

# EM SINTONIA COM A NATUREZA

**Edifício BankBoston, São Paulo**  
**Skidmore, Owings & Merrill e Escritório Técnico Júlio Neves**

Texto Ledy Valporto Leal  
Fotos Carlos Gueller



A construção de um edifício para abrigar uma instituição financeira internacional deve obedecer a alguns padrões estrangeiros, porém adaptados à realidade local. O mais novo prédio do BankBoston, recentemente inaugurado na capital paulistana, não foge aos modelos de outras torres da empresa instaladas nas principais cidades do mundo. Contudo, apresenta características notadamente tropicais, dada a prioridade da empresa de humanizar os espaços de trabalho e, por conseqüência, oferecer um ambiente saudável aos funcionários e usuários. O projeto arquitetônico leva a assinatura do escritório norte-americano Skidmore, Owings & Merrill LLP, SOM, responsável também pelo design dos interiores e pelo projeto estrutural, tendo como parceiro no Brasil o escritório Júlio Neves.



Instalado em terreno privilegiado com 16 mil m<sup>2</sup> e situado numa região que reúne o maior conglomerado empresarial de São Paulo, o Brooklin Novo, o edifício possui duas fachadas voltadas para importantes eixos viários - as avenidas Chucrí Zaidan e Nações Unidas. Embora exiba o alto padrão construtivo e tecnológico dos espigões instalados nas vizinhanças, o prédio reflete também uma das principais premissas da diretoria brasileira do banco: o conceito de "green building", ou seja, buscou-se criar um espaço que retratasse o clima tropical do país e tornasse os ambientes mais agradáveis com um projeto paisagístico que oferecesse bem-estar e qualidade de vida aos funcionários.

A partir dessa prioridade, o projeto reservou uma área de 12 mil m<sup>2</sup> para um amplo jardim concebido pela paisagista Isabel Duprat (ver box). O restante foi ocupado pelo edifício, que tem 80 mil m<sup>2</sup> de área construída distribuídos em 28 pavimentos que acomodarão 3 mil estações de trabalho, além de três subsolos para estacionamento com capacidade para 1.200 vagas. A intenção da empresa é, futuramente, disponibilizar cinco pavimentos para que sejam alugados para terceiros.

A arquitetura do edifício procura traduzir a imagem de solidez e estabilidade do banco, que opera no Brasil há 55 anos e investiu R\$ 370 milhões nesse projeto. "A intenção foi criar um

landmark na cidade, que esse prédio fosse um ícone na região", declara Juraci Matos, diretor do BankBoston. A torre em granito, vidro e aço apresenta um formato em "L", sendo que um dos lados vai diminuindo, escalonadamente, conforme o prédio vai crescendo, até que desaparece totalmente na altura do 18º andar, ficando um único bloco.

A solução deve-se às determinações legais quanto à taxa de ocupação e também às necessidades da empresa, que desejava acomodar com conforto os 3 mil funcionários que compõem a parte administrativa do banco. Os andares mais baixos têm 1,8 mil m<sup>2</sup> cada, e os mais altos, 900 m<sup>2</sup>, a partir do 18º andar.



impedindo aglomeração no momento do embarque, especialmente nos horários de pico. Essa tecnologia inclui comandos eletrônicos que indicam o elevador mais adequado - o passageiro digita o andar de destino num terminal semelhante a um teclado telefônico e, automaticamente, o *display* indica qual elevador estará disponível.

A rede hidráulica também apresenta inovações. As tubulações de água fria, águas pluviais e de esgoto são de aço inox. Toda a água drenada do subsolo é enviada para uma estação de tratamento, sendo depois utilizada na irrigação dos jardins e gramados do prédio.

