NOVA SEDE DO CAU/SP: ATENDER OS DESAFIOS DO FUTURO PRESERVANDO A MEMÓRIA DA ARQUITETURA E DA CIDADE

O projeto proposto para reforma da nova sede do Conselho de Arquitetos e Urbanistas do estado de São Paulo (CAU/SP) objetiva a consolidação de um edifício contemporâneo, eficiente e acessível, com vista aos desafios do futuro, atrelado à preservação da memória da arquitetura e da cidade.

Localizado no triângulo histórico, berço da urbanização de São Paulo, o edifício, construído pelo escritório do Ramos de Azevedo em 1920, acompanhou os múltiplos ciclos de desenvolvimento urbano no centro da cidade. Originalmente projetado para abrigar o Banco Português do Brasil, ao longo das décadas sofreu consideráveis alterações tanto na fachada quanto no seu interior até a recente aquisição por parte do CAU/SP.

A mudança da autarquia federal – fruto de um histórico processo e conquista dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo – para uma sede própria, localizada no centro metropolitano, evidencia, por um lado, o apoio às múltiplas iniciativas, que buscam desde a década de 1990 reverter o processo de esvaziamento e abandono da região central iniciado na década de 1950. Por outro, observado o caráter histórico do imóvel que ocupa, aberto para os calçadões, contribui para a importância da preservação viva e dinâmica da memória da cidade, do patrimônio material e imaterial.

Os desafios que este novo projeto encara envolvem, primeiro, a construção de uma cidade mais democrática e acessível no endereço central da sua urbanização metropolitana. Em segundo lugar, a valorização da memória urbana reconhecendo a passagem do tempo – sem esconder ou camuflar seu desenvolvimento conflituoso – revelando saberes em processo de apagamento. Em terceiro, a construção de um edifício confortável e seguro para todos, desde visitantes esporádicos a conselheiros e funcionários que nele trabalham cotidianamente, com ambientes bem iluminados, arejados, acessíveis e protegidos.

INTERVENÇÕES:

Dado o tombamento da fachada principal do imóvel e a ocupação praticamente total do lote, sem respiros com relação aos vizinhos, a primeira intervenção proposta prevê a demolição de áreas ao fundo do imóvel para ampliar a entrada de luz e ventilação natural, com uma nova fachada posterior. Neste local, tinham sido implantadas, em diferentes momentos, duas escadas de emergência, ambas fora da norma, além de espaços precários e mal articulados com o restante dos pavimentos.

O corpo da edificação resultante dessa primeira intervenção modifica de forma significativa o aproveitamento saudável dos espaços ao criar uma nova fachada útil, que possibilita um novo contato com o ambiente externo ao longo de todos os pavimentos. Aqui, propomos um novo sistema de caixilharia que permite tanto grandes aberturas com controle de luminosidade quanto ventilação permanente em dias de chuva.

O projeto prevê, na sequência, a implantação conjugada, junto ao core de elevadores existente, de uma nova escada de emergência (adequada à norma) e um nova prumada de banheiros. Esta construção constituirá a nova espinha dorsal de infraestrutura que percorre, sem desvios, todo o corpo da edificação, renovando a totalidade das instalações ao incorporar nela novos shafts de hidráulica, elétrica, ar condicionado (VRV), dados e combate a incêndio.

Na cobertura existente, removendo uma série de instalações e construções precárias, é proposta sua ocupação permitindo um novo horizonte para o centro da cidade: um térreo elevado, área de encontro e convívio. Acima, destacado do corpo da edificação existente no topo do prédio, uma nova estrutura metálica amplia o programa arquitetônico para melhor aproveitamento do espaço, sem alterar o gabarito da edificação: a nova volumetria dialoga com o edifício histórico, abre vistas para a rua sobre a fachada tombada e contribui para definir o caráter contemporâneo da intervenção. No centro deste novo volume, uma ampla cobertura translúcida permite a incidência de iluminação natural, de forma controlada, no miolo dos pavimentos voltados para trabalhos administrativos, trazendo conforto e diminuindo o consumo de energia.

Finalmente, outras demolições menores permitem a articulação entre programas de um mesmo núcleo programático por meio de novas escadas internas.

PROGRAMA:

A partir destes conceitos norteadores, propomos a distribuição do programa solicitado em um gradiente de usos que vai dos mais públicos junto à rua, no nível térreo, até os usos mais controlados, nos pavimentos superiores.

Nos pavimentos térreo, subsolo e primeiro andar, foram concentrados os programas de recepção e acolhimento. No térreo, a praça pública, a recepção e o café contribuem para a animação do calçadão da Rua Quinze de Novembro, espaço de encontro e contato do edifício com o solo da cidade. No subsolo, foram locados o Centro de Referência da Arquitetura e Urbanismo e o acervo técnico que recebe iluminação do novo jardim interno nos fundos do edifício. Para dar importância e publicidade a este último programa, por meio da demolição de um trecho da laje do térreo, é proposta uma arquibancada-escadaria que serve como desdobramento da praça pública para o pavimento inferior, podendo acolher palestras e atividades expositivas. No primeiro pavimento, avarandado sobre o térreo, localizam-se espaços coletivos de apoio a profissionais de Arquitetura e Urbanismo e visitantes externos: mesas de trabalho para uso compartilhado, salas de reunião e de amamentação. Estes três pavimentos guardam forte sinergia com o uso público do edifício; nesse sentido, e buscando dar maior fluidez, além da arquibancada, foi instalado um elevador específico para atender universalmente estes três pavimentos de forma separada.

No segundo e terceiro pavimentos, aproveitando o generoso pé-direito, foram instaladas as salas relacionadas ao Plenário. Este uso, que organiza o principal órgão colegiado do CAU/SP, foi implantado no espaço privilegiado do edifício que marca o fim da fachada original da primeira edificação e sua generosa caixilharia. O Plenário, antecedido pelo foyer, recebe tratamento acústico, iluminação controlada, instalações de infraestrutura audiovisual, além de uma varanda própria que permite a vista da rua e ventilação natural em dias de chuva. Além disso, foram pensadas divisórias móveis, que abertas formam um painel acústico nas laterais do ambiente e fechadas permitem a subdivisão do espaço em salas menores. No terceiro andar, formando um mezanino, foram instaladas as salas de reunião atreladas ao Plenário e um depósito grande para guardar o extenso mobiliário e equipamentos requeridos para esta atividade.

