



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

Estratégias de articulação entre o espaço público e o espaço privado: ensaio projetual no município da Serra - ES

*Strategies for linking public and private spaces: experimental design in the city of
Serra - ES*

*Estrategias de articulación entre el espacio público y el espacio privado: ensayo
proyectivo en el municipio da Serra - ES*

PEREIRA, Ana Carolina Gomes Sampaio

Arquiteta e Urbanista, Pesquisadora do Grupo ArqCidade, carol.acgp@gmail.com

SANTOS, Cynthia Marconsini Loureiro

*Arquiteta e Urbanista, Doutora em Ciências da Arquitetura (PROARQ – UFRJ), Professora titular na
Universidade Vila Velha, Pesquisadora do Grupo ArqCidade, cynthia.santos@uvv.br*

RESUMO

O artigo apresenta um ensaio projetual de um complexo multifuncional proposto para o município da Serra no Espírito Santo, cuja proposta fundamenta-se na aplicação de estratégias de articulação entre espaço público e privado, em contraposição à tipologia do condomínio fechado, monofuncional, amuralhado e segregado, extensivamente utilizada nos novos lançamentos imobiliários que ocorrem na região. O estudo foi motivado a partir da observação crítica da forma urbana estabelecida no município, que sofreu grandes alterações na última década, principalmente a partir da inserção de múltiplos condomínios fechados, produzidos a partir do lançamento do programa "Minha Casa Minha Vida". O método utilizado no processo de projeto se estruturou em três fases: a investigação de parâmetros projetuais que colaboram com a qualidade do espaço urbano; o diagnóstico urbano e a proposição. Foram investigadas estratégias que colaboram para a vitalidade urbana, tais como a densidade, a multifuncionalidade, a permeabilidade espacial e a relação entre forma e implantação. As estratégias investigadas foram aplicadas no ensaio projetual: um complexo multifuncional, composto por comércio, serviços, entretenimento e habitação, inseridos em quadra aberta, com implantação planejada para o incentivo de novos fluxos e percursos, priorizando o pedestre e o convívio social. O ensaio projetual desenvolvido apresenta soluções alternativas à prática do mercado imobiliário e colabora para a discussão sobre a capacidade do plano diretor de incentivar práticas projetuais que colaborem para a qualidade do espaço urbano.

PALAVRAS-CHAVE: Urbanidade; Permeabilidade espacial; Forma urbana.

ABSTRACT

The paper presents an experimental design of a multifunctional complex proposed for the city of Serra in Espírito Santo, whose proposal is based on the application of strategies for linking public and private spaces, as opposed to the closed condominium typology, mono-functional, walled and segregated, extensively used in the new real estate developments occurring in the region. The study was motivated from the critical observation of urban form established in the city, which has undergone significant changes over the past decade, mainly from the inclusion of multiple closed condominium, produced from the launch of "Minha Casa Minha Vida" program. The method used in the design process has structured in three phases: research design parameters that contribute to the quality of urban space, urban audit and proposition. Strategies that contributes to urban vitality were



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

investigated, such as density, multifunctionality, spatial permeability and the relationship between form and the location of the Building. The investigated strategies has been applied in experimental design: a multifunctional complex consisting of shops, services, entertainment and housing, inserted in open block, with location of the Building planned for the encouragement of new flows and paths, giving priority to pedestrian and social life. The experimental design developed presents alternatives to the practice of real estate and contributes to the discussion on the ability of the master plan to encourage design practices that contribute to the quality of urban space.

KEY-WORDS: *urbanity, spatial permeability, urban form*

RESUMEN

El artículo presenta el ensayo proyectivo de un complejo multiuso propuesto para el municipio da Serra ubicado en Espírito Santo, Brasil, cuya propuesta se fundamenta en la aplicación de estrategias de articulación entre el espacio público y el privado, en contraposición a la tipología de las ciudadelas cerradas, también llamados barrios privados, cerrados, mono funcionales, amurallados y segregados, extensivamente utilizados en los nuevos lanzamientos inmobiliarios de la región. El estudio fue motivado a partir de la observación crítica de la forma urbana establecida en el municipio, que sufrió grandes cambios en la última década, principalmente a partir de la inserción de múltiples barrios privados producidos a partir del lanzamiento del programa “Mi Casa Mi Vida”. El método utilizado en el proceso del proyecto se estructuró en tres etapas: la investigación de los parámetros proyectivos que colaboran con la calidad del espacio urbano; el diagnóstico urbano y la proposición. Se investigaron estrategias que colaboran en la vitalidad urbana, tales como la densidad, la multifuncionalidad, la permeabilidad espacial y la relación entre la forma y la implantación. Las estrategias investigadas fueron aplicadas en el ensayo proyectivo: un complejo multifuncional, compuesto por comercios, servicios, entretenimiento y habitación insertados en cuadras abiertas, con su implantación planificada para incentivar nuevos flujos y trayectos, priorizando a los peatones y la convivencia social. El ensayo proyectivo desarrollado, presenta soluciones alternativas a la práctica del mercado inmobiliario y colabora para poder discutir sobre la capacidad del plan conductor de incentivar prácticas proyectivas que colaboren en la calidad del espacio urbano.

