

CENTRO UNIVERSITÁRIO SAGRADO CORAÇÃO – UNISAGRADO

GIOVANA MIZIARA CASSETARI LOPES

ÒIKOS: RESTAURO E CONVERSÃO DOS ANTIGOS HOTÉIS CARIANI,
ESTORIL E MILANEZE COMO MORADA DE FAMÍLIAS EM ATENDIMENTO
HOSPITALAR INFANTIL

BAURU/ SP
2023

GIOVANA MIZIARA CASSETARI LOPES

ÒIKOS: RESTAURO E CONVERSÃO DOS ANTIGOS HOTÉIS CARIANI,
ESTORIL E MILANEZE COMO MORADA DE FAMÍLIAS EM ATENDIMENTO
HOSPITALAR INFANTIL

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como parte dos requisitos para
obtenção do título de Bacharel em Arquitetura
e Urbanismo - Centro Universitário Sagrado
Coração.

Orientadora: Prof.^a Ma. Lilian
Massumie Nakashima

BAURU/ SP
2023

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com
ISBD

Lopes, Giovana Miziara Cassetari

L864Ò

Òikos: Restauro e conversão dos antigos hotéis Cariani, Estoril e Milaneze como morada de famílias em atendimento hospitalar infantil / Giovana Miziara Cassetari Lopes. -- 2023.

49f. : il.

Orientadora: Prof.^a M.^a Lilian Massumie Nakashima

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Centro Universitário Sagrado Coração - UNISAGRADO - Bauru - SP

1. Centro Histórico. 2. Requalificação Urbana. 3. Bauru. 4. Patrimônio. 5. Restauro. I. Nakashima, Lilian Massumie. II. Título.

GIOVANA MIZIARA CASSETARI LOPES

ÒIKOS: RESTAURO E CONVERSÃO DOS ANTIGOS HOTÉIS CARIANI,
ESTORIL E MILANEZE COMO MORADA DE FAMÍLIAS EM ATENDIMENTO
HOSPITALAR INFANTIL

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como parte dos requisitos para
obtenção do título de Bacharel em Arquitetura
e Urbanismo - Centro Universitário Sagrado
Coração.

Aprovado em: ___/___/___.

Banca examinadora:

Prof.^a Ma. Lilian Massumie Nakashima (Orientadora)

Centro Universitário Sagrado Coração

Prof. Me. Renan Amauri Guaranha Rinaldi

Centro Universitário Sagrado Coração

Dr. Adalberto Retto Júnior

Universidade Estadual Paulista - UNESP

Dedico este trabalho ao meu marido e meus pais que tanto me apoiaram.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Fabiana Rocha, Diretora da Divisão de Museus e Memórias de Bauru, Nilson Batista Júnior, Agente Cultural, e também ao Secretário de Cultura de Bauru, Paulo Eduardo Dias Campos que tornaram possível o acesso aos documentos dos processos de tombamento dos hotéis Cariani, Estoril e Milaneze. Agradeço, ainda, a Rafaella Anzolim Escobar que me forneceu material complementar, sobre os mesmos, de ajuda no desenvolvimento dessa pesquisa.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Estado atual Hotel Cariani.	11
Figura 2 - Fachada do hotel em 1996.	11
Figura 3 - A direita a fachada do edifício que foi anexado ao hotel.....	11
Figura 4 - Estado atual do edifício anexado.	11
Figura 5 - Planta do primeiro pavimento.....	13
Figura 6 - Planta dos pavimentos superiores.	13
Figura 7 - Fachada Hotel Estoril em 1996.....	13
Figura 8 - Imagens anexas ao processo de tombamento mostram a situação condenável do local.	14
Figura 9 - Estado atual do antigo Hotel Estoril.	14
Figura 10 - Foto da fachada do edifício da década de 80 ainda como Hotel Terra Branca.....	15
Figura 11 - Foto da fachada do edifício em 2003 durante processo de tombamento.	15
Figura 12 - Planta semienterrado Hotel Milaneze.	15
Figura 13 - Planta primeiro pavimento Hotel Milaneze.	15
Figura 14 - Planta segundo pavimento Hotel Milaneze.	15
Figura 15 - Fachada atual após vedação.	16
Figura 16 - Mapa de Localização.	17
Figura 17 - Mapa de Usos e Ocupação.....	17
Figura 18 - Mapa de Gabarito.....	18
Figura 19 - Mapa de Vegetação.....	18
Figura 20 - Mapa de Fluxos.....	19
Figura 21 - Mapa Topográfico.	19
Figura 22 - Mapa de Visadas.....	20
Figura 23 - Vista 1.....	20
Figura 24 - Vista 2.....	20
Figura 25 - Vista 3.....	20
Figura 26 - Vista 4.....	20
Figura 27 - Vista 5.....	21
Figura 28 - Vista 6.....	21
Figura 29 - Vista 7.....	21
Figura 30 - Vista 8.....	21
Figura 31 - Vista 9.....	21
Figura 32 - Vista 10.....	21
Figura 33 - Vista 11.....	21
Figura 34 - Vista 12.....	21
Figura 35 - Mapa de localização.....	22
Figura 36 - Foto do local após a destruição do incêndio.	22
Figura 37 - Fachada Casa Companhia após reforma.	22
Figura 38 - Esquema estrutural com uso de telhas metálicas.	23
Figura 39 - Corte do projeto ilustrando circulação vertical.....	23
Figura 40 - Mapa de localização.....	23
Figura 41 - Fachada do edifício mantida em seu formato original, carregada de sua história.	24
Figura 42 - Uso das cornijas fazendo contraste do antigo com o novo representado pelo mobiliário.	24
Figura 43 - Corte.	24
Figura 44 - Núcleo.....	24
Figura 45 - Mapa de localização.....	25
Figura 46 - Maggie´s Manchester.....	25
Figura 47 - Áreas de convivência.....	25

Figura 48 - Planta do projeto.	26
Figura 49 - Maquete geral do projeto.	26
Figura 50 - Mapa de localização.	26
Figura 51 - Corte mostra o aproveitamento do terreno e a disposição dos três volumes.	26
Figura 52 - Ponto de conexão três volumes.	27
Figura 53 - Maggie´s Yorkshire.	27
Figura 54 - Programa de Necessidades	32
Figura 55 - Implantação Macrozoneamento.	33
Figura 56 - Implantação Pavimentos.	34
Figura 57 - Diagrama Axonométrico.	35
Figura 58 - Corte A.	36
Figura 59 - Corte B.	36
Figura 60 - Volumetria Esquemática.	36
Figura 61 - Volumetria Esquemática.	37
Figura 62 - Volumetria Esquemática.	37
Figura 63 - Volumetria Esquemática.	37
Figura 64 - Volumetria Esquemática.	38
Figura 65 - Volumetria Esquemática.	38
Figura 66 - Implantação Anteprojeto.	39
Figura 67 - Modificações Cariani 2 e Milaneze.	40
Figura 68 - Planta Térreo.	40
Figura 69 - Planta 1º PAV.	41
Figura 70 - Planta 2º PAV.	41
Figura 71 - Q. Áreas Térreo.	42
Figura 72 - Q. Áreas 1ºP.	42
Figura 73 - Q. Áreas 2ºP.	42
Figura 74 - Corte A.	43
Figura 75 - Corte B.	43
Figura 76 - Entrada Cota 510.	43
Figura 77 - Visão Miolo Quadra Cota 508.	43
Figura 78 - Patamar 508.	43
Figura 79 - Patamar 506.	43
Figura 80 - Bistrô Ed. Milaneze.	44
Figura 81 - Vista Entrada Cota 506.	44
Figura 82 - Praça.	44
Figura 83 - Vista Entrada Cota 508.	44
Figura 84 - A. Descanso Cota 507.	44
Figura 85 - Vista Aérea.	44
Figura 86 - Vista Aérea.	44
Figura 87 - Vista Av Rodrigues Alves.	44

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	7
2 MATERIAIS E MÉTODOS	8
2.1 ANÁLISE DA ÁREA.....	8
2.1.1 Contextualização Urbana.....	8
2.1.2 Mapas de Análise.....	16
2.2 ESTUDO DE CASO.....	22
2.2.1 Casosa Companhia	22
2.2.2 Apartamentos Argyle Street.....	23
2.2.3 Maggie´s Manchester.....	24
2.2.4 Maggie´s Yorkshire	26
3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	27
3.1 PATRIMÔNIO HISTÓRICO	27
3.2 CENTROS HISTÓRICOS E SUA DEGRADAÇÃO.....	29
3.3 REVITALIZAÇÃO DOS CENTROS URBANOS.....	30
4 RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	31
4.1 MACROZONEAMENTO	31
4.2 ANTEPROJETO	38
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	45
REFERÊNCIAS.....	45
APÊNDICE A – PRANCHAS MACROZONEAMENTO MAIO 2023	Erro!
Indicador não definido.	
APÊNDICE B – PRANCHAS ANTEPROJETO NOVEMBRO 2023.....	49

ÒIKOS: RESTAURO E CONVERSÃO DOS ANTIGOS HOTÉIS CARIANI, ESTORIL E MILANEZE COMO MORADA DE FAMÍLIAS EM ATENDIMENTO HOSPITALAR INFANTIL

Giovana Miziara Cassetari Lopes¹

¹Graduanda em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Sagrado Coração (UNISAGRADO)
gmcassetari@icloud.com

RESUMO

O presente trabalho visa o levantamento de dados e a proposta de restauro e reuso de três edifícios tombados adjacentes, que fazem parte do patrimônio edificado da cidade de Bauru e que anteriormente abrigavam três hotéis do núcleo do primeiro desenvolvimento urbano e comercial da cidade. Objetiva a elaboração de uma proposta projetual de um miolo de quadra aberto, uma área de permanência com áreas livres públicas e mobiliários urbanos. Os edifícios, restaurados, receberão como uso a habitação coletiva destinada às famílias com crianças em tratamento hospitalar na cidade, além de serviços de apoio, comércio e espaços de educação e cultura. Considerando as constantes transformações da cidade, a história e seu patrimônio servem como base para entender sua origem e evolução, e salvaguardam a identidade de uma população. A revitalização de áreas abandonadas e subutilizadas restitui e implementa a atividade na região, promovendo segurança, fomentando a economia e preservando a memória. Tal desenvolvimento deve apoiar-se em normas e legislações, de tutela do patrimônio cultural, diante da efemeridade inerente à cultura contemporânea. Nesse contexto, a pesquisa desenvolve a análise do centro histórico e suas edificações, e dos argumentos ligados aos termos de restauro, conservação e requalificação, de modo a recuperar a área fomentando o seu uso e, ao mesmo tempo, resgatando sua identidade.

Palavras-chave: Centro Histórico, Requalificação Urbana, Bauru, Patrimônio, Restauro.

ABSTRACT

The present work aims at collecting data and a proposal for the restoration and reuse of three buried buildings. The constructions are part of a heritage built in the city of Bauru where previously housed three hotels and representatives of the urban and commercial development nucleus of the city. This work forms to elaborate a project proposal for an open square, a permanence area with public spaces and urban furniture areas. The recovered buildings were used as collective housing for families with children in hospital treatment in the city, as well as support services, commerce, educational and cultural spaces. Considering the constant transformations of the city, its history and heritage serve as a basis for understanding its origin and evolution, safeguarding the identity of a population. The revitalization of abandoned and degraded areas recovers and implements activity in the region, promoting security, boosting the economy and preserving memory. This development must be based on norms and legislation, for the protection of cultural heritage, as a result of ephemeris inherent to contemporary culture. In this context, the research develops the analysis of the historic center and its buildings. Also, the arguments linked to the terms of restoration, conservation and requalification, in order to recover the area, promoting its use and, at the same time, rescuing its identity.

Keywords: Historic Center, Urban Requalification, Bauru, Heritage, Restoration.

1 INTRODUÇÃO

A mudança constante é uma atitude inerente à sociedade contemporânea, que a distingue de épocas anteriores. Nas áreas urbanas, essa transformação ocorre na estrutura demográfico-social, nas novas formas de apropriação do espaço e territorialidade, e nas alterações nas formas de governo. Essas mudanças afetam as atividades econômicas e sociais, as funções cívicas, habitacionais e patrimoniais que constituem o motor da vida nas cidades. Tradicionalmente essas atividades eram concentradas nos centros históricos, ponto de origem e a área mais central (SALGUEIRO, 2006, CENTROS HISTÓRICOS, 2017).

Os centros históricos estão ligados à origem dos núcleos urbanos e, em sua maioria, configuram as áreas centrais a partir das quais as cidades se desenvolveram. Incorporam uma forte conotação com a identidade cultural do local e são percebidos como elementos importantes de distinção. No entanto, é um fato que os centros históricos já não exercem o mesmo poder de polarização na vida econômica e social das cidades. Embora tenham perdido parte de sua atratividade em comparação à maior funcionalidade de áreas mais recentes, ainda permanecem como a parte antiga da cidade, e sua imagem simbólica permanece um dado marcante (FERREIRA, 2018).

O desenvolvimento dos transportes e das comunicações permitiu que muitas atividades se libertassem da necessidade de localização no centro. O mesmo ocorreu com as áreas residenciais, à medida que os níveis de renda e a taxa de motorização das famílias aumentaram. O surgimento do automóvel impulsionou o enorme crescimento dos subúrbios no século XX, levando a cidades a limites cada vez mais indefinidos, fenômeno que se intensificou nos últimos anos. Falar sobre o esvaziamento dos centros significa a saída de algumas funções da área central, o que acarretou sérios problemas em muitas cidades, como a redução do emprego e da população residente (SALGUEIRO, 2006).