No quarto andar, localizam-se espaços de atendimento aos profissionais de Arquitetura e Urbanismo e trabalho dos conselheiros e comissões. Aqui, encontra-se o atendimento presencial, sala de biometria, sala para reuniões de comissões, sala de processos de ética, Ouvidoria, Secretaria Geral dos Órgãos Colegiados e CEAU.

A partir do quinto andar, está o restante das atividades internas para funcionamento do CAU/SP. Do sexto ao oitavo pavimento, distribuem-se as Gerências Administrativa, Técnica, Financeira e de Escritórios Descentralizados. A organização em planta é similar nos três andares, com os espaços abertos com postos de trabalho voltados para a rua, e os espaços fechados voltados para a fachada dos fundos. Articulando estes três andares, foi pensada uma nova circulação pelo no vazio central da edificação, que foi ampliado para melhor atender esse objetivo, além de contribuir para a iluminação natural do miolo da edificação.

No último andar, o gabinete da Presidência e os usos relacionados a ele: salas para Vice-Presidência, Chefia de Gabinete, Assessoria Jurídica, Comunicação e Projetos Especiais. Este último pavimento trata-se de uma construção inteiramente nova em estrutura metálica, que cria um diálogo com o corpo do edifício existente e sua fachada preservada.

No oitavo pavimento, embaixo deste novo volume proposto, foram instalados os usos coletivos internos do CAU/SP. Trata-se de um pavimento, assim como o térreo, que conecta em planta livre a frente do edifício com os fundos. Neste pavimento, que coroa o corpo da edificação reformada, foram instalados em ambas extremidades terraços ao ar livre que contribuem para criar ambientes arejados e de descontração. Aqui foram instalados o espaço multiuso, o espaço de descanso coberto e o refeitório, criando um núcleo programático voltado para o encontro e a descompressão do cotidiano dentro do edifício.

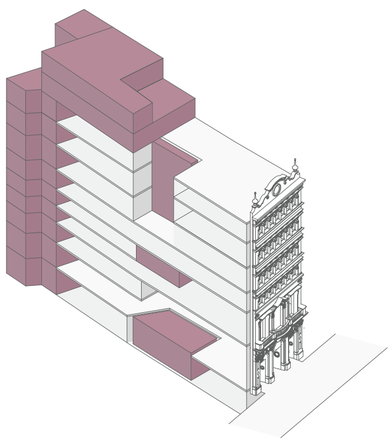
QUADRO DE ÁREA EXISTENTE E ÁREAS PROPOSTAS

ÁREAS EXISTENTES	
Área Total Construída (atual)	**4.273 m2**
Número de Pavimentos (atual)	***12 pavimentos** (incluindo subsolo, terraço, casa de máquinas)

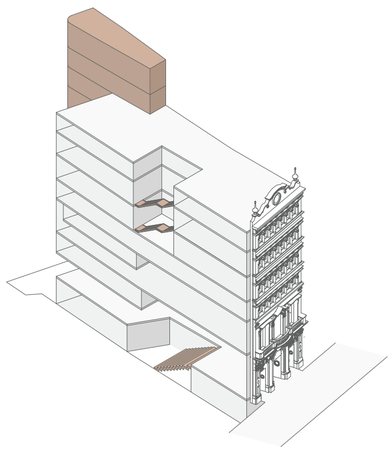
ÁREAS PROPOSTAS			
Setor	**Área (m2)**		**Total Área Construída (m2)**
Recepção, acolhimento e atendimento ao público	824,55 m2		4159,90 m2
Espaços compartilhados de trabalho	109,35m2		
Gabinete da presidência	230,11 m2		
CPD, TI/Manutenção de informática e central técnica de gerenciamento predial	71,29 m2		
Almoxarifados e depósitos	104,01 m2		
Salas de uso múltiplo: plenário /salas de reuniões de comissões	605,90 m2		
Gerências técnicas, administrativas, financeiras e escritórios descentralizados	861,59 m2		
Serviços, Apoios, WCs	531,95 m2		
Circulações verticais e horizontais	821,15 m2		
Coeficiente de Aproveitamento (CA) do Projeto (*incluindo a edificação existente*)	8,06	**Taxa de Ocupação** (TO) do Projeto (*incluindo a edificação existente)*	88 %
Número de pavimentos	*12 pav.	**Altura da Edificação**	38,4 m

* Foi corrigido o número de pavimentos no edifício atual incluindo subsolo, terraço e casa de máquinas totalizando 12 conforme indicado nos cortes fornecidos. Essa premissa foi mantida para indicar o número de pavimentos no projeto proposto.

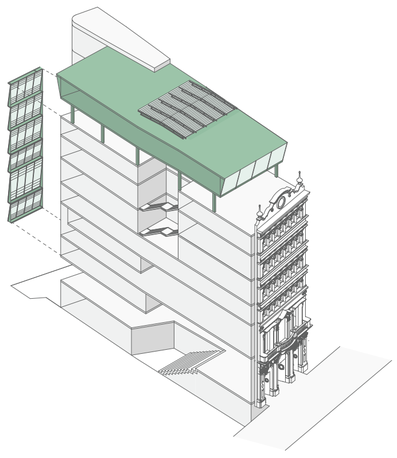
DEMOLIÇÕES



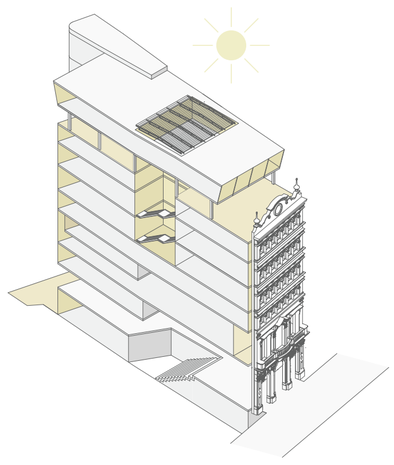
NOVAS CIRCULAÇÕES:



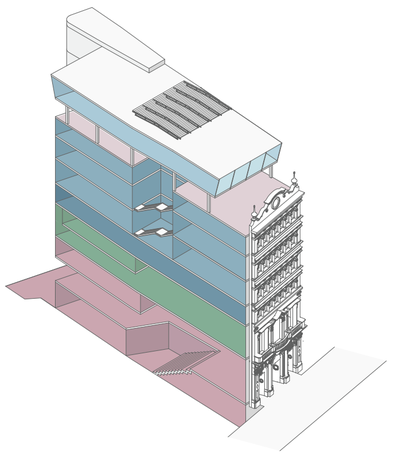
ADIÇÕES:

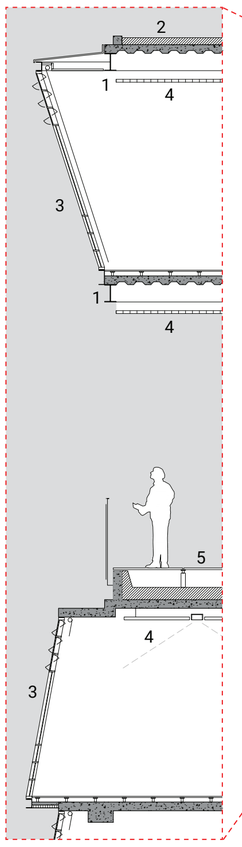


SUPERFÍCIES ILUMINADAS E VENTILADAS NATURALMENTE



NÚCLEOS PROGRAMÁTICOS:

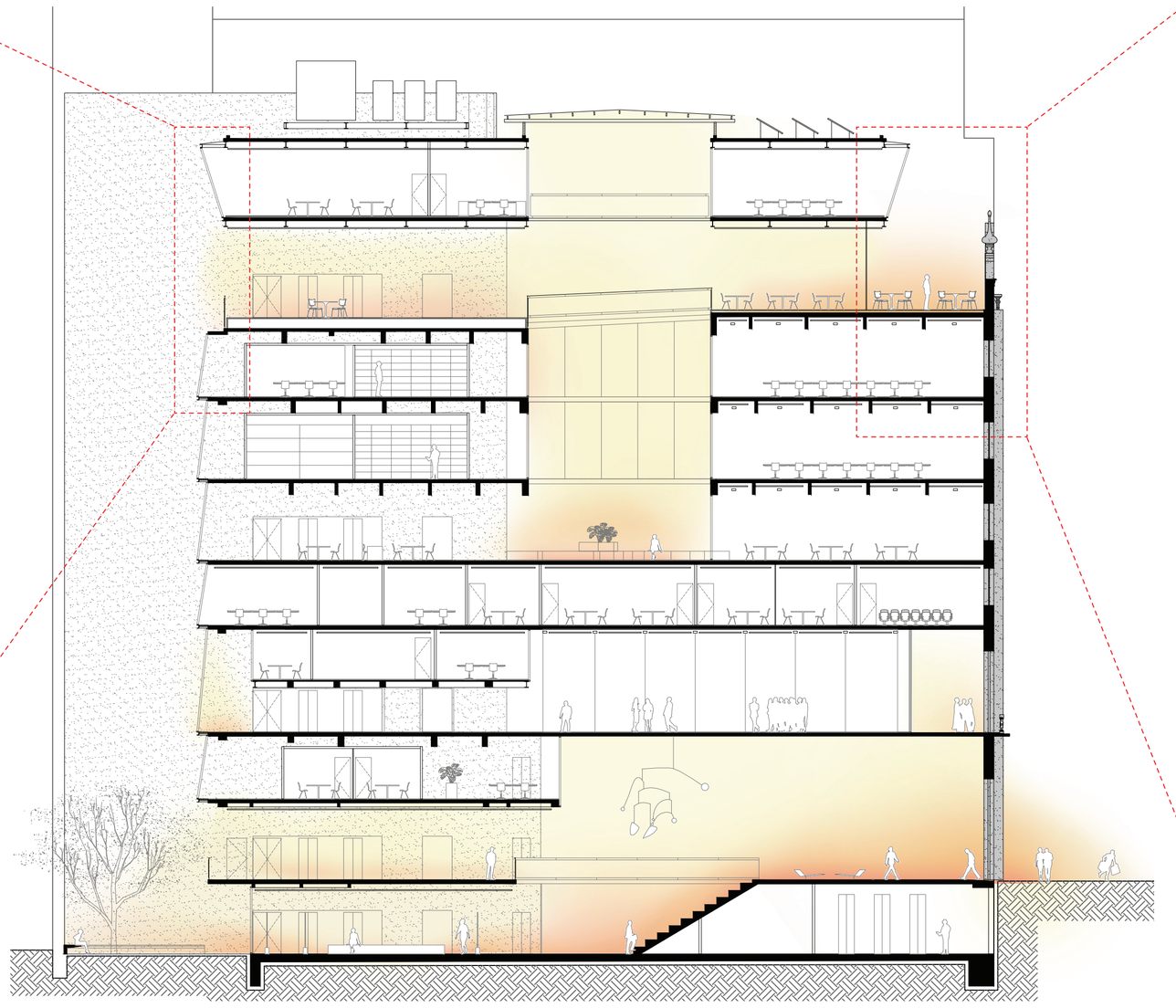


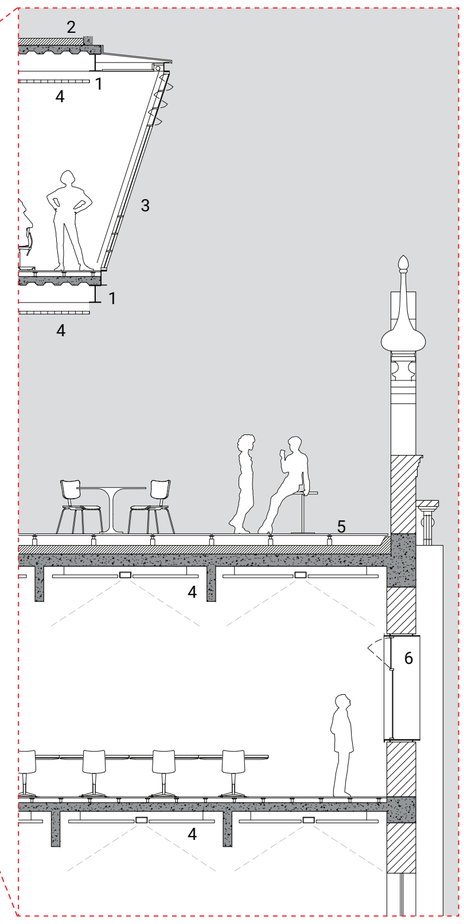


CORTE AMPLIADO | FUNDO

0 0,5 1 2

1- estrutura metálica
2- laje impermeabilizada
3- fachada de vidro com controle de ventilação e de luz
4- forro acústico
5- piso elevado
6- nova caixilharia respeitando a fachada tombada e permitindo o controle de ventilação e de luz





