

## **INTERVENÇÃO URBANA e INSERÇÃO DE UM EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL NO CENTRO DE GOIÂNIA**

Universidade Estadual de Goiás  
UnUCET - Arquitetura e Urbanismo  
Trabalho Final de Graduação 2 (TFGR 2)  
Aluna: Ariana Carvalho Tavares  
Prof. Orientadora: Ms. Marcela Ruggeri Meneses

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE GOIÁS  
ARIANA CARVALHO TAVARES

## Intervenção urbana e inserção de um edifício multifuncional no centro de Goiânia

Trabalho apresentado a disciplina de Trabalho Final  
de Graduação 2 (TFGR 2), professor orientador Ms.  
Marcela Ruggeri Meneses.

Anápolis  
2011

# Índice

---

Introdução .....	4
Goiânia: a cidade planejada e o seu processo de evolução urbana.....	7
Situação atual .....	11
A importância do espaço público na cidade contemporânea .....	18
Intervenções em centros urbanos .....	20
O interesse em se intervir em centros urbanos .....	21
Modelos internacionais .....	22
Intervenções em centros urbanos brasileiros – Aspectos Urbanísticos e Arquitetônicos .....	27
A requalificação urbana da cidade de São Paulo e a readaptação funcional do SESC Pompéia .....	28
Referências projetuais .....	34
Edifício-Garagem Parthenon Center .....	34
Centre Pompidou .....	38
Miraflores Lofts e Lojas .....	39
Meydan Retail Complex .....	41
Editt Tower .....	42
Pátio Garden Cirqada .....	44
Projeto de intervenção urbana e inserção de um edifício multifuncional no centro de Goiânia .....	45
Intervenção urbana.....	46
Inserção de um edifício multifuncional .....	48
Bibliografia .....	53

## Introdução

---

“Uma cidade e sua história podem desempenhar um papel relevante quando os espaços urbanos são redesenhados para a vida contemporânea.”  
(GEHL, 2000, pág. 198)

Goiânia, capital planejada por Atílio Corrêa Lima na década de 1930, foi projetada para reforçar o espírito de modernidade que o país estava vivendo na época. No período em questão, o transporte de materiais para a construção da nova cidade era algo complicado, pois as estradas em terra dificultavam o acesso dos materiais vindos de outros estados. O que se pretendia criar uma capital próspera e tecnológica, mas ainda assim os fatos não correspondiam à risca com as expectativas de Pedro Ludovico Teixeira, interventor de Goiás na época.

Ao longo do tempo, a cidade cresceu e se desenvolveu a partir do Centro e dos demais bairros planejados, e posteriormente os parcelamentos de antigas fazendas deram origem aos novos bairros da cidade. O Centro, onde estão situados os edifícios do Estado e que em primeira instância concentrava o pólo econômico, social e cultural da cidade, perdeu sua relativa importância para os “novos centros” que surgiram com o tempo. A consequência disso são espaços que no período noturno, finais de semana e feriados são pouco utilizados pela população e se encontram, na maioria das vezes, deteriorados.

Mas, como esse acontecimento não se limita a cidade de Goiânia, foi a partir de 1950 que os Estados Unidos e Europa, e posteriormente o Brasil, na década de 1970, realizaram as primeiras intervenções em centros urbanos, com o intuito de recuperar a região, devido ao surgimento de novas centralidades na cidade. As intervenções em centros ocorrem em função de resgatar o que o local proveniente da origem da cidade, representou para a mesma; de maneira a preservar sua importância histórica, diante da sociedade e sua memória. São exemplos as intervenções realizadas em Barcelona, no Porto Olímpico e no Moll de La Fusta, em Paris na Avenida Champs Elysées, além do projeto Corredor Cultural na cidade de São Paulo.

Contudo, sabemos que a cidade está em constante dinamismo, novos espaços são criados e habitados, e inevitavelmente surgirão novas centralidades (Figura 1). Porém, isso não representa o total esquecimento e abandono do centro histórico, e pode ter seu uso adaptado ao novo ritmo de vida da sociedade, evitando ser um espaço ocioso. Como meio de utilizar para fins culturais e de lazer, o projeto de

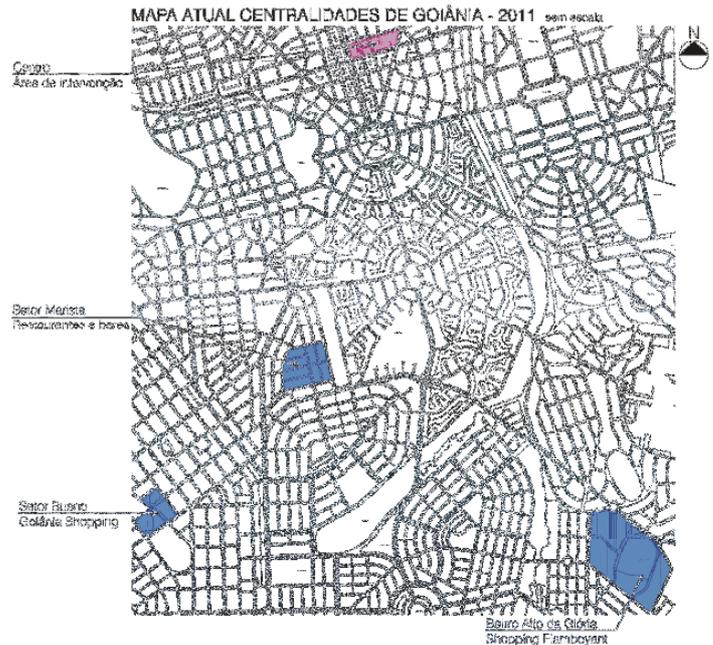


Figura 1 – Mapa centralidades de Goiânia

intervenção nas antigas fábricas que deu origem ao SESC Pompéia, é um claro exemplo de que reutilizar de uma área ociosa, composta por edifícios antigos e inserir outros novos, adaptados para a nova geração que compõe a atual sociedade, pode ser uma alternativa na cidade contemporânea.

Assim como em outras cidades, o centro de Goiânia já passou por intervenções, podendo citar como exemplo o projeto realizado na Avenida Goiás, que atualmente funciona como espaço público. Porém, ainda há poucos espaços públicos de qualidade no centro, e é a partir disso que o presente projeto foi norteado, com fim de recuperar uma área histórica localizada entre as Avenidas Goiás, Anhanguera, Araguaia e Rua 4.

Local de antigo pólo comercial na cidade, onde se encontrava o primeiro Mercado Municipal, o mesmo foi transferido para a Rua 3 em vista da construção de um emblemático edifício, Parthenon Center e só posteriormente que o mercado Popular que está localizado no miolo da quadra 52, foi construído. Atualmente, o entorno imediato do edifício-garagem Parthenon Center, encontra-se em mau estado de conservação, com calçadas degradadas e ocupadas por comerciantes ambulantes, tornando a área propícia para intervenção urbana.

“A relação entre uma nova intervenção arquitetônica e a arquitetura já existente é um fenômeno que muda de acordo com os valores culturais atribuídos tanto ao significado da arquitetura histórica como às intenções da nova intervenção” (RUBIÓ, p. 254, 2008). De acordo com Solà-Morales Rubió, a diferença entre as intervenções do período moderno e pós-moderno, se dá por base de os arquitetos da geração modernista partir do contraste entre o que seria produzido e o entorno; enquanto para o pós-modernismo, a intervenção

acontece com repetição e contraste, devido a inexistência de um “sistema universal” definido para o estilo, como aconteceu com o modernismo.

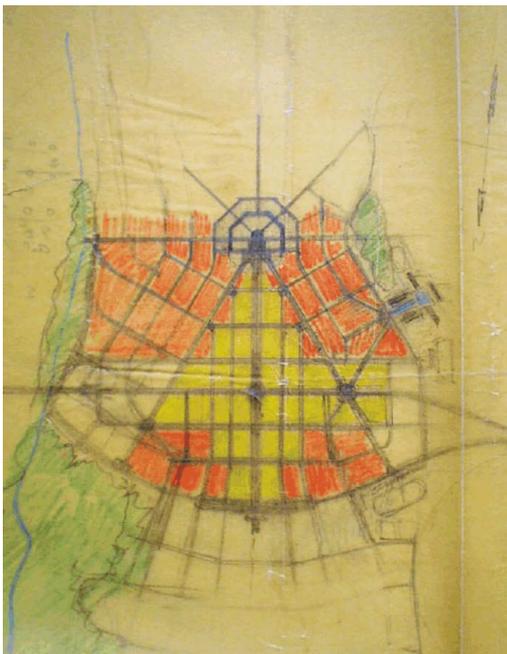
“A diferença entre a situação atual e da cultura acadêmica (...) moderna se encontra no fato de que hoje é impossível articular um sistema estético com validade suficiente para ser aplicável para além das circunstâncias individuais.” (RUBIÓ, p. 260, 2008)

Com base nisso, o presente trabalho propõe criar um novo edifício na área de intervenção, com caráter multifuncional, além de criar ruas de pedestres na área de intervenção. Adaptar ruas de veículos para o uso do transeunte, de modo que o pedestre tenha conforto ao caminhar pela área. Inserir mobiliários urbanos e vegetação a fim de criar mais espaços públicos no bairro, e por último, relocar alguns edifícios específicos para o novo projetado na área.

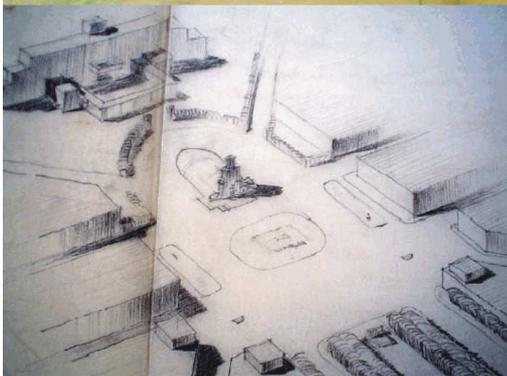
## Goiânia: a cidade planejada e o seu processo de evolução urbana

---

A colonização do sertão brasileiro, no século XX proposto por Getúlio Vargas com o movimento Marcha para o Oeste, juntamente com o anseio pelo moderno em todo o país, na década de 30, refletia nos ideais que circundavam a população, buscando industrialização e urbanização. Em reflexo a isso, a ânsia pela modernidade fez de Goiânia a primeira capital brasileira planejada no século XX.



Fonte: Acervo Atílio Corrêa Lima



Fonte: Acervo Atílio Corrêa Lima

Foi próximo à antiga cidade de Campinas, hoje atual bairro da cidade, o local escolhido para a implantação da capital do sertão, nas margens do córrego Botafogo, antigas fazendas “Criméia”, “Vaca Brava” e “Botafogo”. Mas o esforço para tornar Goiânia o símbolo de modernidade e poder não eram suficientes, em vista da situação que se encontrava a região na época, tais como as dificuldades políticas, a escassez de materiais, tecnologia e mão-de-obra qualificada, sem contar a grande distância entre os centros de decisão do país, tornando a criação da capital uma dura realidade a ser enfrentada e vencida.

As justificativas para a mudança da capital do Estado de Goiás giravam em torno da falta de compromisso em que se encontrava a região na época, que era governada então pela família Caiado, resultando no baixo crescimento populacional e precariedade dos edifícios públicos. Logo após, para a

Figura 2 – Estudos realizados por Atílio Corrêa Lima para a nova capital, Goiânia.

escolha do sítio a ser implantada a nova cidade, havia algumas exigências, no que diz respeito “o local, além

de ser próximo da estrada de ferro, tendo em vista as graves dificuldades e embaraços acarretados pela falta de transporte, deveria dispor de água abundante, de bom clima e de topografia adequada.” (MANSO, 2001, p.67)

A pedido do interventor Pedro Ludovico Teixeira, os primeiros desenhos e idéias para a nova capital contou com a colaboração do urbanista Atílio Corrêa Lima, autor do projeto feito para a cidade, mas que só foram construídos partes dele, entre eles a região central e norte de Goiânia. Em 1935, Atílio afastou-se da criação da capital, dando lugar ao engenheiro Armando Godoy que só tomou frente dos projetos em 1936. A partir de então, a construtora dos irmãos Coimbra Bueno deu início a uma ativa participação tanto nos projetos, realizando mudanças no projeto original de Atílio, como também na construção da cidade (Figura 2).



Fonte: Arquivo O Popular

Fonte: Catálogo Telefônico Oficial de Goiás

Figura 3 – Centro em dois momentos: primeiro, no início das transformações em 1960; e depois, com a verticalização dos edifícios em 1976.

pelos planos de urbanização de Goiânia, em 1938. Por fim, em 1945 que foi aprovado o Setor Oeste, os quais juntamente com o Setor Aeroporto, já estavam previstos e determinados pelo Plano de Urbanização de Goiânia, em 1938. Por fim, em 1945 que foi aprovado o Setor Leste, compreendendo o atual Leste Universitário, Vila Nova e Nova Vila, que já eram habitados por invasores, mas foi em 1947 que há de fato a legalização da área.

Com o crescimento da cidade, impulsionado pela especulação imobiliária, novos bairros e edifícios verticais foram criados e o número populacional também acompanhou esse ritmo, somado a imigração de pessoas no início dos anos 60 (Figura 3). A partir daí, o centro da cidade, que abriga a Praça Cívica junto aos edifícios públicos do governo e demais marcos históricos, é substituído pelos novos centros, tanto que:

De um local que antes era referência e identidade da cidade, o centro passa a ser área de conflitos sócio-espaciais. A supervalorização de algumas regiões ocasiona a transferência dos moradores para outros setores, além de propiciar a presença de ambulantes nas ruas e principais avenidas tornando crescente a popularização dos comércios e serviços. (GRUPO EXECUTIVO DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO, 2004, p.7)

As décadas de 1970 e 1980 foram marcadas por grandes investimentos em infraestrutura viária e transporte coletivo, aumentando a acessibilidade para outros bairros. Logo após, foram construídos os primeiros *shoppings centers*<sup>1</sup> na cidade, o que levou aos comércios especializados a se transferirem do centro para essas novas edificações implantadas, situação que já havia acontecido com o centro outras cidades brasileiras, como São Paulo, por exemplo. Tudo isso ajudou para o processo de descentralização de Goiânia, sendo seu novo cenário constituído por comércios informais e ambulantes, com ausência de vida noturna (Figura 4).



Figura 4 – Verticalização do centro de Goiânia.

<sup>1</sup> Em ordem crescente, foi construído o *shopping* Flamboyant (1981), no bairro Jardim Goiás; logo após o Bougainville (1990), no Setor Oeste; e por último, o Goiânia Shopping (1995), no Setor Bueno.

A partir dos anos 80, foram desenvolvidas várias propostas<sup>2</sup> de intervenção no centro da cidade de Goiânia, porém nem todas foram implantadas. É notória a precariedade em que o centro ainda se encontra, mesmo sabendo a urgência da sua atual situação, que necessita de intervenções físicas. Assim como em demais cidades brasileiras, em Goiânia também houve a preocupação em intervir no centro da cidade para melhorar seu estado de conservação, de modo que o tombamento pelo IPHAN de alguns edifícios históricos de estilo *Art Déco*, construídos no início da construção da capital, é o início do processo de valorização e conservação da história, identidade e memória da cidade (Figura 5).

Ao propor o tombamento do acervo art déco goianiense, pretende-se, isso sim, chamar a atenção para a única cidade fundada no País no ápice do movimento. Pretende-se, aqui sim, ressaltar a importância de ter-se apropriado o poder público desse estilo como forma de criar uma imagem de renovação numa região esquecida pelo resto do País. (MANSO, 2004, p. 55)



Figura 5 - Edifício do Teatro Goiânia e relógio da Av. Goiás, em estilo *Art Déco*; e mapa realizado pelo Grupo Quatro para o Projeto Goiânia XXI – Operação Centro, mostrando os trechos predominantes que caracterizam o centro da cidade.

<sup>2</sup> Alguns exemplos: Projeto Executivo de infra-estrutura urbana da Av. Anhangüera (1980); Projeto Goiânia XXI – Operação Centro/ Revitalização (1997/1999); Revitalização do Setor Central - proposta de Lei de Operação Urbana (1998).

## Situação atual

Ao longo dos anos, é notório o esvaziamento e a desvalorização do Centro em virtude do crescimento de outros bairros da cidade, como o setor Oeste e Bueno, a partir de 1980. Atualmente, comércio e prestação de serviços são os fatores que movem o centro da cidade. São predominantes lojas de eletrodomésticos, calçados, roupas e tecidos; além das principais redes bancárias que possuem agências no centro.



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 6 – Imagem da Avenida Anhanguera.

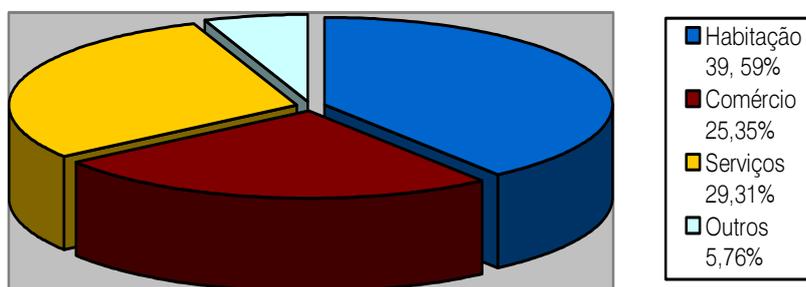
pelas vias, principalmente ônibus, carros e motos (Figura 6). Já, quem visita o Centro nos finais de semana e feriado, tem outra imagem, pois há a ausência dos grandes movimentos de veículos e pessoas que o caracteriza no período comercial. É marcado por vias sem muito movimento e quase não se encontra pessoas caminhando nas calçadas.

A ausência de espaços públicos bem tratados no Centro é uma característica ruim de Goiânia, pois se resume a alguns parques e outras praças, que são insuficientes para a população. Somando-se a isso, o mal estado de conservação das calçadas das principais ruas, não são convidativos para os pedestres, com isso desmotiva as pessoas para irem ao Centro, pois é um lugar que não permite conforto físico e visual.

A escassez de pessoas no período noturno, nos finais de semana e feriados, apesar da boa acessibilidade ao Centro, é principalmente, devido à falta de outros tipos de serviços e usos que não são oferecidos pelo local. Oriundos da substituição da residência pelo comércio e prestação de serviços, estes são a atual predominância da região. O gráfico mostra a ocupação do Centro em 1995, marcado pela habitação, seguidos por comércio e serviços; e ainda hoje, depois de um intervalo de 10 anos, a situação continua a mesma, ou seja, ainda não se tem outros tipos de serviços e atrativos.

## Uso do solo - Área central

### Distribuição percentual



Fonte: Projeto para o centro de Goiânia - Grupo 4, 1995

O perfil do usuário que frequenta o Centro atualmente, é predominado pelo adulto e idoso, sendo que o principal motivo para a frequência diária ao bairro, permanecendo em média de 8 horas/dia, se baseia na variedade de produtos que podem ser encontrados, além de haver grande quantidade de empregos e residências. Os meios de transporte mais utilizados para a ida ao Centro são carros e transportes públicos, que inclusive a falta de estacionamento é uma das principais queixas em relação ao bairro, somando a isso a poluição visual e sonora, além da grande quantidade de comércio ambulante que ocupam as calçadas, que dificulta o tráfego de pedestres, são alguns fatores apontados que a população mais questiona.

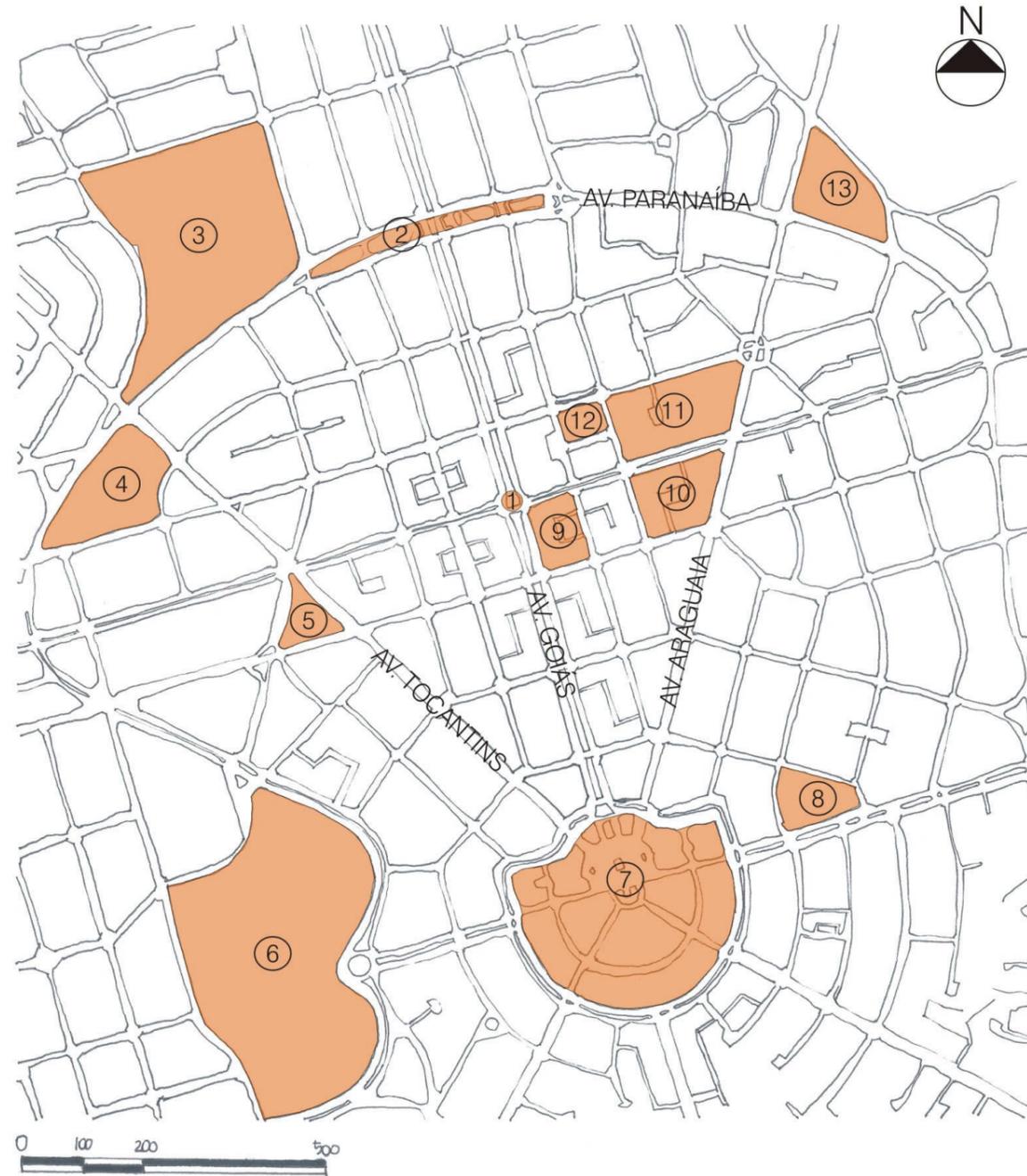
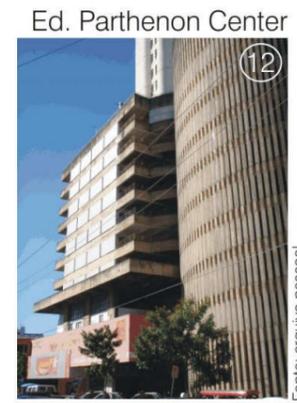
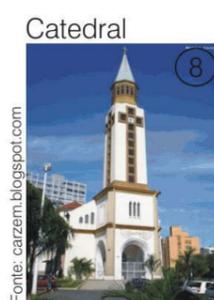
Tudo isso é agravado pela má iluminação das calçadas e vias, além do pouco policiamento da região, principalmente à noite. Diferente do Centro da cidade de São Paulo, por exemplo, em Goiânia não se encontra postos policiais para suporte a população no Centro e em nenhum lugar da cidade. Por último, a falta de manifestações artísticas na área central, não propicia atrativos para o público permanecer na região, ou ir até ela. A seguir, encontra-se os levantamentos cartográficos referente ao centro de Goiânia:



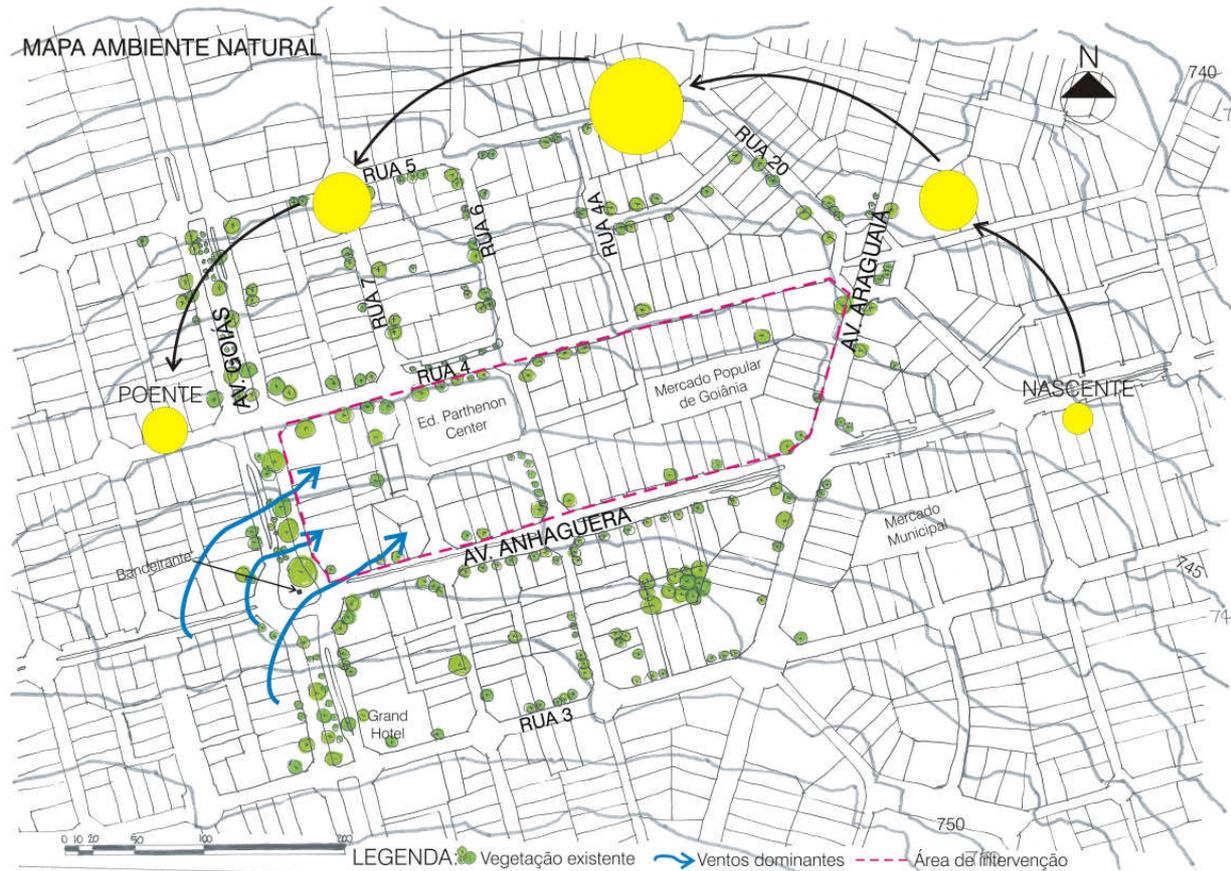
**VISADAS DA REGIÃO EM ESTUDO**

Fonte das fotos: Arquivo pessoal, ano 2010

# MAPA MARCOS



MAPA AMBIENTE NATURAL



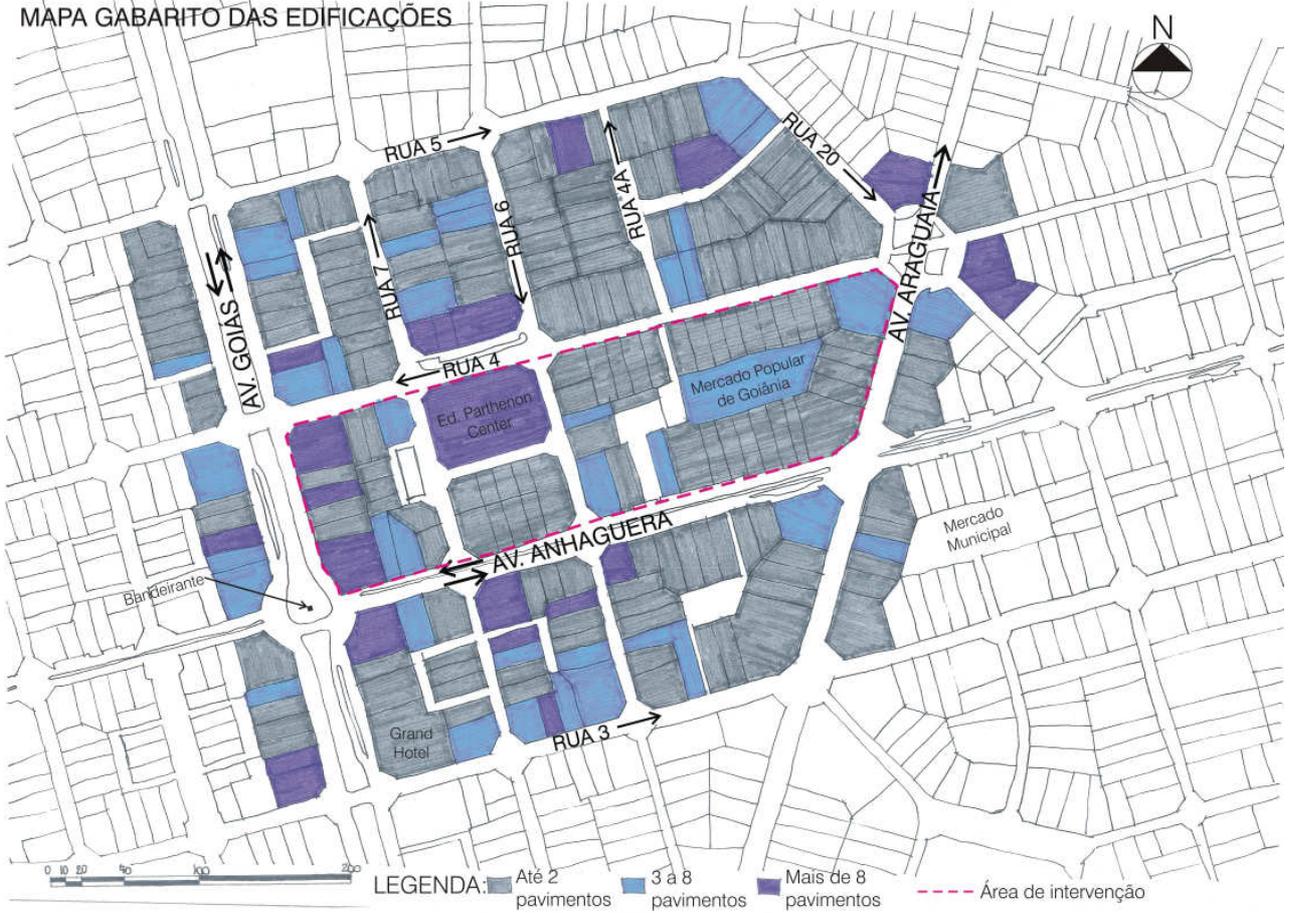
LEGENDA: ● Vegetação existente → Ventos dominantes - - - Área de intervenção

