

VILA NOVA

EDIFÍCIO MOTTA (2010-2012)
Campina Grande, Paraíba, Brasil



EDIFÍCIO MOTTA, Campina Grande-PB (2010-2012)

1.

A cidade de Campina Grande, interior do Estado da Paraíba, possui um Centro Histórico com características acumuladas desde a formação do povoado que lhe deu origem, ainda no século XVII: do colonial ao urbanismo moderno, da pequena casa de alcova aos apartamentos mecanizados do século XX. A malha urbana é formada por becos, ruas estreitas, largos, praças, bulevares, lotes estreitos, terrenos amplos. A arquitetura e seus usos acompanham a mesma lógica: classicismo, eclético, neocolonial, art déco, moderno, pós-moderno, contemporâneo, pequenos exemplares, grandes edifícios verticais, comércio, serviço, instituições, habitação. Com o passar dos séculos, a característica mais perene é a vitalidade da área. O Centro continua a ser ponto atrativo para comércio e moradia, dos mais valorizados pelo mercado imobiliário. Porém, novas dinâmicas, necessidades de modernização, ânsia por renovações estéticas e o considerável aumento da frota de automóveis (239% entre 2000 e 2011) alteraram seu patrimônio edificado: construções foram descaracterizadas, muitas substituídas, outras demolidas para abrir espaço para estacionamentos. Conjuntos arquitetônicos sofreram rupturas, perderam suas unidades, paisagens foram transformadas, quadras fraturadas.

2.

É nesse contexto que surge o Complexo MOTTA. A proposta é uma intervenção de escala urbana no patrimônio construído, a partir da recomposição de um quarteirão localizado no entorno imediato da delimitação oficial do Centro Histórico de Campina Grande. A região é representativa de um momento de transição das arquiteturas, das suas relações com a cidade e dos modos de morar. A quadra é híbrida em todos esses aspectos. É formada por lotes estreitos e compridos, terrenos amplos, casas art déco que reproduzem modelos coloniais de espaço e implantação, palacetes ecléticos, construções vinculadas ao movimento moderno, edifícios térreos, edifícios verticais de funções mistas. Apesar da diversidade de formas, existia uma continuidade de usos e massas construídas, e uma relação menos filtrada entre o público e o privado. Com o tempo, muitas edificações foram demolidas. Os terrenos se transformaram em pátios de estacionamento. Formaram-se vazios nas frentes e miolo da quadra, desfigurando sua morfologia original. Paredões e arrimos estabelecem um diálogo hostil com a cidade. Vinculado ao vazio, e destacado na paisagem por sua verticalidade e hierarquia visual, encontra-se o edifício de propriedade da antiga Indústria e Comércio Motta S/A.



3.

O chamado Edifício Motta foi projetado em 1962, pelo arquiteto-licenciado carioca, mas radicado em Recife, Hugo Marques. Inacabado, sofre do que Luiz Amorim identifica como morte prematura, em seu Obituário arquitetônico: Pernambuco modernista (2007). A obra foi abortada antes da conclusão. É um dos exemplares da série de edifícios similares concebidos pelo arquiteto no mesmo período para a cidade, apresentando como características: programa de usos mistos, distribuídos em volumes distintos (base horizontal: comércio e serviço + andar vazado + torre: habitação); apartamentos mínimos; estrutura de concreto armado, desvinculada das alvenarias de vedação, possibilitando plantas livres e a ampliação e multiplicação dos vãos de esquadrias; mecanização de instalações hidrossanitárias, coleta e destino dos resíduos e circulações verticais (elevadores); interlocução direta com o espaço público, seja pela implantação nos limites frontais do lote, permeabilidade visual entre interior e exterior no pavimento térreo (lojas), marquise sobre o passeio ou pela formação de galerias comerciais no interior de alguns dos edifícios. Estrutura e alvenarias de todos os 14 pavimentos foram construídas, e abandonadas logo em seguida. Desde então, apenas o pavimento térreo foi ocupado com atividades comerciais. Os demais estão sem uso, em um contínuo processo de degradação, em uma das áreas de maior potencial do Centro de Campina Grande.

4.

Desenvolvida em caráter experimental, a proposta tem como objetivo a requalificação da área, a partir da compreensão de que a região é peça integrante e influente do sistema urbano do Centro Histórico campinense. Desse modo, além da ação direta na quadra em questão, a intervenção deve ter a capacidade de reverberar por todo o entorno. Para tanto, foram estabelecidas as seguintes estratégias projetuais: 1) respeito aos momentos passados e presentes, de modo a ser possível a identificação dos diversos tempos do conjunto, seja através da técnica, dos materiais ou da linguagem; 2) recomposição volumétrica da quadra, a partir de enxertos, costuras e conexões estabelecidos entre seus vazios e as edificações do entorno; 3) conferir ao complexo a característica de espaço semipúblico, com permeabilidades visuais, de acesso e uso entre o interior e os espaços públicos em volta (criação de largos, praças suspensas, comunicação entre ruas); 4) Incentivo aos usos mistos, já presentes na região, de modo a permitir que as misturas entre comércio, serviço, habitação e lazer ampliem a vitalidade da área; 5) inserção de edifício-garagem no miolo da quadra, potencializando uso já consolidado no local, de maneira a minimizar o impacto visual na paisagem criado pela grande quantidade de automóveis e a liberar as frentes dos lotes para atividades comerciais; 6) de forma integrada com a ocupação dos vazios, promover a requalificação do Edifício MOTTA.



5.

A intervenção no Edifício MOTTA procura recuperar características presentes em seu projeto original, adaptando-as a um novo contexto. Contudo, considerando as lacunas e os limites de sua atual materialidade, não assume a postura de resgate de uma linguagem formal, fiel ao resultado estético definido nos anos 1960. Assim, foram estabelecidos como princípios de projeto: 1) manutenção do caráter de edifício misto, com usos residenciais (torre), comerciais e de serviço (base); 2) relação aberta e fluida com a rua, com a extensão do passeio público para o interior do prédio (galerias); 3) preservação das estruturas independentes de concreto, com o aumento dos vãos de esquadrias e a potencialização das plantas livres; 4) desobstrução e ampliação do andar vazado, recuperado sob a forma de terraço-jardim; 5) flexibilização dos tamanhos e arranjos espaciais dos apartamentos, com a oferta de alternativas para ampliação da área inicial prevista. Desse modo, em um momento no qual novas dinâmicas rapidamente se estabelecem em Campina Grande, com o espraiamento do tecido urbano e a multiplicação de shoppings centers e condomínios de casas em áreas periféricas, a ação proposta para a quadra do Edifício MOTTA é uma alternativa para a requalificação de parte do tecido tradicional da cidade, reafirmando sua capacidade de atração e seus valores arquitetônicos e urbanísticos.

