

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO - UEMA

CENTRO DE CIENCIAS TECNOLOGICAS – CCT

CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO

**ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO
PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS –MA.**

São Luís -MA

2021

TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO

**ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO
PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS -MA.**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Msc. Flávio Moraes Rego Salomão.

São Luís -MA

2021

Universidade Estadual do Maranhão. Sistema Integrado de Bibliotecas da UEMA.

P659a

PINTO, Taila Fernanda Carvalho.

Anteprojeto de um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a cidade de São Luís – MA. / Taila Fernanda Carvalho Pinto. – São Luís, 2021.

72 f. : il.

Monografia (Graduação) – Universidade Estadual do Maranhão, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2021.

Orientador: Prof. Esp. Flávio Moraes Rego Salomão.

1. Centro. 2. Empreendedorismo. 3. Amparar. I. Título.

CDU: 725.2:658(812.1)

Elaborado por Diógenes de Andrade CRB – 13/891

TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO

**ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO
PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS –MA.**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para obtenção do grau de bacharel em arquitetura e Urbanismo.

Aprovado em: São Luís, 26 / 08 / 2021.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Msc. Flávio Moraes Rego Salomão – Orientador



Prof. Dra. Débora Garreto Borges – Co-orientadora



Prof. Msc. Nikole Melo de Mendonça – Examinadora

Dedico este trabalho à minha mãe, que nunca mediu esforços por mim para que eu concluísse mais essa conquista na minha vida.

AGRADECIMENTOS

À toda a minha família, que sempre acreditou em mim e sempre me ajudou quando precisei. Em especial à minha mãe, Losângela Carvalho, por todo o investimento, encorajamento e incentivo, que me deu esperança pra seguir.

Aos meus amigos do curso: Wanderkenedy Jansen que esteve comigo desde o começo, e que com uma sintonia inexplicável torna minha vida mais feliz; Thayane Baldez por todo acolhimento e toda bondade. Às meninas do “grupo da merenda” pelos momentos de decompressão, estes foram fundamentais.

Aos meus outros amigos que sempre me apoiaram e entenderam a minha ausência enquanto eu me dedicava aos estudos.

Ao meu orientador, professor Flávio Salomão, pelas correções, ensinamentos, e por toda inspiração nas salas de aula. À professora Débora Garreto por sua instrução e disponibilidade de me co-orientar nessa etapa final do curso. E a todos os professores pelos ensinamentos sobre o curso, a profissão e a vida.

A todos meus chefes de estágios pelos ensinamentos que foram fundamentais para minha experiência no mercado e que contribuíram significativamente para a construção do meu perfil profissional.

À Sacada Arquitetura Junior, que fundei com tanto amor e carinho e que hoje é um dos meus maiores orgulhos acadêmicos, e que foi fundamental para a minha prática profissional.

Por fim, a todos que direta ou indiretamente contribuíram para este trabalho.

“A arquitetura é a arte que determina a identidade do
nosso tempo e melhora a vida das pessoas”

(Santiago Calatrava)

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso tem como proposta a elaboração de um anteprojeto arquitetônico de um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a cidade de São Luís – Maranhão. O edifício comercial tem o intuito de amparar empreendedores que estão em fases iniciais de negócio, com todo apoio necessário até a inserção no mercado, além de ser um ponto de encontro de pessoas que estão com o mesmo propósito: empreender. Ao longo do trabalho serão feitas contextualizações acerca do tema, abordagem de conceitos e análises de outros projetos similares, que fundamentam a escolha da referida proposta para a cidade. Todo o Centro será direcionado à cultura empreendedora e seus princípios, gerando impactos positivos para o ecossistema empreendedor local.

Palavras- chave: Centro, empreendedorismo, amparar.

ABSTRACT

This Final Paper proposes the elaboration of an architectural draft of an Entrepreneurship and Innovation Center for the city of São Luís – Maranhão. The commercial building is intended to support entrepreneurs who are in the initial stages of their business, with all the necessary support until entering the market, besides it's a meeting point for people who have the same purpose: to undertake. Throughout the work, contextualizations will be made about the theme, approach to concepts and analyzes of other similar projects, which support the choice of the aforementioned proposal for the city. The entire Center will be directed towards the entrepreneurial culture and its principles, generating positive impacts for the local entrepreneurial ecosystem.

Keywords: Center, entrepreneurship, support.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1 - Taxa de desemprego no Brasil entres os meses maio e setembro | 18 |
| Figura 2 - Empreendedorismo no Brasil em 2020 | 19 |
| Figura 3 - Fachada do Cubo..... | 27 |
| Figura 4 - Videowall de acesso | 27 |
| Figura 5 - Espaço café portando cores neutralizantes | 28 |
| Figura 6 - Ambiente das startups | 28 |
| Figura 7 - Pintura geométrica no Cubo Laje..... | 28 |
| Figura 8 - Ambiente lazer no Cubo Laje..... | 28 |
| Figura 9 - Fachada CEU UFMA | 29 |
| Figura 10 - Imagem interna do CEU..... | 29 |
| Figura 11 - Fachada Hub de Inovação Internacional..... | 31 |
| Figura 12 - Visão externa da Hub..... | 31 |
| Figura 13 - Planta baixa térreo da Hub | 31 |
| Figura 14 - Planta baixa 1º pavimento da Hub | 32 |
| Figura 15 - Planta baixa 3º pavimento da Hub | 32 |
| Figura 16 - Corte da Hub..... | 33 |
| Figura 17 - Imagem interna da Hub..... | 33 |
| Figura 18 - Pé direito duplo no térreo..... | 33 |
| Figura 19 - Localização do terreno – Geral, Área de Recorte e Terreno..... | 35 |
| Figura 20 - Mapa do recorte..... | 35 |
| Figura 21- Mapa de Cheios e Vazios | 36 |
| Figura 22 - Mapa de Uso do Solo..... | 36 |
| Figura 23 - Mapa de Serviços | 37 |
| Figura 24 - Mapa de Vazios Urbanos..... | 37 |
| Figura 25- Imagens do terreno | 38 |
| Figura 26 - Mapa de Insolação e Ventilação | 38 |
| Figura 27 - Topografia aproximada do terreno | 39 |
| Figura 28 - Localização do terreno diante do Zoneamento de São Luís | 39 |
| Figura 29 - Setorização do programa..... | 41 |
| Figura 30 - Fluxograma térreo..... | 42 |
| Figura 31 - Fluxograma 2, 3 e 4 pavimentos..... | 42 |
| Figura 32 - Partido arquitetônico - croquis | 43 |
| Figura 33 - Partido Arquitetônico - croquis 2 | 44 |
| Figura 34 - Estudo de massas..... | 44 |
| Figura 35 - Fachada Principal | 45 |
| Figura 36 - Fachada Lateral | 46 |
| Figura 37 - Fachada Posterior..... | 46 |

LISTA DE ABREVIATURAS

| | |
|----------|---|
| ALML | Área Livre Mínima do Lote |
| ANPROTEC | Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores |
| ATME | Área Total Máxima Edificada |
| CEU | Centro de Empreendedorismo Universitário |
| GEM | Global Entrepreneurship Monitor |
| MCT | Ministério da Ciência e Tecnologia |
| MEI | Microempreendedor individual |
| SEBRAE | Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresa |
| TCC | Trabalho de Conclusão de Curso |
| UFMA | Universidade Federal do Maranhão |
| ZR8 | Zona Residencial 8 |

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 12 |
| 1.1. Recorte e Justificativa | 13 |
| 1.2. Objetivos e metodologia | 13 |
| 1.3. Organização do texto | 14 |
| 2. EMPREENDEDORISMO | 15 |
| 2.1. Origem e definição | 15 |
| 2.2. Empreender por oportunidade x necessidade | 16 |
| 2.3. Cenário econômico na pandemia da covid-19 | 17 |
| 2.3.1. Empreendedorismo no âmbito nacional | 17 |
| 2.3.2. Empreendedorismo em São Luís – MA. | 19 |
| 2.4. Empreendedorismo como resposta à crise | 21 |
| 2.5. Principais dificuldades enfrentadas por empreendedores | 21 |
| 2.6. Importância do apoio a empreendedores | 22 |
| 2.6.1. Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas | 22 |
| 3. CENTRO DE EMPREENDEDORISMO | 24 |
| 3.1. Referenciais De Projetos Similares | 25 |
| 3.1.1. Cubo Itaú | 26 |
| 3.1.2. Centro De Empreendedorismo Universitário | 29 |
| 3.1.3. Hub de Inovação Internacional PCH | 30 |
| 4. PROPOSTA DO CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO | 34 |
| 4.1. Estudo preliminar | 34 |
| 4.1.1. Diagnóstico, terreno e legislação urbanística | 34 |
| 4.1.2. Programa de necessidades e fluxograma | 40 |
| 4.1.3. Partido arquitetônico e croquis | 43 |
| 4.1. PROPOSTA PROJETUAL | 45 |
| 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS | 49 |
| 6. REFERÊNCIAS | 50 |
| 7. APENDICE A – ENTREVISTAS / DEPOIMENTO DE EMPREENDEDORES | 53 |
| 8. APENDICE B – PLANTA DE LOCAÇÃO E SITUAÇÃO | 57 |
| 9. APENDICE C – PLANTA DE COBERTURA | 58 |
| 10. APENDICE D – PLANTA BAIXA SUBSOLO E LAYOUT SUBSOLO | 59 |
| 11. APENDICE E – PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO (TÉRREO) | 60 |

| | |
|---|----|
| 12. APENDICE F – PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO | 61 |
| 13. APENDICE G – PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO | 62 |
| 14. APENDICE H – PLANTA BAIXA 4º PAVIMENTO (LAZER) | 63 |
| 15. APENDICE I – PLANTA DE LAYOUT 1º PAVIMENTO (TÉRREO) | 64 |
| 16. APENDICE J – PLANTA DE LAYOUT 2º PAVIMENTO..... | 65 |
| 17. APENDICE K – PLANTA DE LAYOUT 3º PAVIMENTO | 66 |
| 18. APENDICE L – PLANTA DE LAYOUT 4º PAVIMENTO (LAZER) | 67 |
| 19. APENDICE M – CORTES AA E BB..... | 68 |
| 20. APENDICE N – CORTES CC E DD | 69 |
| 21. APENDICE O – FACHADAS SUL E OESTE..... | 70 |
| 22. APENDICE P – FACHADAS NORTE E LESTE | 71 |
| 23. APENDICE Q – PERSPECTIVAS..... | 72 |

1. INTRODUÇÃO

Diante da alta na taxa de desemprego muitos brasileiros se viram desamparados e necessitados a buscar novas fontes de renda para sobrevivência. Segundo o Portal do Empreendedor, no primeiro trimestre de 2020 – início da pandemia do coronavírus, mais de 327 mil pessoas se formalizaram microempreendedores individuais (MEI) em todo o Brasil, gerando empregos e rendas que possibilitaram muitos brasileiros uma adaptação diante do cenário pandêmico.

As aberturas destes negócios trazem diversos benefícios para a sociedade, geram empregos, distribuição de renda e até inclusão social. Porém a sobrevivência e permanência no mercado ainda é um desafio. Os primeiros meses são os mais difíceis até a estabilização, tendo em vista que o empreendedor por necessidade tem sua trajetória muito mais difícil e precisam de uma atenção especial.

Empreendedorismo é um assunto que tem sido abordado cada vez mais nos últimos anos, e sem dúvidas é uma excelente alternativa para gerar e distribuir renda a muitas famílias. Há duas formas de empreender: por oportunidade e por necessidade. Empreender por oportunidade significa começar um negócio com planejamento, com recursos, na maioria das vezes com um nível de especialização na área, resultando em altas chances de sucesso. Empreender por necessidade, por outro lado, é um desafio, é abrir um negócio por falta de alternativas no mercado de trabalho, dificuldade de produzir renda, geralmente com baixos recursos e pouca instrução sobre gestão do próprio negócio.

O Global Entrepreneurship Monitor (GEM), programa de pesquisa relacionada as atividades empreendedoras, define empreendedorismo como qualquer criação de um negócio/empreendimento por um indivíduo, grupo ou empresas. Segundo Schumpeter em A Teoria do Desenvolvimento Econômico (1911), empreendedores são a força do crescimento econômico.

É um processo de “destruição criativa”, através do qual os produtos ou métodos de produção existentes são destruídos e substituídos por novos. (BAGGIO, BAGGIO, 2014, p. 27, apud SCHUMPETER, 1998).

Nesse sentido, há uma colaboração significativa pra melhoria da economia, trazendo inovação e gerando concorrência para o mercado de trabalho. O principal

canal do empreendedorismo está representado pelas pequenas empresas, sendo responsáveis por gerarem mais empregos que empresas consolidadas.

1.1. Recorte e Justificativa

A relevância do tema Arquitetura Comercial no âmbito Empreendedorismo e Inovação, aplicado à cidade de São Luís – MA, busca dar a devida importância ao fomento de práticas empreendedoras na sociedade. Muitos empreendedores por não possuir um apoio, físico ou intelectual, entram em colapso com seu negócio.

Sendo assim, ambientes que possibilitem a oportunidade desses empreendedores desenvolverem suas ideias, com suporte e instruções adequadas, trazem melhorias significativamente no cenário comercial da cidade. Neste sentido, é oportuno explorar iniciativas que deem suporte a empresas, que fomentem a cultura empreendedora, e que tragam inovação, gerando resultados positivos no ecossistema empreendedor.

Dessa forma, pensando nos empreendedores de São Luís – MA, como, através da arquitetura, apoiar esses empreendedores e melhorar o ecossistema empreendedor ludovicense?

1.2. Objetivos e metodologia

O trabalho, por sua vez, possui como objetivo principal elaborar uma proposta de anteprojeto de um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a cidade de São Luís – MA. Como objetivos específicos: investigar, através de entrevistas/depoimentos, as principais dificuldades enfrentadas por alguns empreendedores ludovicenses no desenvolvimento de suas empresas; entender a dinâmica de ambientes corporativos voltados às práticas empreendedoras; e aplicar conceitos de empreendedorismo no projeto proposto, de forma que forneça infraestrutura necessária para o suporte e desenvolvimento de empresas.

Para atingir os objetivos, a metodologia utilizada foi a pesquisa bibliográfica, de natureza qualitativa, através de leitura e discussão, em livros, artigos e vídeos acerca do tema Arquitetura Comercial, mais especificadamente Arquitetura, Empreendedorismo e Inovação, para embasamento teórico. As técnicas de pesquisas investigaram os conceitos de empreendedorismo, suas características e principais dificuldades no desenvolvimento de empresas, com intuito de estudo e aprofundamento da temática.

Foram realizadas entrevistas com empreendedores ludovicenses afim de colher depoimentos para a montagem de um programa de necessidade mais assertivo. Além disso, foram realizadas análises de projetos similares de outras regiões, também voltados ao empreendedorismo e inovação, com a finalidade de coletar dados projetuais que serviram de inspiração e referência para este trabalho. E tais conceitos e suas aplicabilidades foram utilizados para fundamentar este Trabalho de Conclusão de Curso (TCC). Vale ressaltar que com a pandemia da COVID-19, os protocolos sanitários estabelecidos pela ANVISA foram seguidos durante a concepção do Centro.

1.3. Organização do texto

A estruturação deste trabalho é composta por cinco capítulos, incluso introdução, com a apresentação da temática, contextualização, objetivos e metodologia. O segundo capítulo aborda a temática de Empreendedorismo, suas origens e definições, cenário nacional e local, além de sua importância e relevância para a economia local. Adiante no terceiro capítulo, abordagens sobre conceitos básicos sobre Centros de empreendedorismo e suas características, foram analisadas também obras arquitetônicas para a compreensão de espaços que estimulam o empreendedorismo. O Penúltimo capítulo aborda todo o resultado obtido no decorrer deste trabalho, apresentando como resposta à problemática identificada, Centro de Empreendedorismo e Inovação para São Luís – MA, desde a concepção na fase de estudo preliminar até as pranchas do anteprojeto arquitetônico. Por fim, tem-se as notas conclusivas com todas as considerações de relevância acerca do tema.

2. EMPREENDEDORISMO

Este capítulo aborda uma contextualização acerca dos conceitos e definições de empreendedorismo; com informações adicionais sobre empreendedorismo no âmbito nacional e local (inclusive depoimentos de empreendedores ludovicenses), sendo assim tendo o empreendedorismo como resposta à crise econômica que diferentes países passam ou podem vir a passar.

2.1. Origem e definição

O termo Empreendedorismo utilizado para definir uma ciência é algo relativamente novo, no entanto, a prática de empreender poder ser dita como algo mais antigo e que acompanha as sociedades desde o surgimento do capitalismo como sistema de economia. Segundo Almeida (2017):

Desde o surgimento de reflexões sobre o pensamento econômico, nos séculos XVIII e XIX, o termo empreendedorismo tem sido visto como um engenho direcionador a inovação e ao desenvolvimento econômico. (ALMEIDA, 2017, p. 18).

Com base nisso é possível afirmar que muito antes do empreendedorismo ser algo amplamente difundido e, de alguma maneira, estar ao alcance da população, já havia uma prática fundamentada nas necessidades de inovação e desenvolvimento das sociedades.

Atualmente, na era do desenvolvimento tecnológico e da globalização, o empreendedorismo é amplamente difundido em todos os segmentos de uma sociedade, visto que para ser empreendedor não é necessário ter um grande capital financeiro de investimento para iniciar a prática. Seguindo essa premissa e apresentando características fundamentais ao empreendedor, Baggio e Baggio (2014) afirma:

Empreendedorismo é a habilidade de criar e constituir algo a partir de muito pouco ou de quase nada. É o desenvolver de uma organização em oposição a observá-la, analisá-la ou descrevê-la. (BAGGIO, BAGGIO, 2014, p. 27, apud BARRETO, 1998).

Com base nessas afirmações pode-se perceber que um empreendedor é aquele que tem a habilidade e criatividade para solucionar problemas, investir nessa ideia e estar sempre disposto a assumir riscos em busca de resultados.

2.2. Empreender por oportunidade x necessidade

Dentro do campo do empreendedorismo pode-se destacar duas modalidades distintas de empreendedor. Sendo eles o empreendedor por oportunidade e o empreendedor por necessidade, e cada um apresentando suas particularidades, seja na forma como surgem ou como se mantêm.

O empreendedorismo por oportunidade ocorre quando o empreendedor planeja ingressar no mundo do empreendedorismo. Sendo algo premeditado e possivelmente a busca por um sonho; o empreendedor por oportunidade calcula todos os seus movimentos, desde o ponto de partida até os movimentos realizados ao longo do caminho em busca do sucesso. Segundo Da Silva, Furtado e Zanini (2015):

O empreendedor por oportunidade é aquele que identifica uma oportunidade e cultiva há algum tempo o sonho de empreender e ser o dono do próprio negócio, também é aquele que se preparou antes de se lançar como empreendedor e fica sempre de olho nas janelas de oportunidade. (DA SILVA, FURTADO E ZANINI, 2015, p. 8 apud HASHIMOTO, 2011).

Se por um lado o empreendedor por oportunidade é aquele que calcula seus movimentos e tende ao sucesso em um período de médio a longo prazo, por outro o empreendedor por necessidade age de forma contrária. O empreendedorismo por necessidade muitas vezes é fruto de crises econômicas consequente de desemprego que atinge parte da população, que acaba por buscar alguma fonte de renda para se manter.

Empreendedores por necessidade em sua grande maioria “empreendem às cegas”, sem ter um planejamento e objetivos pré-estabelecidos, empreendendo simplesmente por necessidade de sobreviver e não por desejo de empreender. Os empreendedores por necessidade muitas vezes buscam por retorno de curto prazo e não obtendo êxito, acabam então, na maioria das vezes, por fechar suas empresas. Sobre os empreendedores por necessidade Da Silva, Furtado e Zanini (2015) apontam:

O empreendedor por necessidade é aquele que cria o próprio negócio porque não tem alternativa, não tem acesso ao mercado de trabalho ou porque foi demitido [...], pode abandonar seu negócio na primeira oportunidade de emprego que aparecer, ou acabar dissolvendo seu empreendimento, por falta de planejamento, de estrutura. (DA SILVA, FURTADO E ZANINI, 2015, p. 8 e 9, apud HASHIMOTO, 2011).

Diante disso, torna-se perceptível a diferenciação entre os dois tipos de empreendedores, sendo o empreendedor por oportunidade mais autônomo e aquele que estabelece objetivos e sabe que caminhos deve trilhar, e o empreendedor por necessidade que se vê obrigado a empreender, precisando de mais atenção e ajuda para obter êxito.

2.3. Cenário econômico na pandemia da covid-19

O ano de 2020 foi um período atípico não apenas no âmbito nacional, mas também no internacional devido à pandemia do vírus COVID-19. O período pandêmico atingiu as sociedades em todos os segmentos e áreas de atuação, sendo um dos mais impactados o segmento econômico. Com a pandemia veio a necessidade de isolamento social e outras medidas protetivas para evitar a propagação do vírus, devido a esses aspectos a taxa de desemprego aumentou consideravelmente e muitas pessoas precisaram encontrar outros meios de sobrevivência, sendo o empreendedorismo considerado o “bote salva-vidas” dessa situação.

2.3.1. Empreendedorismo no âmbito nacional

Dentre os países que mais sofreram, e ainda sofrem durante o ano de 2021, o Brasil é um dos mais impactados em seu setor econômico. Durante o ano de 2020, primeiro ano da pandemia, a taxa de desemprego subiu consideravelmente no Brasil. Com essas medidas de distanciamento para proteção e para evitar a propagação do vírus, muitos brasileiros, empregados durante o ano de 2019, entraram para a fila do desemprego em 2020.

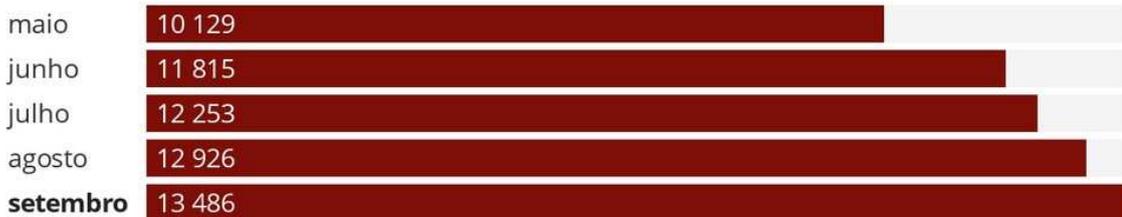
De acordo com o portal de notícias G1 (2020), no Brasil o desemprego diante da pandemia bateu o recorde em 2020, encerrando o mês de setembro com uma média de quase 13,5 milhões de desempregados, cerca de 3,3 milhões a mais que a

taxa registrada durante o mês de maio de 2020, representando um aumento de 33,1% na taxa total de desemprego em apenas cinco meses de pandemia.

