

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E TECNOLÓGICAS**  
**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**AIRTON DE JESUS ALMEIDA SILVA**

**EDIFÍCIO PLUS: HOTEL, COMÉRCIO E SERVIÇO**

SÃO LUÍS

2011

**AIRTON DE JESUS ALMEIDA SILVA**

**EDIFÍCIO PLUS: HOTEL, COMÉRCIO E SERVIÇO**

Trabalho de conclusão de curso apresentado como exigência para a conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão, sob a orientação da Prof<sup>a</sup> Sanadja Medeiros.

SÃO LUÍS

2011

**AIRTON DE JESUS ALMEIDA SILVA**

**EDIFÍCIO PLUS: HOTEL, COMÉRCIO E SERVIÇO**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para conclusão do mesmo.

Aprovada em: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

BANCA EXAMINADORA:

---

**Orientadora**  
**Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Sanadja Medeiros**

---

**1<sup>o</sup> examinador**

---

**2<sup>o</sup> examinador**

A Deus.

À minha família.

A todos os meus amigos.

*Arquitetura é uma música petrificada.*

Arthur Schopenhauer

## AGRADECIMENTOS

A Deus, por tudo.

Aos meus pais, pelo exemplo, dedicação e investimento na minha educação, que me motivou a sempre sonhar.

Às minhas irmãs, pela força, pelas orações, pela paciência e por sempre estarem ao meu lado quando precisei.

Aos meus cunhados Benoni e Elilton que me acompanharam e torceram por mim nessa trajetória.

A minha tia Marlene e ao meu tio Bernardo, juntamente com meus primos Raphael e Michael, que em momentos difíceis sempre estiveram ao meu lado me dando todo o apoio que precisei.

Aos meus amigos Marcus Vinícius Guedes, Robert Santos e Cadmiel Junior, pelos conselhos e pelo suporte imensurável na minha caminhada.

Ao engenheiro Francisco Gonçalves, a arquiteta Ana Beatriz Murad, ao Engenheiro Ricardo Figueiredo e ao arquiteto Gladstone Mapurunga, que me deram a oportunidade de aprimorar minha formação acadêmica e profissional.

A todos os meus amigos e aos meus professores que caminharam ao meu lado nesta jornada.

## RESUMO

SILVA, Airton de Jesus Almeida. **Edifício Plus: hotel, comércio e serviço.**  
São Luís, 2011.

Este trabalho apresenta um anteprojeto arquitetônico de um edifício onde funcionam basicamente três equipamentos: hotel, comércio e serviços corporativos. O edifício em estudo apresenta características que proporcionam baixos impactos ao meio ambiente, busca de novas tecnologias e eficiência nas atividades ali desempenhadas. Além disso, com os serviços oferecidos no mesmo local, seus usuários são contemplados em efetuar três atividades sem se deslocar para outras partes da cidade, contribuindo de maneira efetiva no bem-estar daqueles que estão hospedados ou mesmo trabalhando no edifício. Assim, torna-se também evidente a contribuição para a cidade, tornando menos sobrecarregadas ruas e avenidas, pois sem o deslocamento excessivo de pessoas em veículos, possibilita-se uma menor taxa de engarrafamentos. A finalidade deste trabalho é despertar para que novos projetos sejam propostos para o melhoramento da qualidade de vida dos cidadãos, buscando o conforto urbano e visualizando novas tecnologias que são oferecidas atualmente para que projetos com essas características possam se tornar realidade.

Palavras-chave: eficiência, produção, tecnologia.

## RESÚMEN

SILVA, Airton de Jesus Almeida. **Edifício Plus: hotel, comércio e serviço.**  
São Luís, 2011.

Este trabajo presenta un anteproyecto arquitectónico de un edificio donde funcionan básicamente tres equipamientos: hotel, comercio y servicios corporativos. El edificio en estudio presenta características que proporcionan impuestos bajos, impactos en el medio ambiente, búsqueda de nuevas tecnologías y eficiencia en las actividades allí desarrolladas. Además de eso, con todos los servicios ofrecidos en el mismo sitio, sus usuarios son plenamente beneficiados al tener la posibilidad de efectuar tres actividades sin tener que se desplazar para otras partes de la ciudad, contribuyendo de manera efectiva al bien estar de los huéspedes o mismo de los que trabajan en el edificio. De ese modo tornarse también evidente la contribución para la ciudad, disminuyendo la sobrecarga de la calles y avenidas, y, por lo tanto, una menor tasa de atascos. En fin, la finalidad de este trabajo es ofrecer una propuesta que pueda despertar ideas de nuevos proyectos que inviertan en la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos, buscando el confort urbano y aplicando nuevas tecnologías que son ofrecidas actualmente para que proyectos con estas características puedan tornarse una realidad.

Palabras-clave: eficiência, produccion, tecnologia.





## LISTA DE SIGLAS

SINDUSCON - Sindicato da Indústria da Construção Civil

## LISTA DE FIGURAS

<b>FIGURA 01</b>	– Em vermelho, localização do Terreno na Av. Carlos Cunha, nas proximidades do São Luís Shopping, São Luís-MA.....	35
<b>FIGURA 02</b>	– Ponte Juscelino Kubistchek em Brasília. Projeto Oscar Niemeyer.....	37
<b>FIGURA 03</b>	– Aeroporto de Zurick, na Suíça. Obra de autoria de Santiago Calatrava .....	37
<b>FIGURA 04</b>	– Hotel Unique, em São Paulo – SP.....	38
<b>FIGURA 05</b>	– Edifício Plaza, em São Paulo.....	38
<b>FIGURA 06</b>	– Vista de Topo do Edifício Plus.....	45
<b>FIGURA 07</b>	– Edifício Vista Lateral do Edifício Plus.....	45
<b>FIGURA 08</b>	– Edifício Vista Frontal do Edifício Plus.....	46
<b>FIGURA 09</b>	– Perspectiva 01 do Edifício Plus.....	46
<b>FIGURA 10</b>	– Perspectiva 02 do Edifício Plus.....	47

## SUMÁRIO

	RESUMO.....	VII
	RESÚMEN.....	VIII
	LISTA DE FIGURAS.....	IX
	LISTA DE SIGLAS.....	X
<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>REFERENCIAL TEÓRICO.....</b>	<b>14</b>
<b>2.1</b>	<b>A cidade da velocidade e as exigências da vida contemporânea....</b>	<b>14</b>
<b>2.2</b>	<b>A transformação física da cidade e suas novas necessidades.....</b>	<b>20</b>
<b>2.3</b>	<b>Novas tecnologias e novos conceitos de arquitetura.....</b>	<b>25</b>
<b>3</b>	<b>EXEMPLOS REFERENCIAIS DE PROJETOS.....</b>	<b>30</b>
<b>4</b>	<b>UMA PROPOSTA ARQUITETÔNICA PARA ATENDER AS MULTIFUNÇÕES DA VIDA CONTEMPORÂNEA.....</b>	<b>32</b>
<b>4.1</b>	<b>A escolha do terreno.....</b>	<b>32</b>
<b>4.2</b>	<b>Estudo de legislação para elaboração do projeto.....</b>	<b>33</b>
<b>4.3</b>	<b>Linguagem arquitetônica e descrição do conjunto.....</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>O CONCEITO DO EDIFÍCIO PLUS.....</b>	<b>37</b>
	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>41</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>43</b>
	<b>ANEXO .....</b>	<b>45</b>



## 1. INTRODUÇÃO

Com o crescimento das grandes cidades surgiram novas necessidades que motivam arquitetos e urbanistas a buscarem de maneira efetiva soluções criativas que buscam o bem-estar do homem no meio urbano. Dentre as muitas soluções práticas, está a capacidade de desenvolver projetos que visem o melhoramento do funcionamento da cidade, sua qualidade de vida e eficiência das atividades desenvolvidas nela.

Partindo dessas novas necessidades, este trabalho apresenta o anteprojeto do Edifício Plus, que compreende serviços hoteleiros, corporativos e de serviços. Visando a multifuncionalidade do homem nas grandes cidades, este edifício contribui para que várias atividades possam ser efetuadas no mesmo espaço, contribuindo pela eficiência das atividades e melhoramento da produção dos seus usuários. É um hotel voltado para o público empresarial, mas pode também atender nos seus aposentos turistas de maneira geral. O nome *Plus*, conjugado ao termo edifício, é uma expressão de origem latina que significa *Mais*, o que ajuda no conceito deste estudo em aprimorar e oferecer serviços excedentes aos restritos de hotelaria.

A escolha do tema se justifica pelo fato das grandes cidades sofrerem com a ineficiência dos planejamentos urbanos existentes juntamente com a necessidade que o homem contemporâneo de efetuar várias atividades num curto intervalo de tempo. Há também o fato de que o mundo atual anseia por equipamentos que contribuam com o meio ecológico, e desta forma, o Edifício Plus também busca atender essa demanda, tendo no seu anteprojeto pontos de captação de água pluvial para algumas atividades nas quais possa ser usada água proveniente da

chuva. Assim, além de ajudar na economia do uso da água em seu funcionamento, este edifício também contribuiria para que a cidade tivesse menos veículos circulando, já que seus usuários não precisariam se deslocar para efetuar outras atividades, como solicitar certos serviços e comprar alimentos. Deste modo também, o Edifício Plus ajudaria na diminuição de emissão de poluentes, pois com menos veículos circulando na cidade, menor os índices de gases tóxicos no ar e menor a possibilidade de engarrafamentos nas ruas e avenidas.

O presente trabalho tem como objetivo principal a elaboração de um anteprojeto de um edifício de múltiplas funções, incluindo os usos hoteleiro, corporativo e de comércio. Para tanto, fez-se necessário considerar os seguintes objetivos específicos:

- Entender a cidade contemporânea, sua tessitura e novas demandas;
- Estudar exemplos referenciais com essas funções;
- Definir com clareza o conceito de um Edifício Plus.