6.

Números: 54 apartamentos (de 58m² a 100m²), 47 lojas/salas (de 22m² a 130m², de 315m² a 1.115m²), 604 vagas para automóveis, 104 vagas para motocicletas, 23.000m² de área total construída.



W SHOES

aldo's Cyber Gazza

the sport Workana

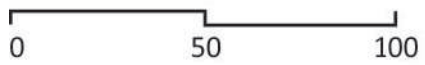
Café



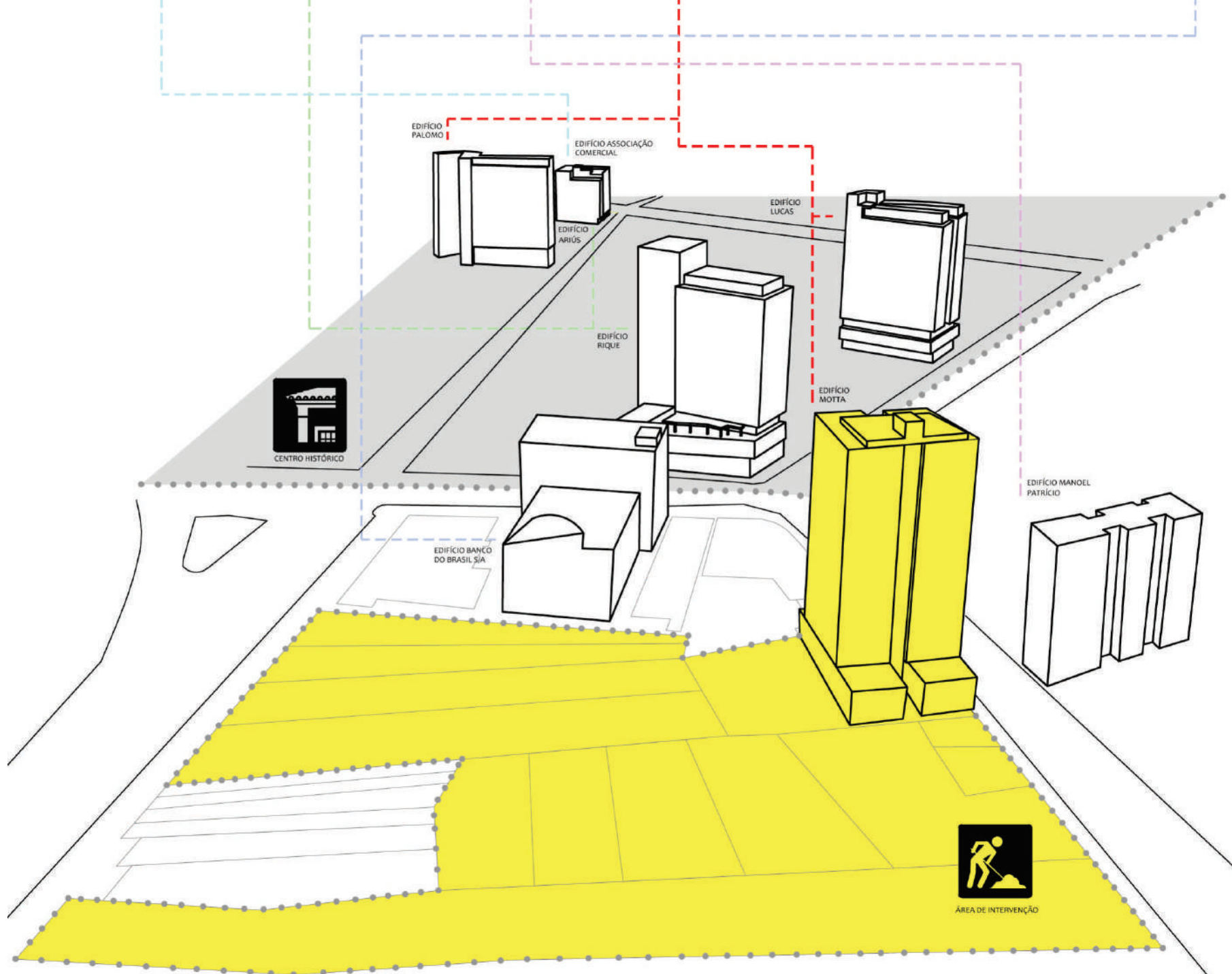




CHEIOS E VAZIOS



1955 1957 1960 1962 1969 1970



CENTRO HISTÓRICO

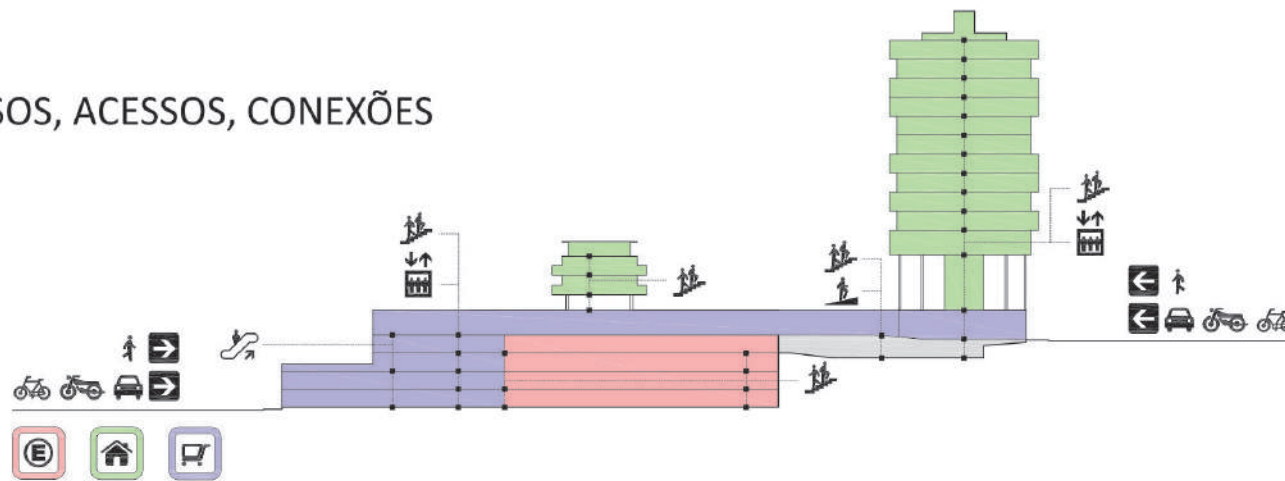


ÁREA DE INTERVENÇÃO

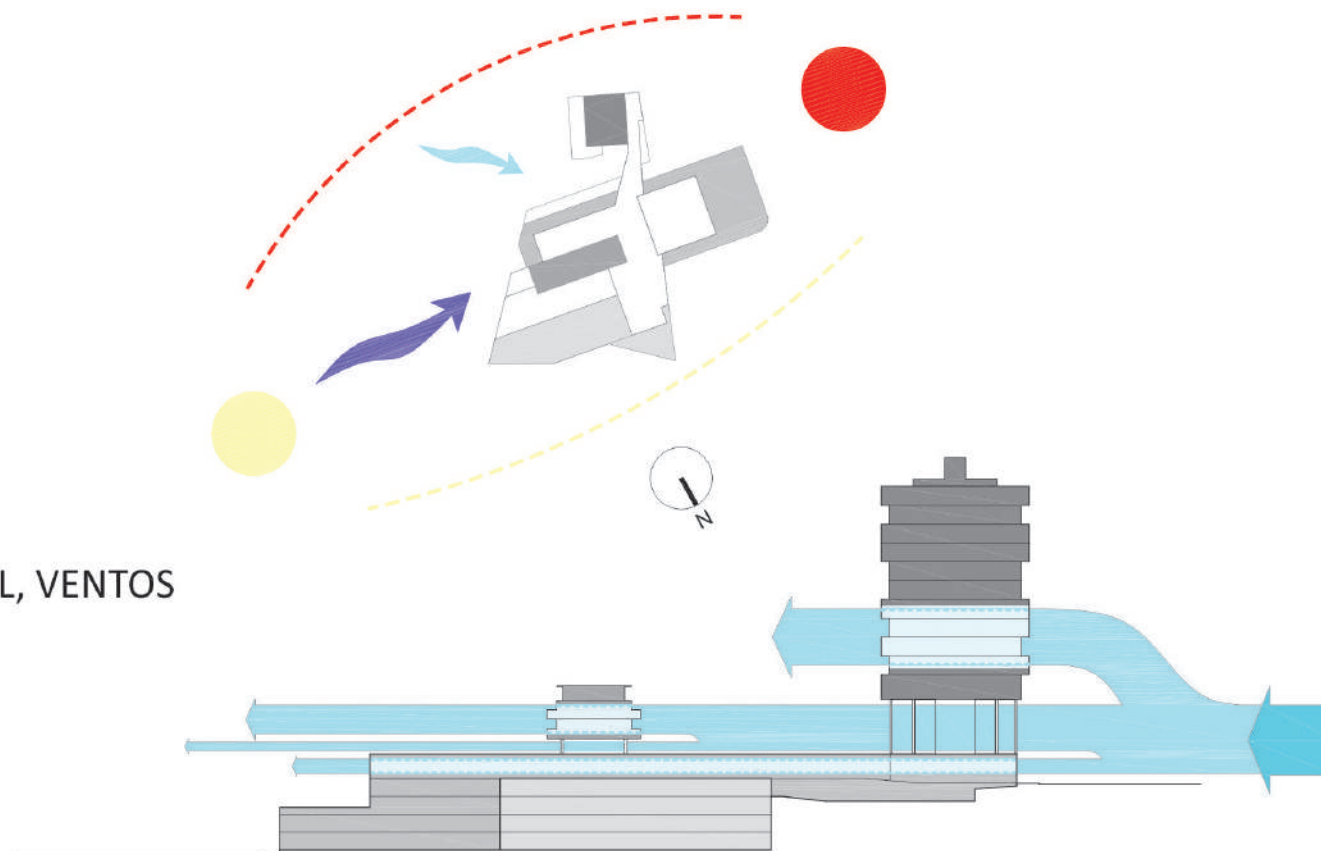


VILA NOVA

USOS, ACESSOS, CONEXÕES



SOL, VENTOS



A|



LEGENDA

1. ACESSO AUTOS R. EPITÁCIO PESSOA
2. LARGO
3. GALERIA LOJAS
4. EDIFÍCIO GARAGEM
5. ACESSO PEDESTRES R. JOÃO SUASSUNA
6. ACESSO ED. RESIDENCIAL
7. ACESSOS AUTOS R JOÃO SUASSUNA
8. ESPELHO D'GUA
9. PRAÇA SUSPensa ED. COMERCIAL
10. PRAÇA SUSPensa ED. RESIDENCIAL
11. ACESSO APARTAMENTOS DUPLEX

