



BOULEVARD MALL:

SHOPPING PARA LAZER
EM BOM DESPACHO

BOULEVARD MALL:
SHOPPING PARA LAZER EM BOM DESPACHO

Acadêmica:

Amanda Líniker Ferreira Costa

Orientadores:

Matheus Barreto de Goes - Projeto de Graduação Contextos
Lucas Henrique Marinho Costa - Projeto de Graduação Abordagens

Bom Despacho, 05 de Dezembro de 2023.

CENTRO UNIVERSITÁRIO UNA BOM DESPACHO
ARQUITETURA E URBANISMO



UC - Projeto de Graduação: Contextos

AVALIADORES:

Matheus Barreto de Goes
Orientador/ Avaliador
Centro Universitário Una Bom Despacho

Lucas Henrique Marinho Costa
Orientador/Avaliador
Centro Universitário Una Bom Despacho

Bom Despacho, 05 de Dezembro de 2023.

AGRADECIMENTOS

Ao pensar o quão o ser humano detém de grandes capacidades, dotados de racionalidade e inteligência podemos perceber o quanto Deus foi perfeito em nos criar, bem como a natureza e o mundo belo no qual vivemos e podemos desfrutar de inúmeras dádivas.

Primeiramente eu agradeço a Deus, meu primeiro pai e centro da minha vida; por ter me dado oportunidade de estar nesse lindo passeio que é a vida; por ter me dado grandes forças, capacidades, aprendizados e sabedoria para várias situações em que enfrentei dificuldades nesta caminhada até aqui.

Agradeço aos meus pais, minha família abençoada, por terem me dado todo apoio e aparato necessário para chegar a essa conquista.

Aos meus orientadores; bem como os professores Géferson Diogo, Stephanie Assaf e Lucas Marinho por se disponibilizarem a dar uma ajuda a mais neste processo final.

E por fim, agradeço a arquitetura, todos os mestres e transformadores da paisagem que fizeram e fazem parte desta sociedade; no qual agregaram e evoluíram o espaço ao longo dos anos para inspirar e principalmente contribuir para um mundo e lugar melhor.

É um grande orgulho participar desta área tão bela que é a arquitetura e o urbanismo.

RESUMO

Ao vivenciar e analisar a cidade de Bom Despacho foi percebido uma grande ausência por espaços que ofereçam lazer e interação social, principalmente nos âmbitos comerciais. Foi realizada pesquisa com moradores para avaliar o nível de satisfação perante a essa questão e confirmou-se a insuficiência por ambientes familiares e de entretenimento; bem como foi realizado pesquisas que demonstraram que a cidade possui forte demanda e potencial econômico por parte da população e região para consumir em espaços comerciais de de interação social. Por esse motivo, o presente trabalho visa colaborar por meio da arquitetura com proposta de projeto para um shopping aberto focado no setor alimentício e de lazer. Ademais, este estudo obteve por metodologia de trabalho referências bibliograficas e obras análogas para a fundamentação do projeto do shopping; seguindo diretrizes de acordo com as demandas de mercado do município e condicionantes projetuais de inserção urbana e características ambientais. Nesse sentido , através de mapeamentos e estudos de condicionantes do entorno do local escolhido para implantação do shopping; pôde ser traçado estratégias projetuais, bem como o pré dimensionado para o programa de necessidades e fluxograma da edificação. Além disso, foi realizado o estudo de dimensionamento e implantação preliminar, por meio de volumetria setorizada com diagramas de comportamentos e funcionalidades da edificação. Em suma, o presente estudo para projeto de implantação de um shopping aberto de classificação média para a cidade de Bom Despacho têm como objetivos - melhorar a qualidade de vida da população e região, do mesmo modo que inevitavelmente contribuirá para potencializar o mercado da cidade, o sistema urbano e a valorização da região.

Palavras - chave: Open mall, lazer, interação social, biofilia, estratégias bioclimáticas.

ABSTRACT

When experiencing and analyzing the city of Bom Despacho, it was noticed a great absence of spaces that offer leisure and social interaction, mainly in commercial areas. A survey was carried out with residents to assess the level of satisfaction with this issue and the insufficiency of family and entertainment environments was confirmed; as well as research was carried out that demonstrated that the city has a strong demand and economic potential by the population and region to consume in commercial spaces of social interaction. For this reason, the present work aims to collaborate through architecture with a project proposal for an open mall focused on the food and leisure sector. In addition, this study obtained bibliographical references and similar works by work methodology to support the shopping mall project; following guidelines in accordance with the municipality's market demands and design conditions for urban insertion and environmental characteristics. In this sense, through mapping and studies of conditions surrounding the location chosen for the mall's implementation; design strategies could be traced, as well as the pre-dimensioned for the needs program and flowchart of the building. In addition, a preliminary design and implementation study was carried out, through sectorized volumetry with diagrams of the building's behaviors and functionalities. In short, the present study for the implantation project of an open shopping mall of average classification for the city of Bom Despacho has as objectives - to improve the quality of life of the population and region, in the same way that it will inevitably contribute to potentiate the city's market, the urban system and the valorization of the region..

Keywords: Open mall, leisure, social interaction, biophilia, bioclimatic strategies.

LISTA DE FIGURAS:

Figura 01 - Praça da Estação.....	11
Figura 02 - Praça da Estação.....	11
Figura 03 - Bar do Chen.....	11
Figura 04 - Restaurante e Pizzaria Eldorado.....	11
Figura 05 - Armazém Xavier.....	11
Figura 06 - Bar Federal.....	11
Figura 07 - Laguna Mall.....	23
Figura 08 - Inserção urbana Laguna Mall.....	23
Figura 09 - Inserção urbana Laguna Mall.....	23
Figura 10 - Garagem, levantamento Laguna Mall.....	24
Figura 11 - Foto Laguna Mall.....	24
Figura 12 - Foto Laguna Mall.....	24
Figura 13 - Foto Laguna Mall.....	24
Figura 14 - Térreo, levantamento Laguna Mall.....	24
Figura 15 - 1º pav, levantamento Laguna Mall.....	25
Figura 16 - Foto Laguna Mall.....	25
Figura 17 - Foto Laguna Mall.....	25
Figura 18 - 2º Pav. Levantamento Laguna Mall.....	25
Figura 19 - Praça Uberaba Shopping.....	26
Figura 20 - Inserção urbana Praça Uberaba Shopping.....	26
Figura 21 - 3D Praça Uberaba Shopping.....	26
Figura 22 - Planta estacionamento Praça Uberaba Shopping.....	27
Figura 23 - Planta estacionamento Praça Uberaba Shopping.....	27
Figura 24 - Planta 1º Pav, Praça Uberaba Shopping.....	27
Figura 25 - Planta 2º Pav, Praça Uberaba Shopping.....	27
Figura 26 - Planta terraço Pra Uberaba Shopping.....	27
Figura 27 - Fachada Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 28 - Fachada Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 29 - Corte longitudinal Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 30 - Corte transversal Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 31 - Foto Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 32 - Foto Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 33 - Foto Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 34 - Foto Praça Uberaba Shopping.....	28
Figura 35 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	29
Figura 36 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	29
Figura 37 - Inserção urbana do Shopping Mega Foodwalk.....	29
Figura 38 - Implantação do Shopping Mega Foodwalk.....	29
Figura 39 - Diagrama de circulação.....	30
Figura 40 - Diagrama do novo varejo.....	30
Figura 41 - Diagrama do novo varejo.....	30
Figura 42 - Diagrama do novo varejo.....	30
Figura 43 - Diagrama do novo varejo.....	30

Figura 44 - Nível 0 Shopping Mega Foodwalk.....	31
Figura 45 - Nível 1 Shopping Mega Foodwalk.....	31
Figura 46 - Nível 2 Shopping Mega Foodwalk.....	31
Figura 47 - Nível 3 Shopping Mega Foodwalk.....	31
Figura 48 - Corte longitudinal.....	32
Figura 49 - Corte transversal.....	32
Figura 50 - Estratégias bioclimáticas.....	33
Figura 51 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	34
Figura 52 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	34
Figura 53 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	34
Figura 54 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	34
Figura 55 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	35
Figura 56 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	35
Figura 57 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	35
Figura 58 - Foto da Expansão do Shopping Mega Foodwalk.....	35
Figura 59 - Foto Terreno de estudo.....	51
Figura 60 - Foto Terreno de estudo.....	51
Figura 61 - Foto Terreno de estudo.....	51
Figura 62 - Foto Terreno de estudo.....	51
Figura 63 - Foto entorno de estudo.....	52
Figura 64 - Foto entorno de estudo.....	52
Figura 65 - Foto entorno de estudo.....	52
Figura 66 - Foto entorno de estudo.....	52
Figura 67 - População censo IBGE.....	53
Figura 68 - Faixa etária censo IBGE.....	53
Figura 69 - Escolarização censo IBGE.....	53
Figura 70 - Salário médio censo IBGE.....	53
Figura 71 - PIB censo IBGE.....	54
Figura 72 - Área urbanizada, censo IBGE.....	54
Figura 73 - Área territorial, censo IBGE.....	54
Figura 74 - Temperatura Bom Despacho.....	57
Figura 75 - Temperatura Bom Despacho.....	57
Figura 76 - Chuva em Bom Despacho.....	58
Figura 77 - Precipitação em Bom Despacho.....	58
Figura 78 - Umidade em Bom Despacho.....	58
Figura 79 - Velocidade dos ventos em Bom Despacho.....	59
Figura 80 - Direção dos ventos em Bom Despacho.....	59
Figura 81 - Energia solar em Bom Despacho.....	59
Figura 82 - Terreno natural.....	66
Figura 83 - Alteração do terreno.....	67
Figura 84 - Volumetria da implantação.....	68
Figura 85 - Implantação, níveis.....	69
Figura 86 - Subsolo 2, setorização.....	70
Figura 87 - Subsolo 1, setorização.....	71

Figura 88 – Térreo, setorização.....	72
Figura 89 – 1º Pav, setorização.....	73
Figura 90 – 2º Pav, setorização.....	74
Figura 91 – Isométrica pavimentos.....	75
Figura 92 – Insolação.....	76
Figura 93 – Ventilação.....	77

LISTA DE TABELAS:

Tabela 01- Evolução do PIB em Bom Despacho.....	14
Tabela 02 - PIB em Bom Despacho.....	14
Tabela 03 - PIB em Bom Despacho.....	14
Tabela 04 - Número de empresas em Bom Despacho.....	15
Tabela 05 - Receita média anual dos microempreendedores.....	15
Tabela 06 - Mapa de empresas em Bom Despacho.....	15
Tabela 07 - Operações bancárias em Bom Despacho.....	15
Tabela 08 - Balança do comércio internacional	16
Tabela 09 - Saldo do emprego formal.....	16
Tabela 10 - Total de empregos formais.....	16
Tabela 11 - Remuneração média de empregos formais.....	17
Tabela 12 - Remuneração média por faixa etária.....	17
Tabela 13 - Número de empresas.....	17
Tabela 14 - Distância de Bom Despacho e seus vizinhos.....	18

LISTA DE GRÁFICOS:

Gráfico 01 – Pesquisa com moradores de Bom Despacho.....	11
Gráfico 02 – Pesquisa com moradores de Bom Despacho.....	11
Gráfico 03 – Pesquisa com moradores de Bom Despacho.....	11
Gráfico 04 – Pesquisa com moradores de Bom Despacho.....	11
Gráfico 05 – PIB Bom Despacho em 2002.....	14
Gráfico 06 – PIB Bom Despacho em 2014.....	14
Gráfico 07 – Número de empresas em Bom Despacho.....	15
Gráfico 08 – Ocupação por segmento.....	15
Gráfico 09 – Balança comercial de Bom Despacho.....	16

LISTA DE MAPAS:

Mapa 01 Lugares disponíveis.....	11
Mapa 02 Bom Despacho e seus vizinhos.....	18
Mapa 03 Brasil.....	37
Mapa 04 Minas Gerais.....	37
Mapa 05 Bom Despacho.....	37
Mapa 06 Centro Oeste mineiro.....	37
Mapa 07 Acessos a cidade em relação ao terreno	38
Mapa 08 Inserção urbana e aspectos físicos ambientais.....	39
Mapa 09 Sistema viário.....	40
Mapa 10 Sistema viário.....	41
Mapa 11 Linha e ponto de ônibus.....	42
Mapa 12 Topografia	43
Mapa 13 Ambienteconstruído.....	44
Mapa 14 Altimetria.....	45
Mapa 15 Aspectos físicos ambientais e arborização	46
Mapa 16 Perfis do terreno e topografia.....	47
Mapa 17 Faixa de pedestres, acessibilidade e calçadas.....	48
Mapa 18 Direção dos ventos e insolação.....	49
Mapa 19 Mapa chave.....	51

SUMÁRIO:

1 - Introdução

1.1 - Tema	10
1.2 - Problema.....	10
1.3 - Objetivo geral e específicos	10
1.4 - Justificativa.....	10
1.5 - A conveniência do conceito open mall para shoppings.....	12
1.6 - Os benefícios da biofilia na arquitetura para as cidades.....	12

2 - Estudo de viabilidade econômica

2.1 - Análises do perfil socioeconômico de Bom Despacho e sua trajetória.....	14
2.2 - Emprego em Bom Despacho e sua trajetória.....	16
2.3 - Localização e aspectos logísticos.....	17
2.4 - Considerações finais.....	18

3 - Referencial teórico

3.1 - Cidade para pessoas.....	20
3.2 - Shoppings centers e lojas - Arquitetura e Design.....	20
3.3 - Setor terciário: O lugar, a arquitetura e a imagem do comércio.....	21

4 - Obras análogas

4.1 - Shopping Laguna Mall.....	23
4.2 - Praça Uberaba Shopping	26
4.3 - Expansão do shopping mega foodwalk.....	29

5 - Condicionantes projetuais

5.1 - Localização de Bom Despacho	37
5.2 - Ampliação do terreno escala cidade.....	38
5.3 - Ampliação do terreno escala bairros.....	40
5.4 - Ampliação do terreno escala entorno.....	46
5.5 - Estudo de insolação.....	50
5.6 - Levantamento fotográfico.....	51
6.7 - Aspectos socioeconômicos.....	53
6.8 - Aspectos legais.....	55
6.9 - Dados bioclimáticos.....	57
6.10 - Estratégias projetuais	60

6 - Proposta

6.1 - Programa de necessidades.....	62
6.2 - Fluxograma geral	64
6.3 - Especialização.....	66

7 - Conclusão

7- Conclusão	82
--------------------	----

8 - Referências Bibliográficas

8 - Referências Bibliográficas	84
--------------------------------------	----

CAPÍTULO 1

INTRODUÇÃO

1.1 - TEMA

1.2 - PROBLEMA

1.3 - OBJETIVO GERAL E ESPECÍFICOS

1.4 - JUSTIFICATIVA

1.5 - A CONVENIÊNCIA DO CONCEITO OPEN MALL
PARA SHOPPINGS

1.6 - OS BENEFÍCIOS DA BIOFILIA NA ARQUITETURA
PARA AS CIDADES



CAPÍTULO 1: INTRODUÇÃO

1.1 - TEMA

Com o passar dos anos as pessoas vão evoluindo e se modificando nos hábitos e estilos de vida; logo a arquitetura também se modifica; surgindo novas demandas de espaços e funcionalidades. Há um bom tempo o cotidiano da vida das pessoas vêm sendo agitado e ocupado com o mundo globalizado; e com isso, cada vez mais a conveniência vem se tornando prioridade para as pessoas. Um exemplo disso pode ser visto na forma de consumo durante a fase da pandemia da covid -19; na qual a maioria das pessoas se habituaram a fazer compras pela internet, e mesmo depois deste período, as pessoas se mantiveram comprando de modo remoto pela comodidade em detrimento da atratividade dos espaços físicos comerciais. Por esse motivo, os comércios físicos têm como objetivo tornar as compras uma experiência diferenciada e interessante com ambientes agradáveis e prazerosos para atender melhor às necessidades dos clientes.

O conceito das variações das edificações "Open Mall" (Shopping Aberto) favorece como principal característica a conveniência, tanto para o público, quanto para o privado por serem centros comerciais de proximidade; ou seja, estarão em localizações estratégicas de evidência, onde as pessoas caminham e passam a ser atraídas pelo espaço integrado convidativo; o que faz ser uma edificação onde as pessoas encontram quase tudo o que buscam com facilidade e prazer, favorecendo as duas partes - os usuários e comércio local.

À vista disso, os Open Malls se tornaram uma opção de edificação que permite expandir para além da experiência de compras e consumo; mas também para um local de convivência e bem estar; onde as pessoas podem sair para um lazer e se encontrar com os amigos, a família, dar um passeio com as crianças e os pets; como também, até fazer reuniões e encontros de cunho profissional. Tudo isso em uma edificação planejada que interage vários públicos ao mesmo tempo, em um espaço integrado com o urbano e a natureza.

Esses são atributos de bons espaços físicos que todas as cidades devem ter para proporcionar maior atratividade e qualidade de vida. - A diversidade de opções de lugares destinados ao lazer; atendendo a diferentes demandas com espaços de permanência de qualidade, interação social e com a natureza promovendo o bem estar - são condições importantes não só para a cultura e a satisfação das pessoas, mas também para trazer o turismo, aumentar o comércio, gerar mais empregos e potencializar a economia de uma cidade.

1.2 - PROBLEMA

A carência de bons lugares voltados para o lazer e atividades de recreação em Bom Despacho faz com que as pessoas tenham que se deslocar para as outras cidades em busca de ambientes interessantes para se interagir, divertir e consumir. Esse é um problema que afeta tanto a qualidade de vida da população quanto o comércio da cidade. Diante disso, foi percebido uma demanda de um centro comercial destinado ao lazer para sanar esse problema por meio da arquitetura. - A fim de proporcionar ambientes que promovam a diversidade de lazer voltados para à interação social e permanência; como também que atenda a diferentes públicos, faixas etárias e necessidades dos usuários.

1.3 - OBJETIVO GERAL

Projeto de shopping aberto para suprir as demandas de comércio, entretenimento, lazer e convivência. A fim de melhorar a qualidade de vida e contribuir para o desenvolvimento urbano e de mercado em Bom Despacho.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 01** Promover espaços para interação social e convivência permanente;
- 02** Propor funcionalidades diversificadas com foco no setor de alimentação;
- 03** Proporcionar a Integração do público e privado entre a cidade e a edificação;
- 04** Promover permeabilidade urbana e biofilia;
- 05** Projetar edificação de baixo custo energético com estratégias bioclimáticas para o conforto térmico e colaboração com a sustentabilidade.

1.4 - JUSTIFICATIVA

Apesar de possuir um bom perfil socioeconômico com um forte setor de comércio e de agronegócio; excelentes indicadores urbanos e logísticos, com edifícios verticalizados de alto padrão que mostram reflexo de desenvolvimento; ainda assim, a cidade de Bom Despacho não progrediu na seção do lazer; no qual carece de atratividades e bons lugares de convivência permanente tanto no âmbito público quanto privado. Ao fazer uma análise sobre a cultura da sociedade Bom Despachense foi percebido que o costume enraizado dos moradores de se deslocarem para outras cidades, se dá principalmente, pela má cultura dos comércios por não haver muito interesse em comércios de interação social, bem como pela qualidade em prestações de serviços. A seguir será mostrado os motivos gerais e comerciais que constata essa escassez de lazer na cidade.

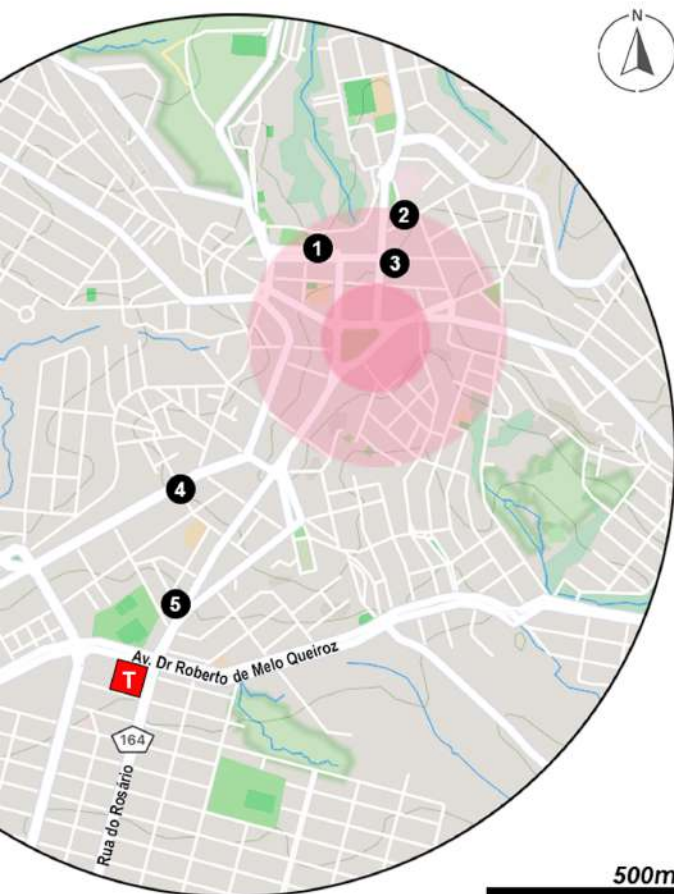
MOTIVOS GERAIS

- A cidade não possui patrimônios ou sítios naturais de grande impacto como - parque, cachoeira ou lago para proporcionar lazer e turismo.
- Os espaços públicos existentes não possuem ambientes agradáveis o suficiente para permanência; seja por falta de conforto térmico vegetativo, mobiliário urbano ou inexistência de comércios próximos para fazer essa interação.
- Os clubes esportivos são particulares e não estão disponíveis para não sócios.

MOTIVOS COMERCIAIS

- Não há variedade e qualidade nos comércios de convivência social, como por exemplo, - bares para happy hour entre amigos e bons restaurantes para confraternizações familiares e de cunho empresarial. - Principalmente durante o dia dos finais de semana - essa escassez é maior percebida, pois se encontram somente “botecos” de pequeno porte e pouco interessantes para a permanência.

- A maioria das edificações destinadas ao comércio de interação social como - bares e restaurantes não foram projetadas ou adequadas para as devidas funções; o que as fazem desinteressantes; monótonas e de pouco incentivo mercantil; consequentemente isso diminui a qualidade dos serviços. Com a insatisfação dos usuários a quantidade de comércios/lugares também diminuem.



Foram mapeados como pesquisa, alguns lugares em imagens ao circundar a cidade em um fim de semana à tarde, para ver os comércios e lugares públicos disponíveis. Esses poucos comércios que estavam abertos durante o dia na região central estão enumerados no mapa 01:

LEGENDA:

- ❶ Praça da Estação
- ❷ Bar do Chen
- ❸ Restaurante Eldorado
- ❹ Armazém Xavier
- ❺ Bar Federal
- Centro
- ⓧ Terreno de estudo

Mapa 01. Fonte: Mapcarta; modificada por Amanda Liniker.2023.



1 - Praça da estação: Árvores insuficientes para proteção do sol no mobiliário. Figura 01.



1 - Praça da Estação : Pessoas preferindo fazer churrasco na calçada da via por ter sombra. Figura 02.



2 - Bar do Chen: Rua dos Operários/Centro. Figura 03.



3 - Restaurante e Pizzaria Eldorado : Av. São Vicente - Centro. Figura 04.



4 - Armazém Xavier - Av. Das Palmeiras. Figura 05.



5 - Bar Federal - Rua do Rosário. Figura 06.

Imagens: Situação de espaço público e comercial. Fonte: Amanda Liniker, 2023.

PESQUISA COM MORADORES DE BOM DESPACHO

Para entender melhor a demanda de um centro comercial para entretenimento e lazer em Bom Despacho foi feito uma pesquisa com 127 pessoas para avaliar o nível de satisfação perante a variedade e qualidade dos lugares destinados ao lazer da cidade. Bem como o nível de interesse por atividades que um shopping pode oferecer. Segue abaixo os gráficos:

PERGUNTAS:

01 - Qual seu nível de satisfação com as opções de lugares para sair em um momento de lazer em Bom Despacho?

02 - Você acha que a cidade oferece muitas opções (variedade) de lugares para o lazer? (sejam públicos ou privados).

03 - Você acha que os comércios existentes destinados a convivência possuem ambientes de qualidade?



04 - Avalie seu interesse pelos respectivos ambientes que um shopping pode oferecer.

GRÁFICO 04 - Nível de interesse por tipologias de espaços/atividades



Fonte gráficos: Elaborado por Amanda Liniker, 2023.

A pesquisa demonstra que mais de 70% das pessoas consideraram insatisfeitas com a variedade e qualidades dos lugares de lazer em Bom Despacho. E na pesquisa de interesse demonstra que a população realmente anseia por mais espaços de convivência, e no caso do cinema, até um entretenimento.

1.5 - A CONVENIÊNCIA DO CONCEITO OPEN MALL PARA SHOPPINGS

Os shoppings centers tradicionais oferecem uma variedade de serviços que atendem a sociedade, porém sua estrutura arquitetônica é voltada para o privado, favorecendo principalmente a demanda comercial e o estímulo ao consumo, ou seja, visando atender basicamente as características financeiras de um público disposto a consumir. Por isso, nem sempre são bem localizados e segregam a cidade; por se inserirem em localidades mais distantes e possuírem uma edificação fechada que não se relaciona com o público externo. Este é o modelo da maioria dos shoppings existentes no Brasil.

Já os Open Malls por outro lado, favorecem o público e o privado ao mesmo tempo. Pois, além da sua estrutura arquitetônica ser aberta e convidativa ao público; também estará em evidência perto de centros urbanos ou bairros que favorece a conveniência dos usuários sem nenhuma segregação de consumo. Em outra vertente, viabiliza os comércios por fidelizarem clientes que passam por ali próximos do caminho de casa ou trabalho.

Também é perceptível que as práticas remotas vivenciadas na pandemia da covid-19, afastaram as pessoas e minaram ainda mais os espaços interativos e de convivência. Dado a isso, atualmente os espaços de convivência permanente têm sido mais procurados para os momentos de lazer. Em consonância a isso, ambientes mais abertos e salubres - conectados ao externo e a natureza - também têm se tornado prioridades para o público.

Os projetos arquitetônicos de Open Malls em geral, resulta em redução de custos de manutenção por aproveitar a luz e a ventilação natural. Em termos administrativos, o open mall é uma mescla da dinâmica das lojas de rua com os serviços de um shopping tradicional (segurança, limpeza e manutenção), a uma taxa operacional inferior. (Richeter Gruppe, 2021). O que faz ser um empreendimento mais econômico em termos de projeto, execução e usabilidade, favorecendo a sustentabilidade. Por essa mesma razão, esse tipo de empreendimento se torna mais acessível tanto para os investidores, como para os varejistas e usuários.

1.6 - OS BENEFÍCIOS DA BIOFILIA NA ARQUITETURA PARA AS CIDADES

A biofilia tem a concepção de que o ser humano tem a necessidade de viver e relembrar a natureza, onde ela é primordial para o bem estar, conforto e qualidade de vida dos seres humanos. Os elementos naturais ou que remetem a natureza tem o poder neurocientífico de diminuir o estresse das pessoas. O conforto térmico, acústico e lumínico, a base de elementos naturais e vegetativos são capazes de diminuir o estresse e a poluição das cidades urbanizadas; como também capazes de melhorar a permeabilidade urbana, os microclimas e a sustentabilidade.

A arquitetura tem o poder de incluir a biofilia nos projetos não somente para beneficiar os espaços comerciais, onde são mais necessários, mas também a cidade como um todo por contribuir com a sustentabilidade.

CAPÍTULO 2

ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

2.1 - ANÁLISES DO PERFIL SOCIOECONÔMICO DE BOM DESPACHO E SUA TRAJETÓRIA

2.2 - EMPREGO EM BOM DESPACHO E SUA TRAJETÓRIA

2.3 - LOCALIZAÇÃO E ASPECTOS LOGÍSTICOS

2.4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS



CAPÍTULO 2: ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

O embasamento para validar o potencial econômico para o empreendimento de um Shopping aberto em Bom Despacho vai ser fundamentado em análises de dados socioeconômicos dos arquivos da prefeitura do próprio município através de pesquisas feitas pelo IBGE e outros indicadores.

2.1 ANÁLISES DO PERFIL SOCIOECONÔMICO DE BOM DESPACHO E SUA TRAJETÓRIA

O perfil econômico de Bom Despacho é a agropecuária, bem como é uma das principais fontes de emprego e renda salarial do município. Porém o setor terciário tem demonstrado uma intensa evolução na economia desde o ano 2000. Observa-se um crescimento de mais de 300% na produção entre os anos de 2000 a 2014. Posteriormente o PIB também foi crescente em todos os setores.

Tabela 01. Bom Despacho: Evolução do PIB e setores, a preços correntes, (x1000) R\$ - 2000 a 2018

Anos	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
PIB a preços correntes	188.288	401.952	603.514	637.227	707.135	926.839	993.738	1.047.395	1.150.401	1.211.685	1.314.608
Impostos	17.729	43.785	54.622	55.941	66.227	85.043	89.245	95.774	106.667	123.905	140.721
Agropecuária	26.677	51.384	84.147	83.614	59.309	80.786	83.319	75.779	123.256	92.193	83.981
Indústria	38.125	82.773	106.803	109.188	139.661	148.524	157.731	157.134	160.978	190.414	189.254
Serviços/Comércio	105.757	224.010	357.941	388.484	411.780	473.006	509.667	546.609	574.253	606.807	692.007

Fonte: IBGE, Cidades 2021.

Apesar de ostentar um perfil para o agro, a partir dos anos 2000 a prestação de serviços e o comércio obtiveram a maior parcela do PIB municipal com uma fatia de 56,2%. Desde então a economia continuou com o setor de serviços e comércio em expansão. Em 2014, o setor agregou 60,9% ao PIB municipal, já a indústria e a agropecuária ambos reduziram sua participação e juntos responderam por 28,5%. A perda de espaço da agropecuária foi intensa no período 2000-2014, pois antes a participação alcançava 14,1% e agora 9,9%. A indústria, por sua vez, passou de 20,3% para 18,6% e os impostos de 9,4% aos 10,6%. Segue os gráficos 05 e 06:

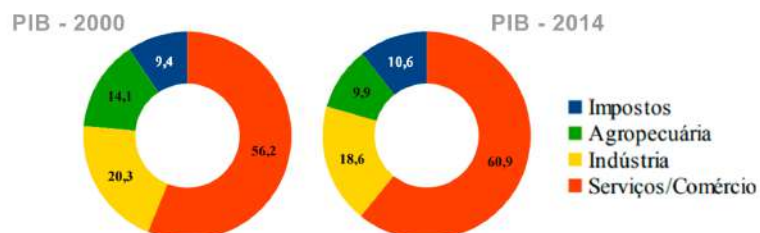


Gráfico 05 e 06. Fonte: Elaborado pelo autor com dados do IBGE, 2017.

Em comparação do PIB per capita de 2018 entre o estado de Minas Gerais e o município de Bom Despacho, pode perceber o progresso econômico municipal no período dos anos 2010-2018 cuja evolução (+89,8%) foi maior do que no conjunto do estado de Minas Gerais (+67,8%), como demonstra a tabela 02:

Tabela 02. Bom Despacho e Minas Gerais: Produto Interno Bruto (PIB) per capita, em R\$, 2010 - 2018

Anos	2010	2018	Var. %
Bom Despacho	13.815	26.205	89,8%
Minas Gerais	17.439	29.223	67,8%

Fonte: IBGE, FJP, 2021.

É importante ressaltar que Bom Despacho entre os 14 municípios da região ocupou à sexta posição, demonstrando um crescimento de 65,8% de acordo com os dados abaixo:

Tabela 03. Bom Despacho e Entorno: Produto Interno Bruto municipal em (R\$mil), 2000 - 2018.

Município/Ano	2000	2010	2014	2015	2016	2017	2018
Nova Serrana	172.487	834.261	1.838.090	1.915.877	2.102.148	2.603.232	2.368.040
Arcos	179.898	609.437	1.311.261	1.244.262	1.104.195	1.229.908	1.271.216
Luz	90.654	280.246	419.677	432.027	429.815	487.069	503.372
Araújos	21.252	70.249	238.545	237.708	266.124	310.178	304.778
Moema	19.651	51.955	76.361	81.870	97.930	106.939	112.500
Bom Despacho	188.288	603.514	993.738	1.047.395	1.150.401	1.211.685	1.314.608
Santo Antônio do Monte	100.448	261.015	429.739	446.273	489.251	529.045	574.805
Pompeu	105.994	433.395	561.807	616.036	675.568	731.803	782.138
Divinópolis	1.025.438	3.369.544	5.301.634	5.483.763	5.639.111	6.038.787	6.462.981
Leandro Ferreira	10.917	30.455	35.413	35.981	39.886	38.517	40.148
Abaeté	84.495	260.287	349.638	339.607	430.062	426.028	494.335
Martinho Campos	46.865	178.703	239.810	253.705	299.485	320.823	333.759
Lagoa da Prata	187.673	823.785	1.295.164	1.340.940	1.377.436	1.631.664	1.811.611
Pará de Minas	410.964	1.639.730	2.340.911	2.378.788	2.489.337	2.745.629	2.893.644

Fonte: IBGE - Cidades 2021.