MAPA HIERARQUIA VIÁRIA



LEGENDA: ■ Vias Arteriais ■ Vias Coletoras ■ Vias Locais - - - Área de intervenção

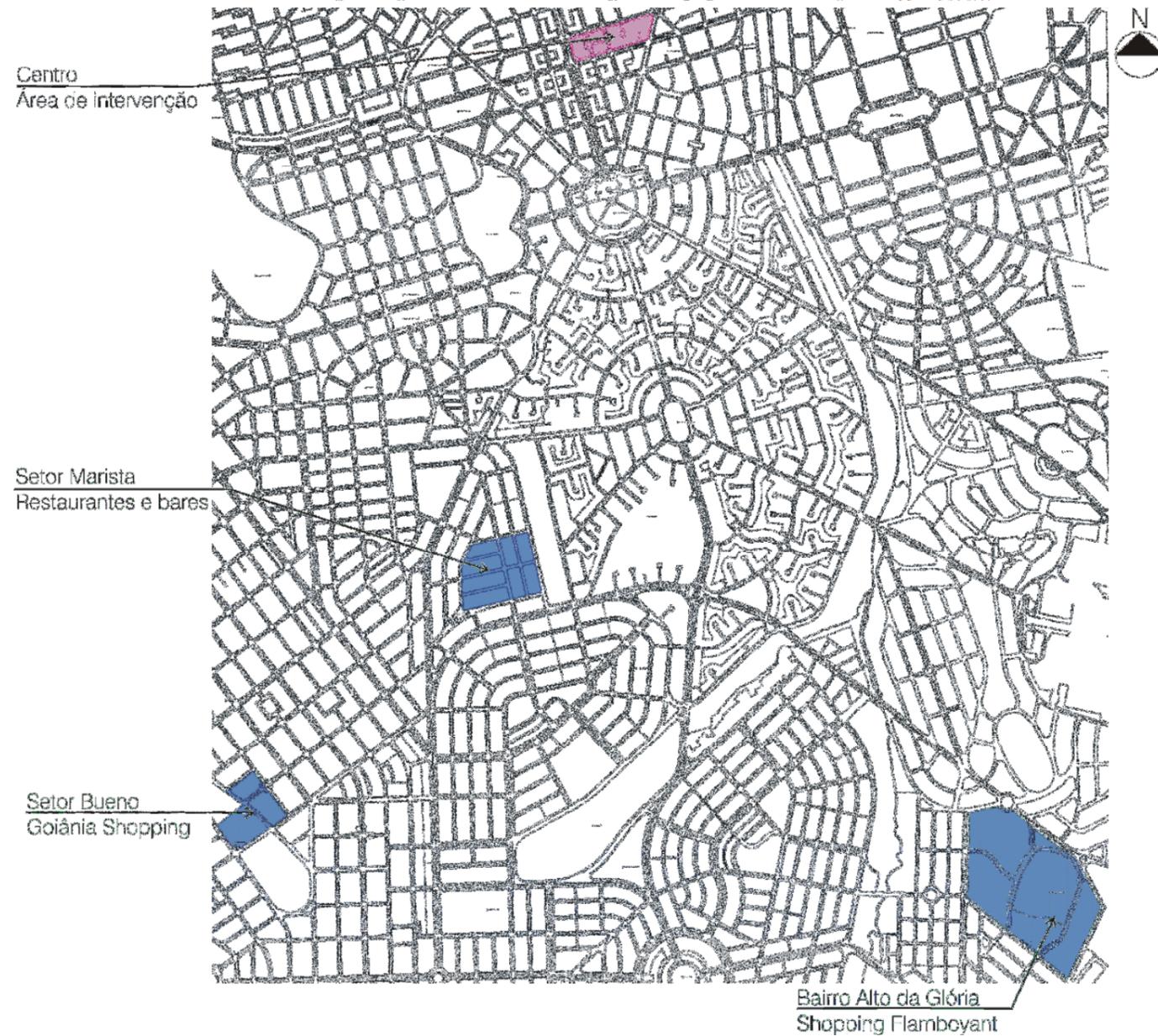
MAPA GABARITO DAS EDIFICAÇÕES



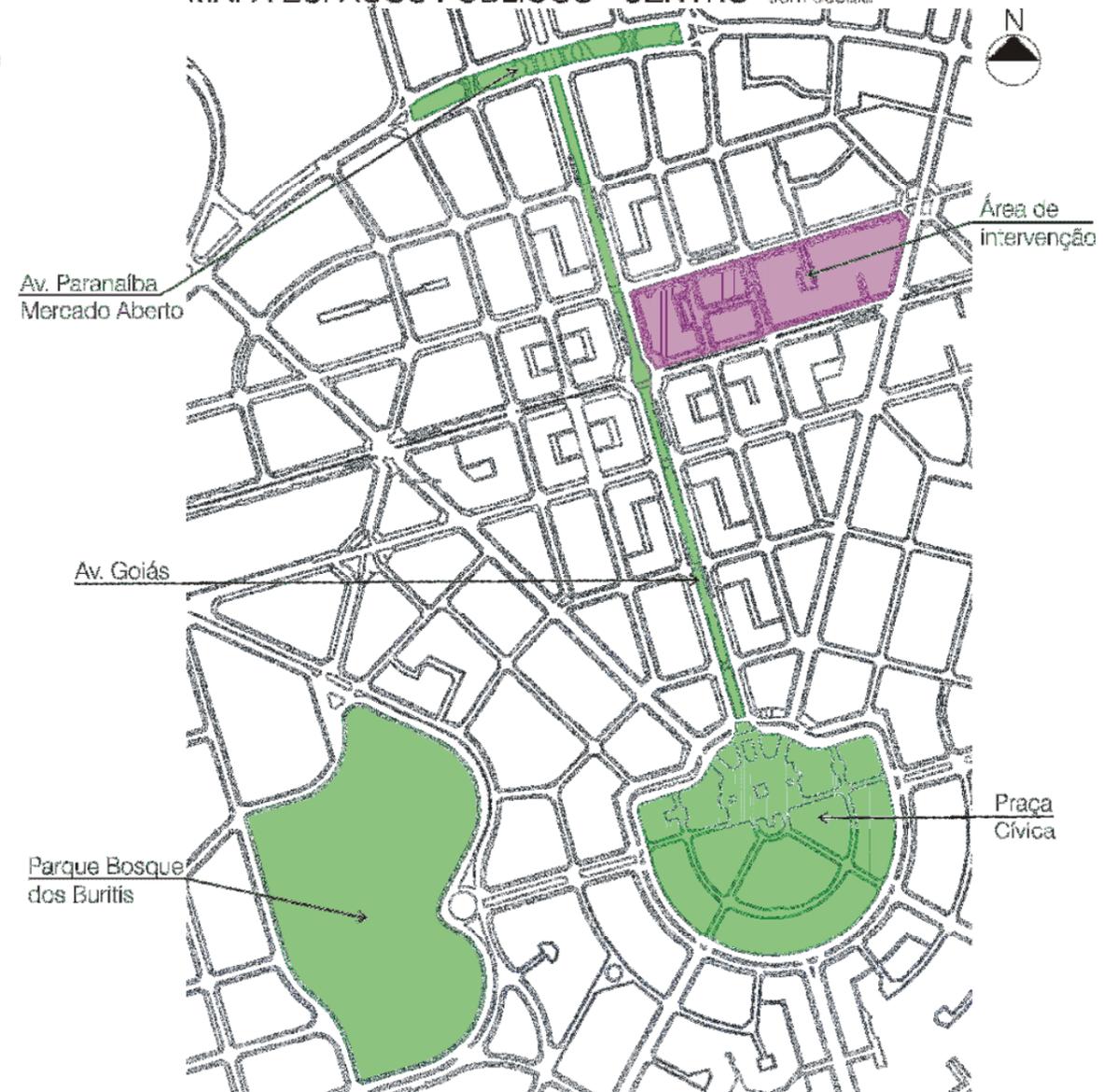
MAPA USO DO SOLO



MAPA ATUAL CENTRALIDADES DE GOIÂNIA - 2011 sem escala



MAPA ESPACOS PÚBLICOS - CENTRO sem escala



## A importância do espaço público na cidade contemporânea

“A cultura proporcionada pela frequência nos espaços de nossas cidades é mais fundamental do que a das casas de cultura.” (HUET, 2006, p.151)



Fonte: <http://www.kemthaber.com/Resimler>



Fonte: [zolfo78.com](http://zolfo78.com)



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 7 – Ágora de Atenas, Piazza del Duomo e Brasília, respectivamente.



Figura 8 – Concepção de espaço público, de acordo com o filósofo Kant.

O termo “espaço público” pode ser interpretado de diversas formas, tais como o espaço que não é privado, “área acessível a qualquer cidadão e sua manutenção é de competência da coletividade” (BARDA, 2009, p.38), espaço de circulação, permanência e lazer da população. De acordo com Gomes, consiste em “um espaço que está ao alcance de todos e, portanto, passível de garantir as condições da verdadeira atividade comunicacional” (GOMES *apud* ALBERNAZ, 2007, p. 45), no qual Habermas complementa afirmando que se trata de um espaço onde há troca de conteúdos, opiniões e decisões são tomadas.

As transformações do espaço público podem ser observadas ao longo da história, como por exemplo, na Antiguidade Clássica, em que a ágora – espaço aberto, praça – era considerada o espírito público, de modo que ali eram tomadas decisões a partir da participação

da sociedade (Figura 7). Já na Idade Média, o termo

espaço público se resumiam às estradas, praças, comércios e as trocas, que de acordo com Kant, era o intermédio entre a sociedade civil e o Estado (Figura 8). Para BARDA: “a rua foi originalmente espaço para revoluções, celebrações e, ao longo de toda a história, podemos notar como, de um período para o

outro, os arquitetos projetaram o espaço público no interesse da comunidade a que de fato serviam.” (BARDA, 2009, p. 45).

Contudo, na concepção dos arquitetos modernistas, ruas e praças não eram

suficientes para se terem como espaço público, e com isso se expandiria até os edifícios residenciais, como se o edifício estivesse inserido em uma grande paisagem, integrado a natureza.

Secchi defende que a cidade contemporânea, devido ao crescente desenvolvimento da tecnologia no campo da comunicação e transporte, é caracterizada por ser um espaço heterogêneo, fragmentado e disperso. Porém, Gregotti encara esse fato como medida viável, que na cidade precisa haver essa mistura de usos e atividades, ou seja, uma complexidade funcional, pois caso contrário, o espaço público se torna homogêneo, uniforme funcional e socialmente (GREGOTTI *apud* BARDA, 2009, p. 48). Devido a isso, os espaços públicos nas cidades contemporâneas são assimiladas com os da Antiguidade, pois ambos possuem divergência de usos, sendo considerados “lugares privilegiados da miscigenação e da simultaneidade” (BARDA, 2009, p. 48), sendo justificados:

Parte da cidade, materiais urbanos e formas espaciais, pertencentes a diversos períodos da história, mesclam-se a outros materiais, formas, figuras e técnicas que anunciam aspectos do futuro e da modernidade. (BARDA, 2009)

Na cidade do Rio de Janeiro, por exemplo, o projeto de intervenção Rio-Cidade tinha a intenção de recuperar a sociabilidade dos espaços públicos perdida para os *shopping centers*, já em Goiânia, mesmo com a intervenção realizada na Av. Goiás e no Parque dos Buritis, o Centro da cidade ainda se encontra vazio fora do horário comercial, pois quase não se encontra espaços públicos de qualidade, e conseqüentemente não atrai a população (Figura 9).

Portanto, criar espaços que atuam com caráter de lugar, de modo que o indivíduo se sinta como parte integrante e interagindo com o ambiente é fundamental ao projetar na cidade contemporânea, pois se deve pensar no espaço público não como o que não é privado, mas de modo que se torne um condicionador para a disposição dos edifícios arquitetônicos, de tal maneira que “é pela continuidade da rede dos espaços públicos que a cidade vai tomando sua forma, é pela permanência no tempo dos espaços públicos que uma cidade constitui sua memória.” (HUET, 2006, p.148).



Figura 9 – Espaços públicos precários no centro de Goiânia

## Intervenções em centros urbanos

---

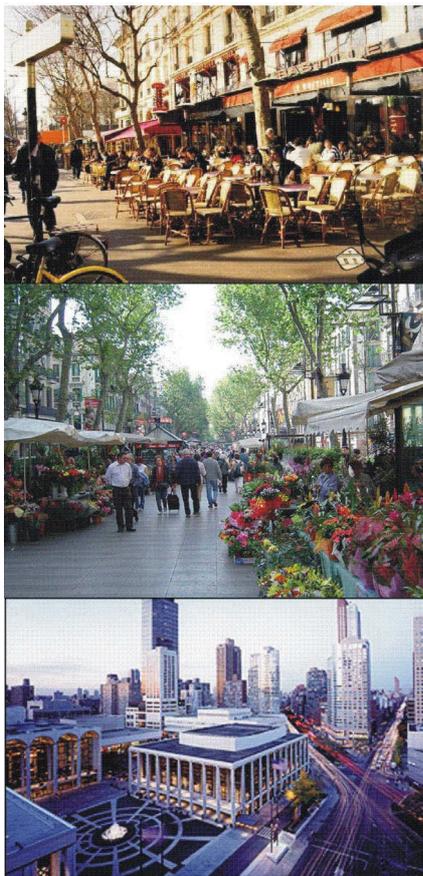
Qual a importância da recuperação dos centros urbanos? O centro urbano, localizado na maioria das vezes no centro geográfico urbano, possui todo um valor histórico e cultural, por se constituir o núcleo originário da cidade. De acordo com Ascher (2001), no centro da cidade “além dos equipamentos do poder, da religião e do comércio, instalaram-se todos os tipos de atividades e de serviços que deveriam dispor de melhor acesso possível e da frequência máxima” (ASCHER, 2001). Isso justifica a rede de infra-estrutura, serviços e equipamentos que a região apresenta, herdados desse período de pleno dinamismo.

Mas a expansão da cidade e o surgimento de “novas centralidades” fizeram com que o centro urbano perdesse sua relativa importância, tornando-se um local desvalorizado e degradado, muitas vezes sendo relacionado a um lugar perigoso devido a altos índices de marginalização que por lá se encontravam. Ascher (2001) defende que a evolução dos

modos de vida da população é percebida através das constantes transformações que a cidade e seus sistemas sofrem, justificando assim, o surgimento de novas centralidades ao decorrer do tempo (ASCHER, 2001).

A partir da década de 1950, as cidades europeias e norte-americanas voltam à atenção para os centros urbanos, com o intuito de resgatar ali a vivacidade e o dinamismo que havia na região. Além disso, nas cidades europeias nota-se também o interesse em restaurar os centros urbanos que foram atingidos pela Segunda Guerra Mundial. O setor público, juntamente com o privado, fez intervenções na tentativa de atrair mais investimentos e moradores para o local, além de dinamizar a região central com atrativos voltados para entretenimento em diferentes horários, a fim de evitar certa ociosidade no período

noturno. São exemplos das primeiras intervenções realizadas em centros urbanos no contexto internacional destacam-se as realizadas na cidade de Bolonha, Itália; cafés e bulevares em Paris, as Ramblas de Barcelona, além do



Fonte: [www.rainbow-tours.net/paris\\_cafe-Rainbow\\_Tours.jpg](http://www.rainbow-tours.net/paris_cafe-Rainbow_Tours.jpg)

Fonte: [sarahmccoy.files.wordpress.com/2009/07/las-ramblas.jpg](http://sarahmccoy.files.wordpress.com/2009/07/las-ramblas.jpg)

[www.gothamgazette.com/ics/lotw.2003.08.25.insidet1.jpg](http://www.gothamgazette.com/ics/lotw.2003.08.25.insidet1.jpg)

Figura 10 – Paris, Barcelona e Nova York, respectivamente.

Lincoln Center em Nova York, todas dentro do período de 1950 a 1970 (Figura 10).

## O interesse em se intervir em centros urbanos

O interesse em requalificar as áreas centrais da cidade, se deu a partir do surgimento de novas centralidades, fazendo com que o centro histórico perdesse seu antigo valor. Ermínia Maricato (2001) justifica que o fato ocorreu devido, principalmente, pela especulação imobiliária, enquanto François Ascher vai um pouco além:

A centralidade única foi detonada em razão do zoneamento e da centralidade múltipla: *business district central*, zonas industriais, centros comerciais, zonas de moradia etc. É evidente que o automóvel desempenhou um papel muito importante nessa transformação das forças e centralidades urbanas. Modificou fundamentalmente as condições de acessibilidade às diversas funções urbanas. (...) Nesse contexto, a tendência tanto dos centros antigos como dos novos foi se tornarem mais especializados, menos multifuncionais. (ASCHER, 2001, p. 63)

Com isso, surgiram vários estudos e projetos para o resgate do centro, segundo Jaime Lerner “os centros das cidades são os pontos de referência maior, porque é neles que se concentra a maior parte da nossa identidade, da nossa memória” (1999, p. 50). Isso ocorreu com a tentativa de tornar o centro uma região mais atrativa tanto no quesito econômico, como social e cultural, de modo que “a preservação associou-se à necessidade de manter a diversidade cultural da nação e inseriu o passado ou a tradição como referenciais no processo de desenvolvimento” (CASTILHO & VARGAS, 2009, p. 31).

Para Vicent Del Rio, esse renascimento do centro se dá principalmente por duas maneiras, tais como a reutilização do patrimônio, podendo ser tanto físico, social e cultural, como também através da viabilização econômica da região; enquanto para Ana Luisa H. de Castilho e Heliana C. Vargas, são quatro as maneiras de intervenção em centros urbanos, sendo elas a privatização do público; o comércio associado ao serviço; a criação de paisagens; e por último, o entendimento da história local.

O que desperta interesse em intervir no centro é, antes de tudo, a boa localização da região no contexto da cidade; além de toda infra-estrutura já existente e a consolidação da área em serviços, comércios e equipamentos. Somando a isso, é um lugar rico em valores

históricos, associado ao imaginário, valores, raízes e memória da população. Devido a esses fatores, tem-se uma gama de opções que podem direcionar o tipo de intervenção a ser cumprida na região, dependendo do caráter que se quer dar ao lugar (Tabela 1).

Tabela 1 - Motivações que conduzem as intervenções em centros urbanos. Fonte: Livro "Intervenções em Centros Urbanos".

Referência e identidade	Os centros têm um papel essencial quanto à identidade e à referência de seus cidadãos e visitantes.
História urbana	O centro é o lugar onde se encontram as sedimentações e as estratificações da história de uma cidade.
Sociabilidade e diversidade	A variedade de atividades e a tolerância às diversidades reforçam o caráter singular dos centros urbanos em relação aos subcentros mais recentes.
Infra-estrutura existente	Nos centros das cidades, geralmente, há um sistema viário consolidado, saneamento básico, energia e serviços de telefonia, transporte coletivo, equipamentos sociais e culturais de diversas naturezas. O descarte dessa infraestrutura, tanto do ponto de vista econômico quanto ambiental, é injustificável.
Mudanças nos padrões sociodemográficos	Alterações como maior expectativa de vida e conseqüentemente envelhecimento da população; redução do número de componentes da família; ampliação do trabalho feminino, entre outros aspectos, facilitam e reconduzem ao retorno de habitações nas áreas centrais.
Deslocamentos pendulares	Estatisticamente, o centro de muitas cidades ainda concentra um maior número de postos de emprego. O retorno do uso residencial para o centro diminui sensivelmente a necessidade de movimento pendular diário moradia-trabalho.
Distribuição e abastecimento	Durante muitas décadas, vem ocorrendo a dispersão locacional dos negócios. Em diversas escalas, entretanto, os centros ainda retêm uma parcela da distribuição de bens e serviços.

## Modelos internacionais

Em vista da grande quantidade de intervenções em centros urbanos realizados desde a década de 1950 até atualmente, dois casos merecem destaque por serem mundialmente reconhecidos e tidos como exemplos para outras cidades, pelo fato de terem sido intervenções bem sucedidas e funcionarem até hoje. Neste caso, são as intervenções feitas na cidade de Paris e Barcelona.

A primeira grande intervenção realizada na capital francesa, ainda no século XIX, ocorreu devido ao aumento populacional da cidade, que estava se expandindo em direção ao oeste. Com isso, Haussmann propôs o reforço da centralidade de Paris através de diversas ações, como a implantação de infra-estrutura sanitária e gás; construção de equipamentos públicos, escolas, hospitais, mercados e outros; além da melhoria das redes de transporte (Figura 11).

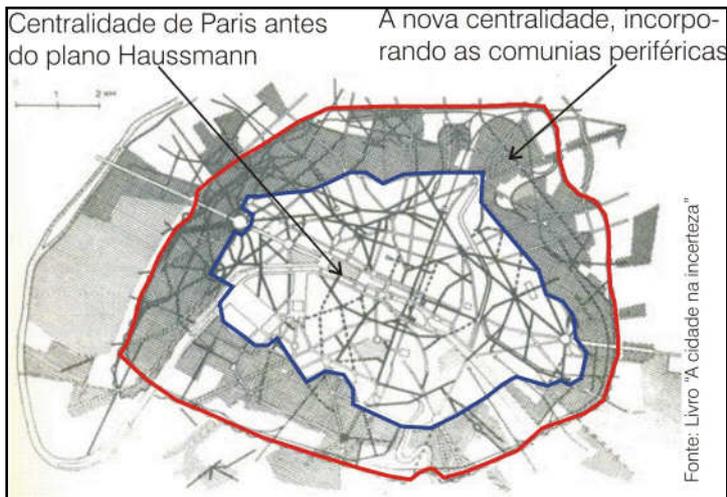


Figura 11 – Mapa da cidade de Paris, antes da intervenção de Haussmann.

Com isso, a intenção era que Paris obtivesse o “fortalecimento do núcleo histórico da cidade, em detrimento da expansão (...). O desenho-matriz das intervenções haussmannianas resultou do conjunto de propostas debatidas nas décadas anteriores” (MAGALHÃES, 2007).

Depois da Segunda Guerra Mundial, houve novamente intervenções urbanas em Paris, mas agora com intuito de solucionar o problema do congestionamento e a deterioração que se encontravam os espaços públicos, tanto que na avenida Champs Elysées, proibiram estacionar ao longo da via, e para isso foram construídos estacionamentos subterrâneos. Durante o 5º CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna), realizado em 1947, foi tema de discussão a recuperação de espaços públicos das cidades do pós-guerra, tanto que “a destinação do espaço para o uso público nas cidades européias foi fundamental para que se consolidasse o que restara do patrimônio urbano e houvesse preocupação com a sua preservação” (Vargas e Castilho *apud* Balsas, 2006, p. 8).

Com isso, na cidade de Paris são criados e recuperados vários cafés e bulevares, a exemplo da avenida mais famosa da cidade, Champs Elysées, proposta pelo arquiteto Bernard Huet. As calçadas laterais da avenida, que antes possuíam 12 m cada, foram ampliadas para 24 m, compostas de granito com diferentes tons, para distinguir três faixas. Cada faixa tem uma finalidade específica, sendo que a próxima a fachada das lojas é destinadas aos transeuntes para observarem as vitrines; no centro é destinado ao trânsito de pedestres e a última é designada aos bares e cafés, onde podem colocar suas mesas, fazendo uma extensão do privado no público.



Fonte: thejimmytran.com/france/avenue-des-champs-elysees

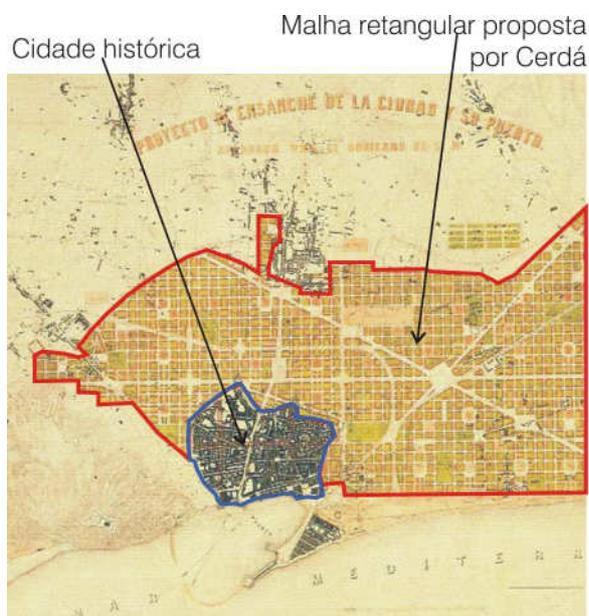


Fonte: picasaweb.google.com/ihphoto2Xlt7FNdp48DQd7KkTGGGg



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 12 – Avenida Champs Elysées, Paris.



