundação Petrobras. Em 2000, a Pontual foi uma das fundadoras da Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura do Rio de Janeiro (ASBEA – Rio). Nessa mesma década, desenvolveu o projeto do Edifício Torre Almirante, também no Rio de Janeiro, com 36 pavimentos, 60 mil m² e 120 metros de altura, em um terreno de esquina. No Edifício foram usados diversos tipos de vidros, de espessuras variadas e com placas de granito, que brilham na paisagem da cidade. Internamente, essas fachadas permitem a entrada de luz natural nos ambientes. Externamente e

durante o dia, a esquina do Edifício se destaca pelo contraste de cor; à noite, é iluminada com variações de cores controladas por um software, um show de modernidade e gosto requintado. Hoje, a Pontual Arquitetura soma 3,5 milhões de metros quadrados projetados de edificações e 2900ha de Planejamento Urbano. Elabora projetos de Edifícios Corporativos, Interiores, Hotéis, Retrofit, Planejamento Urbano, Planos Diretores e Projetos Residenciais. Esses números refletem a grandeza dessa empresa, na qual a ética é uma velha companheira de jornada e o respeito ao cliente e aos usuários implica também no respeito à cidade e à paisagem urbana, pois são as pessoas que dão vida aos projetos. Por esse motivo, o escritório encara com tranquilidade e confiança o destino de seus projetos, embora realisticamente, tenha

consciência que longe vão os tempos em que os homens construam catedrais, acreditando na perenidade de sua obra. No trepidante ritmo de civilização tecno-industrial, no qual o futuro muitas vezes já atropela ou se confunde com o presente, a expectativa de perenidade deve ser substituída pela gratificação de haver contribuído para a maior harmonia do contexto urbano; conforme uma das definições do verbete “architectura” nos dicionários do século passado, que a apresentavam, no sentido figurado, como “o artifício, a contextura, a disposição especial de qualquer conjunto harmônico”. Um sentido de valor não só figurado como prático, principalmente quando este conjunto harmônico se inscreve na paisagem urbana, promovendo a integração entre o projeto arquitetônico e os homens que irão lhe dar alma.



Atual sede da Pontual

IMPRESSÕES

WRS CONSULTORIA LTDA, Alexandre Weinberg

Nos idos dos anos 1970, trabalhamos com a Pontual com o entusiasmo próprio da idade, no projeto da IBM - Pedra Bonita que mereceu um prêmio do IAB, pela grande criatividade e empenho dos arquitetos. Em seguida, começamos juntos o projeto do Edifício Linneo de Paula Machado, construção até hoje emblemática no centro da cidade do Rio de Janeiro, tanto por sua presença forte e atual como pela qualidade dos espaços internos que até hoje acompanham as atividades inerentes ao escritório moderno. Daí, seguiram-se dezenas de projetos significativos no Rio de Janeiro e São Paulo, sempre dentro da mesma linha de seriedade com a coisa arquitetônica. Ao longo desse trabalho conjunto cresceu uma confiança nos objetivos da Pontual de procurar o melhor para seus clientes dentro dos princípios da boa arquitetura, sempre com o mesmo entusiasmo agora temperado pela sabedoria de quarenta anos de trabalho sério e engajado.

ARQUITETO IAB, Alfredo Brito

Quarenta anos! Que beleza! Uma empresa de arquitetura brasileira, carioca, manter uma trajetória de produção contínua, ininterrupta, já é um feito extraordinário que merece as mais efusivas manifestações. Pontual Arquitetura vai além. Desde a semente plantada e dos primeiros frutos colhidos pelo querido e saudoso Arthur Lício, quatro décadas depois, a cada novo projeto, proporcionando alegria e satisfação aos clientes e melhoria para nossas cidades.

Davino, Paulo Pires e todos aqueles que constituíram as renovadas equipes da Pontual vêm, ao longo dessa estrada, construindo de forma ética, silenciosa e obstinada uma presença marcante no panorama da arquitetura brasileira e um exemplo de dignidade para nossa profissão.

THISMAN SPEYER, Daniel Cherman

A Pontual é, sem exageros, um testemunho de importantes projetos estruturados em arquitetura limpa, funcional e atual. Tenho imensa satisfação em acompanhar a trajetória destes profissionais talentosos e amigos. Parabéns pelos 40 anos.

HINES, Douglas Munro

Poucos escritórios de arquitetura no mundo conseguem chegar aos 40 anos de atividade e, tratando-se de Brasil, este marco vale o dobro pelos percalços enfrentados pelas empresas prestadoras de serviço ao longo desses anos! No entanto, este marco não me surpreende pela seriedade, profissionalismo e responsabilidade com que a Pontual Associados sempre tratou os seus clientes, funcionários e, acima de tudo, o contexto urbano, com importantes e competentes projetos. Parabenizo a todos os que participaram dessa história de arquitetura e desejo longa vida a esta belíssima organização que consegue atender os desejos dos seus clientes com elegância, dedicação e excelente senso de humor.

**PERFORMANCE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS, Luis Oswaldo Leite**

Não é tarefa simples expressar em poucas palavras toda a admiração que sentimos por Davino Pontual e Paulo Pires. Suas trajetórias profissionais, marcadas por imenso profissionalismo, competência e seriedade absoluta, os tornaram referências em Arquitetura e Urbanismo em nosso país. Para nós da Performance Empreendimentos Imobiliários é extremamente gratificante trocar experiências com profissionais de tamanho saber. Nós os reconhecemos como grandes educadores. Ao longo dos 40 anos de trabalho, os projetos da Pontual deram origem a belas construções, que sempre encantaram os admiradores da estética urbana. A toda equipe, ficam nossas congratulações.

Parabéns, meus amigos Paulo e Davino!

**PIRES E SANTOS,
Sergio Santos**

Empresa constituída em 1927, no decurso desses 80 anos construindo em nossa cidade, edificou projetos de inúmeros arquitetos de grande projeção. Entre eles, tivemos a grande satisfação de executar projetos da Pontual Associados, nossos fraternos colegas. Inicialmente, nossos contatos ocorreram com o arquiteto Arthur Lício Pontual, prematuramente falecido, sucedido por seu irmão Davino Pontual, ao qual se juntaram outros excelentes colegas.

Nos causou grande admiração o senso profissional, honesto, ético e perfeccionista dos projetos que elaboraram e por nós construídos, entre os quais citamos três prédios na Av. Presidente Vargas destinados à IBM e o prédio sede da White Martins S/A, além de inúmeros outros estudos que utilizamos para análise de viabilidade.

Parabenizamos nossos colegas e amigos pela data festiva dos quarenta anos de atividades, certos que a nova geração terá o mesmo sucesso dos fundadores.

**VJ EDITORA,
Vitório Junior**

Quando fomos contatados pelos arquitetos Paulo Pires e Davino Pontual para produzir o livro que narraria a trajetória de 40 anos do escritório Pontual Arquitetura, confesso que nos sentimos privilegiados ao mesmo que ficamos apreensivos. Afinal, retratar a trajetória do escritório de arquitetura que se funde com a própria evolução da arquitetura do Rio de Janeiro, não é para qualquer um. As páginas desse livro traduzem fielmente os motivos que levam a Pontual Arquitetura ser reconhecida como um dos principais escritórios de arquitetura do Brasil. Avessos a qualquer tipo de rótulo, transitam por projetos completamente distintos como planos diretores, conjuntos habitacionais, hotéis e edifícios corporativos com a mesma desenvoltura e dedicação. Para a Editora VJ foi motivo de muito orgulho ajudar a construir essa história de sucesso. Parabéns a toda equipe da Pontual Arquitetura.

EDIFÍCIOS CORPORATIVOS

Os edifícios corporativos projetados pela Pontual Arquitetura, assim como todos os projetos das diversas áreas de atuação da empresa, buscam a eficiência. Cada edifício carrega características próprias, baseadas na necessidade da obra e de como ela será utilizada após sua conclusão. Espaços amplos de pavimentos, flexibilidade para layouts de escritórios, infra-estrutura de instalações modernas e alto percentual de área útil privada versus área total construída são preocupações constantes. A união de técnicas mais atualizadas da engenharia de construções e de infra-estrutura instaladas são pontos de extrema atenção da equipe Pontual desde o início de suas atividades. Outro cuidado presente nos projetos da Pontual é a correta especificação de materiais que resistam ao tempo e ao

desgaste pelo uso, cuidado também aplicado no detalhamento, que recorre preferencialmente aos materiais existentes no mercado. Foram inúmeros edifícios corporativos construídos, todos projetados com a filosofia de trabalho limpa, menos decorativa, com foco na praticidade e com a funcionalidade priorizada; resultados da dosagem certa entre a arte e a tecnologia mais atual, com eficiente planejamento, soluções estéticas adequadas, detalhamento e perfeita compatibilização dos projetos complementares de engenharia.

No portfólio da Pontual Arquitetura está registrado o projeto e a construção de mais de 80 Edifícios Corporativos, e a obra que estréia essa história de sucessos foi a Sede da Datamec S.A., em 1972, no Rio de Janeiro, com 5.200 m².





1972 • DATAMEC S.A.

*Edifício Sede • Rua Estrela, 67
Rio de Janeiro, RJ • 5.200 m²*





1973 • IBM Brasil
Centro Educacional
Estrada das Canoas, 3520
Rio de Janeiro, RJ • 5.500 m²





1975 • S. A. White Martins

*Edifício Sede • Rua Beneditinos, 1
Rio de Janeiro, RJ • 25.000 m²*



**1976 • Edifício
Banco do Brasil**

*Rua Senador Dantas, 105
Rio de Janeiro, RJ • 66.000 m²*





**1977 • Edifício Linneu
de Paula Machado**

Rua Almirante Barroso, 52
Rio de Janeiro, RJ • 60.000 m²





1977 • Edifício Shell - Chase

Atual Coca-Cola - Intelig

Praia de Botafogo, 370 / 374

Rio de Janeiro, RJ • 35.000 m²



1979 • Edifício Citibank

Rua da Assembléia, 100

Rio de Janeiro, RJ

27.000 m²



1981 • Banco Boavista

Agência Barra da Tijuca
Rio de Janeiro, RJ
1.200 m²



A perfeita aliança da arquitetura com as técnicas mais atualizadas da engenharia de construções e de infraestrutura de instalações tem sido um objetivo da Pontual desde o início de suas atividades. O projeto para a agência do Banco Boavista na Barra de Tijuca, no Rio, recebeu prêmio do Instituto de Arquitetos na categoria "Tecnologia na Arquitetura".



1977 • Promon – Sede
Rio de Janeiro, RJ
17.500m²



1984 • Edifício Becton Dickinson • Rua Alexandre Dumas, 2373 • São Paulo, SP • 5.250 m²



1985 • Edifício Arthur Andersen

Rua Alexandre Dumas, 1981

São Paulo, SP • 4.800 m²



1985 • Edifício Poliolefinas

Rua Alexandre Dumas, 2420

São Paulo, SP • 3.500 m²

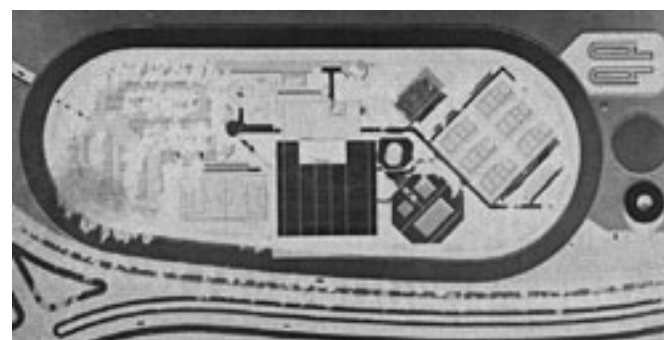
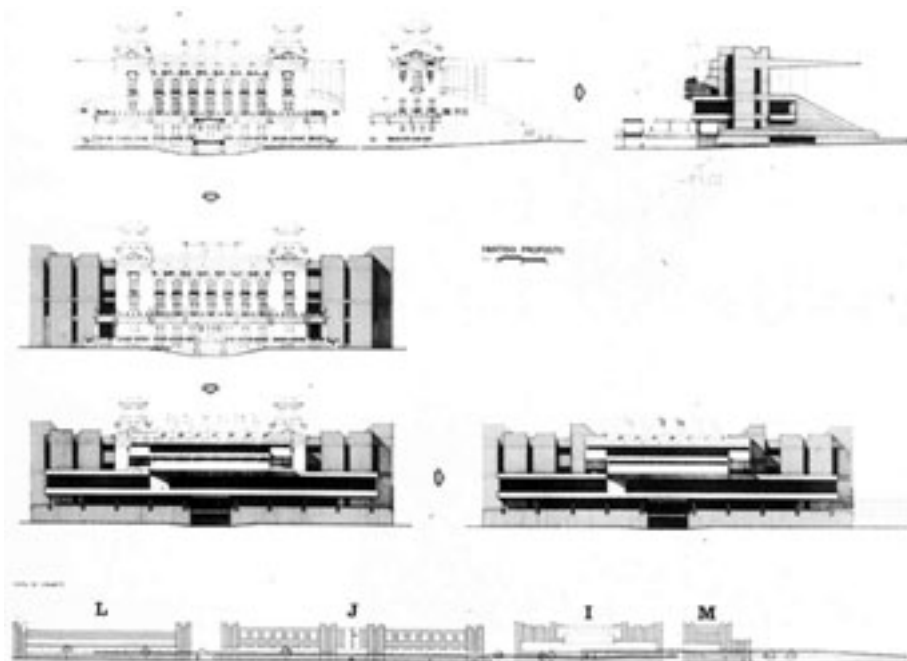
“PARA PRESTAR UM BOM SERVIÇO É PRECISO SABER OUVIR O CLIENTE, FAZER AS PERGUNTAS CERTAS, CONSEGUIR ELABORAR DE FORMA CONJUNTA O PROGRAMA DA OBRA, QUE DELIMITA OS OBJETIVOS, NECESSIDADES, PADRÕES, RESTRIÇÕES DE ORDEM FINANCEIRA, ETC., E DEPOIS TRANSFORMAR TUDO ISTO EM REALIDADE, DENTRO DOS PRAZOS SOLICITADOS” | **DAVINO**

