

Apesar de considerar que este trabalho trata da apresentação de um primeiro Estudo Preliminar, onde firma-se a ideia de um partido projetual, obviamente há que se ponderar que muitas das especificações aqui expostas possam ser aprimoradas no processo evolutivo de desenvolvimento do projeto.

A implantação do Centro Administrativo do Governo do Estado de São Paulo nos remete à ideia de um Centro Cívico ordenado em edificações dispostas e configuradas em hierarquia espacial. Embora o edifício do final do Sec. XIX, Palácio Campos Elíseos, não seja objeto do concurso, o fato de se pretender ocupá-lo como Sede do Governo do Estado, leva-o a ser considerado como ponto focal no contexto de que fará parte. O edifício, assim como os que serão edificados nas quatro quadras, objetos do presente Estudo, se conectam à esplanada da Praça Princesa Isabel, por onde deve haver interligação espacial de modo a instalar caráter de Centro Cívico ao conjunto.

A partir dos pressupostos lançados pelo Edital do concurso, se consideramos os potenciais construtivos que resultam em edificações de dimensões distintas, embora com atividades similares, nos parece inevitável a adoção de um partido que revele unidade e coerência técnica entre as quatro quadras.

Contudo, as edificações resultantes nas quadras configuram-se em planta e altura de dimensões distintas, portanto, com necessidade de abordagem particular entre si e no contexto urbano, até porque algumas delas dividem o todo com edifícios preexistentes.

As definimos os edifícios como "volumes blocos" e os ordenamos em paralelo, de maneira sequencial longitudinalmente à praça, em direção ao Palácio do Governo do Estado, se permitirá, pela orientação nordeste adotada ao posicionamento das torres, melhor permeabilidade visual entre elas e adequada luminosidade solar em seus pavimentos.

Uma vez apreendidas as normas técnicas e legais a que o projeto será submetido, tais como Plano Diretor, Lei de Zoneamento, Programa de Necessidades e demais quesitos expostos no Edital do Concurso, visamos adotar diretrizes e soluções em busca de materiais e métodos construtivos voltados à melhor performance arquitetônica e econômica do projeto.

Os espaços para atividades e serviços, em todos os pavimentos, derivam de malha estrutural padrão de eixo por oito metros. Configuração adequada à instalação de áreas comerciais e viáveis à acomodação das vagas e circulação dos estacionamentos, localizados nos subsolos.

A adoção de lajes nervuradas, em concreto armado, permite espaçamento de vãos generosos e se demonstra adequada à versatilidade que demandam plantas de livre ocupação. A solução permite reconhecidas vantagens construtivas, tais como redução na altura das lajes, otimização no custo da obra e liberdade de ocupação e plantas flexíveis nos pavimentos.

A incorporação do sistema de piso elevado enuncia a possibilidade de se permitir futuras alterações funcionais e acolhe infraestrutura de energia e lógica.

No piso térreo, de frente para a área pública, adotamos colunas monumentais de seção geométrica variada, de maneira a criar interesse aos pontos de apoio na base e capitel, ao tempo em que sinalizam o alinhamento predial do terreno. Seu desenho particular, concede esbeltez e monumentalidade ao embasamento do conjunto.

O piso do passeio coberto deverá receber o mesmo tratamento que o piso da praça, de maneira a desmaterializar o limite entre área pública e área privada. Marquises transversais aos intercolúnios postam marcação dos acessos ao interior das quadras e recepções dos edifícios administrativos.

A colonata é realçada por intercolúnio, preenchido de ripado vertical, com a função de para sol na fachada do embasamento. Térreo e mezanino se constituem de áreas moduladas destinadas ao comércio e serviços. No pavimento logo acima, sob o piso dos terraços jardim, áreas administrativas se expandem para locação de atividades do poder público.

Neste pavimento de transição, assim como nas áreas internas da torre e faces voltadas para os pátios no interior das quadras, colunas cilíndricas geram espaço pilots em seu perímetro. Em extensão à projeção das torres, o vazio dos pilots e os terraços jardins concedem embasamento e autonomia ao volume das torres, que se elevam descolados desde este nível.

Com o embasamento resolvido e a definição de se criar unidade entre os volumes, somado da intenção de se instalar boa iluminação e insolação controlada aos ambientes internos, decidimos evitar fachadas planas, diretamente expostas por vidros reflexivos, com as quais, além da absorção térmica pela reflexão excessiva, se registram frequentes incômodos ao entorno e colisão acidental de pássaros.

Para o fechamento vertical e estanqueidade no isolamento externo, propusemos o sistema de esquadrias de vidro, tipo "structural glazing", com aberturas em sentido interno para manutenção.

Com o objetivo de atenuar a insolação direta criamos sombreamento com uma "segunda pele", configurada por módulos difusores que desempenham a função de para sol, tipo *brise soleil*, compostos de chapa expandida de alumínio, na cor branca.

Essa superfície filtrante, distanciada das esquadrias em 50 cm, envelopa as torres de maneira minimalista e propicia passivo térmico ao interior dos edifícios, portanto, maior conforto e economicidade no consumo de energia.