Fonte: Livro "Ruptura e Cidade"

Para dar continuidade aos passeios, nos cruzamentos de ruas com a Champs Elysées, foram adotados dois métodos, no qual as calçadas são rebaixadas até o nível das ruas, ou as ruas são elevadas até o nível das calçadas. Esses cruzamentos são feitos de materiais diferentes dos passeios, podendo ser de blocos intertravados, pedras e outros; propositalmente para dar maior conforto aos pedestres e exigir que os veículos reduzam a velocidade. Além disso, nas esquinas possuem balizadores para impedir que veículos subam nas calçadas, delimitando o perímetro de automóveis e protegendo os transeuntes (Figura 12).

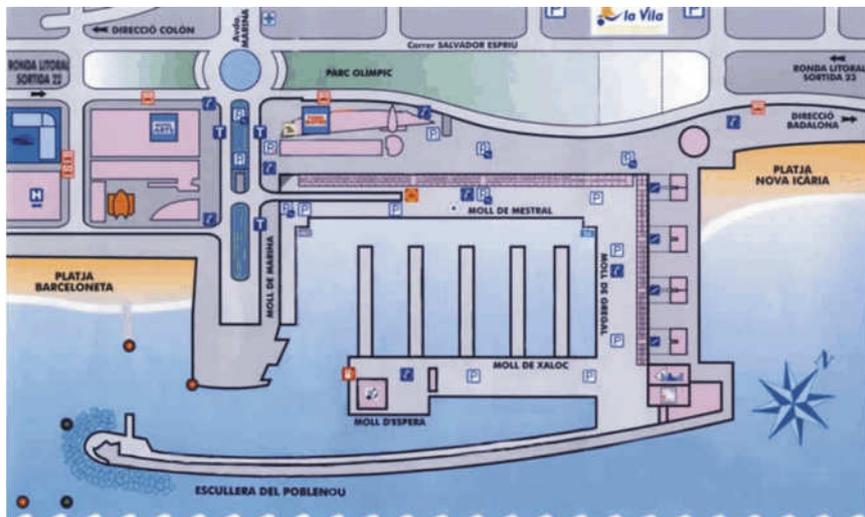
Huet tinha a proposta de criar um espaço no qual a população e os turistas se sentissem agradáveis ao caminhar pelas ruas com mais de 1 km de extensão, e ele atinge isso através das mudanças realizadas nos passeios públicos, além da massa arbórea que é disposta linearmente pela avenida, compondo a paisagem em harmonia aos edifícios de 7 a 8 pavimentos dispostos nesse perímetro.

Diferente de Paris, a cidade de Barcelona propôs como resposta ao seu crescimento, a construção de uma nova área de expansão, anulando sua centralidade. Como a cidade estava cercada por muralhas, foi lançado um concurso público para a construção de uma nova área para abrigar

Figura 13 – Projeto de Cerdà para a cidade de Barcelona.

novos bairros e em 1859 foi proclamado o resultado, tendo o projeto do arquiteto Antonio Rovira y Trias como vencedor. Porém, indicado pelo governo central de Madri, utilizou-se o projeto do engenheiro Ildefonso Cerdá (Figura 13), que tinha como diretriz “(...) envolver o Bairro Gótico com o novo traçado (...), e criando três vias que, saindo do novo tecido, se prolongariam ao interior antigo” (MAGALHÃES, 2007).

Após intervalo de mais de cem anos, foram novamente realizados projetos pontuais de intervenção urbana em Barcelona, devido às reivindicações populares que vinham acontecendo desde a década de 1970. Mas, dessa vez tiveram como propostas a requalificação do espaço público e a inserção de equipamentos intra-bairros, a exemplo da intervenção na área dos Jogos Olímpicos em 1992 (Figura 14), e no porto Moll de La Fusta em 1987 (Figura 15), de autoria o arquiteto Solá-Morales. Tirou-se proveito de que a cidade



Fonte: [www.gotlandcharter.com/esp/mapapo.htm](http://www.gotlandcharter.com/esp/mapapo.htm)



Fonte: <http://www.bec.esparasoles>



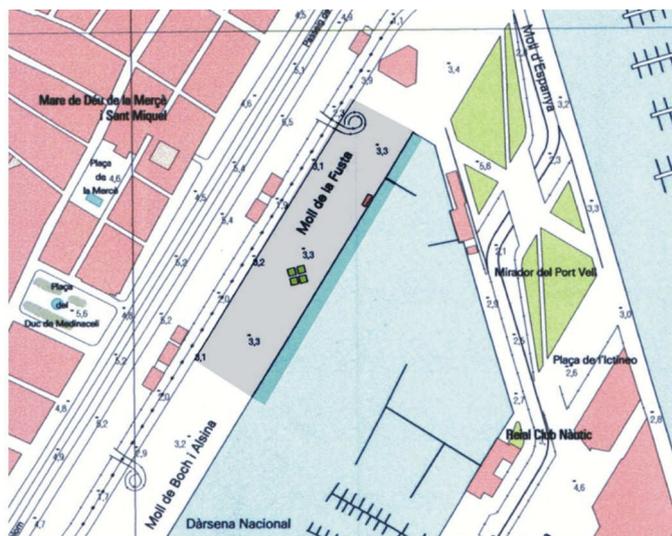
Fonte: [www.flickr.com/photos/70626035@N003071353747/size/sminphotostream](http://www.flickr.com/photos/70626035@N003071353747/size/sminphotostream)

Figura 14 – Porto Olímpico, Barcelona.

sediaria os Jogos Olímpicos e nisso tornaria exposta mundialmente, para requalificar tanto os espaços públicos, como as áreas portuárias, servindo de inspiração para novos projetos de intervenção em outros países.

Amplios passeios públicos, com diversos elementos compoendo a paisagem, como

esculturas e pérgolas, tudo isso associado a bares e restaurantes dispostos ao longo do perímetro requalificado, fazem com que a população e turistas se sintam atraídos pelo espaço e garantem o seu uso.



Fonte: <http://urban.arch.virginia.edu/lar602-2001/2001/Projects/2MolldeLaFusta/2MolldeLaFusta.htm>



Fonte: commons.wikimedia.org/wiki/File:Moll\_de\_lafusta.JPG

Fonte: <http://flickrriver.com/places/Spain/Catalonia/Barcelona/Ciutat+Vella>

Figura 15 – Moll de La Fusta, Barcelona.

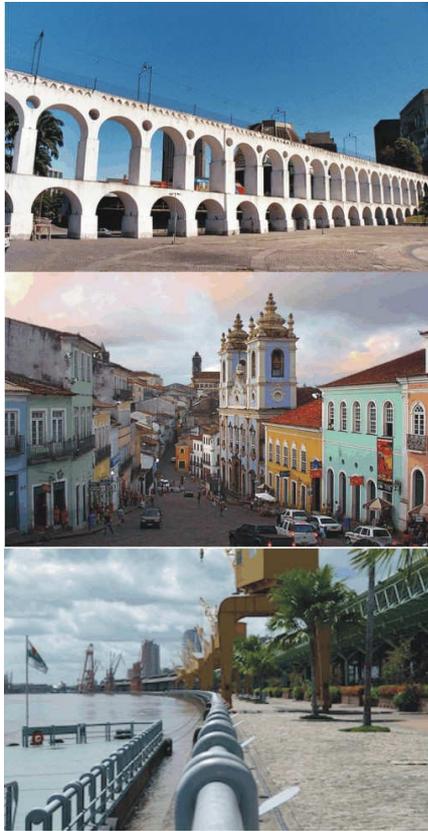
De acordo com Vargas e Castilho (2006) “a consolidação da orla com a regeneração das praias finalizaram o cenário da nova Barcelona”; que teve como base o acesso ao serviço público juntamente com a melhoria das redes viárias.

Com isso, Borja (2001) defende a respeito das intervenções realizadas na cidade de Barcelona que:

O importante é que criou-se uma peça de uma cidade bem articulada tanto com o velho centro histórico como com o centro moderno, o que gera toda uma frente dinâmica que atrai investimentos em moradias, comércio, terciário, etc. (BORJA, 2001, p. 82)

## Intervenções em centros urbanos brasileiros – Aspectos Urbanísticos e Arquitetônicos

---



Fonte: pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:  
Arcos\_da\_Lapa.jpg

Fonte: casa120.files.wordpress.  
Com/2009/02/salvador-  
pelourinho1.jpg

Fonte: www.brasilpassoapasso.  
Com.br/blog/?p=28

Figura 16 – Arcos da Lapa, Rio de Janeiro; Pelourinho, Salvador, e Docas, Belém do Pará; respectivamente.

urbana” (JÚNIOR, 1994, p. 20). Compartilha também a mesma época, o projeto em São Luís do Maranhão que contou com o projeto *Reviver*, iniciando as intervenções no bairro histórico Praia Grande.

Mas, foi a partir dos anos 1990 que o tema realmente teve repercussão no país, sendo amplamente discutido por profissionais e colocado em prática em outras cidades, como o programa *Associação Viva o Centro* na cidade de São Paulo, merecendo seu devido destaque pelo fato de ser integrada tanto pelo setor privado, através da comunidade, como o setor público. Com essa difusão da importância do centro das cidades, outras capitais brasileiras também tiveram a prerrogativa de possuírem projetos em seu centro, como Recife por meio da ação da prefeitura através da Empresa de Urbanização do Recife; Porto Alegre com o projeto *Monumenta*, também do setor público; e o Pelourinho na cidade de Salvador, em 1992, que por intermédio da UNESCO, o tombou em 1974, como Patrimônio Cultural da

Humanidade. Incentivado a valorizar e preservar a área, o projeto *Monumenta* buscou intervir com intuito de incentivar o turismo cultural da região (Figura 16).

## A requalificação urbana da cidade de São Paulo e a readaptação funcional do SESC Pompéia

A cidade de São Paulo apresenta três períodos significativos na sua evolução urbana. Conforme a evolução e o crescimento da cidade, seu centro acompanhou o processo de desenvolvimento.

No início do século XX, período da economia cafeeira, foi quando se teve a primeira preocupação em melhorar os aspectos da cidade, urbanizando-a de acordo com os modelos europeus. Logo depois, nas décadas de 1940 e 1950, a economia da cidade passa por uma nova mudança: a substituição do café por indústrias. Essa transformação refletiu mais uma vez na paisagem da cidade, agora composta por edifícios verticalizados e estruturas viárias para automóveis, sendo o carro um novo elemento do cotidiano urbano.

Por último, não só, mas também com a construção de *shoppings centers* no início de 1970, intensificado em 1980, houve a expansão do centro comercial da cidade cedendo lugar para a região onde está localizada a Avenida Paulista (JÚNIOR, 1994). Já atualmente, este centro encontra-se novamente em uma região diferente, compreendida pela Marginal Pinheiros e pelas Avenidas Brigadeiro Faria Lima e Engenheiro Luís Carlos Berrini, onde estão localizados grandes escritórios corporativos abrigados em edifícios com alta tecnologia. Logo se percebe o surgimento de “novas centralidades”, que podem ter causados devido a vários fatores como o crescimento populacional, que Magalhães afirma:

O crescimento demográfico, exigindo a expansão urbana, bem como a necessidade de novos equipamentos e serviços, que também atua no mesmo sentido, permite que se fortaleça no imaginário social a idéia de que o deslocamento (do centro) é uma questão da natureza das coisas. (MAGALHÃES, 2007)

Ou também, essas “novas centralidades” podem ser oriundas de iniciativa pública, condicionando infra-estrutura em novas áreas da cidade; assim como através de iniciativa privada, por meio da construção de “super-centros comerciais, os office-parks, os parques de lazer, enfim, todo esse tipo de novo urbanismo” (PORTAS, 2001).

Enfim, observa-se na cidade de São Paulo que devido a esse deslocamento da

centralidade econômica, o centro histórico perde seu valor de identidade perante a população, causando o abandono de edifícios e a transferência do comércio qualificado para os shoppings centers, que o tornou um lugar dominado pelo comércio informal de ambulantes nas ruas, culminando em um espaço degradado.

O projeto Corredor Cultural<sup>3</sup>, responsável pelas de suas intervenções no centro<sup>4</sup> da cidade de São Paulo, teve início entre 2001 e 2002, em parceria com o Projeto Ação Centro. O projeto teve como objetivo recuperar não só as ruas, como também praças e passeios, no trecho compreendido entre a Biblioteca Municipal Mário de Andrade, seguindo pela Rua Xavier de Toledo, Praça Ramos de Azevedo – onde está localizado o Teatro Municipal – passando pelo Viaduto do Chá, Praça do Patriarca e finalizando no Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB) da Rua da Quitanda (Figura 17).

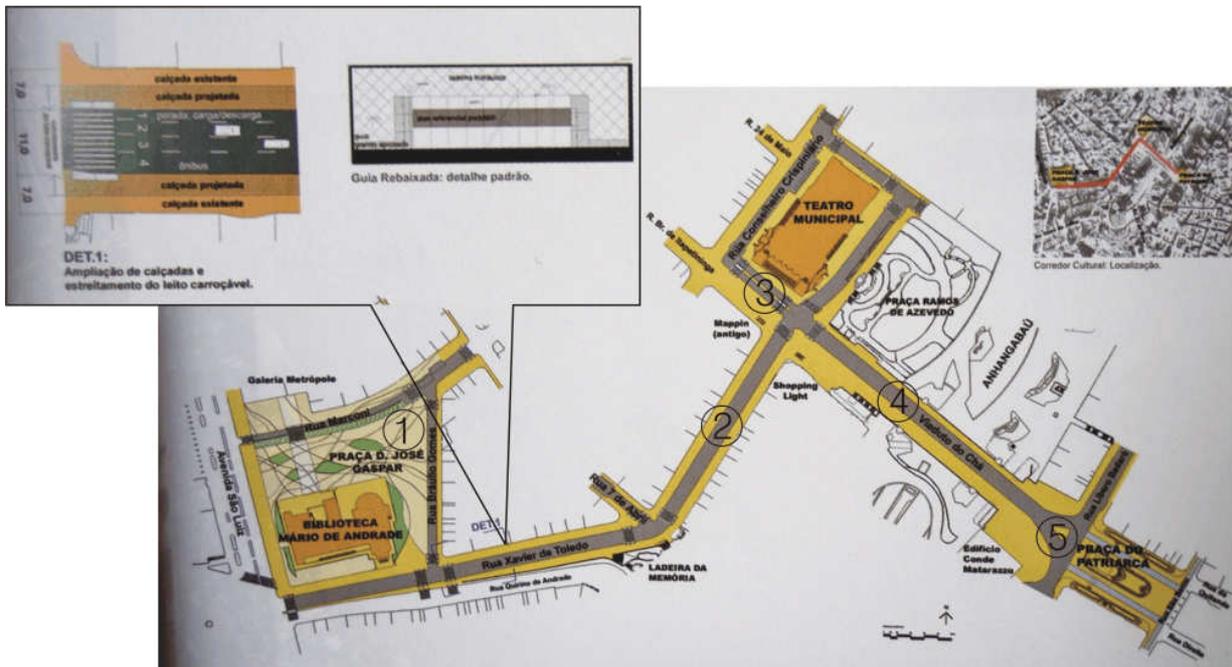


Figura 17 – Trajeto do Corredor Cultural em São Paulo.

<sup>3</sup> Parceria feita entre os setores públicos, privados e a sociedade civil, com intuito de restaurar a área central da cidade. No caso de São Paulo, essa parceria contou com a organização não-governamental Associação Viva o Centro, Centro Cultural Banco do Brasil e outros.

<sup>4</sup> Região compreendida nos distritos República e Sé.

Assim como o centro de muitas cidades, o da capital paulista apresenta grande fluxo de pessoas e automóveis durante o horário de atividade comercial, porém à noite, devido à falta de atrativos para as pessoas permanecerem na região durante esse período, isto faz do centro um lugar ocioso. Contudo, a fim de reverter essa situação, o Projeto Corredor Cultural:



1  
Fonte: [www.sampaonline.com.br/postasas/pracacdm/joegaspapar.htm](http://www.sampaonline.com.br/postasas/pracacdm/joegaspapar.htm)



2  
Fonte: [www.flickr.com/photos/marco\\_rhano/2888464049/](http://www.flickr.com/photos/marco_rhano/2888464049/)



3  
Fonte: [www.tripadvisor.com/](http://www.tripadvisor.com/)



4  
Fonte: [www.wallpapergate.com/wallpaper27672.html](http://www.wallpapergate.com/wallpaper27672.html)



5  
Fonte: [blog.cariacanova.com/pink/category/praca-do-patriarca/](http://blog.cariacanova.com/pink/category/praca-do-patriarca/)

(...) buscava valorizar a qualidade do projeto de desenho urbano e o senso de aproveitamento das oportunidades dadas pela dinâmica preexistente, (...) de forma a potencializá-las, fazê-las interagir e criar um sentido de conjunto em um determinado perímetro, com o espaço público redesenhado atuando como elemento integrador. (VARGAS e CASTILHO, 2006)

Com isso, são adotadas algumas premissas no projeto, sendo os pedestres a prioridade mais importante, acompanhada por tentar melhorar o acesso de outros bairros ao centro da cidade por automóvel e transporte público. Na Rua Xavier Toledo, as calçadas foram alargadas e o número de faixas para automóveis foi mantido, enquanto na Praça do Patriarca era exclusivamente destinada ao pedestre, permitindo a passagem somente de carro de valores, viaturas policiais, bombeiros e ambulância durante o dia; e a noite e finais de semana se permitia o acesso de automóveis ao CCBB.

A Praça do Patriarca possui uma singularidade, pois além de serem retiradas as paradas de ônibus no lugar, foi inserido um elemento arquitetônico projetado por Paulo Mendes da Rocha. Esse elemento consiste numa ampla marquise de tom branco, feita de estrutura metálica, que dá a ilusão de estar flutuando sobre a praça, destacando-se dos demais edifícios que compõem o entorno. A intenção de inserí-la nesse espaço era de, justamente, permitir que o contemporâneo transformasse o antigo sem

Figura 18 – Imagens da área de intervenção do Projeto Corredor Cultural.

descharacterizá-lo, mas também não se prender ao passado (Figura 18).

O Projeto Corredor Cultural foi uma de várias intervenções que aconteceram na área central de São Paulo, vale ressaltar que já em 1970 haviam propostas para a recuperação da área, como a reurbanização do Vale do Anhangabaú<sup>5</sup>, devido o deslocamento do centro de negócios para a região da Avenida Paulista nessa mesma época. Paralelamente, na zona oeste da cidade, Lina Bo Bardi realizava um projeto de intervenção numa antiga fábrica, dando um novo uso ao espaço abandonado.

A antiga fábrica de tambores dos Irmãos Mauser, situada no bairro Pompéia da capital paulista, caracterizado por sua tradição fabril, recebe a proposta para abrigar o Serviço Social do Comércio (SESC) a fim de se tornar um lugar para prática do lazer dos moradores de seu entorno e de toda cidade de São Paulo (Figura 19).



Fonte: Livro "Lina Bo Bardi"

Fonte: Livro "Lina Bo Bardi"

Figura 6 – Antiga fábrica de tambores e início da obra SESC Pompéia, respectivamente.

O SESC - Fábrica da Pompéia, como é conhecido, surgiu a partir de um projeto de intervenção da arquiteta Lina Bo Bardi, que ao entrar pela primeira vez na fábrica abandonada em 1976, disse: “o que me despertou a curiosidade, em vista de uma eventual recuperação para transformar o local num centro de lazer, foram aqueles galpões distribuídos racionalmente” (BARDI, 2008, p. 220). A partir daí, com visitas freqüentes ao local, Lina nota que aos finais de semana os operários que trabalhavam na fábrica levavam suas famílias para utilizarem-na como espaço de lazer, seja jogando bola ou fazendo piquenique. Com isso, para a arquiteta já estava mais que claro o futuro

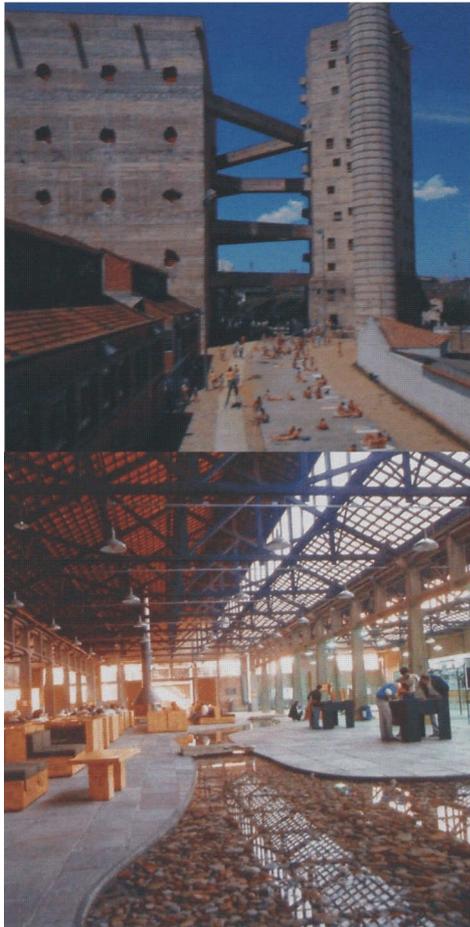
uso daquele espaço.

No intuito de manter aquela apropriação informal da antiga fábrica, o projeto se destina a um centro de lazer, pois de acordo com Lina, um centro de cultura e esportes poderia ser mal interpretado por seus usuários, que se resumiam a operários e suas famílias, por isso o comprometimento em prevalecer com o lazer e a convivência que as pessoas tinham no local, foi uma das prioridades para o projeto.

Seguindo o mesmo raciocínio, ficou decidido que se manteria a estrutura ali existente, que eram galpões de tijolo maciço com estrutura em concreto armado, destinados a

<sup>5</sup> Somente em 1981 foi lançado um concurso para a requalificação do Vale do Anhangabaú, no qual o projeto vencedor era de autoria de Jorge Wilhelm e Rosa Kliass.

restaurante, ateliês, biblioteca, espaço de convivência e teatro, e seriam criados novos edifícios também em concreto armado aparente para abrigar as atividades esportivas. Vale lembrar que a idéia de criar uma rua de pedestres no local tinha o intuito de torná-lo um espaço de interligação e com preferência aos pedestres.



Fonte: Livro "Lina Bo Bardi"

Fonte: Livro "Lina Bo Bardi"

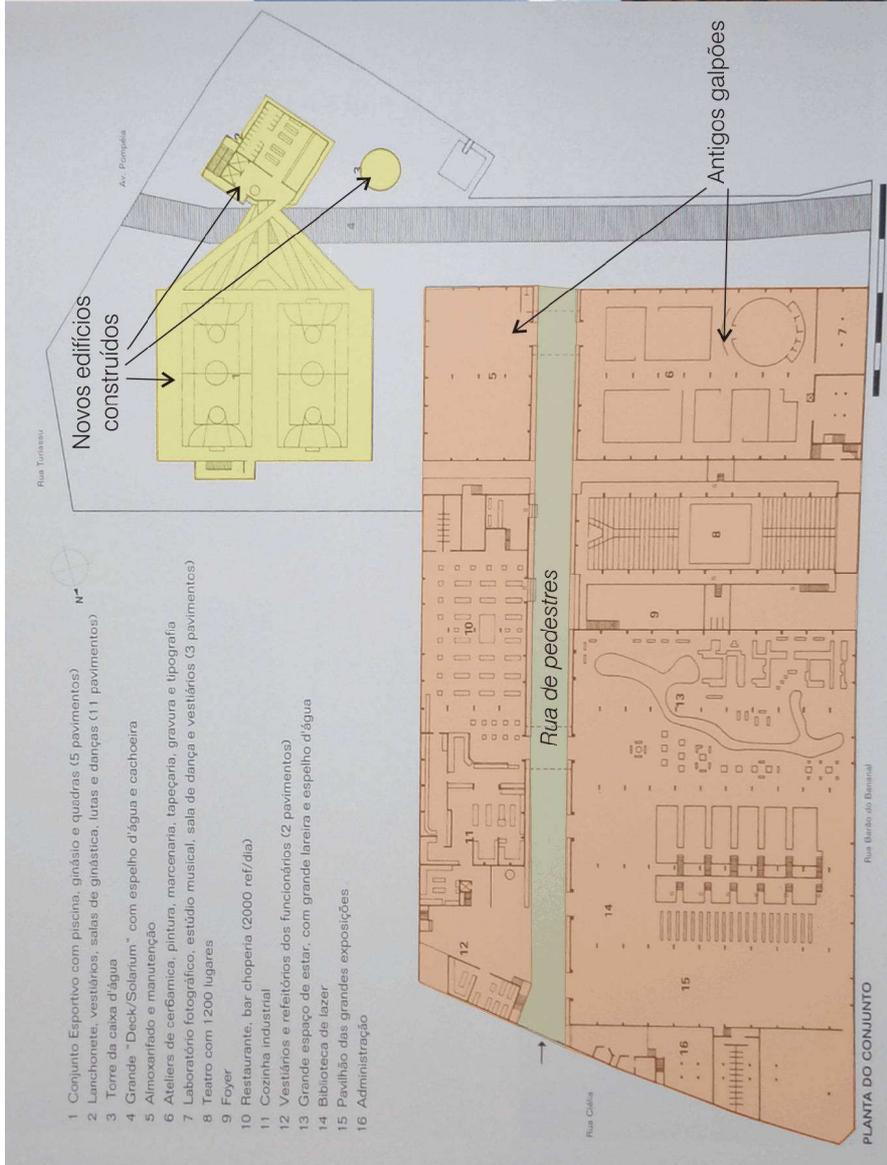
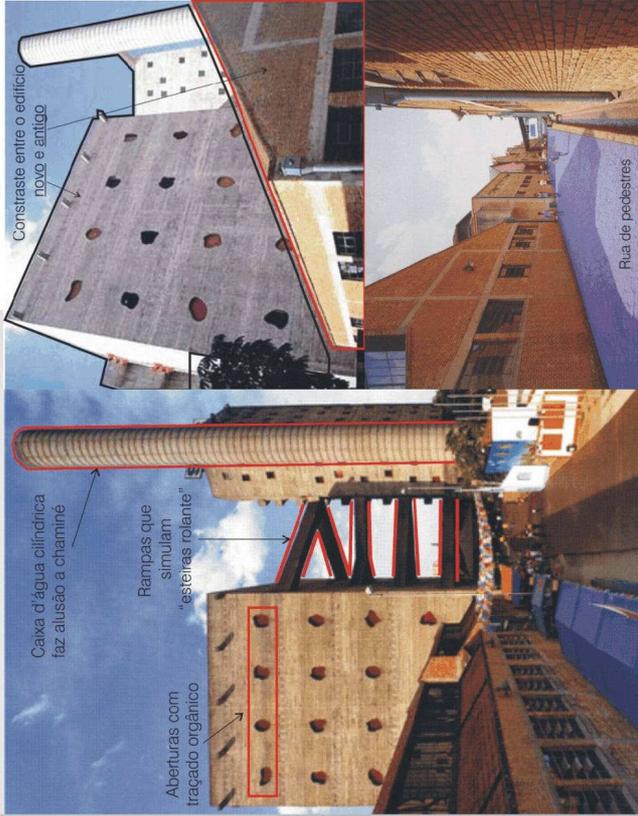
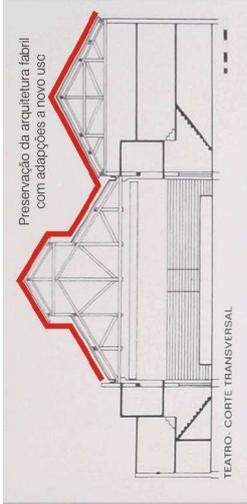
Ninguém transformou nada. Encontramos uma fábrica com uma estrutura belíssima, arquitetonicamente importante, original, ninguém mexeu... O desenho de arquitetura do Centro de Lazer Fábrica da Pompéia partiu do desejo de construir uma outra realidade. Nós colocamos apenas algumas coisinhas: um pouco de água, uma lareira. (BARDI, 2008, p. 220)

No ano de 1982 foi inaugurada a primeira parte do SESC Pompéia e quatro anos mais tarde a obra é finalmente concluída (Figura 20). Percebe-se a partir de então que a proposta inicial de Lina Bo Bardi para o Centro de Lazer é apropriado conforme previra, pois além de ter se tornado um local de referência, destacando-se das demais edificações de seu entorno, conseguiu ainda cumprir sua função de espaço de lazer onde são realizadas exposições, peças teatrais, shows, além de ser um local passivo para a prática de esportes.

