

# PROJETO DESIGN

354

arquitetura, "design & interiores"

agosto 09 R\$ 20,00

[www.arcoweb.com.br](http://www.arcoweb.com.br)

ARCO

ISSN 1808 - 6586



0 771609 656007

## arquitetura ■

Das torres aos centros de pesquisa, as diversas faces da sustentabilidade

## entrelinhas ■■

Ecoarenas: as estrelas da arquitetura para a Copa do Mundo de 2014

## especial ■■

Os melhores trabalhos de graduação do país, no Ópera Prima 2009

Aflalo & Gasperini Arquitetos e Kohn Pedersen Fox Associates  
Edifício corporativo, Rio de Janeiro

## Edifício verde marca área de revitalização no centro do Rio

Planejamento exigiu contato estreito com Iphan

Duas torres gêmeas com quase 100 mil metros quadrados de área de carpete, lojas, centro de convenções e edifício-garagem com cobertura verde configuram o Ventura Corporate Towers, um dos primeiros grandes empreendimentos brasileiros pautados pelos conceitos de sustentabilidade do Leed. A autoria do projeto é dividida entre Aflalo & Gasperini e o escritório norte-americano Kohn Pedersen Fox, responsável pelo desenvolvimento das fachadas. O primeiro edifício já foi inaugurado e a finalização das obras está prevista para 2010.

Desde o final dos anos 1980, o centro do Rio de Janeiro vem passando por um processo de revitalização, com a requalificação de espaços públicos e o restauro do patrimônio histórico e arquitetônico. Há ainda edifícios de escritórios em construção no bairro central de Cidade Nova, propostas para recuperar a zona portuária e o eixo da avenida Presidente Vargas. O objetivo é renovar o perfil da região e o interesse do mercado imobiliário.

Recentemente, o centro do Rio ganhou ao menos dois empreendimentos corporativos de grande porte. Em fins de 2004 foi inaugurada a Torre Almirante (*leia PROJETO DESIGN 301, março de 2005*). No segundo semestre de 2008 foi a vez



TISHMAN SPEYER E CAMARGO CORRÊA



O empreendimento é um dos primeiros do país construídos em acordo com os parâmetros da certificação Leed

do primeiro dos dois edifícios que formam o Ventura Corporate Towers - torres gêmeas de 34 pavimentos implantadas nas imediações das sedes da Petrobrás, da Caixa Econômica Federal e do BNDES (leia PROJETO DESIGN 332, outubro de 2007). "Para fazer o planejamento do Ventura tivemos contato estreito com o Iphan [órgão nacional de preservação do patrimônio], pois ele se localiza em área abrangida pelo Corredor Cultural e em que o plano urbanístico original já estabelecia cotas e gabaritos", explica Roberto Aflalo Filho, um dos autores do projeto.

O empreendimento ocupa o último grande terreno da avenida República do Chile, via cortada por passarelas posicio-

TISHMAN SPEYER E DAMIRGO CORRÊA

O Ventura fica no centro do Rio de Janeiro, área que vem passando por processo de revitalização





1 Vista frontal do Ventura, com a Torre Leste já em operação e a Oeste em fase de obras. Sua conclusão está prevista para meados de 2010

2 A placa com recortes horizontais desprende-se da fachada, marcando a modulação dos andares e formando o heliponto na cobertura

3 Vista posterior com espelho d'água e edifício-garagem. Com o crescimento das plantas, este bloco terá cobertura e fachadas verdes