Essa transformação na distribuição das atividades econômicas e residenciais impactou diretamente nos centros históricos das cidades, levando a desafios significativos. No entanto, é urgente reconhecer a importância dos mesmos como patrimônios culturais e elementos distintivos das cidades. A revitalização e requalificação dessas áreas podem ser abordagens para promover seu potencial turístico, cultural e econômico, além de conservar a identidade e memória coletiva da cidade (SALGUEIRO, 2006).

A noção de patrimônio começou a ganhar forma na segunda metade do século XIX, cerca de 400 anos após a formulação do conceito de monumento histórico. Isso ocorreu como resultado da contrastante nova escala urbana resultante da Revolução Industrial, que destacou a especificidade tipo-morfológica dos núcleos antigos. No contexto do território nacional, o conceito de patrimônio urbano foi ampliado posteriormente com a Lei nº13/85 (FERREIRA, 2018).

Esse foi um passo importante, pois conduziu o país à consciência patrimonial e à valorização do legado e herança coletiva. A expressão "centro histórico" reflete a consciência patrimonial, indicando que os núcleos urbanos antigos são reflexos de nosso presente e de nosso futuro, assim como de nosso passado. A história é preservada para que possamos conservar e transmitir o legado dos povos, a memória dos eventos, proporcionando a única forma de explicá-los e mantê-los vivos e significativos. Ela registra as mudanças interpretativas ao longo do tempo e, especialmente, as modificações no julgamento de valor (FERREIRA, 2018).

Ao reconhecer a importância do patrimônio urbano, estamos valorizando a herança cultural e arquitetônica de nossas cidades. Essa consciência patrimonial nos permite compreender a importância de preservar e requalificar os centros históricos, não apenas como testemunhos do passado, mas como espaços vivos e dinâmicos que moldam nossa identidade e oferecem oportunidades para o desenvolvimento cultural, turístico e econômico. A

valorização do patrimônio urbano é essencial para promover a sustentabilidade, a qualidade de vida e o fortalecimento da identidade das comunidades (MISSAWA, 2022).

O presente trabalho tem como objetivo elaborar uma proposta projetual, levantando informações históricas e iconográficas sobre um fragmento do Centro Histórico da cidade de Bauru/SP, de forma a apresentar uma alternativa à problemática presente: o abandono do centro histórico e de seus patrimônios. O projeto ressignificará o uso de três edificações tombadas do município: Hotéis Cariani, Estoril e Milaneze, propondo seu reuso misto com a função principal de centro de apoio aos familiares de pacientes em tratamento tanto no Hospital de Reabilitação de Anomalias Crânio Faciais (Centrinho) quanto no Hospital Estadual de Bauru. A temática foi escolhida devido à grande demanda de pacientes e pela referência que os hospitais exercem a nível regional e nacional, como no caso do Centrinho, reconhecido mundialmente como centro de excelência de pesquisa e atendimento pela Organização Mundial da Saúde, que efetua milhares de cirurgias todos os anos, e que, por isso, conta com um grande afluxo de pacientes infantis.

Por tratar-se de atendimento não só de moradores da localidade e de seu entorno próximo, a cidade tem forte demanda de hospedagem para familiares e seus pacientes, muitas vezes com condições financeiras precárias, que devem ainda ausentar-se do trabalho para poder permanecer em Bauru para a continuidade dos tratamentos, que nem sempre são de curto prazo.

Dessa maneira, o projeto proporcionará acolhimento à essas famílias, tanto de moradia quanto de forma psicoemocional, através de um ambiente central, equipado de todos os usos comerciais, culturais, educativos e com variadas tipologias de habitação, em um espaço público aberto de encontros, lazer e atividades variadas.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

A metodologia de pesquisa primeiramente procedeu levantamento e estudo de material bibliográfico, como a consulta a livros, publicações acadêmicas, artigos, revistas, jornais, entre outros, para a estruturação da problemática e dos argumentos correlatos. Se procedeu em paralelo à coleta de dados, desenhos e documentações relativos aos edifícios tombados, que foram reconstruídos graficamente durante o processo de trabalho. Em seguida, foram analisados estudos de caso de projetos realizados, similares à proposta para melhor consciência sobre soluções das problemáticas latentes.

Por fim, se procedeu à coleta de dados sobre a área de intervenção e seu entorno. Para a análise do local foram realizadas visitas *in loco*, levantamento fotográfico, uso de ferramentas online como Google Maps e Google Earth que, juntamente com o material fornecido pela Prefeitura da cidade, permitiram um melhor entendimento da região e a realização dos mapas de análise propostos. Para a inserção das informações, análises, interpretações e elaboração da proposta projetual foram utilizados os softwares Autocad, SketchUp, Photoshop e Illustrator.

2.1 ANÁLISE DA ÁREA

A compreensão da área, sua contextualização, formação e estado atual, demandam um estudo de contextualização urbana, e o desenvolvimento de mapas de análise da área como base da proposta projetual.

2.1.1 Contextualização Urbana

Segundo Ghirardello, até meados do séc. XIX, o estado de São Paulo em sua porção Noroeste pouco havia sido explorado e raras expedições passavam pela Serra de

Botucatu, ainda privada de ocupação rural. A partir de 1850, a exploração mineira de Minas Gerais decaiu, e, juntamente com a “Lei de terras” e o alistamento para a Guerra do Paraguai, implementam ocupação em São Paulo (GHIRARDELLO, 2001).

As regiões de Franca, Mococa e Ribeirão Preto foram as primeiras ocupadas, mas os emigrantes seguiram atravessando o Rio Tietê em busca das “Terras do Oeste” (ELLIS JR., 1951 apud GHIRARDELLO, 2001, p.69). Botucatu ganha foro de cidade em 1855, Lençóis Paulista em 1865 e Bauru em 1896 (GHIRARDELLO, 2001).

“Há indícios de ocupações de terras já na década de 1830, mas o primeiro registro de posse conhecido é datado de 1856. O patrimônio surgiu por meio de doações de terras em 1884 e, oficialmente, a Vila de Bauru foi elevada a município em 1º de agosto de 1896” (LOSNAK, 2004, p.53).

Nessa época, segundo Ghirardello (2001), embora o cultivo de café fosse a principal atividade econômica em São Paulo e Rio de Janeiro, a localização de Bauru, sem condições de escoamento, tornava a atividade impraticável. Os cafeeiros mais próximos estavam na região de Brotas; os mineiros passam a cultivar milho para subsistência e para as criações de gado e porcos, que seriam então negociadas em Lençóis e Botucatu.

As ocupações de terras no início eram bem dispersas, se aceleram a partir de 1880, como um povoado basicamente rural, sem traços urbanos, que passa a crescer mais rapidamente pelo interesse dos cafeicultores em terras baratas. O fenômeno, conhecido como frente pioneira, consolida a região e se torna grande atrativo para as estradas de ferro (GHIRARDELLO, 2001).

O cenário de Bauru tem significativas mudanças a partir da evolução ferroviária. Em 1896, de acordo com Ghirardello (2001), o governo estadual aprova o prolongamento da Cia Paulista e da Sorocabana para Bauru, vindas de Dois Córregos e Lençóis respectivamente. Dessa forma, a cidade passa a ser vislumbrada como um importante entroncamento das ferrovias. Em 1903, os trilhos das duas cias chegam a São Paulo dos Agudos, atualmente conhecida por Agudos (ROCHA, 1993 apud GHIRARDELLO, 2001, p.80). Nesse ano, a Cia Paulista mostra o quão importante seria a tomada da Zona Noroeste do estado, e em 1904, Bauru tem seu grande marco, recebendo a nova ferrovia, a Companhia Estrada de Ferro Noroeste do Brasil – CEFNOB, que irá até Cuiabá/MT (GHIRARDELLO, 2001).

A Companhia União Sorocabana alcança Bauru em 1905. Em 1906, a Noroeste do Brasil inaugura seu primeiro trecho partindo de Bauru e em 1910 é a vez da Cia Paulista se instalar na cidade (LOSNAK, 2004).

“Bauru recebeu a partir de 1905 a Estrada de Ferro Sorocabana e Estrada de Ferro Noroeste do Brasil e em 1910 a Cia. Paulista de Estrada de Ferro influenciando o crescimento urbano e seu sentido. As construções e o crescimento urbano deslocam-se da Rua Araújo Leite para o vale do Ribeirão Bauru onde foram construídas as estações de embarque e desembarque das ferrovias recém instaladas” (PALLOTTA, 2013, p.03).

Com as ferrovias a cidade passou a se desenvolver rapidamente, crescendo de forma acelerada e recebendo muitas mudanças como energia elétrica, telefone, cinema, criação do primeiro jornal da cidade. Com a necessidade e ampliação do mercado local a economia passa a se fortalecer no setor terciário, como pioneira na região (LOSNAK, 2004).

“Com o funcionamento das ferrovias, Bauru também foi se fortalecendo como ponto de conexão e de chegada de milhares de passageiros. Alguns permaneciam na cidade, considerando ser um lugar com perspectiva de trabalho e enriquecimento. Muitos passavam por Bauru fazendo baldeações: vinham pela Paulista ou Sorocabana e seguiam para o sertão pela linha da Noroeste; ou, então, vindos pela Noroeste, faziam baldeação para a Sorocabana ou a Paulista. No movimento, a passagem de caixeiros-viajantes pelo local e de viajantes em trânsito era intensa” (LOSNAK, 2004, p.62).

O núcleo urbanizado de Bauru se iniciou no sentido Norte-Sul, na atual Rua Araújo Leite e, no sentido Leste-Oeste, na atual, Rua 1º de Agosto (PALLOTTA, 2013). O desenvolvimento da ferrovia acompanhava o traçado do Rio Tietê e de seus afluentes, para facilitar a abertura da mata (GHIRARDELLO, 2001). A cidade passou a crescer ao redor das estações ferroviárias. A cidade se expande nas limitações da Rua Araújo Leite, Rua Batista de Carvalho e da ferrovia, que acompanha o Ribeirão Bauru (PALLOTTA, 2013).

A estação central atrai o núcleo central da cidade. Sua sede administrativa é transferida do Rio de Janeiro para Bauru, e em 1939 se conclui sua imponente estação que centraliza o embarque de desembarque das três ferrovias. Bauru vivia da e pela ferrovia, no entorno da estação central e aos arredores da Praça Machado de Mello e Rua Batista de Carvalho, passa a crescer a sua maior atividade econômica: o setor de comércio e serviços (RAIA, 2008). Nesse núcleo urbano hoje se encontra grande parte do Patrimônio Histórico de Bauru, entre eles os hotéis mais antigos e importantes da época, hotéis Cariani, Estoril e Milaneze (PALLOTTA, 2013).

Bauru era, na época, o maior e mais importante entroncamento ferroviário do Brasil e seu crescimento e economia dependiam do enorme fluxo de pessoas na cidade. A partir da década de 1950, com o surgimento das fábricas de automóveis no país, o setor ferroviário passa a perder força. A cidade, como outras da região, sofre no âmbito econômico e o centro passa a declinar. Para manter a sua economia, o município consolida-se como centro regional de comércios, serviços e de ensino superior. Na década de 1990 o fluxo de passageiros nos trens já era praticamente nulo. Os hotéis que antes eram parte importante dos serviços de Bauru, ficaram vazios e os imóveis centrais, antes muito valorizados, passam a um estado gradual de abandono (RAIA, 2008).

A rodovia, desde 1960, já fazia grande disputa com a ferrovia, e, de acordo com Losnak (2004), Bauru passou a ser conhecida como um entroncamento rodoferroviário e rapidamente converteu seus investimentos para as atividades industriais. A cidade já estava em forte expansão, com a abertura da Av. Nações Unidas, a criação do Parque Vitória Régia e o surgimento da Faculdade de Odontologia de Bauru, que impulsionaram a ocupação do Higienópolis, novo bairro que passou a ser conhecido como área nobre da cidade (LOSNAK, 2004). O Altos da Cidade e bairros como Vilas Falcão, Antártica, Cardia, Seabra, Bela Vista e Independência, antes segregados pelo Córrego das Flores e Rio Bauru (GHIRARDELLO, 2001), passam a ganhar travessias, mas a cidade torna-se cada vez mais segmentada, dividida por grandes vias de fluxo como Av. Nuno de Assis e Av. Nações Unidas (LOSNAK, 2004). Esta que recebe à sua margem, em 1989, um grande centro de compras, o Bauru Shopping. Todos esses fatores acentuaram o esvaziamento do centro da cidade, e os imóveis próximos à Estação Central caíram em desuso.

Em uma tentativa de revitalizar a área central, principalmente a parte mais próxima à Estação NOB, foi inaugurado, em 1992, o Calçadão da Batista de Carvalho. Oito quadras pedonais, dedicadas ao comércio, partem da Praça Machado de Mello, em frente à Estação, e vão até a Praça Rui Barbosa (RAIA, 2008).

O patrimônio ferroviário da cidade encontra-se hoje com máquinas paradas, imóveis abandonados e vegetação inculta, que resulta em áreas degradadas, com animais peçonhentos ou portadores de doenças, ocupados por usuários de droga e pessoas em situação de rua, o que gera insegurança para população (RAIA, 2008).

2.1.1.1 Hotel Cariani

Construído em 1921 e localizado frente à Praça Machado de Mello, o edifício tem uma linguagem arquitetônica eclética. Um segundo edifício contíguo foi agregado ao hotel, que passou a ter outra fachada, voltada à Av. Rodrigues Alves. Apenas a primeira edificação é tombada, desde 2002. Hoje encontra-se sem uso e a fachada dá sinais de má conservação,

embora as suas características decorativas originais ainda sejam bem aparentes (Fig. 1) (FERRARI, 2012, ESCOBAR, 2022, MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.021/96).

Figura 1 - Estado atual Hotel Cariani.



Fonte: Autora (2023)

Figura 2 - Fachada do hotel em 1996.



Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

A fachada possui elementos que dividem o primeiro e o segundo pavimento, demarcada por largo friso com decorações. O andar inferior tem parede lisa e janelas em arco, demarcadas por decorações superiores. Já a fachada superior tem sua parede demarcada por frisos em forma de armação, janelas com enfeites mais aparentes abaixo e cornija decorada abaixo da platibanda (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.021/96).

É o terceiro hotel mais antigo da cidade e acolheu em sua história vários viajantes da ferrovia, incluindo grandes personalidades, como Washigton Luiz, a frente do governo do estado e posteriormente eleito Presidente da República; o Cariani era o melhor hotel da cidade na época (FERREIRA, 2012).

O edifício anexado, há tempos não é mais o original da década de 20 (Fig.3); passou por modificações pelo próprio hotel e hoje abriga comércio na sua parte inferior, com o pavimento superior sem uso e mal conservado (Fig. 4).
Figura 3 - A direita a fachada do edifício que foi anexado ao hotel.



Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

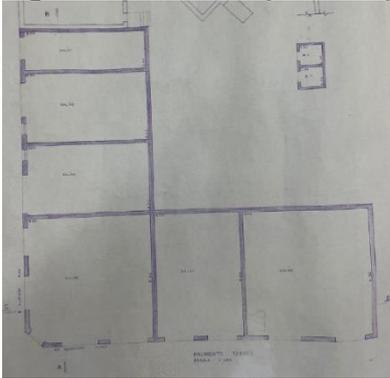
Figura 4 - Estado atual do edifício anexado.



Fonte: Autora (2023)

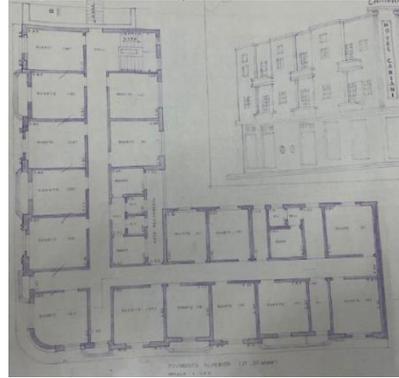
Durante o processo de tombamento não foram anexadas plantas ou cortes da edificação, consideradas desnecessárias já que apenas a fachada foi tombada. Seu interior pode sofrer modificações necessárias ao uso, mediante pré-aprovação do órgão responsável, Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Bauru, o CODEPAC (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.021/96). O prédio anexo, possui três andares, sendo o hotel no segundo e terceiro pavimentos (Fig. 6) com a mesma configuração, e salões comerciais (Fig. 5) no primeiro pavimento (ESCOBAR, 2022).

Figura 5 - Planta do primeiro pavimento.



Fonte: ESCOBAR (2022)

Figura 6 - Planta dos pavimentos superiores.



Fonte: ESCOBAR (2022)

2.1.1.2 Hotel Estoril

Construção datada de 1912 e localizada na Av. Rodrigues Alves, ao lado do Hotel Cariani, o edifício tem características ecléticas, com uma tipologia tradicional em dois pavimentos. A fachada (Fig. 7) no piso inferior possui porta e janelas em arco; sendo que na janela central há uma indicação do ano da construção. A frontaria do piso superior possui uma janela e quatro portas balcão, com sacadas de ferro, apoiadas em armação cachorro. As fachadas possuem frisos e adornos, assim como sua platibanda, que encobre o telhado de quatro águas (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.048/96).

Figura 7 - Fachada Hotel Estoril em 1996.



Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

O hotel, marco importante da história de Bauru, recebeu muitos visitantes e migrantes que vieram em busca de melhores oportunidades atreladas ao crescimento da ferrovia. Tombado desde 2003, e propriedade particular da Associação Beneficente Portuguesa de Bauru, o prédio passou por problemáticas, como mostram os registros do processo de tombamento. Sua fachada já apresentava má manutenção e infiltrações nos apoios das sacadas. Em 2007, o local estava em completo estado de abandono, com estruturas comprometidas devido às infiltrações, e servindo de alojamento para desabrigados e usuários de droga, com acúmulo de lixo nos cômodos, com risco para os desabrigados e para o seu entorno (Fig. 8) (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.048/96).

Figura 8 - Imagens anexas ao processo de tombamento mostram a situação condenável do local.

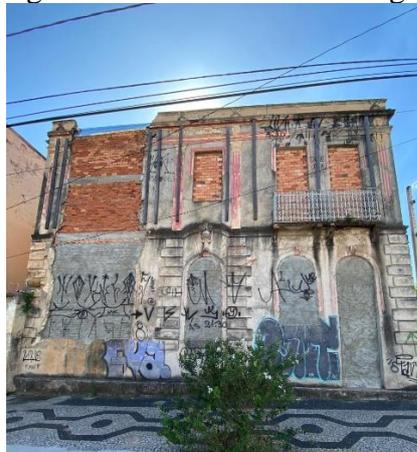


Fonte: Museus Histórico Municipal de Bauru (c2023)

O edifício seguiu sendo palco de problemas e crescente degradação sem que o proprietário seguisse os termos da lei do status de tombamento: a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) deve ser aplicada em recursos para manutenção e conservação do bem. Em 2019, a Secretaria Municipal de Educação apresentou um projeto para que o prédio pudesse abrigar um Complexo Educativo-Cultural. Poucos dias depois, a cidade presenciou o desabamento de parte da fachada e do telhado do hotel. Os proprietários solicitaram então a autorização para demolição completa do edifício, mas o CODEPAC contrapôs que há alternativas tecnológicas para a recuperação do bem, para que seja preservada a história da cidade (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de tombamento 18.048/96).

Hoje o local tem a fachada completamente fechada por alvenaria para evitar o acesso, e permanece abandonado e totalmente descaracterizado.

Figura 9 - Estado atual do antigo Hotel Estoril.



Fonte: Autora (2023)

2.1.1.3 Hotel Milaneze

O edifício, primeiramente chamado de Pallacete Milanese e em seguida Condomínio Milaneze, da Família Milanez, posteriormente ficou conhecido como Hotel Terra Branca. Na década de 90, veio a se chamar Hotel Milaneze (Fig. 10) (ESCOBAR, 2022, MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de Tombamento 18.034/96).

Figura 10 - Foto da fachada do edifício da década de 80 ainda como Hotel Terra Branca.



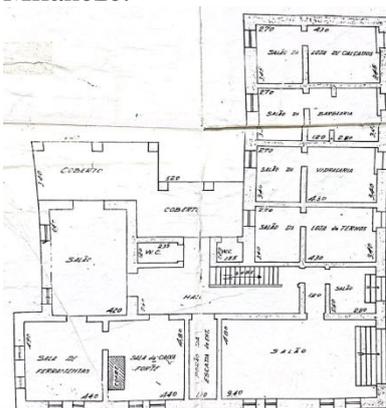
Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

Não há registros da data de sua construção, ligada ao desenvolvimento da ferrovia; o Hotel recebia muitos viajantes e acredita-se que a edificação tenha, aproximadamente, um século (TONELLI, 2022).

Situado na esquina da Av. Rodrigues Alves com a R. Monsenhor Claro, foi decretado patrimônio tombado da cidade em 2003. Têm características ecléticas com “pilastras e entre elas pares de janelas”, pé direito alto, e cornijas em todo seu entorno. Possui três andares, um semienterrado, primeiro e segundo pavimentos (Figs. 12, 13, 14). O pavimento principal tem entrada pela Av. Rodrigues Alves, através de uma imponente escada com porta em arco, que marcam a sua fachada (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de Tombamento 18.034/96).

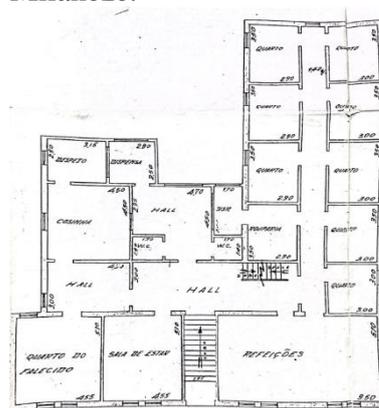
Com 1.170,42m² de área construída, a estrutura se divide entre quartos, banheiros comunitários, áreas comuns, áreas comerciais e áreas de serviço do hotel como cozinha, rouparia, sala de ferramentas (MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de Tombamento 18.034/96).

Figura 12 - Planta semienterrado Hotel Milaneze.



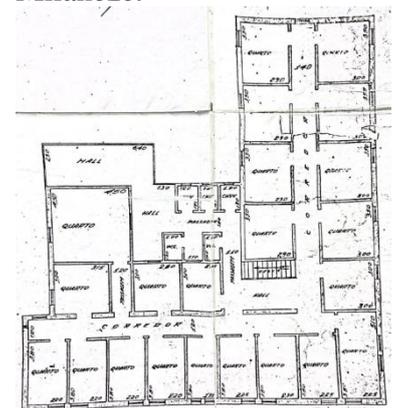
Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

Figura 13 - Planta primeiro pavimento Hotel Milaneze.



Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

Figura 14 - Planta segundo pavimento Hotel Milaneze.



Fonte: Museu Histórico Municipal de Bauru (c2023)

O hotel funcionava até tombamento e havia comércio em todo seu subsolo. A Secretaria do Bem-Estar Social (Sebes) passou a utilizar o prédio como abrigo para famílias em situação de vulnerabilidade até 2013, quando foi interditado. Desde então o local ficou abandonado, com sinais de infiltração e degradação. Sofreu ocupação irregular e acúmulo de descartes. Em 2019 a Prefeitura Municipal desapropriou o edifício, que passou a pertencer a

Secretaria de Educação, com a intenção de estabelecer uma escola. Sem intervenções, foi palco de discussões em 2022, quando, após intervenção da Defesa Civil, foi solicitado a demolição do edifício. Com as manifestações da população junto ao CODEPAC, a demolição foi descartada (TONELLI, 2022, MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL ... – Processo de Tombamento 18.034/96).

As janelas e entradas do prédio foram vedadas com alvenaria para que não mais fosse possível a entrada de pessoas e animais (Fig. 15). O hotel encontra-se hoje completamente abandonado e a fachada descaracterizada (TONELLI,2022).

Figura 15 - Fachada atual após vedação.



Fonte: Autora (2023)

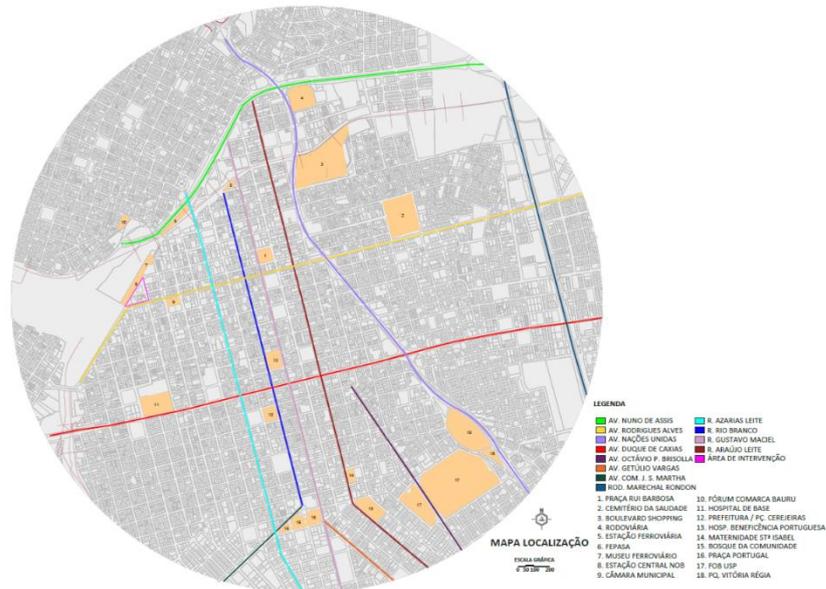
2.1.2 Mapas de Análise

Ao levantamento histórico da área segue a análise do entorno; os mapas de análise foram realizados confrontando a base do mapa da cidade, fornecido pela Prefeitura de Bauru, com as informações obtidas, através de ferramentas como Google Earth, Google Street View e visitas in loco e levantamentos fotográficos. Posteriormente, foi se procedeu à interpretação dos dados, afim de identificar as problemáticas e as potencialidades do local e de seu entorno expandido, como base da proposta projetual.

2.1.2.1 Mapa de Localização

A área fica localizada no Centro Histórico da cidade, em frente à antiga Estação Ferroviária Central NOB. Tem acesso por várias vias, como a Av. Rodrigues Alves (destacada em amarelo), principal via de transporte público, que faz conexão com todos os bairros da cidade. Isso torna-se um ponto favorável para o projeto, pois facilita a mobilidade das famílias assistidas. A avenida possui ainda pontos de intersecção com as Avenidas Octávio P. Brisolla e Nações Unidas, vias de trânsito dos hospitais, que se constituem como principal foco de atendimento da proposta.

Figura 16 - Mapa de Localização.

