

GIULIANA GINI BERNARDI

**REQUALIFICAÇÃO DO ANTIGO HOTEL MUNICIPAL NO CENTRO DE
PRESIDENTE PRUDENTE - SP:
NOVAS INSERÇÕES *VERSUS* PAISAGEM PREEXISTENTE**

Trabalho Final de Graduação III, do curso de
Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Ciência
e Tecnologia da UNESP, campus de Presidente
Prudente, apresentado em dezembro de 2011.

Orientador: Prof. Dr. Hélio Hirao

PRESIDENTE PRUDENTE

2011

*“Uma arte que tem vida não reproduz o passado, ela dá
continuidade a ele”.*

Auguste Rodin

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Sanatório São Paulo (1930).....	22
Figura 2 - Localização da Casa de Saúde São Paulo no núcleo inicial da cidade...23	
Figura 3 - Hotel Municipal (1950).....	24
Figura 4 - Hotel Municipal após a destruição da fachada (1990).....	24
Figura 5 - Desenho de uma aluna da arquitetura sobre as ruínas.....	25
Figura 6 - A construção sobre o antigo Hotel Municipal.....	25
Figura 7 - Matéria de capa do jornal mostra situação atual do hotel.....	26
Figura 8 - Núcleo histórico inicial e edificações de interesse.....	30
Figura 9 - Montagem de cenas cotidianas da cidade (1923).....	31
Figura 10 - “Footing” na Rua Tenente Nicolau Maffei (1923).....	32
Figura 11 – Saída da missa (1923).....	32
Figura 12 - Rua Tenente Nicolau Maffei (1940).....	32
Figura 13 - Mapa de uso do solo da área central (1983).....	33
Figura 14 - Mapa de uso do solo da área central (2011).....	34
Figura 15 - Vista da cidade (1988).....	35
Figura 16 - Levantamento figura-fundo, relação da área construída e área livre (2011).....	35
Figura 17 - Montagem. Edificações de interesse patrimonial.....	36
Figura 18 - Montagem. Edificações de interesse patrimonial.....	37
Figura 19 - Montagem. Edificações de esquina com chanfros.....	38
Figura 20 - Montagem. Praça Nove de Julho a partir da torre da catedral (1940 e 2011).....	38
Figura 21 - Montagem. Rua Tenente Nicolau Maffei (1940 e 2011).....	38
Figura 22 - Montagem. Antigo Cine Fênix. (1937 e 2011).....	39
Figura 23 - Montagem. Estação ferroviária (1950 e 2011).....	39
Figura 24 - Montagem. Hotel Buchala (1950 e 2011).....	39
Figura 25 - Montagem. Antigo Hotel Municipal (1950 e 2010).....	39
Figura 26 - Montagem. Foto da quadra a partir da avenida e índice de aproveitamento da quadra piloto	39
Figura 27 - Estudo de plano vertical da quadra piloto, Rua Dr. Gurgel.....	41

Figura 28 - Montagem do perfil da quadra piloto e interferências visuais. Rua Dr. Gurgel.....	41
Figura 29 - Estudo de plano vertical da quadra piloto, Rua Joaquim Nabuco.....	42
Figura 30 - Montagem do perfil da quadra piloto e interferências visuais. Rua Joaquim Nabuco.....	42
Figura 31 - Matéria do jornal da cidade, O Imparcial Online (05/06/2011).....	45
Figura 32 - Matéria do jornal da cidade, O Imparcial (05/06/2011).....	46
Figura 33 - Matéria do jornal da cidade, O Imparcial Online (05/06/2011).....	47
Figura 34 - Hotel Ibis em Presidente Prudente.....	47
Figura 35 - Possíveis <i>layouts</i> de apart-hotel (1 dormitório).....	50
Figura 36 - Possíveis <i>layouts</i> de apart-hotel (2 dormitórios).....	50
Figura 37 - Interior de unidade habitacional de apart-hotel.....	50
Figura 38 - Interior de unidade habitacional de apart-hotel.....	51
Figura 39 - Modelo de <i>kitchenette</i>	51
Figura 40 - Panorama da área externa do Museu Rodin.....	54
Figura 41 - Interior do Palacete (Museu Rodin).....	54
Figura 42 - Planta baixa Museu Rodin, s/ escala (Museu Rodin).....	55
Figura 43 - Elevação dos dois edifícios – s/ escala (Museu Rodin).....	55
Figura 44 - Estudantes descansam no jardim (Museu Rodin).....	56
Figura 45 - Café e lanchonete (Museu Rodin).....	56
Figura 46 - Loja (Museu Rodin).....	56
Figura 47 - Detalhe do piso (Museu Rodin)	56
Figura 48 - Encontro dos dois edifícios (Museu Rodin).....	56
Figura 49 - Vista do museu na quadra (Museu do Pão).....	57
Figura 50 - Desenho do museu humanizado (Museu do Pão).....	57
Figura 51 - Planta baixa (Museu do Pão).....	58
Figura 52 - Cortes longitudinal e transversal (Museu do Pão).....	59
Figura 53: Vista do antigo moinho e anexo (Museu do Pão).....	59
Figura 54: Vista do museu (Museu do Pão).....	59
Figura 55: Croqui do autor, Rafael Moneo (Prefeitura de Murcia, Espanha).....	61
Figura 56: Croqui do autor, Rafael Moneo (Prefeitura de Murcia, Espanha).....	61
Figura 57: Corte longitudinal (Prefeitura de Murcia, Espanha).....	61
Figura 58: Planta baixa subsolo, térreo e 2º pavimento (Prefeitura de Murcia, Espanha)	61

Figura 59 - Implantação do edifício na praça (Prefeitura de Murcia, Espanha).....	62
Figura 60 - Implantação do edifício na praça (Prefeitura de Murcia, Espanha).....	62
Figura 61 - Vista panorâmica a partir da sacada (Prefeitura de Murcia, Espanha)...	62
Figura 62 - Paisagem penetra no edifício através das aberturas (Prefeitura de Murcia,Espanha).....	62
Figura 63: Fluxograma.....	68
Figura 64: Imagem 3D do projeto – Estrutura aparente.....	69
Figura 65: Croqui, intervenção.....	70
Figura 66 e Figura 67: Montagem na imagem do antigo prédio do hotel e fotografia atual.....	70
Figura 68: Levantamento da edificação existente.....	71
Figura 69: Planta de intervenções no edifício preexistente.....	71
Figura 70: Imagem 3D da fachada com a Rua Dr. Gurgel.....	72
Figura 71: Estudo de aberturas da fachada com a Rua Dr. Gurgel.....	72
Figura 72: Vista superior, imagem 3D.....	73
Figura 73: Planta baixa – calçada esquina.....	74
Figura 74: Calçada alargada e com recuos para estacionamento. Marília-SP.....	74
Figura 75: Ipê amarelo.....	75
Figura 76: Árvore de sibipiruna (esq.) e alecrim.....	75
Figura 77: Ausência do alecrim.....	75
Figura 78: Imagem 3D do projeto – esquina com vegetação.....	75
Figura 79: Montagem – Destaque da porção do edifício destruída em 1990 e imagem 3D.....	76
Figura 80: Detalhe da edificação antiga.....	77
Figura 81: Desenho do guarda-corpo do projeto.....	77
Figura 82: Imagem 3D do pátio.....	77
Figura 83: Montagem – 3D tipologias.....	78

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Recorte de Presidente Prudente e áreas de interesse.....	47
---	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Índice de ocupação dos lotes na quadra piloto.....	40
Tabela 2 - Hotéis na área central de Presidente Prudente.....	49
Tabela 3 - Programa arquitetônico básico.....	64
Tabela 4 - Pré-dimensionamento arquitetônico.....	66

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	11
1.1 Objetivos	12
1.2 Metodologia	13
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	16
2.1 Preservação do patrimônio	16
3. HISTÓRICO E INVENTÁRIO	21
4. ANÁLISE DA PAISAGEM EXISTENTE	29
5. PROPOSTA DE USO	44
5.1 A situação hoteleira em Presidente Prudente	44
5.2 Hotéis na área central	48
5.3 Apart-hotéis e flats	49
6. REFERÊNCIAS PROJETUAIS	53
6.1 Museu Rodin	53
6.2 Museu do Pão	57
6.4 Prefeitura de Murcia, Espanha	60
7. PROJETO	64
7.1 Programa arquitetônico	64
7.2 Pré-dimensionamento	65
7.3 Fluxograma	67
7.4 Estrutura	68
7.5 Intervenção	69
7.5.1 Proporção e aberturas	70
7.5.2 Paisagismo	73
7.5.3 A Esquina	76
7.5.4 Guarda-corpo	76
7.5.5 Tipologias	77

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	79
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	80
BIBLIOGRAFIAS.....	81



1. Introdução

1. Introdução

Este trabalho surge como um olhar para o centro principal da cidade de Presidente Prudente, buscando entender, em uma primeira aproximação, algumas das peculiaridades deste espaço urbano, no que se refere aos seus edifícios históricos.

É possível perceber a presença, ainda que dispersa, de marcos e lugares relacionados à história da cidade, reveladores do caráter pretérito, ao mesmo tempo em que possibilitam a leitura dos vários tempos materializados no espaço. O processo de surgimento de outras centralidades e a consequente dispersão dos antigos usos do centro principal, fizeram do centro de Presidente Prudente um local sem vida. A especulação imobiliária, as mudanças nos usos e apropriações conduzem também para a perda de significados desses importantes patrimônios na cidade e seu consequente desaparecimento da paisagem urbana.

O antigo Hotel Municipal aparece nesse cenário como parte da história da cidade, que vem perdendo sentido em meio às novas inserções no centro urbano, que surgem sem nenhuma preocupação com o conjunto de edificações do entorno. É preciso avaliar todas as expressões culturais, registradas no tempo e no espaço, para garantir que a história da cidade permaneça inscrita na paisagem urbana, assim como suas transformações sofridas ao longo do tempo.

Lemos (1981) aponta para a necessidade de valorização do conjunto das edificações dos centros históricos de cidades médias paulistas, em vez de considerar edificações isoladas. A qualidade arquitetônica está relacionada ao conjunto de casario de sistema construtivo simples e seu contexto socioespacial e cultural. É neste sentido que este trabalho elabora uma análise detalhada da paisagem atual e anterior, a fim de encontrar esses registros culturais materializados no espaço urbano central de Presidente Prudente.

Assim, este estudo realiza um inventário do percurso histórico da edificação do Hotel Municipal, ao buscar resgatar as relações de um tempo que não se pode olvidar. A proposta de um novo uso deve fazer do edifício um novo ícone para a cidade, capaz de recuperar a imagem degradada que possui no cenário atual.

1.1 Objetivos

A proposta deste trabalho final de graduação é promover a reabilitação do edifício que abrigava o antigo Hotel Municipal. A edificação atualmente encontra-se em ruínas, o que causa grande preocupação de moradores e comerciantes do centro. O projeto busca valorizar a área, recuperar a herança da cidade e seu valor patrimonial.

É neste sentido que o objetivo da “restauração” do edifício busca salvaguardar seu testemunho histórico para a cidade, como um símbolo destinado à preservação da memória, porém, deve promover sua adequação a um novo uso considerando as necessidades e desejos dos usuários.

A preservação da memória deve ir além do saudosismo, deve entender suas relações históricas e adequá-las as necessidades do presente. “É necessário adequar velhas construções às novas funções contemporâneas” (LEMOS, 2005).

Optou-se pela instalação de um *apart* hotel no local, com espaços de exposições, café, restaurante e sala de vídeo. Pretende-se que esse uso misto (habitacional e serviços) possa iniciar uma nova atmosfera na área central, intensificando o uso no período noturno, qualificando o local que atualmente encontra-se degradado. Outro motivo seria suprir a demanda por hotéis na região. A cidade é um importante polo estudantil e atrai estudantes de muitos estados brasileiros. Com eles, muitos visitantes se hospedam na cidade em períodos de provas, festas e formaturas. Além disso, podemos destacar a localização da cidade em relação a várias rotas de escoamento de produtos diversos. Tem como principais vias de acesso a Rodovia Raposo Tavares, que liga a capital, São Paulo, ao estado do Mato Grosso do Sul; a Assis Chateaubriand, que liga a região ao Paraná e às regiões Oeste e Norte do estado de São Paulo; a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, que se conecta ao rio Paraná e, no sentido oposto, com Bauru e a rodovia Marechal Rondon e; a Júlio Budisk, que une Presidente Prudente à SP-294 (GOMES, 2010). Com isso, a idéia de restaurar o antigo uso aparece na proposta de construção de um Apart-hotel no local que, além de atender a necessidade de locais de hospedagem e até mesmo de moradia (temporárias ou não) na cidade, não perde o enfoque principal, que é o resgate histórico e patrimonial da edificação e seu entorno imediato, revitalizando a área central com a implantação de uma edificação

de uso misto, que quebra a monotonia desta zona comercial, instituindo o uso residencial e oferecendo atividades culturais, de recreio e lazer.

1.2 Metodologia

Para atingir os objetivos desta pesquisa foram definidas três etapas de trabalho:

Primeira etapa: Levantamento bibliográfico

Nessa etapa pretendeu-se levantar a base teórica da pesquisa, como um meio de analisar estudos sobre o tema que sirvam de referência para justificar o presente trabalho. Existem teorias divergentes no que diz respeito às intervenções em patrimônios históricos. Esse primeiro levantamento serve como apoio para a definição de uma linha de pensamento que orientará o desenvolvimento da pesquisa.

As atividades desta etapa foram organizadas em função de 3 (três) linhas de análise:

1. – Estudos sobre memória e imaginário
2. – Preservação do patrimônio
3. – Análise sobre os processos de esvaziamento dos centros urbanos

Os estudos que complementarão a linha de análise 1 serão concluídos na segunda etapa deste trabalho.

Segunda etapa: Análises e entrevistas

O referencial teórico que orientará este trabalho na direção de um estudo sobre o patrimônio histórico da cidade se dá por meio de um diagnóstico da área central e suas edificações de interesse.

A expectativa é de que o conhecimento dos conteúdos possa contribuir para a construção da nova edificação.

As informações compiladas nesta etapa serão fundamentais para o desenvolvimento do projeto, para que o mesmo se relacione com os demais edifícios de interesse patrimonial, e não se destaque deles.

O diagnóstico da área de estudo foi feito através de mapas e fotografias comparativas da paisagem atual com a anterior, em diferentes períodos da história da cidade. Além disso, é importante também estudar em que estado se encontra a área estudada em relação ao uso, comparando-a com períodos anteriores, para comprovar os processos urbanos que transformaram o centro da cidade em um local vazio, monótono e sem vida.

Pretende-se, também nesta etapa, buscar pessoas que estiveram relacionadas à edificação objeto deste estudo. Usuários, funcionários ou antigos proprietários, que possam relatar mais detalhadamente suas lembranças particulares sobre o antigo Hotel Municipal. É importante registrar esse tipo de lembrança, elas são fundamentais para a definição de caráter do lugar.

Terceira etapa: Desenvolvimento do projeto

Esta etapa consiste em analisar a área de intervenção como um todo. O estudo da paisagem do entorno permite o desenvolvimento de um projeto adequado à realidade do local. O novo edifício deve ter certa monumentalidade, que contraste das demais construções, porém deve respeitar as vistas e, de alguma maneira, deve sugerir a lembrança do edifício anterior.

A bibliografia estudada e as informações obtidas com as análises em campo serão suporte para o planejamento dessa proposta de um apart-hotel na área do antigo Hotel Municipal da cidade.

Questões de acessibilidade, transporte e estacionamentos devem ser consideradas. O projeto deve ser um local apropriado para hospedagem, respeitando a privacidade dos usuários e, ao mesmo tempo, deve ter uma área comum ao público, espaços de convívio, de encontro e sociabilidade; capazes de devolver aos habitantes da cidade lembranças não só do antigo edifício, como também dos costumes e vivência de uma rua comercial.



2. Fundamentação teórica

2. Fundamentação teórica

2.1 Preservação do patrimônio

*“Todo objeto do passado pode ser convertido em testemunho histórico sem que para isso tenha tido, na origem, uma destinação memorial”
(CHOAY, 2002).*

As cidades vêm perdendo seu testemunho histórico à medida que os marcos urbanos vão desaparecendo. O descaso com os edifícios históricos deixa lacunas não apenas no espaço urbano como na história de uma cidade. É necessário que esses objetos do passado tenham um significado no contexto da cidade atual, pois eles são responsáveis pela conservação das lembranças de seus habitantes.

Para Viollet-le-Duc (2006) era impensável dar a uma fachada janelas idênticas se elas abrigavam cômodos com diferentes funções. Igualmente, é necessário compreender a importância histórica do local, bem como as relações sociais nele produzidas, justificando a reapropriação para outro uso não apenas para satisfazer as necessidades como para possibilitar as lembranças e experiências vividas.

