

## ESPAÇO MULTIFUNCIONAL

COM RAPIDEZ E MONUMENTALIDADE, EQUIPE DE ARQUITETOS RESOLVEU PROGRAMA COMPLEXO QUE ABARCA VÁRIAS FUNCIONALIDADES EM UM SÓ EDIFÍCIO



Fotos Marcelo Scandaroli



Na turbulência do tráfego da Marginal do Tietê, em São Paulo, chama a atenção de quem passa por ali um novo prédio entre o Shopping Center Norte e o Palácio das Convenções do Anhembi. Até há pouco tempo, aquela fachada escalonada e curva com pele de vidro laminado refletivo azul não estava ali. Surgiu depois de menos de seis meses de obra, com endereço na rua Voluntários da Pátria, em Santana, em um terreno de 5 mil m<sup>2</sup> para abrigar o Multimídia Trade Center para a holding A Universal.

Os proprietários da A Universal convocaram os esforços do escritório de arquitetura Alcindo Dell'Agnese, que resolveram os quase 20

mil m<sup>2</sup> de instalações distribuídos por cinco pavimentos. Daí começou, de fato, a correria: primeiro com os trâmites rápidos para a concessão de outorga onerosa a fim de quadruplicar a taxa de ocupação do terreno. Depois, com o projeto do amplo programa.

A holding abriga várias empresas, como a Unimar Music, que lança produtos exclusivos como se fosse uma gravadora, além de possuir uma Galeria dos Astros, que concede certificados equivalentes a discos de ouro para artistas que vendem 100 mil cópias, e acervos para doar ao futuro Museu da Música Brasileira. Tudo isso exigia um **teatro** para convenções, exibição de filmes ou pocket shows, além de um palco para shows de massa com camarins, mesas de apoio e mezanino. A Unitrading, outra empresa do grupo, exporta CDs de música country para países como Japão, Estados Unidos, Inglaterra e Chile, além de pranchas de surfe, biquínis, lingerie e alimentos - o que exigia um espaço para showroom. Outra empresa, a Van Mar Assessoria em Transportes e Logística, não operaria sem as entradas e saídas de carretas com docas dotadas de niveladoras com plataformas reguláveis, elevadores de carga, porta-gaiola com câmaras e até poço de óleo. Tudo independente, sem choque de fluxos.



A fachada escalonada com o volume curvo surgiu em menos de seis meses em um trecho da Marginal do Tietê na zona Norte de São Paulo. O projeto teve de se adaptar ao prazo exíguo, ao programa extenso e até a uma paineira existente no terreno

Mas o negócio principal e mais vistoso da A Universal é o comércio de música, que começou em 1961 quando Benjamim Martins

comprou uma loja de vinis, LPs e discos de 78 rpm em São Bernardo do Campo, SP. A discoteca Universal, como era conhecida, ainda vendia equipamentos de som, cinema e foto, produtos esportivos e presentes. Chegou a ter cinco lojas de varejo, mas a partir de 1995 passou a trabalhar apenas com o fornecimento a lojistas. Funcionando atualmente no prédio novo, a empresa ainda mantém uma loja em São Bernardo, mas o auto-atendimento na Marginal, com check-outs e apoio de vendedores, oferece uma variedade de títulos das grandes gravadoras como EMI, Warner, Indie, Sony BMG e Universal (na origem Universal Studios, sem parentesco com A Universal), além de empresas brasileiras como Sigla, Deck e selos de música católica.

Essa incrível organização e limpeza visual só funciona graças às decisões conscientes da arquitetura. A loja no segundo andar, menina dos olhos e parte mais visível do projeto, tira partido da iluminação natural advinda de um átrio octogonal que abriga uma paineira, árvore que já ocupava o terreno antes da obra e ficou contida pelo prédio. Além do comércio de CDs e DVDs, a loja ainda possui um espaço para a venda de instrumentos musicais.

Para garantir velocidade durante a obra e o cumprimento do prazo apertado, o sistema construtivo eleito foi a estrutura metálica, com um consumo de 1,3 mil toneladas de aço mais 200 toneladas de steel deck, e fechamento de peças pré-moldadas de tecnologia portuguesa, mas fabricadas no Brasil, fundidas com argamassa de quartzo branco e cimento, jateadas à água. As diferentes profundidades e retardadores variados criam os tons de cinza-claro e escuro que se mesclam aos ramos da estrutura pintados de branco da fachada. Na implantação, aliás, os arquitetos tiraram partido da localização da fachada voltada para o sul que, depois de uma análise da posição do sol, pôde receber uma face envidraçada sem preocupação com a carga térmica.