A estruturação deste trabalho é composta por três elementos principais, a saber: Introdução, Corpo ou Desenvolvimento e Conclusão. Na Introdução se percebe com clareza o objeto em estudo e se conhecem a justificativa, as delimitações do tema e a linha de pesquisa que se julga ideal para o desenvolvimento do mesmo. No Corpo ou Desenvolvimento se perceberá as referências bibliográficas e os conhecimentos necessários para que o anteprojeto proposto obtenha um embasamento teórico da sua concepção, além das referências projetuais, que consiste em projetos com semelhança no funcionamento e também na linguagem formal da arquitetura, além do embasamento técnico e imagens que facilitarão a leitura dos mesmos. Somado a isso, tem-se em anexos a representação gráfica da concepção arquitetônica da proposta em estudo. Finalmente na Conclusão é feito uma análise do trabalho feito e suas implicações para o seu desenvolvimento, relacionando as vantagens de se propor concepções que ofereçam serviços dessa categoria.

## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 A cidade da velocidade e as exigências da vida contemporânea

Primeiramente, deve-se entender que a velocidade de uma cidade consiste nas características dos canais de informações, eficiência de transportes e integridade de serviços que suprem o cotidiano dos seus cidadãos. Segundo Milton Santos em seu livro *A Natureza do Espaço*, considerado um dos expoentes do movimento de renovação crítica da Geografia, comenta que as chamadas Cidades da Velocidade fazem parte de uma “nova etapa do processo secular de racionalização (...) que busca substituir o meio natural e o próprio meio técnico, onde são produzidos os espaços da racionalidade e constitui o suporte das principais ações globalizadas.” (Santos, 2009, p. 331)

A cidade acompanha o ritmo dos seus cidadãos. Toda e qualquer atividade desempenhada no perímetro urbano é retratada no traçado de suas ruas e avenidas. A fluidez de informações, os meios de transporte utilizados, as técnicas desenvolvidas para aprimorar os equipamentos urbanos, de uma forma ou de outra, retratam e absorvem as exigências que nascem com as novas necessidades da cidade.

Nesta eterna tentativa de construir e reconstruir a cidade mediante sua idealização e expectativa de alcançar o patamar de conforto para os usuários do solo urbano, a vida contemporânea se revela como o grande plano de necessidades



para que arquitetos e urbanistas desenvolvam em suas academias projetos mais adequados a essas necessidades. A vida contemporânea revela novas exigências para atender a essas novas temporalidades que constroem a instantaneidade das informações no modo de criar das pessoas das pessoas, onde a velocidade é o fator determinante. Na verdade, o fator primordial para o desenvolvimento de projetos que funcionem e atendam a demanda desse tipo de cidade está justamente em entender a vida contemporânea.

As cidades da velocidade apresentam todo um contexto histórico que abrange cultura, sociedade e políticas públicas no que se refere ao traçado e equipamentos urbanos que atendem as necessidades dessa cidade. Com essas necessidades surgiram intervenções que trouxeram revoluções ao espaço. Segundo Milton Santos (2009), essa revolução se deve à presença de ordens técnicas “sobre a qual se assenta uma *ordem social planetária* e da qual é inseparável, criando juntas novas relações entre ‘espaço’ e ‘tempo’, agora unificados sob bases empíricas.”

O tempo agora recebe atenção especial nas cidades. A produção consiste, principalmente após a revolução industrial, na máquina que impulsiona o desenvolvimento da cidade. A ordem social planetária a qual se refere Milton Santos no parágrafo anterior se integra em novos valores os quais as cidades buscam com as novas temporalidades que incorpora. A sociedade mudou, pois a velocidade de informações ganhou notoriedade. Essa ordem, então, entra no cenário urbano como uma ferramenta que rege os novos conceitos de produção e busca novas tecnologias e eficiência nos serviços da cidade. O espaço da racionalidade agora se encontra vigente nas ruas largas e retas, o tempo de produção se adentra nos veios da arquitetura e do urbanismo das cidades. Somado a isso tem-se novas necessidades e, conseqüentemente, novas exigências.

De várias maneiras se poderiam retratar novas exigências. Aqui, para o estudo proposto, o trabalho apresentado se limitará às exigências que a cidade da velocidade no que se refere ao trabalho e a excelência dos serviços que são oferecidos aos cidadãos. O trabalho, em sua essência, sempre requereu exigências que, em muitos casos, transcendem a capacidade do homem moderno que vai desde a deficiência da gestão política até a dificuldade organizacional para otimizar o tempo dos trabalhadores. O homem da cidade da velocidade não encontra com facilidade qualidade de vida seja por excesso de trabalho (ou trabalhos) ou pelo

ardor de enfrentar a administração de vários quesitos essenciais a vida, como família, saúde pessoal e até mesmo recreação.

As novas exigências desse novo tipo de traçado urbano não favorecem um melhor atendimento as novas necessidades do homem. Além disso, a falta de habilidade para melhor administração do tempo contribui também para uma falta de melhoria de vida dos cidadãos. Desse modo, o homem da cidade da velocidade, com a adequada otimização do seu tempo, produziria mais do que produz. Sobre isso, Milton Santos afirma:

Vivemos o mundo de ação em tempo real. Já que as etapas da ação podem ser rigorosamente previstas, a ordem temporal assim obtida se associa à ordem espacial dos objetos, para atribuir a maior produtividade econômica ou política das ações e ao espaço em que incidem. Trata-se da possibilidade racional sobre um espaço racional. (SANTOS, 2009, p.333).

Em outras palavras: a possível intervenção nos espaços urbanos provocaria um espaço em que as ações aconteceriam em tempo real e previsto, modificando o cotidiano e contribuindo para uma melhor qualidade de vida. A produtividade econômica é um fator determinante no surgimento de cidades que vivenciam a vida ideal no perímetro urbano.

Com isso a qualidade de vida do homem se torna a peça que faltava para tornar possível uma cidade melhor para se viver. Não há dúvida de que uma cidade, com políticas públicas eficientes e a maioria dos seus cidadãos tendo a oportunidade de se abrigar, produzir e de usufruir de novas tecnologias e novos equipamentos no traçado urbanos, faria com que as multifunções do homem moderno fossem atendidas com êxito.

O mundo moderno trouxe consigo, dentre outras exigências, rapidez em informações e serviços, o que provocou uma revolução nos hábitos das cidades da velocidade. Compras, consultas informativas, leitura para pesquisas, dentre outras coisas, são nos dias atuais atitudes que possuem resolução em segundos. O cotidiano do homem da cidade da velocidade, portanto, precisa de fluidez, eficiência e conforto. As inovações geram mudanças na economia, na sociedade e na cidade. Essas mudanças, por sua vez, sobrevieram à sociedade e a cidade de maneira mais rápida.

O problema a ser solucionado está em parear a velocidade das mudanças e informações com a velocidade de mudanças da sociedade e, principalmente, da cidade. Numa comunidade social, quando o momento é marcado como pós-revolução industrial e as mãos-de-obra agora se qualificam e se busca intensamente o aprimoramento do saber e do fazer, as pessoas tentam acompanhar as inovações que surgem no mercado.

Na arquitetura e no urbanismo da cidade encontra-se, numa análise fria e técnica, o nível de tecnologia que ela possui e a velocidade em que ela se encontra em busca do seu ideal de qualidade. Não são grandes e altas edificações, ou ruas largas, que definem a razão de uma cidade possuir tecnologia avançada, mas a eficiência para os quais os seus serviços e equipamentos contribuem de maneira expressiva com a qualidade de vida dos seus moradores. É no andar e no usar de ruas e avenidas de uma cidade que se percebe de maneira clara o funcionamento de uma cidade e suas principais qualidades.

A cidade da velocidade possui peculiaridades. Dentre elas pode-se destacar o fato de que o seu poder de inovação é uma realidade. O homem, em toda a sua história, buscou de maneira constante a resolução de todo desconforto, seja no perímetro social, religioso, político ou econômico. Quando Bruno Zevi (2002, p.24), que foi um arquiteto italiano bastante importante no contexto da teorização e introdução da historiografia da arquitetura moderna, diz em seu livro *Saber Ver Arquitetura* que “A definição mais precisa que se pode dar atualmente da arquitetura é que ela leva em conta o seu espaço interior.” Desse modo, pode-se aplicar a mesma idéia ao espaço urbano de uma cidade. As relações dos usuários das ruas e avenidas da cidade da velocidade são o instrumento que possibilita a perspectiva da beleza da sua cidade em função do que aquele espaço oferece para que as suas necessidades sejam de forma técnica eficiente e racional, atendidas.

O espaço interior da cidade, assim, remete ao funcionamento da residência. Circulações, áreas sociais, áreas privativas e outras semelhanças são notadas no funcionamento dos espaços ao se definirem no espaço interior da cidade. Esse espaço urbano veloz se inventa e se reinventa para que estes usuários sejam satisfeitos com o que a cidade oferece.

E o que a cidade deve oferecer para que seus usuários estejam satisfeitos não são apenas teorias ou discursos demagogos que relacionam algo abstrato com a ciência do bom convívio com a cidade. As relações do homem com novas propostas arquitetônicas não são preocupações apenas dos dias de hoje.

Nós que vivemos numa época em que todos pensam ter uma mensagem de importância universal para transmitir ao mundo, em que todos se preocupam em ser originais, em inventar algo de novo, em se destacar do contexto social, em se sobressair, em que todos crêem ser mais astutos do que todos os outros, estamos rodeados por uma arquitetura que pode ter todas as qualidades, mas não é certamente urbana. Se você observar, em nossos novos bairros urbanos, a estridência das cores, dos mármore, das formas das varandas, das alturas das cornijas, perceberá como essas tentativas de originalidade resultam, em seu conjunto, numa monotonia muito superior a de alguns bairros harmoniosos do século XVIII, e mesmo do século XIX, nos quais cultivava-se a convivência civil entre os edifícios. (ZEVI, 2002, p.172 e 173).

