

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

Arquitetura é antes de mais nada construção, mas, construção concebida com o propósito primordial de ordenar e organizar o espaço para determinada finalidade e visando a determinada intenção. **Oscar Niemeyer**

1. INTRODUÇÃO

O **Centro Histórico de Florianópolis** tem sido pauta de múltiplas reportagens e atenção do poder público com o **descaso e desertão**. Tendo em vista a diminuição dos moradores e usuários neste setor urbano, houve um aumento considerável da marginalização e insegurança. Há, atualmente, diversos **projetos criativos para revitalização urbana**, bem como **recuperação de edificações**, implementação de **ciclovias, reformas urbanas, repavimentação de vias** (TERNES, 2015).

A maioria dos moradores do lado leste do Centro de Florianópolis são pessoas que residem há longos anos e vivenciaram as fases de mudanças desta região. Pode-se dizer que esta **queda de usuários** que frequentavam os comércios locais foi destinada a outros lugares quando alteraram a localização do principal terminal de transporte coletivo e outros equipamentos referenciais, expondo a degradação como “condição espontânea do acaso” (PERTILE; VIEIRA, 2015, p. 9).

Com o objetivo de **manter a ideia de revitalização do centro histórico de Florianópolis** e pensando na possibilidade de captar mais residentes, trabalhadores e frequentadores da diversidade de equipamentos urbanos; fora idealizada uma **quadra com edificação com enfoque multifuncional**.

A proposta é desenvolver diferentes funções arquitetônicas que proporcionem ao usuário/morador a **possibilidade de trabalhar, morar e ter lazer em um mesmo terreno, criando uma centralidade urbana no Centro Histórico de Florianópolis**.

1.1 Localização

O terreno proveniente no estudo situa-se ao lado Leste do Centro Histórico de Florianópolis, na Avenida Hercílio Luz, Santa Catarina. O recorte encontra-se em frente ao Instituto Estadual de Educação e entre as ruas Victor Meirelles, Rua General Bittencourt e Avenida Hercílio Luz.

Classifica-se no Plano Diretor de Florianópolis como Área Mista Central -12.5 e possui uma área de aproximadamente de 1.403,35 m².



Imagem atual do terreno. Fonte: Google Earth alterado pelo autor, 2020.

Legenda:

terreno em estudo

1.2 Justificativa

Sabe-se que o centro de **Florianópolis preserva características espaciais** do início de sua ocupação. As **modificações** ocorreram na **verticalização das edificações, novos usos para as construções** existentes; **expansão da zona central através da criação dos aterros**, como Aterro Baía Norte e Aterro Baía Sul, como consequência houve distanciamento do Centro Histórico e o mar (SANTIAGO; MICHELETI; KRONENBERGER; MATÉ; WEISS, 2015).

Ademais, com as novas construções, Beira Mar Norte, Shopping Beira Mar, tornam-se mais atrativas outras partes da cidade. Fazendo com que diversos comércios e instituições **percam movimentação local**, tornando o setor com menos frequentadores, menos segurança, poucos olhos da rua.

Ao analisar os planejamentos existentes, houve o interesse por desenvolver o **projeto de edifício multifuncional** visualizando a escassez deste tipo de arquitetura nas **centralidades das cidades históricas**.

O centro de Florianópolis caracteriza-se ainda como um lugar marcado pela **diversidade de usos**, o que cria um meio extremamente propício ao desenvolvimento de uma vida urbana intensa que age diretamente na apropriação cotidiana dos espaços livres públicos. (SANTIAGO; MICHELETI; KRONENBERGER; MATÉ; WEISS, 2015, p.17). Com esta afirmação pode-se dizer que, economicamente, a inserção de Edifício Multifuncional nesse setor **aumentará o fluxo de pessoas** circulando pelo centro da Cidade, gerará empregos com a **nova edificação com setor comercial** e, também dará possibilidade de mais utilização dos **espaços livres públicos**.

1.3 Objetivos

Nos objetivos serão abordados o objetivo geral e os objetivos específicos do trabalho.

1.3.1 Objetivo Geral

Desenvolver um projeto arquitetônico sobre o tema Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis.

1.3.1 Objetivos Específicos

Ao longo do trabalho algumas etapas específicas são realizadas com o intuito de atingir o objetivo geral. São elas:

- **Compreender sobre a temática de Edifícios Multifuncionais e suas relações às proximidades;**
- **Estudar referenciais projetuais Acomodações Zac Meridia e Edifício Copan;**
- **Elaborar o estudo de caso do projeto Conjunto Nacional;**
- **Analisar a área de implantação e compor o diagnóstico de estudo;**
- **Apresentar o projeto na etapa de Partido Arquitetônico.**

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Este tópico irá abordar teorias pertinentes correlacionados ao tema em estudo. Pesquisa bibliográfica em livros, monografias e sites que possibilitam a compreensão detalhada sobre arquitetura multiuso e seu impacto na localidade que foi inserida.

2.1 Cidade Compacta

Estudar sobre cidades compactas, inicialmente, já gera conflito entre os dois princípios do termo. Densidade versus Verticalização (ARCHDAILY, 2016). O significado da expressão reflete em uma **cidade com espaços de usos variados e próximos** a fim de evitar grandes deslocamentos de pessoas, tal e qual infraestruturas para atender a população.

Refletindo sobre os espaços, a densidade refere-se à **concentração de pessoas e pertences**. Ela define o formato em que a cidade é vivenciada; em contrapartida também remete às alturas das edificações, que permite mais pessoas por quilômetro quadrado (ARCHDAILY, 2016).

Conforme o pensamento do arquiteto dinamarquês Jan Gehl(2010), em sua teoria, as cidades não deveriam perder a “escala-humana” priorizando, então, **a vida nas cidades, com usos diversos e grande circulação de pessoas** e não a verticalização. O mesmo analisa que uma alta densidade mal planejada bloqueia a implantação de um bom espaço urbano, extinguindo, dessa forma, a vida na cidade.

Soho, em New York, é um bom exemplo de bairro que apresenta relativamente alta densidade, em **uma das cidades mais densas do mundo, sem perder sua identidade**. Os edifícios são mais baixos, o sol atinge as vias com arborização, ali há vida (GEHL, 2010).

Desta forma, analisa-se como uma passagem para cidade viva e compacta o **encontro e contato** entre pessoas juntamente com a **diversificação de usos**, além de conceber empregos, estudo e lazer próximo às moradias.



Cidade Soho. Fonte: site Wikipédia, 2020.

2.2 Edifício Multifuncional nos Centros Urbanos

De acordo com atual mestra Gizelle Luzia (2003), a arquitetura multiuso é constituída por uma edificação ou conjunto de edificações que adere funções diversas dentro de um mesmo terreno. Isto é, acomodam mais de uma atribuição como residencial, comercial e de serviço. Historicamente este modelo de construção fora trazido pela Revolução Industrial; hoje em dia os **empreendimentos multifuncionais** são mais usuais como **solução de melhorias e ocupações nas áreas centrais das cidades** (NARDELLI, 2005).

Segundo Jan Gehl(2010), as quadras multifuncionais podem auxiliar para diminuir o caos urbano de deslocamento na cidade a fim de exercer suas atividades.

Os arquitetos têm grande responsabilidade na formação do projeto urbano. Em **São Paulo** no Brasil, por exemplo, os profissionais apontaram a **linearidade de construção através da verticalização dos edifícios em áreas centrais da cidade**. Com a finalidade de proporcionar maior otimização de aproveitamento dos lotes urbanos -de acordo com a nova organização, nos moldes industriais (NARDELLI, 2005).

De acordo com Nardelli(2005), encontram-se pelo território da cidade de São Paulo referências de arquitetura multifuncional que incorporam na proposta de uma edificação com diversas funções urbanas e, consequentemente, otimização do aproveitamento da infraestrutura já instalada na Cidade.



Avenida Paulista. Fonte: site Veja Brasil, 2020.

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

3 REFERÊNCIAS PROJETUAIS

Os referenciais de projeto foram selecionados de acordo com as suas inovações na arquitetura, relação do arquitetônico com o contexto e seu entorno. Busca-se analisar conceitos e alternativas adotadas positivamente onde foram implantados e/ou participaram de concurso, a fim de adaptá-los para a realidade de Florianópolis.