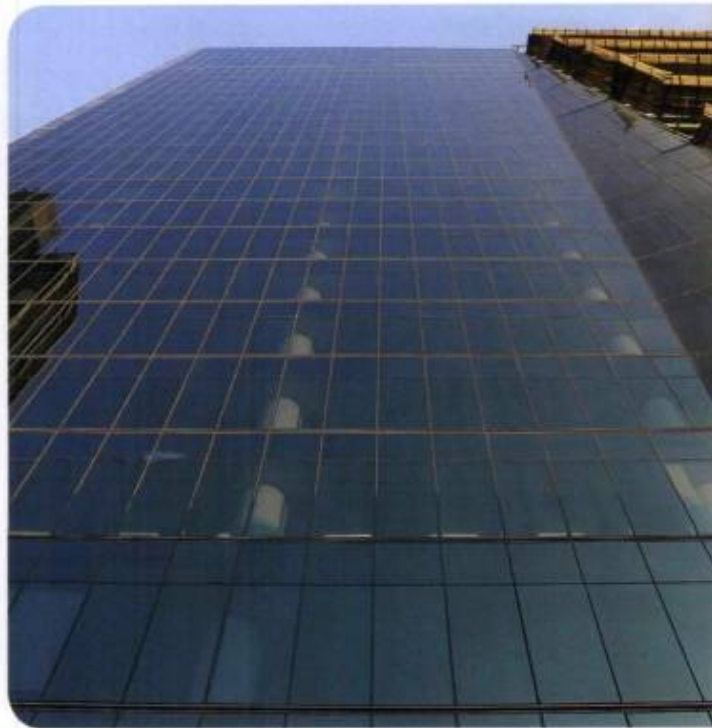
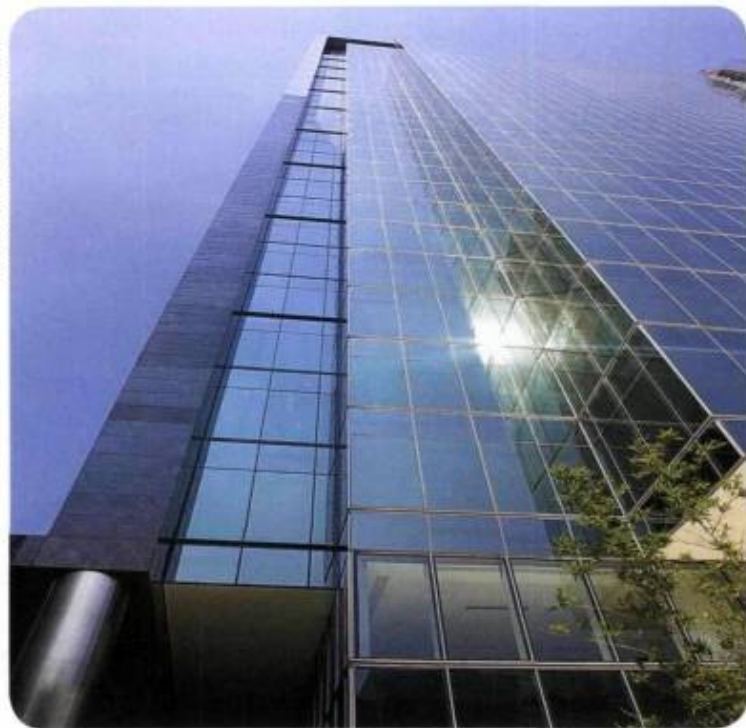
nadas a quatro metros de altura. O térreo, com pé-direito de nove metros, está exatamente no nível das passarelas, formando uma esplanada para pedestres ao redor da construção. Nas laterais e nos fundos há áreas comerciais destinadas a lojas e praça de alimentação. Por um acordo com a municipalidade, a rua do Senado, que está seis metros abaixo na parte posterior do lote, foi prolongada durante as obras para simplificar o acesso à avenida lateral.

A volumetria do conjunto resulta dos recuos obrigatórios e do gabarito máximo de 140 metros na área. "O terreno é bem

grande e utilizamos todo o coeficiente de aproveitamento", detalha o arquiteto. Quando finalizada a segunda torre, os dois prédios contíguos, quase quadrados, formarão um bloco único, marcado frontalmente por um chanfro triangular que começa largo na parte inferior e vai se estreitando à medida que sobe, numa referência direta à vizinha Catedral Metropolitana. Para formar o coroamento, os dois blocos se separam e configuram um terraço no 27º pavimento, logo acima da casa de máquinas dos elevadores que atendem às zonas mais baixas. As faces laterais são constituídas por uma placa que se desprende da pele de vidro e ressalta a modulação dos andares. Em cada um dos blocos, essa placa ganha continuidade para formar os helipontos da cobertura. "A segunda fase é o espelho da primeira. Trata-se de um prédio único, construído em duas etapas porque essa foi a estratégia de investimento", comenta Aflalo.