O aumento do número de empresas atuando em Bom Despacho valida o crescimento que a economia local experimentou. O exemplo notório é o desempenho dos microempreendedores individuais (MEI), pois havia 112 em 2010 e sete anos mais tarde alcançou 1.330, salto de 1.087%. Performance positiva ocorreu também entre as micro e pequenas empresas (MPE), ao crescer 115% em sete anos. Esses e outros resultados importantes sobre o desempenho das empresas estão na tabela 04:

Tabela 04. Número de empresas em Bom Despacho, período 2010 - 2017

Anos	2010	2017	%
Empresas ativas	1.791	3.783	111,2
Micro e Pequenas Empresas - MPE's	1.673	3.612	115,8
Microempreendedor Individual - MEI	112	1.330	1.087,5
Mortalidade das MPE's no ano	50	42	-16,0

Fonte: Portal do Empreendedor, Confederação Nacional do Comércio - 2017.

E não foi somente a quantidade de microempreendedores que aumentou, mas suas receitas também. Em 2012, a receita média anual de um microempreendedor de Bom Despacho era de R\$ 20,2 mil, isto é, R\$ 1.685,50 mensal. Já em 2016, os valores atingiram R\$ 27,2 mil e R\$ 2.272,18, na devida ordem.

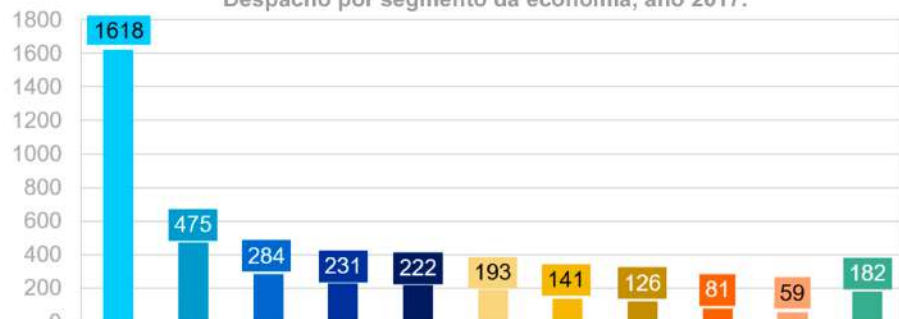
Tabela 05. Receita média anual real dos microempreendedores individuais - MEI

Anos	2012	2014	2016
Receita	R\$ 20.226,02	R\$ 25.665,01	R\$ 27.266,62

Fonte: CNM, Cidades - 2017.

O Gráfico 07 separa por atividade econômica o número de micro e pequenas empresas em Bom Despacho no ano de 2017. São cerca de 1.618 estabelecimentos de comércio e reparação de veículos, 475 indústrias de transformação, 284 unidades de alojamento e alimentação, além de 231 de construção.

Gráfico 07. Número de empresas em Bom Despacho por segmento da economia, ano 2017.



LEGENDA:

- Comércio reparação de veículos automotivos e motocicletas
- Indústria de transformação
- Alojamento e alimentação
- Construção
- Outras atividades e serviços
- Transporte, armazenagem e correio
- Atividades administrativas e serviços complementares
- Atividades profissionais científicas técnicas
- Saúde humana e serviços sociais
- Informação e comunicação
- Outros

Fonte: Dataviva.info/pt/. Produzido por Amanda Liniker 2023.

O gráfico 08 revela, em Bom Despacho, as ocupações classificadas por segmento em empregos formais no ano de 2017. Trabalhadores de serviços e comércio correspondiam a cerca de 23,5% das ocupações, os especializados da produção industrial eram de 22,4%. Logo em seguida, os trabalhadores de serviços administrativos com 19,8%, os de ocupações que correspondiam à agropecuária, florestais e de pesca com 8,8% e os profissionais técnicos de nível médio com 7,6%.

Gráfico 08. Bom Despacho: Ocupações por segmento - 2017.



Fonte: www.dataviva.info/pt/ - 2021.

No ano de 2020, o número registrado de empresas ativas, em Bom Despacho, foi de 858 estabelecimentos, sendo que 96,04% representavam MEIs, 1,05% as empresas de pequeno porte e outras empresas representavam 2,91%.

Tabela 06. Bom Despacho: Mapa de empresas 2018 - 2020

Anos	2018	2019	2020	jun/21
Empresas Ativas	443	671	858	586
Microempresas	417	642	824	562
Empresas de Pequeno Porte	13	11	9	8
Outras Empresas	13	18	25	16

Fonte: Governo Digital, Mapa de Empresas, 2021.

Outro indicador econômico que aponta o avanço de Bom Despacho são os dados de movimentação bancária do município, como por exemplo, o aumento dos depósitos de poupança, que obteve acréscimo de 288,9% no período 2006-2018. A tabela 07 ratifica o crescimento das operações de crédito e dessas transações mencionadas.

Tabela 07. Bom Despacho: Operações bancárias, em R\$ - 2006 - 2018.

Anos	2006	2010	2012	2016	2017	2018
Depósitos a prazo	16.100.185	33.074.610	54.956.962	62.593.149	69.729.284	79.118.338
Depósitos à vista	13.265.093	30.281.289	32.572.813	30.126.481	32.061.967	27.147.736
Poupança	48.715.961	93.482.552	116.976.724	168.595.223	179.424.328	189.401.889
Operações de crédito	81.226.090	195.301.518	254.005.163	434.459.280	444.386.210	453.078.119

Fonte: IBJE – Cidades, 2021.

Bom Despacho comercializa seus produtos não só no mercado nacional como também realiza transações comerciais no mercado internacional. Pelos dados disponíveis mais recentes, no ano de 2018, os principais parceiros comerciais e destinatários dos produtos do município foram os Estados Unidos da América (EUA), sendo o principal e mais rentável produto exportado os artigos de pérolas, num total de US\$ 306 mil.

Destaca-se o valor total das operações de exportação no município, no valor de US\$ 429 mil, em que 71,4% correspondiam aos artigos de pérolas seguidos pelas pedras preciosas, com percentual 16,8%. Já as importações, no mesmo ano, tinham a China como principal parceiro internacional, com os produtos abrasivos em pó ou grãos em um total de US\$ 6,38 mil, demonstrado pela tabela 08.

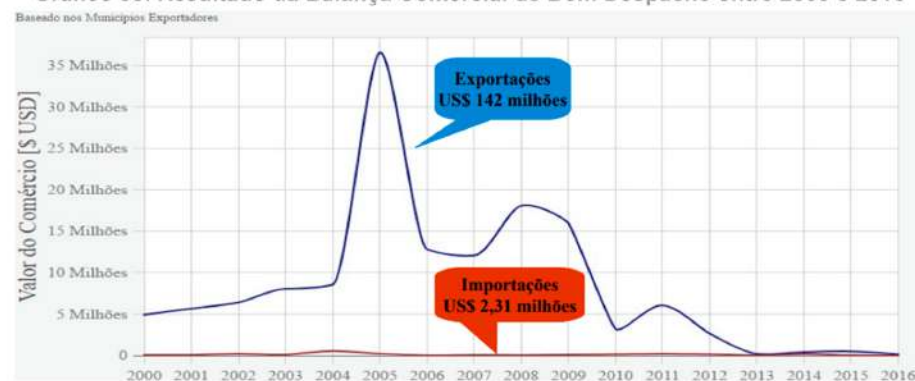
Tabela 08. Bom Despacho: Balança do Comércio Internacional - 2018

Total de exportações em 2018	US\$ 429 Mil
Principal produto exportado	Artigos de pérolas US\$ 306 Mil
<i>Sendo US\$ 301 Mil para os Estados Unidos</i>	
Total de exportações entre 2000-2018	US\$ 141 milhões
Total de importações em 2018	US\$ 6,38 Mil
Principal produto importado	Abrasivos em pó ou grãos US\$ 6,38 Mil
<i>Sendo US\$ 6,38 Mil para a China</i>	
Total de importações entre 2000-2018	US\$ 2,37 milhões

Fonte: Data Viva, 2021.

Historicamente, a balança comercial de Bom Despacho é superavitária, onde no acumulado do 2000 até 2016 o saldo positivo atingiu US\$ 140 milhões. O Gráfico 09 ilustra o hiato entre exportações e importações na cidade.

Gráfico 09. Resultado da Balança Comercial de Bom Despacho entre 2000 e 2016



2.2 EMPREGO EM BOM DESPACHO

A análise dos aspectos econômicos nos leva agora à situação do emprego no município de Bom Despacho. A tabela 09 apresentou um saldo positivo de emprego formal até setembro de 2020, apesar da pandemia. Anteriormente à crise econômica que atingiu a economia no segundo mandato de Dilma Rousseff, Bom Despacho ofertava, na média anual entre 2012 e 2013, 722 vagas de emprego. Entretanto, a partir do ano de 2014, o município passou a oferecer apenas 254 vagas, apresentando ainda saldo positivo por conta dos investimentos realizados pelas empresas em anos precedentes de bonança. Porém, de 2015 a 2017, com as expectativas muito desfavoráveis e em meio a uma crise recessiva que dominou todo o país, o saldo anual de emprego formal passou a ser negativo. A partir de 2019 as perspectivas empregatícias na cidade melhoraram, retornando a um saldo positivo de 87 e, até setembro de 2020, o saldo permanecia positivo em 126. No período de crise recessiva, que durou meia década, os setores que mais sofreram com a perda de empregos foram os segmentos da construção civil, comércio e agropecuária.

Tabela 09. Bom Despacho: Saldo do emprego formal - set/2020

Sector/Anos	2012	2013	2014	2015	2016	2017 - junho	2019	2020 - setembro
Extrativa mineral	3	1	6	-1	-2	-1	4	2
Indústria de transformação	116	272	33	15	79	102	100	111
Serviço industrial de utilidade pública	0	-1	-1	0	0	0	3	3
Construção civil	35	223	-191	-26	17	-158	-2	-49
Comércio	174	140	138	-118	-85	-51	3	31
Serviços	141	307	199	153	10	46	33	75
Agropecuária	-32	64	70	-87	-103	53	-51	-47
SALDO	437	1.006	254	-64	-84	-9	90	126

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (TEM) - CAGED, 2021.

Abaixo, conforme apontado pela tabela 10, mostramos a evolução do emprego formal total na cidade. Os dados demonstram que variaram de 2010 a 2016 as ofertas de postos de trabalho. O pico ocorreu em 2015, quando 11.281 trabalhadores possuíam carteira de trabalho assinada, correspondendo a 22,9% da população, sendo que tudo isso aconteceu paralelamente à crise econômica. O desenlace da recessão econômica em Bom Despacho foi constatado em 2016, com o total reduzido em 1.054 postos de trabalho. Ao final do ano de 2016, foram ofertados 10.227 empregos formais. Em 2019 o total ofertado era de 10.306.

Tabela 10. Bom Despacho: Total de empregos formais - 2010 - 2019

Anos	2010	2012	2014	2015	2016	2019
Número de empregos formais	9.917	9.120	10.381	11.281	10.227	11.281

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (TEM) - CAGED, 2021.

Tabela 11. Bom Despacho: Remuneração média de empregos formais - 31 dezembro 2019

Setor	Masculino	Feminino	Total
Extrativa Mineral	R\$ 1.786	R\$ 1.039	R\$ 1.650
Indústria de Transformação	R\$ 1.777	R\$ 1.319	R\$ 1.592
Serviço industrial de utilidade pública	R\$ 1.610	R\$ 1.677	R\$ 1.622
Construção Civil	R\$ 1.614	R\$ 1.544	R\$ 1.607
Comércio	R\$ 1.765	R\$ 1.388	R\$ 1.602
Serviços	R\$ 2.317	R\$ 1.837	R\$ 2.042
Administração Pública	R\$ 3.510	R\$ 3.240	R\$ 3.309
Agropecuária	R\$ 1.671	R\$ 1.235	R\$ 1.577
Total	R\$ 1.973	R\$ 1.849	R\$ 1.915

Fonte: Ministério do trabalho e emprego (TEM) - RAIS, 2021.

Um dado relevante é que as pessoas com mais experiência no mercado de trabalho (anos de trabalho, aproximados pela faixa de idade) são as que possuem melhor remuneração conforme mostra a tabela 12.

Tabela 12. Bom Despacho: Remuneração média por faixa etária - 2019

Faixa etária	Masculino	Feminino	Total
14 a 17 anos	R\$ 884	R\$ 775	R\$ 811
18 a 24 anos	R\$ 1.335	R\$ 1.252	R\$ 1.296
25 a 29 anos	R\$ 1.793	R\$ 1.614	R\$ 1.707
30 a 39 anos	R\$ 2.093	R\$ 1.998	R\$ 2.046
40 a 49 anos	R\$ 2.349	R\$ 2.106	R\$ 2.228
50 a 64 anos	R\$ 2.306	R\$ 2.265	R\$ 2.289
Acima de 65 anos	R\$ 2.117	R\$ 3.098	R\$ 2.284
Total	R\$ 1.973	R\$ 1.849	R\$ 1.915

Fonte: Ministério do trabalho e emprego (TEM) - RAIS, 2021.

Um fenômeno que ocorreu em Bom Despacho até o ano 2018, é o crescente número de empresas que se instalou no município e assim, aumentaram as oportunidades de emprego na cidade.

Havia, segundo a fonte do Cadastro Geral de Empresas do IBGE, no ano de 2010, cerca de 1.432 empresas operando no município e, em 2014, ocorreu uma evolução de 9,7% com o total de empresas instaladas em 1.572. O número continuou crescendo até dados mais recentes, de 2018, passando para 1.643 empresas, em uma evolução de 4,5%. Ao mesmo tempo, o aumento de pessoas empregadas subiu de 10.362 para 12.112, com ampliação de 16,8%, e a partir daí, até 2018, o acréscimo foi de 2,2%. A tabela 13 exemplifica bem a situação. Desde o ano de 2010 o salário médio, medido pelo mínimo legal, permaneceu o mesmo (1,8 salário-mínimo).

Embora a remuneração e a criação de postos de trabalho tenham crescido, o valor per capita das remunerações, em mínimos, perdurava o mesmo. Não obstante, a massa total de salários e outras remunerações aumentou de R\$ 102 milhões em 2010 para - R\$ 237 milhões em 2018.

Tabela 13. Bom Despacho: Número de empresas, pessoal ocupado, remuneração média -2010 - 2018

	2010	2012	2014	2015	2016	2017	2018
Unidades locais - empresas	1.492	1.501	1.636	1.647	1.676	1.644	1.716
Empresas atuantes - unidades	1.432	1.442	1.572	1.586	1.614	1.579	1.643
Pessoal ocupado - pessoas	10.362	11.112	12.112	12.125	11.969	12.230	12.386
Pessoal ocupado assalariado - pessoas	8.259	9.052	9.920	9.945	9.745	10.034	10.078
Salário médio mensal - salários mínimos	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
Total de salários e outras remunerações - R\$ (x 1000)	102.748	135.463	175.079	192.999	208.194	227.882	237.500

Fonte: Cadastro Central de Empresas IBGE, 2021.

3.3 LOCALIZAÇÃO E ASPECTOS LOGÍSTICOS

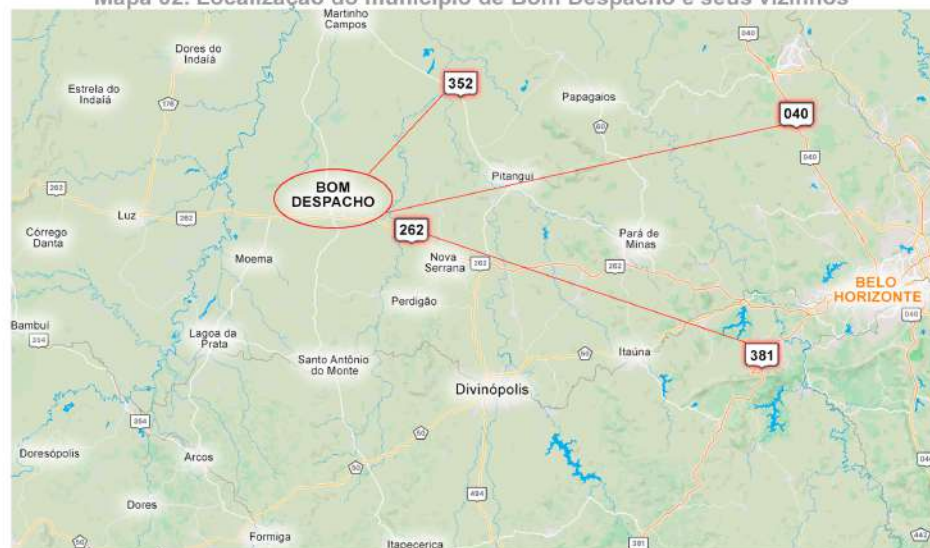
Considerada referência por cidades vizinhas, Bom Despacho tem 51 mil habitantes, 1.223 Km² de área e está localizada no Centro - Oeste de Minas Gerais, na região do Alto São Francisco e a 158 km de distância da capital mineira. Abriga rodovias importantes, que liga o município aos principais centros urbanos do País.

A localização geográfica é estratégica, pois está num corredor que liga a BR-262 à BR-040 e em outro que conecta a BR-262 à Belo Horizonte e a rodovia BR-381, o que dá-lhe uma significativa vantagem logística e competitiva. De um lado, seus produtos ingressam no mercado consumidor rapidamente e a um custo de transporte competitivo. De outro lado, seu florescente comércio e sua importante estrutura de prestação de serviços é de fácil acesso aos demandantes de toda a região, e sobretudo, ao Triângulo mineiro.

Dezenas de estradas municipais, em sentido radial, ligam a sede do município a oito povoados e ao Distrito do Engenho do Ribeiro, além de unir a cidade aos municípios vizinhos. Há também estradas municipais transversais, diagonais, longitudinais e de ligação que interconectam umas às outras, permitindo que se vá de uma cidade a outra sem necessidade de passar pela sede do município. No ano de 2015 Bom Despacho foi agraciada com o título de 4ª melhor cidade de Minas Gerais. Bom Despacho, além disso, possui todo potencial necessário para continuar crescendo, se destacando e recepcionar projetos econômicos de grande porte. (Plano de Mobilidade Urbana, 2019. Pag. 17).

A seguir, o mapa 02 e a tabela 14 demonstram a atraente centralidade de Bom Despacho pela distância média em relação a cidades vizinhas, além das principais metrópoles brasileiras.

Mapa 02. Localização do município de Bom Despacho e seus vizinhos



Fonte: Mapcarta, criado por Amanda Liniker, 2023.

Tabela 14. Distância de Bom Despacho das cidades vizinhas e metrópoles brasileiras

Município	Km
Moema	28
Leandro Ferreira	30
Araújos	36
Nova Serrana	37
Santo Antônio do Monte	45
Perdigão	46
Martinho Campos	50
Luz	51
Lagoa da Prata	60
Divinópolis	80
Pará de Minas	81
Arcos	85
Dores	92
Formiga	113
Belo Horizonte	158
Rio de Janeiro	585
São Paulo	590
Brasília - DF	680

Fonte: Plano de mobilidade de Bom Despacho, 2019.

3.4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do exposto, pode-se perceber que Bom Despacho é uma cidade interiorana pequena, mas que corre dinheiro. Com um abundante setor terciário de comércio e prestação de serviços; localizada em uma região estratégica com outros municípios do entorno que também possuem um bom perfil socioeconômico, com públicos capazes e dispostos a consumirem em momentos de lazer. O que demonstra o potencial econômico para o empreendimento de um shopping aberto.

Conforme as outras pesquisas também foram notadas uma grande demanda mercadológica para se melhorar o lazer em Bom Despacho através de lugares para convivência. Assim como, a melhora da inclusão social através do perfil acessível que esse tipo de shopping oferece; haja visto que ele trará uma tipologia arquitetônica para comércios democráticos que atendam a todos os públicos.

Uma observação importante é que os poucos lugares que detêm um pouco de qualidade de ambiência e serviço em Bom Despacho segregam a população. Ademais a cidade possui uma falta de cultura para comércios de convivência permanente, não buscando a qualidade, o que faz os residentes se deslocarem para as outras cidades em busca de lazeres mais interessantes.

Nesse sentido, com o surgimento de um shopping será um marco na cidade e nos municípios próximos, o que vai gerar maior fluxo de pessoas na cidade, consequentemente, estimulando os comércios gerais tanto pelo aumento de demanda, quanto pela própria concorrência que o shopping trará; contribuindo assim, até mesmo pela melhora da cultura mercantil de espaços de convivência. Além disso, os shoppings costumam melhorar o valor de mercado imobiliário do solo municipal e região, trazendo mais investidores para potencializar a economia e desenvolvimento da cidade.

CAPÍTULO 3

REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 - CIDADES PARA PESSOAS

3.2 - SHOPPING CENTERS E LOJAS -
ARQUITETURA E DESIGN

3.3 - SETOR TERCIÁRIO: O LUGAR, A ARQUITETURA
E A IMAGEM DO COMÉRCIO



CAPÍTULO 3: REFERENCIAL TEÓRICO

3.1 CIDADES PARA PESSOAS

Jan Gehl é um arquiteto, urbanista, grande observador do desenvolvimento das cidades e especialista em projetos de espaço público. Gehl defende a melhoria da qualidade de vida através do planejamento urbano em favor das pessoas e como a cidade deve ter o papel de ponto de encontro. Neste livro é aprendido princípios de cidades vivas e convidativas, de como fazer projetos priorizando as pessoas e proporcionando formas e usabilidades diferentes de viver, formas de projetar espaços sustentáveis, prazerosos e seguros. Um dos fundamentos mais importantes que se faz necessário no livro é a valorização dos espaços públicos para a interação social e o lazer das pessoas.



JAN GHEL
2ª edição, 2013

O quanto é importante uma cidade com espaços de convivência para uma cidade viva e segura; pois trás conceitos de cultura, civilidade, igualdade, inclusão e sentimento de pertencimento. Um fator intrínseco a segurança e qualidade de vida nas cidades é a versatilidade de opções para recreação e lazer dos espaços que reforça o movimento e permanência das pessoas no cotidiano urbano. Essa temática evidencia a escolha do meu tema - o shopping como ferramenta de lazer e convite à vida na cidade, bem como a contribuição para o desenvolvimento urbano. Apesar de ser uma edificação comercial, ainda assim oferece espaços de caráter público. Segundo Gehl:

“os requisitos gerais para um bom espaço para se sentar são um microclima agradável, boa localização, de preferências nos espaços de transição, com as costas protegidas de ruído baixo, que permita conversas e sem poluição. E, é claro, a vista. Se o local oferece atrações especiais como água, árvores, flores, bom espaço, boa arquitetura e obras de arte, a pessoa quer vê-las bem. Ao mesmo tempo, as pessoas querem uma boa visão da vida e das pessoas do lugar.”

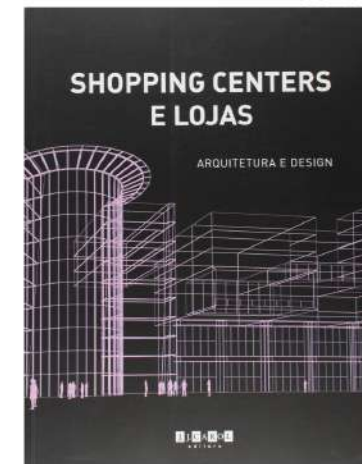
“A vida no espaço urbano tem um forte impacto na forma como percebemos o espaço. Uma rua sem vida é como um teatro vazio: algo deve estar errado com a produção, já que não há plateia”. - Essa outra frase de Gehl explica bem a problemática de cidades que não foram pensadas para a vida na cidade, e por isso, não possuem atratividades.

3.2 SHOPPINGS CENTERS E LOJAS ARQUITETURA E DESIGN

Nesta edição Jacques Rutman trás trinta e um conceituados escritórios especializados em shoppings centers que revela o mais completo conteúdo de projetos nesse segmento, desde os conceitos inspiradores até as plantas e cortes que mostram seus fluxogramas e setorizações. Além disso, este livro trás contribuições textuais de outros arquitetos a respeito de, sustentabilidade e economia de energia aos projetos para melhor experiência dos usuários e lojistas, bem como estratégias de iluminação e aspecto visual para captar a atenção do público.

Uma análise relevante sobre a sustentabilidade é que um shopping sustentável deve atender a todos os envolvidos: os clientes, os lojistas e os investidores.

A sustentabilidade começa na forma de atrair os clientes, com espaços que ofereçam conforto, bem estar e apazibilidade através de uma boa arquitetura paisagística, de interiores e iluminação. Com o movimento esperado de clientes satisfaz os lojistas, porém também é necessário baixos custos operacionais; como o principal deles é a energia, uma edificação que racionaliza energia através das certificações Leed deixam os lojistas seguros. Por ultimo está os investidores, que terão o retorno financeiro como consequência depois de trabalhado a atração dos clientes e os custos operacionais reduzidos, no qual, irá mitigar os potenciais riscos de implantação ao projeto. Ou seja, nessa análise trás uma perspectiva de que o ideal é desenvolver um projeto integrado com elevados padrões de construção e operação predial desde o início. (Paola Figueiredo, 2015).



JACQUES RUTMAN
2015

3.3 SETOR TERCIÁRIO: O LUGAR, A ARQUITETURA E A IMAGEM DO COMÉRCIO

HELIANA COMIN VARGAS
2ª edição, 2018

Heliana Vargas foi escolhida como autora por ser uma arquiteta urbanista e economista especialista em estudos de economia urbana, atividades de comércio, com foco nas atividades de recreação e lazer, cultura e turismo.

A respeito do comércio, a autora esclarece a relação de troca como atividade social e discorre sobre a origem de eventuais críticas e pré-conceitos ante o terciário. Ela faz reconhecimento do comércio como agente de urbanidade e sociabilidade dando exemplos de que não há cotidiano e relações sociais sem a presença do comércio para resolver problemas e melhorar a qualidade de vida.

Nesta obra, uma importante referência que Heliana trata é sobre a relação umbilical entre comércio e cidade, bem como o papel do arquiteto urbanista como interventor, dominando as fragilidades e realçando as potencialidades de uma cidade para a vida urbana:

“a proporção na qual um edifício é considerado público é, primeiramente, determinada por qual tipo de edifício ele é: estações de trem, galerias, espaços municipais, bibliotecas ou correios. Mas a sua localização na cidade, sua permeabilidade/acessibilidade, a impressão que irradia e a atmosfera de seu interior amplificam sua condição de espaço público. Sem dúvida, muitos desses fatores são determinados por sua arquitetura e inserção urbana.”

A autora mais demonstra suas análises arquitetônicas em “Arquitetura de negócios”; onde passeia pela história revelando espaços e lugares em que o comércio representa um protagonismo social, econômico e cultural; desde os bazaares árabes, a ágora grega, os mercados, os fóruns romanos, as praças medievais, as feiras, os edifícios de mercados até chegar nos shopping-centers contemporâneos, onde se encontra nosso contexto atual.

Quando Vargas fala sobre shoppings centers, ela enfatiza uma lista de fatores que influenciam na escolha de uma localização estratégica, de forma detalhada, tais como o trabalho, o capital, a demanda, os transportes, os fluxos, a organização empresarial, as políticas públicas, o contexto sociocultural e a tecnologia.



Ao longo do desencadeamento do livro, Vargas apresenta uma relação de simbiose entre cidade, comércio, arquitetura e sociedade; reforçando as trocas materiais e imateriais que o comércio proporciona atrelado as formas de viver na cidade.

Em outros livros da autora, como por exemplo “Arquitetura e Mercado Imobiliário”, que não foi selecionado como referência mas que, tras um capítulo específico sobre a capacidade dos shoppings centers para a valorização do solo e do mercado imobiliário nas cidades; no qual, demonstra os benefícios que os shoppings podem oferecer para as pessoas e o desenvolvimento econômico e sustentável urbano.

CAPÍTULO 4

OBRAS ANÁLOGAS

4.1 - SHOPPING LAGUNA MALL

4.2 - PRAÇA UBERABA SHOPPING

4.3 - EXPANSÃO DO SHOPPING MEGA FOODWALK/
COMPLEXO MEGABANHNA



CAPÍTULO 4: OBRAS ANÁLOGAS

4.1 SHOPPING LAGUNA MALL

ESTUDO DE CASO - OBRA NACIONAL

INFLUÊNCIA NO PROJETO	FICHA TÉCNICA
01 Tamanho da área edificada,	Visita ao estudo de caso em março de 2023 pela autora.
02 Permeabilidade visual de esquina entre duas fachadas,	Temática: Shopping
03 Integração da edificação com o urbano,	Localização: Lagoa Santa, MG, Brasil
04 Formas curvas,	Arquiteto: Desconhecido
05 Grandes vãos e pilotis,	Data do projeto: Desconhecido
06 Escadaria integrada entre dois níveis.	Área: Aprox. 7.500 m ² construído.
	Plantas: Levantamento produzido pela autora.

CONCEITO

O shopping Laguna Mall foi pensado para ser um Open Mall, onde se encontra um centro de compras aberto para a cidade; tranquilo para descontraí, lanchar e fazer um Happy Hour entre amigos e família. Foi dimensionado para uso misto, uma parte sendo o shopping aberto e a outra de flats, bem como para oferecer serviços de alimentação, compras e hospedagem. Com características orgânicas de clima praiano, por ser inserido perto da Lagoa da cidade, a edificação possui formas curvas e elementos naturais vegetativos como fonte d'água e mesas com sombrinhas.



Figura 07: Vista do 1º Pav. do Laguna Mall. Fonte: CJ. Imóveis, 2023.

INSERÇÃO URBANA

A edificação se insere na cidade de Lagoa Santa no Vila Joana Darc, um bairro considerado privilegiado em volta da lagoa da cidade. Ocupando um quarteirão, ela está na Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo, 1727, com as ruas - Cel Lucas Gouveia, Agnaldo Figueiredo e Manoel de Paula. A edificação possui seu amplo acesso aberto ao shopping de forma integrada na esquina da Av. Acadêmico Nilo Figueiredo e Rua Cel Lucas Gouveia; possuindo vagas de estacionamento externo dos quatro lados do quarteirão. O acesso a unidade de Flats se dá pela Rua Manoel de Paula e o acesso ao estacionamento privado dos Flats na rua Cel Lucas Gouveia.



Figura 08: Inserção urbana em escala bairro. Fonte: Google Earth, 2023.



Figura 09: Inserção em escala implantação. Fonte: Google Earth, 2023.

ANÁLISES DE FLUXOS, SETORIZAÇÃO E PROGRAMA

A edificação se divide em quatro pavimentos: Subsolo, térreo, 1º pavimento e 2º pavimento. Sua implantação está inserida em um terreno em declive, no qual houve bastante aproveitamento de espaço. O nível mais alto está na Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo e o nível mais baixo na Rua paralela Agnaldo Figueiredo. Abaixo está descrito o programa de cada pavimento:

PAVIMENTO SUBSOLO:

Seu acesso está no nível mais baixo da implantação (763); com rampas de meio nível do pé direito para descer em um nível mais baixo do que o do terreno. Essas rampas dão acesso para garagem privada do Flat e para unidade de recepção dos Flats. A garagem possui mais de 100 vagas para os usuários dos Flats com sua entrada na Rua Cel Lucas Gouveia. Já a recepção está na Rua Manoel de Paula, onde essa unidade se dará com acesso vertical para os flats ocupando a mesma área nos demais pavimentos.

