# A Paulista que sobrevive à crise

> **Com a atual crise, houve uma queda de arrecadação de aproximadamente 5%. E essa queda está afetando nosso orçamento. Então, nós temos de renegociar fornecedores, gastar menos energia elétrica e continuar reduzindo despesas. Parte do orçamento está reservada para investir em nossa expansão.**
>
> **Luiz Galina**, diretor interino do Sesc

## Em meio à crise econômica, três obras na Avenida Paulista, em São Paulo, estão movimentando R$ 300 milhões

Por **Dagomir Marquezi**

**São obras que não dependem do humor do mercado, estão no pipeline dos "donos" há muito tempo, nem dependem de complexas operações de investimento, mas guardam lições em comum.** Em vez de adiá-las, seus incorporadores buscaram maneiras de reduzir custos de obras e operacionais dos edifícios. Apostando na eficiência energética ou explorando tecnologias de retrofit, hoje acessíveis a qualquer empreendimento, deixarão a marca de três grandes escritórios de arquitetura. Apesar das limitações, eles não pouparam criatividade na combinação de sistemas construtivos e na assertividade do principal requisito – o orçamento curto. O papel dos fornecedores também foi fundamental. As negociações mostram que em tempos de crise as soluções podem estar bem ali onde sempre estiveram.

**Japan House**
**LOCAL:** Av. Paulista, 52
**ENTREGA:** 2017

**Instituto Moreira Salles**
**LOCAL:** Av. Paulista, 2424
**ENTREGA:** 2017

**Sesc Paulista**
**LOCAL:** Av. Paulista, 119
**ENTREGA:** 2018

# Sesc Paulista

O Sesc (Serviço Social do Comércio) funciona desde 1946 e sempre esteve ligado à divulgação cultural e ao incentivo aos esportes. No estado de São Paulo, tem uma rede de 40 unidades, cada uma com identidade arquitetônica própria. Mesmo com a grave crise econômica brasileira, o Sesc tem quatro unidades sendo aprontadas para entrega entre 2017 e 2018 no estado, como 24 de Maio, Birigui e Guarulhos. Os planos de expansão incluem novas unidades em São Paulo: Limeira e Marília, e nos bairros paulistanos de Pirituba e São Miguel, fora as reformas de instalações em Bertioga, Registro, Presidente Prudente, Ribeirão Preto, Taubaté e Santos.

O edifício no número 119 da Paulista era usado pela administração central do complexo Sesc. Em 2010 foi fechado e está sendo totalmente reformado para se tornar uma das unidades abertas ao público. Sua área construída é de 12.150 metros quadrados na esquina da Rua Leoncio de Carvalho, logo no primeiro quarteirão da avenida. À sua frente está o Hospital Santa Catarina e outro dos novos projetos da Paulista — a Japan House.

FOTOS: DIVULGAÇÃO

Com quase 70 metros de altura, o edifício do Sesc Paulista recebeu investimento de R$ 100 milhões. O edifício remodelado terá todas as esquadrias substituídas por uma grande lâmina de vidro

Localizado no lado ímpar, o Sesc Paulista fica no início da Avenida Paulista

## A nova estrutura

Essa unidade vai ter 15 andares com oficinas culturais, espaços de exposição, equipamentos e instalações esportivas (sem piscina), clínica odontológica e outras atrações. No último andar será instalado um restaurante com vista panorâmica para a avenida. Um dos aspectos mais ousados do projeto é o desenvolvimento de um boulevard na Rua Leôncio de Carvalho. A ideia é criar um corredor entre o Sesc e o Itaú Cultural, do outro lado da rua, exclusivo para pedestres. A administração desse espaço seria dividido entre as duas entidades. As negociações para isso estão adiantadas, até mesmo com a prefeitura da cidade.

O projeto do Sesc Paulista é assinado por Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados. O investimento é calculado em 100 milhões de reais. O projeto inclui a substituição de todas as esquadrias e a montagem de uma grande lâmina de vidro com efeito de tela plana. As atividades desenvolvidas no interior do edifício poderão ser acompanhadas de forma discreta por quem estiver na rua. Seu aspecto platinado e futurista vai projetar uma Paulista do futuro.

## Investimento na crise

Como financiar um empreendimento desses numa época de crise? O diretor interino do Sesc, Luiz Galina, responde em entrevista à **Construção Mercado** com um raciocínio simples e que poderia servir de lição para o Estado brasileiro. "A crise nos afeta, não somos uma ilha. A receita principal vem das empresas contribuintes do Sesc. Nós vivemos do que arrecadamos. Com a atual crise, houve uma queda de arrecadação de aproximadamente 5%. E essa queda está afetando nosso orçamento. Então nós temos de renegociar fornecedores, gastar menos energia elétrica sem perder a qualidade, e continuar reduzindo despesas. Parte do orçamento está reservada para investir em nossa expansão. O fato é que não podemos, por princípio, tomar qualquer forma de empréstimo. Quando iniciamos uma obra, uma parte de nossa receita é reservada para isso e deve durar até sua conclusão. Se houver queda de arrecadação, como agora, temos uma reserva. Essa impossibilidade de tomar empréstimos é uma garantia de evitar aventuras."

O novo Sesc Paulista deve ter suas obras encerradas no fim de 2017, mas não existe ainda uma data prevista para a inauguração. "Os investimentos na reforma do prédio estão estimados em R$ 100 milhões, e isso inclui a obra inteira. Afinal, era um prédio de escritórios que está sendo transformado num edifício de uso público com muitas atividades diferentes", declarou Luiz Galina. Para a adaptação do novo prédio, o número de trabalhadores chega a 200.

## Ficha técnica

**Nome da obra:** Sesc Avenida Paulista
**Localidade:** Avenida Paulista, 119
**Área do terreno:** 1.195,50 m²
**Área construída:** 12.091,32 m²

**Incorporação e construção:** de 2011 a 2016: Mendes Junior Trading e EngenhariaS/A; de 2016 a 2017: Omar Maksoud Engenharia Civil Ltda.
**Arquitetura:** Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados S/C Ltda.
**Altura do edifício:** 69,18 m
**Número de unidades:** 2 subsolos, térreo, pilotis, 15 pavimentos, 2 áticos e cobertura
**Projetista estrutural:** Kurkdjian & Fruchtengarten Engenheiros Associados S/S Ltda.
**Projeto de fundações:** MAG Projesolos Engenheiros Associados Ltda.
**Fundações:** Fundsolo Serviços Geotécnicos
**Consultoria para dosagem de concreto:** Concremat Inspeções e Laboratórios
**Ensaios de concreto:** Concremat Inspeções e Laboratórios
**Formas e escoramento:** SH Formas Andaimes Escoramentos
**Volume de Concreto:** 650,00 m³
**Volume de Aço:** 32,24 t
**Quantidade, diâmetro e comprimento de estacas:** 19 estacas do tipo raiz, com diâmetro de 25 cm e comprimento total de 316 m.
**Projeto preventivo, hidrossanitário e elétrico:** PHE Engenharia de Projetos Hidráulicos e Elétricos Ltda.
**Projeto de esquadrias:** Nelson Firmino da Silva Consultoria e Esquadria-ME
**Projeto de climatização:** Thermoplan Engenharia Térmica Ltda.
**Elevadores:** Elevadores Otis
**Aço:** ArcelorMittal Brasil