

# ARQUITETURA MULTIFUNCIONAL EM SÃO PAULO: FORMA, TÉCNICA E INTEGRAÇÃO URBANA

Eduardo Sampaio Nardelli

Maria Isabel Villac

Cristiane Gallinaro Flaminio Carlos

Luiz Flávio Gaggetti

Júlio Cezar Bernardes Pinto

Júlio Luiz Vieira

Augusto França Neto

João Manoel Quadros Barros

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Faculdade de Comunicações e

Artes da Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo – Brasil

nardelli@mackenzie.com.br

mivarq@sti.com.br

tiane03@uol.com.br

lfgaggetti@yahoo.com.br

jcsoria@cepa.com.br

julio@inch.com.br

afan.arq@bol.com.br

joao@mackenzie.com.br

## Abstract

*This work intends to show the development of a research that has been conducted by a group of professors of the schools of Architecture and Urbanism and the School of Communications and Arts, both from Mackenzie Presbyterian University, focusing the multifunctional buildings of the city of São Paulo. This special interest on multifunctional buildings – where residences, commercial and business areas share the same space – is based on the fact that they represent a new paradigm of living in the city, brought by the Industrial Revolution, which is being reconsidered nowadays as a solution to the revitalization and reoccupation of the big cities central areas. The result of this work will be a book supported by a website that will help to understand the urban development of São Paulo and the meaning of this kind of buildings in the context of the city.*

## 1. Introdução

Dentre as tantas mudanças de paradigma provocadas pela Revolução Industrial, certamente uma das mais significativas foi a alteração do conceito de cidade, que de papel secundário no cenário econômico tornou-se o local propriamente dito da produção e geração de riquezas das nações.

A partir daí, a concentração humana decorrente da organização da produção em torno de plantas produtivas localizadas em território urbano se impôs como um novo desafio a ser vencido. De um lado, buscando novas formas de organização do sítio urbano em si, repensando os sistemas de circulação e transporte de pessoas e mercadorias e a sua respectiva localização geográfica e, de outro, repensando o programa dos edifícios que, então, demandariam escalas de construção jamais imaginadas.

Foi nesse momento que o arquiteto, até então ocupado no desenho de grandes edifícios públicos como os palácios, igrejas e, eventualmente, as mansões das elites, foi convocado a propor soluções para a moradia dos trabalhadores dos grandes centros

industriais e, da mesma forma, instalar convenientemente as demais atividades urbanas.

As experiências iniciais de Chicago, EUA, no final do século XIX, apontaram uma direção a ser seguida, com a verticalização dos edifícios em áreas centrais da cidade, proporcionando maior otimização de aproveitamento dos lotes urbanos, a essa altura já transformados em mercadoria submetida às leis da oferta e procura, determinante fundamental dos preços nas sociedades capitalistas.

A este paradigma, opôs-se a idéia do zoneamento das cidades, distribuindo a localização dos estabelecimentos de acordo com as suas respectivas funções, apoiada no conceito de que morar e trabalhar são funções que devem ser exercidas separadamente.

Tanto uma, quanto outra proposta foram postas em prática e, um século depois, já ninguém mais tem dúvida de que a idéia de separar as funções urbanas não só não corresponde à melhoria da qualidade de vida nas cidades, como também implica em

profundas deseconomias, exigindo investimentos pesados e contínuos na infra-estrutura urbana.

Além disso, do ponto de vista prospectivo, as mudanças de paradigmas em curso, provocadas pela Tecnologia da Informação, que vai modelando o mundo contemporâneo, têm confirmado o conceito urbano de proximidade entre as funções, otimizando e, eventualmente, recuperando o aproveitamento das áreas urbanas ricas em infra-estrutura, todavia degradadas. E, neste sentido, outra não têm sido as políticas urbanas postas em prática nos países mais desenvolvidos da Europa e América do Norte e, mais recentemente, entre nós.

Neste caso, São Paulo surge como uma importante referência, desde que a partir da última década do século passado, iniciou investimentos importantes para a recuperação de sua área central.

É de se notar, também, que ao longo de todo o século XX, a cidade foi palco de um dos processos mais intensos de industrialização do continente americano que, etapa a etapa, foram deixando no cenário paulistano importantes marcos das mencionadas propostas de organização do território urbano, de acordo com a nova organização dos modos de produção, nos moldes industriais.

De tal modo que se encontram dispersos pelo território da cidade importantes referências de uma arquitetura multifuncional, que procurou incorporar na proposta de um edifício, as diversas funções urbanas, com a conseqüente otimização do aproveitamento da infra-estrutura já instalada.

