



Investigación

La Planta Baja en la ciudad contemporánea: los casos de Brascan Century Plaza y el edificio Patio Victor

Malzoni



Recibido: 09 de septiembre de 2022

Aprobado: 19 de mayo de 2022

Publicado: 26 de noviembre de 2022

Isabella Gadotti Narciso. Magíster en Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Presbiteriana Mackenzie de Sao Paulo, Brasil. Profesora de Paisaje Urbano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, en la Universidad Capital Federal. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5263-3075> Correo electrónico: isabellanarciso@gmail.com

Eunice Helena Sguizzardi Abascal. Magíster en Ciencias Sociales de la Universidad de São Paulo y doctora en Arquitectura y Urbanismo de la misma institución. Profesora de Teoría e Historia de la Arquitectura y el Urbanismo de la Universidad Presbiteriana Mackenzie de Sao Paulo, Brasil; y profesora investigadora de la Universidad Politécnica de Madrid. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7721-220X> Correo electrónico: eunicehab@gmail.com

Resumen

Este artículo consiste en una breve presentación de los resultados obtenidos en una investigación realizada sobre la apropiación de las áreas arquitectónicas de las plantas bajas de los edificios corporativos de la ciudad de Sao Paulo, centrándose en los casos de Brascan Century Plaza y del edificio Pátio Victor Malzoni. Partiendo de la importancia de la planta baja de un edificio, la calidad del diseño de la planta baja sumada a una propuesta de diseño urbano con elementos capaces de incentivar las apropiaciones y la fruición son factores decisivos para establecer el carácter público de un espacio, principalmente en áreas densas de las grandes ciudades. La cuestión que nos guía es, a su vez, mostrar cómo las arquitecturas de las plantas bajas de estos proyectos pueden convertirse en ejemplos relevantes de espacios para mejorar la experiencia urbana.

Palabras clave: Apropiación, edificios corporativos, experiencia urbana, fruición, planta baja.

The Groud Floor In The Contemporary City: Cases of Brascan Century Plaza and Patio Victor Malzoni Building

Abstract

This article consists of a brief presentation of the results obtained in a research carried out on the appropriation of ground floors architectures areas in corporate buildings in the city of São Paulo, with a focus on the cases of Brascan Century Plaza and Patio Victor Malzoni Building. Based on the importance of the ground floor of a building, the quality of the design of the ground floor added to a proposal for urban design with elements capable of encouraging appropriations and fruition are decisive factors to establish the public character of a space, mainly in dense areas of great cities. The guiding question is, in turn, to show how the architectures on the ground floors of these projects can become relevant examples of spaces for improving the urban experience.

Keywords: Appropriation, corporative buildings, urban experience, fruition, ground floor.

O Andar Térreo Na Cidade Contemporânea: Os casos do Brascan Century Plaza e o Edifício Pátio Victor Malzoni

Resumo

Este artigo consiste na breve exposição de resultados obtidos em uma pesquisa realizada sobre a apropriação de térreos de edifícios corporativos na cidade de São Paulo, com o foco nos casos do Brascan Century Plaza e do Edifício Pátio Victor Malzoni. Partindo em torno da importância do andar térreo de uma edificação, afirma-se a qualidade do projeto do pavimento térreo, somada à uma proposta de desenho urbano com elementos capazes de incentivar as apropriações e a fruição, são fatores decisivos para estabelecer o caráter público de um espaço, principalmente em áreas adensadas de grandes cidades. A questão norteadora é mostrar como as arquiteturas dos andares térreos desses projetos podem vir a ser exemplos pertinentes de espaços para a melhoria da experiência urbana.

Palavras-chave: Apropriação, edifícios corporativos, experiência urbana, fruição, andar térreo.

Introducción

Este artículo pretende investigar las diferentes formas de apropiación de las plantas bajas en los edificios corporativos de la ciudad de São Paulo, que en ocasiones acaban formando espacios destinados al uso común y al acceso de las personas. Aquí se va entender como los "espacios libres corporativos" o "plazas corporativas", que que es descubierto o semicubierto, ubicados en regiones donde el sesgo es hacia las actividades terciarias y donde se tiende a estructurar un sistema de espacios libres diferenciados en planta baja, que valora más el proyecto de construcción y los valores del promotor que la creación de un espacio de uso público y o que favorezca las necesidades de los habitantes que circulan y habitan la ciudad.

Así, estos espacios fueron entendidos aquí como lugares que son diseñados y/o construidos por entidades privadas, pero que por alguna razón o motivo terminaron permitiendo el uso y acceso de las personas, y es posible ver este fenómeno a través de la

expansión del espacio colectivo, a través de la extensión del territorio privado. Son estos espacios privados de uso público los que representan cada vez más las apropiaciones y conformaciones de la ciudad contemporánea, y en este sentido, acaban siendo denominados "plazas" o "salones urbanos" (Ghirardo, 1999). El término "plaza" se utiliza entonces como una forma de inducir la interpretación de un lugar que ofrece posibilidades para la práctica social colectiva y fomenta las interacciones y los intercambios entre las personas, aunque sean lugares controlados esencialmente por entidades privadas.

La cuestión fuerte que guía este trabajo es, a su vez, que la apertura del edificio corporativo a la ciudad y la propuesta de su diseño urbano en la planta baja pueden fomentar nuevas oportunidades y crear diálogos entre diferentes interfaces urbanas, ya que estas configuraciones físico-espaciales influyen directamente en la vida pública de las ciudades. El acto de observar el espacio y las interacciones que ocurren en él se entendió como fundamental para ver la historia, entender el funcionamiento de la ciudad, la cultura de uso de una sociedad, así como importante para diagnosticar áreas problemáticas de la ciudad y predecir mejores formas de construir espacios de uso común para una sociedad con mayor calidad de vida.