A relação das edificações com a cidade sempre deve ser para arquitetura e seus profissionais o fundamento de qualquer traçado que influenciará na harmonia do relacionamento do homem com a construção. Dessa forma, toda e qualquer proposta inovadora deve ser analisada mediante estudo minucioso dessas exigências que a vida na cidade da velocidade apresenta.

A construção, na essência da sua arquitetura, delimita um espaço-tempo, um lugar. Em relação ao lugar, Milton Santos comenta:

Todos os lugares existem em relação com o tempo do mundo, tempo do modo de produção dominante embora nem todos os lugares sejam, obrigatoriamente atingidos por ele. Ao contrário, os lugares se diferenciam, seja qual for o período histórico, pelo fato de que são diversamente alcançados, seja quantitativamente, seja qualitativamente, por esses tempos no mundo. (SANTOS, 2009, p.138)

É a realidade temporal de um determinado período histórico que fundamenta a existência de um lugar, de um edifício, de uma ponte ou de qualquer outro elemento que solucione os problemas de uma época. A relação do lugar com o tempo garante as respostas de qualquer questionamento no que se refere às necessidades do homem num determinado momento histórico. É percebendo a vida no contexto da contemporaneidade que arquitetos e urbanistas alcançarão níveis de resoluções arquitetônicas mais adequadas ao ser humano e ao seu tempo. As comunidades se distinguem pela cultura e pelos costumes próprios de cada tempo.

Num mundo globalizado, mesmo com a tentativa de uniformizar os costumes nos arredores dos continentes, não se podem deter as novas exigências da vida

contemporânea e a velocidade com que acontecem os fatos urbanos. Existem lugares onde as informações não cruzam seu território com rapidez e, também, os serviços não atendem a velocidade das cidades globais, porém atendem a demanda dos seus moradores. No entanto, isso não contribui em qualquer assertiva que transmita a idéia de que essas cidades sejam condenadas a serem lugares atemporais no seu contexto histórico. Não necessariamente deve-se afirmar que as cidades-modelos da atualidade sejam aquelas que apresentam em suas ruas a insatisfação de engarrafamentos, ar poluído e prédios altíssimos que enclausuram os transeuntes. A reflexão sobre os problemas das grandes aglomerações urbanas deve provocar reações emergentes para que as exigências da vida contemporânea se transformem em pano de fundo para soluções inovadoras de arquitetos e urbanistas.

Por isso, essas soluções inovadoras são apresentadas frente às mudanças causadas, especialmente, pelo avanço tecnológico que a cidade sofre. Tanto para grandes quanto para pequenas cidades, as soluções inovadoras devem ser adotadas visando sempre o bem-estar do homem no meio urbano, mas essas soluções devem acompanhar de maneira categórica a realidade de onde ela será aplicada. Milton Santos comenta que:

O efeito destruturador da tecnologia é tanto mais brutal quanto menos implicado estiver o país em relação às inovações técnicas precedentes. Tais efeitos são sociais, econômicos, políticos, culturais, morais e, igualmente, espaciais, geográficos, levando a uma reorganização do território. (...). (SANTOS, 2009, p. 250 e 251).

Existem cidades precursoras no quesito tecnologia e que conseguem com suas pesquisas avanços tecnológicos com soluções inteligentes. Portanto, torna-se incoerente a existência de cidades com potencial em tecnologia e pesquisa com graves problemas primários, como falta de equipamentos urbanos (aqui se refere a hospitais, escolas, etc.), insegurança e transporte público ineficiente. Milton Santos se refere a efeitos na cidade em vários âmbitos pondo em pauta que toda e qualquer intervenção tecnológica na qual as cidades caminham em conjunto com pesquisa e tecnologia se reflète na vida do dia-a-dia de muitos cidadãos que usam o espaço da cidade. Evidencia-se, assim, que é imprescindível que a tecnologia contribua para que a produção de uma cidade seja eficiente e que seus usuários sintam-se confortáveis ao usufruir dessa cidade.

A cidade da velocidade precisa de intervenções que se utilizam de tecnologias que contribuam com o bem-estar do homem, de intervenções que minimizem o tempo gasto em deslocamento no espaço urbano e também de ações que ajudem com eficiência organizacional e de preservação de recursos das cidades. Reorganizando o território, planejando equipamentos e consolidando novos valores na sociedade que ajudem nesta premissa, as cidades da velocidade poderão possuir características favoráveis ao desenvolvimento econômico e social.

## **2.2 A transformação física da cidade e suas novas necessidades**

Assimilar o crescimento da cidade contemporânea como resultado de mudanças dos hábitos humanos, entendendo as transformações culturais, sociais, políticas e econômicas que promovem tais variantes, deve ser a pedra fundamental da arquitetura da cidade.

Todo crescimento resulta de mudanças estruturais. Se percebermos a cidade como um organismo complexo de trocas de informações e serviços entre seus moradores e, numa maior escala, entre as cidades circunvizinhas e até com o mundo, verificaremos que o crescimento de uma cidade é resultado que vai além das linhas do traçado urbano. Usando os instrumentos necessários para que esse espaço se reorganize de forma a contemplar as necessidades dos seus moradores, o homem busca nas técnicas e na ciência os valores pertinentes para que o crescimento do território urbano seja satisfatório. Milton Santos comenta:

A principal forma de relação entre o homem e a natureza, ou melhor, entre o homem e o meio, é dado pela técnica. As técnicas são um conjunto de meios instrumentais e sociais, com os quais o homem realiza sua vida, produz e, ao mesmo tempo, cria o espaço. (SANTOS, 2009, p. 29).

E para criar esses espaços, o homem recorre à arquitetura para planejar e justificar suas intervenções na cidade. É com este instrumento que a cidade demonstra seu poder de se inventar e se reinventar frente às mudanças na sua sociedade. A morfologia urbana, assim como a arquitetura de suas edificações, demonstra a realidade de uma época, de um determinado período de tempo. O desenho da cidade se aglutina mediante as necessidades que surgem, a realidade

social e econômica de uma determinada comunidade e se ergue em harmonia com as influências políticas que regem tal sociedade.

A cidade, em sua arquitetura, demonstra sua linguagem física nos seus credos e costumes, integrando valores que refletem um passado, uma história. É também no desenho da cidade que se percebe como ela funciona, como se deve usar o solo em que está assentada. Gabaritos, calçadas, ruas e avenidas apresentam transformações, evoluções e novas tecnologias que surgem no planejamento do espaço urbano refletindo a produção de uma época e a velocidade na qual ela é dirigida.

Nesses quesitos, o trabalho, ou seja, a produção da cidade contribui firmemente para o desenvolvimento de uma cidade, o que implica e influencia no seu traçado e na sua morfologia. Sobre isso, Milton Santos ressalta que:

O Espaço do trabalho contém técnicas que nele permanecem como autorizações para fazer isto ou aquilo, desta ou daquela forma, neste ou naquele ritmo, segundo esta ou outra sucessão. Tudo isso é tempo. O espaço distância é também modulado pelas técnicas que comandam a tipologia e a funcionalidade dos deslocamentos. O trabalho supõe o lugar, a distância supõe a extensão; o processo produtivo direto é adequado ao lugar, a circulação é adequada à extensão. (SANTOS, 2009, p. 55).

A funcionalidade do espaço urbano está intimamente ligada com atividades desempenhadas no território da cidade. E com o advento das novas tecnologias, surgem novas necessidades e, conseqüentemente, novas formas de pensar a cidade. É com o trabalho, com as novas necessidades desenvolvidas que o espaço acompanhará essas necessidades e, portanto, se ajustará às novas funções de deslocamento. O trabalho requer funcionalidade e rapidez. Fluidez nas trocas de serviços e informações são características básicas de uma cidade que se desenvolve e que transforma sua morfologia em função das suas várias necessidades.

O desenho da cidade é o retrato físico das prioridades dela. É neste desenho que se percebe os funcionamentos de seus equipamentos e o uso racional do seu solo. Muitas cidades, porém, não atendem ou não atenderam aos apelos de uma sociedade que se desenvolve. A alta velocidade com que a sociedade tem se transformado reflete a cidade da velocidade.

A morfologia de São Luís demonstra fragilidade, pois o seu crescimento, como tantas outras cidades do Brasil e do Mundo, ignora as novas necessidades de rapidez e eficiência, especialmente, no transportar de pessoas e mercadorias. A realidade de grandes engarrafamentos e pouco espaço para ruas e avenidas em relação ao grande número de veículos contribui para a insatisfação de seus moradores.

Muitas cidades não adotam um planejamento urbano capaz de amenizar tais problemas. Seja por falta de compromisso de seus dirigentes ou por falta de recursos, o fato é que na realidade atual onde o trabalho consta como principal engrenagem no funcionamento da cidade, é certo que todo equipamento ou intervenção urbana que objetiva a funcionalidade racional do espaço da cidade se apresenta como atitude de grande relevância que beneficia a cidade atual e a cidade do futuro. A arquitetura, que tem como uma de suas principais características o planejamento, é instrumento social que faz o homem realizar sua vida e produzir o seu espaço com eficiência, evoluindo com o compromisso de atender necessidades básicas da cidade.

