

## EDIFÍCIO COMERCIAL ELLO

Kelly Goularte Demichei<sup>1</sup>

372

1 – Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário da Região da Campanha-URCAMP, kellydemichei@hotmail.com

O presente trabalho tem por finalidade apresentar a concepção utilizada para a proposta de edificação comercial em altura referente à disciplina de Projeto Arquitetônico VII do 9º semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário da Região da Campanha – URCAMP/Bagé – RS, realizada no 1º semestre de 2020. A metodologia utilizada foi a de etapas de elaboração de projeto de arquitetura, segundo a NBR 13532. O projeto tem como conceito a integração e humanização dos espaços de trabalho, com conjuntos de escritórios, espaço coworking e lojas de vestuário que visa aproveitar ao máximo a iluminação e ventilação natural e espaços com jardins privativos como áreas de convívio entre os funcionários.

**Palavras-chave:** Projeto; Edifício comercial; Jardim privativo.

### INTRODUÇÃO

Os edifícios comerciais são importantes para o desenvolvimento econômico das cidades, pois abrigam empresas de pequeno e médio porte em salas para atendimento a seus clientes. Contudo, esses espaços podem descaracterizar a integração e humanização necessárias para um bom fluxo de trabalho. Seguindo essa temática, o conceito do projeto parte em aliar os ambientes de trabalho com ambientes mais agradáveis e descontraídos, como jardins privativos que podem ser utilizados como espaço de convivência, lazer ou para reuniões mais informais.

Segundo a NBR 13532, as etapas de projeto de arquitetura são definidas a partir dessa ordem: levantamento de dados, programa de necessidades, estudo de viabilidade, estudo preliminar, anteprojeto, projeto legal, projeto básico e projeto para execução. “Durante as fases “levantamento de dados”, “programa de necessidades” e “estudo de viabilidade”, são geradas as informações necessárias à concepção do projeto, que irá ocorrer na fase de “estudo preliminar.” ( NUNES, 2012, p. 15)

As fases de projeto de arquitetura compreendem o Estudo Preliminar, Anteprojeto e/ou Projeto de Aprovação, Projeto de Execução e Assistência à Execução da Obra. O Estudo Preliminar consiste na proposta inicial de partido, que deve ser aprovado pelo cliente, enquanto que o Anteprojeto propõe a solução final para a proposta, também aprovado pelo cliente. O Projeto de Aprovação é desenvolvido junto ou após o Anteprojeto, que compreende a solução arquitetônica que atende as necessidades do programa, Estudo Preliminar ou Anteprojeto, de forma a atender as normas técnicas de representação. O Projeto de Execução corresponde aos documentos técnicos necessários para a licitação ou realização da obra, com detalhamentos para que possa ser executada. A Assistência à Execução da Obra complementa a execução da obra e é realizada simultânea com esta. (IAB, p. 2 e 3)

373

As etapas desenvolvidas durante o semestre foram o Estudo Preliminar, Anteprojeto, Projeto de Aprovação e Projeto de Execução.

O projeto escolhido como referência para análise projetual foi o Edifício Corujas do escritório FGMF Arquitetos, localizado em São Paulo. Em um terreno com 3470m<sup>2</sup> e área construída de 6880m<sup>2</sup>, o projeto iniciou em 2012 e foi concluído em 2014. O prédio localizado na Vila Madalena foi feito para escritórios com diferentes tamanhos, com o intuito de criar espaços privados para os escritórios, junto com varandas para a realização de reuniões externas e jardins privativos para cada conjunto de salas. (FORTE; GIMENES; FERRAZ, 2016)

Em uma estrutura de concreto pré-moldado deixada de forma aparente, os dois volumes que compõem o edifício são conectados por passarelas em estrutura metálica no pavimento intermediário e na cobertura, acessada por escadas metálicas. Há um volume no térreo chamado de embasamento maior em relação ao prédio todo revestido em madeira onde funciona um café. Foram utilizados tetos jardins, planos de vidro e grandes vãos. Há muitas áreas de convívio, com bicicletários, vestiários, a fim de contribuir para que os usuários convivam entre si. (FORTE; GIMENES; FERRAZ, 2016)

O terreno escolhido para o novo projeto possui área de 3.982,96m<sup>2</sup> e localiza-se no encontro da Av. Gomes Carneiro com a Rua Bento Gonçalves com fundos na Rua Fabrício Pilar, na cidade de Bagé-RS, situada na Macrozona Central do Plano Diretor PPDUA. Por estar próximo ao centro da cidade, é um terreno adequado para um edifício comercial. A área possui acesso a 3 vias pavimentadas, redes de esgoto, iluminação pública, itinerário de ônibus, praça e equipamentos urbanos próximos como: Hospital, escola, mercados, e comércio em geral.

374

## **METODOLOGIA**

O procedimento metodológico aplicado foi, inicialmente, a revisão bibliográfica para a definição da etapa de partido arquitetônico, juntamente com a revisão das experiências projetuais aprendidas ao longo do curso, assim como a pesquisa de referenciais arquitetônicos pertinentes à temática escolhida para o conceito. Após isso, conforme explica o roteiro arquitetônico do IAB, foi desenvolvido a etapa de partido arquitetônico, com a concepção do projeto em si, desde o conceito inicial, programa de necessidades, organograma, estudos de insolação, estudos de forma volumétrica até a etapa de anteprojeto, com a elaboração das plantas técnicas, cortes, fachadas, projeto complementar e vistas da maquete eletrônica.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

O conceito tem como proposta criar espaços mais humanizados e integrados para o trabalho, com o melhor aproveitamento para atender ao conforto térmico, iluminação e ventilação natural. A utilização de jardins privativos torna o ambiente de trabalho mais descontraído e produtivo.

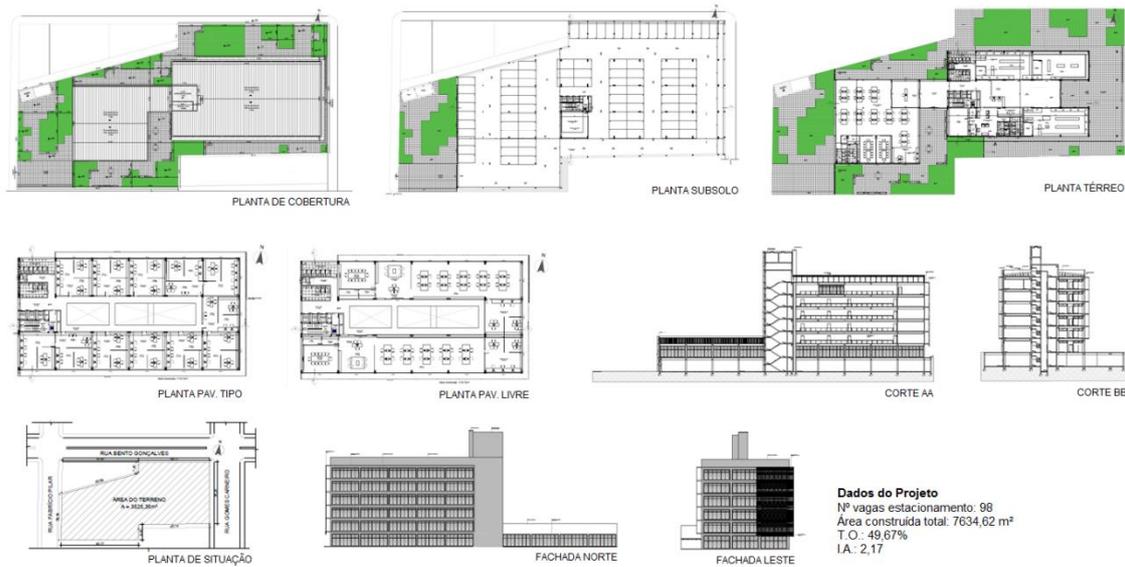


Figura 1 - Plantas e elevações do Edifício Ello

Fonte: A autora, 2020

O programa consiste em um edifício com seis pavimentos mais um subsolo, onde no térreo possui três lojas, espaço coworking, setor de serviço do condomínio e jardins privados. No pavimento tipo há oito salas para escritórios e o pavimento livre localizado na cobertura tem espaço para duas empresas de médio porte. O estacionamento está situado no subsolo, com acesso pela rua Gomes Carneiro.



Figura 2 - Perspectiva pela rua Bento Gonçalves

Fonte: A autora, 2020



Figura 3 - Perspectiva acesso ao térreo pela rua Gomes Carneiro

Fonte: A autora, 2020



Figura 4 - Perspectiva de acesso ao estacionamento pela rua Fabrício Pilar

Fonte: A autora, 2020

## CONCLUSÃO

Por fim, é necessário um bom embasamento teórico para o desenvolvimento de um projeto arquitetônico que atenda as necessidades do programa, para a definição de um conceito que seja o norte para a concepção de um projeto, junto com estudos relativos ao entorno, aspectos climáticos, materiais a serem utilizados, racionalização dos espaços.

Através do levantamento bibliográfico, foi possível desenvolver uma proposta de edifício comercial que atenda aos aspectos de qualidade de trabalho em um ambiente humanizado, com a criação de espaços amplos e abertos integrados ao espaço externo, assim como com o entorno. A configuração das plantas, os materiais utilizados e a interação do espaço

interno com o externo, faz bom uso dos aspectos climáticos para um melhor aproveitamento de iluminação e ventilação natural.

## REFERÊNCIAS

377

ABNT. NBR 13531 – **Elaboração de projetos de edificações – Atividades técnicas**. Rio de Janeiro, 1995.

AFONSO, A. **A adoção de uma metodologia de ensino para projetos arquitetônicos**. Arquitetura revista. V. 9, n. 2, p. 125-134, 2013. Disponível em: <http://revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/arq.2013.92.05>  
Acesso em: 11/09/2020.

FORTE; GIMENES; FERRAZ. **Edifício Corujas/ FGMF Arquitetos**. ArchDaily. 2016. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/787289/edificio-corujas-fgmf-arquitetos>. Acesso em 10/09/2020.

IAB. **ROTEIRO PARA DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE ARQUITETURA DA EDIFICAÇÃO**. Disponível em: <http://www.iab.org.br/sites/default/files/documentos/roteiro-arquitetonico.pdf>. Acesso em 10/09/2020.

NUNES, F. **Métodos de trabalho para a etapa de concepção do projeto de arquitetura**. 2012. 64f. Monografia, Especialização em Sistemas Tecnológicos e Sustentabilidade Aplicados ao Ambiente Construído - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte. Disponível em: [https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/BUBD-9G4GJC/1/monografia\\_especializacao\\_\\_\\_fabiola\\_martins\\_nunes.pdf](https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/BUBD-9G4GJC/1/monografia_especializacao___fabiola_martins_nunes.pdf). Acesso em 09/09/2020.

RAMOS, H. Projeto Arquitetônico de Centro Comercial e de Serviços: conceito e concepção de um edifício aberto à cidade. **Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente**, v. 2, n. 1, p. 137-142, 4 abr. Acesso em: 10/09/2020