Por lo tanto, exponemos aquí los registros y algunos de los resultados de los casos estudiados en un trabajo de maestría sobre la apropiación de plazas corporativas, siendo estos, el Brascan Century Plaza y el Edificio Pátio Victor Malzoni - ambos ubicados en la región sur de la ciudad de Sao Paulo - donde se registraron diferentes formas de percepciones con respecto a las experiencias del espacio urbano de sus plantas libres, así como conocimientos que fundamentaron la comprensión sobre el funcionamiento y las reales dinámicas e intenciones de diseño presentes en cada una de las propuestas de las plantas bajas. La elección de estos dos estudios se produjo para poder hacer una comparación y destacar la importancia de esta tipología de espacio, todavía escasa en la ciudad de Sao Paulo. Estos dos ejemplos de espacios que se encuentran en la planta baja destacan por sus propuestas arquitectónicas diferentes a la propuesta convencional del edificio aislado y amurallado para la ciudad, marcadas también por sus inéditas y generosas aperturas a la ciudad.

El método adoptado para el análisis comparativo entre los dos casos seleccionados, se basó en visitas técnicas a estos lugares, iluminadas por categorías de análisis definidas y procedimientos de investigación para realizar el análisis de los estudios, siendo estos, conteo, mapeo, rastreo, trazado, fotografía, diario y paseo de análisis y registros de detalles y matices que suceden en estos espacios. Toda esta recopilación de información recogida permitió obtener importantes datos sobre la vida en la ciudad, además de poner de manifiesto el potencial de cada proyecto. Entre los resultados obtenidos, fue posible identificar diferentes formas de apropiación de estos espacios privados para uso público, cada una con su propia realidad y cultura de uso.

Finalmente, la contribución de este artículo radica en querer profundizar el debate sobre la utilización de los espacios privados para uso público, para que se desarrolle y posteriormente se consolide una cultura de disfrute colectivo en Brasil y se generen subsidios para que los empresarios y urbanistas mejoren sus acciones conjuntas, a la luz de los instrumentos urbanísticos y/o dimensiones urbanas de incentivo para la producción de estos espacios, especialmente en las áreas densamente pobladas de las grandes ciudades. Al fin y al cabo, las ciudades necesitan aprender a articular y estimular las formas de uso y vivencia de los espacios que se proponen.

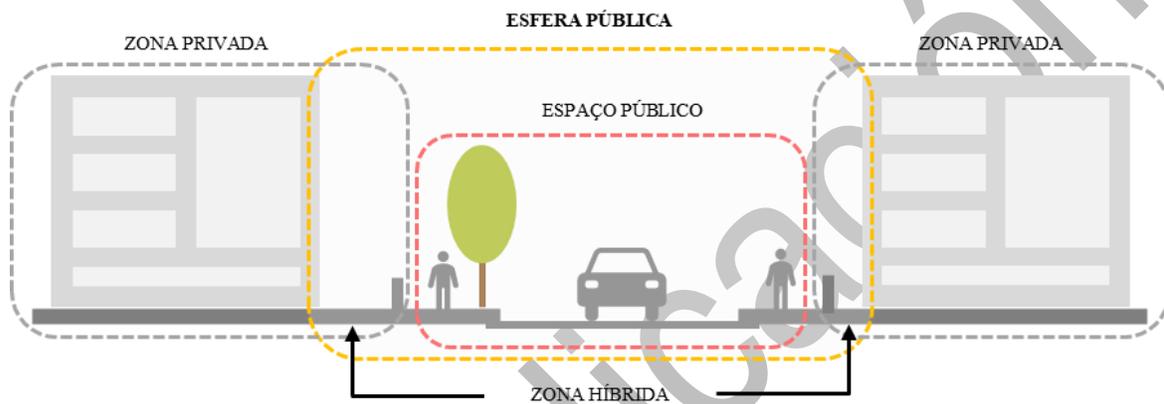
La importancia de la planta baja para la ciudad contemporánea

La planta baja es uno de los elementos principales para la construcción de la ciudad a nivel de los ojos y es también el lugar donde se puede identificar la eficacia de una ciudad con respecto a sus espacios urbanos, ya que es a través de ella donde la ciudad se encuentra con sus edificios y donde los ciudadanos celebran reuniones e interactúan con otras personas (Karssenberget al., 2015). Son los espacios de transición que permiten la integración entre los espacios públicos y privados y que influyen directamente en las sensaciones y percepciones de las personas que se encuentran a pie de calle.

Estas posibilidades de perspectivas y experiencias urbanas a esta escala tienen lugar en lo que Karssenberget al. (2015) entienden como "esfera pública" (figura 1), o mejor dicho, la zona híbrida que incluye tanto la presencia de las fachadas de los edificios como todo lo que se puede ver y experimentar a la altura de los ojos. Uno de los grandes

problemas, sin embargo, es el hecho de que a menudo los arquitectos se centran en crear sólo edificios, en lugar de crear buenas calles, aceras y propuestas de planta baja y en el campo del diseño urbano de la esfera pública, todo tipo de interés juega un resultado significativo en la vida urbana, ofreciendo sentidos de organización, comodidad y seguridad para los que caminan en la ciudad.

Figura 1. Esquema de la esfera pública



Fuente: elaboración propia, 2022.

Caminar y observar la ciudad a esta escala permite experimentar lo que ofrecen las zonas a pie de calle, así como saborear la riqueza de detalles e información que a menudo no se percibe desde otros ángulos. A ras de suelo, los paseos pueden resultar interesantes y significativos, el tiempo pasa rápidamente y las distancias parecen más cortas, sobre todo cuando hay una buena formulación y propuestas de diseño. Sin embargo, en los lugares donde no hay espacios de transición interesantes, donde las zonas de la planta baja están amuralladas o son poco variadas, el paseo parece largo, peligroso y pobre en experiencias. Es en estos casos cuando el proceso de caminar se vuelve monótono y, la mayoría de las veces, termina por desanimar a las personas a caminar (Karssenberget al., 2015).

