

# EMPREENDIMENTO MULTIFUNCIONAL NA RODOVIA SC 401

## SANTO ANTÔNIO DE LISBOA - FLORIANÓPOLIS - SC

### INTRODUÇÃO

O presente trabalho propõe um empreendimento multifuncional localizado na Rodovia SC 401, no bairro de Santo Antônio de Lisboa, em Florianópolis, Santa Catarina, criando um espaço composto por opções de moradia, trabalho, lazer e serviços, unindo usuários e usos mistos para serem usufruídos em diversos períodos. Speck (2012) destaca que a ligação do pedestre com a rua é imprescindível para uma cidade sustentável. No entanto, para que isso ocorra, é necessário que estes espaços sejam mais seguros e estejam interligados. Dessa forma, é possível perceber a importância de se pensar na cidade focada na escala humana, áreas de usos contínuos com locais de permanência e apropriação dos espaços pelos usuários.

### LOCALIZAÇÃO

O terreno, de aproximadamente 16 mil m<sup>2</sup>, com acessos pela Rodovia José Carlos Daux (SC 401), km 8 sentido bairro-centro, e estrada geral Caminho dos Açores, possui topografia suave e está localizado em um dos pontos visuais mais privilegiados do bairro. Com o objetivo de qualificar a área com um novo empreendimento, explorar-se-á as conexões por meio de novos fluxos entre as vias do terreno localizado conforme mapa esquemático abaixo:



Figura 01 - Mapa esquemático da localização da área  
Fonte: Google Earth editada pelo Autor

### JUSTIFICATIVA

Com o desenvolvimento da cidade de Florianópolis, aumenta-se a necessidade de novos espaços para instalação de empreendimentos voltados a atender às demandas dos usuários.

A importante rodovia José Carlos Daux, a SC 401, conecta o centro da capital do estado de Santa Catarina aos bairros do norte da ilha, onde se tem um grande potencial de mercado variado ao longo do seu eixo com espaços de gastronomia, lojas de decoração, órgãos públicos, áreas de entretenimento, empresas de inovação, entre outros usos, isto devido ao fluxo significativo de veículos que trafegam pela mesma.

De acordo com a resposta à correspondência compartilhada com a Polícia Rodoviária Estadual conforme Felipe (2012), o fluxo de veículos nesta rodovia é de 45.000 carros/dia na baixa temporada, chegando a 60.000 carros/dia na alta temporada de verão, o que representa uma grande visibilidade para qualquer negócio ali instalado e, neste caso, um empreendimento multifuncional, agregará valor ao local e à cidade, melhorando a qualidade de vida dos usuários, sejam eles fixos ou visitantes.

No que tange as edificações residenciais, de acordo com Chagas (2020) há 5.367 (cinco mil trezentos e sessenta e sete) habitantes em Santo Antônio de Lisboa, muitos em unidades isoladas em seus lotes de grande dimensão, reduzindo a densidade da região. Há um grande potencial para um empreendimento que conecte a rodovia SC 401 à orla da baía norte, próxima à estrada Caminho dos Açores, gerando novos fluxos e densificação, trazendo maior vitalidade ao entorno.

Considerando o atual momento de pandemia do COVID-19, a relação interpessoal e de trabalho sofreram alterações, devendo-se pensar ainda mais na qualidade do local de trabalho, convivência social e íntima, a fim de proporcionar o melhor espaço unificando essas funções em um mesmo local, incrementando a vida urbana e construção da cidade.

### OBJETIVO GERAL

- Elaborar um anteprojeto arquitetônico de um empreendimento multifuncional localizado na Rodovia SC 401, no bairro Santo Antônio de Lisboa.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Pesquisar material bibliográfico referente ao tema;
- Levantar os dados topográficos do terreno de estudo;
- Quantificar o potencial construtivo do local;
- Analisar o entorno imediato do terreno;
- Pesquisar a necessidade de ambientes adequados para se residir ou trabalhar por conta da pandemia e;
- Pesquisar referenciais de empreendimentos multifuncionais.

### METODOLOGIA

Para o desenvolvimento deste trabalho serão utilizadas as metodologias de levantamentos de dados topográficos por empresas especializadas, levantamento de dados técnicos com consultas ao Plano Diretor e Código de Obras do Município de Florianópolis, seus zoneamentos e índices urbanísticos e demais órgãos específicos necessários além de pesquisas bibliográficas sobre o tema, realizando-se assim o diagnóstico da área.

Em seguida serão elaboradas as pesquisas de tipologias arquitetônicas voltada à realidade da atual pandemia COVID-19 onde serão feitas consultas com arquiteto que esteja desenvolvendo pesquisas na área para se compilar e identificar informações ao que se propõe, desenvolvendo diretrizes para elaboração da proposta de partido, tipologias e áreas comuns no anteprojeto.

