

Projeto de Empreendimento Comercial e de Serviços Aberto ao Espaço Público

Henrique Sérgio Macedo Ramos
Contato: henriquesmramos@gmail.com

Linhas de pesquisa: Projeto de Arquitetura; Morfologia e Usos da Arquitetura

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa aplicada à arquitetura trata-se, neste momento, de um plano de trabalho apresentado ao curso de Mestrado Profissional em Arquitetura, Projeto e Meio Ambiente da UFRN, cuja dissertação será desenvolvida ao longo do ano de 2015. Seu foco é a configuração formal do edifício comercial e de serviços e sua relação com o espaço público, considerando os atributos de *urbanidade* – conceito que pressupõe a copresença de pessoas no espaço da cidade.

Motiva a presente pesquisa a percepção de que a configuração de edifícios comerciais presentes nas cidades brasileiras promove a desconexão entre os espaços público e privado, potencialmente prejudicando as atividades econômicas dos seus estabelecimentos e resultando no esvaziamento dos espaços urbanos. Este isolamento, materializado comumente por muros, gradis e generosos recuos entre a edificação e a calçada – muitas vezes ocupados por áreas de estacionamento –, pode ser observado hoje em nossas cidades para edifícios de diferentes usos. Como se refere Holanda (2013, p.53), tais características conformam edifícios que dão “ombros” e “costas” ao espaço público. Para edifícios comerciais, esta conformação paradoxal pode inviabilizar as atividades de comércio, uma vez que estas dependem diretamente da circulação de pessoas.

A tendência de isolamento do edifício em relação ao seu entorno encontra justificativa na percepção da sociedade quanto à crescente violência urbana, que influencia as soluções de projeto para o atendimento de suas expectativas por segurança. Entretanto, entende-se que tais estratégias de isolamento são ineficazes para garantir a segurança desejada, provocando exatamente o efeito oposto, inibindo a presença de pessoas nas ruas, com reflexos negativos para a vitalidade urbana. A existência de comércio nos pavimentos térreos, aliada à densidade arquitetônica, contribui para a intensa movimentação de pessoas. Segundo Netto (2006, p.8),

manter as ruas com pedestres é o melhor meio de aumentar a segurança.

Na cidade de Natal, observa-se que empreendimentos comerciais abertos no nível do solo raramente apresentam estratégias de desenho que dotem o espaço intermediárioⁱ de atributos para incrementar e explorar positivamente o fluxo de pessoas que circulam pelas calçadas. No entanto, apesar das forças de mercado que produzem edifícios cada vez mais herméticos ao espaço urbano, trabalhos do âmbito da morfologia e usos da arquitetura permitem concluir que outra realidade é possível, ensejando que a forma edilícia e a configuração espacial podem resultar em lugares com maior potencial para o movimento e a permanência de pessoas (HOLANDA, 2010; GARCIA et al, 2003; TENÓRIO, 2012; NETTO, VARGAS e SABOYA, 2012).

Nesse contexto, a dissertação a ser desenvolvida defende a adoção de estratégias de desenho do edifício que privilegiem a conexão entre os domínios público e privado, embasada em estudos da teoria da sintaxe espacialⁱⁱ e na análise de práticas projetuais existentes.

Neste resumo, serão apresentados os objetivos e o método do trabalho a serem desenvolvidos, seguido do referencial teórico-metodológico e empírico identificado até o presente momento e que será posteriormente expandido na pesquisa que ora se inicia.

OBJETIVOS

O objetivo principal desta pesquisa é o desenvolvimento de uma proposta arquitetônica para um edifício de uso comercial e de serviços, concebido a partir da aplicação de atributos de urbanidadeⁱⁱⁱ, enfocando a integração entre os espaços público e privado. Para tal meta, objetivos específicos lhe dão suporte, sendo estes: 1) conceituar urbanidade e vitalidade; 2) identificar como a configuração do edifício e sua inserção no espaço urbano podem enfatizar os atributos de urbanidade e



vitalidade; 3) identificar as necessidades programáticas de um edifício comercial e de serviços; e 4) projetar o edifício comercial e de serviços, considerando ainda os aspectos de conforto e segurança.

MÉTODO

Primeiramente, será realizada revisão bibliográfica para definição dos conceitos e identificação dos atributos de urbanidade e vitalidade a serem adotados. Complementarmente, estudos de referência de edifícios de uso comercial executados, os quais privilegiam a movimentação e a permanência de pessoas no nível do térreo, contribuirão também para tal identificação. Serão estudadas a programação e as tipologias arquitetônicas a partir de análises de plantas e visitas a empreendimentos de usos similares. Finalmente, a fase de projeção do edifício será iniciada com a definição do terreno para sua implantação em Natal/RN, seguida de revisão da legislação urbanística pertinente, análises de sintaxe espacial para validação da forma edilícia e aplicação de estratégias de conforto ambiental ao projeto.