Se puede decir entonces, que cuando hay buenas propuestas para las plantas bajas, con buenas condiciones ambientales y espacios de carácter bien definidos, en un cruce con la economía urbana y la experiencia en la ciudad, se estimula el encuentro y la interacción entre las personas. Todo el entorno urbano se configura en este ambiente, y la planta baja

desempeña un papel indispensable, ya que sólo ocupa el 10% de un edificio, pero determina el 90% de las actividades y aportaciones que tienen lugar a su alrededor. Por el, es importante conocer los intereses de uno de los principales actores implicados en este campo, que son los agentes del mercado inmobiliario, ya que en la mayoría de los casos para ellos, la permeabilidad o no de la planta baja no es un factor determinante para la rentabilidad de su producto, siendo sólo un plus y no el punto crucial a la hora de decidirse por el diseño y la inversión de un edificio. Así, los propietarios y promotores se dan por satisfechos cuando consiguen alquilar y o vender el 90% de sus edificios, teniendo la planta baja un valor de mercado completamente diferente, difícil y fragmentado. En la mayoría de los casos, el nivel de la planta baja tiene un significado restringido, de una entrada y o sólo un punto de seguridad local (Karssenberget al., 2015).

Todavía se explora poco cuando esta iniciativa proviene de los miembros de este sector, a menos que haya algún tipo de incentivo o imposición. Abrir el edificio a la ciudad, proponiendo buenas condiciones urbanas en la planta baja, sigue siendo un reto a resolver, especialmente en zonas densamente pobladas y situadas en regiones de centralidad, donde se concentran las actividades terciarias y donde existe una fuerte tendencia a estructurar un sistema diferenciado de espacios libres en la planta baja, que a menudo propone la inserción de un paisajismo muy especializado y de alto nivel, que confunde al peatón por sus barreras visuales impuestas.

Es esencial crear estrategias y legislación adecuadas en las que el gobierno, los promotores, los diseñadores, los arquitectos, los propietarios y los inquilinos desempeñen su papel. En este sentido, estimular la libertad de movimiento de los peatones en las ciudades se vuelve aún más importante, así como invertir en la creación de una buena arquitectura de planta baja pensada desde diferentes perspectivas, ya que la configuración de su diseño urbano puede mejorar fácilmente las condiciones de fruición pública, facilitando y fomentando el acceso a edificios que parecen ser visualmente ambiguos por su alta complejidad y mezcla de elementos que los componen.

Sin embargo, el nivel de actividades y la interacción social no indican necesariamente una mejor calidad urbana, ya que no se puede centrar sólo en cuántas personas caminan, se detienen, se sientan o se paran, es importante ver que hay un buen contenido para ofrecer buenas experiencias urbanas (Karszenberg et. al., 2015). La abundancia de elementos tampoco significa que estos espacios vayan a tener siempre éxito y o proporcionen mejores relaciones de intercambio y convivencia social. De lo que hay que preocuparse es de la forma y de qué tipo de elementos insertar, en función del perfil y de las necesidades del público que frecuenta los espacios de un determinado lugar, porque lo que se observa es la inserción de elementos sin ningún tipo de tratamiento y o conjunto de ideas que los hagan aptos para el estímulo de la apropiación. La mayoría de las veces, lo que se observa es una clara falta de preocupación por el diseño urbano.

En el siglo XX, con Jane Jacobs y la crítica ortodoxa al urbanismo moderno, se configura una revisión del papel de los espacios abiertos, antes guiados por las condiciones higiénicas y la provisión de espacios colectivos, y ahora potencialmente lugares (Ghirardo, 1999). Este debate ilumina la relación entre las apropiaciones del espacio y sus características arquitectónicas, además de alcanzar un punto crítico, incorporándose gradualmente a la formulación de la legislación para el uso y la ocupación del suelo. La planificación urbana comienza a incluir en sus agendas el patrón de uso en áreas urbanas específicas, porque el hecho de que las personas se sientan atraídas a caminar y permanecer en el espacio de la ciudad en el que se encuentran, es una cuestión de trabajar cuidadosamente con la escala humana y lanzar invitaciones para las personas, ya sea para disfrutar, caminar o simplemente observar la propia ciudad (Gehl, 2013).

La urbanidad es, en este momento, como una cuestión importante para el desarrollo de las ciudades, porque tiene mucho que ver con la capacidad de proporcionar espacios adecuados para la vida en público, o mejor dicho, de la esfera pública y, por lo tanto, contribuir a la calidad de la vida urbana (AGUIAR; NETTO, 2012). Entendida como un conjunto de cualidades -buenas o malas- que distinguen a una ciudad en sus diferentes frentes, la urbanidad puede ser leída, sentida y percibida de diferentes maneras y personas (AGUIAR, 2012).

Por el, es importante cumplir con el principio básico de conectar la vida, el espacio y los edificios, en una relación mutua, donde cada uno debe aprender a establecer sus propias formas de relación. Una vez conseguido esto, es posible ofrecer buenos ejemplos de espacios y una fuerte tendencia a que se conviertan en lugares de carácter público, escenario de manifestaciones sociales, y puedan ser ejemplos replicables y referencias pertinentes de espacios para mejorar la calidad de vida en las ciudades.

Las plantas bajas de los edificios corporativos

Ampliando las discusiones sobre la importancia de tener una planta baja abierta para la apropiación de las personas, el corte de las discusiones se dirige a las plantas bajas de los edificios corporativos, que en algunas situaciones acaban abriéndose a la ciudad, ofreciendo en algunos casos, espacios comunes con limitaciones de entrada y reglas de uso, al ser planificados y gestionados por entidades privadas.

