

# EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL

## introdução

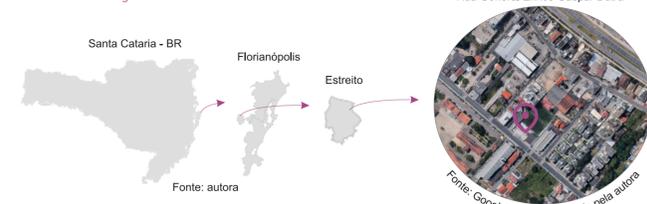
De acordo com os dados do IBGE (2020), cerca de 76% da população brasileira está situada em municípios considerados predominantemente urbanos. Isso significa que grande parte da população concentra-se nas cidades e, dessa forma, estas precisam ser capazes de abrigar com qualidade um grande número de pessoas, o que muitas vezes só é possível na teoria.

Aspectos básicos do dia a dia, como trabalho, compras, lazer e cultura são necessários estarem cada vez mais próximos fisicamente, para maior comodidade da população. Os edifícios multifuncionais ou híbridos podem ser entendidos como espaços que abrigam diferentes usos, trazendo vitalidade e segurança para as cidades. Segundo o arquiteto Jan Gehl, a paisagem urbana necessita de espaços com "alta densidade, uso misto, habitáveis, sociáveis, sustentáveis e adaptáveis" para se tornar uma cidade para as pessoas. (GEHL, 2010).

O uso misto combina atividades de comércio, serviço e moradia, e esse conjunto resulta em um local que abriga "diversidade de funções, garantem inúmeros pontos de intercâmbio entre o interior e o exterior e grande número de interações" (GEHL, 2010). Isto torna o ambiente acessível e conveniente para a população, que consegue suprir a maioria de suas atividades sem necessidade de muitos deslocamentos.

A implantação de um edifício desse cunho traz inúmeros benefícios para a área, tanto de forma econômica como de caráter integrativo, requalificando os espaços urbanos. Segundo Rogers (2008), os edifícios multifuncionais podem ser uma alternativa ao processo de reconstituição do tecido urbano. Para ele, são espaços que naturalmente promovem a diversidade de atividades e pessoas, e propiciam a sua convivência em um mesmo espaço.

## localização



O bairro Estreito, em Florianópolis, apesar de se encontrar em processo de revitalização e transformação, é pouco valorizado se comparado ao seu potencial urbano. Apesar de ser um bairro que possui comércios de pequeno e médio porte, não existem atrativos que convidem a população a frequentá-lo.

A área possui algumas deficiências em relação à equipamentos urbanos e ambientes integrativos. Nota-se que a mesma não aproveita toda a sua potencialidade, como é o caso do aterro, que é negligenciado. Além disso, existe uma carência de espaços públicos de convívio para população, que traga vida às ruas e que tenha como prioridade o pedestre.

Dessa forma, o presente projeto se situa nesse bairro, a fim de gerar uma integração entre a população e o edifício, estimulando a vida urbana da região.

## objetivos

### geral

Desenvolver o anteprojeto arquitetônico de um edifício de uso misto, a fim de incentivar a vitalidade urbana e a segurança no bairro Estreito, Florianópolis.

### específicos

- Compreender a função dos edifícios multifuncionais e suas relações com o entorno;

- Analisar referenciais projetuais para auxiliar nas decisões do projeto;

- Levantar dados da cidade, do bairro e do terreno onde será implantada a proposta - diagnóstico da área;

- Apresentar o programa de necessidades, com pré-dimensionamento de áreas e fluxograma/organograma;

- Lançar o partido arquitetônico para posteriormente, na disciplina de TCC II, desenvolver a proposta de anteprojeto.

### metodologia

Para o desenvolvimento dos objetivos citados, será necessário a execução das seguintes etapas:

- Pesquisas em sites especializados, revistas, artigos científicos e livros sobre o tema, para uma melhor compreensão da função dos edifícios multifuncionais;

- Análise de referenciais projetuais por meio de sites especializados, revistas e livros para maior entendimento da dinâmica de um edifício multifuncional em seus aspectos funcionais, estéticos e relação edifício x entorno;

- Levantamento de dados através de estudos da legislação, pesquisas em sites sobre as condicionantes locais, climáticas e sociais, além de visitas in loco no terreno a fim de elaborar o diagnóstico da área;

- A partir dos estudos citados acima, foi elaborado o programa de necessidades, com pré-dimensionamento de áreas e fluxograma/organograma, com esquemas esquemáticos para melhor entendimento;

- Formulação do partido arquitetônico a partir das diretrizes projetuais, através de diagrama conceitual, croquis e esquemas gráficos.

## fundamentação teórica

### usos combinados

Para Jacobs (2009), é de extrema importância que a população seja distribuída ao longo do dia pelas ruas, para que estas se tornem mais prósperas economicamente e também tragam vitalidade urbana para a área, com os "olhos da rua", que exercem uma vigilância natural no local.

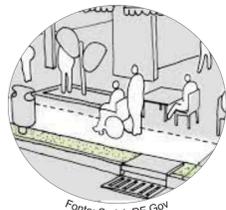
Segundo a autora, para alcançar a vitalidade nos bairros, "precisa-se de pessoas que estejam na vizinhança com propósitos diferentes, ou então eles só serão usados esporadicamente." (JACOBS, 2009). A diversidade de usos irá garantir que a área sempre tenha pessoas circulando. Ainda conforme Jacobs (2009), os usos principais são aqueles que por si só atraem pessoas, funcionando como âncoras, tais como escritórios e moradias. Porém, para a mesma, locais com recreação, diversão e galerias de arte também deveriam ser considerados como usos principais.

De acordo com Gehl, "a vida nas ruas tem um impacto sobre a segurança, mas a vida ao longo da rua também tem um papel considerável. Áreas urbanas com diversidade de funções proporcionam, todo o tempo, mais atividades dentro e perto das edificações". (GEHL, 2010).

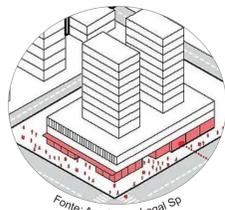
No Brasil, partir de 1930, os edifícios começaram a apresentar setores residenciais agregados ao comércio e serviços. (Nardelli, 2002). Quando uma quadra é ocupada por usos em escala humana e fachadas ativas ocorre um aumento natural na movimentação. Ao agregar os usos combinados, o local torna-se uma centralidade para o bairro, ampliando a interação da população com a edificação, incentivando, dessa forma, o desenvolvimento da área.



Fonte: Arquitetura Legal SP



Fonte: Seduh DF Gov



Fonte: Arquitetura Legal Sp



Fonte: Gestão Urbana Prefeitura SP

### espaços de transição e fachada ativa

Quadras que abrigam diversidade de usos e possuem fachadas ativas promovem um aumento natural na circulação de pessoas, com interação da população com o edifício. Isto transforma o local em uma centralidade para o bairro, além de estimular o desenvolvimento da área.

