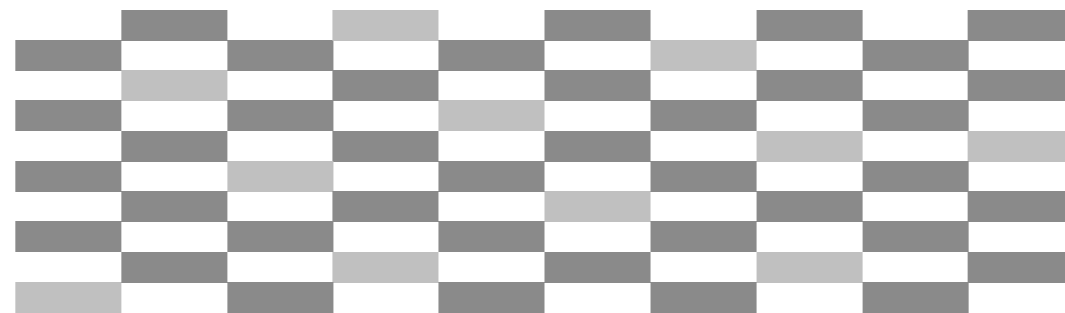


Edifício de uso misto no Parque Pajeú



Karolainy Mariana Barbosa Mesquita

UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
INSTITUTO DE ARQUITETURA, URBANISMO E DESIGN
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

Edifício de uso misto no Parque Pajeú



Karolainy Mariana Barbosa Mesquita

Orientador: Prof. Francisco Ricardo Cavalcanti Fernandes

Fortaleza/2026

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação
Universidade Federal do Ceará
Sistema de Bibliotecas

Gerada automaticamente pelo módulo Catalog, mediante os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

M544e Mesquita, Karolainy Mariana Barbosa.

Edifício de uso misto no Parque Pajeú / Karolainy Mariana Barbosa Mesquita. – 2026.
49 f. : il. color.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Universidade Federal do Ceará, Instituto de Arquitetura e Urbanismo e Design, Curso de Arquitetura e Urbanismo, Fortaleza, 2026.
Orientação: Prof. Dr. Francisco Ricardo Cavalcanti Fernandes.

1. Uso misto. 2. Centro. I. Título.

CDD 720

BANCA EXAMINADORA

PROF. DR. FRANCISCO RICARDO CAVALCANTI FERNANDES
ORIENTADOR

PROF. DR. RENAN CID VARELA LEITE
CONVIDADO IAUD-UFC

ARQ. LUIZ MATTOSO CATTONY
ARQUITETO CONVIDADO



ÍNDICE

1. AGRADECIMENTOS	06
2. INTRODUÇÃO	
JUSTIFICATIVA	08
OBJETIVOS/METODOLOGIA	09
3. O LOCAL	
LOCALIZAÇÃO	11
ENTORNO	13
O PARQUE LINEAR DO RIACHO PAJEÚ	15
ZONEAMENTO E LEGISLAÇÃO	16
4. REFERENCIAIS	
EDIFÍCIO MISTO E OS PLINTHS	19
REFERÊNCIAS PROJETUAIS	21

5. O PROJETO	
OPERAÇÕES FORMAIS	26
SETORIZAÇÃO	27
TIPOLOGIAS MODULARES APARTAMENTOS	28
DIAGRAMAS PLANTA PAVIMENTO TIPO	29
ENSAIO PROJEÇÃO DE SOMBRA	33
PLANTAS	33
CORTES	39
PERSPECTIVAS	42
6. CONCLUSÃO	48
REFERÊNCIAS	49

AGRADECIMENTOS

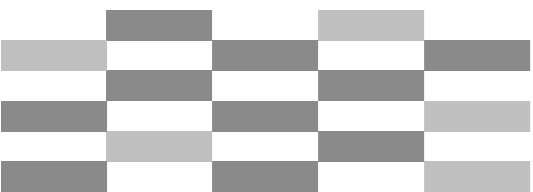
Primeiramente aos meus pais, Fabíola e Argemiro, e ao meu irmão, Leonardo, pelo apoio constante em todos os momentos, por toda a minha vida. Agradeço profundamente, amo muito vocês.

Ao meu orientador, Prof. Ricardo Fernandes, pelas dicas e direcionamentos que me nortearam ao longo do curso até este trabalho.

Ao meu noivo, Lucas Silveira, amor da minha vida, que esteve ao meu lado sempre, dando suporte nas dificuldades da faculdade e da vida. Você e sua família são muito importantes para mim.

Aos meus amigos, companheiros de trabalho e de vida que foram – e são – tão importantes nessa caminhada.

Agradeço imensamente a todos que me acompanharam e me auxiliaram, direta ou indiretamente, nesse percurso.





INTRODUÇÃO



JUSTIFICATIVA

Em face ao constante avanço das cidades no que diz respeito ao crescimento habitacional e comercial, o quadro de adensamento é bastante evidente, o que impulsiona o aumento do custo de vida em vários locais. Isso, além de ocasionar o fechamento e o abandono de comércios, leva diversas pessoas a se deslocarem para regiões periféricas que, em grande parte, ficam distantes de seus locais de trabalho.

Assim, o tema proposto surgiu com o objetivo de se fazer um projeto arquitetônico próximo a bairros comerciais na cidade de Fortaleza, Ceará, com o intuito de incentivar a moradia e a utilização da região, impulsionando o sentimento de permanência. Frente a isso, observou-se que o bairro Centro se enquadrava nesse cenário, visto que, além de ter um grande número de lotes abandonados, não possui muitos exemplares de prédios residenciais.

Com isso, o primeiro passo foi encontrar um terreno que, além de estar próximo de áreas predominantemente comerciais, possuísse vias importantes de deslocamento que estimulam o fluxo de pessoas pelo local. Outro fator importante que fortificou a escolha pelo terreno a ser trabalhado foi a proximidade com um dos trechos do Parque Linear do Riacho Pajeú, porquanto o parque, além de proporcionar um amplo espaço de lazer público, reforçaria a necessidade de um trabalho no terreno que valorizasse seu entorno.

OBJETIVO GERAL

O objetivo principal do trabalho é a elaboração de um projeto de um edifício de uso misto no bairro Centro, próximo ao Parque Pajeú, pertencente ao Parque Linear do Riacho Pajeú, aproveitando as vias de grande fluxo para facilitar a passagem de veículos e pedestres pelo prédio e a proximidade com áreas intensamente comerciais.

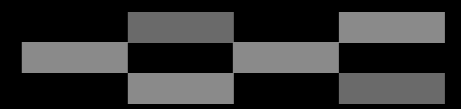
A partir disso, para abarcar diferentes necessidades de possíveis usuários do edifício, foram propostos os usos residencial – com possibilidade de variadas opções para diferentes formas familiares – e o comercial – estimulando os princípios de fachada ativa e com contato com os pedestres.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

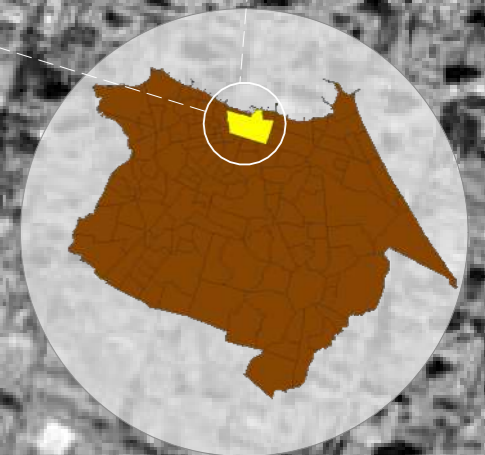
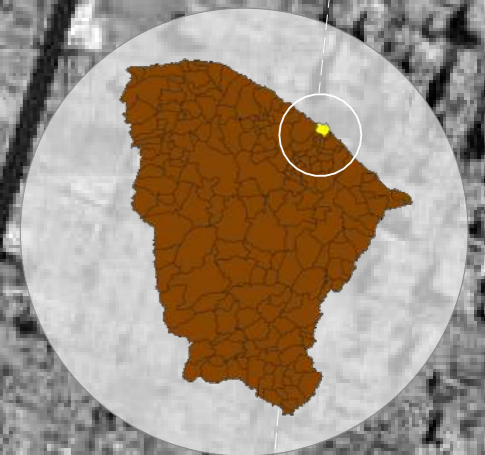
- Interligar, sem barreiras, o edifício proposto ao Parque, buscando extrair seu potencial e ampliando sua visibilidade;
- Estudar uma ligação entre diferentes usos, preservando, concomitantemente, a flexibilidade e a privacidade;
- Propor um estímulo na escala do pedestre por meio da transparência, a fim de incentivar a passagem, a permanência e a interação com o edifício.

METODOLOGIA

- Análise da área de intervenção e do seu entorno, estudando seus usos, fluxos e formas de mobilidade, bem como sua legislação para definição de parâmetros;
- Estudo de obras de referência para auxiliar no desenvolvimento de ideias e soluções para diferentes situações do projeto, bem como aprofundamento teórico sobre as questões que envolvem a construção de um edifício de uso misto;
- Execução de diagramas, plantas e cortes que retratam a forma e as divisões do edifício proposto.



0 LOCAL



Terreno trabalhado

Delimitação|Centro de Fortaleza





Edifício
Regency Park

Parque Pajeú

CDL de
Fortaleza

Terreno
trabalhado

Faculdade CDL

AV. DOM MANUEL

RUA PINTO MADEIRA

RUA VINTE E CINCO DE MARÇO

O ENTORNO

A partir da análise do entorno em um raio de 450m de distância do centro do terreno trabalhado, foi possível observar diversas tipologias que consagram um suporte favorável ao edifício proposto.

Nas áreas verdes, encontram-se diversas praças que oferecem infraestrutura de lazer para a população local, sendo algumas associadas a elementos institucionais, como escolas.

Além disso, dentre as áreas comerciais e mistas, há uma diversidade marcante de serviços, como oficinas, lojas de móveis, de eletrodomésticos, salões de beleza e academias. Outro fator importante é que, na tipologia residencial, há poucos edifícios multifamiliares, o que ocasiona um reduzido número de prédios com verticalização expressiva, caracterizando um tópicos que pode ser trabalhado na área.

Nas quadras próximas ao terreno, é marcante, também, um núcleo voltado aos comerciantes, com a sede da Câmara dos Dirigentes Lojistas de Fortaleza (CDL) – motivo pelo qual o Parque Pajeú também é chamado de Praça da CDL – e a Faculdade da CDL. Tal cenário pode ser visto como uma oportunidade, visto que, pelo foco do programa ser o uso misto e a flexibilidade dos ambientes, é passível de se tornar uma área que possa ser aproveitada pela comunidade que trabalha ao redor, bem como pelo próprio sindicato dos comerciários.