Para caracterizar las plantas bajas analizadas, se define en el ámbito de este artículo la expresión espacio privado de uso público para denominar las "plazas corporativas" mencionadas anteriormente. Esta categoría puede entenderse como la definición de espacios abiertos corporativos y/o plazas de uso común que se integran en edificios multifuncionales y corporativos, generalmente ubicados en zonas de la ciudad centradas principalmente en actividades terciarias o cuaternarias, donde se tiende a un sistema diferenciado de espacios libres en planta baja, marcado por la presencia de un paisajismo especializado, que, por hipótesis, valora más el proyecto de construcción y los intereses del promotor que la creación de un espacio de uso público que favorezca a los habitantes que circulan y habitan la ciudad.

El término "plaza" se utilizó para crear una metáfora que permita interpretar mejor un lugar que ofrece posibilidades y tiene potencial para el uso colectivo. Aunque son espacios de propiedad privada, el término hace una analogía con respecto a la idea de un espacio que tiene potencial y puede influir en el encuentro e intercambio inmediato entre las personas. Dado que se trata de un fenómeno que aparentemente tiene repercusiones a escala mundial -pero que aún es poco abordado e investigado en Brasil-, optamos por centrarnos en la ciudad de Sao Paulo, ya que es la ciudad con el mayor centro financiero

del país y, por tanto, una metrópolis que se enfrenta a problemas similares a los de las principales ciudades capitalistas del resto del mundo.

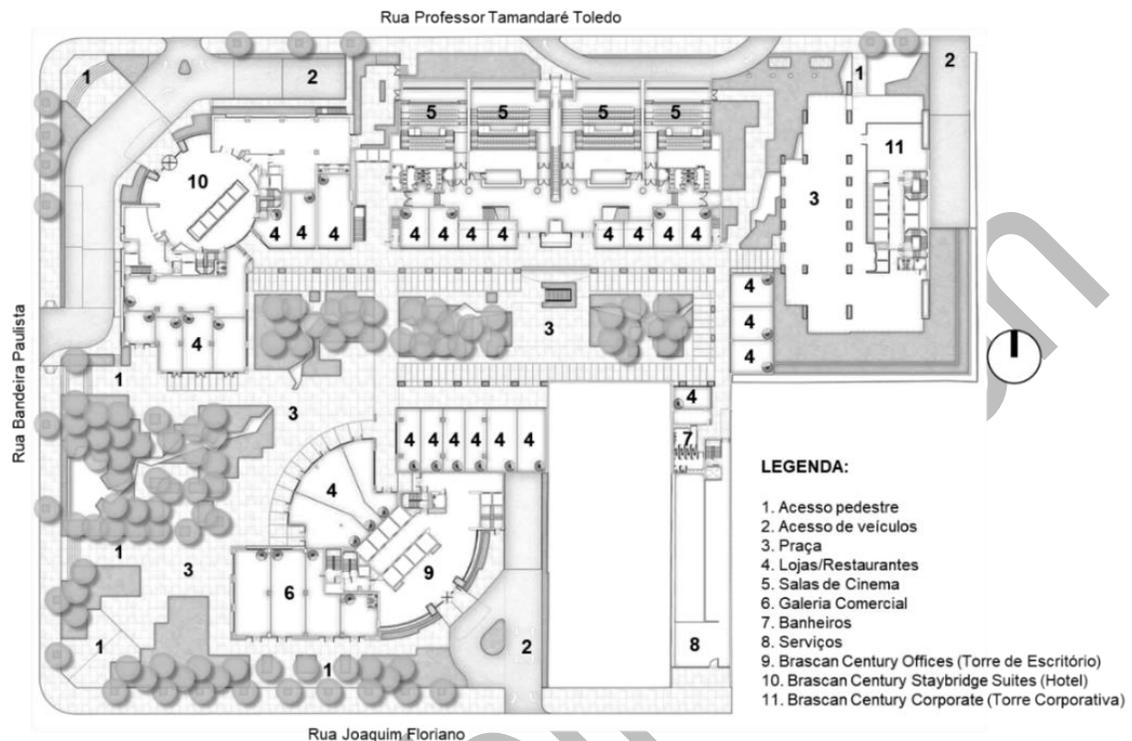
Entendido aquí como el objetivo de una investigación de Máster realizada, este artículo expondrá algunos de los resultados obtenidos en relación con sus apropiaciones. Uno de los objetivos era comprender cómo transcurre la vida urbana en estos lugares e identificar si son ejemplos relevantes de espacio. El estudio de las plantas bajas, a su vez, pretendía exponer dos investigaciones prácticas realizadas sobre dos casos de estudio diferentes, uno sobre el Brascan Century Plaza y otro sobre el Edificio Patio Victor Malzoni, ambos con propuestas de proyecto diferentes, con dos inserciones urbanas distintas, pero que ofrecen diferentes aperturas significativas a la ciudad.

La investigación afirma que las plantas bajas de los edificios corporativos que ofrecen áreas libres de uso común son ejemplos relevantes para crear mayores y mejores condiciones para la interacción social, ya que crean respiraderos y mayor accesibilidad en áreas densamente pobladas y verticalizadas, donde hay descuido y asfixia de las formas de interacción social, así como falta de áreas de planta baja que permitan la apropiación y permanencia.

Brascan Century Plaza

El complejo Brascan Century Plaza es uno de los pocos complejos multifuncionales con una plaza privada común en la planta baja en Brasil y uno de los más conocidos de su tipo en la ciudad de Sao Paulo. El proyecto, que data de 1998 y se completó en 2003, reúne en su construcción tres torres con usos y volúmenes distintos, que cuentan con una plaza diferente en la planta baja, que ofrece una amplia zona verde, junto con espacios colectivos de uso común. Diseñado por los arquitectos Jorge Königsberger y Gianfranco Vannucchi, el complejo ocupa prácticamente toda una manzana en la región de Itaim Bibi (figura 2), en una parcela de 12.600 m², con 93.805 m² de superficie construida (Meléndez, 2003).

Figura 2. Ejecución del proyecto Brascan Century Plaza



Fuente: elaboración propia, 2020.

