

ATHIÉ | WOHN RATH DESENVOLVE PLANO DIRETOR DE OCUPAÇÃO E PROJETO DE IMPLANTAÇÃO PARA A CIDADE ADMINISTRATIVA DO GOVERNO DE MINAS GERAIS E LEVA KNOW-HOW DOS ESPAÇOS CORPORATIVOS, PELA PRIMEIRA VEZ, A ÓRGÃOS DO SETOR PÚBLICO

PROJETADA PELO ARQUITETO OSCAR NIEMEYER, A CIDADE ADMINISTRATIVA TEM 265 MIL M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, ABRIGARÁ 16 MIL SERVIDORES PÚBLICOS E SERÁ INAUGURADA NESTA QUINTA-FEIRA, 4 DE MARÇO

A CAMG, Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves do governo de Minas Gerais e de mais 43 órgãos e entidades estaduais, inaugurada pelo governador Aécio Neves, em cerimônia com a presença do Presidente da República, Luiz Inácio da Lula da Silva, na última quinta-feira, dia 4 de março, é considerada uma das maiores obras de engenharia do País, com superlativos que alcançam ou superam os números de grandes obras mundiais, entre eles o de abrigar o maior prédio suspenso do mundo. No caso, o Palácio Tiradentes, com um vão livre de 147 metros de comprimento e 26 de largura.

Assinada por Oscar Niemeyer, construída por três consórcios, liderados por algumas das maiores empreiteiras do Brasil, a nova cidade administrativa tem seu Plano Diretor e Projeto de Implantação de Ocupação desenvolvidos pela Athié | Wohnrath, responsável pela inteligência na utilização dos espaços de uma área de nada menos que 265 mil m², que abrigarão 16 mil colaboradores, e receberão em média cinco mil visitantes diariamente.

Nos 20 anos de existência da A | W, esta é a primeira vez que a empresa fornece serviços para o setor público e tem a oportunidade de levar o know-how de mais de cinco milhões de m² projetados e implantados em espaços de empresas nacionais e multinacionais para o setor público, garantindo otimização dos recursos, no mesmo nível de expectativa do mercado privado. As soluções desenvolvidas e aplicadas pela A | W resultaram em um plano de ocupação espacial com altos índices de eficiência em uma instalação pública, flexível, inteligente, com ambientes integrados e baixos custos de manutenção.

Todo o trabalho executado para a cidade administrativa é pautado pela peculiaridade do gigantismo da obra. A começar pela adoção do Plano Diretor, normalmente aplicado na organização das cidades, e não para o que poderia ser considerado apenas um centro administrativo. A partir da elaboração do Plano, a

A|W passou então para o Projeto de Implantação da Ocupação, com o objetivo não menos complexo de executar todas as atividades necessárias para fazer funcionar essa enorme estrutura.

Know-how do universo corporativo para o desenvolvimento do Plano Diretor

O Plano Diretor abrange a ocupação de 164 mil m² de área de carpete (que é o espaço efetivo de escritórios, excluindo banheiros, hall de elevadores e pilares), distribuídos em duas torres idênticas com 232 mil m² de área construída, cada uma com 14 pavimentos de 5,5 mil m² por andar, que ainda comportam 30 elevadores e três helipontos nas coberturas, além do Palácio Tiradentes, com quatro andares iguais de 10 mil m² e um auditório de quatro mil m².

Durante o desenvolvimento dos estudos e planos de ocupação espacial realizados pela A | W foram aplicados conceitos de benchmarking estatístico que subsidiou análises comparativas entre os padrões corporativos de ocupação aos parâmetros definidos para a CAMG.

Entre as muitas variáveis consideradas nestes estudos foram objeto de avaliação a quantidade ideal máxima de tipologias de postos de trabalho, modularização e equivalência de ocupação. Neste caso, a partir da estrutura organizacional do Governo de Minas Gerais, que incluía trinta tipos distintos de títulos e cargos, foram estabelecidas seis tipologias de postos de trabalho, modulares e equivalentes entre si, considerando o tamanho da estação de trabalho em relação ao nível hierárquico.

Em relação aos volumes e posicionamento de centrais de arquivamento, análises comparativas e bancos de dados da A | W apontavam que de 3% a 4% da área de carpete de cada andar deveriam ser destinadas a arquivos. No Plano Diretor da CAMG ficou definida a instalação de centrais de armazenamento equidistantes e uniformemente distribuídas em uma área total de 4,15% por andar.

Entre os muitos estudos realizados, estabeleceu-se que cada andar destina 11% de sua área total para salas de reunião de diversos tamanhos, atendendo os diferentes usos e dinâmicas de trabalho e, que os pools de equipamentos compartilhados, como impressoras, copiadoras entre outros, estejam alocados estratégica e

uniformemente, de forma que a distância máxima a ser percorrida pelo usuário não exceda 20 metros.