Clássicos como o edifício Martinelli do início do século XX – durante muito tempo considerado o mais alto arranha-céu da América do Sul – o edifício Anchieta, de meados do século – projetado pelos arquitetos irmãos Roberto, personagens centrais do Modernismo no Brasil – o Conjunto Nacional, de David Libeskind, nos anos 50 e o COPAN, da mesma época, projetado por Oscar Niemeyer em parceria com Carlos Lemos, e concluído na década seguinte já são de domínio público e, por si só, atestam a importância e qualidade desse tipo de patrimônio, construído em São Paulo, ao longo de todo um século.

Desse modo, no contexto da seqüência de ensino de Projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, o sexto semestre desta disciplina, tem se dedicado a esse tema adotando o programa correspondente como exercício didático e enfatizando nesse processo as questões técnicas, formais e, sobretudo, a questão da integração urbana presente em sua conceituação.

No entanto, desde que foi aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI da cidade, em 1971, complementado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em 1972, a construção deste tipo de edifício em São Paulo, acabou sendo desestimulada pelas exigências do zoneamento e a ado-

ção dos índices urbanísticos previstos naquelas normas, como coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos a partir das divisas, resultando numa tipologia absolutamente estratificada – com programas específicos para uso residencial, comercial ou de serviços – focada exclusivamente no lote, “de costas para a cidade”, distanciando-se completamente de propostas anteriores, perfeitamente integradas ao contexto urbano de seu entorno, como os já citados edifícios COPAN e o Conjunto Nacional.

Assim, a cada semestre, os professores desta disciplina têm enfrentado o desafio de encontrar referências na cidade, além das mais óbvias, que pudessem alimentar o processo de conceituação dos projetos de seus alunos.

Abriu-se, então, a oportunidade de realização de um projeto de pesquisa, envolvendo professores e alunos dessa disciplina, cujo objetivo principal fosse a realização de um inventário sistemático da arquitetura multifuncional paulistana, de modo a produzir uma memória crítica que servisse de referência ao estudo e compreensão da ocupação do território da cidade de São Paulo, notadamente nos últimos 150 anos.

Um trabalho cujo resultado pudesse também ser disponibilizado através de um website, explorando os recursos de multimídia e interatividade que, além de incorporar os necessários textos de análise crítica sobre o processo da evolução urbana paulistana, também fosse capaz de informar sobre a técnica construtiva utilizada, os materiais, a evolução da paisagem urbana do entorno, a biografia do autor do projeto e o contexto histórico em que cada obra foi produzida.

Neste sentido, foi proposta uma parceria com uma equipe de professores e alunos da Faculdade de Comunicações e Artes, da mesma Universidade, que foi encarregada de desenvolver o site, a partir dos trabalhos de levantamento e sistematização de dados, realizados pela equipe da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, consagrando, desse modo, uma rica parceria entre as duas escolas, cujos primeiros resultados, ora apresentamos neste congresso.

## 2. Metas e objetivos

O objetivo fundamental deste trabalho é, portanto, a realização de um inventário sistemático da arquitetura multifuncional paulistana, de modo a produzir uma memória crítica que subsidie a publicação de um livro, apoiado por um website, que possa servir de referência ao estudo e compreensão da ocupação do território da cidade de São Paulo e do significado destes edifícios no contexto da cidade.

## 3. Metodologia

Neste sentido, o trabalho foi dividido em dois subprodutos com fases e atividades distintas, algumas vezes concomitantes, conforme demonstramos a seguir:

### 3.1. Inventário e reflexão crítica sobre os edifícios

O conteúdo dos produtos finais da pesquisa está sendo estabelecido a partir de pesquisas em fontes primárias e secundárias, de acordo com o seguinte roteiro:

- Atualização bibliográfica e documental;
- Levantamento de campo e catalogação dos edifícios considerando: autor do projeto, data do projeto e da obra, local, equipe técnica, quadro de áreas, características da implantação, documentação técnica do projeto, memoriais e croquis, sistema estrutural, materiais de acabamento, vedações e identificação do usuário;
- Contextualização dos edifícios em termos históricos, normativos e urbanísticos;
- Análise e classificação dos aspectos formais, técnicos e de integração urbana, identificando: questões compositivas (hierarquias, decisões formais, espacialidade, tipologias) questões técnico-construtivas (estrutura, materiais, projetos técnicos complementares, circulações horizontal e vertical) questões funcionais (alteração do programa original) e inserção urbana (relação interior x exterior, topologia em relação ao contexto, relação público/privado, ideologias, contaminações e influências de outras áreas do conhecimento e das artes, publicações existentes).
- Produção dos textos de registro, análise e conclusões do material levantado e redação final da pesquisa.
- Publicação do livro.

