

Edifício de Escritórios “Escritórios do Tejo - Mitsubishi”

Office building “Mitsubishi - Tejo office centre”

Marisa Lima e José Plácido

Marisa Lima nasceu no Rio de Janeiro, em 1964.

Licenciada em 1987 pela FAU da Universidade Federal do Rio de Janeiro, exerce a profissão em Portugal desde 1991.

O Plano de Urbanização da Expo '98, em Lisboa, foi o ponto de partida para o desenvolvimento do projecto, de modo a responder a um programa funcional eficaz, inserido numa malha urbana de carácter contemporâneo.

A qualidade que se procurou imprimir ao conjunto é coerente com a oportunidade rara de construir numa área planeada e ordenada, logo com a segurança de um conjunto urbano que, com o tempo, tenderá a ser cada vez mais beneficiado, quer pela consolidação dos equipamentos, pelo uso do espaço pela população, e ainda pelo desenvolvimento geral do Parque e Jardins envolventes.

Por outro lado é forçoso compreender as expectativas do Promotor por forma a produzir um produto com características comerciais adequadas, e até mesmo superiores ao mercado. Foi na gestão do equilíbrio entre estas premissas, que se orientou o projecto deste edifício.

O projecto objectiva atingir metas importantes em termos de consumos energéticos, orientados pelos programas e regulamentos em vigor, de modo a obter a melhor performance no que diz respeito a este campo.

O edifício está inserido na zona definida pelo Plano de Pormenor 1, onde os edifícios assentam sobre uma plataforma, sobreelevada relativamente à rua cerca de 3,50m.

Este elemento é definidor da composição do edifício, que se desenvolve em 3 pisos acima da cota da plataforma, e 3 pisos abaixo da mesma, sendo dois deles enterrados e destinados a estacionamento. Os restantes pisos destinam-se a serviços e comércio.

A solução escolhida parte do desenvolvimento de uma modulação estrutural radial concêntrica à rotunda. No entanto, a entrada principal é feita através da rua do Polo Sul, a tardoz, garantindo-se deste modo a integridade e a força do elemento construído que pontua o elemento urbano para onde se volta o edifício.



Implantação / Site

The urban planning project for Expo '98 was the starting point for this project. It provided an unusual opportunity to integrate the building into an orderly, contemporary urban setting still under development. In terms of energy consumption, we wanted to lead the field.

The building is in a zone in which buildings are set upon a platform about 3.5 m above street level. This influenced the decision to have 3 floors above the platform and 3 below, of which two are an underground car-park. The plan is built radially around a circle, with the main entrance on the south side. The outside walls are inclined and covered with stone. The aluminium canopy intentionally breaks up the great stone surfaces.

On the platform sits a modest circular building destined for commercial activities, surrounded by a circular skylight that guarantees sufficient daylight for the offices on the ground floor. An external lift for the handicapped is also in a circular shell. The attention to natural light sources determined the architecture of the building: broad glass façades on the upper levels and quality light-enhancing windowpanes on the lower floors. The circular shape lends a dynamism to the internal spaces that is unusual in office environments. The building is completely polyvalent, lending itself to being occupied by a single company or by several on different floors or in different portions of floors, which should make it a profitable venture.

The occupants being in the services sector, floor space has been divided into individual offices 15 by 20 sq.m. or into open spaces to be partitioned into individual work areas.



A forma apresenta-se vigorosa pela presença das paredes exteriores inclinadas, forradas a pedra, e com forte marcação da sua horizontalidade através das alhetas. O remate feito pela pala em alumínio introduz uma ruptura intencional aos grandes planos revestidos a pedra.

Sobre a plataforma assenta ainda um edifício de pequenas dimensões, circular, destinado a comércio, envolvido por uma clarabóia também circular, que garante o índice de luminosidade necessário para os escritórios localizados no piso de entrada. Refiro ainda, um elevador exterior destinado a acesso de deficientes motores à plataforma de embasamento, envolvido numa casca circular que dialoga com o primeiro através da sua forma e dos elementos de sombreamento que cuidadosamente procuram coroar aqueles cilindros.