Figura 20 – Edifícios do SESC Pompéia, São Paulo.

# SESC Fábrica da Pompéia

Fonte das imagens: Livro "Lina Bo Bardi"



- 1 Conjunto Esportivo com piscina, ginásio e quadras (5 pavimentos)
- 2 Lanchonete, vestiários, salas de ginástica, lutas e danças (11 pavimentos)
- 3 Torre da caixa d'água
- 4 Grande "Deck/Solarium" com espelho d'água e cachoeira
- 5 Almoxarifado e manutenção
- 6 Ateliês de cerâmica, pintura, marcenaria, tapeçaria, gravura e tipografia
- 7 Laboratório fotográfico, estúdio musical, sala de dança e vestiários (3 pavimentos)
- 8 Teatro com 1.200 lugares
- 9 Foyer
- 10 Restaurante, bar choperia (2000 ref./dia)
- 11 Cozinha industrial
- 12 Vestiários e refeitórios dos funcionários (2 pavimentos)
- 13 Grande espaço de estar, com grande lareira e espelho d'água
- 14 Biblioteca de lazer
- 15 Pavilhão das grandes exposições
- 16 Administração

## Referências projetuais

---

### Edifício-Garagem Parthenon Center

Localizado na Rua 4 do Setor Central de Goiânia, o Edifício-Garagem Parthenon Center, ou Edifício Parthenon Center como também é conhecido, teve início da sua construção no ano 1974, pela construtora Pro Valle e foi inaugurado em 4 de outubro de 1976.

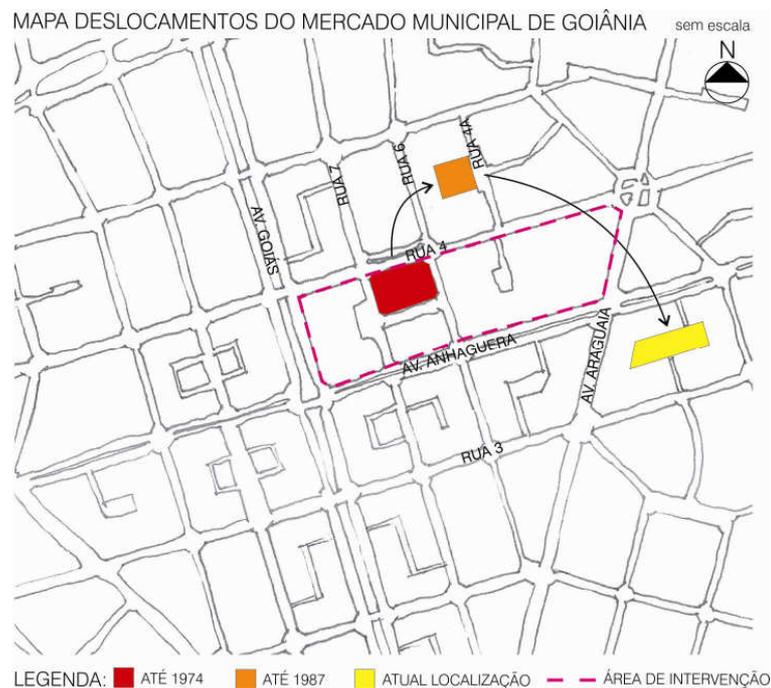
Anterior a sua construção, funcionava no local o Mercado Central da cidade de Goiânia, ponto de venda de mercadorias que, ou eram produzidas na região, ou trazidas de outros lugares para comercialização (Figura 21). O Mercado Municipal não só funcionava como um espaço de comércio, mas também como um ponto de encontro de pessoas, já que na época não existiam outros mercados na cidade. No largo em frente ao antigo mercado, acontecia a carga e descarga de mercadorias, espaço que atualmente é o estacionamento do Hotel Umuarama.



Fonte das fotos: O Popular

Figura 21 - Antigo Mercado Municipal de Goiânia, em 1950.

Em entrevista com o proprietário da lanchonete situada no térreo do Parthenon Center, o Mercado Municipal de Goiânia foi transferido temporariamente para um antigo estacionamento da então empresa de telefonia Telegoiás, situado na rua 4A, sendo prometido pela prefeitura um espaço no futuro edifício para abrigar os comerciantes do mercado. Depois de tê-lo executado, a prefeitura o concedeu para a construtora Pro Valle e só em 1987 que foi construído um edifício para abrigar o Mercado Municipal, onde se encontra até hoje, localizado na Rua 3 do Setor Central.



Construído para abrigar veículos e também salas comerciais, o Ed. Parthenon Center foi uma construção um tanto arrojada para a época e cidade de Goiânia no ano de 1976, até no quesito estético, por ser todo em concreto armado aparente (Figura 22).

Logo depois de inaugurado, o edifício sediou a Câmara Municipal, o Banco de Estado de Goiás (BEG), a Caixa Econômica Federal, além do cartório Índio Artiaga. Em 8 de dezembro de 1988, foi inaugurado no edifício o Museu de Arte

Figura 22 – Início da construção do Edifício Parthenon Center.

Contemporânea (MAC), instalando-se no mezanino do mesmo.

Vale ressaltar que, depois de inaugurado, o Parthenon Center não abrigou o Mercado Municipal, como havia sido prometido aos comerciantes do mercado. Apesar disso, é notória a importância do Parthenon Center como marco para o Centro da cidade, e logo depois de inaugurado, de acordo com entrevistas, o fluxo das pessoas no edifício era constante e dificilmente se encontrava uma sala vazia para alugar (Figura 23).

Sua não relação com o entorno, é notório no edifício, por ter sido uma proposta diferente e nova para a capital goiana, no qual recebe certo destaque pelo fato de sua forma não dialogar com os edifícios próximos a ele.

A volumetria do Parthenon Center pode ser resumida como a intersecção de sólidos, e foi projetado com características da arquitetura modernista, apresentado grandes vãos, planta baixa livre, aberturas em fitas ora na horizontal e ora na vertical, e fachada livre.

É composto de térreo com lojas e prestação de serviço, mezanino, sete pavimentos de garagem, oito pavimentos de salas comerciais e cobertura com heliporto. A distribuição dos usos no edifício é identificada pela variação volumétrica que o compõe, de maneira que a rampa de veículos está inserida num cilindrico, o térreo, mezanino e os pavimentos de garagem se localizam num paralelepípedo “horizontal”, enquanto as salas comerciais se encontram em um paralelepípedo no sentido “vertical”.

Os brises verticais, no bloco das salas comerciais, definem o formato das aberturas, e o volume das rampas de veículos apresenta iluminação zenital proveniente da estrutura que o compõe. Apesar da relativa preocupação com o conforto térmico dos usuários no edifício, é notória a ausência do paisagismo no mesmo, o que torna uma obra “seca”.

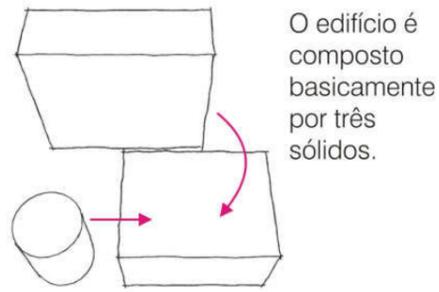


Figura 23 – Construção do Edifício Parthenon Center, em 1974.

# Edifício-garagem Parthenon Center

Rua 4, Centro, Goiânia - GO

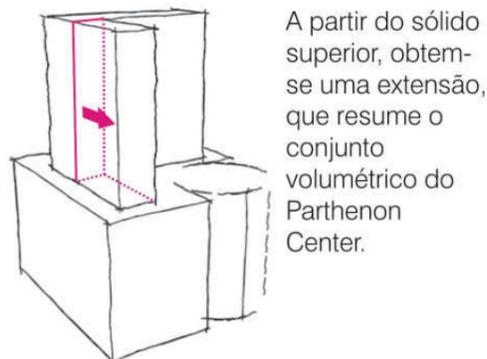
Processo:



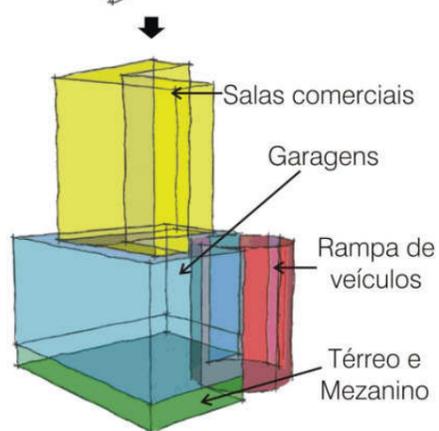
O edifício é composto basicamente por três sólidos.



No qual, a intersecção deles, resulta na forma do edifício.



A partir do sólido superior, obtém-se uma extensão, que resume o conjunto volumétrico do Parthenon Center.

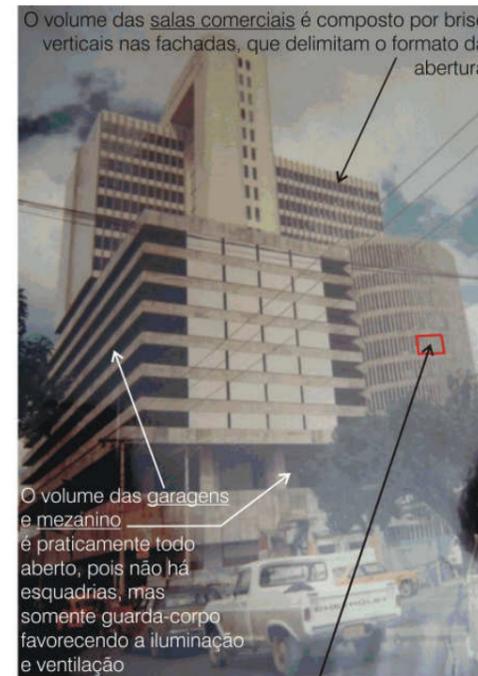
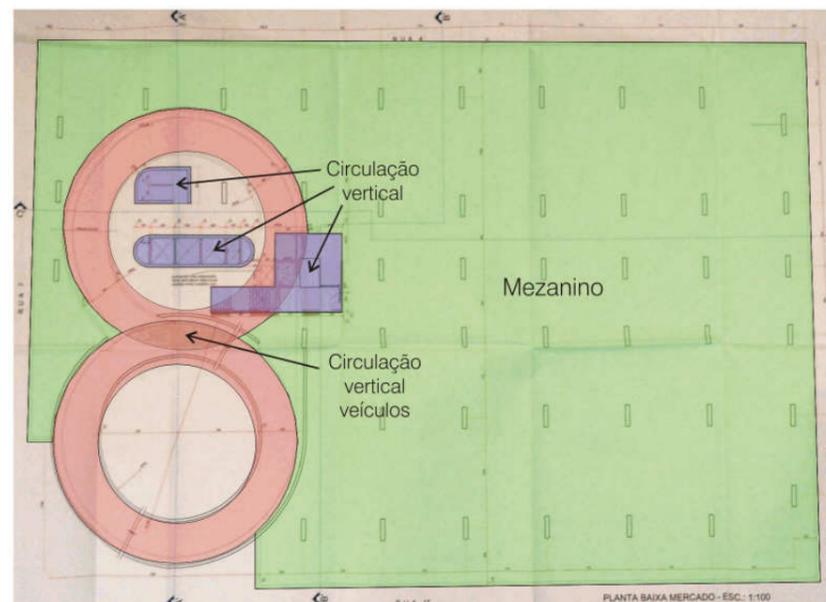
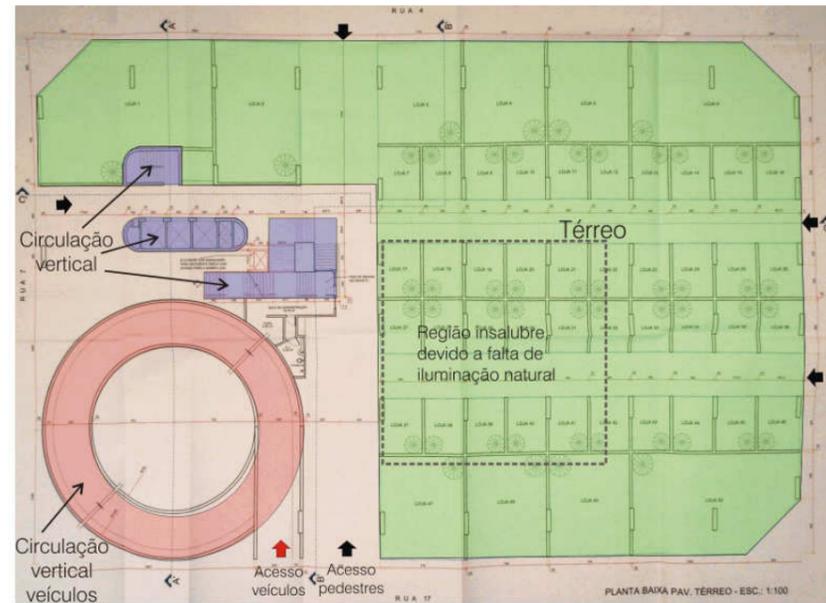


Salas comerciais

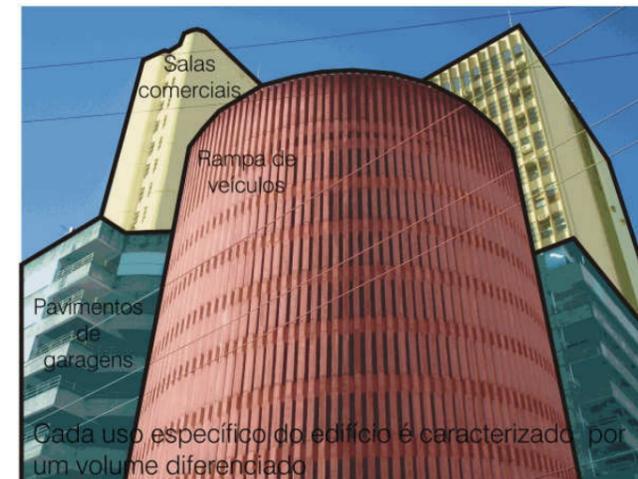
Garagens

Rampa de veículos

Térreo e Mezanino



A iluminação zenital do volume cilíndrico que compõe as rampas de veículos, é obtida pelas aberturas verticais na estrutura do mesmo

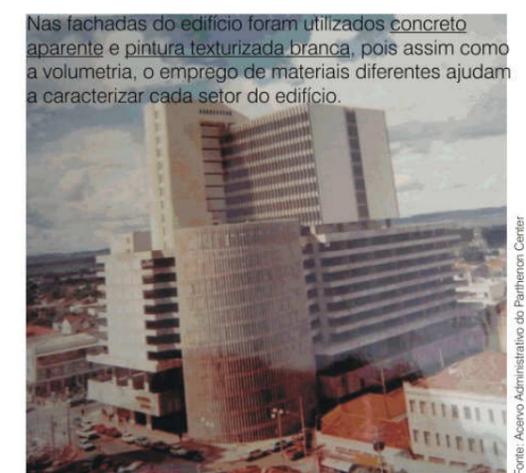


Salas comerciais

Rampa de veículos

Pavimentos de garagens

Cada uso específico do edifício é caracterizado por um volume diferenciado

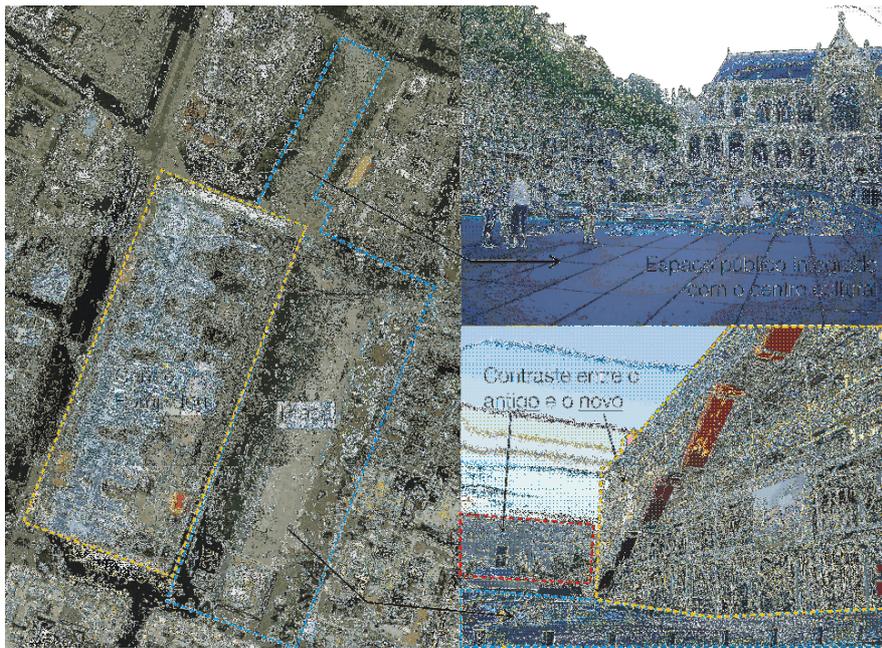


## Centre Pompidou

Em 1977, os arquitetos até o momento desconhecidos, Richard Rogers e Renzo Piano, venceram o concurso para o novo centro cultural de Paris, o Centre Pompidou, e foi por meio da proposta de um projeto diferenciado, que os mesmos receberam o título.

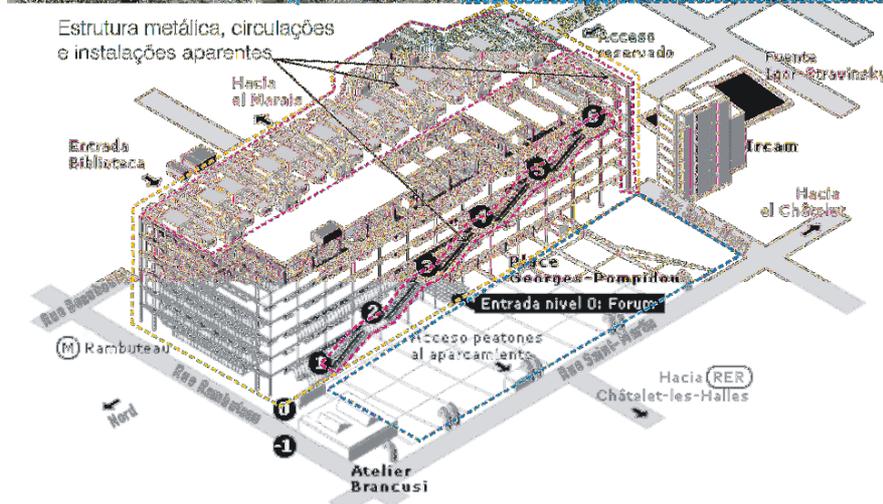
A estrutura metálica, as circulações verticais e toda instalação do edifício aparente, dão o aspecto de um envólucro externo do edifício, que abrigam todas as atividades que ocorrem no seu interior. Possui desde biblioteca, cinema, galerias e salas de exposição, de forma que a praça localizada em frente ao edifício, também atua como extensão de seus usos, por meio de atividades culturais.

Localizado em uma área de Paris, onde o entorno é composto por principalmente edifícios históricos, o Centre Pompidou não faz nenhum diálogo direto com o local inserido, contrastando em sua forma, materiais e tecnologias. Mas, a partir desse contraste evidente,



Fonte: Uai, Uai. Arquivo pessoal

os frequentadores do centro cultural conseguem ter clara noção de diferentes períodos históricos atuando em um mesmo lugar, proveniente desse contraste entre o novo e o antigo.



Fonte: centrepompidou.fr

Contudo, o Pompidou foi escolhido como estudo de caso para abordar a relação entre um edifício contemporâneo inserido em um bairro histórico, e a relação direta com o espaço público que o circunda.

## Miraflores Lofts e Lojas

Proveniente de um concurso realizado em 2008, o escritório de arquitetura Estudio America ganhou o primeiro lugar com Miraflores Lofts e Lojas, proposta de um edifício multifuncional, contendo comércio e habitação, situado em Lima, Peru.

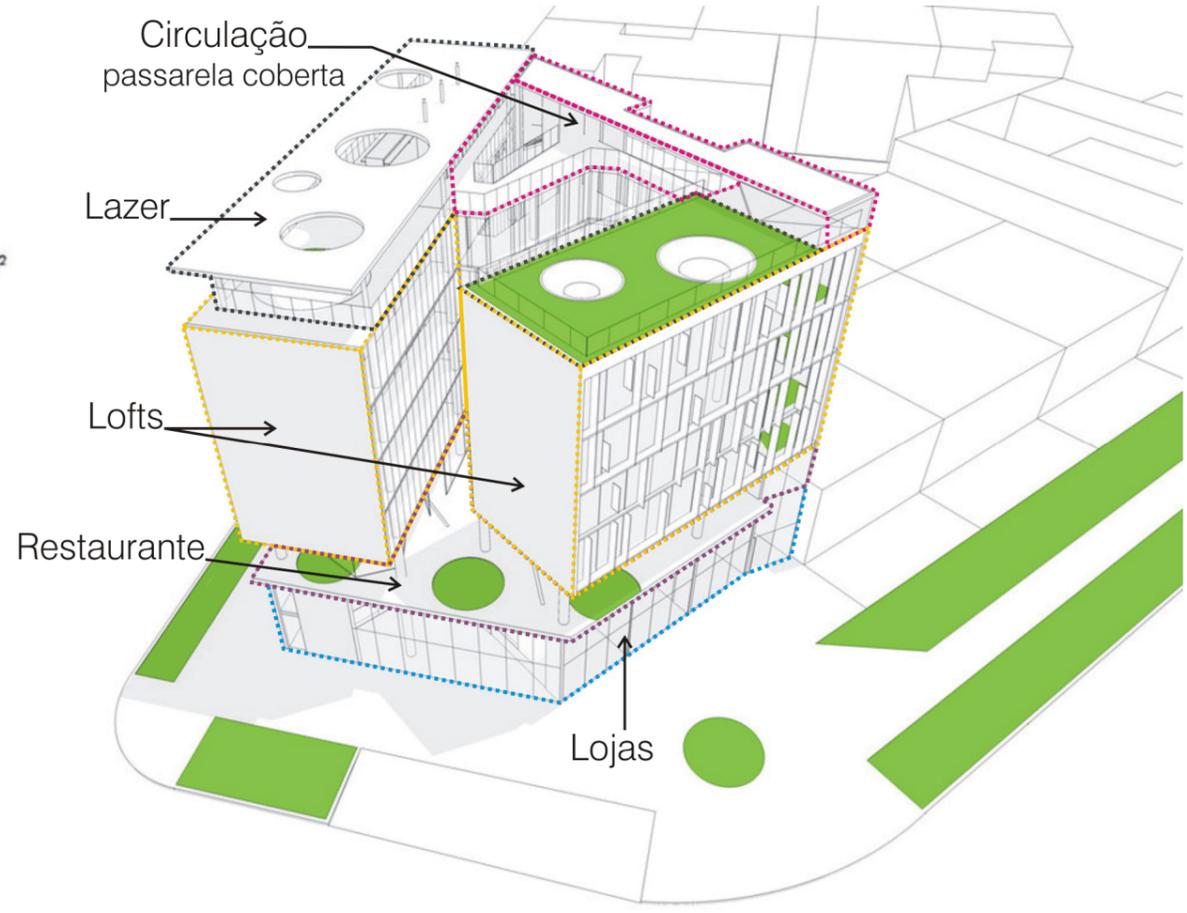
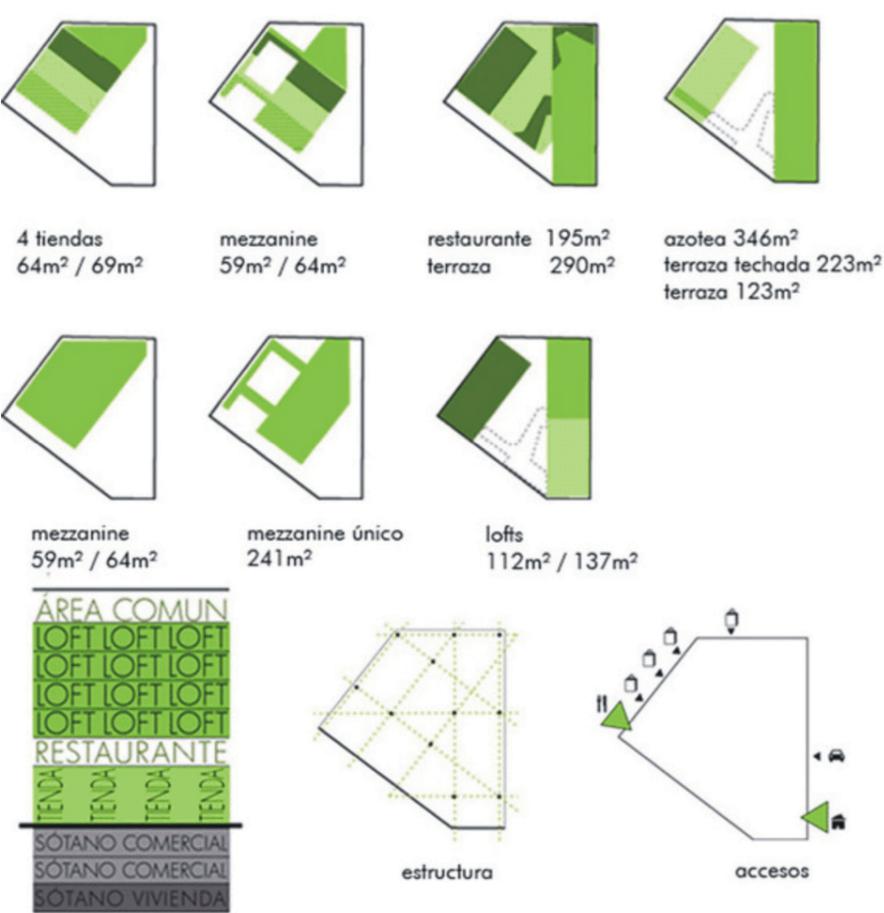
No primeiro e segundo subsolos, com vinte e duas vagas cada um, ficam as vagas de veículos das lojas, já o terceiro subsolo as vinte e oito vagas são destinadas aos moradores. O térreo é composto por quatro lojas, que possuem mezanino, enquanto no primeiro pavimento está situado restaurante e terraço com churrasqueiras e pátios e áreas de estar. Do segundo ao quinto pavimento, estão localizados os apartamentos lofts, e é na cobertura que está à área de lazer dos moradores.

A estrutura do edifício é em concreto armado, caracterizado por onze colunas e grandes vãos. O formato irregular do terreno resulta na forma do edifício, no qual o térreo e mezanino estão em um único volume, o restaurante e os apartamentos estão em dois volumes que são conectados por uma passarela suspensa.

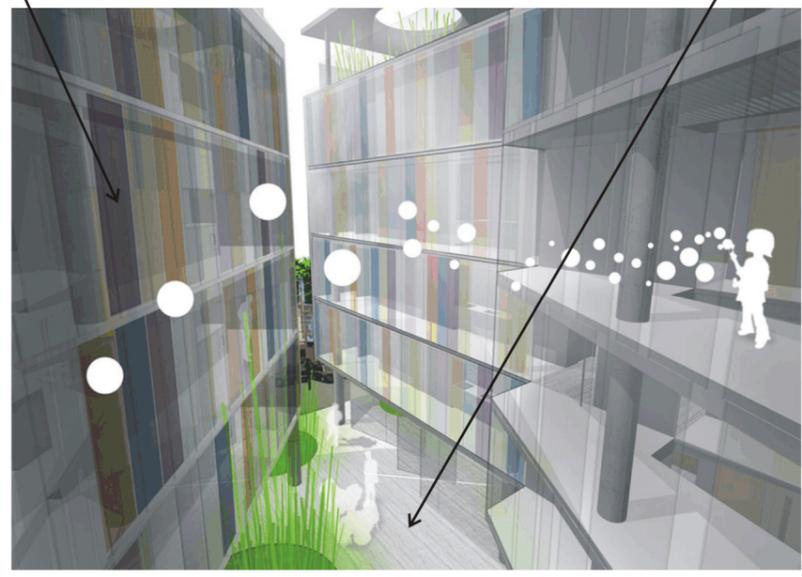
A tonalidade branca é marcante em todo o edifício, no qual as fachadas das lojas são compostas por vidro e logomarca, enquanto as fachadas externas das residências possuem pele de vidro incolor e brises verticais, que amenizam o excesso de insolação nos apartamentos. No último pavimento, onde está a área de lazer, foi utilizado laje com rasgos em forma de círculo, para iluminação zenital, que contrasta com o resto do edifício por possuir forma ortogonal, e há também um amplo jardim sobre laje que apresenta desenhos circulares, criando unidade na cobertura do edifício (Figura 24). Os brises, terraço permeável e a multifuncionalidade são itens adotados como referência para o projeto do novo edifício no Centro de Goiânia.