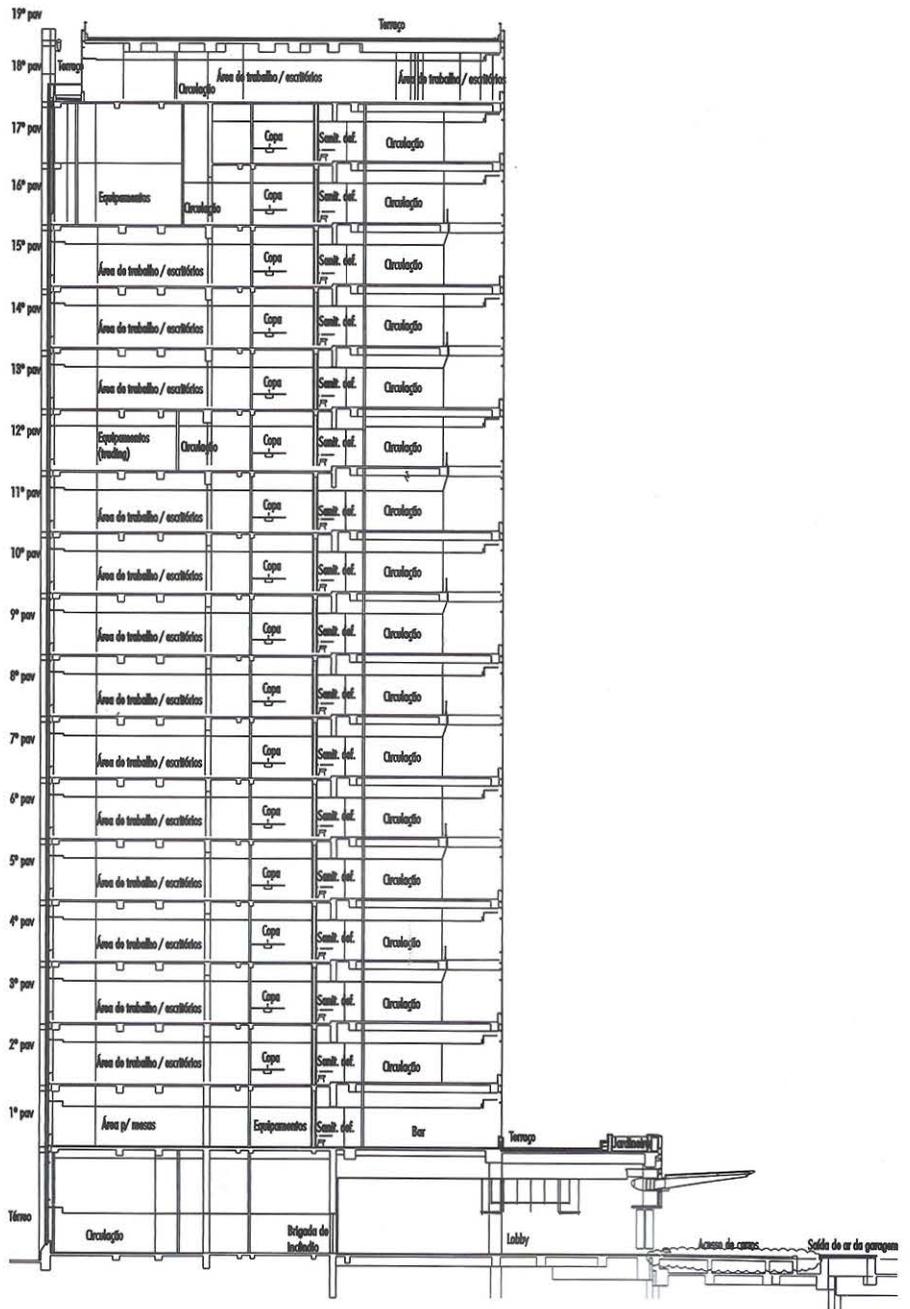
As instalações elétricas são subterrâneas e compostas por três grupos de geradores que, em caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica, garantem o funcionamento das 3 mil estações de trabalho por até dez dias.

