

# COMPLEXO HÍBRIDO: REINTEGRAÇÃO DA "CIDADE PARTIDA"



Bruno Scalise<sup>1</sup>

Scalise, B. - Complexo Híbrido: Reintegração da "Cidade Partida".  
Revista Assentamentos Humanos, Marília, v.6, nº1, pag.11 - 24, 2004.

## ABSTRACT

*This research relates to the synthesis of TGI 2003: Hybrid Complex, presented to the UNIMAR. The work was lead, at first, around the search of basic historical explanation and of conceptual reflections in urbanism and evolution projects, considering the observation and understanding of private and public open spaces and spaces in the urban landscape, working its 'friches urbaines' according to the possibilities of integration of a "broken city".*

**Key words:** *hybrid complex, public spaces, private spaces, 'friches urbaines', integration, urban revitalization.*

**Palavras-chave:** complexo híbrido, espaços públicos, espaços privados, 'friches urbaines', integração, revitalização urbana.

---

<sup>1</sup> Arquiteto e Urbanista - Graduação UNIMAR - Universidade de Marília SP



## INTRODUÇÃO

Esta pesquisa trata de uma questão atual na vida de cidades médias e grandes no mundo: a enorme quantidade de vazios urbanos em abandono, a possibilidade de revitalização e hibridização desses espaços e sua reinserção no mercado imobiliário, implicando em novo planejamento, sem grandes impactos urbanos.

Implantar um Complexo Híbrido na cidade de Marília (SP) surge como uma solução possível que busca atender às necessidades dos usuários, podendo ser, ainda, utilizada como espaço público e equipamento de transição urbana que visa unir os dois lados da cidade, dividida pela ferrovia na ocasião de sua implantação, na década de 20, e propondo a reintegração da "cidade partida" mediante intervenções urbanísticas de grande escala.

Traz as vantagens da concentração funcional, da facilidade de acesso, de opções sem conflito, além de estimular a vida cidadã em uma área urbanizada constituída por signos contemporâneos, tendo a forma do espaço público e da arquitetura como determinantes da identidade da cidade. Cria um entorno onde os requisitos urbanos se cumprem, observando as condições de insolação, vistas, densidade, os espaços públicos e os privados, proximidade ao sistema de transporte, acessibilidade e possibilidades do espaço público, ampliação da rua que se relaciona com o conteúdo simbólico da cidade.

O Complexo Híbrido oferece a possibilidade de investigação de novas relações entre intervenção e contexto urbano, composição e representação, assim como da relação: espaços públicos e privados. Uma das conseqüências da multifuncionalidade é a alteração do conceito tradicional de espaço público. A intervenção aparece como instrumento que atua na descentralização e multiplicação de centralidades, tendo como pontos específicos: diferenciação, acessibilidade, eixo de atividades, conforto e sociabilidade.

No desenvolvimento do trabalho foram fundamentais as conceituações e o

conhecimento da história de locais com duas ou mais funções desde a Antigüidade Clássica, passando pelo Renascimento e Barroco, à Paris de 1800, do ressurgimento do edifício híbrido após 1880 até as últimas décadas, com a busca de soluções contemporâneas para propostas urbanísticas.

A análise de edifícios modernos e contemporâneos auxiliou no entendimento das questões, necessidades e possibilidades. O conhecimento do contexto e do local veio reforçar algumas idéias. O programa de necessidades, os estudos, a proposição do partido e a determinação dos objetivos específicos da proposta dos espaços públicos definiram a tônica da proposta. Quanto aos procedimentos de implantação de tal empreendimento e sua viabilidade, foi utilizado o mecanismo das Operações Urbanas Consorciadas, previsto no Estatuto da Cidade.

Embora a conclusão de toda a pesquisa ainda esteja um tanto distante, a apresentação deste projeto remete a uma reflexão do uso dos espaços urbanos centrais, de instrumentos de descentralização onde a hibridização seria conseqüência na busca de uma nova unidade de elementos dissociados na arquitetura, rompendo as barreiras sociais do zoneamento racional, agrupando formas e funções complementares, devolvendo vitalidade às cidades atuais.

## OBJETIVOS

Propor uma forma de utilização do vazio urbano decorrente do encerramento de atividades e posterior demolição do antigo IBC – Instituto Brasileiro do Café, de Marília. O espaço, anteriormente reservado para a Justiça Federal do município, tem sido utilizado para atividades itinerantes de lazer, recebendo parques e circos, e pode ser considerado um vazio urbano. A área possui boa localização, infra-estrutura e grandes dimensões, podendo absorver a implantação de grandes empreendimentos e facilitando a insta-



lação de novas atividades, de grande porte e uso misto, associando a idéia de um edifício multifuncional à possibilidade de exploração de um novo equipamento urbano, criando novos espaços e diferentes usos, sendo capaz de receber os mais diversos tipos de atividades num espaço público comum.

A Avenida Tiradentes é um eixo longitudinal paralelo à ferrovia, uma das principais vias de acesso do município, com acesso direto às rodovias e à nova rodoviária, contando com a presença de grandes empreendimentos multinacionais e nacionais ao longo de sua extensão. Na proposta de implantação de um espaço multifuncional, pretende-se atender às diversas necessidades dos usuários deste empreendimento, ainda que seja utilizado como espaço público e equipamento de transição urbano que parte da união os dois lados da cidade, dividida pela ferrovia na década de 20. A proposta visa suprir carências locais e municipais, valorizando o lugar após a intervenção, somando-se a possibilidade de ligação a áreas de bastante valor e eixo de atividades culturais e de lazer na Avenida das Esmeraldas. As barreiras físicas entre os dois lados da cidade serão transpostas por uma passarela, que fará a comunicação entre esses lados, aproximando as pessoas e unindo os fragmentos da cidade.