Figura 24 – Edifício Miraflores



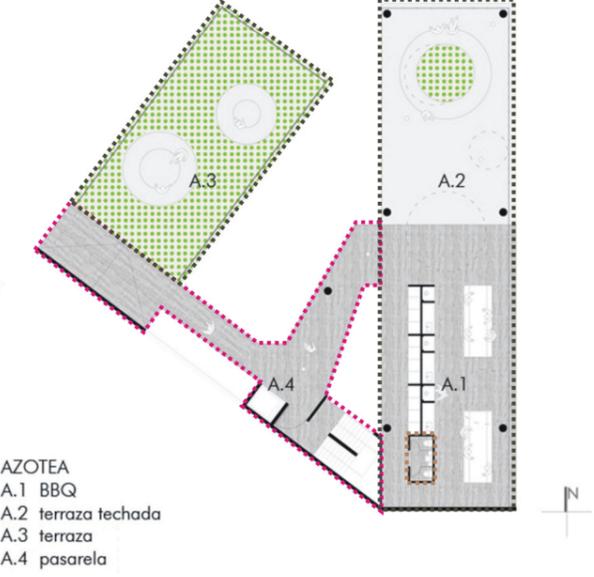
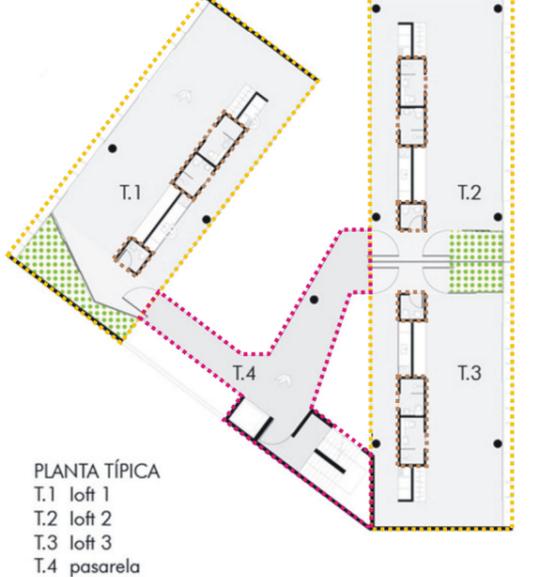
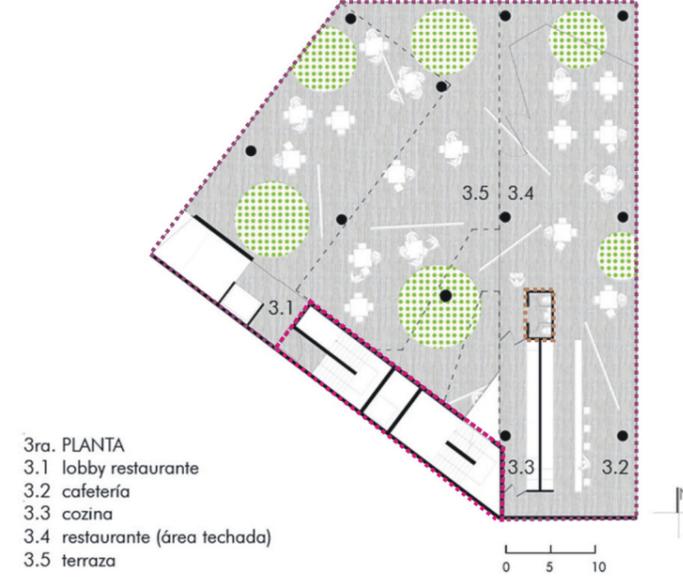
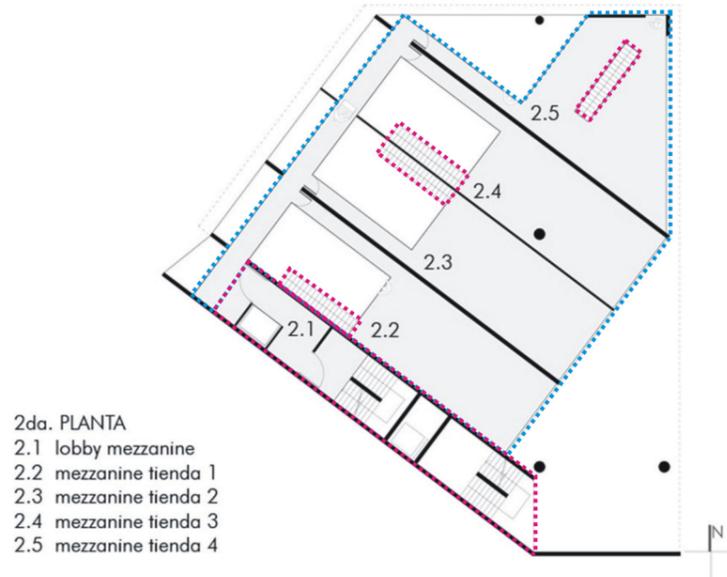
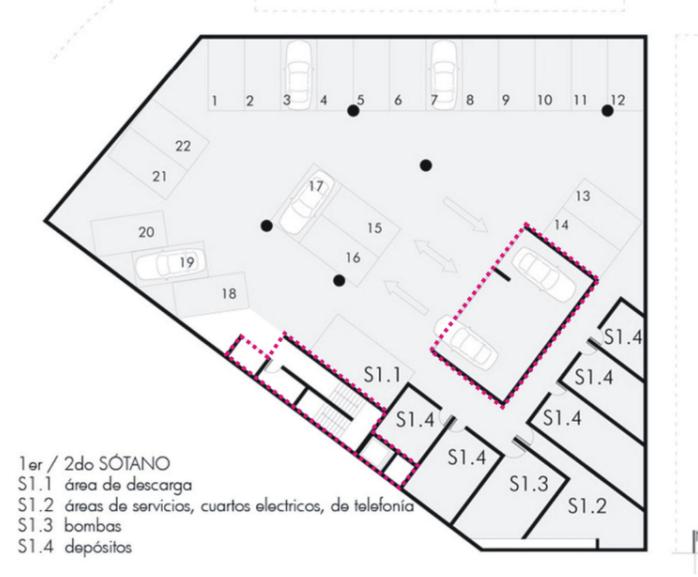
Fachadas internas do edifício são compostas de vidros coloridos, que visualizam o pátio interno do pavimento que contém o restaurante



Corte do edifício



Os jardins presentes no edifício compõem os ambientes de estar e lazer, melhorando a sensação térmica e a qualidade visual nos pavimentos



## Meydan Retail Complex

Projetado pelo escritório Foreign Office Architects, associado à Farshid Moussavi e Alejandro Zaera-Polo, foi construído em 2007 na cidade de Istambul, Turquia. O complexo comercial, que possui lojas, loja âncora, supermecardo, cinema, restaurantes e praças de alimentação, está distribuído ao redor de uma grande praça central.

Localizado em um bairro de crescimento, o complexo assume um papel impulsionador no desenvolvimento da região, pois além de atuar como centro comercial, é também um centro urbano, já que em projeto os espaços públicos foram designados para atuarem junto com o comércio e prestação de serviço.

O estacionamento está localizado no subsolo, de maneira que todo o térreo é livre para circulação e estar dos pedestres, que compõe a grande praça urbana criada para integrar com o restante da cidade. Os edifícios estão voltados para a praça central, e suas formas e gabaritos foram projetados insinuando a topografia do local, no qual a cobertura verde ajuda a criar essa alusão (Figura 25).

As tecnologias utilizadas no complexo comercial, vão desde cobertura verde, algumas acessíveis para o público, ventilação natural, painéis solares que iluminam a área pública, subsolo com ventilação natural, além de a disposição dos edifícios serem de tal forma que há o aproveitamento de sombras e correntes de ar.

Para o projeto do edifício multifuncional no Centro de Goiânia, será utilizada a praça como espaço integrador do público e privado, a tecnologia de cobertura verde e o térreo livre para pedestres, enquanto o subsolo se encontra no pavimento subterrâneo.



Figura 25 – Meydan Retail Complex



## Editt Tower

O nome *Editt Tower* provém de “Ecological Design In The Tropics”, edifício multifuncional situado na Cingapura, resultou-se de um concurso realizado em 1998, vencido pelo escritório TR Hamzah & Yeang, e no qual sua principal característica são as tecnologias sustentáveis que norteiam todo projeto.

Construída com materiais recicláveis, os vinte e seis andares que compõem o projeto possuem jardins com espécies de plantas locais e ventilação natural, além do edifício também possuir painéis fotovoltaicos e tratamento de esgoto, que o converte em biogás e

fertilizantes.

Com o total de 855 m<sup>2</sup> de painéis fotovoltaicos, consegue-se fornecer 39,7% de energia para o edifício, além disso, há também captação de água pluvial para reuso em jardins e sanitários, gerando cerca de 55% de autosuficiência para o edifício.

Outra característica são as rampas de acesso ao público, que interligam os pavimentos de mesmo nível com ruas em que há comércio, restaurante e jardins. Por meio do design arrojado, o edifício se destaca pela presença de jardins em seus pavimentos, utilizado principalmente como artifício para reabilitar a vegetação não só do local inserido, mas também da cidade (Figura 26). Do Editt Tower, será aproveitado para o projeto proposto as tecnologias de reuso de água, jardins nos pavimentos e passarela para conexão de edifícios.



Figura 26 – Análise do edifício Editt Tower

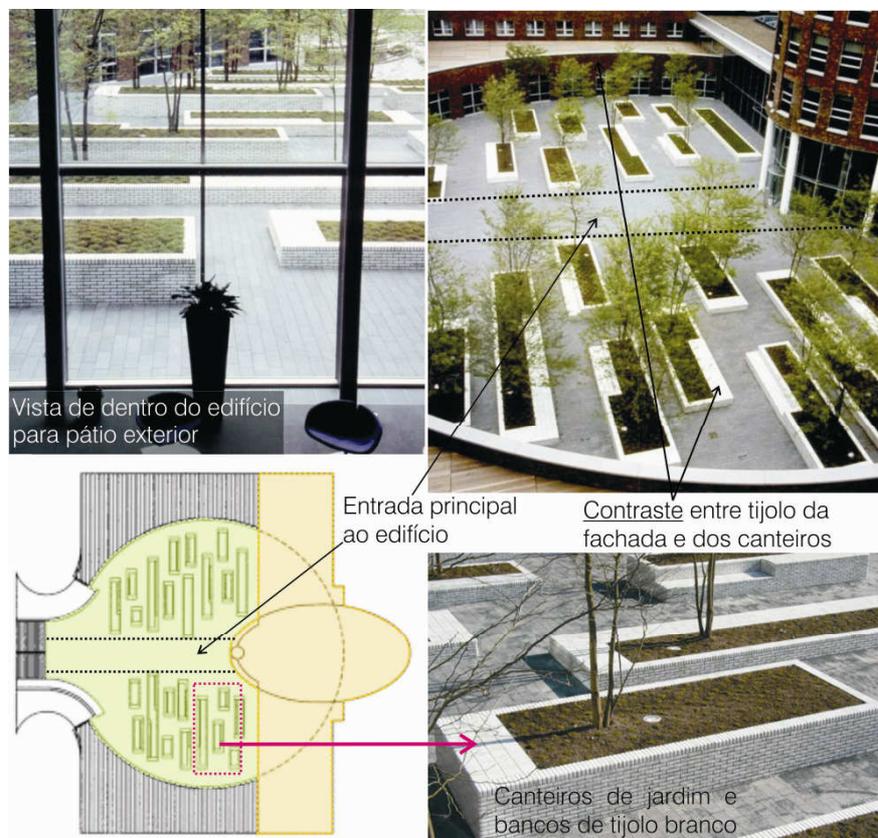
## Pátio Garden Cirqada

No novo projeto para a empresa HP Compaq, localizada no complexo comercial de Papendorp da cidade de Utecht, Holanda, procurou-se criar um espaço no qual as pessoas, funcionários ou visitantes, pudessem descansar, ler, conversar; enfim, um pátio para incentivar a socialização dos usuários daquele local.

Com isso, o pátio em formato circular situado na frente do edifício, conta com um acesso que dá para a entrada principal e essa subdivide em duas partes os canteiros com jardins e bancos. É interessante o fato de nos canteiros de jardim se ter utilizado o mesmo material da fachada do edifício, tijolo, mas em tonalidade diferente, o que foi possível criar uma linguagem entre o prédio e a área externa.

Os canteiros de formato retangular foram projetados com bancos, de forma que a pessoa além de contemplar a paisagem, possa também sentar e descansar. Além disso, foram utilizados árvores da espécie Gleditsia, para propiciar sombra e estimular as pessoas de usufruírem do local.

Do Pátio Cirqada, o projeto de intervenção urbana do seguinte trabalho também utilizará de canteiros de jardim com bancos, associados a um novo design e material.



## Projeto de intervenção urbana e inserção de um edifício multifuncional no centro de Goiânia

(...) a recuperação do centro histórico significa não só o resgate de nossa história, contextualizado social e economicamente; mas significa também dar nova vida a toda a cidade, seja porque o centro é o lugar de todos, seja porque as obras proliferam e repercutem. (GECENTRO - Grupo Executivo de Revitalização do Centro, 2004, p. 3)

De acordo com o capítulo III do Plano Diretor de Goiânia (2007), o Centro se enquadra na Área de Programas Especiais, por estar sujeito a intervenções com caráter de requalificação da área, de modo que suas peculiaridades e relações com os demais bairros sejam valorizadas.

O resgate do Centro, que se encontra deteriorado e mal conservado, pode ser conseguido, principalmente, através da criação de espaços públicos, no qual a região carece. Para isso, o seguinte projeto apresenta duas faces de intervenção para a recuperação da área, localizada no Centro de Goiânia, que é a proposta urbana e a arquitetônica, associadas no projeto como um todo (Figura 27).



Figura 27 – Área do projeto de intervenção e seu entorno imediato

## Intervenção urbana

Na concepção de François Ascher (2010), atualmente as políticas nas cidades contemporâneas estão em reutilizar áreas já urbanizadas, desde que propicie a diversidade de usos e não sua massificação, pois “o neourbanismo, por outro lado, admite a complexidade e deve propor uma variedade de formas e ambientes arquitetônicos e urbanos a uma sociedade cada vez mais diferenciada na sua composição, nas suas práticas e gostos” (ASCHER, p. 94, 2010).

Com isso, o projeto busca priorizar os pedestres, através de ruas de pedestres que garantam o conforto físico e visual das pessoas, e a criação de espaços públicos, para que os usuários do bairro possam permanecer no mesmo, considerando que “a oportunidade de ver, ouvir e encontrar outras pessoas é uma das atrações mais importantes dos centros das cidades e das ruas de pedestres” (GEHL, p. 36, 2009).

Ou seja, fazer desse local de intervenção, um ambiente que seja ponto de encontro entre as pessoas, sem restrição de horário e retomar no local o caráter de lugar de encontro entre a população, seja para o comércio, estar ou lazer.

A rua, o espaço público é para uma cidade aquilo que uma sala de estar é para uma residência, ou seja, o local privilegiado de encontro de todos os membros da família (...). A inexistência desse espaço faz com que o homem se feche no seu ambiente restrito, com um grave empobrecimento do tecido social. (MANSO apud GANDINO e MANUETTI, 2004, p. 15)

As ruas de pedestres criadas são compreendidas por trechos das Ruas 6 e 7, próximo ao Edifício Parthenon Center e a praça Espírito Santo, que não funciona como praça, mas como estacionamento de veículos; e a expansão da Rua de serviço 4B, onde está situado o Mercado Popular de Goiânia, no miolo da quadra 52.

Em alguns desses trechos, as ruas serão para pedestres e veículos, de modo que o emprego de concreto intertravado diferencie a pavimentação do asfalto, e o nivelamento das ruas de pedestres com as de pedestres/ veículo induza os automóveis a reduzirem a velocidade ao acessarem esses trechos. O emprego de frades nas esquinas dessas ruas de pedestres e veículos ajudará a delimitar o circuito que o automóvel poderá percorrer, sem por em risco a segurança dos pedestres.



Para a proposta de realocação desses edifícios comerciais e de serviço, foram utilizados dois instrumentos do Estatuto da Cidade, que dizem:

- **Transferência do direito de construir (ART. 35):** “O objetivo da transferência do direito de construir é viabilizar a preservação de imóveis ou áreas de importante valor histórico ou ambiental.”;
- **Operações urbanas consorciadas (ARTS. 32 A 34):** “(...) As operações urbanas articulam um conjunto de intervenções, coordenadas pela prefeitura e definidas em lei municipal com a finalidade de preservação, recuperação ou transformação de áreas urbanas com características singulares.” E “(...) na desapropriação para fins de reforma urbana, sua natureza de desapropriação sanção justifica que o valor da indenização seja inferior ao valor de mercado, como meio de respeitar o princípio da igualdade, promover a justa distribuição de benefícios e ônus da atividade urbanística e recuperar para a coletividade a valorização que se originou pela ação do poder público.”

Contudo, foram previstos nos espaços públicos mobiliários urbanos, de modo a integrar toda a área de intervenção, atendendo os usuários e propiciando sua permanência no lugar.

Setor	Ambiente	Descrição do ambiente	Área
Rua de pedestres com bares e restaurantes	Pergolados	Elemento atrativo para os transeuntes	386,00 m <sup>2</sup>
	Praça	Espaço de estar e contemplação	424,27 m <sup>2</sup>
	Mobiliário urbano	Bancos, postes, lixeiras, frades, bicicletário	-
	Guarita policial	Inserida para promover a segurança e fiscalização do local	15,00 m <sup>2</sup>
	Quiosque de revista	Equipamento que já existia no local, mas que foi realocado	15,00 m <sup>2</sup>
	Estacionamento para motos	Local específico para não atrapalhar a circulação das ruas de veículos e pedestres	52,57 m <sup>2</sup>
	Vaga para carga/descarga	Vaga para atender os bares e restaurantes	50,00 m <sup>2</sup>

Setor	Ambiente	Descrição do ambiente	Área
Rua de pedestres QD. 52	Praça das águas	Praça que contém chafarizes e bancos para lazer e estar	1297,51 m <sup>2</sup>
	Deck com jardim	Decks com jardins para descanso	68,80 m <sup>2</sup>
	Mini-teatro de arena	Espaço para apresentações artísticas	230,29 m <sup>2</sup>
	Guarita policial	Inserida para promover a segurança e fiscalização do local	14,00 m <sup>2</sup>
	Sanitários públicos	Sanitários destinados ao uso público	15,00 m <sup>2</sup>
	Mobiliários urbanos	Bancos, postes, lixeiras e frades	-

### Inserção de um edifício multifuncional

O Mercado Popular de Goiânia, que ocupa todo miolo da quadra 52, entre a Avenida Anhanguera e a Rua 4B, é caracterizado pelo comércio de ambulantes e a grande quantidade de clientes. Na mesma quadra, a predominância é de lojas comerciais térreas, com algumas prestadoras de serviço e edifício de uso misto, contendo residência e comércio.

No edifício multifuncional, será levado em consideração o conceito de “operação analógica” defendida por Solá-Morales Rubió, que é o uso de repetições e contrastes com as construções do entorno, de forma que haja um diálogo entre o contemporâneo e o antigo, mas cada um com suas diferenças características do período em que foi idealizado.

A proposta de um novo edifício para abrigar os comerciantes do Mercado Popular, que possui aspecto de camelódromo, e das construções realocadas, que vão dar lugar ao novo desenho urbano consiste em um edifício com caráter multifuncional, somado a novos usos para o funcionamento além do horário comercial e se estendendo ao período noturno, tais como:

- Mercado Popular: espaço dedicado aos comerciantes do mercado já existente, com ampla circulação para o trânsito de pessoas, possuindo também espaços de descanso e contemplação nos pavimentos e terraço, que também funcionará como um local de encontro entre os usuários do edifício;

- Passarela: como o edifício em pilotis está inserido sobre uma rua de pedestres, a intenção da passarela é de recriar a rua de pedestres entre os blocos;

- Salas comerciais: salas de uso comercial, para abrigar tanto as edificações que foram realocadas devido ao novo desenho urbano, além de salas para novas empresas que desejam se instalar no edifício;

- Salas para coletivos: os coletivos<sup>6</sup>, grupo que atualmente está presente em várias cidades internacionais, e até em Goiânia, são cada vez mais frequentes no Centro. Por isso, é primordial que um espaço seja dedicado para essas pessoas, até mesmo como forma de promover a cultura no edifício e no lugar onde está inserido;

- Prestação de serviço: como haverá várias salas comerciais e mercado, a inclusão de restaurante, lanchonete, bar, padaria, farmácia e até mesmo um auditório, servirá como meio de suprir parte da demanda do edifício;

- Estacionamento subterrâneo: como no Centro de Goiânia há problemas com a falta de estacionamento de veículos, o edifício multifuncional contará com um estacionamento subterrâneo próprio para seus usuários. Até porque, de acordo com o código de Obras e Edificações, na Seção I dos Parâmetros urbanísticos é dito como obrigatório em edifícios não comerciais a presença de estacionamento de veículos.

A seguir, o Quadro Síntese com a especificação de cada ambiente, com os usos citados:

Edifício multifuncional

Setor	Ambiente	Descrição do ambiente	Atividade	Área (m <sup>2</sup> )	
Comercial	Mercado	Comércio mercado	Compras	570,71	
		Circulação e estar	Circulação verticais e espaços com área de estar	220,91	
		WC Masculino	-	6,35	
		WC Feminino	-	6,33	
		Terraço	Estar e contemplação	843,09	
		Total por pavimento			1647,39
		Total (x 5 pavimentos)			8236,95

<sup>6</sup> Grupo de pessoas que se reúnem informalmente e possui mesmo caráter, podendo ser ele artístico/cultural, filosófico, político, e entre outros.

"Rua de pedestres elevada"	Passarela	Passarela	Espaço de estar e contemplação, que conecta o bloco do mercado com o multifuncional	569,26
----------------------------	-----------	-----------	---	--------

Prestação de serviço	Restaurante/ Boate	Área para alimentação (pavimento inferior)	Alimentação	48,7	
		Preparo de alimentos	Cozinha	19,78	
		Copa de lavagem	Lavagem de louças e talheres	6,64	
		Depósito	Estocagem de produtos	4,35	
		Balcão de atendimentos e depósito de bebidas	Atendimento a clientes e estocagem de bebidas	13,68	
		WC Feminino (x2)	-	3	
		WC PNE	-	2,6	
		WC Masculino	-	1,59	
		Lavatório	-	8,62	
		Área para alimentação (pavimento superior)	Alimentação e entretenimento	83,53	
		Lavatório (pavimento superior)	-	5,57	
		WC Masculino (pavimento superior)	-	5,39	
		WC Feminino (pavimento superior)	-	5,39	
		Total			208,84
		Padaria	Refeição	Espaço para refeição dos clientes	73,9
	Cozinha		Preparo de alimentos	25,51	
	Depósito		Estocagem de produtos	6,46	
	WC		-	2,33	
	DML		-	1,71	
	Total			109,91	

Prestação de serviço	Farmácia	Vendas	Vendas e atendimento ao cliente	60,77
		Depósito	Estocagem de remédios e produtos em geral	10,55
		Sala de vacinação	Sala reservada para vacinação	8,3
		WC	-	2,32
		Total		

Prestação de serviço	Auditório	Auditório	Espaço que ocorrem as apresentações	150
		Bilheteria	Venda de ingressos	4,95
		Camarim	Espaço de preparo para apresentação	6,89
		WC Feminino	-	2,52
		WC Masculino	-	2,57
		Depósito	-	3,31
		Total		
	Bar	Atendimento	Atendimento a clientes e preparo de bebidas	9,97
		Cozinha	Preparo de alimentos	9,25
		Bar externo	Local para refeição	16,34
		Praça de alimentação do bar	Local para refeição	54,37
		Total		

Administrativo	Administração	Sala	Sala de administração do edifício	27,14
		Copa	Refeição	4,4
		WC	-	1,76
		Total		

Comercial	Coletivo	Sala para coletivo	Espaço para o coletivo realizar sua atividade	27,14	
		WC	-	1,76	
		Total			28,9
		Total (x 7 salas)			202,3
	Sala comercial	Sala comercial	Espaço para desenvolvimento de atividades comerciais	35	
		WC	-	1,76	
		Total			36,76
		Total (x 68 salas)			2499,68
	Sanitários	WC Feminino	Sanitários para uso público	6,33	
		WC Masculino	Sanitários para uso público	6,35	
		Total			2512,36
		Total(x20 pavimentos)			50247,2

Estacionamento subterrâneo	Estacionamento	Estacionamento de veículos	-	7100
		Biciclerário	Local para o armazenamento de bicicletas	20,3
		Estacionamento para motos	-	64,56
		Caixa	Caixa para cobrança	3,7
		Estação de Tratamento de Esgoto	Sala para tratamento da água que será reutilizada no edifício	40
		WC Masculino		4,8
		WC Feminino		6,33
		Total		

Uma característica do edifício proposto é a quantidade de espaços destinados a convivências dos seus usuários, de maneira com que os espaços públicos criados na intervenção urbana, também fizessem parte no edifício, reforçando a proposta de intervenção.

Associado a isso, algumas tecnologias foram empregadas de modo a minimizar o impacto do edifício no local onde foi inserido. Dentre elas, podemos citar o uso da estrutura mista, com pilares e vigas de aço e lajes de concreto armado, cobertura verde, além do reuso de águas cinza e pluviais. Para o cálculo do reuso, foi consultada a empresa Acqua Brasilis, que considerando um edifício comercial de 20 pavimentos e pavimento em média de 510,00m<sup>2</sup>, obtem-se um total de 16.000l/dia de água para reuso e isso equivale ao abastecimento de 50% das bacias sanitárias, desde que seja criada uma Estação de Tratamento de Esgoto com área de 40,00m<sup>2</sup> para o armazenamento das instalações que compõem o tratamento.

Para o estacionamento subterrâneo, a quantidade de vagas foi calculada de acordo Anexo IV do Código de Obras e Edificações, no qual estabelece que para edificações com área maior a 5001m<sup>2</sup>, que é o caso do edifício multifuncional proposto, os bares, restaurantes, é exigido 1 vaga para cada 60m<sup>2</sup>, enquanto para comércio varejista e mercados, é exigido 1 vaga para cada 45m<sup>2</sup>, somando o total de vagas necessárias seria de 250, de acordo com a legislação. Somado a isso, a Norma de Bombeiros especifica que para comércio, auditório e local de refeição, a distância máxima a ser percorrida é de 55m quando há mais de uma saída e chuveiros ou detectores automáticos.

De acordo com as áreas obtidas no Quadro Síntese e a disposição dos usos no edifício, o mesmo atinge altura de 74m, e obedecendo a Tabela I do Código de Obras, para essa altura são exigidos afastamentos laterais e posterior de 7,20m, enquanto o recuo frontal permitido é de 6,00 m.