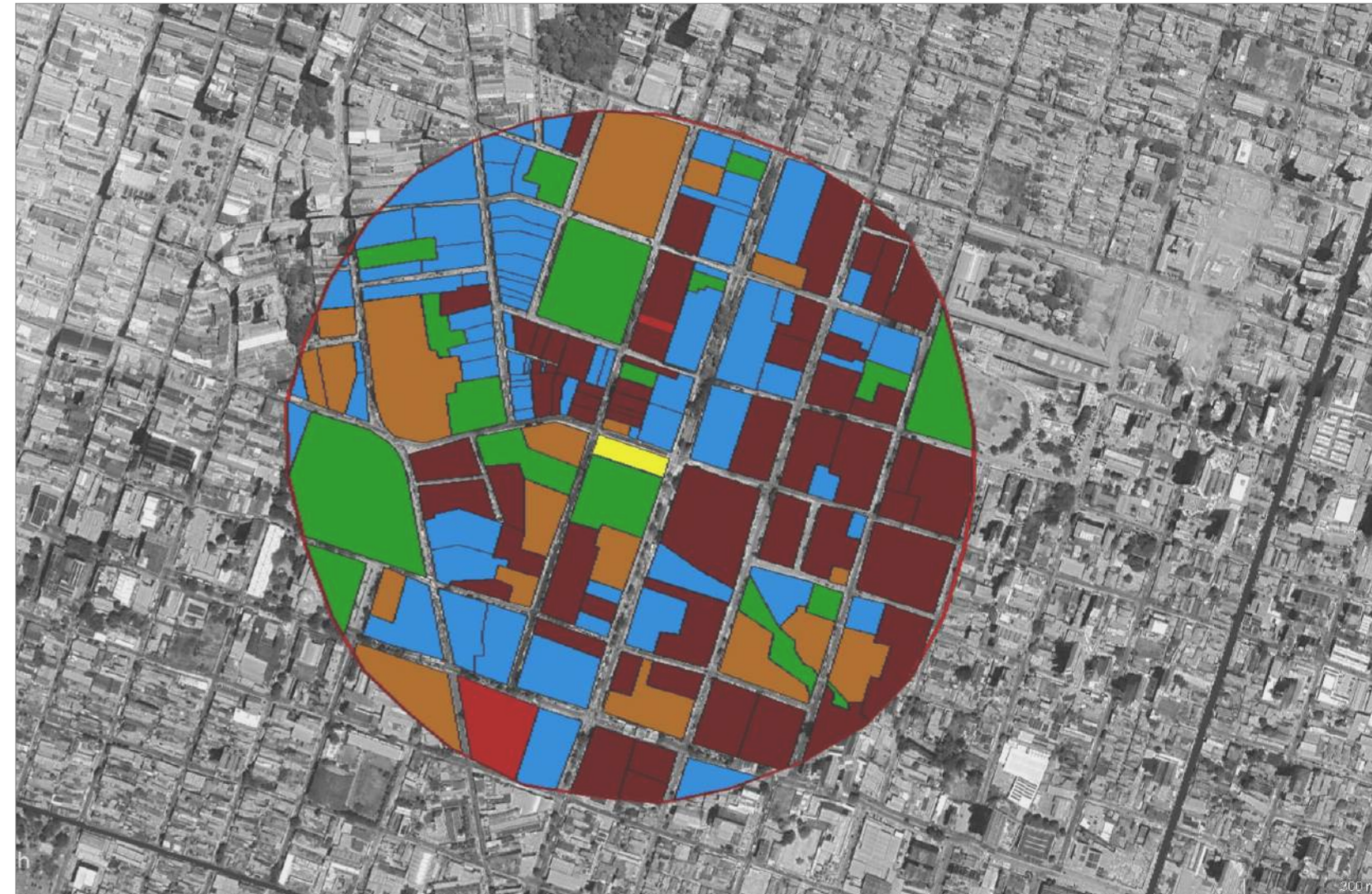
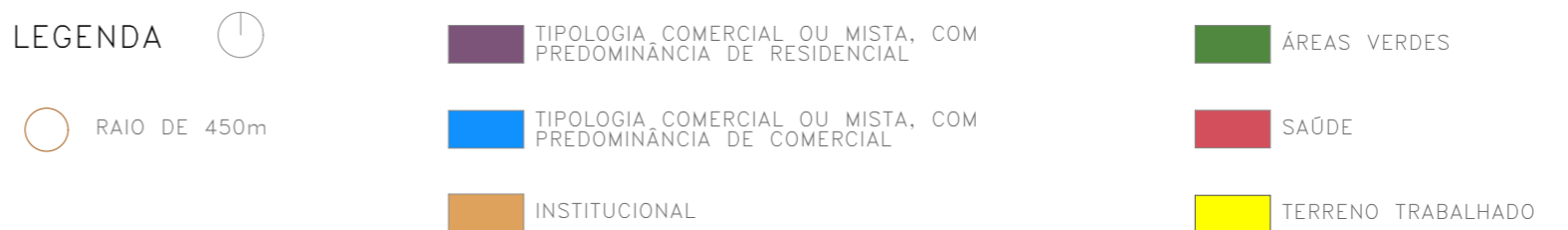


Figura: Mapa demonstrativo do entorno do terreno trabalhado. Fonte: Realizado pela autora, utilizando o Google Earth.

LEGENDA



Atualmente, no terreno trabalhado, existe um depósito de material de construção e um estacionamento



Figura 1: Vista do terreno trabalhado (delimitado na imagem) da esquina da R. Pinto Madeira com a R. 25 de Março, demonstrando a sua relação com o Parque Pajeú e o prédio residencial vizinho.

Figura 2: Vista do terreno trabalhado (delimitado na imagem) da Av. Dom Manuel, sentido Praia de Iracema, com o Parque Pajeú.

Figura 3: Vista do terreno trabalhado (delimitado na imagem) da esquina da R. Pinto Madeira com a Av. Dom Manuel.

Fonte das imagens: Google Earth, com edições feitas pela autora.

1



2



3

O PARQUE LINEAR DO RIACHO PAJEÚ

Localizado no bairro Centro, o Parque Linear do Riacho Pajeú está dividido em três trechos principais. O primeiro e uma porção do terceiro trecho não possuem infraestrutura de parque, tendo apenas uma parte do trecho 03 mais desenvolvida, sendo o Paço Municipal.

Já o trecho 02, ao qual o terreno trabalhado está próximo, foi adotado pela Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) por meio do Programa de Adoção de Praças e Áreas Verdes da Prefeitura Municipal de Fortaleza, em 1997. Isso possibilitou a implementação de uma infraestrutura nas duas partes que o constitui, com academia ao ar livre, lixeiras, bancos e placas de sinalização. Nesse trecho fica o Parque Pajeú ou Praça da CDL.



PERCURSO DO RIO PAJEÚ

INFOGRÁFICO
MARCELO JUSTINO

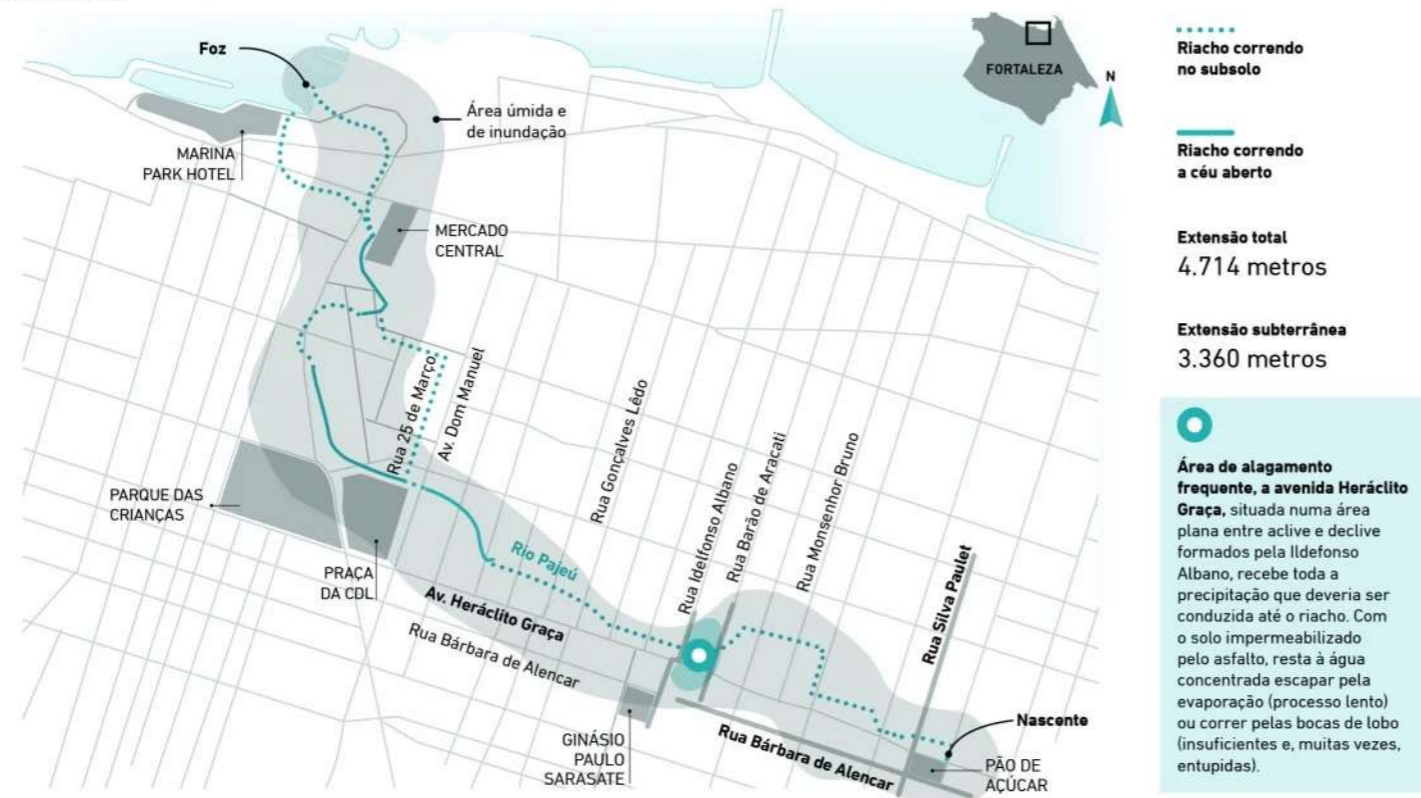


Figura: Percurso do Rio Pajeú. Fonte: Jornal Opovo.



Figuras: Fotografias da Praça da CDL, com a de cima demonstrando o bloqueio visual da praça por um grande muro. Fonte: Google Street View.

Essa infraestrutura do trecho 02 é mais um fator que fortifica a implementação da proposta do edifício de uso misto no local estudado, visto que, além de estimular a utilização do Parque, fornece apoio ao público que transita pela região, enaltecendo o cenário da paisagem urbana.

ZONEAMENTO E LEGISLAÇÃO VIÁRIA

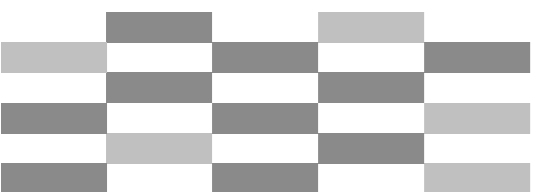
A área de intervenção, de acordo com a Lei Complementar N° 236, de 11 de Agosto de 2017, está circundada por três tipos de via:

- Via Arterial I: Av. Dom Manuel
- Via Arterial II: Rua Pinto Madeira
- Via Comercial: Rua Vinte e Cinco de Março

A partir dessa definição e dos parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) de Fortaleza, estabelecem-se os recuos que a construção do lote deverá seguir:

- Frontal: 5m
- Lateral: 3m
- Fundo: 3m





Ainda segundo a LUOS, o terreno está incluso dentro de uma Zona de Ocupação Preferencial I (ZOP-I), ao lado da Zona de Preservação Ambiental I (ZPA-I) na qual o Parque Pajeú está inserido. Porém, há a sobreposição no local de uma Zona Especial de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS) – em azul, no mapa ao lado –, que define índices que incentivam uma maior utilização do terreno, a fim de impulsionar o desenvolvimento econômico e social do local. Aplicando esses índices a área total do terreno, de 2.091,52m², ficam estabelecidos:

Taxa de Ocupação Máxima (Solo e Subsolo): 60% = 1254,91m²

Taxa de permeabilidade: 30% = 627,46m²

Índice de Aproveitamento Máximo: 4 = 8.366,08m²

Altura Máxima: 95m

Esses parâmetros, como será demonstrado adiante, nortearam os desenhos iniciais do edifício proposto. Entretanto, ao longo do desenvolvimento do projeto, em virtude do objetivo de garantir continuidade com o parque e o entorno, as questões de recuo e permeabilidade se diluíram por meio de calçadas mais largas, de sombreamentos para passagem e de caminhos que ligam o parque ao extremo oposto do edifício. Assim, há o enfoque em administrar acordos com a municipalidade nesse sentido, a fim de garantir o equilíbrio necessário para garantir tais benefícios.



REFERENCIAIS

EDIFÍCIO MISTO E OS PLINTHS

O uso misto, dentre diversos pontos, reduz significativamente a necessidade de longos deslocamentos, visto que possibilita o acesso a serviços em uma caminhada a pé. Isso, além de gerar maior sustentabilidade, gera comunidades mais ativas, proporcionando benefícios para a cidade e seus habitantes.

Nesse contexto, ao estudar os edifícios caracterizados pelo uso misto do Centro Novo da cidade de São Paulo, COSTA (2015) afirma que essa vitalidade no meio urbano também é impulsionada pela criação de ambientes de permanência nessas tipologias. Esses pontos são construídos pela comunidade local, que passa a frequentar os locais que proporcionam atividades diferenciadas, o que estrutura um cenário de atração de investidores para os terrenos vazios disponíveis e para novos empreendimentos imobiliários.

Esse ideal se relaciona diretamente com o conceito dos plinths que aponta sobre a importância do térreo para garantir a relação com os transeuntes, gerando um apelo na escala do pedestre que incentiva a utilização e a ligação da cidade com o entorno. Assim, ressalta-se que o térreo é bastante valorizado quando o uso misto é trabalhado, trazendo espaços convidativos e ativos, gerando a sensação de segurança (GEHL, 2010).

