

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA – UFU
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN – FAUED
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO – DESIGN

**DESIGN DE INTERIORES APLICADO AO DESENVOLVIMENTO DE UM
PROJETO PARA A RF REINALDO FREITAS IMÓVEIS – CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA EM UBERLÂNDIA/MG**

ROSANA NIVALDA PEREIRA DIAS

Uberlândia/MG
Outubro de 2021

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA – UFU
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO E DESIGN – FAUED
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO – DESIGN

**DESIGN DE INTERIORES APLICADO AO DESENVOLVIMENTO DE UM
PROJETO PARA A RF REINALDO FREITAS IMÓVEIS – CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA EM UBERLÂNDIA/MG**

ROSANA NIVALDA PEREIRA DIAS

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design –
FAUED, na Universidade Federal de Uberlândia –
UFU, como requisito para obtenção do título de
Bacharel em Design.

Orientador: Prof. Lucas Farinelli Pantaleão

Uberlândia/MG
Outubro de 2021

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a Deus, sem Ele eu não teria capacidade para desenvolvê-lo. E, é todo dedicado ao meu esposo Reinaldo, meus familiares, pois é graças ao esforço deles que hoje posso concluir o meu curso.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por ter me ajudado e me dado forças pois, sem Ele nada podeis fazer. Ao meu esposo Reinaldo, pela paciência, compreensão e apoio. Aos meus familiares, que me incentivaram nos momentos difíceis e compreenderam a minha ausência enquanto eu me dedicava a realização deste trabalho. Aos meus amigos pela força e união, em especial ao Lucas Cândido e Thamires Rodrigues.

O meu muito obrigada!

Gratidão!

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo desenvolver um projeto de interiores para uma imobiliária na cidade de Uberlândia/MG, denominada como *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*. A proposta busca a criação de um espaço destinado à venda e aluguel de imóveis na cidade e região, visto sua importância de contribuição econômica. Para isso, o projeto tem como base os conceitos do *Design de Interiores*, tais como iluminação, ergonomia, paleta de cores, acessibilidade, dentre outros; para criar uma proposta acessível e adequada ao público. A partir da metodologia de Gurgel (2007) que propõe etapas essenciais para a construção de um projeto de interiores, este trabalho utiliza do *estilo industrial* e seus materiais, tais como concreto, alumínio, vidro, etc. Além disso, a pesquisa envolve três estudos de casos de imobiliárias já existentes na cidade, sendo essas: *Ivan Imobiliária*, *Arantes Imobiliária* e *Cidade Jardim Empreendimentos*. Como resultado, espera-se a criação de um projeto moderno e inovador para a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*.

Palavras-chave: *Imobiliárias, Design de Interiores, Estilo Industrial*.

ABSTRACT

This work aims to develop an interior project for a real estate agency in the city of Uberlândia/MG, called *RF Reinaldo Freitas Real Estate - Real Estate Consulting*. The proposal seeks to create a space for the sale and rental of real estate in the city and region, given its importance as an economic contribution. For this, the project is based on the concepts of Interior Design, such as lighting, ergonomics, color palette, accessibility, among others; to create a proposal that is accessible and suitable to the public. Based on Gurgel's (2007) methodology, which proposes essential steps for the construction of an interior project, this work uses the industrial style and its materials, such as concrete, aluminum, glass, etc. In addition, the research involves three case studies of real estate companies that already exist in the city, namely: *Ivan Real Estate*, *Arantes Real Estate* and *Garden City Enterprise*. As a result, it is expected the creation of a modern and innovative project for *RF Reinaldo Freitas Real Estate - Real Estate Consulting*.

Keywords: *Real Estate, Interior Design, Industrial Style*.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO COM JUSTIFICATIVA.....	8
1.1 OBJETIVOS.....	9
1.1.1 Objetivo Geral.....	9
1.1.2 Objetivo Específico.....	9
1.2 METODOLOGIA.....	9
1.3 ESTRUTURA DO TCC	10
2.FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	12
2.1 Imobiliárias no Brasil	12
2.1.2 Setor imobiliário em Uberlândia/MG	16
2.1.3 Contexto histórico: RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária.....	19
2.2 Design de Interiores	20
2.2.1 Importância no desenvolvimento de projetos	20
2.2.2 Estilo Industrial: História e Materiais	23
3. ESTUDOS DE CASO	29
3.1 Ivan Imobiliária	29
3.2 Arantes Imobiliária.....	32
3.3 Cidade Jardim Empreendimentos	35
4. PROJETO.....	39
4.1 Local selecionado	39
4.2 Estudos iniciais da proposta.....	43
4.3 Resultado projetual.....	46
4.4 Memorial descritivo	55
4.5 Conclusão.....	57
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	58
APÊNDICE 1: TABELA DE MATERIAIS	62

PARTE 1

1.INTRODUÇÃO COM JUSTIFICATIVA

O setor imobiliário representa atualmente um dos mais importantes em Uberlândia/MG e região, contando com vários estabelecimentos comerciais e impulsionado a economia da cidade (URBE.LAB, 2020¹). Para a *Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC)* ² o setor vem crescendo mesmo durante a pandemia da Covid-19. Tal fator ocorre devido as atividades de home-office e a necessidade do isolamento social, o que representa bons negócios para os empreendedores do mercado (GRANJA MARILEUSA, 2021³). Conforme estes dados, o que antes da crise sanitária já era considerado como um setor importante, com as novas demandas existentes observou-se um certo aumento pela procura de imóveis.

Em Uberlândia/MG, por exemplo, as imobiliárias já são bastante procuradas devido a quantidade de universidades e empresas na cidade, estas que estimulam o trânsito de pessoas e consequentemente aumentam a demanda por moradia, seja de aluguel ou compra. Nesse sentido, além de um bom atendimento, as imobiliárias também exigem um bom projeto de *design de interiores* que proporcione conforto e aconchego aos clientes. Para isso, são necessárias técnicas como de iluminação, uso de cores, texturas, materiais, dentre outros.

Caracterizado por diferentes estilos, o *design de interiores* auxilia no desenvolvimento de projetos de qualidade e funcionais que aproveitem melhor cada espaço. Entre esses estilos, vale destacar o conceito industrial que é visto a partir da sua materialidade, ou seja, do uso de materiais aparentes como concreto, alumínio, vidro, dentre outros. Além disso, o industrial se destaca dos demais estilos pois apresenta uma decoração simples e moderna, o que permite um bom visual estético ao projeto e sem o uso de grandes equipamentos.

Diante disso, este trabalho tem como proposta a elaboração de um projeto de Design de Interiores para uma imobiliária em Uberlândia/MG, esta denominada como *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*. Neste projeto, busca-se a utilização do conceito industrial para a criação de um espaço inovador e aconchegante na cidade, contribuindo com o setor econômico.

Destaca-se que este tema foi escolhido pois o meu esposo, Reinaldo Freitas, já trabalha como corretor de imóveis em nossa empresa *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*, me influenciando em pesquisar mais sobre o assunto e desenvolver o projeto. Além

¹URBE.LAB, 2020. Disponível em: <<https://urbe.me/lab/por-que-uberlandia-e-uma-boa-oportunidade-para-investir/>>. Acesso em 26/04/2021

²ABRAINC, 2021. Disponível em: <<https://www.abrainc.org.br/>>. Acesso em 26/04/2021.

³GRANJA MARILEUSA, 2021. Disponível em: <<https://www.granjamarileusa.com.br/blog/mercado/imoveis-na-pandemia/>>. Acesso em 26/04/2021.

disso, tenho conhecimento de todos os processos em uma imobiliária por acompanhar o mercado de negócios. Logo, justifica-se o porquê da escolha deste tema.

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 Objetivo Geral

Desenvolver um projeto para a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* na cidade Uberlândia/MG, utilizando dos conceitos do *Design de Interiores* e seu *Estilo Industrial*.

1.1.2 Objetivo Específico

- Destacar a relevância do *Design de Interiores* no desenvolvimento de projetos.
- Contribuir com o crescimento econômico do setor imobiliário em Uberlândia/MG e região.
- Ressaltar o uso do estilo industrial e sua aplicação em projetos de interiores.
- Identificar a importância do design de interiores em proporcionar conforto, funcionalidade e estética aos espaços.

1.2 METODOLOGIA

Este trabalho de TCC utiliza a metodologia de design proposta por Gurgel (2007) no desenvolvimento de projetos de interiores através do seu livro *Projetando Espaços*. Neste livro a autora aborda sobre os elementos essenciais do design e suas aplicações em um projeto, sendo estes: forma, iluminação, texturas, dentre outros. Assim como cita Gurgel (2007):

“Design não é desenho, mas o desenho faz parte do design. O design relacionado as artes podemos dizer que é um processo criativo que utiliza espaço, forma, linhas, texturas, padronagens, bem como luz e cor para solucionar problemas e atingir metas específicas”. (GURGEL, 2007, p.25)

Estes elementos citados por Gurgel (2007) são usados como um guia por designers e arquitetos no desenvolvimento de projetos, portanto, fundamentais no processo de criação. A autora classifica estes elementos como técnicas específicas que envolvem um projeto em construção, ou seja, aspectos que auxiliam nas propostas projetuais.

Logo, tendo como base a metodologia de Gurgel (2007), este trabalho de TCC envolve as seguintes fases: 1) levantamento bibliográfico de referências sobre o tema; 2)

desenvolvimento da fundamentação teórica; 3) elaboração de três estudos de casos de imobiliárias já existentes na cidade; 4) estudos iniciais do projeto; e 5) elaboração final do projeto de interiores da imobiliária e conclusão do trabalho. Como resultado, espera-se uma proposta viável para a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* na cidade de Uberlândia/MG.

1.3 ESTRUTURA DO TCC

De acordo com o sumário apresentado inicialmente, este trabalho de conclusão de curso estrutura-se em quatro partes principais, as quais estão divididas em:

- **PARTE 1:** Apresenta a introdução com justificativa do trabalho, seguindo dos objetivos e da metodologia que norteia este TCC.
- **PARTE 2:** Destina-se a apresentação da fundamentação teórica deste trabalho, esta que envolve dois capítulos principais, sendo estes:
 - ✓ **Capítulo 1:** Aborda brevemente sobre a história das imobiliárias no Brasil e como este setor foi crescendo e contribuindo para a economia do país. Além disso, são apresentados alguns exemplos de imobiliárias presentes em Uberlândia/MG e como o setor é responsável pela expansão da cidade através da venda e aluguel de imóveis. Nesta parte, é abordado também sobre o contexto histórico da *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* e como a empresa surgiu.
 - ✓ **Capítulo 2:** Descreve sobre a importância do *Design de Interiores* no desenvolvimento de projetos de modo a garantir conforto, estética e funcionalidade aos espaços. Ainda, o capítulo destaca o *Estilo Industrial* e suas características viáveis de aplicação a partir do uso de materiais aparentes.
- **PARTE 3:** Apresenta três estudos de casos de imobiliárias existentes em Uberlândia/MG, para servirem como referência para o projeto de interiores final. Estas imobiliárias são: *Arantes Imobiliária*, *Ivan Negócios Imobiliárias* e *Cidade Jardim Empreendimentos*.
- **PARTE 4:** Descreve todo o processo relacionado ao desenvolvimento do projeto de interiores, desde a escolha do local até o resultado final do projeto. Além disso, aqui é apresentada a conclusão do trabalho, o memorial descritivo dos materiais escolhidos, bem como as referências bibliográficas utilizadas para a construção deste TCC.

PARTE 2

2.FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Esta parte do trabalho tem como objetivo apresentar o desenvolvimento teórico sobre o tema, ou seja, os principais assuntos que se relacionam ao projeto de pesquisa. Neste caso será abordado, de modo geral, sobre: 1) Imobiliárias no Brasil e em Uberlândia/MG; 2) Cenário de crescimento econômico do setor imobiliário; 3) Contexto histórico da *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*; 4) A importância do *Design de Interiores* no desenvolvimento de projetos; e 5) A viabilidade do estilo industrial aplicado na decoração de interiores. Tais aspectos servirão como base para o desenvolvimento da proposta de TCC.