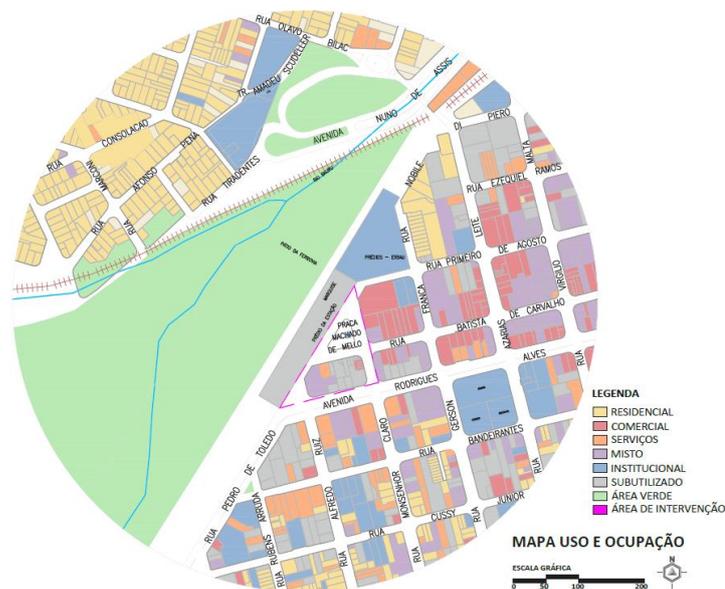


Fonte: Autora (2023)

2.1.2.2 Mapa de Uso e Ocupação

Se nota a predominância de comércio e serviços, englobados também nos usos mistos, no entorno da área de intervenção. Há forte presença de áreas subutilizadas, principalmente em proximidade das antigas estações ferroviárias, áreas essas que sofreram com esvaziamento urbano devido a decadência das ferrovias. O uso institucional também é bastante presente, devido aos edifícios mais antigos de propriedade do poder público; como área central da cidade, facilita o acesso a tais usos. A área de intervenção em particular, se trata de uma quadra abandonada, quase sem usos, que proporciona insegurança aos passantes e usuários próximos. Se nota a quase ausência de áreas residenciais restritas aos bairros acima da ferrovia. A falta de uso residencial no centro resulta em falta de fluxo de pessoas fora do período comercial e gera insegurança nos demais períodos.

Figura 17 - Mapa de Usos e Ocupação.

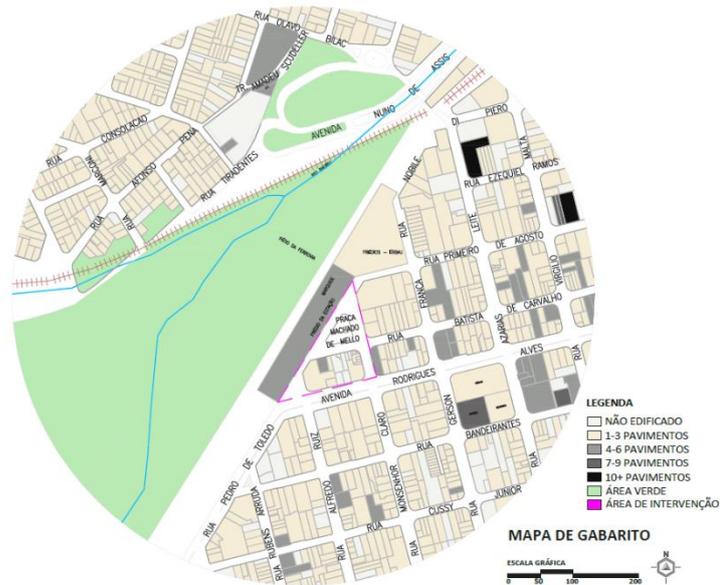


Fonte: Autora (2023)

2.1.2.3 Mapa de Gabarito

O gabarito predominantemente conta com edifícios de 1 a 3 pavimentos, relativos as edificações históricas da cidade. Apenas alguns edifícios se destacam com gabaritos mais altos. O projeto manterá o gabarito em conformidade com o existente como proposta de restauro em uma área com edifícios tombados e, que visa a valorização do interesse histórico da cidade.

Figura 18 - Mapa de Gabarito.



Fonte: Autora (2023)

2.1.2.4 Mapa de Vegetação

O local conta com poucas áreas verdes e arborização urbana, exceto em pequenos aglomerados de vegetação na área do Rio Bauru e dos trilhos da Ferrovia. Isso gera um local pouco agradável, com falta de sombreamento e pouco conforto térmico, privo de atrativos para permanência de pessoas, que reforça o caráter de zona de passagem.

Figura 19 - Mapa de Vegetação.

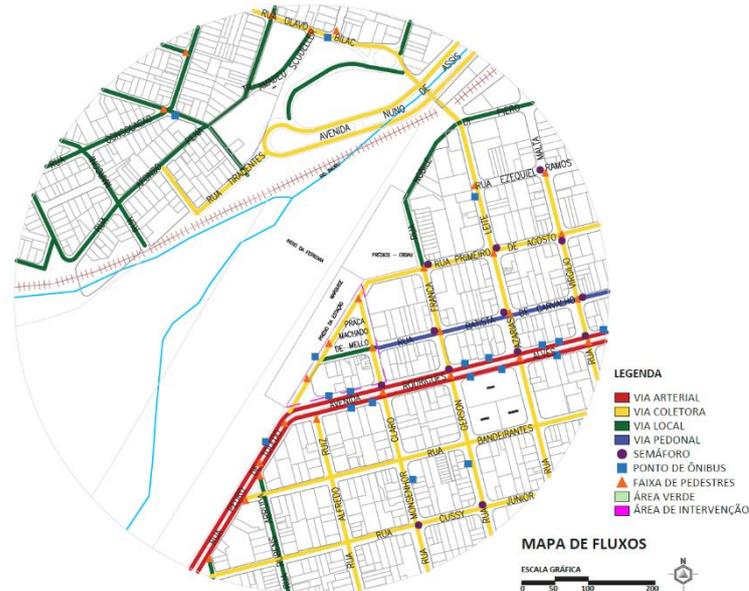


Fonte: Autora (2023)

2.1.2.5 Mapa de Fluxos

Pela localização central, o acesso à área de intervenção se dá por vias coletoras e arteriais que conectam os bairros circundantes e proporcionam fácil acesso a pedestres e veículos. A relação com a Avenida Rodrigues Alves facilita o uso do transporte coletivo, como corredor principal das linhas itinerárias, que possibilita a locomoção para todos os pontos da cidade. A Praça Machado de Mello, possui trânsito local no início da R. Batista de Carvalho, sendo possível uma intervenção viária para integrar a quadra e a praça, fazendo melhor aproveitamento do local para o fluxo de pedestres.

Figura 20 - Mapa de Fluxos.

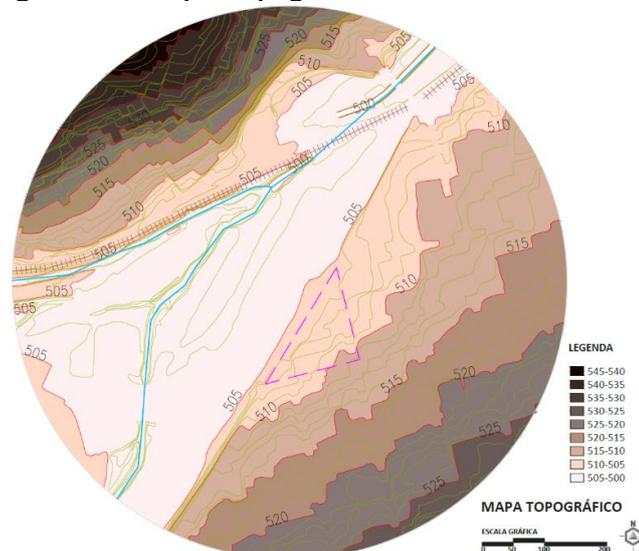


Fonte: Autora (2023)

2.1.2.6 Mapa Topográfico

O mapa topográfico ilustra a inclinação considerável da área, pois se trata de região de fundo de vale com hidrografia próxima. Parte do trabalho será em edificações já existentes. Na área de intervenção serão criados caminhos acessíveis, de forma a trazer permeabilidade e movimento em toda região.

Figura 21 - Mapa Topográfico.

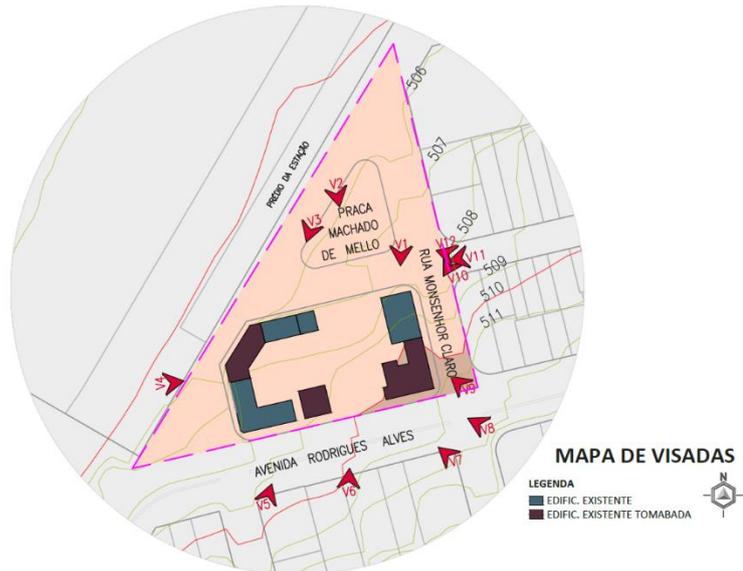


Fonte: Autora (2023)

2.1.2.7 Mapa de Visadas

Para melhor compreensão da área foi realizado registro fotográfico, o mapa abaixo localiza os registros para completa percepção do local.

Figura 22 - Mapa de Visadas.



Fonte: Autora (2023)

Figura 23 - Vista 1.



Fonte: Autora (2023)

Figura 25 - Vista 3.



Fonte: Autora (2023)

Figura 24 - Vista 2.



Fonte: Autora (2023)

Figura 26 - Vista 4.



Fonte: Autora (2023)

Figura 27 - Vista 5.



Fonte: Autora (2023)

Figura 29 - Vista 7.



Fonte: Autora (2023)

Figura 28 - Vista 6.



Fonte: Autora (2023)

Figura 30 - Vista 8.



Fonte: Autora (2023)

Figura 31 - Vista 9.



Fonte: Autora (2023)

Figura 33 - Vista 11.



Fonte: Autora (2023)

Figura 32 - Vista 10.



Fonte: Autora (2023)

Figura 34 - Vista 12.



Fonte: Autora (2023)

2.2 ESTUDO DE CASO

Os estudos de caso relacionados para análise têm como objetivo esquadriñar projetos análogos à proposta, visando a compreensão do seu conceito, das soluções formais estruturais, bem como a relação que os mesmos estabelecem com o entorno.

Os projetos apresentados foram estudados de forma a compreender dois aspectos principais para o desenvolvimento do trabalho: a resignificação do patrimônio histórico, e o funcionamento dos centros de apoio, enquanto repertório para elaboração da presente proposta.

2.2.1 Casona Compañía

Dados técnicos:

Projeto: Oficina Bravo

Localização: Santiago, Chile

Área: 600m²

Ano: 2021

Figura 35 - Mapa de localização.



Fonte: Google Earth (c2023)

Trata-se de um projeto de intervenção em um edifício histórico, construído em 1912 pelo arquiteto A. Ríos T., que sofreu danos significativos após um incêndio em 2016 (Fig. 36). O objetivo do projeto era recuperar a fachada original da Casona e adaptá-la para uso como Coworking, atendendo às indústrias criativas (CASONA COMPAÑÍA, 2019).

Figura 36 - Foto do local após a destruição do incêndio.



Fonte: Casona Compañía (2019)

Figura 37 - Fachada Casa Compañía após reforma.



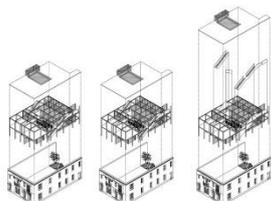
Fonte: Restauração Casona Compañía / Oficina Bravo (2022)

Para alcançar esse objetivo, a fachada foi restaurada mantendo suas características originais (Fig. 37), enquanto o espaço interno foi reorganizado com um vazio central que separa as áreas de trabalho individuais das áreas públicas. Além disso, o projeto incluiu abertura de um pé direito triplo para permitir a entrada de luz natural. Nos novos espaços

internos criados foram utilizadas telhas metálicas, também aplicadas como suporte estrutural da fachada (Fig. 38) (CASONA COMPAÑÍA, 2019).

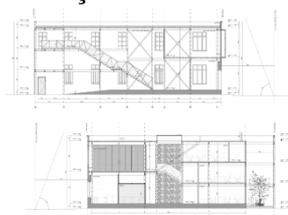
É possível observar como os materiais foram utilizados de modo a fazer a divisão dos andares mantendo o núcleo aberto, sem que a estrutura original da fachada fosse afetada. O interior aberto não só aproxima e conecta os usos, como valoriza a luz natural, trazendo um melhor aproveitamento do espaço sem necessidade de alteração das aberturas pré-existentes na fachada.

Figura 38 - Esquema estrutural com uso de telhas metálicas.



Fonte: Casona Compañía (2019)

Figura 39 - Corte do projeto ilustrando circulação vertical.



Fonte: Casona Compañía (2019)

2.2.2 Apartamentos Argyle Street

Dados técnicos:

Projeto: Pandolfini Architects

Localização: Melbourne, Austrália

Área: 240m²

Ano: 2017

Figura 40 - Mapa de localização.



Fonte: Google Earth (c2023)

Localizado no subúrbio de Melbourne, o edifício de 1860 permaneceu abandonado por vários anos, após passar por uma reforma inacabada. Sua fachada se constitui como premissa fundamental no processo de restauro e conservação: foi mantida intacta (Fig. 41), preservando os 150 anos de história e seus acúmulos de reboco (APARTAMENTOS ARGYLE STREET / PANDOLFINI ARCHITECTS, 2018).

Figura 41 - Fachada do edifício mantida em seu formato original, carregada de sua história.



Fonte: Argyle Street Apartments (2017)

Figura 42 - Uso das cornijas fazendo contraste do antigo com o novo representado pelo mobiliário.