É um reconhecido valor conseguido neste edifício: o tratamento da luz como fundador da arquitectura pretendida. Mesmo nos espaços localizados nos pisos mais desfavorecidos - pela presença da plataforma superior - procurou-se solucionar a entrada de luz controlada com vidros de qualidade adequada para este fim. Nos pisos elevados, a luz é garantida através dos grandes envidraçados em sistema de fachada, do tipo trama horizontal, de modo a encontrar-se a continuidade das alhetas também nos grandes planos envidraçados.

A definição dos interiores procurou responder às necessidades de conforto do utilizador e à eficiência de meios.

Devido à sua forma curvilínea, conseguiram-se espaços dinâmicos, o que poderá proporcionar uma ocupação mais diferenciada do que se observa na maior parte dos edifícios destinados a escritório.

Foi concebido com uma polivalência total, quer para albergar uma única empresa, quer para a comercialização por pisos ou fracções. Como consequência obter-se-á uma boa rentabilização das áreas com reflexos nos rácios custos de construção / pessoa.

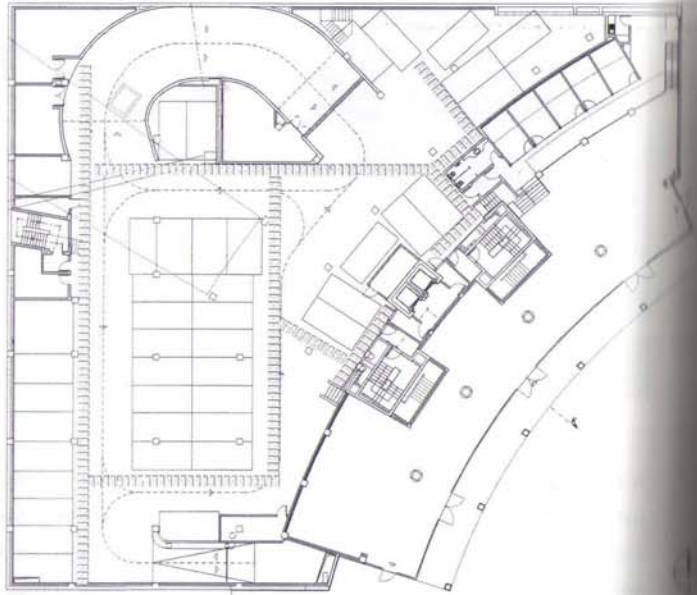
As necessidades programáticas de uma empresa de serviços hoje, solicitam normalmente desenvolvimento de layout em gabinetes individuais entre 15 e 20 m² ou ainda localização de ilhas de trabalho em sistemas de "Open Space".