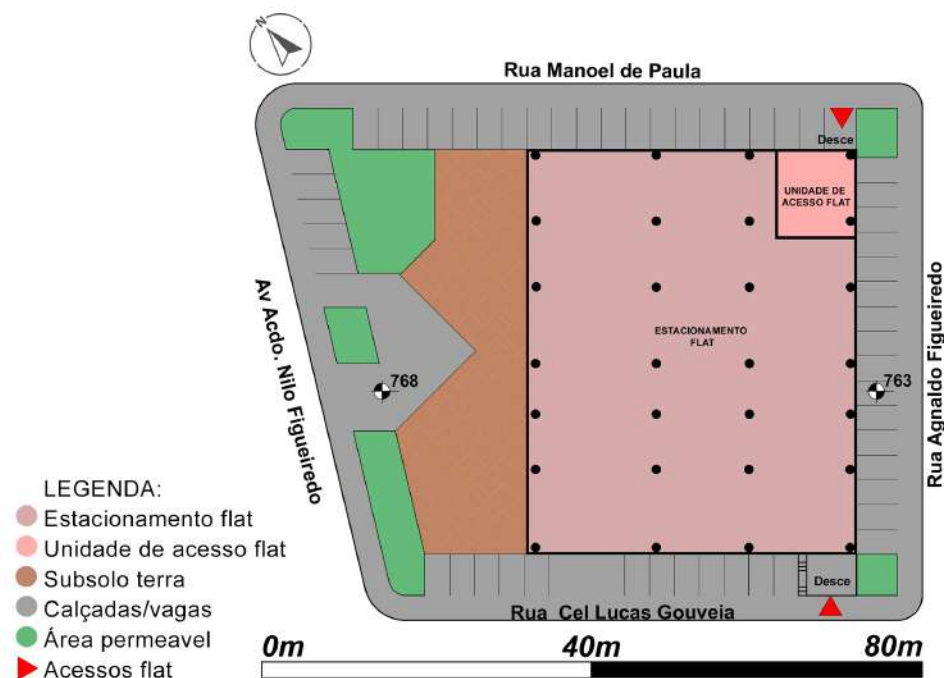


Figura 10: Garagem com mais de 100 vagas e estacionamento externo com 51 vagas. Fonte: Levantamento produzido por Amanda Liniker, 2023.



Figura 11,12 e 13. Fonte: Amanda Liniker, 2023.

PAVIMENTO TÉRREO:

Sua implantação está no nível 766, com acesso principal na Rua Cel Lucas Gouveia, mas também possui acessos no nível 768 da Avenida por meio da calçada, escada ou elevador. Sua área conta com um patio externo (descoberto) ajardinado, com fonte d'água e mesas com sombrinhas. Ademais, também possui o patio interno (coberto) com 14 salas de fast food, banheiro feminino e masculino e um restaurante.

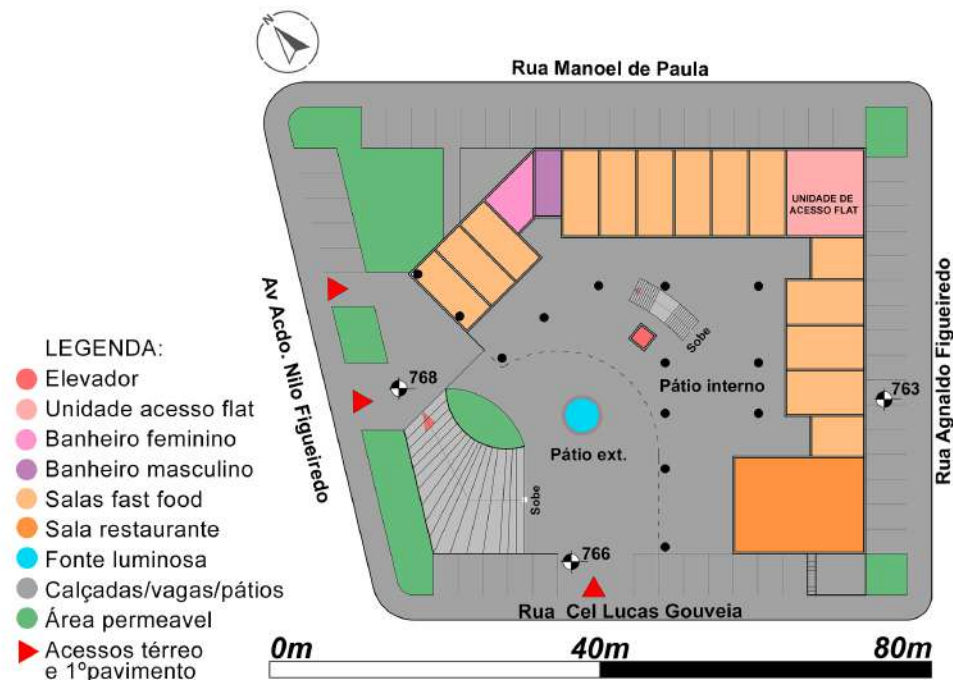


Figura 14: Térreo com 14 salas Fast food e um restaurante. Fonte: Levantamento produzido por Amanda Liniker, 2023.

1º PAVIMENTO:

Sua implantação se dá no nível mais alto (768) com acesso na Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo. Sua área conta 15 lojas e uma âncora da Americanas. Sua área está interligada ao terreo pelo acesso de escada e elevador.

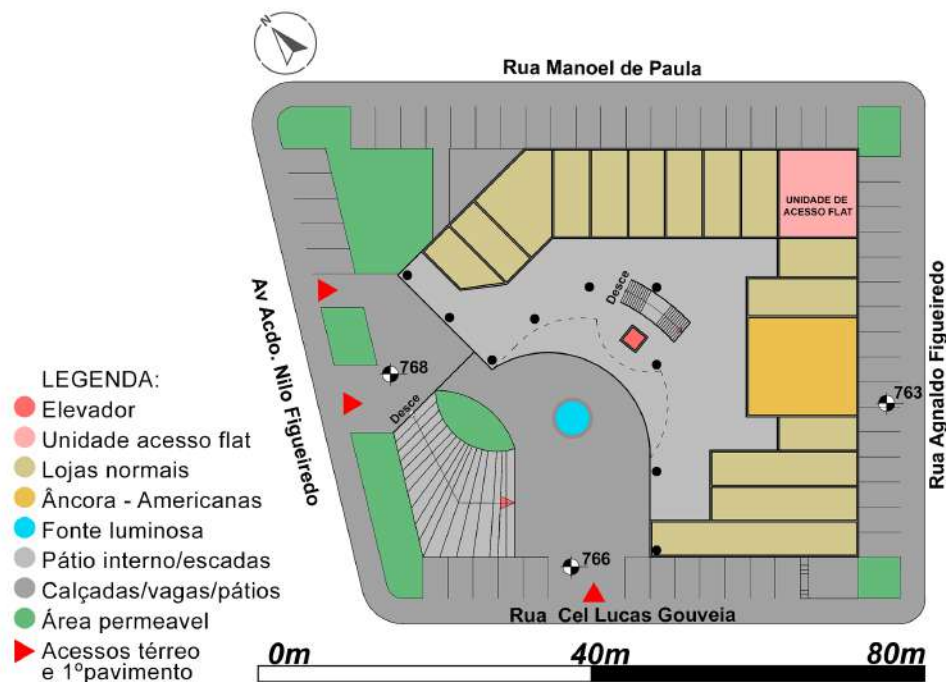


Figura 15: 1º Pav. com 15 lojas e uma âncora da Americanas. Fonte: Levantamento produzido por Amanda Liniker, 2023.

2º PAVIMENTO:

É exclusivo e separado do resto da edificação. Possui varanda externa (descoberta) com vista para o pátio do shopping, e seu acesso se dá somente por meio do pavimento subsolo.

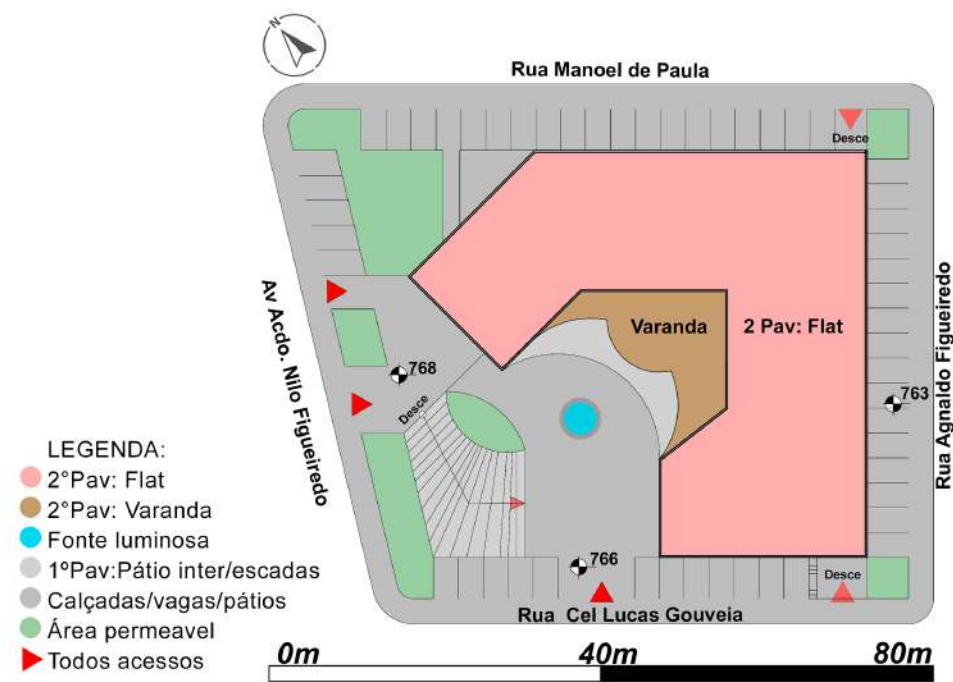


Figura 18: 2º Pav. Flat e varanda. Fonte: Levantamento produzido por Amanda Liniker, 2023.



Figura 16 e 17: Fonte: Amanda Liniker, 2023.

MATERIALIDADE

A edificação possui curvas sinuosas orgânicas em grandes vãos, o que lhe trás uma arquitetura moderna com espaços abertos convidativos e de livre circulação. Sua estrutura é em concreto armado com muitas aberturas em vidro para contemplar da atmosfera do pátio; que contém palmeiras e fonte 'd água que remetem um clima descontraído de estar próximo ao lago. A escada de acesso que integra os pavimentos do shopping acompanha os níveis das ruas e da curvatura da esquina, essa estratégia proporciona estética e conforto ao mesmo tempo para os usuários. Em relação a insolação, embora sua área descoberta de lazer pegue o sol do oeste e sudoeste no fim da tarde, ainda assim, foi uma boa escolha deixar o formato da edificação se abrindo para a esquina entre as duas fachadas de maior visibilidade, o que favore a permeabilidade visual de maior destaque do terreno.

4.2 PRAÇA UBERABA SHOPPING

OBRA NACIONAL

INFLUÊNCIA NO PROJETO	FICHA TÉCNICA
01 Diversidade de programa,	Temática: Shopping
02 Organicidade e fluidez de volumetria,	Localização: Vila Olímpica, Uberaba, MG, Brasil
03 Água e composições paisagísticas,	Escritório: C+Arch
04 Cores sutis,	Data do projeto: 2011. Obra: 2014.
05 Cúpula de vidro,	Área: 79.400m ²
	Plantas: Célia Brasil

CONCEITO

Segundo o conceito do escritório, o projeto se inspirou no simbolismo nome de Uberaba, sua topografia e seu rico patrimônio cultural e ecológico:

"Do lugar sabe-se a origem através do termo tupi Y-berab: "água-clara" ou "rio brilhante". Partimos destas águas claras e brilhantes para buscar a inspiração para "agarrar" o lugar. Além disso, é preciso ler a topografia. Ocupar em sintonia com as águas e as curvas, suavemente adaptar-se à realidade existente. Curvas e contracurvas, dança de linhas no terreno que se eleva fortemente e se impõe na paisagem. Desenvolver a área no seu todo, em que cada uma das partes contribui para uma nova dinâmica urbana. Uma arquitetura de shopping que apresenta um lugar de convívio e de resposta às necessidades de todos, como conjunto que se estabelece à volta e que reforça esta ideia de conveniência e quotidianidade."



Figura 19: Obra finalizada em 2014. Fonte: Cplusarch.com

INSERÇÃO URBANA

A localização do shopping se insere em uma região privilegiada nas margens da Avenida Leopoldino de Oliveira, na Vila Olímpica entre dois parques naturais: o Parque Jacarandá e o Praça Parque Córrego. O shopping faz parte de um complexo onde também serão construídos ao longo do tempo uma torre comercial, condomínio residencial, hotel e universidade, todos interligados.



Figura 20: Fonte: Google Earth. Modificada por Amanda Líniker, 2023.



Figura 21: 3D do Complexo multiuso completo depois de ser totalmente construído e seus respectivos acessos de entrada. Fonte: Célia Brasil. 2023.

ANÁLISES DE FLUXO, SETORIZAÇÃO E PROGRAMA

Com uma área bruta construída de 79.400m² e área bruta locável (ABL) de 29.000m², O shopping abriga 197 lojas, 11 âncoras e 7 semiâncoras, academia, um hipermercado, 19 operações de fast-food, 4 restaurantes, um complexo de lazer e um de cinema com oito salas stadium. Além de um estacionamento com capacidade para 1.990 vagas, sendo 1.210 cobertas.



Figura 22 e 23: Pavimento 0 e 0.5 estacionamentos. Fonte: Célia Brasil, 2023



Figura 24: Pavimento 1. Fonte: Célia Brasil, 2023.

Os acessos de carro se dá pela via térrea para o pavimento 0, e pela rampa elevada para o pavimento 0.5. Continuando a subir a rampa, se tem o acesso de pessoas no 1º pavimento. Já o 2º pavimento e terraço se faz por meio de escadas rolantes e rampas.

LEGENDA:

- Cinema
- Lazer
- 6 Lojas âncoras
- 4 Semi âncoras
- 75 Lojas satélites
- 19 Fast Food



Figura 25: Pavimento 2. Fonte: Célia Brasil, 2023.



Figura 26: Terraço. Fonte: Célia Brasil, 2023.

LEGENDA:

- Academia
- 4 Restaurantes
- Terraço
- Escritórios (Duplex)
- Projeção Torre A



Figura 27: Fachada Rua Professora Hilda Martinho. Fonte: Célia Brasil, 2023.



Figura 28: Fachada Rua de acesso ao condomínio. Fonte: Célia Brasil, 2023.

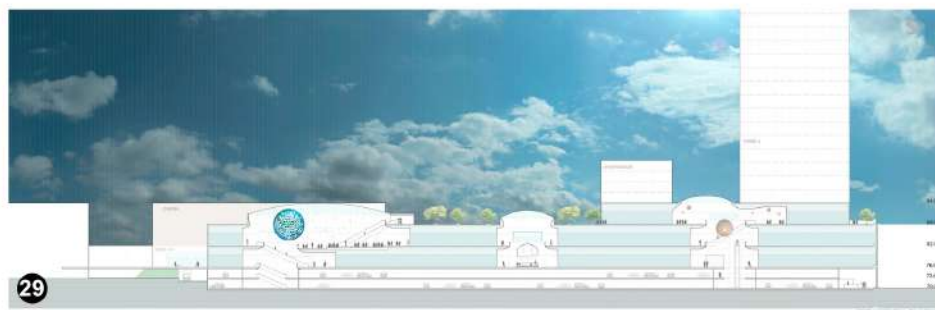


Figura 29: Corte Longitudinal pelas praças. Fonte: Célia Brasil, 2023.



Figura 30: Corte Transversal pela entrada e Praças. Fonte: Célia Brasil, 2023.

MATERIALIDADE

O Praça Uberaba Shopping domina extremo estilo moderno de movimento e fluidez. Assim como, possui organacidade na sua volumetria e dimensionamento interno, também está presente nos elementos paisagísticos naturais como o verde e principalmente a água no qual é o conceito do projeto. A edificação se comporta em uma sofisticada inserção urbana e de fluxos que dão conforto aos usuários. Apesar de imparcial e privativa, sua fachada principal possui um paisagismo que se comunica com a natureza da cidade, reforçando os elementos naturais com gramado, palmeiras e o enorme espelho d'água entre as vias de acesso que faz simbolismo ao rio e a água. Ademais, internamente está dispoendo de um círculo cromático de brancos, azuis e verdes, bem como, grandes cúpulas de vidro para entrada de luz natural e sofisticada visibilidade estética que reforça o conceito e a identidade.



Figura 31 - Praça interna, 32 - Terraço, 33 - Átrio de escadas e 34 - Fachada. Fonte: Google imagens, 2023.

4.3 EXPANSÃO DO SHOPPING MEGA FOODWALK/ COMPLEXO MEGABANHNA - OBRA INTERNACIONAL

INFLUÊNCIA NO PROJETO	FICHA TÉCNICA
01 Ecoeficiência em sistemas bioclimáticos,	Temática: Shopping
02 Biofilia,	Localização: Tambon Bang Kaeo, Tailândia
03 Pátios para lazer,	Escritório: FOS
04 Organicidade de volumetria,	Data da obra: 2018.
05 Rampas, decks e jardins.	Área: 58.000m ²
	Plantas: ArchDaily, Brasil, adaptado por Amanda Liniker.

CONCEITO

"Reconectar a vida urbana com a natureza a partir de uma experiência no Shopping".

A inspiração para o projeto "The Valley" vêm das características geográficas de sua própria metáfora. Buscando criar uma atmosfera similar a um vale natural, o layout deste novo shopping ao ar livre é organizado em torno de um pátio central, no qual uma praça com anfiteatro atua como espaço de encontro e eventos.



Figura 35 e 36. Fonte: ArchDaily, 2023.

INSERÇÃO URBANA

O tamanho do complexo Megabanhna é tão grande quanto uma pequena cidade. A nova extensão do shopping está na área leste, foi concebida como um vale, inspirado nas formações geológicas mais agradáveis da natureza, onde o espaço central é envolto por uma formação contínua de montanhas.



Figura 37. Inserção urbana. Fonte: Google Earth, modificado por Amanda Liniker.

O complexo está inserido na esquina entre o Anel Rodoviário Kanchanapisek e a Estrada tradicional de Bangna, na cidade de Tambon Bang Kaeo, Tailândia.



Figura 38. Implantação. Fonte: ArchDaily, 2023.

ANÁLISE DE FLUXO

Esta área possui 58.000m² e foi projetada para as pessoas poderem relaxar e desfrutar do jardim, com elementos d'água e mobiliário. Ao se apropriar de elementos vegetais tanto nestes pátios quanto no restante do edifício, o projeto se torna híbrido, variando entre um shopping e um parque público onde as pessoas se encontram e podem interagir.

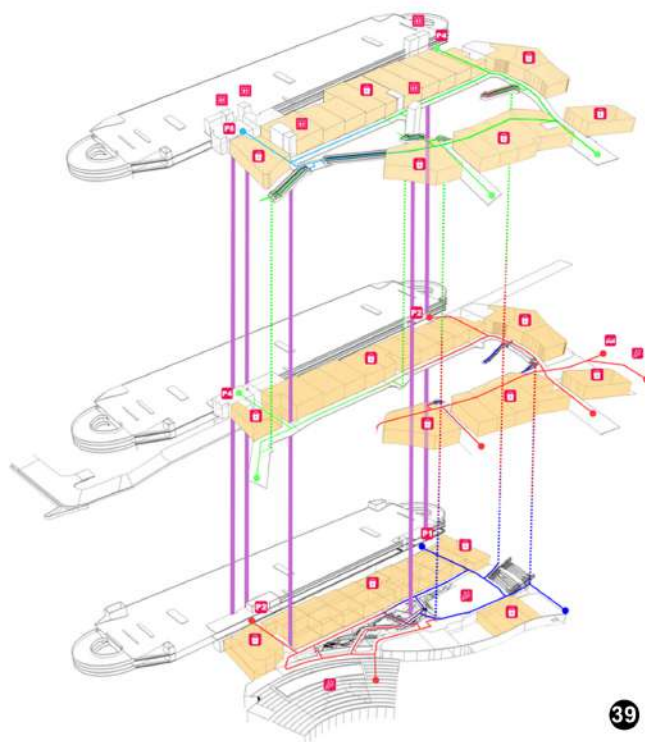


Figura 39. Diagrama de circulação. Fonte: ArchDaily, 2023.

"Foi colocado um novo varejo em forma de U ao redor da nova praça para se conectar a edificação e estacionamento existentes."

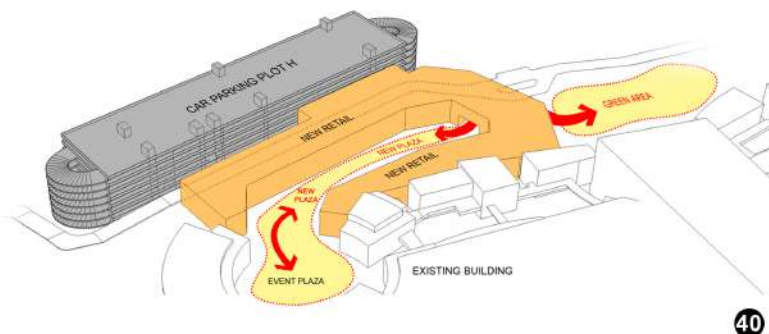
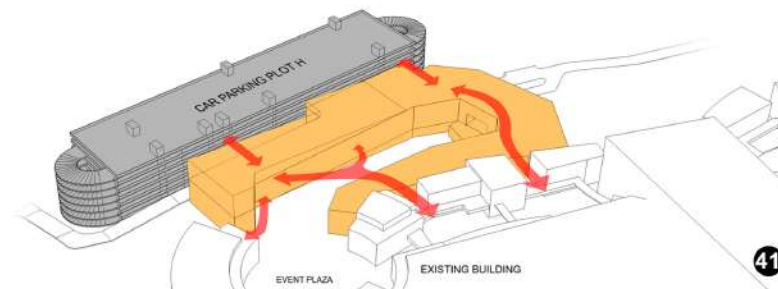
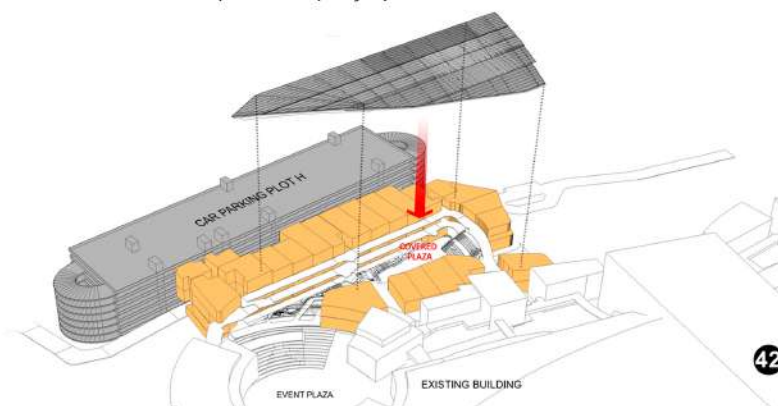


Figura 40. Diagrama do novo varejo. Fonte: ArchDaily, 2023.

"Conectar os novos espaços com corredores e estacionamentos existentes para criar um sistema de circulação perfeito sem interrupções."



"Uma série de rampas mínimas de 1:15 desce suavemente dos níveis superiores para as torres, lembrando a experiência de 'caminhada'. Devido ao clima tropical, o telhado leve e translúcido cobre o pátio e a praça para atividades durante todo o ano."



"O resultado é um edifício - chave que se encaixa perfeitamente em sua localização estratégica, conectando a circulação de todas as direções em todos os níveis. Ao mesmo tempo, um novo pátio funciona como um espaço social verde para todas as esferas da vida."



Figura 41,42 e 43. Diagrama do novo varejo. Fonte: ArchDaily, 2023.

SETORIZAÇÃO E PROGRAMA

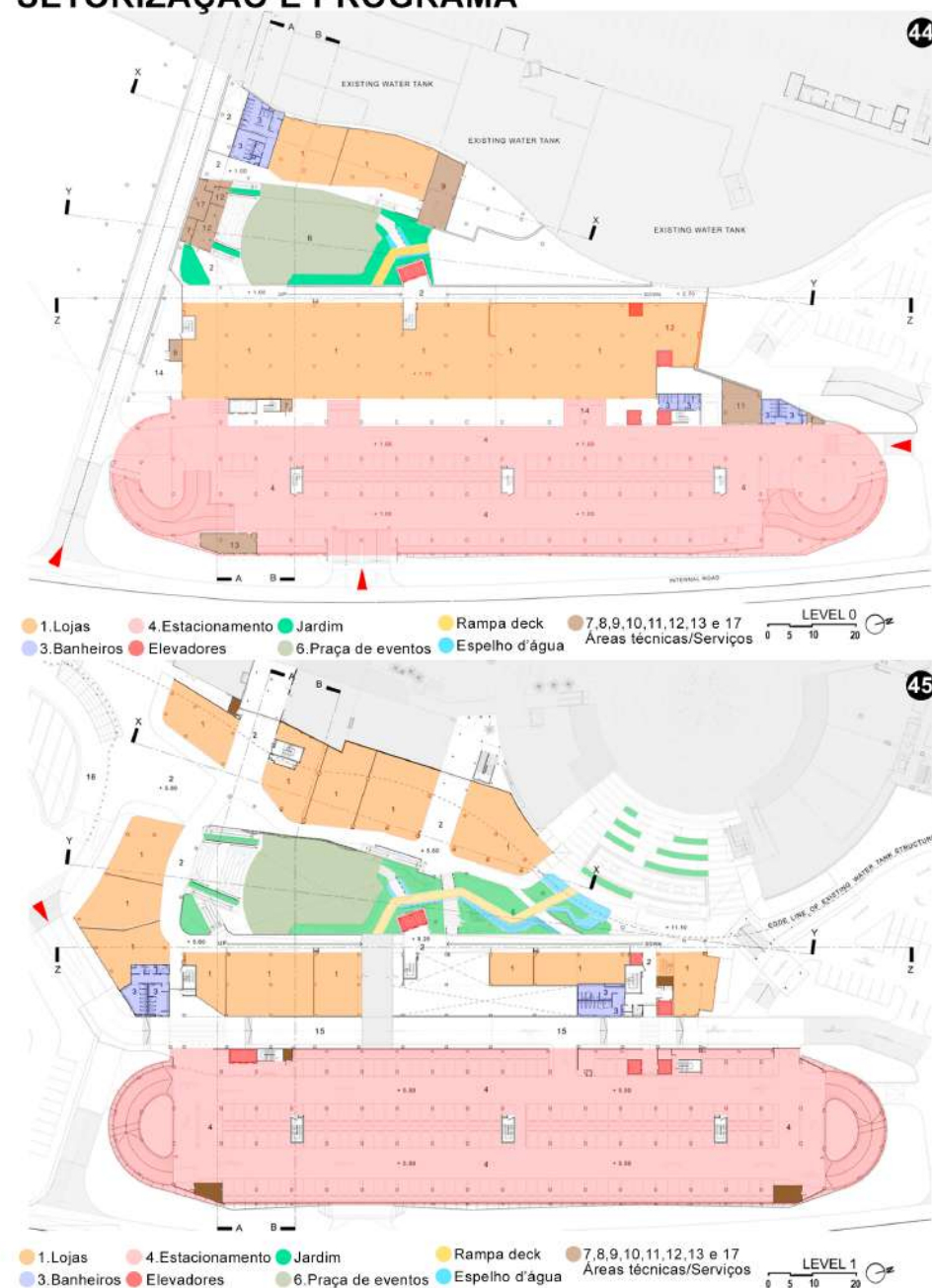
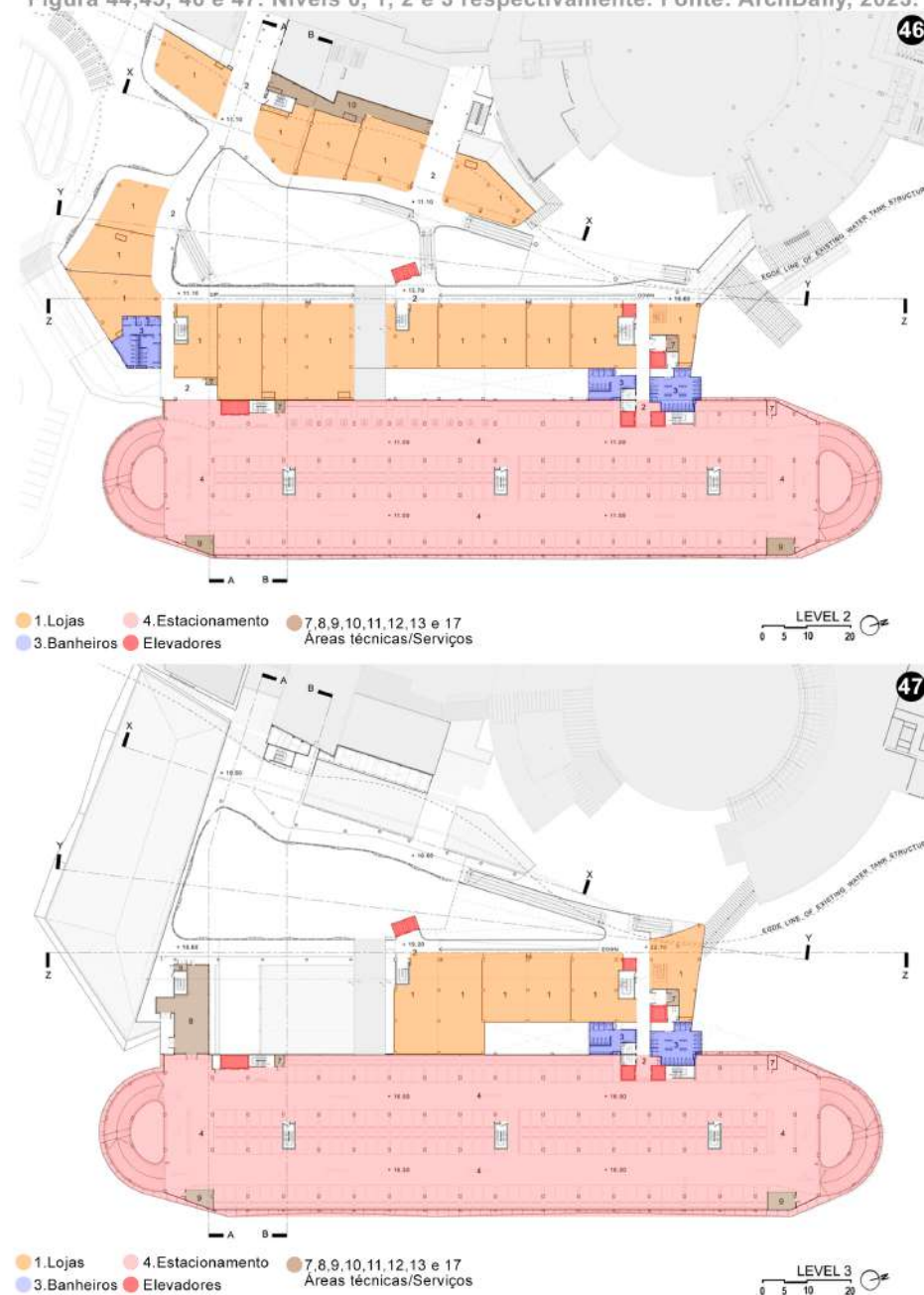


Figura 44, 45, 46 e 47. Níveis 0, 1, 2 e 3 respectivamente. Fonte: ArchDaily, 2023.



CORTES



Figura 48. Corte Longitudinal. Fonte: ArchDaily, traduzido por Amanda Liniker, 2023.

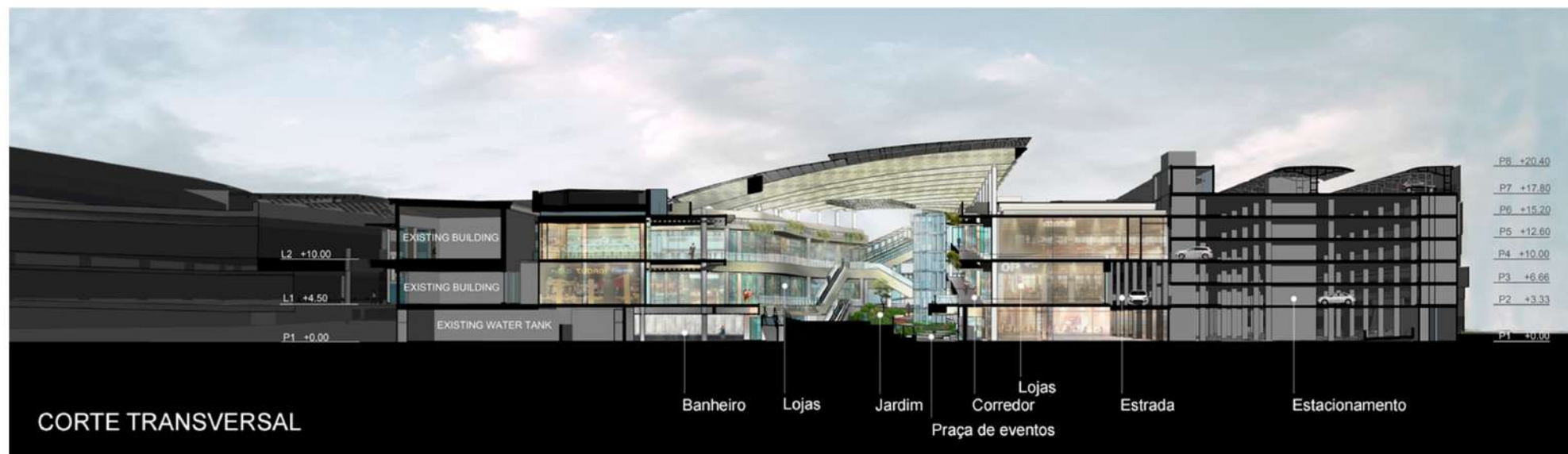


Figura 49. Corte Transversal. Fonte: ArchDaily, traduzido por Amanda Liniker, 2023.

