



Praça Pública, Acessos e Café

POR UMA POLÍTICA DE OCUPAÇÃO

BREVE CRONOLOGIA E ANÁLISE

Este edifício de fachada eclética, projetado por Ramos de Azevedo em 1920 na Rua XV de Novembro, dentro do triângulo histórico de São Paulo, foi originalmente idealizado para abrigar o Banco Português do Brasil.

Em 1934 e 1949, foi reformado, pelo então "Escritório Técnico Ramos de Azevedo - Engenharia - Arquitetura - Construções - Severo e Villares S.A.". Posteriormente, o edifício passou por outras quatro reformas e alterações de uso de 1949 à 2007, até a sua aquisição pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo em 2019.

O antigo Banco Português, idealizado em quatro pavimentos, apresentava em seu interior pilaretes em ferro fundido, afrescos e estuques decorados com motivos das expedições portuguesas. As reformas sucessivas resultaram em um novo edifício com dez pavimentos, planta livre e a supressão das ornamentações internas. Essa série de ampliações e reformas descaracterizaram o edifício gradativamente, principalmente na sua espacialidade e materiais de acabamento.

DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

O projeto propõe o resgate das memórias do percurso cronológico da edificação, assumido e evidenciado pela estrutura como marco temporal das transformações internas, por meio de prospecções e estratificações nas espenas laterais internas, o engaste das antigas vigas e suas posteriores adições e supressões construtivas. As escolhas projetuais buscam costurar as narrativas através das conexões visuais entre os pavimentos, englobando períodos sobrepostos uns aos outros e constituindo em parte a identidade do edifício, imprimindo na arquitetura o curso das idades.

A intervenção na fachada principal não presume o tempo como reversível, mas se propõe a retomada da unidade potencial da obra para a completude da leitura do edifício. Desta maneira, indicamos a substituição da caixilharia atual introduzida em meados de 2002 por uma nova caixilharia de alumínio, com caráter de distinguibilidade, que se apresenta como estratégia para recompor o ritmo e sistema de abertura dos caixilhos tal como no projeto original, desenhado por Ramos de Azevedo e Severo Villares.

Para permitir a leitura dos sinais da passagem do tempo, tornamos a arquitetura um veículo de comunicação entre os períodos históricos, questão vital para a compreensão das transformações urbanas e das demandas que exigem dos edifícios reformas e adaptações constantes.

As diretrizes projetuais de preservação da memória extrapolam os limites do lote, propondo também a introdução do calçamento português no pavimento térreo, tutelando a paginação que tão logo será removida de todo o centro, dando lugar ao piso de concreto modular.

A salvaguarda da historicidade da edificação é assumida por este projeto como meio para a construção de novas memórias, compreendendo a Arquitetura e o Patrimônio como um livro infinito de páginas em branco, que fornece subsídios para a criação contemporânea, em sua materialidade e imaterialidade.

A estratégia adotada propõe três operações básicas. A primeira operação trata do RESTAURO, da recomposição da fachada original conforme diretrizes já tratadas acima. A segunda operação, propõe o DESMONTA da parte posterior do edifício. As adições mais recentes, geram uma congestão espacial e programática que inviabilizam a revitalização como um todo.

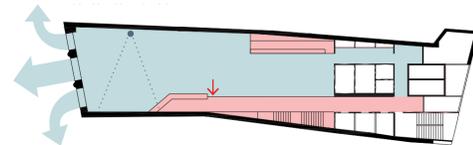
As escadas e sanitários e demais instalações não atendem as necessidades mínimas da renovação programática, assim como das condições mínimas de segurança. A falta de racionalidade construtiva acumulada nas distintas intervenções, tornam muito mais eficiente o desmonte total das instalações pela simples constatação da oportunidade da simplificação espacial e mudança de desempenho técnico-econômico que o edifício ganharia.

Por outro lado, a segunda operação exige a construção de uma nova estrutura para abrigar todas as instalações mencionadas.