RUA EPITÁCIO PESSOA

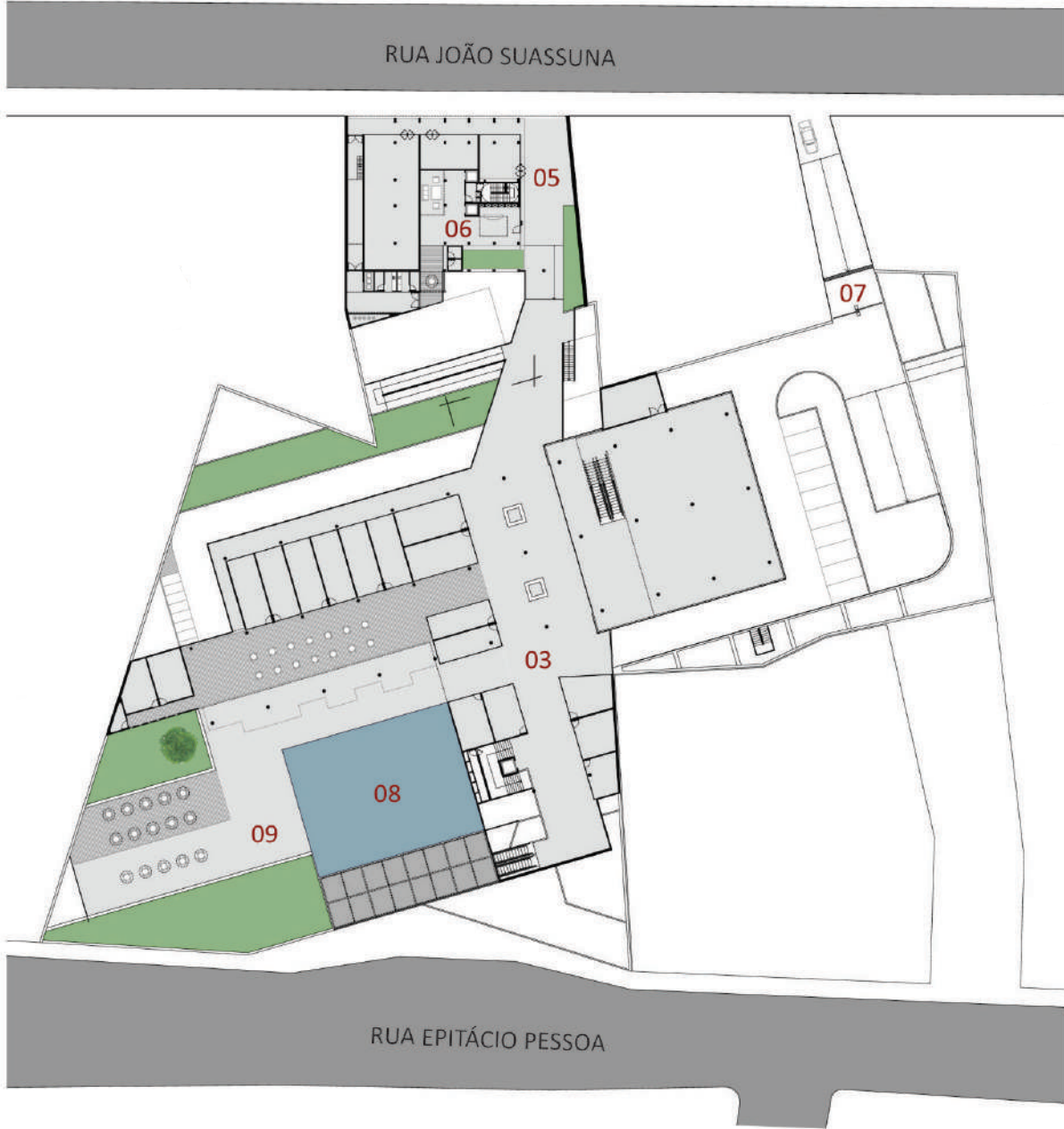
NÍVEL 1

0 5 10 15



A|

A|

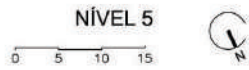


RUA JOÃO SUASSUNA

RUA EPITÁCIO PESSOA

- LEGENDA
- 1. ACESSO AUTOS R. EPITÁCIO PESSOA
 - 2. LARGO
 - 3. GALERIA LOJAS
 - 4. EDIFÍCIO GARAGEM
 - 5. ACESSO PEDESTRES R. JOÃO SUASSUNA
 - 6. ACESSO ED. RESIDENCIAL
 - 7. ACESSOS AUTOS R JOÃO SUASSUNA
 - 8. ESPELHO D'GUA
 - 9. PRAÇA SUSPENSA ED. COMERCIAL
 - 10. PRAÇA SUSPENSA ED. RESIDENCIAL
 - 11. ACESSO APARTAMENTOS DUPLEX

A|



A|

RUA JOÃO SUASSUNA



10

11

RUA EPITÁCIO PESSOA

NÍVEL 6

0 5 10 15



LEGENDA

- 1. ACESSO AUTOS R. EPITÁCIO PESSOA
- 2. LARGO
- 3. GALERIA LOJAS
- 4. EDIFÍCIO GARAGEM
- 5. ACESSO PEDESTRES R. JOÃO SUASSUNA
- 6. ACESSO ED. RESIDENCIAL
- 7. ACESSOS AUTOS R JOÃO SUASSUNA
- 8. ESPELHO D'GUA
- 9. PRAÇA SUSPENSA ED. COMERCIAL
- 10. PRAÇA SUSPENSA ED. RESIDENCIAL
- 11. ACESSO APARTAMENTOS DUPLEX



