

Mega centro de escritórios vai nascer no Parque das Nações



Joana Reis

Office Park Expo é o maior complexo de escritórios da cidade de Lisboa, projectado na zona de intervenção da Expo 98.

Com data prevista para 2006, este empreendimento apresentará uma área bruta total de 198.000 metros quadrados, incluindo a área de escritórios, cerca de 65.000 metros quadrados, e área de estacionamento, com capacidade para 4.000 carros de 133.000 metros quadrados.

Projectado pelos gabinetes de arquitectura NLA, FVA e RSA, o Office Park Expo ficará localizado entre a Avenida D. João II e a Alameda dos Oceanos e encontra-se já em fase de construção desde o mês de Julho. Além de valorizar a zona oriental de Lisboa, este projecto «é um conjunto caracterizado por inserir os espaços de trabalho numa enorme plataforma pedonal ajardinada, onde nascem os diversos blocos» explica o arquitecto Nuno Leónidas, coordenador do empreendimento.

Este centro empresarial será alugado em várias modalidades, desde meio piso até um edifício completo. O projecto prevê ainda duas galerias comerciais com 2.600 metros quadrados ao longo da Alameda dos Oceanos.

No total serão construídos oito edifícios, com cerca de nove pisos e uma torre de 18

pisos no centro de um jardim. Esta torre foi concebida com uma dupla pele em vidro, que constituirá o edifício mais emblemático deste projecto, e como tal, será destinado preferencialmente à sede de uma empresa de grande dimensão. A escolha do vidro, segundo Nuno Leónidas, tem a ver com as suas características que confere ao edifício, transparência e leveza. O arquitecto explica ainda que a sua principal preocupação foi «organizar um novo tipo de espaço de trabalho em que a qualidade arquitectónica, ambiental e integração paisagística constituem factores chave da sua concepção».

A entidade promotora do empreendimento é o fundo de investimento imobiliário fechado, representada pela Norfin - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA. Este fundo resulta da associação de quatro entidades institucionais, designadamente, o Fundo de Pensões do Banco de Portugal, o Fundo de Pensões da Caixa Geral de Depósitos, o Instituto de Capitalização da Segurança Social e a Fundação Calouste Gulbenkian.

Funcionalidade e ambiente

A construção do Office Park Expo prevê ainda algumas soluções em relação à sua funcionalidade e impacto ambiental. Em termos de organização do espaço «utilizámos os conceitos de edifício inteligente, através da sua capacidade de adaptação

e flexibilidade de utilização quer às solicitações dos diversos tipos de empresas quer às futuras mutações funcionais que venham a ser requeridas» explica Nuno Leónidas.

O conceito de modulação e flexibilidade, assenta na capacidade de mudar facilmente a configuração do espaço disponível, ou seja, trata-se de um sistema modular que permite a conversão de módulos de «open space» em gabinetes e vice-versa, sem necessidade de alteração nos pavimentos, tectos e instalações técnicas.

Uma das características que torna este projecto inovador diz respeito à qualidade ambiental «através do correcto desenho das fachadas e respectivos dispositivos de sombreamento, e relativamente à própria implantação dos blocos favorecendo uma boa geometria solar dos edifícios e consequentemente uma boa performance ambiental», conclui Nuno Leónidas.

O projecto apresenta ainda uma concepção «inteligente» proporcionada por um design bioclimático, visando a adaptação do conjunto de edifícios ao espaço que se inserem em domínios como a qualidade do ar, radiação solar, insolação, ventilação natural, iluminação natural e ventos dominantes. A posição do empreendimento será implantada na perpendicular ao rio, optimizando a exposição solar dos edifícios em termos de ganhos solares, no Inverno, e protecção do excesso de radiação, no verão. ■