1979 • Hipódromo da Gávea

Rio de Janeiro, RJ

Reformulação / Plano Diretor

60.000m²





1986 • **Edifício Tudor Marsh** • Rua Alexandre Dumas, 626 • São Paulo, SP • 6.300 m²



1986 • **Edifício Atlantis** • Rua Alexandre Dumas, 2510 • São Paulo, SP • 5.600 m²



**1987 • Edifício
Sade Engenharia**

*Rua Alexandre Dumas, 1860
São Paulo, SP • 8.000 m²*



1991 • Ed. Teleporto
Rio de Janeiro, RJ
58.000 m²





1989 • Edifício Deutsche Bank

Sede • Rua Alexandre Dumas

esq. Nações Unidas

São Paulo, SP • 25.000 m²

1993 • Edifício Birmann 20

Av. Nações Unidas

Ponte João Dias

São Paulo, SP

28.000 m²







1995 • Birmann 23

São Paulo, SP

8.900 m²





1998 • Birmann 29

São Paulo, SP • 45.000 m²

* Em associação com SOM-NY



2000 • Birman 31

São Paulo, SP • 35.400 m²

* Em associação com SOM-NY





“HÁ SEMPRE O ENVOLVIMENTO DE UM DOS SÓCIOS NO CONTATO COM O CLIENTE E NA DEFINIÇÃO DAS SOLUÇÕES APRESENTADAS. MESMO UM PROJETO CONSIDERADO PEQUENO RECEBE IGUAL ATENÇÃO POR PARTE DOS SÓCIOS DE UM GRANDE” | **PAULO**



TORRE ALMIRANTE







2002 • Torre Almirante

Rio de Janeiro, RJ • 60.000 m²

** Em associação com R.Stern/NY*

Concluído em 2002, o Edifício Torre Almirante está localizado no Rio de Janeiro e contém 36 pavimentos, 60 mil m² e 120 metros de altura. Em um terreno de esquina, o edifício tem características próprias e originais que se modificam durante o dia devido à distribuição de vidros de espessuras variadas e placas de granito que, a noite, ganham uma iluminação de diversas cores, tudo controlado através de um software.

Banco do Brasil

*Edifício Lineu de
Paula Machado*



Torre Almirante

Edifício Citibank

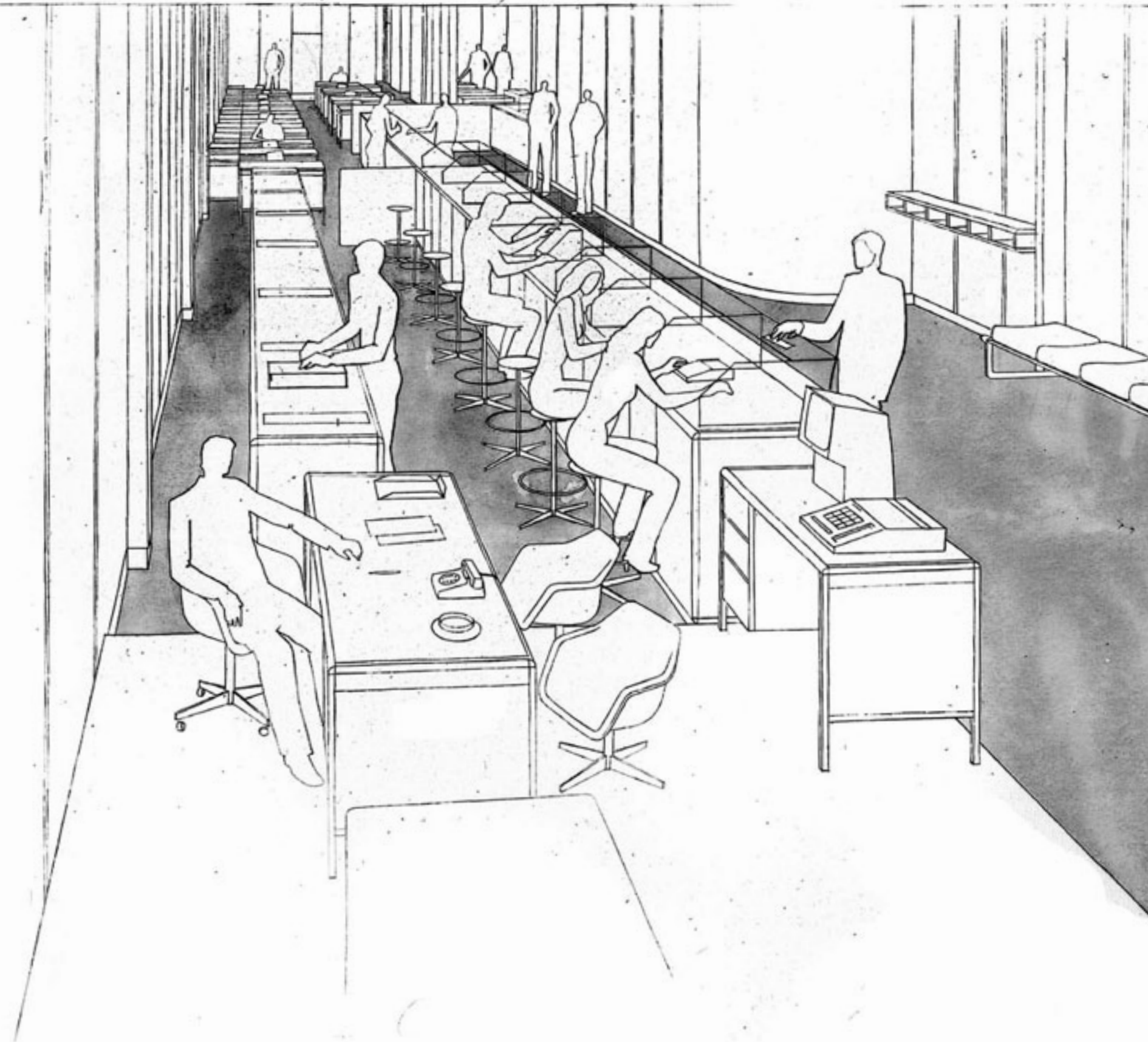


ARQUITETURA DE INTERIORES

Por acreditar que a perfeita integração entre a edificação e seus usuários seja imprescindível, a Pontual Arquitetura sempre procurou produzir seus projetos desde o estudo de viabilidade até a ocupação do cliente final.

Os projetos de Edifícios Comerciais para grandes empresas possibilitaram que a Pontual Arquitetura desenvolvesse soluções de interiores que proporcionassem a perfeita integração com a edificação, visando a satisfação do cliente. Sempre de acordo com a sua filosofia na busca de racionalidade e funcionalidade, a Pontual Arquitetura desenvolveu ao longo dos anos diversas parcerias com inúmeras indústrias no intuito de desenvolver itens que se transformariam em produtos de linha. Como exemplos ainda hoje utilizados, citamos divisórias retráteis, luminárias, mobiliários e forros modulados, como o projetado para o auditório da IBM Brasil, no Rio de Janeiro.

Outro exemplo de procedimento minucioso na concepção dos projetos foi o mobiliário criado para as agências do Banco Boavista, com destaque para a agência da Barra da Tijuca (1981), quando a Pontual ganhou prêmio do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) na categoria “Tecnologia na Arquitetura”, em 1983. Projetos para a sede da Lachmann Transportes Marítimos, em São Paulo, e para a sede do Banco Pactual, no Rio de Janeiro, foram resultado da necessidade de áreas funcionais amplas e da utilização de mobiliário modulado, o que obrigou soluções acústicas adequadas. Grandes empresas, como a Xerox, a Cia. Vale do Rio Doce, Cia. Aracruz Celulose, Fundação Ford, Vésper Comunicação, BBA Creditanstalt, Banco Pactual, Banco Multiplic e Cia. e a Cervejaria Brahma são alguns exemplos da atuação da Pontual Arquitetura em projetos de Interiores.





1970 • IBM do Brasil • Sede • Av. Pres. Vargas • Rio de Janeiro, RJ • 7.700m²



1988 • Banco Montreal

Agência Paulista

Edifício Cetenco Plaza

São Paulo, SP • 450 m²



1990 • Banco Pactual

Sede • Av. Chile, 230

Rio de Janeiro, RJ

1.750 m²



1987 • Banco Multiplic • Sede • Av. Rio Branco, 85 • Rio de Janeiro, RJ • Presidência • 5.000 m²

A FILOSOFIA DE
TRABALHO DO
ESCRITÓRIO TEM
ORIGEM NUMA
CONCEPÇÃO DE
DESIGN, NÃO EM
MODISMOS E SIM
NUMA ABERTURA
PARA EXPERIÊNCIAS
ARQUITETÔNICAS
ALIADAS AO
DESENVOLVIMENTO
TECNOLÓGICO DA
CONSTRUÇÃO E
DOS MODERNOS
EQUIPAMENTOS
QUE COMPÕEM A
INFRA-ESTRUTURA
DOS ESPAÇOS
PROJETADOS.

| **DAVINO**



Birmann 8 • São Paulo, SP • 4.500m²





1991 • Banco BBA • Filial Rio • Praia do Flamengo, 228 • Rio de Janeiro, RJ • 600 m²







1990 • IBM Brasil

*Filiais Rio • Av. Rio Branco, 1
Rio de Janeiro, RJ
Recepção do Pavimento
8.000m²*



1993 • IBM Brasil

*Auditório
Centro Educacional Gávea
Estrada das Canoas, 3520
Rio de Janeiro, RJ • 500 m²*