PAV. TIPO ESISTENTE



PAV. TIPO BASE

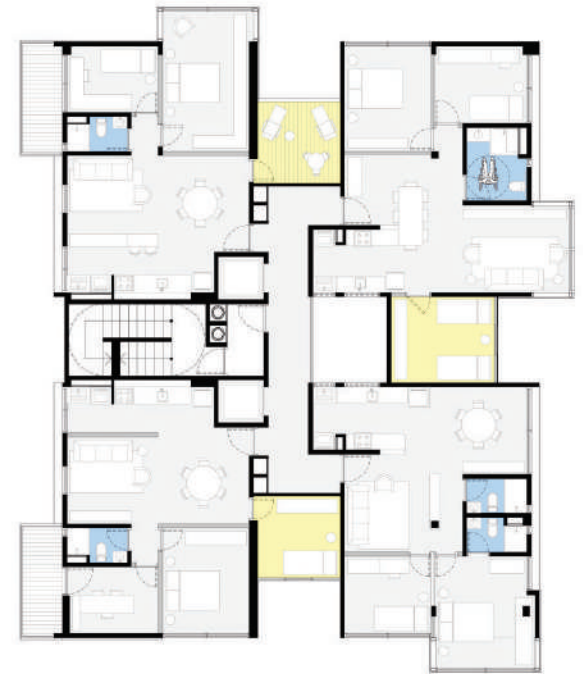




AMPLIAÇÕES