Segundo Antônio Houaiss (2003), um respeitado professor e lexicógrafo, o termo Evolução significa “desenvolvimento gradual.”. É natural que com o crescimento de toda e qualquer aglomeração urbana, a exortação para que haja um planejamento que provoque a evolução daquele espaço se torna uma constante na mente de planejadores e líderes políticos. Sobre a evolução, Milton Santos comenta:

A evolução que marca as etapas do processo de trabalho e das relações sociais marca, também, as mudanças verificadas no espaço geográfico, tanto morfológicamente, quanto do ponto de vista das funções e dos processos. É assim que épocas se distinguem umas das outras. (SANTOS, 2009, p.96).

Todas as mudanças nas relações de trabalho e nas relações sociais são refletidas nas variações do espaço em que elas estão inseridas. A época, como destaca Milton Santos (2009), “é o fator destoante capaz de tornar perceptível a história e as necessidades que são pertinentes a mudanças sucessivas e constantes de uma determinada sociedade.”.

A evolução marca sempre a atitude em resposta as novas e constantes carências que surgem no espaço da cidade. A morfologia urbana, em coerência com essas novas perspectivas, se adequa e se mostra necessariamente um instrumento



fundamental para que essas carências sejam supridas. Sendo assim, as transformações físicas na cidade são, por fim, uma resposta ao seu crescimento.

As respostas para intervenções urbanas que objetivam a melhoria da vida dos cidadãos são encontradas num período longo. Podem durar anos e até décadas. Porém, pequenas intervenções com respostas mais breves já podem ser adotadas em grandes cidades, que é onde se acredita ter os maiores problemas urbanos, como engarrafamentos, tempo prolongado de deslocamento de um ponto para outro no perímetro urbano, segregação urbana, ausência de democratização do uso dos espaços da cidade e atenção deficiente aos problemas ambientais causados pelos maus hábitos dos moradores de uma cidade.

Como se pode notar, são vários os problemas que devem ser solucionados. Essas intervenções podem fazer parte de um planejamento mais complexo que visem a soluções desses problemas, como a abertura de avenida num trecho determinado que adéqüe o trânsito e faça com que os veículos circulem de maneira mais eficiente, cuidados especiais com as calçadas e arborização adequada pelas vias de passeios, darem ao transeunte alternativa de novas formas de transporte público como bicicletas e metrô, além da adequação dos equipamentos urbanos que funcionam na cidade, que são importantes para o funcionamento dela. No entanto, os serviços que são integrados a esses equipamentos não favorecem um melhoramento efetivo destes serviços, não provocam evolução na produção e desgasta o tempo dos seus usuários, tempo este necessário para que os usuários dessas cidades tenham a oportunidade de ter qualidade de vida.

Para tudo isso se transformar numa realidade, o planejamento urbano é fundamental para as forças competentes transformarem isso em ação e, por outro lado, é de igual relevância que os processos sejam esclarecidos junto à população para que ela esteja constantemente informada sobre o planejamento do lugar onde essa habita.

Não se pode esquecer da iniciativa de arquitetos e urbanistas para que estes planejamentos estejam de acordo com as necessidades básicas da cidade. A técnica que estes profissionais possuem contribui de maneira fundamental para que resultados satisfatórios sejam alcançados. Toda a morfologia urbana é estudada e analisada de maneira sucinta, juntamente com experiências e observação técnica

dos problemas urbanos e as novas necessidades que surgem com o crescimento populacional. É com base nesses dados que o crescimento é possível com desenvolvimento, ou seja, a evolução urbana se constitui num crescimento saudável e democrático, contemplando sempre novas necessidades que podem surgir e contribuindo para que as intervenções aconteçam com equidade e eficiência no espaço urbano.

O homem, pelas suas necessidades naturais e por ser autor de intervenções no meio em que vive, deve ser o centro de toda e qualquer ação. Sobre o homem e o seu poder de reinventar seu espaço, Milton Santos diz:

A presença do homem é um fator novo na diversificação da natureza, pois ela contribui às coisas num valor, acrescentado ao processo de mudança um dado social. Num primeiro momento, ainda não dotado de próteses que aumentam seu poder transformador e sua mobilidade, o homem é criador, mas subordinado. Depois as invenções técnicas vão aumentando o poder de intervenção e a autonomia relativa do homem, ao mesmo tempo em que se vai ampliando a parte da 'diversificação da natureza' socialmente construída. (SANTOS, 2009, p. 131).

Num âmbito geral, novas ações do homem surgem de acordo com o conhecimento de novas exigências. As novas exigências, ou seja, as novas necessidades nascem no decorrer do crescimento populacional, num ritmo em que muitas vezes os avanços tecnológicos não acompanham. O fato é que o poder de transformação do homem deve ser valorizado para que a sua contribuição ocorra conjuntamente com a agregação das soluções eficazes das cidades que se encontram em constantes mudanças morfológicas.

Bruno Zevi diz que “a experiência própria da arquitetura prolonga-se na cidade, nas ruas e nas praças, nos becos e parques, nos estádios e jardins (...).” (ZEVI, 2009, p. 140). E são com essas experiências que o homem transforma a cidade. São as experiências responsáveis em tornar o homem sensível às novas necessidades que surgem no ambiente urbano.

Todos os elementos que compõem o ambiente urbano são resultados das experiências e do desejo humano de saciar suas aspirações. As ruas além de outras funções, contribuem para o escoamento e deslocamento; becos e parques para o lazer e convivência social dos cidadãos; jardins e estádios também têm as mesmas funções, mas são equipamentos que favorecem o olhar artístico do meio urbano e transmite a arte em fazer dos equipamentos tão técnicos, algo interessante de se ver

e de se usar. Contudo, além desses equipamentos citados no parágrafo anterior por Zevi, pode-se ir além desses elementos que favorecem a cidade contemporânea, como que em muitas vezes, não atendem necessidades específicas dela. Fala-se de edificações que, com seu funcionamento e disposição de seus elementos arquitetônicos, contribuem para que sua implementação no ambiente urbano seja, sobremaneira, inerente às necessidades da cidade em que elas estão postas.

As respostas para que essas edificações sejam contribuintes eficazes está justamente no funcionamento de sua relação arquitetônica com o meio urbano e o usuário. Partindo do pressuposto de que as cidades contemporâneas sempre ganham com iniciativas que contribuam para que as ruas e avenidas sejam menos engarrafadas, tornando o fluxo de carros mais confortável, pode-se notar a grande importância de tais propostas. É dessa e de outras infindáveis formas que a arquitetura contribui de maneira crucial no urbanismo da cidade.

São com essas formas de contribuição que as cidades crescem e se desenvolvem de maneira a constituir em seu espaço, formas que agregam valores nos quais a democracia do uso do espaço e o seu uso racional se tornem uma realidade. A morfologia urbana, dessa forma, é também resultado de propostas que contribuem para que essas necessidades sejam atendidas e assim favoreça ao desenvolvimento saudável do espaço urbano.

### **2.3 Novas tecnologias e novos conceitos na arquitetura**

Com o advento de novas tecnologias, novos conceitos na arquitetura surgem com o intuito de inovar e desenvolver projetos como mecanismo de soluções eficientes para as novas necessidades do homem. Tanto no conceito como nos sistemas construtivos, os novos caminhos abertos pelos avanços tecnológicos provocaram na arquitetura um despertar que visa a sustentabilidade em suas concepções.

Na era moderna, Lê-se a vida urbana como um dia-a-dia marcado pelas multi-funções executadas pelas pessoas da cidade contemporânea. Essas atividades

efetuadas quase que de maneira simultânea exigem novas funções e novos equipamentos que vislumbrem o conforto dos emergentes cidadãos multifuncionais. Assim essas novas tecnologias concebem a busca do mais adequado para a vida dos cidadãos e seus novos estilos de vida.

Nesse novo ritmo de vida, o espaço urbano e geográfico se relaciona intimamente com a necessidade de rapidez no deslocamento, fluidez de informações e eficiência nas atividades que são efetuadas no cotidiano dessa nova geração de cidadãos. Nesse viés, são notórias que a substituição dos objetos e equipamentos que compõem o espaço são atingidos pela flexibilidade e pela necessidade constante de mudanças, estas caudadas pelo surgimento incessante de novas necessidades do homem da cidade contemporânea. Sobre isso, Milton Santos revela que:

É assim que o espaço está sempre mudando em sua fisionomia, em sua fisiologia, em sua estrutura, em sua aparência e em suas relações. A celeridade das mudanças deve-se, substancialmente, à multiplicidade de vetores que o percorrem, à incidência sobre os objetos. Estes, mesmo recentes, são rapidamente trocados, revalorizados ou desvalorizados. (SANTOS, 2009, p.213).

No século XXI, as novas tecnologias surgem nos veios da arquitetura como alternativas primordiais para que as necessidades do homem sejam atendidas com maior eficiência. Novos materiais para a aplicação na construção civil nascem com o intuito de diminuir o tempo de execução da obra e contribuem para a diminuição dos custos. Essas novas tecnologias e os novos sistemas construtivos vêm substituindo gradualmente antigas formas de se construir, pois as necessidades da cidade contemporânea vão além das paredes de alvenaria. O século XXI trouxe consigo a necessidade de se conceber a arquitetura visando o conforto do homem, a preservação da natureza e redução de custos, transformando a arquitetura numa forte ferramenta capaz de aliar tecnologia com o meio ambiente.

Além da preocupação com o ambiente natural em que as cidades estão inseridas, a arquitetura em tempos de apreensão tecnológica se debruça ao cotidiano do homem da cidade contemporânea em busca da eficiência nas suas atividades. Isso se deve ao fato de que, como o homem se tornou um cidadão multidisciplinar e, no entanto, multifuncional, a ergonomia nos seus movimentos e nas suas atividades se tornou um detalhe fundamental para que suas atividades se tornem eficazes, além de transformar a cidade num ambiente propício à rapidez de

respostas para seus desejos. A sua necessidade de produzir mais e trabalhar com uma carga de horário maior que no século XIX e XX é a base fundamental para que a arquitetura dos equipamentos urbanos colabore para a eficiência das atividades na cidade.