Entre as atividades sugeridas neste novo complexo, pode-se citar habitação, trabalho, cultura e lazer. Os programas foram criados para atender às necessidades de seus usuários de acordo com a atividade a ser desenvolvida. A revitalização desta área pode responder a uma série de carências da cidade, como a ausência de equipamentos urbanos, habitações, vida econômica local e áreas de lazer, além de contribuir para a preservação das identidades locais, ao mesmo tempo em que se modifica a malha urbana.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Toda pesquisa, em seu início, apresenta um grande número de indagações. Esta, por sua vez, começou por perceber as possibilidades de temas e projetos no espaço urbano de Marília. Pareceu importante entender mais sobre a produção da paisagem urbana e as potencialidades dos espaços (edificados e livres) na qualificação das possíveis novas centralidades. Para tanto, foi necessário um referencial teórico que, aliado ao referencial empírico, levou à aproximação do objeto e da área de estudos.

Definido o objeto de estudos, iniciou-se a pesquisa conceitual e histórica através de textos contemporâneos para as aproximações sobre o tema e, a partir daí, a pesquisa prática, utilizando a análise de trabalhos correlatos, estudos de casos que formaram o referencial teórico do trabalho, além de visitas utilizando o local escolhido e seu entorno, além dos aspectos físicos da implantação do edifício no lugar, clima, acessos, adequação ao relevo, aproveitamento dos visuais, e os aspectos programáticos – setorização e conexão de funções, circulação adequada, etc.

Na fase analítica, deu-se a organização dos dados e o diagnóstico. Na fase conclusiva foram elaboradas hipóteses projetuais, analisadas e justificadas com argumentos compatíveis com a realidade, com o referencial teórico e com o objeto de pesquisa.

## CONCEITOS

**Vazios Urbanos – “friches urbaines”.** Aqui entendidos como: “terras livres e abandonadas, no meio urbano e na periferia, por não terem sido cultivadas ou construídas, onde há demolições de edifícios, fábricas ou instalações provisórias” - Dictionnaire de l’Urbanisme et de l’Aménagement, Merlin e Choay, 1985.

Algumas cidades possuem grande



quantidade de vazios urbanos. São vários os relatos de novos usos desses espaços por alojamentos, escritórios, estacionamentos, áreas de lazer, parques, armazéns e indústrias. Às vezes, os novos usos propostos não conseguem disfarçar a imagem de degradação da paisagem urbana, porque são áreas que visam mudar a imagem e a economia na região e, sobretudo, interferem na identidade social desses antigos espaços.

A grande quantidade de artigos sobre reconversão de prédios e construções antigas, das demolições e vazios decorrentes, aponta para a importância do fenômeno, das possibilidades de revitalização, reutilizações e de tomada de consciência sobre as políticas de intervenção nos vazios urbanos.

Alguns exemplos indicam que as ações públicas podem ser simples e provocar a "reconquista" do espaço, quando são criadas as primeiras condições de urbanização.

**Híbrido** – O que é um híbrido? O dicionário Aurélio define híbrido como: do grego *hybris* – "ultraje", pelo latim *hybrida* – a miscigenação, segundo os gregos, violava as leis naturais. 1) Adjetivo: originário do cruzamento de espécies diferentes. 2) Figurado: em que há mistura de espécies diferentes. Segundo Edson MAHFUZ, em pesquisa desenvolvida na UFRGS, o Edifício Híbrido é uma espécie de edificação típica do século XX, essencialmente urbano, caracterizado por: abrigar uma multiplicidade de atividades, às vezes incongruentes, por ser construído em altura e por possuir grandes dimensões.

O edifício híbrido oferece a possibilidade de investigação de novas relações entre edifício e contexto urbano, entre composição e representação, assim como da relação espaço público e privado. A vocação periférica do edifício híbrido sugere que não seja visto como possível corretor de desequilíbrios, mas como instrumento que atua na multiplicação de centralidades. Uma das conseqüências da multifuncionalidade dos edifícios é uma alteração radical no conceito tradicional de

espaço público, outrora um contínuo de praças e ruas, ou um vazio que tensionava os palácios ou os arranha-céus funcionalistas.

Segundo Steven HOLL, no texto *Local Focus/Global Flow*, a hibridização seria uma conseqüência geral na busca de uma nova unidade de elementos desassociados na arquitetura. Programas de edifícios híbridos com seus mixes de habitação, trabalho, cultura e recreação rompem as barreiras sociais do zoneamento racional. As técnicas experimentais da construção híbrida, bem como as explorações de detalhes, levariam a hibridização a um micro-nível da construção.

**Cidade Partida** – Trata-se aqui da cidade fragmentada, "partida" pelo traçado da ferrovia, marcada por desigualdades espaciais e sociais, da percepção fragmentada do espaço, a heterogeneidade de sua ocupação e os obstáculos à circulação. A cidade fragmentada, quando não pode ser articulada em uma visão de conjunto, dificulta o posicionamento e a circulação de seus habitantes, deixando a sensação de que o lugar público é um território que não pertence ao cidadão, possivelmente justificando a falta de identidade com esses espaços. Na cidade espacialmente fragmentada, as partes não chegam a formar um todo consistente, com suas divisões dentro da cidade à espera de reintegração.

## BREVE HISTÓRICO

A presença de duas ou mais funções no interior de uma única estrutura não é nova na história da arquitetura. A plaza grega, as termas romanas, a residência medieval sobre a loja, apartamentos sobre uma ponte (como no caso da Ponte Vecchio, em Florença) são exemplos disso. A grande diferença entre os exemplos gregos e romanos e os demais é o fato de que na plaza e nos banhos, verdadeiros suportes da vida pública, a organização era horizontal, enquanto que

nos demais começa a se configurar uma estratificação vertical.

Na sociedade da Idade Média a rua era o lugar do comércio. A habitação, nas cidades renascentistas e barrocas, geralmente situava-se sobre as oficinas e lojas. Porém, antes da Revolução Industrial, já era rara a relação moradia-local de trabalho. Com o adensamento, foram sobrepostas muitas residências sobre apenas um lugar de trabalho. Na Paris de 1800, o pavimento inferior destinava-se a comércio, restaurantes, teatros, e os 4 ou 5 pavimentos superiores destinavam-se às habitações. É possível encontrar exemplos importantes de um verdadeiro zoneamento vertical na Paris de fins do século XIX e começo do século XX ou na parte central de Buenos Aires.