2.1 Imobiliárias no Brasil

As imobiliárias são hoje um dos principais centros de compra, venda e aluguel de imóveis. São nelas que ocorrem a maioria dos negociamentos de moradias, portanto, sendo um setor comercial de extrema importância nas cidades. Além de contribuírem economicamente no PIB⁴ (*Produto Interno Bruto*), as imobiliárias também auxiliam na expansão urbana e do número de habitantes, visto as novas construções que atraem consumidores de imóveis. Segundo o SEBRAE⁵ (2020):

Imobiliária é uma modalidade de empresa que atua no mercado imobiliário, na intermediação de venda ou locação de imóveis, tais como: casas e apartamentos, salas e escritórios, bem como na administração de imóveis locados. Pela venda ou locação de um imóvel a imobiliária ganha uma comissão, a qual é devida pelo dono do imóvel. Uma imobiliária precisa ser credenciada pelo CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, cuja instituição pode ser encontrada nos estados da federação e no distrito federal.

As imobiliárias desempenham um trabalho essencial de aproximação entre o interesse dos proprietários de imóveis em vender ou alugar seu bem e o desejo dos pretendentes a aquisição ou locação de tais bens, tornando-se um elo entre essas duas partes e intermediando a negociação de forma direta ou compartilhada, o que torna o negócio de venda e locação de imóveis mais simples e seguro.

O segmento empresarial de imobiliária tornou-se muito importante com o crescimento das cidades, pois comprar o imóvel ideal passou a ser um processo que envolve muita pesquisa, bem como possibilitou o aumento de investimentos na área imobiliária, transformando esse mercado num dos principais componentes da economia nacional (SEBRAE, 2020).

Assim como citado, o responsável pelas imobiliárias são os *corretores de imóveis*⁶, capazes de “intermediar as negociações de compra, venda, locação e permuta de imóveis

⁴ PIB: Valor total dos bens e serviços finais produzidos em uma determinada região (cidade, estado, país), durante um período específico de tempo (mês, trimestre, ano); um dos principais índices da macroeconomia, utilizado para aferir a atividade econômica da região. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/produto-interno-bruto/>>. Acesso em: 06/06/2021

⁵ SEBRAE, 2020. Disponível em: <<https://respostas.sebrae.com.br/como-montar-uma-imobiliaria/>>. Acesso em: 06/06/2021

⁶ O Corretor imobiliário é uma profissão regulamentada no Brasil desde 1962. Para exercê-la, é obrigatório o ensino médio completo e o registro no Conselho Regional de Corretores (CRECI). Disponível em: <<https://www.infoescola.com/profissoes/corretor-de-imoveis/>>. Acesso em 06/06/2021.

residenciais e comerciais. Sua missão é oferecer suporte ao cliente do início à conclusão da transação imobiliária, acompanhando e fornecendo todos os esclarecimentos necessários” (INFOESCOLA, 2010⁷). Além disso, o *corretor de imóveis* é quem cuida sobre os detalhes burocráticos e jurídicos relacionados ao processo do imóvel do cliente.

Figura 1: Imagem ilustrativa de propaganda de imobiliárias



Fonte: Google (2021)

Em um contexto histórico, as imobiliárias surgem na década de 50 quando há uma pressão pela regulamentação da profissão de corretores de imóveis. Segundo o site *Base Incorporação e Construção* (2020) ⁸ essa história acontece da seguinte forma:

Na fase colonial do Brasil, famílias de grandes fazendeiros começaram a procurar casas nas cidades. O processo lento e contínuo de transformação das pequenas cidades ou bairros de cidades grandes começou a oportunizar trabalho para muitas pessoas. Com a expansão da atividade e o aumento da concorrência, os “intermediadores de negócios” começaram a divulgar as ofertas de venda de imóveis em cartazes nas ruas, armazéns e em pequenas lojas de comércio.

O surto de urbanização nas primeiras décadas do século XX, devido à imigração de italianos, impulsionou o desenvolvimento das cidades do Brasil. A implantação de fábricas exigia a concentração de um grande número de pessoas na mesma região, dando origem às vilas de operários e, com elas, a necessidade de habitação, transporte, saneamento, lazer. O “agente imobiliário” passou a precisar conhecer todas as características da região e dos imóveis onde se localizavam.

Com o passar dos anos, a atividade evoluiu e se especializou. Entre os principais fatos ocorridos, destacam-se: o reconhecimento do primeiro Sindicato de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, em janeiro de 1937. Depois de serem conhecidos por vários nomes, inclusive como “agentes do comércio”, em 1942, o Ministério do Trabalho, em sua Carta Sindical, designou-os como “Corretores de Imóveis”. Uma característica marcante da atuação do corretor de imóveis é estar diretamente relacionados com a expansão e desenvolvimento das cidades.

No mesmo ano, o Sindicato de Corretores de Imóveis do Rio de Janeiro, em conjunto com o Sindicato de Corretores de Imóveis de São Paulo, lançaram o decálogo do corretor de imóveis, que descreve como deveria ser o espírito e a conduta dos profissionais. As imobiliárias surgem em meados da década de 1950, quando as

⁷ INFOESCOLA, 2010. Disponível em: <<https://www.infoescola.com/profissoes/corretor-de-imoveis/>>. Acesso em 06/06/2021.

⁸ BASE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO, 2020. Disponível em: <<http://baseeng.com.br/como-surgiu-profissao-de-corretor-de-imoveis/>>. Acesso em: 06/06/2021.

pressões pela regulamentação da profissão ganham força (BASE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO, 2020)

De acordo com o site *Estadão*⁹ em reportagem divulgada no ano de 2017, já na cidade de São Paulo, a primeira imobiliária era denominada como Adelino Alves. Este, imigrante de Portugal do final do século XIX que, em 1903, fundou sua primeira imobiliária situada na Praça da Sé (nº 54). Segundo o site, Adelino Alves, em uma mesa de mármore realizava suas negociações com os clientes e foi um dos responsáveis em 1938 pela fundação da *Associação Profissional de Corretores de Imóveis de São Paulo (ACIMESP)*. Além disso, foi um dos integrantes da regularização da profissão em 1962, quando é estabelecido o *CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis)*. Nas imagens a seguir é mostrado Adelino Alves e um dos jornais da época com anúncios feitos pela imobiliária. Já a história da imobiliária é descrita pelo site da seguinte forma:

A história do mercado imobiliário de São Paulo, por mais fascinante que seja é quase sempre negligenciada e esquecida.

Adelino Alves: A primeira imobiliária de São Paulo.

Em 1894, aos 22 anos, recém chegado em São Paulo, prestes a se tornar um corretor de sucesso.

Imigrado de Portugal no final do século 19, Adelino Alves, que tinha partido com muitos sonhos e pouco mais da Aldeia de Botão em Coimbra, fundou sua imobiliária homônima em 1903.

Tudo começou no Bar "Salão Elegante" sito em Praça da Sé número 54. Era ali que Adelino alugava uma mesa de mármore onde recebia seus clientes e realizava seus negócios.

Foi um dos fatores da regularização da profissão fundando em 1938 a Associação Profissional dos Corretores de Imóveis de São Paulo, onde seria diretor durante alguns anos.

O corretor de imóveis Adelino Alves foi uma verdadeira instituição na cidade de São Paulo.

A expansão da cidade e sua verticalização foram propiciadas também pela capacidade dos corretores em vender sonhos de concreto e erguer os novos bairros que dariam vida a cidade que conhecemos.

Muitas vezes os próprios Arquitetos se tornavam a força de venda de seus empreendimentos.

O filho de Adelino, Antônio, conhecido como Toneco, foi um dos fatores da regularização definitiva da profissão, em 1962, quando é instituído o CRECI (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis), sendo a Imobiliária Adelino Alves a detentora do Registro número 1 para as empresas jurídicas. Ou seja, para fins estatísticos, desde que os corretores se organizaram definitivamente como categoria, está foi a primeira imobiliária oficial da cidade.

Após mais de 114 anos esta empresa familiar continua viva sob a direção das metas de seu fundador, Aida, filha de Toneco e suas irmãs Alice e Ana Helena, e dos bisnetos, Gabriel, Heloísa, Guilherme e Helena, sendo com certeza uma das mais antigas ainda em funcionamento na cidade (ESTADÃO, 2017).

⁹ ESTADÃO, 2017. Disponível em: <<https://emails.estadao.com.br/blogs/arqui-achados/adelino-alves-a-primeira-imobiliaria-de-sao-paulo/>>. Acesso em: 06/06/2021.

Figura 2: Adelino Alves



Figura 3: Propaganda Adelino Alves

Fonte: <https://emails.estadao.com.br/blogs/arqui-achados/adelino-alves-a-primeira-imobiliaria-de-sao-paulo/>

A partir desses acontecimentos as imobiliárias foram regulamentadas no Brasil, movimentando e gerando diversas oportunidades no mercado de trabalho e especializando futuros profissionais do setor. Atualmente, existem diversas imobiliárias espalhadas no país, assim como diversos profissionais atuando no ramo imobiliário. O setor se expandiu de tal forma que hoje é considerado pela ABRAINC (*Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias*) como de destaque no panorama da economia brasileira. Tal como será abordado no próximo capítulo.

2.1.1 Cenário de crescimento econômico

Em conjunto com o ramo da construção civil, o *setor imobiliário* tem-se alavancado nos últimos anos. Tal fator é decorrente do aumento do número de construções e do maior acesso das pessoas a financiamentos da *Caixa Econômica Federal* e outros bancos que permitiram que realizassem o tão sonhado acesso a casa própria.

Para especialistas do setor imobiliário “o ano de 2020 foi cercado de incertezas e dificuldades impostas pela pandemia causada pelo novo coronavírus (COVID-19). Todos esses acontecimentos criaram tendências de consumo e mudanças substanciais na vida das pessoas” (URBANS SYSTEMS, 2020¹⁰). Entre essas mudanças, a necessidade do isolamento social e o fechamento de diversos comércios contribuiu nesse processo.

¹⁰ URBANS SYSTEMS, 2020. Disponível em: <<https://blog.urbansystems.com.br/mercado-imobiliario-e-aposta-de-especialistas-para-retomada-do-crescimento-economico-em-2021/>>. Acesso em: 06/06/2021

Entretanto, em dados divulgados pela *Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)* o setor imobiliário somará neste ano de 2021 um crescimento de 5% a 10%. Além disso, o setor influenciará no aumento do PIB em cerca de 3,5% (VALOR INVESTE, 2021¹¹). Fato este que desperta o interesse de investidores e que mostra que mesmo durante a pandemia da Covid-19 o setor tem apresentado boas perspectivas neste ano de 2021.

Para Ana Maria Castelo, coordenadora da Fundação Getúlio Vargas (FGV), em reportagem divulgada pelo site *Meu lugar por quinto andar (2021)*¹², o Brasil sentiu poucos efeitos da crise causada pela pandemia no mercado imobiliário. Segundo ela, “Em relação ao crescimento, o segmento vai muito bem, obrigado. Apesar do susto inicial com a pandemia, especialmente nos primeiros meses, em 2020, o mercado soube reagir bem (...)”. Porém, a coordenadora ressalta que para um maior crescimento será necessário nos próximos anos um estabelecimento geral da economia do país.

Segundo reportagem divulgada pelo site *whow – inovação e negócios (2021)*¹³ apesar da pandemia ter afetado economicamente no país “muito desta recuperação gradual se deve ao crescimento do setor imobiliário e de construção civil, principalmente com o surgimento de *proptechs*¹⁴ e *construtechs*¹⁵ que trazem inovação para uma indústria tão tradicional”. Diante disso, ressalta-se a importância das imobiliárias como ambientes comerciais e como estes locais tendem a influenciar no desenvolvimento da economia do país e recuperação da crise.