3.1 Acomodações Zac Meridia



Localização: Nice, França.

Etapa do Projeto: Concurso 2015.

Escritório: Arquitetos CAB.

Área do terreno: 8.265,00 m²

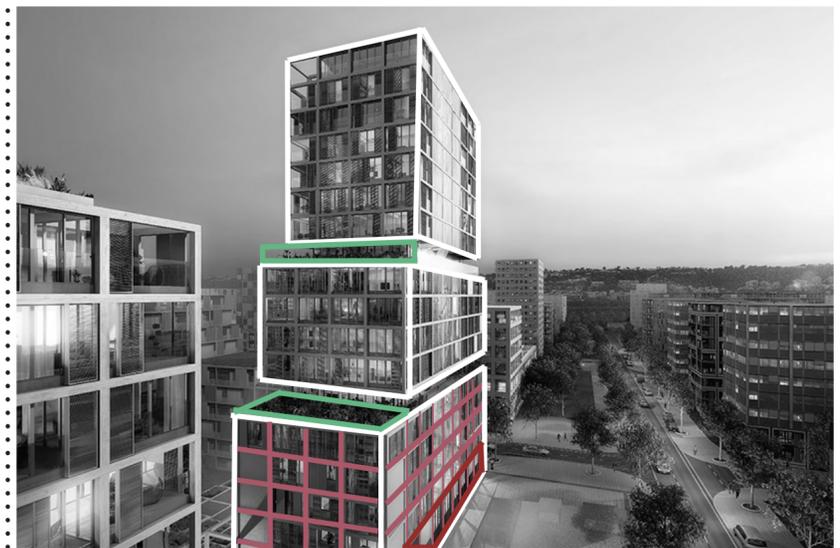
Localização Projeto Zac Meridia. Fonte: site Cab Architectes, 2020.

Este projeto de **Edifício Multifuncional** é composto por **duas grandes bases e duas torres** que não se conectam entre si. As bases estão enraizadas no terreno, fluidas com comércios e lazer para todos, tornando-se uma **galeria urbana com áreas abertas**, permitindo maior permeabilidade. Já as torres, pela análise, subentendem-se que são residenciais e exibem tipologias arquitetônicas para integrar qualquer tipo de morador, além de que a **volumetria** de alguns blocos se **altera de acordo com a altura e o potencial visual** que apresentam (CAB ARCHITECTES, 2015).



A edificação multifuncional evidencia unidades habitacionais. Possui 47 unidades sociais, 127 unidades habitacionais além de uso misto com comércio na parte térrea. Possui também vagas de estacionamento subterrâneas (CAB ARCHITECTES, 2015).

Perspectiva do Edifício. Fonte: site Cab Architectes, 2020.



Perspectiva do Edifício com seu entorno. Fonte: Site Cab Architectes, modificada pela autora, 2020.

- Legenda:
- volumetria blocos
 - estrutura aparente modular
 - setor comercial
 - terraço verde

O grande diferencial do projeto, foi pensar na **verticalização sem perder o contato do entorno**. Com esta intenção, em alguns momentos a edificação, como um todo, apresenta alturas diferentes com a finalidade de destacar a paisagem, como a colina de Nice (CAB ARCHITECTES, 2015). A volumetria possibilita criar diferentes planos no conjunto e relações com a vegetação nos terraços.

3.2 Edifício Copan



Localização: Av. Ipiranga, São Paulo.

Etapa do projeto: Contruído em 1951.

Arquiteto: Oscar Niemeyer.

Área do terreno: 10572 m².

Área total construída: 115.000 m².

1.160 Apartamentos, variam entre 32-180 m².

Implantação Edifício Copan. Fonte: site Copan SP, 2020.

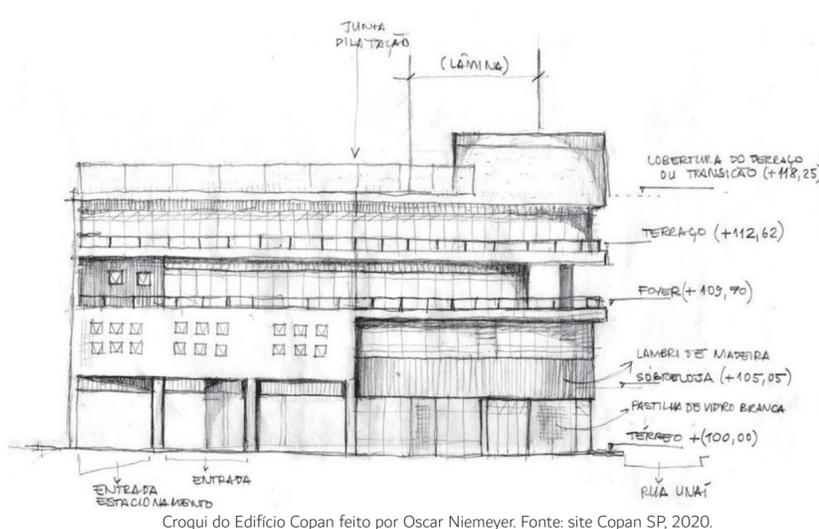
O **Edifício Copan** foi idealizado no contexto de **verticalização da cidade de São Paulo** no início da década de 50. Oscar Niemeyer, um dos maiores arquitetos brasileiros do século XX e XXI, projetou esta **edificação de uso misto** a partir de um complexo programa de necessidades composto por **edifício residencial** com 900 apartamentos e uma **galeria de uso comercial no térreo e sobreloja**, além ambientes de lazer como **cinema e teatro**. (OUKAWA, 2010).



Perspectiva do Edifício, Fachada Norte. Fonte: site Copan SP

Composto por uma base de geometria irregular e 32 andares de uso residencial, divididos por 6 blocos independentes. Esta base abriga os programas complementares e estacionamento. Na volumetria regular de alto gabarito, a planta foi desenhada a partir de círculos e resulta em uma **lâmina curva** de largura constante que descreve o formato da letra "S"; onde situa a **zona residencial** e esta foi separada na base por um **pavimento de transição** (ibid.)

O **embasamento comercial** foi formado por **galeria**. Esta galeria acompanha o **nível da pavimentação da cidade**.



Croqui do Edifício Copan feito por Oscar Niemeyer. Fonte: site Copan SP, 2020.

Da calçada, através da planta urbana, pode-se observar a continuidade do revestimento do piso exterior ao interior privado do edifício, aproveitando os desníveis para construção de ambientes diferenciados e acessíveis. Os **acessos de pedestres** aparecem como portais entre os **lambris de madeira** que revestem parte da fachada principal (ARCHDAILY, 2020).

Analisando o sistema construtivo, **os pilares foram ocultados** em elementos de vedação. O vão entre pilares de concreto é de 1 metro no setor residencial. Entretanto, para o térreo, descia somente metade destas estruturas, em pilares redondos. Para conter todo o peso exercido pela lâmina, há um **piso de transição** e este apresenta ambientes que a própria vedação resulta em infraestrutura do edifício. Para conter o formato sinuoso da torre, a lâmina vertical foi dividida em quatro corpos nomeadas de 1 ao 4, separadas por juntas de dilatação (ibid.).



Fachada Sul Edifício Copan. Fonte: site Copan SP, 2020.

O Copan acaba tornando-se um **misto de soluções inovadoras aliadas à arquitetura modernista**, englobando diversos conceitos, pessoas e serviços. Resulta-se então, em uma edificação que promoveu **aproximação entre usuários de perfis distintos** em um edifício arquitetônico complexo. **Edifício gerador de empregos e moradias** (VITRUVIUS, 2010).

4 ESTUDO DE CASO

Análise detalhada da obra arquitetônica Conjunto Nacional em São Paulo com enfoque na sua localidade e relação com entorno, contexto da construção, sistema construtivo utilizado, detalhes construtivos, estudo de plantas baixas, cortes e fachadas. Definição de diretrizes projetuais deste estudo de caso.

4.1 Conjunto Nacional



Perspectiva Edifício Conjunto Nacional. Fonte: site Archdaily, 2020.

Localização: Av. Paulista, São Paulo.

Etapa do projeto: Entregue 1958.

Arquiteto: David Libeskind.

