16ª Edição do Prêmio ABRAFAC
Melhores do Ano
São Paulo - Brasil
29 de maio de 2021

B3: Modernização no centro (financeiro) de São Paulo

Athié Wohnrath[1];

[1] **Athié Wohnrath,** marketing@awnet.com.br

RESUMO

Fundada em 23 de agosto de 1890 por Emílio Rangel Pestana, a B3 acompanhou, em seus mais de 100 anos de História, o desenvolvimento e amadurecimento do mercado brasileiro e criou um ambiente em que as transações podem ocorrer de forma transparente.

Ao longo de sua existência, a B3 teve a opção de se mudar para tradicionais avenidas que formam o atual centro econômico do Brasil, porém se manteve fiel a sua história e continuou com as instalações da sede nos endereços que já ocupava: Praça Antônio Prado e Rua XV de Novembro, além de reforçar sua presença na região com a aquisição do Edifício João Brícola, no centro antigo da cidade de São Paulo.

Permanecer ali é uma forma de contribuir para o processo de valorização e revitalização da região e, também, é uma maneira de reforçar seu legado e retribuir tudo o que a região representou ao longo de tantos anos.

Afinal, as histórias se construíram juntas: a da B3 e a do Centro da cidade. Nesse contexto, a B3 exerce um papel importante para a economia brasileira e, dessa forma, tem uma atmosfera de impactos sobre vários públicos, dentre eles o entorno e a sociedade. O retrofit marca uma participação mais ativa da companhia em contribuir para a retomada da região.

Desenhar uma nova experiência de marca e aumentar o relacionamento com o entorno faz com que a B3 tenha um papel que vai além do de fazer negócios: o papel social. Isso a aproxima de diversos públicos e aumenta o interesse pela companhia, sua história e seus serviços.

Palavras-chave: B3; Centro de São Paulo; Bolsa de Valores; Retrofit;