PALABRAS-CLAVE: *Urbanidad; Permeabilidad espacial; Forma urbana*

1 INTRODUÇÃO

Este artigo apresenta um ensaio projetual de um complexo multifuncional proposto para o município da Serra no Espírito Santo, cuja proposta fundamenta-se na aplicação de estratégias de articulação entre o espaço público e o espaço privado, em contraposição à tipologia do condomínio fechado, monofuncional, amuralhado e segregado, extensivamente utilizada nos novos lançamentos imobiliários que ocorrem na região. O estudo foi motivado a partir da observação crítica da forma urbana estabelecida no município, que sofreu grandes alterações na última década, principalmente a partir da inserção de múltiplos condomínios fechados verticais, produzidos com incentivos do programa “Minha Casa Minha Vida”.

Percebe-se em geral que a tipologia do condomínio fechado monofuncional, isolado e amuralhado, ocupando quadras de grandes extensões, colabora com a perda da vitalidade do espaço urbano, e

consequentemente, para a diminuição das relações sociais. Assim, os espaços públicos que circundam os condomínios caracterizam-se em geral como ambientes inóspitos, o que aumenta a sensação de insegurança e desestimula os percursos a pé.

A proliferação dessa tipologia na cidade prejudica o estabelecimento da *urbanidade*. O conceito de *urbanidade*, segundo Douglas Aguiar (AGUIAR, 2012) refere-se à qualidade do espaço urbano e a sua capacidade de “acolher pessoas”. Para o autor, espaços com urbanidade são acolhedores, “gentis com o corpo” e dotados de “cortesia”. Em contrapartida, espaços de baixa urbanidade são inóspitos, compostos por quadras extensas, contornadas por grandes muros, cuja arquitetura não permite qualquer diálogo com o espaço urbano circundante. Segundo Jacobs (2007), a urbanidade resulta de um conjunto de qualidades condicionadas à diversidade e comodidade dos usuários. Dessa forma a urbanidade pode ser entendida como um parâmetro qualitativo da cidade, relacionado à vitalidade urbana. A urbanidade está diretamente relacionada à articulação espacial das ruas e edifícios, bem como a apropriação do espaço pelas pessoas (NETO, 2012; AGUIAR, 2012). Interferem diretamente na urbanidade: a densidade, os aspectos programáticos do edifício e a permeabilidade espacial.

O objetivo desse trabalho é investigar a contribuição das decisões relacionadas à implantação dos edifícios na quadra, bem como decisões de ordem programática na promoção da vitalidade do espaço urbano, através da apresentação de um ensaio projetual de um complexo multifuncional projetado para o município da Serra, E.S.

2 MÉTODO

O método para o desenvolvimento do ensaio projetual está estruturado em três etapas: a) Investigação de parâmetros projetuais que colaboram para a qualidade do espaço urbano; b) diagnóstico urbano; c) Proposição.

Em um primeiro momento buscou-se compreender de que forma a implantação do edifício, a configuração do perímetro e o programa podem colaborar para o estabelecimento de conexões positivas entre o espaço público e privado. Para isso foram investigados parâmetros projetuais que podem colaborar para a conformação de espaços urbanos de qualidade: densidade, multifuncionalidade, permeabilidade espacial, forma e implantação. Buscou-se explorar no ensaio projetual todo o potencial construtivo do terreno, conforme índices urbanísticos propostos pelo

plano diretor do local, a fim de que fosse possível apresentar uma proposta viável ao mercado imobiliário.

Em um segundo momento, foi desenvolvido o diagnóstico urbano do setor desejado, identificando as potencialidades e adversidades da área de projeto. No diagnóstico foram desenvolvidos mapas analíticos de uma poligonal de estudo definida, que abrangeu a área de projeto e seu entorno próximo. Para a produção dos mapas foram realizadas visitas técnicas ao local em diferentes horários e dias da semana, para que a vivência local pudesse ser experimentada, permitindo maior clareza no entendimento das deficiências e qualidades da área de estudo.