Área construída: 124.277,61 m²

Relação aproximada de área comercial e área residencial: 1/2.

O conjunto multiuso salienta a tipologia de uma **torre sobre grande plataforma**. Os dois volumes estabelecem distintas relações com o espaço urbano. O volume comercial, com gabarito baixo, delimita o tamanho do terreno (123,4 x 118 metros) e relação com o entorno; a **torre vertical representa o vínculo com a cidade** de São Paulo, urbanização moderna (FRAU, 2016).

A escolha deste tipologia delimita as distribuições do programa de necessidade. Considerando o de **caráter público a base** e, de **caráter privado a lâmina de alto gabarito**. Edifício com 669 unidades comerciais e 47 unidades residenciais. Em estudo da volumetria, o Conjunto Nacional fora separado em: embasamento, pavimento terraço e lâmina vertical (ibid.).



Acesso principal do Conjunto Nacional. Fonte: site Prancheta do Arquiteto, 2020.

4.1.1 Embasamento

De acordo com Frau (2016), a base do Conjunto Nacional exibe **3 pavimentos para uso comercial e 2 subsolos totalizando 786 vagas de veículos**. Térreo ocupado por ambientes comerciais e 2 andares de sobre lojas suspensas acima de pilotis.

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

Internamente no térreo, as **galerias convergem em uma área central** onde situa-se três elevadores, uma rampa helicoidal e duas escadas rolantes que articulam os acessos entre os diferentes pavimentos do bloco de embasamento (FRAU, 2016).

4.1.2 Pavimento Terraço



Acima dos blocos de embasamento com comércios, fora criado um **pavimento terraço**. Este, com intenção de transformar o terraço jardim em um **belvedere para a cidade**. Entretanto, com a quantidade de edificações construídas, perdeu a essência inicial do projeto (FRAU, 2016).

Conforme Frau (2016), foi previsto um salão de festas que pode ser de uso condominial ou terciário, uma cobertura geodésica translúcida, e três pavilhões, um deste ocupado por um restaurante renomado de São Paulo.

A **cobertura geodésica** corresponde a chegada da **rampa helicoidal e elevadores à este terraço**. Sua volumetria destoa do contexto construtivo do projeto como um todo de maneira proposital.

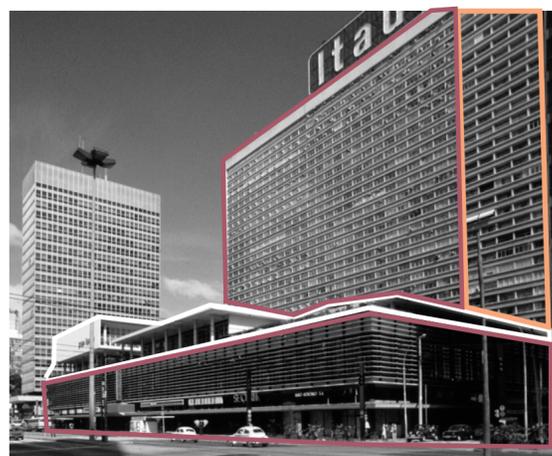
Perspectiva do Terraço.
Fonte: site Archdaily, 2020.

4.1.3 Lâmina Vertical

O **edifício lâmina foi constituído por 3 blocos contíguos**: bloco Guayupιά, Horsa I e Horsa II. Esta volumetria foi posicionada com um grande recuo perante a Avenida Paulista e, seu maior comprimento encontra-se paralelo a esta Avenida. A dimensão da lâmina vertical é de 121 m x 19 m de largura. O edifício foi suspenso **sob pilotis** ancorados no pavimento terraço (FRAU, 2016).

Bloco Guayupιά é o único que apresenta o setor residencial. Os serviços como salão de festas, serviços e depósitos encontram-se no pavimento de transição. Os blocos Horsa I e II são destinados à comércios e apresentam mais circulações verticais de acesso.

A **fachada sudeste** apresenta, visualmente, **duas caixas de circulação vertical**, dividindo o volume entre comercial e residencial. Já a **fachada Nordeste** apresenta um **plano de linearidade** correspondentes às lajes e peitoris de cada pavimento.



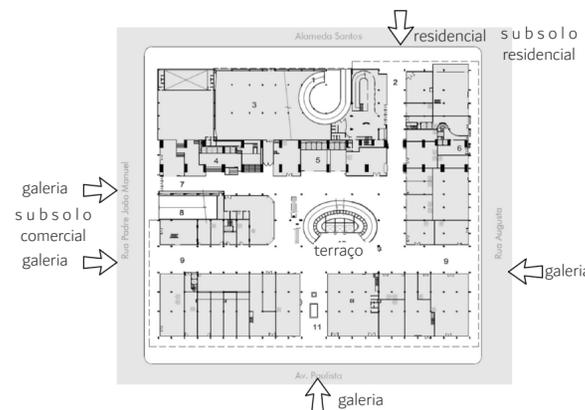
Perspectiva do Embasamento, na fachada Nordeste. Fonte: site Archdaily, 2020.

Legenda:
terraço
setor comercial
setor residencial

4.1.4 Acessos

As **quatro faces do conjunto têm vista para as ruas do entorno**. Av Paulista, Rua Augusta e Alameda Santos contam com um único acesso, para as residências e, a Rua Padre João Manuel tem dois acessos para a galeria. Nesta mesma rua (rua Padre João Manuel) o edifício também apresenta os dois acessos para os subsolos das áreas comerciais. Já o subsolo destinado à residencial, com 70 vagas permanece com acesso pela rua Alameda Santos (FRAU, 2016).

Os **acessos verticais** tanto para zonas comerciais e residenciais, situam-se em uma **circulação interna**. Além disso, o **acesso para o pavimento terraço** torna-se um **ponto focal no térreo**, através de sua arquitetura.

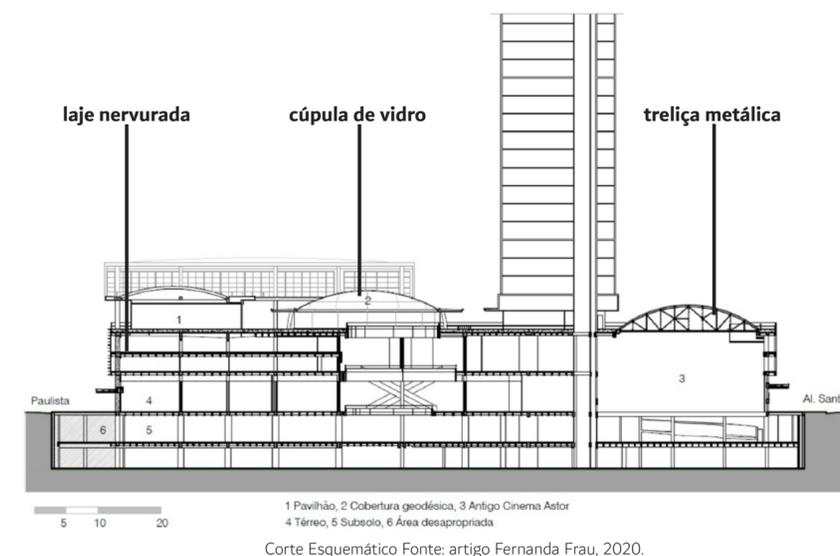


Implantação com representação dos acessos. Fonte: artigo Fernanda Frau alterado pelo autor, 2020.

4.1.5 Sistemas Construtivos

Para construção do grande edifício com alta verticalização fora empregado o sistema construtivo de **concreto e aço**. **Concreto armado, laje nervurada e vigas de transição** como opção para resolver o funcionamento entre a torre sobre a plataforma. Através do conceito de planta livre, com as escolhas construtivas fora possível esta independência, malha estrutural com intervalos de 5; 7,5 e 10 metros de distância.

O **pavimento de transição**, terraço, encontra-se com os **pilotis** que continuam da lâmina vertical. Então, estas estruturas apresentam grandes dimensões e distintos vãos.



Corte Esquemático Fonte: artigo Fernanda Frau, 2020.

4.1.6 Síntese e Diretrizes do Estudo de Caso

O Edifício Conjunto Nacional trouxe à São Paulo a hipótese de urbanização. Isto porque sua volumetria e dimensão retrata em uma **quadra urbana estruturada**, englobando **diversos usos e pessoas de classes diferenciadas** que podem utilizar da mesma estrutura.