### CONTEXTO HISTÓRICO

Santo Antônio de Lisboa é uma das freguesias mais antigas da Ilha e de grande importância histórica para a cidade. Foi passagem de figuras relevantes que contribuíram para o povoamento da cidade destacando-se os imigrantes açorianos, conforme exposto por Ferreira (2005) apud Chagas (2020). Essa tradição ainda está presente no local com diversos eventos que ocorrem durante o ano e envolvem os moradores.

Ainda de acordo com Ferreira (2005), citado por Chagas (2020), após a década de 70, com a implementação das vias de acesso, aparecem investimentos promovidos pela ocupação turística intensa no litoral e investimentos de grupos privados ligados ao mercado imobiliário e à construção civil.

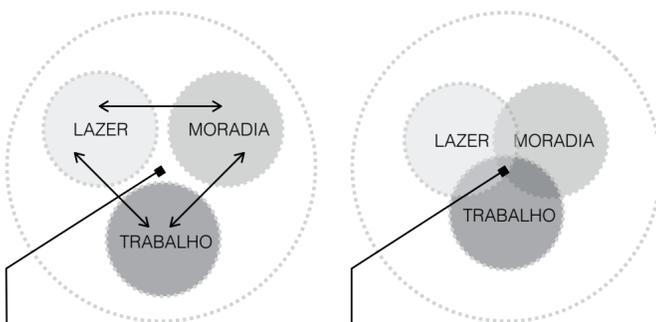
O desenvolvimento atual do bairro muito se deve à criação da Rodovia José Carlos Daux, a SC 401, projetada para que se conectasse o centro da cidade ao norte da ilha, onde investidores adquiriram grandes propriedades e influenciaram na execução da mesma junto ao Estado. Dessa forma, o local se tornou cada vez mais movimentado e valorizado, devendo sempre ser requalificada para que atraia mais usuários de forma constante.



Figura 02 - Imagem aproximada da área  
Fonte: Google Earth editada pelo Autor

## FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

A cidade compacta busca a centralidade assim como o conceito do novo urbanismo e, conforme Rogers (1997), ela cresce em volta de pequenos centros de atividades comerciais e sociais localizados junto a pontos de modais de transportes, pontos focais e suas vizinhanças, personificando seus habitantes como ferramentas de atividades humanas e da sua cultura local. Ainda para Rogers (2005), as edificações de uso misto são ótimas formas de se reduzir o uso de carros diariamente, trazendo maior qualidade de vida.



Distância onde há necessidade de se deslocar com automóveis

Distância que pode ser percorrida a pé ou bicicleta

Figura 03 - Esquema Cidade Compacta

Fonte: Cidade para um pequeno Planeta, Willemann editado pelo Autor

A carta do novo urbanismo de 1996 é um referencial na busca da adequação de projetos arquitetônicos ao meio natural urbano onde ele está inserido, conforme Andrade, Domeneghini e Morando apud Petroski (2019).

Richard Rogers (2001), mostra a situação das cidades nos últimos 20 anos e a relaciona com a qualidade de vida da população e cita a dependência de automóveis e a ineficácia do transporte coletivo e propõe uma alternativa para alterar o quadro existente por meio de uma cidade sustentável.

Densificar áreas onde há infraestrutura e prever locais que concentrem serviços e diversos usos é muito importante. Para Gehl (2013), em seu livro Cidade para as Pessoas, a estrutura das cidades medievais e suas curtas distâncias entre praças e mercados davam suporte para a sua função como centro de comércio, fortalecendo a economia.

Ferreira (2014) relata que os espaços além de abrigar funções internas, podem influenciar ou serem influenciados pela dinâmica urbana, conforme sua configuração de permeabilidade, relação dos espaços, relações público x privado e escala do pedestre.

Os edifícios multifuncionais são sementes na regeneração urbana podendo ser um processo de constituição do tecido urbano, diversificando as atividades e usuários, aumentando a convivência em uma área e ampliando seus fluxos e conexões.

Em alguns locais houve a vinculação de densificação com a verticalização, e a escala humana se perdeu. Então, uma construção de menor gabarito e maior proximidade com a essa escala, trará maior relação entre a edificação e seus usuários.

Le Corbusier, junto a outros pensadores do Movimento Moderno, desenvolveram o "novo modo de morar". Formados por um espaço privado de moradia junto com serviços e atividades comerciais, buscando a coletividade. (Nardelli, 2005, p. 30). Isso traz uma mobilidade sustentável segundo o autor.

A cidade Pedra Branca possui conceito do novo urbanismo, com normas mundiais de sustentabilidade, passeios públicos favorecendo diferentes modais, edificações de diferentes usos e concentração de usuários em diversos períodos, aumentando a vitalidade.



Figura 04 - Cidade Pedra Branca

Fonte: Passeio Pedra Branca editado por Petroski 2019

## QUADRAS ABERTAS

Por meio da implantação com uma quadra aberta, os fluxos gerados tornam os empreendimentos mais permeáveis e na escala humana.