2.1.2 Setor imobiliário em Uberlândia/MG

Em Uberlândia/MG, o setor imobiliário representa grande importância no crescimento econômico da cidade, assim como também em suas regiões próximas. Tal fator ocorre pois Uberlândia é considerada atualmente a segunda maior cidade do estado de Minas Gerais, perdendo somente para a capital de Belo Horizonte. Fato este que pode ser visto pelos últimos

¹¹ VALOR INVESTE, 2021. Disponível em: < <https://valorinveste.globo.com/produtos/imoveis/noticia/2021/02/22/mercado-imobiliario-crescera-de-5percent-a-10percent-em-2021-projeta-cbic.ghtml>>. Acesso em: 06/06/2021

¹² MEU LUGAR POR QUINTO ANDAR, 2021. Disponível em: < <https://meulugar.quintoandar.com.br/setor-imobiliario-na-pandemia/>>. Acesso em 20/08/2021

¹³ WHOW – INOVAÇÃO E NEGÓCIOS, 2021. Disponível em: <<https://www.whow.com.br/consumo/como-o-setor-imobiliario-e-a-tecnologia-podem-impulsionar-a-recuperacao-economica-do-brasil/>>. Acesso em: 06/06/2021

¹⁴ PropTech, é a abreviação de Property Technology, é um termo abrangente para mudanças digitais e tecnológicas no setor imobiliário. As PropTechs possuem várias faces: de novos produtos a formas inovadoras de fazer coisas antigas. Inclui até novos modelos de negócios com foco digital. Disponível em: <<https://www.imobibrasil.com.br/blog/proptech-tudo-que-corretor-de-imoveis-precisa-saber/>>. Acesso em: 06/06/2021

¹⁵ As Construtechs são startups que produzem soluções tecnológicas para a cadeia produtiva da construção civil. Disponível em: <<https://constructapp.io/pt/tudo-sobre-construtechs/>>. Acesso em: 06/06/2021

dados do *Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística* (IBGE) que, no ano de 2020, indicou uma população estimada de 699.097 pessoas (IBGE, 2020¹⁶).

Figura 4: Cidade de Uberlândia/MG



Fonte: <https://www.alibabuy.com/photos/ville/1500/2252.jpg>

Além de ser uma cidade bastante populosa em número de habitantes, Uberlândia é também centro de várias empresas importantes, tais como Algar Telecom, Uberlândia Refrescos, Martins Atacadista, dentre outras. De acordo com reportagem divulgada no site *Diário de Uberlândia* ¹⁷ no ano de 2020 as empresas Algar Telecom e Uberlândia Refrescos foram reconhecidas entre as 150 melhores empresas para se trabalhar no país. Fato este que coloca Uberlândia em uma posição privilegiada de interesse de investidores.

Junto a isso, Uberlândia também é reconhecida por universidades de destaque, tanto particulares como a federal, o que atrai vários estudantes de regiões próximas e mesmo distantes a vir para a cidade. A *Universidade Federal de Uberlândia* é um exemplo pois, de acordo com reportagem divulgada no site oficial da universidade, a UFU foi considerada entre as melhores instituições de ensino superior do mundo pelo ranking global *QS World University Rankings by Subject* (COMUNICA UFU, 2021¹⁸). Tal fator faz com que atraia vários estudantes de diferentes lugares para Uberlândia.

¹⁶ IBGE, 2020. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mg/uberlandia.html>>. Acesso em: 03/06/2021.

¹⁷ DIÁRIO DE UBERLÂNDIA, 2020. Disponível em: <<https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/26748/uberlandia-tem-duas-empresas-premiadas-em-ranking-nacional>>. Acesso em: 03/06/2021.

¹⁸ COMUNICA UFU, 2021. Disponível em: <<http://www.comunica.ufu.br/noticia/2021/03/ranking-global-aponta-ufu-entre-melhores-instituicoes-de-ensino-superior-do-mundo>>. Acesso em: 03/06/2021.

Figura 5: Universidade Federal de Uberlândia – Campus Santa Mônica



Fonte: http://www.comunica.ufu.br/sites/comunica.ufu.br/files/conteudo/noticia/imagem_destaque_dji_0159_1_1.jpg

Tendo em vista que UFU representa um centro de atração para moradores na cidade, principalmente estudantes, o setor imobiliário cresce cada vez mais. A maioria dos apartamentos e casas alugadas e/ou compradas próximas a UFU são por estudantes, tanto no campus do bairro Santa Mônica como no bairro Umuarama. Este fator faz com que as imobiliárias sejam bastante procuradas pelos clientes.

Em Uberlândia, são diversas as imobiliárias existentes, porém destaca-se algumas dessas que serão aprofundadas de maneira mais ampliada nos estudos de casos, sendo essas *Arantes Imobiliária*, *Ivan Imobiliária* e *Cidade Jardim Empreendimentos*. Além dessas imobiliárias, foi feita uma pesquisa pelo google de algumas empresas existentes na cidade, a qual obteve-se a seguinte tabela 1:

Tabela 1: Algumas imobiliárias presentes em Uberlândia/MG

Nº	Nome da Imobiliária
1	Ivan negócios imobiliários
2	Pilar imóveis
3	Cidade Jardim empreendimentos
4	Líder negócios imobiliários
5	Meta Imóveis
6	Rotina Imobiliária

7	Imobiliária Fábio Móveis
8	Capital Imobiliária
9	Imobiliária 2000
10	Jardim América Imobiliária
11	Imobiliária Metropolitana
12	Casa grande imobiliária
13	Spini Imóveis
14	Versátil Imóveis
15	Multi Imóveis
16	Arantes imobiliária
17	Delta Imóveis
18	Objetiva Imóveis
19	Líder Imobiliária
20	Habitual Imobiliária

Fonte: Autora (2021) com base no google.

Dentre essas imobiliárias, as mesmas variam de acordo com o tamanho e o número de imóveis que são responsáveis. Porém, independente disso, todas contribuem para o crescimento econômico e de expansão da cidade, o que comprova que são setores comerciais importantes e que merecem real atenção de designers no desenvolvimento de projetos de interiores de modo a recepcionar os clientes com maior conforto, estética e aconchego. Sobre o Design de interiores será abordado nos próximos capítulos, porém, antes será abordado sobre a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*, local para o qual se destina o projeto deste TCC.

2.1.3 Contexto histórico: RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária

Como dito anteriormente, este trabalho de TCC propõe o desenvolvimento de um projeto para a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*. Esta empresa, já existente em Uberlândia/MG e que é comandada pelo meu esposo, empresário perito judicial imobiliário e corretor de imóvel, Reinaldo Freitas. Este vem atuando na área por mais de 7 anos e promovendo o crescimento da imobiliária, já reconhecida através de premiações por maiores vendas e avaliação de imóveis.

Em um contexto histórico, a RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária surge em 17 de setembro de 2013, quando Reinaldo Freitas recebeu um convite para trabalhar como consultor imobiliário por um CEO¹⁹ de uma empresa, visto seu grande potencial em lidar com vendas. Nesta época, Reinaldo era farmacêutico havia 25 anos e quando saiu do local que trabalhava decidiu comprar um imóvel *Minha Casa, Minha Vida* com o dinheiro do acerto.

¹⁹ CEO é um termo em inglês que significa “*Chief Executive Officer*”, ou Diretor Executivo em português. Disponível em: < <https://www.significados.com.br/ceo/>>. Acesso em: 20/09/2021

Porém, na semana da assinatura do contrato deste imóvel, recebeu este convite que mudaria sua vida.

Após isso, Reinaldo montou um espaço cedido pela sua família para realizar suas vendas e começou a investir na carreira. O negócio foi crescendo de tal forma, tanto em vendas quanto no número de funcionários, que resolveram abrir uma outra unidade. Com o passar dos anos o empreendimento alavancou, deslanchou e tiveram que abrir uma terceira unidade.

Reinaldo, insatisfeito com a despesa do aluguel resolveu me contratar como designer para fazer o projeto de interiores da imobiliária na casa que herdou de seus familiares e onde foi fundada a RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária. Portanto, sua matriz está localizada no bairro Lídice, próximo a Av. Rondon Pacheco, já sua outra unidade no bairro Brasil. Esta última unidade na qual se situa este projeto de TCC.

Atualmente, a RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária busca ser reconhecida por sua excelência, onde seus colaboradores tenham orgulho de trabalhar, prezando sempre os valores como: integridade, confiabilidade, ética, respeito, honestidade e qualidade. Para isso, conta com diversos tipos de parceiros, como construtoras da cidade e região, no qual buscam oferecer uma clareza aos seus clientes durante a compra de imóveis.

Como missão, a empresa busca inovações no âmbito de atendimento ao cliente, garantindo serviços de qualidade e gerando novas oportunidades de negócios e trabalho. Com mais de 20 colaboradores, a RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária atua tanto no atendimento presencial como online. De modo geral, o projeto da empresa foi pensado neste TCC de forma a garantir maior conforto e acessibilidade aos usuários do local, assim como atrair mais clientes.

2.2 Design de Interiores

2.2.1 Importância no desenvolvimento de projetos

O *Design* é hoje essencial no desenvolvimento de projetos, sejam eles de produtos, serviços ou interiores. Para além de uma simples alternativa, o design é responsável por solucionar problemas específicos e garantir maior conforto, aconchego e funcionalidade, contribuindo na qualidade de vida das pessoas. Segundo Azevedo (2012, p.43) o design refere-se a “um processo criativo que envolve estudos e projetos com o intento de criar soluções práticas e ergonômicas, facilitando a vida humana”. Portanto, o design é essencial e tem a necessidade de estar presente nos diversos tipos de projetos.

Em sua origem, o *Design* surge inicialmente na Bauhaus²⁰, onde era antes chamado pela palavra *Gestalt*²¹ (AZEVEDO, 2012, p.43). Segundo Cardoso (2008) “a origem mais remota da palavra está no latim *designare*, verbo que abrange ambos os sentidos, o de designar e o de desenhar”. Já em sua origem tradicional a palavra vem do inglês, “na qual o substantivo design se refere tanto à ideia de plano, desígnio, intenção, quanto à configuração, arranjo, estrutura” (CARDOSO, 2008).

Na sua definição, Naime et. al (2012, p. 1513. Apud CARDOSO, 2008) aponta que “o design é a atividade que gera projetos trabalhando a junção de dois níveis, atribuindo forma material á conceitos intelectuais”. Já segundo Bonsiepe (2011) “o design significa um modo da atividade projetual do capitalismo tardio, tal como a partir dos anos 1970, difundiu-se globalmente”. Assim, Naime et. al (2012) citam que:

Hoje em dia percebe-se o design como fruto de três grandes processos históricos consequentes da Revolução Industrial, o primeiro deles é a industrialização, com a reorganização das fábricas e um leque cada vez maior de produtos produzidos. Esse desenvolvimento industrial atraiu a população rural para as cidades com o intuito de trabalhar como operários, ampliando a concentração de população em grandes metrópoles e o que culminou no segundo processo: a urbanização moderna. O terceiro pode ser chamado de globalização, ou seja, a integração de redes de comércio, de comunicação, de transportes, etc (NAIME et. al, 2012, p. 1513. Apud. CARDOSO, 2008).

Diante disso, o design foi assumindo um papel fundamental na indústria, contribuindo consequentemente com as questões relacionadas ao consumo. Fato este que no atual século XXI tem-se transformado devido as questões do meio ambiente e a necessidade de reduzir o consumo. Além disso, projetos que buscam uma racionalização de materiais, ou seja, propostas que garantam funcionalidade aos seus usuários e que em conjunto sejam viáveis ambientalmente. Essas propostas podem ser vistas pelo estilo *industrial* que busca utilizar de materiais aparentes e já existentes, o qual falaremos no próximo capítulo.