1991 • Brahma S.A
Rio de Janeiro, RJ
Sede • 4.400m²



1997 • Xerox do Brasil • Av. Rodrigues Alves - Sede • Rio de Janeiro, RJ



1994 • Aracruz Celulose
Rio de Janeiro, RJ • 2.200m²



1996 • Fund.
Petrobras - Petros
Rio de Janeiro, RJ
Retrofit e Interiores
7.200m²



1997 • Banco Bradesco S.A. • Osasco, SP • Diretoria • 3.100m²





1998 • Fundação Ford
Rio de Janeiro, RJ
Escritório Central • 750m²





2000 • Intelig Telecomunicações

Rio de Janeiro, RJ • 9.500m²

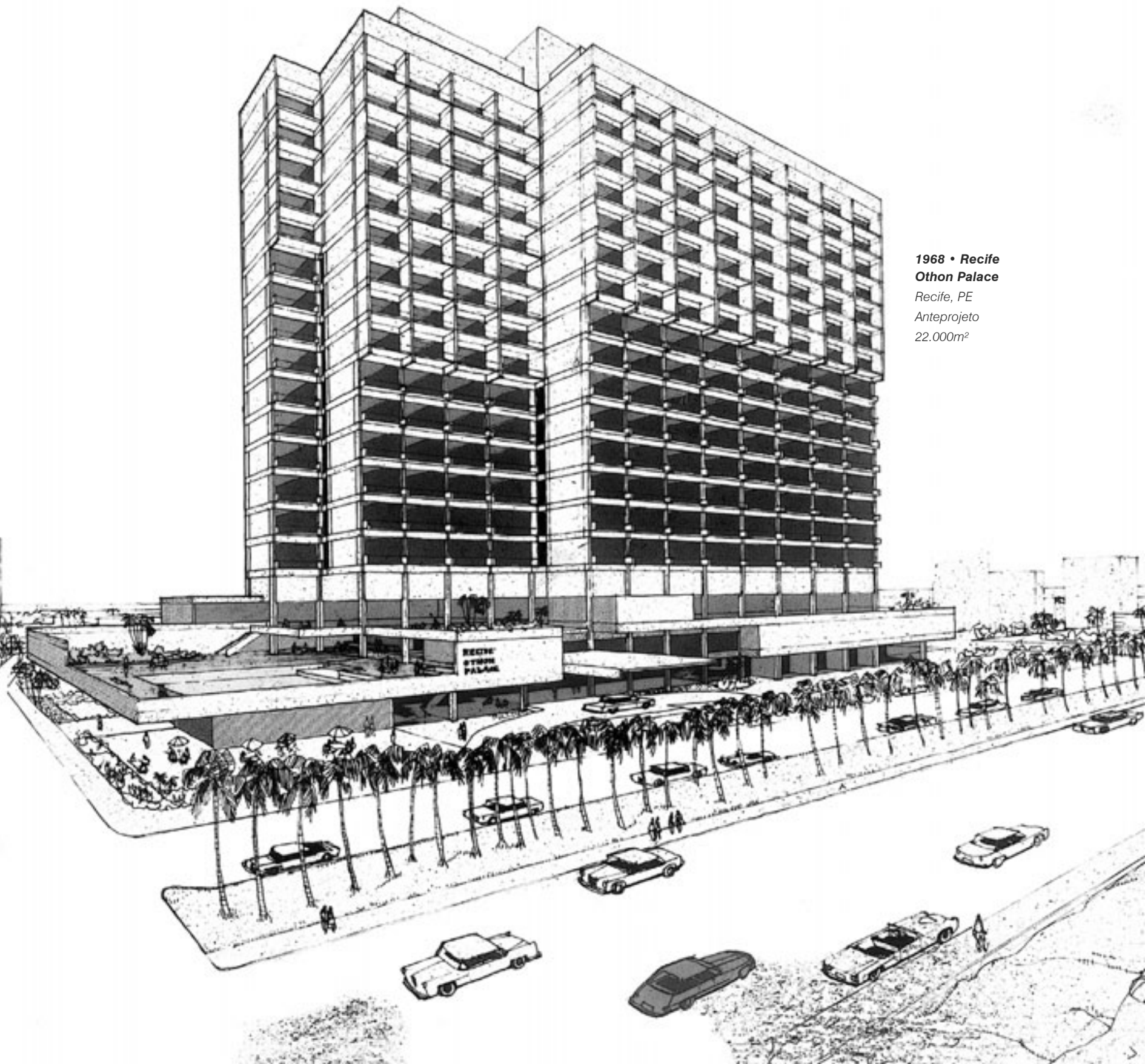




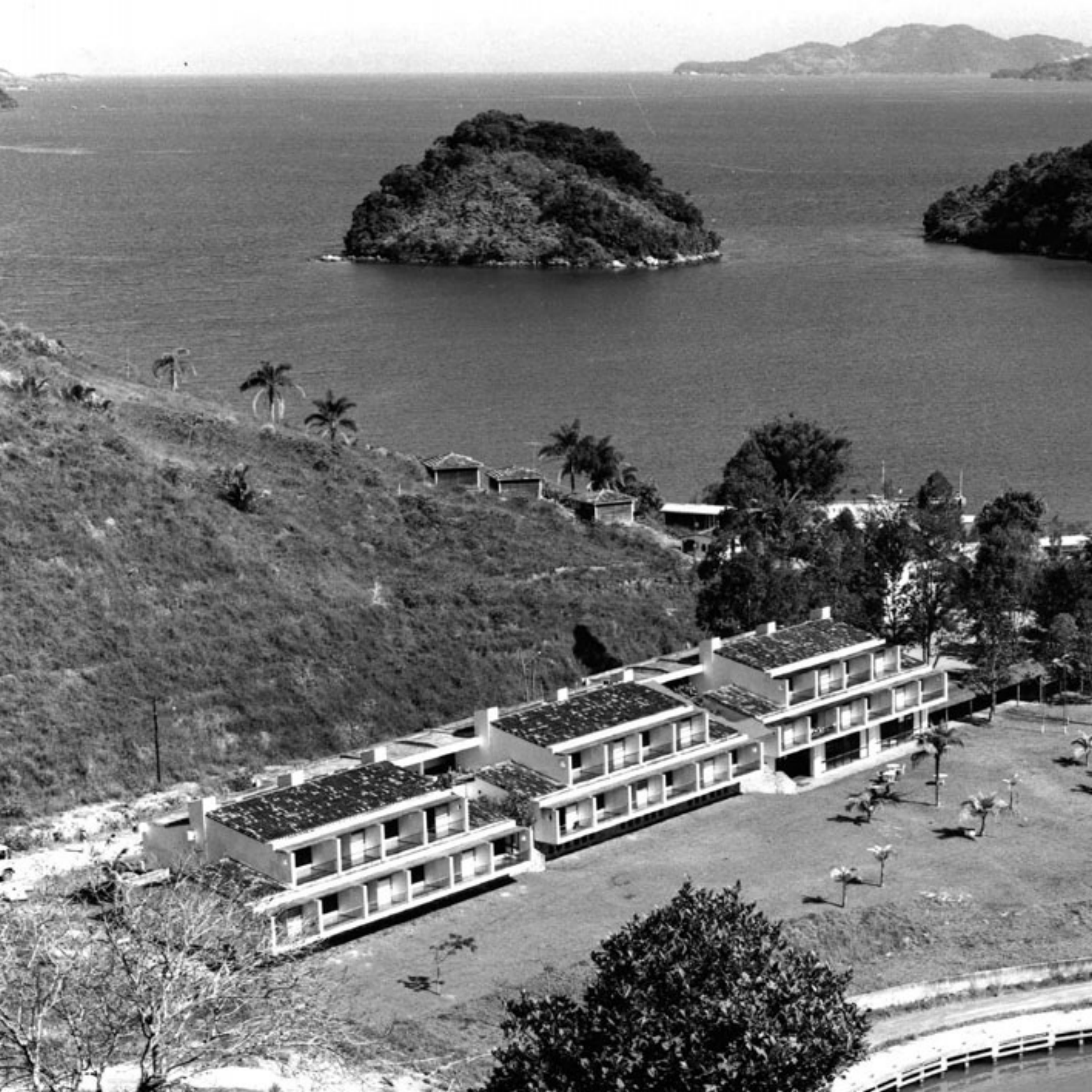
2000 • **Trench, Rossi & Watanabe Advogados** • Rio de Janeiro, RJ • Ampliação de escritórios - 200m²

PROJETOS DE HOTÉIS

Há 40 anos, a história da Pontual Arquitetura se inicia, quando Davino Pontual e Arthur Lício Pontual apresentam o projeto do Rio Othon Palace Hotel, com 628 apartamentos. Desde então, este é um ramo da arquitetura que o escritório desenvolve com muita competência e assertividade. Entre eles, podemos destacar o Novotel, com 150 apartamentos; o Hotel Íbis Santos Dumont, com 330 apartamentos; o Ibis Botafogo, com 240 apartamentos; além do anteprojeto do Hotel Al Saibaih, na Arábia Saudita, com 300 apartamentos. A preocupação da Pontual Arquitetura ao projetar hotéis é de oferecer a melhor solução ao cliente, com o uso de materiais adequados, tecnologia de ponta e menores custos, sempre visando o conforto para os usuários.



1968 • Recife
Othon Palace
Recife, PE
Anteprojeto
22.000m²





1973 • Hotel Da Praia
Angra dos Reis, RJ



“PROCURAMOS DETALHAR NOSSOS PROJETOS E COMPATIBILIZÁ-LOS PERFEITAMENTE COM OS PROJETOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA PARA QUE NÃO SURJAM DÚVIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA, QUE POSSAM ONERÁ-LA” | **PAULO**





1975 • Rio Othon Palace
Rio de Janeiro, RJ
(628 apartamentos) • 42.500m²



2004 • Hotel Ibis
Santos Dumont, RJ
(330 apartamentos)
11.260m²





2008 • Novotel • Centro do Rio de Janeiro • (150 quartos) • 12.000 m²

PROJETOS RESIDENCIAIS

Sempre com a meta de oferecer soluções flexíveis e de baixo custo de construção e manutenção, a Pontual Arquitetura, ao longo de sua história, desenvolve projetos para habitações unifamiliares, multifamiliares e grupamentos habitacionais, como o Barão de Mesquita, Bandeirantes, Muniz Aragão, Pavuna, entre outros. No ramo de multifamiliares, a Pontual Arquitetura assina projetos nos endereços mais nobres do Rio de Janeiro, tais como, Edifício San Martin - Leblon, Edifício Barão da Torre - Ipanema, Edifício Saddock de Sá - Ipanema, Rua Assunção – Botafogo, além de diversos Blocos de Apartamentos Funcionais na capital paulista.



W. F. Morgan



1988 • Fernando Motta
Angra dos Reis, RJ • 700m²







1988 • *Joaquim Magalhães* • *Búzios, RJ* • 800m²



Residência no bairro do Morumbi • SP



Residência em Búzios • RJ



1969 • Pier Luigi Farace • Búzios, RJ • 300m²





Residência no Jardim Botânico • RJ



1981 • *Estrada dos Bandeirantes* • Rio de Janeiro, RJ • (1.688 unidades e serviços) • 93.000m²



2000 • Machado de Sant'Anna Eng
Rio de Janeiro, RJ
Estrada do Rio Morto
(161 unidades)





2000 • Machado de Sant'Anna Eng

Rio de Janeiro, RJ
Estrada do Rio Grande
(149 unidades)





200 • Machado de Sant'Anna Eng

Rio de Janeiro, RJ
Rua Edgard Werneck
(28 unidades)

2002 • Belfus S.A.

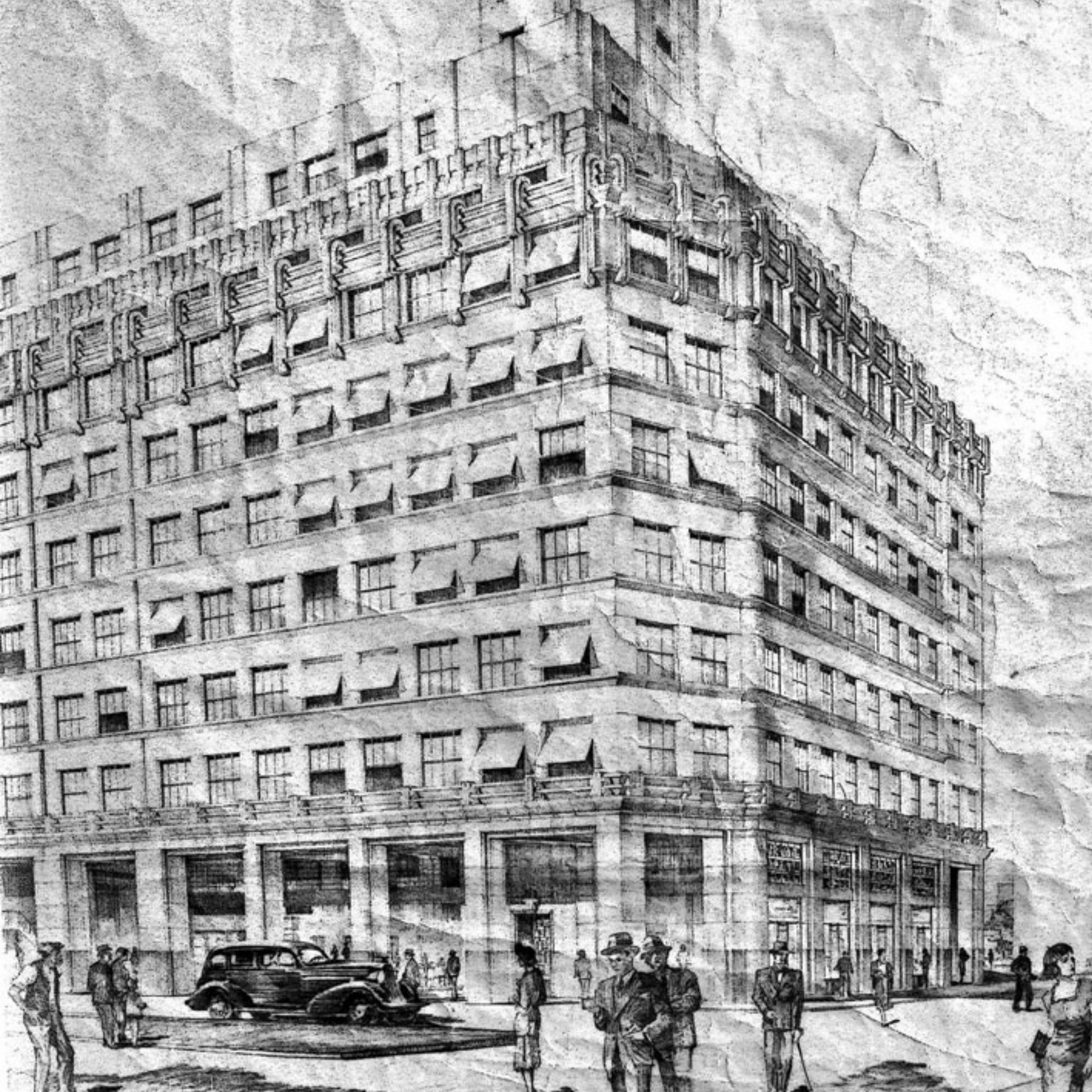
Rio de Janeiro, RJ
Estrada do Rio Morto 2
(138 unidades) • 10.096m²



RETROFIT

O Retrofit de edificações tem como objetivo dar nova vida a edifícios antigos, atualizando sua infraestrutura, a fim de atender às exigências das modernas instalações de grandes empresas sem perder as características originais das obras. Essa alternativa em arquitetura tem proporcionado excelentes resultados e economia significativa para investidores, proprietários e usuários desses edifícios.

Como exemplos da atuação da Pontual Arquitetura em Retrofits de Edifícios e Interiores, citamos o Banco Bradesco (4.500 m²) na Cidade de Deus - SP, a Coca-Cola Indústrias (10.500 m²) em Botafogo-RJ, a Fundação Petrobras - Petros (7.200 m²) no Centro - RJ, a Sede da Intelig (9.500 m²) em Botafogo - RJ, o Edifício Castelo (22.000 m²) no Centro - RJ, o Edifício Standard (9.600 m²) no Centro - RJ, entre outros.