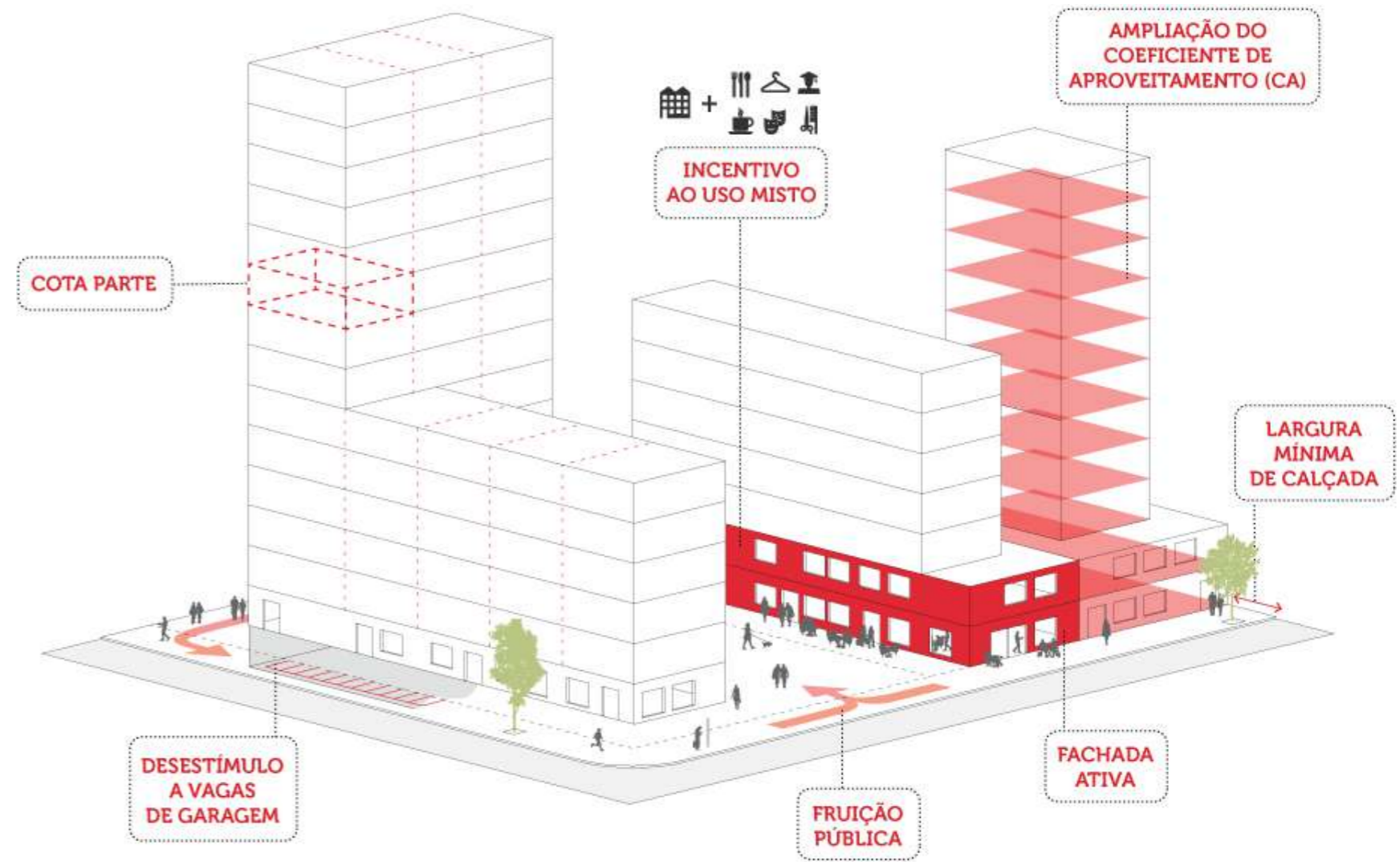
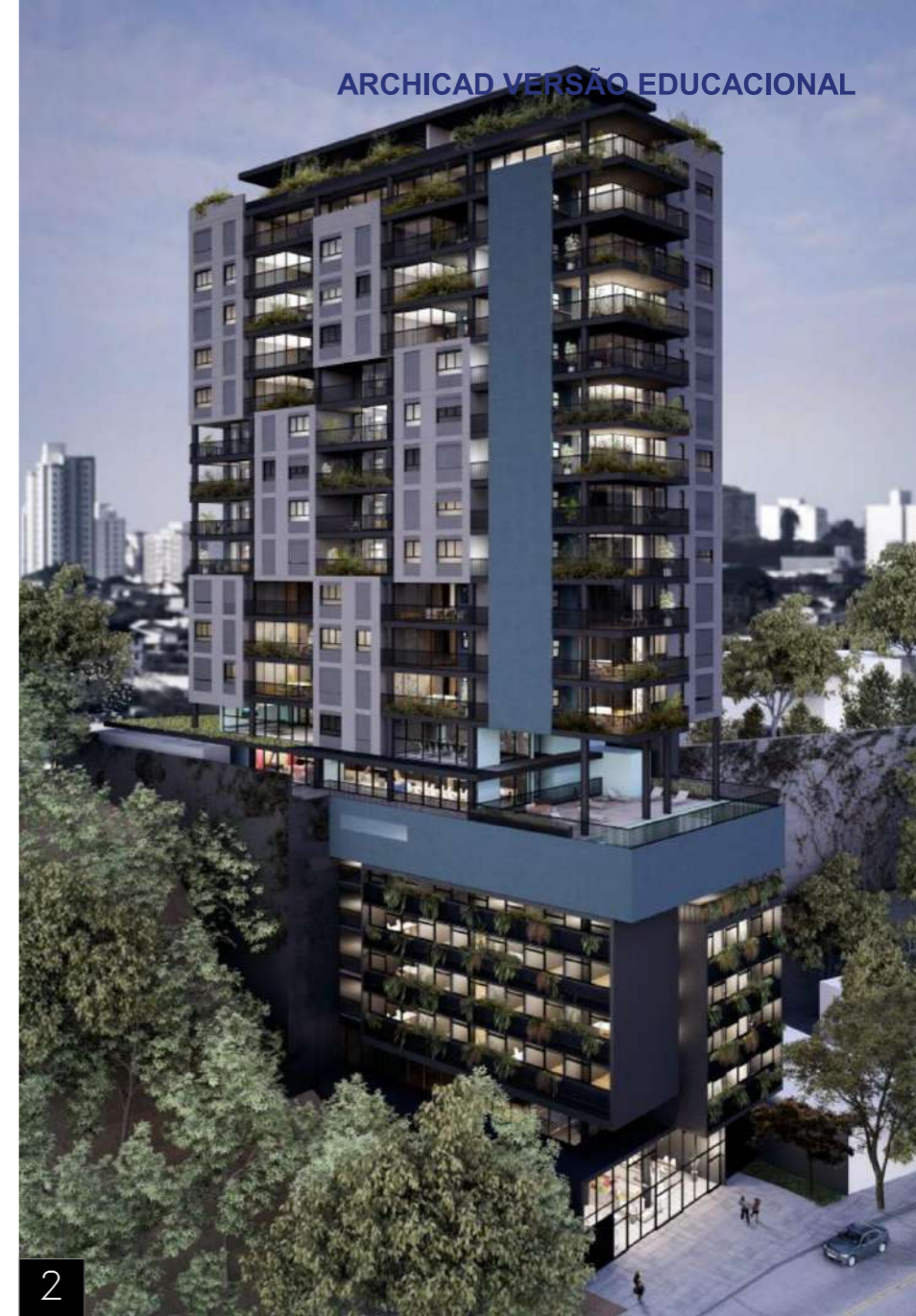


Figura: Situação urbana ilustrativa demonstrando a possibilidade de fluidez pela utilização da fachada ativa e do uso misto. Fonte: Plano Diretor Estratégico de São Paulo, 2014.



1



2



3

- 1. 8 House Copenhagen, Dinamarca | BIG – edifício que alia o uso misto à sustentabilidade. Fonte: Dezeen.
- 2. Spot 393, São Paulo – projeto de edifício de uso misto com apartamentos, escritórios e fachada ativa. Imagem de Idea!Zarvos.
- 3. Conjunto Nacional, São Paulo, com seu térreo comercial movimentado. Imagem de Adriana Barbosa.

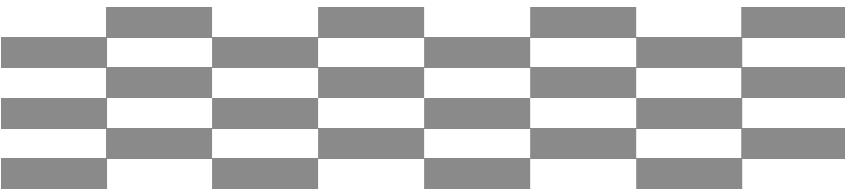
REFERENCIAIS PROJETUAIS

Para nortear decisões e conhecer estratégias diversificadas e inovadoras para embasar a proposta do edifício, foram estudadas as obras:

COPAN | Oscar Niemeyer e Carlos A. C. Lemos

HUMA ITAIM | UNA Arquitetos

Proposta de Habitação Coletiva – Sobradinho | CODHAB-DF, 2016



COPAN | Oscar Niemeyer e Carlos A. C. Lemos

O edifício COPAN foi idealizado pela Companhia Pan-Americana de Hotéis e Turismo, na década de 1950. Localizado em São Paulo, possui uma forma ondulada marcante que o destaca no meio urbano. Assim, o prédio é marcado pela multiplicidade de funções, que é impulsionada pelo trabalho com os fluxos verticais e horizontais.

O projeto desenvolve o uso misto (residencial, comercial e serviços) que fortifica o ideal de que o residente pode ter acesso ao que precisa sem precisar sair do prédio. Além disso, seguindo os princípios de Gehl, desenvolve o contato com a rua no nível do térreo, como pela galeria comercial.

A partir disso, destaca-se:

- Concentração do comércio do pavimento térreo, com a torre sendo residencial;
- Princípio de fachada permeável e contato com o pedestre para incentivar o uso ativo;
- Foco na dinamicidade de fluxos para guiar acessos e caminhada no interior do edifício;
- Utilização de brises soleil para dinamicidade e proteção contra o sol.



Imagem de Nelson Kon.



Imagem de Leonardo Finotti.