1. A B3

1.1. A localização

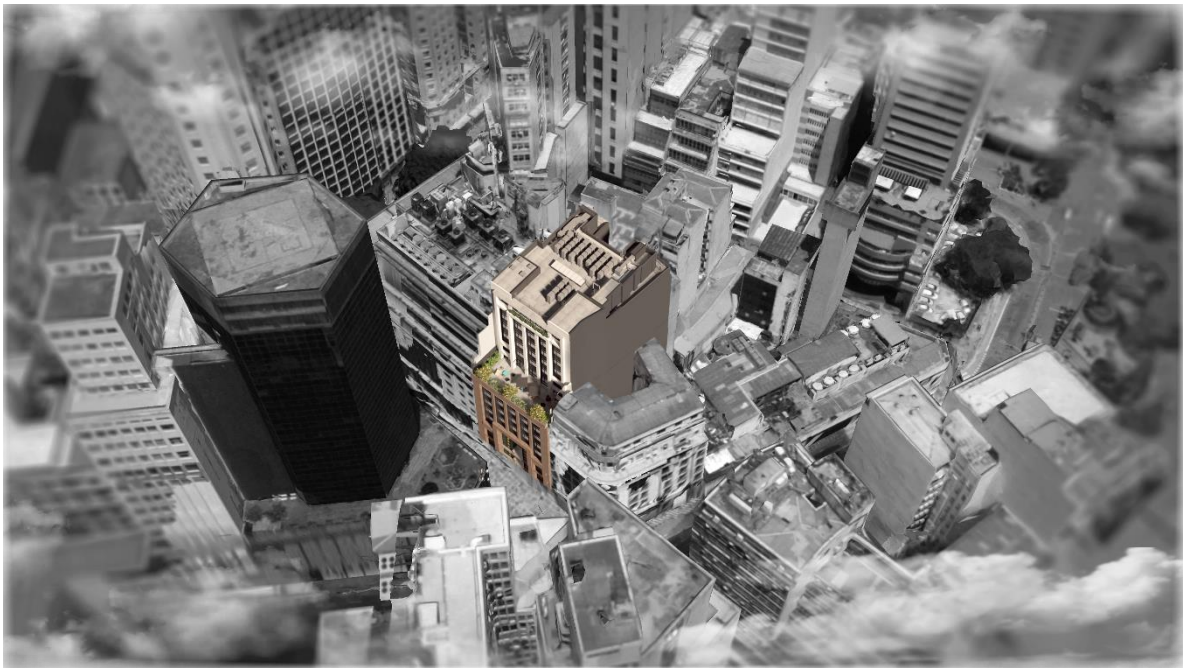

Figura 1: Localização do empreendimento

O centro de São Paulo pode ser considerado como a maior representação das diferenças e contrastes do Brasil. É uma beleza única, de poesia concreta nas esquinas, segundo Caetano Veloso, que tornou famoso o cruzamento da Avenida Ipiranga com a Avenida São João.

O cinza dos prédios, das calçadas, do asfalto, contrapõe a arquitetura e construções que contam a história da maior metrópole brasileira. A região abriga o Patteo do Collegio, da época da colonização, o charmoso e imponente Theatro Municipal, o Mosteiro de São Bento e a Igreja de São Francisco, para citar apenas algumas das obras do local. A arquitetura incomparável, fez com que o centro se tornasse ponto turístico para os milhões de pessoas que passam ou moram na cidade.

É bem verdade que, por 20 anos, a partir da década de 70, o centro de São Paulo foi negligenciado, deixando a região completamente deteriorada. Nessas décadas, começaram a surgir problemas de ordem social e tornaram o centro foco de polêmicas sobre os cuidados com a região.

Nos anos 90, é iniciado o processo de revitalização do local, impulsionado principalmente pelo setor privado e apoiado pelo poder público. O processo iniciou valorização histórica do espaço como também um movimento de reocupação social e cultural.

Toda a história preservada ali abriga também o termômetro da economia nacional, símbolo da riqueza do Brasil: a B3.

1.2. A transformação dos espaços

A A|W desenvolveu o retrofit dos prédios da organização com o objetivo de construir a experiência de marca da B3 de dentro para fora. Isso inclui a adaptação do espaço para um novo jeito de trabalhar. E, uma vez definido que a B3 permaneceria no mesmo endereço, a A|W deu início ao projeto de retrofit para os prédios, que totalizam 44.165,63 m^2.

Junto ao retrofit, iniciado antes da pandemia de COVID-19, a Athié Wohnrath entrega à B3 e aos seus colaboradores uma nova forma de trabalho. Acostumados a um ambiente bastante compartimentado, os profissionais passarão a trabalhar em ambientes abertos, que privilegiam áreas de criação coletiva e colaboração.

Muita iluminação natural, retirada do forro, distribuição do mobiliário e estações de trabalho fora de padrões convencionais são algumas das ações que ajudarão a trazer mais jovialidade ao prédio.

O resultado é uma arquitetura moderna nas fachadas acompanhada por um ambiente de trabalho no mesmo estilo, aderente às mais recentes tendências mundiais e com alto nível de tecnologia embarcada. Uma nova casa que transparece a busca constante por inovação e melhores práticas.

Se você já circulou pelo centro da cidade de São Paulo, certamente passou por um dos mais icônicos edifícios que ali está instalado, o João Brícola.

Sua fachada, imponente e única, ostenta uma enorme porta de ferro contornada por 13 grandes moedas douradas que contam um pouco da evolução ao longo do final do século 19 e início do século 20, passando pelas moedas desde a época do Império até a República, com o cruzeiro. Dentre todas elas, a mais recente é a de 20 centavos de Cruzeiro, dos anos 1940.