Grande tem sido o esforço para salvar e valorizar as edificações que integram o patrimônio das cidades. Segundo Silva (1999, apud Abreu¹, 1998), a “memória urbana” aparece como elemento essencial na constituição da identidade de um lugar. A memória individual dos habitantes é carregada de subjetividade que é materializada pela conservação do patrimônio, garantindo lembranças do passado. Existe então atualmente a necessidade de se preservar a memória urbana como superação de uma época onde só se cultuava o novo.

A ideia de modernização e progresso nas cidades minimizava cada vez mais a preocupação com o patrimônio histórico. Principalmente no Brasil, imponentes paisagens que caracterizavam uma cidade, com suas clássicas e monumentais fachadas simplesmente desapareceram, o que se constitui numa perda irreparável. Esse pensamento conservador de aparência modernista (HIRAO, 2008), que permanece, conduz ao desprezo pelas formas herdadas de períodos anteriores e justifica qualquer nova intervenção construtiva esquecendo a memória da cidade.

O passado surgia como um refúgio recriado pela arquitetura, pela arte, pela literatura. A preocupação com tal passado não estava em contradição com o progresso ou a modernização; ele auxiliava a carregar o peso do presente

¹ ABREU, Maurício de. Sobre a memória das cidades. **Território**, Rio de Janeiro, v. 3, n. 4, jan./jun, 1998.

visto que já estava findo e era, ao mesmo tempo, um passado criado para esse fim (MENEGUELLO 2008).

No século XV, o patrimônio histórico emerge sob a denominação de antiguidade. Segundo Choay (2002), essas antiguidades funcionam como um espelho, que cria um efeito de distância, de afastamento, propiciando um intervalo onde se haverá de instalar o tempo referencial da história. Seria, neste caso, a origem de uma arte que se constitui como reflexo da história.

Mas é no século XIX que o patrimônio histórico ganha uma consagração institucional e concreta. Relíquias de um mundo perdido, devoradas pelo tempo e pela técnica, os edifícios da era pré-industrial tornam-se, segundo o termo de Riegl², um *objeto de culto* (1993, apud CHOAY, 2002). A questão do patrimônio urbano nasce da necessidade de preservar os traços da cidade, porém, a preocupação dos urbanistas dessa época era que isso os impedisse de criar o novo.

Para Lemos (1981), registrar é sinônimo de preservar, de guardar para amanhã informações ligadas a relações entre elementos culturais que não tem garantia de permanência.

Assim, preservar não é só guardar uma coisa, um objeto, uma construção, um miolo histórico de uma grande cidade velha. [...] Preservar é manter vivos, mesmo que alterados, usos e costumes populares. É fazer, também, levantamentos de qualquer natureza, de sítios variados, de cidades, de bairros, de quarteirões significativos dentro do contexto urbano. É fazer levantamentos de construções, especialmente aquelas sabidamente condenadas ao desaparecimento decorrente da especulação imobiliária. (LE MOS, 1981).

Com isso, comprova-se a importância de manter e valorizar o conjunto das edificações dos centros urbanos, não apenas edificações isoladas. A qualidade arquitetônica representa um contexto socioespacial e cultural. Os sistemas construtivos simples revelam as possibilidades da época.

Essa seria a justificativa do “por que preservar”. Devemos garantir a preservação de nossa memória social, conservando o que é significativo dentro do nosso vasto repertório de elementos componentes do Patrimônio Cultural.

O problema começa quando tratamos do processo de tombamento. Este, que deveria ser considerado um prêmio ao proprietário, no Brasil funciona como um castigo. É uma verdadeira desapropriação sem indenização. A especulação

² RIEGL, A. *Der moderne Denkmalkultus*. Viena, 1903; trad. fr. D. Wiczorek, *Le Culte moderne des monuments*. Paris, le Seuil, 1984; *Questions de style*, trad. fr. S. Muller. Paris, Hazan, 1992; *L'Origine de l'art baroque à Rome*, trad. fr. H.A. Baatsch & F. Rolland. Paris, Klincksiek, 1993.

imobiliária vinculada a falsa compreensão de que o tombamento congela o edifício, não permitindo adequações a usos atuais, são fatores que contribuem cada vez mais para o desaparecimento do patrimônio histórico.

As instituições patrimoniais deveriam avaliar o bem não só pelo seu valor de mercado, mas também pelo seu valor artístico e cultural, é necessário considerar o conjunto e o que ele representa para a cidade. Edificações históricas são marcos na paisagem urbana e devem ser tratadas como tal.

As modernas concepções de patrimônio e restauro têm sido entendidas como oriundas de duas teorias de conservação em permanente embate: o modelo inglês e o francês. Sendo a inglesa característica dos pensamentos de *Ruskin* e a francesa apoiada na defesa intervencionista de *Viollet-le-Duc*.

John Ruskin (1819 – 1900) possui uma postura intransigente e defende a preservação e a conservação originais, que Meneguello (2008) define como “uma postura *antiintervencionista*”.

Para os românticos ingleses, as marcas do tempo impressas nas construções históricas faziam parte de sua essência: “todo evento histórico pertence ao passado, é indelével, e deve ser respeitado como igual” (CHOAY, 2001, p. 223). Para estes, a intervenção é um ataque tão sério quanto a demolição.

Já Eugène Emmanuel Viollet-Le-Duc (1814 – 1879) tinha uma posição completamente oposta à de Ruskin, pois seu método se caracterizava pela tentativa de compreensão do sistema para em seguida ser concebido o modelo ideal que seria imposto sobre a obra.

Para Le-Duc (2006), “Restaurar um edifício não é apenas preservá-lo, repará-lo ou remodelá-lo, é trazê-lo de volta a um estado completo tal qual ele jamais tenha estado em nenhum dado momento”. Na concepção dele, não se deveriam substituir as partes retiradas senão por outras, executadas com materiais melhores, mais duráveis e perfeitos. Era necessário respeitar todos os vestígios e modificações que uma obra sofre ao longo do tempo, pois todas elas caracterizam sua história. Condenava com veemência a imitação e incentivava o estudo do passado.

Meneguello (2008) exemplifica duas situações em que Le-Duc desaprova a imitação, uma delas é o Town Hall³, que se apresenta com “aspecto” de igreja; a outra seria Madeleine⁴, onde, contrariamente, uma igreja exhibe um exterior que

³ Edifício emblemático da arquitetura gótica de Manchester.

⁴ Igreja católica de estilo neoclássico que se assemelha a um templo grego, em Paris – França.

contradiz seu interior. O trecho abaixo exhibe o comentário de Le-Duc a respeito da Madeleine:

Arrancar do Partenon sua ordem dórica, e ao longo de uma parede perfurada com janelas, que nome dar a essa fantasia bárbara? Que acontece então com o estilo do monumento grego? [...] Será que acreditamos que um edifício se faz com seus membros? E que cada um deles conserva uma parcela do estilo que o todo possuía? Não; ao edificar os monumentos com os traços recolhidos em todas as partes, na Grécia, na Itália, nas artes distantes de nosso tempo e de nossa civilização, apenas acumulamos membros mortos; e ao arrancar esses membros dos corpos que os possuíam, lhes tiramos a vida e não podemos com eles recompor uma outra obra viva. (Viollet-le-Duc⁵, 1964, apud MENEGUELLO, 2008).

Nesse aspecto, podemos comprovar que apesar das duas teorias apresentarem ideais opostos em relação à conservação do patrimônio, compartilham do mesmo raciocínio quanto a defesa da verdade na arquitetura. Boudrillard (1991) critica a simulação da verdade como uma exatidão falsificada. Afirma que o passado se transmuta de uma ordem lenta do simbólico, para a ordem histórica; e que esse cambio deve ser respeitado como uma nova situação e não adulterado para dissimular uma realidade superada.

O breve conhecimento dessas duas posturas possibilita uma visão sobre qual o tipo de tratamento mais adequado para essas edificações de interesse para o patrimônio de uma cidade.

No caso da edificação desse estudo, o modelo conservador defendido por Ruskin não se enquadra, pois a estrutura do prédio encontra-se em ruínas, totalmente danificada. A impossibilidade de reconstrução do prédio se justifica pela ausência dos materiais e do processo construtivo utilizado na época. Nesse caso, a tentativa de recuperar o edifício utilizando-se dos materiais existentes na atualidade, adaptando-o para um novo uso sem qualquer preocupação com memória e imaginário da cidade, seria como criar uma falsa história.

⁵ VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. *L'architecture raisonnée. Extraits du Dictionnaire de l'architecture française*. Paris: Hermann, 1964.



3. Histórico e inventário

3. Histórico e inventário

Presidente Prudente tem origem no processo de ocupação da região oeste do Estado de São Paulo. A cidade se desenvolveu com o avanço dos trilhos da estrada de ferro, incorporando o oeste paulista à dinâmica da economia cafeeira. Vários núcleos urbanos surgiram no mesmo processo e apresentam, todos, características similares.

O primeiro núcleo urbano da cidade corresponde hoje ao centro comercial, localizado próximo à estação ferroviária, que era o ponto de chegada e partida de pessoas e mercadorias.

A demanda por hospedagens, clínicas médicas, escolas e outros serviços aumentava com velocidade. Instalavam-se, na maioria das vezes, nos limites desse núcleo, facilitando assim a acessibilidade. O antigo Hotel Municipal, objeto de estudo desse trabalho, faz parte da história desses serviços da área central.

Seu projeto, originalmente, foi desenvolvido para abrigar a segunda casa de saúde da cidade⁶, o Sanatório São Paulo (Figura 1), em 1929, pelo Dr. Romeu Leão. Possuía 15 leitos, e em 1934, foi adquirido pelo Dr. Domingos Leonardo Cerávolo (SANTOS, 19--).

O primeiro médico a se estabelecer na cidade foi o Dr. Gerônimo Monteiro Lopes, entre 1920 e 1921, trazido pela Companhia Marcondes, uma das empresas que iniciaram o processo de ocupação urbana. Este e os demais que atuaram nesta época eram contratados pela EF Sorocabana, para percorrer os acampamentos de trabalhadores da ferrovia. A presença de médicos na região era um atrativo para compradores dos lotes, razão pela qual a Companhia Marcondes se empenhou em criar serviços de saúde, trazendo outros médicos, inclusive patrocinando construções de consultórios (ABREU, 1972).

A Casa de Saúde São Paulo atendia pacientes da cidade e da região. Nesta época, já se planejava a construção de uma Santa Casa de Misericórdia, mas, somente em 1935, inicia seu funcionamento, sob direção das Irmãs Vicentinas, tornando-se o maior hospital da região.

⁶ A primeira foi construída pelo Dr. Frederico Picarelli em 1926, com o nome de Casa de Saúde São Geraldo.



Figura 1: Sanatório São Paulo – 1930
Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

Nesta foto é possível notar a imponência da edificação construída em um período de expansão da cidade, em um lote praticamente sem vizinhos. A escolha do terreno na porção mais elevada da gleba e a composição arquitetônica: esquina evidenciada com um pé direito elevado, cobertura recortada e muito ornamentada; provam a importância desse edifício para a companhia responsável por sua construção, conseqüentemente, para a nova sociedade prudentina.

Implantando na Rua Dr. Gurgel, esquina com a Rua Joaquim Nabuco, área do quadrilátero central e histórico de Presidente Prudente, local privilegiado, de fácil acesso à estação da Estrada de Ferro Sorocabana, a construção de 1.940 metros quadrados possuía duas alas de quartos individuais, dois salões anexos e uma cozinha espaçosa. Dava ao hospital uma visão imponente. Os detalhes da construção lembravam edifícios portugueses, principalmente pelos azulejos lusitanos abaixo das janelas; e sobre elas, pequenas abas, com cobertura de telhas. O saguão, de frente para as duas ruas, possuía uma escadaria com seis degraus em semicírculos. Era o local onde, até a pouco tempo, havia, desde sua construção, algumas cadeiras de madeira, com armações de ferro para que os hóspedes se refestelassem após as refeições (RESENDE, 2006).

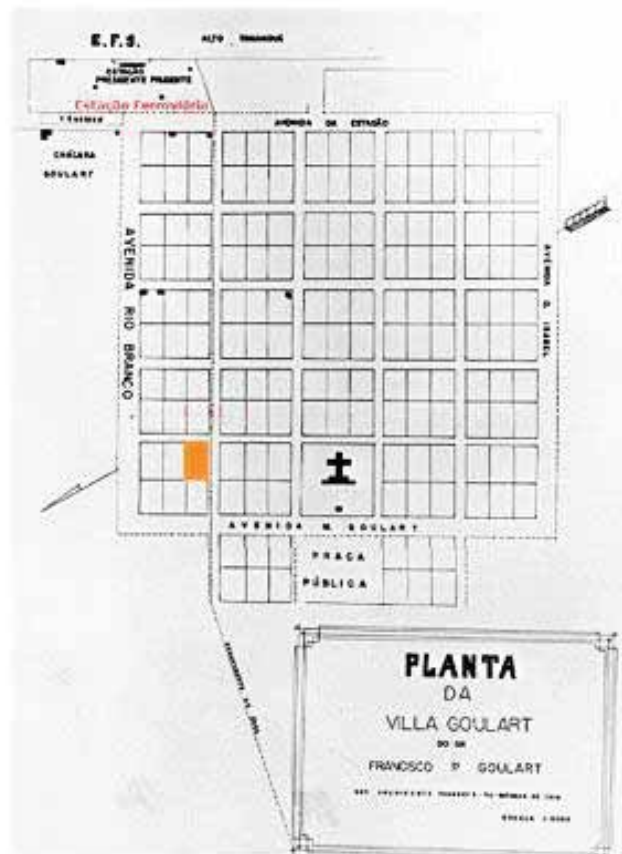


Figura 2: Localização da Casa de Saúde São Paulo no núcleo inicial da cidade
 Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

Em 1940, o prédio foi vendido para um grupo de alemães e reformado para abrigar, então, o Hotel Municipal (Figura 2). Posteriormente, vendido novamente para um casal de portugueses, José Maria Gonçalves e Leonilda Kark Gonçalves, com a intenção de suprir a demanda por estalagens, da parte de um grande contingente de pessoas, atraídas para a região pela expansão da economia algodoeira. Juizes, promotores, professores, gerentes de empresas algodoeiras, faziam do Hotel Municipal o seu “lar”. Alugavam quartos por longos períodos e ali permaneciam o tempo que perdurasse sua carreira na cidade.

Um anexo foi construído na lateral do hotel, face com a Rua Joaquim Nabuco, para abrigar dois novos ambientes de estar e aumentar o número de dormitórios, como se pode observar na figura 3, em comparação com a figura 1. Nesta época, foi reconhecido na região como o “melhor hotel de Presidente Prudente”.

A edificação é simples, de acordo com os materiais e a qualificação da mão de obra disponíveis na época. Entretanto, preservar o patrimônio histórico é uma regra que se aplica não somente às grandes obras, mas também às obras modestas, que adquiriram um significado cultural ao longo dos anos.



Figura 3: Hotel Municipal – 1950
Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

O edifício do Antigo Hotel Municipal foi parcialmente destruído quando o CONDEPHAAT (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Município), no fim dos anos 1990, aventou a possibilidade de seu tombamento.

O processo de valorização vinculado a especulação imobiliária, a falsa compreensão de que o tombamento congela o edifício, não permitindo adequações a usos atuais e o menosprezo pelo antigo em relação ao novo conduziram à uma atitude precipitada como essa. Nesse caso, o processo de tombamento nem ao menos foi iniciado. Ao declararem a intenção de conservá-lo e registrá-lo como um bem patrimonial, o edifício foi destruído na mesma madrugada.



Figura 4: Hotel Municipal após a destruição da fachada – 1990
Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

Por alguns anos, o edifício permaneceu como ruína (Figura 5). Apenas paredes externas, que ainda caracterizavam a construção, e um estacionamento descoberto de automóveis ocupam parte do lote. No início de 2010, os proprietários manifestaram a intenção de transformar o local em uma galeria comercial, apoiados em uma falsa idéia de restauro do prédio. Uma construção sem relação com a anterior (Figura 6) surge em substituição, comprometendo o caráter e integridade da edificação e do conjunto histórico no centro de Presidente Prudente.



Figura 5: Desenho de uma aluna da arquitetura sobre as ruínas
Fonte: Mayara Ferrer – 2006



Figura 6: A construção sobre o antigo Hotel Municipal
Fonte: autora, maio de 2010

Com auxílio de profissionais especializados, iniciaram a reforma do edifício existente e uma ampliação que buscava manter o traçado semelhante ao original. Na parte que faz frente com a Rua Dr. Gurgel, onde atualmente funciona o estacionamento, o projeto contava com a reconstrução do antigo bloco na mesma proporção, porém, no lugar de dormitórios, seriam instaladas sete lojas de vestuário, com acesso direto à rua e sem circulação interna.