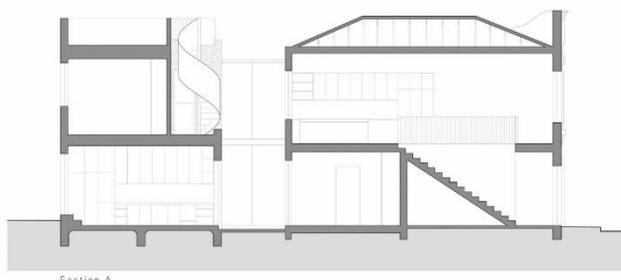


Fonte: Argyle Street Apartments (2017)

O edifício teve suas características Vitorianas reincorporadas na parte interna do projeto, mantendo as cornijas aparentes e as marcenarias abaixo (Fig. 42) que formam uma linha entre novo e antigo (APARTAMENTOS ARGYLE STREET / PANDOLFINI ARCHITECTS, 2018).

A separação antigo e novo ocorre igualmente com a adição de um edifício, que abriga mais dois apartamentos. Os prédios são interligados por uma passarela de vidro separados por um pátio (Fig. 43), criado para trazer luz natural ao interior (APARTAMENTOS ARGYLE STREET / PANDOLFINI ARCHITECTS, 2018).

Figura 43 - Corte.



Fonte: Argyle Street Apartments (2017)

Figura 44 - Núcleo.



Fonte: Argyle Street Apartments (2017)

A requalificação para habitação, atende a área densa em que está localizado, e a luz natural foi priorizada em detrimento ao tamanho dos apartamentos. No núcleo criado um grande pé direito distribui a luz e a fachada do novo prédio, feita em mosaicos espanhóis (Fig. 44), faz referência a pintura descamada da fachada principal (APARTAMENTOS ARGYLE STREET / PANDOLFINI ARCHITECTS, 2018).

Se nota novamente a valorização da iluminação natural e o uso de materiais que prezam pela antiga edificação, como o mosaico utilizado em correspondência formal com a fachada do prédio original. O novo uso, tanto nesse caso quanto no estudo anterior, combina a adequação com o entorno e as necessidades da área.

2.2.3 Maggie's Manchester

Dados técnicos:

Projeto: Foster + Partners

Localização: Manchester, Reino Unido

Área: 1922m²
Ano: 2016

Figura 45 - Mapa de localização.



Fonte: Google Earth (c2023)

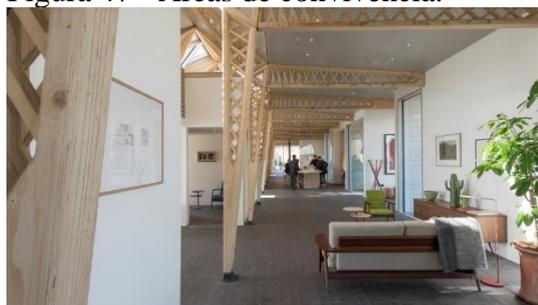
Os Centros Maggie surgem como centros de apoio para pacientes em tratamento de câncer, e atualmente são dezenas espalhados pelo mundo. Todos contam com projetos assinados por grandes arquitetos, e são uma iniciativa de Margaret Keswick Jencks, que em 1993, após receber uma resposta de recidiva da doença, passou a observar como os locais de tratamento, em gênero negligenciados, acabam por interferir negativamente sobre o paciente e em seu percurso de tratamento. Ela acreditava que a arquitetura poderia e deveria impactar positivamente sobre os enfermos (CENTRO DE TRATAMENTO DE CÂNCER / FOSTER + PARTNERS, 2016).

Figura 46 - Maggie's Manchester.



Fonte: Maggie's Manchester (2015)

Figura 47 - Áreas de convivência.



Fonte: Maggie's Manchester (2015)

O centro de Manchester, nesse sentido, tem a intenção de proporcionar uma “casa longe de casa”, priorizando a arquitetura no processo de terapia de seus usuários. O projeto utiliza-se de vigas e treliças de madeira aparente (Fig. 47), iluminação natural e muitos jardins que, aliados ao gabarito baixo (Fig. 46), proporcionam um aconchego doméstico. Abandona a estética de ambiente hospitalar, para se tornar abrigo e apoio emocional aos pacientes (MAGGIE'S MANCHESTER, 2015).

O centro inclui uma variedade de espaços, que vão desde áreas privadas até uma biblioteca, sala de ginástica e uma grande estufa, localizada na extremidade sul do edifício: um retiro, onde é possível trabalhar com jardinagem, aproveitando o trato terapêutico do contato com a natureza (Fig. 49). Ao centro do projeto está situada a cozinha, coração do local que proporciona uma área de convivência e uma grande mesa comunitária. A planta é retilínea, intercalada com jardins (Fig. 48), e cada sala de tratamento abre-se para um jardim privativo, pensado para reconfortar os pacientes (MAGGIE'S MANCHESTER, 2015).

Figura 48 - Planta do projeto.



Fonte: Maggie's Manchester (2015)

Figura 49 - Maquete geral do projeto.



Fonte: Maggie's Manchester (2015)

2.2.4 Maggie's Yorkshire

Dados Técnicos:

Projeto: Heatherwick Studio

Localização: Leeds, Reino Unido

Área: 462m²

Ano: 2020

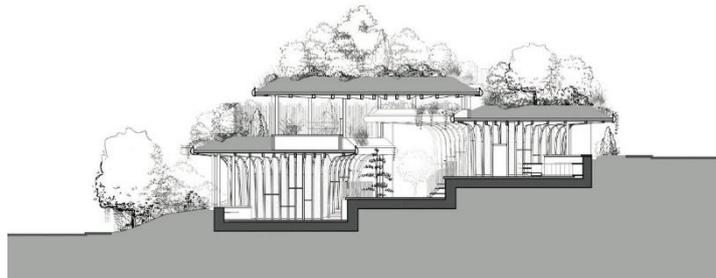
Figura 50 - Mapa de localização.



Fonte: Google Earth (c2023)

O centro fica localizado dentro do Campus do Hospital Universitário St. James e busca utilizar-se de modo eficaz das condições do terreno em sua implantação (CENTRO MAGGIE DE LEEDS / HEATHERWICK STUDIO, 2021). O prédio se constitui de três grandes volumes, que representam três volumosas jardineiras (Fig. 51), trazendo partido e acentuando a inclinação do local (MAGGIE'S YORKSHIRE, 2012).

Figura 51 - Corte mostra o aproveitamento do terreno e a disposição dos três volumes.



Fonte: Maggie's Yorkshire (2012)

O projeto conta com uma biblioteca, sala de ginástica, salas de aconselhamento e locais informais para convivência entre os usuários. Esses usos formam as bases e espaços intermediários de cada floreira, que abrigam grandes jardins em suas coberturas (MAGGIE'S

YORKSHIRE, 2012). Na junção desses três pilares encontra-se a cozinha, sendo o coração e ponto de conexão do projeto (Fig. 52) (CENTRO MAGGIE DE LEEDS / HEATHERWICK STUDIO, 2021).

Figura 52 - Ponto de conexão três volumes.



Fonte: Maggie's Yorkshire (2012)

Figura 53 - Maggie's Yorkshire.



Fonte: Maggie's Yorkshire (2012)

Baseado no conceito dos Centros Maggie, de enaltecer o bem do paciente através da arquitetura, o edifício foi construído através de sistemas pré-fabricados de madeira, aliados a revestimentos porosos, estes contribuem para manutenção da umidade do interior e para a ventilação e iluminação naturais, dada a orientação de suas aberturas (CENTRO MAGGIE DE LEEDS / HEATHERWICK STUDIO, 2021).

O projeto de interiores por suas formas, materiais naturais e tácteis, e pela disposição dos espaços, promovem a interação social e acolhem seus visitantes para que se reconheçam em “casa” (Centro Maggie de Leeds / Heatherwick Studio, 2021). A presença de 23.000 bulbos e 17.000 plantas, que permanecem verdes o ano inteiro, não só trazem equilíbrio térmico, como transformam a paisagem e seu entorno (Fig. 53). Refletem o amor de Maggie pela jardinagem, e convidam os pacientes ao contato com a natureza e seus benefícios (MAGGIE'S YORKSHIRE, 2012).

3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo serão esquadrihadas as referências bibliográficas a respeito de argumentos e conceitos relacionados ao desenvolvimento e importância do patrimônio histórico, seu tombamento e restauro, assim como a importância dos centros históricos e de sua revitalização nos tempos atuais.

3.1 PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Os três principais edifícios de intervenção, Cariani, Estoril e Milaneze, como anteriormente mencionado, são Patrimônio Histórico Tombado da cidade de Bauru, que torna válido a definição do conceito de patrimônio. O termo Patrimônio derivado do latim *patrimonium*, define o conjunto de bens pertencentes ao “*paterfamilia*” transmitido aos seus sucessores, e se liga, portanto, ao sentido de herança. Se define como conjuntos de bens, de direitos e obrigações, avaliáveis como bem econômico, aquilo que se herda, traz o sentido de continuidade, tradição. Pode-se falar, portanto, em patrimônio cultural, do qual, porém, não é possível palpar um valor, mas que implica o significado de valor, de bem, ou de tesouro (MENDES, 2012). Vinculado ao surgimento e desenvolvimento das civilizações, é o patrimônio edificado: as construções, que ao longo dos séculos, abrigaram funções, compõe a história através de suas formas, materiais e contextos. As antigas edificações são a parte mais consistente do patrimônio cultural das cidades (LE GOFF, 1924).

Uma cidade desconhecida, produz uma noção imediata de sua história através da arquitetura, mesmo sem algum conhecimento prévio. Os edifícios possuem uma dimensão funcional, estética e técnica, elementos que contribuem para a sua leitura e interpretação. Os

traçados urbanos refletem igualmente fórmulas urbanísticas, desenvolvidas ao longo do tempo, que podem ser identificadas através de diferentes matrizes (LE GOFF, 1924).

A ideia de preservação sempre esteve presente em todas as culturas, mas se reforçou a partir do séc. XVIII. França e Inglaterra propagaram com grande força os ideais preservacionistas. No Iluminismo o âmbito da cultura e do patrimônio ganham espaço, mas somente após a Revolução Industrial com a perda da vida artesanal e da individualidade das produções, que a sensibilidade sobre a importância do passado tomou vulto em âmbito mundial (CAON, 2010).

A modernização e o novo modo de vida decorrente determinaram sucessivas adaptações e transformações nas características estruturais das cidades, causadas pelo crescimento territorial e pelo desenvolvimento. A cidade, com o aumento e crescimento das edificações, passou a se tornar um local não público. Até o século XIX, pontos como prefeituras, igrejas, praças e estações ferroviárias faziam parte da leitura de lar do cidadão; a evolução das cidades reduziu os pontos de encontro de forma significativa. Pontos de interesse antes facilmente identificáveis passaram à condição de tesouros a serem descobertos. No século XX os municípios passam por processos de descaracterização: bares e restaurantes locais foram ocupados por franquias padronizadas, de refeições rápidas, onde os encontros se dão sem conexões. O turismo massificado, as redes de empreendimento e parques temáticos, copiam os monumentos sem consistência cultural (CAON, 2010).

O final do século XX, marcado pelo mercado global e pelo consumismo, gera uma crise de espaço-tempo em que a preservação do patrimônio edificado surge como tentativa de equilíbrio e ressignificação da memória (CAON, 2010).

As práticas patrimoniais expandem-se através da mundialização dos valores propostas pela Convenção relativa à Proteção Mundial do Patrimônio Cultural e Natural na Conferência Mundial da ONU em 1972. Uma série de obrigações são estabelecidas a fim de conservar e transmitir às gerações futuras o patrimônio cultural e a sua importância (CHOAY, 1999).

No Brasil, a temática de patrimônio histórico desperta interesse na primeira metade do séc. XX, atrelada ao movimento Moderno e a instauração do Estado Novo, após a Revolução de 30 (FONSECA, 1997). Em 1937 surge o primeiro órgão federal de proteção ao patrimônio cultural brasileiro, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), hoje denominado Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). O órgão, de acordo com o Decreto-Lei nº25 passa a ser responsável em todo território nacional pelo “tombamento, a conservação, o enriquecimento e o conhecimento do patrimônio histórico e artístico nacional” (BRASIL, 1937, art. 46).

O IPHAN tem como objetivo principal a preservação, promoção e valorização do patrimônio cultural brasileiro. O instrumento principal de tutela para isso é o tombamento que visa preservar de forma legal bens culturais de valor histórico, arquitetônico, artístico, cultural e ambiental. Consiste no ato administrativo de reconhecimento e declaração pelo qual o IPHAN determina a importância de um bem para a memória e identidade do país, conferindo-lhe proteção jurídica (IPHAN, c2023).

O bem tombado passa a ser considerado Patrimônio Cultural Brasileiro, e sua preservação fica legalmente assegurada. O processo inclui a identificação, a análise e a avaliação da importância do bem, bem como a sua delimitação geográfica. A proteção envolve não apenas o bem, mas também o seu entorno, considerando que modificações no mesmo podem afetar a sua integridade (BRASIL, 1937, art. 46).

Uma vez tombado, o bem fica sujeito a uma série de restrições e normas específicas, que visam a sua conservação; podem incluir a proibição de demolição, alteração ou descaracterização do bem, sem autorização do IPHAN. O órgão também pode estabelecer diretrizes para intervenções, obras de restauração ou qualquer tipo de modificação (BRASIL, 1937, art. 46).

O processo de tombamento, estabelece diferentes níveis de proteção, a fim de classificar a importância e a abrangência do bem cultural a ser preservado. Esses níveis são conhecidos como "nível de tombamento", nacional, estadual ou municipal de acordo com a relevância e a singularidade do bem (BRASIL, 1937, art. 46). Cada nível de tombamento impõe diferentes graus de proteção e regras para intervenções, de acordo com a legislação aplicável, com o objetivo de garantir a preservação e a valorização do patrimônio histórico e cultural (IPHAN, c2023).