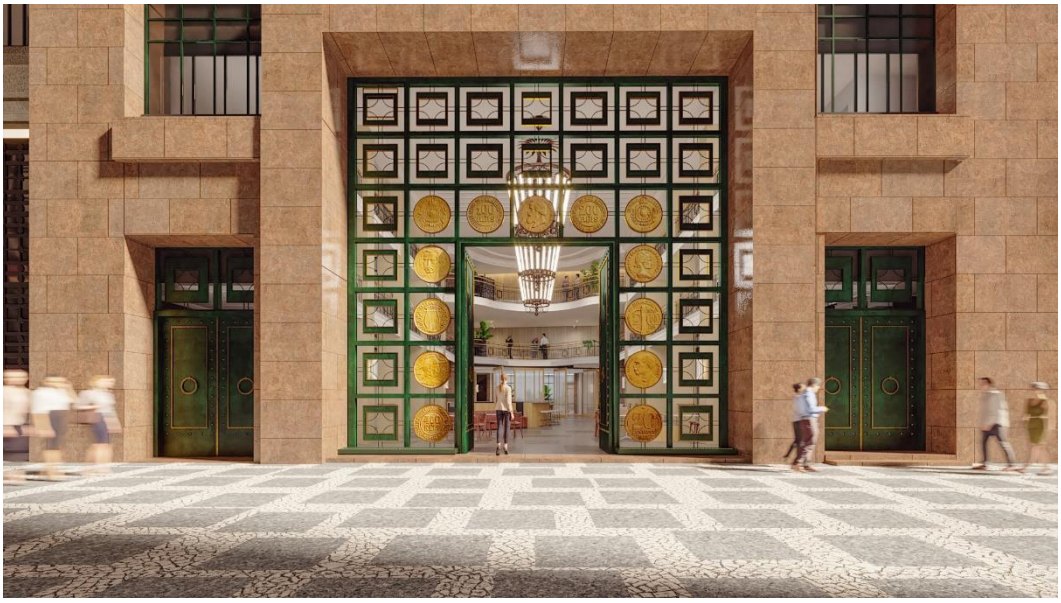

Figura 2: Porta de entrada da B3.

O empreendimento entre as ruas Boa Vista e Líbero Badaró foi construído em 1955, com cerca de 10 mil m^2, pela Leandro Dupré Construções, com projeto de Gustavo R. Caron, para o Banco Itaú, que manteve suas operações no local até, aproximadamente, 1964.

Quando a instituição foi então vendida à família Setúbal, o prédio foi desocupado e, a partir da década de 70, passou a ser sede de outras instituições financeiras.

Em 2019, sua história teve um novo marco. Naquele ano, a B3 adquiriu o empreendimento e o incorporou aos projetos de retrofit que já estavam sendo realizados em seus outros dois prédios naquela região.

Respeitando seus elementos tombados, a A|W propôs um projeto de revitalização, com resgate das características originais do edifício, permitindo acesso ao público para utilização e visitação das áreas tombadas comuns, bem como adequação da estrutura para as tecnologias e legislação atuais. Dessa forma, essa se tornou mais uma obra capaz de integrar o empreendimento ao entorno e à sociedade.

Figura 3: Entrada do edifício da B3

A B3 possui um programa de áreas de apoio aos dois prédios já em operação. Isso quer dizer que, com o João Brícola, serão viabilizadas as facilidades aos colaboradores e novas áreas de trabalho, como áreas de bem-estar e descompressão, novas áreas de squads; além de abrigar outras áreas da companhia que hoje estão abrigadas em prédios mais distantes, como o Educação, Estúdio e Câmara de arbitragem.

Para atender às principais demandas da B3 com o retrofit, a A|W começou com um estudo de mais de seis meses de investigação estrutural para avaliar as condições reais do prédio. Foram identificadas diversas questões que resultaram em um projeto de reforço e reconstrução estrutural, inclusive com reforço de fundações, já que por ser muito antigo e por receber um novo uso, era preciso avaliar criteriosamente as condições e necessidades atuais.

Dentre as intervenções já em execução, há a recomposição de aberturas realizadas pelo antigo proprietário, de lajes nervuradas que estão com a armação e estrutura comprometidas e reforço de pilares e fundações.

Os caixilhos externos da fachada principal também foram restaurados, além de terem recebido um novo caixilho por trás, ficando com duas linhas de caixilhos. Também no primeiro momento, houve a substituição e adequação da quantidade e dimensão dos elevadores, instalação de nova escada de emergência.

A Athié Wohnrath também fez um estudo para identificar a cor original do prédio e, assim, retornar ao padrão inicial. Para isso, a pintura do edifício foi descascada por 7 camadas de tintas diferentes.