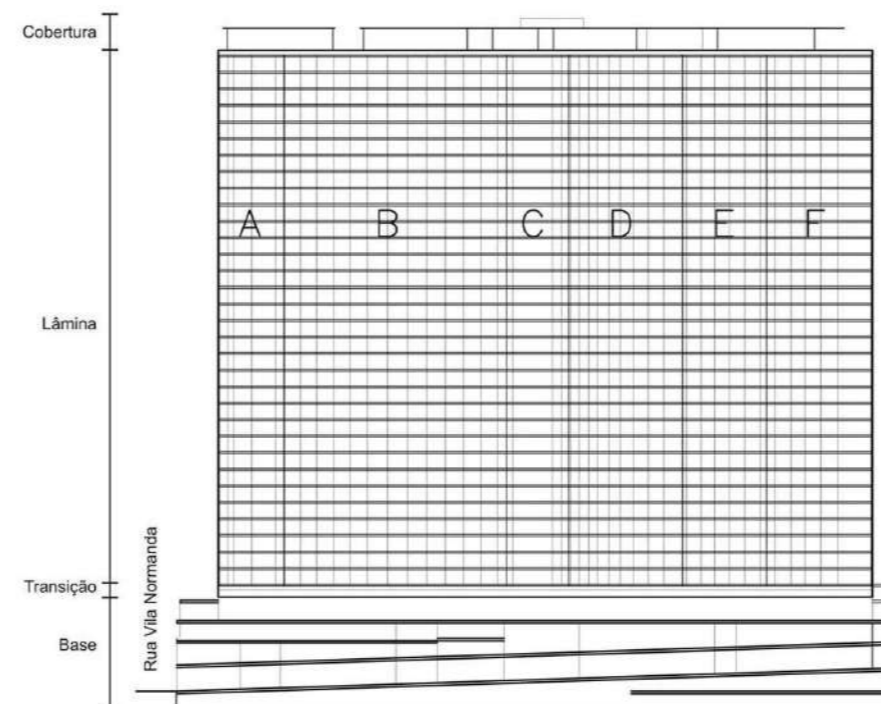


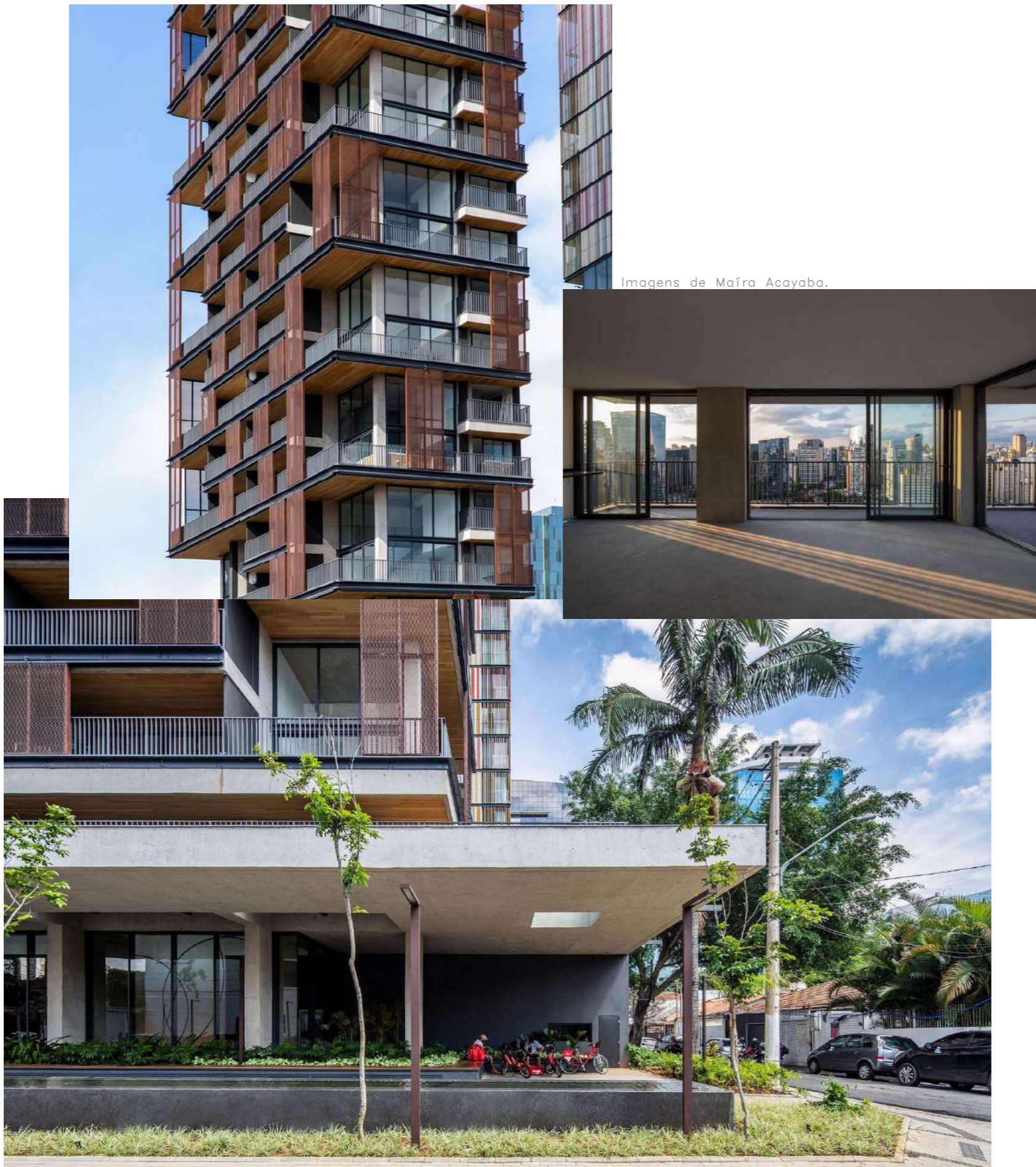
Figura: Corte esquemático demonstrando as múltiplas torres do edifício e a divisão de funções entre seus pavimentos. Imagem de Carolina Oukawa e Marcos Kiyoto.

Huma Itaim | UNA Arquitetos

Localizado no bairro do Itaim Bibi, em São Paulo, o projeto buscou criar uma relação mais gentil com a cidade, quebrando o padrão tradicional de edifício circundado por muros. Além disso, teve que cumprir o desafio de ocupar um terreno estreito e profundo em uma região densamente urbanizada.

Desse projeto, é possível apontar:

- Uso de esquadrias metálicas padronizadas;
- Pavimento térreo em contato direto com a cidade por meio de transparências, abrigando a área comercial;
- Princípio de fachada ativa oferecendo sombreamento como um dos atrativos para os usuários na escala da rua;
- Alternância na disposição das alturas das lajes, variando pés direitos para criar uma fachada dinâmica.
- Flexibilidade nas plantas para diferentes configurações internas;



Proposta de Habitação Coletiva – Sobradinho | CODHAB–DF – 2016

O projeto foi uma menção honrosa do Concurso Nacional de Arquitetura para Unidades Habitacionais coletivas em Sobradinho, no Distrito Federal. A proposta traz uma volumetria modular e ortogonal, mas com estratégias para preservar sua dinamicidade.

Com isso, destacam-se os seguintes tópicos:

- Térreo em pilotis e torre sendo residencial;
- Dinamicidade de texturas na fachada, gerando movimento e identidade visual;
- Circulação central, levando às duas pontas do edifício, com apartamentos seguindo o caminho.



Fonte: concursosdeprojeto.org



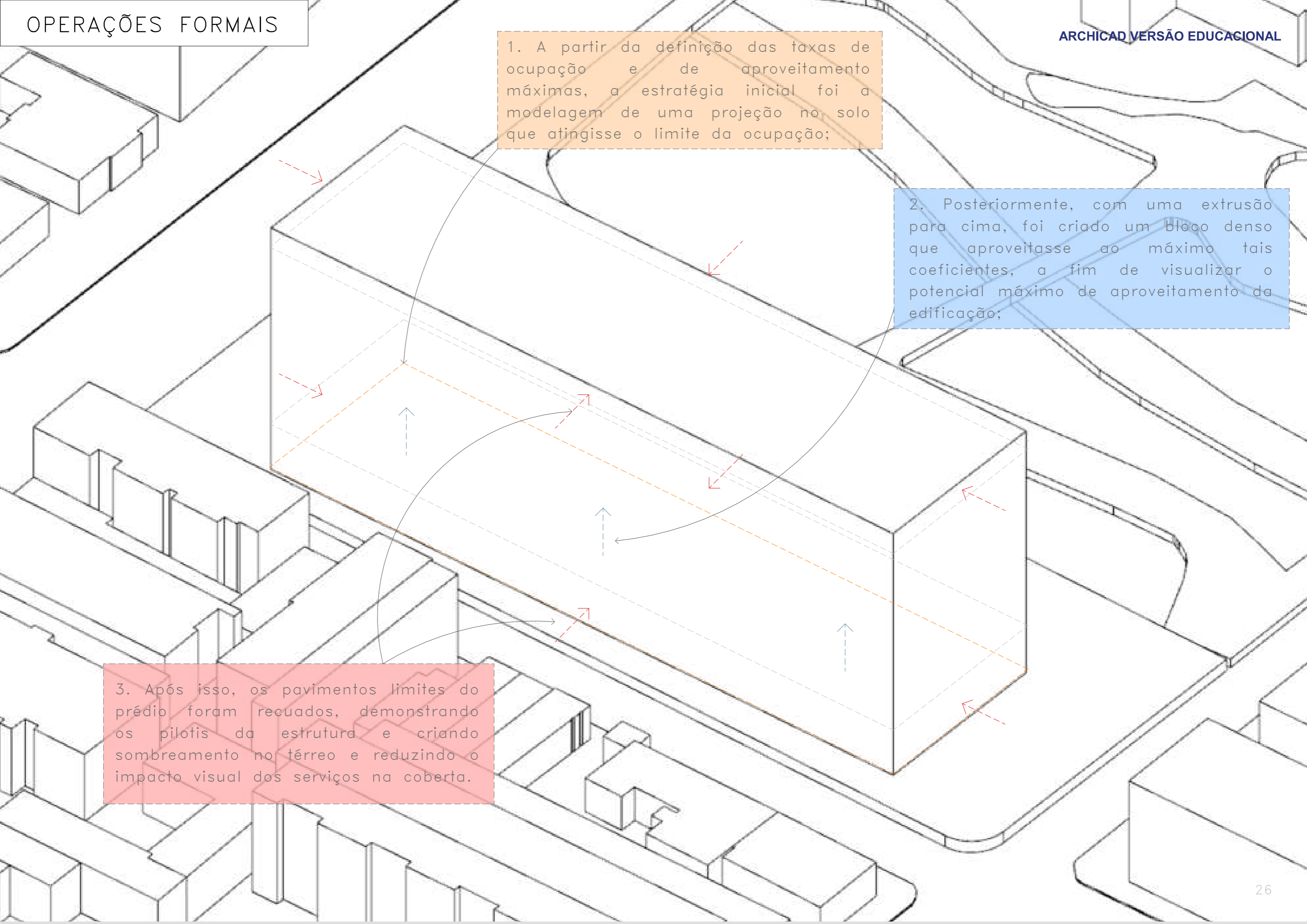


O PROJETO

1. A partir da definição das taxas de ocupação e de aproveitamento máximas, a estratégia inicial foi a modelagem de uma projeção no solo que atingisse o limite da ocupação;

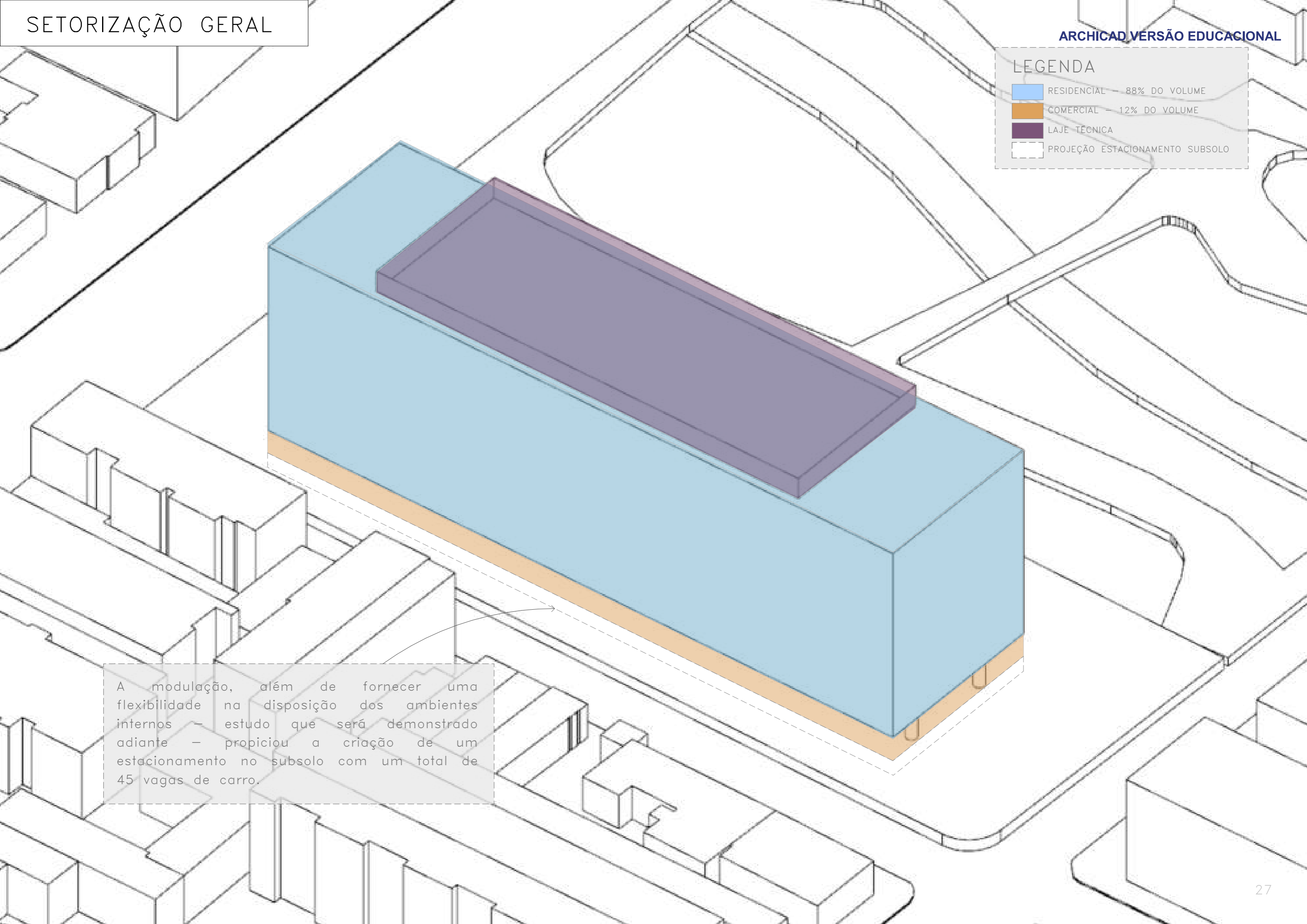
2. Posteriormente, com uma extrusão para cima, foi criado um bloco denso que aproveitasse ao máximo tais coeficientes, a fim de visualizar o potencial máximo de aproveitamento da edificação;

3. Após isso, os pavimentos limites do prédio foram recuados, demonstrando os pilotis da estrutura e criando sombreamento no térreo e reduzindo o impacto visual dos serviços na coberta.