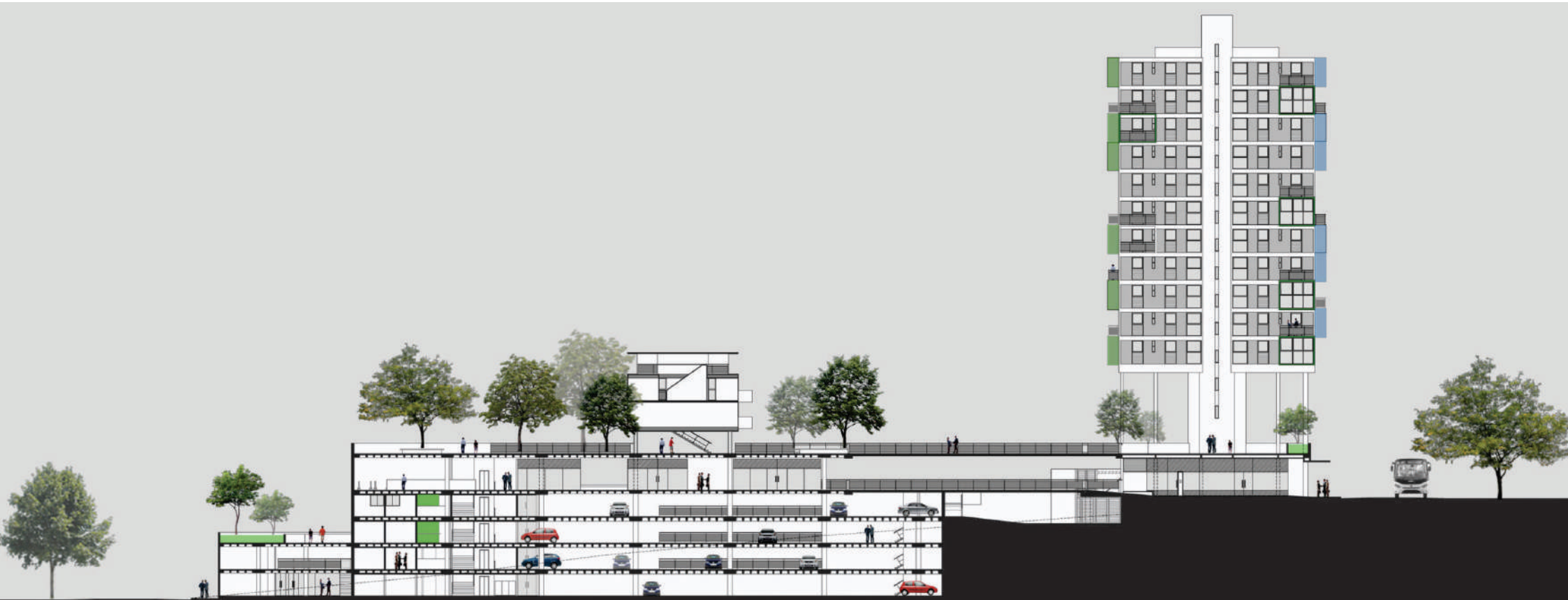


OPÇÃO 1



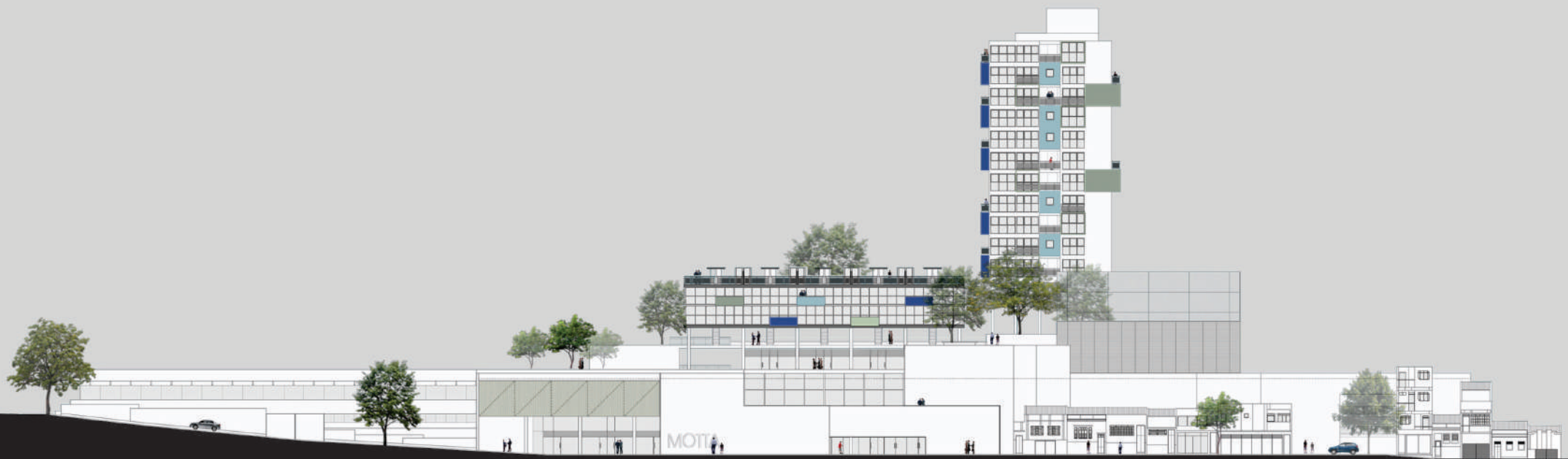
OPÇÃO 2