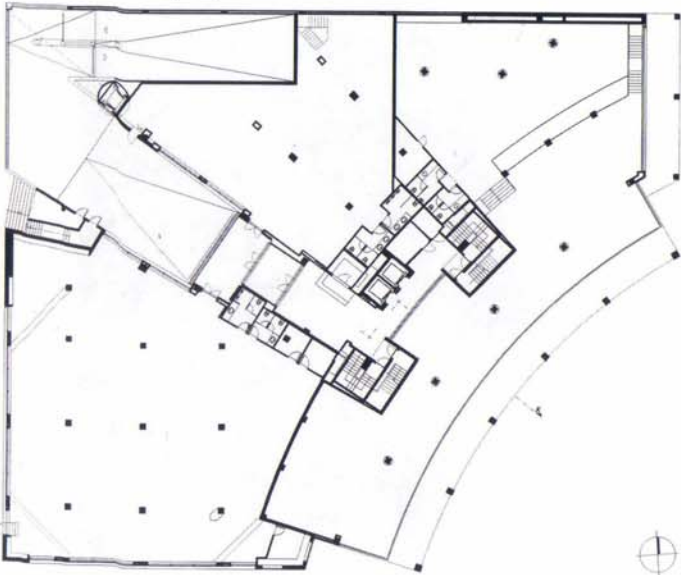
Planta piso -1 / -1 Floor plan



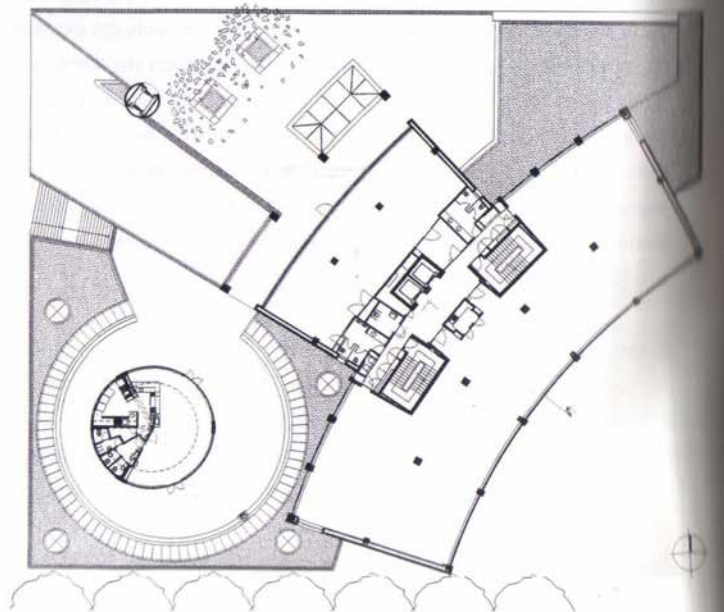
Planta piso 0 / Ground floor plan



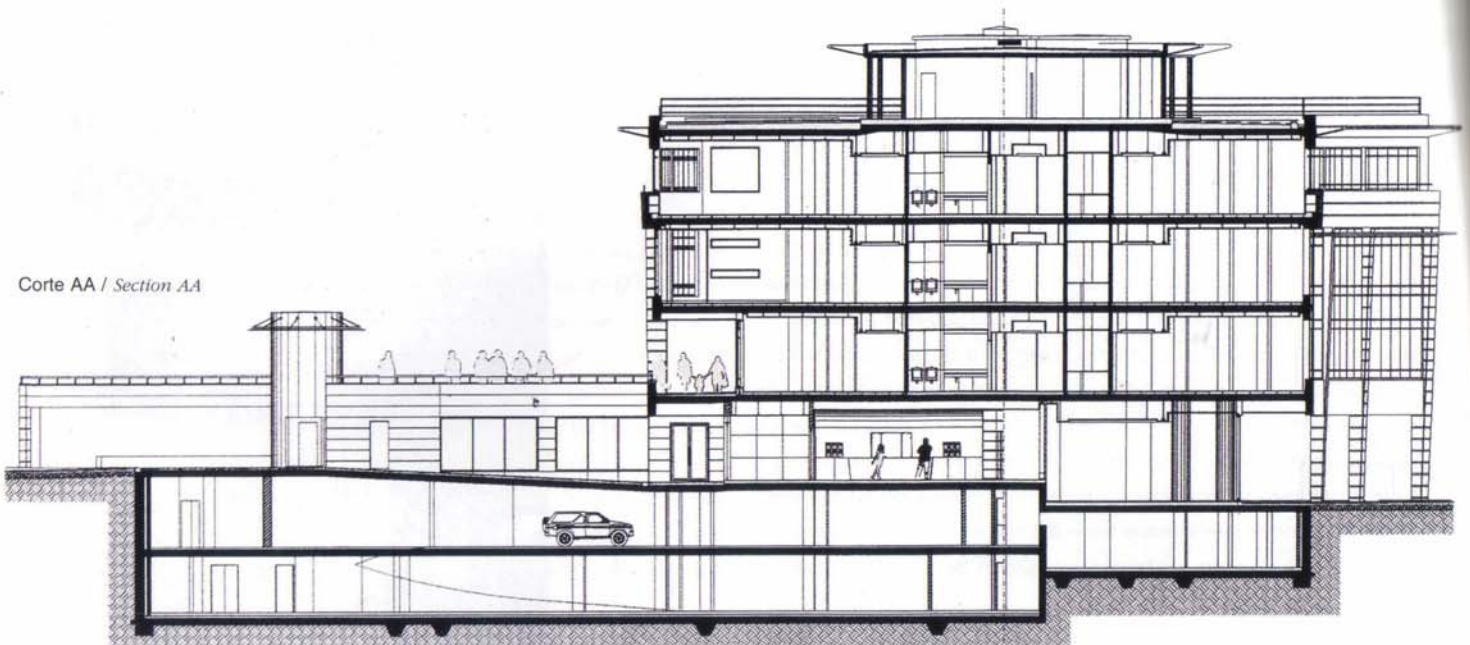
Planta piso 1 / First floor plan