LEGENDA

- RESIDENCIAL — 88% DO VOLUME
- COMERCIAL — 12% DO VOLUME
- LAJE TÉCNICA
- PROJEÇÃO ESTACIONAMENTO SUBSOLO



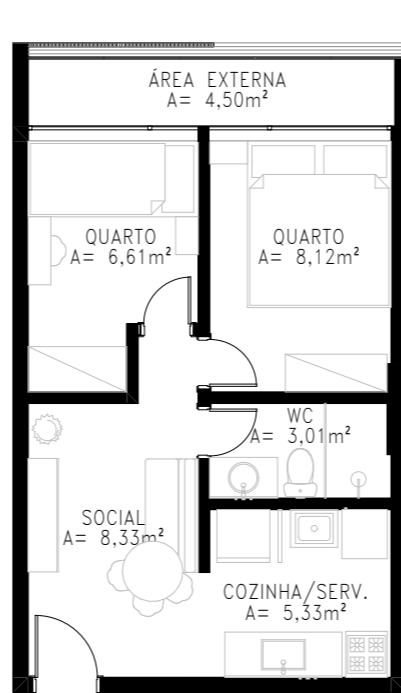
A modulação, além de fornecer uma flexibilidade na disposição dos ambientes internos — estudo que será demonstrado adiante — propiciou a criação de um estacionamento no subsolo com um total de 45 vagas de carro.

TIPOLOGIAS MODULARES | APARTAMENTOS

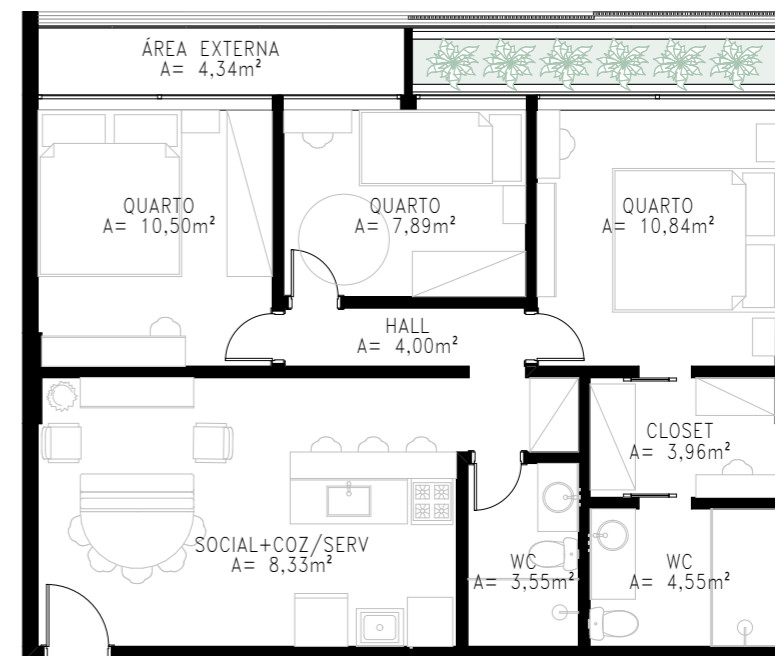
Com a malha flexível proposta pelo módulo, é possível criar diversas tipologias de apartamento, abrangendo diferentes grupos familiares.

Para o projeto, foram propostas 5 tipologias, com tamanhos e disposições diversificadas. Nelas, as áreas externas não são fixas, sendo apenas suposições para ilustração, criando a possibilidade de realocação de cada tipologia em qualquer momento do prédio.

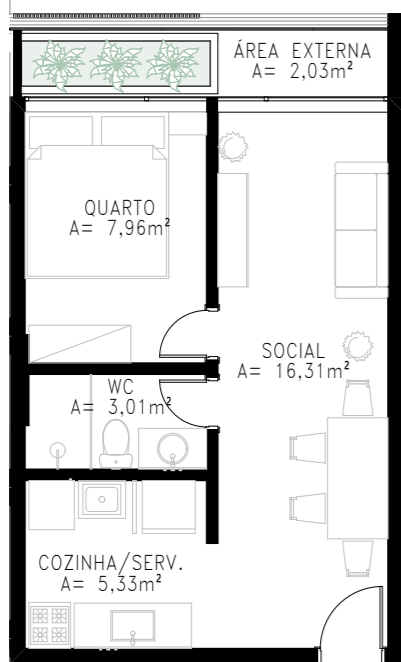
TIPOLOGIA A



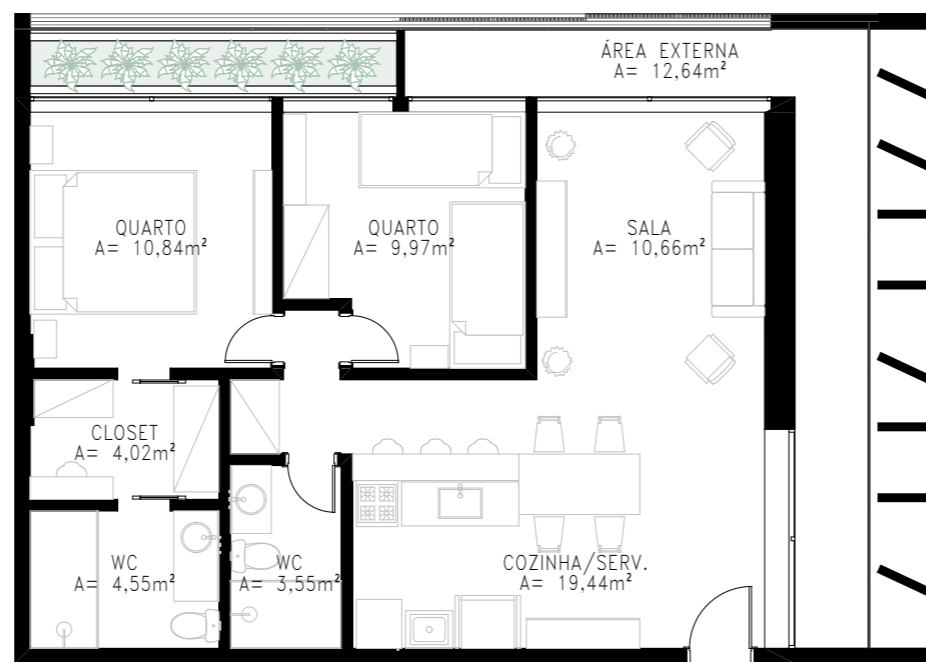
TIPOLOGIA E



TIPOLOGIA B



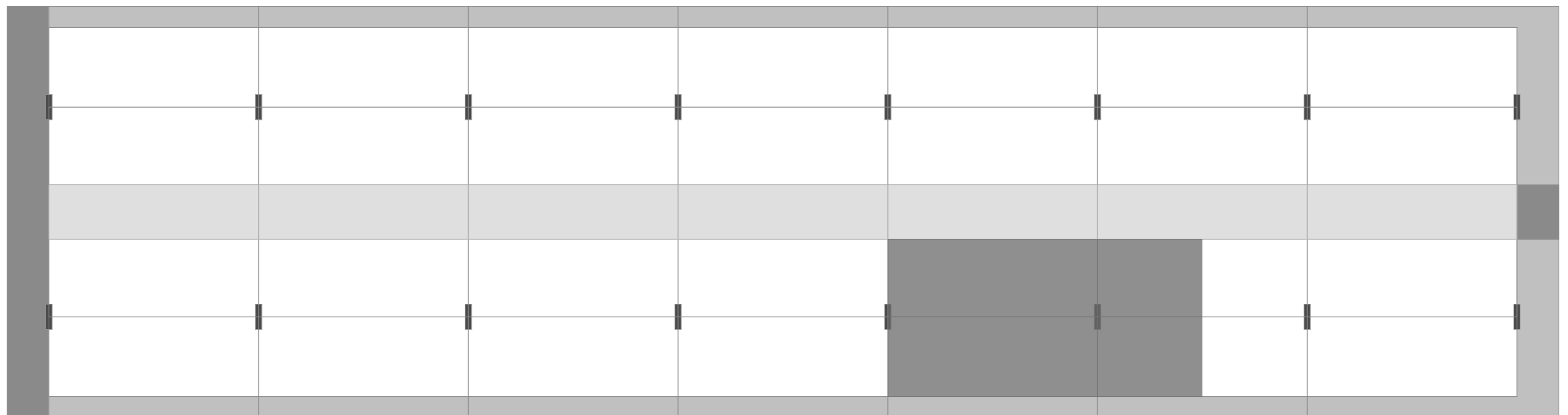
TIPOLOGIA C



TIPOLOGIA D



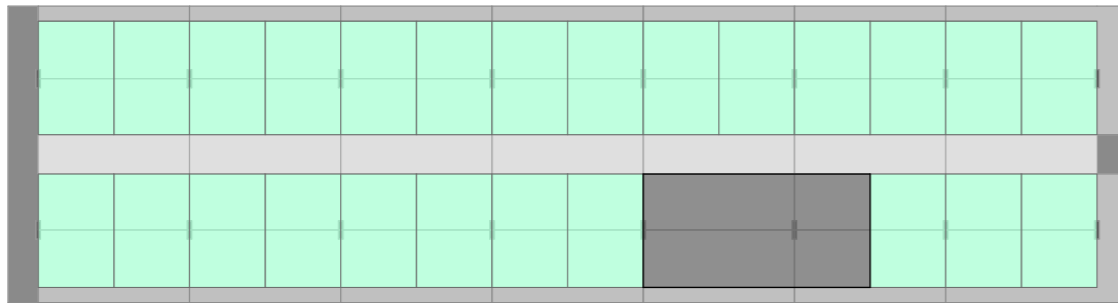
DIAGRAMA | PLANTA PAVIMENTO TIPO



LEGENDA

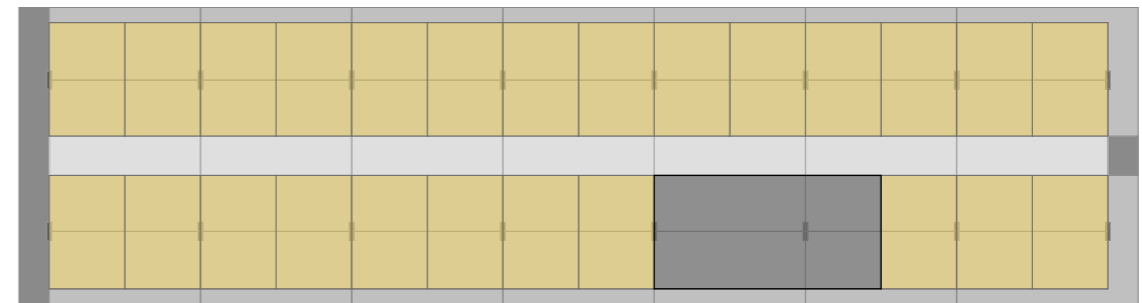
- APARTAMENTOS
- CIRCULAÇÃO CENTRAL
- ÁREA EXTERNA
- FIXOS

ENSAIO | DIAGRAMAS PAVIMENTOS TIPO



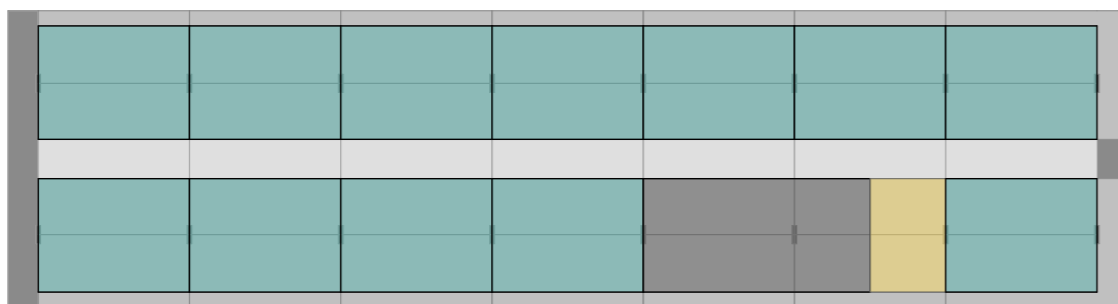
APENAS TIPOLOGIA A

Total de apartamentos (6 pav.) = $25 \times 6 = 150$ apartamentos
 Total de residentes (layout sugerido) = $3 \times 150 = 450$ residentes