Edifício Castelo • *Antes*



Edifício Castelo • *Depois*



Edifício Castelo

Edifício Castelo • Perspectiva





Edifício Standard



Edifício Standard



Edifício Standard

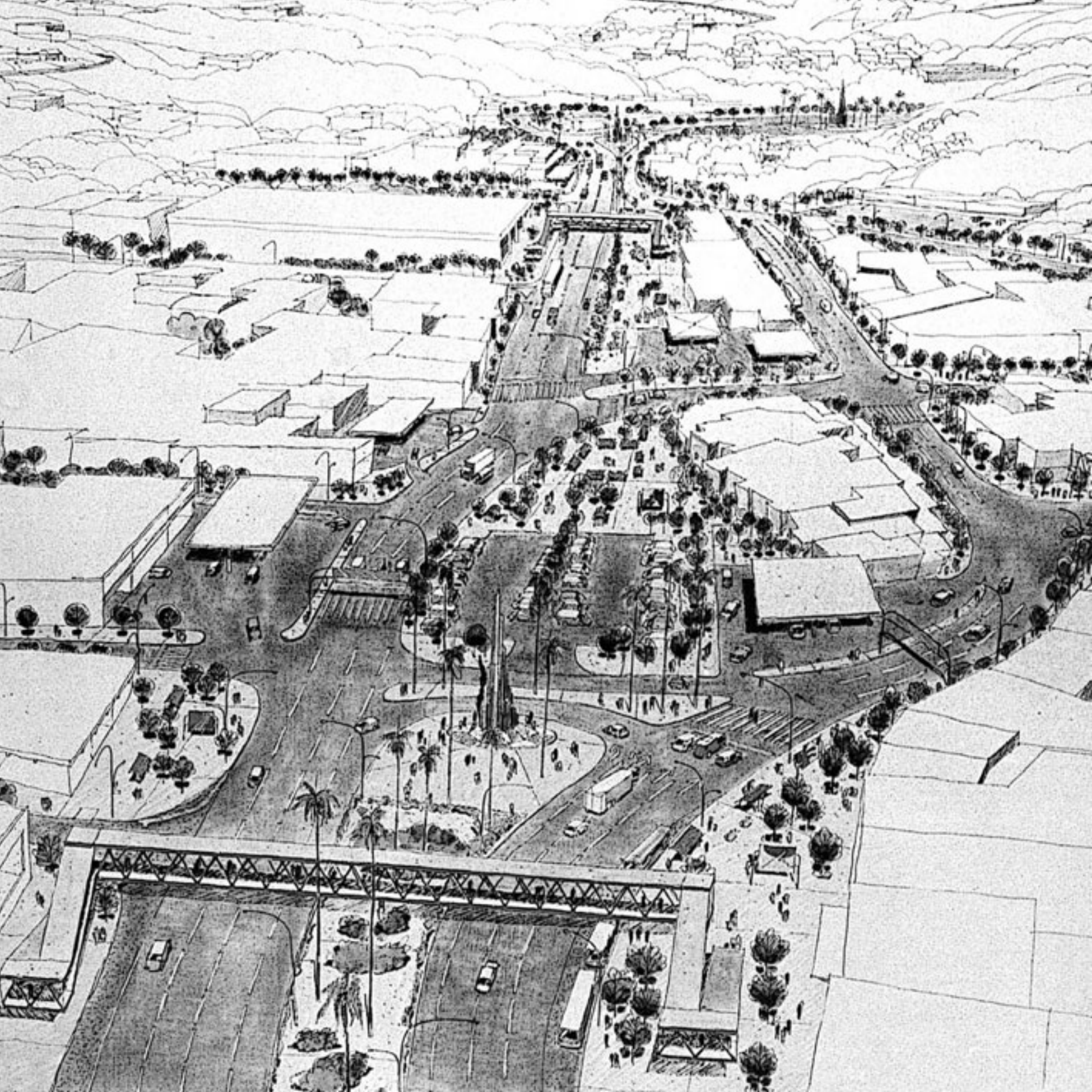


Edifício Standard

PLANEJAMENTO URBANO

Estudos urbanísticos são elaborados pela Pontual desde o seu início. Em 1978, a empresa venceu o concurso de âmbito nacional para o projeto de um Grupamento Habitacional no bairro do Andaraí, Rio de Janeiro, com área de 90.000 m². Com isso, diversos convites para novos projetos e concursos de Planejamento Urbano surgiram, entre os quais, destacam-se o loteamento “Águas de Olivença”, na Bahia (1979), com 2.060.000 m², e o Plano Diretor para o “Complexo Turístico de Sauipe”, tam-

bém na Bahia (1980), com área de 35.000.000 m². No Rio de Janeiro, assina os projetos do Grupamento Habitacional Pavuna (1993) em terreno de 55.000 m², do Projeto Rio Cidade do bairro Ilha do Governador (Concurso Municipal de 1994) em área de 2.500.000 m², da Revisão dos Projetos de Alinhamentos da 7^o R.A. nos bairros de São Cristovão, Mangueira e Benfica (1996), do Loteamento para o Grupamento Habitacional Pavuna (2002) em terreno de 95.000 m², entre outros.





1994 • Projeto Rio Cidade
Ilha do Governador
Rio de Janeiro, RJ • 2,5ha

ANTES









1994 • Projeto Rio Cidade

Ilha do Governador

Rio de Janeiro, RJ

2,5 ha

DEPOIS





ESTUDOS DE VIABILIDADE

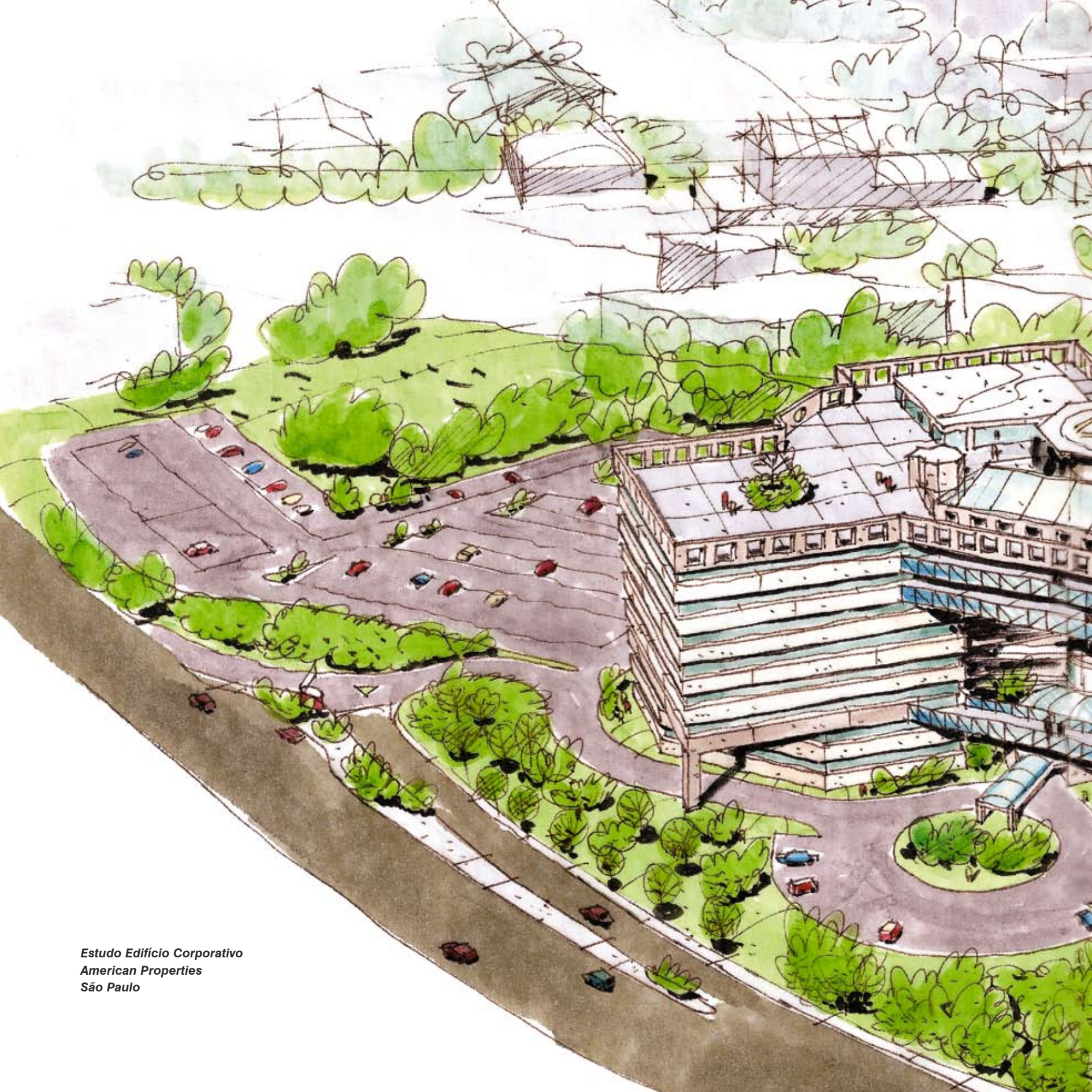
Todos os projetos começam assim:

Antes de traçar a primeira linha de qualquer estudo de viabilidade é necessário e fundamental que seja feito o levantamento e o estudo da legislação edilícia pertinente ao local onde o terreno a ser estudado está localizado. A pesquisa da legislação é direcionada para o tipo de uso que o investidor pretende dar à edificação, uma vez que ela é específica para cada uso e também para a localização do lote. A legislação também define a volumetria da edificação e a quantidade de unidades resultante no prédio, seja de apartamentos, salas ou quarto de hotéis,

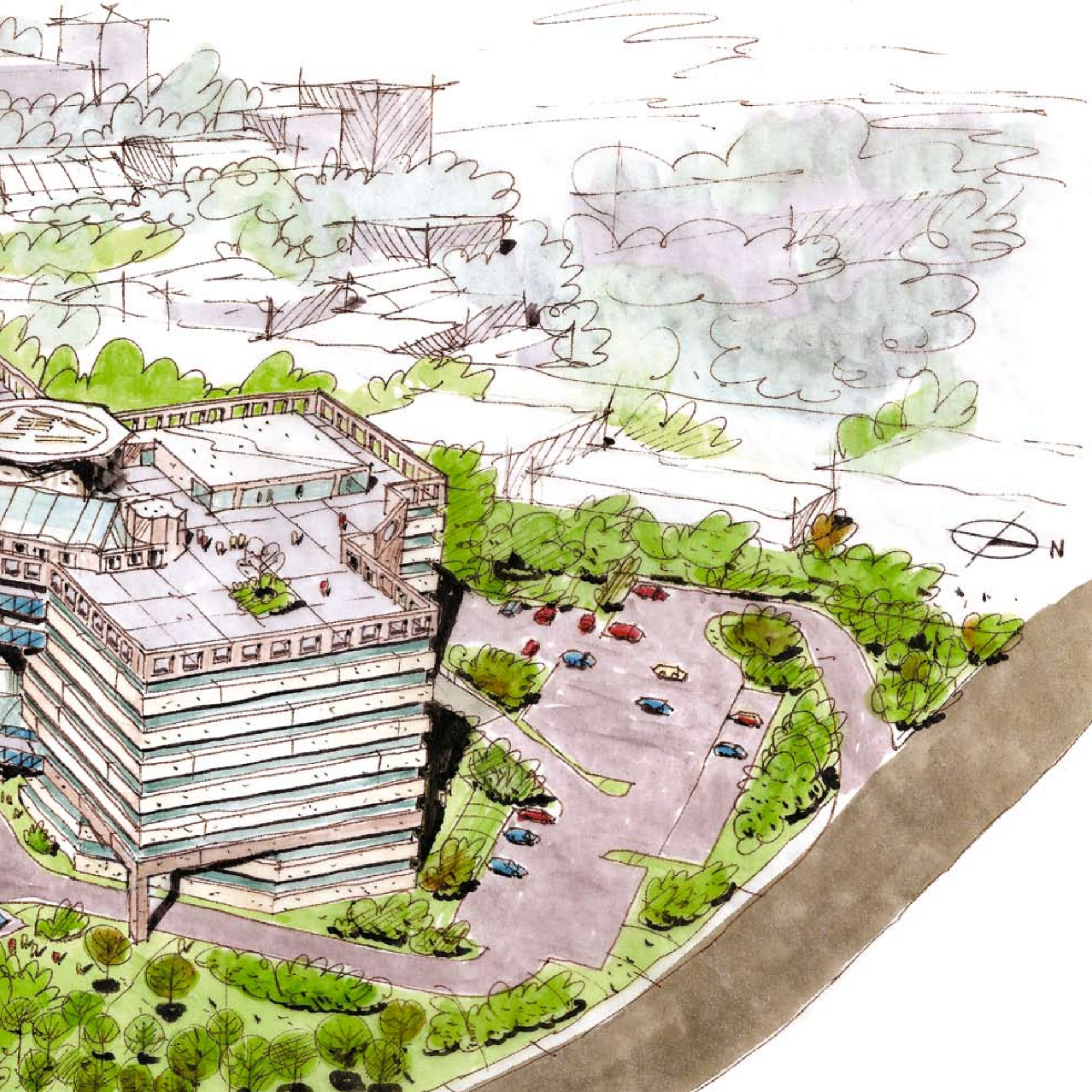
definindo assim, de que maneira o projeto pode ser desenvolvido quanto aos possíveis usos no terreno estudado. A volumetria e também a qualidade do projeto definem a quantidade de área privativa resultante que agregará valor de venda do empreendimento.

A fase do Estudo de Viabilidade é bastante importante, cada detalhe é fundamental para o êxito do empreendimento que se pretende realizar. A Pontual Arquitetura, ao longo de sua trajetória, tem desenvolvido muitos estudos de viabilidade que infelizmente nem sempre se transformam em Novos Projetos.