Conforme exposto por Guerra (2006) o arquiteto Christian de Portzamparc aponta essa solução das quadras abertas para redução dos aglomerados urbanos impermeáveis, aumentando a qualidade das cidades onde há um térreo mais ativo e acessível aos usuários, com mais fachadas para atrair os pedestres.

Figuroa (2006) destaca que a quadra aberta, concilia a diversidade e a pluralidade da arquitetura contemporânea, recuperando o valor da rua e esquina dando qualidade e autonomia aos edifícios modernos. O autor também traz que aberturas visuais e acessos mais generosos da insolação são resultados dessa solução.

Dessa forma, seguindo esses princípios, o edifício possuirá mais esquinas que podem ser exploradas, tornando-o mais convidativo, tanto para permanência no empreendimento, quanto para acesso às vias principais do local.



Figura 05 - Esquema Edifícios Multifuncionais

Fonte: Perez apud Willemann (2019) editado pelo Autor.

## USOS COMBINADOS

As áreas urbanas necessitam de pessoas transitando em todos os períodos do dia a fim de que se tenha vitalidade no local, cumprindo assim suas funções e trazendo um bom resultado.

Conforme Jacobs (2002, p.167) para uma vitalidade dos bairros, "precisa-se de pessoas que estejam na vizinhança com propósitos diferentes, ou então eles só serão usados esporadicamente."

Os usos principais, ainda segundo a autora, são aqueles que por si só atraem pessoas por funcionarem como âncoras. Escritórios são considerados como usos principais e moradias também. (Jacobs, 2002). Para a mesma, locais com diversão, recreação e galerias de arte também podem ser considerados como usos principais.



Figura 06 - Pedra Branca - Espaços Públicos

Fonte: PB consultoria imobiliária por Petroski (2019)

Assim como são necessárias as quadras curtas, é necessário que se tenha um trânsito entre essas quadras por meio dos equipamentos que ela dispõe, permitindo uma maior e melhor caminhabilidade entre os locais de moradia, trabalho e lazer.

## FACHADAS ATIVAS

No Brasil, partir da década de 1930 os edifícios começaram a apresentar setores residencial agregados ao comércio e serviços. (Nardelli, 2002).



Figura 07 - Fachada Ativa e a Escala Humana - SP

Fonte: Artigo Paschoal (2019) publicado em Blog da Liga editado pelo Autor

Quando uma quadra é provida de usos em escala humana e fachadas ativas ocorre um aumento natural na movimentação, juntamente com a questão dos usos combinados tornando o local capaz de ser uma centralidade para o bairro, um ponto de encontro, aumentando a interação da população com a nova edificação, fomentando o desenvolvimento do local.

Gehl, (2013, p.162) traz que "não se importa quanto se estude o clima, a iluminação ou o mobiliário entre outros fatores essenciais à qualidade urbana se a qualidade espacial não for cuidadosamente analisada". As experiências de conforto e bem estar nas cidades são intimamente ligados ao modo de estrutura urbana estar harmônica com o corpo humano e seus sentidos. Se não houver bons espaços e boas escalas humanas, não existirão qualidades urbanas cruciais.

Ainda para Gehl (2013) um caminho arborizado, espaços de estar valorizando o trânsito e a permanência da população faz diferença decisiva no uso do local. Meios automotivos de locomoção substituídos por meio de qualificação dos passeios valorizam a escala humana.

# DIAGNÓSTICO DA ÁREA LEGISLAÇÃO

Conforme o Plano Diretor de Florianópolis de 2014, norma municipal válida para a cidade, o terreno possui dois zoneamentos, constando parte localizada em AMS (Área Mista Serviço) e outra em ATR (Área Turística Residencial). Segundo o Plano:

III - Área Mista de Serviço (AMS) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, segundo o tipo de serviço urbano;

V - Área Turística Residencial (ATR) - áreas de especial interesse turístico cujo uso deverá priorizar o usufruto por parte de visitantes e residentes. Áreas que se caracterizam por serem dotadas de singularidades e atributos, tais como os naturais e culturais, dentre outros, e que deverão ser preferencialmente apropriadas para uso misto, predominando moradias, pequenos negócios e atividades de suporte ao turismo.

O terreno previamente identificado possui área total de 15.794,56 m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 50% em ambos os zoneamentos. Levando-se em conta o coeficiente de aproveitamento e o número de gabaritos previsto de 02 pavimentos, o potencial máximo edificável permitido é de 20.721,58 m<sup>2</sup>.

Figura 08 - Zoneamento do terreno  
Fonte: Geoprocessamento PMF editado pelo Autor



ZONEAMENTO	PAVIMENTOS MÁXIMO	COEF. DE APROVEITAMENTO			PARÂMETRO PARA CONSTRUÇÃO				ALTURA MÁXIMA FACHADA	
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	TAXA DE IMPERMEABILIDADE MÁXIMA (%)	RECUOS (M)			
							FRONTAL	LATERAIS		FUNDO
ATR 2.5	2	0,25	1	1	50	70	4	1,5	1,5	08/11.
AMS 2.5	2	0,5	1	1,6	50	70	4	1,5	1,5	08/11.