Assim, como os edifícios do século XXI se preocupam com a eficiência energética de suas instalações, adotando alternativas de recursos energéticos com maior poder de renovação na natureza, o homem também busca excelência no uso do seu trabalho para que ele tenha maior eficiência e também maior produção. As novas tecnologias, não obstante, revela que seu estudo minucioso contribui efetivamente para que a produção seja de maneira peculiar mais eficiente e com maior poder de gerar benefícios ao homem.

O estudo de desenvolvimento de resoluções das problemáticas existentes no contexto urbano das cidades contemporâneas requer uma visão global do funcionamento das partes que compõem a totalidade da cidade. A cidade do século XXI exige que as transformações no seu espaço contribuam para que o todo seja beneficiado, ou seja, cada intervenção no campo da arquitetura ou do urbanismo deve ser uma contribuição para que a cidade no seu contexto geral funcione de maneira mais eficiente. Milton Santos afirma que “todas as coisas presente no Universo formam uma unidade. Cada coisa nada mais é que parte da unidade, do todo, mas a totalidade não é uma simples soma das partes.” (SANTOS, 2009, p. 115). Da forma em que a importância das partes no universo corresponde ao funcionamento do todo, igualmente essa ideologia pode ser aplicada ao espaço urbano.

Pode-se adotar a idéia da totalidade aplicando-a no sentido de que o todo se aplica ao sentido de cidade, e as partes, a cada edificação existente nela. A tecnologia é, dessa forma, instrumento que propicia a harmonia da cidade em seu contexto histórico, vislumbrando seu funcionamento e sua correlação com as edificações no espaço da cidade. Cada edificação tem seu papel no contexto urbano e cada elemento urbano se relaciona de maneira íntima com as edificações.

A tecnologia é dessa forma o casamento da ciência com o domínio das técnicas. O estudo em laboratório ou em experiências adotadas pelos estudiosos, seja de qualquer campo de pesquisa, forma o corpo capaz de produzir ações que

levam a soluções que permitem ao homem avançar na sua busca pelo ideal, pelo espaço ideal, pela arquitetura ideal e pela cidade ideal.

Assim sendo, a tecnologia aplicada à arquitetura e, conseqüentemente à construção civil, deve ser evidenciada mediante alguns pré-requisitos adotados para que essa indústria seja mais um instrumento beneficente na cidade contemporânea, ajudando com que os novos conceitos na arquitetura possuam características que propiciem o bem-estar do homem em todas as esferas.

Primeiramente, os novos projetos que adotam tecnologia avançada em seus sistemas construtivos devem ter integração com o ecossistema, ou seja, todo o sistema adotado deve provocar os menores impactos ambientais possíveis, sejam no consumo de energia, na concepção da sua estrutura, materiais adotados para construção e para o acabamento. Todo processo de fabricação de materiais que são usados nessas construções também devem entrar em pauta para observação dos possíveis impactos ambientais. Os serviços e o desenvolvimento do projeto, desde sua concepção até o produto final da edificação devem contemplar de maneira favorável o ecossistema em que a arquitetura será inserida.

A tecnologia aplicada aos novos conceitos de arquitetura deve requerer energias alternativas e matéria-prima que são oferecidos no local de sua concepção. Isso favorece os baixos custos da obra e também da manutenção da edificação. Além de valorizar as alternativas naturais da região em que a edificação será executada, as pessoas que ali usarão o espaço perceberão que no ambiente em que elas vivem existe maneiras e alternativas interessantes, eficientes e funcionais de se construir sem necessariamente buscar produtos fora do raio de sua região, possibilitando a valorização dos materiais locais e ajudando a não prejudicar a natureza.

Outro fator que deve ser explorado pela aplicação de novas tecnologias na arquitetura contemporânea é o custo-benefício da construção. O capital aplicado deve ser um determinante minuciosamente aplicado para que a função seja atendida e o retorno financeiro que é objetivado mediante o investimento, seja uma realidade concreta para empresários e proprietários. Além disso, na utilização das novas formas de se projetar e nos novos conceitos utilizados para se conceber a arquitetura, é necessário se observar a demanda que a região oferece de mão-de-

obra eficientemente preparada para que aquela execução obtenha um resultado de sucesso. A indústria da construção civil é um dos mercados que mais geram empregos (aumento de 7,87% no primeiro quadrimestre de 2010, segundo dados da SIDUSCON-SP), e por conta disso este requisito deve ser observado nas novas concepções em arquitetura e em urbanismo.

A adaptabilidade e a aceitação mediante o lançamento de um novo conceito na arquitetura devem ser primordiais. É necessário que as pessoas da região possibilitem a adoção de novas tecnologias e novas funções das edificações. A arquitetura é voltada para que o homem usufrua do espaço criado. Sem ele, o espaço criado não tem sentido e não há função. Cabe ao arquiteto provar que na essência do projeto a ser executado existe a finalidade de contribuir socialmente, culturalmente e economicamente a região que extrairá o projeto das páginas de papel, além de relacionar intimamente o homem com o espaço criado. Ali a identificação com os materiais aplicados, com a mão-de-obra oferecida na região em que ele vive e a função relevante da edificação contribuirá para que a arquitetura e seus novos conceitos não sejam meramente o resultado de uma boa escultura em concreto ou vidro, e sim um objeto urbano que contribui para o desenvolvimento da cidade.

Portanto, as novas tecnologias surgem constantemente no mercado. Pesquisas e estudos são feitos diariamente buscando sempre o aperfeiçoamento do que já vem sendo aplicado na arquitetura. Por outro lado, novos conceitos na arquitetura e novas necessidades do homem provocam com que o aprimoramento de materiais e processos de fabricação sejam criados ou recriados; novos profissionais são requeridos; o perfil dos profissionais são constantemente atualizados mediante aos novos conceitos que a arquitetura propicia. Arquitetura e tecnologia são ferramentas essenciais para a busca de soluções criativas às necessidades do homem.

### 3. EXEMPLOS REFERENCIAIS DE PROJETOS

Há vários exemplos de hotéis com oferecimento de serviços e comércio que funcionam em grandes cidades. Abaixo, na figura 05, vemos o Hotel Unique, em São Paulo, um exemplo de hotel corporativo que oferece também comércios nas suas delimitações.



Figura 04. Hotel Unique, em São Paulo-SP. Fonte: [www.brasil-turismo.com](http://www.brasil-turismo.com)

Outro exemplo, também em São Paulo-SP, é o edifício Plaza Centenário, que oferece outros serviços, além da hospedagem (figura 06).





**Figura 05. Edifício Plaza, em São Paulo. Fonte: [www.brasil-turismo.com](http://www.brasil-turismo.com)**

Estes projetos contribuíram para o embasamento conceitual do Edifício Plus, pois o estudo dos seus funcionamentos e a análise dos seus usos na cidade em que eles estão inseridos favorecem para que projeto proposto obtenha respaldo arquitetônico e valor urbano.

#### **4. UMA PROPOSTA ARQUITETÔNICA PARA ATENDER AS MULTIFUNÇÕES DA VIDA CONTEMPORÂNEA.**

Aqui são demonstradas as premissas e as razões da proposta em estudo, a linguagem arquitetônica adotada e a justificativa de se fazer o Edifício Plus e a sua utilidade na cidade.

##### **4.1 A escolha do Terreno**

O anteprojeto consiste num hotel de convenções e de negócios. Por isso se escolheu uma área central que fosse próximo a restaurantes, cinemas, lojas e sedes empresariais, supermercados e outros equipamentos que oferecessem suporte para que o hotel obtivesse valorização na sua estadia. Outra condição básica para a escolha do terreno seria uma localização que oferecesse fácil acesso e fácil localização, além de referências que pudessem ajudar no deslocamento da entrada da cidade até as dependências do hotel. Nelson Andrade, arquiteto especialista em projetos de hotel, escreve em seu livro *Hotel – Planejamento e Projeto* que “os hotéis localizados em áreas centrais têm na proximidade das principais atividades de comércio, serviços e lazer um importante fator de atração de hóspedes.” Assim sendo, foi escolhido o terreno localizado nas proximidades do São Luís Shopping, como demonstra a figura 1.



Figura 01. Em amarelo, localização do terreno que fica na Avenida Carlos Cunha, nas proximidades do São Luís Shopping, São Luís - MA. Fonte: GoogleEarth.

A localização também oferece redes confiáveis de infra-estrutura como coleta periódica de lixo, rede elétrica e rede de água e esgoto que abastece a região. Deste modo, acredita-se que o terreno escolhido possui todas as características condizentes com as necessidades do Edifício Plus.

## 4.2 Estudo de legislação para elaboração do anteprojeto

Para o desenvolvimento do projeto, foram analisadas as seguintes normas técnicas:

- Acessibilidade a Edificações – NBR 9050;
- Saída de Emergência de Edifícios – NBR 9077;
- Elaboração de Projetos de Arquitetura – NBR 13531;
- Elaboração de Projetos de Edificações – NBR 13532;
- Representação de Projetos de Arquitetura – NBR 6492;
- Lei Nº 4.669 – Plano Diretor de São Luís
- Lei Delegada Nº 033 – Código de Obras de São Luís
- Lei Nº 3253/92 – Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Para a aprovação do Edifício Plus no Código de Obras, foi verificado que o terreno fica localizado na ZAD – Zona Administrativa – e nela é observado que se permite a construção de hotéis. Além disso, outros requisitos devem ser obedecidos, conforme mostra a tabela abaixo.