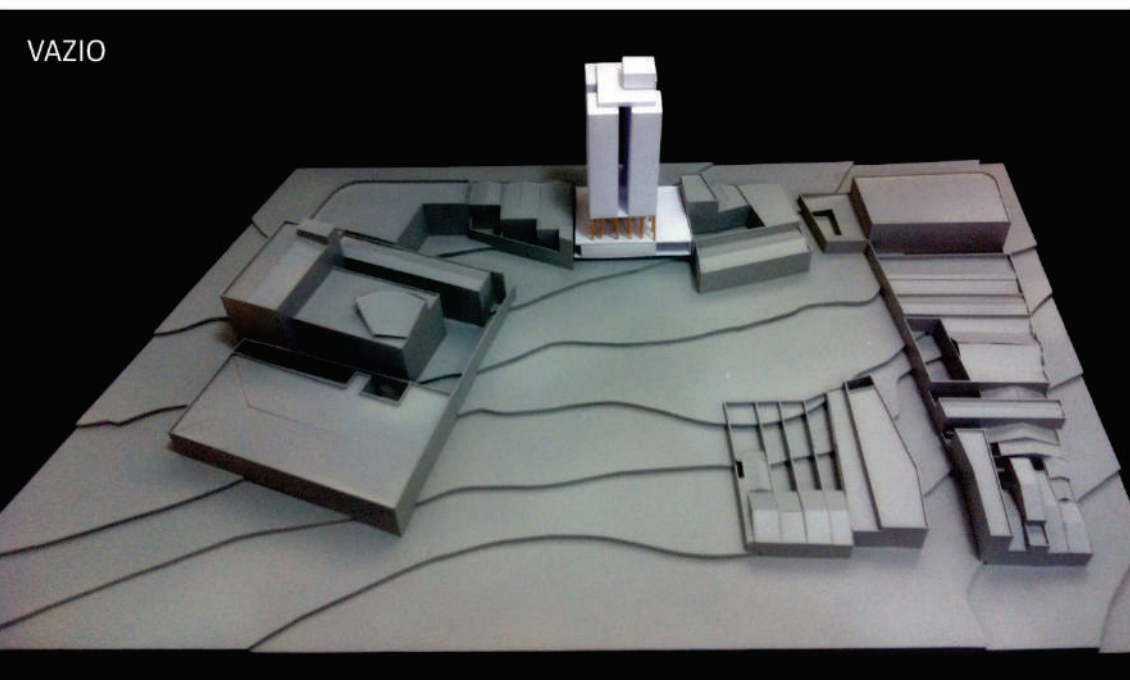
CORTE AA





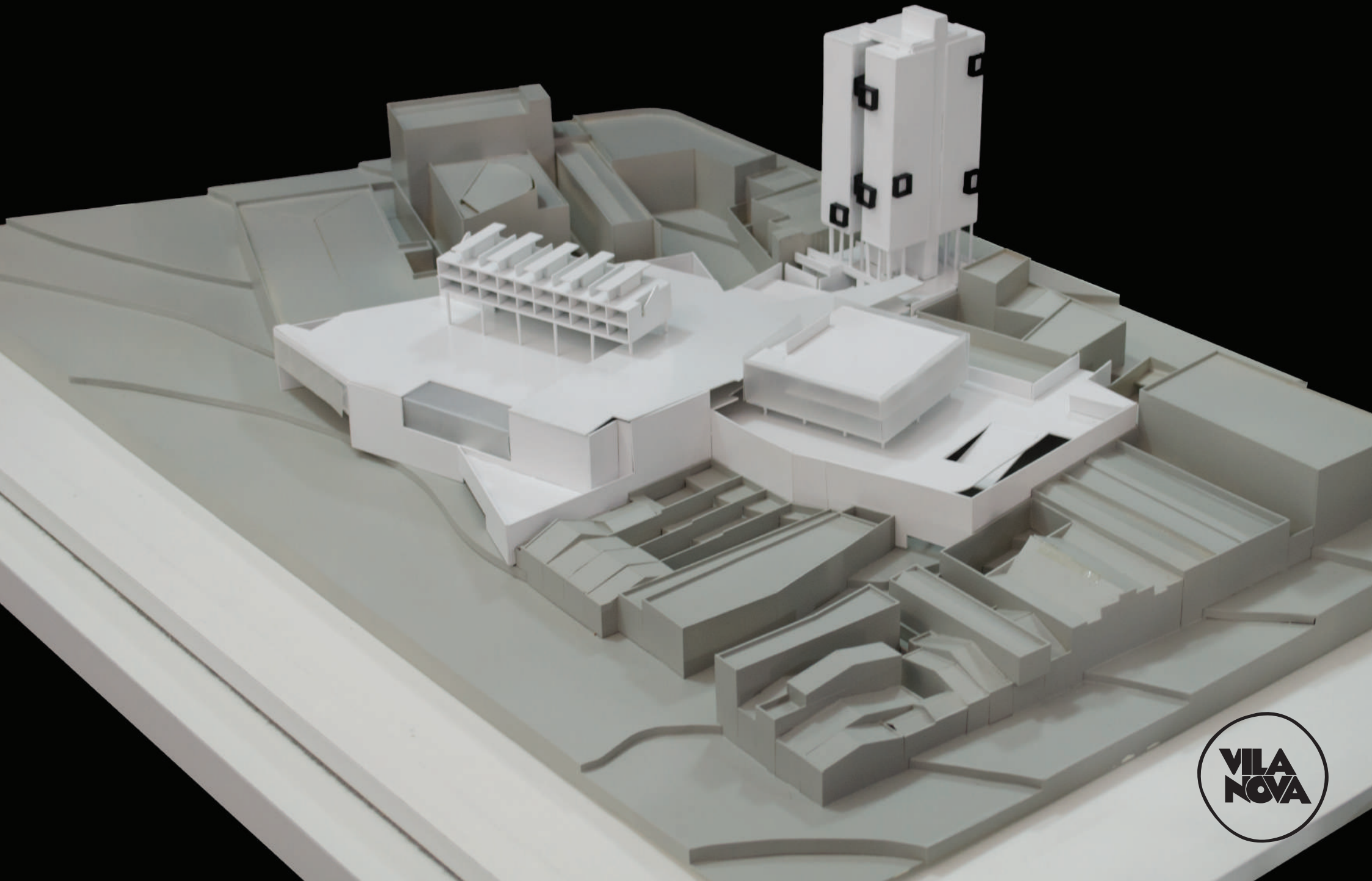
FACHADA NORTE

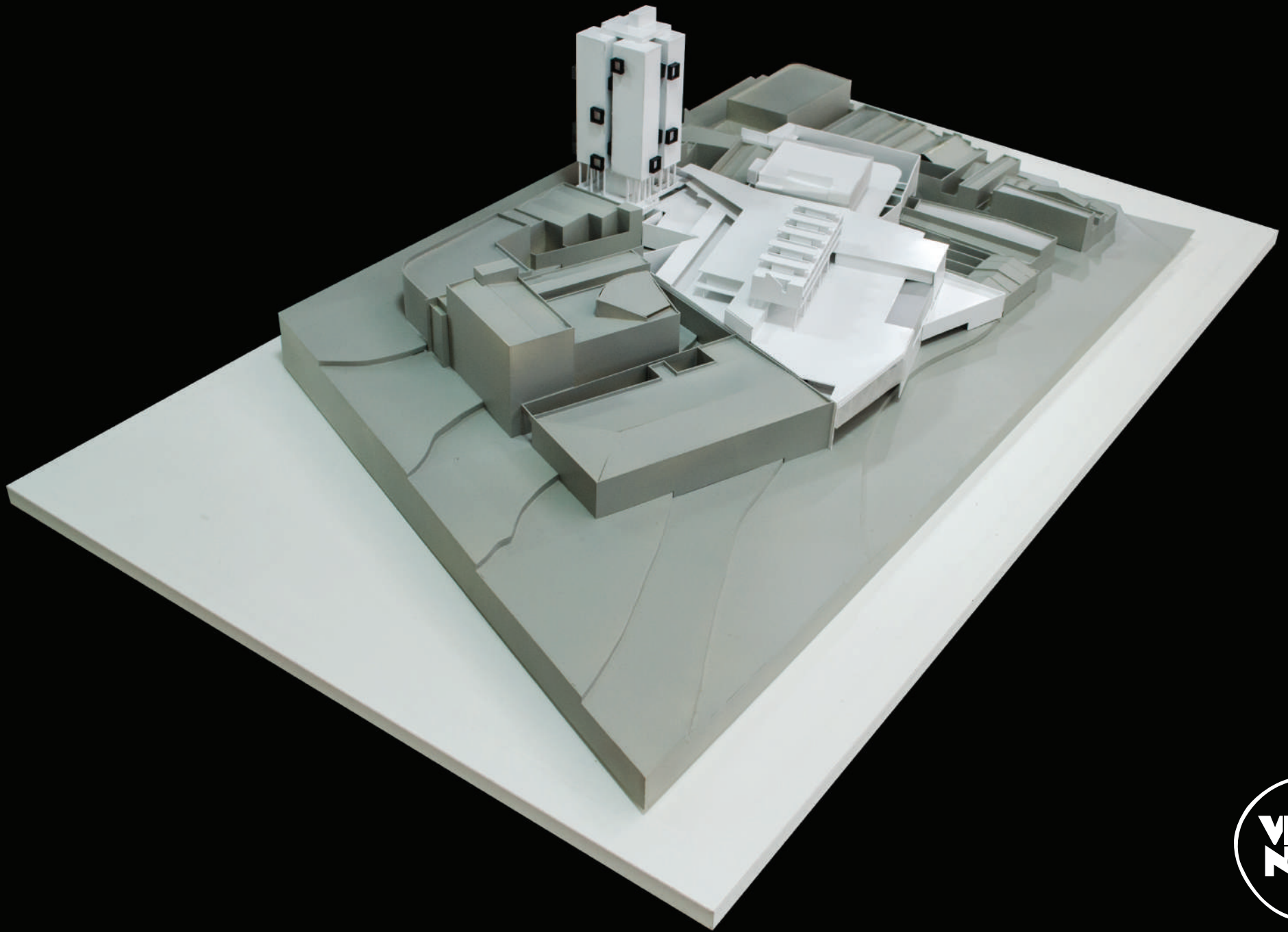