IMPLANTAÇÃO ESCALA 1:1.000

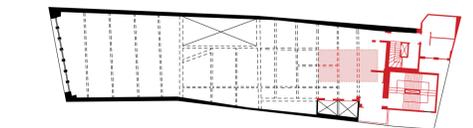


1. TÉRREO ABERTO AO USO COLETIVO



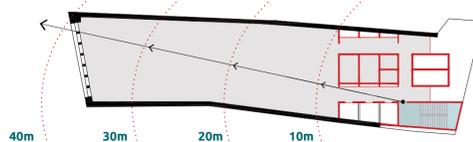
A cidade como um espaço de fluxos e permanências. A sede do CAU-SP se estende na cota zero da cidade como um amplo espaço de acesso público e comunitário, uma Ágora de encontros para a representação da classe de Arquitetos e Arquitetas e Urbanistas diante dos cidadãos que circulam e frequentam o centro da cidade. O Café âncora a permanência e a Recepção orienta e controla com segurança o acesso aos demais espaços do edifício.

3. DEMOLIÇÕES



Propomos o desmonte da parte posterior do edifício. As intervenções mais recentes geram uma congestão espacial e programática que inviabilizam a revitalização como um todo. As escadas, sanitários e demais instalações não atendem as necessidades mínimas da renovação programática e segurança. Complementam as demolições um recorte retangular da laje em todos os pavimentos no setor frontal aos elevadores, para construção posterior do Núcleo Central de Serviços. Pode-se prever, de maneira inovadora, a reciclagem dos resíduos para construção civil e posterior utilização em ações sociais de interesse do CAU-SP.

5. SEGURANÇA E ROTA DE FUGA



Intervir em edifícios verticais na Região Central de São Paulo parte de um desafio complexo de Segurança e Prevenção de Incêndios, a ser encarado a partir das legislações vigentes. Por isso, demandou-se um estudo específico com consultoria especializada, que nos permitiu chegar a uma solução que pudesse atender as demandas de segurança com apenas uma escada, desde que fosse pressurizada e com largura mínima de 1,35m, além da complementação do sistema com detecção de fumaça, sistema de chuveiros automáticos, hidrantes e extintores.

ÁREAS EXISTENTES

Área Total Construída 4.273,00 m²
Número de Pavimentos 10 pavimentos

ÁREAS PROPOSTAS

Praça Pública e Programa de Livre Acesso	317,81 m²
Centro de Documentação e Área de Apoio Subsolo	392,22 m²
Serviços de Atendimento ao Público e Apoio	238,66 m²
Plenário, Órgãos Colegiados e Apoio	509,37 m²
Ética, Reuniões e Apoio	241,49 m²
Trabalho Compartilhado	114,22 m²
Gerência Técnica e Apoio	326,29 m²
Gerência Administrativa e Apoio	300,06 m²
Gerência Financeira e Apoio	117,35 m²
Convivência de Funcionários e Apoio	226,59 m²
Presidência, Gabinetes e Apoio	238,47 m²
Áreas Técnicas	136,60 m²

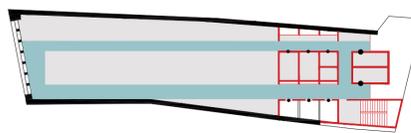
ÁREAS TOTAIS

Área Total Construída 4.273,00 m²
Área Útil 3.815,25 m²
Área Computável 3.949,92 m²

DADOS URBANÍSTICOS

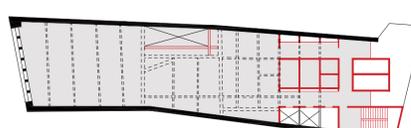
Coefficiente de Aproveitamento 7,66
Taxa de Ocupação 96%
Número de Pavimentos 10 pavimentos
Altura total da Edificação 38,88 m

2. EIXOS DE CIRCULAÇÕES



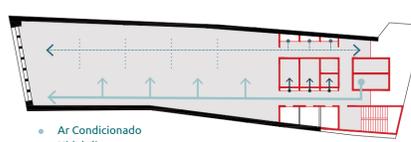
Os eixos de circulações se apresentam com absoluta clareza, organizando os programas dos pavimentos de estar, trabalho e reuniões. Oferecer espaços plenos, com iluminação natural, ventilação e legibilidade propiciam aos usuários qualidade de trabalho e saúde. O Núcleo Central de Serviços se concentra na porção posterior do pavimento, liberando a planta para novas configurações e usos com o decorrer do tempo. O novo CAU-SP é adaptável às contínuas demandas contemporâneas.