Na esquina, que antes abrigava a recepção do hotel, seria instalado um café. Já no segundo pavimento, os serviços e administração.

O poder municipal tem interesse em conservar esse e outros edifícios, na área central da cidade. O projeto *Corredor Histórico*, em andamento, é uma proposta criada pela Secretaria de Cultura e Turismo de Presidente Prudente e tem como objetivo preservar e valorizar os patrimônios históricos da cidade. Tem previsão de conclusão em 2017, para a comemoração do centenário da cidade.

Em junho de 2011, as obras foram embargadas pela prefeitura (Figura 7). O trecho abaixo transcreve parte de uma matéria publicada no jornal da cidade, O Imparcial, que trata do embargo:

[...] de acordo com o secretário municipal Laércio Batista de Alcântara⁷, a paralisação foi necessária, pois a obra não possui aprovação do projeto para início das atividades. Concomitantemente, a Promotoria de Justiça de Meio Ambiente e Urbanismo de Prudente irá recomendar vistorias nas obras por conta da descaracterização da fachada do prédio histórico. Apesar de não ser tombado pelo município, o antigo hotel, bem como outras estruturas instaladas no centro da cidade, são alvo de inquérito civil público instaurado pelo Ministério Público Estadual (MPE) no dia 30 de junho de 2010, onde se instituiu o Corredor Histórico de fundações que fazem parte do passado arquitetônico do município (SIEPLIN, 2011)⁸.



Figura 7: Matéria de capa do jornal mostra situação atual do hotel
Fonte: O Imparcial, 2 jun. 2011

As intervenções feitas descaracterizaram grande parte do imóvel. O entorno imediato à edificação também sofreu muitas transformações ao longo dos anos. Na época de construção do hotel, quase não havia edificações nessa região. Apenas

⁷ Responsável pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seplan).

⁸ SIEPLIN, Paula./Obra no antigo Hotel Municipal é embargada./O Imparcial, Presidente Prudente, 2 jun. 2011./Cidades, p.3.

ruínas registram o espaço do edifício original, trazendo lembranças de um momento histórico da cidade. Essas lembranças é que justificam sua existência no presente e influenciam sua futura destinação na paisagem atual.

É importante relacionar esse histórico sobre a edificação com a base teórica apresentada. É importante compreender que a proposta desse trabalho não é reconstruir a edificação como ela foi concebida originalmente, correndo o risco de criar um falso testemunho. O escopo desse estudo é a elaboração de um novo projeto, que visa instituir outro uso, modificando a vivência e a paisagem do centro urbano da cidade.



4. Análise da paisagem

4. Análise da paisagem

A paisagem urbana é formada de diversas expressões e elementos, marcos de diversas temporalidades, registrados em um lugar. As edificações históricas, com sua presença física impositiva na cidade, relacionam o momento em que foram concebidas com o período atual, tornando-se um referencial da memória coletiva.

Nesse contexto, a cidade é a soma dessas temporalidades. Representa não apenas a época de sua construção, mas todas as transformações sofridas ao longo do tempo. Cada edificação patrimonial tem sua história, e o conjunto delas compõe um cenário significativo, agregando valor à cidade.

As atuais intervenções no espaço urbano, geralmente, não consideram a paisagem do entorno. Os métodos construtivos atuais, detentores de avançada tecnologia, são capazes de transformar o espaço urbano com grande velocidade, introduzindo edifícios no espaço urbano, que visam satisfazer apenas a função a qual estão destinados, sem qualquer relação com o exterior.

A arquitetura contemporânea costuma intervir em áreas antigas de duas formas típicas: a primeira caracteriza-se por impor-se e desconsiderar o contexto urbano e a segunda, pela submissão e imitação do antigo, mimetizando-o, fantasiando-o de velho (BICCA⁹, 1981, apud CEOLÍN; LIMBERGER, 2010).

Esse falseamento do cenário urbano, provocado pela simulação do antigo, desvaloriza a história e descaracteriza o espaço. A simulação começa a partir da tentativa de atribuir significado a uma edificação, que de fato, não é merecedora de tal valorização. Representa a distorção da realidade, pois a imposição de sentido à obra, desconsiderando as diversas temporalidades, é incapaz de resgatar seu verdadeiro significado.

Assim, esse estudo pretende analisar a paisagem da área central, a fim de considerar o entorno do antigo Hotel Municipal para propor uma nova intervenção, de modo que não seja necessário restituir suas fachadas de maneira caluniosa, mas sim, considerar sua história e suas relações com o modo de vida e usos atuais dos centros urbanos.

⁹ BICCA, Briane E. P. A inserção da arquitetura contemporânea em áreas antigas. Boletim SPHAN/Pro-MEMÓRIA, 1981, n°14.

O panorama do centro de Presidente Prudente, no período da construção do hotel, representava o progresso da cidade. A migração campo-cidade aumentava a população urbana e com ela a necessidade de serviços e comércio.

O núcleo principal de formação da cidade, compreendido entre as quatro avenidas mais importantes de Presidente Prudente (Avenida Washington Luiz, Manoel Goulart, Coronel José Soares Marcondes e Brasil), acomodava grande parte desses serviços, a proximidade com a estação ferroviária, que nessa época era o portal de entrada da cidade, justificava o desenvolvimento do local.

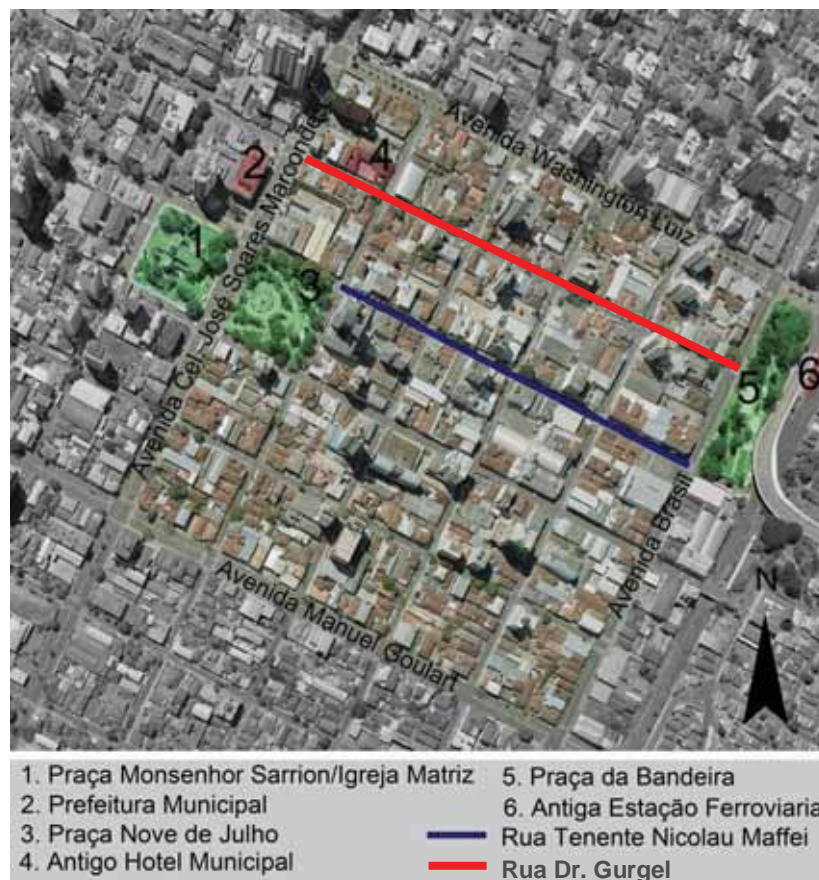


Figura 8: Núcleo histórico inicial e edificações de interesse
 Fonte: foto aérea, departamento de cartografia – UNESP, editada pela autora.

A antiga casa de saúde, depois Hotel Municipal, está inserida nesse quadrilátero, próximo a um agrupamento de edificações históricas, que permanece na cidade, como Igreja, Praças e Prefeitura, com suas características de forma e densidade de ocupação. Configuram assim, a identidade da cidade, com sua paisagem característica.

O centro era o local de compras, de encontro e de lazer. Esse potencial somado a grande visibilidade da área, atraía as famílias de maior poder aquisitivo para construir seus palacetes. A igreja, os cinemas, restaurantes, bares e praças acolhiam os prudentinos aos finais de semana.



Figura 9: **Montagem:** 1– Anúncio descreve a cidade como uma das mais prósperas do Estado.

2- Estação Ferroviária lotada. 3– Saída do Teatro Cine Internacional. 4 – Hotel Central.

Fonte: Imagens captadas de um vídeo com cenas da cidade em 1923, Arquivo Municipal.

A Praça Nove de Julho, ponto mais representativo do centro da cidade, valorizou-se após a construção da catedral. O caminho que partia da estação ferroviária em direção à igreja, fez da Rua Tenente Nicolau Maffei uma importante via comercial, o atual “calçadão”. Ao término das missas, os fiéis passeavam pela praça, realizando o chamado “footing”. O comércio ambulante (pipoqueiros, sorveteiros, etc.) invadia o espaço para atender o público.



Figura 10: "Footing" na Rua Tenente Nicolau Maffei



Figura 11: Saída da missa

Fonte: Imagens captadas de um documentário sobre a história da cidade, Arquivo Municipal, 1923.

A paisagem urbana era composta por edifícios simples, porém, carregados de elementos decorativos. Janelas emolduradas, platibandas diferenciadas e muitos detalhes na fachada, representavam um ecletismo típico dessa época.



Figura 12: Rua Tenente Nicolau Maffei, 1940.

Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

A população crescente fazia com que o centro urbano fosse rapidamente adensado. Os investimentos públicos nos serviços básicos, assim como o surgimento de novas avenidas, remodelavam o traçado da cidade. A paisagem se modificava rapidamente com a construção de edifícios maiores e modernos. As pequenas casas iam desaparecendo pouco a pouco, para dar lugar a residências maiores e imponentes. Mesmo assim, o uso predominante do centro urbano era o comercial.

A figura abaixo expõe a ocupação do quadrilátero central em 1983:

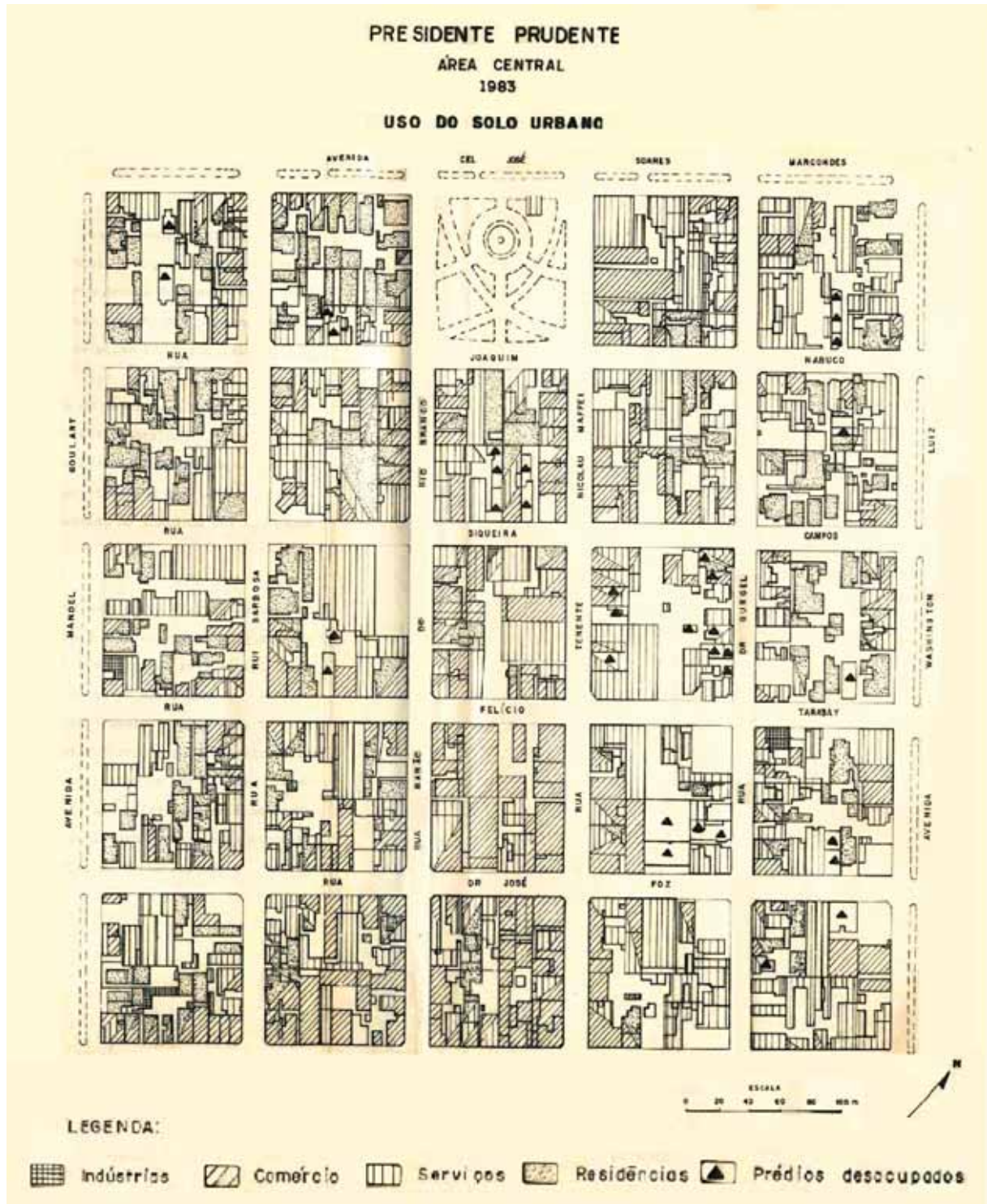


Figura 13: Mapa de uso do solo da área central, 1983.

Fonte: Retirado de OLIVEIRA (1984).

Atualmente, o centro urbano ainda tem a maior parte da ocupação destinada aos usos comercial e serviços. O uso residencial aparece, na maioria das vezes, em edifícios com mais de dez pavimentos. O intenso adensamento se justifica pelo preço dos terrenos nessa região.

Foi realizada uma análise de uso semelhante a anterior, apresentando a localização dos lotes comerciais, residenciais, serviços e os lotes vazios ou sem destinação. Os dados coletados estão representados na figura a seguir:



Figura 14: Mapa de uso do solo da área central. 1 – Catedral, 2- Hotel Municipal, 3 – Praça Nove de Julho, 4 – Praça da Bandeira.
Fonte: autora, junho de 2011.

A especulação imobiliária e o alto potencial construtivo no quadrilátero central colaboram para a impregnação de edifícios de gabarito elevado. O avanço tecnológico na construção civil e o uso do concreto também aceleravam o processo de verticalização do centro.



Figura 15: Vista da cidade em 1988
Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal

O quadrilátero central compreende 25 quadras regulares. O terreno pouco acidentado garantiu a implantação das quadras de maneira uniforme. As quadras de forma quadrada acabaram criando lotes de dimensões variadas.

A ocupação da região central é uma das mais densas da cidade, os poucos terrenos sem edificação, geralmente, abrigam estacionamentos, como verificado na figura 12. O levantamento figura-fundo abaixo representa essa densa malha urbana e sua intensa ocupação:

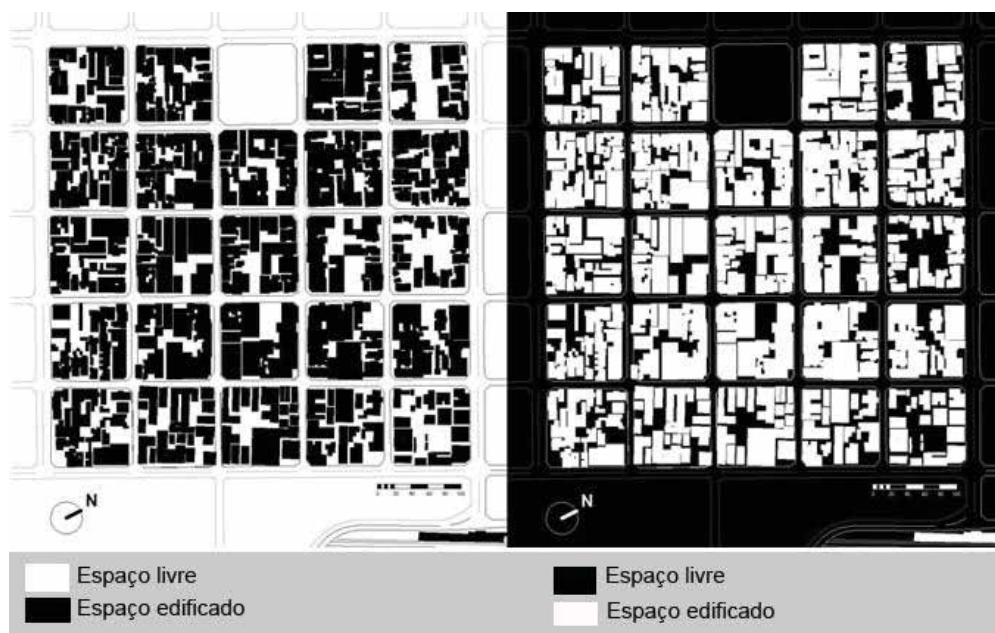


Figura 16: Levantamento figura-fundo, relação da área construída e área livre
Fonte: autora, maio de 2011

Os terrenos centrais estão cada vez mais escassos. Deste modo, as edificações antigas são alvo de especulação. Devido ao alto potencial construtivo na área e a dificuldade de adaptação delas aos novos usos e ao modo de vida contemporâneo, são constantemente destruídas sem qualquer preocupação com seu valor patrimonial.