O Ventura é um dos primeiros edifícios do país a obter a pré-certificação Leadership in Energy and Environmental Design (Leed, desenvolvida pela organização norte-americana United States Green Building Council), e segue as regras do Leed-CS (Core and Shell, para núcleo e envoltórios). A intenção de obter o certi-





ficado surgiu após o início dos projetos, o que implicou revisões para adequar o empreendimento aos parâmetros de certificação. "Foram adaptações pontuais visando especialmente maior economia de energia elétrica e a inclusão de itens como bicicletário e vagas preferenciais para veículos movidos por combustíveis menos poluentes. Não houve uma mudança estrutural", esclarece o arquiteto.

Entre as características que merecem destaque está a relação WWR, proporção entre elementos translúcidos e opacos das fachadas, que visa conciliar a entrada ▶



1 Reentrâncias marcam as laterais das fachadas

2 Quando concluída a segunda fase, o volume terá um chanfro frontal triangular

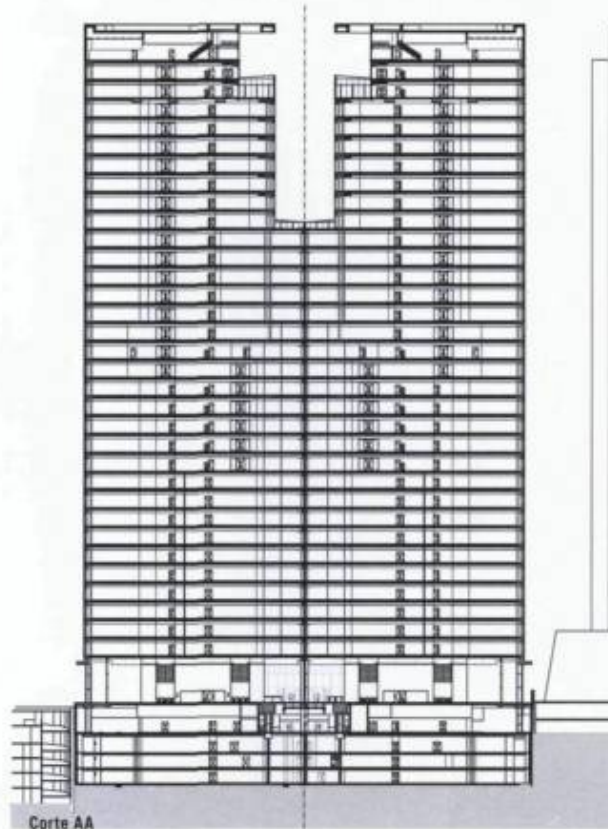
3 Materiais neutros dão acabamento ao lobby, que será compartilhado pelas duas torres

4 Vista do acesso principal. O espelho d'água emoldura a construção



TISHMAN SPREYER E CAMARGO CORRÊA

- 1 Grandes superfícies envidraçadas e pé-direito de nove metros dão imponência ao lobby
- 2 Cada torre tem 16 elevadores que atendem a diferentes faixas de andares, agilizando os viajantes
- 3 O centro de convenções situa-se no segundo subsolo, no nível da avenida República do Chile
- 4 Fechado por vidros, o hall dos elevadores nos andares oferece visão panorâmica do entorno



Corte AA

de luminosidade e reduzir a passagem de calor para otimizar os sistemas de ar condicionado e de iluminação. A WWR no Ventura é de 58% de superfícies translúcidas e 42% de áreas opacas. Para melhorar o desempenho térmico, os módulos de visão das fachadas apresentam laminado refletivo verde de dez milímetros (6 + 4), com PVB incolor de 0,38 milímetros mais cristal verde de quatro milímetros. Esse conjunto oferece índice de transmissão luminosa de 23,8%, coeficiente de sombreamento de 0,38 e fator solar de 32,86%. Nas frentes de laje, foi aplicada uma composição diferente, com laminado refletivo verde oito milímetros (4 + 4), com PVB incolor de 0,38 e cristal verde de quatro milímetros. A fim de barrar a difusão de calor para as áreas internas e aumentar o conforto ambiental foram previstas pintura refletiva no acabamento dos helipontos e fachadas e cobertura verde no edifício-garagem.