*Estudo Edifício Corporativo
American Properties
São Paulo*



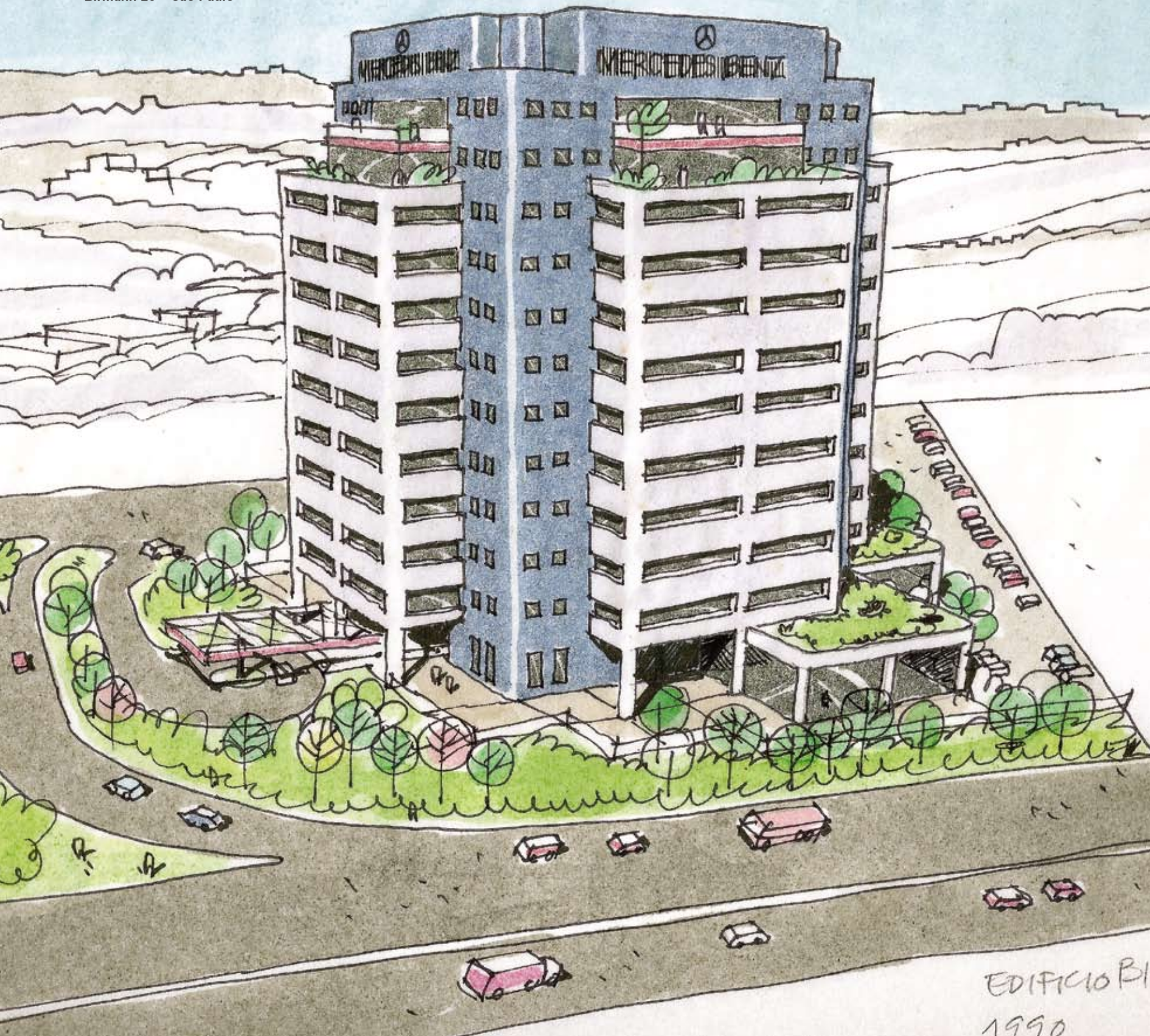


Estudo Chácara Flora • São Paulo



Concurso SESC – Rio de Janeiro

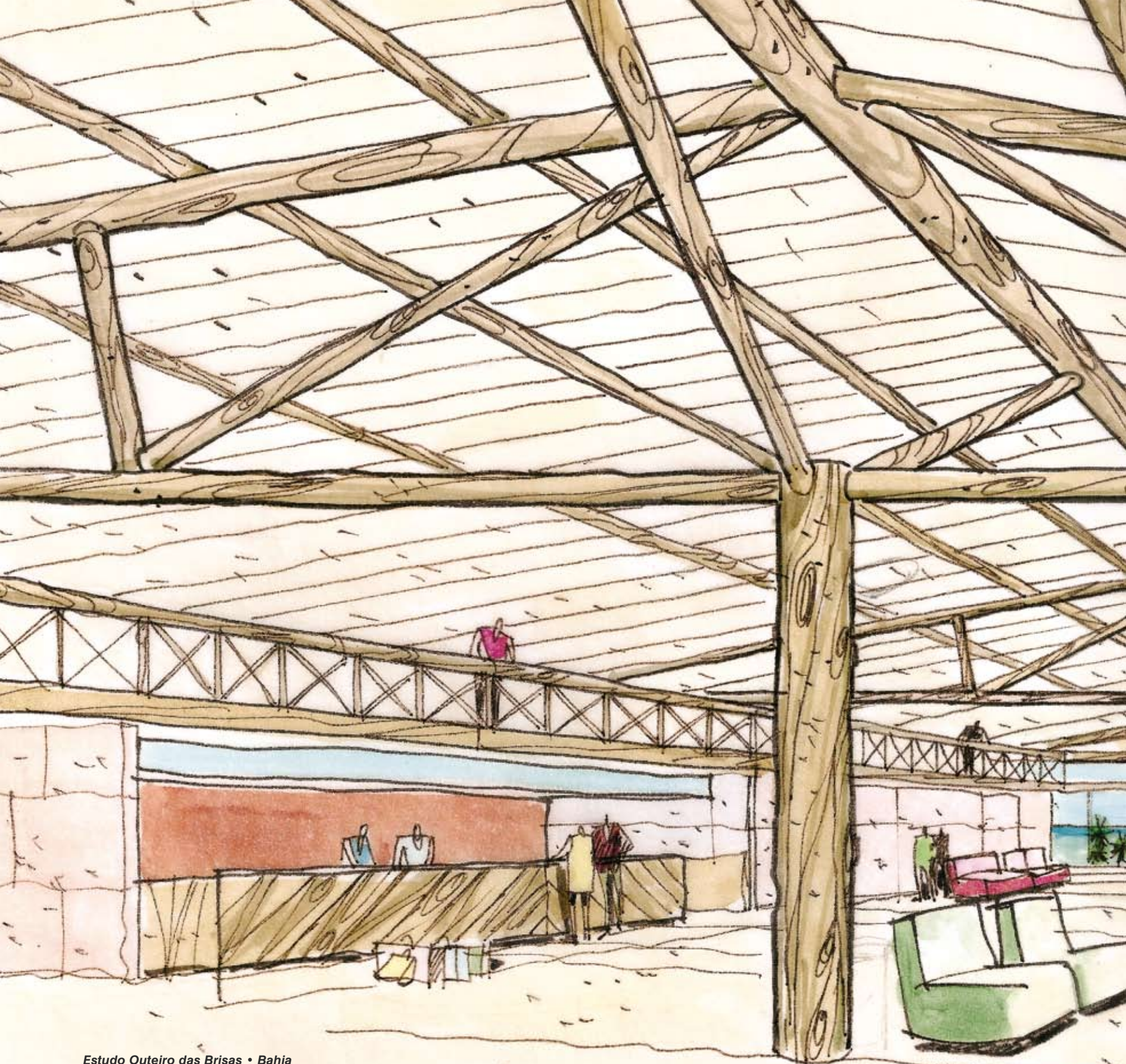
Estudo Edifício Corporativo
Birmann 20 • São Paulo



EDIFÍCIO BIRMANN 20
1990



Concurso SESC • Rio de Janeiro





Estudo Edifício Corporativo • American Properties • São Paulo





Concurso SESC • Rio de Janeiro



Estudo Banco Bradesco • Rio de Janeiro



Estudo Outeiro das Brisas • Bahia



Estudo SESC • Rio de Janeiro

Estudo Outeiro das Brisas • Bahia



Estudo Hotel Campos de Jordão • São Paulo



Estudo Novotel • Rio de Janeiro



Estudo Edifício Corporativo • City Tower • Rio de Janeiro

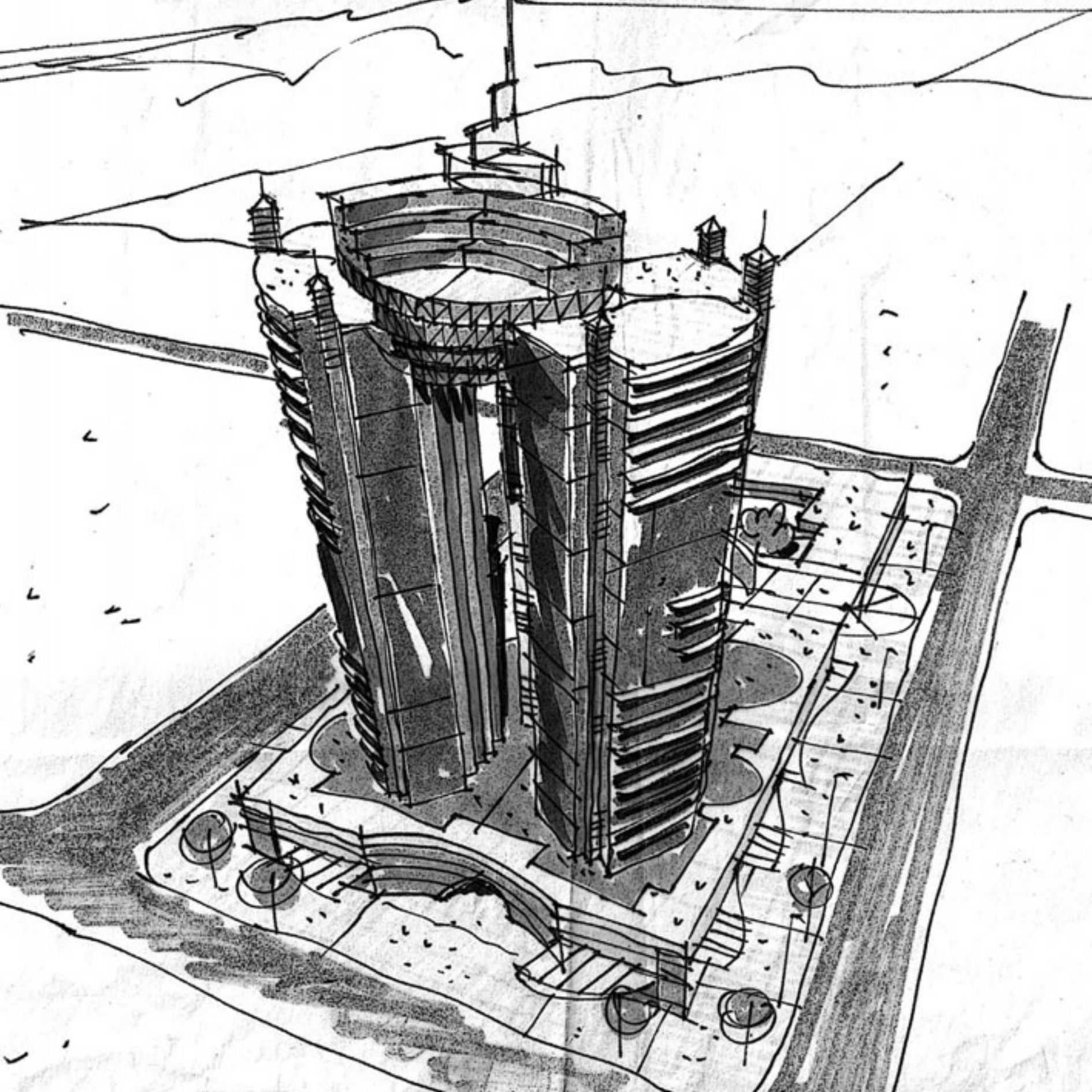


Estudo Hotel Praia do Pontal • Rio de Janeiro

NOVOS PROJETOS

Cada estudo de viabilidade iniciado cria naturalmente nos arquitetos da equipe a expectativa de um “futuro projeto”. Depois de inúmeras horas despendidas, por motivos diversos, muitos desses estudos não se materializam, apesar da qualidade. Quando isso acontece, a equipe acusa a perda, tamanha a frustração. Em compensação, estudos que inicialmente pareciam não ter futuro têm surpreendido, transformando-se em projetos

minuciosos, devido à dedicação da equipe. Na Pontual Arquitetura, episódios como esses foram freqüentes ao longo dos nossos 40 anos. Atualmente estão em início de obra ou em desenvolvimento os projetos dos edifícios Presidente Vargas, 1001; Presidente Vargas – Tishman Speyer; Rua do Acre, esquina com Rua São Bento; Leblon Premium Office; Ibis Botafogo; Ibis Copacabana e Instituto Cervantes – Botafogo.