O escritório Alcindo Dell'Agnese já havia passado pela experiência de acompanhar obra com o projeto aberto e ou projetar enquanto a obra se desenvolve. Caso da Antilhas, uma gráfica para embalagens de papel e papelão. Tempo de duração da obra: seis meses. Outras corridas contra o tempo: o Shopping Frei Caneca, em São Paulo, e o centro de distribuição de produtos de aço e logística para a Deicmar. "Claro que a mecanização e a economia de tempo trazem vantagens, como a qualidade e até a humanização do canteiro", explica a sócia do escritório, Cláudia Jacoponi. "Mas, em alguns casos, mexer no que está executado ou refazer soluções provoca um retrabalho de projeto que acaba ficando sem remuneração", conclui.





Como A Universal é uma empresa familiar, a extensão do programa respondeu aos anseios de trabalho e lazer de uma comunidade muito integrada. Existe até um bar dentro da edificação, o Botequim do Martins, um espaço para a confraternização que reúne rodas de samba, violeiros "e outros mentirosos", como diz o empresário, que veio da Bahia para o interior de São Paulo antes de ingressar no comércio de música. No piso superior, abaixo do heliponto, com acesso por elevador privativo, fica a futura academia com vestiário, o futuro playground e a quadra de esportes que reúne parte das 310 pessoas que trabalham na unidade Santana. Uma capela nesse mesmo pavimento atrai os fiéis para missas e encontros religiosos. Um restaurante com cozinha industrial serve refeições para 200 pessoas, no terceiro andar.

As áreas estratégicas compreendem mais de dois mil m<sup>2</sup> para os escritórios administrativos da holding, salas de reuniões, recursos humanos, marketing, compras e um call center, além do depósito que fica no terceiro andar, por questão de segurança. No primeiro andar estão a garagem, o estacionamento (que se prolonga até o piso de cima) e, no térreo, a expedição de caixas, as docas de veículos, o poço artesian, a caixa d'água de 350 mil litros e a bomba de captação. "Com essa otimização", explica Benjamim Martins, "conseguimos fazer entregas no Estado de São Paulo com doze horas entre o pedido e a colocação da mercadoria na loja. As gravadoras levam, em média, até oito dias para fazer isso".



Mais de dois mil m2 do edifício compreendem áreas administrativas. Mas o programa de necessidades incluiu de um call center a um bar, de uma loja a um **teatro**. Para a execução da obra, valeu a experiência dos arquitetos em trabalhar com projeto aberto



### **ÁRVORE INTEGRADA**

Uma paineira de 10 m, florida e imponente em meio ao terreno. Se, a princípio, a primeira idéia que se ocorre é tirá-la do caminho, a solução dos arquitetos do escritório Alcindo Dell'Agnese foi outra: conservá-la. "Ela estava lá, linda e sorrindo para a gente", lembra Claudia Jacoponi. Para manter a árvore de pé, todo o projeto e a solução dos espaços tiveram de ser pensados em torno dela. O que não foi tarefa fácil, visto que o programa era complexo, com vários andares e funcionalidades. Por outro lado, foi possível tirar partido do espaço que se abriu em meio ao edifício e encontrar soluções mais convenientes à edificação. Uma delas foi a iluminação dos espaços internos, com muito vidro para aproveitar o máximo de luz natural disponível. O projeto de bombeiros também acabou sendo solucionado pelo "vazio" que dá vazão a todos os resíduos de fumaça e temperatura do edifício. "Se não fosse isso, teríamos de adotar soluções mais onerosas", avalia Claudia. Para conservar a árvore com a mesma imponência foi necessário recorrer a técnicos que avaliaram, durante todo o processo de construção, o melhor tratamento de podas e adubação direcionada.



#### **DADOS TÉCNICOS**

Obra: Multimídia Trade Center - A Universal

Área construída: 17.286 m<sup>2</sup>

Localização: São Paulo, SP

Início do projeto: março de 2004

Término: agosto de 2004