0 10 20

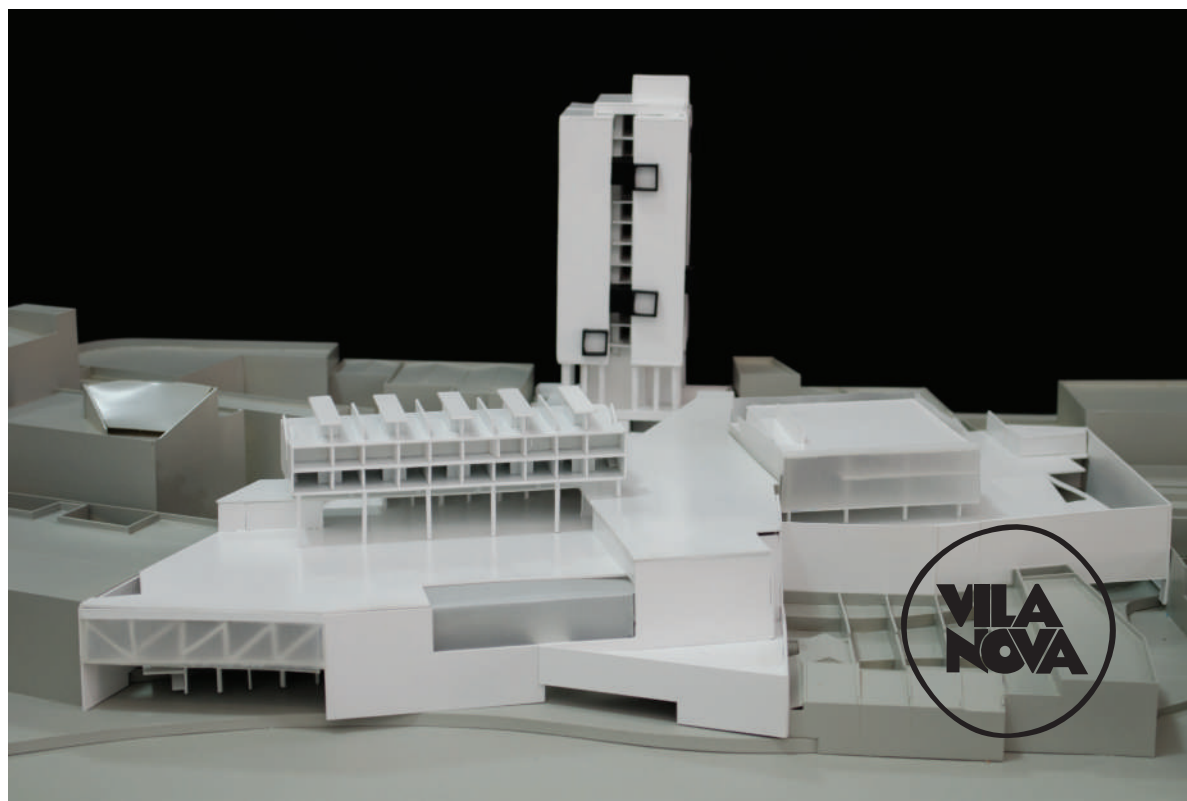
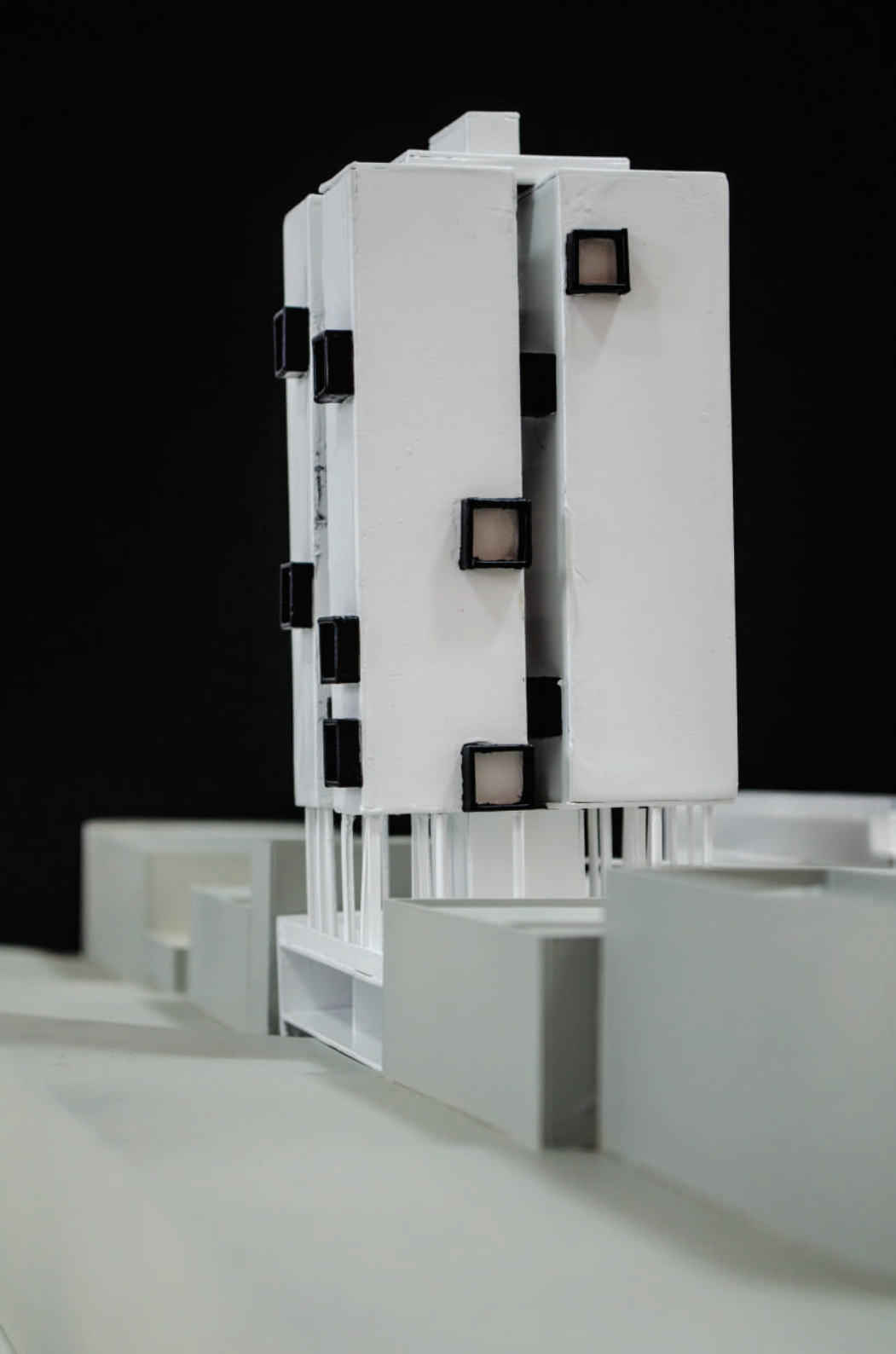