Para identificar as edificações de interesse apresentadas nesse trabalho, foi necessária uma análise comparativa da paisagem atual com a anterior, através de fotos e arquivos de vídeos e, posteriormente, um descarte nas edificações que não possuem qualidades arquitetônicas expressivas.



Figura 17: Montagem. Edificações de interesse patrimonial
Fonte: autora, junho de 2011

Os lotes com testadas que fazem frente para as vias que cortam o centro no sentido leste-oeste (que partem da estação ferroviária em direção a Praça Nove de Julho), como por exemplo, o “calçadão”, possuem uma renovação mais significativa. São vias de maior fluxo, pois ligam a área central às demais centralidades, sendo esse fluxo canalizado pelas avenidas Manuel Goulart e Washington Luiz. As vias de sentido perpendicular, que tem o tráfego interrompido nos cruzamentos com as vias de sentido leste-oeste, são de fluxo lento, revelando uma posição desfavorável para a renovação dos edifícios.

São nessas vias que se encontram a maioria dos antigos palacetes inscritos na área central. Os casarões imponentes demonstram o requinte da época, outros, marcam um período de influência moderna e protomoderna.



Figura 18: Montagem. Edificações de interesse patrimonial.
Fonte: autora, junho de 2011

Uma característica importante dessas residências encontradas na área de estudo é que quase todas mantêm a vegetação preexistente. São praticamente os únicos lotes com recuos e com certa arborização no passeio público, já que, no caso de um lote com destinação comercial, a presença de árvore de maior porte na calçada compromete a passagem de pedestres e também a identidade visual. Os demais lotes foram implantados com a fachada junto ao passeio, a ausência de recuos cria uma espécie de fachada única na quadra, fazendo com que os lotes sejam diferenciados apenas pela cor, toldos, tipo de platibanda, aberturas e, no caso da paisagem atual, os letreiros e luminosos que nomeiam e identificam os edifícios comerciais. Esses últimos representam grande parte da descaracterização visual em relação à paisagem anterior.

A maioria dos lotes de esquina configura uma fachada com chanfros, muitos deles marcam o acesso à edificação.



Figura 19: Montagem. Edificações de esquina com chanfros

Fonte: autora, junho de 2011

As edificações de interesse, identificadas na figura 11 e 12, são exemplares da paisagem urbana original da cidade. Esses fragmentos são marcos que remetem a trajetória histórica de sua construção no tempo e no espaço. São signos inscritos na paisagem que dão condições para ativar as recordações de um tempo passado.

As figuras abaixo indicam esse cambio da paisagem urbana nesses últimos 50 anos e também a importância dessas edificações no contexto atual:



Figura 20: Montagem. Praça Nove de Julho a partir da torre da catedral (1940 e 2011)

Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011



Figura 21: Montagem. Rua Tenente Nicolau Maffei (1940 e 2011)

Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011



Figura 22: Montagem. Antigo Cine Fênix. (1937 e 2011)
 Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011



Figura 23: Montagem. Estação ferroviária (1950 e 2011)
 Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011



Figura 24: Montagem. Hotel Buchala (1950 e 2011)
 Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011



Figura 25: Montagem. Antigo Hotel Municipal (1950 e 2010)
 Fonte: Acervo Museu Histórico Municipal, editado pela autora, junho de 2011

Para um estudo mais detalhado, esta análise priorizou a quadra em que está inserido o antigo Hotel Municipal, denominada quadra piloto.

Dezesseis lotes estão inseridos nessa quadra. O plano de zoneamento da cidade define a área de estudo como ZCS1 (Zona de Comércio e Serviços Central, de ocupação vertical). O coeficiente de aproveitamento máximo (número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos) para este tipo de zona deve ser 4, podendo chegar até 6 em caso de outorga onerosa. A ocupação dos lotes da quadra piloto foi estudada a fim de identificar os lotes onde esse coeficiente de aproveitamento é excessivo, ultrapassando os limites estipulados pela lei. A tabela abaixo determina a área do lote, área construída e o índice de aproveitamento (IA) de cada lote.

Tabela 1: Índice de ocupação dos lotes na quadra piloto

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
AL	126,50	485,00	2592,75	351,00	298,00	290,00	242,00	264,00	220,00	322,00	342,00	2000,00	252,75	242,00	242,00	115,50
AC	253,00	65,59	15227,52	286,77	263,52	200,84	316,00	257,62	428,00	287,37	381,19	1061,80	368,86	452,90	263,17	408,25
IA	2,00	0,13	5,87	0,81	0,88	0,69	1,30	0,97	1,94	0,89	1,11	0,53	1,45	1,87	1,08	3,53

AL – Área do lote AC – Área construída IA – Índice de aproveitamento

Fonte: dados fornecidos pela prefeitura municipal e editados pela autora, junho de 2011

Com base nos dados demonstrados na tabela acima, podemos notar que alguns lotes excedem a área máxima da edificação determinada pela lei. Esses dados refletem na paisagem do local, alguns edifícios chamam atenção pela proporção de sua construção em relação aos demais edifícios da quadra.



Figura 26: Montagem. Foto da quadra a partir da avenida e índice de aproveitamento da quadra piloto
Fonte: autora, junho de 2011

Por outro lado, é possível perceber a existência de muitos imóveis com IA relativamente baixo, que comprova a existência de muitos lotes subutilizados, revelando a existência de potencial para intervenções.

Em uma análise vertical, percebe-se que a silhueta do perfil é composta de edifícios com certa proporção volumétrica. O modelo que mais se repete é o de sobrado com até 2 pavimentos, e uma marcação na esquina, representada por edifícios de gabarito superior. É importante chamar a atenção para essas esquinas, pois a proposta de projeto de intervenção no antigo Hotel Municipal deve considerar essa marcação. Localizado na esquina da Rua Dr. Gurgel e Rua Joaquim Nabuco, o edifício em seu projeto original já continha essas características, a esquina marcada pelo gabarito elevado, e elas devem ser consideradas na elaboração do novo projeto.

No levantamento das fachadas dessas duas ruas citadas acima, nas quais o hotel está inserido, é possível avaliar a proporção das edificações, onde Q representa as edificações com proporção quadrada, H as horizontais e V para as verticais. O tamanho da testada de cada lote e a relação das aberturas também é demonstrado nesse estudo.

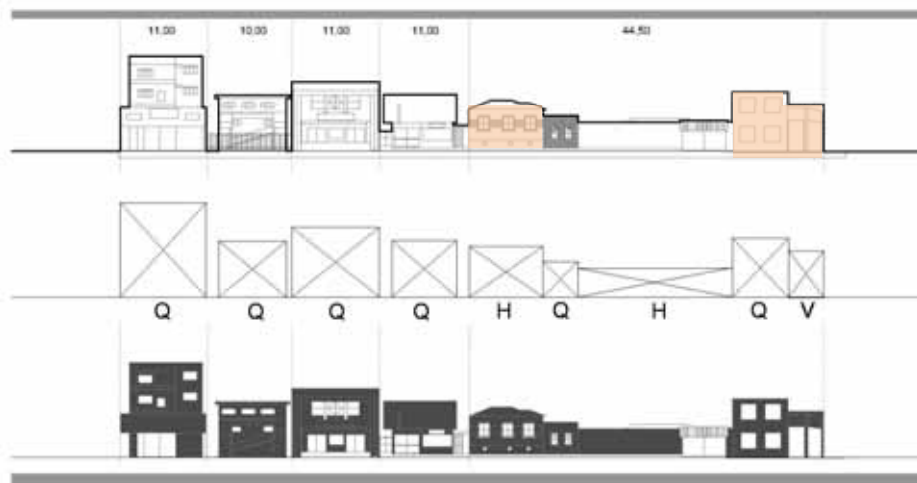


Figura 27: Estudo de plano vertical da quadra piloto, Rua Dr. Gurgel
Fonte: pelo autora, maio de 2011



Figura 28: Montagem do perfil da quadra piloto e interferências visuais. Rua Dr. Gurgel
Fonte: autora, maio de 2011

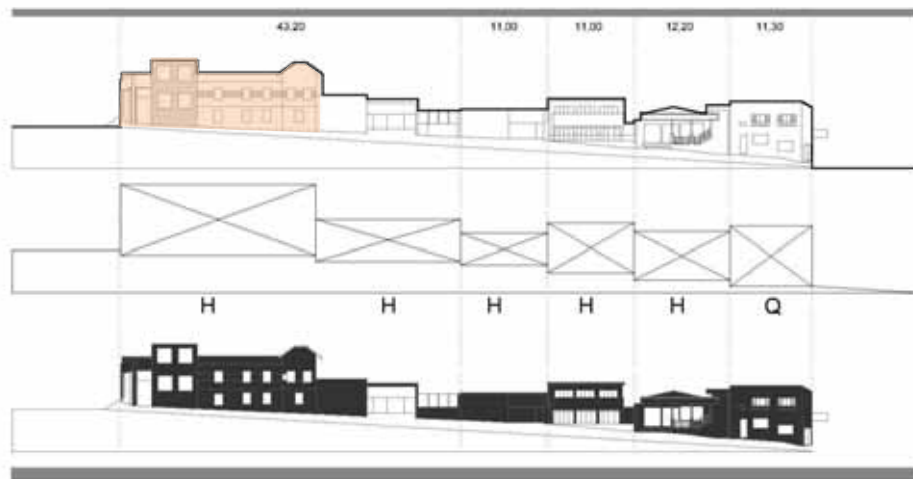


Figura 29: Estudo de plano vertical da quadra piloto, Rua Joaquim Nabuco
Fonte: autora, maio de 2011

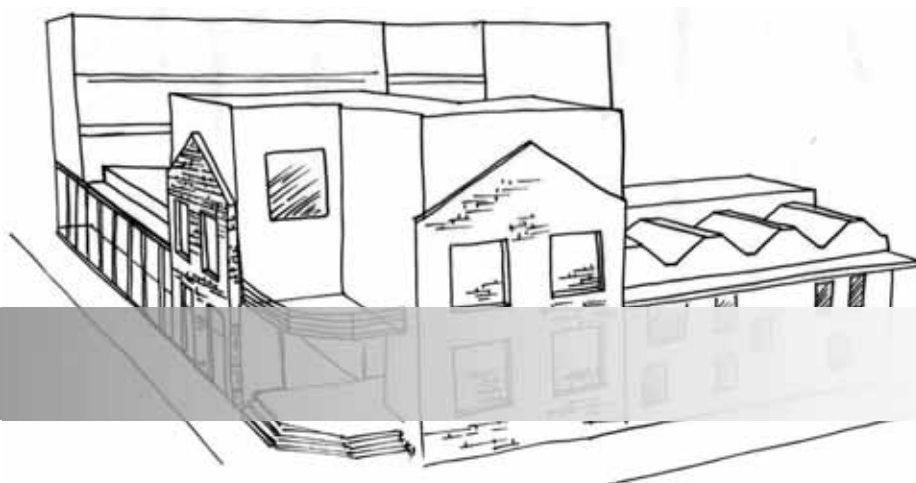


Figura 30: Montagem do perfil da quadra piloto e interferências visuais. Rua Joaquim Nabuco
Fonte: autora, maio de 2011

Conforme Cullen¹⁰ (1983, apud CEOLÍN; LIMBERGER, 2010) um edifício é arquitetura, mas dois já é paisagem urbana, porque a relação de dois edifícios próximos é suficiente para libertar a arte da paisagem urbana. Observando a paisagem podemos notar que esses conceitos não são considerados, edificações surgem na área central sem nenhum respeito ao cenário preexistente.

¹⁰ CULLEN, Gordon. Paisagem Urbana. Edições 70 Ltd./ Arquitetura&Urbanismo. Lisboa, 1983.

5. Proposta de uso



5. Proposta de uso

5.1 Situação hoteleira em Presidente Prudente

A evolução do sistema hoteleiro está diretamente ligada às melhorias nos sistemas de transportes e comunicações. A facilidade de acesso aproximou regiões. A expansão da economia no Brasil, nos últimos anos, incorporou novos contingentes à sociedade do consumo, na qual o mercado da hospitalidade se insere como um segmento importante e em contínuo crescimento.

“As viagens passaram a fazer parte da cultura e das aspirações das populações, fazendo com que a demanda turística passasse a ser crescente. A oferta hoteleira evoluiu em função dessa demanda” (ANDRADE, 2002).

O conhecimento do mercado é um fator decisivo para garantir o sucesso da implantação de um empreendimento desse setor.

No caso da cidade de Presidente Prudente a procura por esses serviços tem aumentado constantemente desde os últimos quatro anos. Em dezembro de 2007, a empresa GOL¹¹, controladora das companhias aéreas brasileiras de baixo custo, GOL Transportes Aéreos S.A. e VRG Linhas Aéreas S.A., anunciou o início das operações diárias no aeroporto da cidade.

A rota liga Presidente Prudente à capital paulista e a Cuiabá, em Mato Grosso. O início das operações na cidade se deve ao grande número de viajantes a negócio ou lazer, atraídos para a região na época da Exposição de Animais de Presidente Prudente, que é “considerada a capital do Nelore Mocho e dos cavalos Quarto de Milha, o evento é avaliado como um dos maiores do país”, afirma Tarcísio Gargioni, vice-presidente de Marketing e Serviços da GOL¹².

A procura pelos serviços oferecidos pela companhia tem sido satisfatória. A figura abaixo exibe um trecho do jornal da cidade afirmando um aumento de 9,69% no fluxo de passageiros na região (figura 25), em relação ao mesmo mês no ano passado. Outras duas companhias começaram a operar na cidade, a Azul Linhas Aéreas e a Trip Linhas Aéreas, o que prova o aumento da procura por esse tipo de serviço.

¹¹ Gol Linhas Aéreas Inteligentes S.A. (Bovespa: GOLL4 e NYSE: GOL).

¹² Press Release Online. Comunicação Corporativa e Imprensa. 20 de dezembro de 2007. Disponível em: <http://www.acionista.com.br/home/gol/GOL_PR_20071220_Prudente_port%5B1%5D.pdf>. Acesso em: 12 jun.2011.

PRESIDENTE PRUDENTE

5/6/2011

Fluxo de passageiros cresce 9,69% em Prudente

O Aeroporto Estadual de Presidente Prudente registra aumento de 9,69% no fluxo de passageiros na comparação de abril de 2011 com o mesmo mês do ano passado. No quarto mês deste ano, 19.611 usaram os serviços de voos, contra 17.877 em abril de 2010. Porém, o número de pousos e decolagens apresenta baixa de 7,6%: de 1.184 foi a 1.094. Os dados são do Departamento Aeroviário do Estado de São Paulo (Daesp), que também mostra que dos 30 locais aeroportuários estadualizados do interior paulista, Prudente figura na terceira colocação de movimentação mais intensa, atrás somente de São José do Rio Preto (Professor Eriberto Manoel Reino) e Ribeirão Preto (Doutor Leite Lopes) – este, o maior.

Para justificar a elevação de forma sintetizada, basta apontar que atualmente há “oferta boa e preço razoável comparável ao transporte rodoviário”. Pelo menos, é o que considera o presidente do conselho deliberativo da Associação das Agências de Viagens Independentes do Interior do Estado de São Paulo (Aviesp), Marcos Antonio Carvalho Lucas. “Esse aumento se deve, primeiro, à inclusão das pessoas que nunca tinham utilizado o serviço, talvez devido ao movimento econômico do País, das classes ascendentes”, continua.

Ainda de acordo com Lucas, a alta da movimentação de usuários também se deve a diariamente haver “seis voos diários com empresas grandes”. Em Prudente operam Azul, Gol e Trip, mas a última companhia aérea não consta nas estatísticas, até o momento, pois começou a operar localmente em 26 de maio.