A passagem coberta, a galeria, foi outro modelo eficaz de aplicação em conjuntos residenciais/comerciais dentro do conceito da plurifuncionalidade. Da passagem, o livre acesso às ruas integra o privado ao tecido urbano com benefícios urbanísticos. Apesar das múltiplas variações do modelo de galerias, manteve-se uma divisão vertical análoga de funções. São exemplos de construção urbana plurifuncional.

A Revolução Industrial alterou drasticamente a configuração das cidades, com funções e atividades de difícil incorporação ao tecido urbano preexistente, transformando a estrutura essencial da sociedade e das condições de vida e tornando as cidades em locais física e moralmente degradados, segundo BENÉVOLO, em *Origens do Urbanismo Moderno*. Surgiram, então, propostas para estabelecer comunidades ideais dos utopistas Robert Owen e Charles Fourier, cujos trabalhos foram sementes para a moderna concepção filosófica de urbanismo, filosofia que surgiu nos CIAMs, na determinação da visão funcional da cidade, "que veio interromper a rica história dos edifícios plurifuncionais" - ZEIDLER.

Embora extensas áreas de cidades européias e mesmo latino-americanas fossem compostas por várias

décadas de edifícios que continham uma multiplicidade de atividades diferentes no seu interior, essa possível convivência entre programas diferentes nunca despertou tanto interesse de arquitetos e urbanistas como atualmente, pois o edifício multifuncional de grandes dimensões construído em altura tem sido visto como um dos modelos disponíveis para a revitalização da cidade contemporânea.

Esse status atual do edifício híbrido se deve, principalmente, ao fato de que "o seu ressurgimento está ligado ao desenvolvimento da cidade em direção à sua periferia, onde ele aparece como o lócus de uma nova centralidade" - MAHFUZ. Ressurgimento, porque o edifício híbrido, após um período áureo de 1880 - impulsionado por inovações tecnológicas nas áreas de estruturas, elevadores, telefonia, eletricidade e sistemas de condicionamento ambiental - até 1929, que terminou com a grande depressão econômica que atingiu o mundo inteiro, só voltou a aparecer no final da década de 60, e mesmo assim de maneira muito esporádica.

Os utopistas e o Park Movement contribuíram para reforçar a idéia de separação das funções. Howard apresentou em seu projeto da Cidade Jardim (1898) idéias apoiadas nas teorias de uma sociedade corporativista, que possuía um centro comercial e cultural, zonas de indústria, comércio, educação e um cinturão verde agrícola. Essa concepção urbanística e a dos CIAMs não necessitavam de edifícios multifuncionais. No início do século XX, abandonou-se definitivamente a idéia de que as cidades existentes eram habitats sociais operativos e dinâmicos, sem buscar caminhos de renovação das cidades existentes.

Segundo MAHFUZ, somente nos últimos dez anos, após a comprovação da falência do urbanismo modernista e a constatação do anacronismo de propostas neotradicionais, a busca de soluções para a cidade contemporânea apontou, por um lado, para a valorização das áreas periféricas e, por outro, para o edifício híbrido como elemento essencial



na colonização desses “novos” territórios.

A história de edificação plurifuncional nas cidades foi interrompida pela emergência e posterior predominância da doutrina dos CIAMs, centrada na noção de segregação funcional, de distribuição horizontal das funções da cidade, que passa a ser ocupada por edifícios monofuncionais, situados em setores igualmente monofuncionais.

Os projetos urbanos propostos pelos CIAMs tornaram-se expressão da ordem hierarquizada da cidade moderna. Trabalho, habitação, lazer e circulação eram atividades separadas, ocupando áreas diferentes da cidade. A edificação originada nesta ordem era resultante da repetição idêntica de andares, um objeto isótopo e apto para reprodução universal. ZEIDLER utiliza o exemplo da Ville Radieuse, de Le Corbusier, que propunha uma sociedade mais humana e exigia um homem novo.

Mas, ao mesmo tempo em que o ideário urbano estava sendo discutido, vindo a gerar a Carta de Atenas de 1933, outros dois desenvolvimentos, um teórico e outro prático, sugeriam a validade da edificação multifuncional e buscavam, ainda que não de forma explícita, o seu desenvolvimento e aperfeiçoamento.

O primeiro deles, de 1924, é a Cidade Vertical, de Ludwig Hilberseimer, projeto que, em sua essência, propõe a união de residência e trabalho em construções de alta densidade. Na Cidade Vertical de Hilberseimer, a sobreposição vertical é contraposta à segregação horizontal. Enquanto os CIAMs propunham, uns anos depois, a geometrização como solução para o crescimento urbano, Hilberseimer já havia sugerido que o problema deveria ser resolvido pela redução da mobilidade.

O segundo desenvolvimento importante que contrariou a doutrina dos CIAMs foi a construção do Rockefeller

Center, em Nova York (1931-39), o primeiro exemplo de construção em altura geradora de centralidade urbana. O Rockefeller Center é o oposto da Carta de Atenas por sua plurifuncionalidade e pela relação positiva que estabelece com o urbanismo tradicional.

Por volta da Segunda Guerra, haviam duas formulações diferentes para o problema do edifício em altura. Por um lado, uma teoria e uma prática especulativa voltada para o edifício homogêneo e repetitivo construído para abrigar o setor terciário. Esta espécie de edifício foi consequência de importantes invenções do século XIX, onde o elevador propiciou a primeira estética baseada na ausência de circulação. Por outro lado, atuações pontuais em que o edifício em altura é uma peça híbrida resolvida através de justaposições horizontais ou superposições verticais, é entendido como uma cidade auto-suficiente.