	<b>Legislação (ZAD)</b>	<b>Terreno Proposto</b>	<b>Projeto</b>
<b>Área Mínima do Lote AML</b>	4.800 m <sup>2</sup>	83.834,58 m <sup>2</sup>	83.834,58
<b>Testada Mínima do Lote</b>	40,00 m	311,56 m	311,56
<b>Área Total Máxima de Edificação (ATME)</b>	150% da área do Terreno	125.751,87 m <sup>2</sup>	15.429,44 m <sup>2</sup>
<b>Área Livre Mínima do Lote (ALML)</b>	70% da área do Terreno	58.684,20 m <sup>2</sup>	69.987,45 m <sup>2</sup>
<b>Gabarito</b>	15 pavimentos	15 pavimentos	13 pavimentos

Tabela 01. Tabela de comparação com os dados exigidos pela Legislação Urbana de São Luís e os dados da proposta do Projeto do Edifício Plus.

### 4.3 Linguagem arquitetônica e descrição do conjunto

A linguagem arquitetônica do Edifício Plus revela forte influência de arquitetos como Santiago Calatrava e Oscar Niemeyer. Com linhas livres e orgânicas, a concepção formal do conjunto arquitetônico transmite leveza, mesmo tendo um exoesqueleto estrutural formado por um arco em concreto armado e cabos de aço, os quais formam juntamente com um dorso central do prédio, sua estrutura.

A linguagem revela simetria em sua concepção, repetição e ritmo nas suas aberturas de iluminação. O partido formal no qual o edifício é proposto é predominantemente vertical, porém revela nas alças laterais um partido horizontal, contribuindo para o equilíbrio visual. A idéia é de transmitir o casamento de tecnologia no sistema construtivo e arquitetônico ao funcionamento rápido dos seus

serviços, além de aliar a questão ecológica, com seus tetos-verdes, ou seja, a vegetação especialmente posta sobre a laje dos volumes principais da obra que diminui a temperatura interior da edificação.

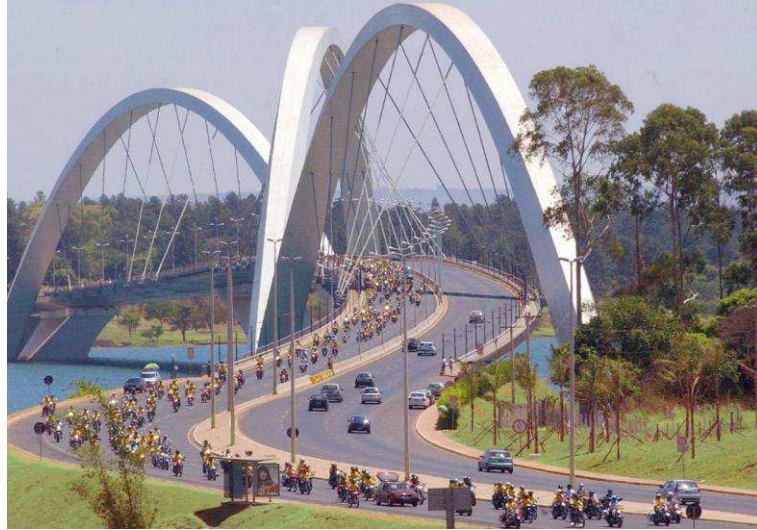


Figura 02. Ponte Juscelino Kubitschek em Brasília. Projeto de Oscar Niemeyer.

Fonte: [www.brasil-turismo.com](http://www.brasil-turismo.com)

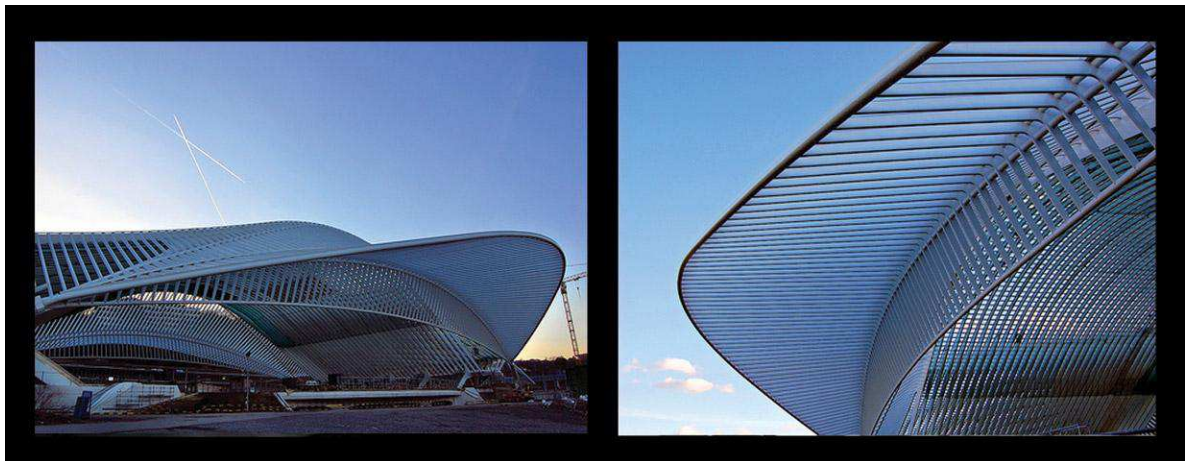


Figura 03. Aeroporto de Zurick, na Suíça. Obra de autoria de Santiago Calatrava.

Fonte: [www.calatrava.info](http://www.calatrava.info)

Os três volumes que compõem o conjunto delimitam o funcionamento exato dos serviços que são oferecidos no Edifício Plus, a saber: hotel, comércio e serviços corporativos. O projeto se apresenta no volume principal central, o comércio e os

serviços se notam nas abas simétricas laterais, o que facilita a leitura do local. O projeto também contempla área verde generosa (43.408,48m<sup>2</sup>) e amplos estacionamentos (300vagas).

## **5. O CONCEITO DO EDIFÍCIO PLUS**

O conceito do Edifício Plus é aliar num mesmo espaço hotel, comércio e serviços, adotando uma arquitetura com responsabilidade ambiental. Além disso, uma nova tecnologia é proposta no que tange a sua estrutura estaiada. O diferencial deste anteprojeto é a facilidade de resolução de várias necessidades do cotidiano do homem num mesmo espaço. Seus usuários podem ser contemplados por um equipamento que facilita suas atividades e contribui para a eficiência de sua produção no seu trabalho. Seu objetivo principal é, além de hospedar e contribuir para um bom desempenho nos serviços ali desenvolvidos, atender aquelas pessoas que precisam de um curto espaço de tempo para poder efetuar certas atividades do seu dia-a-dia.

Pode-se colocar uma situação bem prática para se entender uma das grandes vantagens de se hospedar no Edifício Plus: um empresário que não mora em São Luís - MA precisa atender seus clientes nesta cidade. Partindo do pressuposto de que ele não tenha um local para trabalhar na cidade, este hotel oferece, além da hospedagem, salas de escritórios para que ele possa exercer suas atividades sem sair do local de hospedagem. Além disso, os comércios que funcionam no prédio oferece abastecimento para sua estadia, contribuindo para a otimização das suas atividades.

Para aqueles que moram na cidade e precisam de horas extras de trabalho e não pretendem voltar para sua moradia por conta do excesso de tarefas, o Edifício Plus contribui para elas, oferecendo uma unidade de hospedagem, cobrada por hora ou diária, para aqueles que querem descansar nas proximidades do seu ponto de

trabalho, no caso, num dos pontos de escritório ou sala comercial. Mais uma vez fica evidente que estes diferentes serviços sendo oferecidos no mesmo espaço contribuem eficientemente para que a produção de trabalho dos seus usuários seja maior.

Com menos deslocamentos de pessoas, menor o número de veículos nas ruas (considerando que o público-alvo do Edifício Plus seja o ramo empresarial). Assim, o Edifício Plus contribui com a natureza, evitando a emissão de gases tóxicos na atmosfera. Outra contribuição ecológica é o fato de que este projeto oferece sistema de captação de água pluvial, diminuindo o desperdício de água potável em atividades que poderiam se economizar no seu uso. Somado a isso, temos a proposta de se obter um teto-verde, ou seja, lajes que seriam cobertas por gramas e outros pequenos arbustos cuidadosamente escolhidos, diminuindo a temperatura do interior do edifício significativamente, provocando maior conforto térmico dos seus usuários.

Deve-se também destacar a concepção estrutural do edifício. A este sistema de estais e arcos em concreto armado, pode-se dizer que o conjunto pós-moderno aliado a arquitetura com responsabilidade ambiental obteve sucesso, pois o resultado plástico da obra contribui para que o Edifício Plus se destaque também no campo da engenharia. Assim sendo, esta obra realiza a ansiedade de se ter sempre um bom serviço de engenharia nos bastidores do serviço de arquitetura e vice-versa.

No funcionamento interno, é notória a divisão de espaços e fluxos. Os acessos sociais e restritos são bem definidos pelas paredes internas, contribuindo para a fácil leitura dos ambientes. Amplos ambientes e fluxos generosos se destacam na recepção do Edifício Plus, provocando a sensação de bem-estar e conforto aos usuários deste espaço. Na tabela 02 observa-se a organização de circulação dos ambientes e setores da edificação.