4. SISTEMA ESTRUTURAL



Parte-se da compreensão e preservação da estrutura perimetral do edifício existente, com planta livre e apoios apenas nos limites do terreno. Por meio da construção do Núcleo Central de Serviços, lançamos uma nova estrutura de concreto armado moldado 'in loco' que também sustenta um novo pavimento de cobertura, recuado em relação à fachada, e que avança em balanço sobre o edifício existente de maneira harmoniosa com a paisagem circundante e sem demais interferências sobre a estrutura existente.

6. INSTALAÇÕES PREDIAIS E SUSTENTABILIDADE

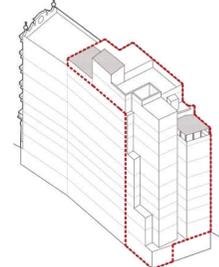


As instalações Elétricas e Hidráulicas são organizadas em novos shafts que atravessam todos os pavimentos do edifício, possibilitando a adaptação para os usos previstos com praticidade de manutenção e economicidade. Os sistemas de ar condicionado prevêm salas de serviço em cada pavimento, a melhor solução técnica e de menor custo. Na cobertura, os sistemas de captação de energia solar e água das chuvas arrematam os sistemas com maior sustentabilidade e menor impacto ambiental.

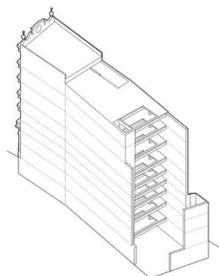
DISPOSIÇÕES ESPACIAIS



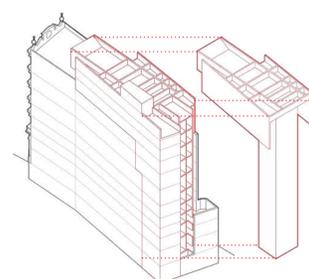
A. CONDIÇÃO ATUAL



B. SUBTRAÇÕES



C. ADIÇÕES





Lazer e Apoio Funcionários



Gerência Técnica



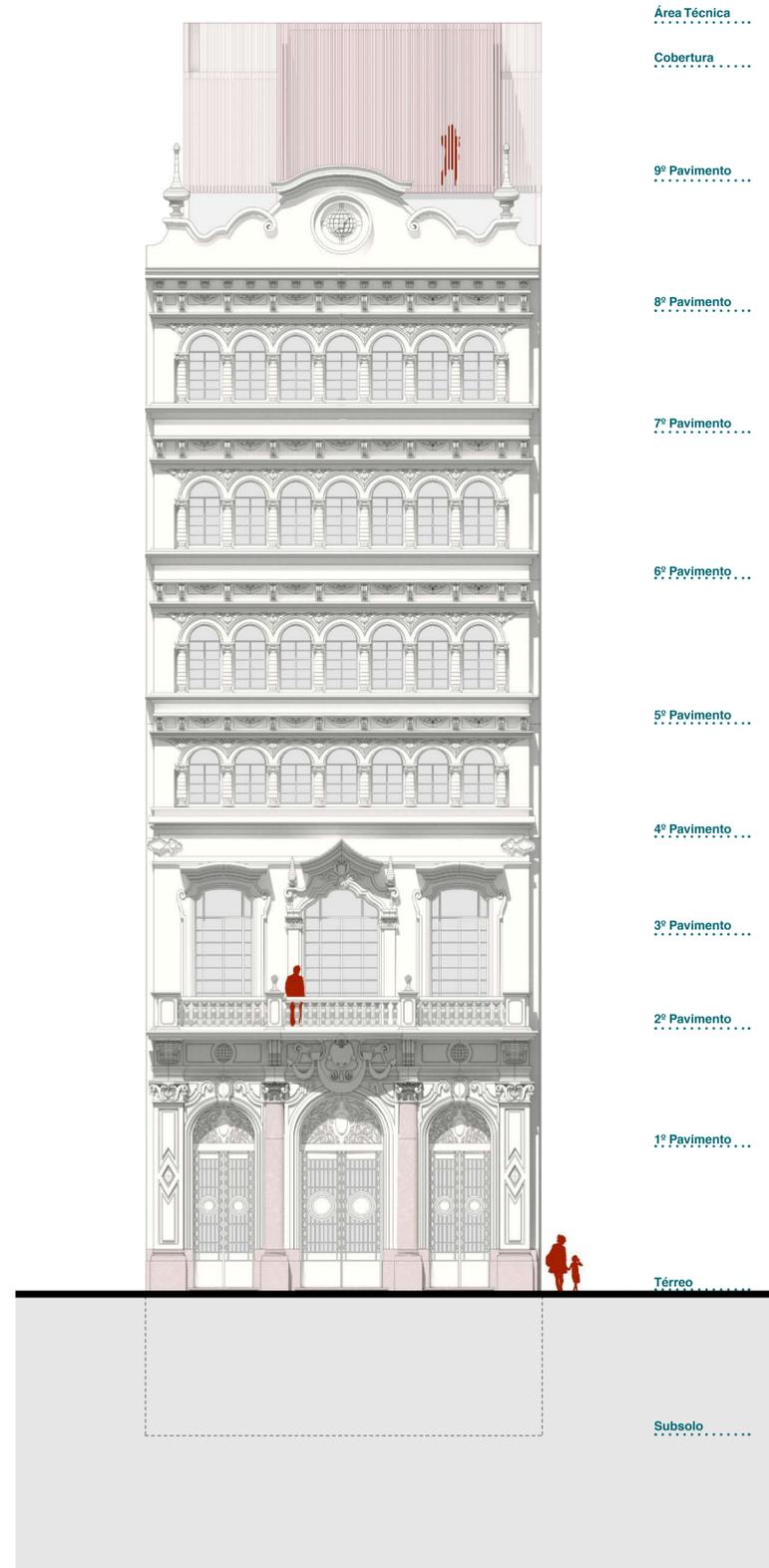
Plenário



Centro de Referência da Arquitetura e Urbanismo

ELEVAÇÃO FACHADA
ESCALA 1:100

0 2 4 6m
| . . . | . . . | . . . |



TERCEIRA OPERAÇÃO: RECONSTRUIR A PARTIR DAS INSTALAÇÕES

Propomos edificar uma torre técnica, estrategicamente localizada, independente e centralizada em frente aos novos elevadores na parte posterior da edificação. Dessa maneira, configuramos uma nova circulação horizontal para todo e qualquer pavimento. A circulação ao redor da nova torre técnica, traz uma série de vantagens: [A] configuração do vestíbulo dos elevadores, [B] ordenador dos eixos longitudinais de circulação horizontal por pavimento e [C] organização espacial de serviços e acessos.

Complementam a torre técnica, uma nova escada de emergência, pressurizada e com dimensões que atendem as normas de segurança. Ao lado, junto aos vazios já existentes dos dois elevadores, um terceiro elevador é proposto para atender um desempenho adequado ao uso previsto para a edificação. Assim, o novo aparece de modo claro, constituindo uma nova unidade, uma integralidade contemporânea dos espaços projetados para o novo CAU-SP.

DEMOLIÇÕES E NOVA ESTRUTURA

