



Un programa de  
la Unión Europea

## CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

**CASO:** Edifício Público Sustentável  
**PAÍS:** Argentina  
**CIDADE:** Cidade Autônoma de Buenos Aires  
**POPULAÇÃO:** 2.890.151



CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

## CONTEXTO

A construção da nova sede do governo da cidade de Buenos Aires está enquadrada, por um lado, nas políticas de concentração dos órgãos do governo e, por outro, em um conjunto de medidas realizadas para promover a revitalização da área sul da cidade. O novo prédio, localizado no Distrito Tecnológico da cidade, no bairro Parque Patricios, torna-se assim seu centro nevrálgico, instalando um modelo claro de desenvolvimento para essa área e se firmando como ícone deste novo conceito para o bairro.

As características da construção marcam o novo perfil que adquire: inovador, moderno e sustentável. Tradicionalmente industrial, hoje o Parque Patricios é o centro de desenvolvimento tecnológico e inovação do país com mais de 300 empresas de tecnologia da informação e comunicação instaladas. O Distrito Tecnológico ali estabelecido favorece o estabelecimento de empresas de alto valor agregado no campo das TICs, proporcionando-lhes benefícios financeiros, mas também um planejamento urbano destinado a desenvolver um espaço onde coexiste a identidade cultural desse tipo de empresa, novos cenários de integração, competição e cooperação e combinam trabalho, estudo e qualidade de vida.

A realocação da casa do governo para este novo edifício é complementada pela realocação de outros ministérios e secretarias no entorno e obras de infra-estrutura e transporte que melhoram sua identidade cultural e senso de pertencimento.

O novo projeto da sede foi realizado pela prestigiada firma internacional *Foster & Partners* em conjunto com as empresas locais *Berdichevsky & Cherny and Minond* e a construtora *Criba SA*, originalmente para a realocação da casa central do Banco da Cidade de Buenos Aires. Em 2014, foi assinado um acordo entre o Banco e o governo da cidade para que o edifício fosse finalmente usado como uma nova sede do governo. O edifício foi inaugurado no início de abril de 2015.

## DESCRIÇÃO

A nova sede do governo propõe um grande teto abobadado de concreto aparente e caixas envidraçadas, sob as quais 38.000 metros quadrados de terraços de mezanino estão dispostos em direção ao pulmão verde do Parque de los Patricios. Os escritórios, divididos em três andares, abrigam cerca de 1.500 funcionários públicos, além da recepção, 400 garagens, refeitório e auditório que podem ser utilizados para eventos públicos.

A estrutura é construída com técnicas e elevados padrões de cuidados ambientais, o que lhe permitiu aplicar ao *LEED Internacional* (Liderança em Energia e Design Ambiental) e, inicialmente, obter a categoria prata, tornando-se o primeiro edifício público na América do Sul a chegar a esse nível. Em 2017, após algumas melhorias, e levando em conta as condições operacionais, ascendeu a uma categoria de certificação mais alta: o LEED Gold. O LEED é um sistema de classificação de edifícios sustentáveis de grande aceitação internacional, que considera os aspectos técnicos e construtivos, bem como sua inserção adequada no contexto urbano e social. Certificar o LEED implica em respeitar demandas importantes de economia de energia, materiais utilizados, instalações elétricas e sistemas de ar condicionado e iluminação natural, entre outros pontos. Para obter esta certificação, não apenas os aspectos do projeto são levados em conta, mas também o processo e a operação do edifício,

possibilitando a economia de energia e a redução das emissões de CO2 ao longo do ciclo de vida da construção.



**Vista exterior da sede do governo.** Fonte: Site da Foster & Partners (fosterandpartners.com)

Seu design faz com que ele se integre à paisagem do Parque Patricios e aproveite ao máximo a iluminação e a ventilação natural para reduzir seu impacto no meio ambiente. Cada aspecto do projeto foi concebido tendo em conta o clima local. É por isso que cada fachada tem aspectos específicos baseados em sua orientação que favorecem a iluminação e o ar condicionado do edifício.

A frente e o fundo são completamente envidraçados, o que ajuda no brilho do local e nos lados (fachadas leste e oeste), têm, em toda a sua extensão, sombrinhas que regulam a entrada do sol. A distribuição interior permite que as áreas onde as estações de trabalho estão localizadas recebam a maior quantidade de luz do dia. A iluminação natural é reforçada com iluminação totalmente dimerizada e controlada por sistemas automatizados que garantem economia de energia.