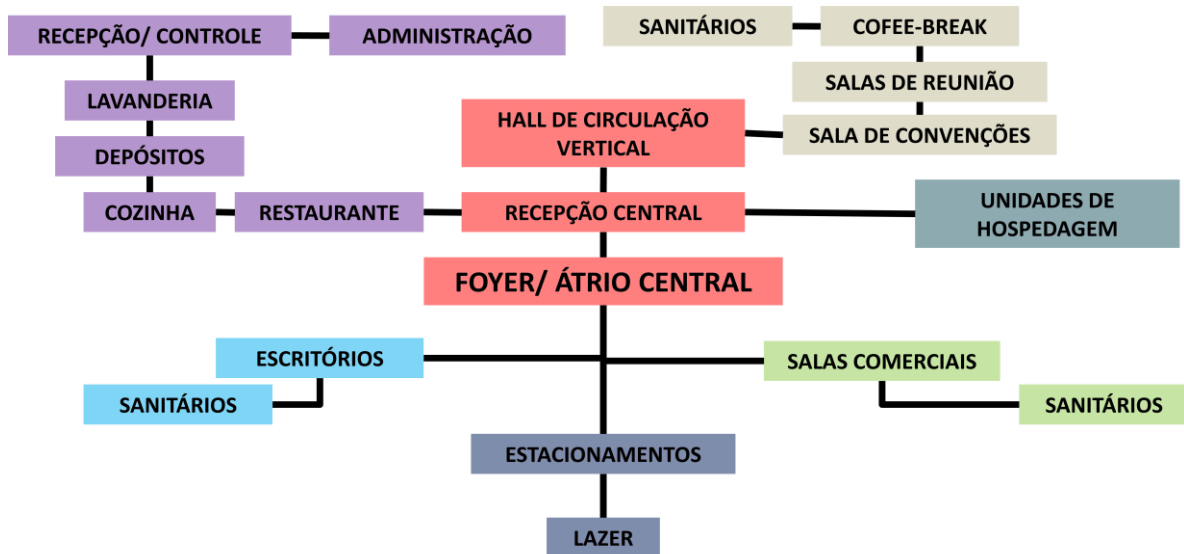


Tabela 02. Fluxograma do Edifício Plus. A diferença de cores revela a setorialização dos espaços internos.

Ainda nos ambientes internos, deve-se destacar as unidades hoteleiras, que contribuem para uma permanência maior dos seus usuários na edificação. Com unidades de 87,43m<sup>2</sup> e 93,87m<sup>2</sup>, os hotéis disponíveis valorizam o projeto, contribuindo para que as chances de retorno financeiro do empreendimento sejam maiores.

Para o dimensionamento do número mínimo de vagas para estacionamentos, foram consultados os seguintes dados provenientes da Legislação de Uso e Ocupação de Solos de São Luís:

- Para hotéis: 01(uma) vaga a cada 03(três) unidades habitacionais;
- Para Salas comerciais/serviços: 01(uma) vaga a cada 01(uma) unidade comercial;
- Para auditórios: 01(uma) vaga a cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

Assim sendo, o mínimo permitido pela legislação para o Edifício Plus seriam 82 vagas. Porém, nos arredores da edificação principal, é proposto um amplo estacionamento para 300 veículos, somado com 11 vagas especiais para táxi e 11 vagas para ônibus executivos de viagem ou caminhões de abastecimento, pois se acredita na necessidade de maior número de vagas pela rotatividade de atividades

propostas na edificação. Os acessos de carga e descarga favorecem o abastecimento do edifício com suprimentos e outros utensílios que contribuem para o mantimento do hotel. Além disso, é notória a presença das enormes áreas verdes que são mantidas no terreno para que a originalidade natural do local pudesse ser uma realidade aos transeuntes.

As cores e os acabamentos escolhidos remetem a idéia do aspecto elegante e moderno do local, atribuindo-lhe valores estéticos e formais mais evidenciados nas perspectivas e visando com as suas paredes despertar a surpresa do usuário, no decorrer do seu deslocamento.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Com o intuito de exercer uma ação que contribua para o funcionamento racional e confortável da cidade e também para o aprimoramento das atividades desempenhadas nela, bem como a eficiência de tarefas exercidas pelo homem na cidade contemporânea, este trabalho procura orientar profissionais e estudantes da área da arquitetura e do urbanismo ao despertar do assunto concernente ao funcionamento da cidade e como um equipamento vindouro de um estudo minucioso das necessidades de um espaço urbano pode contribuir para que o mesmo seja beneficiado.

Ainda que a arquitetura seja um instrumento no qual o homem transforma o espaço natural buscando seu conforto e bem-estar, é fato que muitos trabalhos já foram desenvolvidos e até publicados, porém são apenas contemplados como meros trabalhos acadêmicos e não se houve a valorização condizente com a importância da arquitetura na resolução dos principais problemas urbanos existentes.

O homem se vê na necessidade de sempre buscar novas resoluções para os seus anseios e é a arquitetura responsável pela obtenção de parte destes desejos, principalmente no que se refere aos problemas urbanos, como engarrafamentos, transporte público ineficiente e vias que não atendem a demanda de usuários, como pessoas com necessidades especiais e idosos.

E é nesse anseio por essa incessante busca que este trabalho contribui de maneira significativa para que mais equipamentos urbanos desta categoria possam surgir, contemplando sempre as deficiências dos seus arredores e visualizando nas suas limitações as soluções praticas. Assim sendo, acredita-se que os espaços na cidade obteriam um índice maior de qualidade de vida.

Finalmente, é oportuno ressaltar que as múltiplas funções sugeridas neste projeto que exposto ao longo das paginas deste trabalho, busca a excelência de vida tanto dos usuários do Edifício Plus como daqueles que, mesmo o contemplando apenas como uma escultura arquitetônica, perceberiam que a tecnologia deve ser voltada para a satisfação do homem, buscando de maneira criativa atender novas demandas do homem contemporâneo.



## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Nelson. **Hotel, Planejamento e Projeto**. São Paulo: Editora Senac, 1999.

BANGERT, Albrecht & RIEWOLDT Otto. **Diseño de NUEVOS HOTELES**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A., 1993.

\_\_\_\_\_. **Brascan Century Plaza**: Escritórios e hotel com área de cultura e lazer. Disponível em <<http://www.lumearquitetura.com.br>> Acesso em: 14 maio 2011.

\_\_\_\_\_. **Cadernos Brasileiros de Arquitetura – Hotéis**. São Paulo, 1987, vol.19.

GURGEL, Miriam. **Projetando espaços: guia de arquitetura de interiores para áreas comerciais**. São Paulo: Editora Senac, 2005.

LEITE, Leandro Silva. **Projeto Hotel-Escola de Itaára**. Florianópolis: UFSC, 2003.

\_\_\_\_\_. **O Moderno e o Passado/O Passado e o Moderno**. Anais do 7º Seminário do co,mo.mo\_brasil. Porto Alegre, 22 a 24 de outubro de 2007.

PHILLIPS, ALAN. **Diseño de Vestíbulos de Hoteles y Oficinas**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S.A., 1992.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. Ed. 5. Reimpr. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2009.

ZEVI, Bruno. **Saber ver a arquitetura.** Tradução: Maria Isabel Gaspar, Gaetan Martins de Oliveira. 5ª Ed. São Paulo: Martins Fontes, 1996.

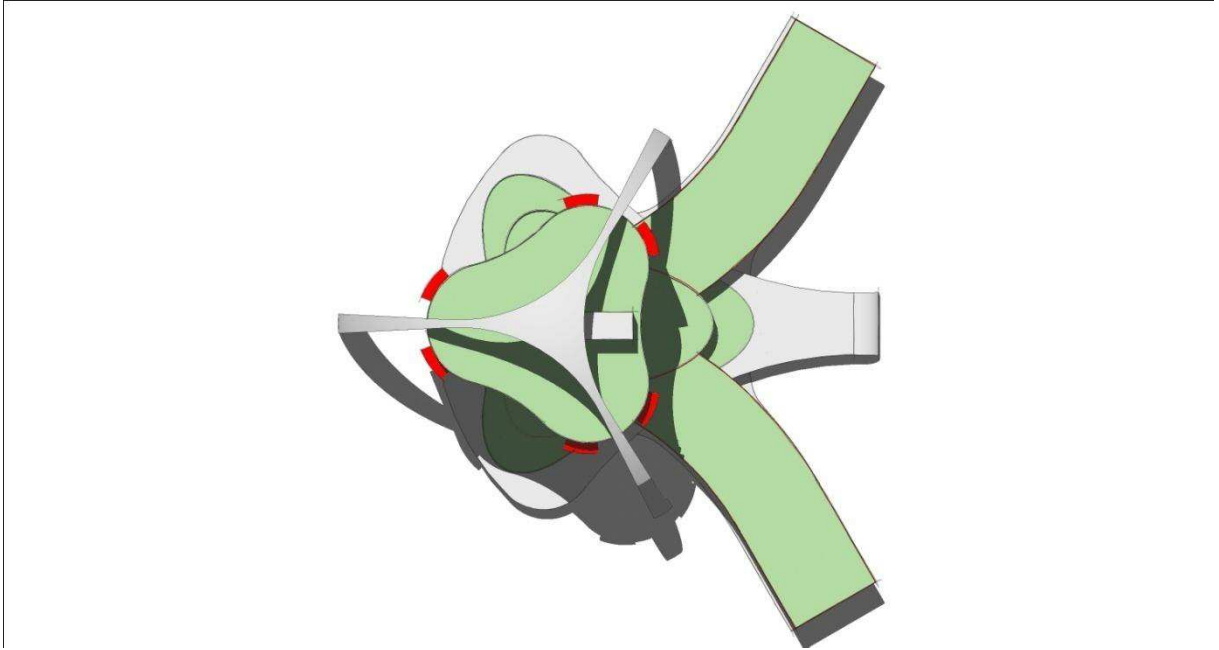


Figura 06. Vista de topo do Edifício Plus. Fonte: arquivo pessoal.