Para além do design de produto, destaca-se a importância do design no desenvolvimento de projetos de ambientes, área está denominada como *Design de Interiores*. Segundo Barbosa e Rezende (2020, p.54. Apud GUERIN; MARTIN, 2004; 2010) associar a estética e funcionalidade são um dos principais aspectos que envolvem um projeto de design de interiores. Porém, segundo eles, “a necessária promoção da saúde, da segurança e do bem-estar das

²⁰ Bauhaus: Foi a escola de design, arquitetura e artes plásticas mais importante e conhecida do mundo. Criada em 1919 pelo célebre arquiteto Walter Gropius, na Alemanha, a Escola Bauhaus revolucionou o design moderno criando o movimento Bauhaus. Ela foi perseguida pelo governo nazista e acabou sendo desativada em 1933. Disponível em: < <https://www.significados.com.br/bauhaus/>>. Acesso em: 06/06/2021

²¹ Gestalt: É uma palavra de origem germânica, com uma tradução aproximada de “forma” ou “figura”. Disponível em: < <https://www.significados.com.br/gestalt/>>. Acesso em: 06/06/2021

peessoas por meio dos seus ambientes de vivência exigiu que o designer de interiores passasse a integrar beleza, função e significado em suas soluções projetuais”. Nesse sentido, Azevedo (2012) cita que:

Design de Interiores é uma profissão multifacetada, que pretende idear espaços interiores funcionais, através de técnicas criativas, dando respostas mediante o contexto social e cultural. O projeto de Design segue uma metodologia coordenada, incluindo a análise do problema, pesquisa de soluções, integração dos conhecimentos nos projetos e apresentação de soluções. A sua função é combinar os diferentes elementos do ambiente, estabelecer relações estéticas e funcionais. Utiliza materiais, texturas e cores e dispõe móveis e acessórios (AZEVEDO, 2012, p.44).

Diante disso, Gurgel (2020) aborda sobre a necessidade de se levar em consideração a escolha correta de materiais, de cores, de texturas, padronagens, dentre outros. Aspectos estes que darão forma ao ambiente e que irão trazer conforto, elegância e estética aos espaços. Assim como é citado pela autora:

O resultado projetual final será fortemente influenciado por sua função, pelos materiais utilizados, com suas características próprias, pela tecnologia disponível e, ainda por um fator novo: a preocupação com a ecologia e a sustentabilidade. A tecnologia é a responsável pela criação, aplicação e utilização de diferentes materiais e processos construtivos, possibilitando soluções diferentes e até mesmo inusitadas (GURGEL, 2020).

Além disso, no processo criativo é necessária a associação de sete princípios básicos na construção de um projeto de interiores, sendo estes: equilíbrio, ritmo, harmonia, unidade, escala e proporção, contraste, ênfase e variedade (GURGEL, 2020). Tais aspectos formam soluções viáveis em um projeto e garantem um bom resultado. Nesse contexto, Barbosa e Rezende (2020, p.61) afirmam que o Design de Interiores se refere:

(...) solucionar técnico-criativo de problemas relacionados à estética e à funcionalidade dos espaços sob a premissa do desenvolvimento sustentável, para concebê-los como ambientes que promovam a saúde, a segurança e o bem-estar dos indivíduos que deles irão usufruir, impactando positivamente a experiência humana e contribuindo para melhorar a qualidade de vida das pessoas. Para tanto, o sistematizado processo de projeção do designer de interiores pauta-se em pesquisa e fundamenta-se em conhecimento teórico e prático. (BARBOSA e REZENDE, 2020, p.61)

Nesse processo de pesquisa destaca-se o *programa de necessidades* o qual tem como objetivo coletar informações sobre o público alvo que se destina o projeto. Este programa baseia-se em um questionário que busca identificar as características do cliente e o que ele busca como projeto. No caso de ambientes residenciais é necessário entender qual é o gosto do cliente e suas demandas domésticas. Já em ambientes comerciais são necessárias soluções que destaquem a imagem da empresa e que a ressalte em meio a outras já existentes, visto que são

espaços destinados a venda de produtos. Gurgel (2020) aborda em seu livro *Projetando espaços: Guia de arquitetura de interiores para áreas comerciais*, que:

“Cada projeto comercial deve representar, fiel e claramente, a imagem de uma empresa. Isso significa que o espaço ocupado por ela deve retratar e valorizar determinados conceitos intrínsecos aos produtos e aos serviços prestados. Caso a imagem empresarial não seja identificada e seguida corretamente, os produtos e serviços a ela relacionados podem ter seu valor de mercado comprometido, o que, sem dúvida, a prejudicará (GURGEL, 2020, p.3).

Portanto, é necessário um bom planejamento de projeto, entendendo questões que associem conforto, estética, funcionalidade, ergonomia, acessibilidade e principalmente a imagem da empresa. No caso de uma imobiliária, a qual se refere este TCC, é necessário considerar estas questões. Apesar do *Design de Interiores* não ser uma profissão totalmente regulamentada como outras profissões, contamos com o apoio da *Associação Brasileira de Designer de Interiores (ABD)* ²² o qual busca valorizar a importância da nossa profissão e do design como essencial no desenvolvimento de projetos, assim como foi escrito aqui.

2.2.2 Estilo Industrial: História e Materiais

Como abordado no capítulo anterior, o *Design de Interiores* representa grande importância no desenvolvimento de projetos e na qualidade de vida dos indivíduos, sendo capaz de garantir estética, conforto, aconchego, acessibilidade, dentre outros fatores; em um só espaço. Diante disso, vários são os estilos que mostram estas questões e proporcionam diferentes sensações aos usuários. Dentre esses, destaco o *estilo industrial*.

Caracterizado por um design que mistura elementos rústicos, contemporâneos e vintage, o *estilo industrial* nada mais é do que um conjunto de elementos que buscam ressaltar a originalidade dos materiais (WESTWING, 2021²³). Esta originalidade compõe-se no uso de elementos como: cimento queimado, concreto aparente, tijolinhos, tubulações expostas, couros e metais, cores fortes e sóbrias (cinza, preto, tons amadeirados, etc.), aço corten, ferrugem, etc. Tal como é visto pela figura 6 a seguir:

²² Desde a criação da Associação Brasileira de Designers de Interiores (ABD), em 1980, a instituição encara grandes desafios. Um deles perpassa todas as nossas ações desses quase 40 anos de história, a busca constante em valorizar o Designer de Interiores. Não falo apenas de conquistar espaço profissional, mas também de fortalecer uma classe por excelência pelo peso com que atua no segmento. Essa trajetória nos levou a ser a maior associação da categoria na América Latina. Disponível em: <<https://abd.org.br/sobre-a-abd>>. Acesso em: 06/06/2021

²³ WESTWING, 2021. Disponível em: <<https://www.westwing.com.br/revista/inspiracao-decor/decoracao-em-estilo-industrial/>>. Acesso em: 04/06/2021

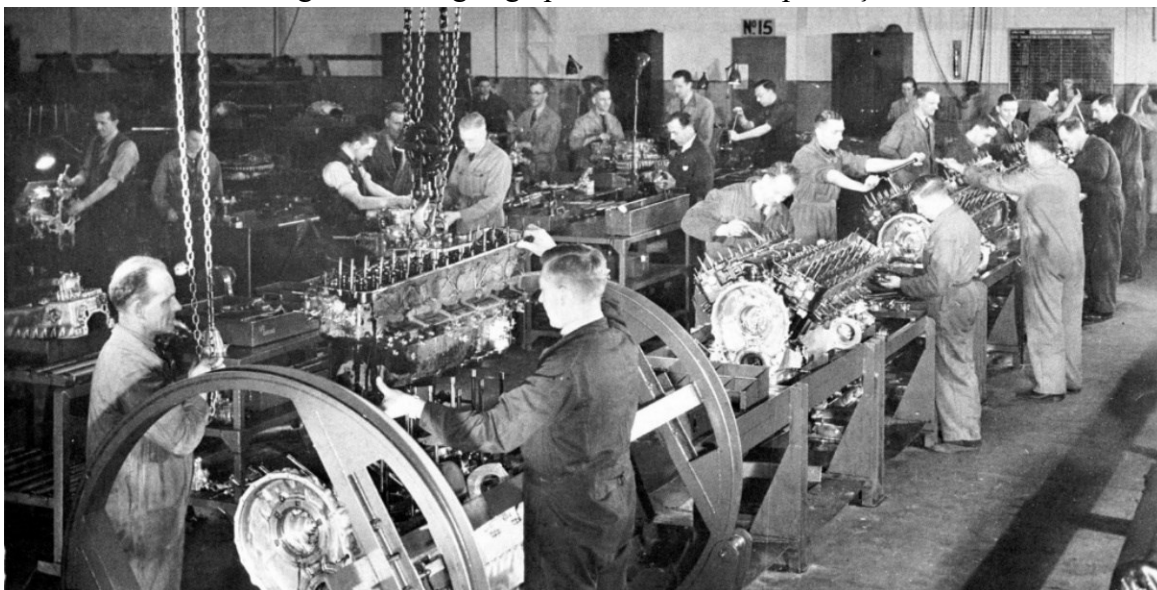
Figura 6: Imagens de ambientes com Estilo Industrial



Fonte: Google (2021)

Em um contexto histórico, o *estilo industrial* surgiu em Nova Iorque na década de 70, onde trouxe como referência os antigos galpões usados como fábricas de produção (fig.7), processo este chamado por Cresto e Santos (2021, p.42) como “*quando a fábrica invadiu o lar*”. Segundo os mesmos autores, “o termo industrial esteve/está associado ao processo de industrialização e ao imaginário das antigas fábricas instaladas no início do XX, com as transformações ocorridas com a Revolução Industrial” (CRESTO E SANTOS, 2021, p.42 e 43). Fato este que fez com que o estilo industrial fosse tão popularizado após o seu surgimento.

Figura 7: Antigos galpões – fábricas de produção



Fonte: Google (2021)

Com esta popularização, o estilo industrial passou a ser inserido no desenvolvimento de projetos de interiores e de decoração. Sua praticidade, funcionalidade e também elegância pode ser vista inicialmente em projetos de apartamentos ou, como conhecidos, os *lofts*²⁴ em Nova Iorque (FIELL, 2005). Espaços estes que demandavam ideias que melhor aproveitassem os recursos disponíveis das antigas fábricas existentes para criar um espaço doméstico, como por exemplo, iluminação, madeira, mobiliário, portas, janelas, dentre outros materiais. Assim como é apontado por Cresto e Santos (2021):

Os *lofts* caracterizavam-se pelos espaços amplos, sem divisórias entre os ambientes e com janelas de vidro, paredes de concreto ou de tijolos aparentes, muitas vezes descascadas pela ação do tempo, com tubulações aparentes, estruturas metálicas e alguns tipos de móveis e equipamentos usados nas antigas fábricas. Os *lofts* exigiram mobiliário com escala compatível aos espaços, mais robustos para se adequarem à estética das instalações e das lâmpadas de fábricas e bancadas de laboratório enferrujadas (CRESTO e SANTOS, 2021, p.44)

Além disso, os *lofts* tinham como característica o uso de móveis minimalistas que associavam a uma estética “bruta”, ou seja, de originalidade dos materiais de modo rústico. Observava-se também um pé direito bastante alto e esquadrias bastante demarcadas na cor preta, ainda, uma valorização dos vazios nos espaços, dando destaque somente aos materiais. Tais características, podem ser vistas pela figura 8 a seguir de um *loft* em Nova Iorque:

Figura 8: Lofts em Nova Iorque



Fonte: Google (2021)

²⁴ Lofts: Apartamento sem divisões, com um único espaço comum para muitos ambientes, além do banheiro. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/loft/>>. Acesso em: 04/06/2021

A ideia do mobiliário era a noção de encontrado, ou seja, que o móvel fazia parte do ambiente e tinha a necessidade de estar aliado ao projeto de interiores. Nesse caso, a maioria do mobiliário utilizado apresentava uma estrutura metálica com o uso de tubos que davam o seu suporte, tanto de mesas como de cadeiras. Tal fato pode ser visto pela imagem do mobiliário presente no balcão da figura 9:

Figura 9: Mobiliário em estilo industrial



Fonte: Google (2021)

Já citado inicialmente, porém vale destacar que de acordo com a *Revista Casa e Jardim*²⁵ (2019) o estilo industrial é marcado, de modo geral, por: 1) parede de tijolinho que remetem aos antigos galpões; 2) uso de tijolo metrô nos banheiros, ou em alguns casos o uso do concreto; 3) peças em alumínio, aço, ferro, etc.; 4) canos e tubulações expostas na composição do edifício; 5) estrutura da casa, muitas das vezes, dispensando forros; 6) iluminação em trilhos, arandelas, spots direcionáveis, etc.; 7) ambientes integrados e harmônicos; 8) muito concreto e vigas expostas, dentre outros materiais. Tal como mostra a figura 10 adiante.