Fonte: **MATHEUS TEIXEIRA-DA REDAÇÃO**

Figura 31: Matéria do jornal da cidade
Fonte: O Imparcial Online¹³.

O trecho abaixo foi retirado da coluna do dia 23 de fevereiro de 2008, de Sinomar Calmona, colunista do jornal O Imparcial de Presidente Prudente¹⁴:

LOTADO

Fui para São Paulo quinta-feira no vôo das 5h50 e voltei às 21h30, pela Gol. Legal ver o Aeroporto de Prudente lotado, de madrugada. Cheguei às 5 da manhã e já tinha gente na fila, fazendo o check in. O avião decolou com todos os assentos ocupados. Vários passageiros comentaram comigo a satisfação de poder sair de manhã, chegar às 7 em São Paulo, a tempo de resolver todos os negócios, e voltar para casa na mesma noite.

Com esse fragmento do jornal, podemos perceber três coisas: a primeira é que demonstra o real aumento da procura pelo transporte aéreo. A segunda podemos induzir pelo próprio título, demonstra a insuficiência do serviço. A terceira é que identifica o público que utiliza esse serviço, empresários que vão a capital resolver negócios e tem a possibilidade de retornar no mesmo dia.

¹³ TEIXEIRA, Matheus - Redação. Jornal O Imparcial Online. 5 jun. 2011. Presidente Prudente. Disponível em: <<http://oimparcial.uol.com.br/conteudo-ver.php?categoria=23&codigo=33172>>. Acesso em: 12 jun. 2011.

¹⁴ CALMONA, Sinomar. Lotado. Jornal O Imparcial. Presidente Prudente. 23 fev. 2008. Disponível em: <<http://www.sinomar.com.br/>>. Acesso em: 12 jun. 2001.



Figura 32: Matéria do jornal da cidade
Fonte: O Imparcial¹⁵

Outros setores atraem visitante na cidade. O setor agropecuário também tem grande força na região quanto a produção e industrialização da cana-de-açúcar. Segundo o Instituto de Economia Agrícola (IEA), é uma das localidades com maior crescimento nesse setor.

A cidade destaca-se ainda por abrigar importantes universidades e instituições de ensino. Estão instaladas na cidade a Universidade Estadual Paulista (UNESP), as Faculdades Integradas Antônio Eufrásio de Toledo, a Faculdade de Presidente Prudente (UNIESP) e a Universidade do Oeste Paulista (UNOESTE). Estas instituições atraem estudantes de vários estados brasileiros e é um setor de referência para o município e região (GOMES, 2010).

De tal modo, podemos comprovar que o aumento e melhoria do sistema de transporte conduzem para um aumento na demanda por hospedagens. Novos empreendimentos hoteleiros estão sendo construídos na cidade e tem previsão de conclusão ainda para esse ano (ver figura 27).

O Hotel Ibis (da rede internacional Accor) e um hotel do grupo Gralha Azul (de Londrina, Paraná) são direcionados a classe econômica e estão localizados na Avenida Manuel Goulart, uma das avenidas mais importantes da cidade. A avenida atravessa a cidade no sentido leste-oeste, porém vale destacar que a área escolhida para a implantação dos mesmos foi a próxima a um dos *shoppings centers* da cidade (o Prudenshopping), consequentemente fora do quadrilátero central. Essa é uma escolha comum a esse tipo de empreendimento, sempre procuram instalar-se

¹⁵ PERETTI, Felipe. Gol estuda aeronave maior para Prudente./O Imparcial./Presidente Prudente, 5 jun. 2011./p.6B

nas áreas adjacentes aos centros comerciais, por possuir comércio e serviços diversificados (ver figura29).

PRESIDENTE PRUDENTE

5/6/2011

Ibis e Gralha Azul serão Inaugurados neste ano

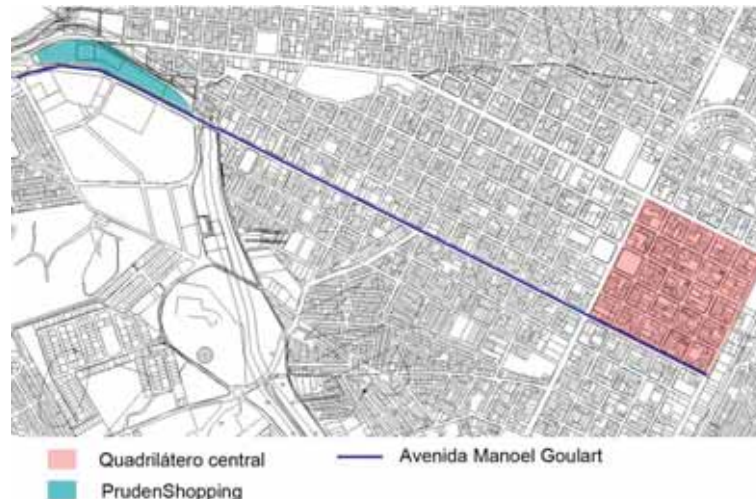
O Hotel Ibis em Presidente Prudente deve ser inaugurado em setembro deste ano. É o que afirma o secretário municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seplan), Laércio Batista de Alcântara, quando questionado sobre a ampliação da rede hoteleira na cidade. Além da bandeira internacional, está prevista também para este ano, em outubro, a inauguração do hotel do grupo Gralha Azul, de Londrina (PR). Juntos, os dois empreendimentos devem oferecer 300 novos leitos direcionados à classe econômica. Ambos estão instalados na Avenida Manoel Goulart e em fase de término da construção. De acordo com o secretário municipal, os grupos responsáveis pelos novos hotéis da cidade, sinalizaram que as respectivas inaugurações devem ocorrer ainda este ano. "O Ibis está em fase de conclusão das obras, bem como o Gralha Azul", informa.

Fonte: PAULA SIEPLIN-DA REDAÇÃO

Figura 33: Matéria do jornal da cidade
Fonte: O Imparcial Online¹⁶.



Figura 34: Hotel Ibis em Presidente Prudente
Fonte: O Imparcial¹⁷



Mapa 1: Recorte de Presidente Prudente e áreas de interesse.
Fonte: Mapa da Cidade 2006¹⁸. Editado pela autora, 2011.

¹⁶ SIEPLIN, Paula. Redação./Jornal O Imparcial Online./5 jun. 2011. Presidente Prudente./Disponível em: <<http://oimparcial.uol.com.br/conteudo-ver.php?categoria=23&codigo=33174>>. Acesso em: 12 jun. 2011.

¹⁷ PERETTI, Felipe. Gol estuda aeronave maior para Prudente./O Imparcial./Presidente Prudente, 5 jun. 2011./p.6B

Este trabalho pretende justificar a necessidade do serviço hoteleiro na cidade, principalmente na área central, que é dotada de serviços diversos, como: lavanderia, sapataria, cafés, restaurantes e outros. Com isso, o centro da cidade de Presidente Prudente ganharia uma nova cara. Esse tipo de implantação aumenta o fluxo de pessoas no local em horários diversos, o que não acontece atualmente, pois o centro se esvazia ao término das atividades comerciais. É necessário mesclar os usos na área central, que é quase totalmente ocupada por lotes comerciais, instituindo o uso residencial permanente e local. A escolha de implantação de um apart-hotel surge exatamente para materializar essa intenção.

5.2 Hotéis na área central

Os hotéis urbanos localizados na área central possuem muitas vantagens. A primeira delas é a proximidade das principais atividades de comércio, serviços e lazer. A microlocalização é um fator de grande importância, situar-se em uma zona prestigiosa, em meio a um comércio diversificado e de qualidade faz grande diferença.

A questão da acessibilidade também influi na decisão de implantação de hotéis nessas áreas. A facilidade de acesso, identificação na cidade e proximidade com as principais avenidas são importantes fatores de atração de hóspedes.

Se existem vantagens em instalar um hotel na área central, logo existe também competitividade.

Nas grandes metrópoles, o conceito de área central deve ser ampliado para abranger os diversos subcentros – os chamados centros expandidos – ou algumas regiões particulares da cidade, como as faixas de praia no Rio de Janeiro ou Recife (ANDRADE, 2002).

No caso de Presidente Prudente, o surgimento de novas centralidades fez com que esses serviços tomassem outras direções. Andrade (2002) afirma que as tendências de desenvolvimento da cidade – que poderão influir positiva ou negativamente – devem ser levadas em consideração. De acordo com o estudo de Oliveira (1984), em 1983 o centro da cidade possuía 25 hotéis. Atualmente, apenas 6 estabelecimentos com esse uso foram encontrados no centro, a maioria deles

¹⁸ Disponível em: <http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/site/central_mapas.xhtml>. Acesso em: 10 mai. 2011.

possui poucos apartamentos, oferecem poucos serviços e são de baixo custo. Outra característica importante é que muitos deles foram construídos no período de desenvolvimento do centro urbano, foram readaptados, reformados, mas continuam cumprindo a mesma função.

Tabela 2: Hotéis na área central

	Idade	Nº de aptos	Preço (diária)
Grande Hotel	60 anos	90	27 - 100
Hotel Buchala	60 anos	60	30 - 50
Huesca Palace Hotel	40 anos	80	50 - 75
Hotel Brasão	40 anos	50	100 - 180
Aruá Hotel	30 anos	80	175 - 210
Personal Flat	6 anos	30	95 - 220

Fonte: autora, maio de 2011

Dos hotéis encontrados na região central, um deles foi adaptado para receber a qualificação de *flat*. É o mais recente e possui menos unidades habitacionais que os demais, devido a maior metragem quadrada necessária para acomodar apartamentos desse tipo.

5.3 Apart-hotéis e flats

Também chamados de hotéis-residência, são destinados tanto a pessoas que desejam estadia por um período relativamente longo, quanto a moradores permanentes, que se utilizam dos serviços de hotelaria. As acomodações possuem dimensões variadas e condições que os hotéis normalmente não proporcionam. Tem características que se aproximam dos apartamentos residenciais comuns. São estabelecimentos que por sua estrutura dispõem de instalações adequadas para a conservação, elaboração e consumo de alimentos dentro da unidade habitacional. Geralmente, uma pequena sala de estar com *kitchenette* (modelo de cozinha americana bem pequena), hall, banheiro e um ou mais quartos, conforme pode ser observado da figura 35 a 39.

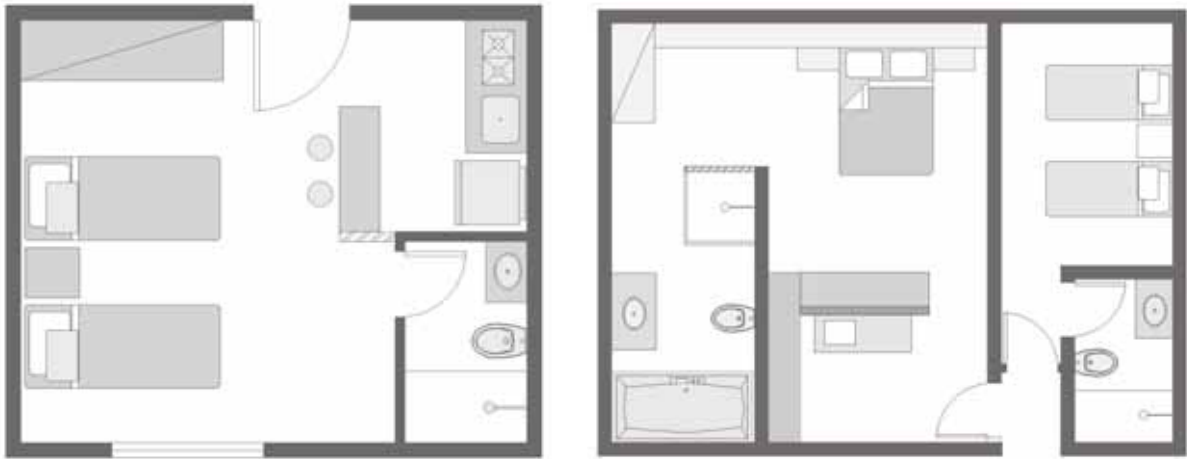


Figura 35 e 36: Possíveis layouts de apart-hotel (1 e 2 dormitórios)
Fonte: autora, junho de 2011

A oferta de serviços nesse tipo de hotel é mais limitada, sendo muitos deles terceirizados. Entretanto as tarifas geralmente são inferiores em relação aos demais hotéis. Os serviços são restringidos à recepção, limpeza, troca de roupas de camas e café da manhã.

O conceito *flat* traduz esses empreendimentos habitacionais que variam de níveis de conforto e serviços. Nos últimos anos, muitos hotéis desse gênero vêm adquirindo certo grau de sofisticação.



Figura 37: Interior de unidade habitacional de apart-hotel
Fonte: Revista eletrônica ARCOWEB em <http://www.arcoweb.com.br>



Figura 38: Interior de unidade habitacional de apart-hotel
Fonte: <http://cidadesaopaulo.olx.com.br/flats-e-apart-hoteis-para-estudantes-ou-empresarios>



Figura 39: Modelo de *kitchenette*
Fonte: <http://www.malapronta.com.br/hotel996-forum-apart-hotel/quartos>

6. Referências projetuais



6. Referências projetuais

Os projetos escolhidos como referência de projeto não tem relação com o edifício estudado no que diz respeito ao uso, e sim quanto às soluções tomadas pelos arquitetos, que respeitam o desenho anterior sem deixar de aproveitar da tecnologia e dos materiais para criar novas fachadas. O contraste entre o antigo e as interferências sofridas posteriormente deve ser analisado. Os projetos apresentados são exemplos que obtiveram ótima solução plástica e funcional, para adequação de edificações patrimoniais.

A proposta para o antigo hotel deve conter instalações abertas ao público, uma maneira de devolver à população da cidade as recordações da antiga paisagem. Salas de exposições temporárias e permanentes devem estar presentes no projeto, assim como um pátio-jardim. Essa intenção de projeto justifica a escolha das referências a seguir.

6.1 Museu Rodin

O Museu Rodin Bahia é o primeiro museu internacional do Brasil e a primeira filial do Museu Rodin de Paris. Situado no antigo Palacete do Comendador Bernardo Martins Catharino em Salvador, uma das principais dificuldades do museu foi conseguir justificar o significado de uma instituição de memória dedicada a um artista francês na cidade.

O palacete foi tombado pelo patrimônio histórico na década de 1980, pois se trata de um dos últimos exemplares do ecletismo baiano. Os problemas apareceram não quanto à restauração do edifício já existente e sim na sua adaptação para a instalação de um museu. Para isso, foi construído um novo anexo, projeto do escritório Brasil Arquitetura, com área construída aproximada a do antigo Palacete. Os salões do Palacete e seu belo jardim se destinam as obras do mestre francês enquanto as exposições temporárias ocupam um novo bloco, projetado para este fim.

Os edifícios são ligados por uma passarela no nível do primeiro pavimento. A área livre entre os dois prédios tornou-se um espaço de convívio com café, livraria e espaço para descanso. Convivência é a palavra que expressa o ideário-guia do projeto. Convivência de dois edifícios com diferença de idade de um século. Ambos

com personalidade própria, envolvidos por um jardim tropical que os une sem tirar deles o forte caráter, ou mesmo a forte tensão.



Figura 40: Panorama da área externa do museu
Fonte: autora, outubro de 2010

Na foto acima podemos notar o contraste entre o palacete antigo e o anexo, que mesmo com área construída semelhante à da construção existente, sua implantação entre a vegetação original do jardim faz com que ele seja revelado discretamente na paisagem. O desenho do piso orienta os visitantes, cria rotas de circulação entre o jardim, que permitem a apreciação das obras do artista francês e indica o acesso ao novo pavilhão, loja e café, localizados na área externa.

O Palacete recebeu intervenções delicadas e pontuais, necessárias para prepará-lo para sua nova vida. Suas características essenciais foram mantidas e valorizadas. Equipamentos de segurança, climatização, iluminação e controle foram introduzidos de maneira discreta em seus espaços.



Figura 41: Interior do Palacete
Fonte: catálogo do museu, 2010

O novo bloco se implantou numa clareira entre grandes árvores na parte posterior do Palacete. Mantém uma distância respeitosa e, a despeito de sua área

construída ser a mesma do palacete, por ter um pavimento totalmente em subsolo, guarda uma relação de escala e diálogo, reafirmada em seus alinhamentos verticais e horizontais.

O tratamento dado ao jardim valoriza os caminhos através de um piso modulado de pedra portuguesa por todo o terreno. Ao longo desses caminhos, obras de Rodin em meio à rica vegetação tropical, a leitura à sombra de uma mangueira, o lanche dos escolares, a simples contemplação, o nada a fazer... Inspiração primeira de todo o projeto, este jardim é o principal apelo à convivência, hoje obrigatória em um museu que assume também a função de um centro de encontro através da arte e da cultura.