Nesta proposta para a reforma da sede do CAU-SP há pouca intervenção na estrutura existente, sendo a principal delas a demolição dos núcleos de circulação vertical localizados na porção posterior do terreno – que serão substituídos por nova composição contendo paredes estruturais em concreto armado moldadas “in loco”. Do ponto de vista de comportamento da edificação vertical (quanto às respostas contra as ações gravitacionais e laterais) nada será alterado, já que os novos núcleos terão funcionamento similar aos antes existentes.

As estruturas de concreto armado presentes nos planos dos pavimentos – lajes apoiadas em vigas paralelas lançadas na menor dimensão da planta – foram amplamente preservadas; foi proposta apenas uma demolição localizada numa região junto aos novos núcleos estruturais que não afeta o comportamento das áreas remanescentes, dada a condução (de cargas) unidirecional do sistema; a nova estrutura proposta tem o mesmo arranjo. No nível do mezanino foi criada uma extensão de área que será executada – com estrutura independente – no sistema de laje maciça enrijecida por vigas unidirecionais; as vigas irão se apoiar nas paredes estruturais existentes nas divisas do edifício, já que a intensidade das novas forças é pequena.

Sobre o nível da cobertura hoje existente é proposto um novo pavimento coberto – avançando em balanço a partir dos remodelados núcleos estruturais até antes da fachada frontal. A independência estrutural proposta é viável considerando duas vigas-parede nas laterais deste volume, ligando piso e teto, que sairão engastadas das paredes estruturais dos núcleos e travadas lateralmente pelas lajes maciças e vigas propostas na cobertura; terão inércia suficiente para receber as cargas sem deslocamentos excessivos, e resistindo aos esforços; as paredes dos núcleos, ainda a serem construídas, serão dimensionadas para o equilíbrio do sistema – assim como as novas fundações.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

[1] Instalações Elétricas: O sistema de funcionamento elétrico será constituído de uma entrada principal localizada no subsolo, abrangendo nele: relógios de medição, quadro geral de alimentação e dispositivos de proteção. A derivação do sistema elétrico para os andares será efetuada via barramento blindado, tipo *busway* ramificando-se nos pavimentos. Dentro de cada andar, ficará disposto um quadro elétrico para alimentação de equipamentos e estações de trabalho, além da iluminação. Todos os quadros elétricos serão projetados de acordo a norma vigente.