Figura 1 - Taxa de desemprego no Brasil entres os meses maio e setembro

Número (em mil) de desempregados no Brasil

Em 5 meses de pandemia, contingente de desempregados aumentou 33,1%.



Fonte: Economia/G1 – apud IBGE, 2020.

A pandemia da COVID-19 impulsionou consideravelmente o número de novos empreendedores no mercado. No entanto, vale destacar que os empreendedores frutos da pandemia são sobretudo empreendedores por necessidade, pessoas que se viram sem saída diante do quadro do desemprego e viraram empreendedores por sobrevivência. Segundo matéria publicada pelo Jornal Contábil (2020), o diretor-presidente do Sebrae Carlos Melles declara “o desemprego está levando pessoas a se tornarem empreendedoras. Não por vocação genuína, mas pela necessidade de sobrevivência.”.

Em contrapartida a esse crescimento no número de novos empreendedores, o número de empreendedores existentes no período pré-pandemia diminuiu durante o ano de 2020, tendo muitos empreendedores fechado suas portas devido às dificuldades financeiras provenientes da pandemia. Segundo o portal Economia uol (2020):

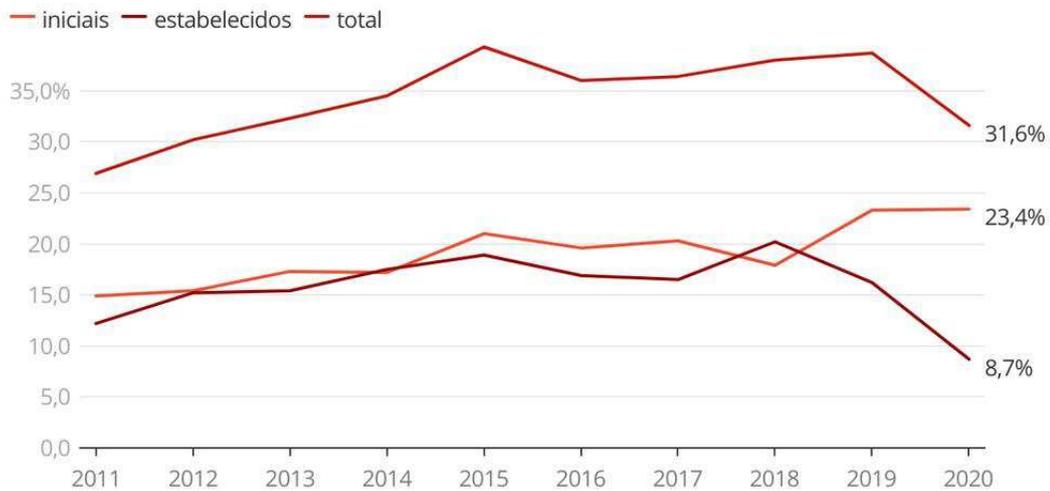
Quando analisados apenas os empreendedores estabelecidos — com mais de três anos e meio de atuação —, a queda na taxa de empreendedorismo foi ainda maior, passou de 16,2% para 8,7%, uma redução de quase 50%. O número de empreendedores estabelecidos ficou abaixo do registrado em 2004 (10,1%) (ECONOMIA.UOL, 2020 apud SEBRAE, 2020).

Diante dessa afirmação é evidente que o período da pandemia em 2020 impactou consideravelmente os empreendedores já estabelecidos até o ano de 2019.

Figura 2 - Empreendedorismo no Brasil em 2020

Evolução da taxa de empreendedorismo no Brasil

Em % da população adulta



Fonte: Global Entrepreneurship Monitor (GEM) 2020/Sebrae

Fonte: Economia/G1 apud Sebrae, 2020.

Entretanto, vale ressaltar que, mesmo durante a pandemia, alguns empreendedores conseguiram se adaptar às adversidades dessa situação atípica e se manterem atuantes no mercado. Conforme o portal Agência Brasil (2020), muitos empreendedores estabelecidos antes da pandemia se adaptaram e encontraram novas oportunidades de inovar em seus negócios, sendo uma dessas adaptações o uso das redes sociais e vendas online, principalmente com serviços de entrega em domicílio.

Com isso pode-se perceber que mesmo em um cenário pandêmico e com uma economia instável e muitos empreendedores por necessidade surgindo, muitos empreendedores conseguiram, e conseguem, se adequar e inovar de acordo com as demandas da situação.

2.3.2. Empreendedorismo em São Luís – MA.

São Luís, capital do Maranhão, também teve sua economia alterada com os impactos do isolamento e medidas de prevenção contra o vírus. Empreendedores surgem com força para se adequarem as adaptações e sobreviverem no mercado. Em uma matéria publicada pelo G1 (2020), comenta Hildenê Maia, gerente estadual

de gestão do SEBRAE – MA: “A crise gerou oportunidades e novos negócios surgiram para dar vazão às novas tendências. Percebemos uma concentração no setor do comércio e serviços...”. Com isso, podemos destacar que houve uma grande quantidade de novos empreendedores, porém vale ressaltar que além de criar um negócio, os empreendedores precisam se manter ativamente no mercado.

Para coletar dados mais assertivos e locais, foram realizadas entrevistas (Apêndice A) com três empreendedores para colher depoimentos de empreendedores ludovicenses e entender na prática os problemas enfrentados por eles.

Quando questionados sobre o preparo pessoal e conhecimento na área, ainda na etapa de abertura de seu negócio, a Entrevistada 01, que possui um empreendimento de costura, diz: “Eu tinha confiança no início, tinha feito curso profissional e resolvi abrir meu próprio negócio. Mas administrar é diferente, tive umas dificuldades. Com a pandemia teve momentos que quase fecho a portas, muito sufoco, o que salvou foi as máscaras que eu comecei a fazer pra vender também.”. Já a Entrevistada 02, recém formada em arquitetura, responde: “[...] eu não tenho muita noção, por isso tenho medo e um pouco de insegurança ainda em ter um espaço e começar a trabalhar oficialmente”. Por fim o Entrevistado 03, empreendedora no ramo de acessórios femininos, diz “Me senti desamparada. Fui às cegas e era tudo novo, foi dando certo com um tempo”. Com isso podemos observar que a insegurança, e até mesmo medo, nos primeiros passos é bastante comum entre empreendedores e que um amparo é de fundamental importância para garantir um êxito.

Quando questionados sobre as maiores dificuldades, todos apontaram principalmente a captação de clientes. É de extrema relevância a formação de uma rede de contatos além de uma constante atualização sobre o mercado de trabalho. Outros itens apontados foram os gastos iniciais com o local físico para início do negócio e falta de conhecimento técnico sobre abertura de empresas, como afirma a Entrevistado 02: “Ainda me sinto imatura para o mercado. Não aprendi essa parte na faculdade. Essa fase de recém formada me preocupa um pouco por não ter um direcionamento melhor de como fazer tecnicamente isso (o negócio) funcionar”. O depoimento ressalta o despreparo que assola principalmente jovens recém formados e que não possuem uma mentoria cerca de negócios. Estes que, na grande maioria dos casos tendem a possuir nessa faixa etária mais ideias inovadoras que impactariam a sociedade, mas não possuem muita instrução de como lidar com essa ideia. O questionário completo aplicado está disponível no Apêndice A.

2.4. Empreendedorismo como resposta à crise

A crise econômica que assola o país vem aumentando gradativamente o número de pessoas na fila do desemprego, tendo o cenário pandêmico de 2020 impulsionado consideravelmente esses números. Diante desse cenário de crise econômica e desemprego, muitos brasileiros precisaram encontrar novas maneiras de sobreviver e conseguir outras fontes de renda, tendo sido a entrada no mundo empreendedor a porta de fuga para boa parte da população desempregada.

Se por um lado a crise econômica intensificada pela pandemia da COVID-19 aumentou consideravelmente as taxas de desemprego, por outro impulsionou o surgimento de novos empreendedores, que encontraram nessa situação de crise uma maneira de sobrevivência e fonte de renda.

Além disso, durante esse período de crise muitos empreendedores que conseguiram manter suas portas abertas obtiveram tal êxito por conseguirem se adaptar e fazer um novo planejamento levando em conta o momento atual, conseguindo inovar e alcançar o desenvolvimento como empreendedor, contribuindo para manter a economia do país ativa.

2.5. Principais dificuldades enfrentadas por empreendedores

Empreender não é uma tarefa fácil, o empreendedor deve ser alguém de visão, que faz planejamentos, estabelece metas e traça caminhos para alcançá-las, tenta sempre inovar e trabalhar com a criatividade. Diante do cenário pandêmico e da crise econômica em que o Brasil se encontra, a tarefa de empreender se torna muito mais árdua, visto que o número de novos empreendedores tem aumentado consideravelmente, e somando isso às medidas de proteção contra a propagação da COVID-19, a exemplo pode-se citar o fechamento obrigatório do comércio em determinados períodos do último ano, muitos empreendedores pré-pandêmicos têm atravessado por duros períodos em que muitos ameaçam encerrar seus negócios e fechar suas portas.

Com essas dificuldades, recessão econômica e aumento de pessoas no mercado empreendedor, torna-se necessário que os empreendedores sejam cada vez mais inovadores, demonstrando extrema habilidade e competência para encontrar meios de se manter no mercado e também conseguir concorrer com outros empreendedores.

No entanto, além das dificuldades acima, aqueles que se arriscam no mundo do empreendimento precisam lidar com mais uma série de dificuldades, pode-se destacar a falta de planejamento no empreendimento, essa dificuldade é apresentada sobre tudo pelos empreendedores por necessidade, que procurando meios de sobrevivência ingressam no mercado empreendedor sem um planejamento preestabelecido e muitas vezes acabam por encerrar seus negócios ainda na fase inicial por não estarem obtendo o retorno desejado.

Percebe-se que os empreendedores, tanto por oportunidades quando por necessidade, precisam de auxílio para que possam amadurecer suas empresas e alcançar estabilidade no mercado e para que se tornem qualificados e aptos na prática do empreendedorismo.

2.6. Importância do apoio a empreendedores

Como exposto anteriormente, o ato de empreender é algo que demanda esforço, criatividade e coragem, e para tal é necessário que o empreendedor esteja apto e seja qualificado para lidar com as adversidades presentes no dia a dia de quem atua no mercado empreendedor. Entretanto, muitos empreendedores, boa parte sendo fruto de crises econômicas e empreendendo por necessidade, não estão qualificados para ingressar no mercado e obter sucesso, visto que a necessidade de sobrevivência os levou às pressas para um caminho pelo qual não pretendiam seguir.

Além disso, vale ressaltar que, em períodos de crises econômicas, os empreendedores por oportunidade também enfrentam dificuldade, principalmente financeiras, para conseguir manter o funcionamento de seus negócios.

Diante dessa perspectiva e necessidade de manter-se em funcionamento e obter sucesso no mercado, tanto os empreendedores por oportunidade quanto por necessidade precisam de um amparo que atenda as demandas de qualificação para atuação no mercado.

2.6.1. Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

No âmbito nacional o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresa (SEBRAE) é a principal agência de incentivo ao empreendedor. Criada em 1972 e atuando em todo o território nacional, o Sebrae é um grande portador de informações, consultorias, cursos e até premiações em diversas áreas do mercado empreendedor.

[...] tem como missão promover a competitividade e o desenvolvimento sustentável dos empreendimentos de micro e pequeno porte, estimulando o empreendedorismo no país (PEREIRA, VERRI, 2014, p.5, apud SEBRAE, 2009).

Diante do que foi exposto acerca do empreendedorismo neste capítulo, torna-se perceptível que o ato de empreender é uma tarefa árdua e demanda muito tempo, esforço e interesse da parte dos empreendedores. Pode-se perceber que com o cenário pandêmico e a crise econômica vigente impactaram consideravelmente o mercado empreendedor, fazendo com que muitos ingressassem no mundo dos empreendimentos por sobrevivência e outros fossem obrigados a fechar as suas portas. Assim, toda e qualquer forma de apoio a esses empreendedores é importante. O SEBRAE, por sua vez, é a Instituição que vem apoiando às pequenas empresas, estimulando o empreendedorismo com educação empreendedora e consultorias, dá acesso à informação e capacitação, formaliza a economia, nos setores da indústria, comércio, serviços e agronegócios, é de extrema importância sua existência no mercado.

3. CENTRO DE EMPREENDEDORISMO

Apesar de ser relativamente novo, é notório que o tema Empreendedorismo tenha ganhado mais fama nos últimos anos. Não só empresas tradicionais como também as *startups*¹ chagaram com muita força no mercado de trabalho com propostas de inovação que têm despertado o interesse de diversos investidores. Nesse sentido, houve a necessidade de espaços propícios para o encontro destes perfis empreendedores. Surge então os Centros de Empreendedorismo, com proposta de reunir empreendedores de diversos tipos em um mesmo local, conectadas entre si, para facilitar o desenvolvimento de ideias inovadoras que, de alguma forma, transformam a sociedade.

Centros de Empreendedorismo oferecem serviços de apoio ao empreendedor, com infraestrutura física e intelectual. Um empreendedor que planeja abrir seu negócio precisa passar por uma construção em várias etapas até ter uma estabilidade. É importante que ele tenha esse apoio desde as fases iniciais, onde as organizações das ideias ainda estão no papel, para projetar expectativas mais sólidas de que chegue nessa estabilidade.

Os Centros estimulam esse perfil e cultura empreendedora agregando valor no ecossistema local, além de trazer contribuições significativas para a economia local. No Centros de Empreendedorismo e Inovação, a residência de empresas pode ser tanto gratuita como pagas, valor fixo ou tabelado, em troca de infraestrutura física, mentorias, acesso a especialistas na área, além de uma rede de contatos. A grande sacada do Centro está nas conexões que ele oferece, abrindo diversas oportunidades para seus colaboradores.

O preparo minucioso para inserção destas empresas no mercado é chamado de incubação. O processo de incubação de empresas nesse sentido serve para proteger, enquanto ainda vulnerável, e desenvolvê-las ainda nas fases iniciais, garantindo condições adequadas e minimizando insucessos futuros. As incubadoras (ou Centros) oferecem infraestrutura adequada, física e intelectual (mentorias nas áreas de gerência, contabilidade, parte jurídica e financeiro) de modo a gerenciar o funcionamento destas, até a inserção do mercado. Segundo Associação Nacional de

¹ Uma startup é uma empresa nova, até mesmo embrionária ou ainda em fase de constituição, que conta com projetos promissores, ligados à pesquisa, investigação e desenvolvimento de ideias inovadoras. (SEBRAE)

Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores (ANPROTEC), define incubadoras como:

As incubadoras de empresas são destinadas a amparar o estágio inicial de empresas nascentes que se enquadram em determinadas áreas de negócios. (DORNELAS, 2002, p. 15, apud ANPROTEC, 1998).

Um dos primeiros centros de empreendedorismo foi o Cubo, na cidade de São Paulo, que atualmente abriga mais de 200 startups que juntas possuem um faturamento (de acordo com a Folha Dirigida, 2021) superior a quatro bilhões de reais em 2020, um avanço de 1.500% em relação ao ano passado.

Os serviços facilitadores dentro de um Centro de Empreendedorismo e Inovação podem ser descritos abaixo, segundo Ministério da Ciência e Tecnologia (MCT):

Espaço físico individualizado para a instalação de escritórios e laboratórios de cada empresa admitida. Espaço físico para uso compartilhado, como sala de reunião, auditório, área para demonstração dos produtos, processos e serviços das empresas incubadas, secretaria, serviços administrativos e instalações laboratoriais. [...] Capacitação/formação/treinamento de empresários empreendedores [...] Acesso a laboratórios e bibliotecas de universidades e instituições que desenvolvam atividades tecnológicas. (DORNELAS, 2002, p. 16, apud MCT, 1998).

Sendo assim, podemos observar as características comumente associadas a ambientes de empreendedorismo e inovação, como principal a sinergia entre empresas colaboradoras, segmento contínuo de inovação, aprendizado coletivo, muito estímulo produtivo; tudo dentro do processo de incubação de empresas, com apoio físico individual e coletivo, rede de relacionamento e também mentorias de especialistas. Tais características quando representadas por meio de arquitetura geram Centros de Empreendedorismo e Inovação.

Pode-se observar abaixo nos três referenciais de projetos as similaridades destes ecossistemas empreendedores.

3.1. Referenciais De Projetos Similares

Aqui serão citados os referenciais de projetos que serviram de inspiração para a proposta de Centro de Empreendedorismo e Inovação de São Luís - MA. Sendo o

principal, Cubo Itaú, com seu ecossistema referenciado nacionalmente; o Centro de Empreendedorismo Universitário, prédio de apoio da Universidade Federal do Maranhão (UFMA); E por fim a Hub de Inovação Internacional PCH.

3.1.1. Cubo Itaú

O Cubo é um edifício de tipologia corporativa localizado em São Paulo. Fundado em 2015 pelo Itaú Unibanco, tem como principal objetivo o fomento ao empreendedorismo de *startups* e funciona como um ponto de encontro destas. Foi projetado pelo escritório Pitá Arquitetura, e se configura em aproximadamente 12.000m² distribuídos em 13 andares, contemplando espaço para café, áreas compartilhadas, *coworking*², espaços para treinamentos, e espaço para eventos.

O Cubo é um ambiente de inovação que aproxima investidores de empresas, o maior centro de empreendedorismo tecnológico da América Latina. Possui um estilo de jovem e despojado, ambiente inspirando a tecnologia e inovação. Apoia startups tanto em fases avançadas como em ideias ainda no papel, com infraestrutura adequada, rede de contatos e educação empreendedora.

O Cubo beneficia empreendedores, investidores, mentores, estudantes, universidades e até grandes empresas. Abriga empresas com soluções tecnológicas e inovadoras para o mercado que tenham o propósito de transformar a sociedade de alguma forma.

Os materiais predominantes em todo o edifício são o alumínio, concreto e vidro, (figura 3) com piso vinílico em tons de cinza em áreas com maior tráfego de pessoas. O edifício tem muita presença de cor e volume, harmonizados para que não desgaste visualmente o usuário.

² Coworking ou escritório compartilhado, é um modelo de trabalho que se baseia no compartilhamento de espaço e recursos de escritório. (SEBRAE)

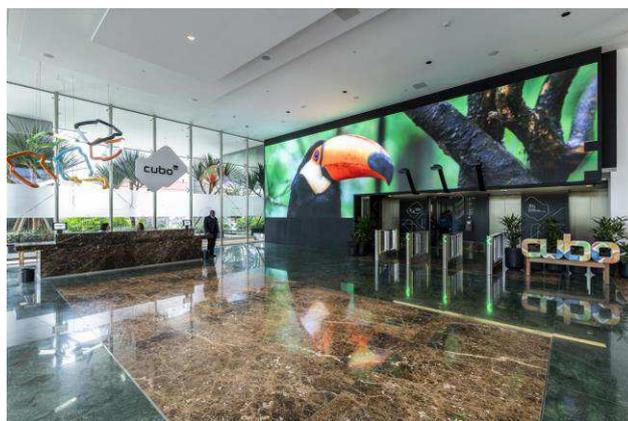
Figura 3- Fachada do Cubo



Fonte: startupi, apud Alexandre Albieri, 2015.

No térreo, um dos acessos contempla um vídeowall³ onde projeta imagens a todo instante. (figura 4).

Figura 4 - Videowall de acesso



Fonte: Galeria da arquitetura, 2018.

Nas áreas compartilhadas como café, auditório e laje, o arquiteto uniu diferentes linguagens para harmonizar identidade visual destes ambientes. Trabalhou formas e volumes nesses espaços com cores bases (laranja, verde e azul branco e cinza), obedecendo as cores da paleta Cubo. (figura 5). Na iluminação, o arquiteto utilizou diferentes luminárias para criar diferentes sensações nos usuários, além de proporcionar bem-estar e instigar a produtividade dos mesmos; e já que não possuía

³ Traduzido do inglês para o português como Parede de Vídeo, constituído por telas que juntos formam uma imagem.

forro, a composição destas se destacaram nos ambientes. Nos outros 10 andares acima, o edifício conta com os ambientes para as startups (figura 6).

Figura 5 - Espaço café portando cores neutralizantes



Fonte: Galeria da arquitetura, 2018.

Figura 6 - Ambiente das startups



Fonte: Galeria da arquitetura, 2018.

No último andar, o Cubo Laje, o arquiteto criou um estilo de “praia desenhada”, com grama, areia e mar desenhados geometricamente no chão, conforme mostra a figura 7, com mobiliários soltos em toda a laje para os colaboradores aproveitarem a vista. Mobiliários de lazer como ping-pong e sinuca também estão presentes no projeto da cobertura, para momento de relaxamento e decompressão do prédio, ilustrados pela figura 8.

Figura 7 - Pintura geométrica no Cubo Laje



Fonte: Galeria da arquitetura, 2018.

Figura 8 - Ambiente lazer no Cubo Laje



Fonte: Galeria da arquitetura, 2018.

O Cubo tornou-se um referencial significativo no quesito Centro de Empreendedorismo, e possui sacadas interessantes que fomentam às práticas empreendedoras nos ambientes internos.

3.1.2. Centro De Empreendedorismo Universitário

Outro referencial de projeto é o Centro de Empreendedorismo Universitário (CEU) da UFMA. Criado em 2014, o CEU é um edifício no campus da universidade que tem como objetivo de incentivo às práticas empreendedoras. Os benefícios deste prédio voltado ao empreendedorismo permitem a interação entre a academia e o setor produtivo.

Figura 9 - Fachada CEU UFMA



Fonte: Site Empreendedorismo UFMA, 2021.

Ao adentrar no prédio pode-se observar 38 salas distribuídas em dois pavimentos, dispostas em todo o sentido longitudinal do prédio, em ambos os lados, criando assim um hall que permite a circulação e interação entre os usuários.

Há também a presença de vegetação no centro do hall para conforto e bem-estar do público que ali frequentam. Esta vegetação também pode ser vista do pavimento superior, através do mezanino, permitindo também uma conexão entre os dois pavimentos (figura 10).

Figura 10 - Imagem interna do CEU



Fonte: Site Empreendedorismo UFMA, 2021.

Cada sala pertence a uma iniciativa universitária e tem o objetivo de ser um ambiente privativo para organização interna destas. As salas possuem paredes de alvenaria como divisórias, e portas de vidro para interação com o ambiente. Possuem mobiliários básicos disponibilizado pela própria universidade, e mobiliários a mais são inseridos pelos próprios empresários juniores⁴.

A organização interna destas salas muitas vezes apresenta gestão a vista (método utilizado para engajamento dos colaboradores, onde todo o planejamento é disposto à vista e em tempo real, inclusive resultados). Tal feito torna o ambiente mais convidativo para o espectador de fora, além de motivar e incentivar ainda mais os próprios empresários juniores a alcançarem as próximas metas.