²⁵ Revista Casa e Jardim, 2019. Disponível em: <<https://revistacasaejardim.globo.com/Casa-e-Jardim/Decoracao/Ideias/noticia/2019/06/conheca-caracteristicas-do-estilo-industrial-e-saiba-como-aplica-lo-na-sua-casa.html>>. Acesso em: 04/06/2021

Figura 10: Características do estilo industrial



Fonte: Revista Casa e Jardim (2019)

De modo geral, observa-se que o estilo industrial contribui também para a sustentabilidade, visto que utiliza de materiais existentes para ressaltar a decoração do espaço. Tal fator uniu-se a citação de Barbosa e Rezende (2020, p. 58) que acreditam que o Design de Interiores “é uma atividade que articula criatividade e técnica para o desenvolvimento de soluções para a funcionalidade e a estética desses espaços, por meio de um processo projetual orientado para a sustentabilidade (....)”. Diante disso, entende-se a importância do estilo industrial e sua viabilidade na implementação de projetos, sejam eles residenciais ou comerciais. Portanto, será o conceito industrial escolhido na aplicação do projeto da imobiliária deste trabalho de TCC.

PARTE 3

3. ESTUDOS DE CASO

Este capítulo apresenta três estudos de casos que foram selecionados para a pesquisa, sendo *Ivan Imobiliária*, *Arantes Imobiliária* e *Cidade Jardim Empreendimentos*. Todos os casos estão localizados em Uberlândia/MG e possuem lojas comerciais situadas em diferentes bairros da cidade. Estas foram escolhidas pois são conhecidas no setor imobiliário e serão analisadas em cores, materiais, elementos visuais, etc. Destaca-se que em dois casos não foi possível tirar fotos do local, pois não foi autorizado pelos donos das imobiliárias, como na *Ivan Imobiliária* e *Cidade Jardim Empreendimentos*. Assim será feita uma análise crítica geral dos ambientes a partir da visita realizada ao local.

3.1 Ivan Imobiliária

Formada em Uberlândia/MG no ano de 1980, a *Ivan Imobiliária* é uma empresa conceituada e especializada na compra, venda e aluguel de imóveis na cidade e região da zona rural (fig. 11). A empresa possui três unidades de lojas na cidade, sendo estas localizadas em: 1) Unidade I - *Matriz*: bairro Martins; 2) Unidade II - *Center Shopping*: bairro Tibery; e 3) Unidade III - *Uberlândia Shopping*: bairro Morada da Colina. Além dessas unidades, observa-se um crescimento da empresa de forma online e sua constante atuação em Uberlândia. Fato este que comprova o seu forte estabelecimento dentro do setor imobiliário da cidade.

Figura 11: Fachada Ivan Imobiliária – Bairro Martins



Fonte: <https://www.ivannegocios.com.br>

Com valores consolidados de mercado a *Ivan Imobiliária* busca oferecer aos seus clientes um serviço de qualidade e diferenciado. Para isso conta com uma equipe de funcionários preparada para atender a este setor e a demanda correspondente (fig. 12). No próprio site²⁶ da imobiliária, é destacado a seguinte informação:

(...) acreditamos no esforço e dedicação de cada colaborador. Respeitamos as regras do mercado em que atuamos. Buscamos sempre atender com qualidade e ter como resultado a satisfação de proprietários, compradores e inquilinos. Vem fazer negócios com a gente. (IVAN IMOBILIÁRIA, 2021)

Figura 12: Equipe de funcionários *Ivan Imobiliária*.



Fonte: <https://www.ivannegocios.com.br>

Como pode ser visto, a empresa busca ter uma imagem de referência no setor imobiliário, para isso oferece um bom serviço desde a escolha do local para aluguel e/ou venda até os serviços adicionais relacionados à documentação. Tal fator justifica o motivo da imobiliária ter se consolidado tanto na cidade e ser buscada por clientes interessados.

Em seus locais de atendimento também é possível ver este serviço de qualidade. As lojas da imobiliária, apesar de apresentarem um espaço simples, são bem organizadas e acessíveis aos seus usuários. Na figura 11 anterior, por exemplo, é possível ver uma fachada simples, porém sem um projeto específico, utilizando do vidro como um elemento principal e das cores branca e laranja presentes na identidade visual da marca. Além disso, nas outras unidades dos shoppings é possível ver também que a proposta se repete, porém, como se trata de locais que demandam um projeto de design observa-se um maior cuidado visual no local.

²⁶ IVAN IMOBILIÁRIA, 2021. Disponível em: < <https://www.ivannegocios.com.br/> >. Acesso em 20/09/2021.

Em relação ainda a fachada da imobiliária localizada no bairro Martins há o uso de propagandas de imóveis como um destaque ao local, assim como também a utilização da placa com o logotipo da empresa bem visível na entrada. Tal como mostra as imagens a seguir:

Figura 13: Imagens *Ivan Imobiliária*.



Fonte: <https://www.ivannegocios.com.br>

Durante a visita, foi possível notar que nesta unidade central do bairro Martins, há uma setorização adequada de atendimento aos clientes. Na entrada, tem-se o acesso a uma sala de recepção composta por um balcão de atendimento, um painel amadeirado com tv suspensa e poltronas para espera, tendo como composição as cores branca, marrom e preta. Já a sala de reunião possui como disposição uma mesa de oito lugares na madeira escura com um pendente superior e ao lado um aparador. A iluminação dos espaços é embutida em forro mineral e o piso é cerâmico na cor branca, assim como mostra as imagens a seguir:

Figura 14: Sala de reunião e Recepção Ivan Imobiliária.



Fonte: Autor (2021)

Demais ambientes da imobiliária não foram autorizados a serem fotografados pelos donos, porém, em uma análise geral observa-se que o espaço carece de um projeto de design

mais elaborado para garantir maior conforto aos funcionários e clientes. Apesar disso, o espaço conta com uma circulação e uso adequado para sua proposta.

3.2 Arantes Imobiliária

Considerada uma das principais imobiliárias em Uberlândia/MG, a *Arantes* (fig. 15) foi fundada no ano de 1999 pelo empresário Ronaldo Arantes, atuante no mercado imobiliário a mais de 30 anos. Assim como a Ivan Imobiliária, a Arantes também é especializada na compra, venda e aluguel de imóveis na cidade e região. Portanto, atua no ranking do setor imobiliário na cidade, contando com mais de 40 funcionários na equipe.

Figura 15: Imagem fachada Matriz Arantes Imóveis



Fonte: <https://www.arantesimoveis.com/>

A empresa possui também três unidades, sendo estas localizadas em: 1) Unidade I - *bairro Centro*; 2) Unidade II - *bairro Santa Mônica*; e 3) Unidade III - *bairro Planalto*. Além dessas unidades, a empresa conta com um atendimento online aos clientes, com um serviço especializado. Já quanto aos valores da imobiliária, é destacado a seguinte informação no site²⁷:

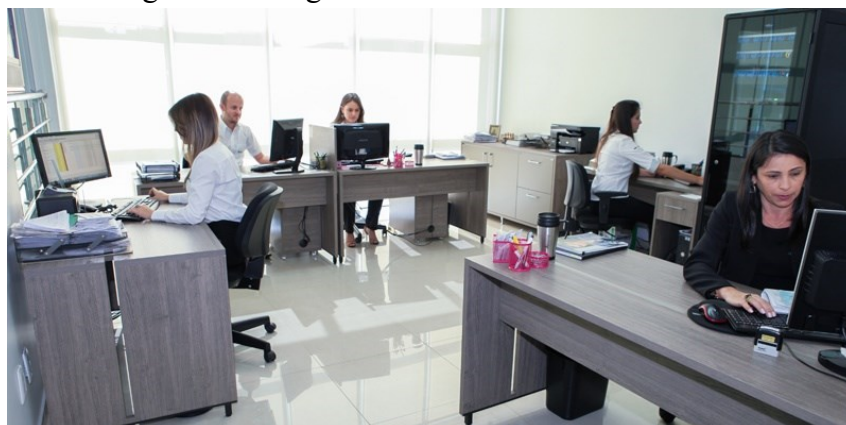
(...) há mais de 20 anos, a Arantes Imóveis se afirma como uma empresa sólida no mercado imobiliário de Uberlândia, na busca constante em proporcionar novos e melhores serviços, gerando ótimas oportunidades de negócios. (ARANTES IMÓVEIS, 2021)

Nesse sentido a empresa tem-se destacado em Uberlândia/MG, sendo uma das mais conhecidas na cidade. Além disso, por contar com uma equipe especializada e um atendimento adequado, contribui com o crescimento do setor imobiliário. Nos locais de atendimento ao cliente é possível ver uma preocupação com o serviço oferecido. Logo, as lojas apresentam um

²⁷ ARANTES IMOBILIÁRIA, 2021. Disponível em: < <https://www.arantesimoveis.com/> >. Acesso em 06/06/2021

espaço bastante adequado de atendimento, com ambientes propícios ao conforto do público e dos funcionários. Na unidade do Santa Mônica, por exemplo, é possível observar uma setorização adequada das mesas de trabalho, assim como mostra a figura 16 a seguir.

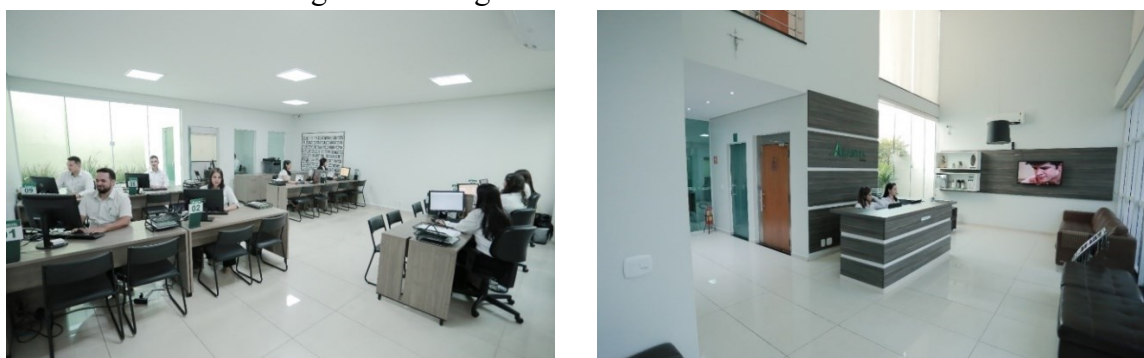
Figura 16: Imagem do interior – Arantes Imóveis



Fonte: <https://www.arantesimoveis.com/>

Nesta imagem, nota-se um espaço de trabalho em tons claros (branco) tanto no piso como nas paredes, tendo como destaque somente as mesas no mdf amadeirado. Além disso, observa-se um local específico para apoio da impressora e armários com gavetas para guardarem documentos. Um outro aspecto positivo do ambiente é a grande iluminação natural que ocorre através do uso das janelas de vidro. Tal iluminação também pode ser vista em outros espaços da imobiliária, assim como também a paleta de cores nos tons branco, marrom, preto, branco e o verde da identidade visual da marca.