Outro fator excepcional é a **planta urbana**, no que diz respeito à concessão de uso público em uma área privada. **Continuidade da via, equipamentos urbanos dentro do térreo do edifício, planta livre, espaços de convivência**.

Estes fatores influenciam a propiciar urbanisticamente qualidades para a cidade como um todo, não pensando somente na edificação.

ASPECTOS AMBIENTAIS:

- Volumetria de torre sobre base auxilia para não causar sombra da edificação nas vias da Cidade;
- Todos ambientes com aberturas para entrada de iluminação e ventilação natural.

FUNCIONALIDADE:

- Bom aproveitamento dos espaços internos por meio de plantas livres e diversas tipologias de ambientes;
- Integração entre a cidade pública com edifício privado, por meio de acessos, equipamentos urbanos, pavimentação;
- Programa diversificado: residencial, comercial, lazer.

FORMA E ESTRUTURA:

- Estrutura enxuta: laje nervurada, pilares de concreto e aço;
- Planta livre;
- Escadas de emergência compoendo na fachada do Conjunto.
- Pavimento de transição, formando o terraço com outros elementos diferenciados.

5 DIAGNÓSTICO

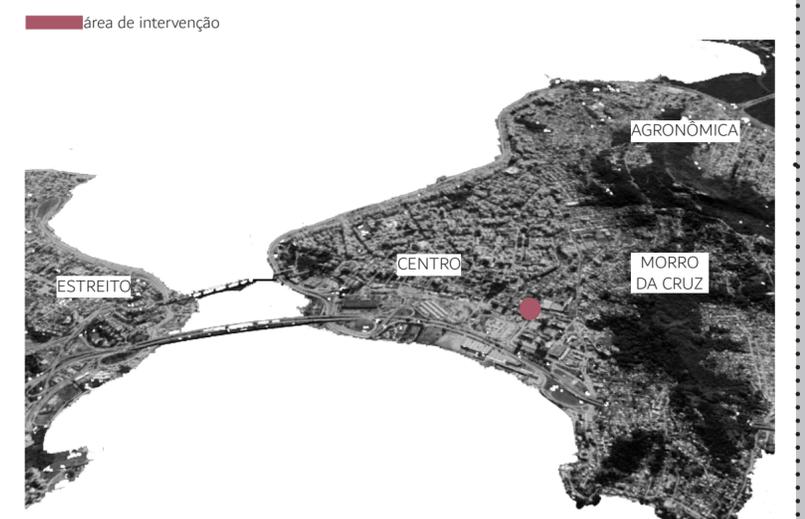
Neste tópico abordará a coleta de dados do local de inserção do projeto de estudo, como: legislação, visitas à campo, entrevistas. E por meio dessa coleta, analisar as informações através de mapas, imagens, croquis explicativos de estudo; com o intuito de definir as diretrizes projetuais a partir análise local.

5.1 Localização

A cidade de Florianópolis, no estado de Santa Catarina, localiza-se na região Sul do Brasil. Composta por fragmento continental e insular, dispõe sua paisagem natural como recurso turístico. Em seus tempos áureos, na década de 60, a **zona leste do centro histórico da Cidade recebia um maior número de pessoas e mercadorias; hoje em dia este setor encontra-se deficitária devido à falta de investimento e cuidado com o local**.

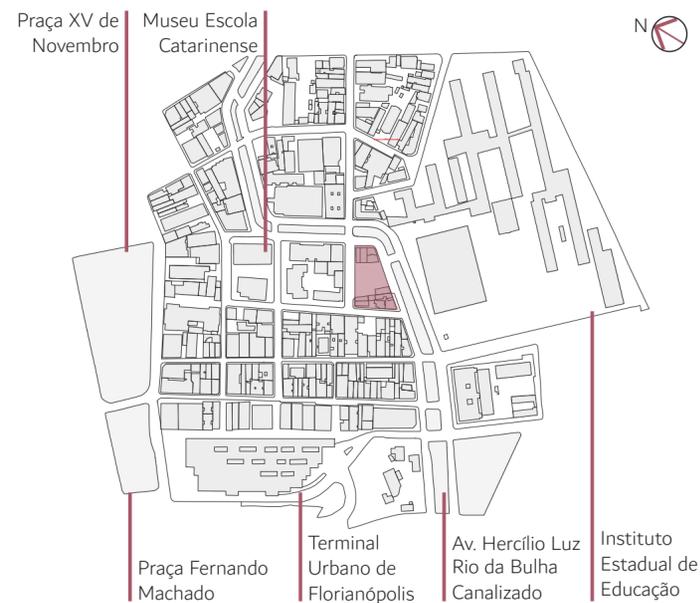
A escolha do terreno para realização do projeto, anexo à Avenida Hercílio Luz, rua General Bittencourt e rua Victor Meirelles foi motivada pela sua localização e potencialidades. **Atualmente, o lote apresenta o uso de estacionamento em boa fração e, algumas edificações não favorecidas**.

Proposta surge a partir da construção de uma **edificação multiuso**, com interesses voltados às diretrizes em estudo para a localidade. Em uma **tentativa de retomar o número de frequentadores e moradores no centro histórico de Florianópolis**, por meio de **novos usos que viabilizem o contexto histórico somados à sustentabilidade e apropriação dos espaços livres** do entorno.



Mapa Satélite de Florianópolis. Fonte: site Prefeitura de Florianópolis alterado pelo autor, 2020.

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis



1 LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:5000

Legenda:

terreno em estudo



5.2 Histórico da Área

Fundação Nossa Senhora do Desterro

Formação de um núcleo central por meio de assentamentos situados próximos ao Continente.



Construção Ponte Hercílio Luz

Construção Ponto Hercílio Luz conexão cidade parte Continental e Insular.



Aterro Baía Sul

Construção dos Aterro Baía Sul e Baía Norte causou impacto social na zona Leste do Centro de Florianópolis.



Traçado urbano em torno Rio da Bulha, fonte de água da cidade da população de baixa renda. Atual Av. Hercílio Luz.

Canalização Rio da Bulha



Aumento gabarito das edificações de acordo com o novo Plano Diretor.

Florianópolis com edificações de alto gabarito



Construção Terminal Urbano de Ônibus auxiliou para aumento comercial e serviços no setor Leste de Florianópolis Terminal Urbano de Florianópolis

Novo Terminal Integrado do Centro

Criação de novo terminal de ônibus (TICEN) causou diminuição de fluxo de usuários no setor leste do Centro.



Histórico da Área. Fonte: artigo Nadini Dutra alterado pelo autor



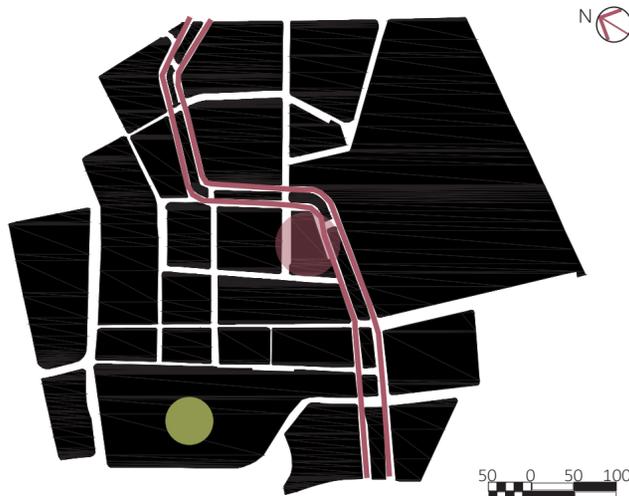
Revitalização da zona leste do centro histórico de Florianópolis com projetos com intuito de movimentação da área.

Projeto Viva a Cidade

5.3 Morfologia Urbana

O centro histórico de Florianópolis tem um padrão urbanístico de **quadras mais padronizadas** que seu entorno, mesmo que os quarteirões não apresentem dimensões similares. Em análise das vias a partir do Terminal Urbano de Florianópolis percebe a **tentativa de organização das vias por um traçado ortogonal**.