3.2 CENTROS HISTÓRICOS E SUA DEGRADAÇÃO

A área em questão hoje se encontra bastante degradada, os atos de preservação tocam em particular os centros históricos marco do início do desenvolvimento dos núcleos urbanos, e detentores dos edifícios de maior importância que atraem, comércios, serviços e áreas institucionais. O desenvolvimento das cidades no século passado afastou desses locais moradia e lazer, resultando em desvalorização do solo e do patrimônio, implementando, por fim, situações de vazios urbanos. (SOUSA, 2017)

A demarcação do centro histórico de uma cidade não é sempre processo simples, sendo mais simples em pequenas cidades com expansão ou desenvolvimento periféricos. Em contraste, em cidades maiores, marcadas por múltiplos períodos históricos, existe uma maior complexidade em definir e delimitá-los. De forma geral, o centro histórico é um local central em relação à área construída da cidade, que exercia um grande poder de atração sobre moradores e turistas, e servia como foco polarizador da vida econômica e social. A perda de sua atratividade no tempo, o torna menos acessível em comparação a áreas mais recentes. O centro histórico, porém, ainda é considerado a parte antiga da cidade e sua imagem simbólica é um elemento marcante (CENTROS HISTÓRICOS apud CAVÉM, 2017).

São marcados pela presença de estruturas patrimoniais de valor histórico-arquitetônico, o que ajuda a manter a memória coletiva da população e da região. Além disso, são considerados um elemento central no espaço urbano, dotado da capacidade de gerar a cidade e são instrumento importante para analisar a dinâmica urbana da permanência e da mudança. Isso permite compreender a cidade como um todo e sua evolução ao longo do tempo. Os centros históricos, portanto, têm um papel fundamental na construção da cidade e na preservação de sua história e cultura (FERREIRA, 2018 apud PEIXOTO, 2003).

Com o surgimento de novas centralidades além do perímetro urbano, os centros históricos começaram a enfrentar uma série de problemas, como a fuga da população para a periferia, o abandono e deterioração do parque habitacional. Além disso, têm perdido competitividade em relação às novas atividades de serviços e comércio qualificado, que tendem a se localizar em áreas periféricas beneficiadas por infraestruturas de fácil acessibilidade (CENTROS HISTÓRICOS, 2017).

Esses fatores têm contribuído significativamente para a degradação da qualidade urbana dos centros. A atividade comercial, em particular, tem sido afetada negativamente, uma vez que se desenrola, principalmente, nas ruas e acaba se espalhando para outros setores. O uso massivo do automóvel, teve um efeito duplamente negativo nesses núcleos: por um lado, facilitou o acesso à habitação nas periferias das cidades, aproximando distâncias. Por outro lado, invadiu uma área que não estava preparada nem projetada para lidar maciçamente com esse novo elemento. A saturação causada pelo excesso de tráfego rodoviário nos centros das cidades reduziu o espaço de convívio, o uso do pedestre e, conseqüentemente, a atividade comercial. Tais condições foram aproveitadas pelos grandes formatos comerciais, como shoppings, que se tornaram os principais destinos para lazer, entretenimento, encontros sociais e, é claro, abastecimento e consumo. Como resultado, as ruas dos centros históricos, antes quase exclusivamente destinadas a pedestres, agora são dominadas por veículos. Essa transformação impactou negativamente na vitalidade e atratividade, dificultando a existência

de comércio, serviços de proximidade, áreas verdes e estacionamento adequado, deixando as áreas centrais históricas em estado de quase abandono (CENTROS HISTÓRICOS, 2017, SALGUEIRO, 2006).

Atualmente é clara a necessidade de reverter essa situação por meio de políticas e medidas, capazes de promover a revitalização dos mesmos, através de espaços vibrantes, seguros e inclusivos, capazes de atrair moradores, empreendedores e visitantes, priorizando o pedestre, reduzindo o tráfego de veículos, e promovendo áreas de convívio com espaços públicos de qualidade. Restaurar a vitalidade dos centros históricos é essencial para preservar a identidade cultural, promover o turismo sustentável, melhorar a qualidade de vida e fortalecer a coesão social nas cidades (CENTROS HISTÓRICOS, 2017).

3.3 REVITALIZAÇÃO DOS CENTROS URBANOS

Medidas de revitalização e recuperação dos centros são foco das grandes pautas urbanísticas atuais.

Ao longo dos séculos, as cidades ocidentais passaram por transformações morfológicas que mudaram a relação entre seus elementos constitutivos; no entanto, elementos essenciais, como as ruas, quadras e edifícios, permaneceram como parte integrante da estrutura urbana até os dias de hoje. O quarteirão continua a ser uma unidade fundamental de organização do tecido urbano, resultante da divisão territorial criada pelo traçado das vias públicas (OLIVEIRA, 2009).

Com o aumento da industrialização, o surgimento do automóvel e os problemas urbanos enfrentados pela cidade tradicional, a cidade passou por mudanças significativas. Essas mudanças foram um catalisador para as propostas de planejamento urbano moderno de Le Corbusier (OLIVEIRA, 2009). O urbanismo moderno que tem por base a criação dos subúrbios, a verticalização e a valorização do automóvel como meio de locomoção, não criam atrativos para a vitalidade urbana, que associados ao grande crescimento desordenado das cidades resultam em grandes problemáticas (SOUSA, 2017).

Segundo Jacobs (2011), as ruas e calçadas são considerados os locais públicos mais importantes de uma cidade, pois são vitais para manter a segurança urbana. É amplamente conhecido que uma rua movimentada tende a ser mais segura do que uma rua deserta. Para garantir a segurança, as calçadas devem ter usuários transitando constantemente, o que aumenta a vigilância nas ruas e atrai olhares das pessoas que estão dentro dos edifícios. Para alcançar isso, é necessário que existam estabelecimentos e espaços públicos distribuídos ao longo da quadra, utilizados inclusive a noite, como lojas, bares e restaurantes. Esses estabelecimentos devem ser variados e atrativos para que as pessoas os usem e criem um fluxo constante entre eles, formando caminhos agradáveis (JACOBS, 2011).

O urbanismo contemporâneo surge exatamente da crítica à setorização do urbanismo modernista, e se baseia na premissa que morar, trabalhar e lazer devem ocorrer de forma concêntrica, diminuindo a necessidade de deslocamento e do uso de veículos (SOUSA, 2017). Segundo Gehl (2010), a cidade compacta, onde os empreendimentos são agrupados em torno do transporte público e áreas para caminhar e andar de bicicleta, são a única forma de cidade ambientalmente sustentável. O veículo segrega os espaços e por isso, não pode ser o foco do planejamento urbano. No entanto, para aumentar a densidade populacional e expandir as áreas para caminhar e pedalar, é necessário aumentar a quantidade e a qualidade dos espaços públicos. A arquitetura não é forma e sua função, mas sim a interação das pessoas com as edificações, que devem ser agradáveis, bem planejadas e, principalmente, na escala humana (GEHL, 2010).

Speck (2016), defende as cidades caminháveis para a vitalidade urbana; ele elenca que para tal é necessário rever o papel do carro, priorizando os pedestres e acolhendo as bicicletas, adequando os estacionamentos e deixando o sistema de transporte fluir. Mostra ainda a

necessidade da mescla dos usos e da criação de espaços de qualidade, com diversidade arbustiva que os tornando agradáveis e únicos (SPECK, 2016).

Na questão de reabilitação urbana o Ministério das Cidades define:

“Reabilitação urbana é o processo de recuperação e adaptação de áreas urbanas consolidadas subutilizadas, degradadas ou em processo de degradação, a fim de reintegrá-las à dinâmica urbana, criando condições e instrumentos necessários para conter os processos de esvaziamento de funções e atividades, repovoando essas áreas de forma multiclassista, com respeito às habilidades originais de cada área. Compreende restituir espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, vislumbrando a melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários.” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, c2023)

As intervenções nos centros históricos não devem ser regidas exclusivamente pelos conceitos habituais de reabilitação, que visam apenas a introdução de unidades habitacionais e comerciais, na esperança de que a população espontaneamente queira permanecer ou ocupar esses espaços, e que eles, por si só, recuperem sua dinâmica e vitalidade. Isso tem se mostrado insuficiente em diversos casos, em que essa abordagem não trouxe as melhorias desejadas para revitalizar esses núcleos urbanos. Recursos financeiros e esforços são desperdiçados na construção de conjuntos edificados que, quando não ocupados, dificilmente conseguem garantir sua própria manutenção. Essas intervenções além disso, muitas vezes levam à gentrificação, descaracterizando a identidade e a memória local, ao esvaziarem essas áreas de suas comunidades, costumes e tradições (FERREIRA, 2018).

É importante criar condições favoráveis para a habitação e promover a instalação de atividades comerciais, especialmente aquelas que são locais e tradicionais. No entanto, é igualmente fundamental reintegrar elementos funcionais que estimulem novas atividades e resgatem antigas práticas de interesse público. Essas ações não apenas incentivam a retenção e atração de moradores, mas também proporcionam experiências coletivas e aproximam os centros históricos de seus residentes e do restante da cidade (FERREIRA, 2018).

Na verdade, a preservação dos centros históricos das cidades depende dessa multiplicidade de usos e funções, adaptados à essência dos lugares, e de uma recuperação do processo de dinâmica urbana que, curiosamente, os caracterizou no passado. Portanto, é essencial que diversos programas coexistam e sejam implementados (FERREIRA, 2018).

A proposta desse trabalho pretende seguindo os princípios de pauta e discussão desses autores, seus argumentos e estudos, propor a revitalização de três edifícios tombados, Hotéis Cariani, Estoril e Milaneze e seu entorno próximo, sugerindo o uso habitacional em um miolo de quadra aberta, trazendo diversificação de usos, priorização do pedestre e arborização de modo a retomar a vitalidade local, na tentativa de resgatar a dinâmica local do princípio.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

Baseado na fundamentação teórica, estudos de caso e análise da área o projeto foi desenvolvido.

4.1 MACROZONEAMENTO

O conceito que embasa o projeto é Acolhimento. Por partido resgata parte da história urbana do núcleo central através do restauro dos edifícios hoteleiros, a saber Hotéis Cariani, Estoril e Milaneze, mais importantes de Bauru. Seus usos serão diversos atendendo a todos, mas busca, prioritariamente, acolher as famílias com crianças em tratamento nos Hospitais de Anomalia Craniofaciais (Centrinho) e Estadual. O programa de necessidades foi, então, desenvolvido (Fig.54).

Figura 54 - Programa de Necessidades



Fonte: Autora (2023)

A Implantação (Fig.55) como um miolo de quadra aberta se estende para o entorno, devolvendo o movimento e a vida hospitaleira que ali existiu por muitos anos. A diversidade de usos e implantação distribuída contribuem para a dinâmica (Fig. 56). Novos edifícios foram propostos, e a Praça Machado de Mello incorporada ao projeto tornando todo o perímetro pedonal.

Figura 55 - Implantação Macrozoneamento.



Fonte: Autora (2023)

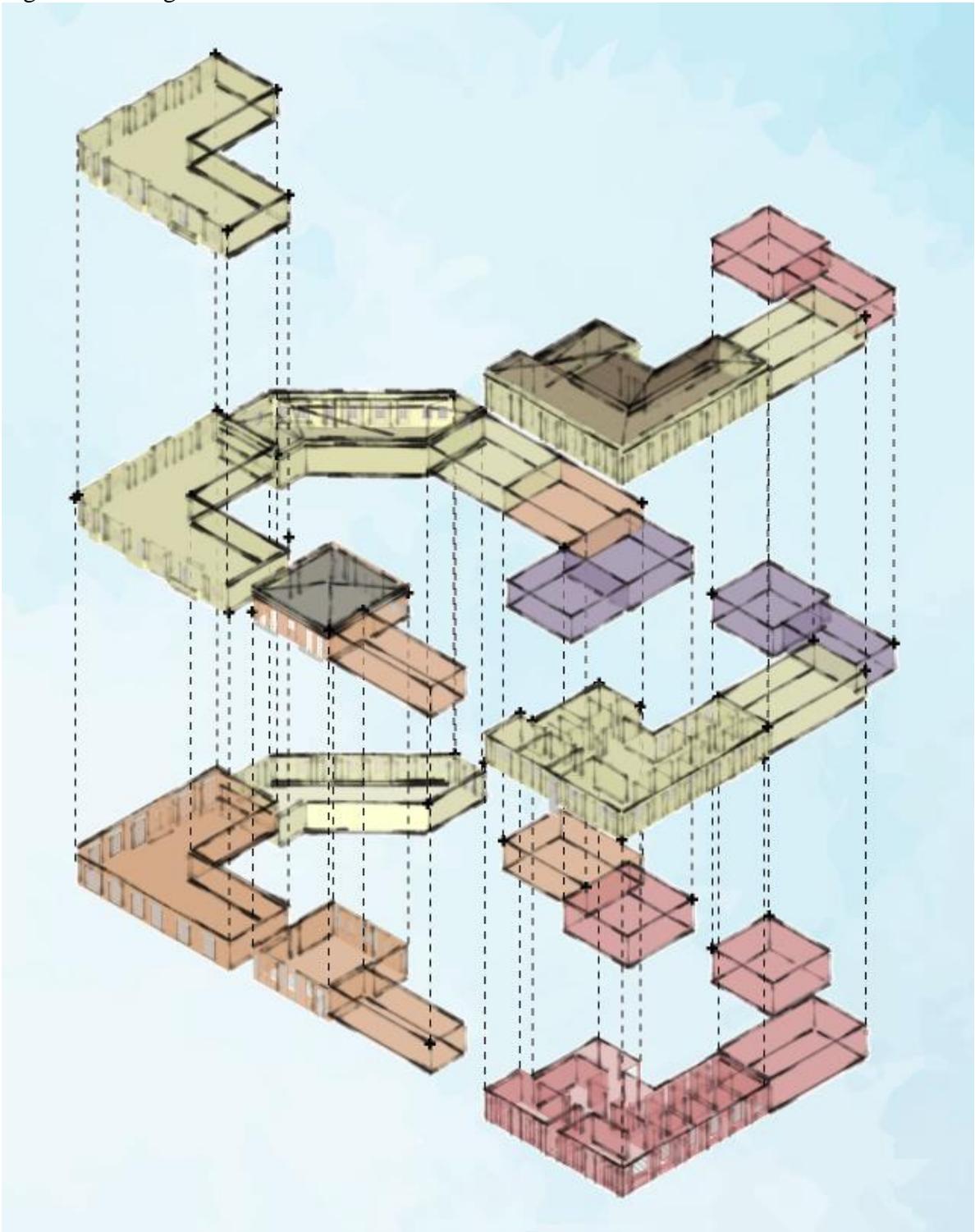
Figura 56 - Implantação Pavimentos.