Figura 17: Imagem internas – Arantes Imóveis



Fontes: Autora (2021)

Na primeira imagem, tem-se as mesas de atendimento ao cliente, sendo um espaço bastante amplo de circulação e com um distanciamento adequado dos conjuntos de mesa. Já na segunda imagem, vemos a recepção da imobiliária composta por um balcão de atendimento, painel com logotipo da empresa, painel com TV, nicho para água e café, e sofá e poltronas para

espera na cor preta. Além disso, um outro ponto de destaque na imobiliária é o pé direito duplo na recepção e a presença de um mezanino superior com salas do setor de administração.

Em relação a fachada, observa-se bastante o uso do vidro como elemento de destaque e das colunas de madeira para a demarcação lateral do lote. Além disso, tem-se como elemento principal o uso de uma composição em “U” invertido na cor verde para destaque da entrada e do logo da empresa. Tal como mostra a imagem da fachada a seguir.

Figura 18: Imagem fachada – Arantes Imóveis



Fonte: <https://www.arantesimoveis.com/>

Outro ponto importante na fachada é o uso da vegetação em frente ao vidro e a demarcação da porta com a esquadria na cor branca. Além disso, destaca-se na entrada a presença de um estacionamento para clientes, com indicações de acessibilidade. Em contrapartida a este projeto, em outros locais da cidade a empresa apresenta fachadas simples que não seguem o padrão da loja matriz analisada, como é o caso abaixo. Porém, observa-se que o uso das cores da identidade visual ainda é presente, exceto a cor amarela.

Figura 19: Imagem externas fachada – Arantes Imóveis



Fontes: Autora (2021)

De modo geral, o projeto da *Arantes imobiliária* em sua loja matriz é adequado para o seu uso e apresenta boa circulação do espaço. Portanto, viável para sua proposta de serviço.

3.3 Cidade Jardim Empreendimentos

Situada em Uberlândia/MG, o *Cidade Jardim Empreendimentos* é considerada uma das maiores empresas que contribui com o crescimento de expansão da cidade. Tal fator ocorre pois a empresa é responsável pela construção de diversos condomínios em Uberlândia, desde o ano de 1997, tendo como característica marcante a inovação em todos os seus projetos.

Fundada por Aldorando Dias de Souza, a empresa veio se destacando ao longo dos anos a partir das construções: 1) anos 70: *Bairro Cidade Jardim, Edifício Central e Jardim Metrópole*; 2) anos 80: *Villa Correia, Jardim das Palmeiras, Cidade Jardim Setor A e Cidade Jardim Ampliação*; 3) anos 2000: *Hotel San Diego, Jardins Barcelona e Jardins Roma*; e 4) anos 2010: *Jardins Gênova e Jardins Versailles* (CIDADE JARDIM, 2021)²⁸. Além destes, são diversos outros projetos em andamento pela empresa. Logo a seguir é mostrado um exemplo das construções desenvolvidas pela imobiliária, sendo o condomínio Jardim Versailles.

Figura 20: Condomínio Jardim Versailles por *Cidade Jardim Empreendimentos*



Fonte: Google (2021)

Neste projeto é possível ver como o *Cidade Jardim Empreendimentos* trabalha com grandes construções e como busca oferecer sempre o melhor aos seus clientes, trazendo referências de outros países a serem aplicadas em Uberlândia/MG. No Jardim Versailles, por exemplo, destaca-se a grande entrada e seu jardim central de acesso.

Em relação ao espaço de atendimento, o *Cidade Jardim Empreendimentos* está localizado na avenida dos Jardins nº 260, próxima a locais com bastante fluxo de veículos e pedestres. Sua fachada é simétrica e apresenta uma estrutura clássica com o uso de colunas e

²⁸ CIDADE JARDIM, 2021. Disponível em: <<http://www.cidadejardim.com/>>. Acesso em: 06/06/2021.

do vidro como elemento complementar. Além disso, o local tem como destaque o jardim lateral/frontal e a placa com o logotipo da empresa, como pode ser visto pela figura 21 a seguir.

Figura 21: Imagem fachada *Cidade Jardim Empreendimentos*



Fonte: Autora (2021)

O acesso a portaria ocorre por uma escada e rampa lateral, como mostra a figura 22. Além disso, observa-se no espaço que o uso do vidro e das janelas basculantes na fachada permitem uma boa iluminação e ventilação natural ao local, garantindo conforto térmico aos clientes e funcionários. Nas figuras a seguir é possível ver mais fotos da fachada.

Figura 22: Acesso a portaria da empresa *Cidade Jardim Empreendimentos*



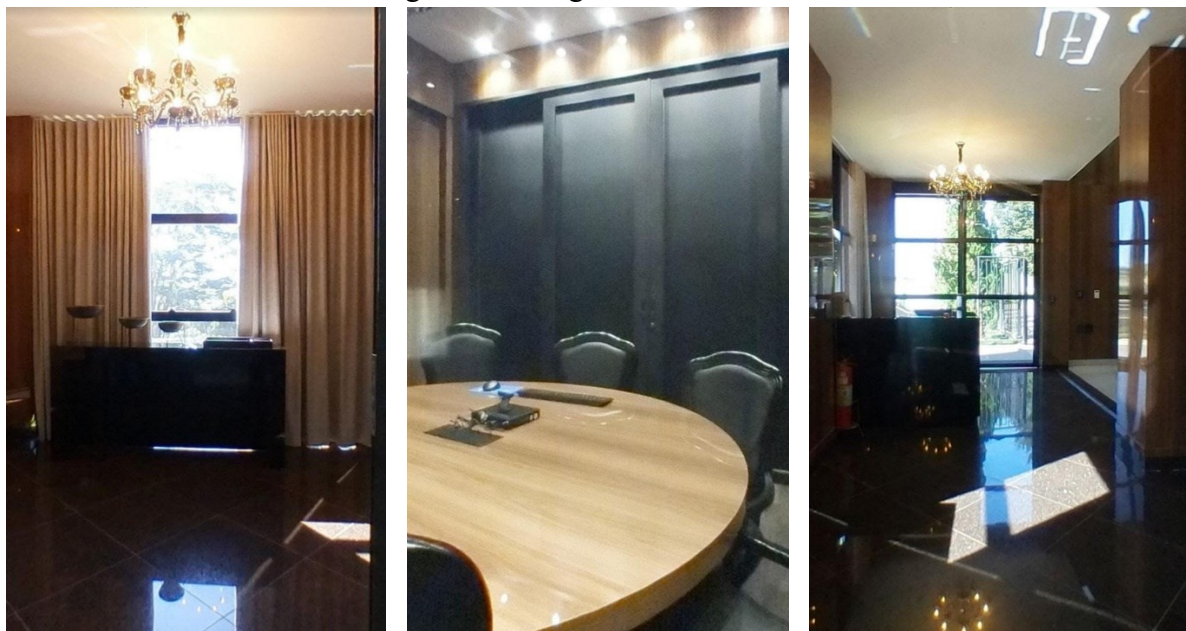
Fonte: Autora (2021)

Já em seu ambiente interno, observou-se durante a visita, que a empresa apresenta uma boa distribuição dos móveis em seu espaço, conforme padrões específicos de circulação. Seus acessos são contínuos e apresentam um fluxo adequado para clientes e funcionários, portanto, sendo o ideal.

No que se refere aos materiais utilizados, por se tratar de uma empresa de alto padrão, o local apresenta o uso principal de pedras (na cor preta), madeira e o vidro com sua transparência. Esta composição torna o espaço bastante aconchegante e ideal para atendimento ao público ao qual se destina a empresa.

Além disso, observa-se uma composição em estilo clássico, porém com o uso de tons escuros. O destaque principal do projeto ocorre pela iluminação artificial com o uso de lustres pendentes de cristal. Em outros ambientes, como sala de reunião, são usados spots de destaque dos materiais, assim como pode ser visto pela segunda imagem da figura 23 a seguir.

Figura 23: Imagens da imobiliária



Fonte: Autora (2021)

De modo geral, o projeto da *Cidade Jardim Empreendimentos* é adequado e destaca-se a partir dos seus materiais utilizados. Alguns dos tons de cores utilizados podem servir como referência para o estilo industrial, sendo este o preto, a madeira e o vidro. Vale destacar que, infelizmente, não foram fornecidas pelos proprietários imagens e plantas do local, logo, foi feita somente uma análise geral do espaço com base na visita realizada durante a pesquisa.

PARTE 4

4. PROJETO

Este capítulo propõe apresentar todo o processo de desenvolvimento do projeto de interiores da *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*, desde a escolha do local até a proposta final de TCC. Portanto, neste capítulo serão apresentadas as plantas baixas, perspectivas e as soluções usadas na proposta. Além disso, o memorial descritivo do projeto, que poderá ser visto mais adiante.

4.1 Local selecionado

O local escolhido para aplicação do projeto é uma casa da minha família, localizada no bairro Brasil em Uberlândia/MG. A proposta é reaproveitar esta casa e fazer o projeto da *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*, utilizando do espaço para atendimento aos clientes que buscam por imóveis. Atualmente a casa é usada como moradia e um pequeno espaço existente é utilizado como sala comercial pela *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária*. Porém, destaca-se que o projeto tem como proposta a utilização de toda a casa para a imobiliária, ou seja, uma ampliação desta pequena sala comercial já usada.

De modo geral, a casa está localizada em uma boa região em Uberlândia/MG próximo a locais com bastante fluxo de pessoas, fato que contribui para que a imobiliária seja vista pelos clientes. Apesar de contar com bastante residências ao redor, a casa apresenta a possibilidade de se transformar em um ambiente comercial. Portanto, foi pensado o projeto.

Figura 24: Mapeamento local do projeto



Fonte: Autora com base no *google maps* (2021)

Em questões de localização, as principais avenidas que cortam o quarteirão onde está situada a casa é a Av. Mato Grosso e a Av. Brasil. Ambas as avenidas são bastante

movimentadas com um fluxo constante de pedestres e veículos. Além disso, o local do projeto se encontra próximo de uma das duas avenidas principais da cidade, sendo a Av. Rondon Pacheco e Av. Paulo Roberto Cunha Santos, as quais também possuem um trânsito intenso.

Além disso, historicamente, o bairro Brasil é um dos mais tradicionais de Uberlândia, dentre os 124 bairros existentes, apresentando ao total 42 ruas e uma estrutura comercial de cerca de 870 estabelecimentos. Entre esses estabelecimentos destacam-se setores do comércio, indústria, serviços, etc. Podemos citar uma estrutura composta por: a) 38 revendedores e concessionárias de veículos; b) 26 materiais de construção; c) 25 concessionárias e serviços autorizados de veículos; d) 24 roupas e acessórios; e) 22 centros automotivo; f) 19 aliexpress roupas; dentre outros (PREFEITURA DE UBERLÂNDIA, 2020).²⁹

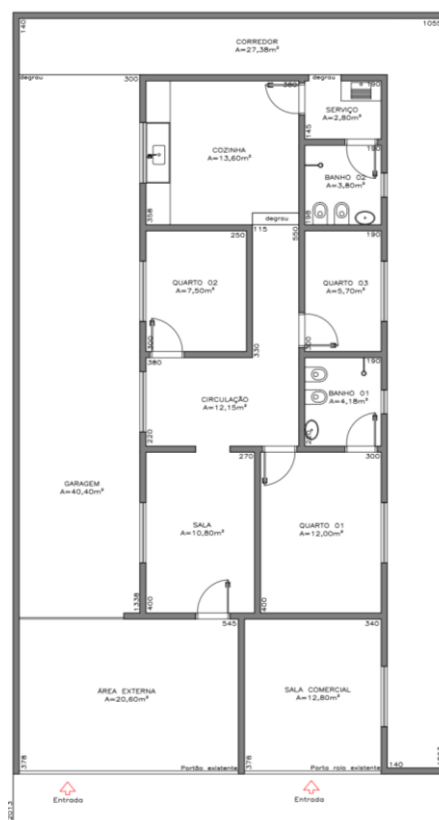
Entre as características principais que podem ser destacadas no local do projeto, observa-se uma casa bastante espaçosa, com três quartos, estacionamento, sala de estar, banheiros, cozinha e lavanderia. Além disso, a casa conta com um corredor lateral que garante uma boa ventilação e iluminação pelas janelas laterais direita. Tal como pode ser visto por algumas imagens a seguir (ex.: fachada, garagem e sala) e pela planta original do espaço:

Figura 25: Imagens da casa



Fonte: Autora (2021)

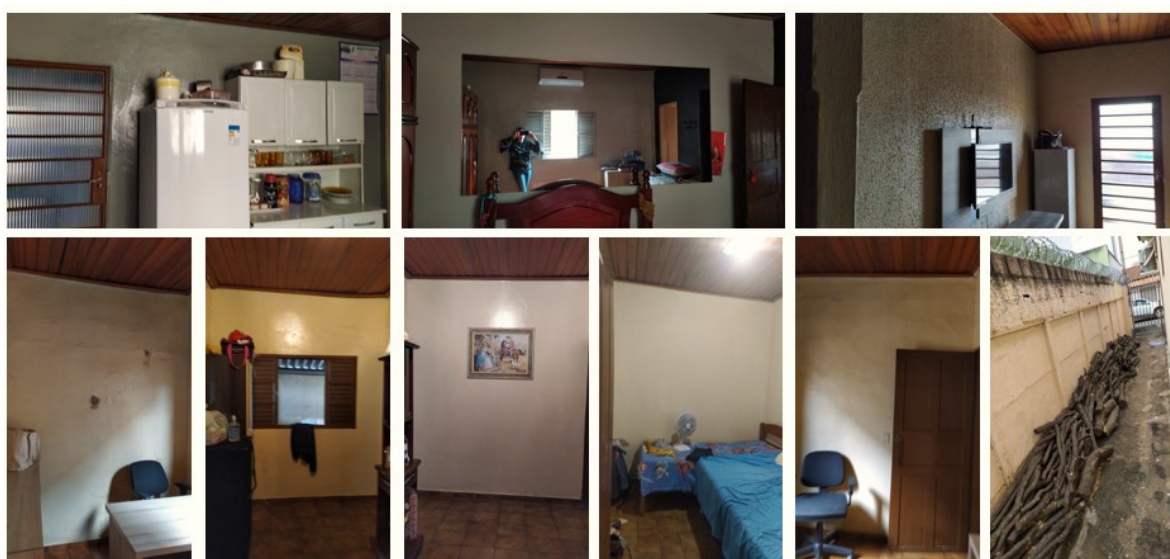
Figura 26: Planta original da casa



²⁹ PREFEITURA DE UBERLÂNDIA, 2020. Disponível em: <<https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura>>. Acesso em 20/06/2021.

Entretanto, apesar de ser um local bastante espaçoso, a casa não é bem repartida e aproveitada, fato que pode ser visto pela distribuição do mobiliário nas fotos e pela forma como se dá o acesso aos ambientes. De modo geral, estes ambientes são escuros e com uma ventilação ruim, principalmente, devido a presença da cobertura na garagem o que impede um fluxo ideal. Tais questões podem ser vistas por algumas imagens gerais da casa (ex.: cozinha, quarto 1, sala de tv, quarto 2, circulação, quarto 3, corredor lateral). Nestas imagens, é possível ver uma estrutura antiga de residência, com o uso de forro de madeira, piso cerâmico e janela e portas antigas.

Figura 27: Imagens da casa



Fonte: Autora (2021)

Ao observar o espaço físico da casa é possível notar a necessidade de melhorias, ou seja, adaptando da melhor forma possível ao projeto da imobiliária. Para esse processo, foi feito inicialmente uma análise de cada um dos ambientes, identificando seus aspectos positivos e negativos e a necessidade de melhorias. Esta análise dividiu-se na seguinte tabela:

Tabela 2: Aspectos analisados no local existente

LOCAL DE ANÁLISE	ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS	POSSÍVEIS MELHORIAS
SALA COMERCIAL	Boa ventilação e iluminação pela janela.	Pouco espaço para funcionários e clientes.	Retirar porta de rolo e fechar o local.
SALA DE ENTRADA	Janela existente.	Pouca iluminação e ventilação devido a cobertura da garagem.	Retirar cobertura.

QUARTO 1	Boa ventilação e iluminação pela janela.	-	Retirar porta de acesso ao banheiro e voltar para a circulação.
BANHO 1	Boa ventilação e iluminação pela janela.	-	Retirar porta de acesso pelo quarto e voltar para a circulação.
CIRCULAÇÃO	Espaço adequado e acessível. Janela existente.	Pouca iluminação e ventilação devido a cobertura da garagem.	Retirar cobertura.
QUARTO 2	Janela existente.	Pouca iluminação e ventilação devido a cobertura da garagem.	Mudar porta para circulação menor e tornar o espaço como copa de funcionários.
QUARTO 3	Boa ventilação e iluminação pela janela.	Espaço pequeno.	Possibilidade de se aumentar os banheiros.
COZINHA	Espaço bom e com pia existente.	Degrau para acesso.	Nivelar degrau com todo o piso da casa.
BANHO 2	Boa ventilação e iluminação pela janela.	-	Possibilidade de aumentar o espaço para o quarto 3.
ÁREA DE SERVIÇO	-	Degrau de acesso ao corredor.	Nivelar degrau com todo o piso da casa.
GARAGEM	Espaço bom para carros.	Cobertura existente.	Retirar cobertura.
CORREDOR LATERAL	Boa circulação.	Pouco aproveitamento.	Aumento da área útil da casa para a imobiliária.
ÁREA DE EXTERNA DE ENTRADA	Espaço bom para entrada.	Pouco aproveitamento.	Aumento da área útil da casa para a imobiliária.

Fonte: Autora (2021)

Como pode ser observado pela tabela, o espaço apresenta bastante aspectos positivos, porém com a necessidade de melhorias em diferentes questões. De modo geral, essas melhorias são: 1) retirar cobertura da garagem para melhorar ventilação e iluminação do espaço; 2) reaproveitar o quarto 3 para melhor distribuição dos banheiros; 3) nivelar piso para evitar grandes desníveis de acesso; e 4) repensar a estrutura e aumentar a área útil da casa para o projeto da imobiliária. Além disso, ressalta a necessidade da troca de materiais existentes, tais

como pisos, pintura, janelas, portas, forro de madeira. Todas estas mudanças devem corresponder ao novo projeto do local, de acordo com o conceito industrial definido pelo TCC.

4.2 Estudos iniciais da proposta

A partir da análise realizada sobre o espaço físico escolhido foi definido um *programa de necessidades*. Este programa tem como objetivo definir questões que se buscam no projeto e adequá-las da melhor forma possível nos estudos de layout. Portanto, definiu-se os seguintes ambientes necessários no projeto da imobiliária e o que deveria conter em cada um dos espaços, resultando na seguinte tabela:

Tabela 3: Programa de Necessidades

AMBIENTES	DESCRIÇÃO DO QUE É NECESSÁRIO
SALA DE RECEPÇÃO	Balcão de atendimento + Cadeira para funcionário + Aparador para água e café
SALA DE ESPERA	Painel com TV + Poltronas e sofá p/clientes
SALA DE REUNIÃO	Mesa para 4 pessoas + Painel com TV
SALA DOS CORRETORES	Mesa para até 6 pessoas + Painel com TV + Armário para impressora
SALA RF	Mesa para 1 pessoa + Painel com TV + Armário para documentos
SALA DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E DESIGN	Mesa para 2 pessoas + Armário para impressora e documentos + Bancada para 2 estagiários
SALA DE ASSESSORIA JURÍDICA	Mesa para 1 pessoa + Armário para documentos + Painel com TV
COPA PARA FUNCIONÁRIOS	Micro-ondas + Geladeira + Filtro de água + Bancada para 3 funcionários
BANHEIRO ACESSÍVEL	Equipamentos adaptados com barras de apoio + lavatório suspenso
BANHEIRO FEMININO E MASCULINO	Bancada com 1 cuba + 1 vaso sanitário + 1 prateleira em mdf

DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA	Bancada com 1 tanque + Armário para materiais de limpeza
ESTACIONAMENTO	Garagem para 2 carros
ÁREA EXTERNA	Jardim com plantas

Fonte: Autora (2021)

Além da tabela 3, foi feito também um *mapa mental*, também conhecido como “tempestade de ideias”, com o objetivo de identificar os pontos necessários em uma imobiliária e sobre o que se deseja no projeto de forma a aplicá-los na proposta de layout. Esse mapa mental resultou nas seguintes palavras-chaves:

Tabela 4: Mapa Mental

Transação Imobiliária	Realizar sonhos	Clientes	Indicação	Comissão	Mercado financeiro
Profissão	Prazer	Paixão	Desejos	Foco	Independência Financeira
Habilidade	Comunicação	Carreira de sucesso	Satisfação	Amor	Felicidade
Perseverança	Intermediar	Suporte ao cliente	Vendas	Esclarecimento	Comprar
Locar	Sair do aluguel	Captar imóveis	Persuasivo	Paciência	Resiliência
Conceito industrial	Alumínio	Aço corten	Tijolinho	Metal	Vidro
Acessibilidade	Ergonomia	Design	Arquitetura	Soluções	Conforto

Fonte: Autora (2021)

A partir da tabela 3 (programa de necessidades) e da tabela 4 (mapa mental) foram feitos os estudos iniciais do projeto. Estes estudos buscaram adaptar os aspectos definidos como necessários no layout, considerando todas as normas de acessibilidade e um fluxo ideal de acesso aos clientes e funcionários do local. Para isso, com a autorização dos orientadores (arquitetos), considerou-se algumas mudanças na estrutura e no aumento da área útil do projeto para setorizar melhor cada um dos espaços. Logo, os estudos iniciais partiram de dois layouts específicos, sendo *layout 1* e *layout 2*, como mostra a seguir:

Figura 28: Estudo 1 de layout

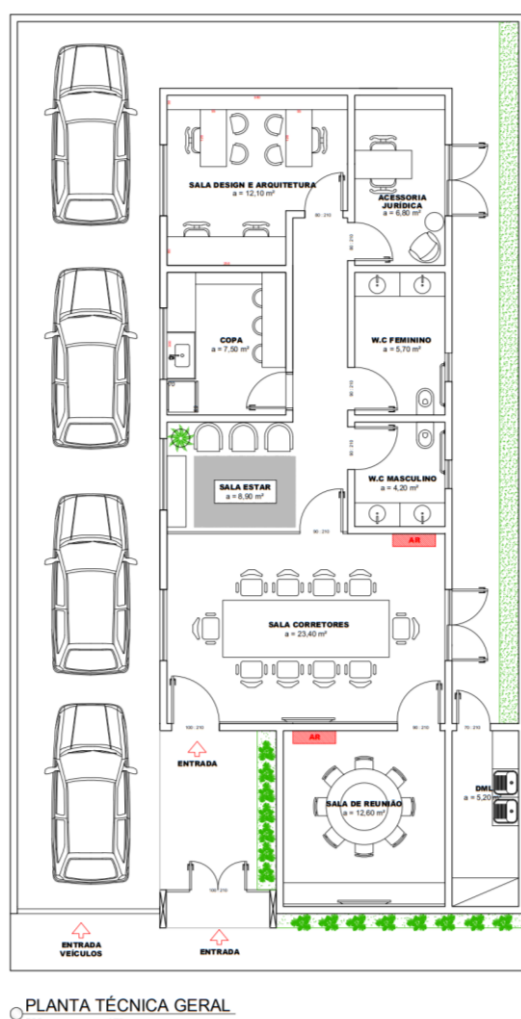
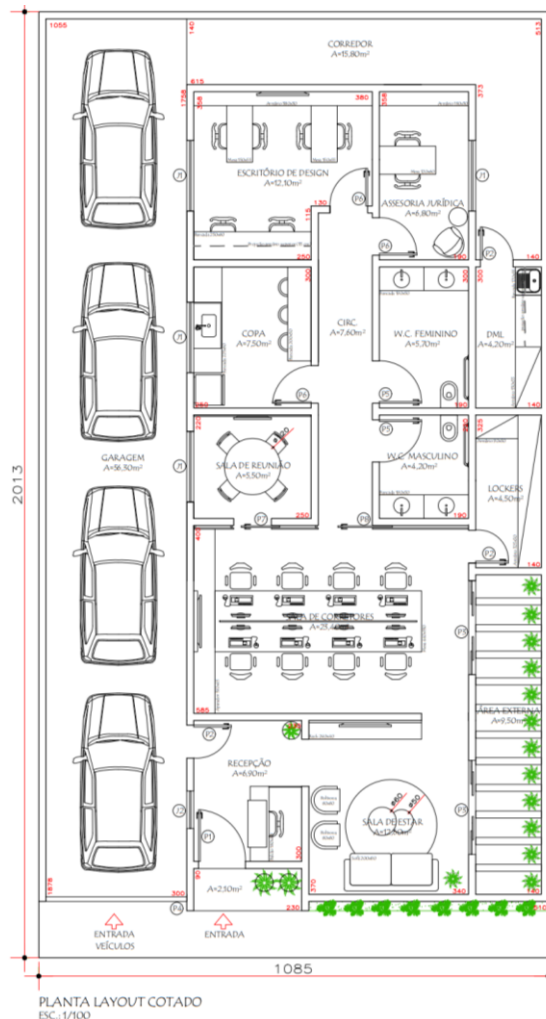


Figura 29: Estudo 2 de layout



Fonte: Autora (2021)

De modo geral, o estudo de *layout 1* buscou, em partes, aproveitar do espaço da forma como estava, somente trocando os usos dos ambientes, o que pode ser visto pela lavanderia da planta original que deu lugar a assessoria jurídica. Além disso, priorizou-se pela construção de um *depósito de materiais de limpeza (DML)* no corredor lateral.