A partir da investigação de parâmetros projetuais e do diagnóstico realizado foi proposto um ensaio projetual objetivando-se aplicar os parâmetros investigados e analisar a contribuição dos parâmetros para a qualidade do empreendimento, bem como sua relação com o entorno circundante.

3 ESTRATÉGIAS PARA A URBANIDADE: DENSIDADE, MULTIFUNCIONALIDADE, PERMEABILIDADE ESPACIAL, FORMA E IMPLANTAÇÃO

O planejamento físico do espaço urbano, o tamanho dos lotes, a extensão das quadras, a implantação e a programação dos edifícios, podem colaborar com a qualidade do espaço urbano. As quadras urbanas curtas possibilitam caminhos mais agradáveis e tornam as oportunidades de virar esquinas mais frequentes, permitindo o entrosamento entre os moradores e a combinação de usos (JACOBS, 2007). Segundo Gehl (2013), o caminhar pela cidade deve significar o contato direto com as pessoas e com o entorno. Em áreas urbanas prósperas as ruas e os passeios públicos são multiplicados. O planejamento da forma urbana, aliado ao planejamento dos usos, pode colaborar para a diversidade de tipologias e usuários. Em um contexto contemporâneo de grandes centros urbanos densos e consolidados, a quadra aberta pode se tornar uma oportunidade para conciliar novos espaços de habitação com os espaços públicos (FIGUEROA, 2006).

Densidade e Multifuncionalidade

A densidade urbana, se explorada de forma qualitativa, pode cooperar para a garantia da urbanidade. Espaços urbanos compactos, densos e multifuncionais, oferecem aos usuários maior quantidade de serviços, cultura, lazer e entretenimento com menores deslocamentos, tornando a vida urbana mais dinâmica. O ambiente urbano deve abrigar mais de uma função principal. A vida na cidade deve ser versátil e marcada por sobreposições de usos, incentivando a parada, o descanso, a



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

permanência e a conversa. O espaço urbano multifacetado é composto por atividades necessárias, como trabalho, escola, comércio e lazer, que acontecem independente de qualquer condição; por atividades opcionais, geralmente recreativas, como caminhar, descansar, apreciar; e por atividades sociais, que surgem a partir da oferta de interação e da qualidade do espaço. As atividades sociais são fruto da presença de pessoas e da comunicação entre elas no espaço público. Essa configuração urbana permite o aproveitamento máximo da infraestrutura e a vitalidade nos ambientes públicos, gerando a equidade social. A diversidade, seja ela econômica, social ou tipológica, é fundamental para a qualidade de vida (GEHL, 2013).

Permeabilidade Espacial

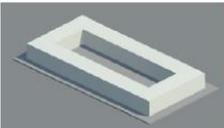
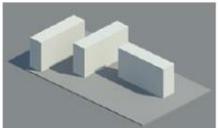
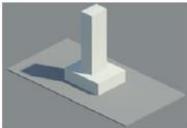
O verbo permear, que origina o termo permeabilidade, significa passar pelo meio, penetrar, atravessar. A permeabilidade urbana pode ser compreendida como uma estratégia de promoção de espaços abertos, através da inserção de novas conexões. A implantação dos edifícios nos lotes e a configuração das quadras podem colaborar para a oferta de passagens e conexões nos bairros, promovendo alternativas de acessos, fluxos de pedestres e visibilidade.

A estratégia da permeabilidade, aliada ao uso multifuncional, pode colaborar com a vitalidade do espaço urbano, dependendo da maneira como o edifício dialoga com o espaço (DZIURA, 2009). Complexos habitacionais multifuncionais de alta densidade, implantados em quadra aberta podem proporcionar a criação de espaços semi-públicos, que ampliam o espaço público e oferecem aos usuários novas ambiências. A alta densidade, aliada à porosidade das quadras, colabora para uma utilização mais intensiva do solo urbano, porém garantindo uma transição mais positiva entre o espaço público e privado, incentivando novos percursos e permanências. Assim, os espaços livres das quadras podem funcionar como conectores dos ambientes públicos e privados, proporcionando maiores vínculos e contatos sociais. Por sua vez, a inserção de atividades comerciais no pavimento térreo pode garantir a vitalidade em diferentes horários. A forma dos ambientes construídos é essencial para a consolidação da permeabilidade espacial. Os conjuntos de edifícios e as suas formas geométricas influenciam na dinâmica dos fluxos, no percurso e na permanência de pessoas, e consequentemente na urbanidade. (AGUIAR, 2012).