Por se tratar de um prédio tombado, muitas das intervenções da fachada são restaurações da arquitetura já existente. Sancas, lustres e outros elementos que compõem a parte exterior do prédio são de responsabilidade de uma equipe de restauradores especializados neste tipo de intervenção, para que tudo fique de acordo com a configuração inicial do prédio.

Já para atender às novas demandas do mundo pós-pandemia, o projeto de retrofit da B3 foi pensado para valorizar, ainda mais, a segurança e o bem-estar das pessoas que trabalham e passam por ali. Os andares receberam sistemas de controle de acessos individualizados, enquanto o sistema de ar-condicionado foi modulado por andar.

O projeto ainda prevê circulações verticais e sanitários dimensionados para a ocupação máxima do Edifício João Brícola, além de terem a possibilidade de medições de consumos de energia e água individualizados por andares.

1.3. Mas, após as intervenções, como ficaria o uso do prédio?

O projeto proposto pela A|W considera a revitalização a partir do subsolo, que abriga as áreas técnicas, como caixa d’água, salas elétricas, vestiários, geradores e afins.

Para o térreo, a ideia de integração com o entorno ganha força e, por isso, é um pavimento aberto à visitação e ao uso do público com uma área de café. Assim, os visitantes podem apreciar toda a arquitetura restaurada, bem como os elementos tombados que são o ponto alto do empreendimento. Sua estrutura permite que parte de uma área com acesso controlado tenha layout alterado para receber eventos, auditório e outras formatações.

Figura 4: Auditório

O primeiro pavimento, um mezanino, teve sua configuração pensada para ser uma área de conveniência e serviços de bem-estar com salas de relaxamento, estética e afins. O segundo mezanino é dedicado integralmente para reuniões, com salas em diferentes layouts e capacidades. De forma geral, os andares possuem áreas de convivência com café para momentos de pausa no dia a dia.