SISTEMAS INTELIGENTES/ ESTRATÉGIAS BIOCLIMÁTICAS/ BIOFILIA

- Telhado da edificação de polycarbonato maciço para controle de insolação e elevado para obter canais de ventilação cruzada.
- Painéis solares no telhado do quarto nível do estacionamento
- Tanque de armazenagem de água da chuva

- Edificação desenhada em linhas curvas orgânicas e assimétricas.
- Sistema de refrigeração de água para ser solto nos corredores
- Sistema de pulverização de névoa no jardim
- Sistema de sopro de ar para empurrar o ar quente menos denso para cima
- Vegetação tanto nos jardins dos pátios quanto nas floreiras entre corredores e rampas para diminuir as ilhas de calor
- Elementos naturais como o espelho d'água em volta do deck de madeira e arbustos.

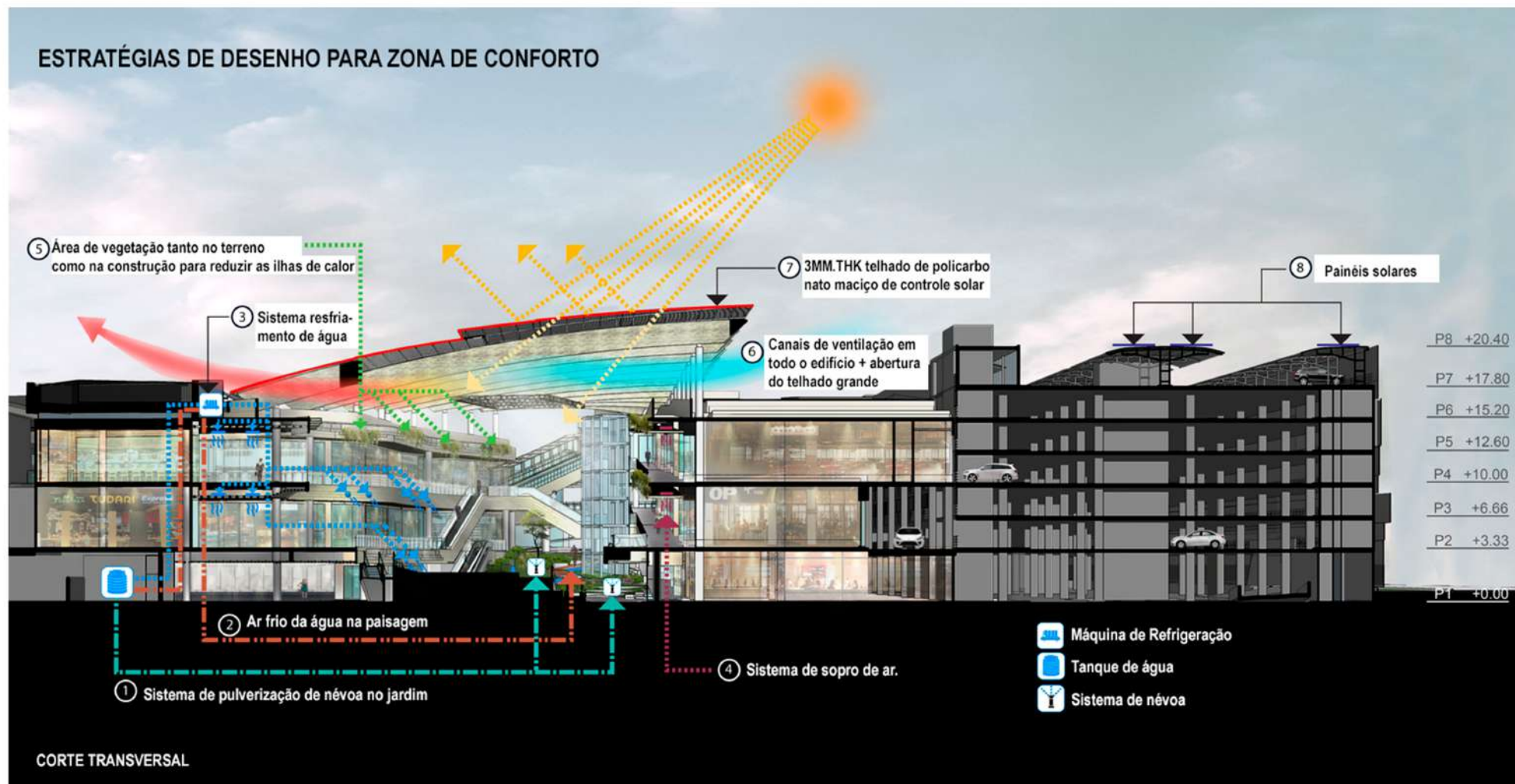


Figura 50. Corte Transversal com estratégias bioclimáticas. Fonte: ArchDaily, traduzido por Amanda Liniker, 2023.



Figuras 51, 52, 53 e 54: Fonte: ArchDaily, 2023.



Figura 55, 56, 57 e 58. Fonte: ArchDaily, 2023.

CAPÍTULO 5

CONDICIONANTES PROJETUAIS

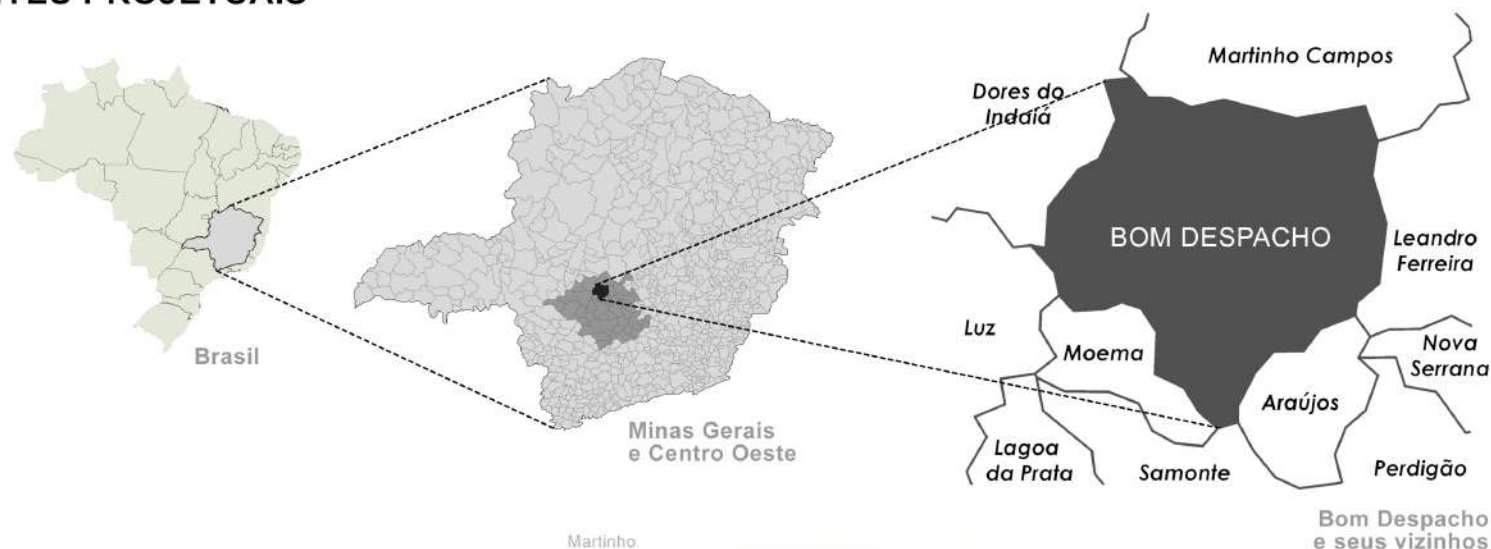
- 5.1 - LOCALIZAÇÃO DE BOM DESPACHO
- 5.2 - AMPLIAÇÃO DO TERRENO ESCALA CIDADE
- 5.3 - AMPLIAÇÃO DO TERRENO ESCALA BAIRROS
- 5.4 - AMPLIAÇÃO DO TERRENO ESCALA ENTORNO
- 5.5 - ESTUDO DE INSOLAÇÃO
- 5.6 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
- 5.7 - ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS
- 5.8 - ASPECTOS LEGAIS
- 5.9 - DADOS BIOCLIMÁTICOS
- 5.10 - ESTRATÉGIAS PROJETUAIS



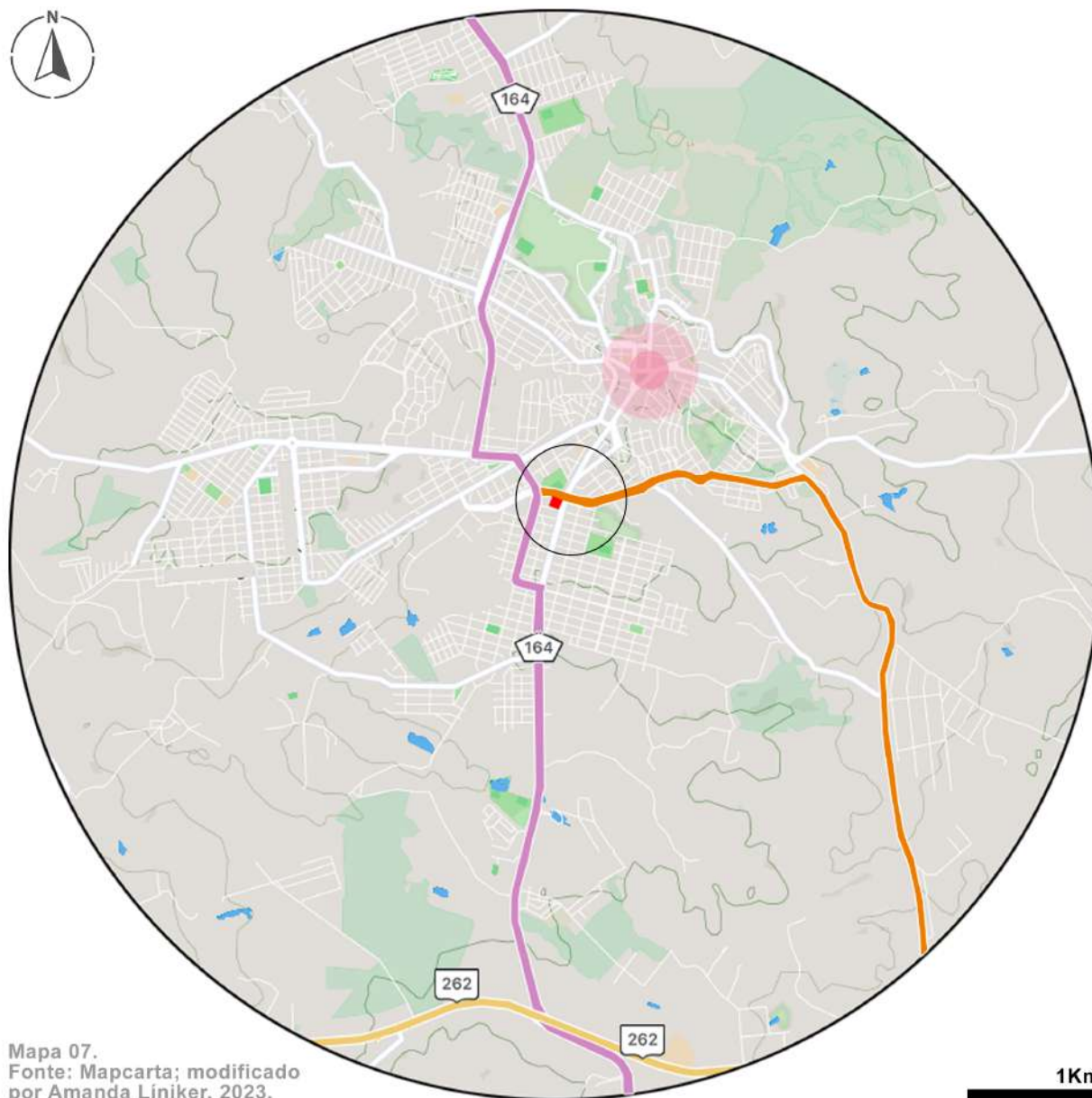
CAPÍTULO 5: CONDICIONANTES PROJETUAIS

5.1 LOCALIZAÇÃO DE BOM DESPACHO

Município do interior de Minas Gerais, localizado na região Centro - Oeste à 158 Km da capital Belo Horizonte. A cidade tem 1.213 Km², possuindo uma estimativa de 51.436 habitantes em 2021 e 45.624 pessoas segundo o censo (IBGE 2010). Bom Despacho está localizado as margens da BR-262 e cortada pela MG-164. A localização geográfica é estratégica, pois está num corredor que liga a BR-262 à BR-040 e em outro que conecta a BR-262 à Belo Horizonte e a rodovia BR-381. O que lhe dá significativa vantagem logística e competitiva por estar em rodovias que ligam aos principais centros urbanos do país e estradas municipais transversais, diagonais e longitudinais de fácil acesso a todas as demais cidades da região; mormente ao dinâmico Triângulo Mineiro. Ou seja, seu florescente comércio e sua importante estrutura de prestação de serviços é de fácil acesso aos demandantes de toda a região. (PPA 2022-2025 de Bom Despacho).



5.2 AMPLIAÇÃO DO TERRENO EM ESCALA CIDADE



ACESSOS A CIDADE EM RELAÇÃO AO TERRENO

Um dos acessos a cidade e a localização do terreno se dá pela rodovia 164 que corta a cidade vindo de Martinho Campos a Santo Antônio do Monte, atravessando a rodovia BR - 262 (demonstrado pelo traçado roxo no mapa 07).

Os outros dois acessos se faz pela rodovia BR - 262 (traçado amarelo), no qual tem a entrada principal e a entrada secundária.

A entrada principal até o terreno termina na Rua do Rosário. Já a entrada secundária passa pela via 'Estrada do Pica Pau' e termina na via da Avenida Dr. Roberto de Melo Queiroz (demonstrado no traçado laranja, mapa 07).

LEGENDA

- Terreno de estudo
- Rodovia MG - 164
- Rodovia BR - 262
- Via arterial → Rodovia 'Estrada do Pica Pau' → Saída na BR - 262.
- Centro da cidade
- Áreas verdes
- Hidrografia

Mapa 07.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Liniker, 2023.

1Km



INSERÇÃO URBANA E ASPECTOS FÍSICOS AMBIENTAIS

O terreno é particular e pertencente ao grupo Fidélis (da rede de supermercados Fidélis).

Está localizado no bairro Jardim América, contendo três testadas diretamente para a Avenida Dr. Roberto de Melo Queiroz, a Rua do Rosário e a Rua Maria Guerra Campos.

Ocupando a metade do quarteirão; com aproximadamente 8.145m²; o terreno está situado próximo ao centro da cidade.

O município se situa na região do Alto São Francisco, banhada pelos rios Picão, Lambari e São Francisco.

A Avenida Dr. Roberto de Melo Queiroz é uma avenida de caminhada onde possui o córrego dos Machados e alguns terrenos vazios; bem como algumas áreas de preservação permanente.

LEGENDA

- T Terreno de estudo
- Centro da cidade
- Áreas verdes
- Áreas APP
- Cursos d' água
- Córrego dos Machados

Mapa 08.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Liniker, 2023.

5.3 AMPLIAÇÃO DO TERRENO EM ESCALA BAIRROS



SISTEMA VIÁRIO

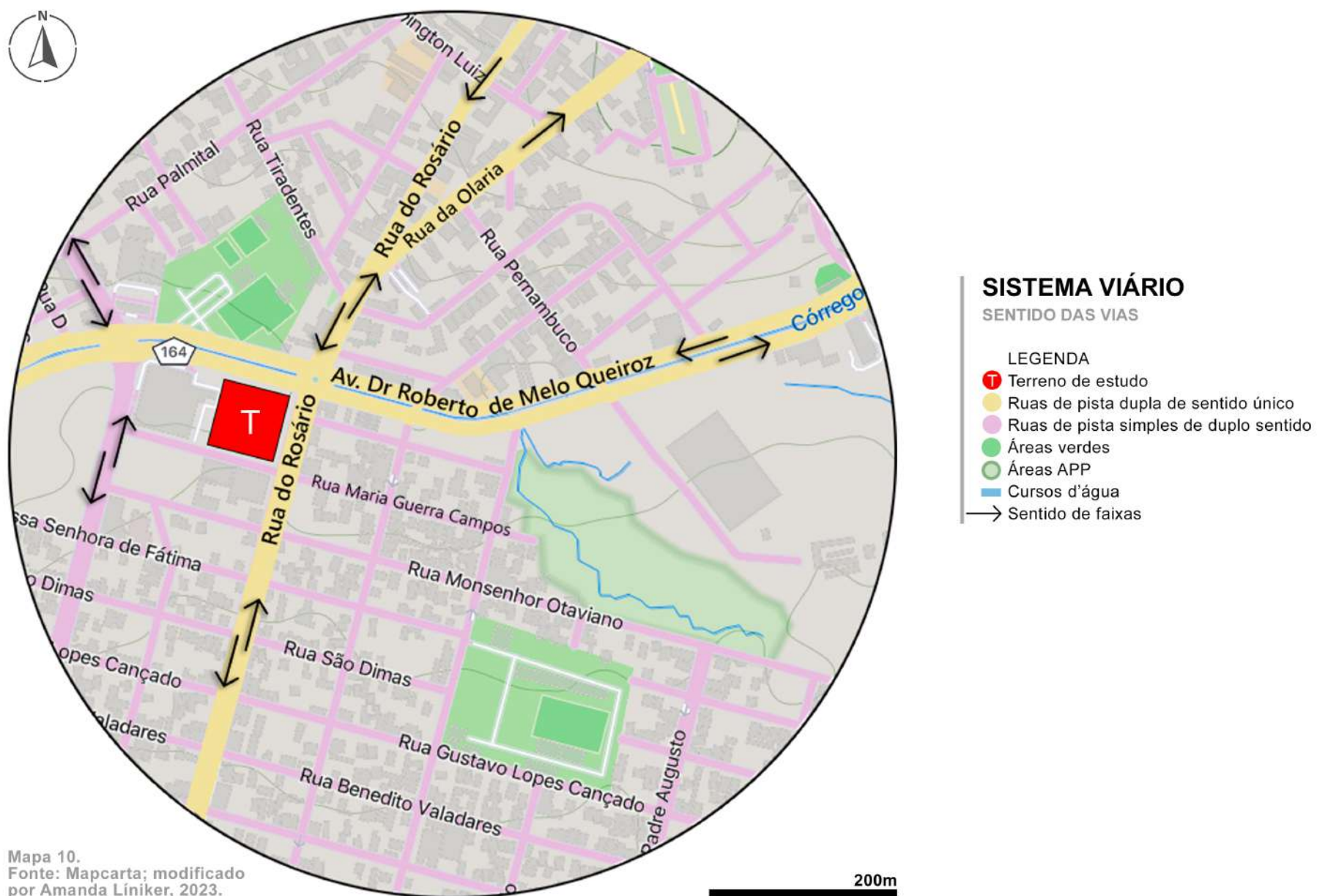
TIPO DAS VIAS

O terreno tem esquina para duas vias arteriais que faz interligação principal com os demais bairros, como também, com as saídas diretas para as rodovias de acesso a cidade; nas quais são - a Avenida Dr. Roberto de Melo Queiroz e a Rua do Rosário.

LEGENDA

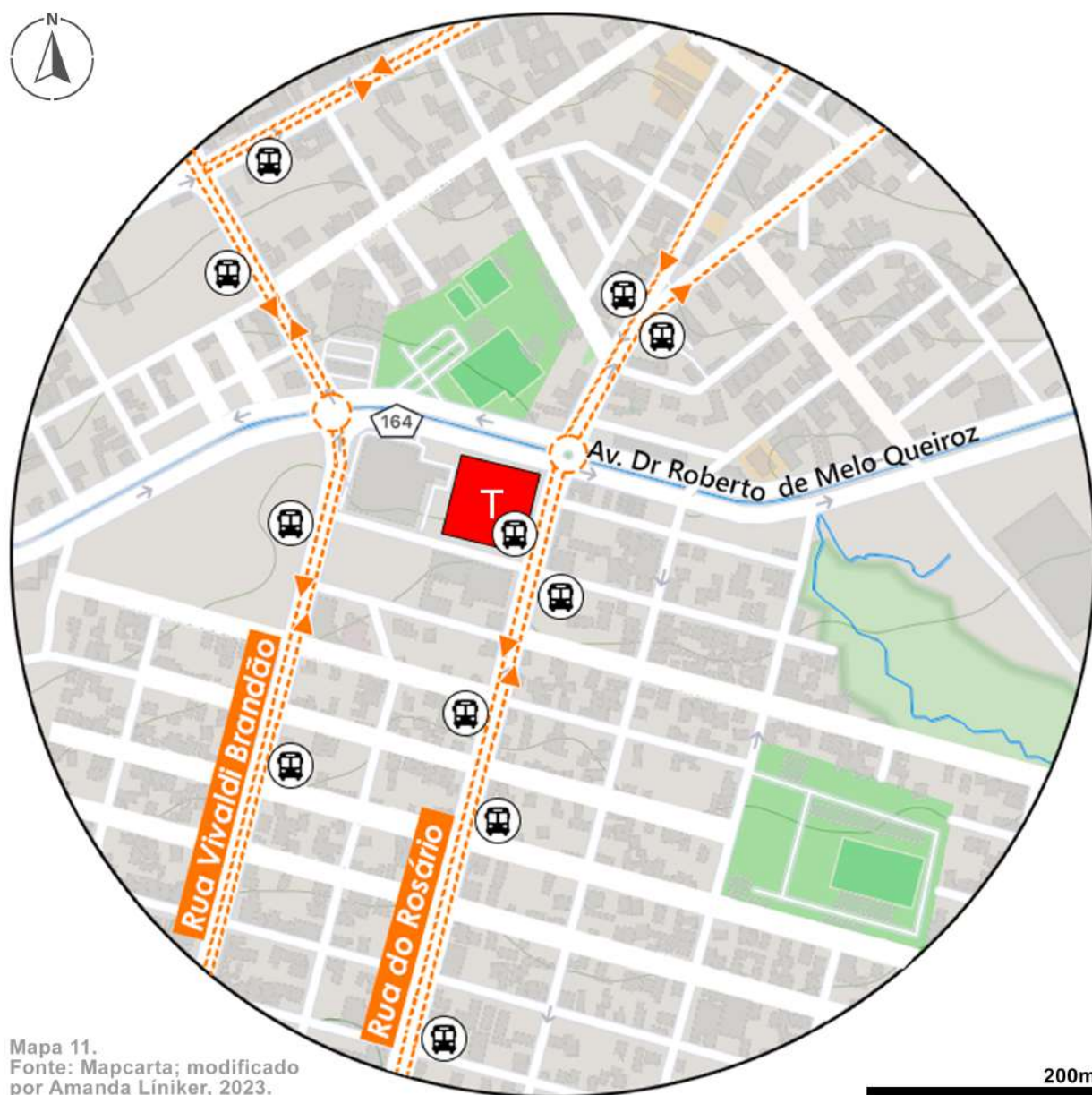
- Terreno de estudo
- Vias arteriais
- Vias coletoras
- Vias locais
- Áreas verdes
- Áreas APP
- Cursos d'água
- Sentido de faixas

Mapa 09.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Líniker, 2023.



Mapa 10.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Liniker, 2023.

200m



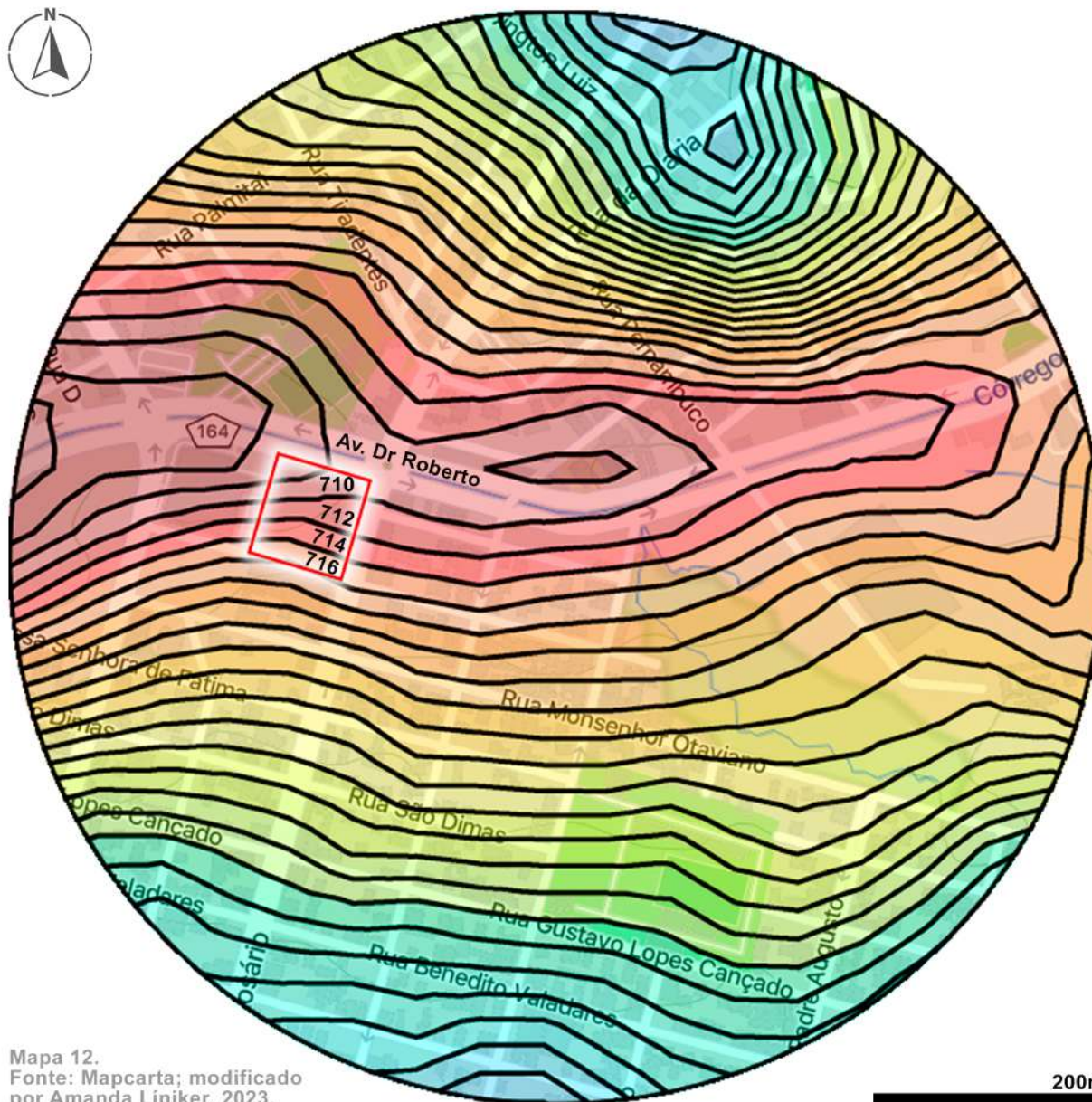
LINHA E PONTO DE ÔNIBUS

Bom Despacho possui só três linhas de ônibus. As linhas de ônibus existentes no entorno do terreno só passam pelas vias principais entre os bairros; Rua do Rosário e Rua Vivaldi Brandão. Isso se deve pela população do município não utilizar muito o transporte coletivo; e também por nestes bairros terem distâncias mínimas entre as vias principais arteriais e coletoras.

Por coincidência há um ponto de ônibus existente em frente a uma das testadas do terreno; na Rua do Rosário que possui pista dupla de sentido único e dividida por canteiro central.

LEGENDA

- T Terreno de estudo
- ▶ Sentido do ônibus
- Linha de ônibus
- Ponto de ônibus
- Áreas verdes
- Áreas APP
- Cursos d'água

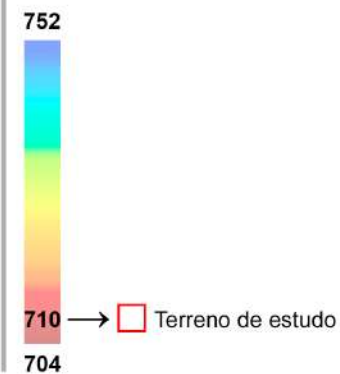


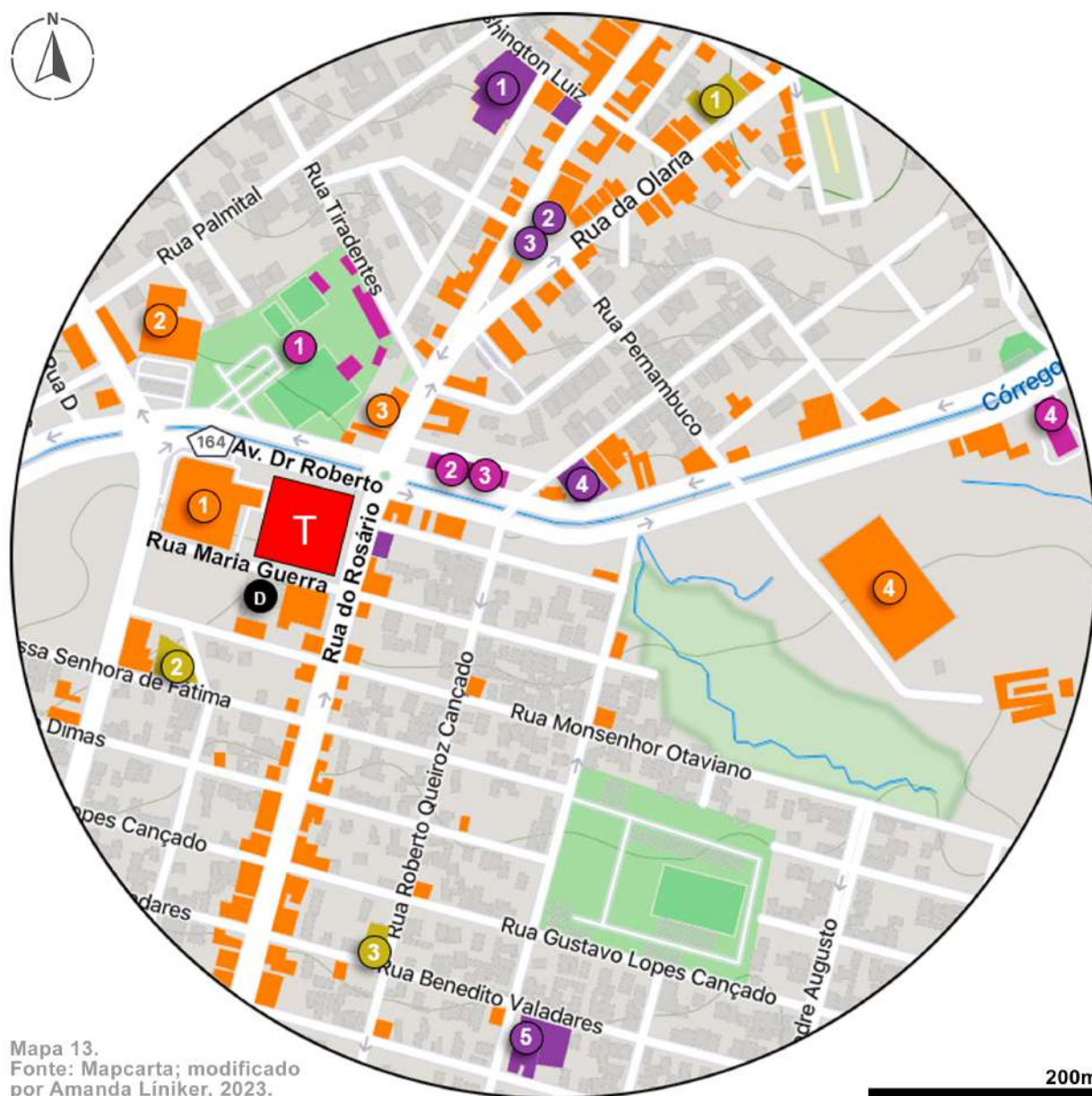
Mapa 12.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Liniker, 2023.