Forma x Implantação

A partir da observação de algumas tipologias apresentadas nas cidades foi realizado um estudo comparativo, a fim de analisar como a forma e a implantação dos edifícios interferem na qualidade do espaço urbano, podendo maximizar ou prejudicar a vitalidade espacial. O estudo realizado é apresentado de forma sintetizada na Figura 1.

Figura 1 - Estudo de tipologias arquitetônicas.

	COMPACTO	BARRA	TORRE	COMPACTA-TORRE
X				
FACHADAS	-FACHADAS CONTÍNUAS, AUSÊNCIA DE RECUOS	-FACHADAS CONTÍNUAS	-FACHADAS CURTAS, AMPLOS RECUOS	-FACHADAS RETILÍNEAS
CONTATO INTERIOR/ EXTERIOR	-ABERTURAS VOLTADAS DIRETAMENTE PARA O EXTERIOR, GERANDO MAIOR CONTATO E INTEGRAÇÃO	-ABERTURAS DISTANTES DO PAVTO TÉRREO - MAIOR PRIVACIDADE E DIMINUINDO A INTEGRAÇÃO DIRETA COM A VIDA URBANA	-ABERTURAS DISTANTES DO PAVTO TÉRREO - MAIOR PRIVACIDADE E DIMINUINDO A INTEGRAÇÃO DIRETA COM A VIDA URBANA	-AS ABERTURAS SÃO PREDOMINANTEMENTE ENCONTRADAS NA TORRE. O BLOCO COMPACTO NORMALMENTE É CONTÍNUO E CEGO
MORFOLOGIA	-VOLUME RELATIVAMENTE BAIXO, GERALMENTE CORRESPONDENDO A 6 PAVIMENTOS	-VOLUME ALTO, LONGO E ESTREITO	-VOLUMES FRAGMENTADOS E ALTOS NOS TECIDOS URBANOS	-COMPOSIÇÃO DE DOIS VOLUMES, BASE HORIZONTAL E MACIÇA COM VOLUME SUPERIOR VERTICAL ALTO SEM CONTATO COM O ENTORNO
USOS	-FAVORECE O COMÉRCIO E OS SERVIÇOS	-UTILIZADO PARA UNIDADES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES COM GARAGENS NO TÉRREO	-UTILIZADO PARA UNIDADES COMERCIAIS E/OU SERVIÇOS	-UTILIZADO PARA UNIDADES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES COM COMÉRCIO E GARAGENS NA BASE COMPACTA
OCUPAÇÃO DO SOLO	-OCUPA TODA A PERIMETRAL DO TERRENO CONSERVANDO UM ESPAÇO INTERNO PRIVADO	-NORMALMENTE SÃO SUSPENSOS DO SOLO, COM ACESSOS INTERNOS E PROTEGIDOS	-PROMOVE O AUMENTO DE ESPAÇOS LIVRES DESTINADOS AO USO PÚBLICO E DIMINUI AS DISTÂNCIAS INTERNAS	-UTILIZAÇÃO MÁXIMA DO SOLO PELO VOLUME INFERIOR COMPACTO
NÍVEL PEDESTRE	-ESTIMULA A CAMINHADA E DIMINUI DESLOCAMENTOS, PODENDO APRESENTAR ELEMENTOS DE CONFORTO PARA O PEDESTRE, COMO MARQUISES -GERA VITALIDADE	-PROVOCA A MONOTONIA E DESESTIMULA A CAMINHADA -PODE GERAR INSEGURANÇA	-A MÁ CONFIGURAÇÃO ESPACIAL PODE GERAR ESPAÇOS FRIOS E ISOLAMENTO DAS CONSTRUÇÕES	-PODE GERAR INSEGURANÇA E FALTA DE INTEGRAÇÃO COM O ENTORNO -O USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS PODEM TORNAR O ESPAÇO PERMEÁVEL E E DIVERSIFICADO

Fonte: Pereira, 2014.

4 CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO URBANO DA ÁREA DE ESTUDO

Desde os anos 2000, o município da Serra, localizado na Região Metropolitana da Grande Vitória, tornou-se alvo de intensos investimentos imobiliários de grande porte, muitos deles produzidos pelos incentivos do Programa Minha Casa Minha Vida. Grande parte dos novos empreendimentos imobiliários configura-se como condomínios fechados e apresenta características que reforçam a insegurança do espaço público e a segregação social: terrenos de grandes extensões, uso monofuncional residencial, limites amuralhados, repetição de blocos e monotonia das fachadas (Figura 2).