O sistema de iluminação artificial emprega recursos como acionamento independente e lâmpadas econômicas. A própria modulação, com vãos de 7,5 a dez metros entre os pilares periféricos e de até 12 metros no núcleo, propicia o bom aproveitamento da luz natural. O uso racional da água, com economia de 30% no consumo, é garantido por torneiras temporizadas, sensores de presença nos mictórios e sanitários com válvula de descarga seletiva. Além disso, o empreendimento conta com reservatório de águas pluviais e de reúso. Atendendo ainda aos critérios do Leed, a obra emprega percentuais elevados de materiais fornecidos na região e de produtos recicláveis. A madeira utilizada na construção é 100% reciclada. (Por Nanci Corbioli) ◆



TISHMAN SPREYER E CAMARGO CORRÊA



## Cada andar pode ser dividido entre até quatro empresas

2

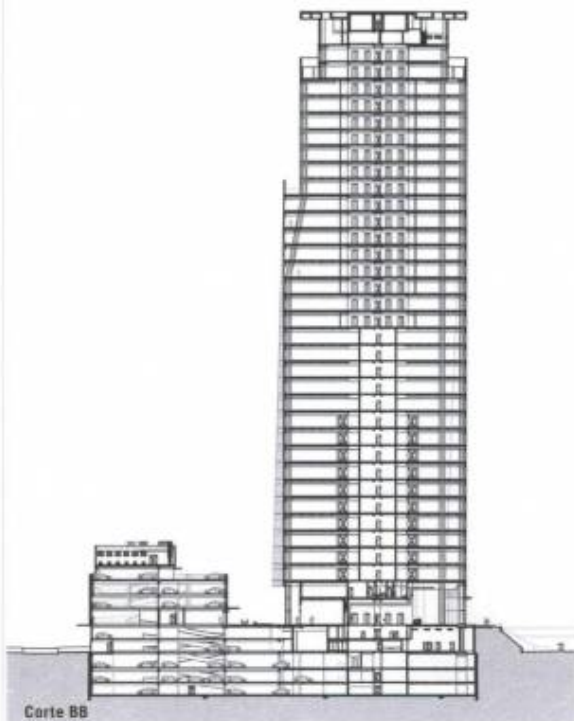


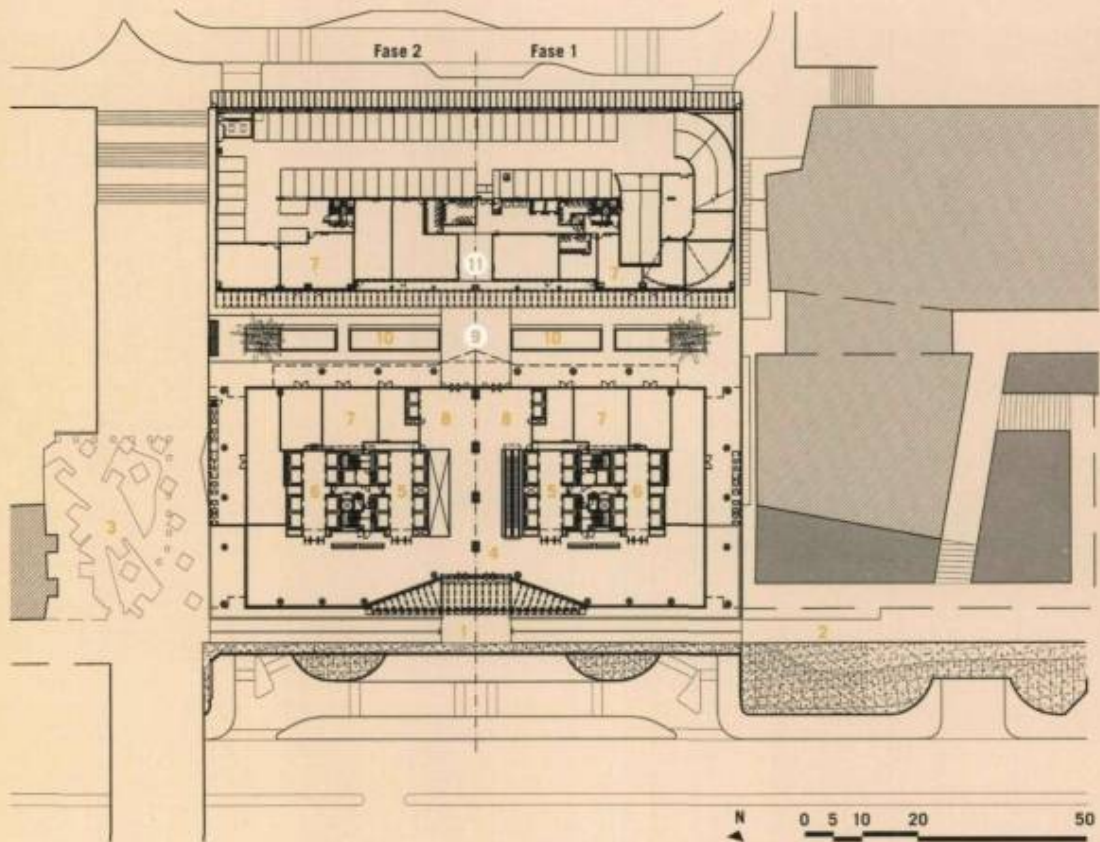
1

Cada andar poderá ser ocupado por até quatro empresas. O escalonamento resulta em conjuntos com áreas entre 700 e 1,8 mil metros quadrados

2

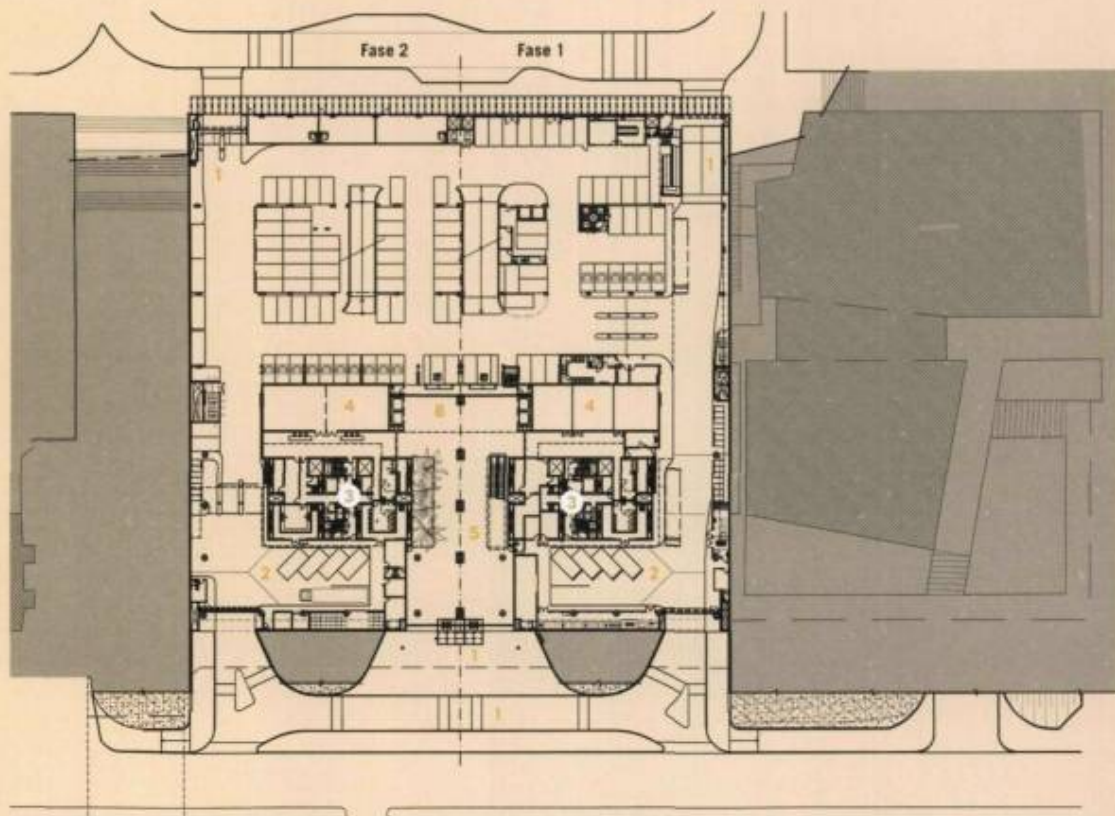
Detalhe interno da reentrância da fachada. Os cuidados para reduzir a incidência de luz e calor não comprometeram a vista do exterior