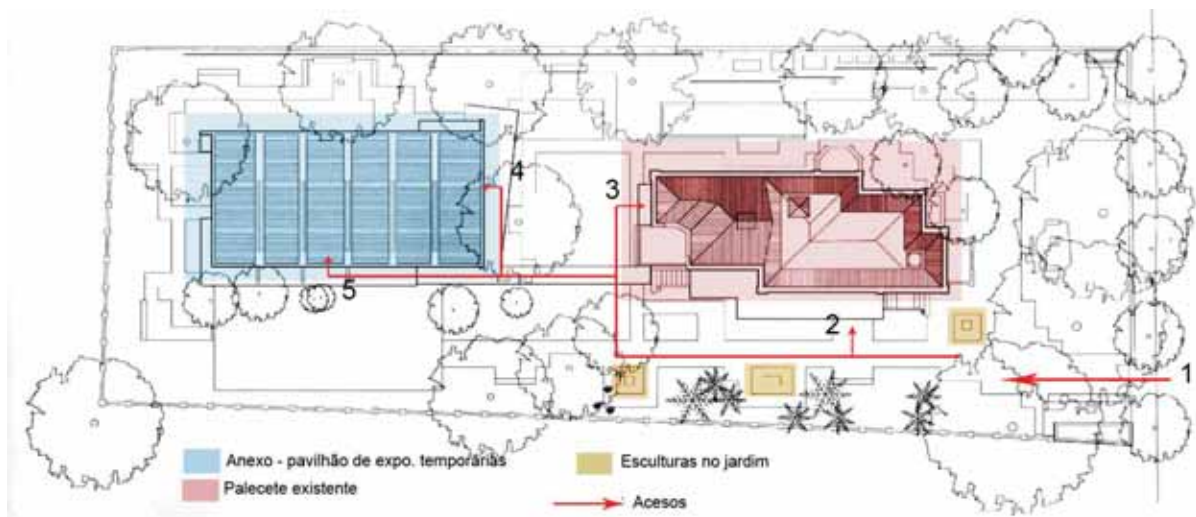


Figura 42: Planta baixa Museu Rodin, s/ escala
 Fonte: catálogo do museu (2010), editado pela autora, 2011

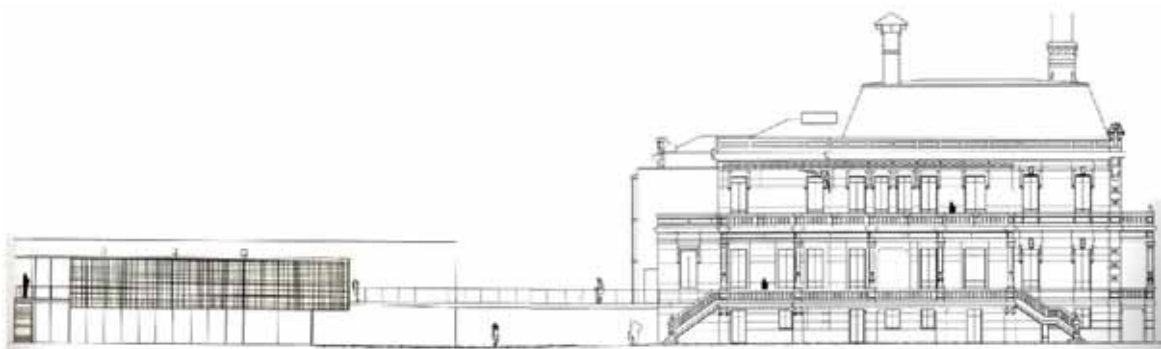


Figura 43: Elevação dos dois edifícios – s/ escala
 Fonte: catálogo do museu, 2010



Figura 44: Estudantes descansam no jardim
Fonte: autora, outubro de 2010



Figura 45: Café e lanchonete
Fonte: autora, outubro de 2010



Figura 46: Loja
Fonte: autora, outubro de 2010



Figura 47: Detalhe do piso
Fonte: autora, outubro de 2010



Figura 48: Encontro dos dois edifícios
Fonte: autora, outubro de 2010

FICHA TÉCNICA

Local: *Salvador · Bahia*

Início do projeto: *2002*

Conclusão da obra: *2006*

Área do terreno: *4.850 m²*

Área construída: *3.055 m²*

Arquitetura e restauro: *Brasil Arquitetura / Sertenge*

6.2 Museu do Pão

Localizado na cidade de Ilópolis, com aproximadamente 4.500 habitantes, a 200 km da capital Porto Alegre, Rio Grande do Sul, o Museu do Pão foi instalado em um antigo moinho de quatro andares, inteiramente construído em madeira, primorosamente polido a mão.

Este projeto, assim como o Museu Rodin de Salvador, foi desenvolvido pelos arquitetos Marcelo Ferraz e Francisco Fanucci, do Escritório Brasil Arquitetura. As soluções encontradas são modestas, porém marcantes, com o objetivo de destacar o conjunto dos edifícios na paisagem, sobretudo integrando-o à cidade.



Figura 49: Vista do museu na quadra
Fonte: catálogo do museu, 2008



Figura 50: Desenho do museu humanizado
Fonte: catálogo do museu, 2008

O projeto restaura o moinho existente e propõe dois anexos com o mesmo formato, que abrigam o Museu do Pão e a Escola de Confeiteiros. São interligados por meio de passarelas e caminhos, dialogando com a construção anterior. Todos os anexos possuem acessos independentes.

Os moinhos, integrados ao contexto patrimonial local, podem constituir pontos de interesse turístico relevantes. Os moinhos da serra gaúcha testemunham a decisão dos imigrantes italianos de permanecer no Brasil.

A recuperação do moinho foi feita a partir de um projeto elaborado pela Universidade de Caxias do Sul e 12ª Superintendência Regional do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), seguiu rigidamente as regras do restauro científico, trazendo de volta os elementos e funções

originais e reincorporando-os à vida cotidiana de Ilópolis (FANUCCI; FERRAZ, 2008).

Os anexos, que abrigam a oficina de panificação e o pequeno museu, fazem referência aos elementos do antigo moinho. “Sua arquitetura deverá ser sentida sutil e contundentemente” (FANUCCI; FERRAZ, 2008). O projeto respeita o moinho sem mimetizá-lo. O equipamento está implantado em um terreno de esquina, possui ótima visibilidade a partir da rua. A identidade visual é marcante nesse projeto e essencial para que o objetivo de integrar o museu à cidade e à população fosse atingido.

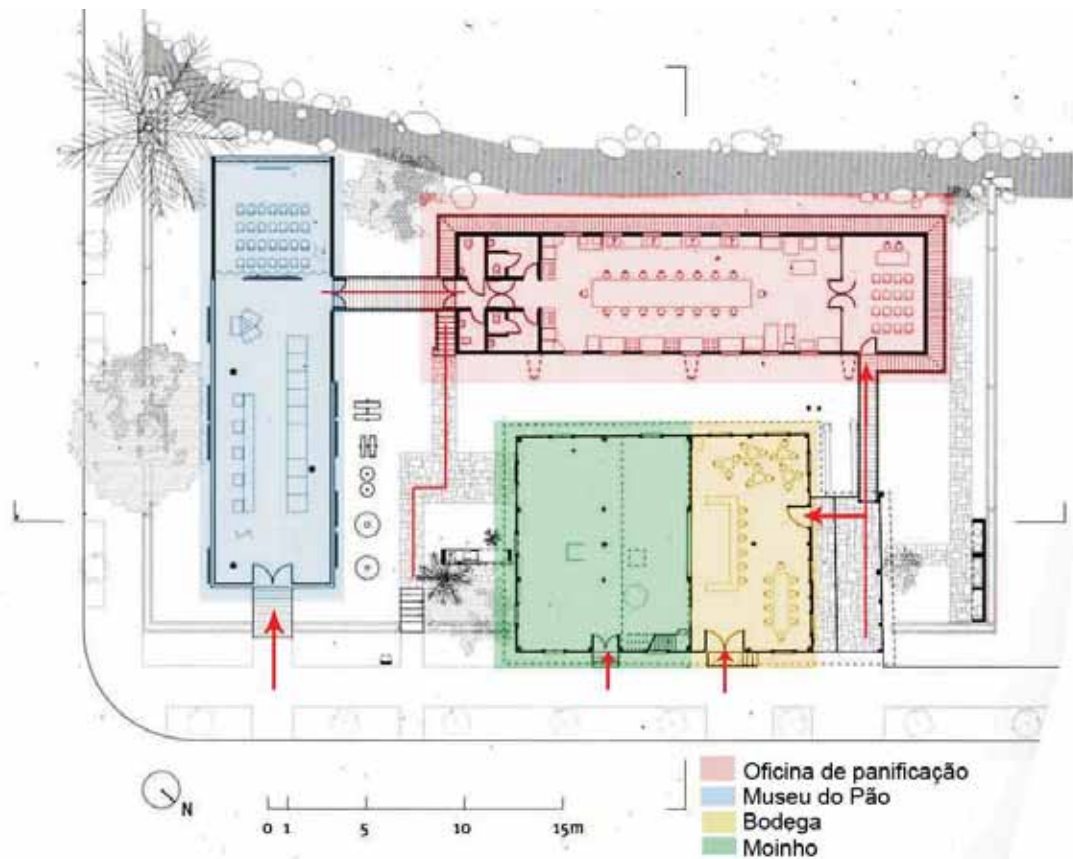


Figura 51: Planta baixa do museu
 Fonte: catálogo do museu (2008), editado pela autora, 2011

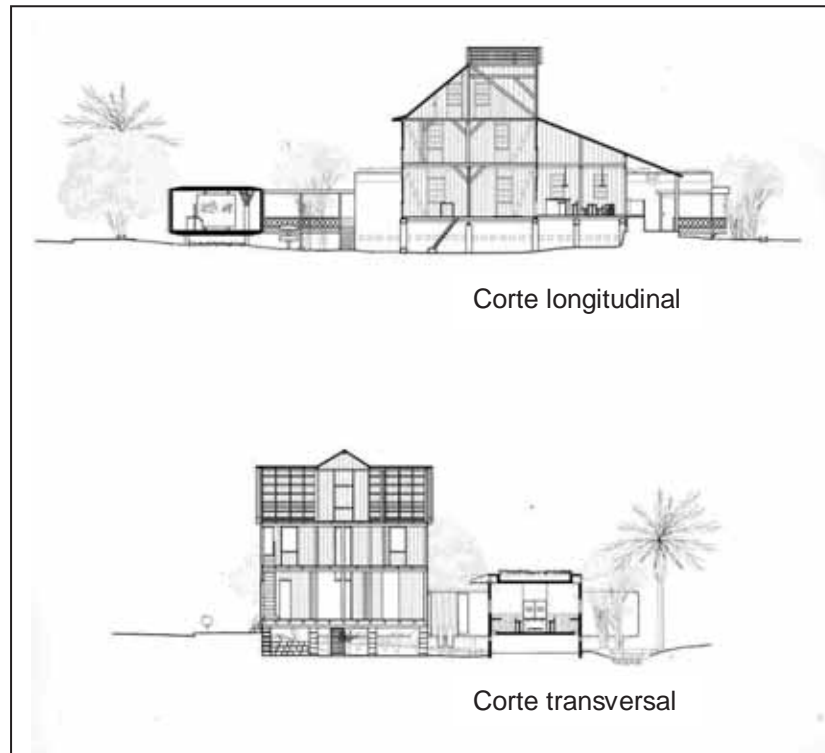


Figura 52: Cortes longitudinal e transversal
 Fonte: catálogo do museu, 2008



Figura 53: Vista do antigo moinho e anexo
 Fonte: catálogo do museu, 2008



Figura 54: Vista do museu
 Fonte: catálogo do museu, 2008

FICHA TÉCNICA

Local: Ilópolis · Rio Grande do Sul
 Início do projeto: 2005
 Conclusão da obra: 2007
 Área do terreno: 1.000 m²
 Área construída: 660 m²
 Arquitetura e restauro: *Brasil Arquitetura*

6.3 Prefeitura de Murcia, Espanha

O anexo da prefeitura de Murcia, projeto de Rafael Moneo, está localizado na Plaza Cardenal Belluga, perto da Catedral e do Palácio Cardenalicio, em Murcia, Espanha. Ciente de que não poderia encomendar um edifício qualquer, a prefeitura realizou um concurso, vencido por Alberto Noguerol. Após polêmicas, a obra foi paralisada e Moneo convocado para concluí-la.

O Arquiteto se vê com a difícil tarefa de realizar um edifício que não rompa com o conjunto de elementos vizinhos, sendo estes edifícios mais antigos e com características muito marcadas. Apresenta uma mescla de concreto armado com revestimento de ladrilho. No interior, o acabamento foi realizado com gesso e painéis de madeira. Para o piso foi utilizado pedra e madeira.

Segundo as palavras de José Rafael Moneo, “A fachada está organizada em forma de partitura musical, e reflete o número de níveis horizontais marcados pelas lajes”. Resiste à simetria e oferece como elemento chave a sacada da galeria, que repousa no mesmo plano horizontal que a sacada central, no piso principal do palácio, situados ambos na mesma altura.

O projeto é simétrico, apesar da assimetria da fachada, e não rompe com o entorno. O edifício não tira a importância da catedral que tem em frente. O que fez o arquiteto foi uma grande janela panorâmica para admirar a catedral (ver figura 61).

Havia um espaço entre o volume construído e a praça, justamente a interface necessária para criar uma nova fachada. Moneo de início se perguntou: “Como criar essa cara?”. E ele mesmo responde: “Entendemos que a praça deve manter o espírito celebrado do barroco e por isso nossa proposta se encaminha para desenhar um edifício que queira ser um espectador, sem adquirir a condição de protagonista que a catedral e o palácio do cardeal possuem. Mas não se trata de um espectador qualquer. Ele representará o poder civil”. Sem abrir uma porta para a praça - “o edifício está nela” -, Moneo criou uma fachada hipnotizante, que rejeita a simetria, para não competir com as ordens clássicas (GIOIA, 2009)¹⁹.

A paisagem do entorno penetra no edifício através de suas aberturas, desenhadas cuidadosamente para esse fim (figura 62). O edifício responde as necessidades de um prédio cívico, tem qualidade estética, porém não rouba a atenção dos edifícios históricos localizados na mesma praça.

¹⁹ GIOIA, Mario./Resisto muitíssimo à ideia de entender o mundo apocalipticamente./ARCOWEB Revista Eletrônica./Publicada originalmente em PROJETODESIGN./ Set. 2009./ Edição 355./Disponível em: <http://www.arcoweb.com.br/artigos/rafael-moneo-resisto-muitissimo-05-10-2009.html/> Acesso em: 10 jun. 2011.



Figura 55: Croqui do autor
Fonte: Retirado da internet²⁰



Figura 56: Croqui do autor
Fonte: Retirado da internet²¹

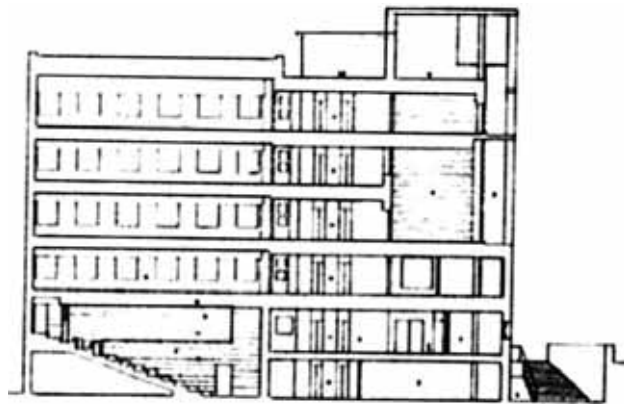


Figura 57: Corte longitudinal
Fonte: <http://www.arqred.mx/blog/2009/09/13/edificio-murcia-rafael-moneo/>

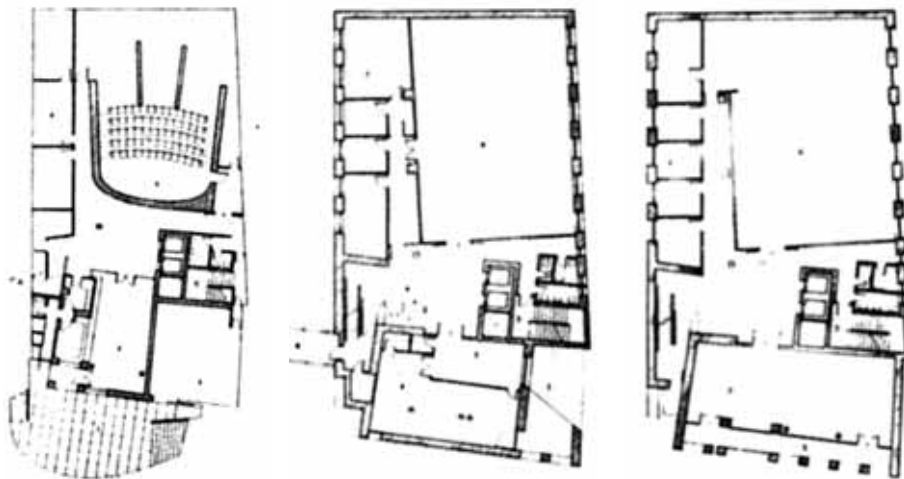


Figura 58: Planta baixa subsolo, térreo e 2º pavimento
Fonte: <http://www.arqred.mx/blog/2009/09/13/edificio-murcia-rafael-moneo/>

²⁰ Disponível em: <httpwww.independent.co.ukarts-entertainmentarchitecturecelebrating-architecture-as-a-social-art-1822136.htmlaction=Gallery&ino=16>. Acesso em: 17 jun. 2011.