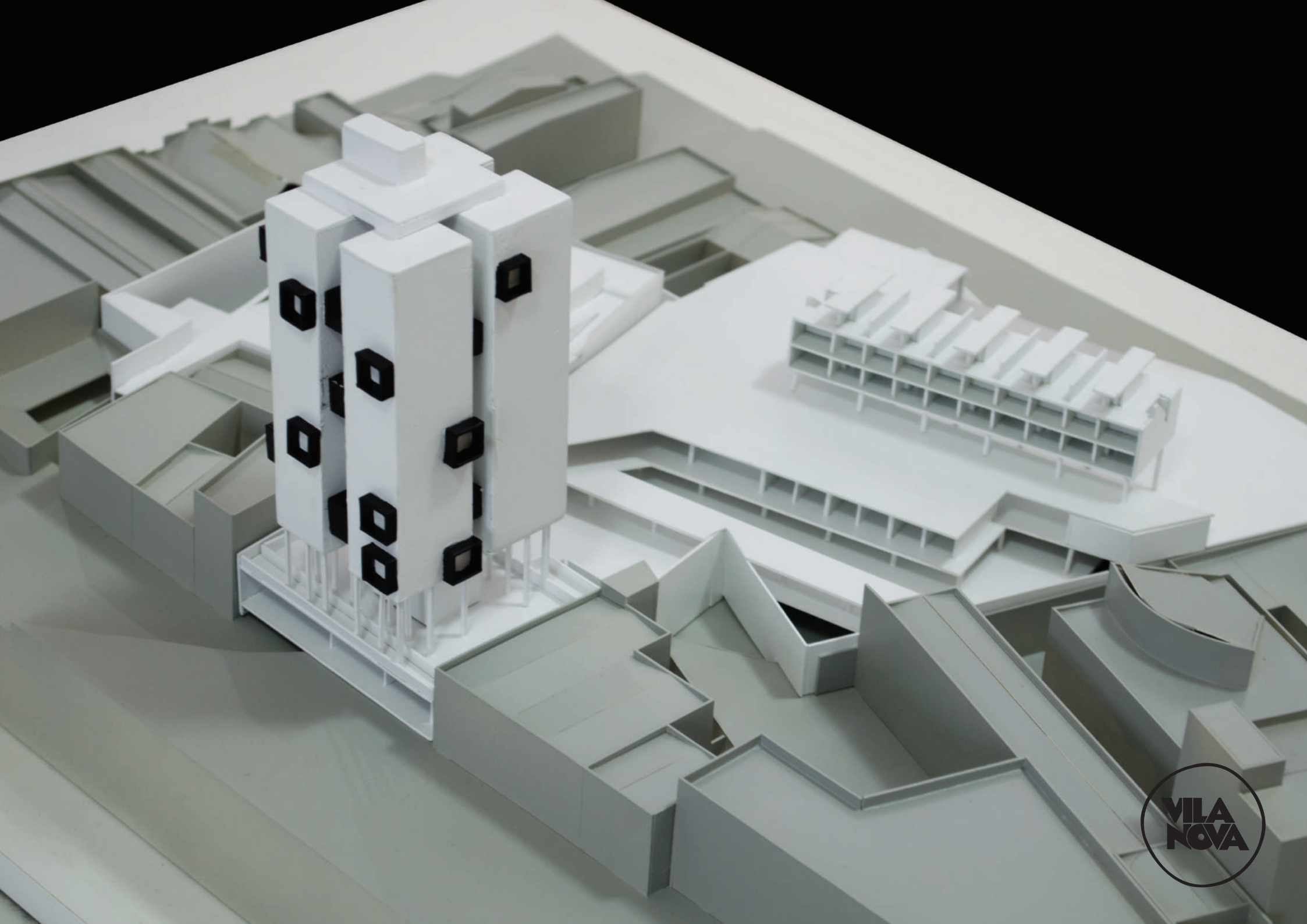












EDIFÍCIO MOTTA

FICHA TÉCNICA:

Autores: **Vila Nova** – Fabiano Melo, Marcus Vinicius

Colaboradores: Ademar Vilar Junior, Alberto Vouban Burity, Camila Vilar, Glaynes Cardoso,
João Batista Junior, Pedro Henrique Costa.

Maquete eletrônica: MAAM Media

Ano do projeto: 2010-2012