Algumas das salas ainda se encontram fechadas e desocupadas, principalmente no pavimento superior. Porém com a crescente abertura de novas empresas juniores dos cursos da Universidade, espera-se que em breve haja a uma ocupação por meio desses alunos com perfil empreendedor.

3.1.3. Hub de Inovação Internacional PCH

Por fim, tem-se a Hub de Inovação Internacional PCH, localizado em San Francisco, Estados Unidos. Projetado por ChrDAULER Architects, o edifício está abrigado em um armazém industrial histórico, possui uma área de aproximadamente 2.787 m² distribuídos em três pavimentos. O edifício foi projetado de modo que as pessoas do lado externo pudessem observar através dos vidros da fachada (ver imagem 11) as atividades desenvolvidas no interior do edifício. As cores criam um contraste visual que compõe todo o externo, tendo a escada de incêndio destacada por receber pintura na cor vermelha. Outros mobiliários também possuem essa coloração, em cadeiras e até mesmo detalhes arquitetônicos para compor a cena, como mostra a figura 12.

⁴ Empresas juniores, são empresas formadas e geridas por estudantes da graduação, que realizam projetos e/ou serviços na sua área de atuação do curso, com apoio de professores.

Figura 11 - Fachada Hub de Inovação Internacional



Fonte: Archdaily, 2015.

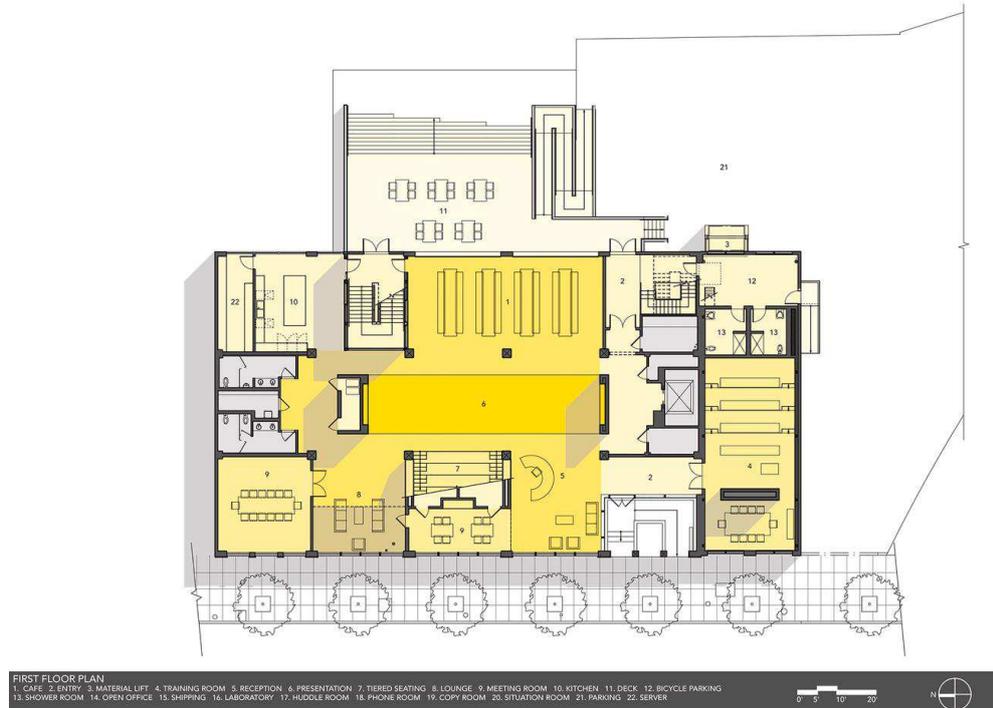
Figura 12 - Visão externa da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

No térreo estão os ambientes como recepção, sala de treinamentos, sala de reunião privativa, amplo espaço café (mesas e bancos contínuos para incentivar uma interação social), saguão, assentos no salão (integrados nas escadas), e deck para conversação na área externa, como representado na imagem acima.

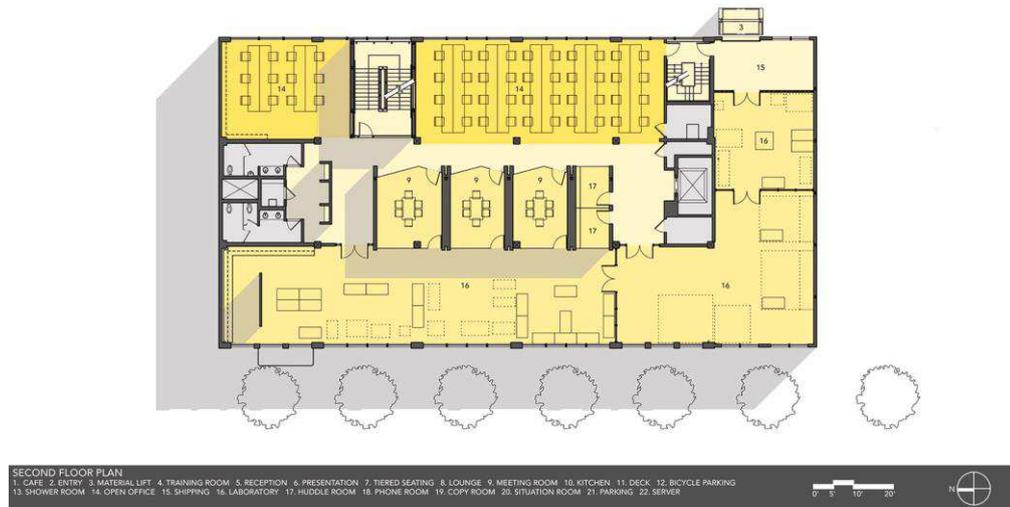
Figura 13 - Planta baixa térreo da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

No segundo pavimento encontram-se os escritórios abertos (espaços abertos com mesas e cadeiras para um trabalho colaborativo), laboratórios, sala centralizadas para reuniões privadas e sala de cópias, conforme figura 14.

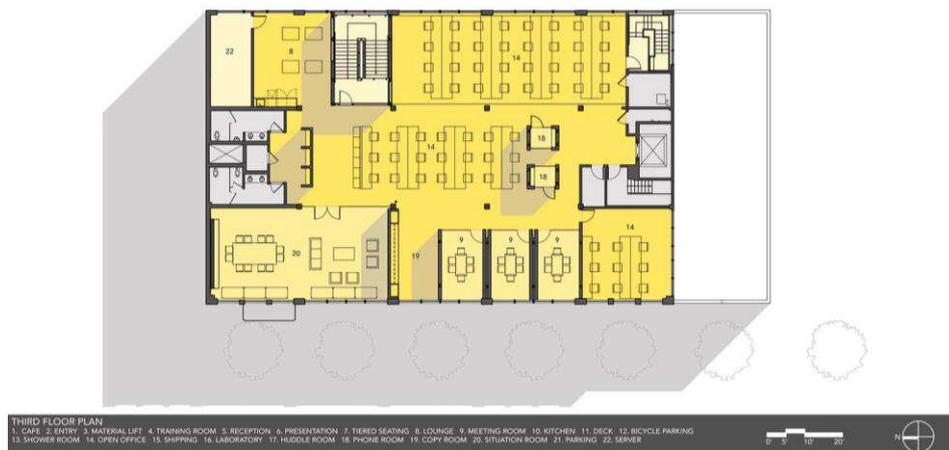
Figura 14 - Planta baixa 1º pavimento da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

E no ultimo pavimento, estão abrigados também escritórios com altas atividades comerciais (todos integrados com ambiente), salas privativas de reunião, salas privativas (porem integradas) de telefone e saguão, como situados na figura 15. Todos os andares contemplam uma bateria de banheiros, escadas e elevador para circulação vertical.

Figura 15 - Planta baixa 3º pavimento da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

Na representação em corte da edificação (abaixo na figura 16) pode-se observar a disposição dos pavimentos. Onde o térreo possui pé direito duplo para melhor amplitude do local, e os dois pavimentos acima pé direito comum.

Figura 16 - Corte da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

Cores neutras utilizadas no seu interior, com toques de contrastes nos mobiliários também compõem o ambiente de forma harmônica e instiga a negócios, observadas nas figuras 17 e 18. Observa-se a presença marcante de concreto, com toques de madeira e um mobiliário com pintura em destaque.

Figura 17 - Imagem interna da Hub



Fonte: Archdaily, 2015.

Figura 18 - Pé direito duplo no térreo



Fonte: Archdaily, 2015.

Nesse sentido, a Hub de Inovação Internacional PCH torna-se também um referencial projetual para este trabalho. Suas soluções de arquitetura para fomentar o empreendedorismo no espaço mostraram-se significativas no conceito de integração de empresas no mesmo ambiente.

4. PROPOSTA DO CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO

O presente anteprojeto arquitetônico do Centro de Empreendedorismo e Inovação para a cidade de São Luís – Maranhão traz uma proposta para a cidade onde ampara empreendedores em seus negócios e diminui as taxas de mortalidade dos mesmos. Fomenta a cultura empreendedora local além de fortalecer a economia, visto que empreendedores terão uma melhor base de conhecimento acerca de seu próprio negócio.

4.1. Estudo preliminar

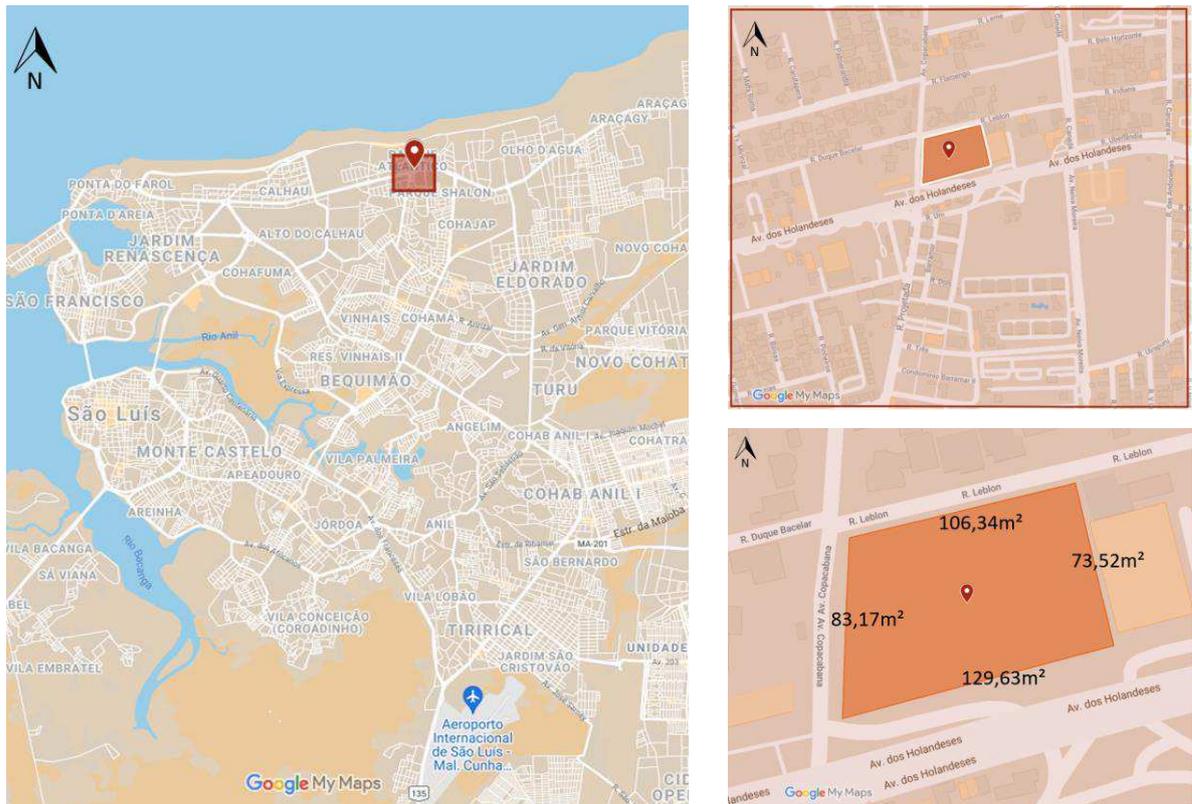
Este tópico será abordado o Estudo Preliminar do Centro. Será feito um estudo diagnóstico acerca do terreno, com análises de mapas – localização, cheios e vazios, verticalização, tipologias, serviços, equipamentos, mobiliários, vazios urbanos, vias, pavimentação, calçadas, e entorno – informações técnicas do terreno com insolação e ventilação e também abordagens sobre a legislação urbanística básica da cidade.

4.1.1. Diagnóstico, terreno e legislação urbanística

O terreno escolhido está inserido no bairro Calhau, São Luís – MA, na esquina das ruas Avenida dos Holandeses (acesso principal), Avenida Copacabana (lateral secundária) e Rua Leblon (posterior).

A Avenida dos Holandeses é uma das mais movimentadas da cidade, contém diversos serviços ao longo de sua extensão, tem muita visibilidade, fluxo de pessoas, além de ter um dos principais acessos à Praia da região (através Avenida Copacabana). É possível observar o terreno na figura 19 sua localização.

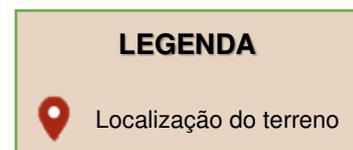
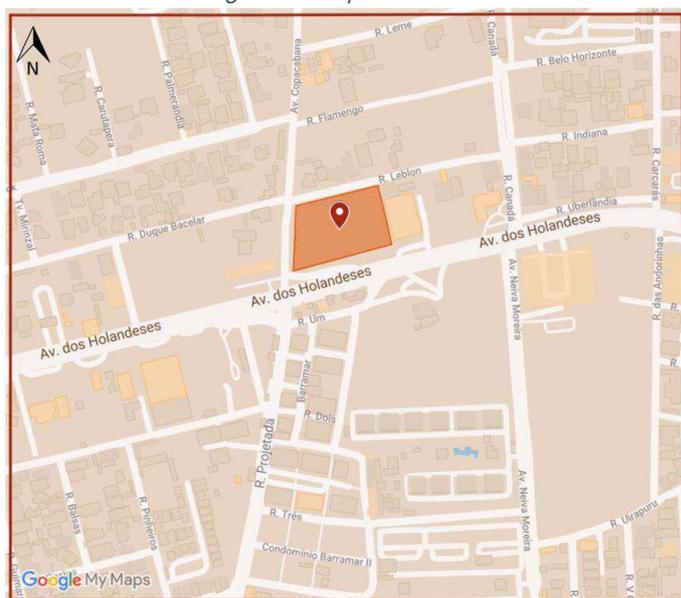
Figura 19 – Localização do terreno – Geral, Área de Recorte e Terreno



Fonte: Google My Maps, adaptado pela autora, 2021.

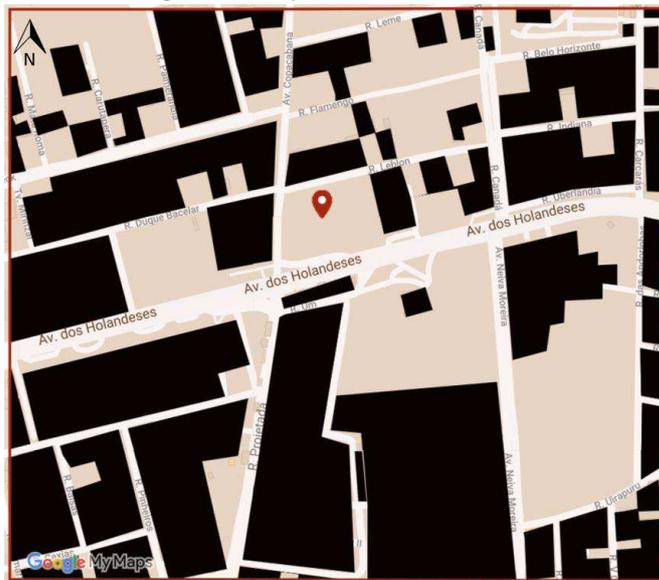
Ao analisar o entorno, observou-se a ocupação do recorte, representados através do Mapa de Cheios e Vazios. A Figura 21 mostra esta representação através das cores e preenchimento.

Figura 20 Mapa do recorte



Fonte: Google My Maps adaptado pela autora, 2021.

Figura 21- Mapa de Cheios e Vazios



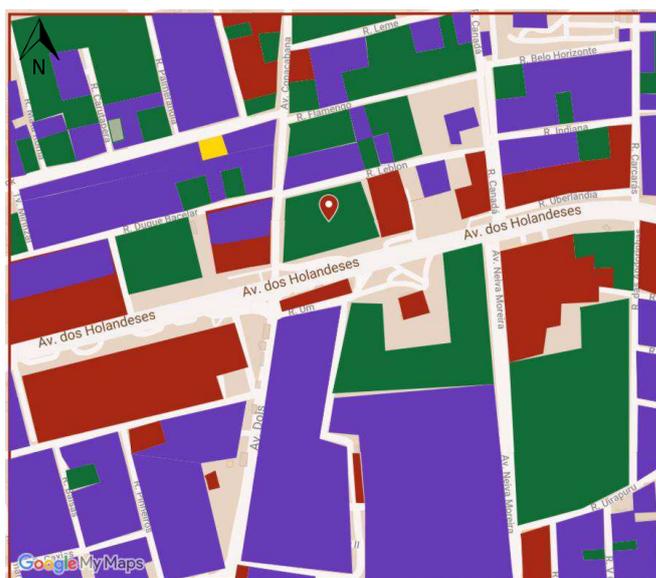
Fonte: Google My Maps adaptado pela autora, 2021.

LEGENDA

-  Localização do terreno
-  Áreas construídas

Ainda no entorno, pode-se observar a relação tipológica destas edificações, sendo residencial, comercial ou institucional; representadas através da figura 22. Observa-se a infraestrutura e diversidade de serviços oferecidos na região; serviços no seguimento da saúde, culinária e comercio, representados na figura 23. Pode-se observar também uma grande quantidade de vazios urbanos na região. Muitos terrenos encontram-se sem uso, como mostra a figura 24 abaixo.

Figura 22 - Mapa de Uso do Solo

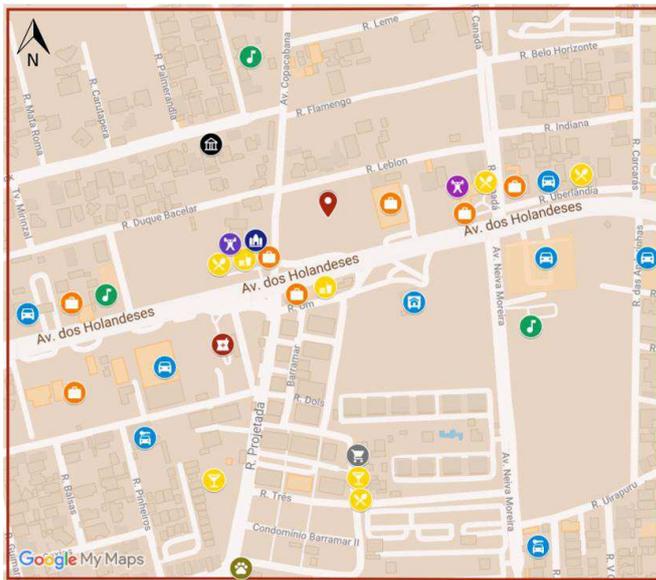


Fonte: Google My Maps adaptado pela autora, 2021.

LEGENDA

-  Localização do terreno
-  Uso residencial
-  Uso Comercial
-  Uso Institucional
-  Vazios Urbanos

Figura 23 - Mapa de Serviços



Fonte: Google My Maps adaptado pela autora, 2021.

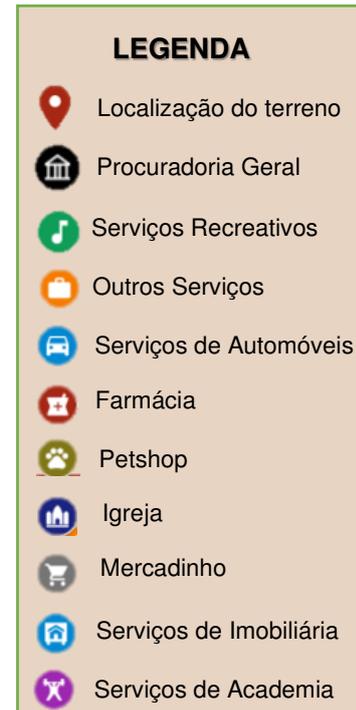
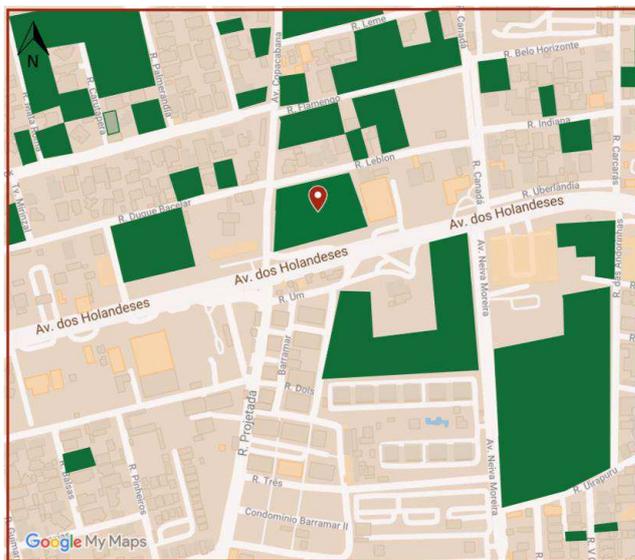


Figura 24 - Mapa de Vazios Urbanos



Fonte: Google My Maps adaptado pela autora, 2021.



Atualmente o terreno encontra-se sem uso e compreende uma área de aproximadamente 9.250m². Possui os limites murados e a “calçada” em péssimo estado, o que dificulta pedestres que caminham nas redondezas e principalmente àqueles que a usam para esperar o transporte público na parada de ônibus em uma das calçadas. Há vegetação por toda a área do lote, e diante disto vale ressaltar que buscou-se fazer o aproveitamento da melhor forma possível destas vegetações para

adaptar o projeto ao local. O terreno apresenta um desnível de aproximadamente três metros, e não possui nenhuma edificação no local, apenas vegetação. As imagens (figuras 25) mostram as características do local descritas acima.

Figura 25- Imagens do terreno



Fonte: Google Maps, 2021.