Fonte: Autora (2023)

O diagrama axonométrico (Fig. 57) auxilia no entendimento dos usos distribuídos nos pavimentos dos edifícios.

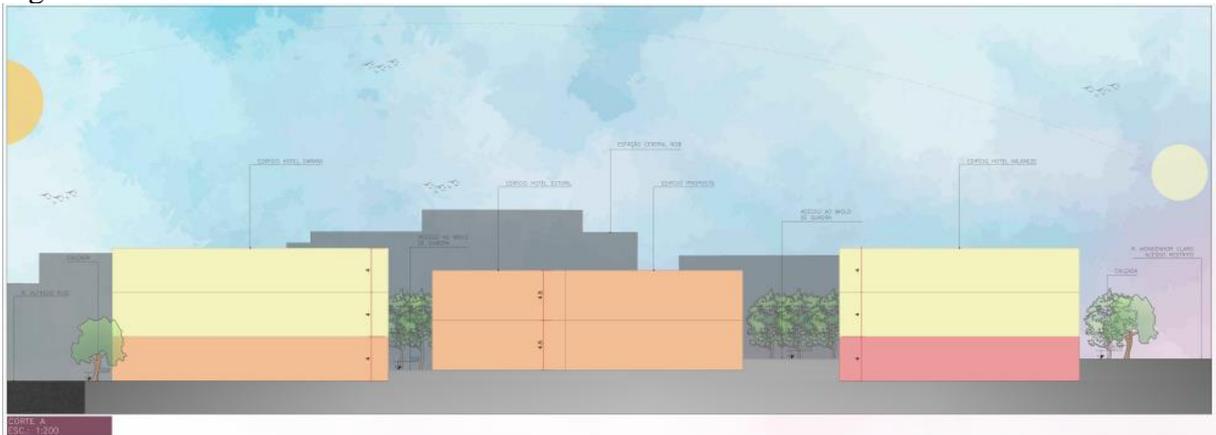
Figura 57 - Diagrama Axonométrico.



Fonte: Autora (2023)

Para melhor compreensão da implantação e da circulação vertical, os cortes foram desenvolvidos (Fig 58 e 59), assim como, volumetria esquemática (Figs. 60-65).

Figura 58 - Corte A.



Fonte: Autora (2023)

Figura 59 - Corte B.



Fonte: Autora (2023)

Figura 60 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

Figura 61 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

Figura 62 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

Figura 63 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

Figura 64 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

Figura 65 - Volumetria Esquemática.



Fonte: Autora (2023)

4.2 ANTEPROJETO

Após avaliação do macrozoneamento o anteprojeto (Fig. 66) foi desenvolvido. O conceito e partido foram mantidos, assim como a resolução da topografia e os edifícios propostos. Para melhor acolhimento e contribuição para o local e seu entorno, as áreas verdes foram ampliadas.

O uso misto atende de diversas formas os familiares, tanto com hospedagem, quanto com serviços básicos (farmácia, padaria, apoio escolar) e opções de lazer, assim como com a possibilidade de capacitação nas oficinas, que trazem distração para um momento delicado e também viabilizam uma futura renda.

Figura 66 - Implantação Anteprojeto.

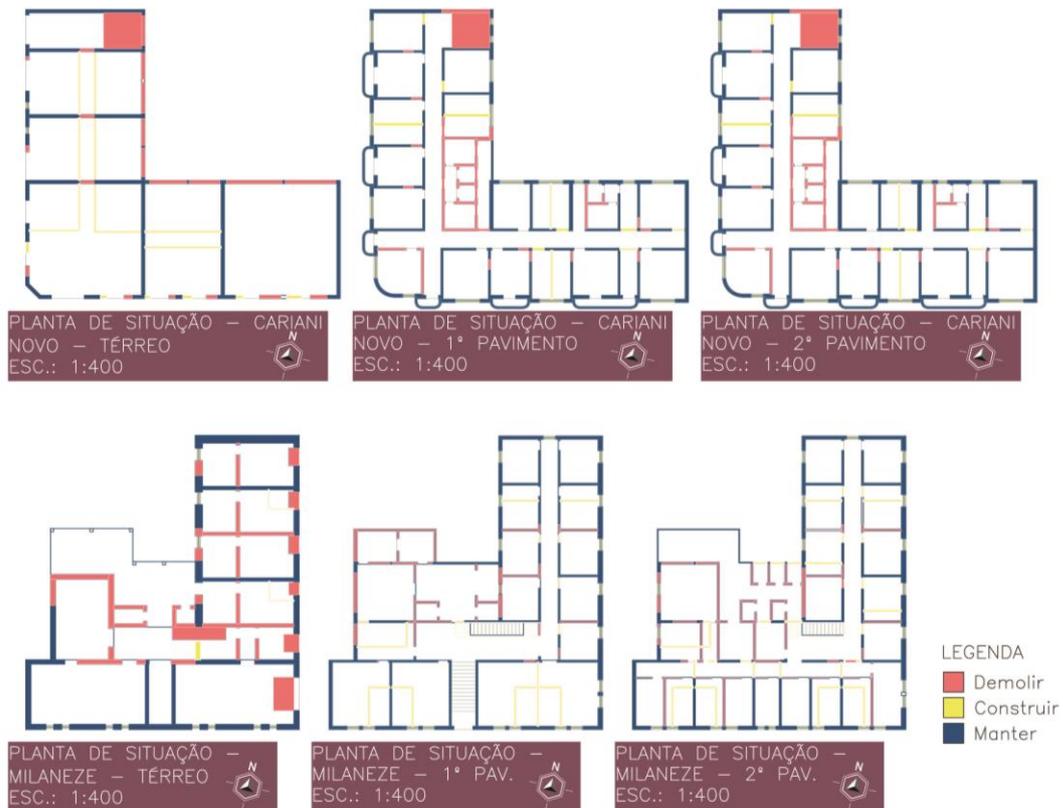


Fonte: Autora (2023)

A partir disso as plantas foram desenvolvidas (Figs 68 a 70). Os hotéis Cariani Novo e Milaneze tinham suas plantas conhecidas devido à documentação do processo de tombamento. Suas modificações foram propostas pensando nas janelas para que novos banheiros fossem criados para melhor atender as famílias residentes (Fig.67). Os hotéis Cariani 1 e Estoril não possuem documentações sobre suas plantas. Elas foram recriadas

apenas com base em medições *in loco* de sua fachada e registros fotográficos. Seus interiores foram desenvolvidos de forma livre.

Figura 67 - Modificações Cariani 2 e Milaneze.



Fonte: Autora (2023)

Figura 68 - Planta Térreo.



Fonte: Autora (2023)

Figura 69 - Planta 1º PAV.



Fonte: Autora (2023)

Figura 70 - Planta 2º PAV.



Fonte: Autora (2023)

Figura 71 – Q. Áreas Terreno

QUADRO DE ÁREAS		
CÓD.	USO	ÁREA (M²)
CARIANI – TERREO		
HOTEL		
C01	RECEPÇÃO	62,5
C02	Á. COMUM	145,8
C03	BANHEIRO	5,5
C04	NÚCLEO RIG.	17,5
CARIANI NOVO – TERREO		
CRECHE + COMÉRCIO		
CN01	FRALDÁRIO	25,1
CN02	SONINHO	19,5
CN03	SALA INFANTIL	19,5
CN04	BANHEIRO	20,2
CN05	SALA INFANTIL	20,2
CN06	ADMINIST.	14,3
CN07	COPA	14,6
CN08	Á. COMUM	45,9
CN09	SALA INFANTIL	23,4
CN10	SONINHO	23,4
CN11	CIRCULAÇÃO	23,2
CN12	CAFÉ	74,8
ESTORIL – TERREO		
APOIO PSICOEMOCIONAL		
E01	SALA ATENDIM.	21,6
E02	SALA ATENDIM.	21,6
E03	SALA ATENDIM.	24,4
E04	SALA ATENDIM.	36,7
E05	CIRCULAÇÃO	29,5
E06	NÚCLEO RIG.	18,0
E06	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO A – TERREO		
APOIO INFORMÁTICA		
EA01	LAN HOUSE	93,6
MILANEZE – TERREO		
COMÉRCIO		
M01	BISTRÔ	260,3
M02	FARMÁCIA	51,1
M03	SALA BELEZA	25,0
EDIFÍCIO B – TERREO		
COMÉRCIO		
EB01	LANCHONETE	69,4
EB02	CIRCULAÇÃO	16,2
EB03	NÚCLEO RIG.	18
EB04	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO C – TERREO		
COMÉRCIO		
EC01	PADARIA	77,0
EDIFÍCIO D – TERREO		
COMÉRCIO		
ED01	LIVRARIA	65,2
ED02	NÚCLEO RIG.	18
ED03	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO E – TERREO		
OFICINA CAPACITAÇÃO		
EE01	OFIC. COSTURA	102,0

Fonte: Autora (2023)

Figura 72 - Q. Áreas 1ºP

QUADRO DE ÁREAS		
CÓD.	USO	ÁREA (M²)
CARIANI – 1º PAV.		
HOTEL		
C01	ESTAR	30,3
C02	DORMITÓRIO	14,0
C03	BANHEIRO	6,0
C04	DORMITÓRIO	27,2
C05	BANHEIRO	7,3
C06	COZINHA	38,8
C07	CIRCULAÇÃO	47,9
C08	NÚCLEO RIG.	17,5
CARIANI NOVO – 1º PAV.		
HOTEL		
CN01	DORMITÓRIO	25,2
CN02	BANHEIRO	7,4
CN03	DORMITÓRIO	24,5
CN04	BANHEIRO	6,1
CN05	DORMITÓRIO	12,2
CN06	BANHEIRO	5,7
CN07	COZINHA	34,2
CN08	ESTAR	23,7
CN09	DORMITÓRIO	25,7
CN10	BANHEIRO	5,9
CN11	DORMITÓRIO	14,0
CN12	BANHEIRO	5,0
CN13	DORMITÓRIO	10,6
CN14	CIRCULAÇÃO	49,1
ESTORIL – 1º PAV.		
APOIO PSICOEMOCIONAL		
E01	SALA ATENDIM.	21,6
E02	SALA ATENDIM.	21,6
E03	SALA ATENDIM.	24,4
E04	SALA ATENDIM.	36,7
E05	CIRCULAÇÃO	29,5
E06	NÚCLEO RIG.	18,0
E06	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO A – 1º PAV.		
APOIO ESTUDANTIL		
EA01	AULA INFORM.	93,6
MILANEZE – 1º PAV.		
HOTEL		
M01	DORMITÓRIO	17,7
M02	BANHEIRO	4,8
M03	DORMITÓRIO	18,1
M04	BANHEIRO	5,0
M05	DORMITÓRIO	11,6
M06	BANHEIRO	7,9
M07	DORMITÓRIO	13,5
M08	BANHEIRO	3,5
M09	DORMITÓRIO	10,5
M10	DORMITÓRIO	10,1
M11	ESTUDO	13,0
M12	ESTAR	15,4
M13	COZINHA	35,0
M14	VARANDA	15,2
M15	CIRCULAÇÃO	70,4
EDIFÍCIO B – 1º PAV.		
HOTEL		
EB01	LAVANDERIA	35,9
EB02	CIRCULAÇÃO	27,2
EB03	NÚCLEO RIG.	18
EB04	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO C – 1º PAV.		
CULTURAL		
EC01	BIBLIOTECA	77,0
EC02	EXPOSIÇÕES	65,1
EDIFÍCIO D – 1º PAV.		
COMÉRCIO		
ED01	LIVRARIA	65,2
ED02	NÚCLEO RIG.	18
ED03	BANHEIRO	5,5
ED04	CAFÉ	83,8
EDIFÍCIO E – 1º PAV.		
OFICINA CAPACITAÇÃO		
EE01	ARTESANATO	102,0
EDIFÍCIO F – 1º PAV.		
HOTEL		
EF01	ACADEMIA	94,0

Fonte: Autora (2023)

Figura 73 - Q. Áreas 2ºP

QUADRO DE ÁREAS		
CÓD.	USO	ÁREA (M²)
MILANEZE – 2º PAV.		
HOTEL		
M01	DORMITÓRIO	17,7
M02	BANHEIRO	4,8
M03	DORMITÓRIO	18,1
M04	BANHEIRO	5,0
M05	DORMITÓRIO	11,6
M06	BANHEIRO	7,9
M07	DORMITÓRIO	13,5
M08	BANHEIRO	3,5
M09	DORMITÓRIO	10,5
M10	DORMITÓRIO	10,1
M11	BRINQUEDOTECA	13,0
M12	ESTAR	15,4
M13	COZINHA	35,0
M14	VARANDA	15,2
M15	CIRCULAÇÃO	60,2
M16	ESTUDOS	10,2
EDIFÍCIO B – 2º PAV.		
HOTEL		
EB01	HORTA	35,9
EB02	CIRCULAÇÃO	27,2
EB03	NÚCLEO RIG.	18
EB04	BANHEIRO	5,5
EDIFÍCIO C – 2º PAV.		
COMÉRCIO		
EC01	RESTAURANTE	142,1

Fonte: Autora (2023)

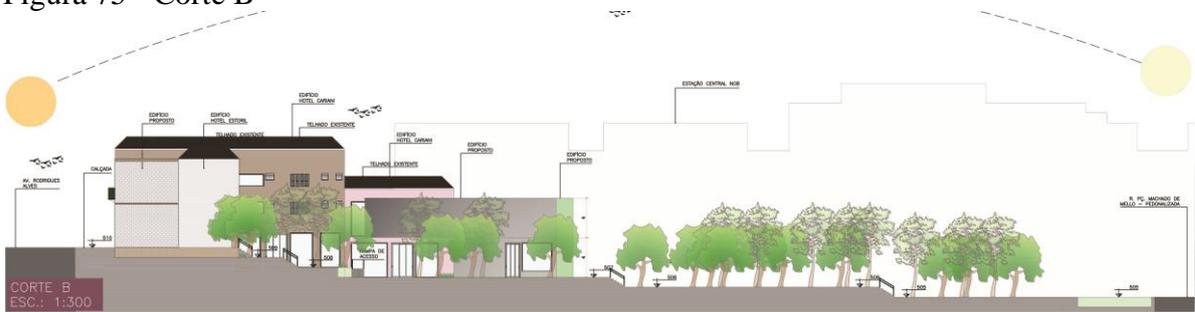
Para melhor entendimento dos volumes e topografia os cortes (Fig 74 e 75) foram desenvolvidos, assim como a maquete eletrônica (Figs. 76 à 87).