Quadro 01 - Parâmetros para construção  
Fonte: Plano Diretor PMF editado pelo Autor

## TERRENOS DE MARINHA

De acordo com a definição do Patrimônio da União, citado por Lisboa (2018), a responsabilidade pela gestão do Patrimônio da União se dá pelo Ministério do Planejamento que, por sua vez, autoriza a ocupação de imóveis públicos de domínio federal, determinando diretrizes possibilitando o uso, promoção, doação ou cessão gratuita da mesma. O mesmo também expõe que o Ministério do Planejamento é responsável pela administração de terrenos de marinha e fiscalização do uso dos bens de uso comum do povo.

Segundo a legislação, terrenos de marinha são as faixas de terra fronteiras ao mar, numa faixa de 33 metros contados da Linha do Preamar Médio (LPM) de 1831 para o interior do continente, chegando à Linha Limite dos Terrenos de Marinha (LLM), bem como as que se encontram à margem dos rios e lagoas que sofram influência das marés.

Figura 09 - Área de Marinha no terreno  
Fonte: Geoprocessamento PMF editado pelo Autor



Conforme o Lisboa (2018), a região de Florianópolis, segundo o Art. 123 da Lei complementar número 482, de 17 de Janeiro de 2014, os ocupantes e os foreiros dos terrenos de marinha poderão, na parte do imóvel definida como afastamento das edificações, reservar a área exigível para circulação de pedestres,

Apenas uma parte do terreno, localizada em grande parte no afastamento frontal (fachada oeste) e lateral (norte), encontra-se em área do Patrimônio da União, estando classificado como "non aedi candi". "Neste propósito o Plano Diretor de Florianópolis relaciona as áreas "não edi cáveis" à proibição da extinção da floresta e de toda a forma de vegetação nativa, parcelamento do solo ou qualquer outra atividade de intervenção" (LISBÔA, 2018).

## ÁREAS INUNDÁVEIS

Conforme identificado no Geoprocessamento da PMF, há uma área do terreno que encontra-se em local classificado como inundável, sendo assim, deve-se analisar para que se projete uma área permeável neste local, além de se cuidar com a construção mínima de solos, evitando transtornos futuros.

Figura 10 - Áreas Inundáveis  
Fonte: Geoprocessamento PMF editado pelo Autor



Figura 11 - Perspectiva do entorno  
Fonte: Google Earth editada pelo Autor

## POTENCIAL CONSTRUTIVO

Para fins de desenvolvimento do presente trabalho, explorou-se o máximo do potencial construtivo no zoneamento ATR e propôs-se uma maior qualificação no AMS, não apenas visando o atendimento máximo do que está previsto no potencial construtivo que o Plano Diretor disponibiliza ou interesses comerciais, tendo-se consciência de que está sendo proposto um

projeto com menos amarras mercadológicas e mais qualidade do espaço. Ao se projetar, deve-se pensar no contorno social e se colocar no espaço como usuário. Dessa forma atinge-se os objetivos específicos e se pratica de forma equilibrada os preceitos de arquitetura voltada para a qualificação dos espaços, melhor estruturação da paisagem urbana e bem estar dos usuários.

	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	MAXIMO PERMITIDO			PROPOSTO		
		PC (m <sup>2</sup> )	TO (m <sup>2</sup> )	TI (m <sup>2</sup> )	PC (m <sup>2</sup> )	TO (m <sup>2</sup> )	TI (m <sup>2</sup> )
ÁREA TERRENO	15.794,56	15.794,56	7.897,28	11.056,19			
ÁREA ATR 2.5	7.582,78	7.582,78	3.791,39	5.307,95	7.207,00	3.788,00	4.605,00
ÁREA AMS 2.5	8.211,78	13.138,85	6.569,42	5.748,25	7.210,00	3.734,00	1.867,00

Quadro 02 - Potencial construtivo proposto  
Fonte: Plano Diretor PMF editado pelo Autor

## ANÁLISE BIOCLIMÁTICA

O clima da cidade de Florianópolis segundo a EPAGRI é classificado de acordo com a Köppen como Subtropical Temperado com chuvas bem distribuídas e o vento dominante sendo o sul (mais forte) e o reinante, o Nordeste (maior frequência).

O terreno em Santo Antônio de Lisboa encontra-se protegido das fortes incidências desses ventos devido à proximidade com o morro, tendo um mar calmo em sua orla.

## DEMAIS FATORES

Com o objetivo de diagnosticar a área a fim de se qualificá-la com um novo empreendimento, analisaram-se os fatores bioclimáticos, a mobilidade urbana, os usos das edificações locais e a concentração e sua distribuição em seus lotes.

