

1º PVTO. - MIRANTES / TERRAÇOS



USO ABERTO / USO ADM.

ESC.: 1 / 2.000



- AUDITÓRIOS
- 1º PVTO. ÁREA ADMINISTRATIVA
- MIRANTES / JARDINS ABERTOS AO PÚBLICO
- TERRAÇOS / JARDINS ÁREA ADMINISTRATIVA

TERRAÇOS E MIRANTES:
O PROJETO É IMPLANTADO EM UM FORMATO BASE-TORRE, SENDO A COBERTURA DAS LOJAS (BASE) OCUPADA PELO PRIMEIRO ANDAR DA TORRE ADMINISTRATIVA E POR TERRAÇOS E JARDINS QUE VARIAM ENTRE OS DE ACESSO RESTRITO DA ADMINISTRAÇÃO E OS DE ACESSO ABERTO AO PÚBLICO. ESTAS ÁREAS SÃO DIVIDIDAS E SEM ACESSO DIRETO NESTA COTA, SENDO NECESSÁRIO RETORNAR DOS MIRANTES AO TÉRREO PARA ACESSAR AS TORRES ADMINISTRATIVAS E VICE-VERSA. DESTA FORMA, EXTENDENDO TAMBÉM A PRAÇA PRINCESA ISABEL PARA A COTA ELEVADA DA BASE, ONDE NOVAS VISADAS PARA A PRAÇA E A CIDADE SÃO POSSÍVEIS.

TERRAÇOS ADMINISTRATIVOS:
OS TERRAÇOS ADMINISTRATIVOS, DE MENOR DIMENSÃO, SEMPRE BUSCAM OCUPAR AS ESQUINAS DAS QUADRAS COM ÁREAS DE PERMANÊNCIA E PAISAGISMO, O QUE RESULTA EM UM RECORTE NO DESENHO DAS TORRES ACIMA (A SEREM TRATADAS NA PRANCHA SEGUINTE), ABRINDO MAIS AINDA O CAMPO DE VISÃO DOS PONTOS DAS ESQUINAS, TORNANDO-OS AINDA MAIS AMPLOS E AREJADOS.

MIRANTES ABERTOS AO PÚBLICO:
NO PROJETO SÃO PROPOSTOS 3 MIRANTES ABERTOS AO PÚBLICO E BATIZADOS COM NOMES DE REFERÊNCIA A ELEMENTOS EXISTENTES NO LOCAL. NA QUADRA 46 SE LOCALIZA O MIRANTE DO DUQUE (EM REFERÊNCIA AO MONUMENTO AO DUQUE DE CAXIAS, DE AUTORIA DE VICTOR BRECHERET), NA QUADRA 34 O MIRANTE DO PALÁCIO (EM REFERÊNCIA AO PALÁCIO DOS CAMPOS ELÍSEOS, FUTURO GABINETE DO GOVERNADOR) E NA QUADRA 48 O MIRANTE DA PRINCESA (EM REFERÊNCIA A PRINCESA ISABEL, QUE DÁ O NOME A PRAÇA).



DISPOSIÇÃO DO PROGRAMA

ESC.: 1 / 2.000



- AUDITÓRIOS
- RESTAURANTES / BARES / CAFÉS
- ÁREAS VERDES PROPOSTAS
- 1º PVTO. ÁREA ADMINISTRATIVA
- ACESSO MIRANTES

CONTINUAÇÃO DA PRAÇA:
O DESENHO DOS JARDINS E A PAGINAÇÃO DOS PISOS REMETEM AO DESENHO DA PRAÇA, PROPONDO A CONTINUIDADE VISUAL E INTEGRAÇÃO DOS ESPAÇOS EM DIFERENTES NÍVEIS, TODOS OS EMBASAMENTOS DO CONJUNTO SÃO COROADOS POR FLOREIRAS QUE CIRCUNDAM SEUS PERÍMETROS E INVADAM AS ÁREAS CENTRAIS DOS TERRAÇOS GERANDO ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO E PERMANÊNCIA.

PROGRAMA DOS MIRANTES:
NOS MIRANTES SÃO PROPOSTAS ÁREAS QUE INDUZAM A SUA UTILIZAÇÃO PELO PÚBLICO, SÃO PROPOSTOS ESPAÇOS A SEREM UTILIZADOS POR RESTAURANTES, BARES E CAFÉS, POIS COMO PODEMOS VER HOJE EM DIA EM SÃO PAULO, ESTE TIPO DE ATIVIDADE TEM UM GRANDE APELO PELOS "ROOFTOPS" E SUAS VISTAS ELEVADAS. AS VEZES PARA UM EMPREENDIMENTO DO RAMO ALIMENTÍCIO É COMERCIALMENTE MELHOR ESTAR EM UM TERRAÇO DO QUE ESTAR NO PAVIMENTO TÉRREO.

NO MIRANTE DO DUQUE E NO DA PRINCESA SE LOCALIZAM OS AUDITÓRIOS, AO SEREM IMPLANTADOS NOS MIRANTES, É CRIADA UMA RELAÇÃO SIMBIÓTICA ENTRE ELAS E OS RESTAURANTES, POIS EM CASO DE EVENTOS OS MESMOS PODEM OFERECER COQUETÉIS E SERVIÇOS PARA OS CONVIDADOS, ALÉM DE O TERRAÇO DOS MIRANTES SERVIR COMO UM GRANDE FOYER A CÉU ABERTO.

OUTRA VANTAGEM É O CONTROLE DE ACESSO, POIS COMO SÓ EXISTE UM ÚNICO PONTO DE ACESSO PARA CADA UM DOS MIRANTES, CASO VENHAM A ACONTECER EVENTOS QUE NECESSITEM DE UMA MAIOR SEGURANÇA OU SEJAM FECHADOS AO PÚBLICO, PODE-SE INSTALAR CONTROLES NESSAS PASSAGENS E TORNAR TEMPORARIAMENTE OS MIRANTES EXCLUSIVOS PARA A ADMINISTRAÇÃO.