Figura 2 – Empreendimentos Minha Casa Minha Vida no município da Serra –ES. Monofuncionais, grandes extensões de muro, repetição de blocos, monotonia)



Fonte: Santos e Jorge, 2014.

A área escolhida para o desenvolvimento do ensaio projetual está situada na região de Laranjeiras (Figura 3), área central do município, caracterizada como uma área potencial para empreendimentos imobiliários, segundo a “Agenda 21- Serra” (2012). A área apresenta em seu entorno desafios quanto à qualidade urbana e a integração dos espaços públicos e privados. A gleba reflete o modelo de ocupação disperso, sendo valorizada pelas importantes conexões viárias, entretanto, caracterizada por quadras extensas e vazios urbanos, o que desestimula os percursos a pé, prioriza o uso do automóvel e colabora para a sensação de insegurança.

Para compreensão do contexto urbano foi desenvolvido um mapeamento base da área poligonal de estudo, sobre a qual foram desenvolvidas análises urbanísticas sobre a malha urbana, usos do solo, gabarito, densidade, mobilidade e legislação. A análise de uso do solo revelou a predominância dos espaços privados em detrimento dos espaços públicos. O cenário local caracteriza-se por uma forma de ocupação segregadora, representada pelos condomínios fechados, shopping centers e áreas de lazer privadas. Observa-se que a área passa por um processo de transformação e verticalização, devido aos intensos investimentos imobiliários em condomínios multifamiliares e de serviços, estimulando o aumento da densidade construtiva e habitacional (Figura 4).

Quanto ao aspecto da mobilidade relacionado ao tráfego de veículos, conclui-se que a infraestrutura é adequada. As vias são sinalizadas e iluminadas. Porém, há um nítido desconforto para o pedestre. Os passeios públicos são monótonos, pouco arborizados e não garantem conforto. A falta de manutenção e regularidade das calçadas, as grandes extensões de muros opacos, bem como as longas distâncias, desestimulam a caminhada. É nítida a priorização do veículo no desenho urbano.

O plano diretor municipal induz, por meio dos índices urbanísticos, o crescente adensamento e verticalização, devido à alta taxa de ocupação do solo permitida e o alto índice de coeficiente de aproveitamento, possibilitando maior fluxo de pessoas e melhor aproveitamento da infraestrutura urbana. Entretanto, o adensamento que se verifica na prática não é capaz de promover a qualidade do espaço urbano, ao contrário, observa-se uma total negligência dos novos empreendimentos com relação ao espaço urbano circundante. Nota-se, portanto, a deficiência do plano diretor na proposição de parâmetros que estimulem a integração entre espaços privados e públicos, que incentivem a vitalidade urbana.

Figura 3 – Área selecionada para ensaio projetual no município da Serra - E.S.



Fonte: Pereira, 2014.

Figura 4 – Entorno da área de projeto. Quadras extensas, grandes extensões de muros. Avenida Eldes Scherrer, (a) e BR-101 (b), limites da área de projeto.



(a)



(b)

Fonte: Pereira, 2014.

5 ENSAIO PROJETUAL: COMPLEXO MULTIFUNCIONAL NO MUNICÍPIO DA SERRA - ES

O ensaio projetual apresenta uma contraproposta ao modelo explorado pelo mercado imobiliário. Busca estabelecer uma relação mais positiva entre o empreendimento e o espaço urbano circundante, de forma a contribuir para a sua qualidade. Está situado em um terreno de esquina, sendo limitado pela BR-101, Rodovia Governador Mário Covas, e pela Avenida Eldes Scherrer Souza. A área escolhida situa-se na extremidade de uma quadra, caracterizando-se como um terreno de duas frentes.