Conforme exposto a seguir, percebe-se o quão privilegiado encontra-se o terreno ao qual se propõe a instalação do empreendimento multifuncional.



Figura 12 - Perspectiva  
Fonte: Google Earth editada pelo Autor

Figura 13 - Mapa das principais vias  
Fonte: Geoprocessamento editada pelo Autor

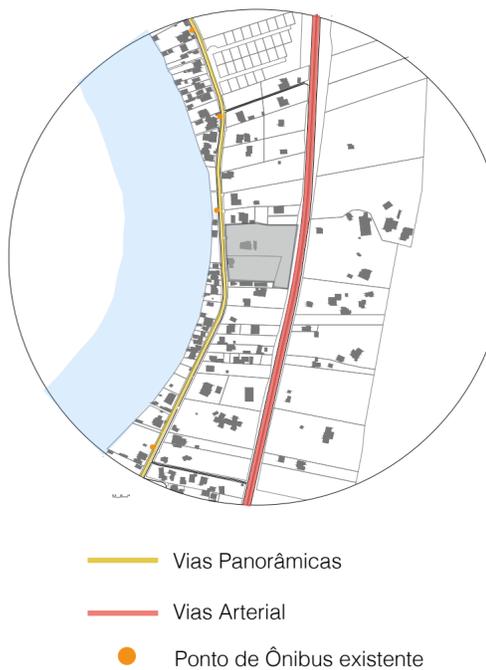


Figura 14 - Mapa dos usos  
Fonte: Geoprocessamento editada pelo Autor



Figura 15 - Mapa cheios e vazios  
Fonte: Geoprocessamento editada pelo Autor



## MOBILIDADE URBANA

A mobilidade urbana de Florianópolis tem apresentado um crescimento irregular e desordenado no decorrer dos anos. Uma das causas é o avanço crescente de modais particulares saturando as vias, causando diversos problemas relacionado ao assunto, onde acredita-se que o incentivo de empreendimentos multifuncionais evitaria deslocamentos desnecessários, melhorando os problemas viários.

O sistema identificado no raio analisado possui vias de trânsito rápido, uma via arterial, representada pela SC 401 e via panorâmica - a estrada Caminho do Açores. A mesma possui uma característica estreita e o fluxo de veículos também intenso, devido à presença de usuários em busca de opções gastronômicas do bairro.

O terreno encontra-se entre as alças de retorno viário do bairro de Santo Antônio e de Cacupé, fator estratégico para sua implementação.

## USOS

As edificações encontradas próximas à área possuem os usos classificados em residenciais e comerciais, não se identificando empreendimentos multifuncionais ou institucionais no raio analisado.

O uso residencial é predominante desde condomínios residenciais a casas isoladas em pontos mais elevados da encosta, os quais contemplam a vista panorâmica da Baía Norte.

Também são identificados edificações classificadas como comerciais, tanto na região das margens da Rodovia José Carlos Daux - SC 401, estabelecimentos do segmento gastronômico e administração imobiliária no Caminho dos Açores.

Como citado, há carência de serviços e os pontos institucionais, o terminal de integração de transporte, escolas, igrejas, associação de bairro entre outros, situam-se em locais mais afastados.

## CHEIOS E VAZIOS

No que tange a análise do mapa de cheios e vazios, identificam-se construções localizadas e isoladas em seus lotes, reduzindo a densidade das áreas e conseqüente a vitalidade, devido à característica predominantemente residencial do bairro.

As edificações se concentram na orla do Caminho dos Açores em lotes de grande dimensões, onde suas quadras não permitem conexão entre à via principal da SC 401 e a orla.



## REFERENCIAIS

### CIDADE MILANO



Figura 16 - Perspectiva Cidade Milano  
Fonte - Site Cidade Milano

O empreendimento Cidade Milano está localizado em uma região estratégica do centro da cidade, na Avenida Mauro Ramos, 1512, Centro, Florianópolis e possui acessos pela Avenida citada e Rua Angelo La Porta, conectando as vias e encurtando caminhos de acessos aos estabelecimentos próximos, além de concentrar diversos serviços, espaços corporativos, residencial e outros usos.

O projeto foi entregue em 2019, com uma área total de aproximadamente 44 mil m<sup>2</sup>. Possui fachadas ativas e arquitetura contemporânea e sua conexão das vias por meio de uma galeria de serviços que aumenta o fluxo auxiliando a cidade com novas rotas seguras para os usuários. Os autores do projeto são Eduarda Tonietto, MarchettiBonetti+, Patrizia Chippari, Reneé Gonçalves e Benedito Abbud e o projeto se divide em 03 segmentos expostos ao lado:

### PASSEIO PRIMAVERA



Figura 17 - Perspectiva Passeio Primavera  
Fonte - Site Passeio Primavera

### 01 - ESTAÇÃO MILANO

Nesta área há disposições de salas comerciais e andares corporativos para empresas. Escritórios e empresas poderão se instalar e usufruir da estrutura completa do empreendimento.