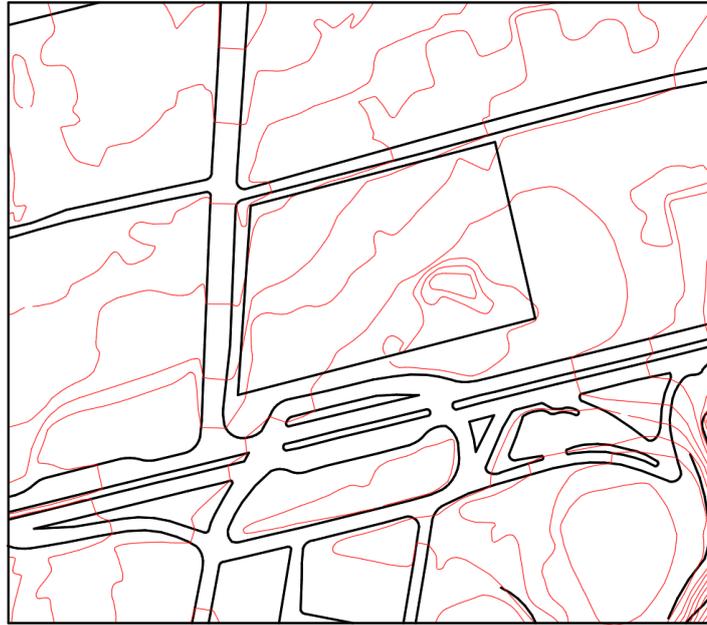
Pode-se observar na figura 26 as condicionantes ambientais, ventilação predominante e insolação, e também a topografia (figura 27). Tais informações são de extrema importância e relevância para o partido arquitetônico do Centro.

Figura 26 - Mapa de Insolação e Ventilação



Fonte: Google Maps, adaptado pela autora, 2021.

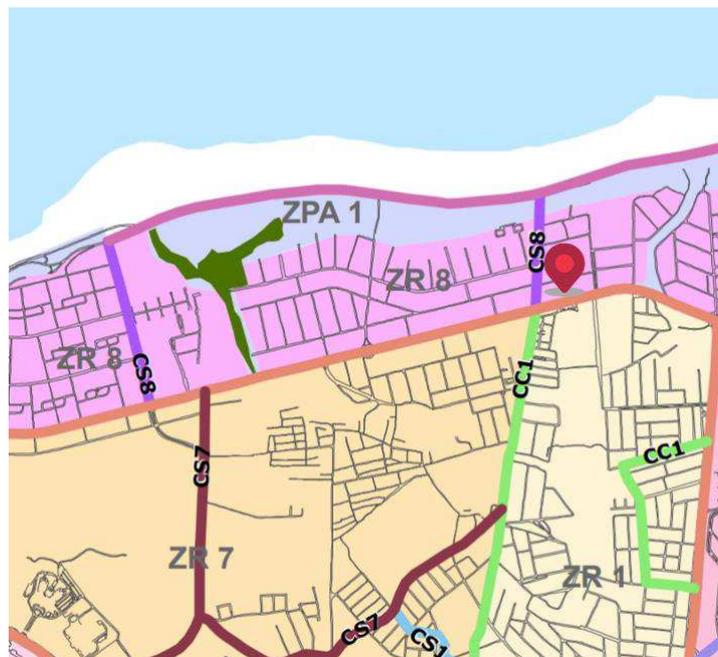
Figura 27 - Topografia aproximada do terreno



Fonte: Google Maps adaptado pela autora, 2021.

De acordo com o Plano Diretor da cidade de São Luís, regida pela Lei de nº 3.253 do ano de 1992, que dispõe de orientações acerca do zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano local, tem-se, através da localização do terreno, a Zona Residencial 8 (ZR8), conforme indicado na figura 28.

Figura 28 - Localização do terreno diante do Zoneamento de São Luís



Fonte: Prefeitura de São Luís, apud INCID (2014) e SEMURH 2012.

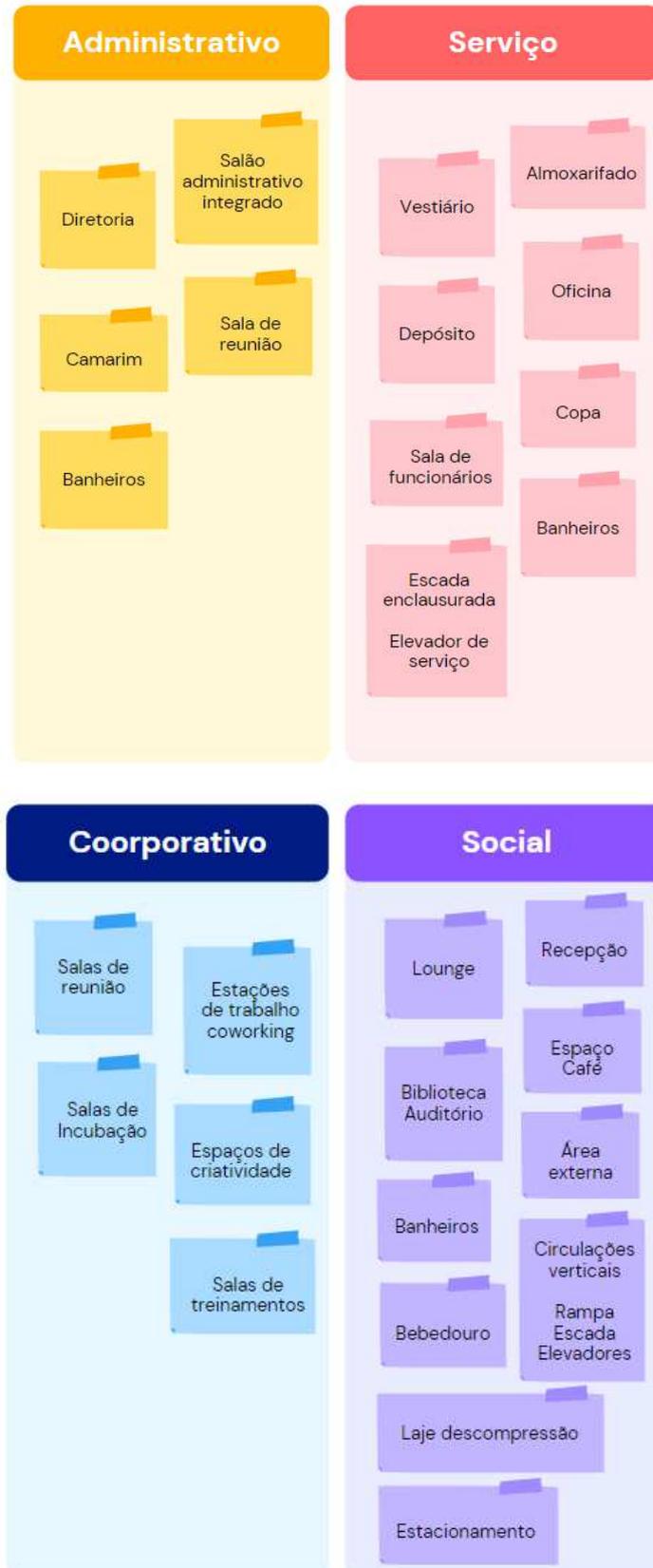
Sendo assim, de acordo com a Lei 3.253/92, a Zona Residencial 8, a Área Total Máxima Edificada (ATME) é igual a 100% da área do terreno, ou seja, ATME igual a 9.250m². Já a Área Livre Mínima do Lote (ALML) deve equivaler a 50%, 4.625m²; afastamento frontal de no mínimo cinco metros, e gabarito de no máximo três pavimentos.

Porém, o terreno encontra-se em um corredor primário, Avenida dos Holandeses, caracterizado também por esta legislação. Esta categoria permite uma ATME de 320%, totalizando até no máximo 29.600m²; a ALML deverá se igualar a 30%, contabilizando 2.775m²; afastamento frontal de no mínimo 20m, a partir do eixo da via, e gabarito de no máximo 12 pavimentos. Estas informações serão levadas em consideração na hora da elaboração do Anteprojeto.

4.1.2. Programa de necessidades e fluxograma

Possui ambientes de desenvolvimento individual e coletivo, privativo e compartilhado, tudo a fortalecer a estrutura destas empresas; sendo assim, após várias pesquisas a outras edificações similares, podemos obter informações necessárias para um bom funcionamento do programa de necessidades, fluxograma e pré-dimensionamento. O Centro conta com os setores: administrativo, serviço, corporativo e social, contemplando os ambientes abaixo, conforme figura 29.

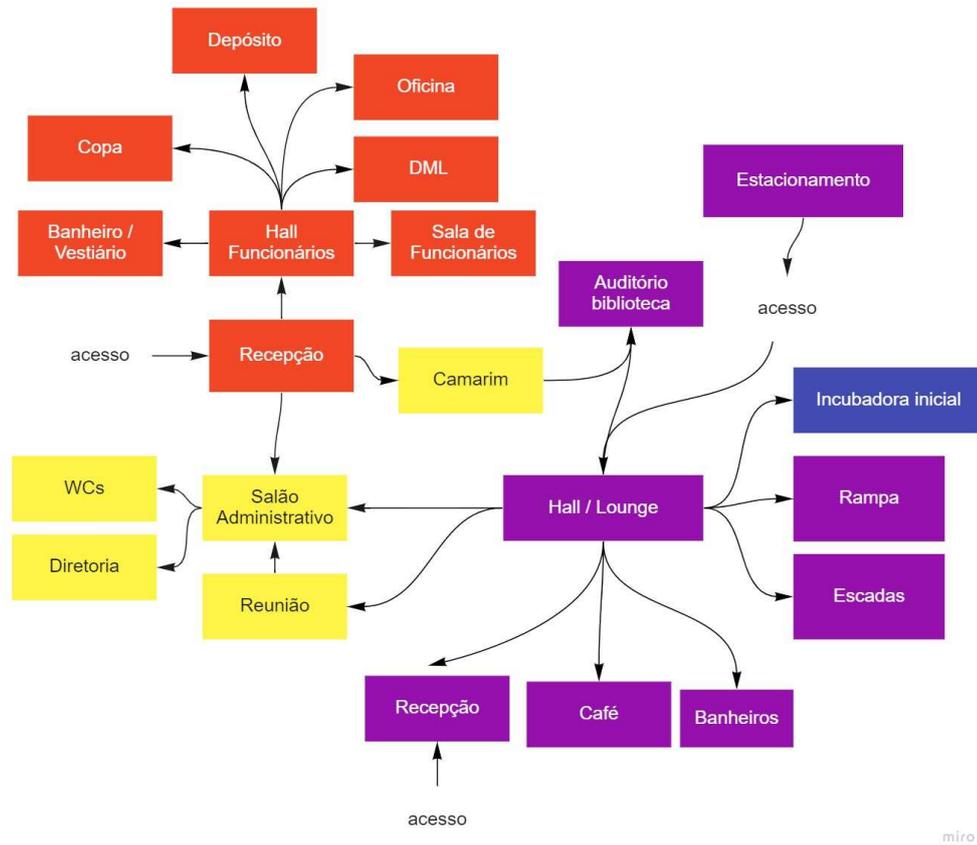
Figura 29 - Setorização do programa



Fonte: Autora, 2021.

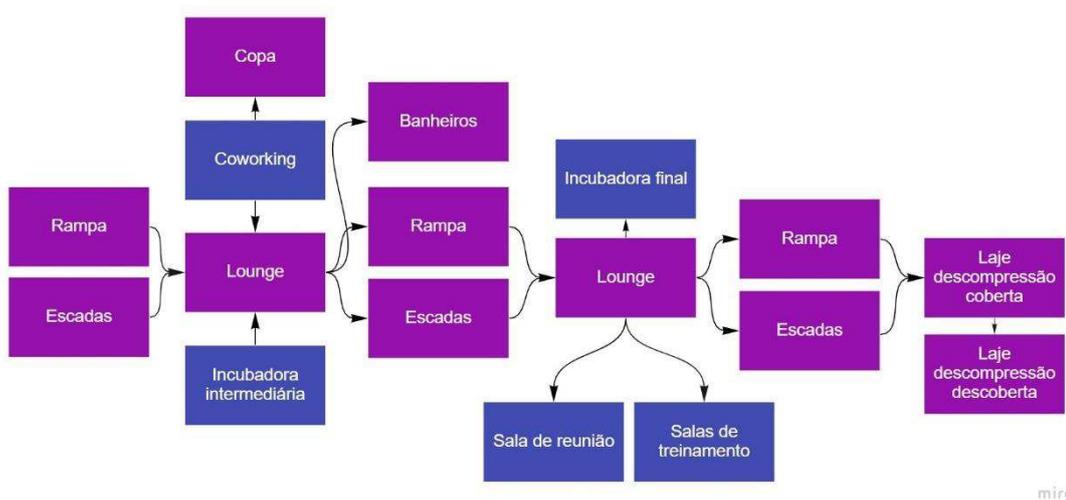
Logo abaixo, representado pela Figura 30 e 31, tem-se o fluxograma para os ambientes da edificação.

Figura 30 - Fluxograma térreo



Fonte: Autora, 2021.

Figura 31 - Fluxograma 2, 3 e 4 pavimentos

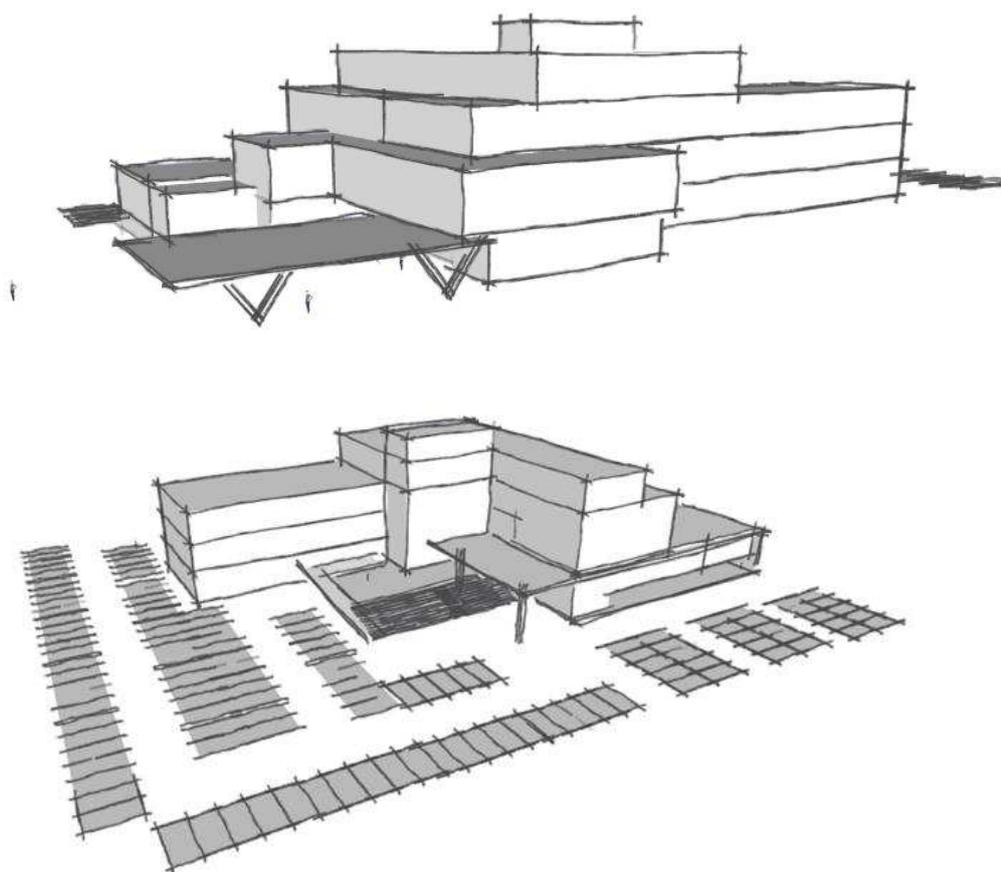


Fonte: Autora, 2021.

4.1.3. Partido arquitetônico e croquis

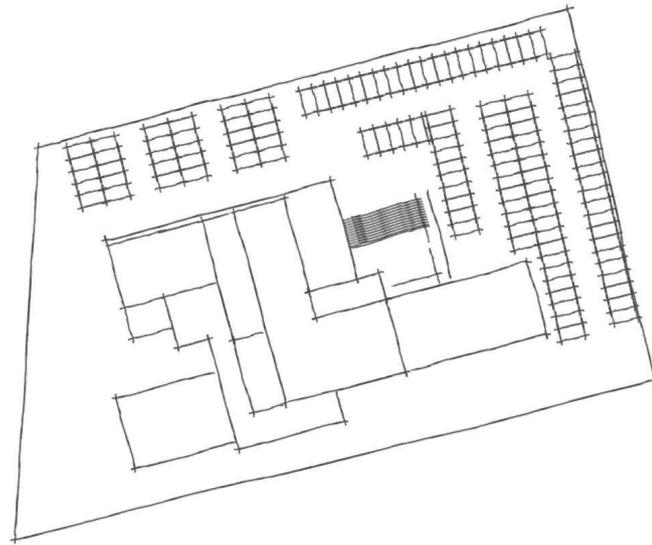
O partido arquitetônico deu-se através da análise de todo o diagnóstico apresentado anteriormente. A concepção da ideia de locação e volumes baseou-se em aspectos como: área de embarque e desembarque para conforto e praticidade de usuários; 2 acessos para melhor controle de fluxo de pessoas no prédio; acessibilidade; espaço mais humanizado na frente, deixando carros na parte posterior do prédio; área de descompressão na cobertura; além da hierarquia de pavimentos. É possível observar as primeiras ideias de partido arquitetônico nos croquis das figuras 32, 33 e 34.

Figura 32 - Partido arquitetônico - croquis



Fonte: Autora, 2021.

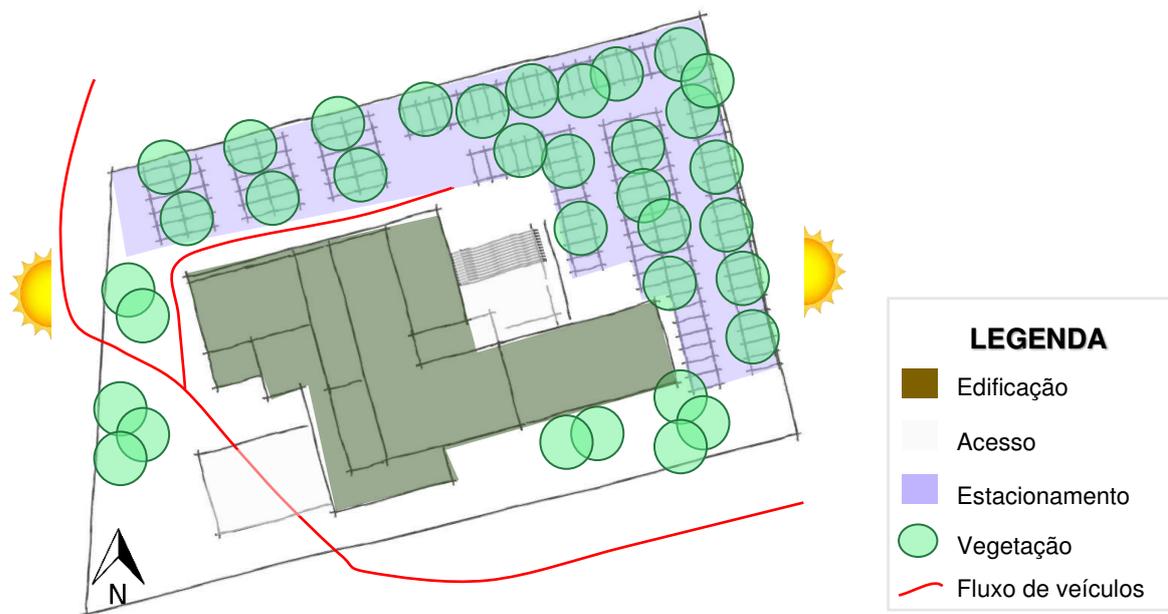
Figura 33 - Partido Arquitetônico - croquis 2



Fonte: Autora, 2021.

Como estudo de massas tem-se o partido arquitetônico descrito na figura 34. O fluxo de veículos é dado a partir da Avenida dos Holandeses, passando pela área de embarque e desembarque do edifício, e saindo na Avenida Copacabana. O edifício está posicionado de forma a aproveitar melhor a ventilação natural e insolação, conforme análises anteriores.

Figura 34 - Estudo de massas



Fonte: Autora, 2021.

4.1. PROPOSTA PROJETUAL

O Centro foi elaborado de forma a oferecer suporte com layouts voltados a inovação e estímulo a cultura empreendedora que favoreça interações entre as empresas participantes do programa.

Como público alvo tem-se empreendedores iniciantes, recém-formados, e/ou pessoas com ideias inovadoras que buscam apoio, físico e intelectual, para desenvolver sua ideia, aprender sobre gestão, fazer sua rede de contatos, aprender sobre o mercado atual e suas mudanças constantes, e de certa forma gerar um impacto na sociedade.

A fachada principal conta com uma pele de vidro, que permite uma visualização do interior do edifício, além de ser um elemento decorativo de composição. Uma marquise para a área de embarque e desembarque do prédio; vias de acesso, além de canteiros com vegetação, conforme figura 35.

Figura 35 - Fachada Principal



Fonte: Autora, 2021.

A fachada lateral (Avenida Copacabana) é totalmente virada para o sol poente, e por esse motivo possui brises de concreto fixos em sua composição. A grande parte de sua fachada é cega, conforme figura 36.

Figura 36 - Fachada Lateral

Fonte: Autora, 2021.

A fachada posterior (Rua Leblon) conta também com pele de vidro, para permitir maior integração -externo interno- do prédio. Escada e rampa de acesso à edificação, além de estacionamentos. Estão representados abaixo na figura 37.

Figura 37 - Fachada Posterior

Fonte: Autora, 2021.

O paisagismo externo visa aproveitar algumas vegetações existentes locais adaptando a edificação ao terreno, que conta com diferença de nível de 3 metros, e conta mobiliário de interação que também servirá de descompressão para os usuários.

Possuirá estacionamento descoberto na parte posterior da edificação, facilitando o acesso secundário ao edifício (através do estacionamento). Tem calçada que acompanha topo o perímetro do edifício e rampas de acessibilidade onde convém. Possui dois acessos (entrada e saída) para maior controle e organização do fluxo de veículos.

A proposta será composta por quadro pavimentos, contemplando ambientes de inovação em toda a extensão do edifício. E possuirá hierarquia de pavimentos, onde de início serão alocadas pessoas com ideias iniciais, ainda no papel, que buscam incentivo à sua ideia e querem conhecer um pouco mais a cultura empreendedora.

Subindo de nível (pavimento), tem-se espaço coworking para trabalhos colaborativos, onde as ideias serão avançadas e grupos serão fortalecidos para compor as salas de incubação. Nessa etapa também as iniciativas são incubadas para desenvolver individualmente as ideias, até subir para o próximo nível (próximo pavimento), salas maiores, e estarão nas fases finais de estruturação, prontas para serem inseridas no mercado.