Figura 74 - Corte A.



Fonte: Autora (2023)

Figura 75 - Corte B



Fonte: Autora (2023)

Figura 76 - Entrada Cota 510.



Fonte: Autora (2023)

Figura 78 - Patamar 508.



Fonte: Autora (2023)

Figura 77 - Visão Miolo Quadra Cota 508.



Fonte: Autora (2023)

Figura 79 - Patamar 506.



Fonte: Autora (2023)

Figura 80 - Bistrô Ed. Milaneze.



Fonte: Autora (2023)

Figura 81 - Vista Entrada Cota 506.



Fonte: Autora (2023)

Figura 82 - Praça.



Fonte: Autora (2023)

Figura 83 - Vista Entrada Cota 508.



Fonte: Autora (2023)

Figura 84 – A. Descanso Cota 507.



Fonte: Autora (2023)

Figura 85 - Vista Aérea.



Fonte: Autora (2023)

Figura 86 - Vista Aérea.



Fonte: Autora (2023)

Figura 87 - Vista Av Rodrigues Alves.



Fonte: Autora (2023)

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da problemática generalizada que envolve o sucateamento dos Centros Históricos e seu Patrimônio, claramente notada também em Bauru, a proposta resgata parte da história do centro do núcleo urbano da cidade, devolvendo o movimento trazendo um miolo de quadra aberta com áreas livres públicas e mobiliários urbanos. Revive a vida hospitaleira local, com a proposta de novos edifícios que oferecem usos mistos como comércio, espaços de educação e cultural, e serviços de apoio. Suprindo, ainda, a demanda hoteleira gerada pelo movimento dos Hospitais de Anomalias Craniofaciais e Estadual, através do restauro dos antigos Hotéis Cariani, Milaneze e Estoril.

Considerando as constantes transformações da cidade, a história e seu patrimônio servem como base para entender sua origem e evolução, e salvaguardam a identidade de uma população. A revitalização de áreas abandonadas e subutilizadas restitui e implementa a atividade na região, promovendo segurança, fomentando a economia e preservando a memória.

A análise da área, o estudo de casos correlatos e o embasamento teórico, auxiliaram no entendimento da temática e das necessidades locais para melhor desenvolvimento da proposta que busca enfatizar o tema escolhido, mostrando a capacidade que um bom projeto pode oferecer ao cenário urbano e à população.

REFERÊNCIAS

- APARTAMENTOS Argyle Street / Pandolfini Architects. Archdaily Brasil, [s.l.], 16 abr. 2018. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/892581/apartamentos-argyle-street-pandolfini-architects>. Acesso em 10 mar. 2023.
- ARGYLE Street Apartments. *In*: Pandolfini, Austrália, 2017. Disponível em: <https://pandolfini.com.au/argylestreet-apartments/>. Acesso em 09 mar. 2023.
- BRASIL. Decreto Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 1937. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm. Acesso em 06 maio 2023.
- CAON, Marcelo. **MEMÓRIA E CIDADE: O PROCESSO DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO EDIFICADO EM CAXIAS DO SUL 1974-1994**. 2010. 155 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de História, Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Pontifícia Universidade Católica, Porto Alegre, 2010. Disponível em: <https://tede2.pucrs.br/tede2/handle/tede/2336>. Acesso em 04 abr. 2023.
- CASONA Compañía. *In*: Oficina Bravo, Chile, 2019. Disponível em: <https://oficinabravo.cl/proyecto/casona-compania>. Acesso em 09 mar. 2023.
- CENTRO de Tratamento de Câncer / Foster + Partners. Archdaily Brasil, [s.l.], 04 maio 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/786620/centro-de-tratamento-de-cancer-manchester-foster-plus-partners?ad_medium=gallery. Acesso em 12 mar. 2023.
- CENTRO Maggie de Leeds / Heatherwick Studio. Archdaily Brasil, [s.l.], 24 jul. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/941721/centro-maggie-de-leeds-heatherwick-studio>. Acesso em 12 mar. 2023.
- CENTROS Históricos. 2017. Disponível em: <https://docplayer.com.br/12848106-1-centros-historicos-evolucao-de-paradigmas-e-desafios-futuros.html>. Acesso em 25 mar. 2023.

CHOAY, Françoise. *L'Allégorie du Patrimoine*. Tradução de Teresa Castro. 3ª ed. *Éditions du Seuil*, 1999. A alegoria do Patrimônio. Portugal: Edições 70, 2014. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjX4rrP1L3_AhXvLrkGHYhyCSUQFnoECC0QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.ufjf.br%2Fflapa%2Ffiles%2F2008%2F08%2FAlegoria-do-patrim%25C3%25B3nio-Fran%25C3%25A7ois-Choay.pdf&usg=AOvVaw0AitBD89aHR7fzAyfL_rz7. Acesso em: 07 abr. 2023.

ESCOBAR, Rafaella Anzolim. Ler a cidade e seus tempos descompassados: restauro, conservação e recuperação urbana dos edifícios históricos e entorno da praça machado de mello. 2022. 134 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Sagrado Coração, Bauru, 2022. Disponível em: <https://repositorio.unisagrado.edu.br/handle/handle/1041>. Acesso em 19 mar. 2023.

FERRARI, Wanessa. **Bauru tem muita história para contar**. In: Sampi, 2012. Disponível em: <https://sampi.net.br/bauru/noticias/2396981/bairros-/2012/06/bauru-tem-muita-historia-para-contar>. Acesso em 02 abr. 2023.

FERREIRA, Nuno Rafael de Paiva Ribeiro Lobão. **Introdução de dinâmicas espaciais nos centros históricos por meio da acupuntura urbana: uma intervenção em Amarante**. 2018. Dissertação de Mestrado. Disponível em: <http://repositorio.ulusiada.pt/handle/11067/4484>. Acesso em 27 mar 2023.

FONSECA, Maria Cecília Londres. O patrimônio em processo: a trajetória da política federal de preservação. Rio de Janeiro: Editora UFRJ MINC-Iphan, 1997.

GEHL, Jan. Cidades para pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2010.

GHIRARDELLO, Nilson. **À beira da linha: formações urbanas da Noroeste Paulista**. Bauru: Editora Unesp, 2002. Disponível em: <https://books.scielo.org/id/z3>. Acesso em: 27 mar. 2023.

Google Earth. Disponível em: <https://earth.google.com/web/>. Acesso em 11 jun. 2023.

IPHAN. Normatização de Cidades Históricas. Brasil: IPHAN. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/normatizacao_areas_tombadas_cidades_historicas_2011.pdf. Acesso em: 03 maio 2023.

JACOBS, Jane; BAILAO, Cheila Aparecida Gomes; ROSA, Carlos S. Mendes. Morte e vida de grandes cidades. 3. ed. Sao Paulo, SP: WMF Martins Fontes, 2011. 510 p. ISBN 9788578274214.

LE GOFF, Jacques. *Storia e Memoria*. Tradução de Bernardo Leitão. Editora Sp. A, 1924. História e Memória. Campinas: Editora da Unicamp, 1990. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwj1fvEtL7_AhX0g5UCHS8rDwcQFnoECAgQAQ&url=https%3A%2F%2Frevistas.pucsp.br%2Findex.php%2Frevph%2Farticle%2FviewFile%2F21370%2F18609&usg=AOvVaw2IoeZWTJyF_Kqdn0q2t1al. Acesso em: 07 abr. 2023.

LOSNAK, Célio José; SILVA, Marcos Antônio. **Polifonia Urbana: imagens e representações/Bauru-1950/1980**. 1ª ed. Bauru: Editora Edusc, 2004.

MAGGIE'S Yorkshire. In: Heatherwick, 2012. Disponível em: <https://www.heatherwick.com/projects/buildings/maggies/>. Acesso em: 112 mar 2023.

- MAGGIE'S Manchester. *In*: Foster and Partners, 2015. Disponível em: <https://www.fosterandpartners.com/projects/maggie-s-manchester>. Acesso em: 12 mar. 2023.
- MENDES, António Rosa. **O que é património cultural**. Olhão: Editora Gente Singular, 2012. Disponível em: <https://sapientia.ualg.pt/handle/10400.1/2506>. Acesso em: 04 abr. 2023.
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. *In*: GOV. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/aceso-a-informacao/perguntas-frequentes/desenvolvimento-regional/reabilitacao-de-areas-urbanas/1-o-que-e-reabilitacao>. Acesso em: 16 maio 2023.
- MISSAWA, Júlia Ballarin. **A CONTEMPORANEIDADE DA CIDADE HISTÓRICA. REQUALIFICAÇÃO E PEDONALIZAÇÃO DA RUA AMANDO NO CENTRO HISTÓRICO DE BOTUCATU**. 2022. 109 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Sagrado Coração, Bauru, 2022. Disponível em: <https://repositorio.unisagrado.edu.br/handle/handle/1020>. Acesso em 05 maio 2023.
- MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL DE BAURU. Processo de Tombamento 18.034/96. Bauru.
- MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL DE BAURU. Processo de Tombamento 18.048/96. Bauru.
- MUSEU HISTÓRICO MUNICIPAL DE BAURU. Processo de Tombamento 18.021/96. Bauru.
- OLIVEIRA, Nathalia Cantergiani Fagundes de. **Miolo de quadra ou a cidade pelo avesso**. 2009. 148 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009. Disponível em: <https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/18361>. Acesso em 10 maio 2023.
- PALLOTTA, Fabio Paride. "PROFESSOR O SENHOR MANDOU A GENTE PRA CRACOLÂNDIA!" *In*: XXVII Simpósio Nacional de História, Natal/RN, 22-26 jul. 2013. Anpuh Brasil, p1-14. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=0CAIQw7AJahcKEwiI2qeG1L3_AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=http%3A%2F%2Fwww.snh2013.anpuh.org%2Fresources%2Fanais%2F27%2F1372883696_ARQUIVO_paride.pdf&psig=AOvVaw1_RYCKS_G671W9uBoY0rLC&ust=1686656699705239. Acesso em 28 mar. 2023.
- RAIA, Archimedes. **Bauru e o caso de uma era ferroviária**. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 08, n. 090.02, Vitruvius, jan. 2008. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/08.090/1906>. Acesso em 03 abr. 2023.
- RESTAURAÇÃO Casona Compañía / Oficina Bravo. Archdaily Brasil, [s.l.], 19 mar 2022. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/978504/restauracao-casona-compania-oficina-bravo?ad_medium=gallery. Acesso 09 mar. 2023.
- SALGUEIRO, Teresa Barata. **Oportunidades e transformação na cidade centro**. Finisterra, v. 41, n. 81, 2006. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAIQw7AJahcKEwjo_Mah073_AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Frevistas.rcaap.pt%2Ffinisterra%2Farticle%2Fview%2F1460%2F1155&psig=AOvVaw3p4x6MeaKrf8_OFBmwPmEY&ust=1686656495257630. Acesso em 04 maio 2023.
- SOUSA, Julia Lucena de. **INTERIORES URBANOS: CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS**. 2017. 90 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo,

Niversidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2017. Disponível em:
<https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/12439>. Acesso em 29 mar. 2023.

SPECK, Jeff. Cidade caminhável. Editora Perspectiva SA, 2016.

TONELLI, Marcele. **Defesa Civil orienta pela demolição de prédio do antigo Hotel Milanez.** *In:* Sampi, 2022. Disponível em:
<https://sampi.net.br/bauru/noticias/2190295/geral/2022/10/defesa-civil-orienta-pela-demolicao-de-predio-do-antigo-hotel-milanez>. Acesso em 02 abr. 2023.



UNISAGRADO
 ARQUITETURA E URBANISMO
 BAURÓ - 2023
 ORIENTADORA: G. OVIANA WIZARA CASSETARI LOPES
 ORIENTADORA: DR. LUIZ MASSUMI NAKAYSHIMA
 02/04
 BLOCO: RESTAURANTE CONVERSÃO DOS ANTIGOS HOIFIS
 CARIARI, ESCOLA E MILANEZE COMO MORADA DE FAMILIAS
 EM ATENDIMENTO HOSPITALAR INFANTIL