Figura 18 - Hall de entrada  
Fonte - Site Cidade Milano

### 02 - PÁTIO MILANO

Setor do empreendimento que concentra comércios e serviços em um hall, atraindo os usuários e com função âncora para a vitalidade do local que convida as pessoas a permanecerem. Esta galeria conecta as vias de acesso do empreendimento.



Figura 19 - Pátio Milano  
Fonte - Site Cidade Milano

### 03 - JARDIM MILANO

Com tipologias residenciais desde studios a apartamentos de 01 e 02 dormitórios diversificará os perfis dos moradores.



Figura 20 - Unidade residencial  
Fonte - Site Cidade Milano

O Passeio Primavera apresenta um conceito de empreendimento a céu aberto, contando com quadras abertas, edificações com fachadas ativas, usos em diversos períodos, e permitindo a apropriação do espaço privado pela população, integrando os usuários com a natureza, criação de novas centralidades e concentração de diversas opções de usos.

O empreendimento está localizado na Rodovia SC 401, km 4, n. 4150, Florianópolis, SC e está implantado em um terreno de aproximadamente 20 mil m<sup>2</sup> e com área construída atualmente de 8 mil m<sup>2</sup>, concentrando diversos tipos de usuários conforme figuras ao lado. Os autores do projeto incluem Passeio Endereços, Triptyque Architectur, JAB Arquitetura e MarchettiBonetti+.

## APROPRIAÇÕES DE REFERENCIAIS PROJETUAIS ARQUITETÔNICOS

Edificação com suas piscinas nas sacadas agregando valor ao empreendimento. Posicionadas nas fachadas, permitirão que o usuário tenha a sensação de estar no mar, uma vez que as unidades ficarão em frente à Baía Norte da ilha.



Figura 21 - Três Figueiras - RS - 2019  
Fonte e Autor do Projeto: Ospa

A arborização dos passeios públicos é importante e aumenta a vitalidade e tempo de permanência dos usuários no local. Passeios verdes criam um refúgio em meio à cidade, qualificando o espaço e valorizando os espaços públicos com iluminação planejada trazendo segurança.



Figura 22 - Empreendimento Praça Henrique Monteiro - SP - 2020  
Fonte e Autor do Projeto: Arthur Casas

A criação de um jardim suspenso na passarela permite que diversos locais do empreendimento, que estão em níveis mais elevados do terreno, possam ter ambientes de estar verdes e não apenas um terraço impermeável. Isso colabora com a qualificação do espaço e bem estar dos usuários.



Figura 23 - Empreendimento Praça Henrique Monteiro - SP - 2020  
Fonte e Autor do Projeto: Arthur Casas

Utilização de vegetações integradas à construção, para que se tenha maior qualidade do espaço projetado, visa a sustentabilidade e maior integração dos usuários com espaços naturais. O conceito de biofilia vem sendo bastante utilizado e traz maior qualidade de vida aos moradores.