Por lo tanto, el diseño de la plaza de la planta baja de Brascan muestra claramente la idoneidad de la idea de trabajar con espacios de transición, ya que se creó una planta baja que ofrece diferentes tipos de actividades, usos y productos para las personas, incluyendo un complejo de cines, varias tiendas y restaurantes, una galería comercial, un gimnasio y un gran patio de comidas. Además, la plaza alberga un paisajismo de alto nivel que impregna gran parte de la zona de la planta baja, e interconecta todas las entradas y accesos, induciendo, a quienes entran, a pasar por los caminos propuestos, así como animando a las personas a apropiarse del espacio (figura 3).

Figura 3. Paisajismo de la Plaza del Siglo de Brascan



Fuente: fotografía de Isabella Gadotti Narciso, 2020.

Este proyecto parece haber nacido de una propuesta diferenciada, que alberga un complejo comercial de alto nivel en el barrio, donde los espacios abiertos ofrecidos acaban convirtiéndose en instrumentos para la consolidación de funciones comerciales específicas controladas por la dirección del lugar, representando algo más que áreas directamente destinadas a la expresión de la ciudadanía y el ocio colectivo.

La creación del espacio de uso colectivo en este proyecto pasa por la ampliación del territorio privado, que se suma al incentivo de la entrada en la planta baja, los elementos y usos implementados también contribuyeron a la mejora de las condiciones de fruición y permanencia en la zona, sin embargo, dejando la gran mayoría de las actividades y acciones restringidas y limitadas dentro del lote (figura 4). Por otro lado, este ejemplo muestra la delicadeza del proyecto al conseguir conjugar los intereses del propietario con una propuesta de diseño urbano para la planta baja capaz de generar permanencia - prevista junto a los arquitectos que la diseñaron, satisfacer las necesidades de los transeúntes del lugar y fomentar la práctica de la vida pública en esta modalidad de espacios abiertos en la ciudad (figura 5).

Figura 4. Planta baja y créditos en Brascan Century Plaza



Fuente: fotografía de Isabella Gadotti Narciso, 2020.

Figura 5 - Flujo de personas y créditos en Brascan Century Plaza.

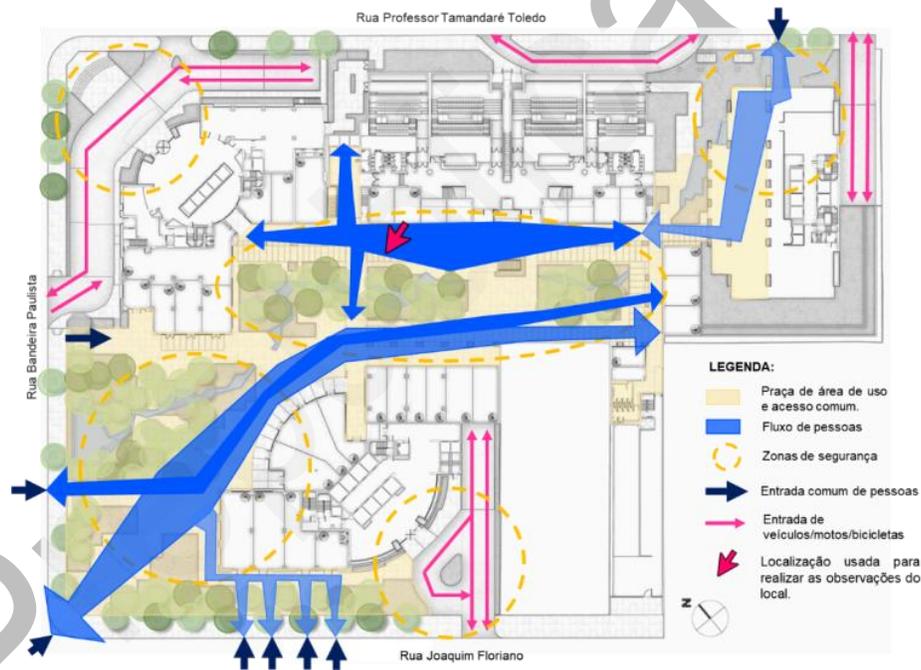


Fuente: fotografía de Isabella Gadotti Narciso, 2020.

Lo que se registró (figura 6) durante las observaciones realizadas para la investigación, fue que el espacio ofrecido por el Brascan favorece a las personas, proporcionando diversas formas de actividades, especialmente las relacionadas con el

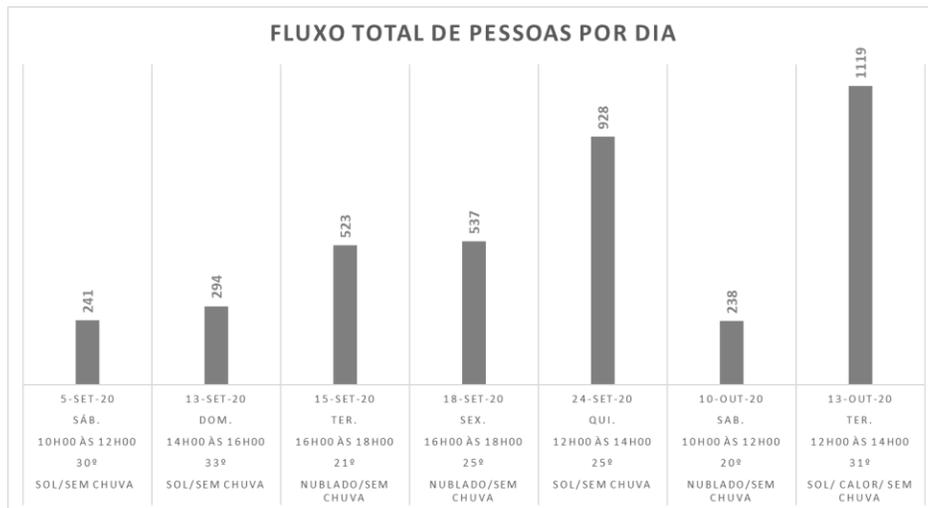
consumo y la permanencia de las personas. Es un espacio que, sin embargo, es selectivo y limitado debido a los dispositivos de seguridad presentes, como las cámaras y un importante número de guardias de seguridad en el lugar que vigilan y protegen sus instalaciones. Por otro lado, es un espacio receptivo y ofrece numerosas oportunidades urbanas, incluso en su entorno, ya que sus aceras son más utilizadas y lo que también se observó, fue la presencia de otras actividades, destacando la activación de un mercado libre que ocurre todos los martes (figura 7). Al estar situada en una zona densamente poblada de la ciudad y con fuertes características vinculadas al sector empresarial, se observó que muchas personas hacen uso de la plaza para trabajar al aire libre y realizar intervalos de actividad física.