**Implantação/térreo**

- 1. Acesso / 2. Passarela / 3. Praça / 4. Lobby
- 5. Elevadores/zona baixa / 6. Elevadores/zona alta / 7. Lojas
- 8. Elevadores/subsolo / 9. Bulevar / 10. Espelho d'água / 11. Edifício-garagem

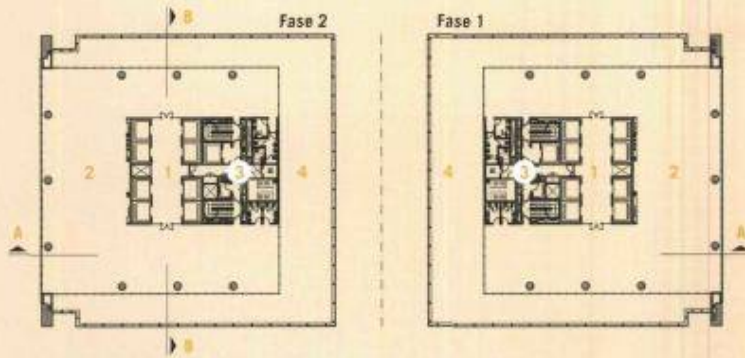


**2º subsolo**

- 1. Acesso / 2. Docas / 3. Núcleo da torre
- 4. Centro de convenções / 5. Lobby / 6. Hall dos elevadores

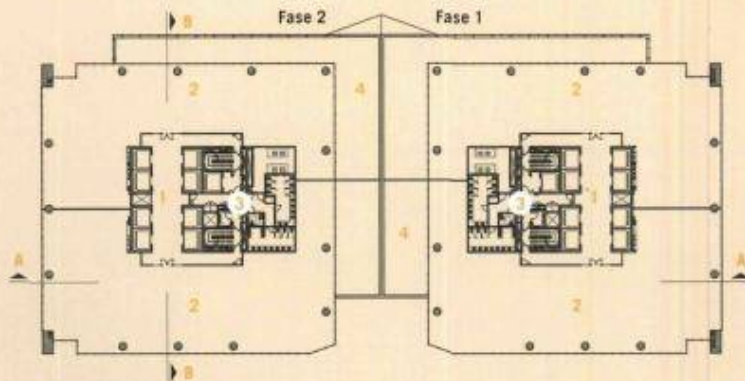


**Gian Carlo Gasperini** diplomou-se em 1949 pela Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil (atual UFRJ) e obteve título de doutor pela FAU/USP em 1973. **Roberto Aflalo Filho** graduou-se pela FAU/USP em 1976 e é mestre pela Universidade Harvard, em Cambridge, EUA (1980). **Luiz Felipe Aflalo Herman** formou-se em 1978 pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Brás Cubas. Os três são titulares do escritório Aflalo & Gasperini Arquitetos