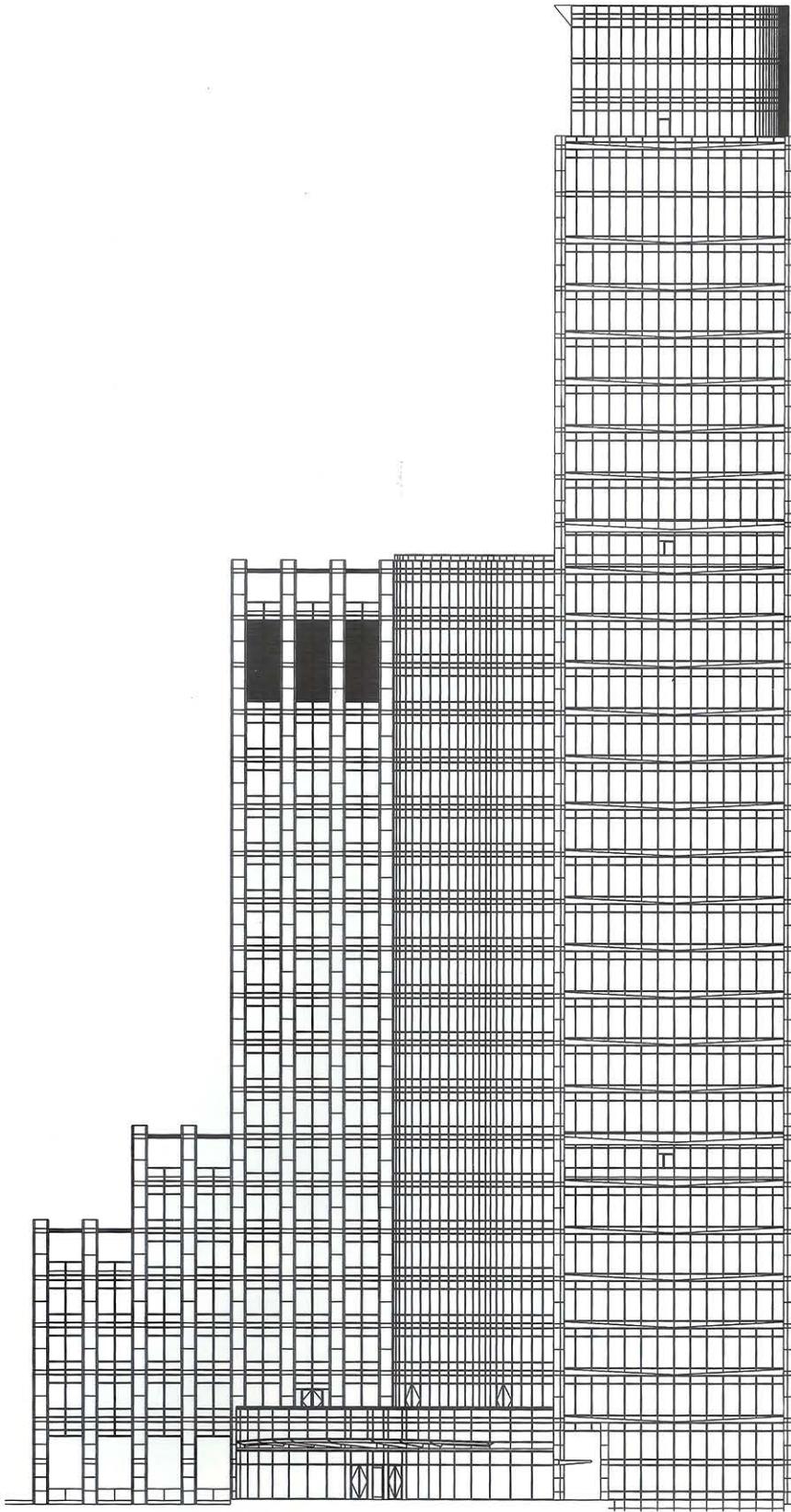
No que se refere à cultura, o Bank-Boston oferece muitas atrações a seus funcionários. O edifício possui um auditório com capacidade para 270 lugares, localizado no térreo, equipado com sala de tradução simultânea e a mais moderna tecnologia de áudio e vídeo disponível no mercado. Nesse local serão realizados os concertos de música clássica normalmente patrocinados pelo banco no Clube Harmonia. A 9ª temporada dos Concertos BankBoston, com início em julho próximo, já acontecerá no novo espaço.

Parte do acervo artístico do banco está sendo transportada para o novo edifício. Assim, o *lobby* terá quatro obras de Cândido Portinari e uma escultura em mármore branco do artista plástico Arcangelo lanelli será colocada junto ao espelho d'água.

O pavimento térreo abriga ainda um *coffee shop* para lanches rápidos com mesas nos jardins; uma loja de conveniência com revistas, jornais e locação de fitas de vídeo; além de uma agência bancária.

O primeiro andar do prédio é inteiramente ocupado por um restaurante para os funcionários, com capacidade para atender 500 pessoas por turno. No 25º andar fica o restaurante vip, destinado a clientes e executivos e à realização de almoços de negócios.





*Vista da fachada norte.*





## AÇO E VIDRO

Pela primeira vez no Brasil realiza-se uma obra na qual o aço inoxidável adquire importância realmente expressiva: o edifício do BankBoston, em que foram aplicadas 100 toneladas do material para revestir as esquadrias de alumínio. O projeto - criado pela empresa norte-americana Kawneer, que desenvolveu o sistema Unitized - foi executado pela Algrad.

O sistema consiste em caixilhos individuais e independentes, ou seja, faz-se a montagem a partir de peça única, de andar em andar, instalando-se painéis com 1,50 m de largura x 4,30 m de altura. A fixação é feita através de encaixes, peças do tipo contramarco e aplicação de manta de silicone nas partes internas e externas para vedação.

A grande vantagem do sistema é a rapidez de instalação (três vezes

mais rápido que o caixilho convencional), além da eficiência na vedação, pois não possui emendas que acarretam infiltrações e, em caso de substituição, é possível trocar apenas uma única peça.