DESENVOLVIMENTO

O termo urbanidade tem sua difusão no meio acadêmico brasileiro creditada aos estudos de Frederico de Holanda, no âmbito da sintaxe espacial. Assim como outros estudiosos da lógica social do espaço, como Hillier e Hanson, Holanda defende que a forma construída tem efeitos sobre como as pessoas se comportam no espaço, e que o potencial para a *copresença*, condição em que pessoas compartilham um lugar, está diretamente relacionado ao desempenho da configuração espacial. Tenório (2012, p.14), por sua vez, acrescenta que “os espaços públicos têm que convidar e acolher o maior número de pessoas as mais diversas, pelo maior período de tempo”. Tal afirmação resume o que vários autores se referem como *vida pública*: “...o conjunto das ações, programadas ou não, protagonizadas pelos indivíduos nos espaços públicos. Em uma palavra: urbanidade” (Ibidem, p.14). Holanda defende que a urbanidade necessita de atributos arquitetônicos como “espaço público bem definido, forte contiguidade entre edifícios, frágeis fronteiras entre espaço interno e externo, continuidade e alta densidade do tecido urbano etc” (2010, p.1).

Outro conceito que complementa a noção de urbanidade e que permite identificar atributos relacionados ao entorno dos edifícios é o de *vitalidade*, definido por Netto, Vargas e Saboya (2012, p.262) como “um conjunto de condições encontradas em espaços em que há intensa presença de pessoas nas ruas, grupos em interação e trocas microeconômicas”. Os autores apontam uma correlação entre forma arquitetônica e vitalidade urbana. Afirmam que “a arquitetura faz diferença nos fenômenos socioeconômicos locais”, uma vez que afastamentos entre edifícios, e entres estes e as ruas, enfraquecem a ocorrência de copresença, e de maneira inversa, a proximidade, em substituição aos afastamentos, aliada a outros aspectos formais da arquitetura, como a permeabilidade, “são as condições materiais do potencial de copresença e interação social e microeconômica” (Ibidem, p. 281).

A partir do conhecimento destas contribuições teóricas, foi definido um primeiro referencial empírico para a pesquisa, com vistas a conectar a teoria à sua aplicação ao projeto do edifício. Implantado em forma de praça aberta, abrigando os usos comercial e de serviços, o empreendimento Brascan Century Plaza, localizado em São Paulo capital, foi escolhido para realização de estudo de referência pela presença de aspectos formais alinhados com alguns dos atributos de urbanidade e vitalidade até aqui identificados (ver fig. 01 a 04).

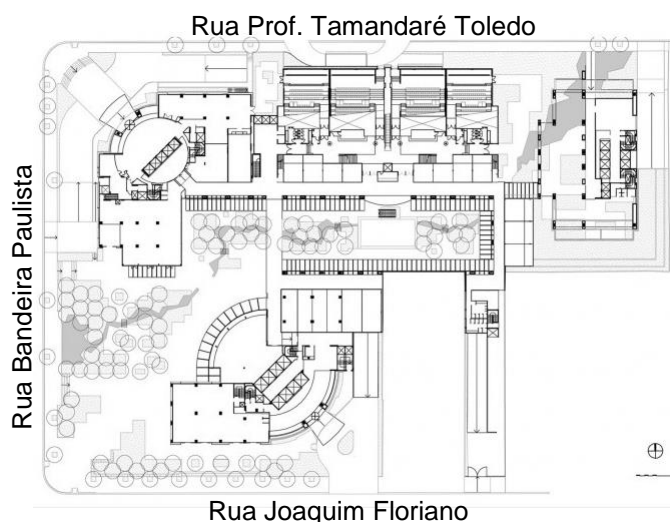


Fig. 01 – Brascan Century Plaza – Implantação do empreendimento com acesso por três ruas do Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP. O centro comercial se desenvolve ao longo de praça aberta no centro do lote, conectando as vias e 3 edifícios comerciais e de serviços do seu programa. (fonte:www.vitruvius.com.br).





Fig. 02 - Brascan Century Plaza: Vista da praça aberta no centro do lote, circundada pelo centro comercial e com intensa circulação de pessoas. (fonte: www.brooksfeldshoppingcenter.com)



Fig. 03 - Brascan Century Plaza: Elementos paisagísticos, mobiliário urbano e obra de arte cívica qualificam o espaço aberto do centro comercial. (fonte: www.vitruvius.com.br)

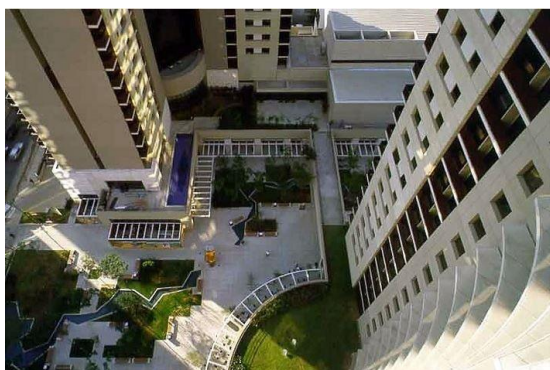


Fig. 04 - Brascan Century Plaza: Vista Superior da praça que une os diversos usos do programa. (fonte: www.vitruvius.com.br)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O referencial teórico e empírico até aqui desenvolvido permite uma compreensão inicial de como os atributos de urbanidade e vitalidade se relacionam à escala do edifício comercial aberto ao espaço público. Tal conhecimento deverá ser ampliado no desenvolvimento da dissertação, de forma a subsidiar a solução arquitetônica para atender às premissas de geração de movimento e permanência de pessoas no espaço de interseção entre os domínios público e privado do edifício a ser projetado.