O arrefecimento desse tipo de edifício muitas vezes representa um grande desafio para termos de eficiência de consumo de energia e conforto das pessoas que o habitam. Neste sentido, o edifício tem métodos inovadores de ar condicionado. Por um lado, o material e desenho do próprio edifício permite o uso de massa térmica exposta de placas de fundo concretas e promove a recirculação do ar naturalmente. Grandes lucarnas<sup>1</sup> cruzam de ponta a ponta as abóbadas de barril do telhado, quando o ar quente é "empilhado" sob o teto, elas são abertas e permitem a expulsão do mesmo para o exterior, e a entrada de ar mais frio. Todas estas medidas permitem entre 30 e 40% de poupança no consumo de energia eléctrica para a energia de arrefecimento.

Além disso, conta com um sistema que impulsiona o ar do piso ao teto, de maneira que se climatiza prioritariamente o ar utilizado pelas pessoas e teto foi instalado um radiador que transporta água fria. As fachadas sombreadas e os guarda-sóis descritos acima também favorecem a eficiência do edifício em termos de ar condicionado.

Outra peculiaridade do lugar é que a água é reciclada: há uma dupla canalização de bueiros e esgotos secundários que filtram os líquidos e permitem sua reutilização nos banheiros ou para irrigar os espaços verdes.

<sup>1</sup> Estrutura que se projeta de um telhado com caimento, geralmente com uma janela ou veneziana para entrada de luz e circulação de ar



Interior da nova sede do governo da cidade. Fonte: site da prefeitura (buenosaires.gob.ar)

O projeto é estruturado como um conjunto de espaços abertos de trabalho que permitem um alto grau de flexibilidade em sua organização e facilitam a comunicação entre os departamentos, promovendo um senso de comunidade e pertencimento ao local. Estes espaços estão interligados por caminhos de circulação e pátios exteriores ajardinados. O prédio também oferece espaços amplos, transparentes e aconchegantes para quem lá trabalha. Todos têm o mesmo tipo de mobiliário e têm vista para o exterior ou para os pátios verdes internos.

Em relação à sua localização, o projeto é um reflexo do parque onde o prédio está localizado, com pátios ajardinados e passarelas sombreadas, e utiliza materiais inspirados no passado industrial do local para reforçar o caráter único do bairro.

Devido ao seu design, o edifício recebeu os seguintes prêmios:

- Melhor Projeto Sustentável de 2013, prêmio da AEV (Associação de Empreendedores de Habitação), Argentina;
- Menção espacial na categoria "Projectos Construídos" nos XVI Prêmios SCA CPAU de Arquitetura e Urbanismo;
- Vencedor do Prêmio RIBA de Excelência Internacional;
- Melhor Projeto Estrutural, Associação de Engenheiros Civis da AIE da Argentina;
- Prêmio Internacional de Arquitetura de Chicago Athenaeum;
- Prêmio 2016 de Excelência em Sustentabilidade da American Planning Association.

## OBJETIVOS

Enquadrado no plano de regeneração urbana da zona sul da cidade e nas políticas de centralização das repartições públicas de governo, pode-se considerar que o objetivo principal da realocação da sede do governo da cidade neste edifício era:

- Promover o desenvolvimento e consolidação do Distrito Tecnológico na zona sul da cidade;
- Estabelecer um edifício icônico para a gestão governamental de acordo com os valores em que se baseiam os planos de desenvolvimento da cidade: inovação, sustentabilidade e transparência;
- Gerar um espaço de referência para escritórios públicos.

## CUSTOS/FINANCIAMIENTO

O edifício foi construído pelo Banco da Cidade de Buenos Aires e alugado pela prefeitura até 2017. Na época, a venda de dois prédios foi autorizada a financiar a compra da nova sede. A diferença resultante entre o valor dos dois edifícios cuja venda foi disponibilizada e o valor da nova propriedade foi resolvida por meio de financiamento do mesmo Banco da Cidade de Buenos Aires, através de um crédito UVA (Unidade de Valor Aquisitivo).

## BIBLIOGRAFIA

<https://www.fosterandpartners.com/es/projects/ove-arup-and-partners/>

<https://www.fosterandpartners.com/projects/buenos-aires-ciudad-casa-de-gobierno/>

<http://arqi.com.ar/edificio/casa-de-gobierno-de-la-ciudad-de-buenos-aires/>

<http://arqa.com/arquitectura/casa-de-gobierno-en-buenos-aires.html>

<http://www.openhousebsas.org/casa-de-gobierno-de-la-ciudad-de-buenos-aires>

<http://www.buenosaires.gob.ar/noticias/la-nueva-sede-del-gobierno-porteno-en-parque-patricios>

## AUTOR

Carolina Pascual y Florencia Mitchell – Red Argentina de Municipios frente al Cambio Climático