Legenda:

1 - Farmácia

área construída = 232,57 m<sup>2</sup>

2 - Restaurante/ Bar

área construída = 577,08 m<sup>2</sup>

3 - Loja comercial

4 - Restaurante

5 - Restaurante

6 - Edifício comercial

7 - Ed. Parthenon Center

8 - Praça Espírito Santo

9 - Rua de pedestres

10 - Lojas comerciais

11 - Loja comercial

área construída = 935,20 m<sup>2</sup>

12 - Edifícios comerciais

área construída = 3.850,56 m<sup>2</sup>

13 - Loja comercial

área construída = 344,39 m<sup>2</sup>

14 - Mercado Popular de Goiânia

área construída = 2.903,41 m<sup>2</sup>

15 - Lojas comerciais

área construída = 1.081,90 m<sup>2</sup>



IMPLANTAÇÃO - SITUAÇÃO ATUAL E EDIFÍCIOS QUE SERÃO REALOCADOS

# PROCESSO

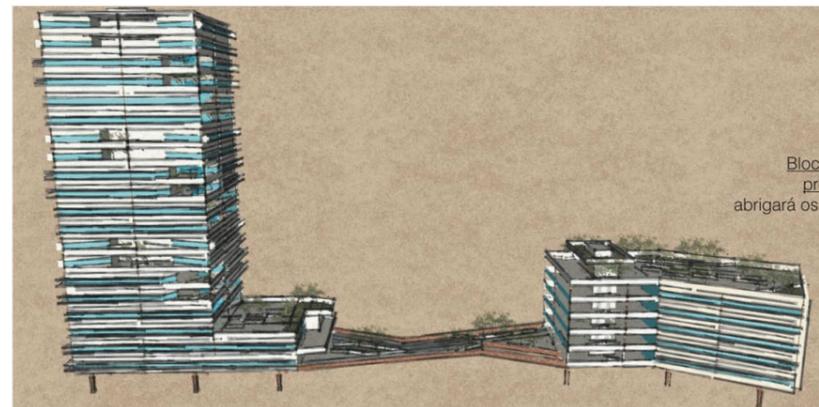
## ACESSOS



## VISADAS



Os possíveis acessos de pedestres e veículos, e também as visadas foram analisados para o local da inserção do edifício multifuncional

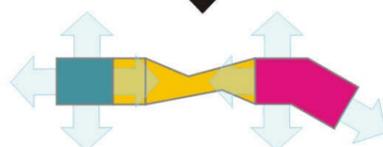


Bloco salas comerciais e prestação de serviços: abrigará os edifícios realocados e novos usos

Passarela: conectará os dois blocos

Bloco Mercado Popular: a posição do mercado permanecerá no atual lugar que se encontra

A partir da passarela, pode-se ir ao bloco do mercado ou comercial



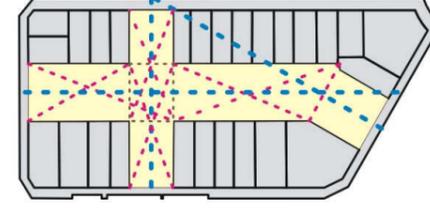
O edifício propicia vistas panorâmicas da cidade e da própria quadra onde está inserido

## PROCESSO Edifício Multifuncional:



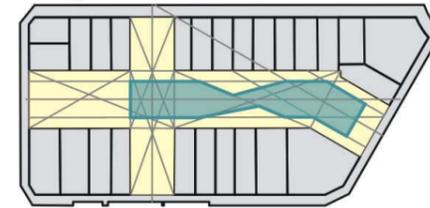
O edifício proposto será inserido no miolo da QD 52, onde antes existia o Mercado Popular, lojas comerciais e térreas e edifícios com salas comerciais.

## EIXOS

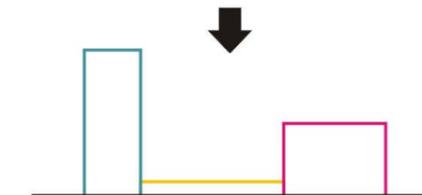
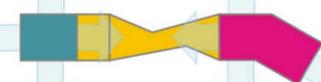
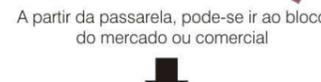
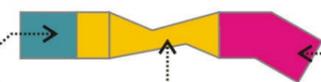


Considerando os principais acessos e visadas da quadra, é possível identificar vários eixos, sendo alguns mais fortes que outros.

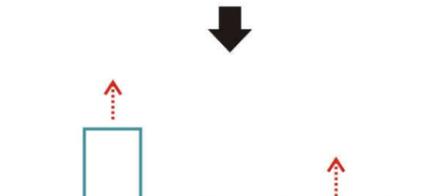
## INSERÇÃO DO EDIFÍCIO NO TERRENO



A partir dos eixos e dos afastamentos aos lotes limítrofes, a forma do edifício segue o desenho obtido no miolo de quadra.



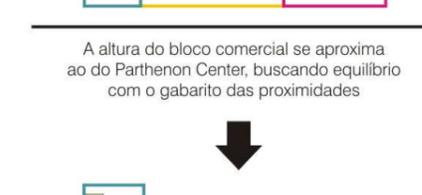
Os usos são setorizados a partir da configuração e volumetria de cada bloco



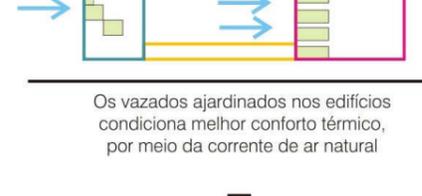
Para não perder a permeabilidade da rua de pedestres, os blocos são elevados



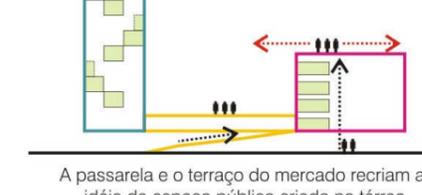
A altura do bloco comercial se aproxima ao do Parthenon Center, buscando equilíbrio com o gabarito das proximidades



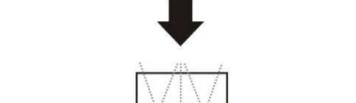
Os vazados ajardinados nos edifícios condiciona melhor conforto térmico, por meio da corrente de ar natural



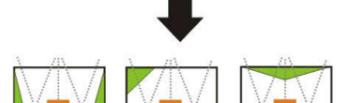
A passarela e o terraço do mercado recriam a idéia de espaço público criado no térreo



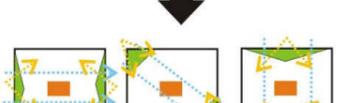
As linhas dos eixos definem a posição dos vazados ajardinados e da circulação vertical dos pavimentos



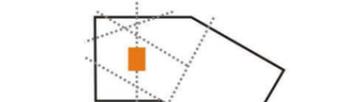
No bloco comercial, a circulação vertical do edifício é centralizada em um único ponto



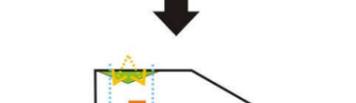
A cada dois pavimentos, a posição dos jardins são alteradas, criando uma sequência em função da rotação



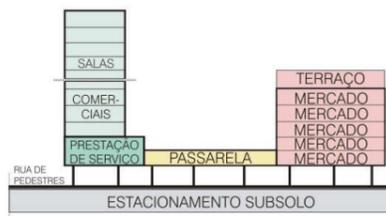
Porém, diferente do Parthenon, a presença de jardins nos vazados dos pavimentos, permite ventilação natural e insolação controlada nos ambientes



No bloco do mercado, o mesmo raciocínio se repete, com as linhas dos eixos delimitando a planta baixa e a circulação vertical

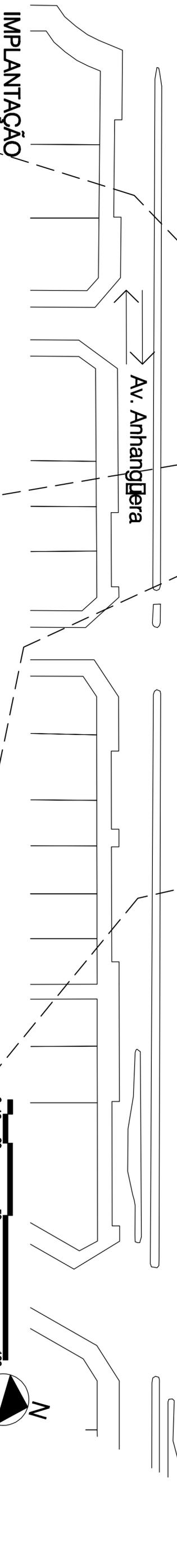
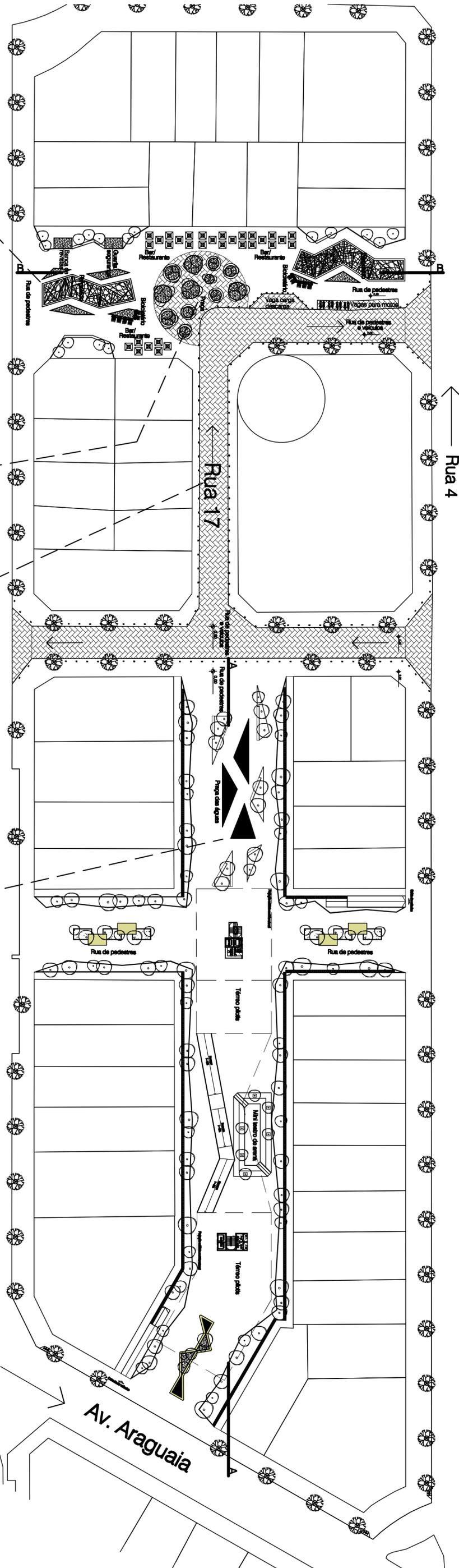
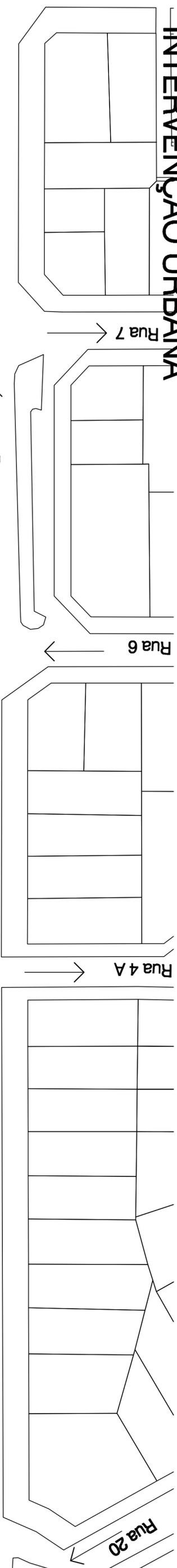


Também há presença de jardins, permitindo a ventilação e iluminação dos ambientes



SETORIZAÇÃO EM CORTE

# INTERVENÇÃO URBANA



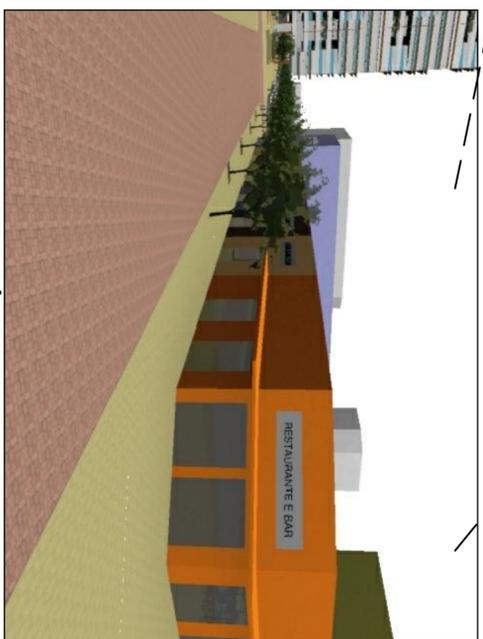
## IMPLANTAÇÃO



PERGOLADO



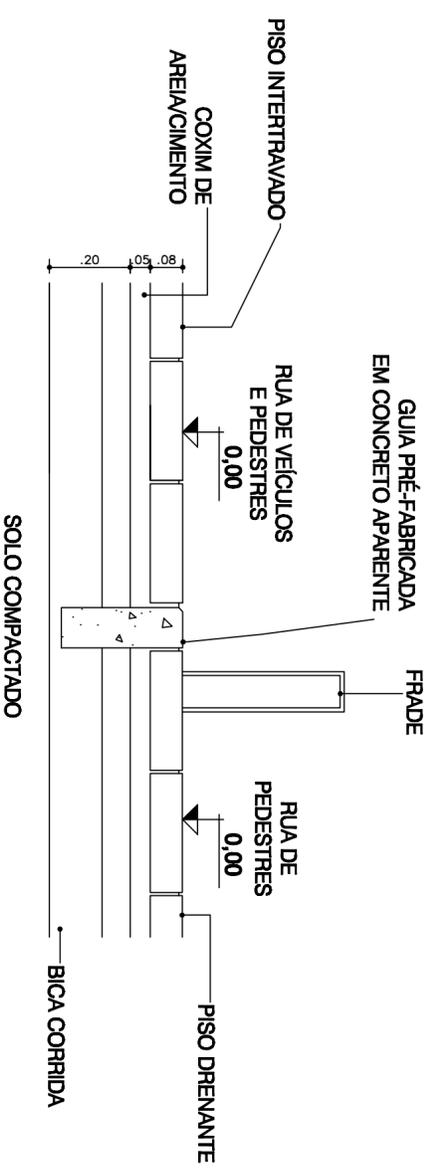
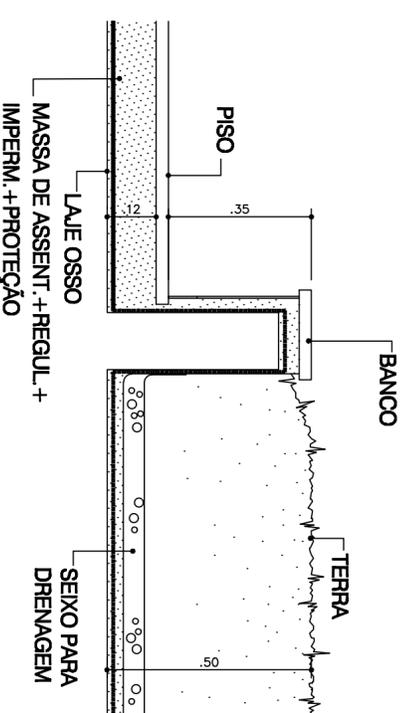
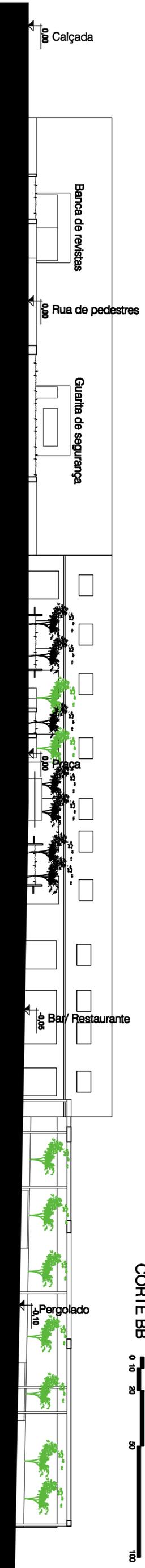
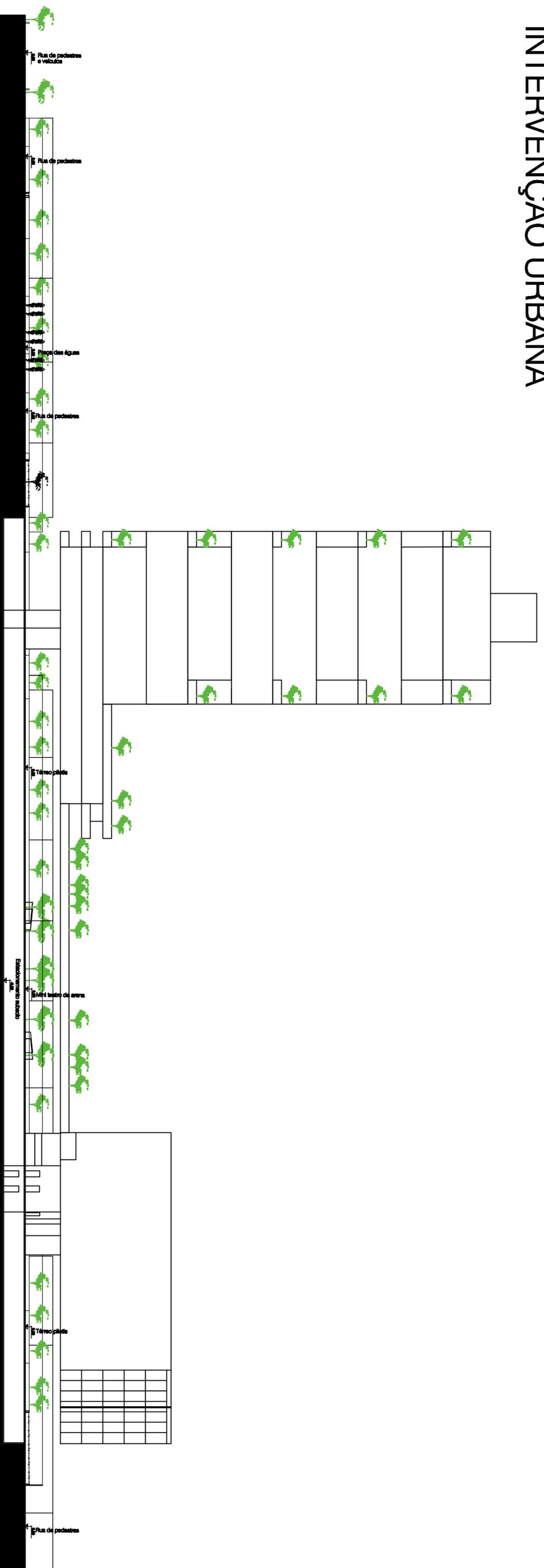
PRAÇA E BARES/RESTAURANTES



RUA DE PEDESTRES/VEÍCULOS e RUA DE PEDESTRES PRAÇA DAS ÁGUAS



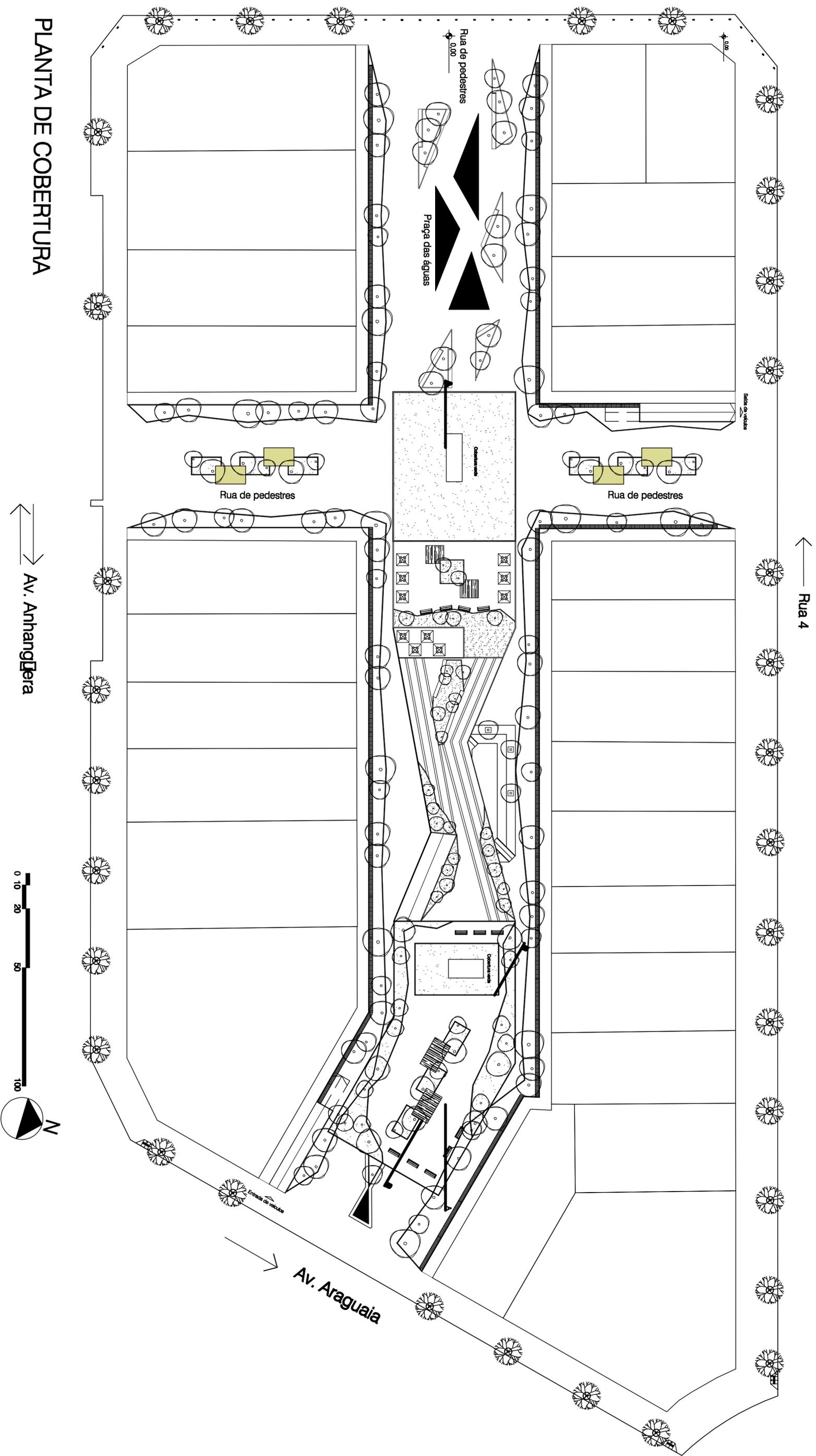
# INTERVENÇÃO URBANA



DETALHE BANCO EM CANTEIRO DE JARDIM  
sem escala

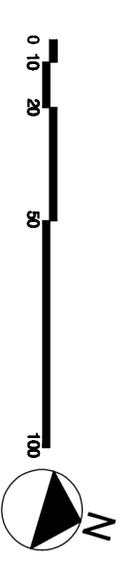
DETALHE RUA DE PEDESTRE/VEÍCULO e  
RUA DE PEDESTRE  
sem escala

# EDIFÍCIO MULTIFUNCCIONAL

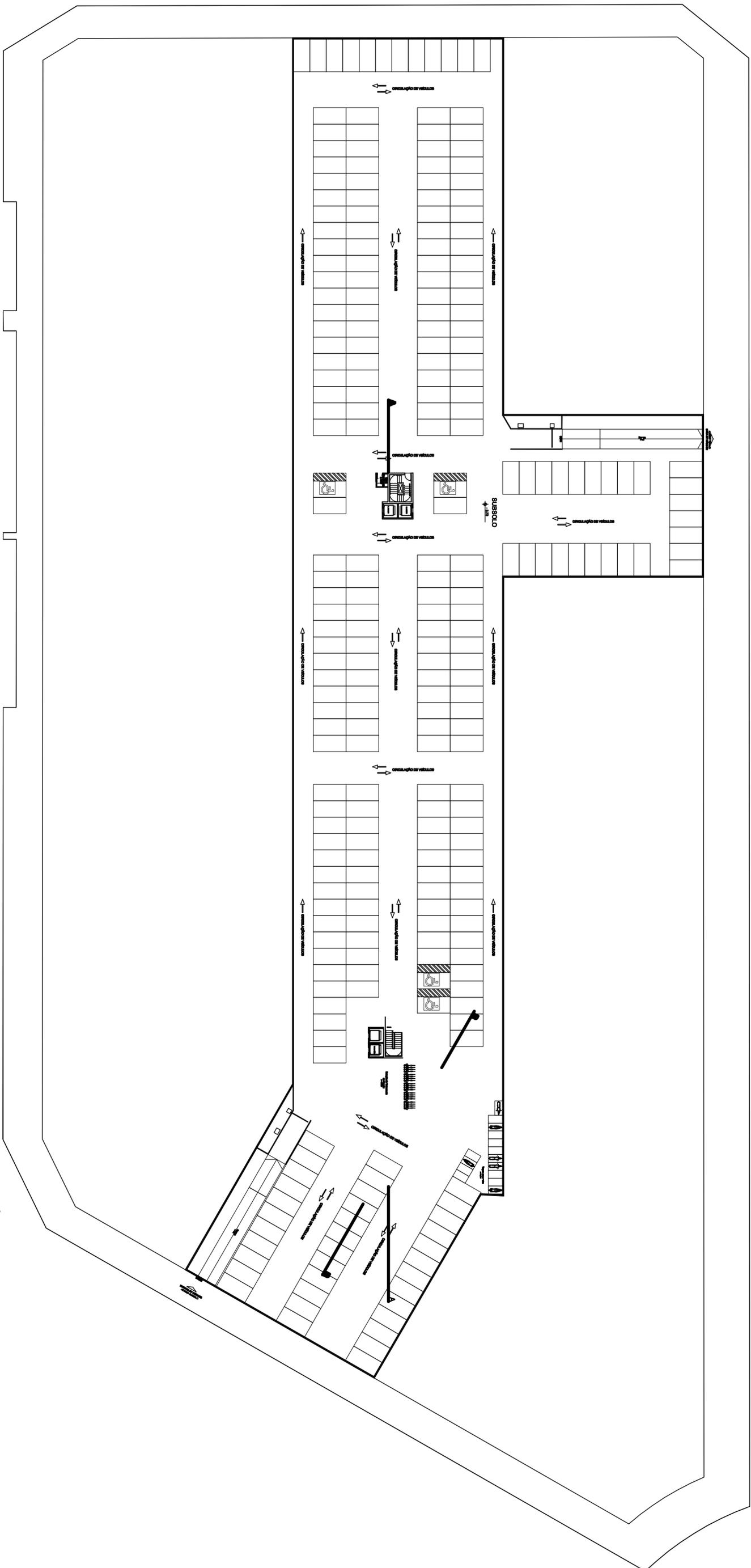
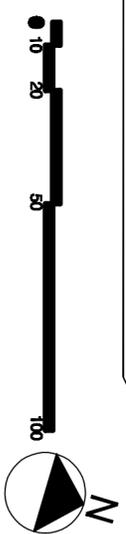