Figura 6. Análisis de Brascan Century Plaza.



Fuente: elaboración propia, 2020.

Figura 7. Gráfico referido al flujo de personas por día en Brascan Century Plaza



Fuente: elaboración propia, 2020.

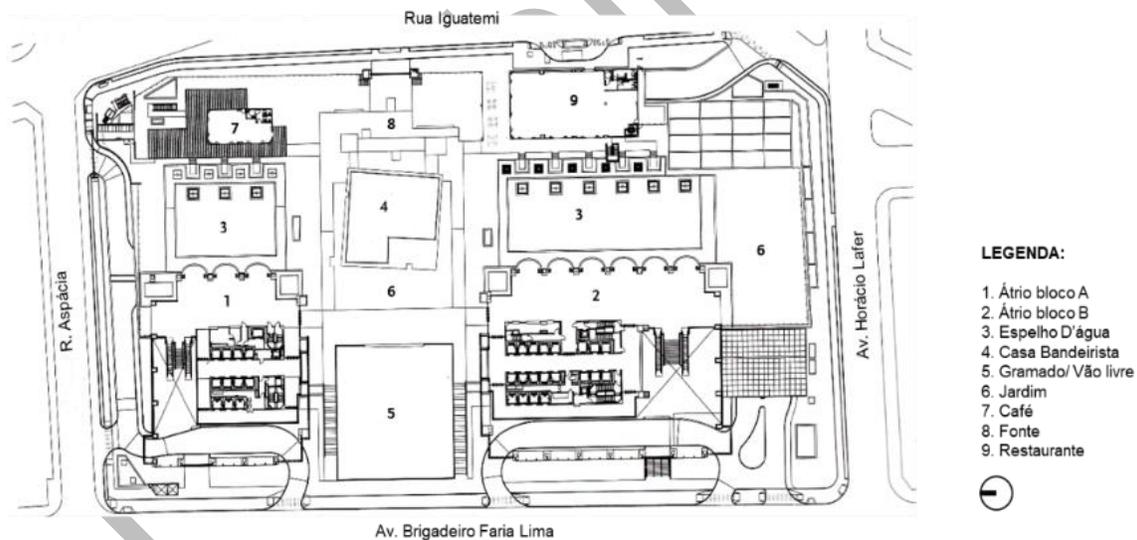
La mayor afluencia de las personas se produce con mayor intensidad durante los días laborables, mientras que los fines de semana se convierte en un lugar frecuentado por un público selecto, probablemente los conocidos o los que viven cerca. En cuanto a las actividades más habituales, se observó que las personas suelen sentarse en las mesas del patio de comidas para consumir y/o esperar a alguien. Otra situación que se observa con frecuencia es el acto de trastear con el teléfono móvil mientras se está sentado en los bancos existentes o incluso de pie. También se observó que las personas utilizaban la plaza como espacio de lectura, trabajo y entretenimiento, donde generalmente acaban dedicando más tiempo a estas actividades. Otros lo utilizan como un espacio permanente, una "sala de estar urbana" (Ghirado, 1999), de contemplación y descanso, ya sea después de la pausa del almuerzo, o al final de la jornada, en diferentes momentos. La plaza de la planta baja, por así decirlo, resulta ser un respiro y un refugio para los que viven en el barrio, así como para los que trabajan en los alrededores y las personas que está de paso. En definitiva, lo que se encontró fue un conjunto de escenas cotidianas que posiblemente definen un modo de vida contemporáneo, y que ponen de manifiesto el deseo y el placer de las personas por poder disfrutar de un espacio abierto en una región muy concurrida de la ciudad.

Edificio Pátio Victor Malzoni

El edificio Pátio Victor Malzoni (figura 8) es otro ejemplo de desarrollo corporativo con una planta baja privada común en Brasil y en la ciudad de São Paulo. Es conocido por ser un edificio de referencia y uno de los iconos de una de las zonas más valoradas de la ciudad -la Avenida Brigadeiro Faria Lima-, debido a su volumetría y a la audacia de su propuesta arquitectónica, concebida por Botti Rubin Arquitetos (Tamaki, 2012).

El proyecto, fechado en 2008 y finalizado en 2013, se reduce básicamente a una torre corporativa compuesta por tres bloques integrados distintos, que acabó creando en su planta baja, un vano libre que alberga una de las restantes casas pioneras que registran parte de la historia de la ciudad de Sao Paulo, además de ofrecer una amplia zona de permanencia y áreas de consumo y entretenimiento. Implantado en toda una manzana dentro de la región de Itaim Bibi.

Figura 8 - Implantación del edificio Pátio Victor Malzoni



Fuente: elaboración propia, 2020.

Se propuso un edificio que rodeara la Casa Bandeirista (figura 9) mediante la concepción de un vano libre, en el que los dos bloques de los extremos estarían apoyados en el suelo e interconectados por un bloque de transición que, suspendido, superaría un vano de 44 m y estaría a 30 m de la Casa Bandeirista. La altura del vano fue pensada con

la intención de respetar el radio de protección del inmueble catalogado, siguiendo las recomendaciones del Departamento de Patrimonio Histórico de Sao Paulo (DPH) y, al mismo tiempo, crear un elemento que realizara la casa y aprovechara el potencial constructivo del terreno (Tateoka, 2014).