CORTE AMPLIADO | FRENTE

0 0,5 1 2

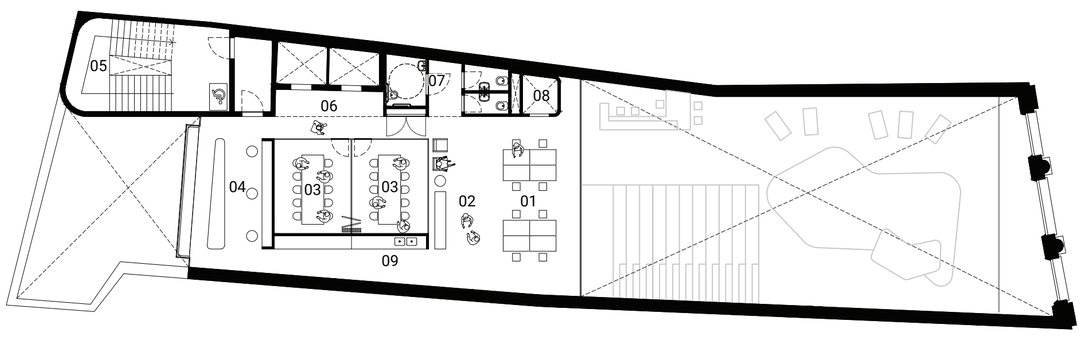
CORTE LONGITUDINAL

0 1 5 10

CORTE TRANSVERSAL

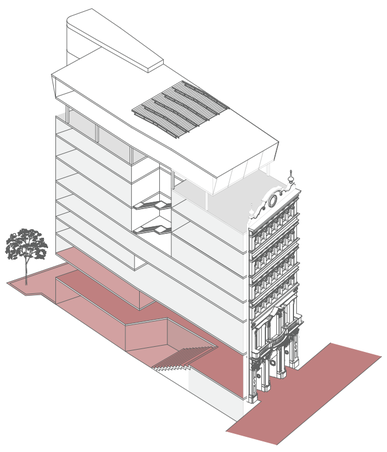
PRAÇA PÚBLICA E ARQUIBANCADA

VISTA EXTERNA FACHADA POSTERIOR



1º PAVIMENTO

01. área de trabalho compartilhada
02. estar compartilhado
03. salas de reunião
04. sala de amamentação
05. escada enclausurada
06. hall de elevadores
07. wc
08. novo elevador
09. copa



ANIMAÇÃO DA RUA:

Nos pavimentos térreo, subsolo e primeiro andar, foram concentrados os programas de recepção e acolhimento:

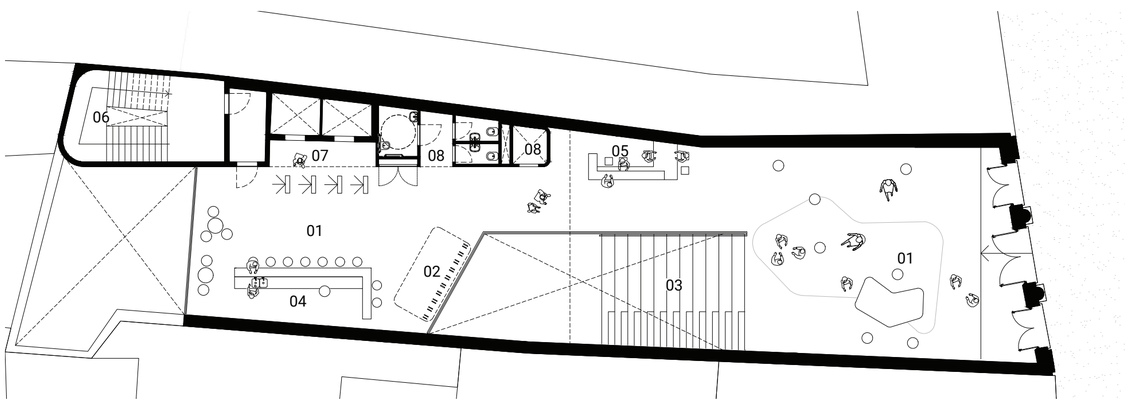
No térreo, a praça pública, a recepção e o café contribuem para a animação do calçadão da Rua Quinze de Novembro, espaço de encontro e contato do edifício com o solo da cidade.

No subsolo, foram locados o Centro de Referência da Arquitetura e Urbanismo e o acervo técnico que recebe iluminação do novo jardim interno nos fundos do edifício.

Uma arquibancada-escadaria serve como desdobramento da praça pública para o pavimento inferior, podendo acolher palestras e atividades expositivas.

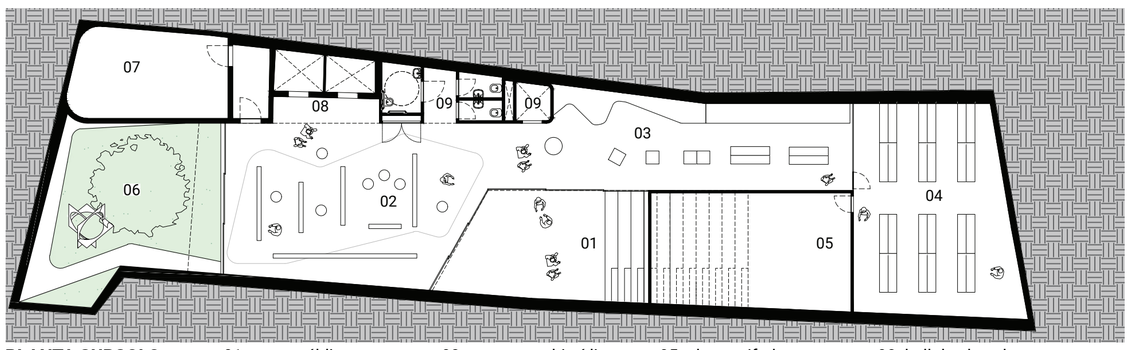
No primeiro pavimento, avarandado sobre o térreo, localizam-se espaços coletivos de apoio a profissionais de Arquitetura e Urbanismo e visitantes externos: mesas de trabalho para uso compartilhado, salas de reunião e de amamentação.

Estes três pavimentos guardam forte sinergia com o uso público do edifício; nesse sentido, e buscando dar maior fluidez, além da arquibancada, foi instalado um elevador específico para atender universalmente estes três pavimentos de forma separada.