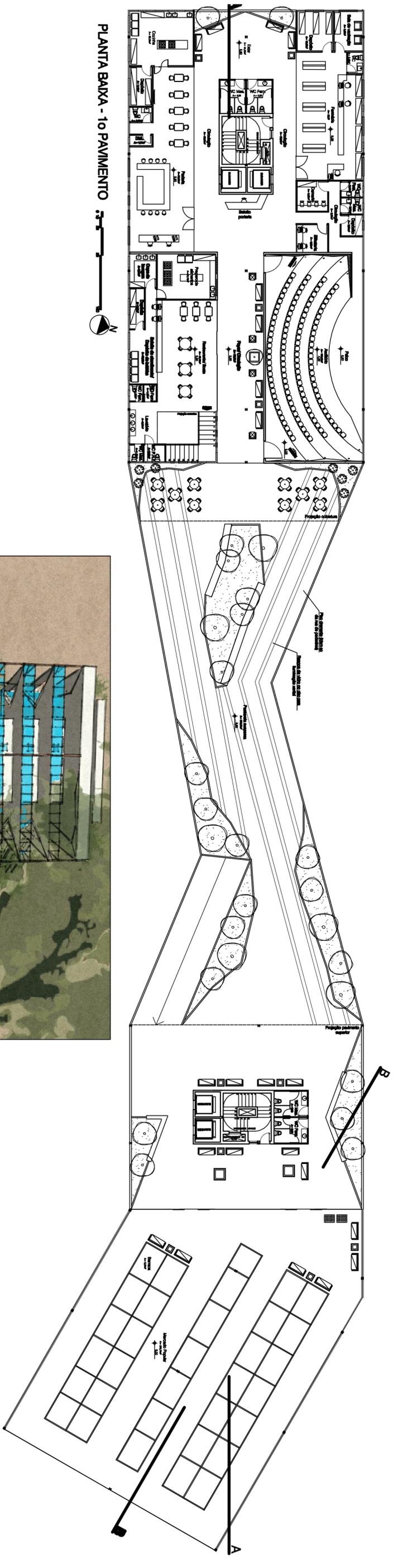
PLANTA DE COBERTURA

Av. Anhangüera

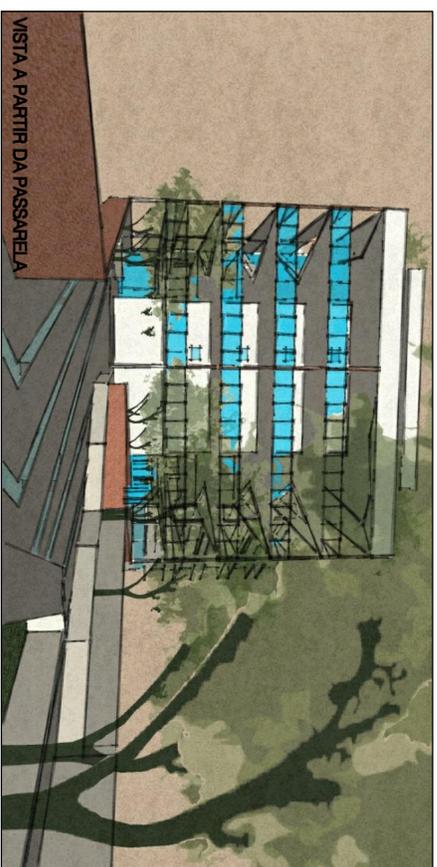


# PLANTA DE SUBSOLO

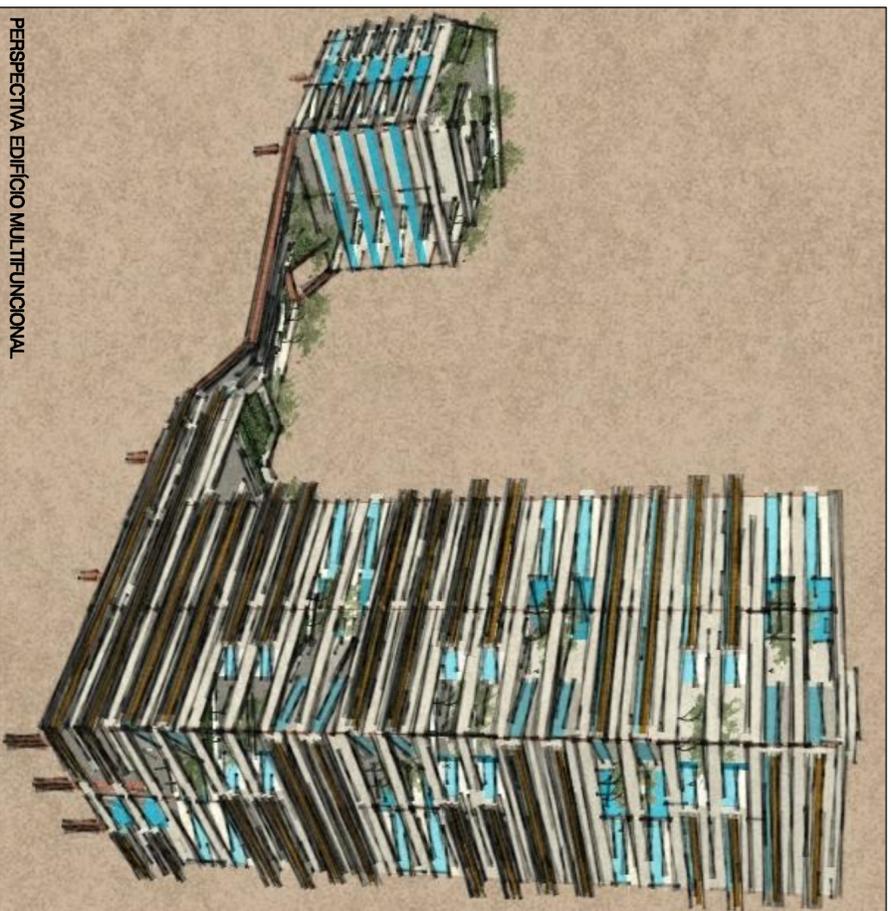




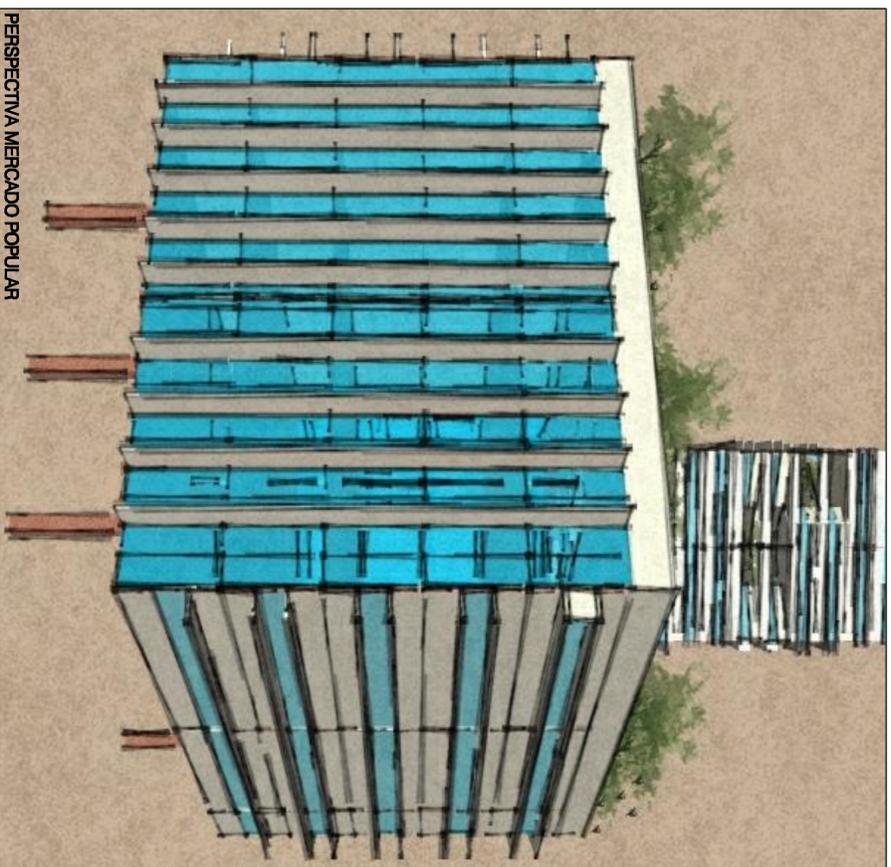
PLANTA BAIXA - 10 PAVIMENTO



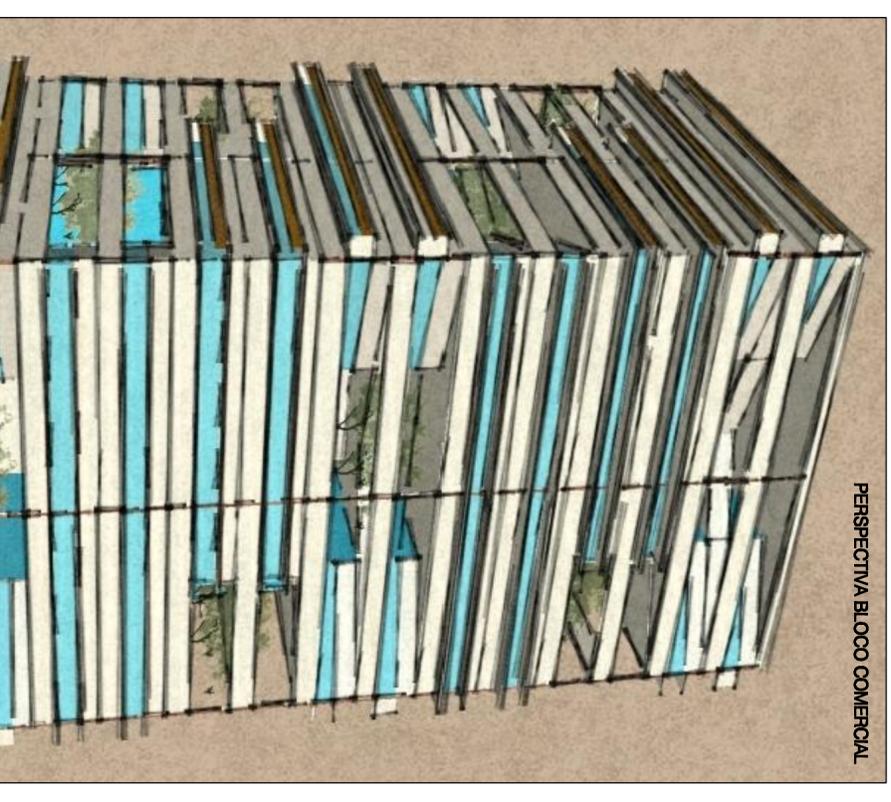
VISTA A PARTIR DA PASSARELA



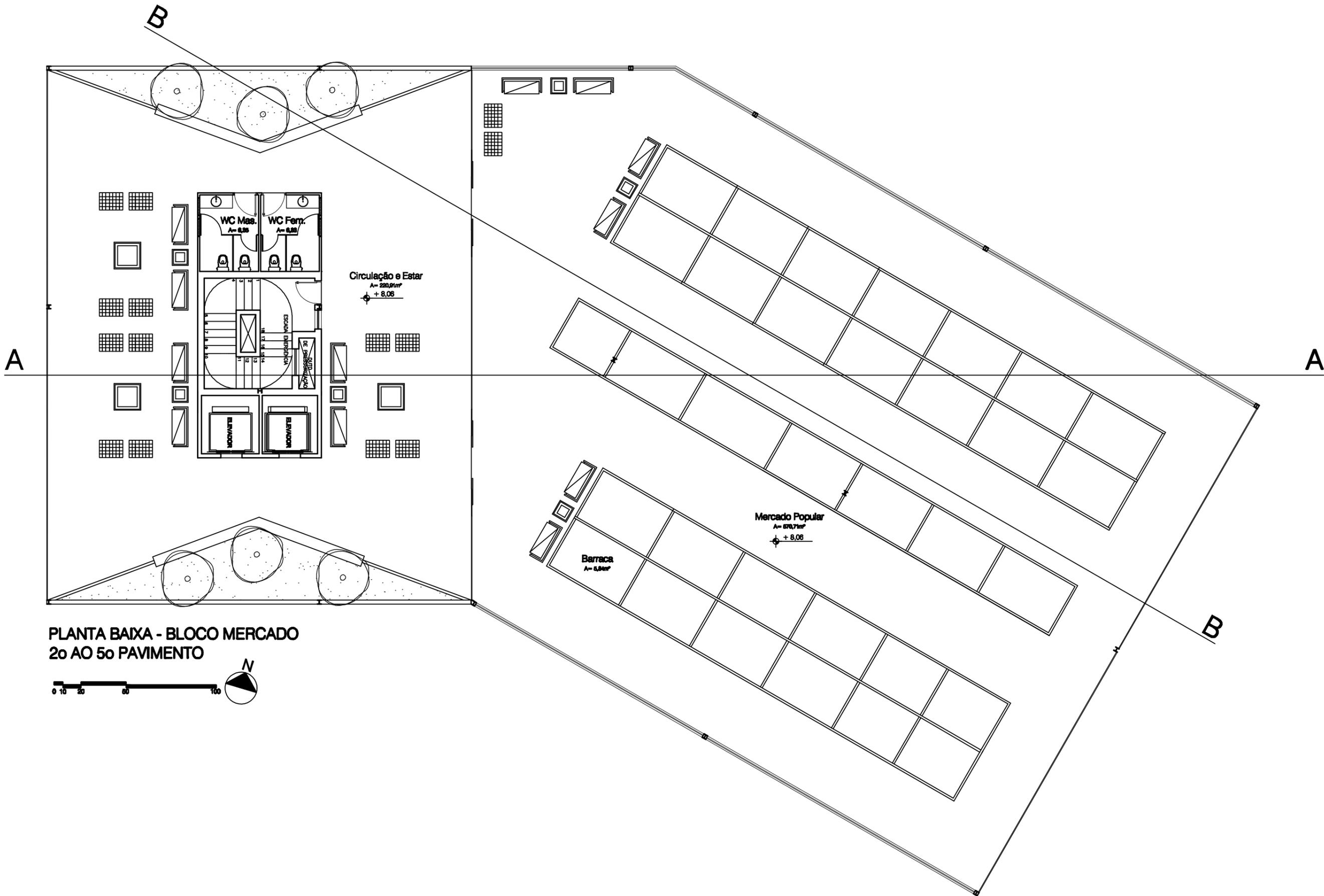
PERSPECTIVA EDIFÍCIO MULTIFUNCIÓNAL

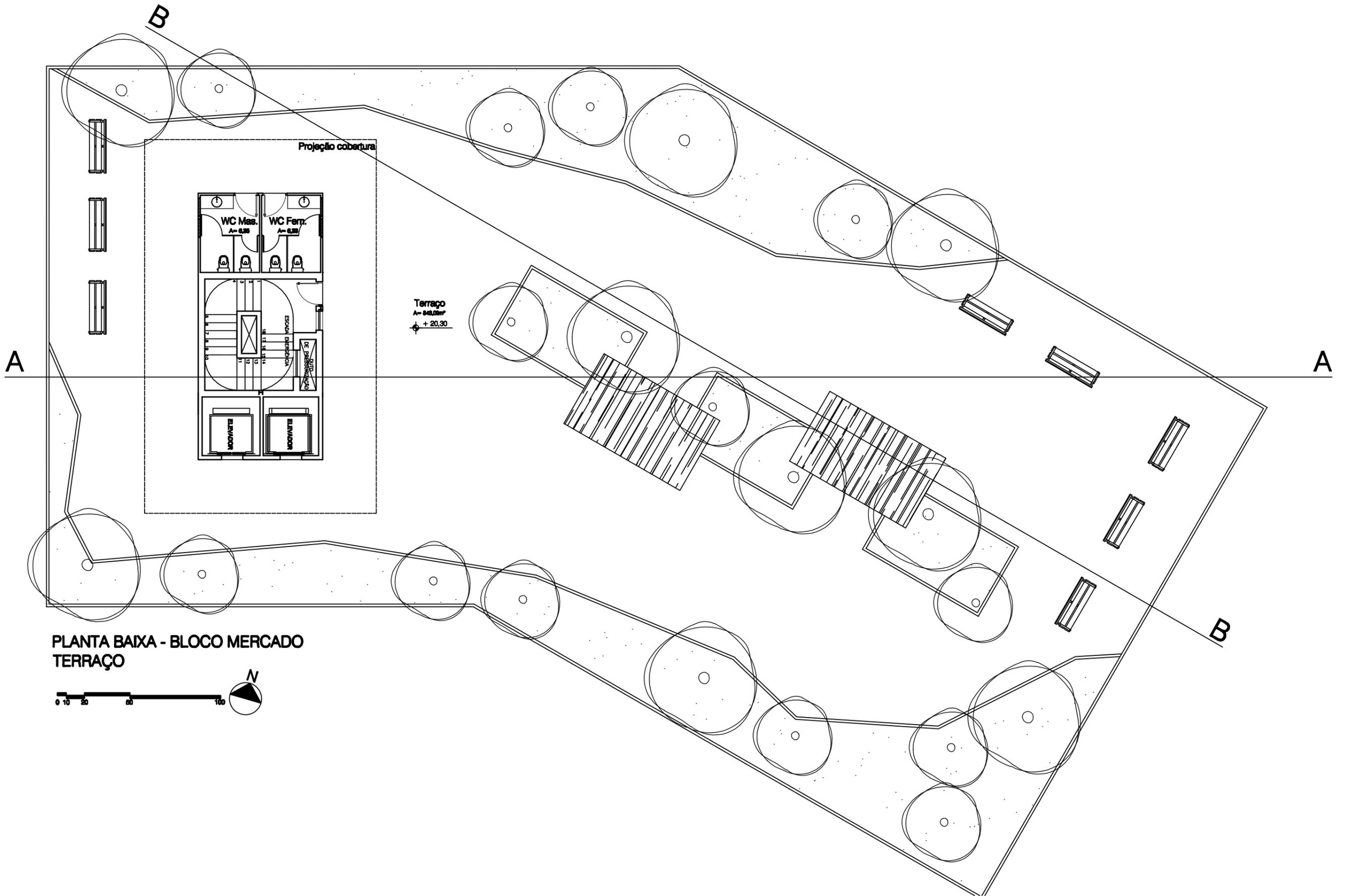


PERSPECTIVA MERCADO POPULAR

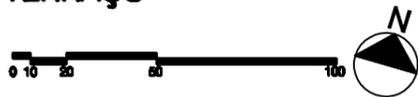


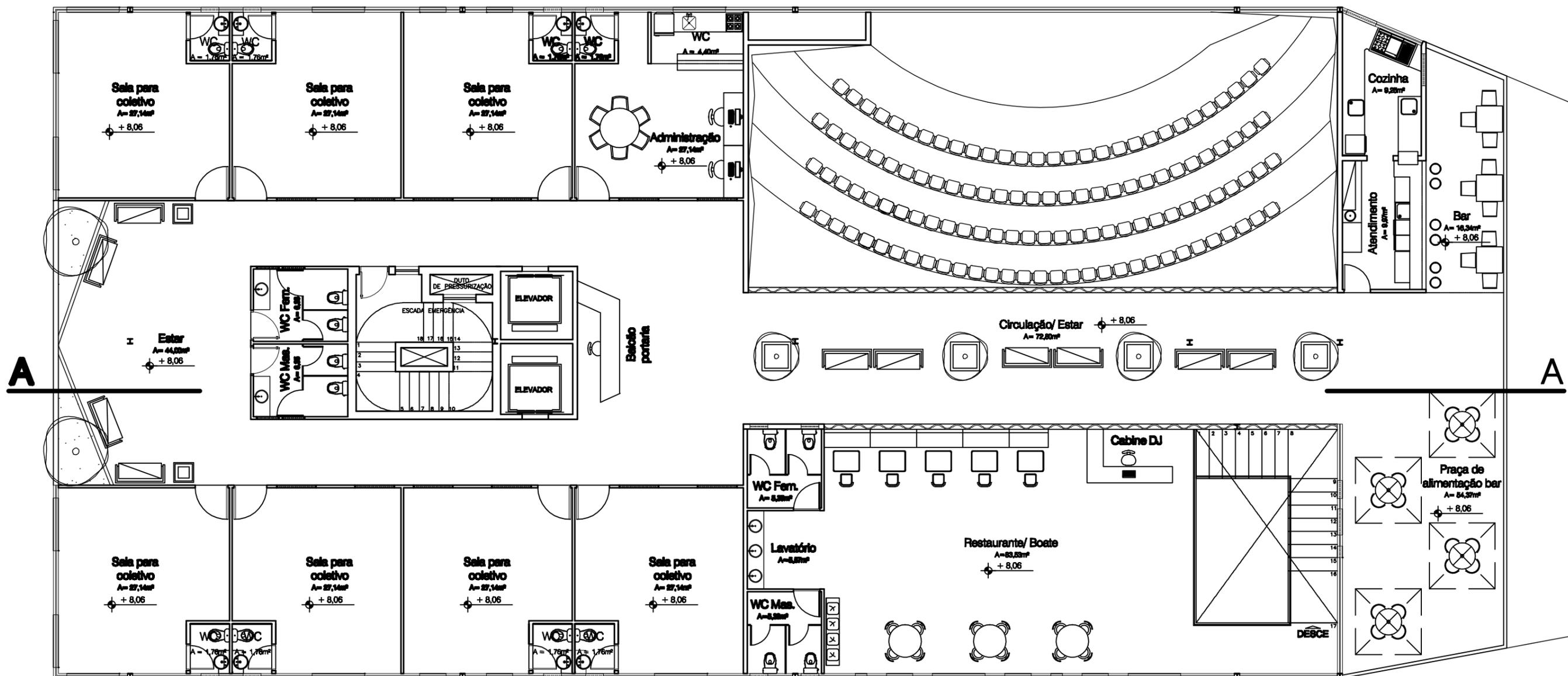
PERSPECTIVA BLOCO COMERCIAL



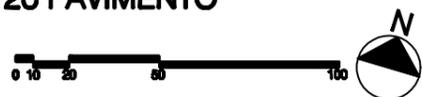


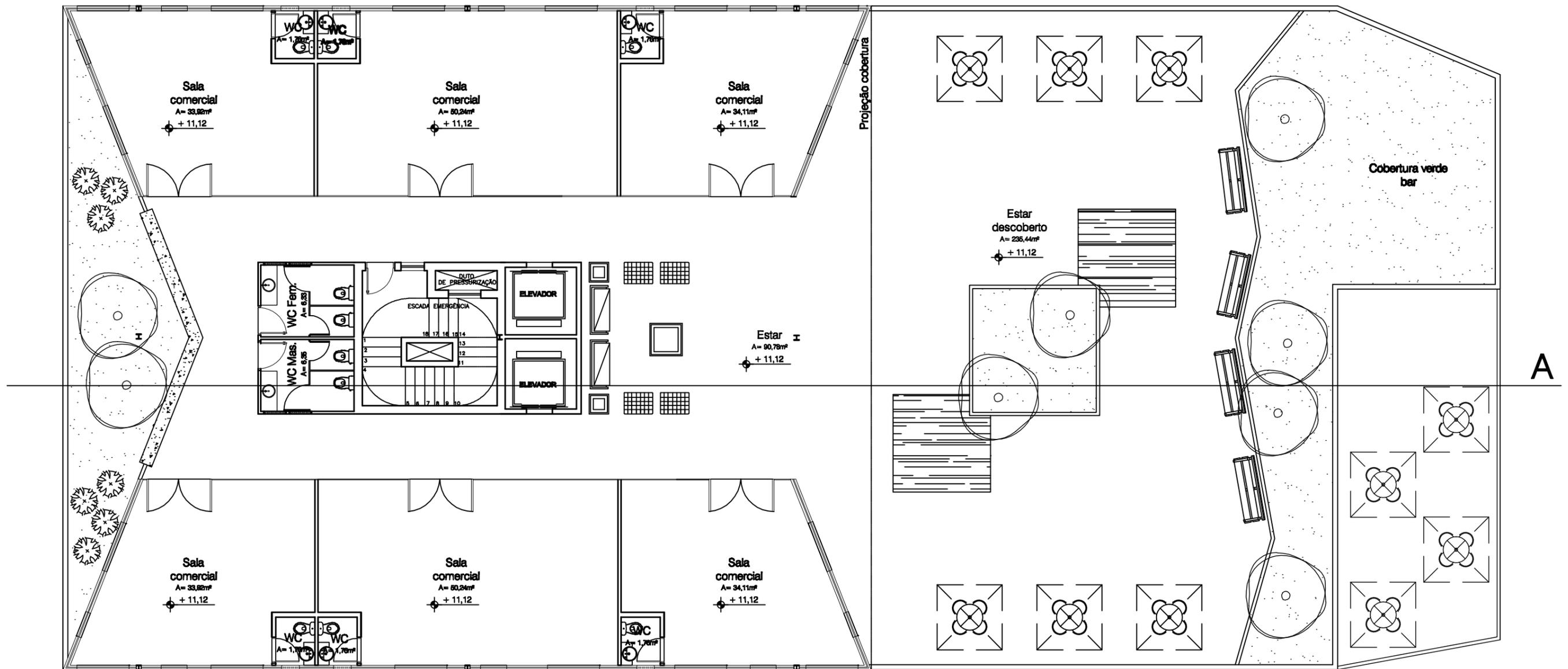
PLANTA BAIXA - BLOCO MERCADO  
TERRAÇO



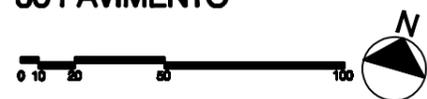


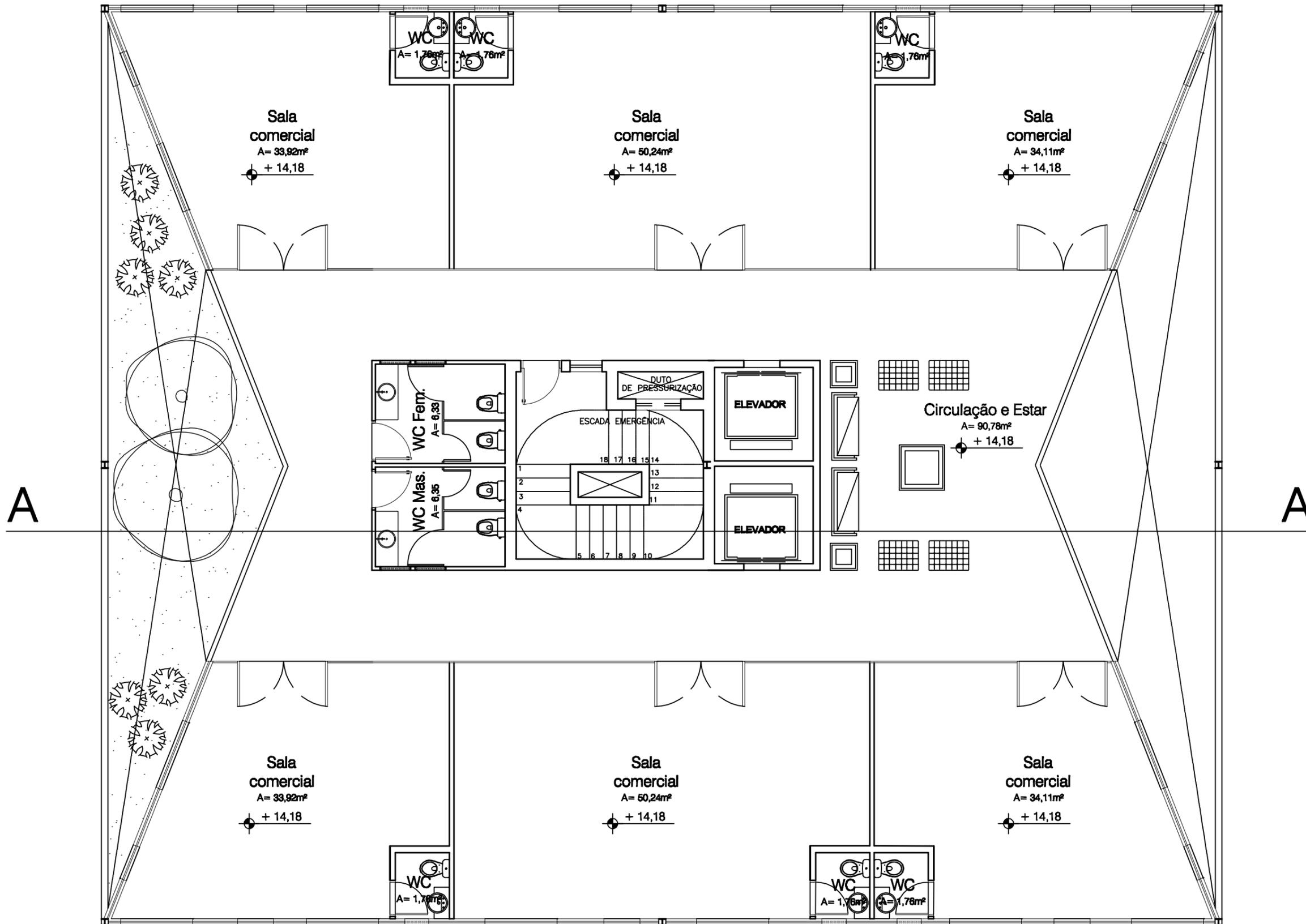
PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL  
2o PAVIMENTO