²¹ Disponível em: <httpwww.arqred.mxblog20090913edificio-murcia-rafael-moneo>. Acesso em: 17 jun. 2011.



Figura 59 e 60: Implantação do edifício na praça
 Fonte: <http://megias.com/arquitectura/moneo/ayuntamiento/index.html>



Figura 61: Vista panorâmica a partir da sacada



Figura 62: Paisagem penetra no edifício através das aberturas

Fonte: <http://megias.com/arquitectura/moneo/ayuntamiento/index.html>

FICHA TÉCNICA

Local: *Plaza del Cardenal Belluga, Murcia*

Início do projeto: 1991

Conclusão da obra: 1998

Área construída: 3.000 m²

Arquitetura: *Rafael Moneo*



7. Projeto

7. Projeto

7.1 Programa arquitetônico

Com todo o histórico do edifício de estudo e da paisagem do entorno, essa proposta tem como finalidade renovar a imagem degradada que o centro urbano possui atualmente. A intenção é promover um diálogo entre a paisagem atual com a nova edificação, sem se esquecer da imagem que o antigo hotel representava para a cidade. O desafio deste trabalho é conseguir dar vida a região central, com a inserção de um novo edifício de uso misto (residencial e serviços), capaz de aumentar o número de frequentadores em diferentes horários. Também devolver ao cidadão prudentino as lembranças do antigo Hotel Municipal, reservando uma área destinada à exposição permanente, um espaço que abrigue informações, relatos, fotografias relacionados ao edifício anterior; e outra área destinada às exposições temporárias. Um pátio-jardim deve estar no interior desse novo prédio, em memória à antiga implantação do hotel, deve ser aberto ao público e ter capacidade para receber esculturas ou obras que possam ser expostas na área externa.

Um restaurante, um café e uma sala de leitura, voltados para esse pátio, deve atrair pessoas que trabalham no centro e procuram um lugar tranquilo para almoçar e descansar em seu tempo livre. Esse espaço deve também acolher visitantes de outras localidades da cidade e região, já que o centro concentra muitas atividades de comércio e serviços. Entretanto, não possui nenhum equipamento cultural no local.

A tabela abaixo descreve todos os ambientes que configuram o edifício proposto:

Tabela 3: Programa arquitetônico

PROGRAMA ARQUITETÔNICO BÁSICO		
Categoria	Ambiente	Quantidade
Hospedagem	Apartamentos	30
Social	<i>Lobby</i>	1
	Sala de Estar	1
	Sanitários	2
Administração	Recepção e caixa	1
	Secretaria e reservas	1
	Contabilidade	1
	Sanitário	1
Serviços	Depósito	1

	Manutenção	1	
Alimentação	Restaurante	Câmara frigorífica	2
		Cozinha principal	1
		Área de preparo	1
		Área de higienização	1
		Material de limpeza	1
		Lixo	1
	Bar/Café	1	
	Sanitários	2	
Equipamentos	Casa de máquinas	1	
Estacionamentos	Vagas de estacionamentos	30	
Circulação	Elevadores social e de serviços	2	
	Corredores	*	
Cultural	Sala de exposições permanente	1	
	Sala de exposições temporárias	1	
	Mirante	1	
	Pátio/Jardim	1	
	Espaço de leitura	1	
	Sala para exibição de filmes	1	
	Sanitários	2	

Fonte: autora, junho de 2011

Segundo Andrade (2002), o programa de um hotel envolve numerosos e variados itens e se inicia pela decisão do segmento de mercado a que se quer atingir. Nesse caso, a viabilidade de execução desse projeto esta vinculada não somente ao público-alvo e ao mercado, mas também à reabilitação de um bem patrimonial.

7.2 Pré-dimensionamento

O pré-dimensionamento básico pode ser tomado como referência inicial para as etapas de planejamento e dimensionamento geral das diversas áreas do hotel. Para o projeto final devem ser realizadas análises quanto às particularidades de cada ambiente, às características exigidas pela proposta de partido arquitetônico e às normas de edificações e código de obras.

Para Andrade (2002), por conta das grandes variações que ocorrem nas características e nas áreas dos diferentes tipos de hotéis é que não existem parâmetros universais que permitam, a partir de um único dado, como o número de

apartamentos, por exemplo, dimensionar precisamente todos os ambientes de um hotel.

O item de dimensionamento primordial para um projeto hoteleiro é o número de unidades habitacionais que ele portará. Deste número derivam quase todos os requisitos programáticos e dimensionais das áreas e instalações que formarão o empreendimento.

Para quantificação e dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento foi considerada, além do número de unidades de hospedagem, a Lei Complementar 152/2008 de Presidente Prudente, que trata o código de obras da cidade, que determina o número de vagas em relação ao tipo e porte do hotel. Estabelece também o número de vagas para restaurantes e área de eventos. É importante ressaltar que a legislação local permite que se ocupe 100% do subsolo, se destinado ao uso de estacionamento ou garagem. O código de obras da cidade estabelece uma (1) vaga de estacionamento para cada três (3) unidades habitacionais. Já no caso de restaurantes e espaços de eventos, o código determina uma (1) vaga para cada 100m² construídos. Esse projeto possui 30 unidades habitacionais e aproximadamente 500 m² de área destinados ao restaurante, bar-café e espaços culturais. Com isso, para essa primeira avaliação, foi determinada a necessidade de 30 vagas de estacionamento, número que chega a exceder a quantidade mínima necessária, implicando em uma área de aproximadamente 900m².

Na tabela a seguir são apresentados os principais ambientes que devem compor o apart-hotel, com seus respectivos valores estimados de metragem quadrada para cada espaço.

Tabela 4: Pré-dimensionamento arquitetônico

PRÉ-DIMENSIONAMENTO ARQUITETÔNICO BÁSICO		
Categoria	Ambiente	Área
Hospedagem	Apartamentos	25 m ² /apto.
Social	<i>Lobby</i>	27 m ²
	Sala de Estar	40 m ²
	Sanitários	23 m ²
Administração	Recepção e caixa	25 m ²
	Secretaria e reservas	22 m ²
	Contabilidade	20 m ²
	Sanitário	17 m ²
Serviços	Depósito	15 m ²

	Manutenção	25 m ²
Alimentação	Restaurante	90 m ²
	Cozinha principal	
	Câmara frigorífica	10 m ²
	Área de preparo	16 m ²
	Área de higienização	16 m ²
	Material de limpeza	8 m ²
	Lixo	4 m ²
	Bar/Café	70 m ²
	Sanitários	17 m ²
Equipamentos	Casa de máquinas	45 m ²
Estacionamentos	Vagas de estacionamentos	900 m ² **
Circulação	Corredores	*
Cultural	Sala de exposições permanente	60 m ²
	Sala de exposições temporárias	100m ²
	Mirante	
	Pátio/Jardim	250 m ² **
	Espaço de leitura	60 m ²
	Sala para exibição de filmes	60 m ²
	Sanitários	45 m ²
Total		1.560 m ²
Total + circulação		1.798,5 m ²
*Calculado 15% do dimensionamento das áreas.		
**Não computado, pois não representa área edificada.		

Fonte: autora, junho de 2011

7.3 Fluxograma

A partir da definição dos espaços foi elaborado um fluxograma, para exemplificar a distribuição dos elementos que compõem o programa de necessidades.

Através desse diagrama, que sugere a transição e percursos entre os diferentes espaços, é que se definirá a implantação do projeto.

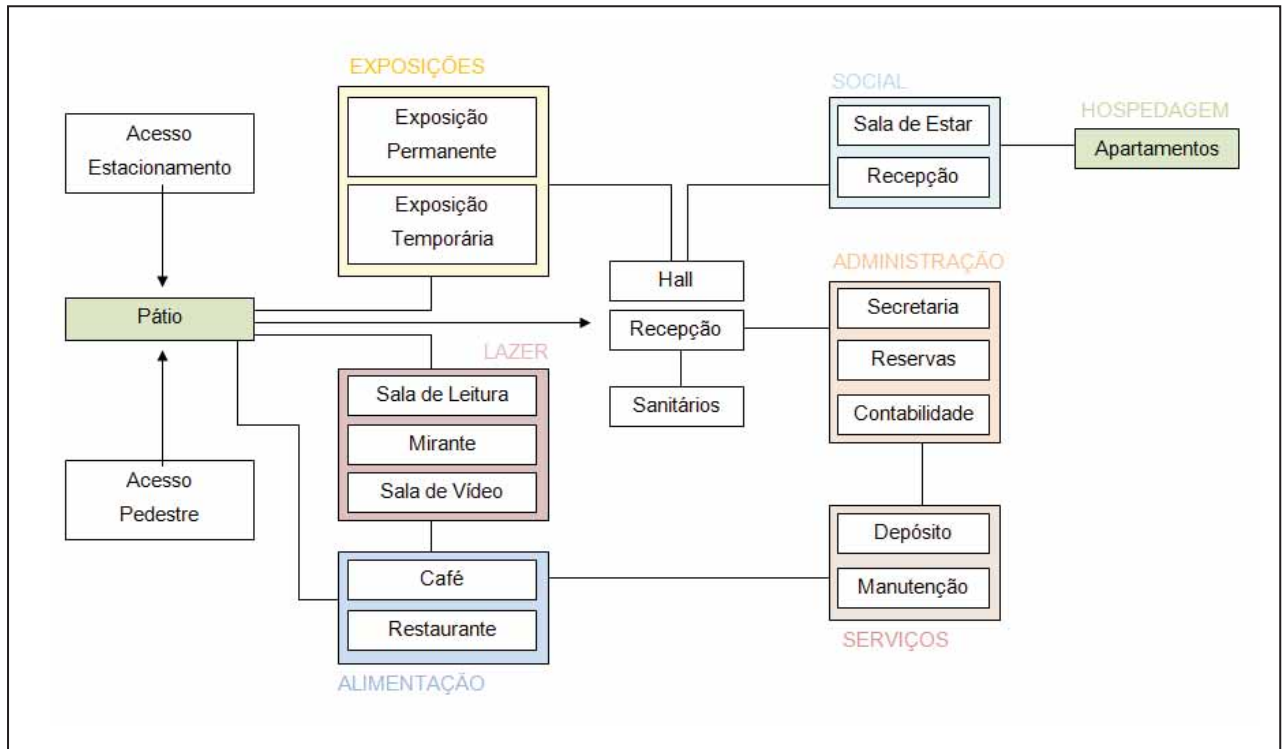


Figura 63: Fluxograma
Fonte: autora, agosto de 2011.

7.4 Estrutura

A estrutura do prédio é de alvenaria. Considerando a data da construção e também a análise das imagens atuais do local, é possível constatar que a edificação tem grande parte de sua estrutura danificada pelo tempo e pela falta de manutenção.

Assim, para este projeto será necessário realizar demolições (indicadas na prancha 02), para dar lugar a uma nova estrutura que considere o desenho anterior e seja mais resistente.

Deste modo, foi adotada nesse projeto estrutura metálica e fechamentos em alvenaria convencional. Os pilares possuem perfil “H” e sua dimensão será de 20x20cm, as vigas possuem perfil “I” com até 50x20cm, para atender a um vão de até 9m.

A estrutura é aparente em grande parte do projeto para destacar a intervenção sobre a preexistência. Algumas fachadas foram preservadas e nesses casos a estrutura fica escondida.



Figura 64: Imagem 3D do projeto – Estrutura aparente
Fonte: autora, novembro de 2011.

7.5 Intervenção

Com base em todo o levantamento teórico anteriormente apresentado, algumas diretrizes foram adotadas para o desenvolvimento desse projeto:

- Fazer com que o edifício cumpra sua função social, através da reutilização;
- Que a nova destinação seja adequada à realidade do lugar;
- Que o uso misto (residencial e serviços), faça com que o local seja apropriado também no período noturno e se torne um lugar de permanência;
- Restaurar a fachada preexistente como meio de garantir a memória e imaginário do local pelos habitantes;
- Considerar a proporção do edifício anterior que, ainda que possua uma nova estrutura, o ritmo de aberturas, o gabarito e tamanho dos ambientes devem ser analisados para a nova proposta;
- Criar eixos visuais que permitam a fácil compreensão do interior do edifício e seus acessos.

7.5.1 Proporção e aberturas

Na figura abaixo, as áreas destacadas em azul ainda permanecem como no projeto original e devem ser mantidas. Modificações serão realizadas apenas no interior para a adaptação dos ambientes para o uso proposto.

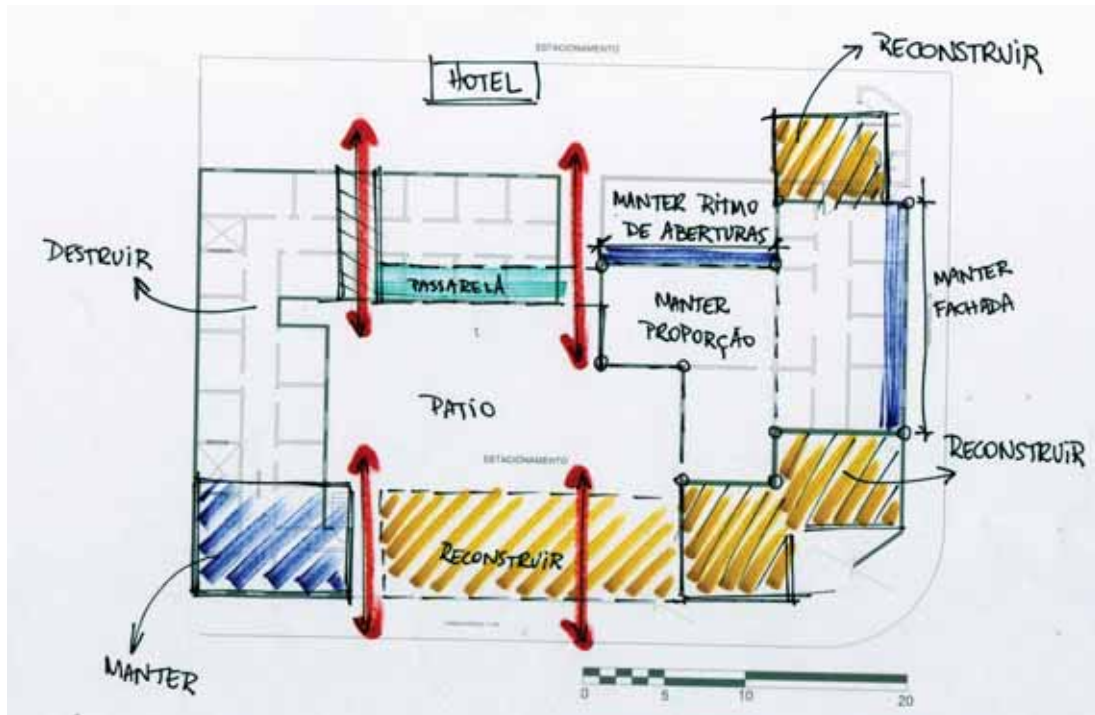


Figura 65: Croqui, intervenção.
Fonte: autora, setembro de 2011.

Já as áreas destacadas em amarelo, que estão apontadas como para a reconstrução, tem como princípio devolver o desenho original do antigo projeto do hotel, não tentando mimetizá-lo, e sim, considerando a proporção e o ritmo das aberturas, como destacado nas figuras abaixo:



Figura 66 e Figura 67: Montagem na imagem do antigo prédio do hotel e fotografia atual
Fonte: autora, 2011.

Um levantamento da edificação existente foi realizado a fim de compreender a estrutura existente: distribuição dos ambientes, dimensões das unidades habitacionais e localização das áreas de estar e convívio.