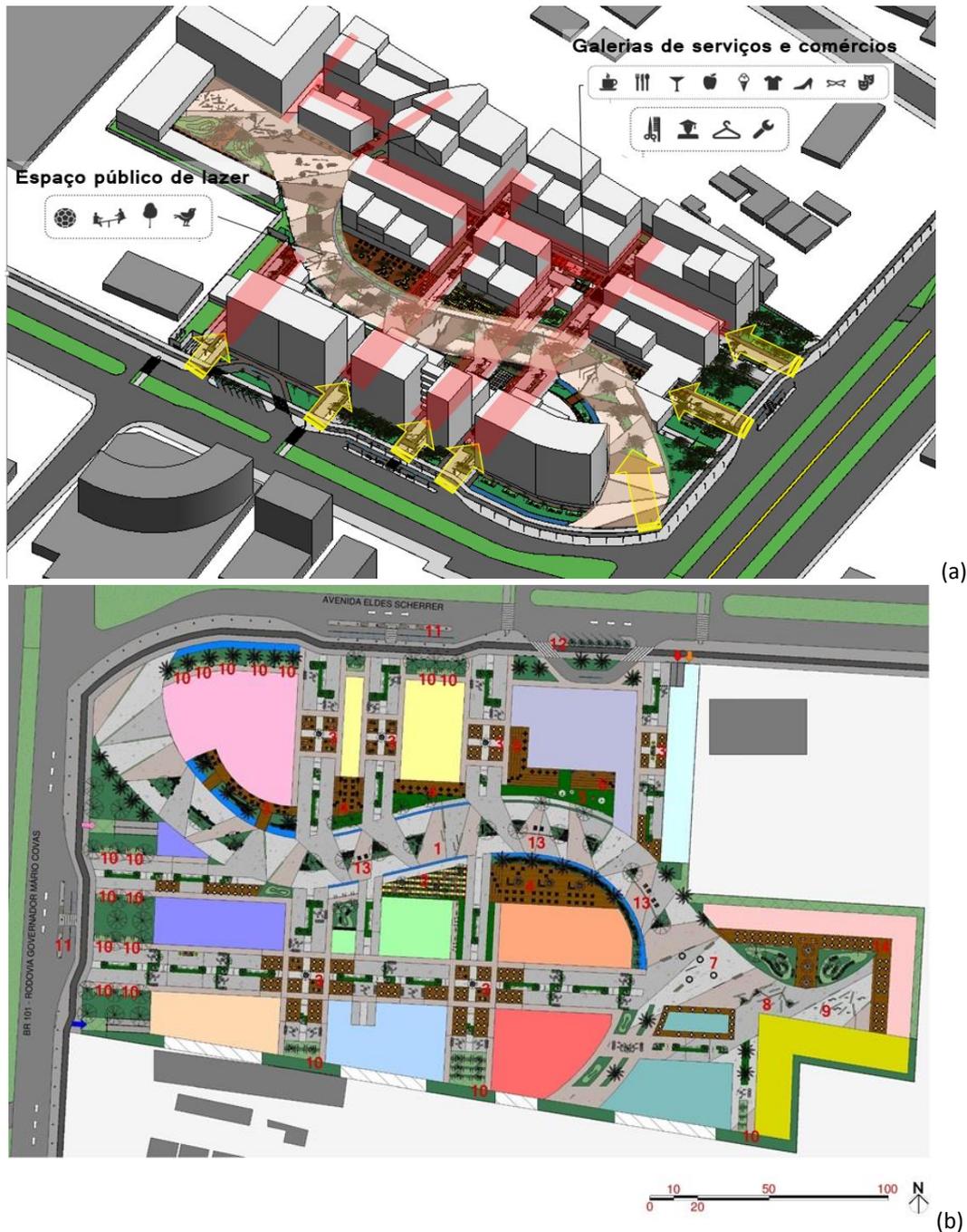
O ensaio propõe um complexo multifuncional (Figura 5), com programa que inclui edifícios de uso misto (comércio, serviços, habitação, hotel e lazer). O complexo constitui-se de doze blocos. Propõe-se a quadra aberta, e os edifícios são implantados de forma a possibilitar conexões entre o térreo do empreendimento e o espaço público circundante. O ensaio projetual prioriza a utilização da arquitetura multifuncional e da alta densidade, com uma ampla utilização de áreas comerciais, áreas de entretenimento e áreas livres e verdes no pavimento térreo, incentivando o fluxo de pedestres, e promovendo áreas para descanso e lazer. As áreas destinadas a estacionamento de veículos estão localizadas no subsolo, a fim de liberar o espaço do térreo para as áreas comerciais e de lazer. A variedade de usos no pavimento térreo, inserida em uma quadra aberta, colabora para a vitalidade espacial, devido ao fluxo contínuo de pessoas.