**Rua do Acre, esquina
com a Rua São Bento**

Edifício Corporativo

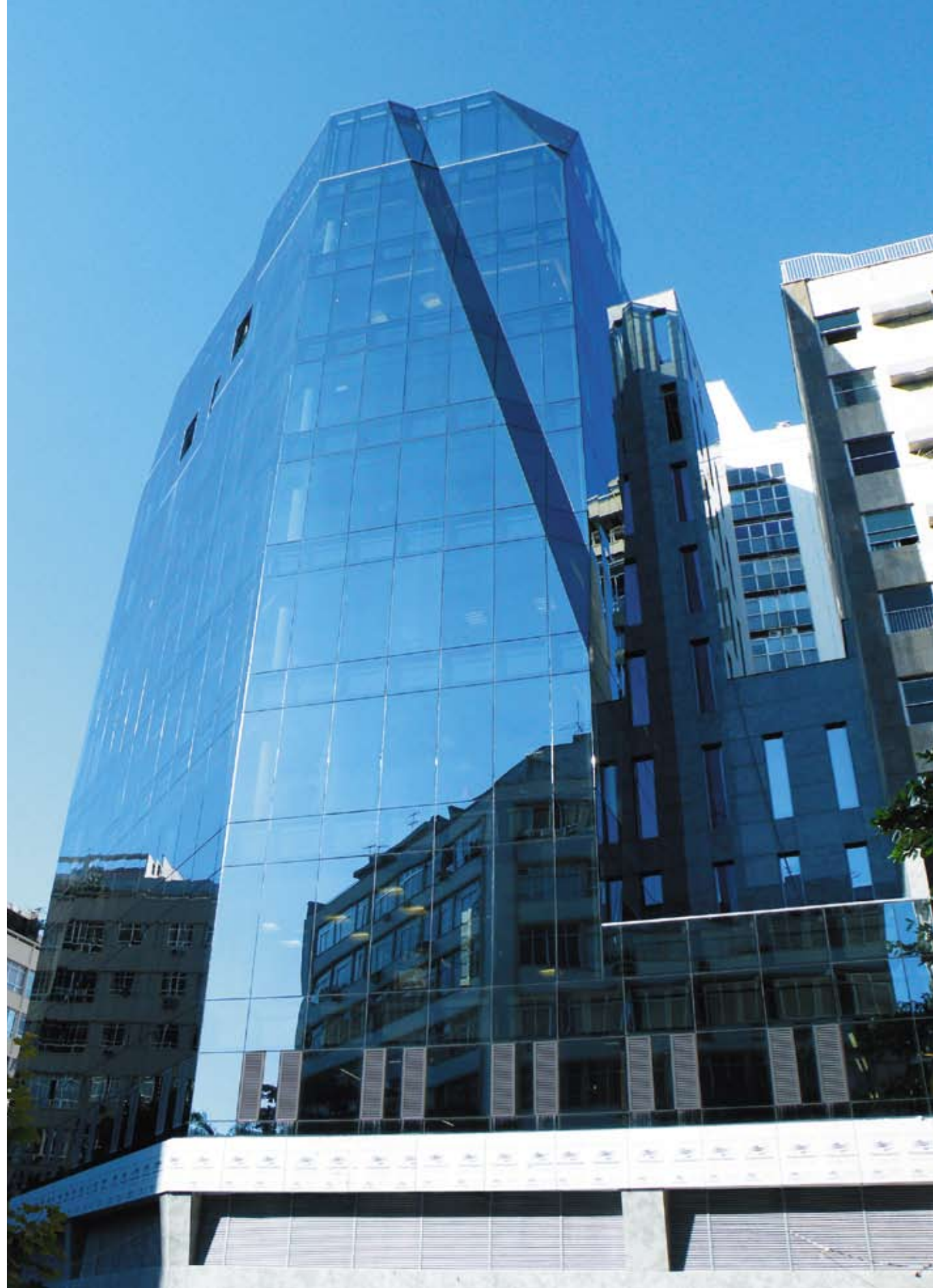
Rio de Janeiro • 26.000 m²

** Proprietário - The Carlyle
Group e Gerenciamento
Imobiliário - Fibra Experts*





Leblon Premium Office
Edifício Corporativo
5400 m² de área construída





Presidente Vargas, 1001 • Edifício Corporativo • 25.000 m² de área construída

AGRADECIMENTO ESPECIAL

Cristina Dourado Pontual

Esposa do Davino

Suzette Vianna Rodrigues Pires

Esposa do Paulo

Nossos Clientes

*Que foram fundamentais para
composição dessa história de sucesso*

*Quando competência, comprometimento
e bom humor se encontram, o que é
trabalho se torna prazer. Valeu Fullcase!*

CRONOLOGIA DE PROJETOS

1968

Agência Bancária

Banco América do Sul
Salvador, BA
1.000m²

Residências

Carlos Mariani Bittencourt
Rio de Janeiro, RJ
500m²

Albert Bildner
São Paulo, SP
800m²

Sérgio Lacerda
Rio de Janeiro, RJ
380m²

Hotel

Recife Othon Palace
Recife, PE
Anteprojeto - 22.000m²

Concurso

Rio Othon Palace
Rio de Janeiro, RJ
1º Lugar - 42.500m²

1969

Interiores

Victori Empreendimentos
Técnicos
Rio de Janeiro, RJ
350m²

Leone Consultoria e
Planejamento
Rio de Janeiro, RJ
450m²

Residências

Roberto Saboia Gomes
Búzios, RJ
280m²

Pier Luigi Farace
Búzios, RJ
300m²

Fernando Queiroz Mattoso
Búzios, RJ
300m²

Concurso

Pavilhão do Brasil
Feira de Osaka, Japão
4º Lugar

1970

Interiores

IBM do Brasil
Rio de Janeiro, RJ
7.700m²

Loja do Bom Desenho
Rio de Janeiro, RJ
110m²

Edifício Residencial

Ed. Deodoro da Fonseca
Rio de Janeiro, RJ
15.300m²
Cliente: Griner S.A

Grupamento Habitacional

Banco da Providência
Rio de Janeiro, RJ
2.400m²

1971

Residência

Ingo Renaux
São Paulo, SP
400m²

Concurso

Edifício Comercial
Rio de Janeiro, RJ
1º Lugar - 66.000m²
Cliente: Veplan Residência

1972

Edifício Comercial

Datamec S.A – Sede
Rio de Janeiro, RJ
5.200m²

Hotel

Sherrick Adm. Imóveis S.A
Rio de Janeiro, RJ
Anteprojeto - 7.000m²

1973

Fins Especiais

Centro Educacional
IBM do Brasil
Rio de Janeiro, RJ
5.500m²

Edifícios Residenciais

Edifício Gal. Artigas
Rio de Janeiro, RJ
1.510m²
Cliente: Griner S.A

Edifício Pacheco Leão
Rio de Janeiro, RJ
1.900m²
Cliente: Condomínio Fechado

Hotel

Hotel da Praia
Angra dos Reis, RJ
2.300m²
Cliente: Datamec S.A

1974

Edifício Residencial

Edifício San Martin
Rio de Janeiro, RJ
2.100m²
Cliente: Griner S.A

Interiores

IBM Latino Americana
Rio de Janeiro, RJ
2.450m²

Mecânica Victori Show Room
Rio de Janeiro, RJ
800m²

Residências

Luiz Cerboni
Cabo Frio, RJ
250m²

Village com 8 casas
Angra dos Reis, RJ
1.800m²
Cliente: Datamec S.A

1975

Edifício Comercial

S.A White Martins
Sede, Rio de Janeiro, RJ
25.000m²

Hotel

Rio Othon Palace
Rio de Janeiro, RJ
(650 Apartamentos) 42.500m²
Cliente: Hoteis Othon S.A

Interiores

Garantia Corretora
Rio de Janeiro, RJ
600m²

Residências

Cândido de Paula Machado
Cabo Frio, RJ
300m²

Jorge Paulo Lehmann
Angra dos Reis, RJ
280m²

Fins Industriais

Galpões Modulados
Belo Horizonte, MG
20.000m²
Cliente: Mackenzie Hill / Shell

1976

Edifícios Comerciais

Banco do Brasil
Rio de Janeiro, RJ
44 Pavimentos - 66.000m²
Cliente: Veplan Residência

Presidente Vargas 850
Rio de Janeiro, RJ
12.000m²
Cliente: Boavista
Empreendimentos

Concurso

Sede Vale do Rio Doce
Rio de Janeiro, RJ
1º Lugar - 90.000m²

Interiores

Nuclebrás
Rio de Janeiro, RJ
1.000m²

Phidias Imobiliária
Rio de Janeiro, RJ
250m²

Banco Boavista – Agências
Agência Rio, RJ - 250m²
Agência Campinas, SP
450m²

Edifícios Residenciais

Barão da Torre
Rio de Janeiro, RJ
(5 Pavimentos) - 1.000m²
Cliente: Griner S.A

Pompeu Loureiro
Rio de Janeiro, RJ
(11 Pavimentos) - 3.600m²
Cliente: Griner S.A

Planejamento Urbano

Conjunto de Lojas /
Reurbanização
São Bernardo, SP
20.000m²
Cliente: Prefeitura
de São Bernardo

Residência

Raul Cabral Menezes
Petrópolis, RJ
300m²

1977

Edifícios Comerciais

Linneu de Paula Machado
Rio de Janeiro, RJ
40 Pavimentos - 60.000m²
Cliente: Jockey Club
Brasileiro

Promon – Sede
Rio de Janeiro, RJ
17.500m²
Cliente: Makenzie Hill

Shell / Chase – Sede
atual Coca Cola/Intelig
Rio de Janeiro, RJ
14 Pavimentos - 35.000m²
Cliente: Makenzie Hill

Interiores

Banco Boavista – Agências
Rio Tijuca, RJ - 450m²
Rio Ipanema, RJ - 650m²
Rio Copacabana, RJ - 500m²
Brasília, DF - 500m²

Edifícios Residenciais

Rainha Guilhermina
Rio de Janeiro, RJ
2.000m²
Cliente: A. Noronha S.A

Epitácio Pessoa
Rio de Janeiro, RJ
11 Pavimentos - 3.600m²
Cliente: Griner S.A

Residência

Carlos Byington
Rio de Janeiro, RJ
600m²

Fins Especiais

Oficina / Revenda Victori,
Rio de Janeiro, RJ
3.200m²

1978

Edifício Comercial

Atlantic – Sede
Rio de Janeiro, RJ
Anteprojeto - 14.500m²

Fins Especiais

Anexo do Centro
Educação IBM
Rio de Janeiro, RJ
1.200m²

Planejamento Urbano/ Grupamento Habitacional

Barão de Mesquita
Rio de Janeiro, RJ
1.218 unidades e
serviços - 90.000m²
Cliente: Inocoop

Hotel

Hotel Al Saibaih
Arábia Saudita
Anteprojeto - 30.000m²
Cliente: Esusa S.A

Interiores

Banco Boavista
Presidência
Rio de Janeiro, RJ
1.400m²

Banco Boavista – Agências
Rio Alfândega, RJ - 550m²
Santo Amaro, SP - 520m²
Belo Horizonte, MG - 480m²

Banco Chase
Agência Botafogo, RJ
1.200m²

1979

Edifícios Comerciais

Citibank – Sede
Rio de Janeiro, RJ
30 Pavimentos - 27.000m²

Xerox do Brasil – Sede
Rio de Janeiro, RJ
com interiores - 20.000m²

Fins Especiais

Hipódromo da Gávea
Rio de Janeiro, RJ
Reformulação / Plano Diretor
60.000m²

Planejamento Urbano

Águas de Olivença
Olivença, BA
2.060.000m²
Cliente: Barreto Araujo

Fins Industriais

S.A White Martins
Belo Horizonte, MG
3.500m²

Interiores

Banco Garantia – Sede
Rio de Janeiro, RJ
2.000m²

Banco Boavista – Agências
Rio Passos, RJ - 500m²
Rio Branco, RJ - 600m²
Campo Grande, MS - 500m²

1980

Fins Especiais

Centro de Pesquisas
Nova Iguaçu, RJ
800m²
Cliente: Furnas / Eletrobrás

Planejamento Urbano

Porto Sauipe
Porto Sauipe, BA
35.000.000m²
Cliente: Barreto Araujo

1981

Fins Especiais

Vila Operária
Iguatama, MG
(200 unidades e
serviços) - 106.000m²
Cliente: S.A White Martins

Planejamento Urbano / Grupamento Habitacional

Tenente Coronel
Muniz Aragão,
Rio de Janeiro, RJ
(960 unidades e
serviços) - 50.000m²
Cliente: INOCOOP

Estrada dos Bandeirantes
Rio de Janeiro, RJ
(1.688 unidades e
serviços) - 93.000m²
Cliente: INOCOOP

Edifícios - Agencias Bancárias

Banco Boavista
Rio Barra da Tijuca, RJ
1.200m²

Interiores

Citibank – Edifício Sede
Rio de Janeiro, RJ
7.500m²

Banco Francês
e Brasileiro - Sede
Rua Uruguaiana, RJ
1.000m²

Banco Boavista – Agências
Rio - Voluntários, RJ - 600m²
Porto Alegre, RS - 550m²
Rio - Leme, RJ - 500m²
Rio - Leblon, RJ - 600m²
Jardim Botânico, RJ - 600m²
Rio – Ipanema, RJ - 550m²

Residência

Paulo Boavista
Rio de Janeiro, RJ
600m²

1982

Fins Especiais

Sede Esportiva
Rio de Janeiro, RJ
12.000m²
Cliente: Jockey Club
Brasileiro

Interiores

Banco Boavista – Agências
Curitiba, PR - 600m²
Rio – Cinelândia, RJ - 600m²
Rio – Bangu, RJ - 500m²
Rio – Santos Dumont, RJ -
550m²

1983

Edifícios - Agencias Bancárias

Banco Chase
Agência Belém, PA - 900m²
Agência Manaus, AM -
1.500m²

Interiores

Banco Chase
Agência Fortaleza, CE- 600m²
Agência Copacabana, RJ-
300m²

Grupamento Habitacional

Lima Drummond
Rio de Janeiro, RJ
4.000m²
Cliente: Arbi S.A

Olimpia Esteves
Rio de Janeiro, RJ
15.600m²
Cliente: Caixa Hab.
Aeronáutica

1984

Edifício Comercial

Becton Dickinson
São Paulo, SP
5.250m²
Cliente: Birmann / Crefisul /
Brascrow

Interiores

Vale do Rio Doce – Sede
Rio de Janeiro, RJ
15.000m²

Banco Chase
Agência Porto Alegre, RS
1.200m²

Edifício – Agência Bancária

Banco Chase
Agência Vitória, ES- 1.100m²

1985

Edifícios Comerciais

Polioléfinas, São Paulo, SP
3.500m²
Cliente: Birmann / Crefisul /
Brascrow

Arthur Andersen
São Paulo, SP
4.800m²
Cliente: Birmann / Crefisul /
Brascrow

1986

Edifícios Comerciais

Tudor Marsh
São Paulo, SP
3.300m²

Atlantis
São Paulo, SP
5.600m²

Cliente: Birmann / Crefisul /
Brascrow

Edifício Residencial

Saddock de Sá
Rio de Janeiro, RJ
1.000m²
Cliente: Griner S.A

Interiores

Banco Holandês Unido
Sede
Rio de Janeiro, RJ
5.100m²

Banco Multiplic
Agência Porto Alegre, RS
300m²

1987

Edifícios Comerciais

Sade Engenharia
São Paulo, SP
8.000m²
Cliente: Birmann S.A

Edifícios Residenciais

Blocos de Apartamentos
Funcionais
São Paulo, SP
8.500m²
Cliente: Cia. Hidr. Furnas