### 3.2. Produção do website

A produção do website, a partir dos dados obtidos na etapa anterior, obedece ao seguinte roteiro:

- Definição dos recursos computacionais necessários e disponíveis;
- Sistematização e formatação das informações levantadas em campo para a sua utilização em meio digital;
- Construção de um protótipo, com três exemplares paradigmáticos;
- Teste e uso do protótipo;
- Avaliação e ajustes do protótipo;
- Construção do site definitivo;
- Publicação do site;
- Manutenção do site.

### 3.3. Revisão e reavaliação do projeto global

Ao final de todo o processo e após um prazo de dois anos, está prevista uma revisão e reavaliação do projeto global.

## 4. Considerações finais

Atualmente o trabalho encontra-se em sua fase inicial que prevê a construção do protótipo do website e o correspondente levan-

tamento e sistematização dos dados, conforme previsto na metodologia descrita anteriormente. E, embora ainda não seja um produto acabado, já nos permite tecer algumas considerações finais bastante animadoras.

A primeira delas refere-se ao modo como o trabalho de pesquisa foi organizado, que tem possibilitado o estabelecimento de uma sinergia entre o trabalho didático-pedagógico em si e o processo de iniciação científica dos estudantes que, ao desenvolverem as atividades típicas do atelier de projeto e de gráfica digital, ao mesmo tempo tem contribuído para o desenvolvimento sistemático da pesquisa permitindo o seu rebatimento no Plano de Ensino das disciplinas. O que obviamente enriquece o processo de ensino/aprendizado, conferindo-lhe um caráter mais consistente e duradouro do que a simples realização de um exercício didático.

A segunda consideração é sobre o caráter interdisciplinar do grupo de pesquisa, que se estruturou apoiado sobre equipes de professores e alunos de duas escolas de especialidades distintas, permitindo o intercâmbio de conhecimentos entre os participantes, de vez que o processo de formatação digital dos dados urbanísticos e arquitetônicos levantados tem imposto a ambas as partes a assimilação transversal do repertório específico de cada uma.

A terceira consideração refere-se ao incremento específico do aprendizado em cada área, pois tanto o trabalho focado na vertente arquitetônica e urbanística da pesquisa quanto o trabalho de criação e desenvolvimento do Website, têm permitido a cada qual uma compreensão mais aprofundada de sua própria área de conhecimento.

Finalmente e à guisa de uma conclusão, a produção de um livro sobre a Arquitetura Multifuncional em São Paulo, apoiado por um website, constitui-se num instigante desafio que explora e reafirma a potencialidade de cada mídia em aprofundar a consciência sobre o momento presente.

De um lado, pelo caráter mais contido e reflexivo que o texto escrito impõe e, de outro, pela exuberância ilustrativa da informação multimídia interativa, que resgata e atualiza a memória de acordo com os paradigmas da linguagem contemporânea da era da Tecnologia da Informação.



Figura 1: Página de abertura do website

## Referências

ÁBALOS, Iñaki & HERREROS, Juan. *Técnica y Arquitectura en la ciudad contemporánea, 1950-1990*, Madri: Nerea, 1992.

BBEDLE, L. S. (ed.). *Second century of the skyscraper*, Council on Tall Buildings and Urban Habitat, Nova York: Van Nostrand, 1988.

*Collected papers of Habitat and the high-rise-tradition and innovation: 5<sup>th</sup> World Congress*, Amsterdam, Bethlehem: Council on Tall Buildings and Urban Habitat, 1996.

DUARTE, Fábio. *Arquitetura e tecnologias da informação – da revolução industrial à revolução digital*, São Paulo: FAPESP: Ed. da UNICAMP, 1999.

KOOLHAAS, Rem. *Delirious New York: A retroactive manifesto for Mahattan*, Nova York: Oxford University Press, 1978.

MEYER, Regina. *Atributos da Metrópole Moderna*, São Paulo: Perspectiva, 2001.

YEANG, Ken. *The green skyscraper – The basis for designing sustainable intensive buildings*, 1999, trad. cast., *El rascacielos ecológico*, Barcelona: Gustavo Gili, 2001.

ZEIDLER, E. *Multi-Use Architecture*, 1983, ed. cast. *Arquitetura Plurifuncional en el contexto urbano*, Barcelona: Gustavo Gili, 1985.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil – Arq.Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*, Estação Liberdade, 1999.

\_\_\_\_\_. *Habitar São Paulo – Reflexões sobre a Gestão Urbana*, Estação Liberdade, 2000.

BORGES, Eduardo Fares. *São Paulo e a origem dos arranha-céus*, São Paulo: RG, 1999.

BRUNA, Paulo. *Arquitetura, Industrialização e Desenvolvimento*, São Paulo: Perspectiva: EDUSP, 1976.

ROLNIK, Raquel (org). *São Paulo Leste/Sudeste – Reestruturação urbana da Metrópole Paulistana*, São Paulo: PUCCamp/Fapesp/Polis, 2000.