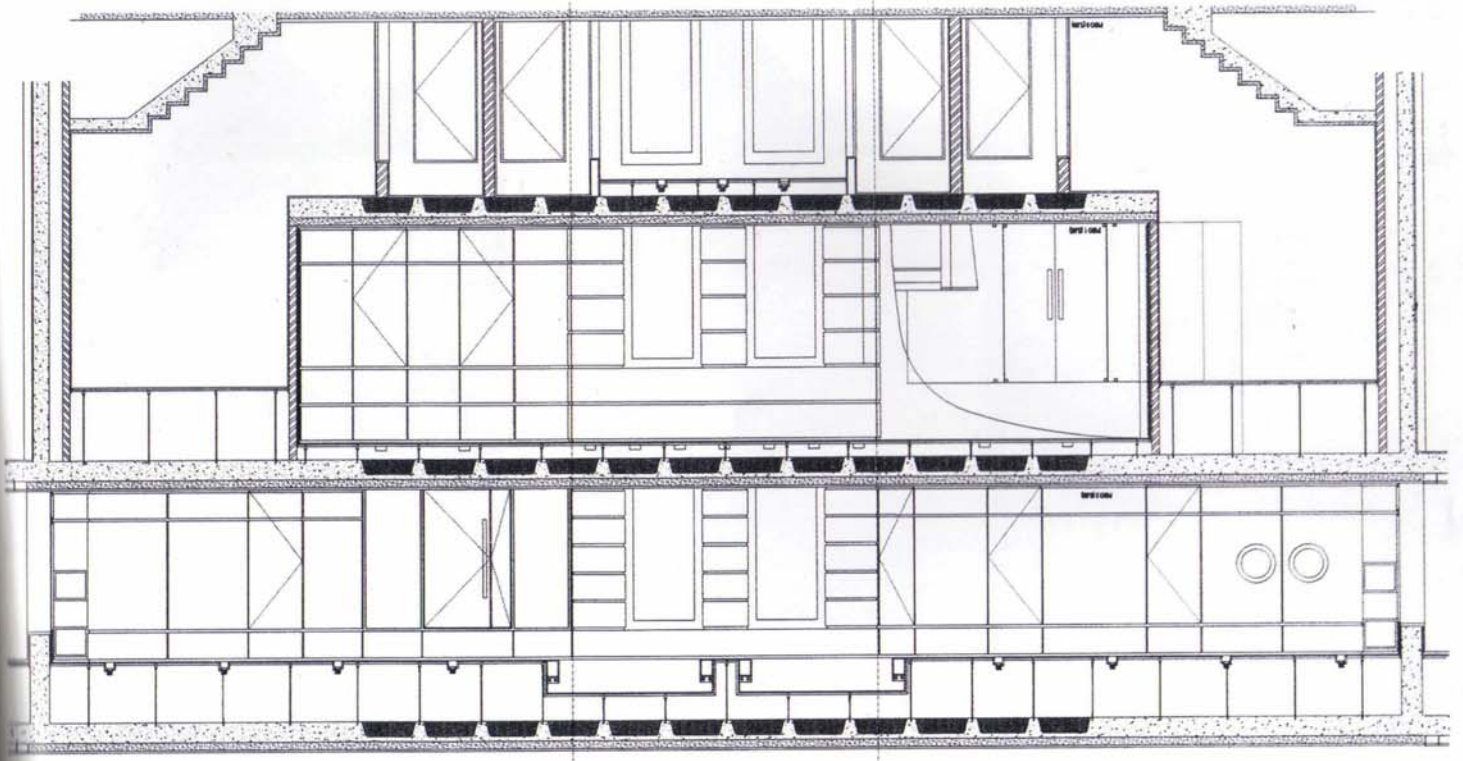
Planta piso 2 / Second floor plan



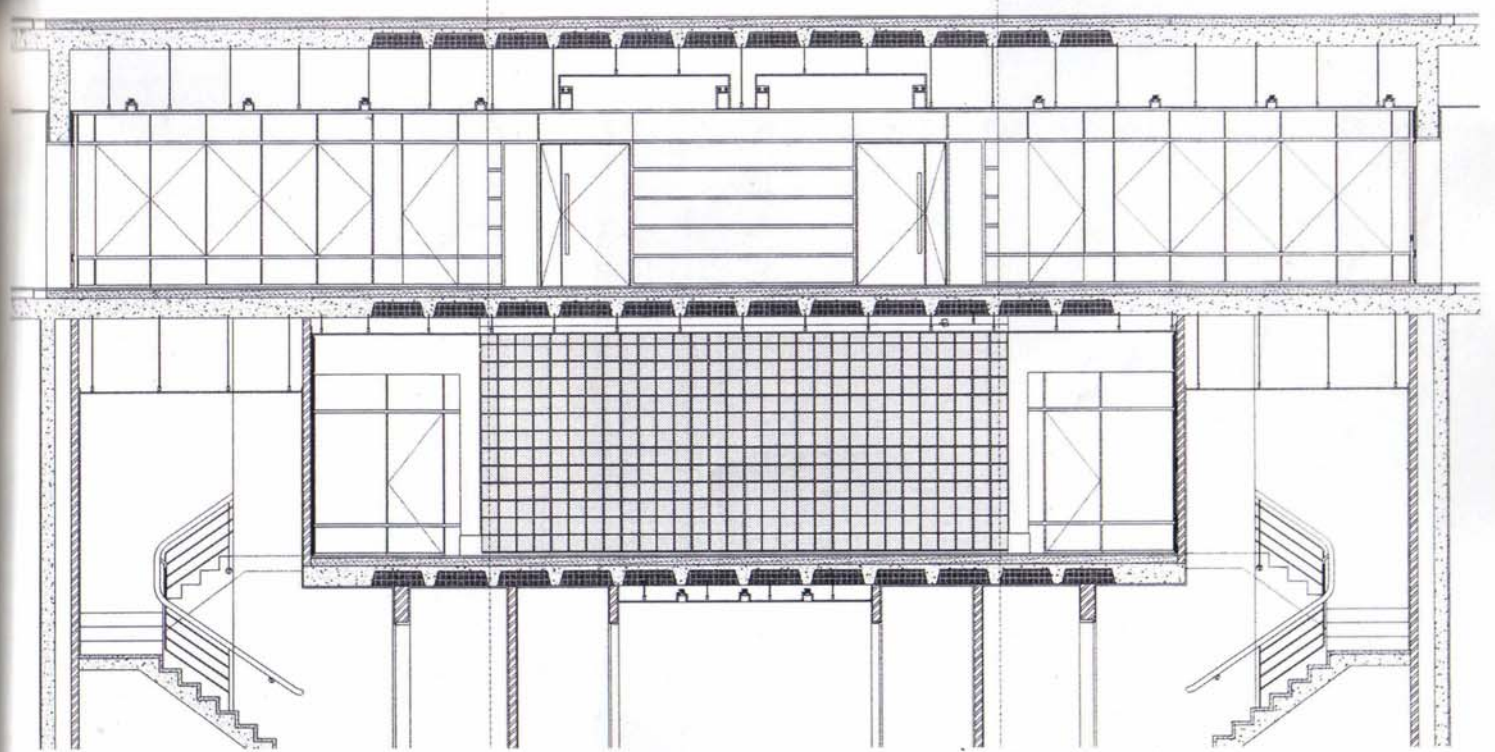
Corte AA / Section AA

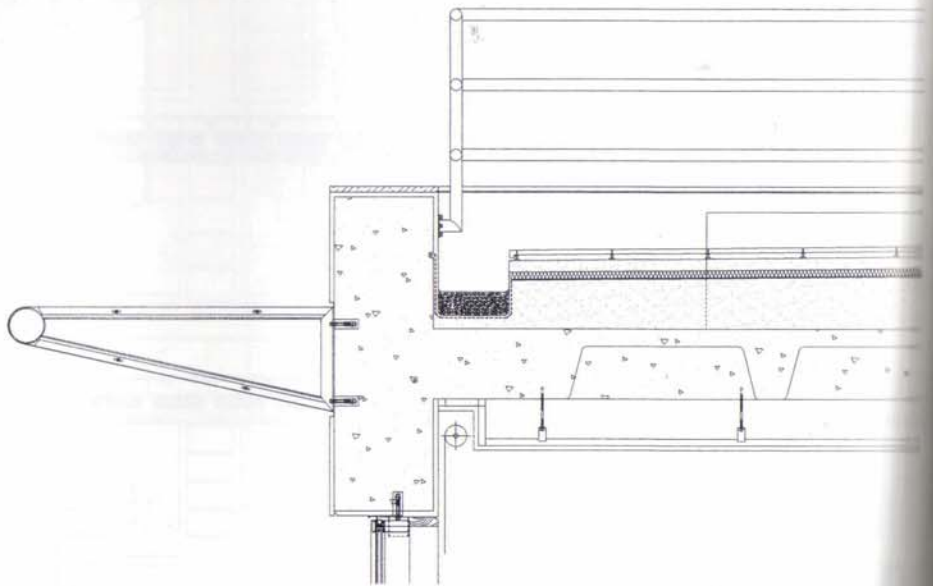


Corte Parcial CPO2 / Partial Section CPO2

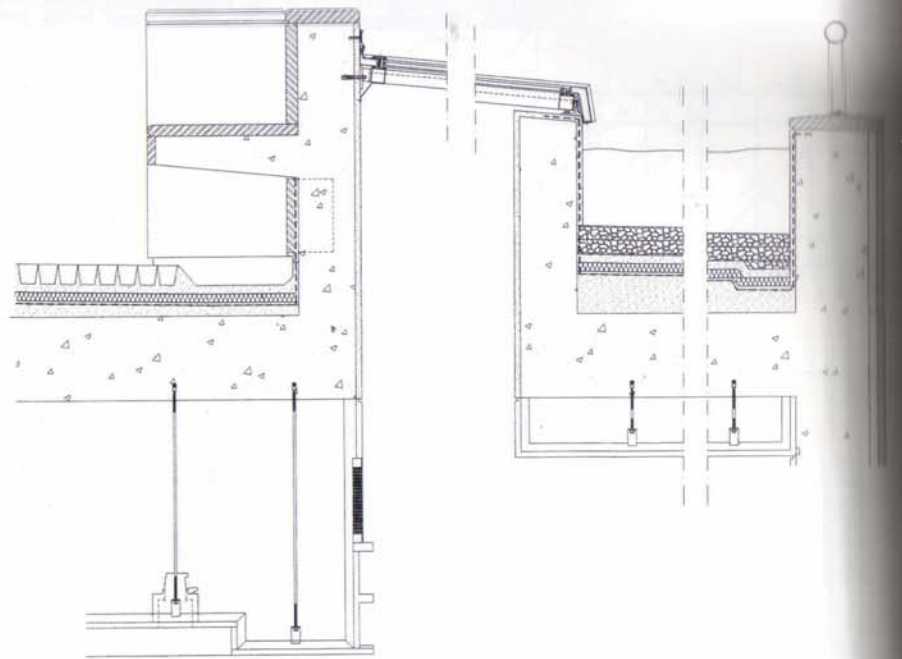


Corte Parcial CPO3 / Partial Section CPO3





Pormenores / Details





Ficha Técnica
Technical Specifications

Localização
Location: Parque Expo, Lisboa

Autor
Author: Marisa Lima e José Plácido

Área de Construção
Construction Area: 4.947,00 m2 acima do solo e 4.420 m2 na cave

Promotor
Client: Escritórios do Tejo, Empreendimentos Imobiliários S.A.

Construtor
Constructor: Engil, Sociedade de Construção Civil S.A.

Fotografia
Photos: Fernando e Sérgio Guerra