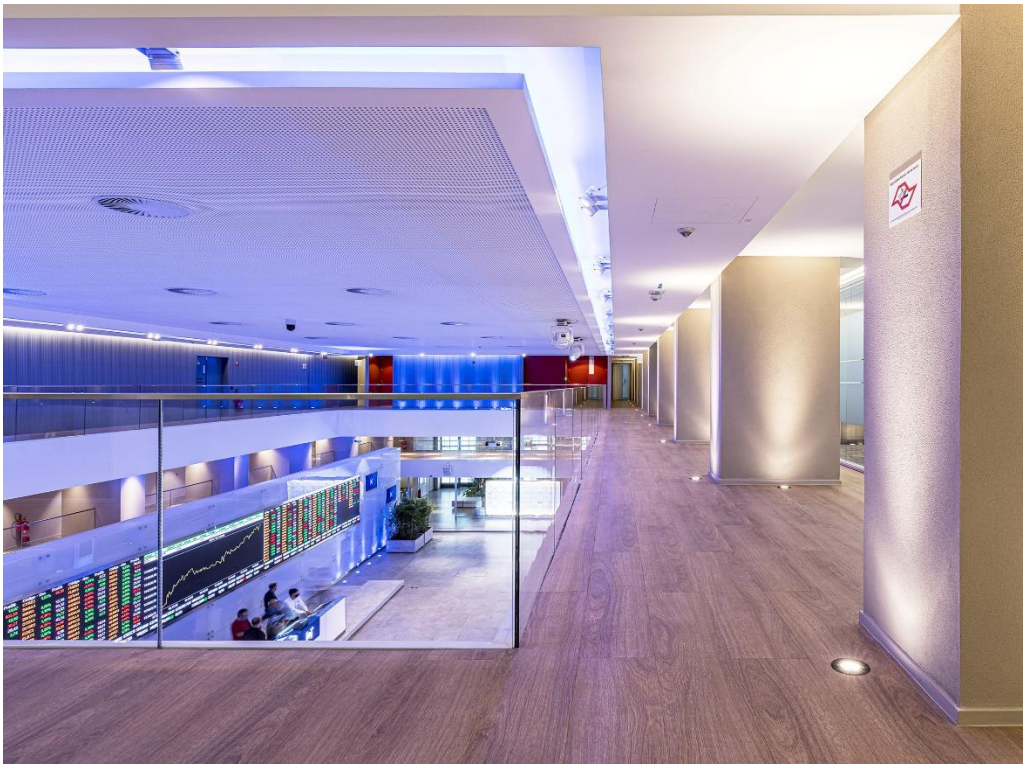

Figura 5: Vista do mezanino

O terceiro pavimento abriga o Instituto B3, espaço destinado para treinamentos e capacitação dos colaboradores. As áreas de staff com estações de trabalho se concentram nos 4º, 5º, 9º, 10º e 11º pavimentos.

Figura 6: planta dos pavimentos tipo do Edifício XV de Novembro

Já no 7º andar estão os squads, locais ideais para criação em conjunto e elaboração de novas ideias. Há ainda um terraço que pode ser utilizado para eventos internos.

O 8º andar, já possui a configuração dos andares superiores do edifício, com metragem menor. Seu espaço receberá mais salas de reunião, complementando os espaços de trabalho colaborativo.

No 12º pavimento está implantado o estúdio para captações e as salas técnicas de apoio. Por fim, o 13º andar recebe uma ampla área de convivência com uma jardineira.

Mas, mais do que viabilizar o uso do prédio em si, a revitalização é responsável por conectar histórias. Isso porque os 6º e 8º pavimentos do edifício João Brícola serão interligados aos 5º e 7º pavimentos do edifício Praça Antônio Prado.

As intervenções buscam melhorar a mobilidade das pessoas entre os dois empreendimentos da B3, atendendo às novas demandas de trabalho como áreas conectadas e compartilhadas, que incentivam a colaboração.

1.4. XV de Novembro

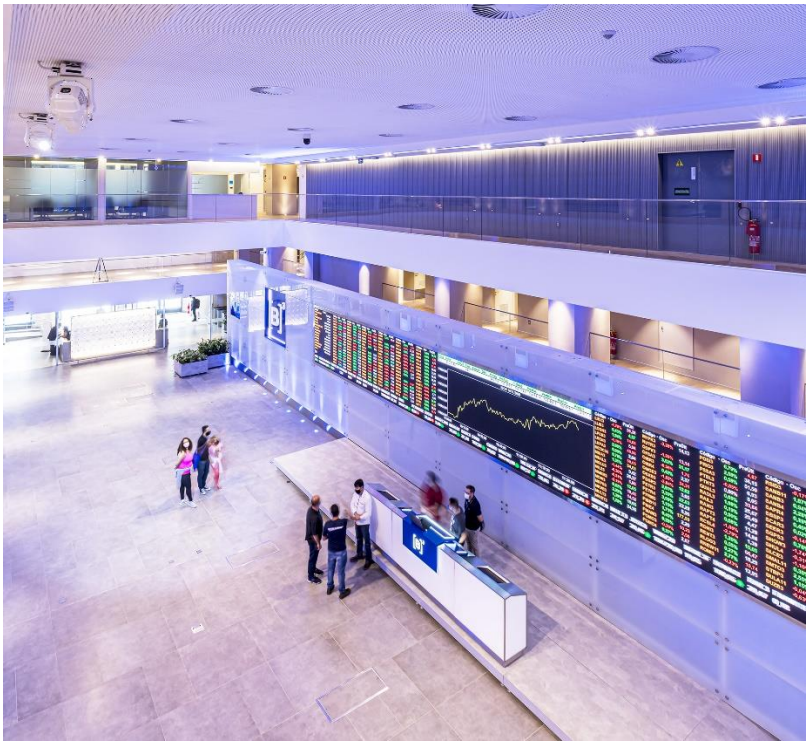

Figura 7: térreo do Edifício XV de Novembro

O Edifício XV de Novembro foi construído na década de 40, no século XX, e é um dos últimos projetos da arquitetura eclética, que mistura estilos históricos como arquitetura clássica, medieval, renascentista, barroca e neoclássica, e cria uma linguagem própria.