Outro fator relevante na ocupação de espaços corporativos, o da densidade média, também foi aplicado na elaboração do Plano Diretor da cidade administrativa. Nas empresas a densidade média fica entre 8,5 e 10 m²/pessoa. Para a CAMG se conseguiu uma densidade média em torno de 8 m²/pessoa, fator que mostra eficácia na ocupação do espaço.

Distribuição dos 43 órgãos e entidades em 232 mil m²

Ainda para o desenvolvimento de um Plano Diretor que levasse em consideração as necessidades dos 43 órgãos e entidades estaduais, a A | W trabalhou em duas frentes paralelas que consideraram aspectos intangíveis como as necessidades individuais e estratégicas de cada um dos órgãos, as sinergias intra e extradepartamentais, grupos de relacionamento e o fluxo operacional; e também os aspectos tangíveis: quantidade de servidores públicos atual e a projeção (redução/aumento) futura, níveis hierárquicos (quantidade e características), os volumes e o tipo de arquivamento.

Em uma segunda frente de trabalho paralela foram realizadas análises gráficas da configuração das lajes e características físicas das duas torres de escritórios que abrigarão as secretarias e do edifício do Palácio, com quatro andares tipo retangulares.

O cruzamento dessas informações trouxe soluções que minimizaram potenciais desperdícios, que em geral lajes em formato curvo geram, definindo-se o zoneamento de ocupação dos andares.

Os espaços de uso “semipúblico” (pool com salas de reunião, recepção, espera e áreas de apoio) ficaram junto ao core central onde estão elevadores, escadas e sanitários coletivos, tornando o acesso dos visitantes direto e independente.

Houve delimitação clara dos eixos de circulações primárias (corredores principais que levam para o hall de elevadores e sanitários, e que cruzam o andar de ponta a ponta); e as circulações secundárias (corredores entre os postos de trabalho), facilitando a racionalização do espaço, assegurando máxima funcionalidade e segurança aos usuários.

Os espaços de apoio como copa, pool de arquivamento, impressoras, copiadoras e depósitos foram distribuídos de forma equidistante e uniforme ao longo dos ambientes, permitindo maximização de uso e proximidade de todos.

Outro aspecto importante foi a pré-definição de áreas abertas (estações de trabalho) e áreas para salas fechadas (gabinetes).

Toda essa dinâmica permitiu a definição da quantidade e dimensionamento ideal das estações, com aplicação de modularidade, ou seja, todos os postos possuem dimensões equivalentes entre si, conforme tipologia de cargo e hierarquia. Dessa maneira, o espaço físico de trabalho ganha inteligência e flexibilidade para absorver o grande dinamismo das organizações e a constante necessidade de mudanças, tanto para a criação de novos grupos ou departamentos como para reduções, sem comprometer a funcionalidade e qualidade dos relacionamentos.

Implantação da ocupação conforme as diretrizes do PHM

O processo de implantação da ocupação da cidade administrativa conduzido pela A|W, conforme as diretrizes elaboradas no Plano Diretor, inclui atividades de inteligência, gestão integrada dos fornecedores, o plano logístico de montagem, instalações complementares de cabos elétricos, equipamentos de dados e voz, adaptações hidráulicas e de instalações prediais em geral, além do fornecimento e instalação de sistemas especiais como combate à incêndio a gás e dos sistemas multimídia em salas de reunião.

A implantação começou em novembro de 2009 e deve se estender até a mudança dos últimos usuários, prevista para outubro de 2010.

As atividades de ocupação ocorrem paralelamente aos serviços de finalização da construção dos edifícios. “Esta coexistência implica uma logística complexa nos edifícios, envolvendo dezenas de empresas, centenas de operários e o gerenciamento diário de um cronograma bastante dinâmico de execução da obra”, diz Paulo Homem de Mello, gerente de projeto da Athié | Wohnrath e coordenador das atividades da empresa nas obras da CAMG.

Nos próximos meses, a A | W será responsável por desafios como o de ter até oito andares sendo montados simultaneamente, para serem entregues em um período de 45 dias, ou seja, a conclusão de até 45 mil m² de escritórios e mais de cinco mil postos de trabalho em uma única fase.

Números da implantação da ocupação

- 16 mil postos de trabalho
- 22 mil cadeiras
- 450 salas de reunião
- 900 carretas para transporte do mobiliário
- 7,5 mil toneladas de mobiliário (mesas, cadeiras, arquivos)
- 10,5 mil armários de 1,60 m de altura
- 3,1 mil módulos de arquivos deslizantes
- 10 mil módulos de divisórias piso-teto (vidro e madeira)
- 25 mil m² de divisórias piso-teto
- 57 mil m de arquivamento disponibilizado
- 30 arquitetos da A | W de diversas disciplinas (planejadores, conceituadores e desenvolvedores), além de engenheiros e consultores de instalações prediais.
- 100 profissionais que estão executando os serviços de adequações civis e de instalações prediais

Números da obra

- 43 órgãos e entidades do estado reunidos em um mesmo local
- 804 mil m² de área total
- 265 mil m² de área construída
- 77 elevadores
- 16 mil servidores e cinco mil visitantes circularão diariamente pela CA

A obra

- 5 mil empregos diretos gerados durante as obras
- 100 mil m³ de concreto
- 10 mil m³ de vidro
- 13 mil toneladas de aço
- 500 mil m³ de aterros
- 750 mil m³ de escavação
- 7 mil metros de drenagem pluvial
- 180 mil m² de pavimentação
- 130 mil m² de revestimento em grama
- 3,6 mil árvores plantadas.

As edificações - Sede do Governo

- 146 metros de vão livre
- 21 mil m² área
- 9 elevadores
- 6 mil m² de vidro
- 14 mil m³ de concreto

Auditório

- 4 mil m² de área
- 2 elevadores
- 1 plataforma vertical para deficientes físicos
- 60 m comprimento
- 20 m de altura
- 490 assentos

Secretarias (cada prédio)

- 116 mil m² de área
- 13 pavimentos de salas
- 1 pavimento de convivência: salas de reunião, restaurantes e cafeterias
- 3 helipontos emergenciais na cobertura
- 28 mil m² de vidro
- 41 mil m³ em concreto
- 30 elevadores.

Centro de Convivência

- 7 mil m²
- 6 elevadores.
- 1,6 mil m² de vidro
- 2,5 mil m³ em concreto
- 3 pavimentos

Athié | Wohnrath, o maior escritório de arquitetura corporativa do Brasil

Com escritórios em São Paulo e Rio de Janeiro e 250 colaboradores, a Athié | Wohnrath é o maior escritório de arquitetura corporativa do Brasil. Seus sócios são o arquiteto Sérgio Athié e o administrador de empresas Ivo Wohnrath. A empresa tem alianças estratégicas em países da América Latina, como Argentina, Chile, Colômbia, México e Peru e integra as principais associações de seu mercado, como o U.S. Building Council e o Green Building Council Brasil, cujas premissas são utilizadas em seus projetos.

A A|W, que acaba de conquistar a certificação em gestão de qualidade ISO 9001, tem em seu portfólio clientes como a Microsoft, Dow Química, Unilever, Pinheiro Neto Advogados, Volkswagen, Vale, Braskem, Nike, entre outros.

O escritório é composto por arquitetos e engenheiros experientes que desenvolvem, em conjunto, soluções utilizando uma metodologia própria. Para cada cliente são propostas soluções específicas, tendo em vista o estudo realizado sobre a cultura, particularidades e necessidades de cada empresa. Tudo isso resulta em um projeto único, funcional e durável, que será implantado dentro do projeto e orçamento previsto.

A experiência na ocupação racional e criativa dos espaços, por exemplo, além da avaliação física e técnica do local, permitem auxiliar na avaliação de imóveis para a escolha de opção que apresente o melhor custo benefício, ou seja, a ocupação eficiente.

A adoção dos conceitos de sustentabilidade também tem sido um objetivo frequente para os projetos. “O mundo está mudando e a conscientização da população a respeito da degradação do planeta requer que as empresas estejam alinhadas com o compromisso com a sustentabilidade e responsabilidade social”, acredita Sérgio Athié.

Hoje a AW Arquitetura Corporativa possui diferentes unidades de negócio para diferentes focos de atuação: A|W Interiores, A|W Retrofit, A|W Edificações, A|W Construções, A|W Tech, A|W Home, A|W Design e A|W DI.

Todos os clientes do escritório têm acesso ao desenvolvimento de seus projetos por uma área exclusiva no site da AW, à qual têm acesso também, com logins e senhas diferentes, os fornecedores e outros envolvidos. Além de um histórico online de projeto e obra, a ferramenta também permite a equalização de propostas orçamentárias, colaborando na escolha do fornecedor que oferecer a melhor relação custo-benefício.

O escritório conquistou, este ano, o prêmio O Melhor da Arquitetura (Editora abril com a obra Hamburg Sud - retrofit), o melhor projeto da Casa Cor Trio – Casa Office, o prêmio de arquitetura pela Abrafac (Associação Brasileira de Facilities) com o projeto Alstom do Brasil, além de três prêmios (das 9 indicações) no VI Grande Prêmio de Arquitetura Corporativa: categoria hotelaria – projeto (Hotel Glória), retrofit – obra construída (Hamburg Sud) e interiores – escritório (Barbosa, Mussnich e Aragão). Em 2008, foram sete premiações: AsBEA Arquitetura (Banco Ubs Pactual), O Melhor da Arquitetura (Editora Abril com a obra da Unilever), Concurso Lafarge Gypsum (Alstom) e Casa Office (Escritório mais Sustentável) e V prêmio de Arquitetura Corporativa – Vale RJ, Volkswagen Vinhedo e Wunderman.

VOICE COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL

Direção de Núcleos de Atendimento: Norma Alcântara (MTB 15.313), Marcia Leite, Ana Regina Bicudo

Assessora de Comunicação: Nádia Moragas

Fone: 11/ 3816 1230

Email: nadia@voice.com.br