Segundo Gehl, os espaços de transição da cidade, em especial os andares mais baixos dos edifícios, têm influência decisiva na vida do espaço urbano. "É o local onde se entra e sai dos edifícios, onde pode haver interação da vida dentro das edificações e da vida ao ar livre. É o local onde a cidade encontra as edificações". (GEHL, 2010).

Gehl (2013) ainda ressalta que é nos andares térreos que estão localizadas as portas de entrada e os pontos de troca entre interior e o exterior. As transições já citadas pelo autor anteriormente, proporcionam oportunidades para a vida, tanto dentro das edificações quanto à sua frente, interagindo com a cidade. São nessas zonas que as atividades que ocorrem dentro das edificações podem ser levadas para o espaço comum da cidade.

Para Jacobs, é necessário recuperar a vitalidade das ruas nas cidades. "A rua não é um mero vazio para os carros passarem. A rua é uma complexa instituição na qual, desde crianças, aprendemos a socializar e construir comunidade. Se a rua acaba por privilegiar o automóvel sobre o pedestre, ela morre e inicia-se o fim da cidade". (JACOBS, 2000).

Por fim, é necessário que os edifícios possibilitem o contato visual entre o interior e o espaço público, para que os olhos da rua possam atuar, oferecendo uma vigilância natural que consequentemente, gera mais vitalidade e segurança para a área.

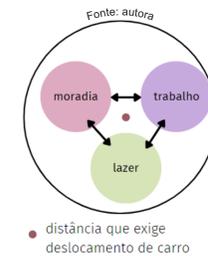
### cidade compacta x cidade dispersa

A cidade compacta pode ser entendida pela sobreposição de usos na mesma região, trazendo vitalidade e segurança para a área. Essa proposta busca uma centralidade, e associa-se a uma maior densidade populacional, além de favorecer o deslocamento de pedestres, ciclistas e usuários de transporte público.

Segundo Ghisleni (2022), a cidade compacta promove a formação de edifícios híbridos e redes menores de infraestrutura, cujo desenvolvimento contínuo e compacto evita lotes vagos em meio à malha urbana.

Apesar do conceito sugerir que a alta densidade está relacionada a edifícios mais altos, o arquiteta Gehl (2010) afirma que as cidades não deveriam perder a "escala humana", priorizando, dessa forma, a vida nas cidades: usos diversos e grande circulação de pessoas à verticalização. "Os núcleos compactos e de uso misto reduzem as necessidades de deslocamento e criam bairros sustentáveis e cheios de vitalidade." (ROGERS, 2001 p.39).

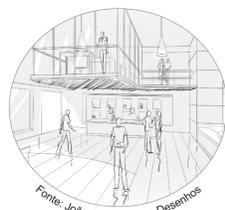
Em seu livro "Cidades para um Pequeno Planeta", Rogers afirma que é necessário buscar um meio em que as comunidades possam prosperar, onde a vida comunitária não seja destruída pelo automóvel e o sistema de transporte seja intensificado para que as ruas sejam usadas em favor dos pedestres e das comunidades. Para ele, a cidade compacta é a resposta para essas questões, já que cresce em volta dos centros de atividades sociais e comerciais localizadas próximas aos pontos nodais de transporte público da cidade, através dos quais as vizinhanças se desenvolvem.



Fonte: autora



Fonte: autora



Fonte: João Caricaturas e Desenhos

[...] além de abrigar as funções internas, os edifícios multifuncionais podem influenciar ou ser influenciados por dinâmica urbana, de acordo com a sua configuração de permeabilidade espacial, ou seja, a relação entre o espaço público na escala do pedestre (praças, ruas, calçadas) e o espaço semi público, caracterizado, em muitos casos, pela presença do comércio no térreo desses edifícios. Neste sentido, edifícios multifuncionais que contemplam a permeabilidade entre espaço público-privado, são considerados por muitos estudiosos, como a semente da regeneração urbana das cidades. (FERREIRA, 2014)

## referenciais projetuais

### Armazém Rita Maria

- Ano: 2022
- Local: Centro, Florianópolis
- Projeto de arquitetura de interiores: Luisa Grillo
- Projeto de restauro: Ornato Arquitetura
- Projeto paisagístico: Ana Trevisan



Fonte: Revista Área

O projeto é formado por um complexo multiuso, com seis galpões centenários tombados pelo patrimônio municipal. Estes foram restaurados para abrigar locais de gastronomia, lazer, arte, cultura e entretenimento, no centro da cidade.

O complexo também é integrado com o Centro Executivo Carl Hoepcke, que apresenta quatro torres envidraçadas, totalizando 93 espaços corporativos.

O referencial foi escolhido pela disposição que o térreo apresenta: diversas lojas e restaurantes estão dispostos nos galpões, com um espaço em comum com mesas com grandes espaços diferentes (galpões) que abrigam diversas lojas e restaurantes, com um espaço em comum com mesas e cadeiras. Na proposta atual, essa é uma das diretrizes



Fonte: Revista Área

### Spotmarkt

- Ano: 2023
- Local: Córrego Grande, Florianópolis
- Projeto de arquitetura: Dimas Construções
- Projeto área comercial: Jovita Torrano



Fonte: Spotmarkt

O edifício multifuncional conta com um mix de restaurantes, bares e serviços que atende às principais demandas da população.

Além da área comercial, o empreendimento possui 4 pavimentos de apartamentos, de um ou dois dormitórios. Segundo a construtora, o conceito utilizado foi o Smart Living, que oferece "soluções que tornam o seu dia-a-dia mais prático, moderno, sustentável, conectado à natureza e às tecnologias que favorecem uma vida mais inteligente".

Nesse referencial, os aspectos escolhidos como referência para a proposta deste trabalho foram os detalhes da fachada, que utiliza como estratégia a adição e subtração na volumetria dos blocos, criando movimentos de saliência e reentrância

Estes possuem um material diferente do resto da construção, diferenciando a função dos pavimentos. A estrutura do edifício também é interessante, com uma altura relativamente baixa. Isso garante que haja uma elevada densidade urbana e ao mesmo tempo uma baixa verticalização, respeitando o plano diretor da área sem perder a quantidade de moradores. Isso se aplica na proposta deste trabalho, já que o terreno escolhido possui um zoneamento que conta com 6 pavimentos máximos a serem construídos.

Além disto, o térreo é disposto de forma aberta e integrativa, e isso será uma das diretrizes para a proposta.

### Edifício Sigma Moema

- Ano: 2021
- Local: São Paulo
- Projeto de arquitetura: FGMF
- Área: 12.534 m<sup>2</sup>



Fonte: Archdaily

Movimentos de adição e subtração na fachada

Fonte: Archdaily

Localizado em um terreno de esquina, o edifício é composto por blocos de concreto de diferentes proporções, garantindo movimento de saliência e reentrância nas fachadas.

Além dos apartamentos e área de lazer para os moradores, a construção conta com um térreo comercial, caracterizado pela fachada ativa, uma das diretrizes do projeto atual.