A segunda formulação é reforçada pelas idéias da revisão do ideário modernista, na Reunião de Otterlo, em 1958, e das colocações de Van Eyck, praticadas pelo Team X, especialmente pelo casal de arquitetos londrinos Alison e Peter Smithson, cujos textos passam uma concepção integradora da cidade sendo seu interesse centrado nos lugares e modos em que as relações sociais se produzem. Eles se mostram interessados nas conexões como acontecimentos físicos, pelas formas de agregação, crescimento e mudança, em busca de uma idéia espacial diferente daquela da modernidade, baseada na interação entre espaço público e privado, entre mobilidade e usos diferenciados. Seu projeto Cluster City (1952) propunha uma estrutura policêntrica, que girava em torno de construções de uso múltiplo.

Louis Kahn, outro membro do Team X, com seu projeto para o centro de Filadélfia, antecipou em uma década a

inversão conceitual a que foram submetidos os arranha-céus, ensaiando a estratificação como uma consequência da inter-relação entre sistemas viários e edificação.

Uma versão construída da Cidade Vertical de Hilberseimer foi o edifício John Hancock, em Chicago, 1968. Neste edifício encontram-se lojas, estacionamentos, escritórios, apartamentos e planta técnica em configuração estratificada unitária que contém a idéia de um edifício em altura, uma alternativa precisa ao modelo modernista de centralidade, tanto no que se refere à relação residência/trabalho.

Os críticos do urbanismo moderno: Jacobs, Alexander e Gideon falam da morte das grandes cidades, impossibilitadas de separar as diferentes funções. O Rockefeller Center destacou-se por sua originalidade e desdém à Carta de Atenas, propondo a renovação da cidade antiga e novas possibilidades de galerias cobertas, mostrando a aplicabilidade, em cidades reais, da proposta de conjuntos plurifuncionais em grande escala, como o Conjunto Nacional, SP.

A questão é conceber edificações que se oponham ao isolamento, sejam flexíveis e interessadas em compor um entorno, permitam a congruência entre os edifícios e sua funcionalidade e fomentem a interação entre eles. Candib, Josic e Woods, no Projeto da Universidade de Berlim, evidenciaram o renascimento do edifício urbano, que restitui a importância à rua de pedestres (ZEIDLER).

O mat building, considerado uma minicidade, teve origem no Movimento Moderno e entroncou com a mega-estrutura, que entendia a cidade como um edifício único, um tipo de construção flexível admitindo funções diferentes, a indeterminação e capacidade de ligação ao tecido urbano.

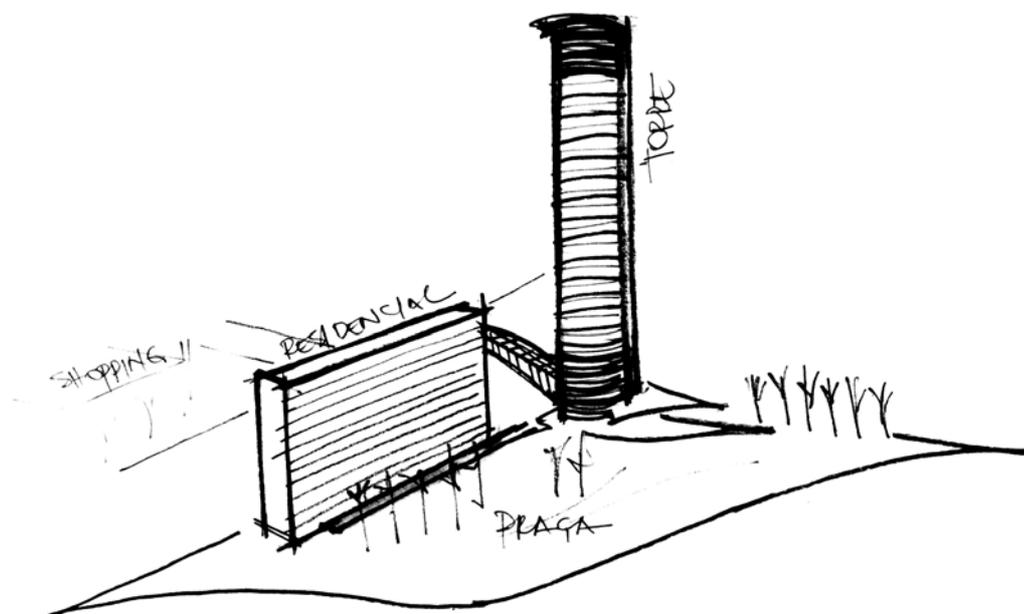
Segundo ZEIDLER, o edifício híbrido ou plurifuncional supera o conceito de megaestrutura ao assumir novamente o tecido urbano como marco e ser elemento de conexão com tal contexto. Pretende responder às necessidades funcionais contemporâneas.

Analisando as propostas da Arquitetura Moderna – a torre de apartamentos, a de oficinas, o centro comercial e as habitações unifamiliares –, é possível afirmar que satisfazem os quesitos funcionais internos, mas que seu conjunto de função única não cria uma cidade coerente. Se a cidade histórica pode ser reconhecida através de sua planta, o recurso à terceira dimensão faz do corte um elemento essencial na organização das novas cidades verticais. Isto sugere uma redefinição metodológica do projeto convencional que dê forma à diversidade e sobreposição de atividades em construções unitárias.

No edifício encontram-se duas estruturas espaciais: a de usos principais e outra para alimentação energética. No novo edifício em altura se faz necessária uma terceira: de circulação, capaz de organizar os percursos, criando uma estrutura espacial tripla (pública, privada e mecânica). “O edifício híbrido pretende voltar a agrupar esses fragmentos dispersos para que suas formas e funções se complementem mutuamente e devolvam vitalidade às cidades atuais” - MAHFUZ.



## A PROPOSTA



O programa foi dividido, basicamente, entre os principais setores do projeto e suas funções, estabelecendo uma relação entre o privado e o público, a permanência e circulação, o aberto e o fechado:

### Setor Privado:

#### • Edifício Residencial:

Uma edificação com características verticais, mas não tão agressiva quanto à altura, com 9 ou 10 pavimentos, expressando-se por um bloco retangular disposto em uma linha paralela ao eixo longitudinal do terreno, tendo como elo de ligação um átrio central, que contará com escadas e elevadores. O bloco terá o térreo livre, assim como todos os demais do complexo. Todos os pavimentos contarão com apartamentos de um ou mais dormitórios. Os apartamentos terão vagas reservadas para automóveis no subsolo e contarão com toda a estrutura da torre de serviços e comercial.

#### • Torre de Serviços:

O ponto nevrálgico do projeto. Um arranha-céu de proporções ainda não vistas em Marília e muito provavelmente em nenhuma outra cidade do interior do Estado. São aproximadamente 150 metros de altura, mais de 40 pavimentos, um restaurante e mirante no último pavimento e um heliponto, o primeiro no topo de um edifício no Município. Cada pavimento contará com duas salas comerciais, cada qual com sanitários masculinos e femininos, ambos com dimensões para uso de deficientes físicos. A proposta de liberar o uso do pavimento térreo como solução urbana de utilização do espaço para uso público propõe uma transposição das normas quanto ao limite vertical.

#### • Estacionamentos:

Serão implantados no subsolo, provavelmente em dois ou mais pavimentos. O setor de estacionamentos residencial terá um acesso exclusivo, assim como o estacionamento do setor comercial terá

seus respectivos níveis e pontos de acesso e saída.

#### **Setor Público:**

- Jardins:

Terão um traçado orgânico e uma grande variedade de espécies vegetais. Também contarão com equipamentos urbanos como iluminação, bancos, sinalização, acessos aos decks e equipamentos de infra-estrutura urbana, como ponto de ônibus, telefones públicos, entre outros.

- Decks:

Uma extensão dos jardins, com áreas verdes e superfícies vazadas, e espaços de permanência com possibilidade de usos diversos.

- Passarela:

Estrutura em aço e vidro, percorrendo o vão do Complexo Híbrido, a partir da Torre de Serviços, até o terreno da Avenida das Esmeraldas, sobre a ferrovia. Nesse ponto faz conexão com bloco de circulação vertical, dotado de elevadores e um mirante voltado para a visualização da paisagem urbana e natural, principalmente dos itambés, no lado norte, e do bosque municipal. No nível da Avenida das Esmeraldas tem como base uma praça com equipamentos e lojas de conveniência e um subsolo com estacionamento. Um espaço público que será proposto a partir de pesquisas junto à população e de parceria com a iniciativa privada, para que esta seja responsável por uma maior vitalidade ao local. É fundamental eliminar a barreira da ferrovia para o pedestre e promover a ligação entre os dois lados da cidade nessa região.

## **O PARTIDO**

No projeto proposto para o Complexo Híbrido ou "mixed use", o partido arquitetônico buscou atender a todos os requisitos técnicos e funcionais, cuidando de aspectos do terreno e seu entorno e aliados a doses de ostensividade, beleza e conforto de maneira atrativa e acolhedora tanto para os usuários como para os visitantes.

Optou-se por uma implantação a partir dos principais eixos, propondo edificações com formas geométricas simples, localizadas adequadamente no terreno, de acordo com uma pré-setorização, acomodando todas as funções previstas. A opção por edificações de caráter vertical (por questões técnicas, de circulação, estética e psicológica) foi se desenvolvendo em torno de uma plaza central, que abriga grandes áreas de piso e jardins, possibilitando uma melhor utilização para diversas atividades de caráter público, e podendo, eventualmente, ser coberta com estruturas tensionadas. A sua volta, ocorrem decks e passarelas de pedestres suspensas e trechos cobertos de traçados orgânicos em vários níveis, que interligam as edificações e levam a diversos pontos do Complexo, rompendo com as simetrias e geometrias utilizadas. Esse átrio traz luz e ventilação, mostrando-se discreto nos primeiros pavimentos para depois evidenciar as estruturas imponentes.

Na torre de serviços, grandes aberturas devem trazer iluminação e ventilação aos ambientes do centro do bloco, criando um ambiente com rajadas de luz. Pequenos jardins produzem vários benefícios de conforto ambiental e, repetindo-se em cada pavimento, criam uma imagem bem caracterizada dos mesmos, como partido arquitetônico forte, além de propiciar grande integração com o meio natural, amaciando a rigidez das edificações.

Outros pontos relacionados ao partido arquitetônico são os contraventamentos da estrutura metálica, que se projetam internamente. Juntamente com os elevadores e o coroamento do edifício, tiram a monotonia das fachadas, ressaltando o volume e criando uma estética menos rígida, mais plástica.

Podem ser observados grandes panos de vidro, que mantêm o contato entre os ambientes externo e interno, deixando o paisagismo elaborado no terreno mais visível do interior da edificação. Envolvidos na criação desse partido arquitetônico encontram-se tanto os aspectos de qualidade do ambiente projetado como as questões estéticas ine-



rentes ao partido adotado.

Zanettini refere-se à "arquitetura adequada à dinâmica da contemporaneidade", que incorpora nas idéias e nos projetos a questão ambiental como parte estrutural do repertório arquitetônico, a questão cultural, conhecimentos das ciências humanas, a abordagem sistêmica das ciências exatas, o avanço tecnológico e a utilização de tecnologias limpa.

Alguns arquitetos contemporâneos dizem que a dimensão da arquitetura passou a ser filosófica, e não mais apenas uma discussão estética. Participam dessa nova arquitetura não só as ciências exatas, porque ela é tecnologia, mas também todas as áreas do conhecimento humano. Seria essa a definição de arquitetura contemporânea: a relação equilibrada entre conhecimento racional e conhecimento sensível, ou seja, o resultado físico e espacial do equilíbrio harmonioso entre o mundo racional e o mundo sensível.

Norman Foster, um dos maiores no momento, consegue perceber que não pode resolver a arquitetura sem uma base estrutural tecnológica fortíssima, mas também sensível e extremamente bem resolvida, conseguindo equilibrar isso de maneira harmoniosa e eficaz, bem como Renzo Piano, Richard Rogers e Helmut Jahn, entre outros, que também trabalham esses aspectos.

Atualmente, a crescente conexão entre meios de comunicação e a pluralidade de culturas, junto a uma multiplicidade de concepções do mundo, cria condições para uma verdadeira "re-visão" da modernidade. Essa nova relação passa pela reavaliação da concepção do objeto arquitetônico e o pensamento do urbano, referentes à questão da linguagem formal-espacial, à conceituação da idéia de ordem e à interpretação do "corpo" arquitetônico.

Se antigamente a cidade era o mundo e hoje o mundo é uma cidade, como diz Lewis MUNFORD, para atuar neste novo cenário é necessário o auxílio de novos conceitos para os quais as antigas noções de escala, medida e proporção

já não são suficientes. Hoje, o predomínio de fluxos, deformações e de heterogeneidade dimensional e dinâmica questionam a espacialidade estática e a constância da forma no tempo que, em seu momento, caracterizaram as estruturas urbanas e os métodos de planejamento tradicionais.

A busca da reintegração da "cidade partida" mediante intervenções urbanísticas de grande escala constitui uma ação muito significativa, abrangendo a criação e recuperação de parques, sistema de transporte público estruturado, limpeza urbana e educação ambiental. A questão da forma do espaço público e da arquitetura como determinante da identidade da cidade é uma preocupação contemporânea que se observa nos estudos, projetos, debates e realizações atuais, pensando a cidade como uma rede espacial na qual se intervém desde espaço público considerado como elemento ordenador.

## PONTOS ESPECÍFICOS DO PARTIDO

**Diferenciação:** Uma cidade estimulante, rica de oportunidades, confortável e bela faz-se pela ocorrência de lugares diferenciados, que atendam a variadas expectativas sociais e sejam significativos tanto para a escala da vizinhança como para o conjunto da cidade. A área escolhida diferencia-se do resto da cidade e essa especificidade deve ser reforçada.

**Acessibilidade:** São necessárias maiores oportunidades de acessibilidade a qualquer lugar da área estudada, condições essenciais para sua renovação e dinamização.

**Atividades:** A intervenção proposta tem todas as potencialidades para se transformar num eixo diversificado de atividades que possam constituir diversos "pólos" ou "lugares" de atração e interesse para a população. A vida de uma cidade condensa-se em determinados lugares. Essa "condensação" é fruto da superposição das mais variadas funções.

**Conforto:** Criar "lugares" bem

sucedidos depende de fatores como segurança, limpeza e disponibilidade de mobiliário urbano e equipamentos que proporcionem comodidade aos usuários do local.

**Sociabilidade:** Um princípio da proposta é a criação de um conjunto de espaços urbanos que possam estabelecer uma forte identidade com a comunidade.

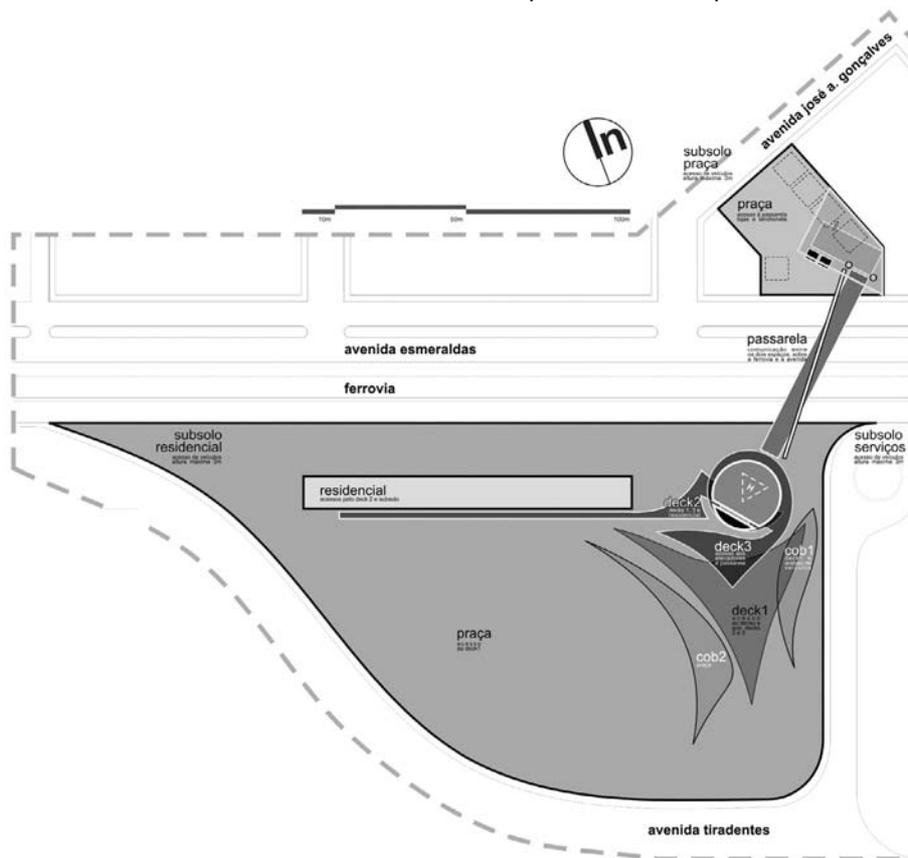
## O PROJETO

A agregação dos serviços na intervenção proposta provoca um efeito de sinergia, pelo qual cada um dos serviços prestados reforça os demais, e tem todas as condições de se tornar bem sucedida, aproveitando a potencialidade desses espaços.

Será construído um Complexo Híbrido constituído de uma torre de escritórios e serviços, um edifício residencial à Avenida

Tiradentes, na Cidade de Marília (SP), uma grande praça pública, uma passarela pública de pedestres – que fará a ligação, sobre a ferrovia, da Avenida Tiradentes com a Avenida das Esmeraldas –, onde um conjunto de elevadores transportará os usuários até uma praça e galeria comercial, com espaços de conveniência 24 horas, cujos projetos poderão ser alvo de um concurso entre profissionais da cidade. Todos os locais de intervenção abrigarão estacionamentos em seus subsolos.

A Torre de Serviços conta com 43 pavimentos de 490 m<sup>2</sup> cada, com área total aproximada de 21.000 m<sup>2</sup>, mais 12,50 m<sup>2</sup> por vaga na garagem. Os subsolos 1 e 2 foram reservados para estacionamentos e o térreo apresenta uma grande praça com pavimentação e jardins. O Edifício Residencial é composto de pavimentos duplos com unidades de



habitação por pavimento (12 do tipo A e 4 do tipo B), totalizando 144 apartamentos, todos de planta livre. Os apartamentos do tipo A possuem área privativa de 90 m<sup>2</sup> e os do tipo B possuem 200 m<sup>2</sup>, mais 12,50 m<sup>2</sup> de vaga na garagem por apartamento. O subsolo foi reservado para estacionamentos e o térreo apresenta uma grande praça com pavimentação e jardins. A circulação vertical será através de elevadores e rampas.

Serão construídos: decks e passarelas de formato irregular (conforme planta), uma passarela de pedestres que ultrapassa a ferrovia, praça, estacionamento e conveniência com frente à Avenida das Esmeraldas. Tudo isso exige uma pesquisa maior junto à população sobre as necessidades e expectativas dos usuários. O Complexo deixa em aberto alguns pontos passíveis de intervenções diversas, que serão resolvidas através de concorrência pública e terão parceria da iniciativa privada.

### **Torre de Serviços**

A estrutura da Torre será executada em aço, combinando perfis I, pilares tubulares e lajes tipo 'steel deck', sendo apoiada por 6 pilares e pelas caixas estruturais dos elevadores. O contraventamento acontece nas caixas de escada, localizadas no interior do edifício, e o fechamento combinará grandes panos de vidro com películas antitérmicas e painéis de alumínio composto. Os panos de vidro mantêm o contato entre os ambientes externo e interno, deixando o paisagismo elaborado no terreno mais visível do interior da edificação e mantendo a relação com a cidade.

No subsolo, garagem com acesso exclusivo para o uso residencial e previsão para 400 vagas, rampa de acesso para veículos, hall, elevadores, cabine de força, casa de máquinas, depósito, medidores de energia, casa de bombas, reservatório de água inferior e sistema modular de tratamento de esgotos. No topo da Torre será instalado um heliponto, conforme normas vigentes da aeronáutica.

### **Edifício Residencial**

Com 9 pavimentos duplos e dezesseis unidades por andar, sendo doze do tipo A, dois do tipo B e dois do tipo C, além do piso do salão de festas, academia e recepção imediatamente acima dos pisos: pilotis e subsolo. O Edifício terá a altura correspondente a um edifício de 30 andares, quase 80 metros de altura. A estrutura é de aço com as vigas dos pavimentos em forma de treliças deitadas. O fechamento externo será em pele de vidro no sentido longitudinal e, nas paredes transversais – paredes cegas –, placas de alumínio composto com revestimento termo-acústico e acabamento interno em dry wall. As paredes divisórias funcionam independentes da estrutura e também serão construídas no sistema dry wall. As instalações hidráulicas e elétricas correm em shafts entre as lajes e os forros rebaixados onde ficam embutidas as instalações, fechadas com revestimento especial que permite o manuseio sempre que necessário, sem estragar o forro.

Ignorando as paredes internas, e com pé-direito que pode passar de seis metros, o espaço é um convite à criatividade, pois permite que cada morador defina seu ambiente, projeto e construa seu modo de vida. Qualquer ambiente pode ser projetado onde e do tamanho que o proprietário desejar. Cada unidade – A, B e C (que não levam denominação de apartamento) –, pode ter, respectivamente, até 90 m<sup>2</sup>, 180 m<sup>2</sup> ou 200 m<sup>2</sup> de área útil, com pé-direito duplo, possibilitando infinitas soluções de compartimentação espacial. Assim, uma das unidades pode ter uma única ou até quatro suítes. O projeto do interior é determinado pelas necessidades, vontades e gosto do morador. O residencial também conta com recepção, academia e dois salões de festa.

No subsolo: garagem com acesso exclusivo para o uso residencial e previsão para 200 vagas, rampa de acesso para veículos, hall, elevadores, cabine de força, casa de máquinas, depósito, medidores de energia, casa de bombas, reservatório de água inferior e o sistema



modular de tratamento de esgotos.

### **Espaços Públicos**

A proposta buscou qualificar o espaço público, criando-se espaços de maior funcionalidade, referencial, além da qualificação dos espaços das praças e da criação dos pontos focais, como por exemplo a grande praça do Complexo Híbrido, a passarela que cruza a Avenida das Esmeraldas sobre a ferrovia, ligando pontos de grande movimento de pessoas, ou seja: de um lado, o Complexo (projeto) e o Supermercado (em construção) e do outro o Shopping (em construção), com características peculiares em função do contexto, ligando a outro ponto focal que será constituído por uma praça-galeria comercial. A praça-galeria comercial estabelece continuidade entre os dois setores comerciais, criando muito mais conforto para a grande quantidade de pedestres que deverão cruzar a ferrovia.

O uso dessas praças deverá ser estimulado como local ideal para a realização de feiras não-permanentes, área para concertos, espetáculos diversos ao ar livre com respectivo palco, etc. Criar um programa de arte cívica nos pontos focais, onde serão localizadas obras de arte (esculturas, marcos visuais, murais, fontes etc.), que poderão ser financiadas parcialmente pela iniciativa privada. A localização de obras de arte contribuiria para a valorização do local. A idéia é permitir uma melhor utilização do espaço público e a melhoria dos aspectos de funcionalidade e de referencial.

A intervenção proposta tem todas as potencialidades para se transformar num eixo diversificado de atividades que possam constituir diversos "pólos" ou "lugares" de atração e interesse para a população. A agregação dos serviços provoca um efeito de sinergia, pelo qual cada um dos serviços prestados reforça os demais.

A requalificação das calçadas é essencial para a valorização urbanística e também comercial, implicando melhor desempenho dos pontos de vista de funcionalidade e de referencial, com a utiliza-

ção de revestimentos de piso e detalhes que favoreçam a eliminação de barreiras arquitetônicas à circulação de portadores de deficiências sensoriais, locomotivas e cognitivas (sinalização Braille, faixas de orientação, alerta de cruzamento, escadas e desníveis, etc.), além de permitir a instalação de um mobiliário urbano adequado, incluindo a padronização de elementos como bancos, elementos de publicidade e comunicação visual, etc. Isso poderá ser objeto de concurso público específico.

Foram criados marquises e espaços sombreados entre os blocos, e nas parcelas lindeiras deverá ser incentivada, por meio de isenção de tributos, a localização de restaurantes, lanchonetes, livrarias e lojas. A criação de focos de atividades urbanas inclui módulos de serviços (articulados à parada de ônibus) com correio, banca de revistas, caixa eletrônico, lanchonete, banheiros públicos, mini-papelaria, estacionamento para bicicletas, etc., em conexão com os estacionamentos nos subsolos.

A idéia é, enfim, permitir uma melhor utilização do espaço público e dos aspectos de funcionalidade e de referencial. A proposta contribuirá para atenuar a pressão das invasões de área pública por bares e restaurantes nas vias de comércio local. Pela grande afluência de pessoas, esses equipamentos reforçarão o papel dos pontos focais. A passarela promove a continuidade do espaço público e possibilita transpor o obstáculo existente com os trilhos da ferrovia, ligando dois pontos da cidade fragmentada.

## **PROCEDIMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO**

Operações de fôlego, como as necessárias para superar os atuais problemas urbanos, só poderão ser viabilizadas através de um processo cujo sucesso depende de uma ampla participação da sociedade e com o envolvimento de diversos agentes (administradores públicos, consultores, proprietários,



moradores, usuários permanentes, empresários e investidores).

A proposta deverá, necessariamente, ser realizada de forma progressiva, ao longo do tempo, adequando-se às possibilidades de mobilização de recursos financeiros, organizacionais e políticos. Com esse objetivo, a proposta poderia ser incluída como parte do Plano Diretor, atualmente em fase de elaboração. Essa inclusão, além de necessária, abre portas para a utilização de vários instrumentos, alguns dos quais previstos no **Estatuto da Cidade**, que poderão ser importantes para a viabilização política e financeira do projeto. Entre estes devem ser mencionadas as chamadas operações urbanas consorciadas, o estudo de impacto de vizinhança e a contribuição de melhoria.

O instrumento flexibiliza a aplicação da legislação urbana e permite a modificação de índices urbanísticos, características de parcelamento, uso e ocupação do solo e a alteração das normas que regulam as edificações. Por meio dessas operações podem ser, inclusive, gerados recursos. Como a implementação da proposta certamente valorizará os imóveis do entorno, esse mecanismo poderá ser utilizado para a viabilização dos projetos previstos.

## BIBLIOGRAFIA

### Livros

- BENÉVOLO, Leonardo. A Cidade e o Arquiteto. São Paulo: Martins Fontes, 1984.
- FENTON, Joseph. Hybrid Buildings. London: Princetown Architectural Press, 1985.
- GROPIUS, Walter. Bauhaus: Nova arquitetura. São Paulo: Perspectiva, 1997.
- IBELINGS, Hans. Supermodernismo: La Arquitectura em la era de la globalización. Barcelona: Gustavo Gili, 1998.
- LAMAS, José R. Morfologia Urbana e Desenho da Cidade. Lisboa: Fundação Calouste Gulbekian, 1992.
- LE CORBUSIER. Por uma Arquitetura. São

- Paulo: Perspectiva, 1981
- LEME, Sebastião. Marília. Marília: PMM, 1954.
- LYNCH, Kevin. A Imagem da Cidade. São Paulo: Martins Fontes, 1985.
- MUNFORD, Lewis. A Cidade na História. São Paulo: Martins Fontes: 1982.
- RELPH, Edward. A Paisagem Urbana Moderna. Lisboa: Edições 70, 1990.
- ROSSI, Aldo. A Arquitetura da Cidade. São Paulo: Ed. Martins Fontes, 1996.
- ZEIDLER, Eberhard H. Arquitectura Plurifuncional en el Contexto Urbano. Barcelona: Gustavo Gili, 1985.

### Periódicos

- REVISTA PROJETO. (várias). - São Paulo: Arco, de 2000 a 2003.
- REVISTA AU. (várias). - São Paulo: Pini, de 2000 a 2003.

### Artigos

- MAHFUZ, Edson da C. Edifícios Híbridos. Porto Alegre: UFRGS, 2003 - pesquisa em andamento.
- MENDONÇA, Adalton da M. Vazios e ruínas industriais. Ensaio sobre friches urbaines. em Web document <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/bases/texto083.asp>
- HOLL, Steven. Local Focus, Global Flow. Ensaio em Web document <http://www.walrus.com/~sha/>

### Documentos Eletrônicos

- [www.vitruvius.com.br/institucional/inst49/inst49\\_03.asp](http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst49/inst49_03.asp)
- [www.jornaldapaisagem.com.br/art\\_estrlat.htm](http://www.jornaldapaisagem.com.br/art_estrlat.htm)
- [www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq019/bases103tex.asp](http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq019/bases103tex.asp)
- [www.unb.br/ics/sol/itinerancias/avesso\\_da\\_utoopia.pdf](http://www.unb.br/ics/sol/itinerancias/avesso_da_utoopia.pdf)
- [www.jauregui.com.br](http://www.jauregui.com.br)
- [www.stevenholl.com](http://www.stevenholl.com)
- [www.murphyjahn.com](http://www.murphyjahn.com)