

Memorial Descritivo - Projeto de Reforma do Edifício-Sede do CAU-SP

A presente proposta de projeto para reforma do edifício-sede do CAU-SP, em respeito aos elementos mínimos e ao orçamento previstos no edital em questão, obedecendo ainda as resoluções dos órgãos de patrimônio para intervenções em edifícios tombados e as normativas técnicas relativas às questões de segurança do imóvel apresenta um estudo preliminar para uma arquitetura de excelência, sustentável, com soluções práticas que obedecem aos preceitos plásticos clássicos (original) e contemporâneos a fim de expressar significativamente o caráter histórico e simbólico do Conselho. De um lado, o projeto leva em consideração o conceito de intervenção mínima no tocante às características arquitetônicas originais no exterior do imóvel, devido ao forte simbolismo do prédio, não apenas pela importância da obra de Ramos de Azevedo, mas também por sua localização e imagem consolidada na paisagem central da cidade. Por outro lado, em seu interior, são adotados os conceitos mais avançados em termos de Retrofit, infraestrutura energética e hidrossanitária, mobilidade e reuso, sem, com isso, afetar os elementos significativos que testemunham sua relevância patrimonial singular, conectada ao entorno. Levando em conta o pedido de entrega do modelo BIM para o Projeto Executivo final da referida reforma, esta proposta apresenta soluções relacionadas à qualidade produtiva do uso adequado do BIM enquanto modernização dos processos de utilização e manutenção edilícia, as quais se resumem em dois tipos. **Soluções Externas:** Nenhuma intervenção externa na fachada, levando em conta seu ótimo estado de conservação, prevendo apenas sua limpeza e tratamento conservativo apropriado definidas pelas cartas patrimoniais e demais órgãos de preservação em respeito a seus aspectos documentais. **Soluções Internas:** Ampla modernização respeitando as características e limitações interiores do imóvel tombado. Todo o mobiliário priorizará o uso de material reciclado, certificado, de arquitetos brasileiros, buscando também espaços amplos que proporcionem mais conforto e segurança aos profissionais que trabalham no local, bem como aos demais frequentadores e visitantes, possibilitando a reversibilidade dos vários compartimentos através da utilização de divisórias móveis, adaptáveis para a plena realização de todas as atividades que possam tomar lugar nesta nova sede do Conselho priorizando a busca de flexibilização de usos dificultando a permanência de espaços ociosos. Além destes, o projeto prevê: 1) Retirada da escada central que faz a ligação entre o 3º e 4º andar sem prejudicar a comunicação e o gerenciamento das atividades existentes; 2) Ampliação das lajes dos mezaninos do 1º e do 3º andar, ganhando mais espaço de exposição e mantendo áreas de convivência comuns, propiciando espaços de encontro suficientes, com uma área destinada a espaço cultural, biblioteca e acervos; 3) Implantações no terraço: placas de energia solar, piso de material reciclado e jardim contemplativo composto de bancos e vasos de plantas; 4) Consideração das normas de acessibilidade em todo o edifício: além do funcionamento adequado do atual elevador, será instalado um outro elevador para acesso de cadeirantes ao subsolo, assim como plataforma elevatória no 8º andar, levando ao terraço; 5) A parte estrutural das fundações não será alterada, prevendo que todas as estruturas e elementos necessários para a ampliação dos novos espaços sejam realizadas em material que permita a reversibilidade, visando que sua inserção no edificado siga as especificações técnicas com coerência e respeito às soluções arquitetônicas pré-existentes, contemplando a utilização de placas fotovoltaicas, iluminação de Led e controle para a eficiência energética e hídrica de todos os espaços; 6) Reaproveitamento dos materiais (louças e metais, entre outros) na montagem dos novos banheiros; e 7) Todos os demais projetos, como segurança cftv etc., obedecerão às normas atuais.