O projeto serviu como referência pela ausência de muros, o que possibilita uma calçada mais ampla que tem como prioridade os pedestres. Outro ponto foram as estratégias sustentáveis adotadas, como o teto jardim, sistema de reuso de água e os brises nas fachadas. Ainda, a combinação dos materiais adotados cria uma harmonia entre si, explorando o estilo contemporâneo com o concreto, aço e a madeira.



Detalhe de materiais na fachada

Fonte: Archdaily



Volumetria com setorização

Fonte: Archdaily

### ACATE - Associação Catarinense de Tecnologia

- Ano: 2015
- Local: Saco Grande, Florianópolis
- Projeto de arquitetura: FGMF
- Área: 12.534 m<sup>2</sup>



Fonte: PT Foursquare

A Associação foi uma das primeiras manifestações da tecnologia em Florianópolis, e possui um conceito de sustentabilidade, integração e valorização do bem-estar no ambiente de trabalho.

O térreo possui um mezanino, e todas as fachadas das empresas são em vidro, voltadas para esse grande vão. Através disso pode ser definido que o conceito principal do projeto é a integração.

Além disso, as fachadas laterais do edifício contam com restaurantes e comércios, promovendo a fachada ativa. Percebe-se que o exterior é igualmente valorizado, com espaços de lazer e permanência para a população.

Apesar do referencial não possuir apartamentos, o mesmo foi escolhido por conta da sua disposição, com a integração entre o térreo e o mezanino. A utilização do vidro garante que haja curiosidade nos indivíduos, fazendo-o se sentir parte do ambiente e convidando-o a adentrar no local. Isto será utilizado no projeto atual, como uma estratégia que propõe à população a frequentar o local.



Vista do térreo

Fonte: PT Foursquare



Vista do mezanino

Fonte: PT Foursquare

# EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL

## diagnóstico da área

### terreno e entorno

O terreno se encontra em uma área bem localizada, próximo à Beira Mar Continental. Está situado na Rua General Eurico Gaspar Dutra, uma das principais vias do bairro Estreito, e se encontra entre dois comércios: BMW Motorrad Top Car e SC Popa, uma concessionária e uma loja de barcos, respectivamente.

O terreno é uma fração do lote original, e possui aproximadamente 3.607,74 m<sup>2</sup> de área e atualmente é ocupado por uma escola de futebol e uma loja de iluminação.



Fonte: Google maps, modificado pela autora

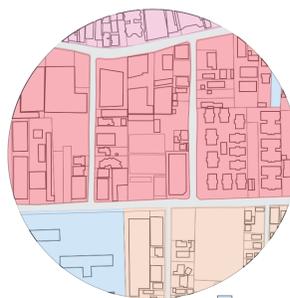
Fonte: Google maps, modificado pela autora

Em seu entorno é possível observar a presença de alguns comércios, como a Milium, Dois Anjos (loja de tecido), concessionária BMW e outros negócios de pequeno porte.

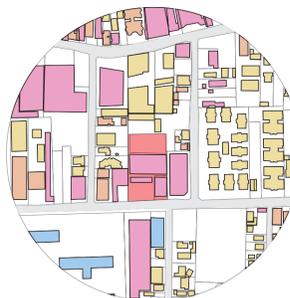
Há uma igreja em frente ao terreno e dois usos institucionais no raio estudado: 63º Batalhão de Infantaria e o CREF3/SC (Conselho Regional de Educação Física). Todavia, pela análise, há maior predominância de residências no local.



Fonte: Google maps



ACI  
ARM 5.5  
AMC 6.5  
AMC 4.5



Residencial  
Misto  
Comercial  
Institucional

### zoneamento

Conforme o plano diretor, o terreno em estudo pertence à AMC 6.5 (área mista central), próximo à Beira-Mar Continental. No seu entorno, há a predominância de quatro zonas: AMC (área mista central), ACI (área comunitária institucional) e ARM (área residencial mista).

Analisando a legislação, fica claro que a área não aproveita o potencial máximo permitido. Nas zonas AMC e ARM, são possíveis edifícios de até 10 pavimentos. Porém, na realidade, a maioria possui gabaritos baixos.

A área do terreno caracteriza-se como uma AMC-6.5 (Área Mista Central).

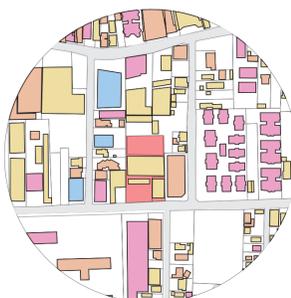
TABELA LIMITES DE OCUPAÇÃO		FONTE: Lei complementar 1913/2022 PMF, 2023				
ZONEAMENTO	ÁREA DO TERRENO	TAXA OCUP.	TAXA IMP.	ÍNDICE APROV.	Nº PAV.	TESTADA MÍN.
AMC 6.5	3.595,80 M <sup>2</sup>	50%	70%	1	6	15 M

### uso do solo

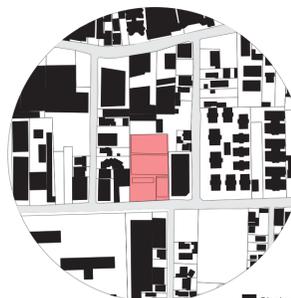
No geral, o bairro pode ser considerado auto suficiente pelo comércio local, localizados principalmente nas principais vias, como a Fúlvio Aducci e a General Gaspar Dutra. Porém, no raio determinado para a análise, o uso predominante é residencial.

É possível observar a falta de áreas com equipamentos urbanos qualificados destinados ao lazer. Além disso, é importante destacar a proximidade do terreno com a orla, a qual localiza-se a 500 metros. A proposta terá como público alvo, além dos moradores e trabalhadores, os visitantes, que poderão usufruir do local. Portanto, é importante pensar como integrar o edifício com a avenida, convidando os transeuntes a conhecer o edifício.

### gabaritos



1 pav.  
2 pav.  
3 a 5 pav.  
Mais de 6 pav.



Cheios  
Vazios

### cheios e vazios

De acordo com a análise, as vias são as principais áreas livres, porém, priorizam o automóvel e limitam o pedestre com uma pequena área de calçada. Alguns dos terrenos livres, ao longo dos anos, foram usados como estacionamento.

O maior espaço livre e público é o aterro, que possui grande potencial para ser um espaço de lazer e permanência, porém, possui o automóvel como prioridade. Quanto aos espaços construídos, identifica-se diferentes tipologias de edifícios, conforme a época em que foram construídos: as antigas residências são voltadas para o bairro, dando as costas para a orla, enquanto os edifícios mais novos priorizam o visual, com suas fachadas principais voltadas para o mar.

### curvas de nível

É possível observar no mapa ao lado que há apenas uma curva de nível cortando o terreno. Para melhor aproveitamento construtivo, foi decidido que a curva contornará o mesmo, garantindo, dessa forma, o conforto e acessibilidade dos usuários.

### condicionantes climáticas

O vento predominante da região é o Nordeste.

A fachada frontal do edifício contará com a incidência do vento Sul, que merece uma atenção especial por ser um vento de maior intensidade, enquanto a parte posterior lidará com os ventos Norte e Nordeste.