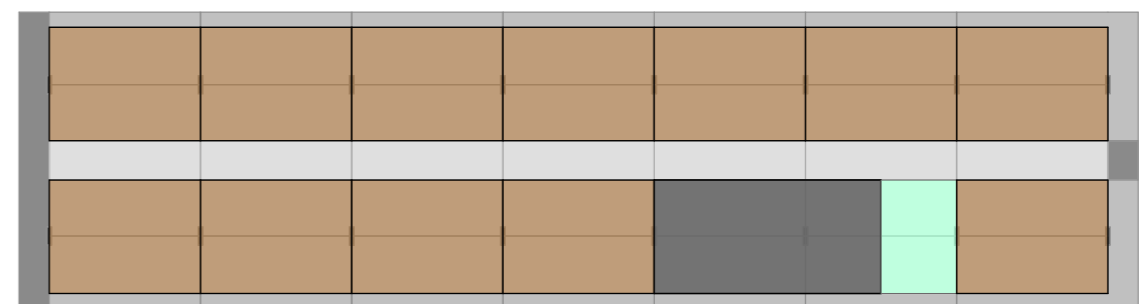
APENAS TIPOLOGIA B

Total de apartamentos (6 pav.) = $25 \times 6 = 150$ apartamentos
 Total de residentes (layout sugerido) = $2 \times 150 = 300$ residentes



TIPOLOGIA B + C OU D

Total de apartamentos (6 pav.) = $13 \times 6 = 78$ apartamentos
 Total de residentes (layout sugerido) = $(2 \times 6) + (4 \times 72) = 300$ residentes

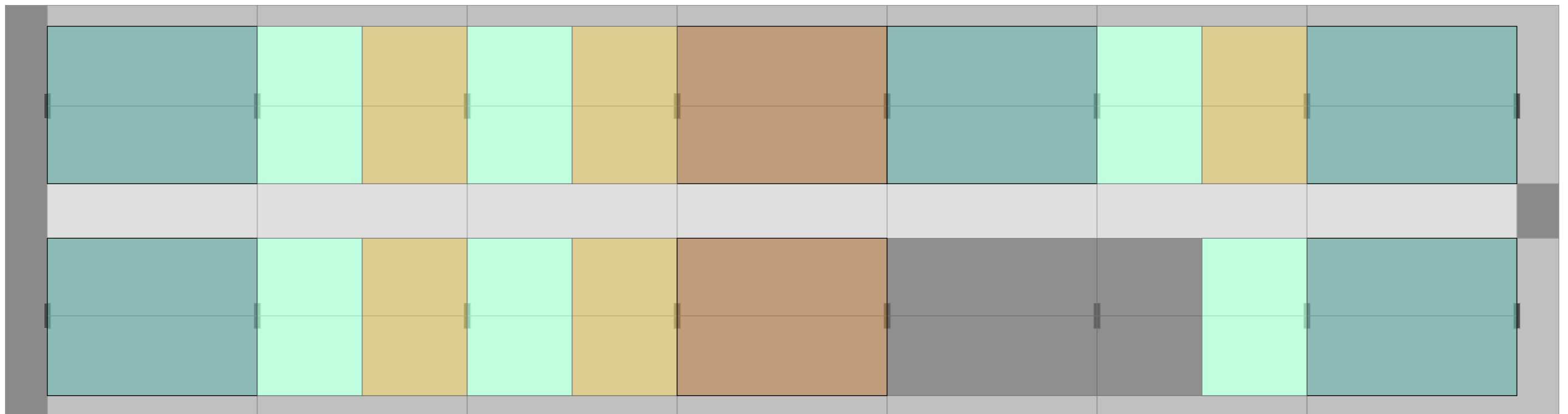


TIPOLOGIA A + E

Total de apartamentos (6 pav.) = $13 \times 6 = 78$ apartamentos
 Total de residentes (layout sugerido) = $(3 \times 6) + (6 \times 72) = 450$ residentes

DIAGRAMA APLICADO | PLANTA PAVIMENTO TIPO

A partir dos ensaios, foi escolhida uma disposição de apartamentos que demonstrasse todas as tipologias propostas. Além disso, foi mantido o número de 6 pavimentos com o intuito de gerar o maior aproveitamento do terreno. Pelo edifício ser modular e ter sua fachada dinâmica, há a possibilidade de redução do número de pavimentos caso haja a necessidade de equilibrar a quantidade de apartamentos e de vagas, bem como a possibilidade de criar tipologias maiores para tal fim.



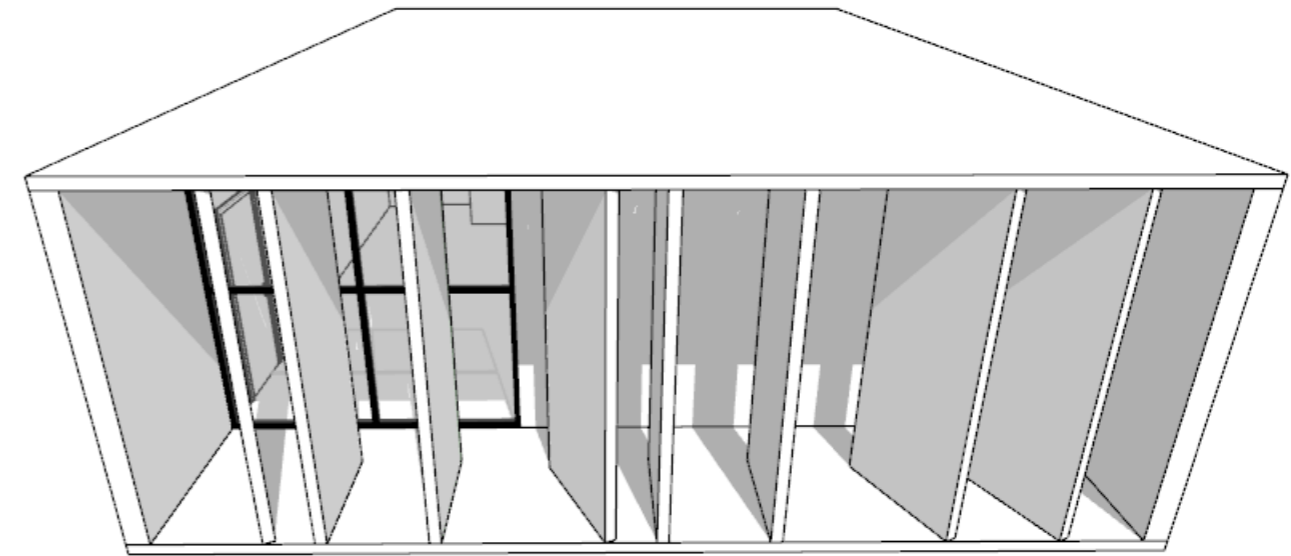
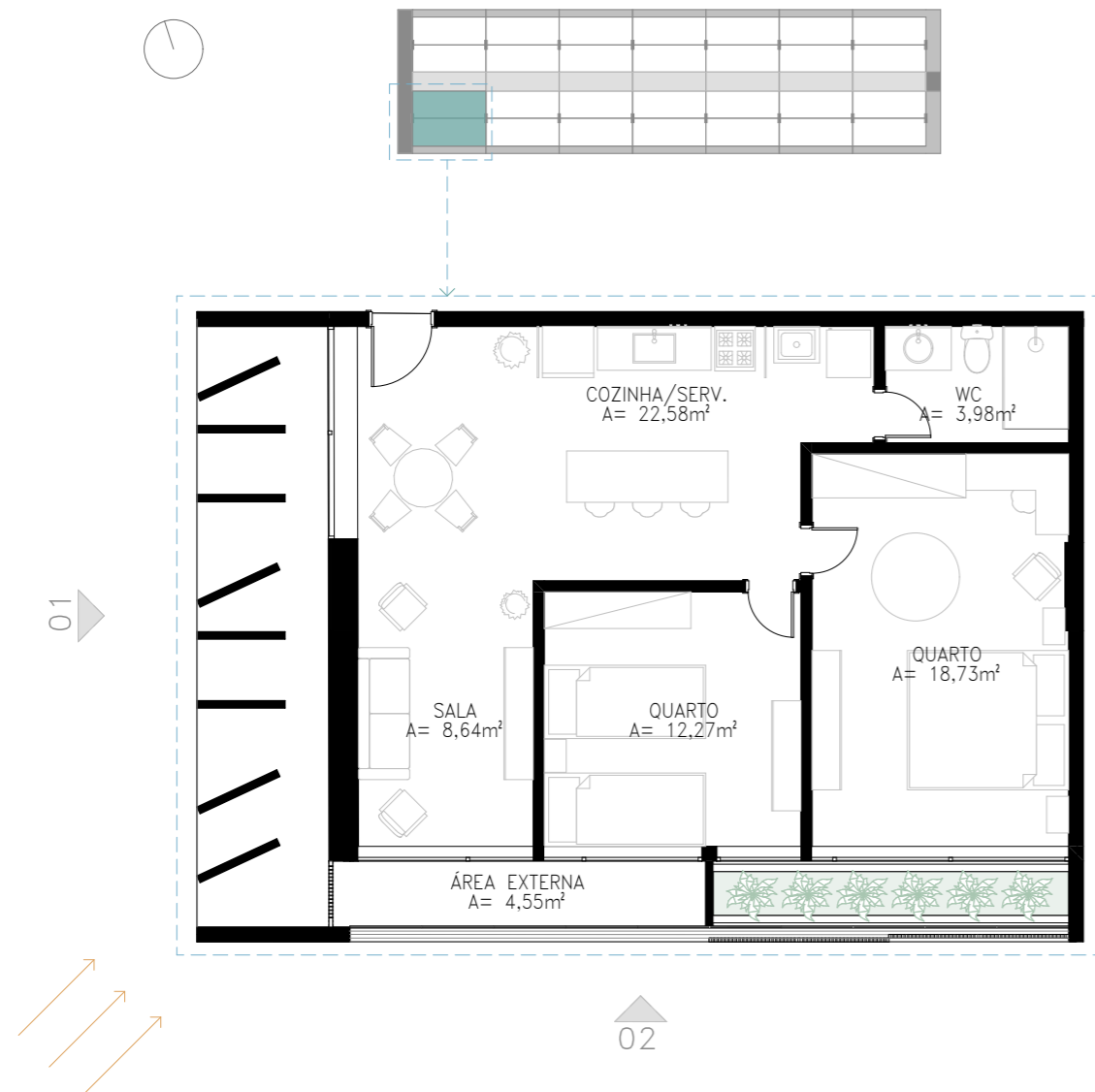
Total de apartamentos (6 pav.) = 108 apartamentos
Total de residentes (layout sugerido) = 330 residentes

LEGENDA

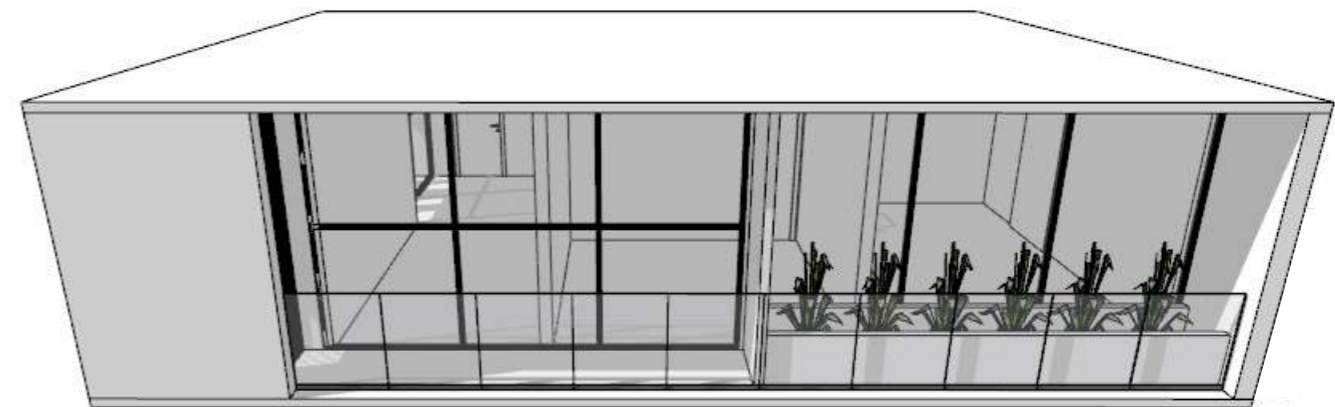
	APARTAMENTOS		TIPOLOGIA A
	CIRCULAÇÃO CENTRAL		TIPOLOGIA B
	ÁREA EXTERNA		TIPOLOGIA C/D
	FIXOS		TIPOLOGIA E

ENSAIO | PROJEÇÃO DE SOMBRA

Com o intuito de analisar o potencial de proteção dos brises fixos voltados para a fachada oeste, foi feito um ensaio de sombreamento em modelagem simplificada para o horário de 13h30 no dia 21 de dezembro. Para isso, foi escolhida a Tipologia D que, no projeto, está situada na extremidade do edifício que tem a insolação mais intensa, ocultando os brises móveis para melhor visualização.