Implantação

A disposição dos edifícios de forma independente e periférica permitiu a criação de uma praça linear, que funciona como um eixo semi-público, possibilitando a transição entre o espaço urbano público e os espaços privados do edifício. Conexões secundárias foram criadas entre a calçada pública e a praça linear, de forma a encurtar distâncias e promover percursos diferenciados. A maneira como os edifícios foram inseridos consolidou a concepção da quadra sem limites físicos segregadores, como os muros de grandes extensões, privilegiando o acesso direto do pedestre. Os usos foram distribuídos verticalmente nos edifícios, propondo uma densidade qualificada e garantindo a utilização de todo o potencial construtivo do terreno. O acesso de veículos acontece em entradas distintas, e direcionam o fluxo de automóveis para o subsolo, liberando o térreo para o pedestre. A diversidade tipológica adotada, composto pelos tipos “barra” e “compacto”, permitiu a liberação de espaços no nível do pavimento térreo. A praça linear (Figura 5) atua como um eixo para onde os fluxos convergem e onde

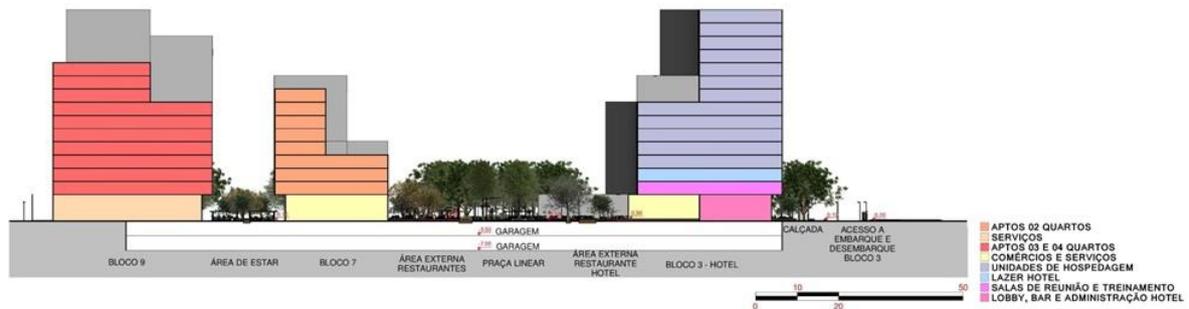
diferentes tipos de usuários podem se encontrar, promovendo a diversidade social. Em complemento são criados caminhos internos, espaços de transição entre o espaço público e os edifícios, que permitem que o comércio e os serviços aconteçam de forma aberta e interativa.

Figura 5 – Complexo multifuncional proposto: permeabilidade espacial no pavimento térreo, usos diversos, novos percursos, fachada ativa. (a) Vista tridimensional do complexo. (b) Implantação.



Fonte: Pereira, 2014.

Figura 6 – Corte esquemático do complexo



Fonte: Pereira, 2014.

Fluxos e percursos

A implantação do complexo foi pensada de forma a possibilitar a criação de diversos percursos no interior da quadra, estimulados pelo estabelecimento de atividades comerciais, de serviços e lazer no pavimento térreo. O recurso da quadra aberta, explorado no ensaio projetual, estimula o passeio público e a criação de um ambiente propício para a vivência cotidiana das pessoas e dotado de urbanidade. A permeabilidade espacial é conferida pela falta de obstáculos para percorrer e acessar o complexo de maneira confortável, estimulada pelos marcos visuais e massas de vegetação, que atraem o olhar do usuário (Figura 7).

Figura 7 – Vista da Praça Linear: ponto de encontro, convergência de fluxos, uso multifuncional. Fuição pública, fachadas ativas e incentivo ao uso misto.



Fonte: Pereira, 2014.

Figura 8 – Vista da Praça Linear: ponto de encontro, convergência de fluxos, uso multifuncional. Fruição pública, fachadas ativas e incentivo ao uso misto.



Fonte: Pereira, 2014.

Para concepção de um espaço urbano de qualidade, foram utilizados parâmetros incentivados pelo novo Plano Diretor de São Paulo, tais como a “Fruição Pública”, a “Fachada Ativa” e o “Incentivo ao uso misto”. A fruição pública é estimulada pela criação de galerias de serviços e comércios, no pavimento térreo, integradas com uma praça linear de uso público. A fachada ativa é verificada pela diminuição de planos fechados ao longo das vias, pela utilização de elementos verticais e recuos dos edifícios no pavimento térreo, para melhor interação com o nível do pedestre. O uso misto é explorado principalmente no pavimento térreo, porém evitando-se a ocupação integral deste pavimento. Ao contrário explora-se a permeabilidade no térreo. O ganho de coeficiente de aproveitamento promovido pelo plano diretor local não é direcionado ao térreo, mas aos demais andares do edifício, viabilizando a verticalização.