CURVAS DE NÍVEL 2 EM 2 METROS

A Avenida Dr. Roberto de Melo Queiroz, onde está situado o terreno, se encontra no nível mais baixo da cidade, com poucas variações de altitude em relação ao centro; aproximadamente sua variação vai entre 704m e 716m de altitude.

O Terreno se encontra majoritariamente no nível 710m.





Mapa 13.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Líniker, 2023.

O bairro Jardim América se relaciona muito bem com o bairro adjacente São José, os quais são divididos pela Rua do Rosário. Este entorno do terreno entre os dois bairros é privilegiado e predominante o uso residencial de alto padrão, bem como se mostra misto; com forte uso de comércios gerais na Rua do Rosário e Av. Dr Roberto de Melo Queiroz.

Além de estar próximo ao centro, toda essa região possui infraestrutura completa e usos diversificadas. Abaixo foi mapeado 4 setores de tipologias e as edificações de relevância para o shopping.

LEGENDA

COMERCIAL

- 1 Supermercado Fidélis
- 2 Supermercado BH
- 3 Posto de gasolina
- 4 Supermercado MartMinas

● ESPORTE

- 1 Clube Praça de Esportes
- 2 Academia Start
- 3 Steel Training Studio
- 4 CFBD Crossfit

- D** Delegacia de Polícia Civil
Residencial

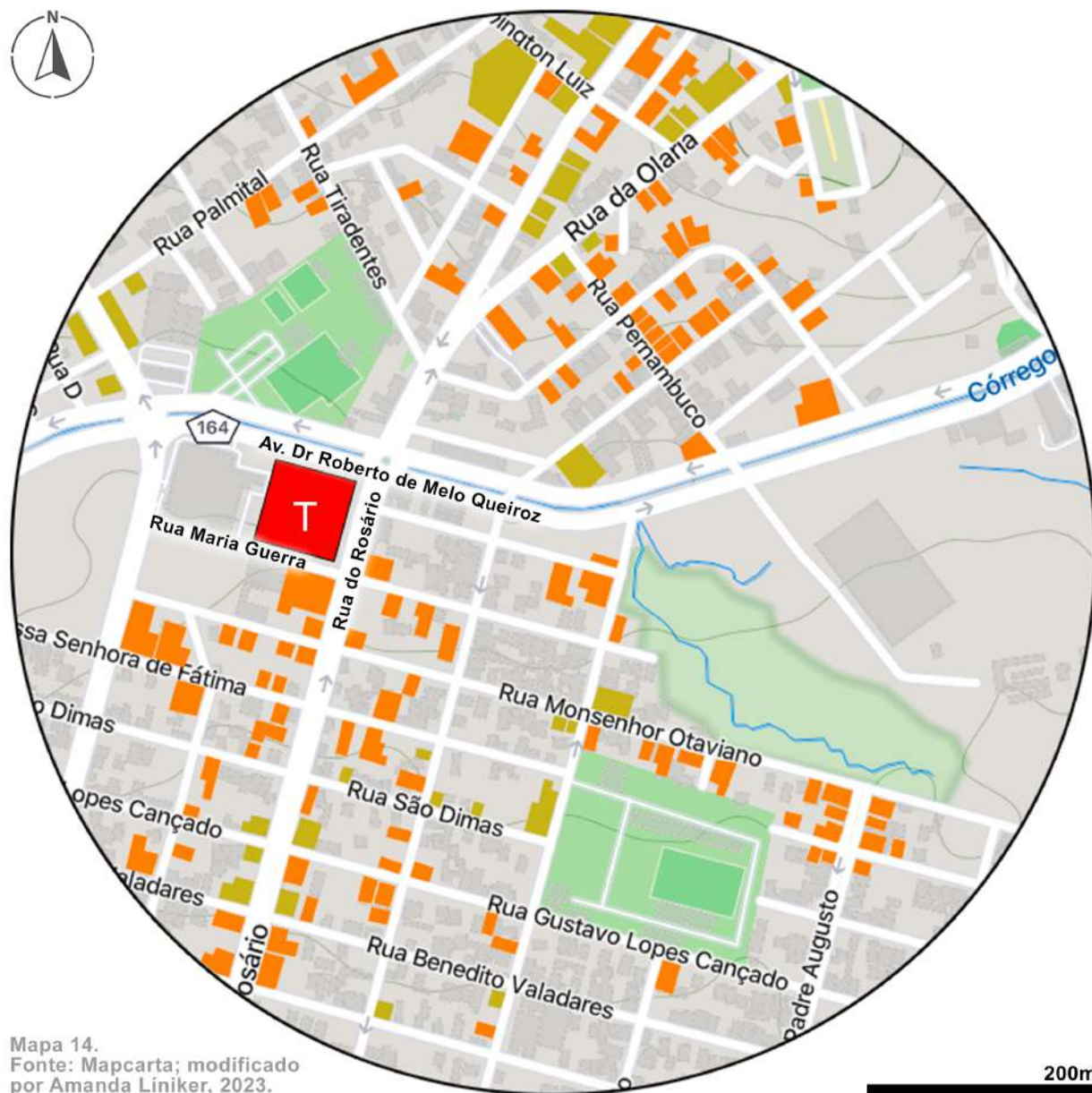
- T** Terreno de estudo

EDUCACIONAL

- 1 E.E Chiquinha Soares
- 2 CCAA Inglês
- 3 Colégio Da Vinci
- 4 Colégio Darwin
- 5 E.E Coronel Robertinho

● SAÚDE

- 1 Pró Vida Medicina
- 2 Hospital Dia Visualle
- 3 UBS São José



ALTIMETRIA

A altimetria deste entorno não possui muitas edificações de muitos pavimentos; o que significamente contribui para ventilação e iluminação urbana. Ademais, vale considerar construir de forma consciente para não impactar na ventilação, iluminação e permeabilidade da vizinhança.

LEGENDA

- T Terreno de estudo
- Edificações térreas
- Edificações de 2 a 3 pavimentos
- Edificações de 3 pavimentos ou mais

Mapa 14.
Fonte: Mapcarta; modificado
por Amanda Liniker, 2023.

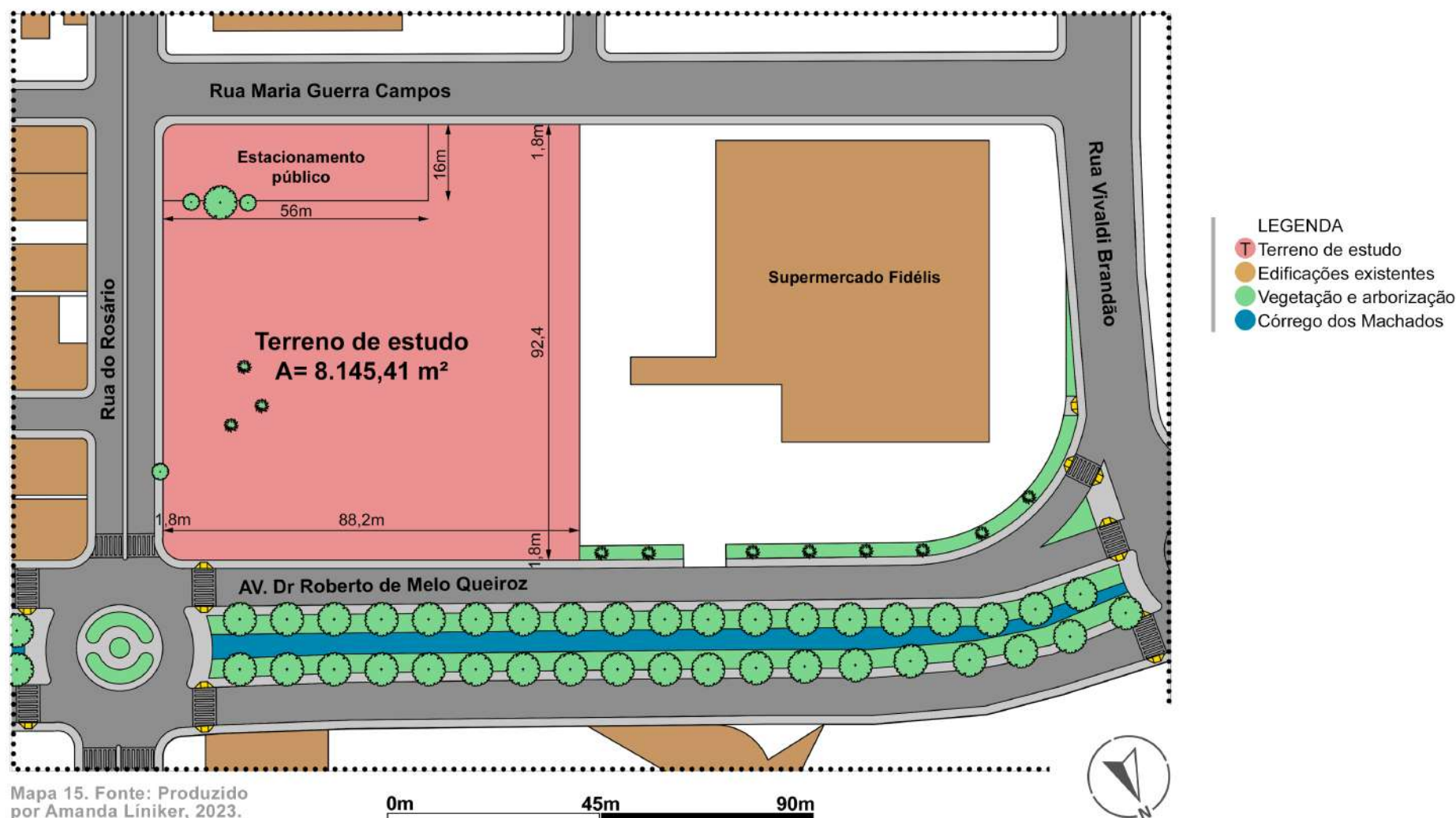
5.4 AMPLIAÇÃO DO TERRENO EM ESCALA ENTORNO

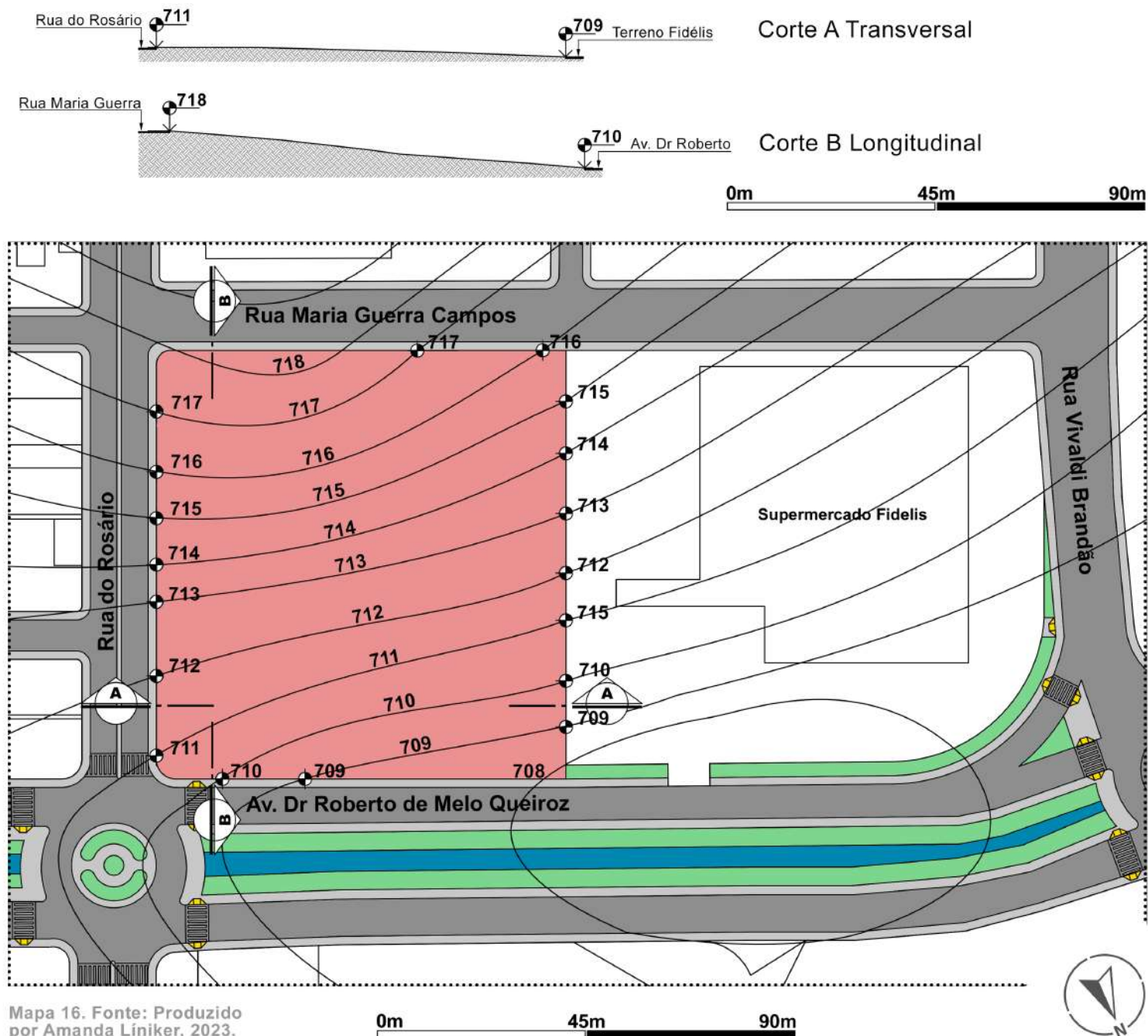
ASPECTOS FÍSICOS AMBIENTAIS E ARBORIZAÇÃO

A fachada principal se dá pela Av. Dr Roberto de Melo Queiroz, por estar em via arterial, menor dimensão de fachada e contemplar da melhor visibilidade da cidade; bem como da área de caminhada arborizada que circunda o córrego dos Machados.

A vegetação do terreno é composta por grama, três palmeiras imperiais no meio do terreno, três árvores de pequeno porte no estacionamento público e uma na calçada da Rua do Rosário.

O terreno possui dimensões 88,2 x 92,4 metros e passeios com 1,8m. O estacionamento público está integrado com 56 x 16m.

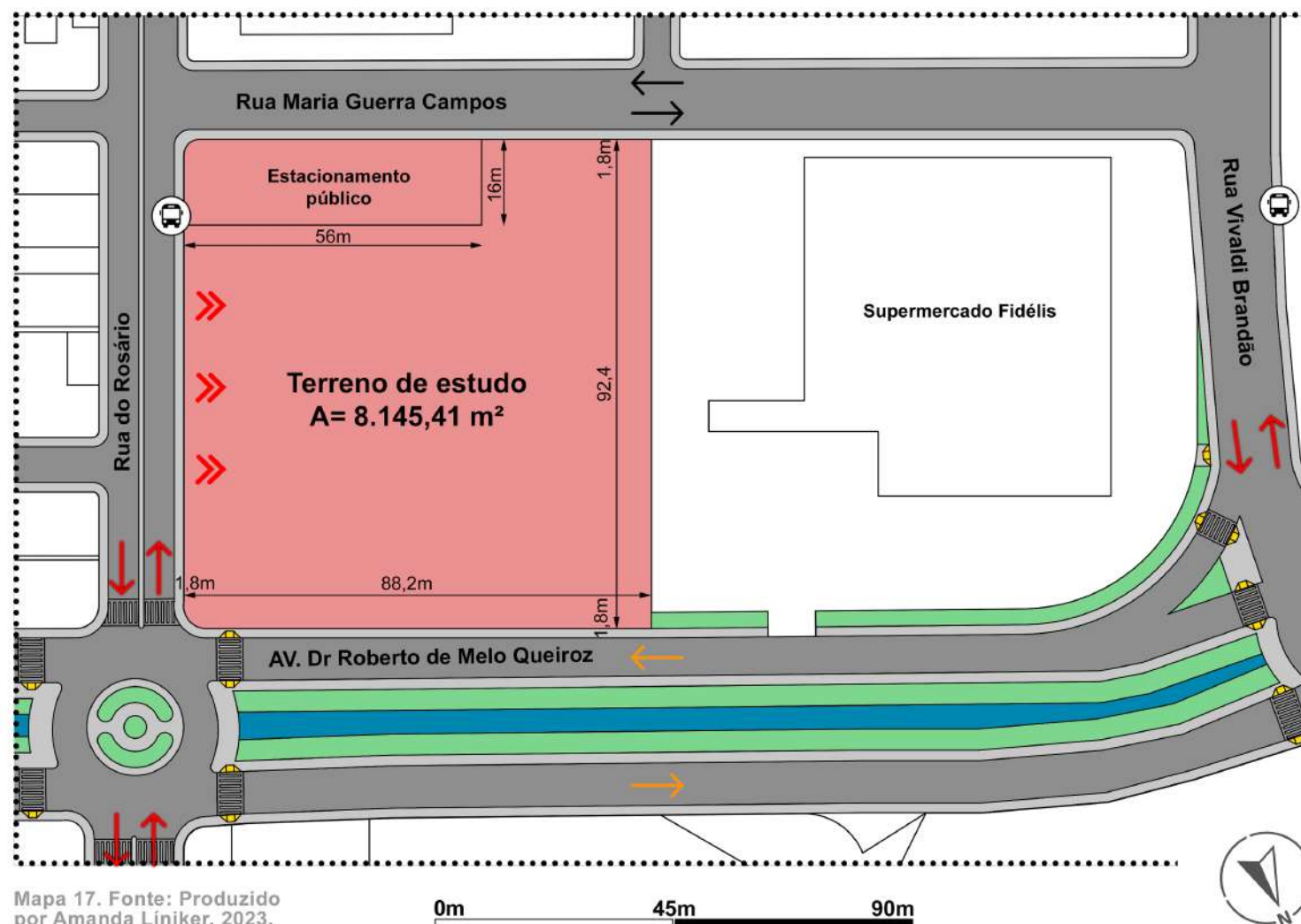




FLUXO VIÁRIO E PONTO DE ÔNIBUS

A Rua do Rosário e a Rua Vivaldi Brandão são as vias de fluxo intenso, com poluição sonora e linhas de ônibus. Isso se deve por serem vias principais de acesso a rodovia BR – 262 e MG- 164, onde esta última interliga a BR – 040 , bem como passa veículos pesados.

Dentro do entorno as linhas de ônibus também só passam nessas vias principais da Rua do Rosário e Rua Vivaldi Brandão. Ademais Bom Despacho possui somente três linhas de ônibus pela população não usar muito este meio de transporte. No entorno se encontra um ponto de ônibus em frente a fachada do terreno na Rua do Rosário.



FAIXA DE PEDESTRE, ACESSIBILIDADE E CALÇADAS

Dentro do entorno se encontram faixas de travessia na Av. Dr Roberto de Melo Queiroz entre os cruzamentos e rotatórias.

Quase todas as faixas de pedestres possuem rampas acessíveis. Nas calçadas do terreno só possui rampa acessível em frente a Av. Dr Roberto.

As calçadas do quarteirão do terreno são de 1,80m e da avenida de caminhada são de 3,00m. Todas com bom estado de conservação.

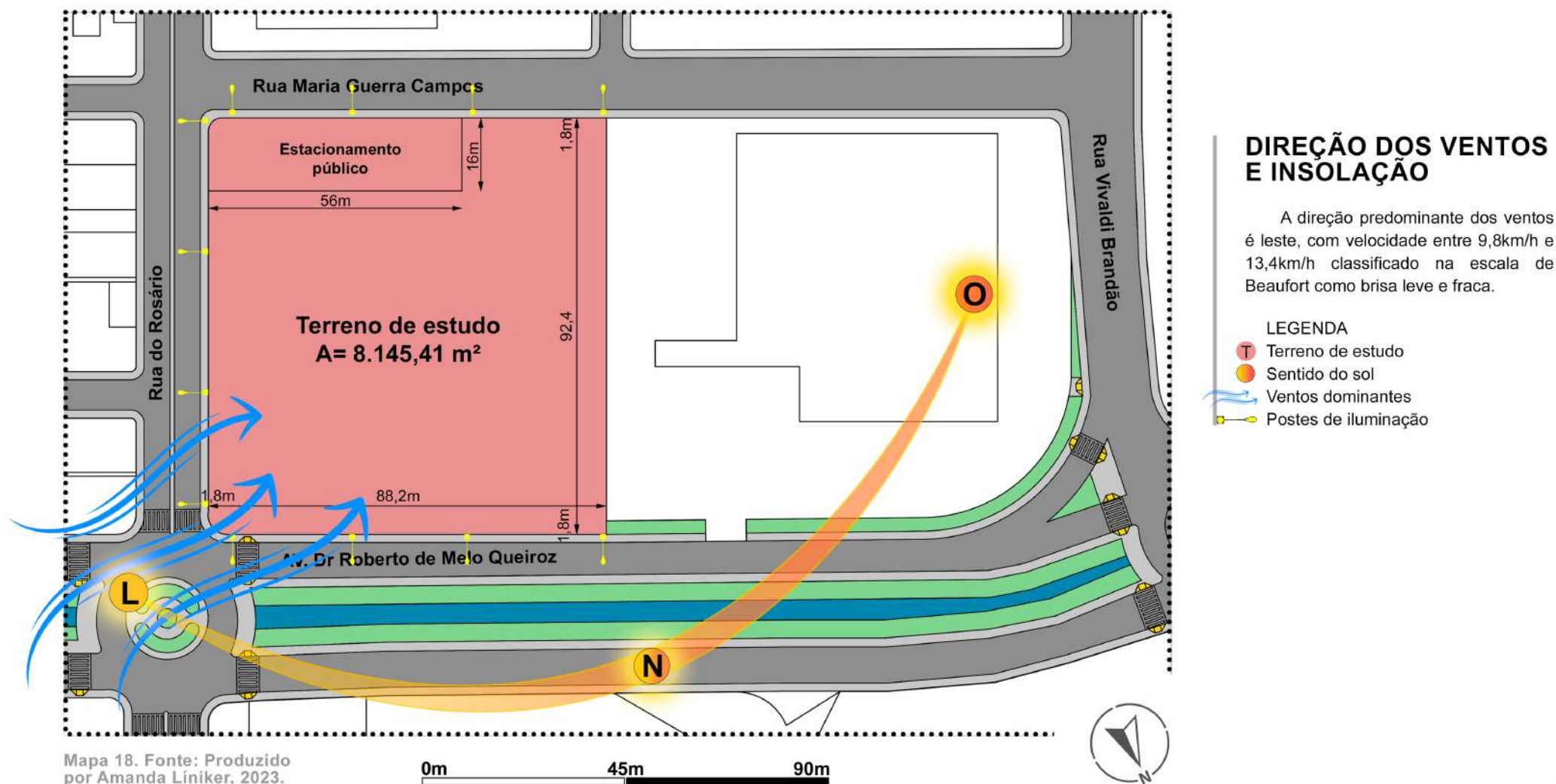
LEGENDA

- T Terreno de estudo
- Rampas de acessibilidade
- Calçadas
- ▨ Faixas de pedestre
- ⊗ Ponto de ônibus
- Sentido fluxo calmo
- Sentido fluxo médio
- Sentido de fluxo intenso
- >> Ruídos

CLIMA E BIOMA

O município de Bom Despacho está localizado na Zona Bioclimática 4, onde o clima tropical de altitude tem muita chuva no verão e seca no inverno. Nesta zona recomenda-se o uso de resfriamento evaporativo, ventilação natural para o verão e aquecimento solar no inverno.

O bioma de Bom Despacho é 100% Cerrado.



5.5 ESTUDO DE INSOLAÇÃO

CARTA SOLAR
LATITUDE
-19,74



4- FACHADA NOROESTE:

Inverno:

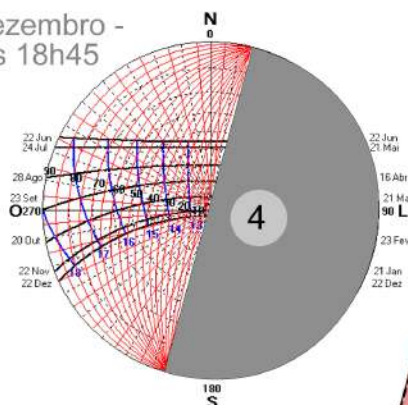
22 de Junho - 11h30 às 17h30

Equinócio:

21 de março a 23 de setembro -
15h50 às 18hrs

Verão:

22 de Dezembro -
12h15 às 18h45



3- FACHADA SUDOESTE:

Inverno:

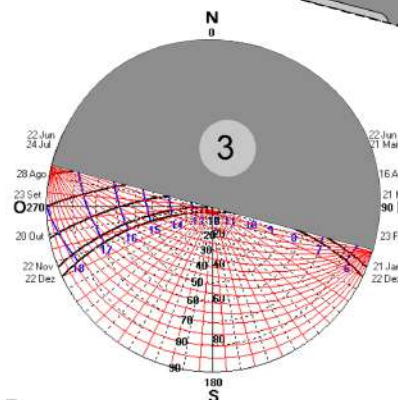
22 de Junho - Não aplica

Equinócio:

21 de março a 23 de setembro -
15h50 às 18hrs

Verão:

22 de Dezembro - 11h30 às 18h45



1- FACHADA NORDESTE:

Inverno:

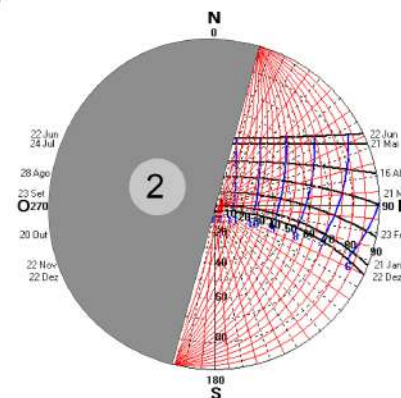
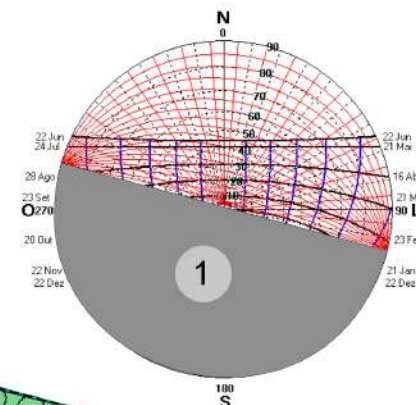
22 de Junho - 6h30 às 17h30

Equinócio:

21 de março a 23 de setembro -
6hs às 15hrs

Verão:

22 de Dezembro - 7h30 às 11h30



2- FACHADA SUDESTE:

Inverno:

22 de Junho - 6h30 às 11hrs

Equinócio:

21 de março a 23 de setembro -
6hs às 11h20

Verão:

22 de Dezembro - 5h15 às 12hrs

5.6 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO TERRENO



Mapa 19. Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.

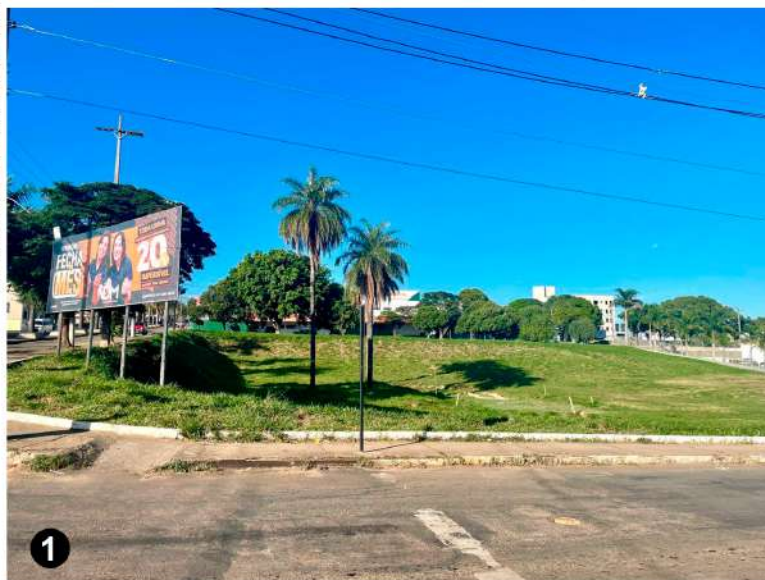
Imagens. Fonte: Amanda Liniker, 2023.



Estacionamento público do terreno. Esquina sudeste. Rua Maria Guerra Campos. 7 hrs da manhã. 05/2023. Figura 59.



Vista do sol nascente na esquina sudoeste. Rua Maria Guerra Campos. 7 hrs da manhã. 05/2023. Figura 60.



Esquina nordeste. Av. Dr Roberto de Melo Queiroz. 7 hrs da manhã. 05/2023. Figura 61.



Esquina noroeste. Av. Dr Roberto de Melo Queiroz. 7 hrs da manhã. 05/2023. Figura 62.

5.6 LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO ENTORNO



Vista da esquina entre a Rua do Rosário e a AV. Dr Roberto de Melo Queiroz.
Figura 63.



Vista da rotatória na esquina entre a Rua do Rosário e a AV. Dr Roberto de Melo Queiroz. Figura 64.



Vista do terreno pela Av. Dr Roberto de Melo Queiroz.
Figura 65



Vista do bom estado de conservação da Av. Dr Roberto de Melo Queiroz.
Figura 66.

Imagens. Fonte:
Google Earth, 2023.

5.7 APECTOS SOCIOECONÔMICOS

População no último censo [2010]
45.624 pessoas

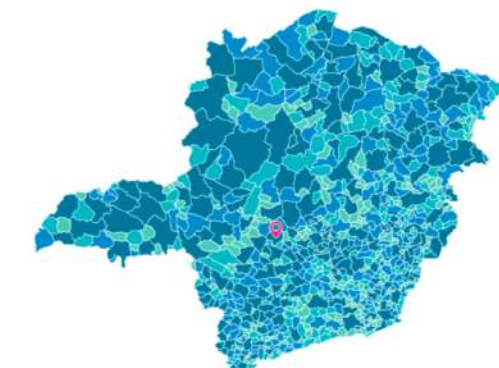
População no último censo

Comparando a outros municípios



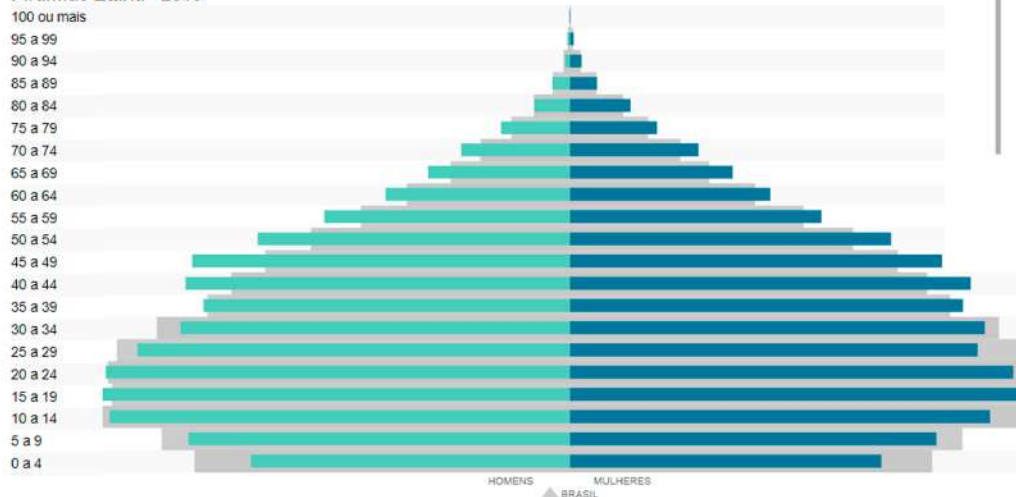
[Acessar página de ranking](#)

Densidade demográfica [2010]
37,28 hab/km²



Índice de população (2010). Figura 67. Fonte: IBGE, 2023.

Pirâmide Etária - 2010



População residente por religião (Unidade: pessoas)



Índice de Faixa Etária (2010). Figura 68. Fonte: IBGE, 2023.