João Carlos Machado

Rio de Janeiro, RJ
1.300m²
Cliente: Griner S.A

Interiores

Aracruz Celulose – Sede
Rio de Janeiro, RJ
4.000m²

Banco Multiplic – Sede
Rio de Janeiro, RJ
5.000m²

Banco Multiplic
Sede Regional
São Paulo, SP
8.000m²

Lojas Americanas – Sede
Rio de Janeiro, RJ
4.850m²

Docas S.A – Sede
Rio de Janeiro, RJ
2.100m²

Cerro Largo
Empreendimentos
Porto Alegre, RS - 400m²
São Paulo, SP - 600m²
Banco Multiplic - Agências
Campinas, SP - 450m²
Curitiba, PR - 450m²
Belo Horizonte, MG - 520m²
Salvador, BA - 450m²
Recife, PE - 500m²

1988

Fins Industriais

Xerox do Brasil
Fábrica, Manaus, AM
15.000m²

Fins Especiais

Clube Funcionários Bayer
Rio de Janeiro, RJ
Anteprojeto - 4.500m²

Centro Educacional Shell

Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 4.000m²

Interiores

Sade Engenharia – Sede
São Paulo, SP
6.500m²

Banco BBA Creditanstalt

Sede
São Paulo, SP
1.000m²

Banco Pactual

São Paulo, SP
400m²

Banco Montreal

Agência São Paulo, SP
450m²

Residências

Joaquim Magalhães
Búzios, RJ
800m²

Pier Luigi Farace

Búzios, RJ
600m²

Fernando Motta

Angra dos Reis, RJ
700m²

1989

Edifício Comercial

Deutsche Bank
São Paulo, SP
9 Pavimentos - 25.000m²
Cliente: Birmann S.A

Arthur Andersen – Expansão

São Paulo, SP
10.000m²
Cliente: Brascrow

Interiores

Banco BNL Investimentos

Sede
São Paulo, SP
1.750m²

Banco Royal do Canadá

São Paulo, SP
950m²

Banco ABC – Roma

São Paulo, SP
800m²

Banco Montreal

Agência Rio de Janeiro, RJ
350m²

Deutsche Banck – Sede

São Paulo, SP
4.500m²

Fins Especiais

Centro de Treinamento
Petrobrás
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 12.000m²

1990

Edifícios Comerciais

Rua José Guerra
São Paulo, SP
4.400m²
Cliente: Brascrow

Edifícios Residenciais

Ver. Alceu Carvalho
Guaratiba, RJ
12.140m²
Cliente: Condomínio Fechado

Interiores

IBM do Brasil – Filial
Rio de Janeiro, RJ
8.000m²

Banco Pactual

Rio de Janeiro, RJ
950m²

Banco BBA Creditanstalt

Campinas, SP - 250m²
Rio de Janeiro, RJ
500m²

1991

Edifício Comercial

Edifício Teleporto
Rio de Janeiro, RJ
(20 Pavimentos) - 58.000m²
Cliente: Fundação Valia

Edifícios Residenciais

Santa Alexandrina
Rio de Janeiro, RJ
15.000m²
Cliente: OCF
Empreendimentos

Bom Pastor

Rio de Janeiro, RJ
12.000m²

Cliente: Mitra Diocesana

Plano Diretor

Chácara Tangará
São Paulo, SP
80.000m²
Cliente: Birmann S.A

Fins Especiais

Convento Bom Pastor
Rio de Janeiro, RJ
3.000m²
Cliente: Mitra Diocesana

Complexo Turístico

Itaipava, RJ
154.000m²
Cliente: Engineering S.A

Interiores

Brahma S.A – Sede
Rio de Janeiro, RJ
4.400m²

Banco BBA Creditanstalt

Sede
São Paulo, SP
1.900m²

Integral S.A – Sede

Rio de Janeiro, RJ - 250m²
São Paulo, SP - 250m²

Lachmann S.A

São Paulo, SP
300m²

Banco Nacional

Rio de Janeiro, RJ
Plano Diretor
6.000m²

Latasa – Sede

Rio de Janeiro, RJ
700m²

1992

Edifícios Comerciais

Edifício Andorinha
Rio de Janeiro, RJ
36 Pavimentos - 45.000m²
Cliente: Santa Celina /
Aquários

Embratel / Telebrasil

Brasília, DF
27.000m²

Fins Especiais

Estádio de Remo
Brasília, DF
Estudo - 1.500m²

Edifício Residencial

Morro do Ouro
Rio de Janeiro, RJ
1.000m²
Cliente: Condomínio Fechado

Interiores

Lachmann S.A – Sede
Rio de Janeiro, RJ
1.200m²

Banco BBA Creditanstalt

Ag. Porto Alegre, RS
400m²

Global S.A – Sede

Rio de Janeiro, RJ
600m²

1993

Edifício Comercial

Edifício Birmann 20
São Paulo, SP
14 Pavimentos - 28.000m²
Cliente: Birmann S.A

Edifício Dorex

Rio de Janeiro, RJ
8.500m²
Cliente: Dorex S.A

Interiores

Coca-Cola Indústria Ltda
Sede
Rio de Janeiro, RJ
10.500m²

IBM – Auditório

Rio de Janeiro, RJ
500m²

Banco Pactual – Sede

Rio de Janeiro, RJ
800m²

Viena Comestíveis – Sede
São Paulo, SP
430m²

Banco Bradesco – Sede
Diretoria
Cidade de Deus, SP
4.500m²

Banco Boavista
Jardim Botânico, RJ
500m²

Planejamento Urbano / Grupamento Habitacional

Pavuna – Lote 2
Rio de Janeiro, RJ
234 unidades - 14.300m²
Cliente: Rio Massa Eng. Ltda.

Planejamento Urbano
Bangu, Rio de Janeiro, RJ
1.000.000m²
Cliente: Fábrica
Bangú / Inocoop

1994

Edifício Comercial
Gall-CGN
São Paulo, SP
9.300mm²

Edifício Residencial
Construtora Bandeirantes
Rio de Janeiro, RJ
(119 Aptos.) - 9.800m²

Planejamento Urbano
Projeto Rio Cidade
Ilha do Governador
Rio de Janeiro, RJ
2,5ha

Fins Industrias
Xerox do Brasil
Brasília, DF
1.800m²

Xerox do Brasil
São Paulo, SP
6.000m²

Fins Especiais
Jockey Club
Rio de Janeiro, RJ
Sede Social (estudo)
6.100m²

Interiores
Banco Inter-Atlântico
Rio de Janeiro, RJ
400m²

Aracruz Celulose
Rio de Janeiro, RJ
2.200m²

Banco Pactual
Rio de Janeiro, RJ
900m²

Andersen Consulting
São Paulo, SP
1.200m²

1995

Edifícios Comerciais
Birmann 23
São Paulo, SP
8.900m²

Banco Amambay
Assunção, Paraguai
Estudo - 17.500m²

Edifício Andorinha
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de execução
45.000m²

Banco Bradesco
Osasco, SP
Estudo - 4.800m²

Agência Bancária
Banco Boavista
Ag. Barra, Rio de Janeiro, RJ
Expansão - 100m²

Interiores
Banco Pactual
São Paulo, SP
920m²

Banco Inter-Atlântico
Rio de Janeiro, RJ
400m²

Banco Inter-Atlântico
São Paulo, SP
1.200m²

Shell – Brasil
Rio de Janeiro, RJ
Restaurante - 1.000m²

Banco BBA
São Paulo, SP
Expansão - 2.400m²

Hexabanco
São Paulo, SP
1.100m²

Groupe Paribas
São Paulo, SP
450m²

Credibanco
São Paulo, SP
2.000m²

Xerox do Brasil S.A
São Paulo, SP
1.100m²

Hermes S.A.
Rio de Janeiro, RJ
400m²

1996

Edifícios Comerciais
Dorex Ltda
Rio de Janeiro, RJ
6.700m²

Milocar Com. de Veículos
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 10.200m²

Planejamento Urbano
Empreendimento Guimarães
Natal, RN
12,89ha

Revisão de Alinhamento
São Cristóvão, Rio de
Janeiro, RJ
886ha

Interiores
Andersen Consulting
São Paulo, SP
Expansão - 1.200m²

Andersen Consulting
Rio de Janeiro, RJ
900m²

O Dia
Rio de Janeiro, RJ
Plano Diretor - 8.550m²

Banco BBA Creditanstalt
São Paulo, SP
Expansão - 950m²

Transportes Paranapan
Rio de Janeiro, RJ
400m²

Fund. Petrobrás – Petros
Rio de Janeiro, RJ
Retrofit e Interiores - 7.200m²

Hermes S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Expansão - 450m²

1997

Interiores
BNDES
Rio de Janeiro, RJ
Consultoria - 1.350m²

Birmann S.A.
São Paulo, SP
Escritórios - 2.500m²

O Dia
Rio de Janeiro, RJ
(Rádios e Recepção)
1.000m²

Banco BBA Creditanstalt
Rio de Janeiro, RJ
Filial Rio - 550m²

Trench, Rossi & Watanabe
Advogados
Rio de Janeiro, RJ
Escritórios - 950m²

Xerox do Brasil S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Escritórios - 2.000m²

Banco Bradesco S.A.
Osasco, SP
Diretoria - 3.100m²

Sagitta Adm. & Part.
Rio de Janeiro, RJ
Escritório - 200m²

Procuradoria Geral do
Município
Rio de Janeiro, RJ
Escritórios - 7.500m²

1998

Edifícios Comerciais
Edifício Birmann 29
São Paulo, SP
Desenvolvimento
de Projeto - 45.000m²

Edifício Inpar
São Paulo, SP
Desenvolvimento
de Projeto - 98.000m²
Est. Preliminar e Proj. Oficial

Interiores
BBA Financiamentos
São Paulo, SP
Sede - 5.200m²

BBA Financiamentos
São Paulo, SP
Agências - 800m²

BankBoston
São Paulo, SP
Centro de Convenções -
1.100m²

Chevron do Brasil
Rio de Janeiro, RJ
450m²

Banco Boavista
Rio de Janeiro, RJ
(Diretoria) - 850m²

Banco Boavista
Rio de Janeiro, RJ
Agências Ilha, Leblon e
Petrópolis -
1.250m²

Bank Boston
São Paulo, SP
Cobertura - Anexo
Restaurante
400m²

Andersen Consulting
São Paulo, SP
Modificações - 1.200m²

Fundação Ford
Rio de Janeiro, RJ
Escritório Central - 750m²

Colégio São Luiz
São Paulo, SP
Projeto Pilotis e Reitoria -
1.600m²

Fundação Petrobrás – Petros
Rio de Janeiro, RJ
Espaço Cultural - 200m²

Fins Especiais
Hotel em Campos do Jordão
São Paulo, SP
6.500m²

**Planejamento Urbano /
Grupamento Habitacional**
Pavuna Lote 3
Rio de Janeiro, RJ (Pavuna)
200 habitações
Cliente: Rio Massa Eng. Ltda.

1999

Edifícios Comerciais
America Properties
São Paulo, SP
Complexo Comercial –
Estudo
39.500m²

Xerox do Brasil S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial – Ed. Sede
10.600m²

João Fortes Engenharia
Rio de Janeiro, RJ
Área Comércio – Muniz
Aragão
970m²

Dorex Ltda
Rio de Janeiro, RJ
Modificações Torre da Glória
800m²

Prefeitura Nova Iguaçu, RJ
Edif. Câmara Vereadores
2.000m²

Intelig Telecomunicações
Rio de Janeiro, RJ
Avaliação Técnica Ed. Sede

Michelin
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 15.800m²

Interiores
Vesper Ltda
Rio de Janeiro, RJ
Escritórios - 1.200m²

Andersen Consulting
Rio de Janeiro, RJ
Modificações - 400m²

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico – ONS,
Rio de Janeiro, RJ
Sede - 7.200m²

Banco BBA Creditanstalt
São Paulo, SP
Modificações - 400m²

Fins Especiais
Trust Life Eng. Ltda
Campinas, SP
(Masterplan Universidade São
Francisco)

**Planejamento Urbano /
Grupamento Habitacional**
Machado de Sant'Anna Eng.
Rio de Janeiro, RJ
(Projetos Diversos)

GHG Empreend. Ltda,
Estr. do Tindiba, Rio de
Janeiro

Rio Massa Eng. Ltda
Rio de Janeiro, RJ
(Projetos Diversos)

2000

Edifícios Comerciais
Birmann 31
São Paulo, SP
22.000m²

Edifício Garagem
Rio de Janeiro, RJ
10.400m²
Cliente: Inter Atlântico S.A.

Edifício City Tower
Rio de Janeiro
Estudo - 45.000m²
Cliente: Inter Atlântico S.A.

Interiores
Trench, Rossi & Watanabe
Adv
Rio de Janeiro, RJ
Ampliação Escritórios - 200m²

Intelig Telecomunicações
Rio de Janeiro, RJ
Retrofit - 9.500m²

Integral, Global, Lachmann
Rio de Janeiro, RJ
Modificações - 500m²

Fins Especiais
Brascrow Ltda / Accenture
São Paulo, SP
Retrofit de Fachada - 7.500m²

**Planejamento Urbano /
Grupamento Habitacional**
Machado de Sant'Anna Eng
Rio de Janeiro, RJ
Estr. Rio Morto - 161 unid.
Estr. Rio Grande - 149 unid.

Grupamento Habitacional
Machado de Sant'Anna Eng
Rio de Janeiro, RJ
Rua Edgard Werneck - 28
unid.

Rio Massa Eng. Ltda
Rio de Janeiro, RJ
Rua Edgard Werneck - 32
unid.

2001

Edifícios Comerciais
Edifício Garagem
Rio de Janeiro, RJ
Projeto Legal - 15.000m²
Cliente: InterAtlântico S.A.