PLANTA TÉRREO

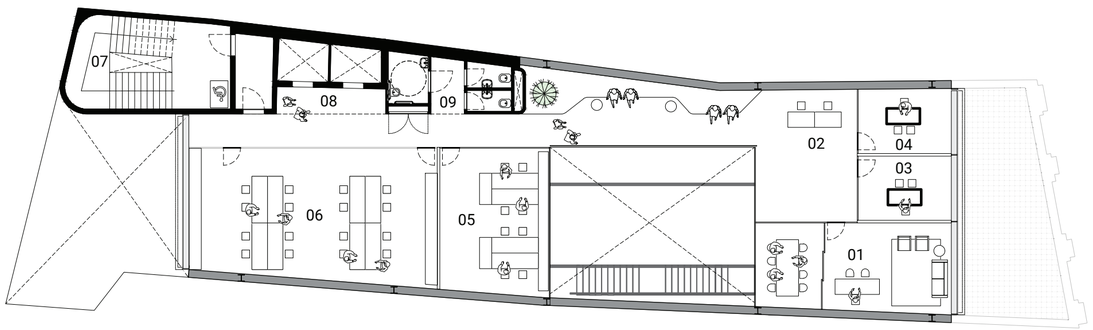
01. praça pública
02. bicicletário
03. arquibancada
04. café
05. recepção
06. escada enclausurada
07. hall de elevadores
08. wc
09. novo elevador



PLANTA SUBSOLO

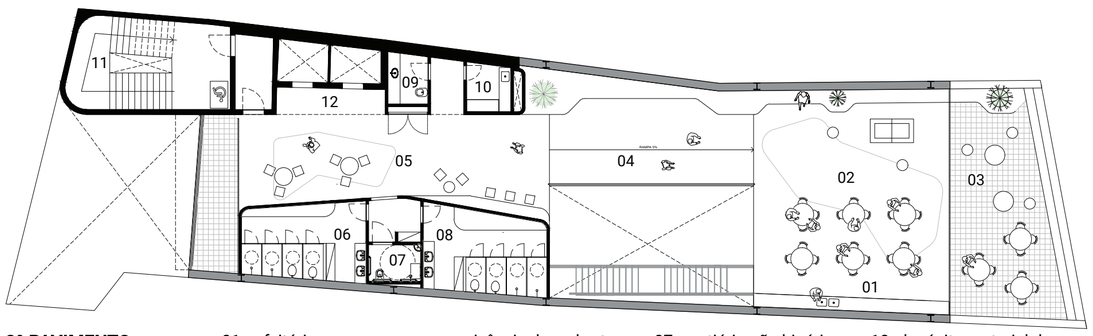
01. praça pública
02. centro de referência e exposições itinerantes
03. espaço multimídia para perquisa
04. reserva técnica
05. almoxarifado
06. jardim
07. casa de máquinas
08. hall de elevadores
09. wc
10. novo elevador

0 1 5 10



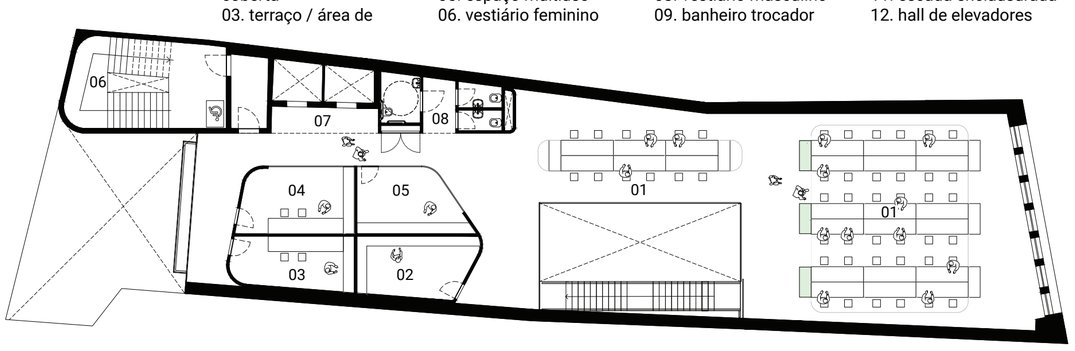
9º PAVIMENTO

01. sala da presidência
02. secretaria do gabinete da presidência
03. sala do vice presidente
04. sala do chefe de gabinete
05. acessoria jurídica
06. comunicação e projetos especiais
05. escada enclausurada
06. hall de elevadores
07. wc



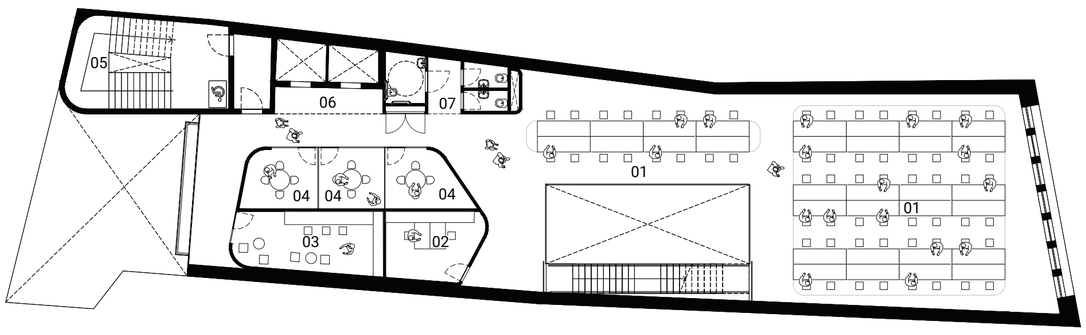
8º PAVIMENTO

01. refeitório
02. área de convivência coberta
03. terraço / área de convivência descoberta
04. rampa i=5%
05. espaço multiuso
06. vestiário feminino
07. vestiário não binário acessível
08. vestiário masculino
09. banheiro trocador
10. depósito material de limpeza
11. escada enclausurada
12. hall de elevadores