Aproveitando os avanços da engenharia que ocorreram no século XIX, a arquitetura eclética também utiliza muito ferro forjado, além de ser caracterizada pela simetria, busca de grandiosidade, forte hierarquização dos espaços internos e riqueza decorativa.

Essa estética foi definitivamente suplantada nos anos 50 com a consolidação do modernismo, porém, o legado desse estilo permanece no centro da cidade de São Paulo e é muito bem representado pelos ícones Theatro Municipal e Pinacoteca do Estado.

Desde 1992 no número 275 da XV de Novembro, o prédio da antiga Bovespa passou por uma reforma bastante significativa que abrangeu a construção de um amplo salão no andar térreo para abrigar o pregão viva-voz e a edificação de três andares na parte alta, recuados para que não houvesse prejuízo da estética original, resultando na ampliação da área total de 12 mil m^2 para 18 mil m^2 distribuídos em 14 pavimentos. O projeto de retrofit da A|W teve o desafio de manter a sofisticação do prédio.

Sua fachada tem três portas, em estilo neoclássico, as escadas são de mármore importado da Itália. Para atender ao desafio, o projeto setoriza os andares, organizando de forma que os serviços e áreas de apoio, como ambulatório, refeitório, quiosque de TI, entre outros, fiquem concentrados no primeiro subsolo, enquanto, nos demais andares, estão distribuídas as áreas de trabalho. O piso térreo, o mais famoso do local, recebe grandes eventos como abertura de IPO’s, leilões e encontros promovidos pela B3.

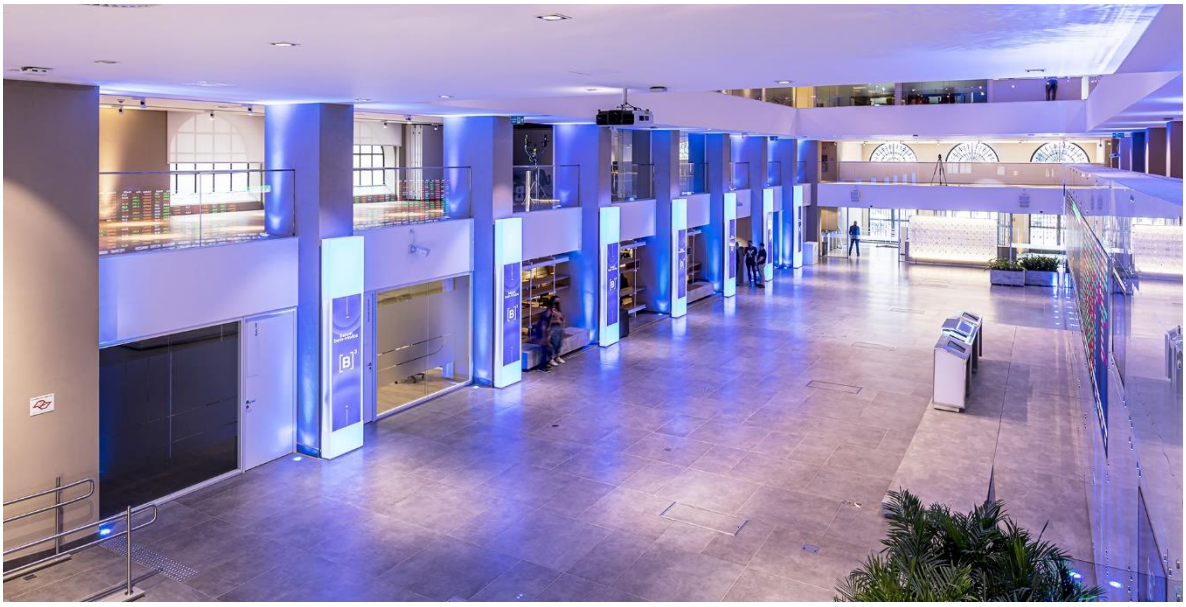

Figura 8: Imagem do térreo, com vista para o café

Ao encontro da proposta de abrir as portas à sociedade com uma nova opção de visitação e passeio cultural contribuindo para o turismo no centro histórico, o retrofit alterou a estrutura dos locais abertos ao público.