Figura 68: Levantamento da edificação existente
Fonte: autora, outubro de 2010

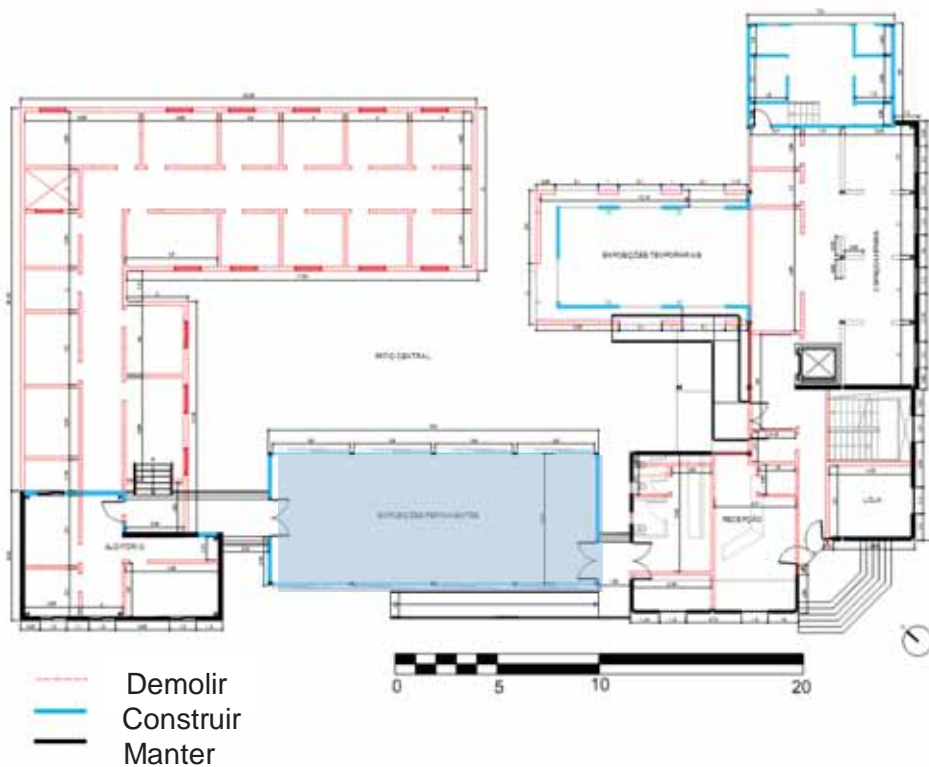


Figura 69: Planta de intervenções no edifício preexistente
Fonte: autora, outubro de 2011

Uma das partes do edifício que devem ser construídas (destacada em azul na figura 69) está descolada do chão e também das partes já existentes (em preto – figura 69), a fim de destacar a intervenção e permitir a visualização do pátio central, onde devem acontecer exposições ao ar livre. O prédio de exposições permanentes faz frente com a rua Dr. Gurgel e é conectado ao edifício existente por meio de passarelas. Esse bloco tem fechamento em vidro e painéis de correr em madeira. Esses painéis podem estar abertos, permitindo que os pedestres possam visualizar uma exposição desde a calçada, assim como em uma vitrine. A sequência de painéis abertos sugere o ritmo das aberturas do antigo bloco de apartamentos que existia nessa fachada e foi destruído. Já quando fechados, deixa o bloco reservado para troca de exposições ou até mesmo para manutenção.



Figura 70: Imagem 3D da fachada com a Rua Dr. Gurgel
Fonte: autora, outubro de 2011

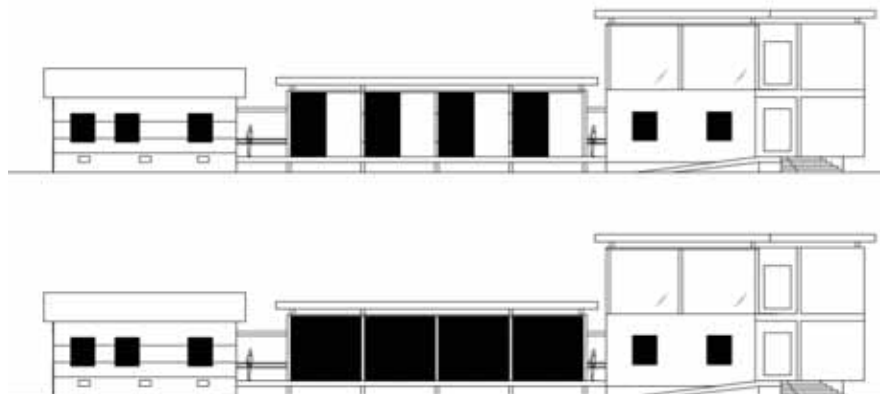


Figura 71: Estudo de aberturas da fachada com a Rua Dr. Gurgel
Fonte: autora, outubro de 2011

7.5.2 Paisagismo

O desenho dos caminhos no interior do edifício sugerem os caminhos sensíveis, ou seja, os caminhos mais fáceis de serem percorridos pelos pedestres. Direcionam o usuário aos acessos principais através de um traçado geométrico do piso. Levam também aos espaços de descanso e áreas sombreadas. O pátio central não está exatamente no centro do prédio e sim no antigo centro, já que a edificação anterior cercava o pátio exatamente onde no projeto atual está localizada a passarela, que apesar de estar no pavimento superior, tem a intenção de demarcar esses antigos limites. O pátio central não possui árvores, pois está destinado a exposição de esculturas.

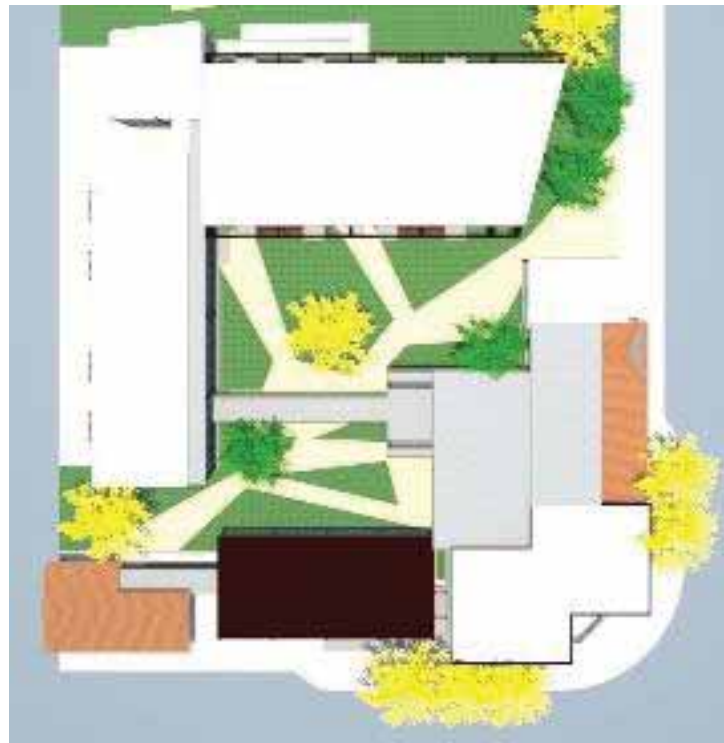


Figura 72: Vista superior, imagem 3D
Fonte: autora, 2011

O passeio foi alargado em 1,50m na esquina. Muito estreita, impedia o acesso e a implantação de vegetação na calçada. Nessa parte, fica impedido o estacionamento na via.



Figura 73: Planta baixa – calçada esquina
 Fonte: autora, outubro de 2011



Figura 74: Calçada alargada e com recuos para estacionamento. Marília-SP
 Fonte: autora, outubro de 2011

Para a arborização urbana foi adotado o Ipê Amarelo (*Tabebuia chrysotricha*). A árvore de pequeno e médio porte (de 8 a 10 metros) é ideal para esse tipo de paisagismo urbano, além de produzir um belíssimo contraste de sua flores amarelas com o cinza da cidade, tanto na copa quanto no chão das ruas.



Figura 75: Ipê amarelo

Fonte: http://www.starbacks.ca/~augusto_areal/foto_ipe_800.htm

A arborização do passeio público também representa um meio de preservar a paisagem anterior, já que a calçada do antigo hotel possuía árvores densas que formavam um portal na rua Dr. Gurgel, sendo que uma delas foi retirada modificando a paisagem da esquina, como podemos ver nas figuras abaixo:



Figura 76: Árvore de sibipiruna (esq.) e alecrim
Fonte: Jornal "O Imparcial"



Figura 77: Ausência do alecrim
Fonte: autora, 2011



Figura 78: Imagem 3D do projeto – esquina com vegetação
Fonte: autora, 2011

7.5.3 A esquina

A esquina é, sem dúvida, o elemento definidor desse projeto. É a partir dela que o caráter da edificação se concretiza. A intenção foi recuperar o bloco da esquina já existente, porém, como a estrutura encontra-se em estado de má conservação, deverá ser reconstruído e ter o mesmo tamanho do edifício original. O gabarito elevado nessa parte do prédio marca a esquina, que é uma característica muito importante da arquitetura desse período, demarcando a entrada principal que se dá por uma escada chanfrada. Um segundo acesso com rampa no bloco ao lado permite entrada de usuários portadores de deficiência.

A esquina com gabarito elevado marca a edificação. Em contrapartida, deverá também representar o vazio, como expressão do período em que foi destruído em 1990. Grandes aberturas em vidro fazem com que a entrada principal tenha fortes eixos visuais que permeiam o edifício.

Com base no levantamento teórico, o objetivo da restauração desse prédio não pretende reconstruí-lo como foi concebido originalmente, e sim, que o projeto considere todas as fases e interferências pelas quais o projeto passou, elas fazem parte de sua história e da memória dos usuários.



Figura 79: Montagem – Destaque da porção do edifício destruída em 1990 e imagem 3D
Fonte: autora, 2011

7.5.4 Guarda-corpo

O guarda-corpo planejado para o edifício é um redesenho que parte de um dos detalhes e ornamentação do antigo edifício.



Figura 80: Detalhe da edificação antiga
Fonte: Museu e arquivo histórico municipal

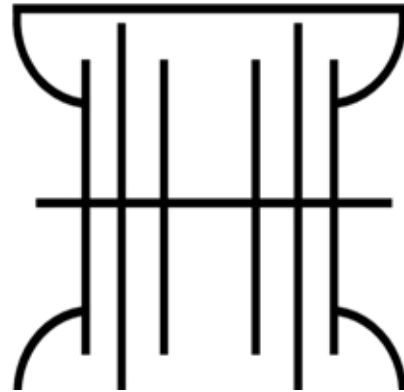


Figura 81: Desenho do guarda-corpo do projeto
Fonte: autora, 2011



Figura 82: Imagem 3D do pátio
Fonte: autora, 2011

7.5.5 Tipologias

Para o projeto do hotel foram adotadas 3 tipologias. A primeira delas tem 21,00m² e conta com um dormitório, cozinha e banheiro. São apenas 4 unidades e todas térreas.

A segunda tipologia também possui um dormitório, cozinha e banheiro. Totalizam 16 unidades com 24,24m² cada.

A última possui um dormitório, cozinha, banheiro e uma sala com sofá-cama, melhor opção para a hospedagem de uma família. São 8 unidades desse modelo, com 37,82m².

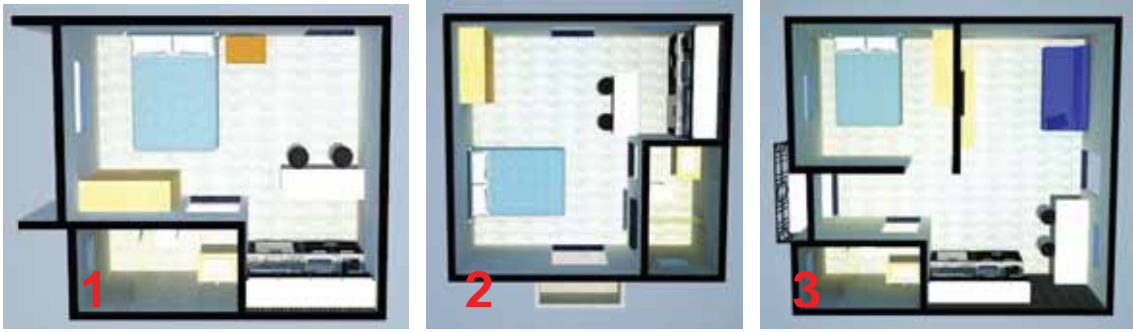


Figura 83: Montagem – 3D tipologias
Fonte: autora 2011

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A preservação de edifícios patrimoniais nos centros urbanos de cidades médias no interior deve tornar-se cada vez mais comum, devido a atual preocupação dos órgãos públicos em preservar esses bens. Como no caso de Presidente Prudente, o centenário da cidade está incentivando a preservação e restauração de muitos edifícios em estado de ruína, a fim de criar um corredor cultural. Essas intervenções no espaço construído devem se relacionar com o contexto da cidade contemporânea, bem como seus usos e apropriações. Esses remanescentes arquitetônicos destacam-se como elementos de grande potencial para adaptação aos novos usos. Edifícios históricos devem se adequar ao contexto da cidade atual.

É importante que as alterações feitas nesses conjuntos tenham embasamento tanto na história e imaginário quanto na ambiência do lugar.

REFERÊNCIAS

- ABREU, Diores Santos. **Formação histórica de uma cidade pioneira paulista**. Presidente Prudente: Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras, 1972, 339p.
- ANDRADE, Nelson; BRITO, Paulo Lucio de; e JORGE, Wilson Edson. **Hotel: Planejamento e Projeto**. Editora Senac: São Paulo, 2002.
- BOUDRILLARD, Jean. **Simulacros e Simulação**. Lisboa. Relógio d'Água, 1991.
- CEOLIN, LÍSIAN V.; LIMBERGER, LUCIENNE L. R. **Potencial de ocupação em superfícies centrais na Paisagem urbana de Santa Maria – RS**. In: 1º COLÓQUIO IBERO-AMERICANO, Paisagem Cultura, Patrimônio e Projeto. Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), Belo Horizonte – MG. 2010.
- CHOAY, Françoise. **Alegoria do patrimônio**. São Paulo: Ed. da UNESP, 2002.
- FANUCCI, Francisco; FERRAZ, Marcelo. **Museu do pão: caminho dos moinhos**./Coordenação de conteúdo Joao Grinspum Ferraz; ensaio fotográfico Nelson Kon./Ilópolis – RS, 2008.
- GOMES, Lucas Spirandeli. **Vale – Hotel e Centro de Convenções**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente: [s.n], 2010.
- HIRAO, Hélio. **Arquitetura moderna paulista**, imaginário social urbano, uso e apropriação do espaço. 2008. 257f. Tese (Doutorado em Geografia), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. **O que é patrimônio histórico**. São Paulo: Brasiliense, 1981.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. **Viagem pela Carne**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.
- MENEGUELLO, Cristina. **Da ruína ao edifício: neogótico, reinterpretação e preservação do passado na Inglaterra vitoriana**. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2008.
- OLIVEIRA, Maria Luiza de. **Presidente Prudente: o uso do solo urbano na área central**. Relatório de pesquisa (Bacharelado - Geografia), Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente: [s.n], 1984.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE. **Lei Complementar nº152/2008**. Página Oficial da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, em www.presidenteprudente.sp.gov.br.
- RESENDE, Benjamim Teodoro de. **Raízes Prudentinas**. Presidente Prudente: [Ed. Do Autor], 2006.

SANTOS, Valdery. **Pioneiros e memória de Presidente Prudente**. Presidente Prudente: [s.n.], [19--].

SILVIA, Valéria Cristina Pereira da. **Santa Casa de Misericórdia de Presidente Prudente: Um estudo de caso**. Presidente Prudente. [s.n.], 1999.

VIOLLET-LE-DUC, Eugène Emmenuel. **Restauração**. Apresentação e tradução Beatriz Mugayar Kühl. 3ed. São Paulo: Ateliê Editorial, 2006.

BIBLIOGRAFIAS

CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Reinvente seu bairro: caminhos para você participar do planejamento de sua cidade**. São Paulo, ed. 34, 2003.

CAMPOS, José Ruy Veloso; ROSÈS, Cláudia Fonseca; BAUMGARTNER, Ricardo Rinaldi. **Estudo de viabilidade para projeto hoteleiro**. Campinas – SP, 2003.

CERRA, Javier; DORADO, José A.; ESTEPA, Diego; GARCÍA, Pedro E. **Gestión de producción de alojamientos y restauración**. Madrid: SÍNTESIS, S.A. v. 6, 1999.

FERRARA, Lucrécia D'Alessio. **Os significados urbanos**. 1ed. São Paulo EDUSP, 2000.

MACEDO, Ronaldo. **História de Presidente Prudente**. Apostila elaborada pelo Museu e Arquivo Histórico Municipal. Presidente Prudente, 2006.

TEMBIL, Márcia. **Em busca da cidade moderna: Guarapuava – Reconstituindo histórias, tecendo memórias**. Guarapuava: UNICENTRO, 2007.