Em contrapartida, analisando seu **traçado total, percebe-se o traçado orgânico desenvolvido a partir da Avenida Hercílio Luz** onde há o rio da Bulha. Historicamente, o Rio era aberto e as residências circundavam o córrego e, a Avenida, atualmente, acompanha seu curso natural.



2 MORFOLOGIA URBANA

ESCALA 1:5000

Legenda Morfologia Urbana:

- vias
- quadras
- traçado Rio da Bulha
- terreno em estudo
- terminal urbano de ônibus de Florianópolis

5.4 Uso do Solo

Hodiernamente, através de diagnóstico dos usos instalados no setor de estudo, é perceptível **uma homogeneidade entre as aplicações**. Residências, Comércios, Edificações Mistas, Institucionais. Entretanto, percebe-se **a predominância de espaços privados** -estes, normalmente de caráter comercial e/ou corporativo.

Dentre aos espaços públicos presentes, encontram-se Praça XV de Novembro, Praça Fernando Machado, Terminal Urbano Cidade de Florianópolis, Praça Tancredo Neves e, ainda, Avenida Hercílio Luz que exibem espaços de caminhadas e estar.

O Instituto Estadual de Educação, Catedral Metropolitana de Florianópolis -que não apresenta no mapa e, o Ministério da Saúde são os únicos estabelecimentos analisados públicos caracterizados como públicos controlados -dessa forma, no estudo do espaço, são considerados privados.

Em virtude desta análise, **percebe-se transição de um região altamente residencial para um setor com mais comércios e instituições, poucas áreas livres.**



3 USO DO SOLO

ESCALA 1:5000

Legenda Uso do Solo:

- área verde
- institucional
- residencial
- comercial
- misto
- informal
- terreno em estudo

1. praça xv de novembro
2. praça fernando machado
3. praça tancredo neves
4. avenida hercílio luz
5. terminal urbano de ônibus de florianópolis
6. instituto estadual de educação

5.5 Equipamentos Urbanos e Áreas Livres

É notório que a **área de estudo exibe mais edificações que áreas livres**. As construções situam-se em pequenas quadras e seus lotes ocupam, normalmente, a metragem máxima. (DUTRA, 2019).

No centro histórico de Florianópolis, tanto a **Praça XV de Novembro** quanto a **Avenida Hercílio Luz** são exemplos de ambientes que somam no quesito de espaços livres. Dentre tais, **servem de ponto de encontro, lazer e eventos**. Estes, conectam-se através das vias planejadas transversais, assim, as ruas possuem alto movimento transitório. **Propícios para comércios e, principalmente, apropriação de ambientes públicos.**



4 EQUIPAMENTOS URBANOS E ÁREAS LIVRES

ESCALA 1:5000

Legenda Equipamentos Urbanos e Áreas Livres:

- área verde de lazer
- cultural
- educação
- institucional social
- edificações não avaliadas
- terreno em estudo

1. praça xv de novembro
2. praça tancredo neves
3. avenida hercílio luz
4. instituto estadual de educação
5. museu da escola de santa catarina

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

A área em análise é disposta com **equipamentos urbanos majoritariamente de caráter privado**, possuindo como **principal atrativo público o setor cultural**. Nela, encontram-se museus e acervos históricos da Cidade. **O setor está principalmente voltado à economia criativa**, com a ação do Centro Sapiens no Museu da Escola de Santa Catarina.

Por fim, tratando-se de uma região histórica, há uma série de edificações especiais e organizações do governo.

5.6 Mobilidade Urbana e Gabaritos

Em estudo da mobilidade urbana, na época em que esta parte da cidade fora edificada, a população era menor assim, as vias atendiam a circulação de veículos e pessoas que recebiam. Em contrapartida, hoje a cidade de Florianópolis cresceu em larga escala e **as ruas que circundam a área de estudo mostram-se estreitas com pouco conforto e acessibilidade para os pedestres, ciclistas e motoristas**.

Além disso, algumas **vias passaram a ser destinadas somente aos pedestres, como na via Calçada João Pinto**; tornando o passeio de circulação em uma linearidade própria para consumo e outras atividades de lazer.

De acordo com o Plano Diretor de 1997, somente **o primeiro e segundo pavimento poderiam usufruir da totalidade dos lotes**, em contrapartida, outras subcentralidades da Cidade também tornam-se favoráveis à potencialidade imobiliária. A partir dessa situação, resultou na atual paisagem do Centro de Florianópolis: **edifícios de baixo gabarito no estilo colonial contrapondo com edificações modernas de alto gabarito, negando a presença dos princípios naturais da cidade, como o mar e morro** (DUTRA, 2019).



5 MOBILIDADE URBANA E GABARITOS
ESCALA 1:5000

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Legenda Mobilidade Urbana: | Legenda Gabaritos: |
| pouco fluxo de veículos | 01-02 pavimentos |
| estacionamento na via | 03-06 pavimentos |
| exclusivamente pedestre | 07-09 pavimentos |
| grande fluxo de veículos | 10 ou mais pavimentos |
| terreno em estudo | |

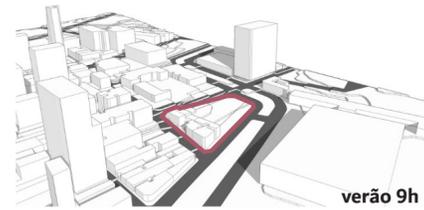
5.7 Aspectos Climáticos

Florianópolis exibe **clima quente e temperado**. Por ser uma cidade litorânea, a pluviosidade é significativa ao longo do ano, entretanto chovendo mais no verão. **Temperatura média da cidade é de 20.1°C**.

Em análise ao terreno em estudo, percebe-se **pouco a presença de massas vegetais, seu entorno é composto por grandes massas edificadas e localiza-se entre o Mar e o Morro, com isso, predominância dos ventos Sul e Nordeste**. (DUTRA, 2019).

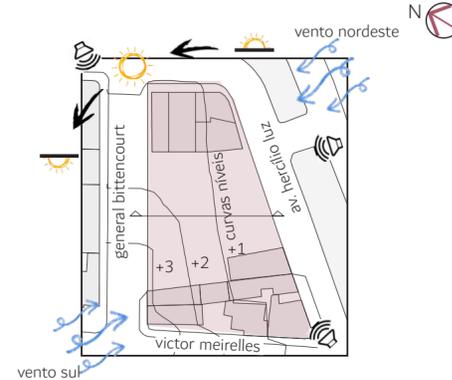
A localidade mostra-se como **fachada principal Fachada Nordeste, frente à Avenida Hercílio Luz, sem grandes barreiras de sombreamento e boa incidência solar e ventilação**, já que suas edificações vizinhas não apresentam alto gabarito.

Acusticamente, área de estudo **situa-se em um ponto de centralidade e encontro de pessoas, o que pode causar conflitos acústicos** durante períodos de festas de rua, bares do entorno.



análise bioclimática feita pela autora, 2020.

Através do estudo de volumetria juntamente com análise bioclimática percebe-se que durante as estações e horários diferenciados, pouco é o sobreamento no terreno em estudo. Analisa-se uma pequena mancha de **sombra na estação Verão às 15 horas**.



6 ASPECTOS CLIMÁTICOS
ESCALA 1:1250

- Legenda Aspectos Climáticos:
 área de intervenção

5.8 Legislação

O centro de Florianópolis tem um grande potencial construtivo. De acordo com o Plano Diretor, as zonas que mais se destacam no setor analisado são Área Mista Central com potencial de 12 pavimentos, Área Residencial Predominante com até 12 pavimentos e Área Comunitária Institucional. Entretanto, o fato de ser um setor histórico, atualmente há **muitas edificações com baixo gabarito que se destacam por serem de décadas passadas, muitas vezes como patrimônio histórico da Cidade**.



7 LEGISLAÇÃO
ESCALA 1:5000

- Legenda Uso do Solo:**
- área verde de lazer
 - área comunitária institucional
 - área residencial predominante 12.5
 - área mista central 12.5
 - terreno em estudo

5.9 Síntese Analítica

O **terreno em estudo é composto por um lote de estacionamento e algumas edificações, atualmente com usos comerciais**. A ideia é **retirar essas edificações e construir um edifício único**. Este, de **uso multifuncional irá englobar os comércios presentes** nas edificações demolidas. Tais como: mercado de pequeno porte, escritório de advocacia e restaurante.