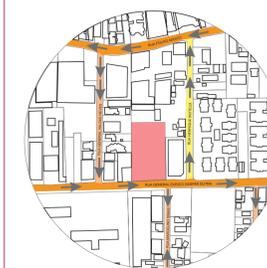
A fachada frontal não receberá tanta incidência solar, por se tratar do sentido Sul. Dessa forma, todos os dormitórios foram orientados para as demais fachadas, garantindo assim a entrada da luz solar.

### sistema viário

O sistema viário do entorno é composto basicamente por 3 tipos de vias. O terreno tem a fachada principal voltada para a rua General Eurico Gaspar Dutra, que junto com a Fúlvio Aducci são as principais vias do bairro, logo, as que possuem mais trânsito. A rua Henrique Boiteux se classifica como uma subcoletora, que direciona o trânsito para a via arterial. Já a General Valgas Neves é classificada como coletora.



Orientação solar  
Sentido do vento  
Q1 Norte



Via arterial  
Via subcoletora  
Via coletora

## partido

### diretrizes projetuais

- 1 integrar o edifício com o entorno;
- 2 criar espaços de lazer e permanência para a população;
- 3 diversificar usos, através de comércio, serviço, habitação e lazer;
- 4 trazer vitalidade para a região;
- 5 utilizar a fachada ativa;

### como atingir os objetivos?

- 1 garantir que o edifício possa ser utilizado pela população local, com serviços que satisfaçam sua necessidade;
- 2 distribuir mesas e cadeiras ao longo do edifício para criar ambientes que convidem o público a frequentar e permanecer no local;
- 3 oferecer diferentes usos no mesmo local, como lojas variadas, restaurantes, cafeterias e escritórios, além de unidades habitacionais nos andares superiores;
- 4 garantir que os usos funcionem em todos os horários, para que haja fluxo de pessoas em diferentes momentos do dia, aumentando, dessa forma, a segurança na área;
- 5 promover interação entre o passeio público e o térreo do edifício, através de mesas e fachadas de vidro, que possibilitam ao transeunte uma visão sem barreiras do interior.

## programa de necessidades

	AMBIENTE	QUANT.	CARACTERÍSTICAS/ESPECIFICAÇÕES	PRÉ-DIMEN.
COMERCIAL	SALÃO DE BELEZA	1	ambiente destinado à serviços à população	70 m <sup>2</sup>
	FARMÁCIA	1	ambiente destinado à serviços à população	60 m <sup>2</sup>
	LOJAS DIVERSAS	10	ambiente destinado à serviços à população	50 m <sup>2</sup>
	LOJAS DIVERSAS	3	ambiente destinado à serviços à população	40 m <sup>2</sup>
	LOJAS DIVERSAS	4	ambiente destinado à serviços à população	30 m <sup>2</sup>
	CAFÉ/REST.	1	ambiente destinado à experiências culinárias	55 m <sup>2</sup>
	CAFÉ/REST.	7	ambiente destinado à experiências culinárias	50 m <sup>2</sup>
	QUIOSQUE	2	ambiente destinado à serviços à população	20 m <sup>2</sup>
	QUIOSQUE	1	ambiente destinado à serviços à população	15 m <sup>2</sup>
	BWC MASCULINO	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	12 m <sup>2</sup>
	BWC FEMININO	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	17,5 m <sup>2</sup>
	BWC PCD	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	3 m <sup>2</sup>
	BWC FUNCION.	2	ambiente destinado às necessidades pessoais	4,80 m <sup>2</sup>
	COPA FUNCION.	1	ambiente destinado à alimentação	9 m <sup>2</sup>
SALA ADM.	1	ambiente destinado ao zelador	12 m <sup>2</sup>	
DML	1	ambiente destinado ao armazenamento de materiais de limpeza	4,50 m <sup>2</sup>	

	AMBIENTE	QUANT.	CARACTERÍSTICAS/ESPECIFICAÇÕES	PRÉ-DIMEN.
SERVIÇOS	SALAS COMERC.	16	ambiente destinado à serviços, como consultórios, salas comerciais de empresas, escritórios e entre outros	45 m <sup>2</sup>
	SALAS COMERC.	3	ambiente destinado à serviços, como consultórios, salas comerciais de empresas, escritórios e entre outros	60 m <sup>2</sup>
	BWC MASCULINO	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	12 m <sup>2</sup>
	BWC FEMININO	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	17,5 m <sup>2</sup>
	BWC PCD	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	3 m <sup>2</sup>

	AMBIENTE	QUANT.	CARACTERÍSTICAS/ESPECIFICAÇÕES	PRÉ-DIMEN.
RESIDENCIAL	ÁREA EXTERNA - PLAYGROUND	1	local para as crianças brincarem ao ar livre	220 m <sup>2</sup>
	ÁREA EXTERNA - PISCINA	1	local para relaxar, se expor ao sol	245 m <sup>2</sup>
	ÁREA CHURRASQ.	1	ambiente destinado à confraternizações	60 m <sup>2</sup>
	SALÃO DE FESTAS	1	ambiente destinado à confraternizações	125 m <sup>2</sup>
	ESP. GOURMET	1	ambiente destinado à confraternizações	40 m <sup>2</sup>
	BRINQUEDOTECA	1	ambiente para as crianças brincarem	30 m <sup>2</sup>
	ACADEMIA	1	ambiente destinado à prática de ativ. física	100 m <sup>2</sup>
	SAUNA	1	ambiente destinado ao relaxamento	10 m <sup>2</sup>
	BWC PCD	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	6 m <sup>2</sup>
	BWC FEM.	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	15 m <sup>2</sup>
	BWC MASC.	1	ambiente destinado às necessidades pessoais	15 m <sup>2</sup>
	APTO TIPO - 1 DORMITÓRIO	4	studio compacto e funcional para o dia-a-dia, com cozinha, serviço, sala, banheiro e quarto	50 m <sup>2</sup>
	APTO TIPO - 2 DORMITÓRIOS	4	studio compacto e funcional para o dia-a-dia, com cozinha, serviço, sala, banheiro e 2 quartos	60 m <sup>2</sup>
APTO TIPO - 2 DORMITÓRIOS	8	ambientes mais generoso, com cozinha, serviço, sala, banheiro, 2 quarto e uma varanda	85 m <sup>2</sup>	
APTO TIPO - 3 DORMITÓRIO	8	ambientes mais generoso, com cozinha, serviço, sala, banheiro, 2 quarto e uma varanda	110m <sup>2</sup>	

## a proposta...

O ponto de partida do projeto foi separar os usos oferecidos por andar, para melhor organização. No térreo está localizada a parte comercial do edifício, com lojas e restaurantes, além de possuir um mezanino, que sedia as salas comerciais. Para isso, foi necessário pensar em um pé direito que fosse confortável tanto para o primeiro nível (térreo) quanto para o segundo (mezanino). Dessa forma, o pé direito escolhido foi de 5,70 metros.