Para facilitar a visitação, torná-la ainda mais convidativa e aumentar a integração com o entorno, as portas que fazem frente para a Rua Álvares Penteado são reabertas, permitindo o acesso por ambos os lados, tornando o prédio permeável e possibilitando a interligação visual.

O projeto e obra preveem a área de visitação alocada no mezanino. O térreo fica dedicado à recepção, mantendo o amplo espaço para eventos e café e tornando a circulação mais fluida. Um grande telão em LED está perpendicular às portas, fazendo com que o fluxo durante os eventos seja mais funcional. Além disso, a nova posição do telão permite a visualização completa do piso térreo a partir do mezanino.

O palco modular, o balcão e mobiliário que remetem às praças são móveis e podem ser substituídos por cadeiras para formar um amplo auditório, conforme a necessidade de cada evento.

Uma escada e um elevador foram construídos e instalados para conectar os três primeiros pavimentos: térreo, mezanino e primeiro andar, restringindo o acesso aos demais andares como forma de elevar a segurança. Para permitir a integração entre os três andares, ocorre uma intervenção que reabriu o átrio que fazia parte do edifício, mas que estava fechado.

No mezanino fica o Espaço de Memória, uma área com finalidade cultural que resgata a história, explica sobre as atividades da B3 e demais serviços. No primeiro andar, uma área semipública, fica o auditório e salas de reunião para encontros com profissionais vindos de fora, também contribuindo para a segurança da companhia, já que os visitantes não circularão por áreas internas ou de staff para reuniões e eventos no auditório.

Do segundo ao décimo andar a ocupação consiste em áreas de trabalho dos departamentos da empresa. De forma geral, o conceito visa democratizar o espaço com áreas colaborativas e de café posicionadas frente às janelas, privilegiando a iluminação natural.

Foram projetadas/instaladas duas salas de squad por andar, com as salas de reunião localizadas no acesso intermediário entre staff e hall dos elevadores.

As áreas de trabalho são desconstruídas para trazer mais movimento ao andar. Após pesquisa realizada na B3 pela equipe de change management da Athié Wohnrath, chegou-se à conclusão de que o compartilhamento das mesas é bastante viável e, para auxiliar na mobilidade dos profissionais nas estações compartilhadas, foram implantados lockers em estantes.

Todos os profissionais trabalham com notebooks e a maior parte das áreas (com exceção das críticas de operação) será conectada ao wi-fi. A empresa com este projeto já havia feito este movimento pela mobilidade e o trabalho em home office, o que facilitou a rápida adaptação à pandemia.

1.5. Edifício Praça Antonio Prado

Figura 9: Maquete de área de eventos da B3

O Edifício Praça Antônio Prado, situado na praça de mesmo nome, é o coração da B3, onde fica o Centro de Operações de Negociações Eletrônicas, ou seja, o "pregão", que é o momento em que os ativos são negociados, ocorrendo as ordens de compra e venda por parte dos investidores.

Apesar de hoje ser digital e mais democrático, até 2005 ele era operado no modelo "viva-voz", em que os investidores se reuniam para negociar os papéis por meio de marcações manuais em cartões, onde se escrevia as datas e horários dos lances.

A modernização da B3 não ficou apenas restrita ao estilo do pregão, o projeto de retrofit do edifício também contempla a solução de problemas enfrentados com a iluminação dos espaços. A proposta consiste em demolir parte destas lajes, abrindo um átrio exatamente em frente às janelas, desde o térreo até o quinto andar.

Uma nova prumada de banheiros foi criada, já que cada andar tinha uma disposição diferente. Além disso, foi trocado o sistema de esgoto que era à vácuo, sendo substituído pelo sistema de esgoto de gravidade.

O retrofit consiste também na organização do core entre os elevadores e áreas técnicas. No quarto subsolo ficam as áreas de serviços, de instalações e vestiários. O terceiro e segundo subsolo, onde ficava o antigo pregão da B3, foram integrados e, portanto, possuem pé-direito duplo.