Os avançados das casas de fachada, cultura destaque no bairro de Campos Elíseos, são referência de memória e servem de inspiração à implantação de varandas frontais em todas as torres.

O ritmo das linhas brancas horizontais, marcado pelas lajes alternadas a cada 2 pavimentos, demarca escala de maior altura e enquadra as varandas, que expostas em frente à esplanada da Praça, servem como "área de descompressão" à rotina da jornada de trabalho dos usuários.

Essas áreas, são comprovadamente eficazes na performance produtiva empresarial. Ajardinadas e com balões recuados no andar superior, se conectam por escada helicoidal a cada dois pavimentos. Com o dobro de altura, criam efeito de mezanino e, somados do rebasamento da laje nas áreas de plantio, permitem o uso de espécies vegetais de maiores dimensões. Fato que invoca conectividade com a área verde da Praça Princesa Isabel.

Com isso, a "caixa fechada", recorrente em edifícios empresariais, rompe o sentido de clausura e atua como extensão da praça, com a ideia democrática de aproximação entre área trabalho e área pública.

Nas laterais das varandas, shafts técnicos a delimitam, pelos quais são conduzidas tubulações de água e drenagem dos espaços ajardinados e tubulações de ar-condicionado. O sistema de climatização tem unidades condensadoras VRV, instaladas em Área Técnica sobre "terço verde", com evaporadores sobre forro de gesso acartonado nos pavimentos.

Complementar a infraestrutura de teto, linhas de iluminação em Led, duto de retorno de ar-condicionado e sistema sprinkler de combate a incêndio.

Áreas de shafts, técnicas e de serviços, que dependem de conexões verticais, como elevadores, áreas hidráulicas e exaustão dos subsolos, concentram-se em volume na extremidade do pavimento, resultando em piso de planta livre (open space). À exceção de uma das torres na Quadra 34, que devido às suas dimensões essas áreas são centralizadas na planta e permitem ocupação adequada em seu perímetro.

No térreo, na área externa e interior das quadras, o percurso coberto abriga fachadas ativas destinadas ao comércio e serviço e, tais como "loggias", oferecem dinamismo pela fruição pública que possibilitam. No contorno dos pátios ajardinados e passeios de caráter público, a organização das novas ocupações permitirá diversidade e contribuição cultural ao bairro e, junto a equipamentos já consagrados, somar na qualificação e evolução da cidade.

Nos pavimentos téreos, os acessos ao interior das quadras são destacados por marquises em balanço, posicionadas em meio ao pórtico de 7m, com largura mínima de 4m, permitem fruição em todas as faces das Quadras.

A transposição de pedestres, entre as Quadras e seus interiores, se dá de modo contínuo no pavimento térreo. A área descoberta, interna em disposição de pátio, concede efeito panorâmico aos usuários dos pavimentos superiores, o que contribui à vigilância e manutenção da ordem no espaço livre. A praça interna, tal como "Agora" de encontro, contempla ao centro peça escultórica, passeios permeáveis e canteiros ajardinados, que promovem prazer em meio às conturbadas atividades urbanas.

Os acessos aos pavimentos de uso Administrativo são exclusivos a cada torre e visam ordenar o controle das Quadras. Áreas de recepção no térreo dos edifícios objetivam controle de acesso e identificação de usuários ingressantes.

Na Quadra 52, as edificações vizinhas existentes, como se recomenda no edital, tiveram suas empenas cegas mantidas. Embora limitações postas pela irregularidade do lote, que conduziram à geometria em planta e gabarito vertical, suas máximas dimensões de ocupação não impediram diálogo volumétrica entre as novas edificações e as preservadas.

Estratégia de valorização do entorno também atendida na Quadra 34, ao destacarmos os edifícios tombados frente às novas construções.

Os auditórios, nas Quadra 46 e 48, não comprometem a circulação dos edifícios, sendo os mesmos de uso compartilhado pela área administrativa, com acessos e infraestrutura independentes para uso de todas as Secretarias e Órgãos do edifício.

A garagem privativa para uso de autoridades, com vagas dedicadas e elevadores privativos, localizados no primeiro subsolo da quadra 34, terá guaritas de segurança e controles de acesso exclusivo ao subsolo pela Rua Conselheiro Nébias, ao saguão de entrada no térreo, ao pavimento de trabalho e ao de apartamentos para autoridades.

Deste pavimento está prevista conexão subterrânea com a Quadra 46 e vertical direta ao heliporto, situado na cobertura, apto a helicópteros de até 30m de comprimento.

Em todos os subsolos, anexos aos estacionamentos, serão alocadas as Casas de Força Elétrica e Sistemas, para prevenção de incêndio, águas de abastecimento, pluviais e reutilizáveis.

Uma das torres da Quadra 46 também receberá heliporto, para aeronaves de até 20m, na sua cobertura.



VISTA AÉREA - EIXO PALÁCIO CAMPOS ELÍSEOS