Programa e ambiência

A proposta programática para o complexo conta com galerias de serviços e comércios no pavimento térreo, associadas a torres habitacionais, de escritórios, hotel e edifício cultural de ensino e lazer, conectados pelo espaço semi-público. Nessas galerias são encontrados usos como bistrôs, cafés, lanchonetes, farmácias, lojas de vestuários e acessórios, floricultura, bancos e entre outros essenciais para o cotidiano das pessoas, permitindo o encontro, a parada e o descanso, prolongando a “vida” dos espaços privados ao espaço público (Figura 9).

Figura 9 - Vistas das galerias de comércio e serviços com áreas de convivência.



Fonte: Pereira, 2014.

Figura 10 – Ampliação em planta baixa de trecho do pavimento térreo: conexões entre a calçada pública e a praça linear no interior do empreendimento. Uso comercial, acesso aos edifícios e mobiliário para permanência e descanso.



Fonte: Pereira, 2014.

Figura 11 – Fachada do Empreendimento: variação cromática e fachada “ativa”.



Fonte: Pereira, 2014.

6 CONCLUSÕES

Observou-se que as estratégias elencadas na fundamentação teórica e exercitadas no ensaio projetual podem colaborar para a qualidade do espaço urbano. Tais estratégias se estimuladas pelos instrumentos de planejamento e regulamentação do uso do solo, podem colaborar para a transformação positiva dos novos bairros que se desenvolvem a partir da implantação maciça de novos conjuntos habitacionais.

Iniciativas pioneiras, a favor das estratégias elencadas, podem ser encontradas nas diretrizes que norteiam a revisão do plano diretor de São Paulo: Fachada Ativa, Fruição Pública, Incentivo ao uso misto. Tais diretrizes uma vez implantadas podem se tornar exemplos para as demais cidades brasileiras e difundir os bons resultados alcançados.

7 AGRADECIMENTOS

O Ensaio projetual apresentado nesse artigo foi desenvolvido no Trabalho de Conclusão de Curso de uma das autoras deste artigo, a arquiteta Ana Carolina Gomes Sampaio Pereira e orientado pela prof. Cynthia Marconsini. O desenvolvimento da orientação foi um dos desdobramentos da pesquisa do grupo ArqCidade¹, coordenada pelas professoras Cynthia Marconsini e Liziane Jorge, intitulada “Avaliação da qualidade arquitetônica dos conjuntos habitacionais e seus impactos sociais e urbanos: O caso da expansão imobiliária no município da Serra” financiada pela FAPES - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Espírito Santo.



PROJETAR - 2015

Originalidade, criatividade e inovação no projeto contemporâneo:
ensino, pesquisa e prática. Natal, 30 de setembro a 02 de outubro.

8 REFERÊNCIAS

AGUIAR, D. **Urbanidade e a qualidade da cidade**. Rio de Janeiro: 2012. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.141/4221>> Acesso em: 31 mar. 2014.

DZIURA, G. L. **Permeabilidade espacial e zelo urbanístico no projeto arquitetônico: da Modernidade a Pós-Modernidade nos edifícios multifuncionais do Eixo Estrutural Sul de Curitiba, 1966-2008**. Tese para obtenção do título de Doutor em Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo: São Paulo, 2009

FIGUEROA, Mário. **Habitação coletiva e a evolução da quadra**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 06, n. 069.11, Vitruvius, fev. 2006. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.069/385>>. Acesso em: 01/04/2014.

GEHL, Jan. **Cidades Para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

NETO, E. F. S; PALACIOS, M. G.L. S. **Vitalidade urbana em Jane Jacobs**. In: URBI CENTROS #3 MORTE E VIDA DOS CENTOS URBANOS. 2012, Salvador.

Agenda 21 – Serra: Uso e Ocupação do Solo e habitação - Diagnóstico. Disponível em: <http://www.serra.es.gov.br/seplae/planejamento_estrategico/agendas/agenda_21/Agenda%2021%20-%202007/2027/estudos_tematicos> Acesso em: 20/08/2014.

Projeto de Revisão do Plano Diretor Estratégico. Disponível em: <<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/novo-plano-diretor-estrategico/>> Acesso em: 22/10/2014.

PEREIRA, Ana Carolina Gomes Sampaio. **A Permeabilidade espacial e o uso multifuncional como promotores da qualidade de vida urbana: ensaio projetual no município da Serra**. Disponível em: <http://issuu.com/anacarolinagomessampaiopereira/docs/tcc_issuu__ana_carolina_g._s._perei>.

NOTAS

¹ www.grupoarqcidade.wix.com/pesquisa