Figura 24 - Icaro Building - PR - 2019  
Fonte e Autor do Projeto: Arthur Casas

### PERSPECTIVA VOLUMÉTRICA

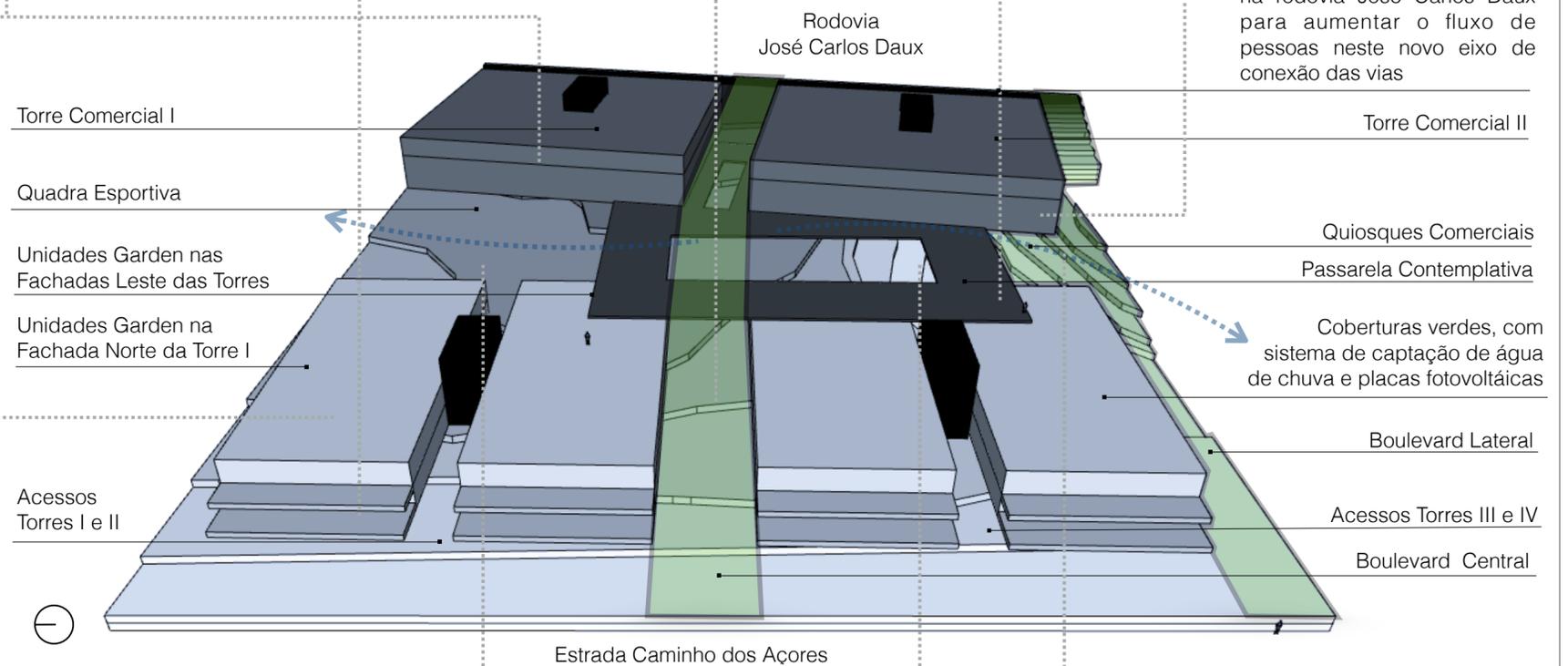


Figura 25 - ACATE com área de permanência  
Fonte - Site Passeio Primavera



Figura 26 - Áreas centrais Passeio Primavera  
Fonte - Site Passeio Primavera

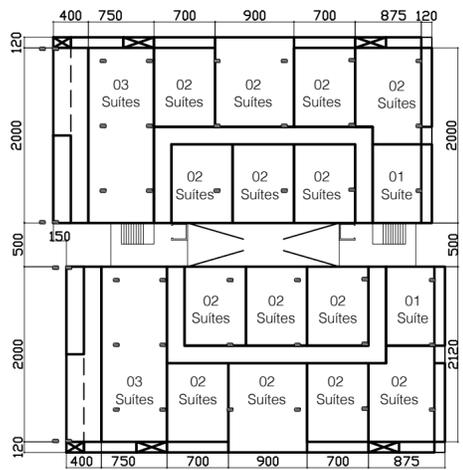


Figura 27 - Áreas comuns externas  
Fonte - Site Passeio Primavera

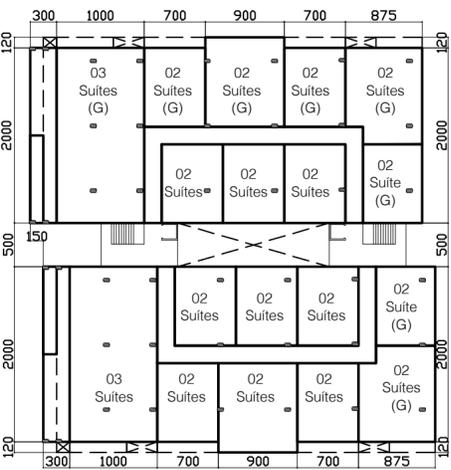


## PLANTAS BAIXAS

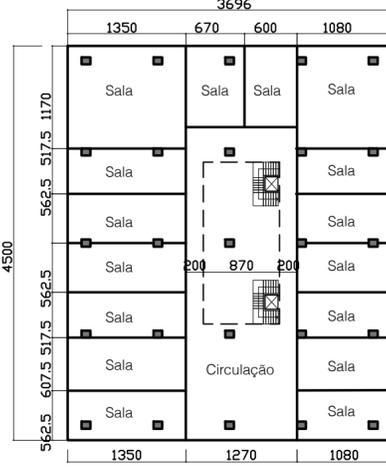
Proposta de Cobertura Verde com sistema de captação de água da chuva e Placas Fotovoltaicas.



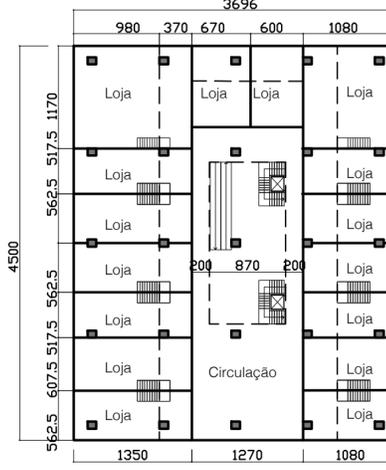
Térreo com unidades garden (G) e primeiro pavimento com apartamentos. As unidades contarão com sala de estar, jantar, cozinha, lavabo, lavanderia e sacada.



As salas e lojas comerciais possuirão lavabo. O empreendimento também contará com banheiros de uso coletivo.

