



**III Simpósio Internacional de Gestão de Projetos (III SINGEP)**  
**II Simpósio Internacional de Inovação e Sustentabilidade (II S2IS)**  
ISSN:2317-8302

## **A importância dos empreendimentos multifuncionais nas grandes metrópoles**

**GISELLY BARROS RODRIGUES**

UNINOVE – Universidade Nove de Julho  
giselly@gbarq.com.br

**ANDRÉ LUIZ GONÇALVES SCABBIA**

Instituto de Pesquisas Tecnológicas - IPT  
scabbia@ipt.br



## III Simpósio Internacional de Gestão de Projetos (III SINGEP) II Simpósio Internacional de Inovação e Sustentabilidade (II S2IS)

### A IMPORTÂNCIA DOS EMPREENDIMENTOS MULTIFUNCIONAIS NAS GRANDES METRÓPOLES

Os edifícios multifuncionais, ou os complexos de edifícios com múltiplas funções, possuem uma tipologia que compartilha os usos habitacional, comercial e serviços na mesma edificação ou na mesma área, os mesmos, representam um novo paradigma do viver na cidade. Trazido pela Revolução Industrial, os empreendimentos multifuncionais estão sendo retomados atualmente como solução para a renovação e reocupação das áreas centrais das grandes cidades (ANTONUCCI, 2007; NARDELLI, 2005). O objetivo deste estudo é analisar a evolução dos empreendimentos multifuncionais em São Paulo e demonstrar a importância da implantação desta tipologia nas grandes metrópoles. As quadras multifuncionais podem contribuir para a redução do caos urbano, pois as pessoas não precisam se deslocar de uma região para outra, de modo a exercer suas atividades. O homem contemporâneo possui aversão à perda de tempo que pode significar perda de dinheiro e/ou perda de qualidade de vida. Buscou-se na literatura, através da revisão bibliográfica, o panorama histórico dos principais empreendimentos multifuncionais construídos na cidade de São Paulo, assim como o conceito desta tipologia e suas principais características. Foi analisado o fato de, por um período, as construções multifuncionais terem sido interrompidas na cidade e como a implantação de Planos Diretores e zoneamentos impacta diretamente com a tipologia das construções nas cidades. O edifício Martinelli foi o primeiro empreendimento multifuncional e “arranha-céu” construído em São Paulo. Na década de 50 a cidade transforma-se em metrópole moderna e há um grande aumento na construção de edifícios multifuncionais e galerias, como o edifício Copan. Na década de 60 destacam-se o Conjunto Nacional e o empreendimento Nova Barão (GALVÃO, 2007; VIVA O CENTRO, 2010). Entre as décadas de 70 e 90 não há registros de construções de empreendimentos multifuncionais, neste período inicia-se o zoneamento das cidades, distribuindo-se a localização dos estabelecimentos de acordo com suas respectivas funções, sustentado no conceito de que morar e trabalhar são funções que devem ser executadas separadamente. Na década de 90 destaca-se o complexo *World Trade Center* São Paulo e a partir dos anos 2000 Brascan Century Plaza. Com o novo Plano Diretor da cidade de São Paulo, o ano de 2005 configura-se uma realidade nova e a possibilidade da implantação de grandes empreendimentos multifuncionais (FIALHO, 2007). Uma das soluções para a redução do caos urbano das grandes metrópoles é a mescla de uso, não apenas nas regiões nobres e centrais, mas também nas periferias da cidade. Cabe às três esferas do poder público criar medidas e destinar recursos, estimulando construções com este perfil. A mescla gera emprego, aumento na economia, lazer e entretenimento. Com isto, caminha-se em direção ao conceito da sustentabilidade, evitando-se a degradação em curto prazo que normalmente caracteriza os empreendimentos populares.

#### Referências:

- ANTONUCCI, Denise *et al.* **Verticalização, habitação social e multifuncionalidade.** Edifícios dos IAPS em São Paulo. II Fórum de pesquisa FAU Mackenzie I, São Paulo, 2007.
- ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO. **Consulta geral a homepage oficial.** Disponível em: <<http://www.vivaocentro.org.br>>. Acesso em 15 ago. 2010.
- FIALHO, Roberto Novelli. **Edifícios de escritórios na cidade de São Paulo.** 2007. 385f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.



## III Simpósio Internacional de Gestão de Projetos (III SINGEP) II Simpósio Internacional de Inovação e Sustentabilidade (II S2IS)

- GALVÃO, Walter José Ferreira. **Copan/SP**: A trajetória de um mega empreendimento, da concepção ao uso. 2007. 197f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- NARDELLI, Eduardo Sampaio *et. Al.* **Arquitetura Multifuncional Paulistana**: Forma, Técnica e Integração Urbana. In: III SEMINÁRIO DOCOMO ESTADO DE SÃO PAULO. Permanência e Transitoriedade do Movimento Modernista Paulista. Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2005.
- RODRIGUES, Giselly Barros. **Retorno das classes A/B à região central de São Paulo por meio da implantação de quadras multifuncionais**. 2012. 142f. Dissertação (Mestrado em Habitação: Planejamento e Tecnologia) - Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo. Área de concentração: Planejamento, Gestão e Projeto, São Paulo, 2012.
- ROSSI, Oriode José. **O projeto de arquitetura do espaço Brooklin**: Da concepção à implantação. 2007. 232f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- SCHWANKE, Dean. PHILLIPS, Patrick L. SPINK, Frank. **Mixed-Use Development - Handbook**, second edition. ULI (Urban Land Institute), Washington DC. 2003.
- SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: EDUSP; Estudio Nobel; FAPESP, 1997.
- WORLD TRADE CENTER SÃO PAULO. **Consulta geral a homepage oficial**. Disponível em: <<http://www.worldtradecentersp.com.br>>. Acesso em 20 ago. 2010.

### **Palavras-chave:**

Empreendimento multifuncional; Mescla de uso; Renovação urbana.