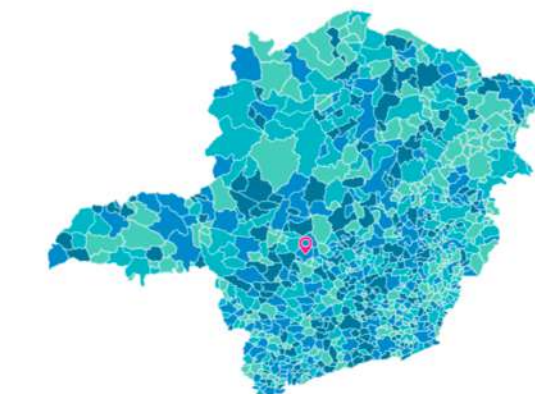
Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade [2010]
98,3 %

Taxa de escolarização de 6 a 14 anos de idade

Comparando a outros municípios



IDEB – Anos iniciais do ensino fundamental (Rede pública) [2021]
6,2



Taxa de escolarização (2010). Figura 69. Fonte: IBGE, 2023.

Salário médio mensal dos trabalhadores formais [2020]
1,8 salários mínimos

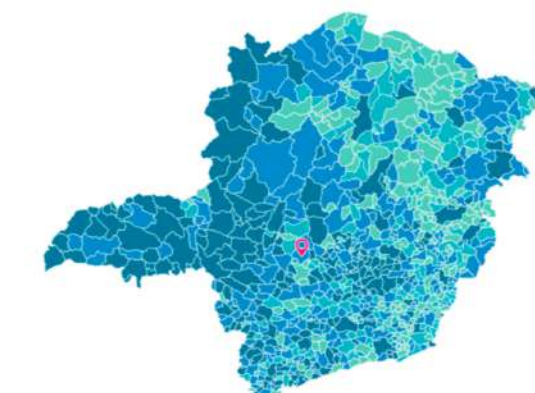
Salário médio mensal dos trabalhadores formais

Comparando a outros municípios



[Acessar página de ranking](#)

Pessoal ocupado [2020]
12.744 pessoas



Índice de salário médio mensal (2020). Figura 70. Fonte: IBGE, 2023.

PIB per capita [2020]
28.324,99 R\$

Comparando a outros municípios



[Acessar página de ranking](#)

Percentual das receitas oriundas de fontes externas [2015]
65,4 %

Área urbanizada [2019]
17,59 km²

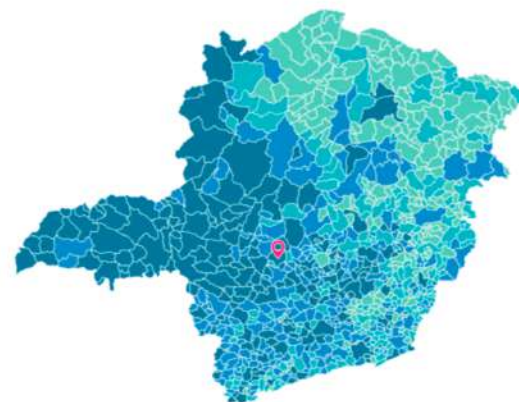
Comparando a outros municípios



Esgotamento sanitário adequado [2010]
92,8 %

Arborização de vias públicas [2010]
74,2 %

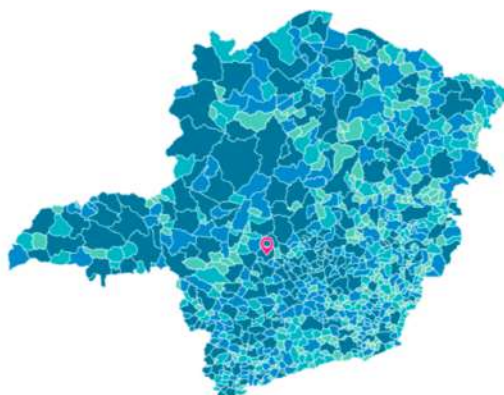
PIB per capita



Legenda

até 12.665,36 R\$ até 16.976,94 R\$ até 25.391,52 R\$ mais que 25.391,52 R\$

Área urbanizada



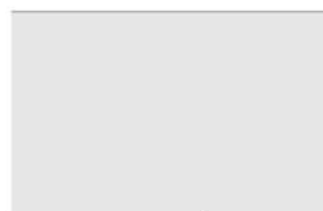
Legenda

até 1,06 km² até 1,96 km² até 4,14 km² mais que 4,14 km²

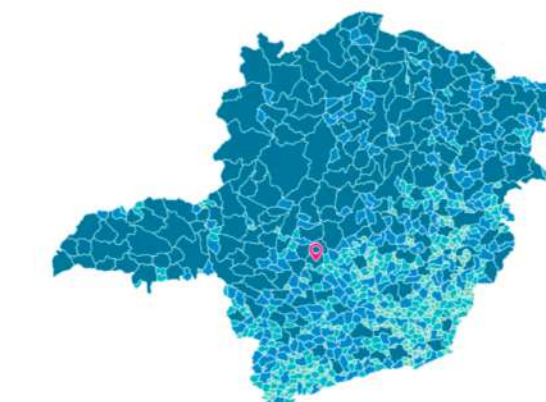
Área urbanizada (2019). Figura 72. Fonte: IBGE, 2023.

Área da unidade territorial [2022]
1.213,546 km²

Comparando a outros municípios



Área da unidade territorial



Legenda

até 196,866 km² até 365,923 km² até 743,768 km² mais que 743,768 km²

Área territorial (2022). Figura 73. Fonte: IBGE, 2023.

5.8 ASPECTOS LEGAIS

Bom Despacho não possui Plano Diretor e nem LUOS, tendo somente o Código de Obras que normatiza questões de ordem da construção civil na cidade.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DAS CALÇADAS

V - A largura mínima da calçada deverá respeitar as normas de acessibilidade em vigência NBR 9050, observando as dimensões mínimas de faixa livre;

IX - Todas as calçadas deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres, com inclinação máxima de 8,33%, destinadas à acessibilidade dos portadores de necessidades especiais, adaptadas pela Secretaria de Obras do Município.

X - A acomodação transversal do acesso de veículos e seus espaços de circulação e estacionamento deve ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos nos passeios.

XI - A implantação de mobiliário urbano e de faixa ajardinada, quando ocorrer, deve resguardar a faixa contínua mínima exigida para circulação de pedestres.

DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 47 Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

Parágrafo único. Os valores da Taxa de Permeabilidade mínima são de 10% (dez por cento) da área total do terreno, não se considerando jardins sobre lajes.

DOS AFASTAMENTOS LATERAIS E DE FUNDOS

Art. 49 Os afastamentos mínimos laterais e de fundo são os seguintes: I - zero, em fachadas cegas até 7,00 m (sete metros) de altura, contados do ponto mais alto;

II - mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas que tenham aberturas de iluminação e ventilação;

III - mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em fachadas acima de 7,0m (sete metros) de altura.

DAS FACHADAS E MARQUISES

Art. 53 Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

Art. 54 A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

II - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento.

DAS ATIVIDADES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

§2º As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 12,00m² (doze metros quadrados) e pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo ser iluminadas e ventiladas por elas.

Art. 70 É obrigatória a existência de sanitário de uso comum ao pavimento, separadas por sexo, para as lojas e escritórios.

Parágrafo único. As edificações comerciais e de serviços cujos pavimentos não estejam divididos em salas terão conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório, em cada instalação sanitária, para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) da área construída ou fração por pavimento.

Art. 71 As instalações sanitárias privativas serão obrigatórias para áreas de escritório ou loja superiores a 20,00 m² (vinte metros quadrados), quando a loja não estiver situada em galerias comerciais, devendo ser compostas de, no mínimo, um vaso e um lavatório.

DOS LOCAIS DE PREPARO E DE CONSUMO DE ALIMENTOS PARA USO COLETIVO

Art. 78 Para efeito de aprovação de projeto, a área desses espaços devem ser dimensionadas por meio de planta de arranjo de equipamentos, mobiliário e instalações, a ser anexada ao projeto arquitetônico, ouvido o órgão de vigilância sanitária.

Art. 79 Os locais de preparo e consumo de alimentos, deverão ter aberturas externas em pelo menos duas faces, ou sistema de exaustão, com tiragem mínima igual ao volume de ar do compartimento, por hora.

Art. 80 Quando não houver sanitário anexo, os compartimentos de consumo deverão ser dotados de lavatório.

Art. 81 O uso de dispensas será obrigatório apenas em edificações que demandarem área de preparo de alimentos igual ou superior a 30,00 m² (trinta metros quadrados) e estas deverão estar diretamente ligadas ao local de preparo dos alimentos.

DAS GARAGENS

Art. 120 As edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais deverão ter:

III - locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio);

V - corredor de circulação com largura mínima 5,00m (cinco metros);

Art. 121 As edificações destinadas a garagens comerciais deverão:

II - ter, entre o acesso pela via pública e os locais de estacionamento, um espaço de transição para acumulação temporária de veículos, com capacidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem.

III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que seja feita através de dutos de ventilação;

VI - ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) para automóveis e caminhonetas e de 5,00 m (cinco metros) para caminhões e ônibus, e o mínimo de 2 (dois) vãos de entrada, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

VII - ter a rampa de acesso, quando houver, contida dentro dos limites dos lotes e com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

IX - serem dotadas de alarme visual e sonoro de aviso de saída de veículos e placa indicando altura máxima

Art. 122 O pé-direito mínimo dos ambientes obedecerá aos seguintes valores:

V – de uso Comercial > 201,00 m² a) de uso prolongado ou transitório 4,00 m.

DA INSOLAÇÃO, DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 125 Nos edifícios em que se optar pela construção de vãos de iluminação e ventilação, deve-se obedecer, os seguintes valores:

I - área mínima do poço de iluminação e ventilação: b) edificações de 3 a 4 pavimentos = 9 m².

II - largura mínima do poço de iluminação e ventilação: b) edificações de 3 a 6 pavimentos = 3,00 m.

III - área mínima do poço de ventilação: a) edificações de 1 a 4 pavimentos = 2,25 m²

IV - largura mínima do poço de ventilação: a) edificações de 1 a 6 pavimentos = 1,50 m.

DA VENTILAÇÃO INDIRETA OU ESPECIAL

Art. 126 Os banheiros e os lavabos poderão ser dotados de ventilação e/ou iluminação indiretas desde que as aberturas estejam voltadas apenas para áreas de serviço ou varandas.

5.9 DADOS BIOCLIMÁTICOS

BOM DESPACHO NA AGENDA 2030 DE COMPROMISSO SUSTENTÁVEL

Para a explicação da agenda 2030 Segundo o Plano de Mobilidade, 2019:

As metas para o alcance dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) servem como instrumento de planejamento e gestão, além de ajudar os gestores municipais a identificar como contribuir para a melhoria das condições de vida da população. Elas estão pautadas na lista de tarefas propostas pela Organização das Nações Unidas (ONU), mais conhecida como Agenda de Desenvolvimento Sustentável ou Agenda 2030.

A Agenda 2030 é um compromisso global para o desenvolvimento humano e sustentável a qual o Brasil, junto com outros 192 países, aderiu em 2015, e que deve ser implantada até 2030. A agenda inclui um conjunto de 17 ODS, que levam em conta o legado dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM), pois procura obter avanços nas suas metas não alcançadas e aprofundar as conquistas nas metas atingidas. As metas dos Objetivos do Milênio não foram criadas para ser um modelo único. Elas devem se adequar ao contexto de cada país, estado ou município, tendo em vista o comprometimento com a aceleração do desenvolvimento humano.

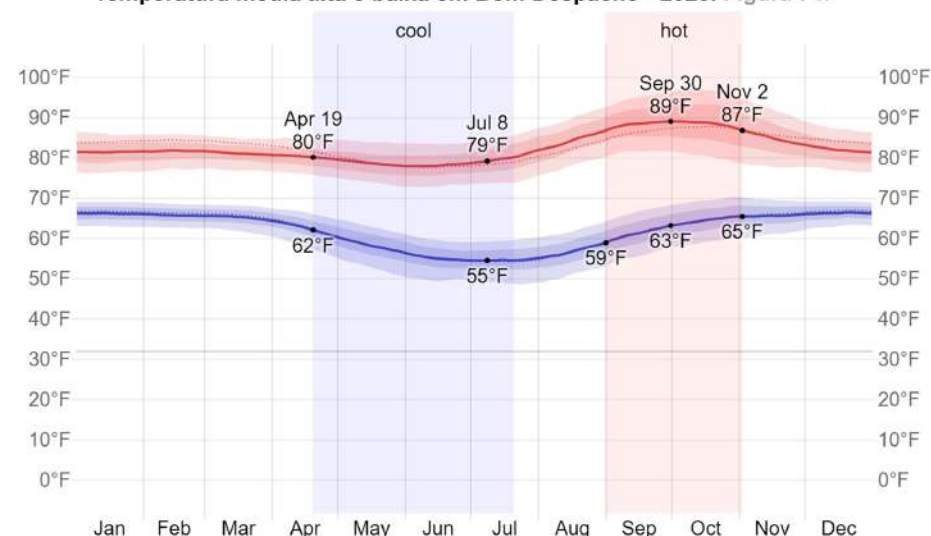
Nesse sentido, Bom Despacho, por ser uma cidade onde as políticas públicas acontecem, pode e deve assumir o protagonismo no desenvolvimento. Foram desenvolvidas 37 metas a serem atingidas até 2030, criadas com foco nas prioridades locais. A partir disso, Bom Despacho passará a ser referência mundial na municipalização dos objetivos da ONU para a sustentabilidade. (Plano de mobilidade, 2019).

TEMPERATURA MÉDIA EM BOM DESPACHO

A estação quente dura 2,1 meses, de 31 de agosto a 2 de novembro, com temperature máxima média diária acima de 87° F. o mês mais quente do ano em Bom Despacho é outubro, com média máxima de 88°F e mínima de 65° F.

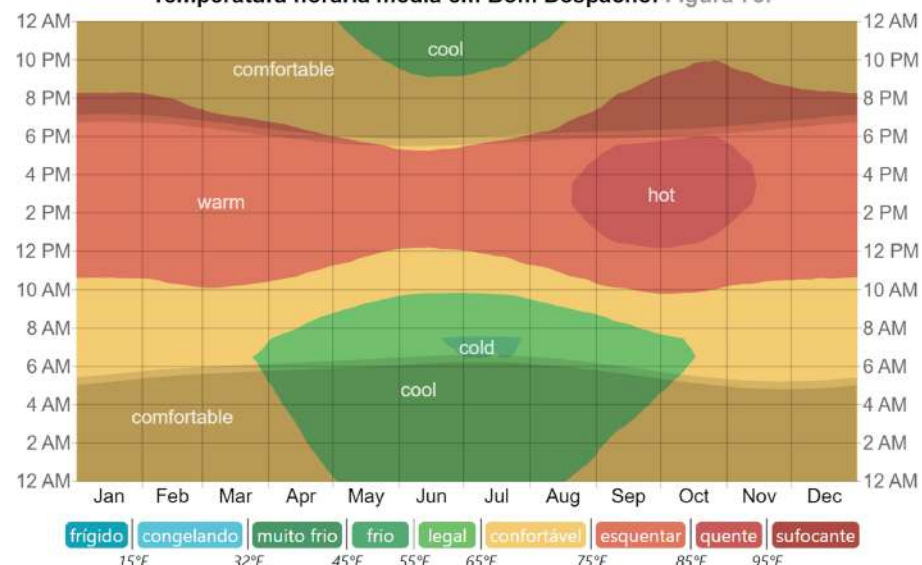
A estação fria dura 3,0 meses, de 19 de abril a 20 de julho, com temperature máxima média diária abaixo de 80°F. O mês mais frio do ano em Bom Despacho é junho, com média de 55°F e mínima de 78°F.

Temperatura média alta e baixa em Bom Despacho - 2023. Figura 74.



A temperatura média diária alta (linha vermelha) e baixa (linha azul), com faixas de percentil 25 a 75 e 10 a 90. As linhas pontilhadas finas são as temperaturas médias percebidas correspondentes. Fonte: weatherspark. 2023.

Temperatura horária média em Bom Despacho. Figura 75.



A temperatura média horária, codificada por cores em faixas. As sobreposições sombreadas indicam noite e crepúsculo civil. Fonte: weatherspark. 2023.

PRECIPITAÇÃO

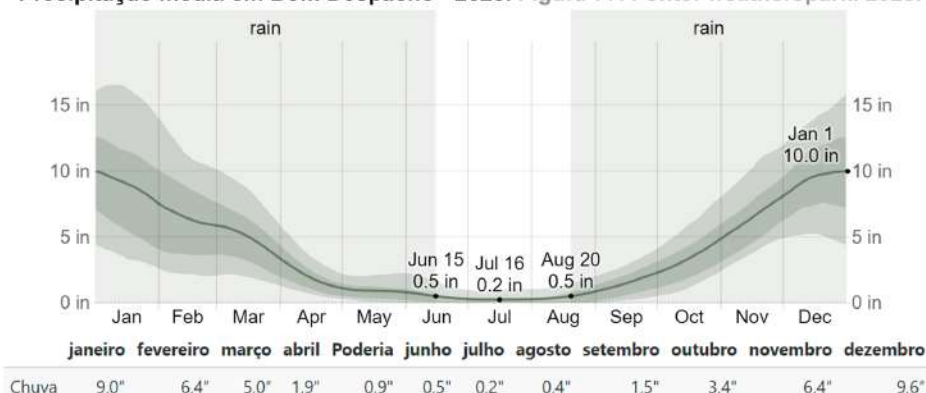
A probabilidade de dias com precipitação em Bom Despacho varia significativamente ao longo do ano. A estação de maior precipitação dura 5,4 meses, de 21 de outubro a 1 de abril, com probabilidade de 28% de que um determinado dia tenha precipitação. O mês com maior precipitação em Bom Despacho é dezembro, com uma média de 21,7 dias. A estação seca dura 6,6 meses, de 1º de abril a 21 de outubro. O mês com menos dias com precipitação em Bom Despacho é julho, com uma média de 1,1 dias.



CHUVA

Bom Despacho tem variação sazonal extrema na precipitação mensal de chuva. O período chuvoso do ano dura 9,9 meses, de 20 de Agosto a 15 de julho. O mês que mais chove em bom despacho é dezembro, com precipitação média de 9,6 polegadas. O período sem chuva do ano dura 2,1 meses, de 15 de junho a 20 de Agosto, O mês que menos chove em Bom Despacho é julho, com precipitação média de 0,2mm.

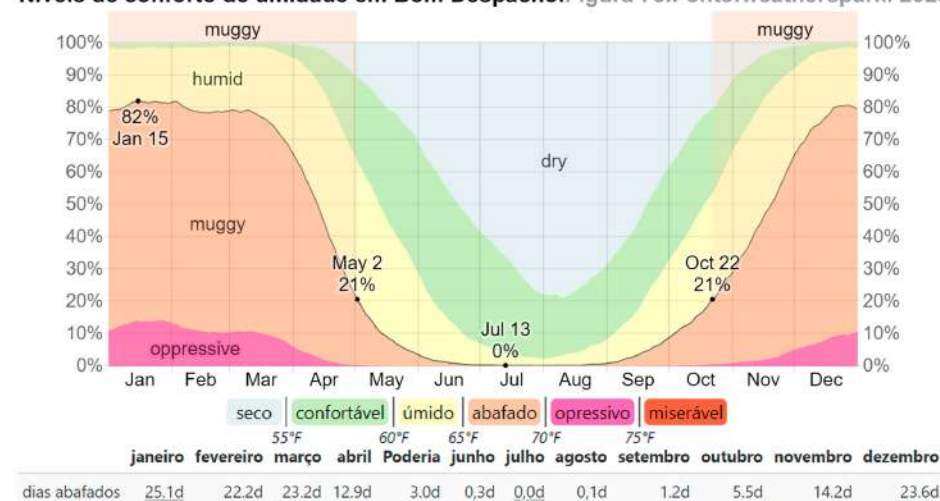
Precipitação média em Bom Despacho - 2023. Figura 77. Fonte: weatherspark. 2023.



UMIDADE

Os pontos de orvalho mais baixos parecem mais secos e os pontos de orvalho mais altos parecem mais úmidos. Ao contrário da temperatura, que normalmente varia significativamente entre a noite e o dia, o ponto de orvalho tende a mudar mais lentamente, portanto, embora a temperatura possa cair à noite, um dia abafado é normalmente seguido por uma noite abafada. Bom Despacho tem variação sazonal extrema na sensação de umidade. O período mais abafado do ano dura 6,4 meses, de 22 de outubro a 2 de maio, período durante o qual o nível de conforto é abafado, opressivo ou miserável pelo menos 21% do tempo. O mês com mais dias abafados em Bom Despacho é janeiro, com 25,1 dias abafados ou piores. O mês com menos dias abafados em Bom Despacho é julho, com 0,0 dias.

Níveis de conforto de umidade em Bom Despacho. Figura 78. Fonte: weatherspark. 2023



A porcentagem de conforto de umidade, categorizados por ponto de orvalho.

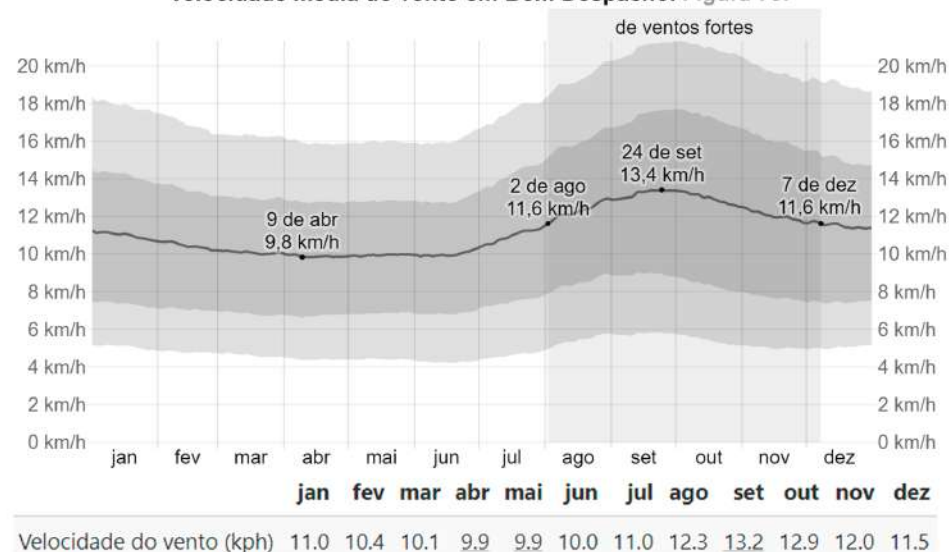
VENTOS

A velocidade horária média do vento em Bom Despacho passa por variações sazonais pequenas ao longo do ano.

A época de mais ventos no ano dura 4,2 meses, de 2 de agosto a 7 de dezembro, com velocidades médias do vento acima de 11,6 quilômetros por hora. O mês de ventos mais fortes em Bom Despacho é setembro, com 13,2 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

A época mais calma do ano dura 7,8 meses, de 7 de dezembro a 2 de agosto. O mês de ventos mais calmos em Bom Despacho é abril, com 9,9 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.

Velocidade média do vento em Bom Despacho. Figura 79.



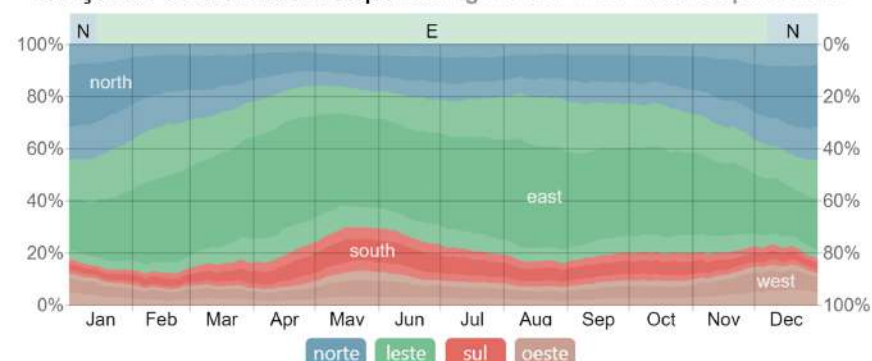
Velocidade média horária do vento (linha cinza escuro), com faixas do 25° ao 75° e do 10° ao 90° percentil. Fonte:weatherspark. 2023

DIREÇÃO DOS VENTOS

A direção média horária predominante do vento em Bom Despacho varia durante o ano.

O vento mais frequente vem do leste durante 11 meses, de 14 de janeiro a 7 de dezembro, com porcentagem máxima de 64% em 9 de agosto. Outro vento frequente vem do norte durante 1,2 mês, de 7 de dezembro a 14 de janeiro, com porcentagem máxima de 44% em 1 de janeiro.

Direção do vento em Bom Despacho. Figura 80. Fonte: weatherspark. 2023



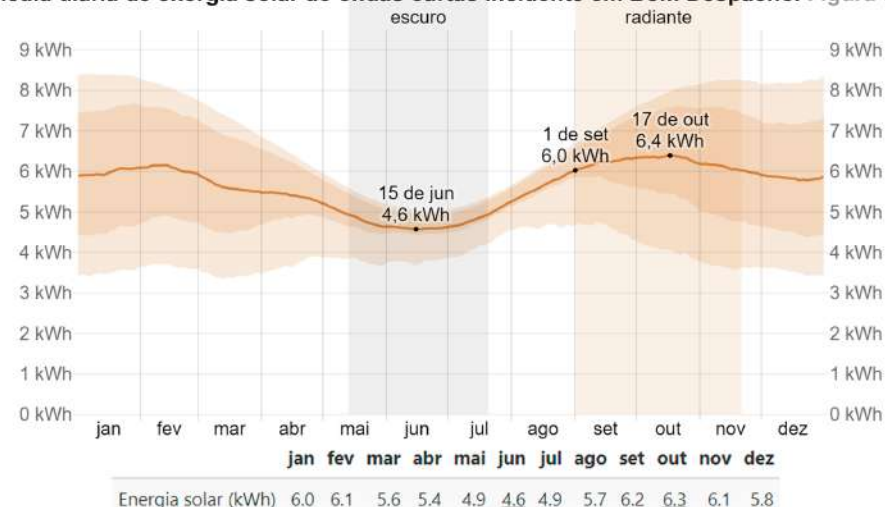
ENERGIA SOLAR

A radiação de ondas curtas inclui a luz visível e a radiação ultravioleta. A energia solar de ondas curtas incidente diária média passa por variações sazonais moderadas ao longo do ano.

O período mais radiante do ano dura 2,7 meses, de 1 de setembro a 21 de novembro, com média diária de energia de ondas curtas incidente por metro quadrado acima de 6,0 kWh. O mês mais radiante do ano em Bom Despacho é outubro, com média de 6,3 kWh.

O período mais escuro do ano dura 2,2 meses, de 13 de maio a 20 de julho, com média diária de energia de ondas curtas incidente por metro quadrado abaixo de 4,9 kWh. O mês mais escuro do ano em Bom Despacho é junho, com média de 4,6 kWh.

Média diária de energia solar de ondas curtas incidente em Bom Despacho. Figura 81



Energia solar de ondas curtas média que chega ao solo (linha laranja), por m², com faixas do 25° ao 75° e do 10° ao 90° percentil. Fonte: weatherspark. 2023

5.10 ESTRATÉGIAS PROJETUAIS

CONDICIONANTE	PROBLEMA	OBJETIVO ARQUITETÔNICO	ESTRATÉGIA PROJETUAL
	POTENCIALIDADE		
Físico Ambiental	Terreno com três fachadas e ventos dominantes à leste.	Potencializar a visibilidade e ventilação	Direcionar acesso principal com grande abertura na esquina entre a Rua do Rosário e Av. Dr Roberto para aproveitar da melhor visibilidade da cidade e dos ventos a leste.
Físico Ambiental	Tempo chuvoso no verão.	Sustentabilidade e economia	Aproveitamento da água da chuva integrado ao sistema hidráulico para sanitários e irrigação de vegetação.
Físico Ambiental	Av. Dr Roberto com boa arborização e participação da cidade na agenda 2030.	Promover permeabilidade urbana e contribuir com a sustentabilidade.	Fazer gentileza urbana dispondo de grande área do terreno para área permeável na abertura das esquinas do terreno, formando esquinas de fachadas ativas em conceito Bulevar.
Físico - Acústico	Rua do Rosário com intenso fluxo de carros e ruídos.	Propiciar privacidade da fachada e otimizar os ruídos	Reduzir os ruídos por meio de barreiras físicas e naturais sem perder a passagem dos ventos à leste na fachada da Rua do Rosário.
Físico - Urbano	Escassez de espaços públicos de permanência no entorno.	Promover interação entre as pessoas e da edificação com o entorno	Propor espaços públicos de permanência e contemplação nas esquinas do terreno.
Físico - Urbano	Calçadas com 1,80m.	Aumentar a estrutura das calçadas para melhor experiência do pedestre e conforto urbano.	Propor o alargamento das calçadas na Rua do Rosário e na Av. Dr Roberto para 3,00m, a fim de proporcionar maior permeabilidade com 70cm de faixa de serviço e 2,30m livre.
Ambiental - Temperatura	Amplitude térmica e dias frios.	Atrasar termicamente o fluxo de calor da edificação e diminuir a amplitude térmica interna.	Utilizar materiais construtivos com alta inércia térmica.
Ambiental - Temperatura	Sensação de desconforto térmico devido ao calor.	Fazer renovação constante do ar e obter resfriamento convectivo.	Propor grandes aberturas para ventilação cruzada
Ambiental - Temperatura	Sensação de desconforto térmico devido ao calor.	Aspecto biofílico e humificação do ar.	Promover resfriamento evaporativo por meio de espelhos d'água com chafariz e vegetação.
Ambiental - Insolação	Fachadas Noroeste e Sudoeste com maior insolação durante o ano.	Controle da incidência solar nos ambientes internos da edificação.	Implementação de Brises-soleil
Ambiental - Insolação	Muitas horas de sol diárias.	Aproveitar ao máximo a luz natural e diminuir gastos com iluminação artificial	1- Propor pátios abertos em locais estratégicos para distribuição de luz natural. 2- Adotar placas fotovoltaicas para economia de energia.
Sistema Viário	Trânsito intenso com ponto de ônibus na fachada da Rua do Rosário.	Fazer o acesso somente de veículos ao shopping na fachada da Av. Dr Roberto sem afetar o tráfego viário, visto que na fachada da Rua do Rosário já tem ponto de desembarque de ônibus.	1 - Disponibilizar parte do terreno para via de acesso ao estacionamento do shopping e embarque e desembarque de pessoas na Av. Dr Roberto. 2 - Fazer o acesso de carga e descarga na Rua Maria Guerra por ter menor tráfego e visibilidade.
	Av. Dr Roberto e a Rua Maria Guerra não possuem linha de ônibus		