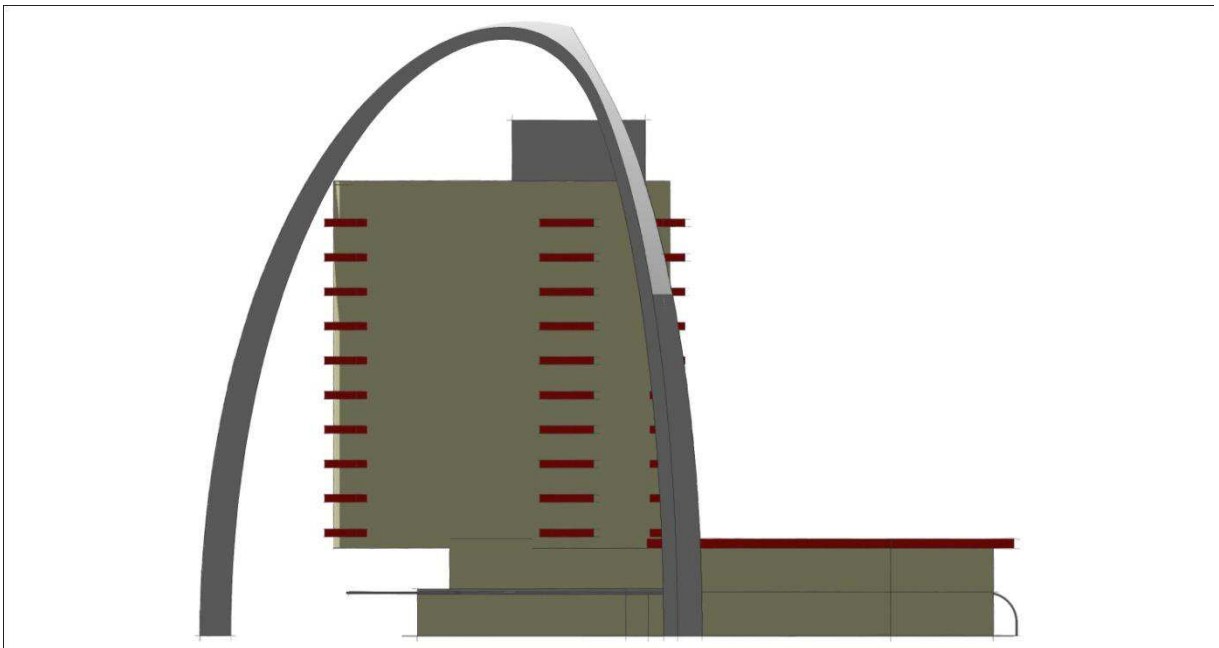


Figura 07. Vista Lateral do Edifício Plus. Fonte: arquivo pessoal



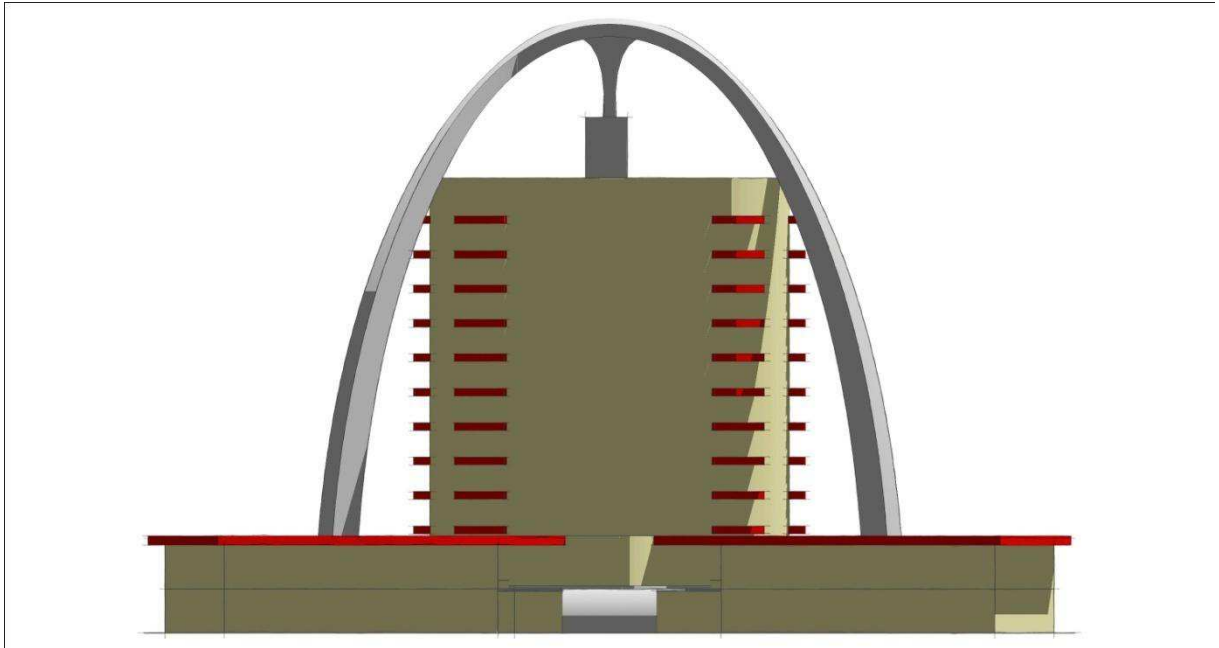


Figura 08. Vista Frontal do Edifício Plus. Fonte: arquivo pessoal

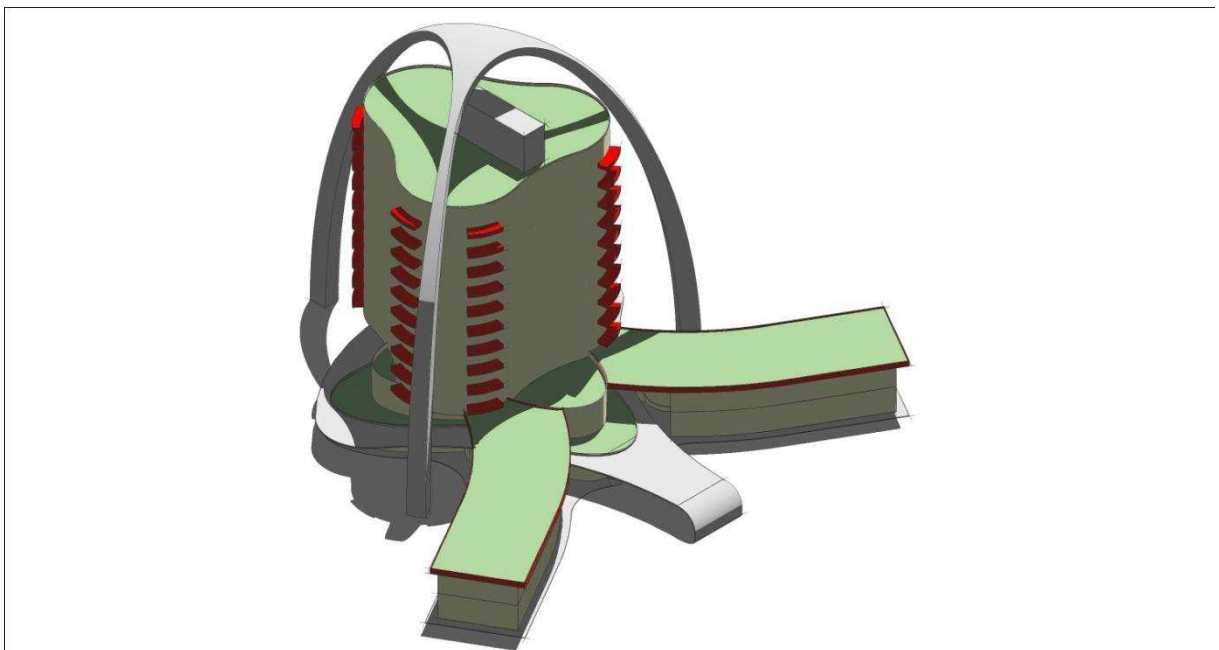


Figura 09. Perspectiva 01 do Edifício Plus. Fonte: arquivo pessoal

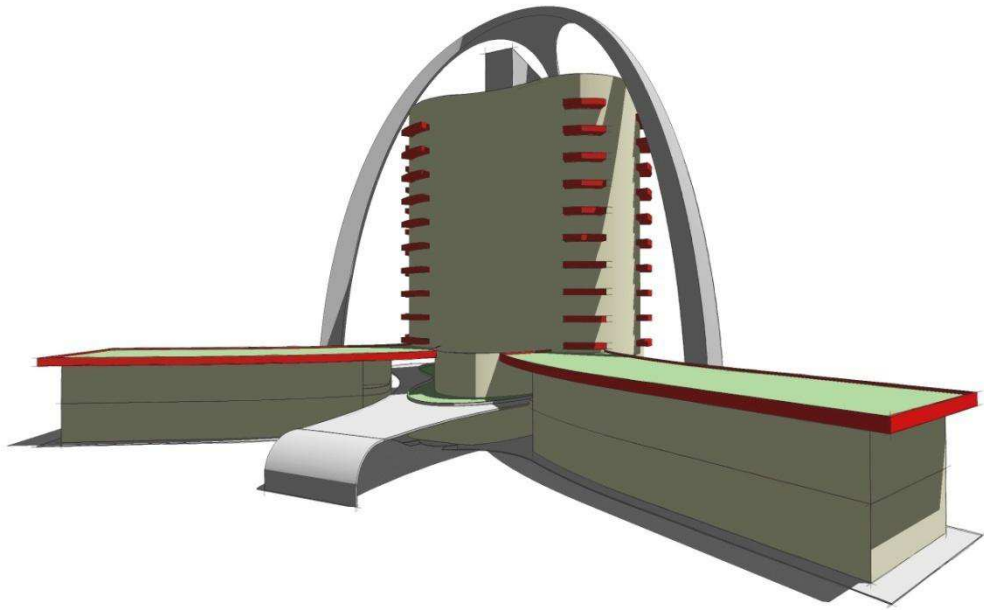


Figura 10. Perspectiva 02 do Edifício Plus. Fonte: arquivo pessoal