Interiores
Petrobras – Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Sede / Retrofit - 12.400m²

CL Convergence
Correias, Petrópolis, RJ
Sede - 1.100m²

Accenture
São Paulo, SP
Sede - 3.300m²

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico – ONS
Rio de Janeiro, RJ
Projetos de modificações
950m²

BBA Creditanstalt
São Paulo, SP
Projetos de modificações
450m²

Fund. Petrobras – Petros
Rio de Janeiro, RJ
Projetos de modificações
1.200m²

Fund. Petrobras – Petros
São Paulo, SP
Estudo de viabilidade
1.400m²

Intelig S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Térreo - 1.200m²

Standard Chartered Bank
São Paulo, SP
400m²

Standard Chartered Bank
Rio de Janeiro, RJ
300m²

Fins Especiais
Instituto Cervantes
Rio de Janeiro, RJ
Curso de Línguas - 800m²

Telco Empreend. Imob.
Rio de Janeiro, RJ
Escola 1o grau - 1.300m²

Associação
Cristã de Moços - RJ
Santarém, PA
Acampamento Ecológico
5.780m²

Grupamento Habitacional
Rio Massa Eng. Ltda.
Rio de Janeiro, RJ
Loteamento Portus
344 unid.

**Planejamento Urbano /
Grupamento Habitacional**
Telco Empreend. Imob.
Rio de Janeiro, RJ
Parqueamento – 7.200m²

Belfus Incorp. e Constr. Ltda.
Rio de Janeiro, RJ
Estr. Rio Morto – 147 unid.

2002

Edifícios Comerciais
Edifício Torre Almirante
Rio de Janeiro, RJ
Projeto Executivo - 45.000m²
Cliente: Hines

Edifício Garagem
Rio de Janeiro, RJ
Projeto Executivo - 15.000m²
Cliente: Hines

Fundação Petrobras - Petros
Salvador, BA
Complexo Escritórios /
Residencial
Estudo - 73.000m²

Petrobras S.A.
Macaé, RJ
Edifícios Administrativos
Projeto Básico - 15.000m²

Interiores
Banco Invixx
Rio de Janeiro, RJ
Sede - 400m²

BBA Creditanstalt
São Paulo, SP
Projetos de modificações
700m²

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Sala de controle (Estudo)
1.200m²

Fund. Petrobras - Petros
Santos, SP
Escritório - 120m²

Fund. Petrobras - Petros
Rio de Janeiro, RJ
Reforma 10^o pavimento
700m²
Projeto Sobreloja e Térreo
400m²
Projetos de modificações
200m²

Petrobras - Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Projetos de modificações
1.080m²

**Planejamento Urbano /
Grupamento Habitacional**
Belfus S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Rio Morto 2
138 unidades - 10.096m²

Kitter Ltda
São Gonçalo, RJ
56 unidades - 3.500m²

Grupamento Habitacional
SPE Paraná Incorp. e Part.
Rio de Janeiro, RJ
Rua Amazonas - 19 unid.
1.070m²
Rua Paraná - 19 unid.
1.070m²

João Fortes S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Pavuna
1.800 unidades - 105.900m²

Planejamento Urbano
João Fortes S.A.
Rio de Janeiro, RJ
Pavuna
Projeto de Loteamento
95.000m²

2003

Interiores

Accenture do Brasil
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 900m²

Banco Itaú BBA Creditanstalt
São Paulo, SP
Sede - Projetos de
modificações
1.900m²

Banco Itaú BBA Creditanstalt
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de modificações
550m²

KPMG Auditores
Independentes
Rio de Janeiro, RJ
1.150m²

Trench Rossi & Watanabe
Advogados
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de modificações
950m²

Fundação Petrobras - Petros
Salvador, BA
Projeto de modificações
1.000m²

Petrobras Transportes -
Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Ampliação escritório - 400m²
Estudo ocupação - 10.000m²

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Ampliação - 850m²
Projeto de modificações
200m²

2004

Edifícios Comerciais

Banco Fibra / Hines
Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial - 25.400m²

Subsea do Brasil
Serviços Ltda.
Niterói, RJ
Modificação com
Acréscimo - 700m²

Fundação Petrobras - Petros
Salvador, BA
Plano Diretor - 33.100m²

Interiores

KPMG Auditores
Independentes
Rio de Janeiro, RJ
Escritórios - 4.000m²
Coordenação de
Implantação - 300m²
Material para
Licitação - 300m²

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Lanchonete 150. Pavto. -
215m²
Projeto de modificações -
1.200m²

Petróleo Brasileiro S.A. -
Petrobras
Rio de Janeiro, RJ
Ed. Torre Almirante
Escritórios - 44.000m²

Hotéis

Hotel Ibis
Rio de Janeiro, RJ
(330 Apartamentos) 11.260m²
Cliente: Rede Galvan
Construtora e
Incorporadora Ltda.

Grupamento Habitacional

João Fortes Engenharia Ltda.
Rio de Janeiro, RJ
Grupamento Habitacional -
192 unid.
5.100m²

2005

Edifícios Comerciais

Edifício Standard
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de Retrofit - 9.600m²
Cliente: MaxCap

Edifícios Residenciais

Edifício L'Ópera
Botafogo - Rio de Janeiro, RJ
Projeto Executivo
Cliente: Dorex Incorporações
Ltda.

Edifício L'Atelier

Botafogo - Rio de Janeiro, RJ
Projeto Executivo
Cliente: Dorex Incorporações
Ltda.

Interiores

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 2.250m²

Petróleo Brasileiro S.A. -
Petrobras
Rio de Janeiro, RJ
Ed. Torre Almirante
Layout - 11.000m²

Petrobras - Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 4.000m²

2006

Edifícios Comerciais

Subsea 7 - Ilha da Conceição
Niterói, RJ
Acréscimo de Edificação -
600m²

Subsea 7 - Rio das Ostras
Rio das Ostras, RJ
Projeto de Edificação -
2.180m²

Ed. Comercial
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 24.858 m²
Cliente: Taquari
Empreendimentos
Imobiliários

Hotel

Novotel
Rio de Janeiro, RJ
150 Apartamentos - 11.689
m²
Cliente: Rede Galvan
Construtora e
Incorporadora Ltda.

Rio de Janeiro, RJ
164 Apartamentos
Estudo
Cliente: FieldStar Group

Interiores

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 3.200m²

Petróleo Brasileiro S.A. -

Petrobras
Rio de Janeiro, RJ
Ed. Torre Almirante
Layout - 15.000m²

Petrobras - Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 3.000m²

KPMG Auditores
Independentes
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 1.400m²

2007

Edifícios Comerciais

Ed. Castelo
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de Retrofit - 22.000m²
Cliente: Hines

Ed. Flamengo Towers
Rio de Janeiro, RJ
Projeto de Reforma - 6.000m²
Cliente: Hines

Ed. Premium Office Leblon
Rio de Janeiro, RJ
5.400m²
Cliente: Brasif

Ed. Comercial
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 24.675 m²
Cliente: Razão Engenharia

Empreendimento Comercial e
Residencial
Niterói, RJ
Estudo - 28.500 m²
Cliente: Performance Emp. e
Part. Ltda

Interiores

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 1.500m²

Petróleo Brasileiro S.A. -
Petrobras
Rio de Janeiro, RJ
Ed. Torre Almirante
Layout - 10.000m²

Petrobras - Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 2.000m²
Biblioteca - 500m²

Petrobras - Transpetro

Manaus
Manaus, AM
Reforma e Layout - 1.730m²

KPMG Auditores
Independentes
Rio de Janeiro, RJ
Layout - 700m²

2008

Edifícios Comerciais

Ed. Comercial
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 29.000m²
Cliente: Odebrecht

Ed. Comercial
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 21.800m²
Cliente: Odebrecht

Hotel e Ed. Comercial
Niterói, RJ
Estudo - 45.000m²
Cliente: Performance Emp. e
Part. LTDA.

Ed. Comercial
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 26.000m²
Cliente: Monteiro Aranha

ASD Empreendimentos
Comerciais
São Paulo, SP
Projeto básico em parceria
com o escritório
de arquitetura Pichard Chilton
(Connecticut | USA)
Cliente: Hines

Ed. Comercial
Leblon, Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial - 6.770m²
Cliente: PDG Realty

Ed. Rio de Janeiro
Corporate Building
Centro, Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial e Projeto
executivo -
24.970m²
Cliente: Vision e Razão
Engenharia

Ed. Presidente Vargas
Centro, Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial e Projeto
executivo -
20.745m²
Cliente: Thyshman Speyes

Ed. Corporativo

Centro, Rio de Janeiro, RJ
Projeto executivo - 24.850m²
Cliente: Fibra Caryle RBZ S.A.
Interiores

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Brasília, DF
Layout

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Rio de Janeiro, RJ
Layout

Operador Nacional do
Sistema
Elétrico - ONS
Florianópolis, SC
Layout

Petrobras
Rio de Janeiro, RJ
Layout

Transpetro
Rio de Janeiro, RJ
Layout

2009

Edifícios Comerciais

Ed. Comercial e Residencial
Campo Grande
Rio de Janeiro, RJ
Estudo - 14.100m²
Cliente: Razão Engenharia

Hotéis

Ibis Botafogo
Botafogo, Rio de Janeiro, RJ
Projeto Oficial e Projeto
executivo
10.260m²
Cliente: Galwan Engenharia

AGRADECIMENTO

Os trabalhos aqui apresentados são o resultado da contribuição de dezenas de profissionais que ao longo destes 40 anos integraram ou ainda fazem parte da equipe da Pontual Arquitetura. A todos o agradecimento é devido. E, em especial, aos abaixo mencionados, que aqui representam todos os demais.

<i>Ana Maria Pires Ribeiro</i>	Arq. Coordenadora 1976 a 1984	<i>Luiz Eduardo de Oliveira Classo</i>	Arq. Associado desde 2004
<i>Andréa Netto Cid</i>		<i>Maracy de Castro Mandaro</i>	
<i>André Rodrigues Marques</i>		<i>Margareth dal Poz d'Oliveira</i>	
<i>Arthur Lício Pontual</i>	Sócio Fundador 1967 a 1972	<i>Márcia C. Santiago de Oliveira</i>	
<i>Bolderoni Barcellos Araújo</i>		<i>Maria de Fátima de Jesus Oliveira</i>	
<i>Bruno Santiago Salles</i>		<i>Maria das Graças da Silva Rosa</i>	
<i>Carlos Alberto da Conceição</i>		<i>Maria Isabel Vianna Rodrigues</i>	
<i>Carlos Alberto Pereira</i>		<i>Maria José Pacheco de Castro</i>	Arq. Coordenadora 1985 a 1999
<i>Cristina Pires da Mota</i>	Arq. Associada desde 2000	<i>Maria Lucia Toledano dos Santos</i>	
<i>Davino M. dos Santos Pontual</i>	Sócio Fundador desde 1967	<i>Márcia Cristina Fajardo Lopes</i>	
<i>Denise Maria D'Elia Sampaio</i>		<i>Mariliza Guilhen</i>	
<i>Dulcimar Garitano</i>	Arq. Associada desde 2000	<i>Marize da Silva Queiros Ribeiro</i>	
<i>Emmanuel Rodrigues Franco</i>		<i>Miriam d'Ávila Cavacante</i>	
<i>Flávia Barbosa Tavernari</i>	Arq. Associada de 2000 a 2004	<i>Oswaldo Eduardo Lioi</i>	
<i>Flávio de Oliveira Ferreira</i>	Sócio de 1972 a 1979	<i>Paulo de Souza Pires</i>	Sócio desde 1972
<i>Florisberto Araújo Campos</i>		<i>Ralph Rodrigues Lifschits</i>	Sócio de 1987 a 2004
<i>Franciscus Tolhuizen</i>		<i>Raul Fernando Matos Vasconcellos</i>	
<i>Ilde Grosso</i>		<i>Ricardo R. de Souza Pires</i>	
<i>Inah Estefanio</i>		<i>Ricardo Vasconcellos</i>	
<i>Jean Pierre B. Janot</i>		<i>Roberto Gonçalves de Souza</i>	
<i>João Nascimento Ribeiro</i>	Arq. Supervisor 1972 a 1997	<i>Sabinne Pelajo</i>	Arq. Associada desde 2007
<i>José Luis Menegotto</i>		<i>Sérgio Porto</i>	Sócio de 1972 a 1987
<i>Leonardo de Melo Haefeli</i>		<i>Tatiana L. Rodrigues de Amaral</i>	Arq. Associada desde 2006
<i>Leonardo Villela Ahmed</i>		<i>Teresa Cristina Malveira de Araújo</i>	
<i>Liliane Fonseca de Faro</i>		<i>Ulisses Magoulas Filho</i>	
<i>Lina Maria Costa O. Mourão</i>	Arq. Coordenadora 1979 a 1990	<i>Valdise Borges dos Santos</i>	
<i>Luis Eduardo Santos Bílio</i>		<i>Viviane Nogueira Vallim</i>	Arq. Associada desde 2004

Patrocinam esta obra:



Hines





Um livro comemorativo foi a maneira encontrada pela Pontual Arquitetura para registrar, de forma definitiva, os 40 anos de uma trajetória de projetos atemporais e parcerias bem sucedidas.

Durante todo o processo de pesquisa histórica e organização desse precioso conteúdo, foi uma grande satisfação poder revisitar seus projetos e constatar que os vínculos de amizade, respeito e reconhecimento entre os profissionais envolvidos em cada obra se mantêm fortes até hoje. Ao longo do livro, será sensível ao leitor o prazer e a dedicação com que a Pontual Arquitetura elaborou esse material, que difere-se também por apresentar, sob a forma de exemplos, um pouco do histórico da evolução arquitetônica brasileira nas últimas décadas.

Diversas histórias, muitas obras e o legado de um escritório que, com muita criatividade e competência, está inquestionavelmente pronto para os próximos 40 anos.