8 PLANTA BAIXA TERRENO
ESCALA 1:1000

- AMC - área mista central 12.5
taxa de ocupação: 50%
índice de aproveitamento: 4.8
área total no terreno: 1403,35 m²
área total a ser construída: 6060 m²

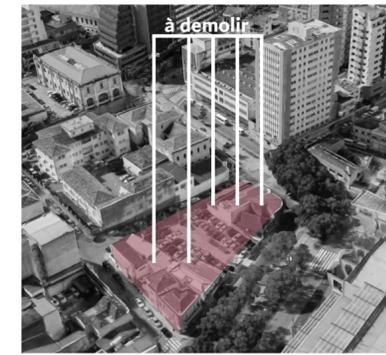


Imagem atual do terreno. Fonte: Google Earth alterado pelo autor, 2020.

Fora feitas entrevistas com frequentadores locais e estes relataram uma leitura urbana. "Em função da falta de segurança no local há necessidade de fechar o estabelecimento mais cedo." Paulo, comerciante. "O transporte Público da região apresenta horários e os valores cada vez menos acessíveis. Com a desvalorização do local, o fluxo de pedestres diminuiu, ocasionando mais assaltos" Simone, comerciante. "As pichações, vandalismos e marginalizações estão se tornando mais frequentes." Fernando, morador da região.



9 SÍNTESE
ESCALA 1:5000

- Legenda Síntese:**
 terreno em estudo
 maior fluxo de pedestre

Após a análise do diagnóstico, pode-se verificar que a área onde o projeto será idealizado, **apresenta um grande potencial e o uso destinatário é muito útil para a localidade**. Observa-se também que, a região em estudo **necessita de uma série de mudanças e adaptações**. Sendo que essas adaptações, são propostas para uma maior **valorização da área, conforto e segurança dos habitantes que por ali circulam**. Em virtude disso, o presente estudo apresenta diretrizes para que venham a melhorar a qualidade de vida no bairro histórico de Florianópolis.

5.10 Diretrizes do Diagnóstico

ASPECTOS AMBIENTAIS:

- Terreno com bastante incidência solar e ventilação;
- Aproveitamento das curvas de níveis para criação de novos ambientes;

FUNCIONALIDADE:

- Integração entre edificação e o bairro: acessos diversos, equipamentos urbanos, pavimentação em comum;
- Edifício multifuncional com programa diversificado: residencial, comercial, lazer. Integrando os usos das edificações demolidas.

FORMA E ESTRUTURA:

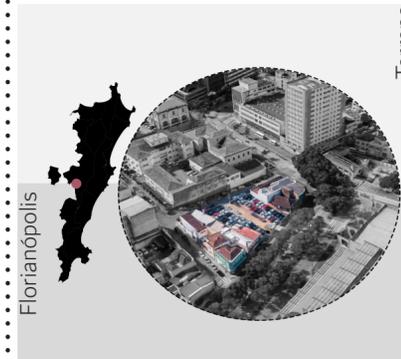
- Estrutura enxuta: laje nervurada, pilares de concreto;
- Planta livre e Pavimento terraço verde para apropriação dos usuários.

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

6 PARTIDO ARQUITETÔNICO

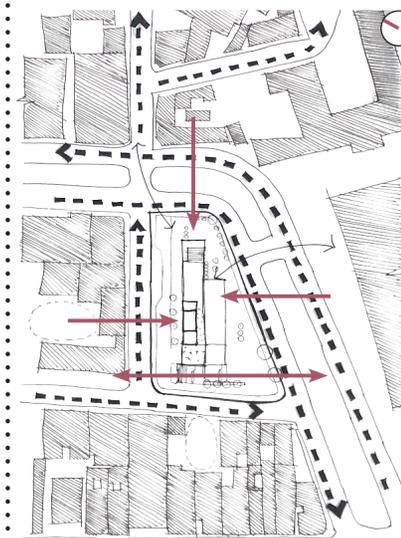
Desenvolvimento de estudos e ideias para compor a etapa inicial de projeto, inserido no terreno e seu entorno além de programa de necessidades, setorização com o interesse em definição da implantação e fluxos de pessoas através de esquemas gráficos, croquis e pré-dimensionamento dos ambientes.

6.1 Estudo Inicial



Terreno		
ZONEAMENTO		
AMC - 12,5	MÁXIMO	UTILIZADO
GABARITO C.A.	12	12
	5,8	4,8
T.O (%)	40%	
ÁREA LOTE (m²)		
TOTAL	1403,35	
ÁREA REMANESCENTE		
	1100,11	
ÁREA C.A. (m²)		
MÁXIMO	6438,64	5328,53
POR USO		
QUADRO DE ÁREAS	GARAGEM	1206
GERAIS (m²)	COMERCIAL	1928
	RESIDENCIAL	2926
	TOTAL	6060
PORCENTAGEM		
TOTAL	COMERCIAL	35%
	RESIDENCIAL	65%

O partido arquitetônico está baseado no estudo para a **conexão de espaços e criação de diversos programas em uma única edificação**. Dessa maneira o volume se insere de forma respeitosa com o entorno histórico e sua paisagem, criando **relações entre os segmentos**.

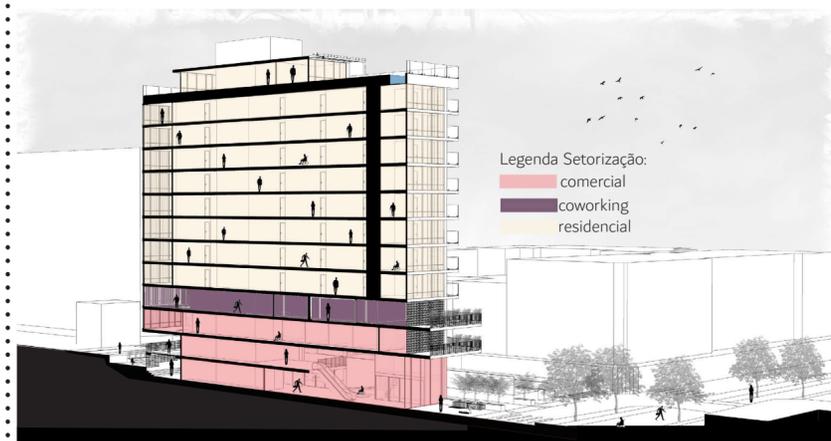


Em análise do terreno, de acordo com as limitações impostas pela legislação, sua **volumetria resultou do formato natural do lote juntamente com as restrições legais de afastamentos e premissas das vias**.

Sobre os acessos, percebe-se uma **boa conexão de fluxos com o entorno e possibilidades de chegadas de acordo com os desníveis presentes**.

E, tendo em vista uma das diretrizes principais -aproveitamento das curvas de níveis, analisando a solução volumétrica, fora proposto **dois acessos diferentes com desníveis para acesso da edificação**. Contendo **três pavimentos comerciais, um pavimento destinado à coworking e nove pavimentos residenciais**.

Croque sobre acessos no terreno. Fonte: Autor, 2020.



Legenda Setorização:

- comercial
- coworking
- residencial

Perspectiva em corte setorizada. Fonte: Autor, 2020.

6.2 Implantação



10 IMPLANTAÇÃO

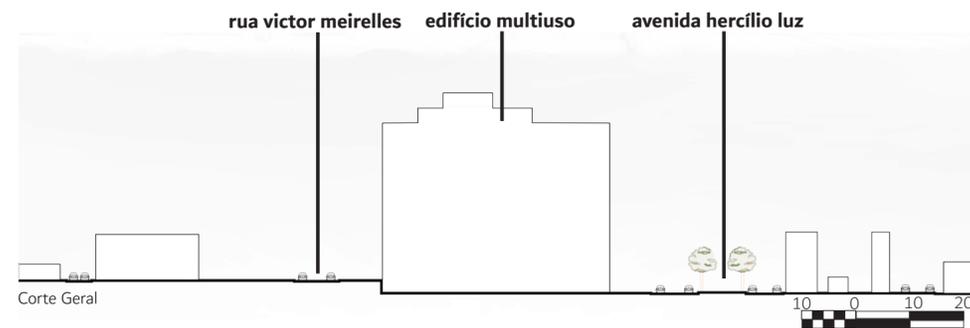
ESCALA 1:500

A proposta é criar um **edifício multifuncional que apresente um térreo livre**, fluido. Através do uso de mesmo revestimento entre edificação e passeio público faz com que qualquer usuário, que frequente a região, possa **circular por meio do terreno e sinta-se convidado à usufruir do edifício**.