Vale ressaltar que deve haver uma rotatividade de salas privativas onde terá um prazo para cada empresa utilizar o espaço e desenvolver e avançar para a estabilização. O edifício conta com uma área total de 9.250m².

O subsolo conta com o aproveitamento do desnível do terreno, conta com 500m² de área e capacidade de 12 vagas de carros, 14 para motos e 28 para bicicletas. Logo ao lado possui rampa de acesso ao pavimento térreo juntamente com as escadas personalizada com bancos em sua configuração. Há também estacionamento descoberto com capacidade para 108 carros (incluindo vagas adaptadas e prioritárias), 14 para motos e 28 para bicicletas.

Logo no pavimento térreo encontra-se o setor administrativo, o “berçário” de empresas, o auditório/biblioteca e espaços para exposição de ideias/produtos inovadores. Possui sala de telefonia, serviços de impressão, bebedouro e guarda-volumes distribuído no mobiliário. Contém 2.327,25² e todos os acessos verticais – rampa, escada social, escada de incêndio e elevadores sociais e de serviço – e bateria de banheiro irão até a laje de descompressão.

O segundo pavimento possui cerca de 1.790,34m², e possui espaço coworking, refeitório social, ambientes de inovação, telefonia, serviços de impressão, bebedouro, guarda-volumes. Conta também com algumas salas privativas, chamadas de Incubadoras, para a validação do negócio, onde o desenvolvimento destas ideias já estão mais maduras para serem instaladas em um espaço físico.

Já no terceiro pavimento tem-se a fase final do “desenvolvimento” da empresa, onde está quase pronta para ser inserida no mercado, e já possui um espaço físico privado bem maiores para seu planejamento e escalonamento do negócio; também se encontram as salas de treinamento/workshop que eventualmente serão

ministradas para os usuários, sala de telefonia, serviços de impressão e xerox, bebedouro e guarda-volumes. O pavimento possui aproximadamente 1.113,20m².

No último pavimento, a laje de cobertura, encontra-se a descompressão do prédio. Possui uma área aproximada de 1.097,76m² totais – coberta e descoberta. Conta com mobiliários criativos de cunho inovador para possibilitar tal lazer aos usuários do edifício, espaços para descanso, mesas, jogos além de ambientes que possibilitem contemplar a vista do alto da cidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em virtude dos aspectos abordados nesse TCC, foi compreendido a importância da temática Arquitetura, Empreendedorismo e Inovação e seus impactos diretamente na vida das pessoas. É um assunto que tem sido abordado com mais frequência e tende a crescer bastante, por trazer não só benefícios significativos para a economia local, mas também por ser a única fonte de renda de muitas pessoas, e que, como mencionado anteriormente, precisam de um suporte.

O papel dos arquitetos na sociedade está relacionado à qualidade de vida juntamente com a resolução de problemas, que são diagnosticados e traduzidos para um programa de necessidade, e resulta em um projeto. Após toda a contextualização descrita no trabalho, a identificação da problemática sofrida por empreendedores, surge então a proposta do Centro, que, sem dúvidas, trará um acolhimento a empreendedores que se sentem desamparados em toda a São Luís do Maranhão.

A proposta do Centro de Empreendedorismo e Inovação para a cidade de São Luís – MA, beneficia diversos ludovicenses com oportunidade, uma chance de desenvolvimento para assim diminuir as chances de mortalidade desses empreendimentos sem embasamento inicial.

6. REFERÊNCIAS

Bibliografia

ALMEIDA, Ivanir Vale. **O EMPREENDEDORISMO COMO FACILITADOR DO DESENVOLVIMENTO PESSOAL E PROFISSIONAL: um estudo de caso realizado no Ateliê Paramentos Religiosos em São Luís do MA.** Trabalho de conclusão de curso em administração. Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2017.

BAGGIO, Adelar Francisco; BAGGIO, Daniel Knebel. **EMPREENDEDORISMO: CONCEITOS E DEFINIÇÕES.** Revista de empreendedorismo, inovação e tecnologia, Rio Grande do Sul, vol. 1, n. 1, p. 25-38, 2014.

BARRETO, Victor Arthur Cândido Oliveira. **CENTRO DE INOVAÇÃO E CULTURA EMPREENDEDORA.** 2017.

DA COSTA, Achyles Barcelos. **O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO NA VISÃO DE JOSEPH SCHUMPETER.** Cadernos IHU ideias, v. 4, n. 47, p. 3-9, 2006.

DA SILVA, Ana Carolina Cozza Josende; FURTADO, Juliana Haetinger; ZANINI, Roselaine Ruviaro. **EVOLUÇÃO DO EMPREENDEDORISMO NO BRASIL BASEADA NOS INDICADORES DO GLOBAL ENTREPRENEURSHIP MONITOR (GEM).** Revista Produção Online, Santa Cararina, vol. 15, n. 2, p. 758-780, 2015.

DORNELAS, José Carlos Assis. **PLANEJANDO INCUBADORAS DE EMPRESAS.** Rio de Janeiro: Campus, p. 12-17, 2002.

MELO, Natália Maximo. **SEBRAE E EMPREENDEDORISMO: origem e desenvolvimento.** Dissertação de mestrado em ciências sociais, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos/SP, 2008.

PEREIRA, Jaiane Aparecida; VERRI, Reginaldo Aparecido. **Dificuldades na criação de empresas em diferentes momentos: um estudo multicaso a partir da ótica dos empreendedores.** Revista da Micro e Pequena Empresa, v. 8, n. 2, p. 2, 2014.

VALENCIANO SENTANIN, Luis Henrique; BARBOZA, Reginaldo José. **CONCEITOS DE EMPREENDEDORISMO.** Revista Científica Eletrônica de Administração, v. 6, n. 4, p. 685-693, 2005.

VERGA, Everton; SILVA, Luiz Fernando Soares da. **EMPREENDEDORISMO: evolução histórica, definições e abordagens.** Revista de Empreendedorismo e Gestão de Pequenas Empresas, v. 3, n. 3, p. 3-30, 2014.

Sites

Brasil perdeu 10 mi de empreendedores em 2020; mulheres foram as mais afetadas. Economia uol – Empreendedorismo, 2021. Disponível em: <https://economia.uol.com.br/empreendedorismo/noticias/redacao/2021/06/08/pesquisa-sebrae-global-entrepreneurship-monitor-2020-pandemia.htm>. Acesso em 12/06/2021.

Centros de inovação e seu papel no ecossistema. Via, 2019. Disponível em: <https://via.ufsc.br/centro-de-inovacao-o-que-e/>. Acesso em: 07/06/2021.

Cubo: Pitá Arquitetura. Galeria da arquitetura. Disponível em: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/pita-arquitetura_cubo/5261. Acesso em: 06/06/2021.

Desemprego diante da pandemia bate recorde no Brasil em setembro, aponta IBGE. G1 Globo - Economia, 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/10/23/no-de-desempregados-diante-da-pandemia-aumentou-em-34-milhoes-em-cinco-meses-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em 12/06/2021.

Empreendedorismo Ufma, 2021, Disponível em: <http://empreendedorismo.ufma.br/>. Acesso em: 12/06/2021.

Hub De Inovação Internacional Pch, Archdaily, 2015. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/775533/hub-de-inovacao-internacional-pch-chrdauer-architects>. Acesso em: 06/06/2021.

Incubadora de empresas: o que é e pra que serve? Absstartup, 2017. Disponível em: <https://abstartups.com.br/incubadora-de-empresas-o-que-e-e-para-que-serve/>. Acesso em: 06/06/2021.

Pandemia faz brasil ter recorde de novos empreendedores. Agencia Brasil, 2020. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2020-10/pandemia-faz-brasil-ter-recorde-de-novos-empreendedores>. Acesso em: 12/06/2021.

Pandemia faz Brasil perder quase 10 milhões de empreendedores; negócios de mulheres foram os mais impactados. G1 Globo – Economia, 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/economia/pme/noticia/2021/06/08/pandemia-faz-brasil-perder-quase-10-milhoes-de-empreendedores-negocios-de-mulheres-foram-os-mais-impactados.ghtml>. Acesso em 12/06/2021.

Pandemia resultou no maior número de empreendedores no Brasil até hoje. Jornal Contábil, 2020. Disponível em: <https://www.jornalcontabil.com.br/pandemia-resultou-no-maior-numero-de-empreendedores-no-brasil-ate-hoje/>. Acesso em 12/06/2021.

Pequenos negócios são a principal força econômica de São Luís. G1 Globo – Empreendedorismo, 2020. Disponível em:

<https://g1.globo.com/ma/maranhao/especial-publicitario/sebrae-maranhao/empreenda/noticia/2020/09/08/pequenos-negocios-sao-a-principal-forca-economica-de-sao-luis.ghtml>. Acesso em 12/06/2021.

Pitá Arquitetura: Cubo Itaú, São Paulo. Revista Projeto, notícias. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/noticias/pita-arquitetura-cubo-itaui-sao-paulo/>. Acesso em: 06/06/2021.

Receita das startups abrigadas pelo cubo itaú dispara 1500%. Folha Dirigida, 2021. Disponível em: <https://folhadirigida.com.br/mais/noticias/startups-e-inovacao/receita-das-startups-abrigadas-pelo-cubo-dispara-1500>. Acesso em: 07/06/2021.

7. APENDICE A – ENTREVISTAS / DEPOIMENTO DE EMPREENDEDORES

ENTREVISTA 01

1. Faça uma descrição breve do ramo do seu empreendimento, equipe (se houver), local físico (se houver) e a fase em que esse empreendimento se encontra.

R: Sou costureira há vários anos e tenho minha lojinha em casa. Sou só eu e as vezes minha filha que me ajuda. Meu negócio não tá numa fase muito boa agora por causa da pandemia, mas *to* sobrevivendo.

2. Quando você decidiu abrir seu negócio, você se sentiu desamparado ou teve confiança durante o processo de abertura e gestão?

R: Eu tinha muita confiança no início porque tinha feito curso profissional e resolvi abrir meu próprio negócio. Mas administrar é diferente, tive umas dificuldades. Com a pandemia teve momentos que quase fecho as portas, muito sufoco, o que salvou foi as máscaras que eu comecei a fazer pra vender também.

3. Quais as maiores dificuldades você listaria nas fases iniciais do seu negócio?

R: No início fui até bem, era novidade aqui no bairro então vendi bastante nos primeiros dias, mas depois ficou difícil manter essa clientela. Hoje em dia o fluxo é bem menor. Já pensei em várias formas de reinventar, mas sinto dificuldade em usar as redes sociais e ficar antenado como todo mundo. Mas dificuldades no inicio eu diria que a falta de conhecimento sobre algumas coisas, de vendas, de divulgação.

4. Qual a sua opinião sobre um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a São Luís - MA, como sendo um laboratório prático pra empreendedores locais?

R: Eu iria gostar bastante porque iria aprender muita coisa com esse público principalmente mais jovem que tá cheio de ideias. Ia ficar mais por dentro das coisas e ia pegar várias dicas pra mim.

5. Você acha que teria outro resultado se tivesse um apoio físico e intelectual - assim como um Centro proporciona - desde o início?

R: Ah! Com certeza, eu teria me especializado mais antes de só sair abrindo. Queria ter aprendido a divulgar meu trabalho e sobre negociação também.

6. Você frequentaria e participaria do programa oferecido pelo Centro de Empreendedorismo e Inovação de São Luís? Quais as vantagens você acha que teria aproveitado estando inserida nele desde o início de seu negócio?

R: Sim, eu ia aprender a ser mais conectada principalmente, e ia me sentir inspirada a renovar sempre.

ENTREVISTA 02

1. Faça uma descrição breve do ramo do seu empreendimento, equipe (se houver), local físico (se houver) e a fase em que esse empreendimento se encontra.

R: *To* querendo montar um escritório de arquitetura, mas ainda *to* planejando isso. Vou começar sozinha e quem sabe tenha estagiários depois. Acabei de formar e quero abrir o meu, mas por enquanto vou trabalhando de casa mesmo.

2. Quando você decidiu abrir seu negócio, você se sentiu desamparado ou teve confiança durante o processo de abertura e gestão?

R: Pelo que vivi nos meus estágios eu tive pouquíssimo contato, eu não tenho muita noção, por isso tenho medo e um pouco de insegurança ainda em ter um espaço e começar a trabalhar oficialmente. Então agora me sinto desamparada e sem saber como seguir.

3. Quais as maiores dificuldades você listaria nas fases iniciais do seu negócio?

R: Com certeza a despesa inicial de aluguel e infraestrutura. Tanto é que estou em casa agora, mas me sinto muito desmotivada aqui dentro. Penso muito em como atrair

os clientes e as melhores táticas pra isso. Ainda me sinto imatura para o mercado. Não aprendi essa parte na faculdade. Essa fase de recém formada me preocupa um pouco por não ter um direcionamento melhor de como fazer tecnicamente isso (o negócio) funcionar.

4. Qual a sua opinião sobre um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a São Luís - MA, como sendo um laboratório prático pra empreendedores locais?

R: Eu acho muito bom, porque tem muita gente, inclusive eu, que se sente um pouco perdida e tem medo de arriscar sozinha e sem nenhuma experiência. De abrir um negócio e fechar logo depois porque ele quebrou. Só de pensar é frustrante.

5. Você acha que teria outro resultado se tivesse um apoio físico e intelectual - assim como um Centro proporciona - desde o início?

R: Eu ainda *to* na fase inicial, e adoraria se tivesse uma luz agora sobre algumas coisas.

6. Você frequentaria e participaria do programa oferecido pelo Centro de Empreendedorismo e Inovação de São Luís? Quais as vantagens você acha que teria aproveitado estando inserida nele desde o início de seu negócio?

R: Sim, eu acho que eu teria muito contato com pessoas de diferentes áreas e pegaria mais confiança nas coisas. E eu também me sentiria bem mais estimulada a trabalhar em um espaço coworking por exemplo.

ENTREVISTA 03

1. Faça uma descrição breve do ramo do seu empreendimento, equipe (se houver), local físico (se houver) e a fase em que esse empreendimento se encontra.

R: Trata-se de uma loja de venda de bolsa e acessórios, destinada ao público feminino, composta por duas sócias. Sem local físico. Encontra-se atualmente "desativada".

2. Quando você decidiu abrir seu negócio, você se sentiu desamparado ou teve confiança durante o processo de abertura e gestão?

R: Me senti desamparada. Fui às cegas e era tudo novo, foi dando certo com um tempo. Mas depois da pandemia tive que dar um tempo pra pensar em outras formas de seguir.

3. Quais as maiores dificuldades você listaria nas fases iniciais do seu negócio?

R: Captação de clientes. Eu tinha o produto, mas não sabia como chegar no consumidor de forma prática. Não tinha muito conhecimento de vendas então fiquei um pouco perdida nesse fluxo.

4. Qual a sua opinião sobre um Centro de Empreendedorismo e Inovação para a São Luís - MA, como sendo um laboratório prático pra empreendedores locais?

R: Acho de suma importância, já que seria de grande ajuda para os novos empreendedores. Se eles tiverem esse apoio vai poupar muito sofrimento depois.

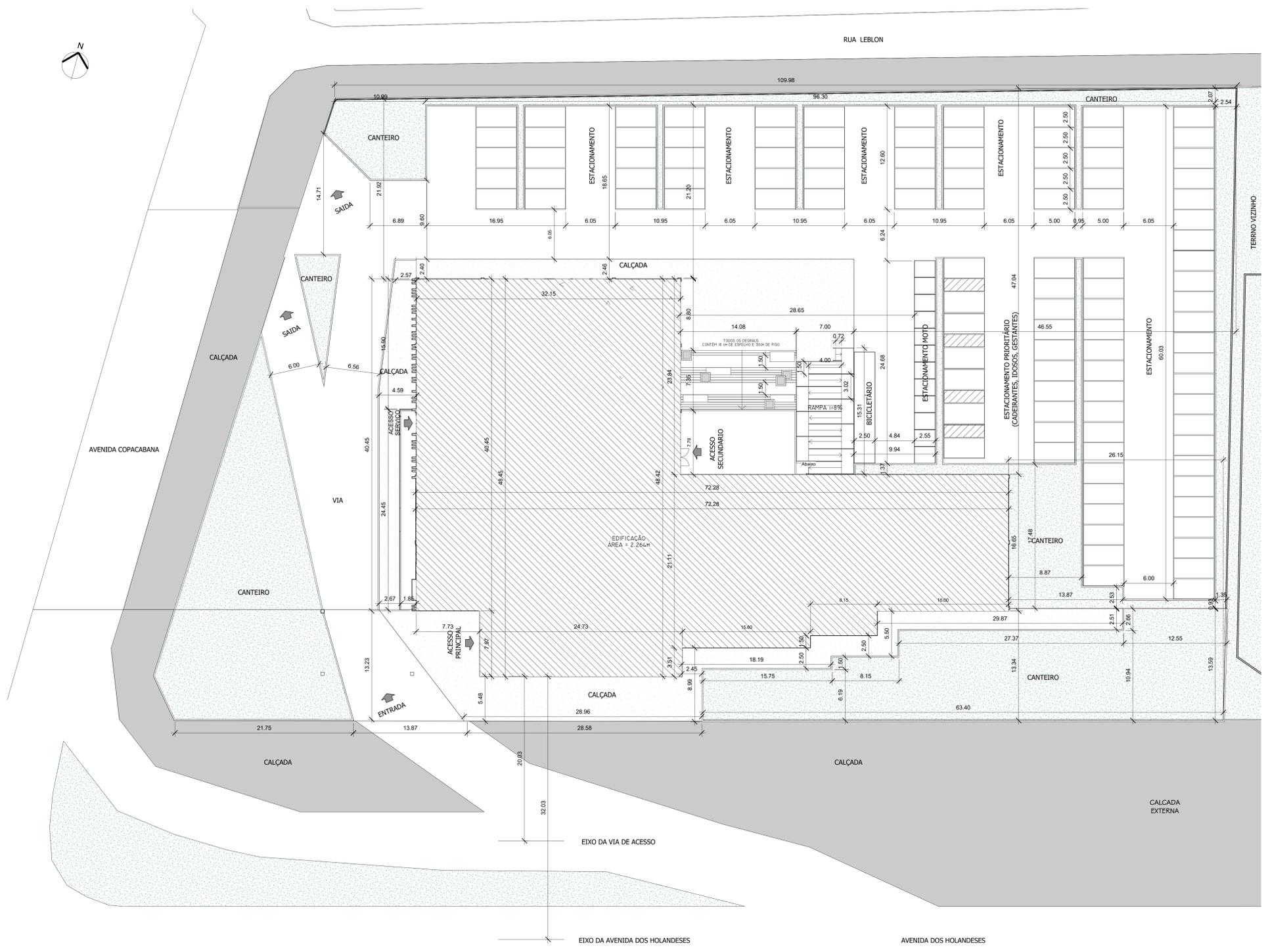
5. Você acha que teria outro resultado se tivesse um apoio físico e intelectual - assim como um Centro proporciona - desde o início?

R: Sim, acredito que eu teria mais conhecimento pra saber direcionar meu marketing.

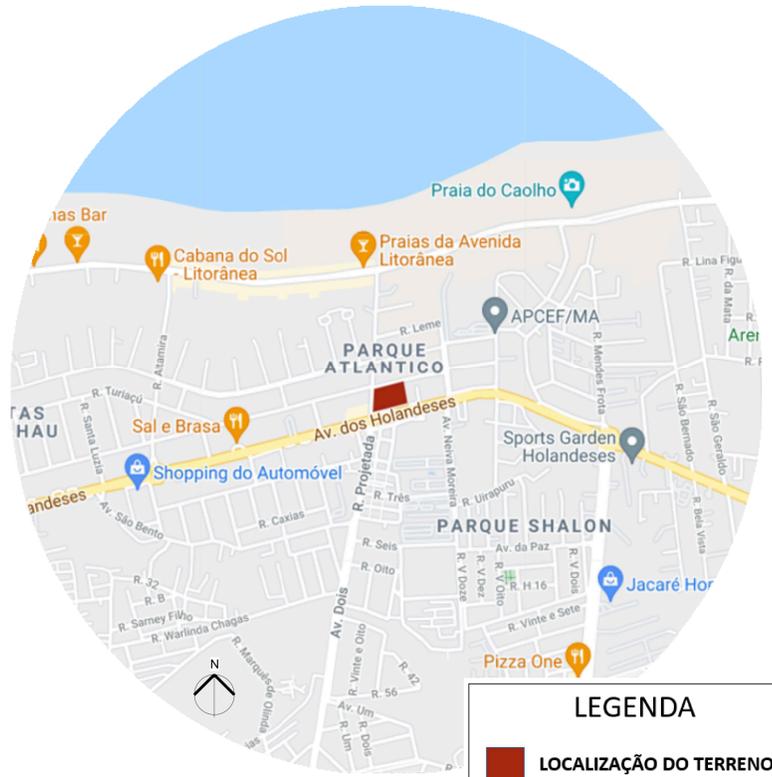
6. Você frequentaria e participaria do programa oferecido pelo Centro de Empreendedorismo e Inovação de São Luís? Quais as vantagens você acha que teria aproveitado estando inserida nele desde o início de seu negócio?

R: Participaria. Seria possibilitado um maior networking e também dicas sobre o mercado e suas necessidades.

8. APENDICE B – PLANTA DE LOCAÇÃO E SITUAÇÃO



2 PLANTA DE LOCAÇÃO
1 : 200



LEGENDA

■ LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA

1 PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA

QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS

| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
|--------|---------|--------|------------|
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.90 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P5 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P5 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P5 | 2.11 | 2.13 | 1 |

QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS

| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
|--------|---------|--------|----------|------------|
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | 1.50 | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

QUADRO DE ÁREAS

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEAVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS
 TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS
 ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 M²

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA.

INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO

ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO

GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO MATRÍCULA: 201612621

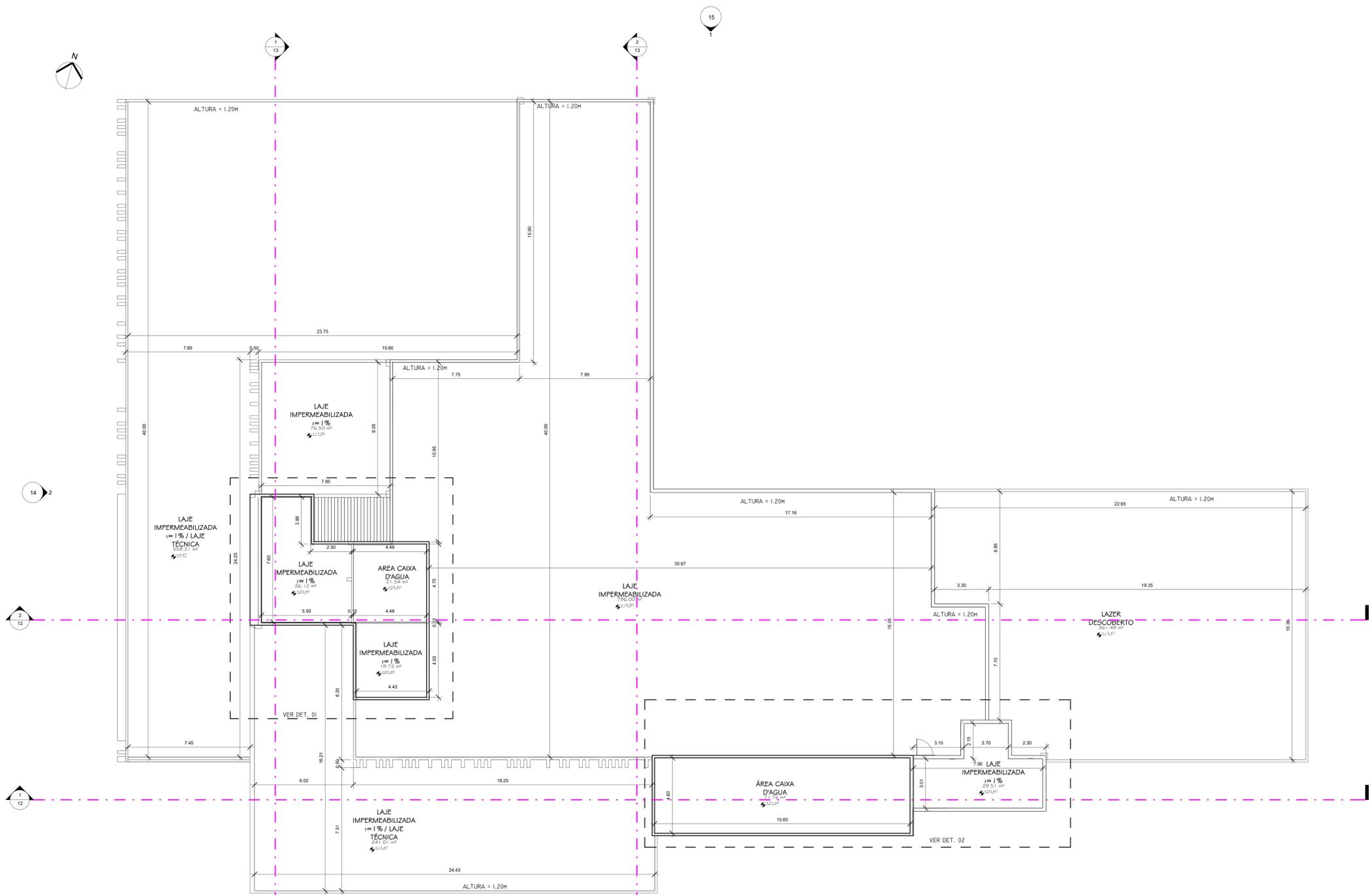
ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA

TÍTULO: **PLANTA DE LOCAÇÃO E SITUAÇÃO**

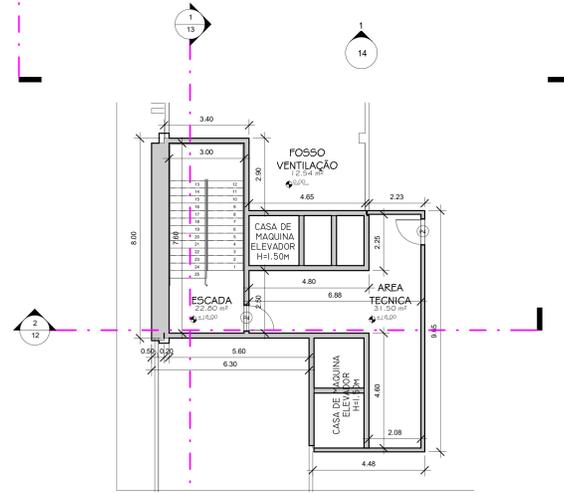
TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL FORMATO: A0

FASE: ANTEPROJETO NÚMERO DA FRANQUIA:

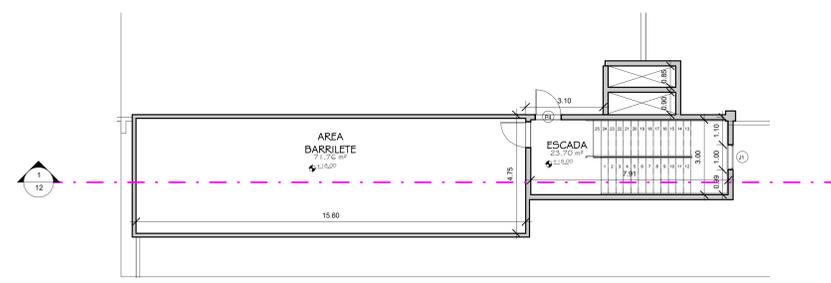
DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 ESCALA: INDICADA 01 / 16



1 PLANTA DE COBERTURA
1 : 100



2 PLANTA DE COBERTURA -
DET. 01
1 : 100



3 PLANTA DE COBERTURA -
DET. 02
1 : 100

| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,30 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,90 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P5 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P5 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P5 | 2,11 | 2,13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| B2 | 0,70 | 0,60 | 1,50 | 16 |
| B3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| B4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J1 | 1,00 | 0,50 | | 12 |
| J2 | | 1,05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEAVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 M ² | |

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA.

INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO - ARQUITETURA E URBANISMO

ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO

GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO MATRÍCULA: 201612621

ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA

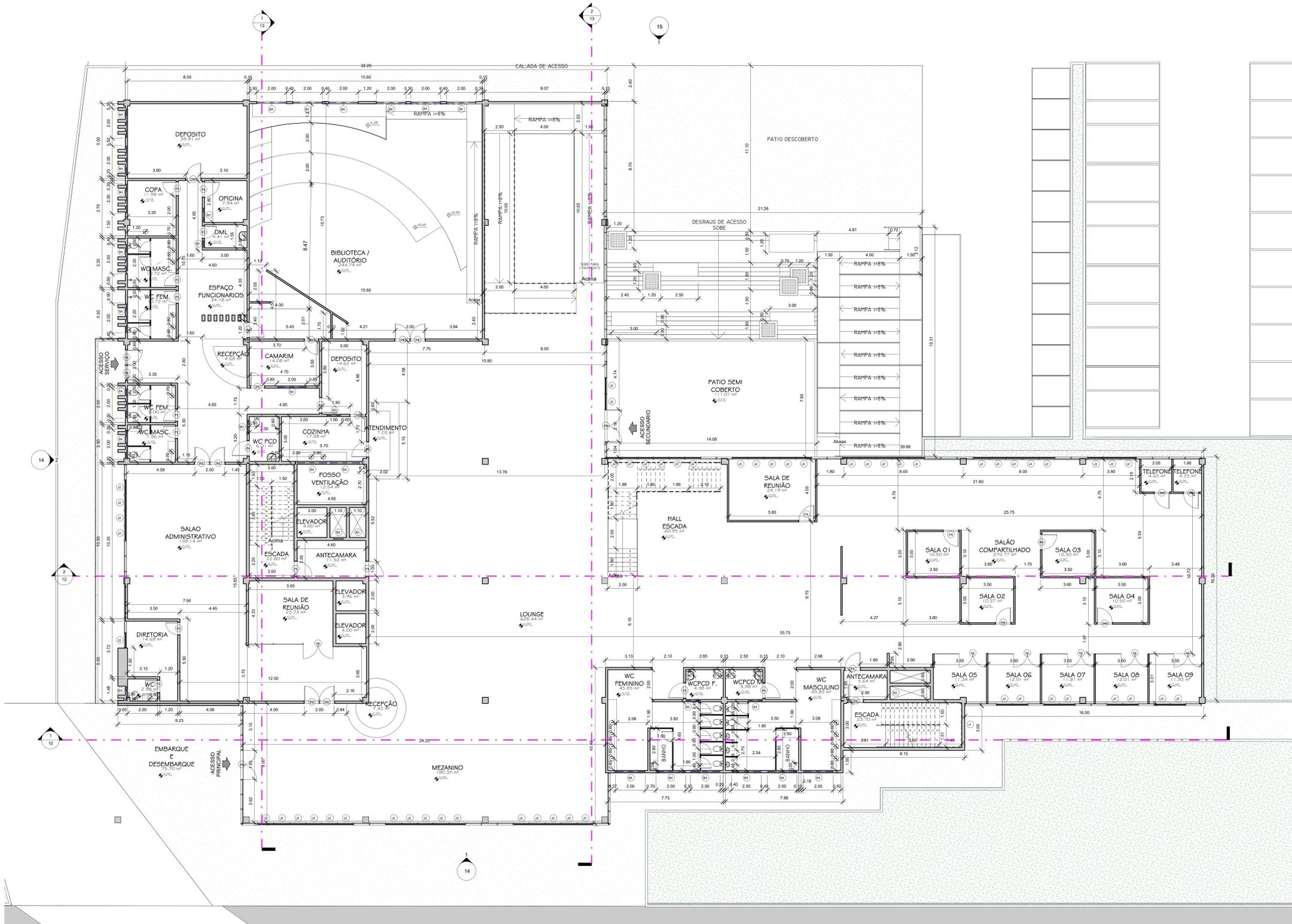
TÍTULO: PLANTA DE COBERTURA

TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL FORMATO: A0

FASE: ANTEPROJETO NÚMERO DA FRANCA: 02/ 16

DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 ESCALA: INDICADA





1 PLANTA BAIXA 1
PAVIMENTO (TERREO)
1:100

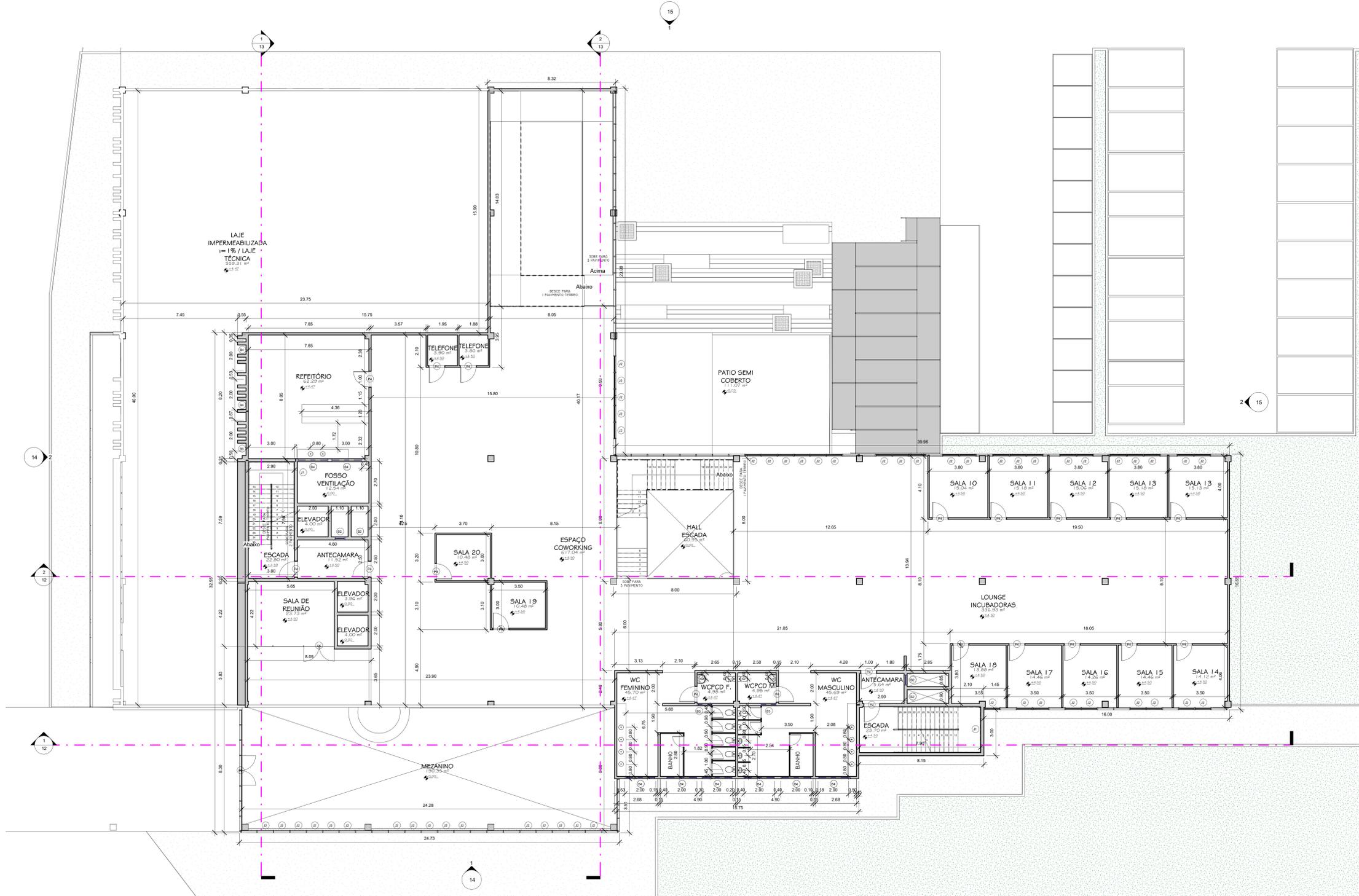
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P6 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P7 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P8 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,68 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 M ² | |

| | | |
|---|------------------------|--|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO - ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA BAIXA 1 PAVIMENTO (TERREO) | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FOLHA: 04/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



PLANTA BAIXA 2
1 PAVIMENTO
 1:100

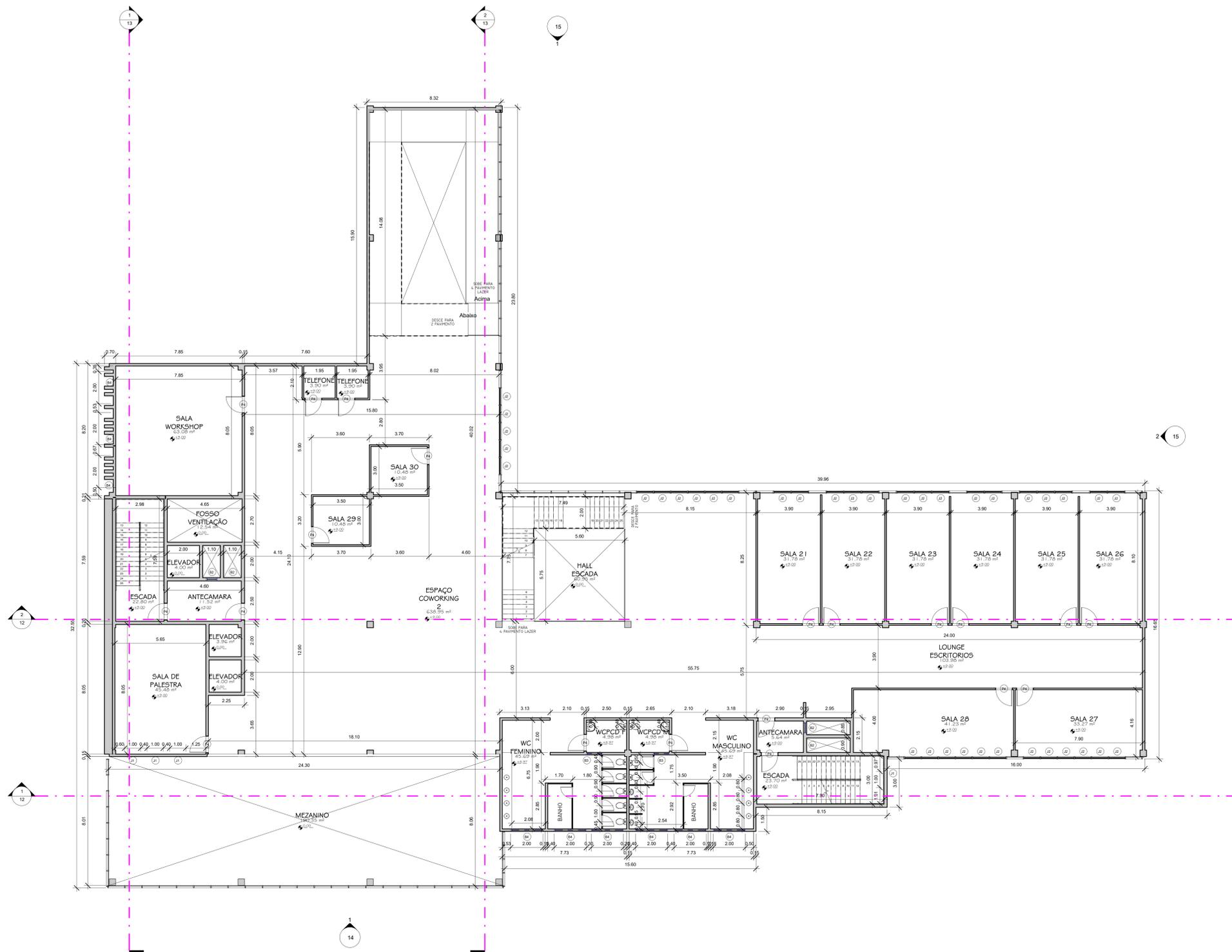
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P6 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P7 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P8 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,68 m² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m² | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA BAIXA 2 PAVIMENTO | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 05/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA BAIXA 3
PAVIMENTO
1:100

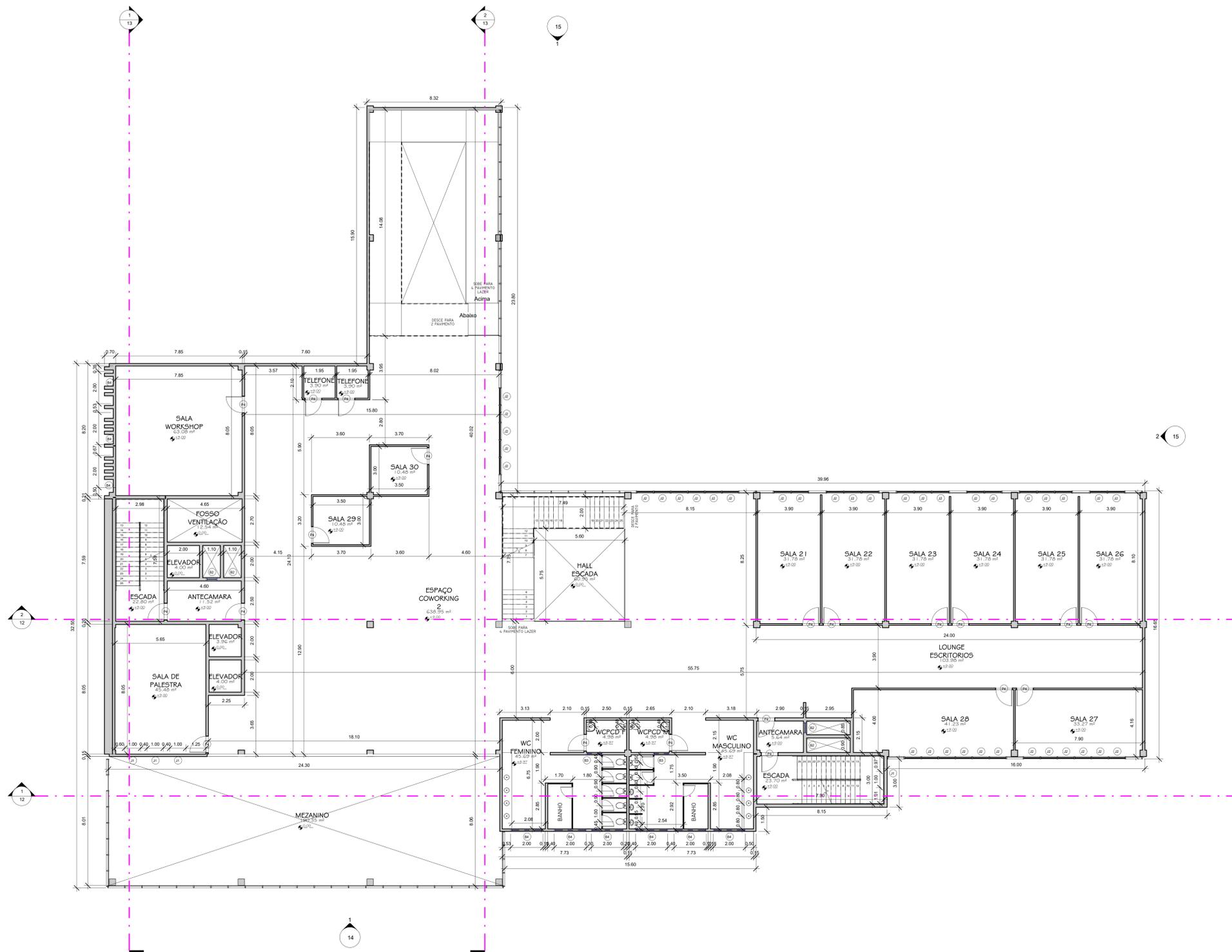
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P6 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P7 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P8 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |  |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA BAIXA 3 PAVIMENTO | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 06/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA BAIXA 3
PAVIMENTO
1:100