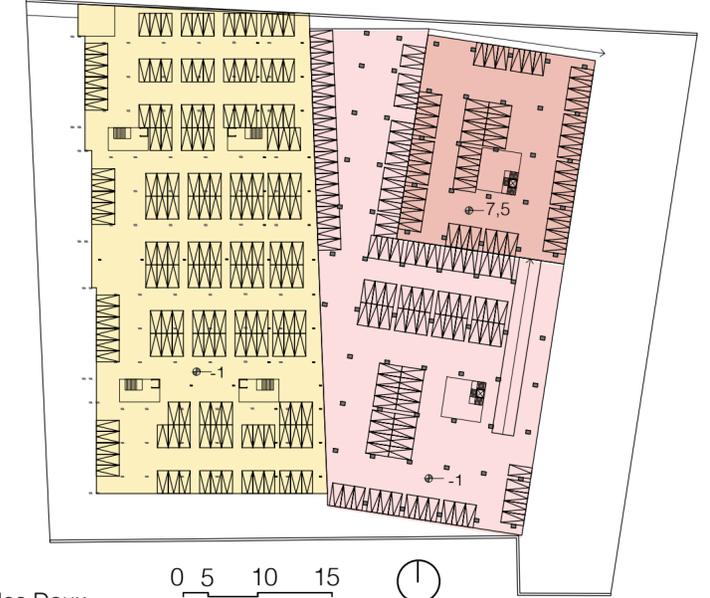


Térreo com lojas e mezaninos e primeiro pavimento com salas comerciais.



## SETORIZAÇÃO SUBSOLO

Estacionamento rotativo a fim de que não se tenham tantas vagas individualizadas no empreendimento, para não se estimular o uso excessivo dos automóveis.



## DIRETRIZES

Conforme conversa com a Arquiteta e Urbanista Beatriz Zeglin, algumas estratégias arquitetônicas serão adotadas neste partido como:

- Sistema de renovação de ar;
- Reconhecimento facial na catraca com aviso de utilização de máscaras;
- Destaque para cozinhas nas unidades;
- Unidades projetados com home office;
- Espaços de permanência nas áreas periféricas das edificações;
- Escadas mais largas e;
- Incentivo ao uso de escadas e rampas ao invés do elevador.

## FACHADAS ESQUEMÁTICAS

### FACHADA OESTE



## CORTES ESQUEMÁTICOS

1-500



### FACHADA NORTE



### FACHADA LESTE



## PERSPECTIVAS E MATERIALIDADE



### FACHADA SUL



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CHAGAS, Lidiane N. Alves. **Requalificação da orla de Santo Antônio de Lisboa/Sambaqui**. 2020 Trabalho de conclusão de curso I apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis.

FELIPPE, Mateus Alves. **Verificação do potencial de mercado para instalação de empresas para locação de espaço físico comercial na SC 401**. 2012. Trabalho de conclusão de curso de graduação apresentado ao Departamento de Ciências da Administração, Universidade do Estado de Santa Catarina, Florianópolis.

FERREIRA, Thayana Hoth. **Edifícios Multifuncionais (Híbridos)**. 2014. Disponível em: <<https://www.webartigos.com/artigos/edificios-multifuncionais-hibridos/121911/>>. Acesso em: 01 out. 2020.

JACOBS, Janes. **Morte e vida nas grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2002. 528p.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. São Paulo, Perspectiva, 2013.

LISBÔA, Eduardo. **Hotel Boutique 2977 no Canto da Lagoa**. 2018. Trabalho de conclusão de curso I apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis.

PETROSKI, Douglas D. **Edifícios Multifuncionais como elementos de reestruturação urbana no bairro dos Ingleses em Florianópolis-SC**. 2019. Trabalho de conclusão de curso I apresentado ao Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis.

ROGERS, Richard. **Cidades para um pequeno planeta**. 2005. Disponível em: <<https://arquiteturapassiva.ies.wordpress.com/2015/09/cidades-para-um-pequeno-planeta.pdf>>. Acesso em: 10 set. 2020.

NARDELLI, Eduardo Sampaio et. al. **Arquitetura Multifuncional Paulistana: Forma, Técnica e Integração Urbana**. In: III SEMINÁRIO DO COMITÊ ESTADUAL DE SÃO PAULO. Permanência e Transitoriedade do Movimento Modernista Paulista. Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2005.

POLÍCIA RODOVIÁRIA ESTADUAL. **Dados sobre Fluxo de veículos na SC 401 para pesquisa Científica**. [mensagem pessoal] Mensagem recebida por <posto1cmt@pmrv.sc.gov.br> em 8 set. 2011.

PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS. 2014. Disponível em <<https://planodiretorflorianopolis.webflow.io>>. Acesso em: 01 set. 2020.

SPECK. **A cidade caminhável**. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/625219/jeff-speck-a-cidade-caminhavel>> Acesso em: 06 de setembro de 2020