[2] Instalações Hidráulicas: Para cálculo inicial, foi considerado um conjunto de reservatórios entre 50 e 70 mil litros, sendo 20% desse total reservado a carga de incêndio. As prumadas serão dispostas de maneira individual, assim como as colunas de esgoto e ventilação.

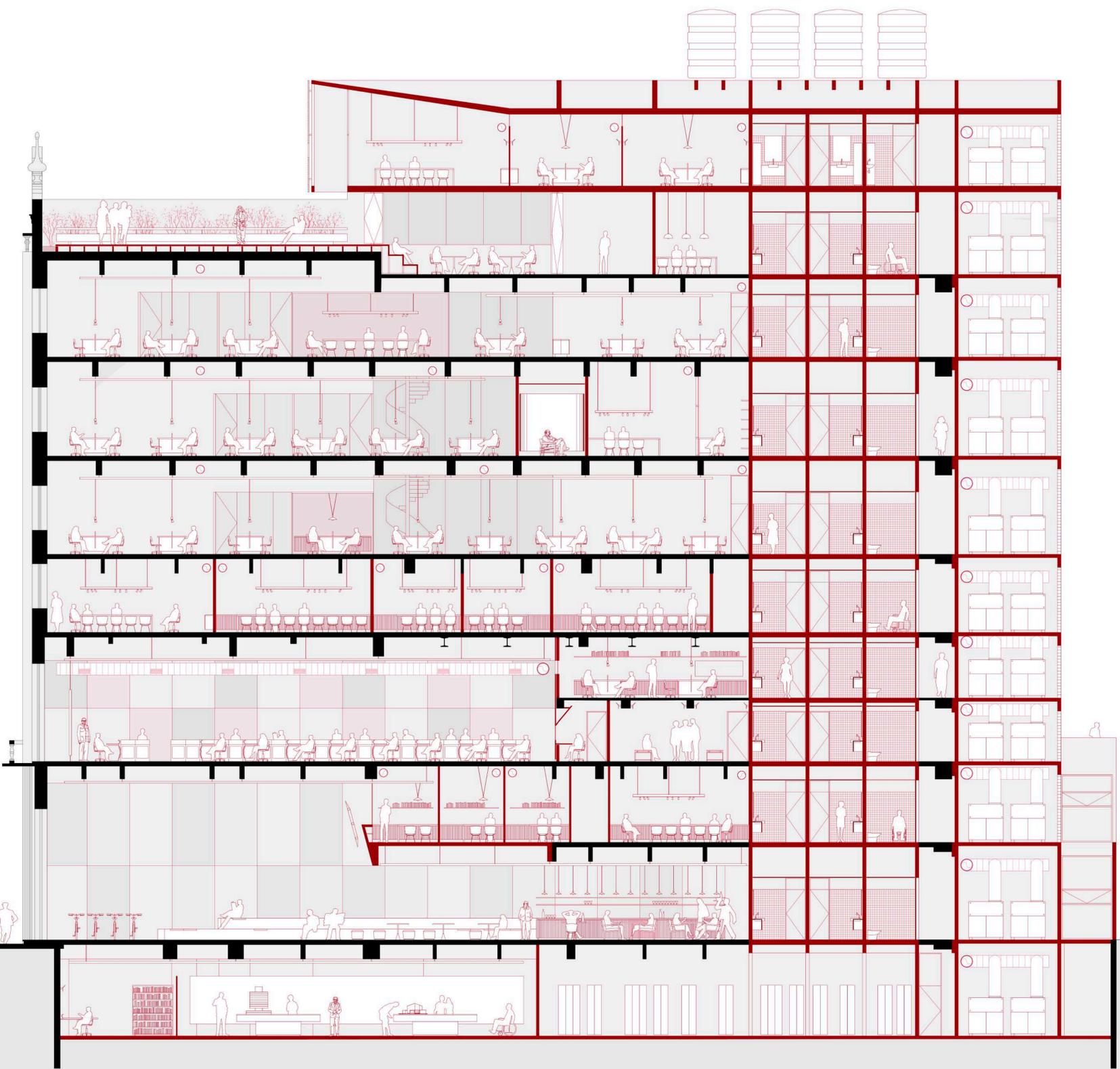
[3] Instalações de HVAC: As instalações de ar condicionado serão distribuídas pelo sistema *Fan Coil*, podendo derivar para os ambientes fechados a partir do eixo de distribuição principal. Todo o sistema de ar condicionado será individualizado por andar, por isso foram projetadas casas de máquinas para acomodação do sistema em cada pavimento.