Analisando a implantação, certifica-se que há **três acessos principais**, estes localizados pela Avenida Hercílio Luz; tendo em vista que **há acesso pela rua General Bittencourt** mas em outro nível por meio de uma passarela de conexão com a via. Pelo acesso na rua Victor Meirelles, além do passeio como um todo, há uma **grande escadaria com larguras diferenciadas que torna-a um espaço de convivência**.

Somado à isto, no térreo, embaixo da passarela de acesso na rua General Bittencourt, há um **espaço aberto, interligado com a escadaria, destinado à apresentações e eventos** e, este local ainda dá acesso à edificação. Também, neste espaço localiza-se alguns **quiosques abertos ao ar livre** para desfrutar.

Em virtude disso, resulta na possibilidade de usuários frequentarem um **terreno de área livre de circulação e repleto de equipamentos para utilidade pública anexados à um edifício multiuso**.



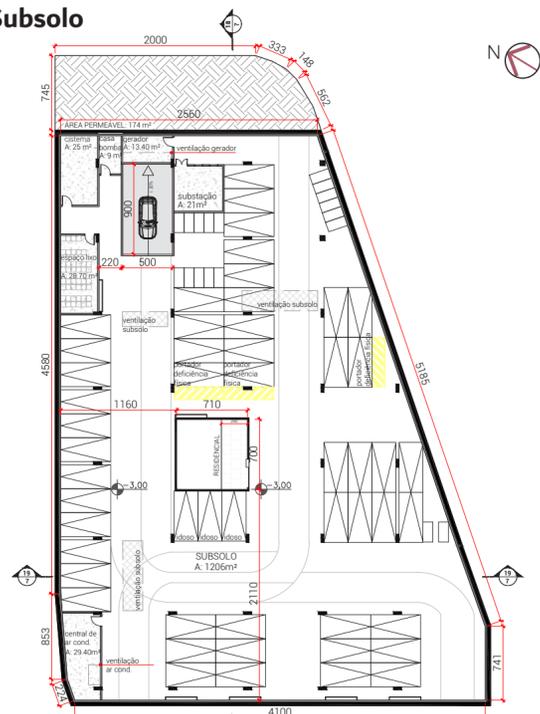
Corte Geral



Perspectiva com entorno, vista Avenida Hercílio Luz. Fonte: Autor, 2020.

De acordo com a legislação, todo o terreno apresenta estacionamento público no seu entorno e, por meio deste quesito foi possível destinar uma parte deste **estacionamento para vagas exclusivas para usuários do comércio e serviço** presente na edificação. Como mostra-se na implantação. E, verificando a possibilidade de vagas destinadas aos usuários do edifício, englobando a atual localização do terreno, próximo à Terminal de Ônibus, presenças de ciclofaixas, diversos pontos de paracilos não se fez necessário o uso do subsolo para vagas comerciais e de serviço. Sendo assim, **uso exclusivo do subsolo para os moradores da edificação**. Este acesso, localiza-se na Avenida Hercílio Luz.

6.3 Subsolo



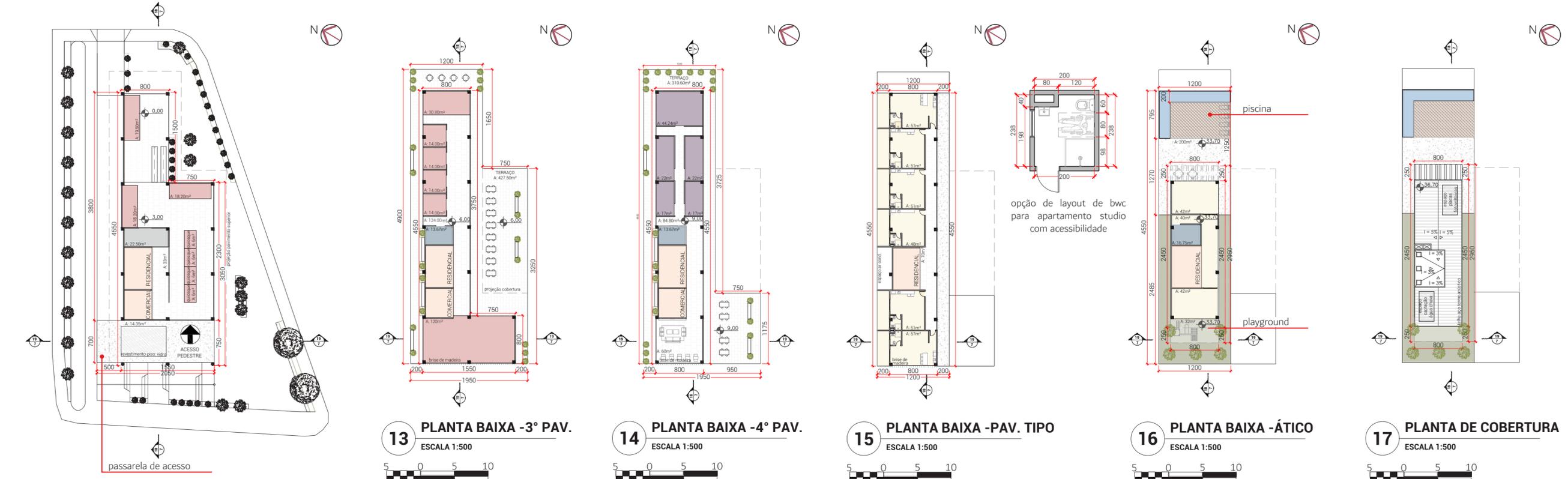
11 SUBSOLO

ESCALA 1:500

LEGENDA SUBSOLO		
TIPO DE VAGA	VAGAS NECESSÁRIAS	QUANTIDADE ATINGIDA
CARRO	48	49
MOTOCICLETA	10	18
PARACICLOS	96	100

LEGENDA			
SÍMBOLO	ESPECIFICAÇÃO	SÍMBOLO	ESPECIFICAÇÃO
[Red pattern]	COMERCIAL	[Blue pattern]	CONCREGRAMA
[Orange pattern]	SERVIÇO	[Green pattern]	CONCRETO APARENTE
[Yellow pattern]	CIRCULAÇÃO VERTICAL	[White pattern]	PISO CONVENCIONAL
[Light blue pattern]	RAMPAS	[Wood pattern]	DECK DE MADEIRA
[Grey pattern]	PARACICLO	[Grid pattern]	GRELHA METÁLICA

6.4 Plantas Baixas



6.5 Cortes



Análise Estrutural

Analisando a estrutura do edifício, optou-se por **laje nervurada com maior percentual na edificação, mas com as lajes em balanço de concreto maciço.** A malha estrutural apresenta pilares de concreto de vãos de 7,5m x 7,5m. **Edificação com sistema construtivo enxuto.**

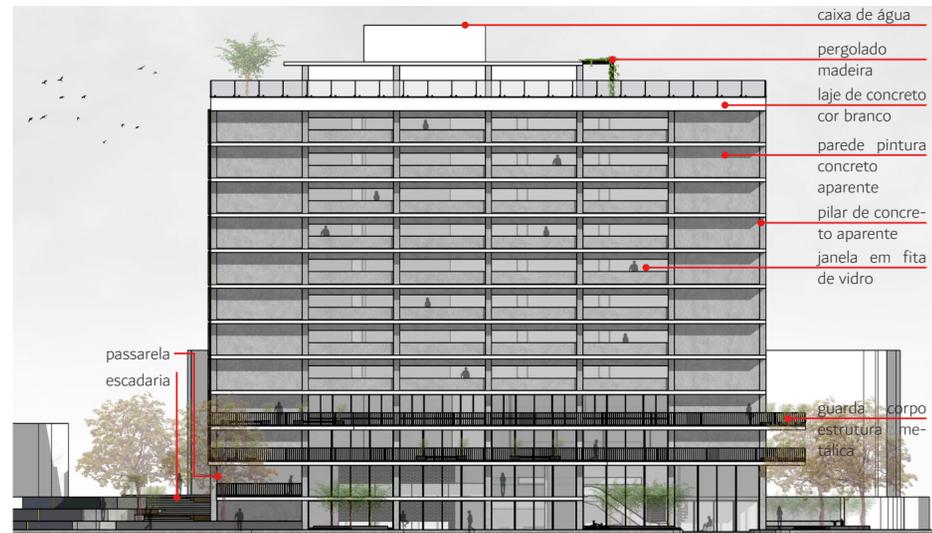
Perspectiva da malha estrutural. Fonte: Autor, 2020.