CAPÍTULO 6

PROPOSTA

6.1 - PROGRAMA DE NECESSIDADES

6.2 - FLUOXOGRAMA

6.3 - ESPACIALIZAÇÃO



6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES/ QUADRO DE ÁREAS

	AMBIENTE	USUÁRIOS	Q	ÁREA	OBSERVAÇÕES
ALIMENTAÇÃO	Quiosque Sorveteria	66 pessoas	3	45m² x 3 = 135m²	1 por pavimento comercial separado da praça de alimentação.
	Restaurantes Fast food	24 pessoas	3	148m² x 3 = 444m²	Dimensionamento para cozinha industrial de acordo com seu uso/tipologia.
	Restaurantes Cantina	72 pessoas	2	203,7m² x 2 = 405,6m²	Dimensionamento para cozinha industrial de acordo com seu uso/tipologia.
	Restaurantes Pub	24 pessoas	3	148m² x 3 = 444m²	Dimensionamento para cozinha industrial de acordo com seu uso/tipologia.
	Restaurantes Clássicos	380 pessoas	2	495m² x 2 = 990m²	Dimensionamento para cozinha industrial de acordo com seu uso/tipologia. Conter food hall aberto
	Cafeteria	44 pessoas	1	97m²	Conter varanda aberta para mesas
	Bilheteria pipoca	4 pessoas	1	23,46m²	Área de atendimento com cozinha interna
	Bistrô	4 pessoas	1	23,46m²	Área de atendimento com cozinha interna
	Área total estimada			2.562,52m²	Área de uso comercial alimentação
COMERCIAL	Lojas Satélites	153 pessoas	12	64m² x 12 = 768m²	Conter lavabo e depósito.
	Lojas satélites maiores	84 pessoas	5	84m² x 5 = 420m²	Conter lavabo e depósito.
	Âncora	1 pessoas	1	772m²	Ser dividida em 2 pavimentos com acesso a escada rolante./ Conter lavabo e depósito para ambos.
	Boliche	33 pessoas	1	284,19m²	Conter 5 pistas de boliche, um depósito e uma lanchonete para venda de ingressos.
	Cinema	220 pessoas	2	273m² x 2 = 546m²	Prever duas salas de cinema com sanitários separados por sexo e acessíveis a PNE.
	Banheiros/ circ. Cinema	8 pessoas	1	65m²	Banheiro feminino e masculino/ Circulação entre os ambientes
	Área total estimada			2.855,20m²	Área de uso comercial lojas
ÁREA ABERTA	Praças de Alimentação	432 pessoas	2	549m² x 2 = 1.098m²	1 Praça de alimentação para 216 pessoas por pavimento. 2 pavimentos x 216 = 432 pessoas
	Playground	20 crianças	1	255,65m²	Área coberta e contemplado ao jardim
	Varanda	20 pessoas	1	255,65m²	Área para mobiliário de sofás e estar
	Foyer de espera	80 pessoas	1	255,65m²	Área de espera para o cinema, aberta ao público e integrada a bilheteria pipoca e o bistrô.
	Circulação geral coberta	Visitantes	3	1.237m² x 3 = 3.711m²	Circulação geral coberta dos 3 pavimentos comerciais.
	Area total estimada			5.575,95m²	Área de uso aberto
ADMINISTRATIVO	Recepção	3 pessoa	1	15m²	Informações e atendimento do shopping.
	Circulação	Funcionários	1	26m²	Acesso exclusivo de funcionários e autorizados.
	Refeitório	12 pessoas	1	25,29m²	Acesso exclusivo de funcionários
	Sala de segurança	3 pessoas	1	12m²	Sala climatizada para monitoramento de câmeras e comunicação por rádio.
	Banh/ Vestiário feminino	4 pessoas	1	36,72m²	Acesso exclusivo de funcionários
	Banh/ Vestiário masculino	4 pessoas	1	36,72m²	Acesso exclusivo de funcionários
	Sala de reuniões	14 pessoas	1	20,50m²	Sala climatizada para reuniões de funcionários, fornecedores e afins.
	Administração	3 pessoas	1	26m²	Sala climatizada para atendimento especializado e parte da administração.
	Gerência	2 pessoas	1	18m²	Sala climatizada para administração principal e diretoria.
	Arquivo	1 pessoa	1	11,30m²	Sala de acesso exclusivo da administração.
	Área total estimada			227,33m²	Área de uso administrativo

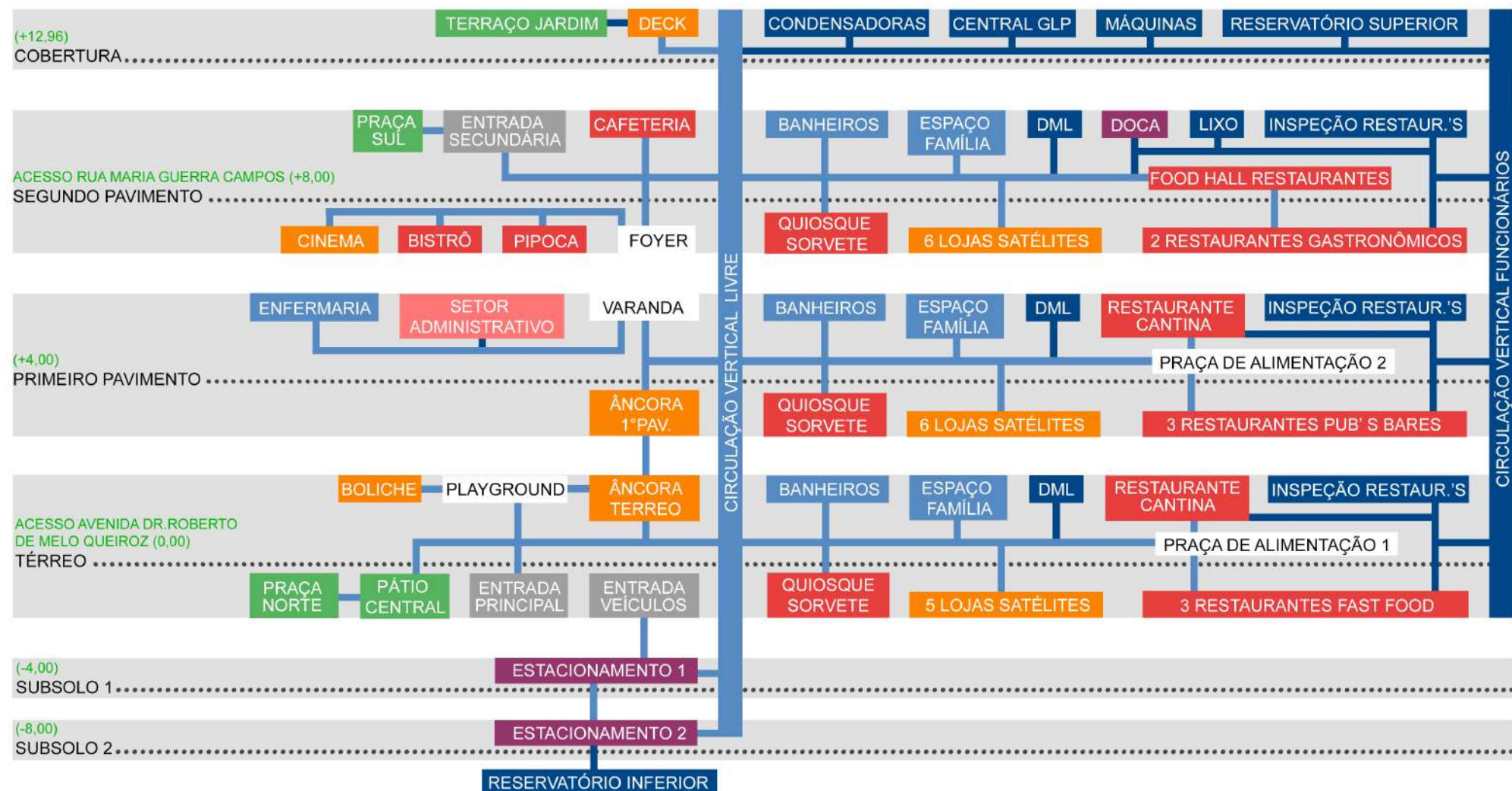
6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES/ QUADRO DE ÁREAS

	AMBIENTE	USUÁRIOS	Q	ÁREA	OBSERVAÇÕES
SERVIÇOS GERAIS	Banheiros femininos	24 pessoas	3	$8,10m^2 \times 3 = 153m^2$	1 Banheiro por pav. comercial contendo 1 banheiro PNE conjunto com acesso externo do geral.
	Banheiros masculinos	24 pessoas	3	$8,10m^2 \times 3 = 153m^2$	1 Banheiro por pav. comercial contendo 1 banheiro PNE conjunto com acesso externo do geral.
	Espaço família	4 pessoas	3	$13m^2 \times 3 = 39m^2$	1 Espaço família conjunto com fraldário por pavimento comercial.
	Fraudários	12 pessoas	3	$12,50m^2 \times 3 = 37,5m^2$	1 Fraldário de acesso ao espaço família por pavimento comercial.
	Enfermaria	3 pessoas	1	28 m ²	Conter uma sala de atendimento, um lavado acessível PNE e uma sala para 2 leitos.
	Elevadores de uso comum	Visitantes	5	$15m^2 \times 5 = 75m^2$	Acesso aos 6 pavimentos do shopping
	Saídas de emergência por pavimento	Cálculo de 716 pessoas do maior pavimento.	2	597m ²	Segundo IT 08 Saídas de emergência, tabela 06: Edificação de ocupação C3, entre 12 e 30m de H, terá 02 saídas de emergência por pavimento, do tipo a prova de fumaça. 5 pav x 2 = 10 Caixas de escadas. O item 5.3.4 exclui sanitários e circulação do cálculo de população da ocupação C; no caso shopping.
SERVIÇOS TÉCNICOS	Depósitos de limpeza	6 pessoas	3	$14,70 \times 3 = 44m^2$	1 Depósito por pavimento comercial
	Depósito de lixo geral	Funcionários	1	30,15 ²	Área para descarga final de todos estabelecimentos.
	Inspeção restaurantes	18 Funcionários	10	256,6m ²	10 Salas para recepção, inspeção, higienização e pré estoque de mercadorias dos restaurantes.
	Circulação técnica	Funcionários	1	459m ²	Circulação de acessos entre os restaurantes.
	Elevadores de serviço	Funcionários	3	50,80m ²	Uso para deslocamento de mercadorias e recolhimento do lixo. Acesso em 4 pavimentos do shopping.
	Central de condensadoras	Autorizado	1	77,57m ²	Localizado na área técnica da cobertura
	Central de gás	Autorizado	1	45,56m ²	Localizado na área técnica da cobertura
	Casa de máquinas	Autorizado	1	65m ²	Localizado na área técnica da cobertura
	Reservatórios de água	Cálculo população de 1 pessoa por 5m ² de área edificada = valor total de 4.615 pessoas.	2	497.500m ³ dividido em 60% (298.500m ³) para reservatório inferior e 40% (199m ³) para reservatório superior.	Cálculo feito com base em NBR 5626 e tabela complementar de consumo predial. Base de cálculo: 50 litros per capita/dia para 4.615 habitantes com reservatório para dois dias. Valor total de 461.500 litros; acréscimo de reserva de incêndio de 36.000 litros, conforme cálculo da NBR 13174. Volume total: 497.500 litros.
	Reservatório superior	Autorizado	1	185,41	Contém área de circulação,
	Reservatório inferior	Autorizado	1	318m ²	Contém área de circulação, casa de bombas e reservatório de filtros/ estação de tratamento
	Reservatório pluvial	Autorizado	1	34,84m ²	Reservatório de 104.520 litros. O restante dos 267.052 litros serão depositados no córrego Machados.
Área total estimada				2.598,64m ²	Área de uso de serviços

6.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES/ QUADRO DE ÁREAS

ESTACIONAM.	AMBIENTE	USUÁRIOS	Q	ÁREA	OBSERVAÇÕES
	Estacionamento Veículos	242 vagas	2	3.150m²	118 Vagas no 1º pavimento e 124 vagas no 2º pavimento do subsolo.
	Estacionamento Motos	118 vagas	2	176m²	69 Vagas no 1º pavimento e 49 vagas no 2º pavimento do subsolo.
	Circulação estacionamento	Clientes	1	5.358,72m²	Circulação de veículos, motos e pessoas.
	Doca/Caminhões	4 vagas	1	286,31m²	Acesso separado para carga e descarga de mercadorias. Vaga de caminhão grande: 3,50 x 12,0m.
Área total estimada				8.972m²	Área de uso para estacionamento
EXTERNO	Praça Sul	Público	1	680m²	Conter mobiliário, paisagismo, forração e piso permeável.
	Praça Norte	Público	1	1.243m²	Conter mobiliário, paisagismo, forração, rampa de acesso em desnível e piso permeável.
	Pátio central	Público	1	706m²	Conter mobiliário, paisagismo, espelho d' água com chafariz e piso permeável.
	Corredor afastamento de fundo	Público	1	211m²	Área permeável ao nível do último subsolo para ventilação natural dos estacionamentos. (Afastamento de 2,5m da divisa).
	Alargamento calçadas	Público	2	230m²	Alargamento de 1,80m para 3,00m. Conter faixa de serviço de 70cm permeável com palmeiras.
	Via acumulação veículos	Público	1	433m²	Via para transbordo de passageiros e acesso ao estacionamento com faixa acumulativa de veículos.
	Área total estimada				3.500m²
SOMATÓRIA ÁREA TOTAL DO PROJETO					
Área total incluindo circulação					22.030m²
Área total incluindo alvenaria					23.075m²
Área total do terreno					8.145,58m²
Área permeável					2.837m² = 34,8%. (Valor bruto, desconsiderando passarelas e pisos permeáveis). O código de obras exige 10% = 814,55m².
Taxa de ocupação					4.615m² = 56,65%
Coeficiente de aproveitamento					2,83
Número de pavimentos					5 Pavimentos de 4.615m²

6.2 FLUXOGRAMA GERAL



SETORES:



ACESSOS:



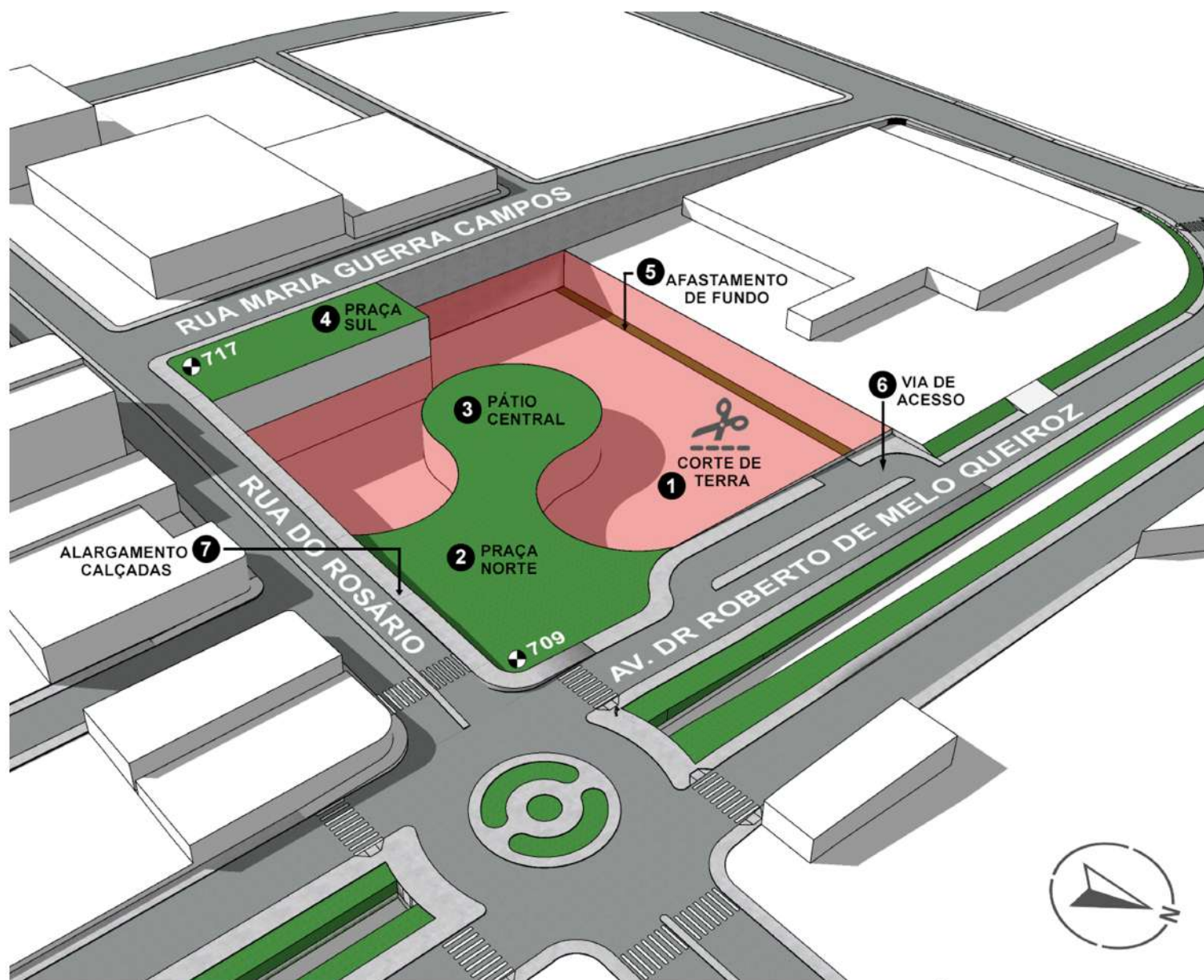
6.3 ESPACIALIZAÇÃO - ESTUDO PRELIMINAR



TERRENO NATURAL

O terreno possui 8.145,58m² com 9 metros de desnível. Será implantado a edificação do shopping ocupando 4.615m² com acessos nas três ruas da quadra: Av Dr Roberto de Melo queiroz, Rua do Rosário e Rua Maria Guerra Campos.

Figura 82. Terreno natural.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.



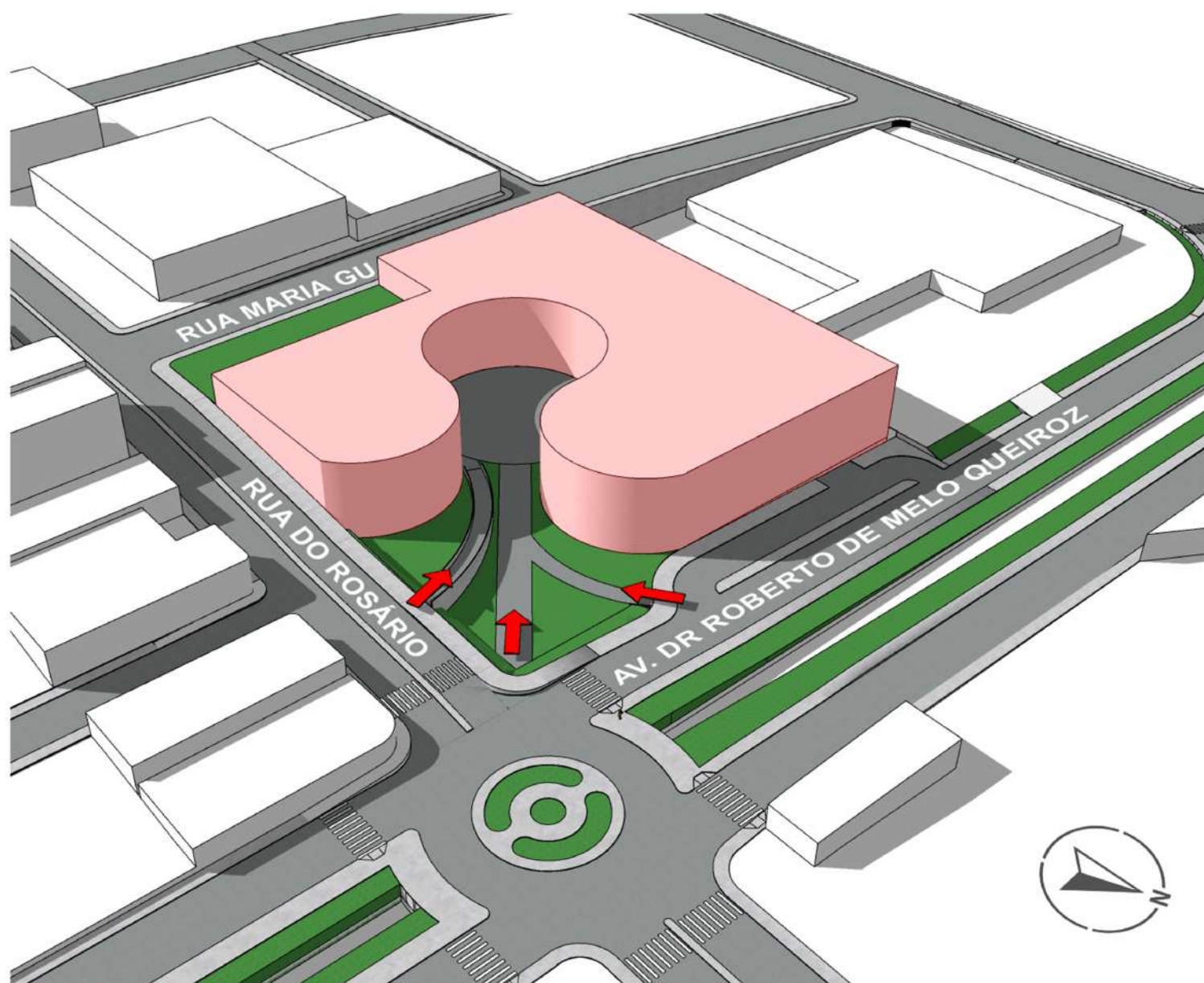
ALTERAÇÃO DO TERRENO

Seguindo as estratégias projetuais foi proposto duas esquinas de fachadas ativas para permeabilidade urbana e espaços públicos de interação social; bem como um afastamento de fundo para aberturas da edificação. Foi implementado uma via para acessos de veículos ao shopping para não comprometer o tráfego viário da avenida. Ademais as calçadas do terreno para a Av. Dr Roberto e Rua do Rosário obtiveram um alargamento de 1,80m para 3,00m, a fim de melhorar o conforto do pedestre e urbano.

LEGENDA ÁREAS DESCONTADAS:

- 1 Corte de terra: 4615m²
- 2 Praça Norte: 1.243m³
- 3 Pátio Central: 706m²
- 4 Praça Sul: 680m²
- 5 Afastamento de fundo: 208m²
- 6 Via acesso para veículos: 433m²
- 7 Alargamento calçadas para 3,00m: 230m²

Figura 83. Alteração do terreno.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.



VOLUMETRIA DA IMPLANTAÇÃO + FRUIÇÕES

Para distribuir todo o programa do shopping, a edificação foi dividida em cinco pavimentos, onde: três pavimentos serão para uso comercial do shopping e dois pavimentos para estacionamento no subsolo. Os acessos iniciais se dão pela praça norte em sentido ao pátio central.

Foi distribuído três acessos na esquina de fachadas ativas da praça norte; onde possui maior mobilidade de pedestres e visibilidade da cidade para se comunicarem com a edificação. Um destes acessos de fruição é feito na Rua do Rosário por rampa acessível, devido ao desnível do terreno.

LEGENDA:

-  Acessos/ Fruições públicas
-  Edificação, área ocupada: 4.615m²
Área construída: 23.074m²
(CA=2,83)
-  Área permeável: 2.837m² = 34,8%
(Exigido 10% = 814,55m²)

Figura 84. Volumetria da implantação.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.

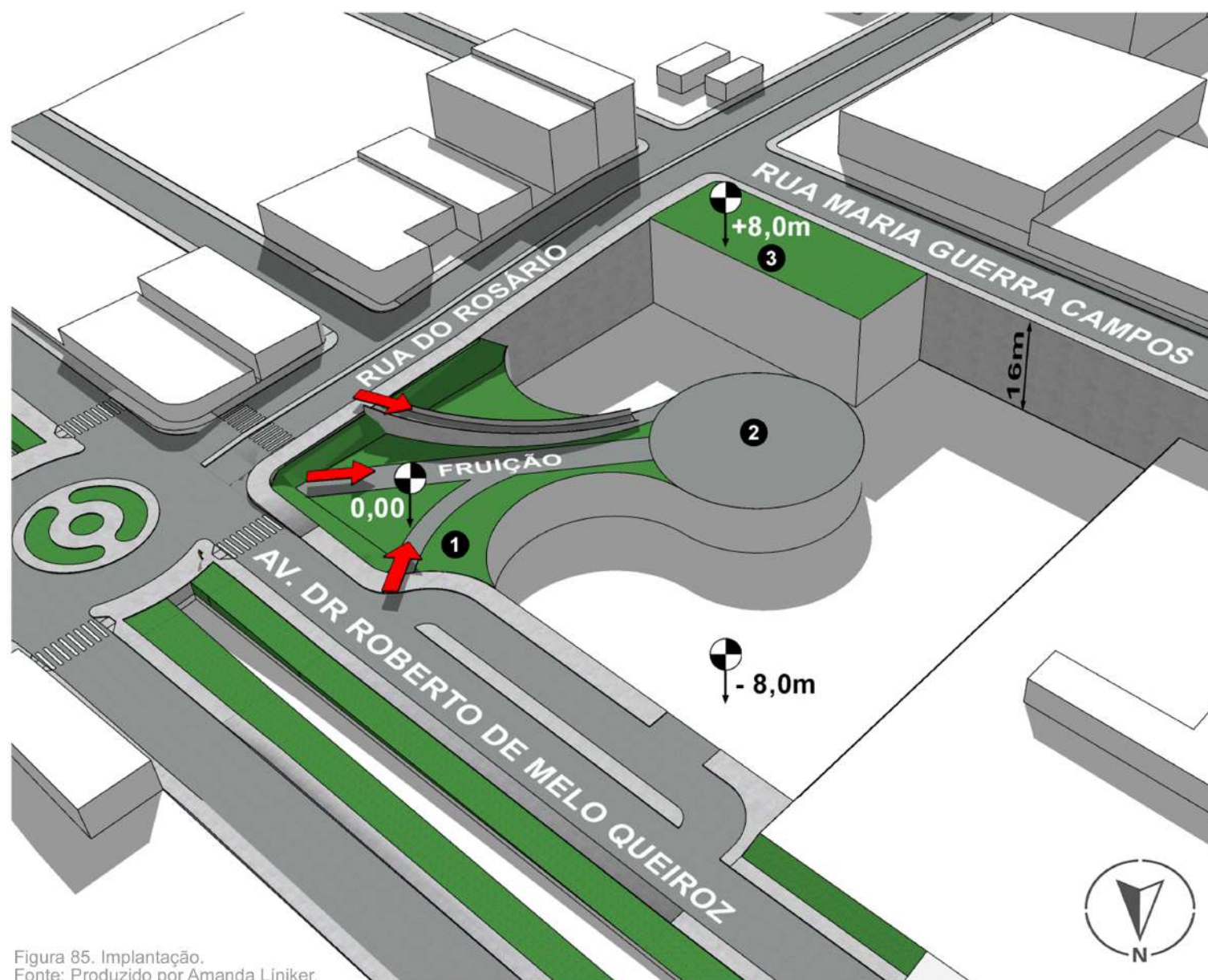


Figura 85. Implantação.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.

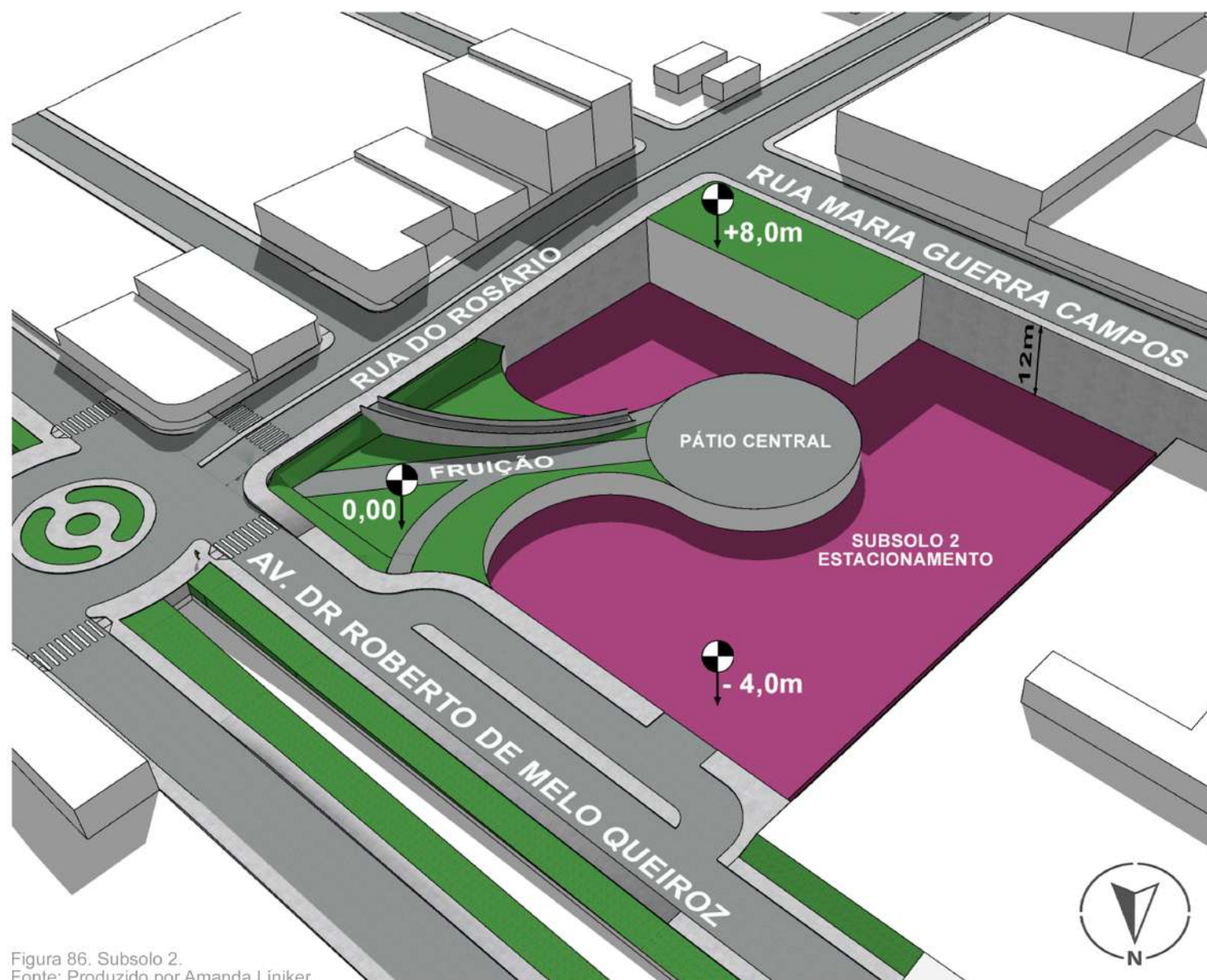
IMPLANTAÇÃO / NÍVEIS

Considerando o nível 709 como 0,00, onde se fará os acessos principais; o nível 717 possui + 8,00 metros em relação a Av. Dr Roberto,

Enquanto o recorte de terra para fazer os dois estacionamentos no subsolo se subtrai - 8,00m de profundidade; totalizando 16 metros em relação a Rua Maria Guerra Campos.

LEGENDA:

- 1** O térreo da edificação será implantado no nível 709, onde terá a Praça norte em esquina permeável de fachadas ativas. Na área da praça norte será terraplanada com taludes naturais para conter o desnível entre as ruas.
- 2** O Pátio Central, bem como os acessos de fruição terão material permeável a definir. Ambos ainda contarão com mobiliários fixos e paisagismo. O Pátio central terá espelhos d'água com chafariz para proporcionar um pouco de resfriamento evaporativo no espaço e reforçar a biofilia proposta.
- 3** A Praça sul estará no nível 717 na Rua Maria Guerra, de acesso ao 2º pavimento do shopping. Ela também contará com um espaço público paisagístico com mobiliários fixos e acesso em piso permeável a definir.

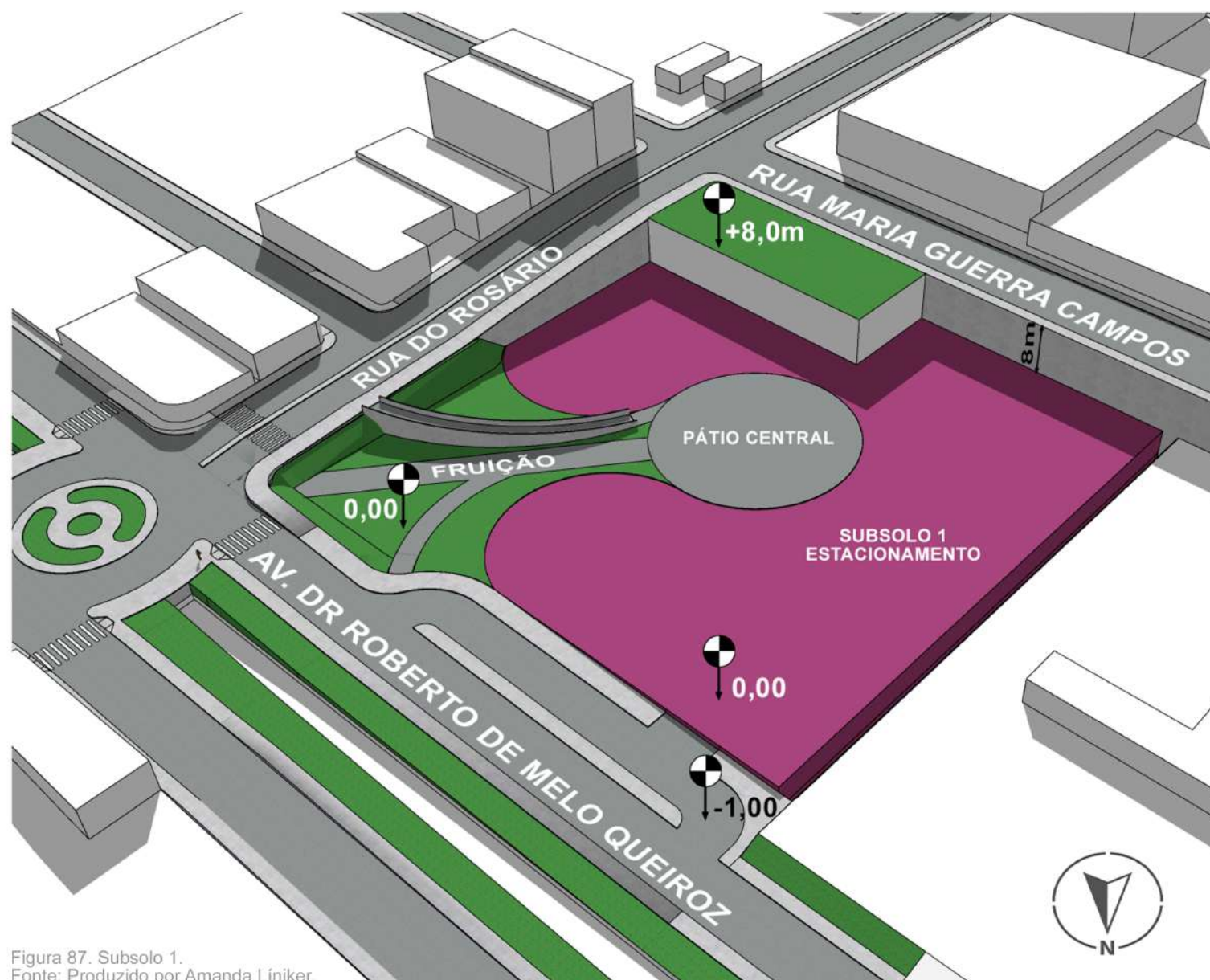


SUBSOLO 2 - SETORIZAÇÃO

LEGENDA:

- Estacionamento 2:
126 Vagas para carros
40 Vagas para motos

Figura 86. Subsolo 2.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.