[4] Prevenção e Combate a Incêndios: O projeto contará com os seguintes sistemas: Hidrantes – posicionados em áreas de fácil acesso e identificação em todos os pavimentos, Sprinklers, Detecção e Alarme de Incêndio, Iluminação de Emergência, Extintores e Sinalização e Orientação de Emergências, de acordo com o Decreto Estadual do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo 63.911/2018, atendendo às instruções técnicas acerca de edifícios verticais na região Central de São Paulo. O programa é complementado com Brigada de Emergência.

CORTE TRANSVERSAL
ESCALA 1:100

0 2 4 6m

+38.88
+35.97
+34.79
+31.54m
+27.84
+24.39
+20.25
+16.14
+12.86
+10.12
+7.46
+4.08
+0.00
-4.02



Área Técnica e Reservatórios
Gabinete da Presidência
Lazer e Apoio Funcionários
Gerência Financeira e Comercial
Gerência Administrativa
Gerência Técnica
Reuniões e Trabalho Compartilhado
Plenário e Apoio Plenárias
Serviço de Atendimento
Praça Pública e Café
Centro de Referência de Arquitetura e Urbanismo

TÉRREO N. 0.00m
ESCALA 1:100

0 2 4 6m



10+
CAU/
/SP

Concurso Público Nacional de Arquitetura para reforma do edifício-sede do CAU/SP

PROMOÇÃO



ORGANIZAÇÃO



3/4

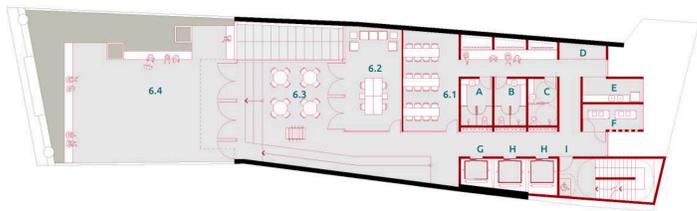
- 1.1 Praça Pública
- 1.2 Atendimento | Recepção
- 1.3 Arqui bancada
- 1.4 Café | Lanchonete
- 1.5 Amentação e Ordenha
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Fraldário | Apoio Amentação
- I Espaço destinado aos Eventos Públicos e Reuniões Abertas
- II Controle de Acesso Funcionários e Usuários
- III Escada Acesso Pav. Inferior (Centro de Referência de Arquitetura e Urbanismo)
- IV Escada Acesso Pav. Superior (Atendimento aos Usuários)
- V Núcleo Sistemas Hidráulicos Prediais (Shafts)
- VI Banco de Apoio aos Usuários e Funcionários
- VII Núcleo Sistemas Hidráulicos Prediais (Shafts)



9º PAVIMENTO N. +31.54m

- 7.1 Secretaria do Gabinete da Presidência
- 7.2 Presidência | Reuniões, Estar e Trabalho
- 7.3 Assessoria Jurídica (8p)
- 7.4 Vice-Presidência
- 7.5 Chefe de Gabinete

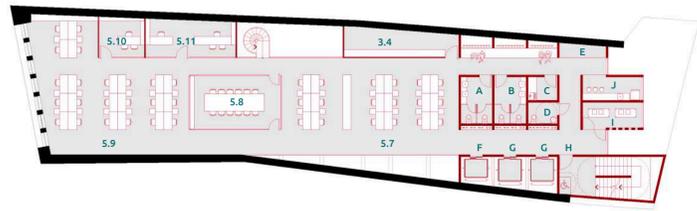
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