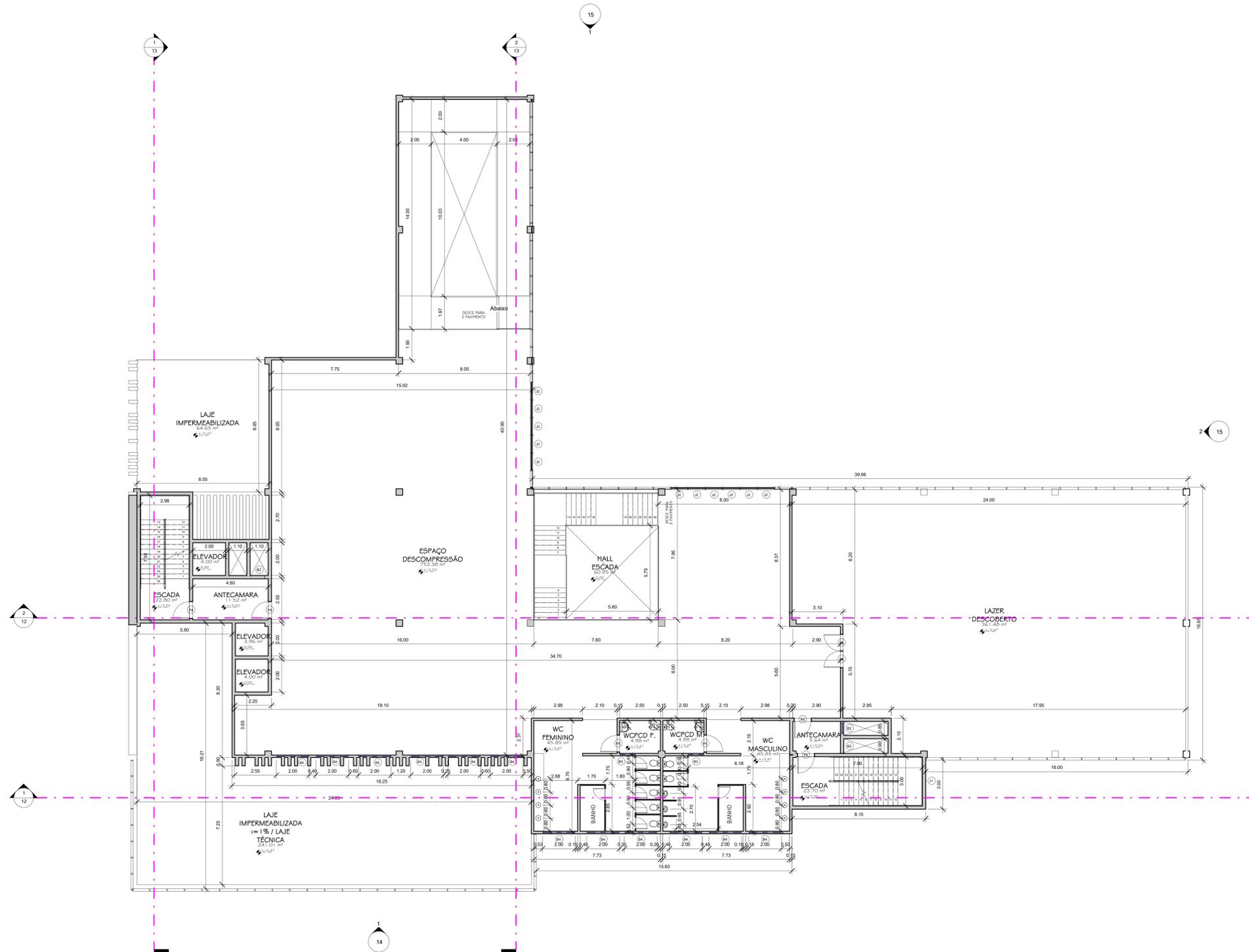
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P6 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P7 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P8 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |  |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA BAIXA 3 PAVIMENTO | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 06/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA BAIXA 4
PAVIMENTO LAZER
1:100

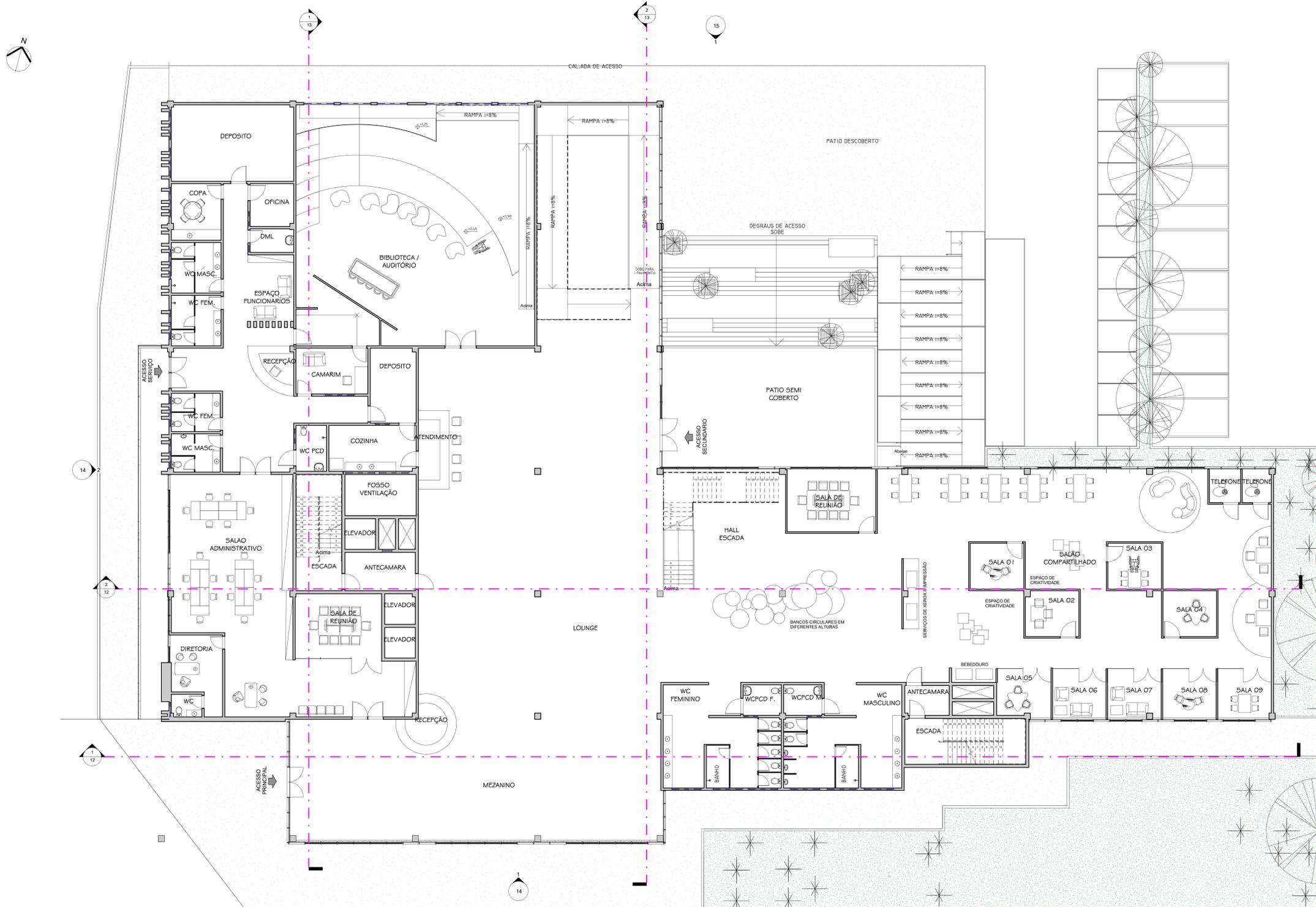
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,90 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,90 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P6 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P7 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P8 | 2,11 | 2,13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| J1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| J2 | 0,70 | 0,60 | 1,50 | 16 |
| J3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| J4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J5 | 1,00 | 0,50 | | 12 |
| J6 | | 1,05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |  |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA BAIXA 4 PAVIMENTO (LAZER) | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 07/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA DE LAYOUT 1
1. PAVIMENTO (TERREO)
1:100

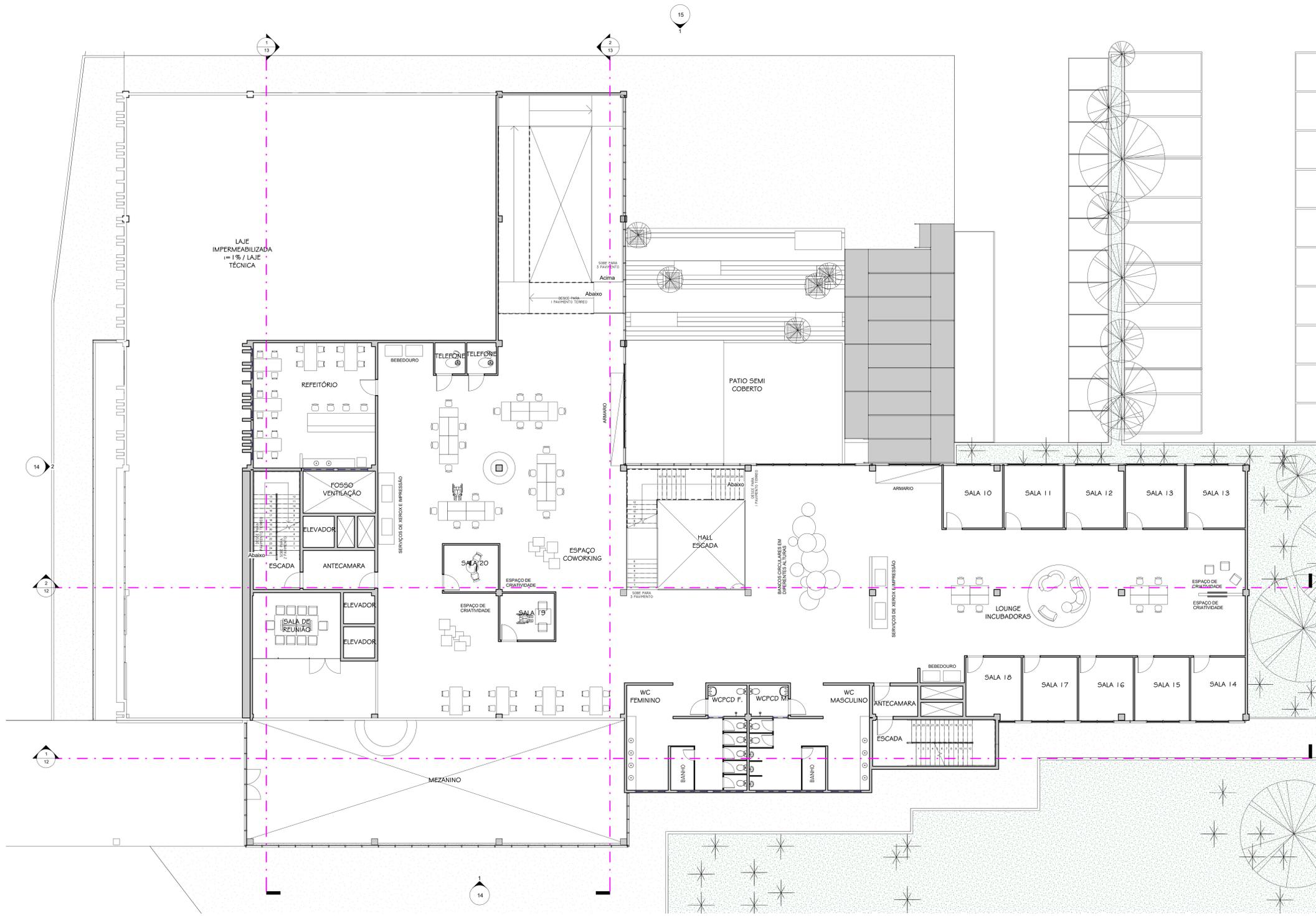
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P5 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P5 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P5 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,68 m² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m² | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA DE LAYOUT 1 PAVIMENTO (TERREO) | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 08/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA BAIXA 2
PAVIMENTO
1:100

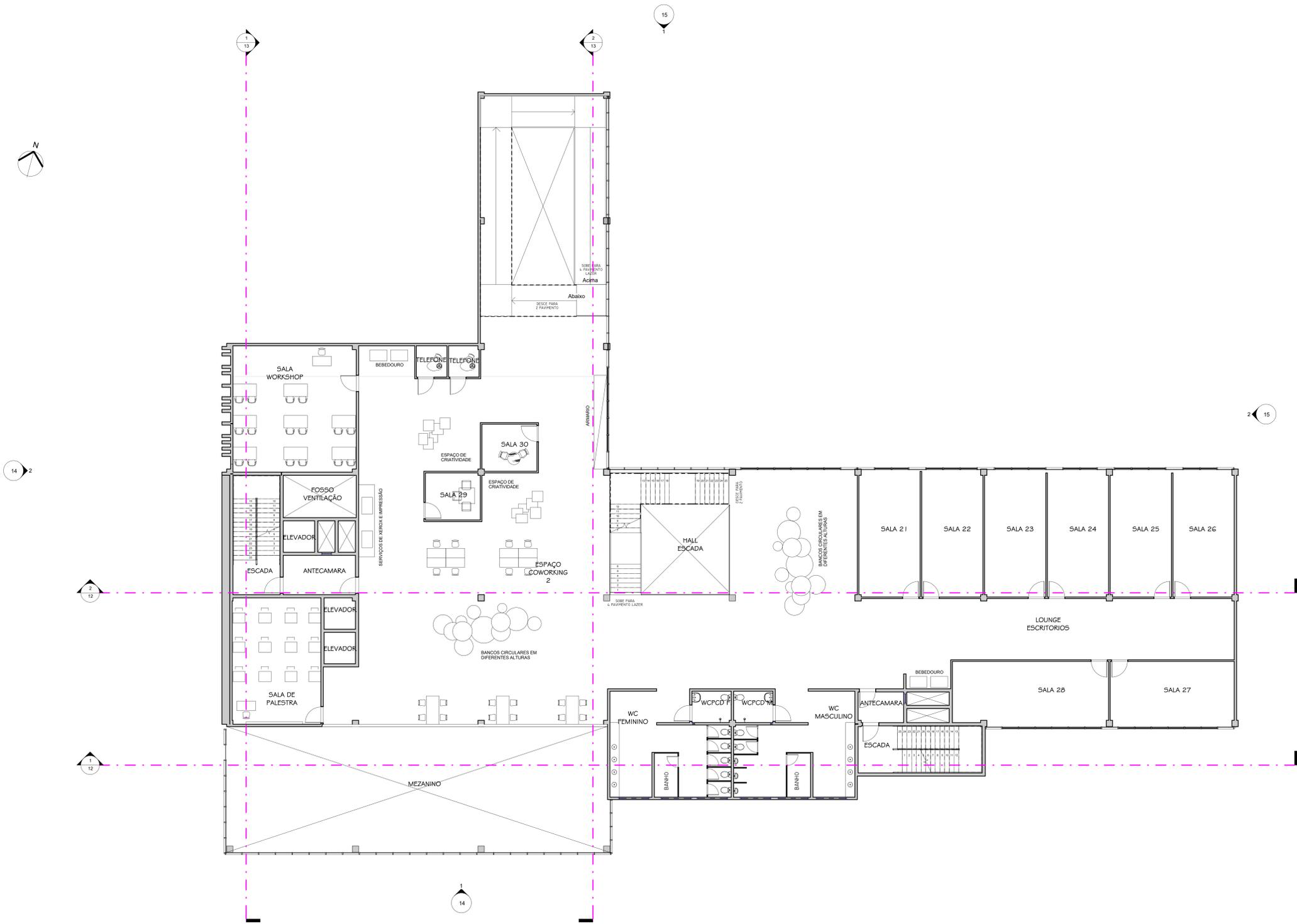
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P5 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P5 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P5 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,68 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA DE LAYOUT 2 PAVIMENTO | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 09/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 PLANTA DE LAYOUT 3
PAVIMENTO
1:100

| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,90 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,90 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P6 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P7 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P8 | 2,11 | 2,13 | 1 |

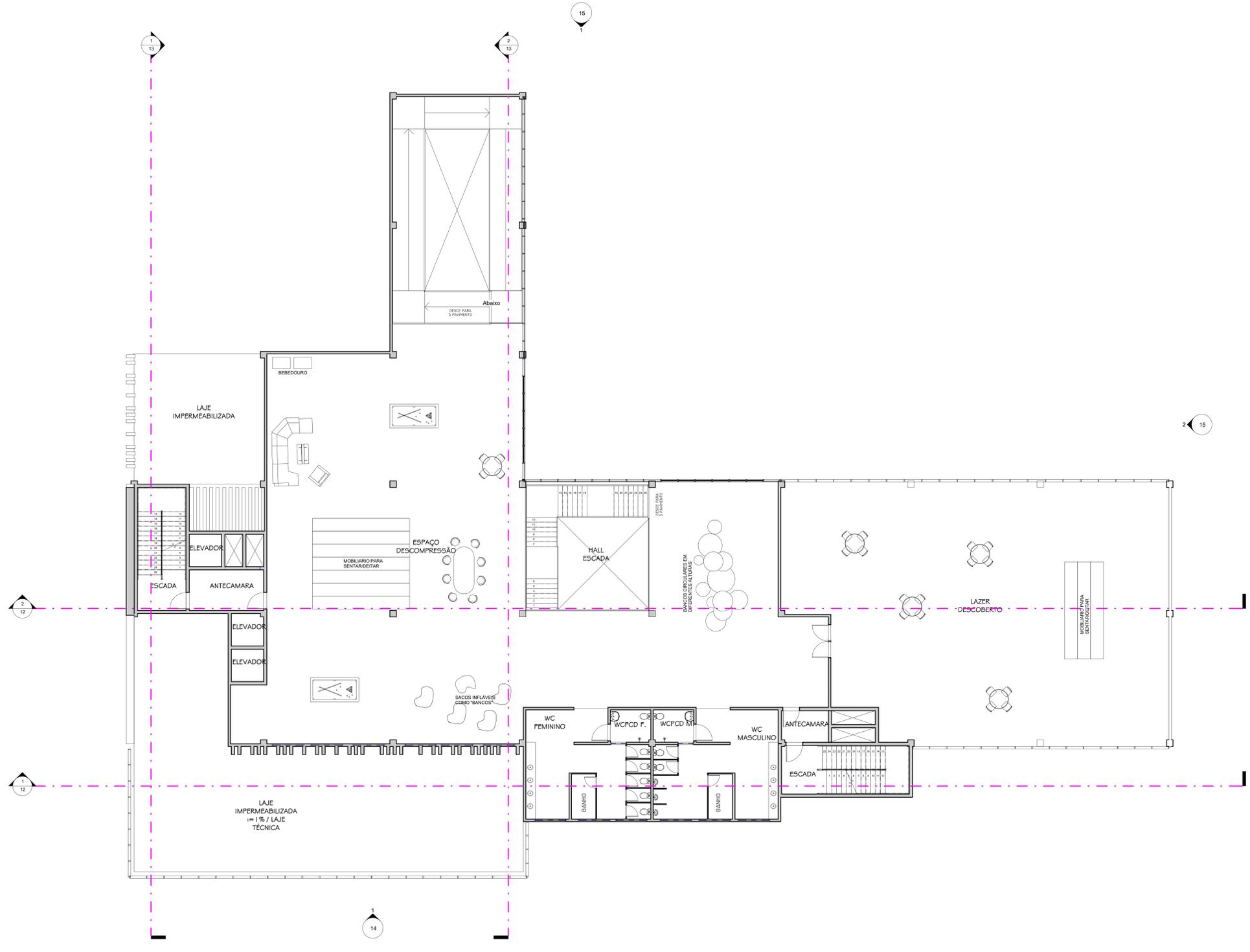
| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| B2 | 0,70 | 0,60 | 1,50 | 16 |
| B3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| B4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J1 | 1,00 | 0,50 | | 12 |
| J2 | | 1,05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-----------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |

| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
|-------------------------------|-------------------------|
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|----------------------|--------|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA DE LAYOUT 3 PAVIMENTO | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA PRANCHETA: | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | 10/ 16 |



1 PLANTA DE LAYOUT 4
PAVIMENTO LAZER
1:100

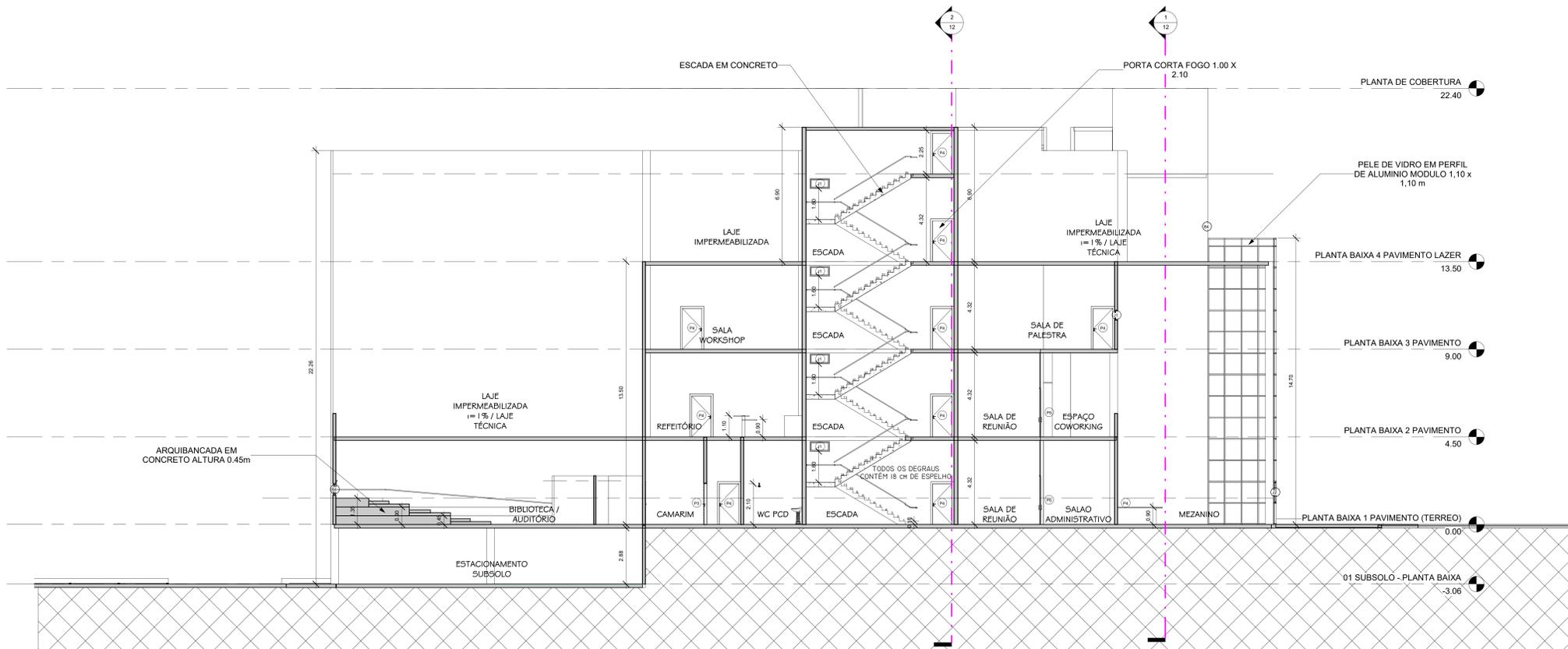
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.90 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P5 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P5 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P5 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