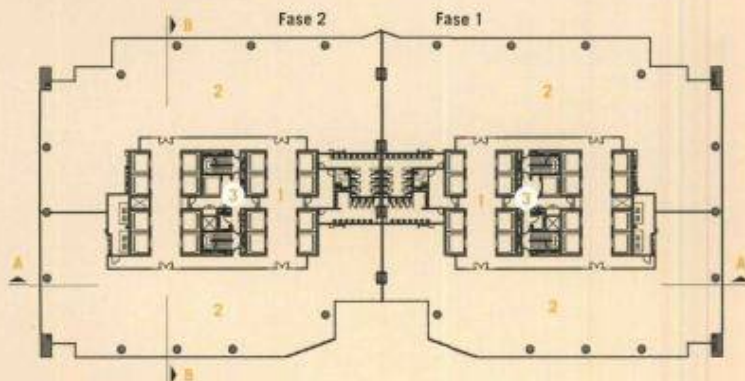
**33° e 34° pavimentos**

1. Hall / 2. Escritórios / 3. Circulação técnica / 4. Terraço



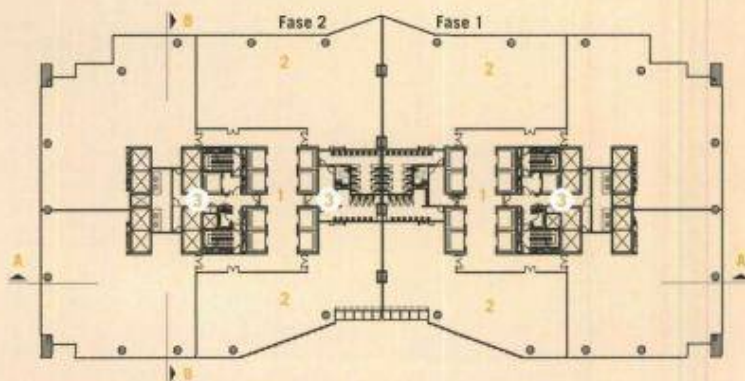
**26° pavimento**

1. Hall / 2. Escritórios / 3. Circulação técnica / 4. Terraço



**18° pavimento**

1. Hall / 2. Escritórios / 3. Circulação técnica



**3° pavimento**

1. Hall / 2. Escritórios / 3. Circulação técnica



**Ficha técnica**

**Ventura Corporate Towers**

**Data do início do projeto** 2005 (1ª fase);

2007 (2ª fase)

**Data da conclusão da obra** 2008 (1ª fase);

2010 (2ª fase)

**Área do terreno** 8.500 m<sup>2</sup>

**Área construída** 171.200 m<sup>2</sup>

**Arquitetura** Kohn Pedersen Fox Associates; Aflalo & Gasperini Arquitetos - Gian Carlo Gasperini, Roberto Aflalo Filho e Luiz Felipe Aflalo Herman (autores); Milene Abla Scala (coordenação); Camila Fernandes Malito, Daphnie Angourakis, Mariana de Cillo Maluf, Márcio Orsi da Silva, Natércio Cortês, Fábio Kassai, Filipe Amosti Neves, Aquiles Accocella, Pamela Sarabia e Patrícia Nunes Rodrigues (equipe)

**Incorporação** Tishman Speyer e Camargo Corrêa

**Construção** Consórcio Camargo Corrêa & Método

**Estrutura** Escritório Júlio Kassoy e Mario Franco

**Fundações** Consultrix

**Estrutura metálica** Beltec

**Instalações** MHA

**Ar condicionado** Técnica

**Automação** Bosco & Associados

**Segurança patrimonial** Brasileiro & Associados

**Transporte vertical** Empre

**Acústica** Acústica & Sônica

**Paisagismo** DW Santana

**Luminotécnica** Studio Ix

**Caixilharia** QMD

**Tráfego** CCY

**Impermeabilização** Proassp

**Vedações** Addor & Associados

**Heliponto** HR

**Comunicação visual** Und

**Irrigação** Irrigam

**Fotos** Celso Brando

**Fornecedores**

Vecotec; Heating Cooling (ar-condicionado); Smart (automação); Engemix (concreto usinado); Concremat (controle tecnológico); Neocon, Heitalia, Venturini (divisórias sanitárias); ThyssenKrupp (elevadores); Algrad, Consórcio Itetal Luxalum (esquadrias de alumínio internas, fachada, aço inox); Alphafer (esquadrias metálicas); Coscaes (esquadrias metálicas e inox); Freil, Projecta (estruturas metálicas); Dorma, Metaferco, Mexicometal (ferragens); Parcarn, Otner (forros); Sistema, Ideal, Integral, Artesã, Best Wall (forros e drywall); Destaque, Modulor Parceira (gesso projetado); Heitalia, Venturini (granitos); IMM, Integral (impermeabilização); Qualieng (instalações); Osram, Philips (lâmpadas); Docol, Fabrimar (louças e metais sanitários); Aureon, Lumini (luminárias); Shaft (portas corta-fogo); Wolpac (portas giratórias); Cécrisa, GyoToku, Pórtobello (revestimentos cerâmicos); Trata (tratamento acústico); Conlumi, Saint Gobain, Pilkington (vidros da fachada); G., Vilimobras, Molduras do Brasil (vidros internos); Fundesp (fundações); Anson (parede-diafragma e fundações); Mac (protensão); Tec (topografia); Contec (tratamento do concreto); Tecnoplan (drenagem e obras externas)