8º PAVIMENTO N. +27.84m

- 6.1 Refeitório Funcionários
- 6.2 Espaço Multiuso Trabalho/Estar (3p + 6p)
- 6.3 Área de Convivência Coberta
- 6.4 Terraço Descoberto

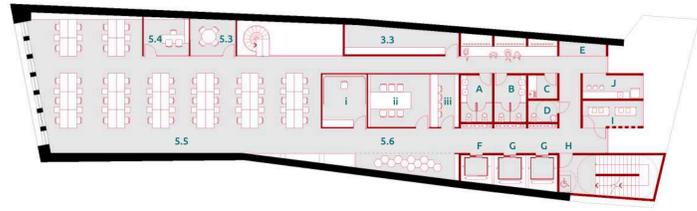
- A Vestiário Masculino
- B Vestiário Feminino
- C Vestiário Não-Binário / Acessível
- D Almoxarifado | Dep. Materiais
- E Copa para Apoio ao Refeitório
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado



7º PAVIMENTO N. +24.39m

- 3.4 Almoxarifado de Informática
- 5.7 Comunicação e Projetos Especiais (18p)
- 5.8 CEAU - Colegiado das Entidades Nacionais de Arquitetos e Urbanistas (12p)
- 5.9 Gerência Financeira (23p)
- 5.10 Sala da Gerência
- 5.11 Gerência Escritórios Descentralizados

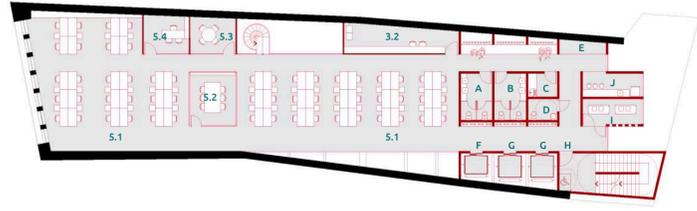
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



6º PAVIMENTO N. +20.25m

- 3.3 Núcleo Processamento de Dados (NPD)
- 5.3 Sala de Reuniões (4p)
- 5.4 Sala da Gerência
- 5.5 Gerência Administrativa (46p)
- 5.6 Estúdio I, Estúdio Fotográfico II, Sala de Captação Audiovisual III, Ilha de Edição

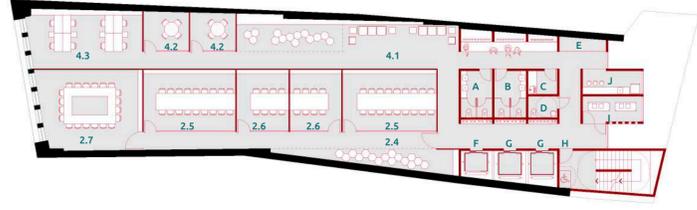
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



5º PAVIMENTO N. +16.14m

- 3.2 Sala de Manutenção de Equipamentos de Informática
- 5.1 Gerência Técnica (56p)
- 5.2 Reuniões (6p)
- 5.3 Reuniões (4p)
- 5.4 Sala da Gerência

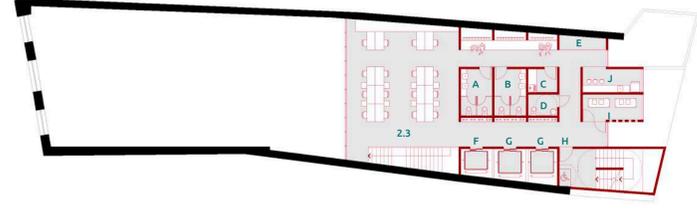
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



4º PAVIMENTO N. +12.86m

- 2.4 Antessala de Espera
- 2.5 Sala de Reuniões Comissões (20p) *
- 2.6 Sala de Reuniões Comissões (10p) *
- 2.7 Sala de Processos de Ética (20p) *

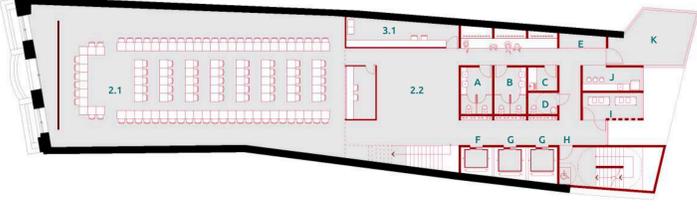
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



3º PAVIMENTO N. +10.12m

- 2.3 Secretaria Geral Órgãos Colegiados (16p)