SUBSOLO 1 - SETORIZAÇÃO

LEGENDA:

- Estacionamento 1:
126 Vagas para carros
40 Vagas para motos

Figura 87. Subsolo 1.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.

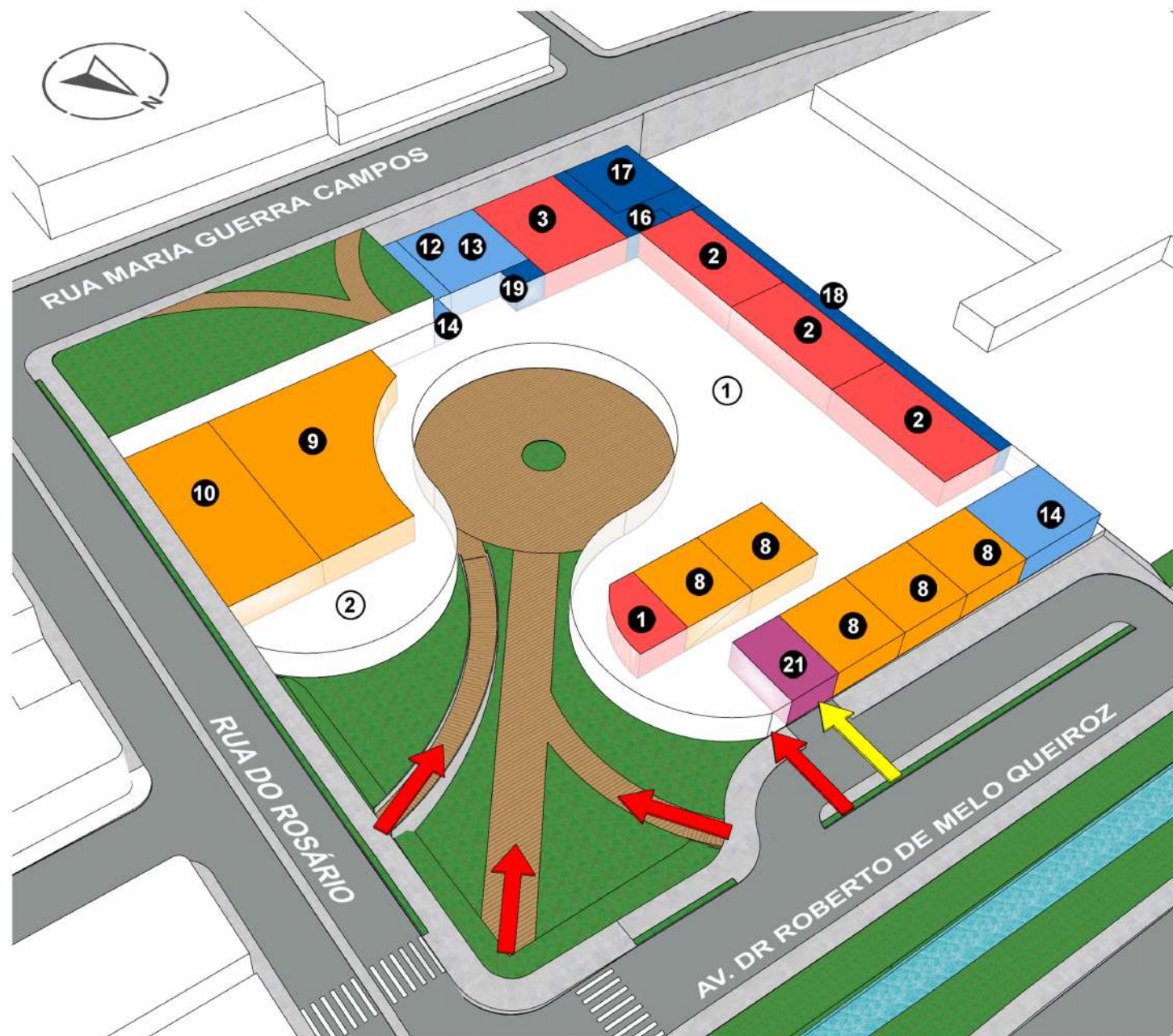
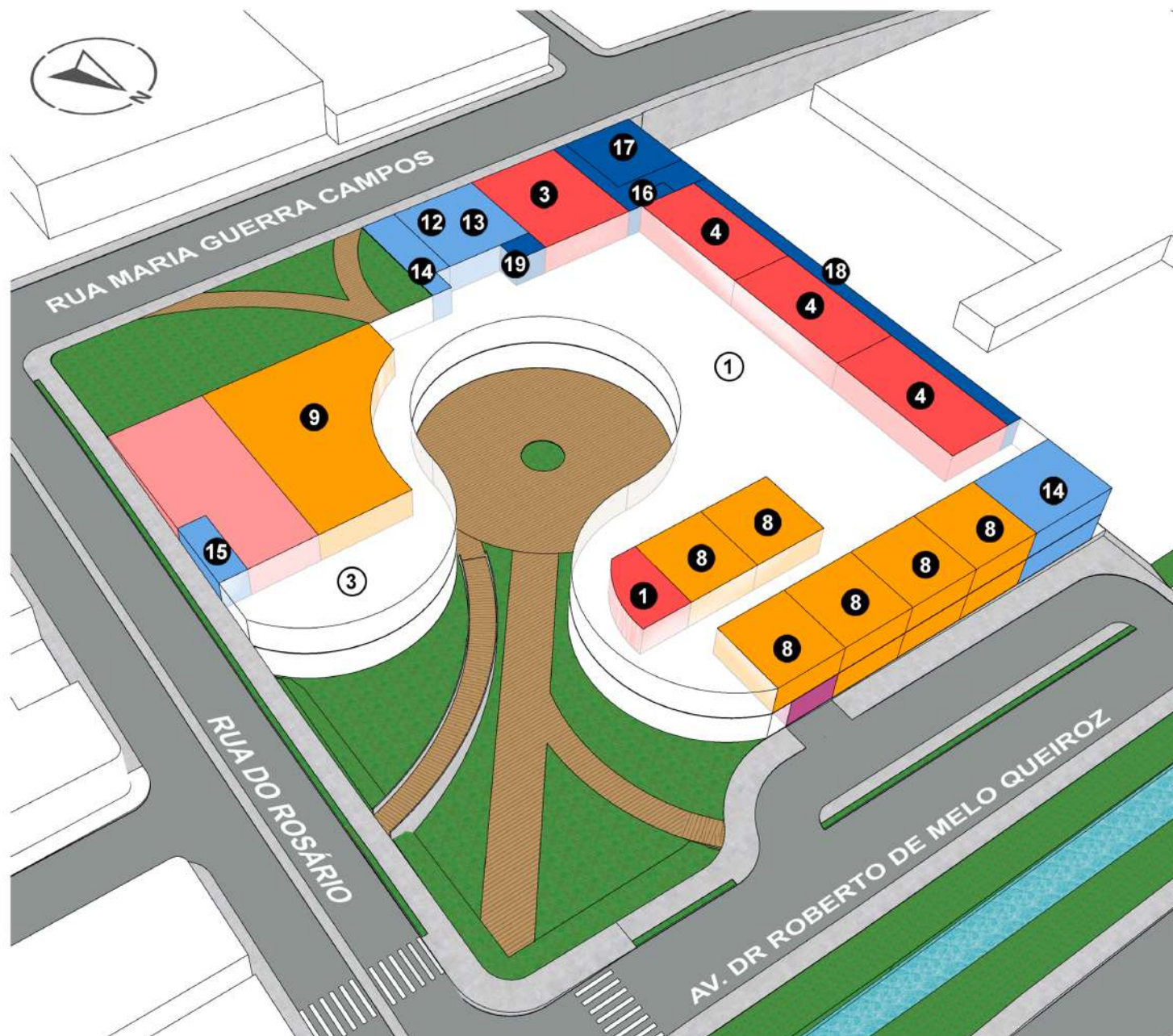


Figura 88. Térreo.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.

PAVIMENTO TÉRREO- SETORIZAÇÃO

LEGENDA:

- ALIMENTAÇÃO
 - 1 Quiosque sorvete
 - 2 Restaurantes fast food
 - 3 Restaurante cantina
- COMERCIAL
 - 8 Lojas Satélites
 - 9 Âncora
 - 10 Boliche
- ÁREA ABERTA
 - 1 Praça de alimentação 1
 - 2 Playground
- SERVIÇOS GERAIS
 - 12 Banheiros
 - 13 Espaço família
 - 14 Escadas de emergência e elevadores de uso comum
 - 15 Enfermaria
- SERVIÇOS TÉCNICOS
 - 16 Elevadores de serviço
 - 17 Salas de inspeção/higienização produtos dos restaurantes
 - 18 Corredor técnico
 - 19 Depósito de limpeza
- ESTACIONAMENTO
 - 21 Entrada estacionamento
- ➔ Acesso de pessoas
- ➔ Acesso de veículos



1º PAVIMENTO - SETORIZAÇÃO

LEGENDA:

- ALIMENTAÇÃO
 - 1 Quiosque sorvete
 - 3 Restaurante cantina
 - 4 Restaurantes Pub - Barzinhos
- COMERCIAL
 - 8 Lojas Satélites
 - 9 Âncora
- ÁREA ABERTA
 - 1 Praça de alimentação 2
 - 3 Varanda
- ADMINISTRATIVO
- SERVIÇOS GERAIS
 - 12 Banheiros
 - 13 Espaço família
 - 14 Escadas de emergência e elevadores de uso comum
 - 15 Enfermaria
- SERVIÇOS TÉCNICOS
 - 16 Elevadores de serviço
 - 17 Salas de inspeção/higienização produtos dos restaurantes
 - 18 Corredor técnico
 - 19 Depósito de limpeza

Figura 89. 1º Pavimento.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.

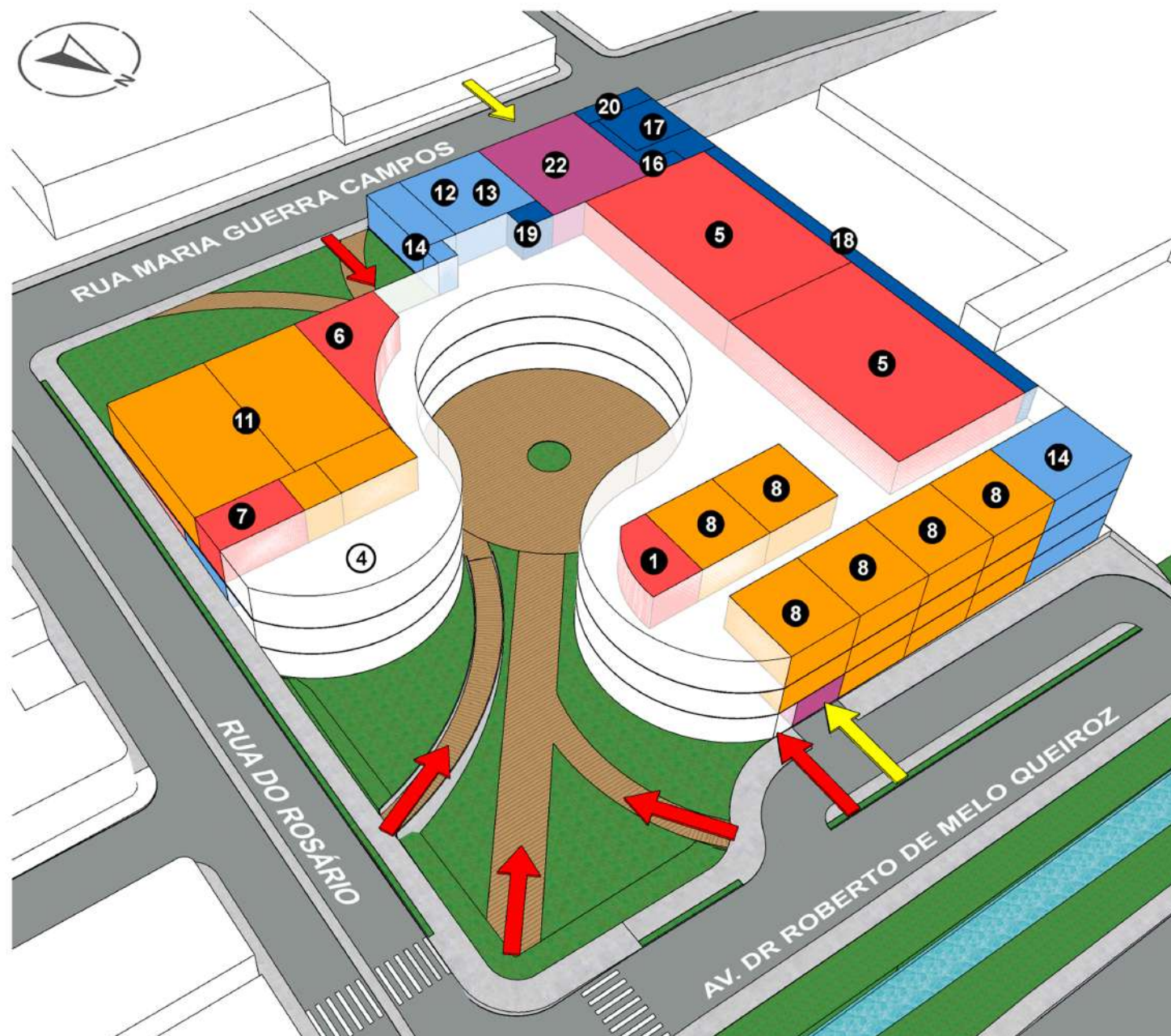


Figura 90. 2º Pavimento.
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.

2º PAVIMENTO - SETORIZAÇÃO

LEGENDA:

- ALIMENTAÇÃO
 - 1 Quiosque sorvete
 - 5 Restaurantes gastronômicos
 - 6 Cafeteria
 - 7 Bistrô/Pipoca/Bilheteria cinema
- COMERCIAL
 - 8 Lojas Satélites
 - 11 Cinema
- SERVIÇOS GERAIS
 - 12 Banheiros
 - 13 Espaço família
 - 14 Escadas de emergência e elevadores de uso comum
- SERVIÇOS TÉCNICOS
 - 16 Elevadores de serviço
 - 17 Salas de inspeção/higienização produtos dos restaurantes
 - 18 Corredor técnico
 - 19 Depósito de limpeza
 - 20 Lixo final
- ESTACIONAMENTO
 - 22 Doca
- 4 Foyer
- ➔ Acesso de pessoas
- ➔ Acesso de veículos

DEMANDA DO PROGRAMA DO SHOPPING

Foi realizada uma pesquisa de demanda por espaços e funcionalidades que a população Bom Despachense anseia e desejaria em um shopping, (gráfico 04 do 1º capítulo). Dentre as funcionalidades de espaços que foram colocadas na pesquisa a categoria que foi maior respondida como desejada foram restaurantes, espaços verdes e cinema. Por esse motivo, esse shopping estará focado nos âmbitos de alimentação, entretenimento e lazer.

GRÁFICO 04 - Nível de interesse por tipologias de espaços/atividades



Fonte: Realizado por Amanda Liniker, 2023.

Os demais espaços propostos no programa de necessidades também foram percebidos devido a falta ou inexistência na cidade, como por exemplo, o cinema, o boliche e lojas âncoras para departamentos. Além disso, durante o estudo de condicionantes projetuais foi percebido no entorno do ambiente construído muitos supermercados e academias; por essa razão, foram propostas funcionalidades que realmente faltam para o lazer da cidade.

SETORIZAÇÃO



ISOMÉTRICA PAVIMENTOS

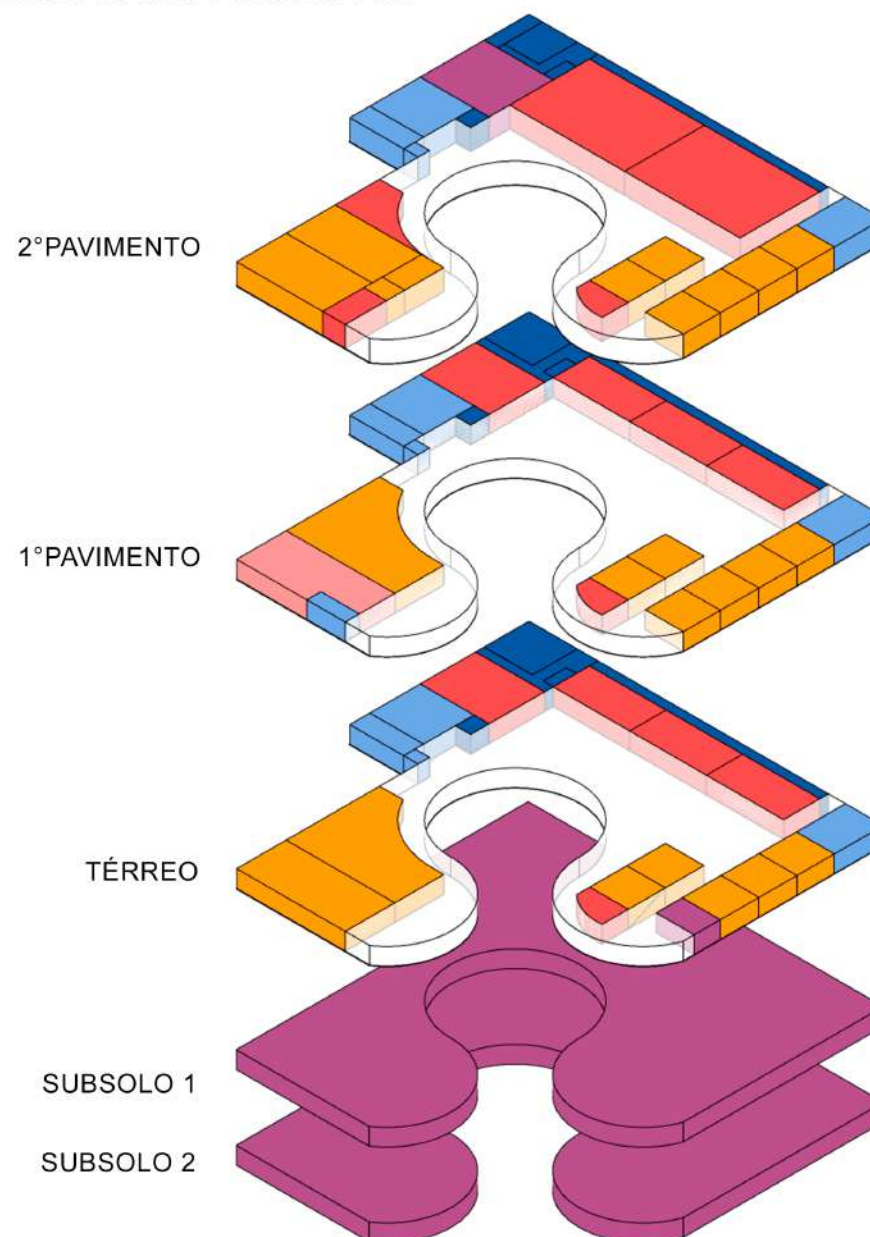
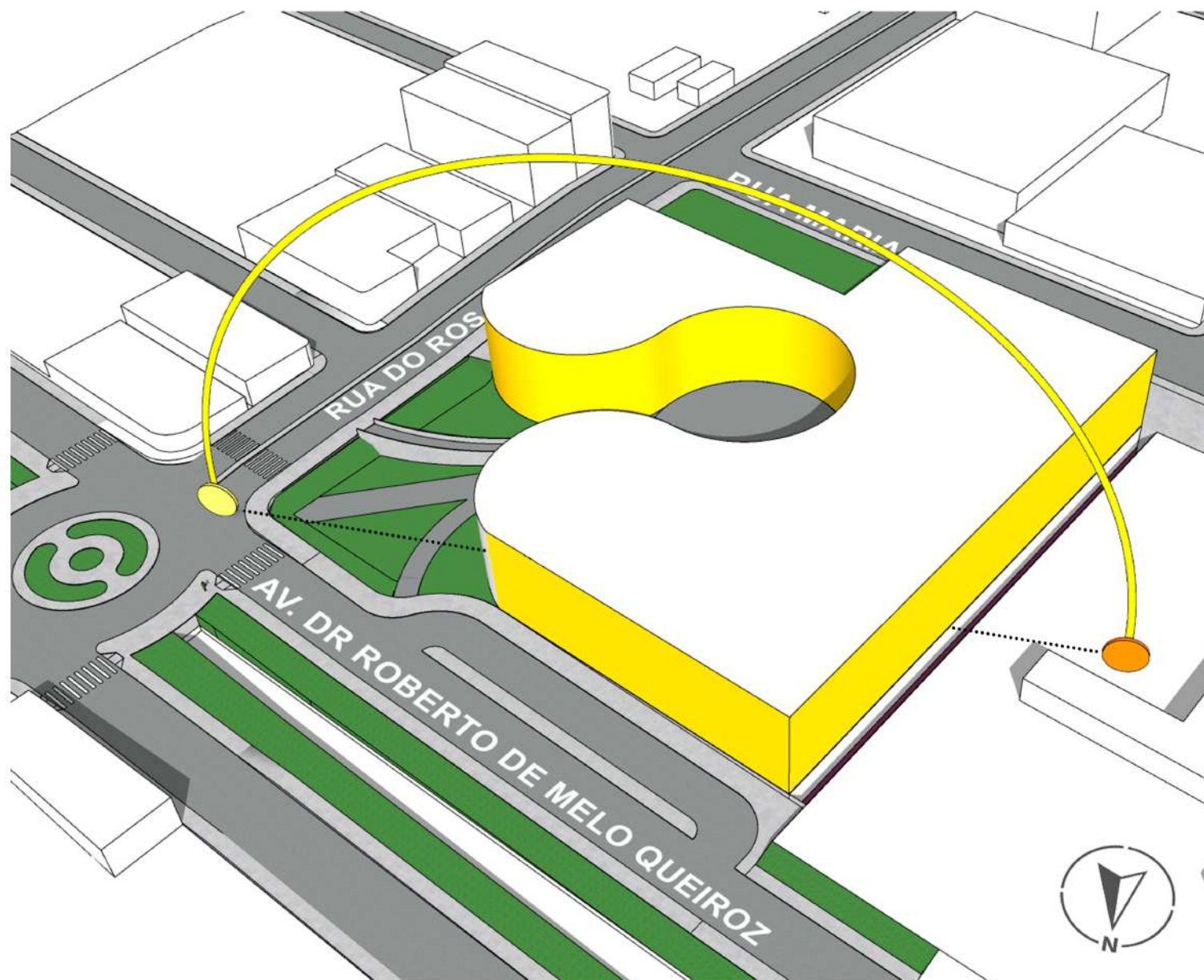


Figura 91. Isométrica pavimentos
Fonte: Produzido por Amanda Liniker.



INSOLAÇÃO

A edificação foi proposta para ter menor custo energético e inércia térmica no frio. Por isso, ela possui um átrio central para iluminação e sombra enquanto as fachadas norte e oeste absorverem o sol com paredes que retardam o fluxo de calor interno. Ademais a fachada norte possuirá brises horizontais.

Figura 92. Insolação
Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.



VENTILAÇÃO

A edificação foi aberta justamente para direção predominante dos ventos à leste. Além disso, possui aberturas estratégicas para ventilação cruzada, com grandes vãos e aberturas onde o ar pode entrar e sair tranquilamente, mantendo assim, a edificação arejada.

LEGENDA:

 Circulação dos ventos

Figura 93. Ventilação - Térreo
Fonte: Produzido por Amanda Liniker, 2023.

CAPÍTULO 7

CONCLUSÃO



CAPÍTULO 7: CONCLUSÃO

Com base na demanda da população Bom Despachense e seu potencial econômico, a implantação de um shopping aberto em um local de destaque; perto do centro e em vias arteriais estratégicas de deslocamento, o shopping será um marco na cidade. Onde contribuirá para a qualidade de vida da sociedade, mas também para a uma cultura comercial de qualidade, desenvolvendo a concorrência, para que surja mais interesse da população e visitantes consumidores.

A área da Av. Dr Roberto de Melo Queiroz é rodeada por comércios como lojas de veículos, academias, supermercados e alguns bares. Ela é utilizada para caminhada esportiva devido sua grande extensão; porém ela também possui muitos vazios urbanos. Apesar de dois terrenos serem APP, ainda assim, possui bons terrenos vazios e uma área que não aproveita o potencial do seu uso em termos urbanos. Por esse motivo, o Shopping como proposta de espaço aberto de acesso permanente detém forte capacidade de potencializar a usabilidade e valorização desta área, bem como do mercado imobiliário da região.

Ademais, em termos de viabilidade econômica, o shopping foi projetado com programa diversificado e específico para as demandas do público de Bom Despacho, bem como contará com estratégias bioclimáticas e biofilia na sua construção; o que consequentemente, corrobora para a sustentabilidade. Tais atributos favorecem não só o conforto dos usuários, mas também o conforto urbano se inserindo como uma edificação inteligente para o retorno financeiro dos investidores e varejistas.

Por fim, o presente trabalho possui fortes capacidades de proporcionar para cidade um lugar de encontro e convivência permanente, tornando-a mais interessante, convidativa e viva.

CAPÍTULO 8

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS



CAPÍTULO 8: REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

GRUPE, Richter. **O que é um Open Mall e como ele facilita a vida das pessoas**. 2021. Disponível em: <<https://richtergruppe.com.br/open-mall-o-que-e/>>. Acesso em 19 mar. 2023.

ZAFFARI, Vera. **Open Mall: A conveniência dos centros comerciais de proximidade**. 2020. Disponível em: <<https://www.verazaffari.com.br/arquitetura/open-mall-a-conveniencia-dos-centros-comerciais-de-proximidade/>>. Acesso em 21 mar. 2023.

ZAFFARI, Vera. **Os benefícios da biofilia para a arquitetura comercial**. 2023. Disponível em: <<https://www.verazaffari.com.br/arquitetura/os-beneficios-da-biofilia-para-a-arquitetura-comercial/>>. Acesso em: 21 mar. 2023.

PAIVA, Andreia. **Entendendo a biofilia**. 2018. Disponível em: <<https://www.neuroau.com/post/entendendo-a-biofilia>> Acesso em: 23 mar. 2023.

PAIVA, Andreia. **Neuroarquitetura e biofilia: A necessidade primitiva de natureza que o ambiente ajuda a suprir**. 2022. Disponível em: <<https://www.neuroau.com/post/neuroarquitetura-e-biofilia-a-necessidade-primitiva-de-natureza-que-o-ambiente-ajuda-a-suprir>>. Acesso em: 23 mar. 2023.

DESPACHO, Prefeitura de Bom. **Plano de mobilidade urbana: Bom Despacho**. 2019. Disponível em: <<https://www.bomdespacho.mg.gov.br/wp-content/uploads/2019/04/Plano-de-Mobilidade.pdf>>. Acesso em 07 mar. 2023.

DESPACHO, Prefeitura de Bom. **Perfil socioeconômico de Bom Despacho**. 2017. Disponível em: <<https://www.bomdespacho.mg.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/2017-Perfil-Socioecon%C3%B4mico.pdf>>. Acesso em 16 mar. 2023.

GEHL, Jan. **Cidade para pessoas**. 2ªed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2013.

RUTMAN, Jacques. **Shopping centers e lojas: Arquitetura e Design**. 1ªed. Perdizes, SP: Editora J. J. Carol, 2015.

VARGAS, Heliana Comin. **Espaço terciário: O lugar, a arquitetura e a imagem do comércio**. 2º ed. Barueri, SP: Editora Manole, 2018.

VARGAS, Heliana Comin, ARAUJO, Cristina Pereira. **Arquitetura e o mercado imobiliário**. 1º ed. Barueri, SP: Editora Manole, 2014.

CARMO, Gilson Werneck, DZIURA, Giselle Luzia. **Diretrizes da arquitetura bioclimática**. Curitiba: Contentus, 2020.

SILVA, Caio Frederico. et al. **Dicas bioclimáticas para um projeto mais sustentável**. 1ªed. Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília, 2022.

LAMBERTS, Roberto. et al. **Eficiência energética na arquitetura**. 3ªed. Rio de Janeiro: Editora Eletrobras/ Procel, 2014.

Laguna Mall: Um espaço para família. **Portal Impactto**, 2021. Disponível em: < <https://www.portalimpactto.com.br/laguna-um-espaco-para-afamilia/>>. Acesso em: 29 abril. 2023.

Dados sobre o shopping Laguna Mall. **Attria**. Disponível em: <<https://www.attria.com.br/imovel/flat-a-venda-1-quarto-avenidaacademico-nilo-figueiredo-lagoa-santa-mg-no-bairro-joana-darc-com-garagem-37m2/0257fae2-8e7d-42cc-bdd4-5594f7a5a854>>. Acesso em: 29 abril. 2023.

Praça Uberaba Shopping Center. **Cplusarch**, 2011. Disponível em: <<https://cplusarch.com/praca-uberaba-shopping-center/>>. Acesso em: 30 abril. 2023.

GONZÁLEZ, Maria Francisca. Expansão do Shopping - Mega Foodwalk / FOS. **Archdaily Brasil**, 2018. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/895792/expansao-do-shopping-mega-foodwalk-fos>>. Acesso em: 01 maio. 2023.

DESPACHO, Prefeitura de Bom. **Plano plurianual 2022 - 2025: Bom Despacho**, Minas Gerais. 2022.

Dados socioeconômicos de Bom Despacho, Minas Gerais. **IBGE**, 2023. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/bomdespacho/panorama>>. Acesso em: 24 abril. 2023.

Clima e tempo médio durante todo o ano em Bom Despacho, Minas Gerais. **Weatherspark**, 2023. Disponível em: <<https://weatherspark.com/y/30436/Average-Weather-in-Bom-Despacho-Brazil-Year-Round#Sections-Temperature>>. Acesso em 24 abril. 2023.

Estratégias bioclimáticas para Dores do Indaiá, Minas Gerais. **Projeteer**, 2023. Disponível em: < <http://www.mme.gov.br/projeteer/estrategiasbioclimaticas/>>. Acesso em 23 abril. 2023.

BRASIL. Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade**.

DESPACHO, Prefeitura de Bom. **Código de Obras e de Edificações**. 2014. Disponível em: <<https://www.bomdespacho.mg.gov.br/wpcontent/uploads/2022/09/Lei-Complementar-35-de-22-12-2014-Dispoe-Sobre-o-Codigo-de-Obras-e-de-Edificacoes-do-Municipio-de-BomDespacho-Compilada-Ate-a-LC-63.pdf>>. Acesso em 21 abril. 2023.

INSTRUÇÃO TÉCNICA 08. 2ª ed : **Saídas de emergência em edificações**. 2017. Disponível em: <https://bombeiros.mg.gov.br/images/stories/dat/it/it_08_saidas_de_emergencia_em_edificacoes.pdf>. Acesso em: 21 maio. 2023.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 5626**: Instalação predial de água fria. Rio de Janeiro, p. 8-11, 1998.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 13734**: Sistemas de hidrantes e mangotinhos para combate a incêndio. Rio de Janeiro, p. 8, 2000.

NEUFERT, Ernst. **Arte de projetar em arquitetura**. 17ª ed. São Paulo: Editorial Gustavo Gili, 2012.

PANERO, Julium. **Dimensionamento humano para espaços interiores**. Trad. Anita Regina Di Marco, 1ª ed. São Paulo: Editorial Gustavo Gili, 2016.