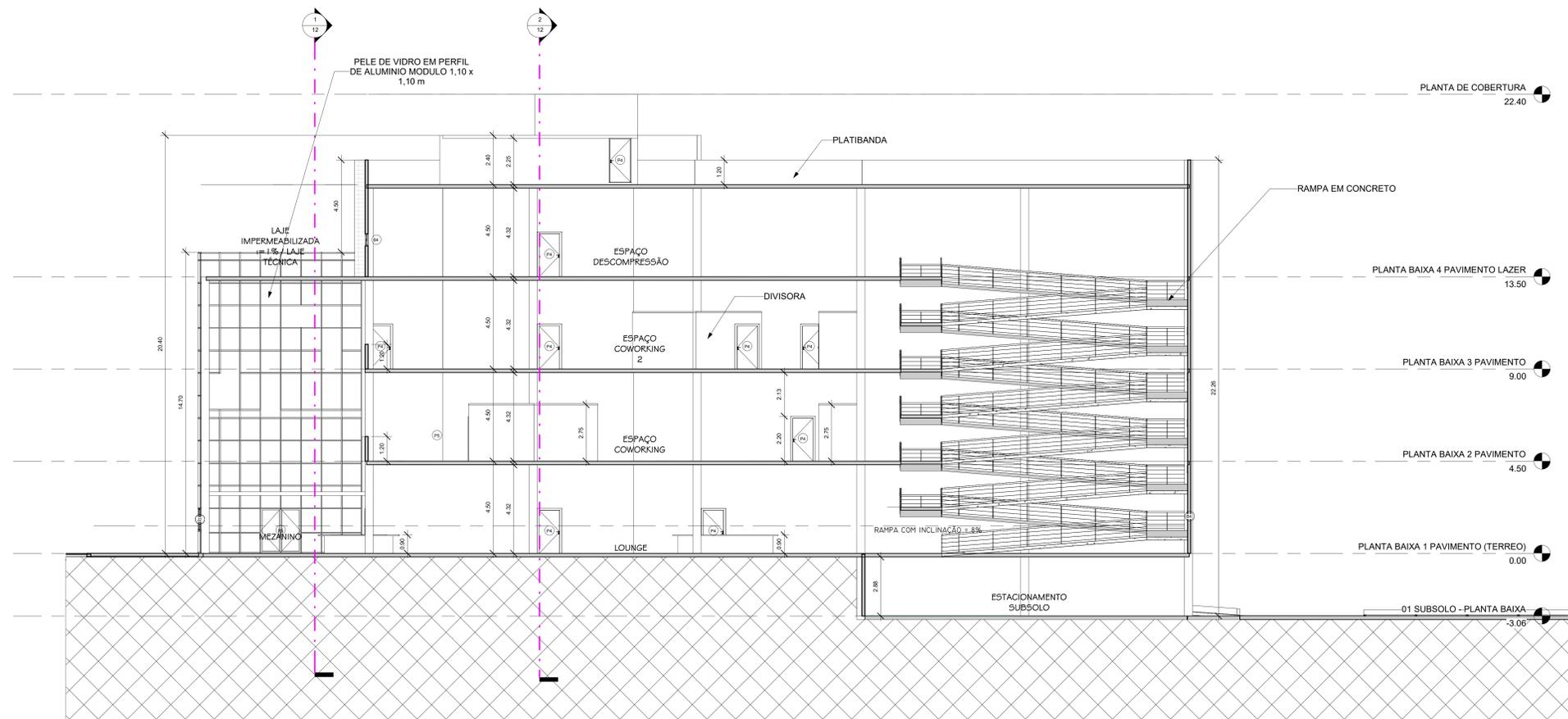
| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | | |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: PLANTA DE LAYOUT 4 PAVIMENTO (LAZER) | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 11/16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 CORTE CC
1 : 100



2 CORTE DD
1 : 100

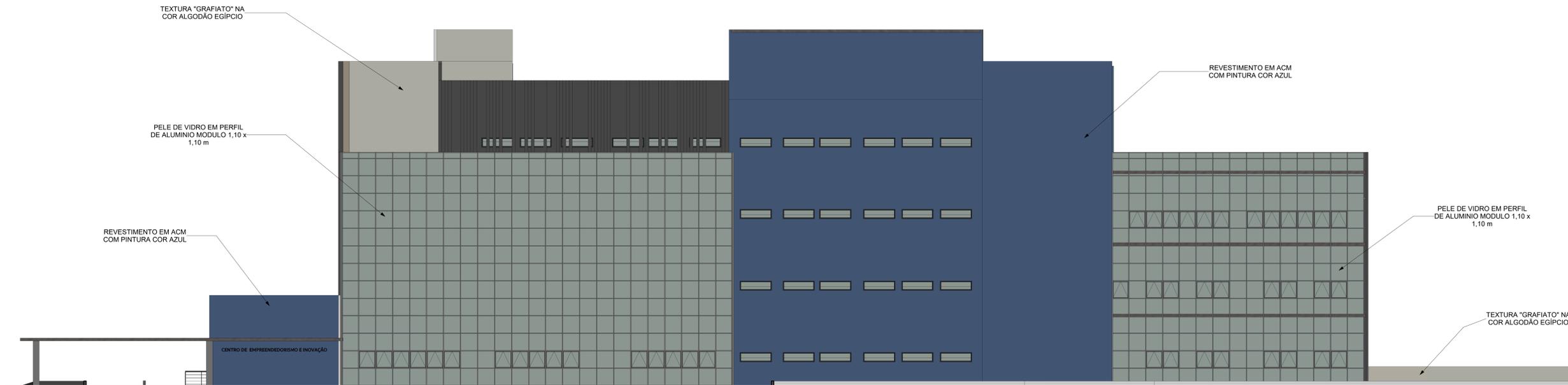
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0.70 | 1.30 | 43 |
| P2 | 0.80 | 2.10 | 7 |
| P3 | 0.90 | 2.10 | 3 |
| P4 | 1.00 | 2.10 | 81 |
| P5 | 1.83 | 2.25 | 5 |
| P6 | 1.93 | 2.13 | 1 |
| P7 | 1.99 | 2.49 | 2 |
| P8 | 2.11 | 2.13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0.50 | 0.60 | 1.50 | 1 |
| B2 | 0.70 | 0.60 | 1.50 | 16 |
| B3 | 1.00 | 0.60 | 1.50 | 12 |
| B4 | 2.00 | 0.60 | 1.50 | 54 |
| J1 | 1.00 | 0.50 | | 12 |
| J2 | | 1.05 | | 139 |

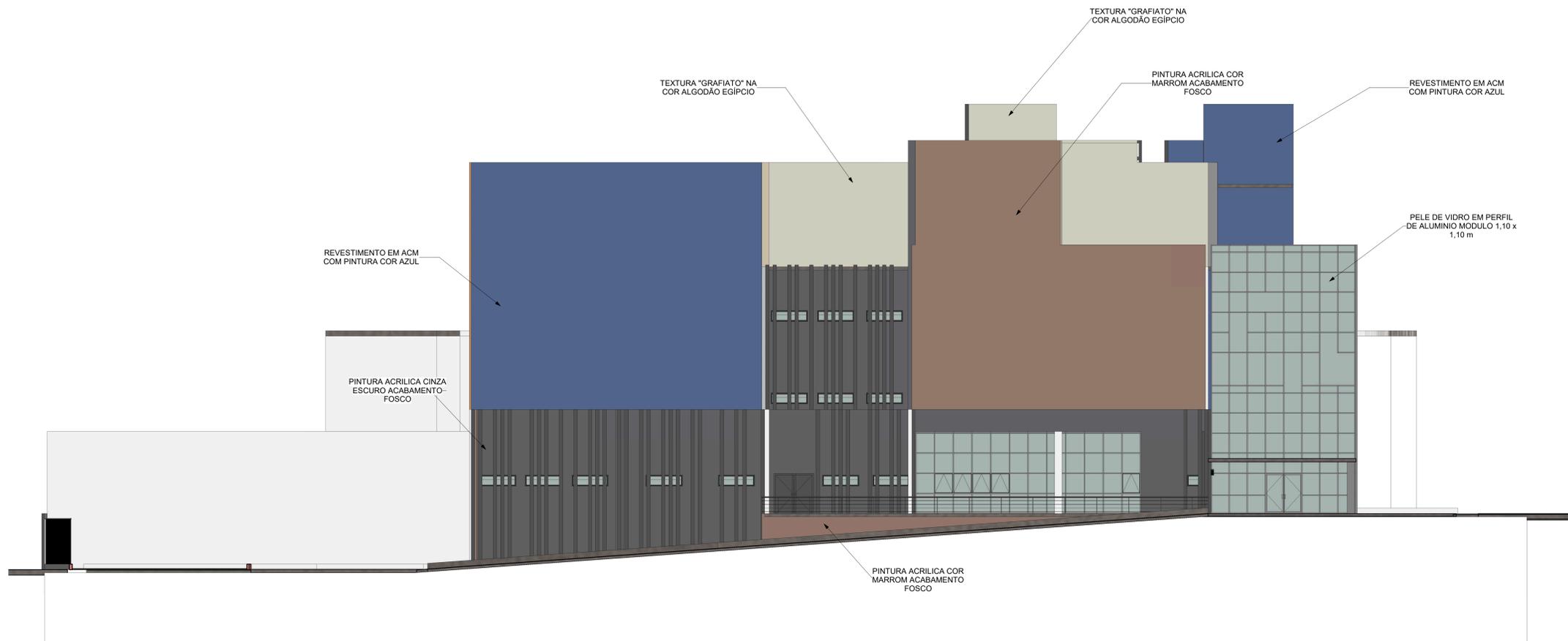
| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETÁRIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|--------------------------|---|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |  |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: CORTE CC E CORTE DD | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FOLHA: 13 / 16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 FACHADA SUL - PRINCIPAL
1 : 100



2 FACHADA OESTE
1 : 100

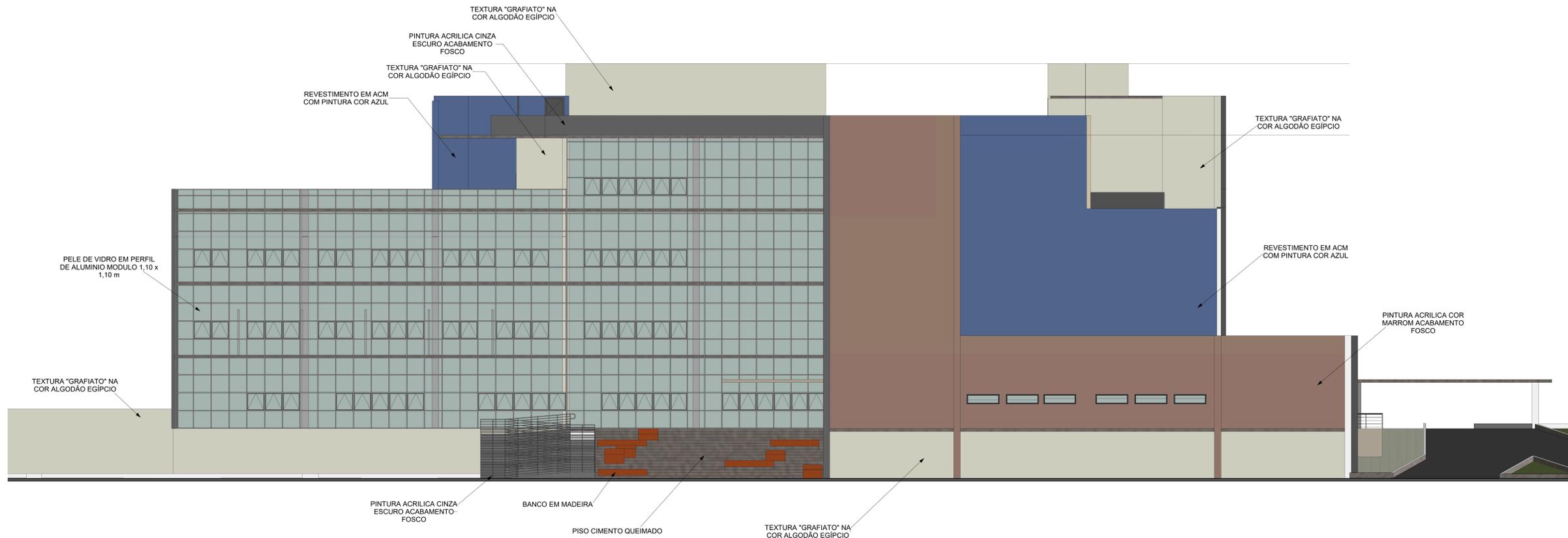
| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,90 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,90 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P5 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P5 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P5 | 2,11 | 2,13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| B2 | 0,70 | 0,60 | | 16 |
| B3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| B4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J1 | 1,00 | 0,50 | | 12 |
| J2 | | 1,05 | | 139 |

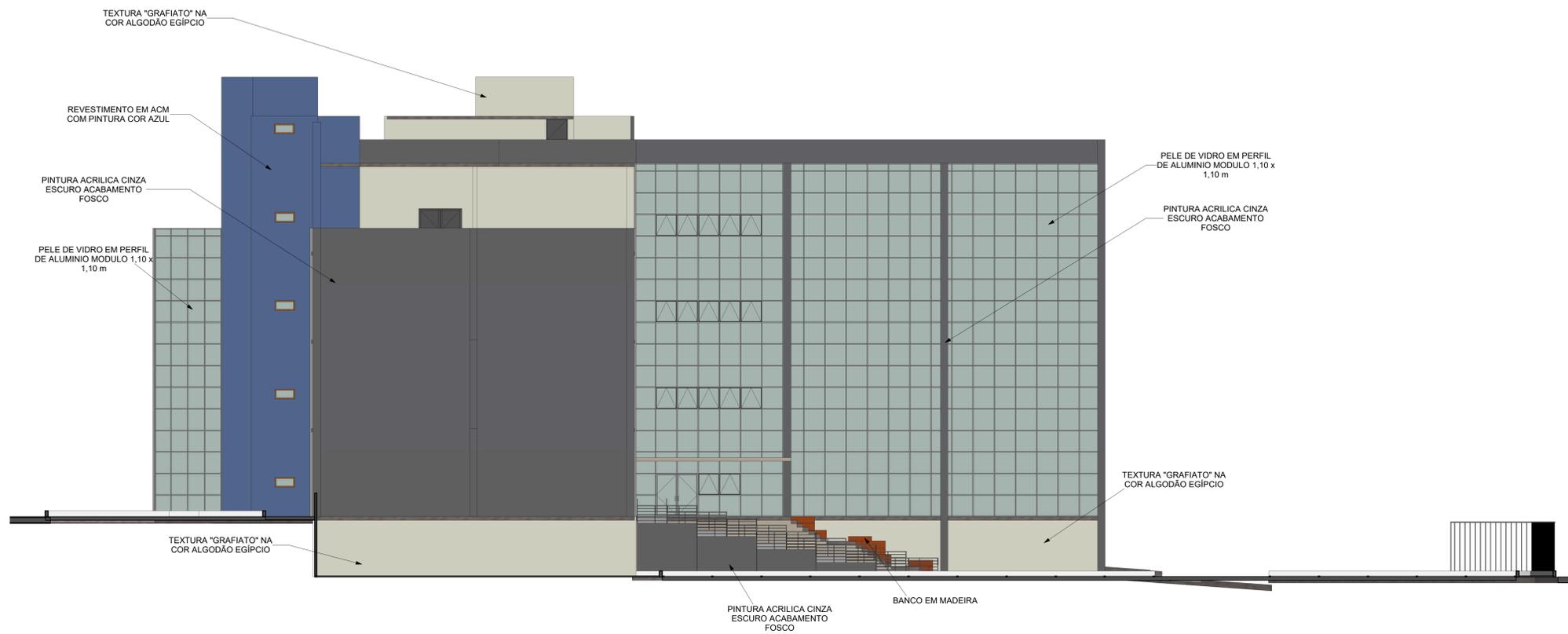
| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,68 m ² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| | | |
|---|---------------------------|---|
| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |  |
| TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. | | |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO | | |
| ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO | | |
| GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO | MATRÍCULA: 201612621 | |
| ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA | | |
| TÍTULO: FACHADA PRINCIPAL (SUL) E FACHADA SECUNDÁRIA (OESTE) | | |
| TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL | FORMATO: A0 | |
| FASE: ANTEPROJETO | NÚMERO DA FRANCA: 14 / 16 | |
| DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 | ESCALA: INDICADA | |



1 FACHADA NORTE - POSTERIOR
1:100



2 FACHADA LESTE
1:100

| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,30 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,90 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P5 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P5 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P5 | 2,11 | 2,13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| B2 | 0,70 | 0,60 | | 16 |
| B3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| B4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J1 | 1,00 | 0,50 | | 12 |
| J2 | | 1,05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-------------------------------|-------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m² |
| ÁREA PERMEAVEL | 2.011,48 m² |
| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
| SUBSOLO | 500,00 m² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m² |

VAGAS DE ESTACIONAMENTO
 TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS
 TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS
 ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m²

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

TÍTULO: ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA.

INSTITUIÇÃO E CURSO: UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO

ORIENTADOR: FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO

GRADUANDA: TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO MATRÍCULA: 201612621

ENDEREÇO DO PROJETO: AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA

TÍTULO: FACHADA POSTERIOR (NORTE) E FACHADA LATERAL (LESTE)

TIPO DE PROJETO: ARQUITETURA COMERCIAL FORMATO: A0

FASE: ANTEPROJETO NÚMERO DA PRANCHETA:

DATA: 26 DE AGOSTO DE 2021 ESCALA: INDICADA 15/ 16

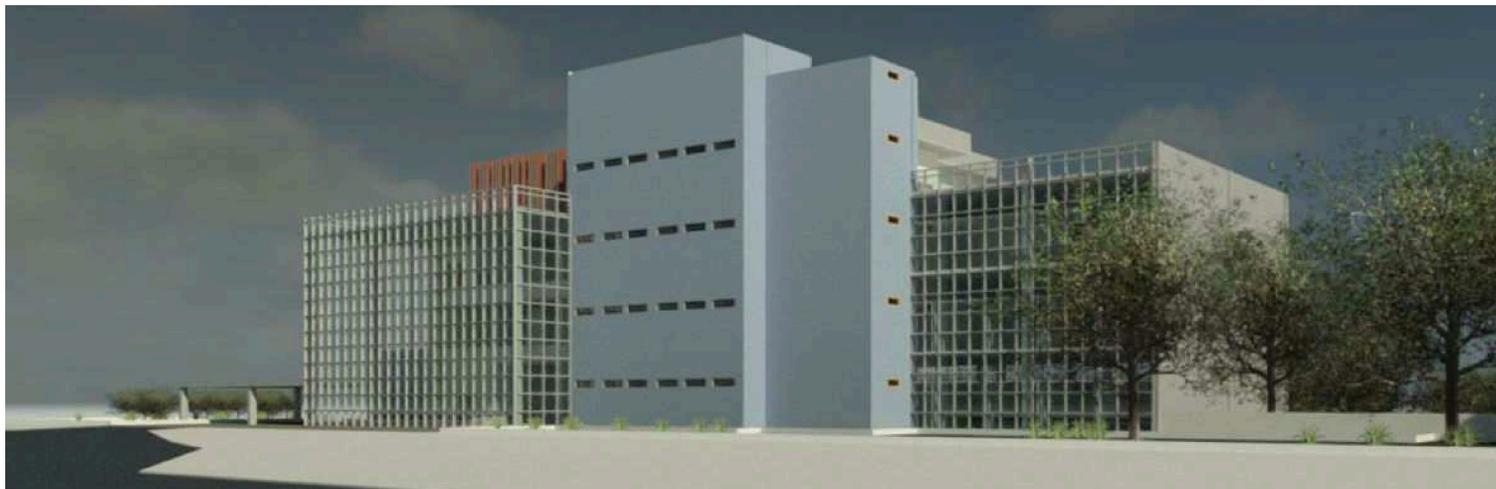




PERSPECTIVA 01



PERSPECTIVA 04



PERSPECTIVA 02



PERSPECTIVA 05



PERSPECTIVA 03



PERSPECTIVA 06

| QUADRO DE ESQUADRIAS - PORTAS | | | |
|-------------------------------|---------|--------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | QUANTIDADE |
| P1 | 0,70 | 1,90 | 43 |
| P2 | 0,80 | 2,10 | 7 |
| P3 | 0,80 | 2,10 | 3 |
| P4 | 1,00 | 2,10 | 81 |
| P5 | 1,83 | 2,25 | 5 |
| P5 | 1,93 | 2,13 | 1 |
| P5 | 1,99 | 2,49 | 2 |
| P5 | 2,11 | 2,13 | 1 |

| QUADRO DE ESQUADRIAS - JANELAS | | | | |
|--------------------------------|---------|--------|----------|------------|
| CÓDIGO | LARGURA | ALTURA | PEITORIL | QUANTIDADE |
| B1 | 0,50 | 0,60 | 1,50 | 1 |
| B2 | 0,70 | 0,60 | 1,50 | 16 |
| B3 | 1,00 | 0,60 | 1,50 | 12 |
| B4 | 2,00 | 0,60 | 1,50 | 54 |
| J1 | 1,00 | 0,50 | 1,50 | 12 |
| J2 | | 1,05 | | 139 |

| QUADRO DE ÁREAS | |
|-----------------------|-------------------------|
| ÁREA TOTAL DO TERRENO | 9.250,00 m ² |
| ÁREA TOTAL EDIFICADA | 2.327,25 m ² |
| ÁREA LIVRE | 6.631,88 m ² |
| ÁREA PERMEÁVEL | 2.011,48 m ² |

| ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO | |
|-------------------------------|-------------------------|
| SUBSOLO | 500,00 m ² |
| 1 PAVIMENTO (TERREO) | 2.327,25 m ² |
| 2 PAVIMENTO | 1.790,34 m ² |
| 3 PAVIMENTO | 1.213,20 m ² |
| 4 PAVIMENTO (LAZER) | 1.097,76 m ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | 6.928,55 m ² |

| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | |
|--|--|
| TOTAL DE VAGAS PARA CARROS = 120 VAGAS | |
| TOTAL DE VAGAS PARA MOTOS = 50 VAGAS | |
| ÁREA PARA BICICLETARIO = 50 m ² | |

| TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO | |
|-----------------------------|---|
| TÍTULO: | ANTEPROJETO DE UM CENTRO DE EMPREENDEDORISMO E INOVAÇÃO PARA A CIDADE DE SÃO LUÍS - MA. |
| INSTITUIÇÃO E CURSO: | UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO ARQUITETURA E URBANISMO |
| ORIENTADOR: | FLAVIO MORAES REGO SALOMÃO |
| GRADUANDA: | TAILA FERNANDA CARVALHO PINTO |
| MATRÍCULA: | 201612621 |
| ENDEREÇO DO PROJETO: | AVENIDA DOS HOLANDESES, CALHAU, SÃO LUÍS - MA |
| TÍTULO: | PERSPECTIVAS |
| TIPO DE PROJETO: | ARQUITETURA COMERCIAL |
| FASE: | ANTEPROJETO |
| DATA: | 26 DE AGOSTO DE 2021 |
| FORMATO: | A0 |
| NÚMERO DA FOLHA: | 16 / 16 |
| ESCALA: | INDICADA |