LEGENDA	SÍMBOLO	ESPECIFICAÇÃO
RESIDENCIAL	[Symbol]	CIRCULAÇÃO VERTICAL
COMERCIAL	[Symbol]	CONCRETO APARENTE
COWORKING	[Symbol]	PISO CONVENCIONAL
SERVIÇO	[Symbol]	DECK DE MADEIRA
PAISAGISMO	[Symbol]	VIDRO
BWC	[Symbol]	TERRAÇOS

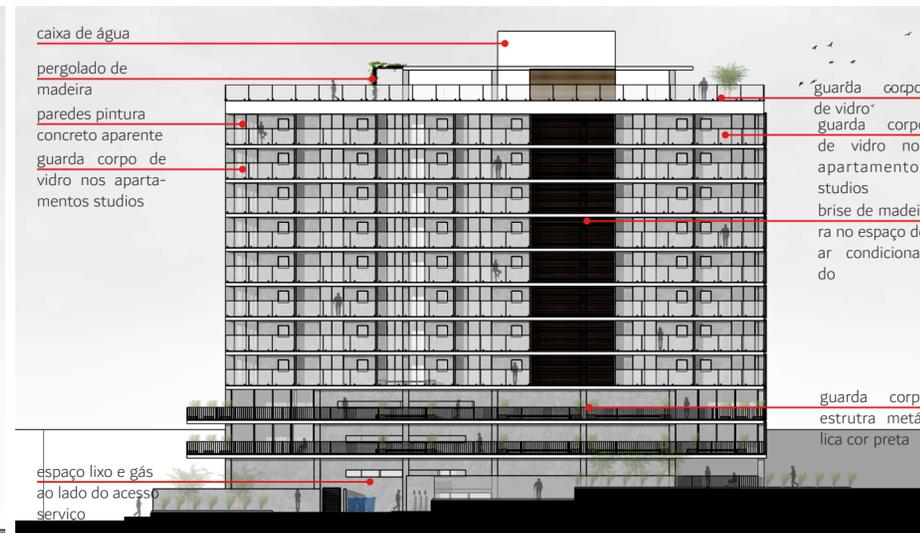
TABELA DE USOS			
LOCAL	ÁREA TOTAL	ÁREA DOS AMBIENTES	ÁREA DE CIRCULAÇÃO/LIVRES
TÉRREO	570.00 m ²	125 m ²	445 m ²
2 PAVIMENTO	570.00 m ²	135.40 m ²	434.60 m ²
3 PAVIMENTO	424.00 m ²	300 m ²	124 m ²
4 PAVIMENTO	364.00 m ²	279.20 m ²	84.80 m ²
PAVIMENTO TIPO	455.00 m ²	385 m ²	70 m ²
ÁTICO	196.00 m ²	156 m ²	40 m ²
SUBSOLO	1206 m ²	276.20 m ²	929.80 m ² (com vagas)

Edifício Multifuncional no Centro de Florianópolis

6.6 Fachadas



20 FACHADA LESTE - AV. HERCÍLIO LUZ
ESCALA 1:500



21 FACHADA OESTE - R. GENERAL BITTENCOURT
ESCALA 1:500

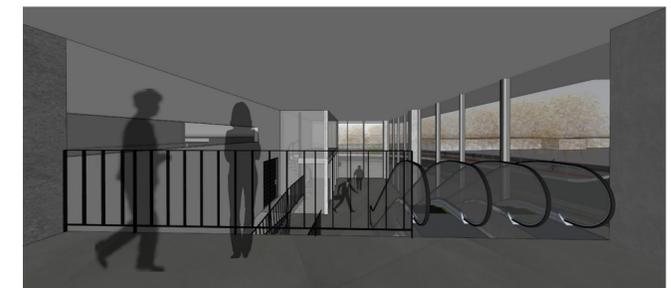
6.7 Vistas Perspectivadas



Perspectiva entrada principal pela Avenida Hercílio Luz. Fonte: Autor, 2020.



Perspectiva entrada pela passarela e escadaria na rua General Bittencourt. Fonte: Autor, 2020.



Perspectiva interna próximo às escadas rolantes de acesso ao tér. Fonte: Autor, 2020.

6.8 Referências Bibliográficas

- ARCHDAILY. CIDADES COMPACTAS E O DIFÍCIL EQUILÍBRIO ENTRE DENSIDADE E VERTICALIZAÇÃO. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/798773/cidades-compactas-e-o-dificil-equilibrio-entre-densidade-e-verticalizacao>. Acesso em: 16 mar. 2020.
- ARCHDAILY. CLÁSSICOS DA ARQUITETURA: CONJUNTO NACIONAL/ DAVID LIBESKIND. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/777375/classicos-da-arquitetura-conjunto-nacional-david-libeskind>. Acesso em: 18 mar. 2020.
- ARCHDAILY. CLÁSSICOS DA ARQUITETURA: EDIFÍCIO COPAN / OSCAR NIEMEYER. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/876920/classicos-da-arquitetura-edificio-copan-oscar-niemeyer>. Acesso em: 16 mar. 2020.
- CAB ARCHITECTES. LOGEMENTS ZAC NICE MERIDIA. Disponível em: <http://www.cabarchitectes.com/projets/logements-zac-nice-meridia/>. Acesso em: 15 mar. 2020.
- CONDOMÍNIO CONJUNTO NACIONAL. O conjunto. Disponível em: <http://ccn.com.br/>. Acesso em: 18 mar. 2020.
- DUTRA, Nadiní. UMA EXPERIÊNCIA ABERTA: Associação cultural e a resignificação do patrimônio histórico. Trabalho de Conclusão de Cursos - Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2019.
- DZIURA, Gizelle Luzia. Arquitetura multifuncional como instrumento de intervenção urbana no século XXI. 2003. Dissertação de Mestrado - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2003.
- FRAU, Fernanda Marafon. O Conjunto Nacional: entre arquitetura e urbanismo moderno. Dissertação de Mestrado - Pontifícia Universidade Católica de Campinas, 2016.
- GEHL, Jan. CIDADE PARA AS PESSOAS. 3 ed. São Paulo: Perspectiva, 2017.
- NARDELLI, Eduardo Sampaio et. Al. Arquitetura Multifuncional Paulistana: Forma, Técnica e Integração Urbana. In: III SEMINÁRIO DO COMO ESTADO DE SÃO PAULO. Permanência e Transitoriedade do Movimento Modernista Paulista. Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2005.
- OUKAWA, Carolina Silva. Edifício Copan: uma análise arquitetônica com inspiração na disciplina análise musical. 2010. Trabalho de Conclusão de Cursos - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.
- PERTILE, Krisciê; VIEIRA, Marcos Sardá. Espaço Público em Florianópolis: Vitalização ou Especulação Urbana. In: CONGRESSO INTERNACIONAL ESPAÇOS PÚBLICOS, 1., 2015, Porto Alegre. Anais... Porto Alegre: Edipucrs, 2015. Disponível em: http://www.pucrs.br/eventos/espacospublicos/downloads/019_D.pdf. Acesso em: 11 março. 2020.
- SANTIAGO, Alina G.; MICHELETTI, Talita; KRONENBERGER, Bruna; MATÉ, Cláudia; WEISS, Raquel. CENTRO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS: UM OLHAR SOBRE A FORMA URBANA E A APROPRIAÇÃO. 2015. 18f. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2020.
- TERNES, Marianne Oliveira. CENTRO EM TRANSFORMAÇÃO: O projeto "Centro Sapiens" no Centro Histórico de Florianópolis. 2015. 24f. Trabalho de Conclusão de Cursos - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2020.