Nos 22,5 mil m<sup>2</sup> de fachadas do BankBoston utilizou-se o aço inoxidável 316, uma liga mais resistente à corrosão, indicada para regiões litorâneas. O material foi aplicado sobre o alumínio com cola especial da 3M, conhecida como fita dupla face. Os perfis extrudados pela Alcoa têm 75 mm x 150 mm e espessura de 2 mm. A Algrad importou maquinário da Itália, que produziu cerca de 50 caixilhos por dia, algo fundamental para a antecipação da obra em três meses.

O efeito plástico é de grande leveza e contemporaneidade nas facha-

das-cortina, que utilizaram vidros insulados de 25 mm de espessura, composto de vidro Low E com 6 mm, camada de ar e vidro float transparente com 6 mm. A vantagem desse vidro é a baixa emissividade de calor e de raios ultravioleta, conferindo maior conforto ambiental.

O aço inoxidável tem presença marcante no edifício. Além das esquadrias, o material reveste a marquise instalada na entrada do prédio. A Qualitinox é responsável pelo fornecimento do aço inox 316 e também pela execução da marquise, que tem 40 m de extensão, num traçado curvo que se impõe na recepção do BankBoston. Estruturada em ferro revestido com chapa de alumínio, a marquise recebeu 20 toneladas de aço inox aplicado sobre o alumínio com fita dupla face.



## ÁRVORES FRUTÍFERAS

Um "pulmão verde" em meio ao concreto dos edifícios da região. São 12 mil m<sup>2</sup> destinados ao lazer e ao relax dos funcionários durante as pausas do trabalho. Projetado pela paisagista Isabel Duprat, o espaço reflete a preocupação do BankBoston com o bem-estar dos empregados que ali podem praticar *jogging*, caminhadas ou simplesmente sentar num dos bancos ao ar livre e contemplar o grande espelho d'água que contorna a entrada do prédio.

Com 200 árvores de 40 tipos diferentes - algumas delas espécies em extinção, como o jequitibá, o pau-ferro e o pau-marfim -, o local possui um pomar com árvores frutíferas, como a jaboticabeira e a pitangueira, que atraem pássaros e borboletas. A grande área recebeu também um córrego com peixes, cas-

catas, fontes e uma trilha de pedras, ao longo da qual é possível admirar obras de arte estrategicamente distribuídas.

Esse espaço agradável é complementado por praças, área para performances e pequenos espetáculos, além de ambientes apropriados para exposições de arte e aulas de educação ecológica para os filhos dos funcionários. Há ainda mesas para jogos ao ar livre e para saborear o cafezinho do *coffee shop* instalado no lobby do prédio e integrado ao jardim tropical.

Dentro da política de humanizar os espaços, o BankBoston também adotou o canteiro central da avenida Chucri Zaidan e patrocinou o projeto paisagístico que inclui a plantação de jacarandás, sibipirunas, lírios e agapantos para os 400 m da avenida.

### Ficha técnica

Obra: Edifício BankBoston  
Local: São Paulo, SP  
Projeto: 1999/2001  
Conclusão da obra: 2002  
Área do terreno: 16 mil m<sup>2</sup>  
Área construída: 80 mil m<sup>2</sup>

### Equipe técnica

Arquitetura: Skidmore, Owings & Merrill e Escritório Técnico Júlio Neves.

Equipe técnica do BankBoston: Juraci Matos (diretor do projeto); Renato Kaufmann (arquiteto coordenador).

Fachadas: Skidmore, Owings & Merrill e Kawneer Company.

Paisagismo: Isabel Duprat.

Gerenciamento do projeto:

U. S. Equities Realty.

Construção: Hochtief do Brasil.

Instalações elétricas, hidráulicas, combate a incêndio: Temon.

Ar condicionado: Air Conditioning Building Systems.

Automação predial: Ansett.

Controle de acesso: Tyco Services.

Fachada-cortina e esquadrias de alumínio: Algrad.

### Fornecedores

Divisórias removíveis: Dimoplac.

Paredes dry wall: Yeso.

Elevadores: Atlas.

Impermeabilização: Denver.

Marquise metálica: G. F.

Construções Metálicas.

Piso elevado: Tate do Brasil.

Granitos da fachada: Moredo.

Granitos internos e externos:

Granitos Brasileiros.

Pastilhas de vidro: Habifort.

Vidros: Guardian.

Fechaduras: La Fonte.

Perfis de alumínio: Alcoa.

Revestimento em aço inox: Acesita e Qualitinox (instalação).