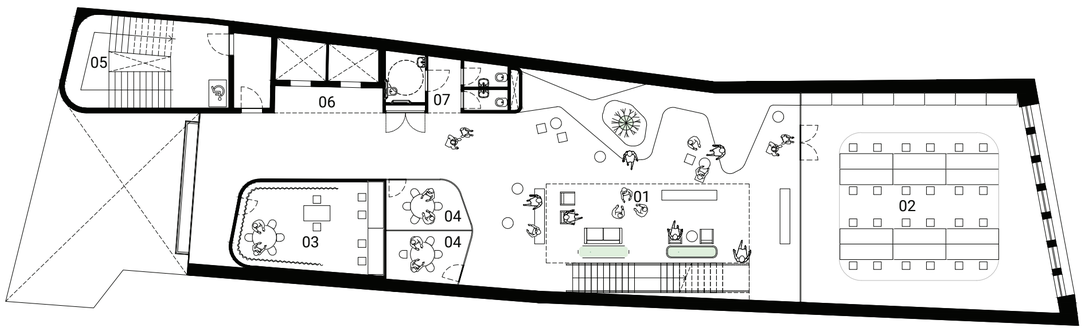
7º PAVIMENTO

01. gerência técnica
02. almoxarifado de informática
03. cpd
04. sala de manutenção de equipamento de informática
05. central técnica de gerenciamento predial
06. escada enclausurada
07. hall de elevadores
08. wc



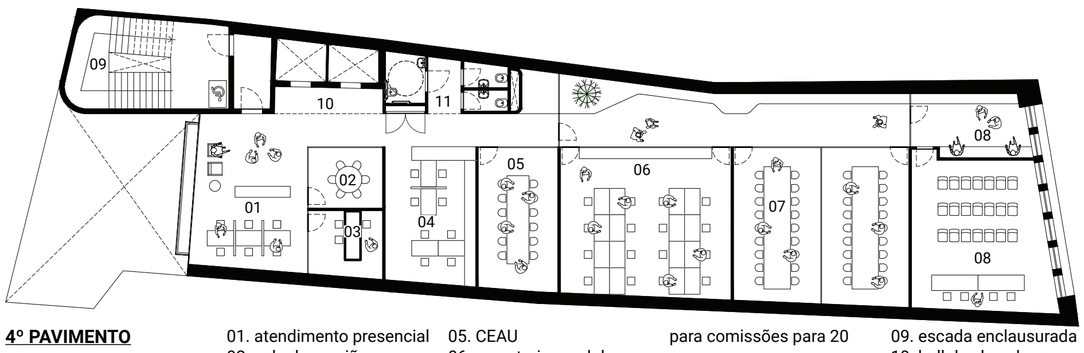
6º PAVIMENTO

01. gerencia administrativa
02. gerência escritórios
03. sala para tercerizados
04. salas de reunião
05. escada enclausurada
06. hall de elevadores
07. wc



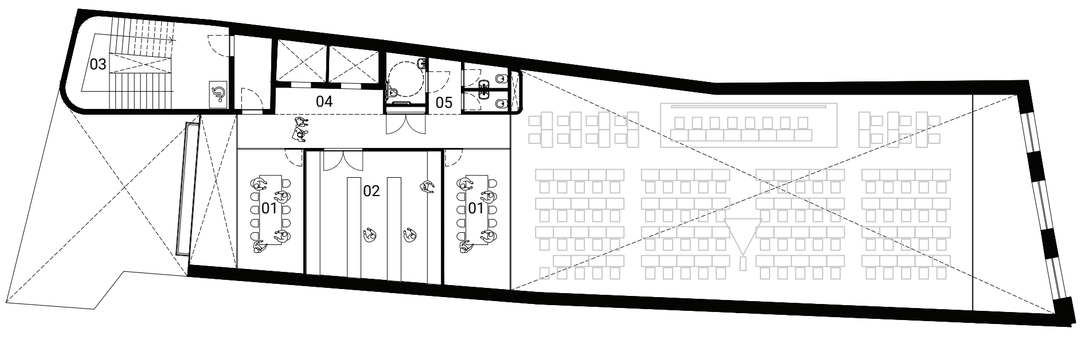
5º PAVIMENTO

01. áre de descanso e multiuso
02. gerência financeira
03. estúdio
04. salas de reunião
05. escada enclausurada
06. hall de elevadores
07. wc



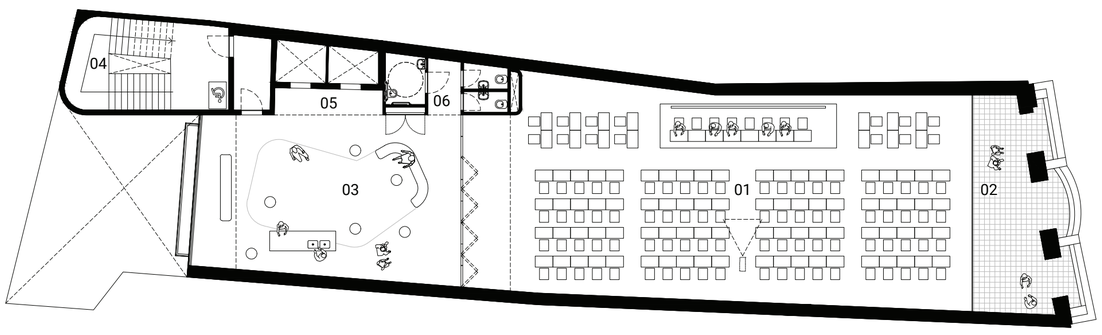
4º PAVIMENTO

01. atendimento presencial
02. sala de reunião
03. sala para biometria
04. ouvidoria
05. CEAU
06. secretaria geral dos orgãos colegiados
07. salas de reuniões
08. sala de processos de ética para comissões para 20 pessoas
09. escada enclausurada
10. hall de elevadores
11. wc



3º PAVIMENTO

01. salas de reuniões para comissões para 10 pessoas
02.depósito geral
03. escada enclausurada
04. hall de elevadores
05. wc



2º PAVIMENTO

01. plenário
02. varanda plenário
03. área de apoio à plenária
04. escada enclausurada
05. hall de elevadores
06. wc

0 1 5 10

ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA E VAZIO INTERNO

5º PAVIMENTO: GERÊNCIA FINANCEIRA E ÁREA DE DESCANSO

PLENÁRIO

RESTAURO E MATERIALIDADE:

BREVE HISTÓRICO:

Projetada pelo escritório de Ramos de Azevedo & Cia no início do século, a edificação eclética inicialmente com dois pavimentos, foi adquirida pelo Banco Português do Brasil em 1919, quando teve seu número de pavimentos aumentados e passando por sucessivas reformas até adquirir as feições existentes.

Este breve histórico é bastante ilustrativo dos processos de ocupação e reestruturação do núcleo original da cidade. Se em 1810 a área urbanizada estava restrita ao chamado Triangulo Histórico, com seus casarios, conventos e igrejas, a partir da década de 1860, a região concentrou a dinâmica de transformação da cidade, impulsionada pelo capital agrário e sua aplicação nos setores financeiro, industrial e imobiliário.

Com a modernização da cidade, as casas de taipa deram lugar às edificações de tijolos e mais à frente de concreto armado, com fachadas ecléticas e fartos ornamentos. No perímetro formado pelas quadras entre as Ruas XV de Novembro, São Bento e Direita instalaram-se as principais sedes de bancos, a maior parte estrangeiros, como o London & River Plate Bank, Banco do Brasil, Banco Francês e Italiano e o próprio Banco Português do Brasil, entre outros.

Somente a partir de 1950, quando a área central perderia seu dinamismo é que as sedes bancárias seriam transferidas para novas e mais valorizadas regiões da cidade como a Avenida Paulista. Este também foi o caso do Banco Português, transferido para o edifício de caráter modernista Bela Paulista de autoria dos arquitetos Francisco Beck e Ary de Queirós Barros, inaugurado em 1968.

Com o esvaziamento do centro o imóvel passou a abrigar uma série de atividades, desde escritórios à academia de ginástica, quando teve seu interior completamente reformulado para abrigar tais atividades.

PARTIDO DE INTERVENÇÃO:

Listado como Z8-200 em 1975, no âmbito da antiga Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP e tombado pelo CONPRESP, em 2016 por seu valor para a memória cultural da cidade de São Paulo. A edificação não só testemunha as sucessivas transformações da paisagem do núcleo original da cidade, como também expressa em suas características externas a passagem do tempo e as transformações estilísticas, culturais e históricas da cidade.

A fachada atual é resultado de dois momentos distintos: o primeiro em 1920 quando da instalação do Banco Português do Brasil, composta por três pavimentos de inspiração eclética e o segundo com a ampliação da edificação, em meados de 1950, quando seu frontispício adquiriu ornamentação de influência do barroco português.

Considerando que não se trata apenas de uma atualização estilística, mas também influenciada pelas dinâmicas urbanas observadas naquele momento, o tratamento proposto busca evidenciar os materiais construtivos e ornamentações, sobretudo nas fachadas. O partido de restauro contempla a preservação e manutenção das técnicas construtivas, dos revestimentos e dos elementos compositivos e decorativos que constituem todas as áreas preservadas. Em relação as novas intervenções visando a adequação da edificação para a sede do CAU-SP, estas foram propostas respeitando os conceitos de distinguibilidade e o protagonismo dos elementos existentes, quando preservados ou passíveis de recuperação.

Para as fachadas, o objetivo central é a recuperação de técnicas construtivas e acabamentos e manutenção dos elementos característicos da edificação. No térreo, pensado como uma grande praça de acesso ao CAU-SP, buscamos a articulação de soluções de restauro e a recuperação da arquitetura, com a adaptação ao novo uso proposto para o bem tombado, considerando também a incorporação de soluções para a acessibilidade universal. Por fim, nos pavimentos superiores, considerando que estes já se encontram bastante modificados em razão dos diversos usos que a edificação abrigou e que a proteção da edificação não abrange os ambientes internos, não são propostas soluções de restauro.

AÇÕES DE RESTAURO E CONSERVAÇÃO:

ACESSO E TÉRREO:

Atualmente o acesso se dá por três portas em arco, ricamente adornadas, separadas por duas colunas de granito vermelho que deverão receber ações de conservação e manutenção de ferragens e elementos decorativos.

Em razão da diferença de nível entre a calçada e o térreo, a soleira em granito vermelho deverá ser adaptada ou substituída para acomodação de rampa de acesso que se estenderá, conformando acesso suave e adaptado para cadeirantes, pessoas com deficiência e público em geral. Tal solução, apesar de pouco usual, é necessária para que possamos avançar nos conceitos e soluções da acessibilidade universal, respeitando o patrimônio cultural a medida em que não se busca a inserção de novos elementos, mas compreende a adaptação do existente.

O piso, já bastante modificado não apresenta vestígios dos elementos históricos, por este motivo adotados revestimento contemporâneo em pedra portuguesa, remetendo o calçamento tradicional do Centro Histórico, hoje em processo de substituição.

Nas alvenarias, dado o período da construção, é possível que ainda existam vestígios de camadas de pintura murais e/ou pictóricas anteriores, que deverão ser decapadas e tratadas. Para elas, não se busca a consolidação de uma ou mais camadas, eliminando as demais, mas trazer à superfície os momentos históricos da edificação e permitindo leituras não lineares acerca de sua historicidade arquitetônica.

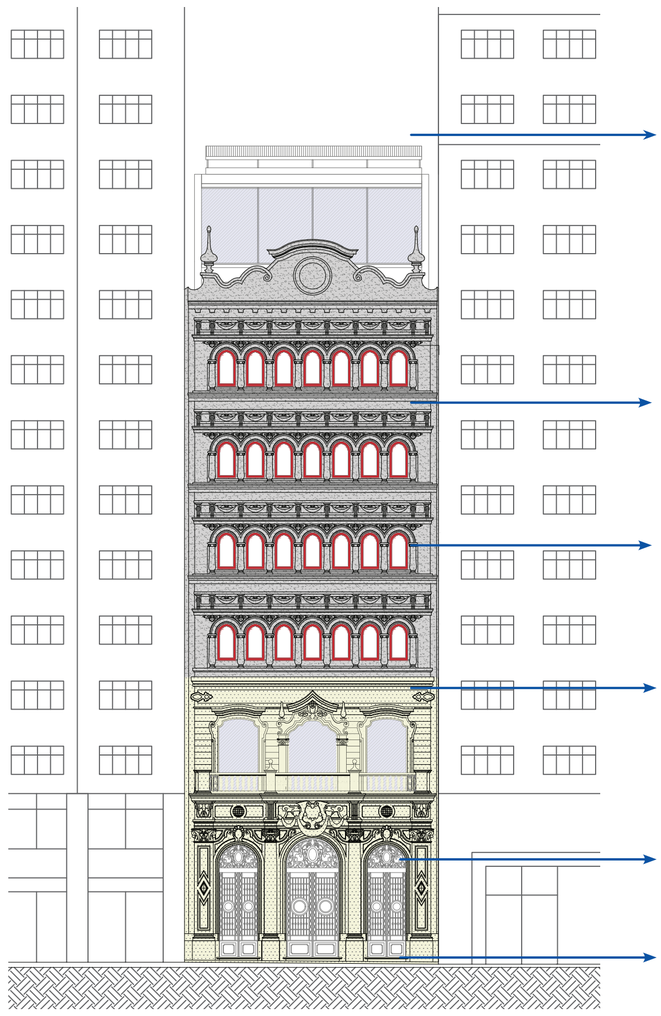
FACHADAS:

Para as fachadas, o objetivo central é a recuperação de técnicas construtivas e acabamentos e manutenção dos elementos característicos da edificação. Investigações deverão ser realizadas para identificação da natureza dos materiais utilizados e obtenção de uma compreensão mais precisa acerca de seus acabamentos, distinguindo-as de intervenções executadas em momentos posteriores, visando a recomposição, quando for o caso, e a compatibilidade de novos materiais que possam ser incorporados.

As alvenarias externas apresentam pintura em dois tons para a distinção de ornamentação sobre o que se supõe tratar de massa raspada. Para a devida identificação de possíveis camadas pictóricas e ou confirmação do tratamento deverão ser realizadas prospecções nas fachadas. Em caso de confirmação da suspeita de acabamento com massa raspada do tipo pedra fingida nos pavimentos superiores, esta deverá ser recomposta, considerando tratar-se de elemento característico de edificações deste período.

Os ornatos, pilastras e balaustrada apresentam bom estado de conservação estando recobertos por pintura, com exceção das colunas em granito vermelho do acesso. Para estes elementos também deverá ser realizada prospecção, para adoção do melhor tratamento possível visando a plena conservação.

A caixilharia dos pavimentos superiores foi inteiramente substituída por caixilhos de alumínio anodizado de desenho simples, quando do restauro executado em meados de 2000. Por este motivo não se propõe ações de restauro e conservação para estes elementos que deverão ser substituídos por caixilhos de desenho contemporâneo, conformando a distinguibilidade necessária.



FACHADA FRONTAL

0 1 5 10

6: Visando a manutenção da ambiência urbana protegida pelo tombamento da fachada o novo bloco a ser construído acima da cobertura da edificação está posicionado recuado em relação à fachada protegida. Concebido em estrutura metálica, fechamento em caixilharia de alumínio e geométrica contrastando com a edificação existente, a nova construção cria um diálogo entre os diferentes tempos do edifício ressaltando a nova intervenção.

5: A fachada de alvenaria dos pavimentos superiores, corresponde à ampliação da edificação datada de 1939. O Frontão que coroa a edificação é originário da configuração da edificação em 1920.
Para este trecho também será executada prospecções e análises laboratoriais a fim de identificar o revestimento original e/ou pintura. Em caso de confirmação de acabamento em argamassa raspada do tipo pedra fingida, o acabamento será recuperado em toda a sua extensão e em casos de danos, recomposta com a mesma granulometria, acabamento e coloração da original. Os ornatos executados em argamassa deverão receber ações conservativas.

4: A caixilharia dos andares superiores corresponde à única intervenção contemporânea nas fachadas. Por se tratar de caixilharia inserida em meados dos anos 2000, deverão ser substituídas por caixilhos de desenho contemporâneo com a devida distinguibilidade necessária para a intervenção.

3: A fachada de alvenaria dos três primeiros pavimentos corresponde a construção em sua configuração em 1920. Deverá ser executada prospecções e análises laboratoriais a fim de identificar o revestimento original e/ou pintura. Em caso de confirmação de acabamento em argamassa raspada do tipo pedra fingida, o acabamento será recuperado em toda a sua extensão e em casos de danos, recomposta com a mesma granulometria, acabamento e coloração da original.

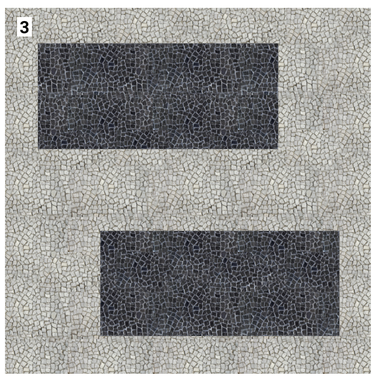
Os ornatos, medalhões, guirlandas e balaustrada executados em argamassa deverão receber ações conservativas.

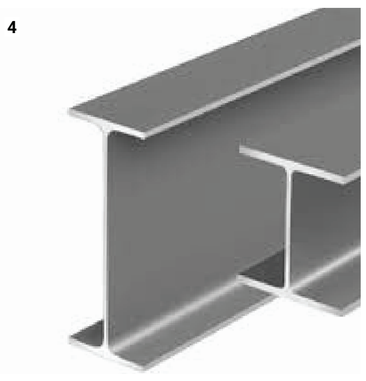
2: A serralheria artística original em ferro deverá receber tratamento conservativo e revisão de suas ferragens, sem alteração de seus elementos originais, como sistema de fechamento, ornamentação, materiais, entre outros.

1: Remoção cuidadosa das soleiras de granito vermelho e reassentamento em nível com a rua, para o fechamento completo das portas em ferro, deverá ser instalado dispositivo afixado na soleira. A rampa de acesso será iniciada após o trecho das soleiras reassentadas. Em caso de necessidade o embasamento das colunas deverá receber enxerto em material compatível com a devida distinguibilidade entre o material original e o novo.

1

2


3


4

5

MATERIAIS:

1. Recuperação da massa raspada da fachada (a confirmar por meio de prospecções e análises laboratoriais).

2. Recuperação de camadas de pintura murais e/ou pictóricas anteriores no térreo da edificação, que deverão ser decapadas e tratadas (a confirmar por meio de prospecções e análises laboratoriais).

3. Piso em pedra porguesa com grafismo contemporâneo criando um diálogo com os calçadões existentes no centro.

4. Adições em estrutura metálica, buscando leveza e contraste com o existente.

5. Novas caixilharias em alumínio com desempenho térmico e soluções que contribuam para a performance da edificação.

VISTA EXTERNA FACHADA FRONTAL

VISTA DO 8º PAVIMENTO: ÁREA DE CONVIVÊNCIA DESCOBERTA E REFEITÓRIO

VISTA 9º PAVIMENTO: SALA ASSESSORIA JURÍDICA E COMUNICAÇÃO