Os usuários poderão se deslocar de um andar ao outro por meio de uma passarela exclusiva entre esses pavimentos. Neles serão implantadas salas de reunião e uma grande arena de eventos com um amplo painel LED. O uso do espaço será principalmente dedicado a eventos internos.

Com o objetivo de integrar os prédios, tanto a área da arena e recepção do Praça como na área de eventos do térreo do edifício da XV de Novembro foram conectados tecnologicamente. Isto é, ambos possuem luzes em LED que variam de cor.

A ideia é que em casos de eventos como abertura de IPO’s, por exemplo, a iluminação de ambos os empreendimentos mude para as cores do logotipo do cliente. O primeiro subsolo, assim como no outro prédio, recebe a alameda de serviço com ambulatório, refeitório e demais instalações.

Figura 10: Telão e bancada que compõe o cenário do espaço aberto ao público

No térreo fica a recepção, área de café e salas de reunião que são utilizadas para encontros com visitantes. Neste andar, foi aberto o átrio que integra o térreo à arena do segundo e terceiro subsolo, bem como o segundo átrio desde o térreo até o quinto andar, onde existia diferença entre as janelas dos dois prédios que foram combinados.

O pé-direito da área da recepção é duplo. Com as intervenções, o prédio que atualmente é bastante fechado ficará integrado quase que por completo.

Com o pé-direito baixo e vigas que limitam a altura em 1,90 metro, o primeiro andar era antigamente uma área técnica com equipamentos de suporte ao pregão.

O espaço, que era ocupado por área de staff, foi transformado em salas de reunião que são usadas de forma geral para encontros externos.

Assim como no edifício da XV de Novembro, foi construída uma escada exclusiva aos visitantes para acesso via térreo. Isso ajuda a controlar a circulação de pessoas de fora nas áreas internas. Este é um andar de uso coletivo que aproveita o layout entre vigas para entregar um pé-direito maior nas áreas em que as pessoas usam, deixando a altura mais baixa para as áreas de circulação ou para instalação de bancos, aparadores, entre outros.

Do quarto ao sexto estão os andares tipos dedicados ao staff com as áreas de trabalho, lockers, salas de reunião, áreas colaborativas e de café. Especialmente no sexto andar ficam alocadas as instalações da diretoria. Além das salas de almoço, o novo restaurante e cozinha profissional estão no sétimo andar. A ideia é que os espaços sejam de uso flexível para eventos, encontros de funcionários, reuniões estratégicas etc. Por fim, os três últimos andares são para áreas técnicas e de instalações.

2. CONCLUSÃO

A modernização da B3 em pleno centro de São Paulo trouxe novas oportunidades para a região. Além de o térreo do edifício ter se tornado um novo ponto turístico na capital, totalmente aberto à população, as pessoas passaram a ter uma nova referência de modernidade em um edifício antigo e, agora, totalmente retrofitado.

A restauração da parte externa do edifício faz com que ele continue coerente com a paisagem urbana, apresentando a história daquele espaço e oferecendo uma experiência totalmente cultural e inovadora a seus visitantes.

Figura 11: Tecnologia que compõe o novo espaço da B3

Ao entrar no térreo e ter acesso a um andar totalmente tecnológico, com a presença de telões, iluminação diferenciada e muita tecnologia, o visitante passa a ter contato com a

essência da B3: ao mesmo tempo que carrega uma história de sucesso, retratada nas suas paredes externas, a marca vem se atualizando e se modernizando: mudou de nome em 2017 (ao concretizar a fusão entre BM&F Bovespa e a Cetip) e, agora, mudou seu escritório.

A transformação deu nova vida aos espaços, ofereceu melhores condições para o colaborador e ainda renovou o prédio que está, mais do que nunca, integrado à paisagem e à população.

Vídeo B3

3. REFERÊNCIAS

Todas as informações contidas neste trabalho são fruto de entrevistas realizadas com o time de arquitetos responsável pelo projeto, assessores e colaboradores da Athié Wohnrath e em materiais e entrevistas realizadas com os profissionais da B3. As imagens utilizadas neste material são de propriedade exclusiva da Athié Wohnrath Projetos e Gerenciamento.