Figura 9. Vista panorámica del edificio Patio Victor Malzoni



Fuente: fotografía de Isabella Gadotti Narciso, 2020.

Por el, el diseño de su plaza en la planta baja también muestra claramente la adopción de espacios de transición. Sin embargo, este complejo no ofrece una amplia gama de oportunidades de usos definidos por tiendas, zonas de consumo o mesas, condicionando las prácticas sociales a un papel ligado a la contemplación y el ocio. Lo que se observa en este caso es que la plaza de la planta baja se ha convertido en un importante punto de encuentro, un espacio de respiro en la región, muy concurrida por los edificios verticales, buscado por los deportistas y las personas que quieren hacer actividades físicas los fines de semana (figura 10). Es un espacio interesante como punto de encuentro de amigos, donde las personas va a contemplar la ciudad, un lugar adecuado para que las familias entretengan a sus hijos.

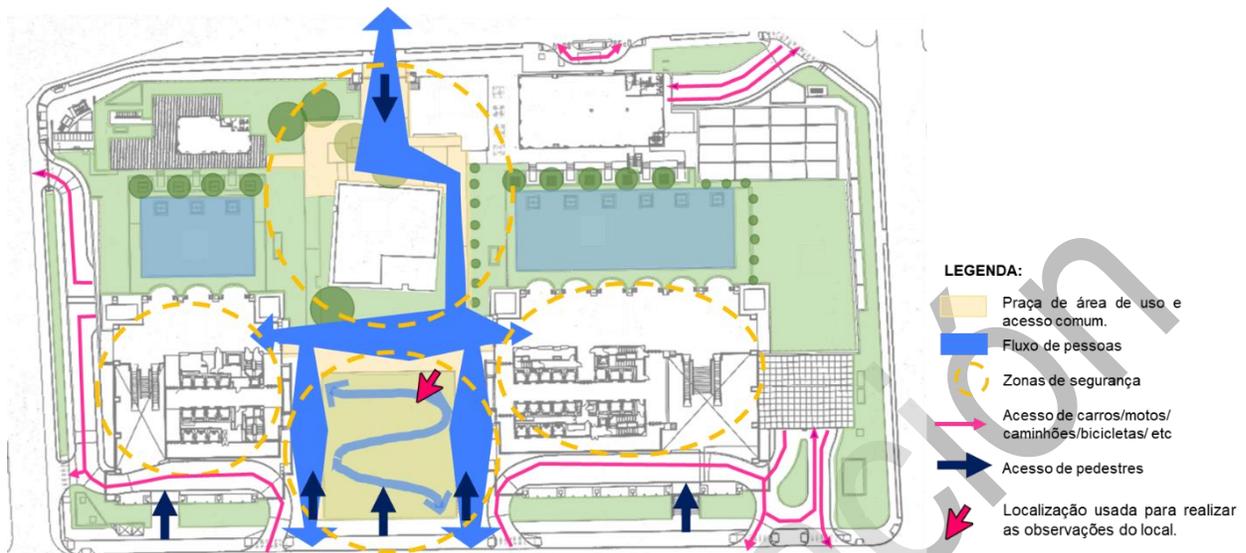
Figura 10. Planta baja libre del edificio Pátio Victor Malzoni en proceso de apropiación.



Fuente: fotografía de Isabella Gadotti Narciso, 2020.

Al ser un espacio de propiedad privada, pero que permite el acceso colectivo, se registró durante la investigación (figura 11) una mayor restricción de la libertad y claridad de acceso a la planta baja en este caso. Se puede decir que hay un condicionamiento y una intimidación al acceso, los límites entre la acera y el solar funcionan como barreras. Aun teniendo una planta baja con áreas libres que en teoría permitirían el libre acceso y uso colectivo, la monumentalidad y la escala del gran césped verde que cubre el área, al mismo tiempo invita y filtra, y no es común una apropiación como forma de ocio cuando no se verifica la presencia de más personas haciendo uso de ese espacio.

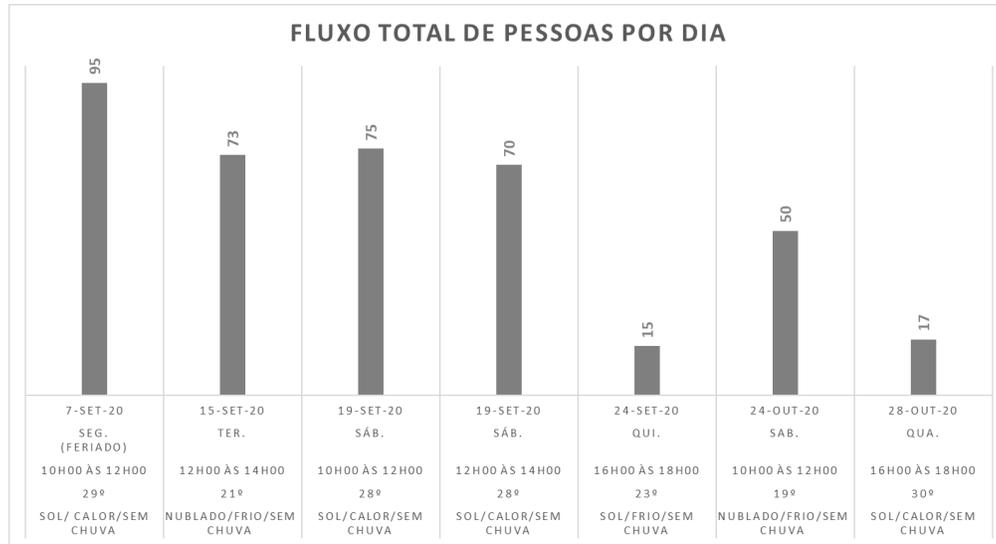
Figura 11. Análisis del edificio Pátio Victor Malzoni.



Fuente: elaboración propia, 2020.