AGRADECIMENTOS

Agradeço às relevantes contribuições e aos incentivos das professoras Edja Trigueiro e Maísa Veloso, respectivamente orientadora e coorientadora da dissertação ora iniciada, bem como aos professores Rubenilson Teixeira, George Dantas e Natália Vieira, pelas inestimáveis opiniões e orientações na elaboração deste plano de trabalho.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GARCIA, Cláudia da Conceição et al. Passado, presente e futuro de uma avenida moderna: W-3, Brasília. In: HOLANDA, Frederico de (Org). **Arquitetura e Urbanidade**. São Paulo: ProEditores, 2003. p. 60-99.

HILLIER, Bill et al. Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. **Environment and Planning B: Planning and Design**, v. 20, n. 1, p. 29 -66, 1993.

HOLANDA, Frederico de. **10 mandamentos da arquitetura**. Brasília: FRBH, 2013. 341 p.

HOLANDA, Frederico de. "Urbanidade: arquitetônica e social". **Anais do I ENANPARQ** (CD-ROM). Rio de Janeiro: PROURB, 2010. Disponível em: <http://www.fredericodeholanda.com.br/>. Acessado em: 10 jul. 2014.

NETTO, Vinicius M.; VARGAS, Júlio César; SABOYA, Renato T. de. **(Buscando) Os efeitos sociais da morfologia arquitetônica**. Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v.4, n.2, p.261-282, jul./dez. 2012.



NETTO, Vinicius de Moraes. **O efeito da arquitetura: Impactos sociais, econômicos e ambientais de diferentes**

configurações de quarteirão. Arquitectos, São Paulo, ano 07, n. 079.07, Vitruvius, dez. 2006, disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/07.079/290>>. Acessado em 16 jul.2014.

irrigando o assentamento urbano como um todo – traduzindo-se em sistemas com valores de integração nem muito baixos, nem muito altos, o que permite a presença tanto de habitantes locais, quanto de estranhos no espaço urbano.

TENORIO, Gabriela de Souza. **Ao desocupado em cima da ponte:** Brasília, arquitetura e vida pública. 2012. 391f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília. Brasília, 2012. Disponível em: <<http://repositorio.unb.br>>. Acessado em: 26 out. 2014.

NOTAS

ⁱ Para os propósitos deste trabalho, denomina-se *espaço intermediário* o espaço aberto e de interseção entre os domínios do espaço público da cidade e o espaço privado do centro comercial

ⁱⁱ Segundo o arquiteto, professor e pesquisador Frederico de Holanda, a teoria da sintaxe espacial tem origem nos estudos de Bill Hillier e seus colegas da Bartlett School of Graduate Studies, de Londres e hoje é desenvolvida por pesquisadores em todo o mundo, inclusive no âmbito acadêmico brasileiro. A sintaxe espacial “visa compreender as relações entre a configuração de cidades e edifícios e o modo como as pessoas permanecem ou se movem nos espaços, além das implicações sociais disto.” (HOLANDA, 2003. p.13).

ⁱⁱⁱ Ao opor os paradigmas de ‘urbanidade’ e ‘formalidade’ em sua análise sintática dos tipos de assentamentos humanos, Holanda (2002, p.126) implica um certo número de características espaciais para a compreensão do paradigma da urbanidade. Assim, conclui-se que tais atributos fisicamente caracterizam: 1) minimização dos espaços abertos sobre a área total do assentamento – em oposição a espaços abertos de grandes dimensões; 2) menores espaços convexos médios – ou seja, maior número de locais públicos com superfícies menores, propiciando mais proximidade do que dispersão de pessoas; 3) maiores números de acessos aos espaços convexos; 4) menor percentual de espaços cegos - caracterizados por barreiras sem aberturas para os espaços abertos; 5) menor área (em metros quadrados) de espaços abertos por entradas – implicando maior número de acessos a estes espaços; 6) maior número de entradas por perímetro de barreiras que limitam os espaços abertos; 7) malhas urbanas nem muito regulares, nem muito irregulares – sendo um meio termo entre a configuração da trama da cidade modernista e a da cidade medieval; 8) estrutura axial nem muito rasa, nem muito profunda – ou seja, a relação entre o número de linhas axiais e o número de barreiras não pode ser nem extremamente alta, nem extremamente baixa; 9) altas medidas de inteligibilidade do sistema; e 10) núcleos integradores dispostos em distintas porções do sistema,