Um tópico importante para a proposta foi pensar em como projetar espaços que a população se sinta convidada a frequentar e permanecer. Desse modo, uma estratégia utilizada foi a fachada ativa, com mesas distribuídas na frente do edifício e a utilização de vidro na fachada, permitindo ao indivíduo observar o que acontece no interior. Ao longo da edificação também há mesas distribuídas, assim como nos fundos do terreno, criando espaços agradáveis e convidativos.

O mezanino foi pensado para aproveitar melhor o espaço das salas comerciais e assegurar que todas possuam aberturas que garantam a entrada da ventilação e luz natural. Além disso, transmite uma sensação de amplitude ao visitante, o que faz com que o espaço pareça maior e mais confortável.

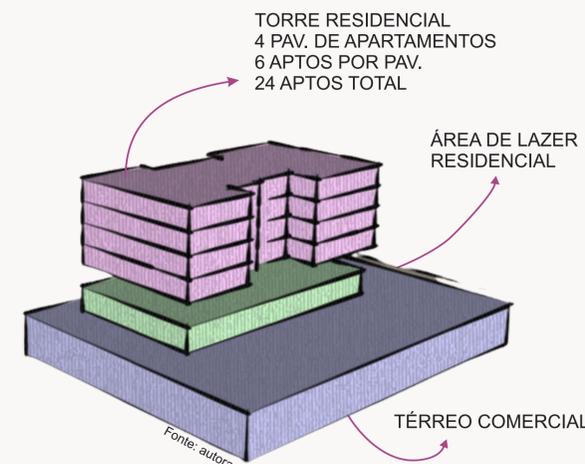
No segundo pavimento encontra-se a área de lazer residencial, que conta com diversos ambientes para recreação do morador, como piscina, playground, salão de festas, academia e entre outros. A piscina e o playground foram posicionados na parte posterior do terreno, à nordeste, para melhor aproveitamento da luz natural e também para garantir a privacidade do residente. O pavimento da área de lazer é menor que o térreo, então uma estratégia utilizada para que o espaço não fique vazio foi criar um terraço, que é integrado com os ambientes internos através de portas e paredes de vidro.

Por fim, a torre residencial conta com 6 apartamentos por andar, totalizando 24 apartamentos, com quatro tipologias: 1 dormitório, 2 dormitórios (com menor área total), 2 dormitórios (com maior área total) e 3 dormitórios.



Fonte: autora

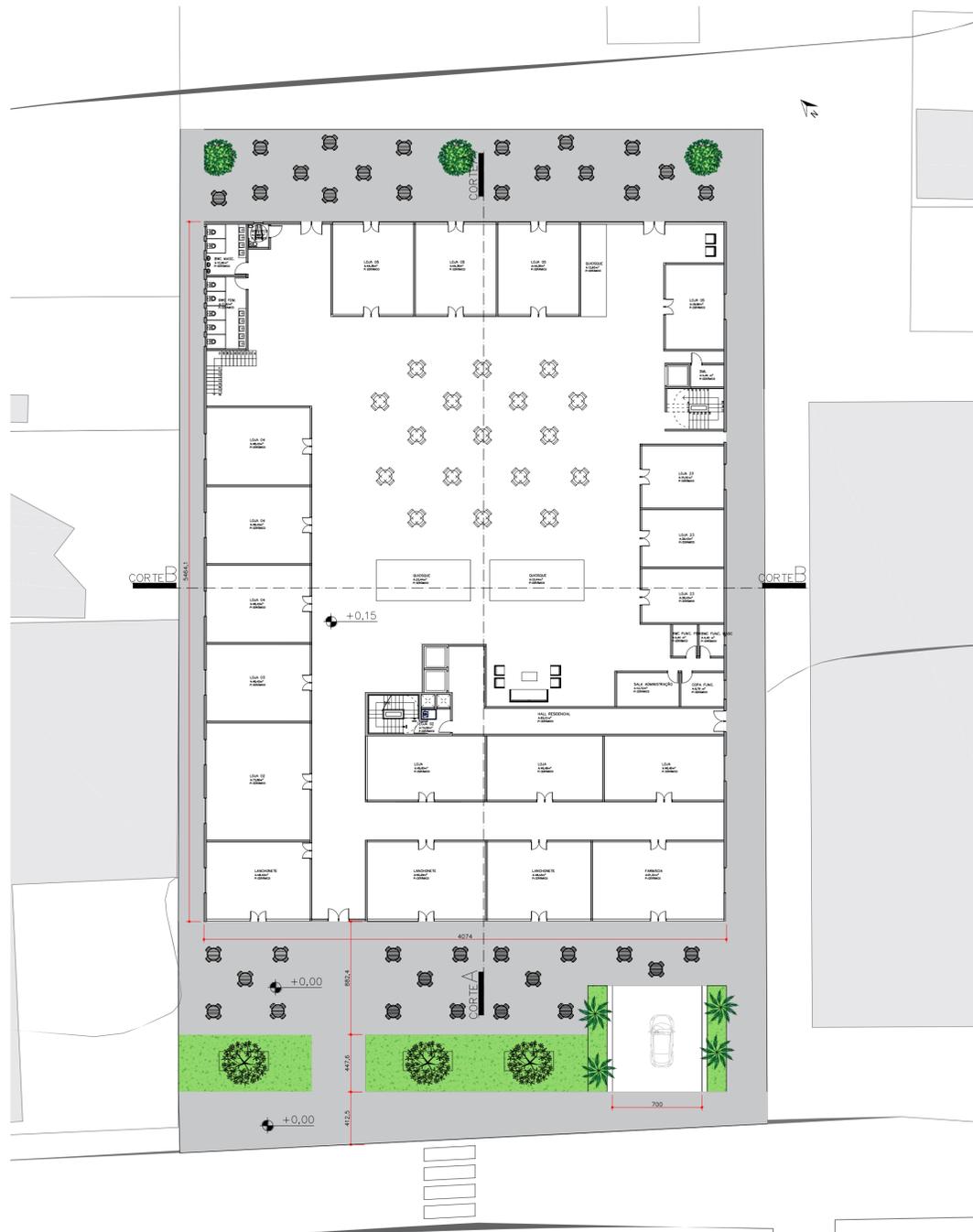
## setorização com volumetria



Fonte: autora

# EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL

implantação e térreo - nível 0,15  
escala 1/250



Perspectiva fachada posterior



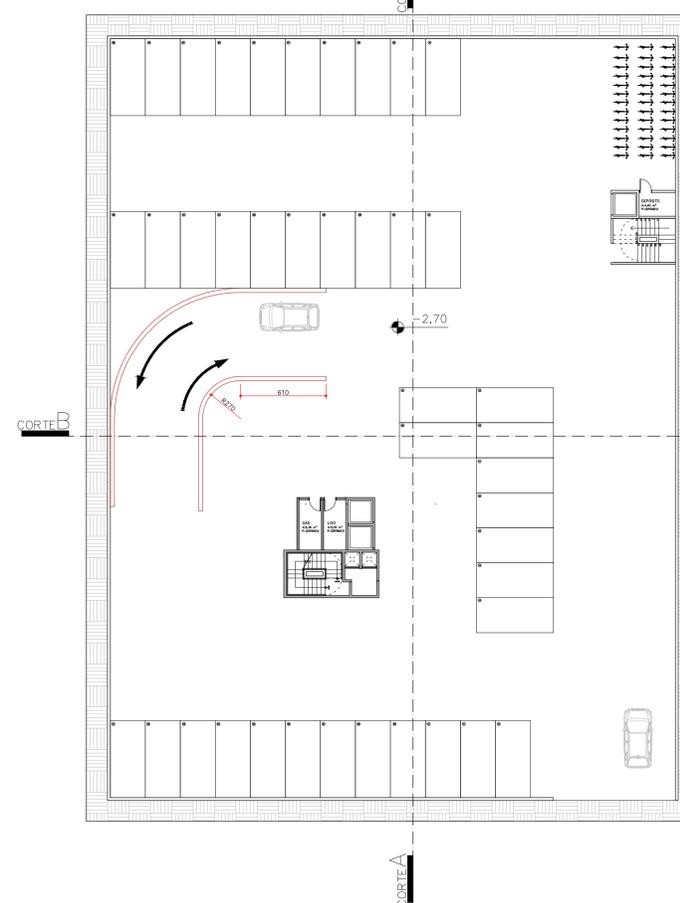
Fonte: autora

Perspectiva fachada posterior

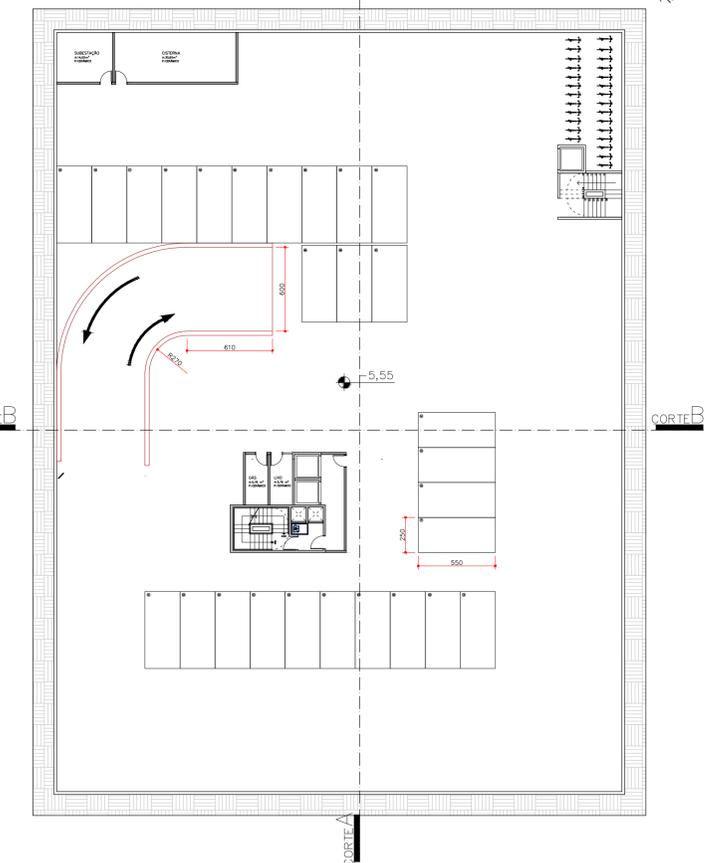


Fonte: autora

planta baixa subsolo 1 - nível -2,70  
escala 1/250



planta baixa subsolo 2 - nível -5,55  
escala 1/250



## QUADRO DE ÁREAS

Subsolo 1: 2.226,07 m<sup>2</sup>  
Subsolo 2: 2.226,07 m<sup>2</sup>  
Térreo + mezanino: 3.759,64 m<sup>2</sup>  
Área de lazer: 619,37 m<sup>2</sup>  
Pavimentos apartamentos (x4): 583,69 m<sup>2</sup>  
**Área total construída: 4.343,33 m<sup>2</sup>**

## ESTACIONAMENTO

### COMERCIAL:

**automóveis:**  
1 vaga a cada 100 m<sup>2</sup> construídos  
38 vagas + 2 de idosos + 1 PCD  
**bicicleta:**  
1 vaga a cada 100 m<sup>2</sup> construídos  
38 vagas

## ESTACIONAMENTO

### RESIDENCIAL:

**automóveis:**  
1 vaga a cada unidade habitacional  
24 vagas + 1 visitante + 2 idosos + 1 PCD  
**bicicleta:**  
1 vaga a cada unidade habitacional  
24 vagas + 3 visitantes

## sistema construtivo

O sistema construtivo utilizado é a alvenaria convencional, com vigas, pilares e lajes de concreto armado. Para isso, serão utilizados blocos de concreto armado.

As lajes superiores de todos os pavimentos serão nervuradas. No térreo, por causa do mezanino, há um grande vão a ser vencido, que é possível com esse tipo de laje. Já nos outros pavimentos (lazer residencial e apartamentos), a laje nervurada foi escolhida por conta da sua flexibilidade: como não são necessárias vigas, as paredes podem ser colocadas sem restrição, garantindo aos proprietários um layout livre. Apenas nos banheiros que a laje será maciça, por conta das tubulações de esgoto que são instaladas abaixo da laje, sendo necessário forro rebaixado no pavimento abaixo. Com isto, ganha-se altura para possibilitar o pé-direito mínimo nos banheiros.

## materialidade

Os brises móveis de madeira se encontram em toda a fachada residencial. As ripas verticais foram utilizadas pela orientação em que o edifício está posicionado. Além de ser uma estratégia para melhorar o conforto térmico nos ambientes, também serve para garantir a privacidade do morador, que pode posicioná-lo como preferir. As esquadrias possuem vidro temperado.

O pavimento comercial e o residencial podem ser diferenciados na parte externa do edifício através das cores. Na parte comercial, foi utilizado um cinza mais escuro nas paredes, enquanto na parte residencial foi utilizado um cinza claro.

O piso de cimento queimado foi utilizado na área externa tanto do térreo quanto da área de lazer. Já na piscina, foi utilizado a cerâmica antiderrapante, para a segurança dos moradores.

Perspectiva fachada frontal



Fonte: autora

Perspectiva área de lazer externa



Fonte: autora

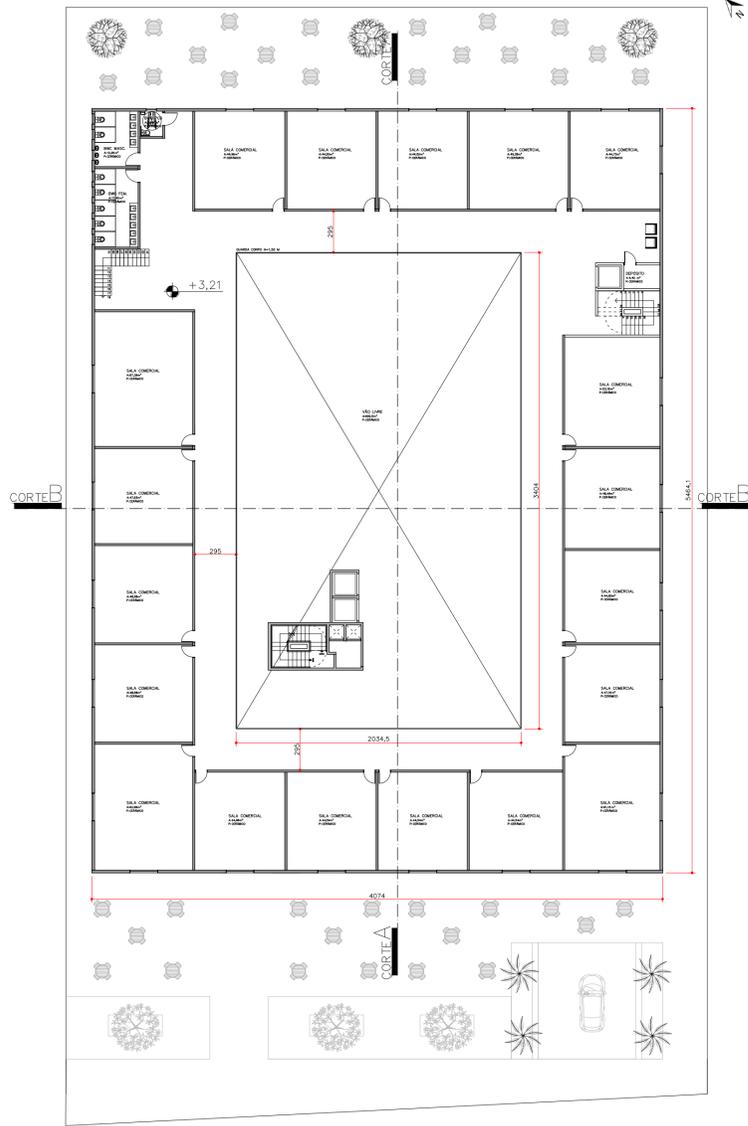
Perspectiva área de lazer externa



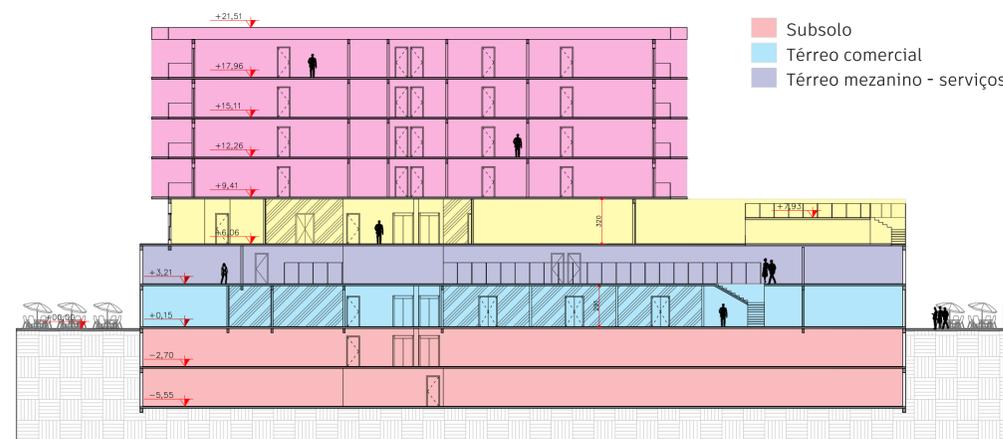
Fonte: autora

# EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL

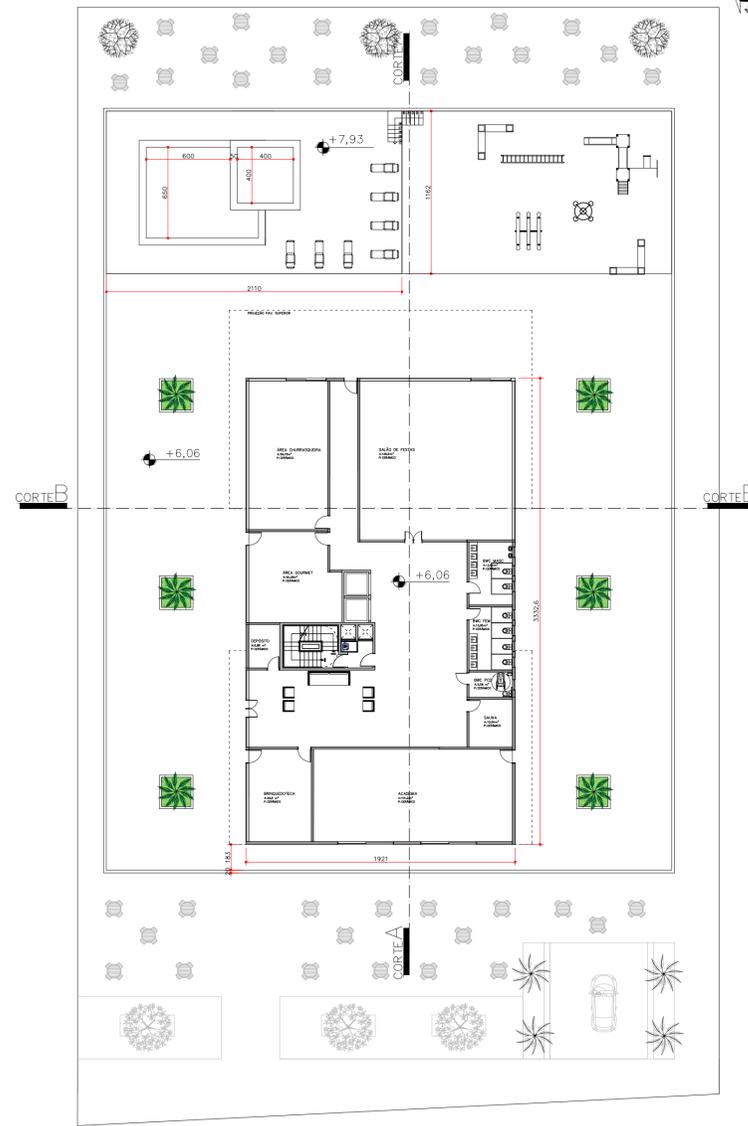
planta baixa mezanino - nível 3,21  
escala 1/250



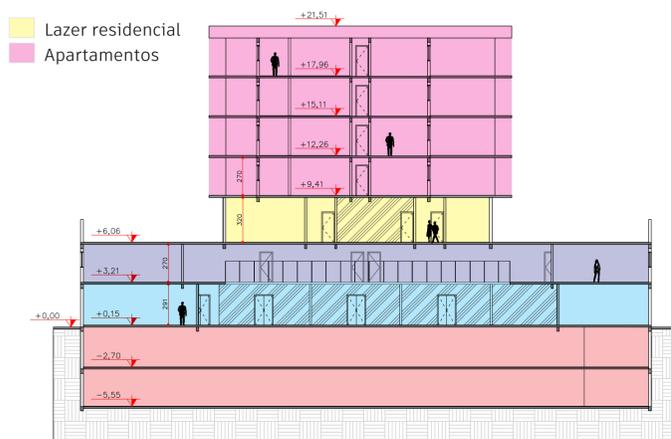
corte AA  
escala 1/250



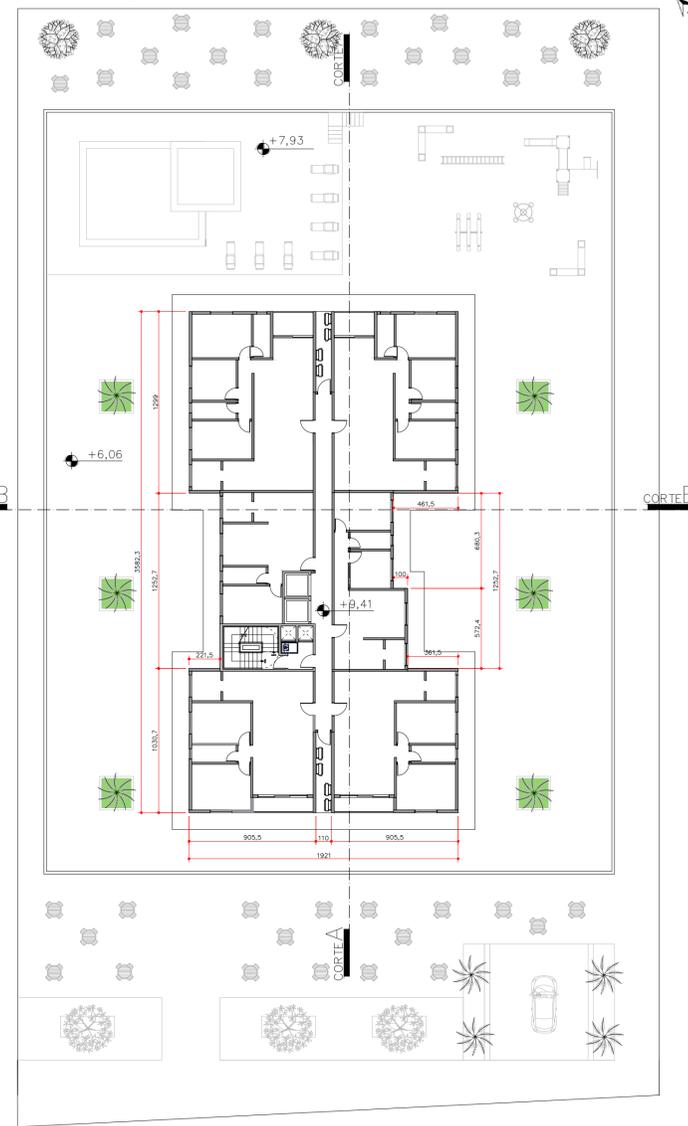
planta baixa lazer residencial - nível 6,06  
escala 1/250



corte BB  
escala 1/250



planta baixa pavimento tipo - nível 9,41  
escala 1/250

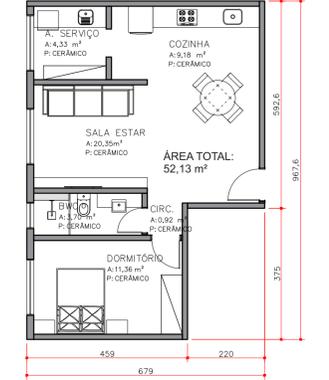


## referências

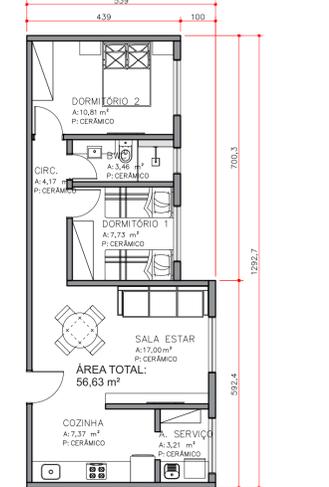
- JACOBS, Jane. Morte e vida das grandes cidades. 3. ed. São Paulo: Wmf Martins Fontes, 2011. 296 p. Tradução de: Carlos S. Mendes Rosa.
- GEHL, Jan. Cidade para pessoas. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 2014. 262 p. Tradução de: Anita Di Marco.
- ROGERS, Richard. Cidades para um pequeno planeta. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2001. 180 p. Tradução de: Anita Regina Di Marco.
- DZIURA, Giselle Luzia. Permeabilidade espacial e zelo urbanístico no projeto arquitetônico: da modernidade à pós-modernidade nos edifícios multifuncionais do eixo estrutural sul de Curitiba, 1966-2008. 2009. 1 v. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.
- BAUERMANN, Gisele. Edifício multifuncional no centro de Florianópolis: valorização da sua relação com o espaço público. 2021. 1 v. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2021.
- MONTEIRO, Thais. Edifício de uso misto: Uma proposta de qualificação no centro de Florianópolis. 2022. 1 v. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2022.
- FERREIRA, Thayana Hoth. EDIFÍCIOS MULTIFUNCIONAIS (HÍBRIDOS). 2014. Disponível em: <https://www.webartigos.com/artigos/edificios-multifuncionais-hibridos/121911/>. Acesso em: 20 mai. 2023.
- GHISLENI, Camilla. O que são cidades compactas? 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/975882/o-que-sao-cidades-compactas>. Acesso em: 29 mai. 2023
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Geoprocessamento. Disponível em: <http://geo.pmf.sc.gov.br/>. Acesso em: 09 mai. 2023
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. Projeto de Lei Complementar N. 1911, de 2022. Disponível em: [https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/diario/pdf/10\\_02\\_2023\\_21.28.38.c66647c547c1504f55378f339d3122c6.pdf](https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/diario/pdf/10_02_2023_21.28.38.c66647c547c1504f55378f339d3122c6.pdf). Acesso em: 05 jun. 2023
- FETT, Flávia. Edifício multifuncional com foco em espaços integrados de trabalho. 2019. 1 v. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade do Sul de Santa Catarina, Florianópolis, 2019
- REVISTA ÁREA. Patrimônio recuperado: Armazém Rita Maria será inaugurado em janeiro. 2022. Disponível em: <https://revistaarea.com.br/patrimonio-recuperado-armazem-rita-maria-sera-inaugurado-em-janeiro/>. Acesso em: 10 mai. 2023
- DIMAS CONSTRUÇÕES. Spotmarkt. Disponível em: <https://materiais.dimasconstrucoes.com.br/spotmarkt#rd-column-jsc2catx>. Acesso em: 10 mai. 2023

## tipologias habitacionais

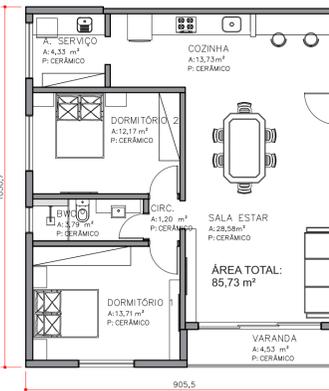
1 dormitório - escala 1/100



2 dormitórios op. 1 - escala 1/100



2 dormitórios op. 2 - escala 1/100



3 dormitórios - escala 1/100