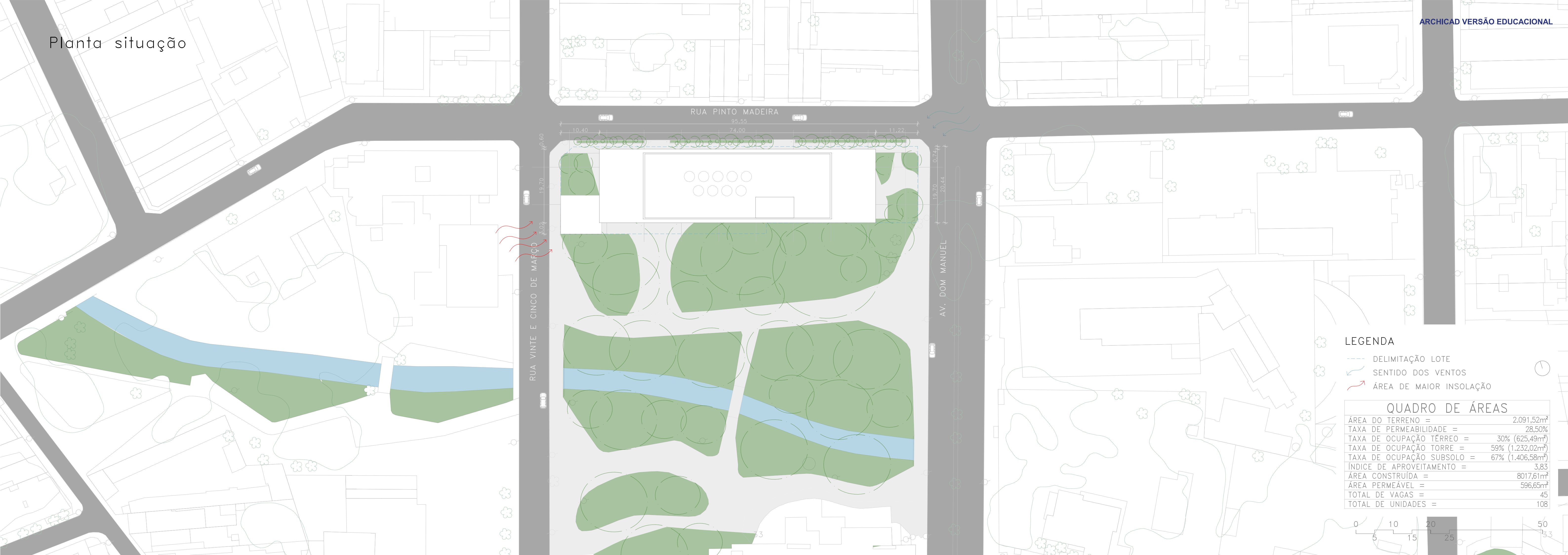


VISTA 01



VISTA 02

Planta situação



RUA VINTE E CINCO DE MARÇO

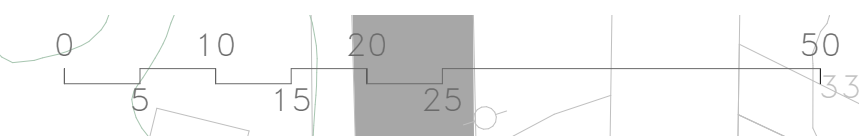
RUA PINTO MADEIRA

AV. DOM MANUEL

- LEGENDA**
- DELIMITAÇÃO LOTE
 - SENTIDO DOS VENTOS
 - ÁREA DE MAIOR INSOLAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO TERRENO =	2.091,52m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE =	28,50%
TAXA DE OCUPAÇÃO TÉRREO =	30% (625,49m ²)
TAXA DE OCUPAÇÃO TORRE =	59% (1.232,02m ²)
TAXA DE OCUPAÇÃO SUBSOLO =	67% (1.406,58m ²)
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO =	3,83
ÁREA CONSTRUÍDA =	8017,61m ²
ÁREA PERMEÁVEL =	596,65m ²
TOTAL DE VAGAS =	45
TOTAL DE UNIDADES =	108



Planta térreo | ampliada



RUA VINTE E CINCO DE MARÇO

RUA PINTO MADEIRA

AV. DOM MANUEL



Planta térreo
| aproximada

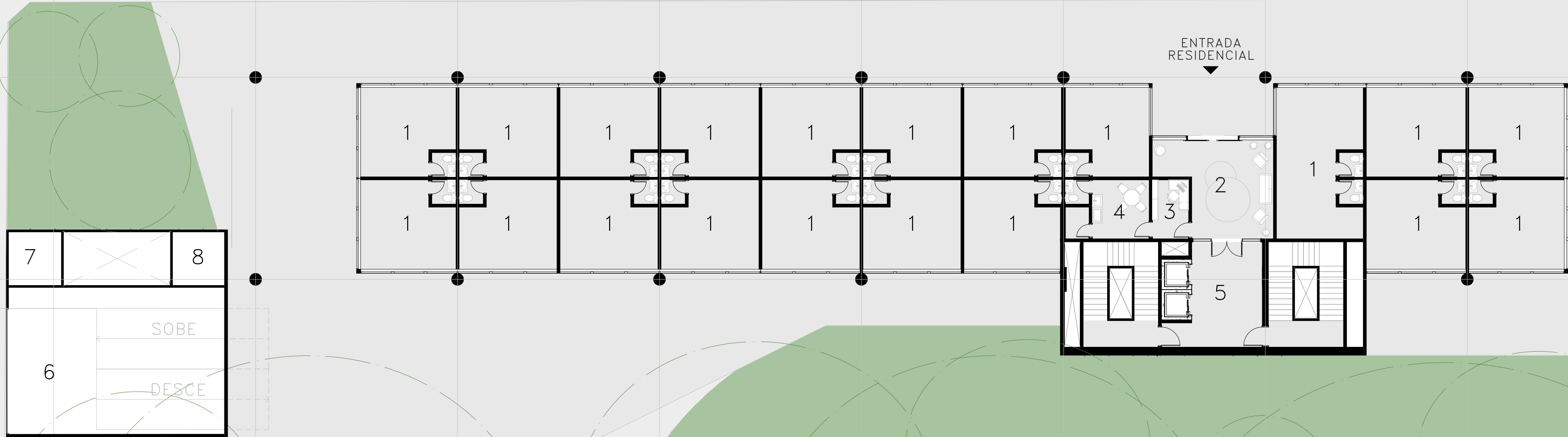
LEGENDA

- 1 - LOJAS
- 2 - SAGUÃO
- 3 - RECEPÇÃO
- 4 - COPA/DEPÓSITO
- 5 - HALL CIRCULAÇÃO
- 6 - ENTRADA ESTACIONAMENTO
- 7 - LIXO
- 8 - GUARITA

RUA VINTE E CINCO DE MARÇO

RUA PINTO MADEIRA

AV. DOM MANUEL



Planta
pavimento tipo



LEGENDA

- 1 - HALL
- 2 - CIRCULAÇÃO

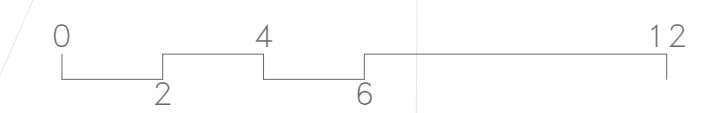
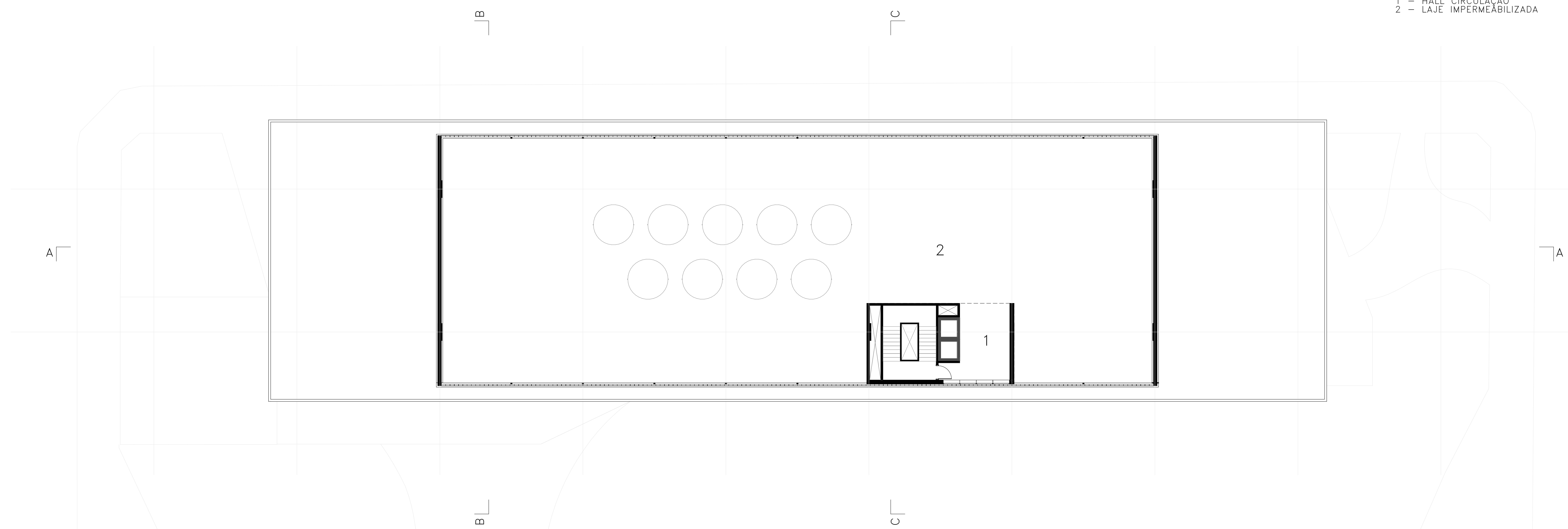