En cuanto a las actividades más comunes, lo que se observó fueron personas que hacen uso del césped que ofrece la planta baja para diversos tipos de actividades. Otro registro observado es la práctica de actividades físicas, en particular en este caso, la práctica de la meditación y el patinaje sobre el pavimento. Otras personas que acceden al césped suelen entretenerse con sus teléfonos móviles o simplemente contemplar el paisaje (figura 12). La plaza, además, se utiliza a menudo para pasar, pero esta práctica se observa más durante la semana, cuando hay menos apropiación en el césped. Se puede considerar, pues, un respiro y un refugio para los que viven en el barrio durante los fines de semana. Además, la plaza admite un flujo moderado y ejerce cierta influencia en las actividades sociales de los habitantes y transeúntes que circulan y habitan sus alrededores.

Figura 12. Gráfico referido a la afluencia de personas por día en el edificio Pátio Victor Malzoni



Fuente: elaboración propia, 2020.

Consideraciones finales

El estudio realizado sobre la apropiación de las plantas bajas libres del edificios corporativos pueden decir mucho sobre la forma en que las ciudades deben dotar de espacios públicos a las zonas densamente pobladas y verticales de las grandes ciudades, ya que han demostrado ser ejemplos relevantes de espacios capaces de promover oportunidades urbanas inéditas, ya sea dentro del propio solar o en sus inmediaciones, permitiendo y fomentando, aunque sea mínimamente, las formas de convivencia social en una ciudad.

Parece que estos son los nuevos lugares de apropiación pública y representación de la vida en la ciudad contemporánea, ya que la unión entre los conceptos de "público" y "privado" puede entenderse como fundamental para la calificación del entorno urbano. El estudio sobre la apropiación de las plazas corporativas seleccionadas, a su vez, puede decir mucho sobre cómo las ciudades deberían proporcionar estos espacios públicos en las grandes ciudades y cómo las buenas arquitecturas de planta baja son importantes para mejorar las experiencias urbanas.

Los resultados expuestos en este artículo nos permitieron extraer importantes reflexiones sobre el funcionamiento y la dinámica de los espacios privados de uso público a través de registros sobre la vida urbana contemporánea y, principalmente, sobre la activación de los espacios públicos, aunque cada caso tenga su propia particularidad y forma de funcionamiento. Estudiar la ciudad desde la perspectiva de las personas es esencial y hace que cualquier debate sobre la ciudad sea aún más amplio, y la escala de la planta baja es indispensable para que los análisis sean aún más ricos e interesantes.

El estudio de las plazas corporativas en la ciudad de Sao Paulo es todavía reciente. Hay poca previsión y planificación de más espacios abiertos para la ciudad. Todavía hay pocos estudios y ejemplos de proyectos que estén en esta condición de ser abiertos, ofreciendo entrada y uso común para todos. Lo que más nos parece es el edificio aislado del resto de la ciudad. La mayoría de las veces, lo que vemos es una clara despreocupación por el diseño urbano, porque lo que marca estos proyectos es sólo un paisajismo de alto nivel que se impone como barrera, propuesto a través de una premisa que proviene del arquitecto que creó el proyecto, sumado a la voluntad del empresario.

Sin embargo, se entiende que se trata de un fenómeno aún en desarrollo, ya que de hecho hay una gran demanda de uso de espacios abiertos en Sao Paulo, porque cuando se trata de áreas verticalizadas y densas, no hay muchos puntos de respiro y lugares que permitan a las personas permanecer sin ninguna necesidad relacionada con el consumo. De esta manera, se entiende que es necesario estimular y dotar a los arquitectos y planificadores de reflexiones y prácticas de diseño sobre el tema, porque de esta manera las apropiaciones, las permanencias y los sentidos se vuelven justificables, estar y permanecer en los lugares es más importante que simplemente pasar.

Y por último, se puede decir que es necesario insistir en la inserción y creación de espacios de uso colectivo, a la vez privados y públicos, siendo ésta una tarea obligada que debería ser más trabajada por los arquitectos que producen y trabajan en la ciudad. Cuando se trabaja bien con estas dos esferas y con la escala de la planta baja, es posible obtener mejores condiciones para el ejercicio de la urbanidad.

Referencias

- Aguiar, D.; Netto, Vinicius M., (Org.). (2012). *Urbanidades*. Rio de Janeiro: Folio Digital: Letra e Imagem.
- Ghirardo, D. (1999). *Arquitetura Contemporânea: uma história concisa*. São Paulo: Martins Fontes.
- Gehl, J. (2013). *Cidade para pessoas*. (3a. ed.). São Paulo: Perspectiva.
- Gehl, J. et al (org.). (2015). *Encontros imediatos com prédios*. In: KARSSENBERG, H. et al. *Cidade ao nível dos olhos: versão para os plinths*. Porto Alegre: Edipucrs (p. 29-35).
- Gehl, J.; Svarre, B. (2018). *A vida na cidade: como estudar*. São Paulo: Orgrafic Gráfica e Editora.
- Jacobs, J. (1961). *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes.
- Karssenber, H.; LAVEN, J.; GLASER, M.; VAN HOFF, M. (2015). *Cidade ao nível dos olhos: lição para os plinths*. Porto Alegre: Edipucrs.
- Melendez, A. (2003). *Königsberger Vannucchi: quadras multifuncionais: Brascan Century Plaza*. São Paulo: Ateliê Editorial.
- Narciso, I. G. *Apropriação de espaços privados de uso público em São Paulo Brascan Century Plaza e o edifício pátio Victor Malzoni*. 2021. 135 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2021.
- Tamaki, L. (2012). Pátio Malzoni: Pátio Aberto. *Revista aU*, (Jul. - n.220), p.50-55.
- Tateoka, R. S. (2014). *Edifícios de escritórios na cidade de São Paulo no início do século XXI - 2001 a 2012: as principais características dos projetos atuais*. Dissertação (mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo.