

Projeto da Tishman Speyer - ousado e com lado arqueológico

O novo empreendimento da Tishman Speyer, em parceria com a KOM Arquitetura, conquistou o Prêmio Master Imobiliário de 2013, na categoria Profissionais – Soluções Arquitetônicas, com o projeto do edifício corporativo Faria Lima 3500.Em fase final de construção, o empreendimento está localizado numa das áreas mais valorizadas de São Paulo, em um dos melhores terrenos da Avenida Faria Lima, entre as Avenidas Juscelino Kubitschek e Cidade Jardim.

Erguido em uma área de 10.341 m², o empreendimento terá cinco andares de escritórios e 45,8 mil metros quadrados de área construída, com lajes entre 3,8 mil e 5 mil metros quadrados e três subsolos. O investimento é de R$ 500 milhões.
O projeto assinado pelo escritório KOM Arquitetura é ousado, e remete a um diamante lapidado, com suas inclinações, recortes assimétricos e enormes vãos livres que unem os espaços, valorizando o paisagismo integrado ao entorno e à paisagem urbana da cidade, compondo 5,5 mil metros quadrados de área verde, com áreas em comum e espelhos d'água.
"Utilizamos toda a expertise de nossas equipes para chegar a um produto sob medida. Vencemos os desafios urbanísticos com formas inovadoras e a mesma qualidade Tishman Speyer reconhecida em todo o mundo", afirma Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer.
Além de contar com o que há de mais moderno em termos de tecnologia construtiva e instalações, o Faria Lima 3500 será entregue com a certificação LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design), do Green Building Council, dos Estados Unidos. Esta certificação é concedida aos empreendimentos sustentáveis, que buscam minimizar o uso de recursos ambientais não renováveis e reduzir os custos operacionais de manutenção.
Uma das características sustentáveis é seu telhado "verde", que captará água das chuvas para reaproveitamento, promover a melhoria térmica no interior do edifício e manter a umidade

relativa do ar constante e agradável.

Construção na Avenida Faria Lima resgata arqueologia histórica da região
A região dos Jardins estabeleceu-se como o centro financeiro de São Paulo. Estão localizadas nessa região empresas de serviços financeiros multinacionais que operam no Brasil. Situada a 15 minutos do Aeroporto de Congonhas, a região possui uma moderna infraestrutura de comércio, serviços e restaurantes.
Antes do início da construção, e em respeito à preservação do alto valor histórico do bairro do Itaim Bibi foi desenvolvido um estudo arqueológico do terreno onde foi construído o Faria Lima 3500, o que reafirmou a preocupação com a preservação da memória e patrimônio artístico e cultural da cidade e do bairro.
Quem passa pela avenida Faria Lima número 3.500, esquina com rua Horácio Lafer, em São Paulo, vê tapumes cercando uma área de mais de 10 mil metros quadrados com fotos e textos, contando a evolução e a importância da região para a cidade, que remonta desde a primeira ocupação indígena, passando pela Chácara Itahy e a Casa Bandeirista, do Itaim Bibi, no início do século passado.
Este trabalho faz parte de um projeto de resgate histórico da região, que inclui pesquisa arqueológica realizada pela A Lasca Arqueologia, por iniciativa da Tishman Speyer, proprietária do imóvel. Todo este material dará origem a um folder, que será distribuído na região.
De acordo com o material pesquisado, a primeira ocupação do território do bairro foi realizada por grupos indígenas Tupi, e o primeiro registro do local data de 1922, quando a Chácara Itahy – que em Tupi, significa “pedra pequena”--, é identificada na “Planta da Cidade de São Paulo”. Sua sede é hoje a Casa Bandeirista do Itaim Bibi, nome do herdeiro do proprietário Leopoldo Couto Magalhães, o “senhor Bibi”.
O patrimônio cultural levantado mostra a retificação do rio Pinheiros, com o aterramento de suas margens, após a grande enchente de 1929, e a abertura e alargamento de ruas e avenidas. Foi esse o caso das avenidas Nove de Julho e São Gabriel, assim como da Rua Iguatemi, hoje Faria Lima, que delimitam o bairro.
Segundo os registros, a avenida que abriga o projeto arquitetônico da Tishman Speyer teve seu traçado alterado entre 1969 e 1971. Mais tarde, na década de 1980, foi novamente expandida, nas extremidades do Itaim e do Largo da Batata, ficando com as dimensões que tem nos dias de hoje.
As pesquisas de prospecção arqueológica, realizadas no número 3.500 da avenida, resultaram na localização de três áreas de interesse arqueológico, com vestígios de antigas ocupações, representadas pelas fundações de uma casa, pela concentração de materiais construtivos e também pelas evidências indicativas da área onde era descartado o lixo residencial. O material arqueológico resgatado nas escavações e estudado em laboratório permitiu situar a construção da antiga residência em fins do século XIX e início do XX.
Para Daniel Cherman, presidente da Tishman Speyer, o patrimônio cultural traduz, nas suas mais diversas manifestações, a longa trajetória das sociedades. “Os bens arqueológicos são uma parte desse patrimônio, cujos vestígios nos remetem à história de ocupações e transformações da paisagem das ruas pelas quais circulamos todos os dias”, afirma.

Sobre a Tishman Speyer - A Tishman Speyer é uma das maiores operadoras, desenvolvedoras e gestoras de fundos de imóveis de alto padrão do mundo. Desde 1978, adquiriu, desenvolveu e operou mais de 355 projetos, totalizando mais de 11,6 milhões de metros quadrados,

avaliado em mais de US$ 64,4 bilhões nos Estados Unidos, Europa, América Latina e Ásia. Esses empreendimentos incluem marcos como o Rockefeller Center e o Chrysler Center, em Nova York, além de ícones de sustentabilidade ambiental, como a Hearst Tower, em Nova York, Opern Turm, na Alemanha, e a CBX Tower, na França.

No Brasil há 18 anos, desenvolveu alguns dos grandes marcos imobiliários brasileiros, como a Torre Norte do Centro Empresarial Nações Unidas, o Rochaverá Corporate Towers e a Tower Bridge, todos em São Paulo. Na região de Alphaville, também na capital paulista, desenvolve o Castelo Branco Office Park.

No Rio de Janeiro, projetou e construiu o Ventura Corporate Towers, além de ter realizado o retrofit do Edifício Galeria. Atualmente desenvolve dois dos principais projetos de revitalização da Zona Portuária da cidade, o Port Corporate e o Pátio da Marítima. Em Brasília, está construindo um dos primeiros empreendimentos sustentáveis da capital federal, o Green Towers Brasília, cuja primeira fase foi entregue no ano passado.

Foto: Divulgação
Comunicação da Tishman Speyer