Planta coberta



LEGENDA

- 1 - HALL CIRCULAÇÃO
- 2 - LAJE IMPERMEABILIZADA

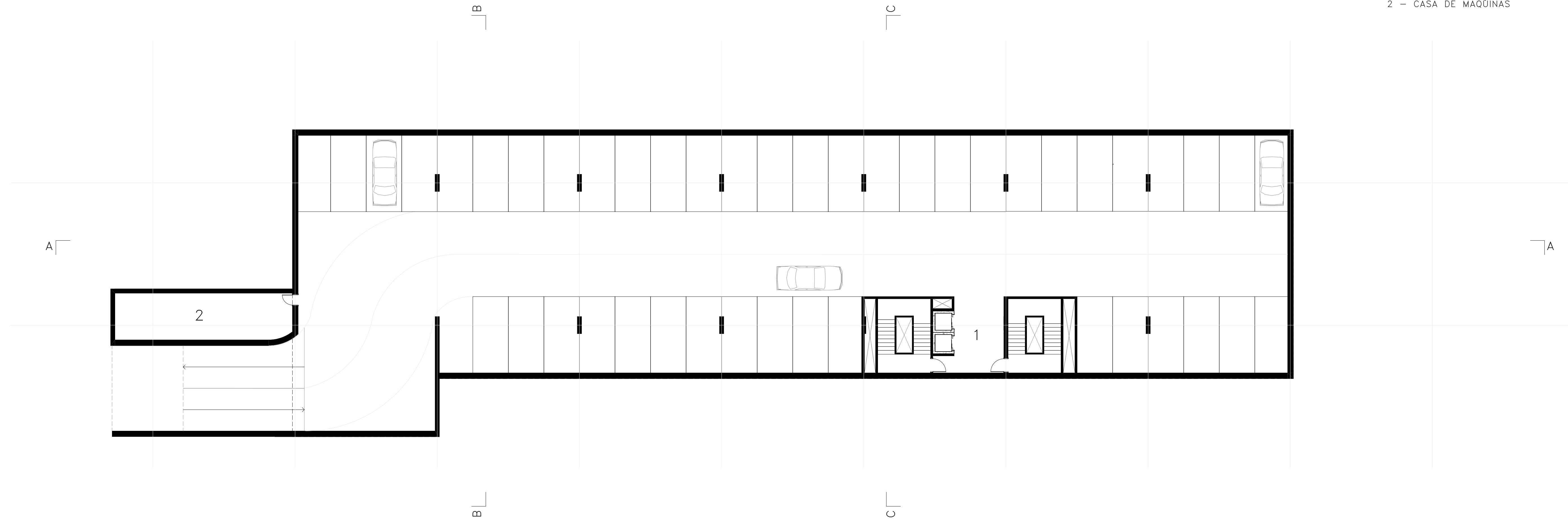


Planta subsolo

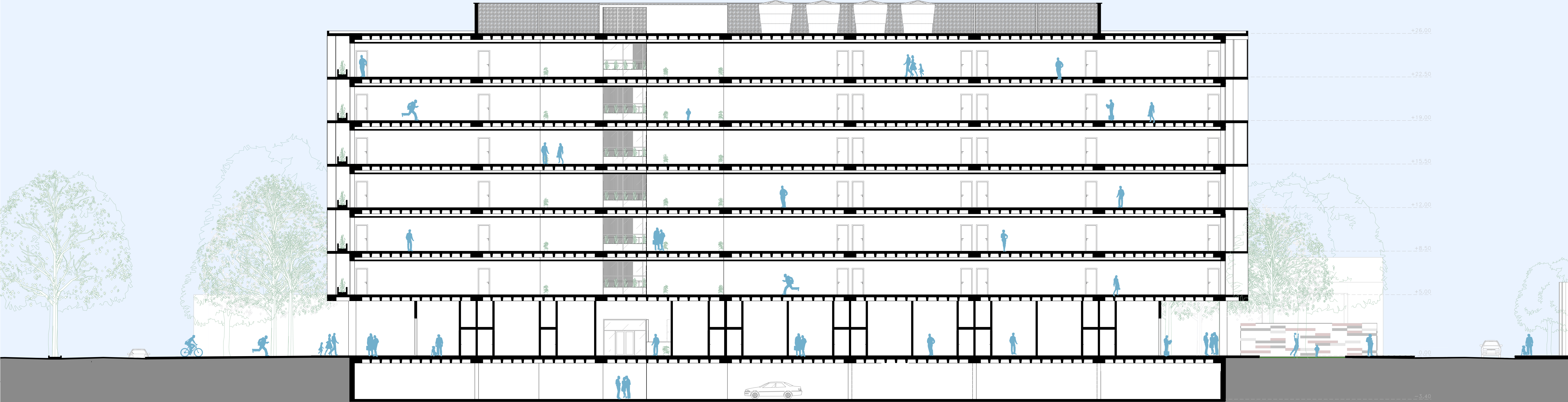


LEGENDA

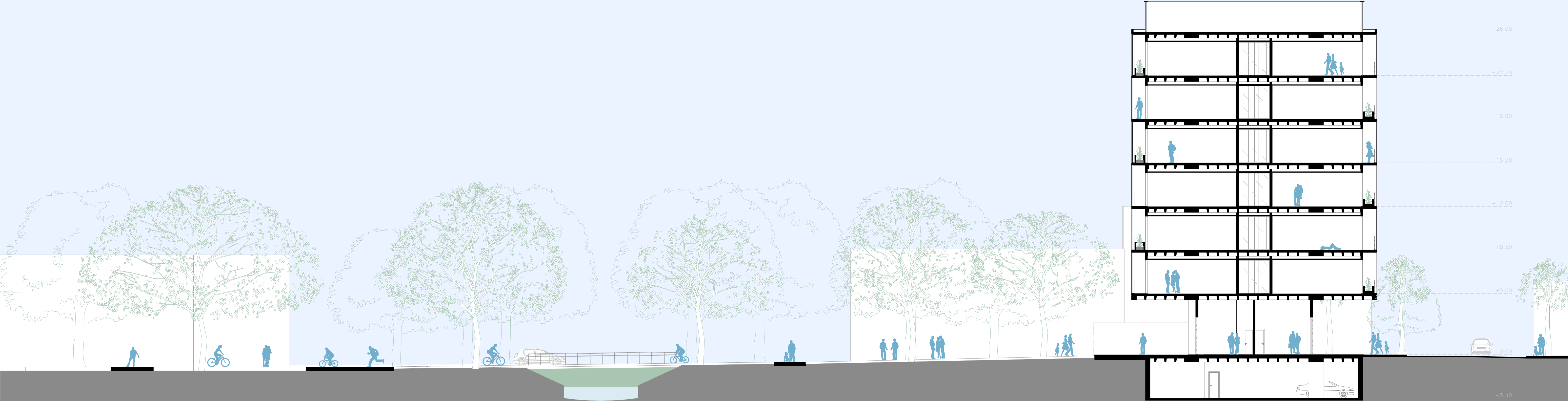
- 1 - HALL CIRCULAÇÃO
- 2 - CASA DE MÁQUINAS



Corte AA



Corte BB



Corte CC



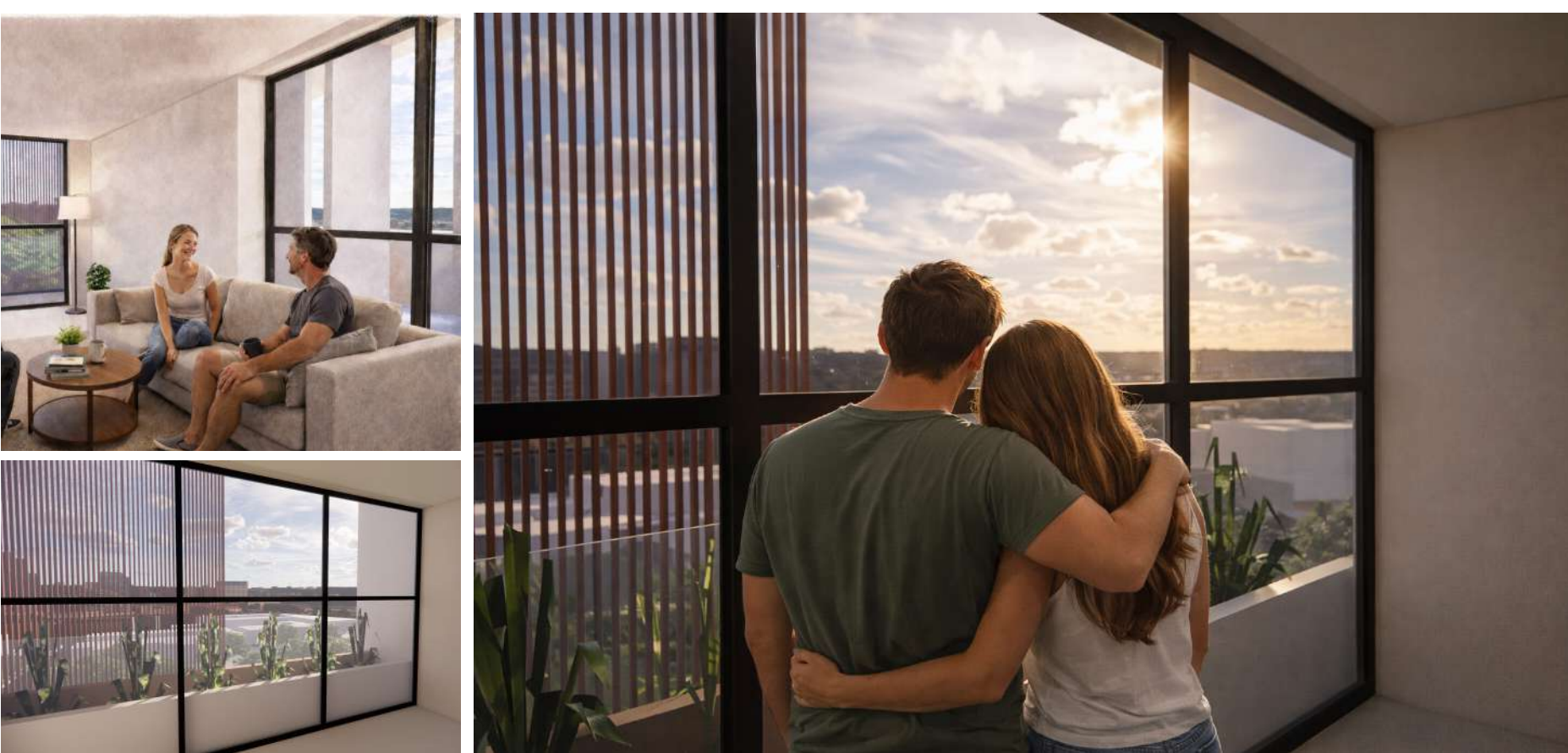


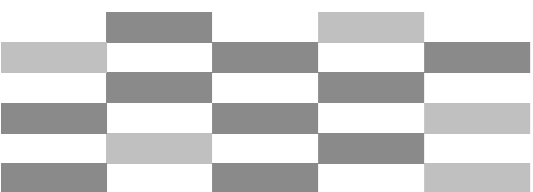












CONCLUSÃO

É fato que gerar mudanças em uma dinâmica da cidade é uma tarefa árdua, visto que há a necessidade de equilibrar opiniões e pensamentos tanto da comunidade quanto dos governantes e investidores. Aliar as necessidades da população com o interesse imobiliário é um desafio constante no meio arquitetônico.

O uso misto em Fortaleza é bastante evidente em escalas menores, com residências unifamiliares que compartilham seu espaço com o comércio próprio ou com poucos apartamentos em um pavimento superior e pontos comerciais no térreo. Esse quadro, aliado aos desafios do bairro Centro em relação ao estímulo à moradia no local, estipula um quadro de variadas condicionantes que devem ser levadas em consideração no momento de idealizar uma intervenção.

Assim, nesse trabalho, o projeto, aliando acordos municipais com benefícios à comunidade, atua como um ponto de partida para o desenvolvimento dessa tipologia na cidade. Além de estimular o comércio local, incentiva o fluxo de pessoas e o sentimento de permanência no local de convivência, revitalizando, também, uma área natural que tem um grande potencial.

A elaboração desse projeto foi uma experiência bastante enriquecedora, com desafios que me estimularam a desenvolver estratégias diferenciadas para preservar os tópicos de flexibilidade e continuidade. A partir dele, há o incentivo a uma arquitetura que possa integrar o público ao privado para deixar a comunidade ainda mais unida.

REFERÊNCIAS

ABRIL, E. Edifício Copan: tudo sobre um ícone da arquitetura moderna. Disponível em: <<https://casacor.abril.com.br/pt-BR/noticias/casacor-explica/edificio-copan-tudo-sobre-um-icone-da-arquitetura-moderna>>. Acesso em: 21 jul. 2025

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: 18 de julho de 2025.

Edifício Huma Itaim / UNA Arquitetos. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/982722/edificio-huma-itaim-una-arquitetos>>. Acesso em: 15 dez. 2025.

HOLL, S. This is hybrid : an analysis of mixed-use buildings. Vitoria: A+T Architecture, 2014.

KARSSENBERG, H.; LAVEN, J.; GLASER, M. A Cidade ao Nível dos Olhos: lições para os plinths. [s.l.] EDIPUCRS, [s.d.].

Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017. Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Município de Fortaleza e adota outras providências. Prefeitura Municipal de Fortaleza. Fortaleza. Acesso em: 20 de julho de 2025.

MAHFUZ, Edson da Cunha. Tipo, projeto e método: construção disciplinar. Quatro partidos em debate: 1960–2000. Porto Alegre: Marca Visual, 2011.

Premiados – Habitação Coletiva – Sobradinho – CODHAB–DF. Disponível em: <<https://concursosdeprojeto.org/2016/08/28/premiados-habitacao-coletiva-sobradinho-codhab-df/>>. Acesso em: 15 dez. 2025.

SÃO PAULO (Município). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. São Paulo: Prefeitura de São Paulo, 2014. [2, 3]. Acesso em: 20 de julho de 2025.