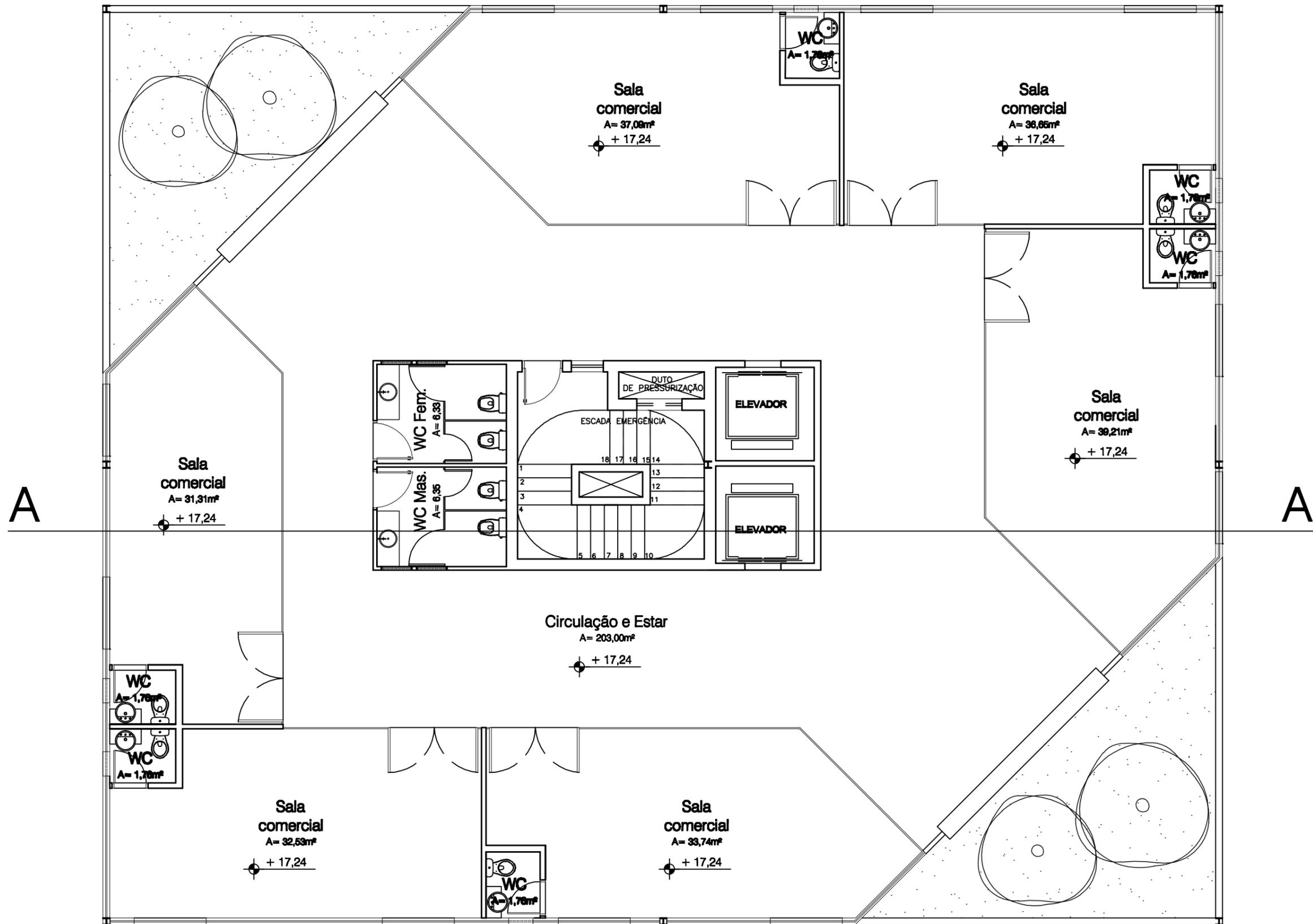
**PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL**  
**3o PAVIMENTO**





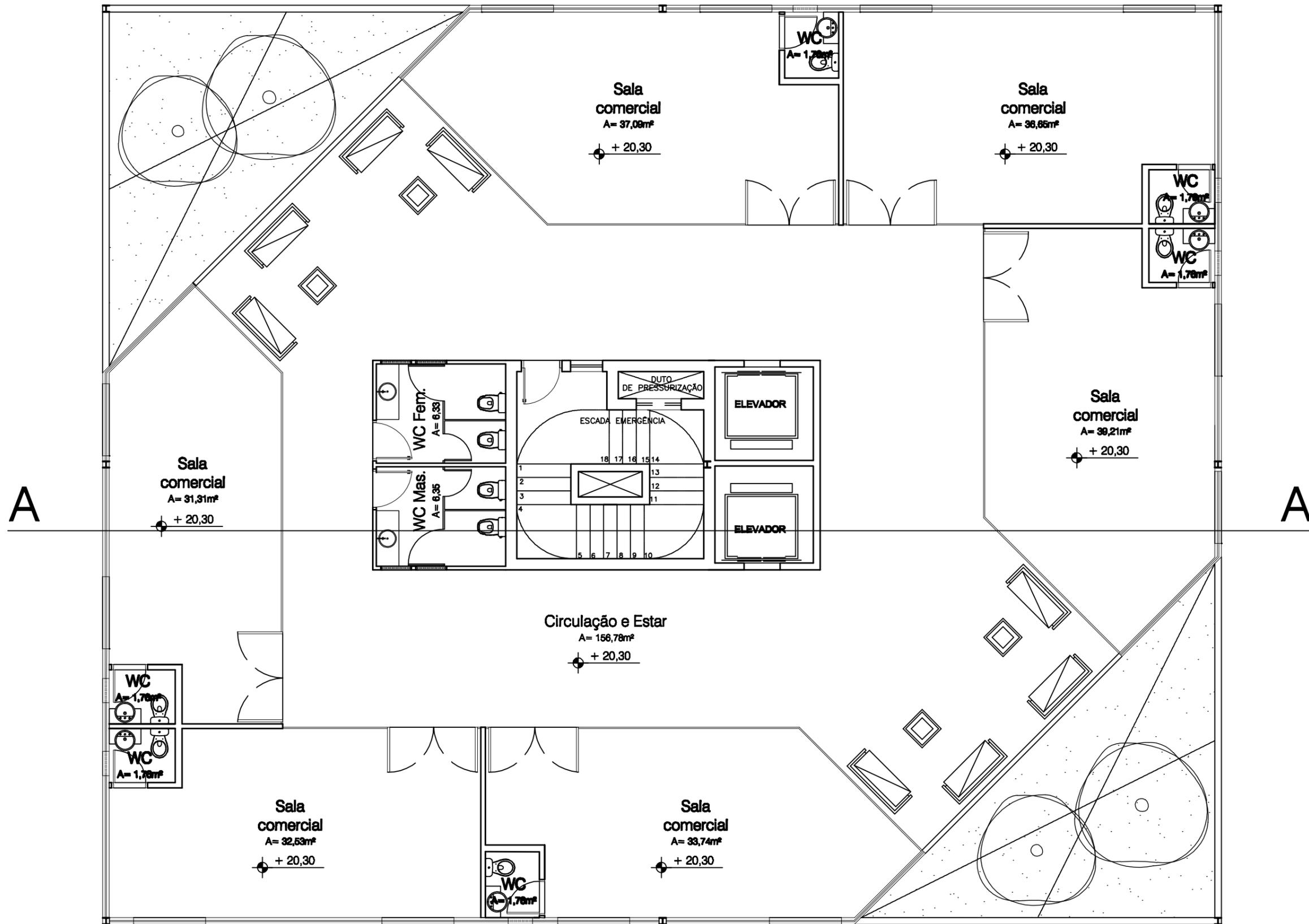
PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL  
4o PAVIMENTO



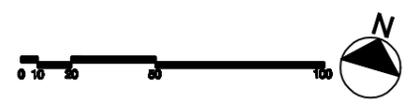


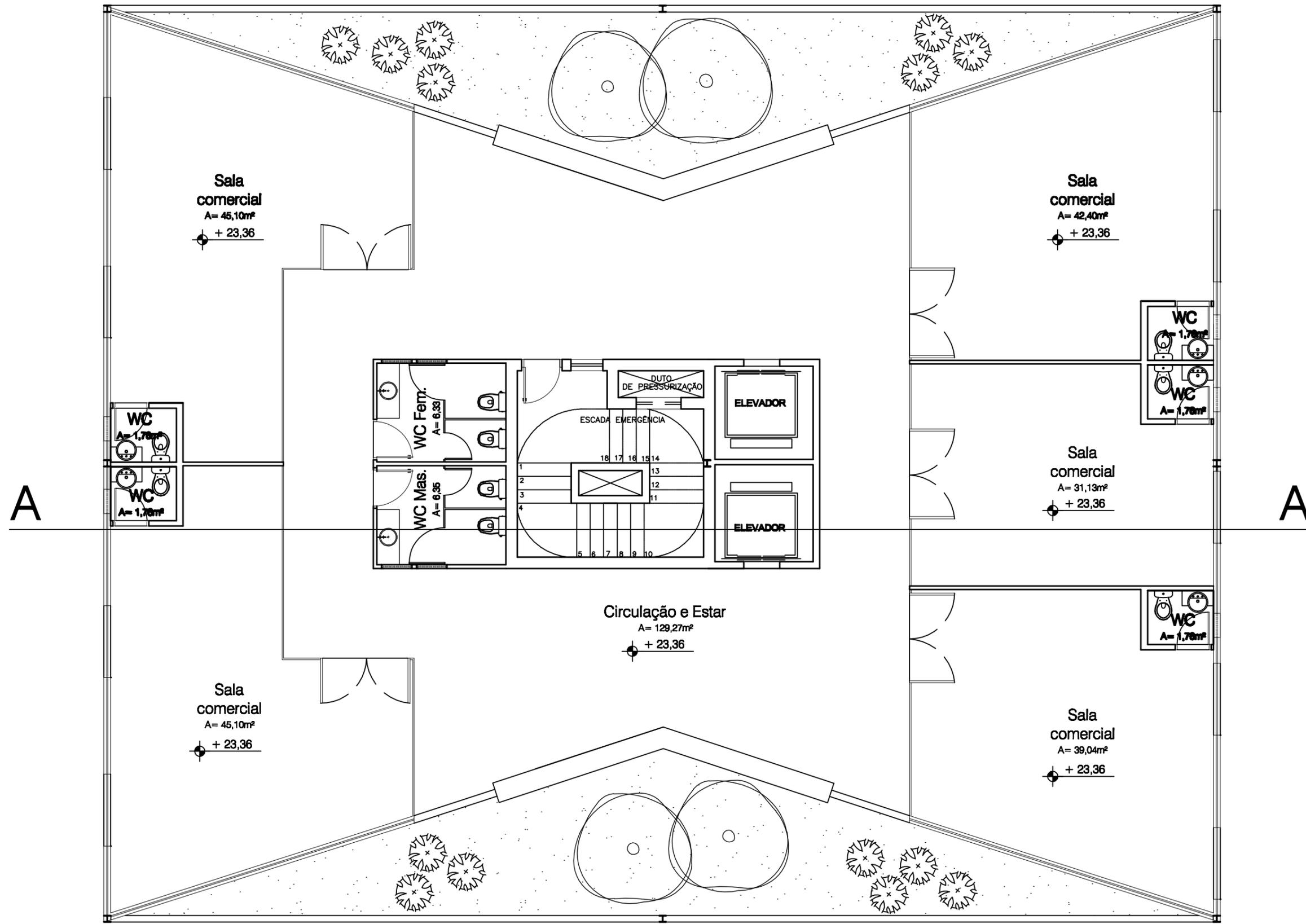
PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL  
5o PAVIMENTO



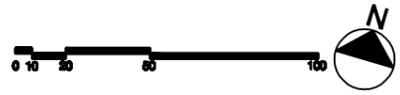


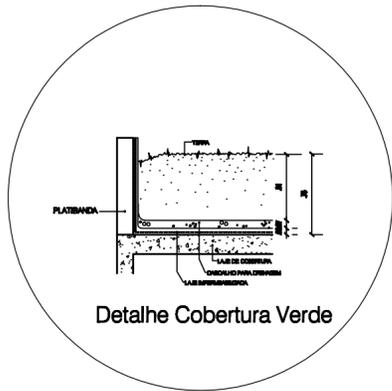
**PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL**  
**6o PAVIMENTO**



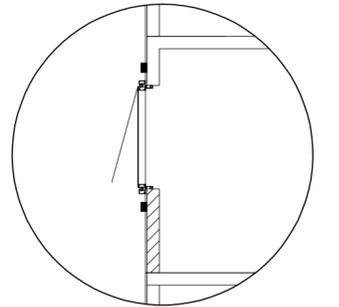


PLANTA BAIXA - BLOCO COMERCIAL  
7º PAVIMENTO

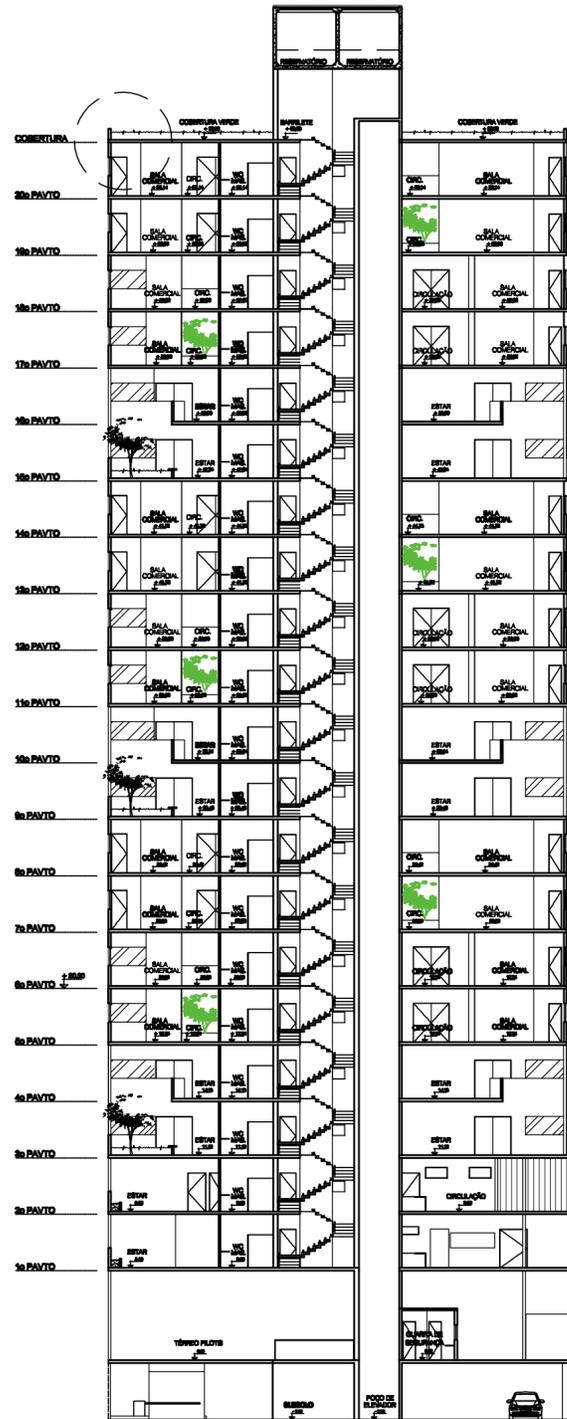




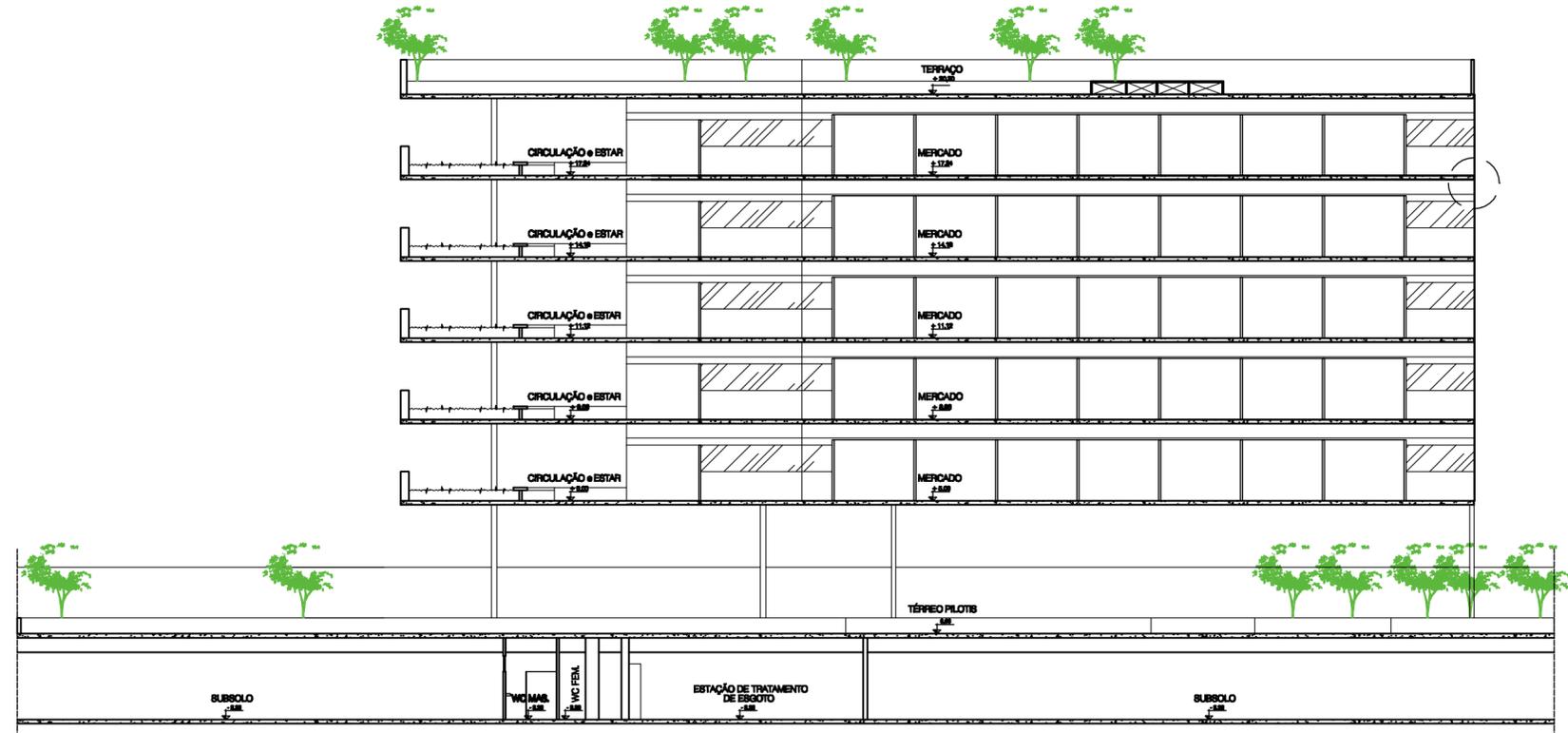
Detalhe Cobertura Verde



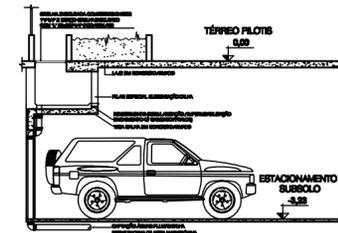
DETALHE PELE DE VIDRO



CORTE AA 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



CORTE BB 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



DETALHE - VENTILAÇÃO SUBSOLO



## Bibliografia

---

ASCHER, François. Os novos princípios do urbanismo. Tradução e apresentação Nadia Somekh. São Paulo: Romano Guerra, 2010.

BARDA, Marisa. *Espaço (meta)vernacular na cidade contemporânea*. São Paulo: Perspectiva, 2009.

BARDI, Lina Bo. *Lina Bo Bardi*. Imprensa Oficial do Estado de São Paulo: São Paulo, 2008.

FERNANDES, Edésio & RUGANI, Jurema M. (Orgs.) *Cidade, memória e legislação: a preservação do patrimônio na perspectiva do direito urbanístico*. Belo Horizonte: IAB-MG, 2002.

GEHL, Jan. *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios*. Tradução de María Teresa Valcarce. Barcelona: Reverté, D.L. 2008.

GEHL, J. e Gemzøe, L. *Novos espaços urbanos*. Tradução de Carla Zollinger, Editorial Gustavo Gili, SA. Barcelona, Espanha: 2ª Edição, 2002.

GOIÂNIA. Grupo Executivo de Revitalização do Centro. *Centro de todos*. Goiânia: Prefeitura de Goiânia, 2004.

HUET, Bernard. *Os centros das metrópoles: reflexões e propostas para a cidade democrática do século XXI*. Ed. Terceiro Nome, 2001.

JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. Tradução Carlos S. Mendes Rosa. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JÚNIOR, José Geraldo Simões. *Revitalização de Centros Urbanos*. Revista Polis: São Paulo, 1994.

LIMA, Evelyn Furquim Werneck. MALEQUE, Miria Roseira. *Espaço e cidade: conceitos e leituras*. 2ª edição. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2007.

MAGALHÃES. Sérgio Ferraz. *A cidade na incerteza: ruptura e contigüidade em urbanismo*. Rio de Janeiro: Viana & Mosley Editora, 2007.

MANSO, Celina Fernandes Almeida. *Goiânia: uma concepção urbana, moderna e contemporânea – um certo olhar*. Goiânia: Edição do Autor, 2001.

MANSO, Celina F. A. (Org.). *Goiânia Art Decó: Acervo Arquitetônico e Urbanístico – dossiê de tombamento*. Goiânia: Seplan, 2004, v.1.

RIBEIRO, Maria Eliana Jubé. *Goiânia: os planos, a cidade e o sistema de áreas verdes*. Goiânia: Ed. da UCG, 2004.

*Uma nova agenda para a arquitetura: antologia teórica (1965-1995)*. Organização: Kate Nesbitt. Tradução: Vera Pereira. São Paulo: Cosac Naify, 2ª edição revisada, 2008.

VARGAS, Heliana Comin. CASTILHO, Ana Luisa Howard de. *Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados*. 2ª ed. rev. e atual. Barueri, SP: Manole, 2009.

Sites:

Disponível em: <[http://www.sescsp.org.br/sesc/revistas/revistas\\_link.cfm?Edicao\\_Id=48&Artigo\\_ID=414&IDCategoria=659&reftype=2](http://www.sescsp.org.br/sesc/revistas/revistas_link.cfm?Edicao_Id=48&Artigo_ID=414&IDCategoria=659&reftype=2)>. Acessado em: 16/06/2010.

Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.093/1897>>. Acessado em: 16/06/2010.

Disponível em: <<http://www.arcoweb.com.br/memoria/sesc-pompeia-20-anos-projeto-tornou-se-31-07-2002.html>>. Acessado em: 16/06/2010.

Disponível em: <[http://www.polemica.uerj.br/pol21/cimagem/p21\\_evelyn.htm](http://www.polemica.uerj.br/pol21/cimagem/p21_evelyn.htm)>. Acessado em: 16/06/2010.

# Anexo

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**  
**DIRETORIA DE ORDENAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Av. do Cerrado, 999 – Qd. APM 09  
Bl. E – Park Lozandes – Térreo e 1º Andar  
Goiânia – GO – CEP 74884-092



PROCESSO Nº: **MODELO**

INTERESSADO: **MODELO**

ASSUNTO: Informação sobre Uso do Solo - APROVAÇÃO DE PROJETO

## AO INTERESSADO

O(s) Lote(s) **AREA**, Quadra **52**, Avenida **ARAGUAIA (Via Arterial Dupla de 2ª Categoria) c/ AV ANHAGUERA (VIA ARTERIAL DE 1ª CATEGORIA DUPLA) C/Rua 4 (ARTERIAL DE 2ª CATEGORIA ÚNICA) C/ Rua 6 (VIA LOCAL DE PISTA ÚNICA 4)**, Setor **CENTRAL**, esta(o) situado(s) na unidade territorial denominada **ÁREA ADENSÁVEL**.

De acordo com Lei Complementar n. 171 de 29/05/2007, nesta Área **SÃO ADMITIDOS** os seguintes Usos:

<b>HABITAÇÃO UNIFAMILIAR</b>	<b>ATIVIDADES ECONÔMICAS (Atividades não residenciais)</b>
<b>HABITAÇÃO GEMINADA</b>	<b>COM GRAU DE INCOMODIDADE – 1, 2, 3 e 4 (GI-1), (GI-2), (GI-3) e (GI-4) COM ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE</b>
<b>HABITAÇÃO SERIADA</b>	<b>ATÉ 5.000,00m<sup>2</sup>*</b>
<b>HABITAÇÃO COLETIVA</b>	

\*Excluídas as áreas de estacionamento, reservatórios (Cx. D'água) e barrilete, caracterizam-se como macro-projetos as edificações com áreas superiores a 5.000,00m<sup>2</sup>, neste caso ficando sujeito a análise especial pela Câmara Técnica do Uso do Solo.

- Permitidos todos os usos considerados geradores de alto grau de incomodidade e macro projetos, **mediante análise**, desde que atendidas as condições estabelecidas nos art.94 a 95 da Lei 171/2007 **devendo apresentar para apreciação o Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto de Trânsito, conforme Lei Específica**.

- Para os usos residenciais atender a Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Tabela III e art 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.

- Todos os Usos Não Residenciais (Atividades não residenciais) acima deverão possuir Reserva Técnica para vagas de estacionamento conforme estabelece Anexo IV e para os graus de incomodidade (GI) GI-3, GI-4, GI-5 atender o anexo III referente ao pátio de descarga, conforme Lei Nº 8.617 de 09/01/2008.

As edificações nesta área deverão atender as exigências urbanísticas estabelecidas conforme tabela abaixo:

<b>OCUPAÇÃO</b>	<b>PERMEABILIDADE</b>	<b>AFASTAMENTOS</b> Sem admissão de excepcionabilidade
<b>90% SUBSOLO</b>		
<b>LIBERADO</b> <b>ATÉ 6,00 metros</b> (altura da laje de cobertura)	<b>15%</b> O índice de permeabilidade poderá ser complementado por caixas de recarga do lençol freático, conforme o Art. 17 do Decreto nº 1085/2008.	Ver <b>Tabela I</b> – Parâmetros Urbanísticos – Afastamentos e <b>Tabela II</b> do Código de Obras e Edificações.
<b>50%</b> acima de 6,00 metros de altura da laje de cobertura		

### OBSERVAÇÕES E EXCEÇÕES PREVISTAS EM LEI:

1. Fica instituído um Coeficiente de Aproveitamento Básico não Oneroso, para todos os imóveis contidos na Macrozona Construída equivalente a todas as áreas edificadas cobertas, construídas até a laje de cobertura, na cota máxima de 6,00m (seis metros) de altura da edificação, assim como aquelas pertencentes ao seu subsolo e ainda com altura máxima de 9,00m (nove metros) destinadas a estacionamento de veículos, excetuados os edifícios garagem, conforme art. 67 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
2. A Outorga Onerosa do Direito de Construir incidirá sobre as edificações com área construída superior a área da unidade imobiliária (terreno), ou altura superior a 6,00m (seis metros) e deverá ser requerida junto a SEPLAM, de acordo com Lei Nº. 8.618 de 09/01/2008.
3. Para o caso de Habitação Geminada, Seriada e Coletiva com altura da laje de cobertura superior a 9,00m (nove metros), com acesso de veículos e pedestres pela rede viária básica deverá atender o disposto no Art.117 Lei 171 de 29/05/2007 e anexo 17 e 18 do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.
4. Atender a Lei Complementar 177/08 – Código de Obras e Edificações no que couber.

(\*\*) Os terrenos lindeiros às vias arteriais e/ou as formadoras dos Corredores Estruturadores, Exclusivos e Preferenciais, integrantes da Macrozona Construída, definidos pelo Anexo II do Plano Diretor, deverão garantir uma distância mínima bilateral de 18,00 (dezoito metros), para os Corredores Estruturadores e Exclusivos e 15,00 (quinze metros), para os Corredores Preferenciais, medidos entre o início da divisa do lote e o eixo da referida via, independentemente dos afastamentos exigidos na Tabela I e conforme o Anexo 17, do Código de Obras e Edificações Lei Complementar Nº. 177 de 09/01/2008.