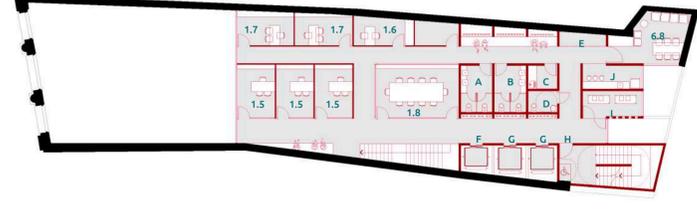
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa



2º PAVIMENTO N. +7.46m

- 2.1 Plenário (120p)
- 2.2 Apoio ao Plenário
- 3.1 Central Técnica de Gerenciamento Predial

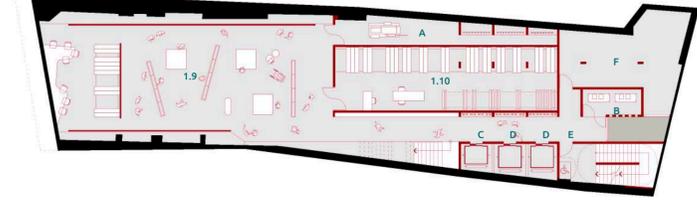
- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa
- K Varanda Descoberta



1º PAVIMENTO N. +4.08m

- 1.5 Atendimento Presencial
- 1.6 Coleta Biométrica
- 1.7 Ouvidoria
- 1.8 Reuniões (10p)
- 6.8 Sala Terceirizados

- A Sanitário Masculino
- B Sanitário Feminino
- C Depósito Material de Limpeza
- D Sanitário Não-Binário / Acessível
- E Almoxarifado | Dep. Materiais
- F Elevador de Serviço (8p)
- G Elevador Pessoal (12p)
- H Escada de Emergência
- I Sistemas de Ar Condicionado
- J Copa

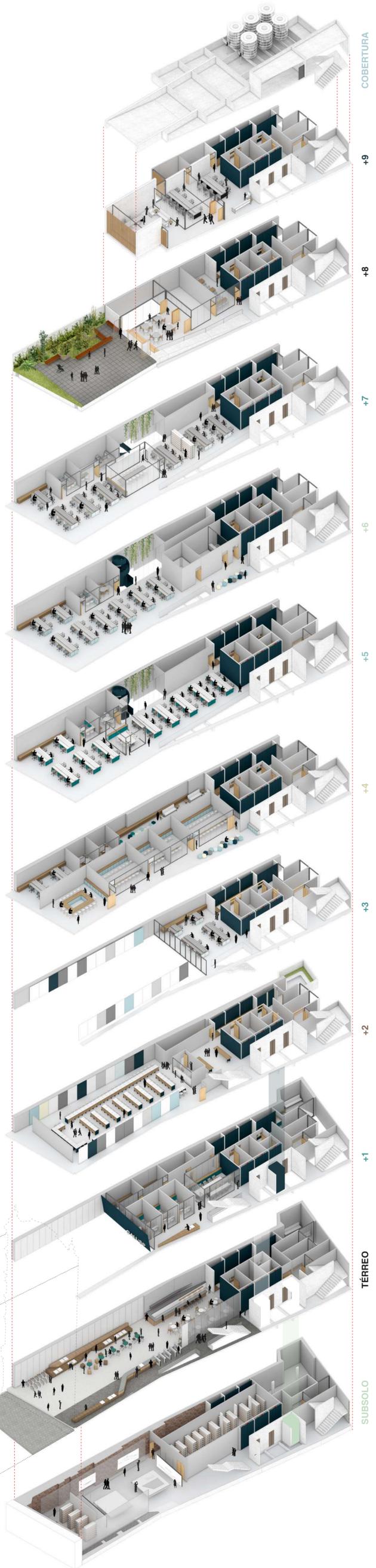


SUBSOLO N. -4.02m

- 1.9 Centro de Referência da Arquitetura e Urbanismo (GRAU)
- 1.10 Reserva Técnica

- A Substituição de Água e Energia Elétrica
- B Sistemas de Ar Condicionado
- C Elevador de Serviço (8p)
- D Elevador Pessoal (12p)
- E Escada de Emergência
- F Depósito Geral

ISOMÉTRICA EXPLODIDA SEM ESCALA



0 5 10 15m
ESCALA 1:250