Já o estudo de *layout 2* buscou setorizar melhor o fluxo de acesso ao local, garantindo inicialmente a entrada a uma sala de recepção e estar que, posteriormente, dará acesso aos outros ambientes da imobiliária. Ainda, priorizou a construção de “*lockers*” e um espaço de jardim para melhorar o fluxo de ventilação e iluminação.

Porém, com as orientações de projeto foram feitas outras mudanças de modo a adaptar melhor o layout do espaço. Essas mudanças resultaram em um projeto mais acessível e com um melhor aproveitamento do local, principalmente, pelo aumento da área útil da imobiliária através do corredor lateral. O projeto final poderá ser visto no subcapítulo a seguir.

4.3 Resultado projetual

Na proposta final de TCC foram consideradas todas as questões discutidas durante as orientações de projeto e avaliadas no espaço, tais como melhorias na estrutura e no aproveitamento do corredor lateral. O uso do *programa de necessidades* foi fundamental para definir os ambientes necessários no projeto e como os mesmos seriam distribuídos no layout, considerando todas as normas de acessibilidade exigidas.

Assim como dito anteriormente, algumas paredes da estrutura foram demolidas e outras construídas, tudo feito sob autorização dos orientadores de projeto. Dessa forma, o layout definido permitiu um fluxo ideal no espaço, garantindo um projeto de imobiliária acessível e funcional para clientes e funcionários. O resultado final pode ser visto abaixo:

Figura 30: Layout Imobiliária



Fonte: Autora (2021)

Como pode ser observado, a planta baixa apresenta a seguinte ordem de acesso: 1) entrada; 2) recepção; 3) sala de estar; 4) sala de reunião; 5) sala RF; 6) sala de corretores; 7) DML; 8) banheiros (feminino, masculino e acessível); 9) copa de funcionários; 10) sala de assessoria jurídica; 11) sala de engenharia, arquitetura e design; e 12) área externa. Destaca-se que esta ordem pode ser invertida conforme os usos do local, como por exemplo, quando o funcionário e/ou cliente já entra pela garagem da imobiliária.

Em relação ao estilo industrial definido como conceito do projeto, o mesmo está presente nos materiais escolhidos, os quais podemos destacar o uso do cimento queimado, alumínio, tijolinho rústico e concreto aparente. Já as cores vibrantes estão presentes em alguns dos mobiliários e objetos de decoração selecionados.

A fachada do projeto foi pensada a partir de uma ampliação da antiga residência, para isso foi criada uma platibanda única e simples que traz como destaque principal o logo da imobiliária. O uso da cor preta e da textura em concreto na fachada faz referência ao conceito industrial do projeto, assim como também o uso do alumínio no portão de acesso a garagem.

A vegetação usada na fachada e sua iluminação buscou destacar a textura de concreto, assim como também os dois vasos de plantas usados na entrada. Por questões de segurança do espaço e aumento da área útil, priorizou-se por não utilizar o vidro na fachada, que remete a ambientes comerciais. Portanto, o resultado final da fachada pode ser visto a seguir:

Figura 31: Fachada da Imobiliária



Fonte: Autora (2021)

Ao entrar pela porta principal o cliente e/ou funcionário tem acesso a uma *sala de recepção*, pensada a partir da distribuição de um balcão de atendimento e um aparador de café. Ao lado da recepção, tem-se uma *sala de estar/tv* para clientes aguardarem seu atendimento, a

qual foi projetada através da distribuição de um sofá, poltronas, mesas e um rack para objetos de decoração. Nesta sala, tem-se como destaque o uso do tijolinho rústico na parede e o acesso a um jardim externo de plantas e com pergolados em alumínio preto.

Figura 32: Imagens da recepção



Fonte: Autora (2021)

Figura 33: Imagens da Sala de Estar



Fonte: Autora (2021)

Figura 34: Imagem do pergolado



Fonte: Autora (2021)

Ao entrar pelo corredor da recepção, tem-se uma *sala de reunião* pensada pela disposição de uma mesa redonda para 4 pessoas e um painel de mdf com TV. Nesta sala tem-se como destaque, o pendente de iluminação sobre a mesa e o uso das poltronas coloridas. Além disso, a sala é ressaltada pelo uso do vidro e sua estrutura em alumínio preto como fechamento do local.

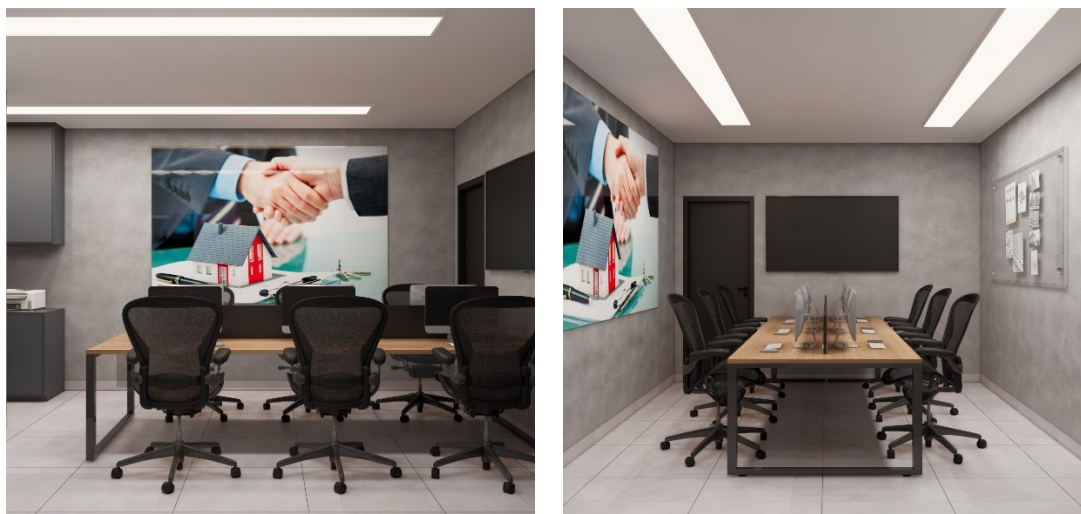
Figura 35: Imagens Sala de Reunião



Fonte: Autora (2021)

Já a sala de corretores foi pensada a partir da distribuição de uma mesa grande retangular para seis pessoas e um armário lateral para posicionar as impressoras e guardar documentos. Além disso, destaca-se o uso de um painel de vidro para anotações e da parede para banners e propagandas sobre a imobiliária. Para garantir a iluminação natural e a ventilação do espaço, esta sala também dá acesso ao jardim externo com pergolado a partir de uma porta.

Figura 36: Imagens Sala de Corretores



Fonte: Autora (2021)

Ainda na sala de corretores, funcionários tem acesso ao depósito de materiais de limpeza, o qual foi pensado a partir de uma bancada de pedra preta com um tanque e um armário superior e lateral para guardar objetos como balde, vassoura, rodo, produtos de limpeza, etc. No DML foi utilizado uma cor de MDF cinza claro, tal como mostra a imagem a seguir:

Figura 37: Depósito de materiais de limpeza (DML)



Fonte: Autora (2021)

Na sala de administração, ou como denominada *sala RF* (Reinaldo Freitas), foi pensada pela disposição de uma mesa retangular de atendimento, um painel com TV e um armário para guardar documentos. Neste armário, tem-se como destaque o nicho em MDF com iluminação em LED. Além disso, vale ressaltar o pendente sobre a mesa, como mostra as imagens:

Figura 38: Sala RF



Fonte: Autora (2021)

No corredor de acesso aos banheiros, foi pensado sua indicação através de placas com os símbolos (feminino, masculino e acessível). Estas buscam setorizar melhor os espaços e orientar seus usuários. Tal como mostra a seguir:

Figura 39: Circulação – Portas de acesso aos banheiros



Fonte: Autora (2021)

Aproveitando melhor o espaço da antiga casa, foram feitos três banheiros (masculino, feminino e acessível), todos dentro dos padrões específicos de normas para espaços sanitários. No projeto, dos banheiros feminino e masculino foi proposto uma bancada preta com cuba de embutir, já o banheiro acessível somente um lavatório suspenso. O piso foi usado também como revestimento das paredes para facilitar a limpeza do local.

Figura 40: WC Masculino

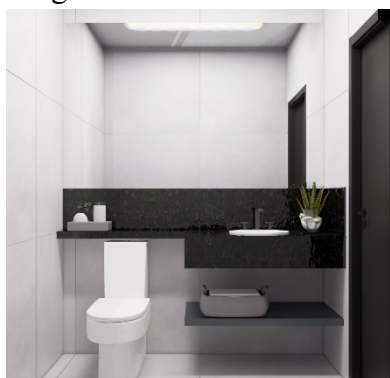


Figura 41: WC Feminino

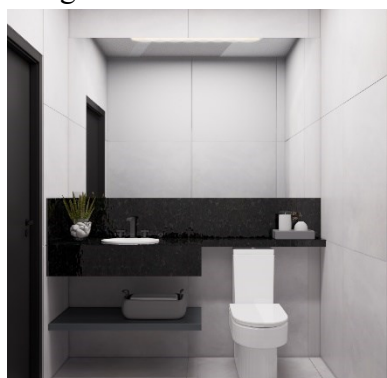
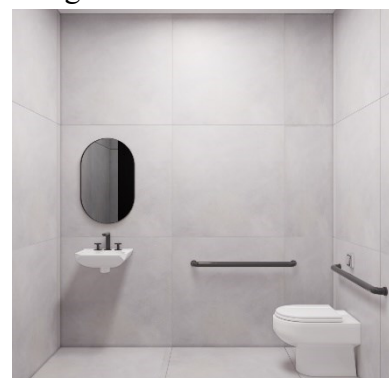


Figura 42: WC Acessível



Fonte: Autora (2021)

A copa de funcionários foi distribuída a partir de uma bancada em MDF para três funcionários e uma bancada de pedra com pia. Nesta última, foi proposto um armário superior com nichos para micro-ondas e objetos de decoração, já no armário inferior portas e gavetas. O MDF usado foi o cinza grafite e o cinza cristal da Arauco, ambos fazem uma combinação

interessante. Em termos projetuais, a copa substitui o antigo quarto 2 da planta original da casa, sendo pensada da seguinte forma:

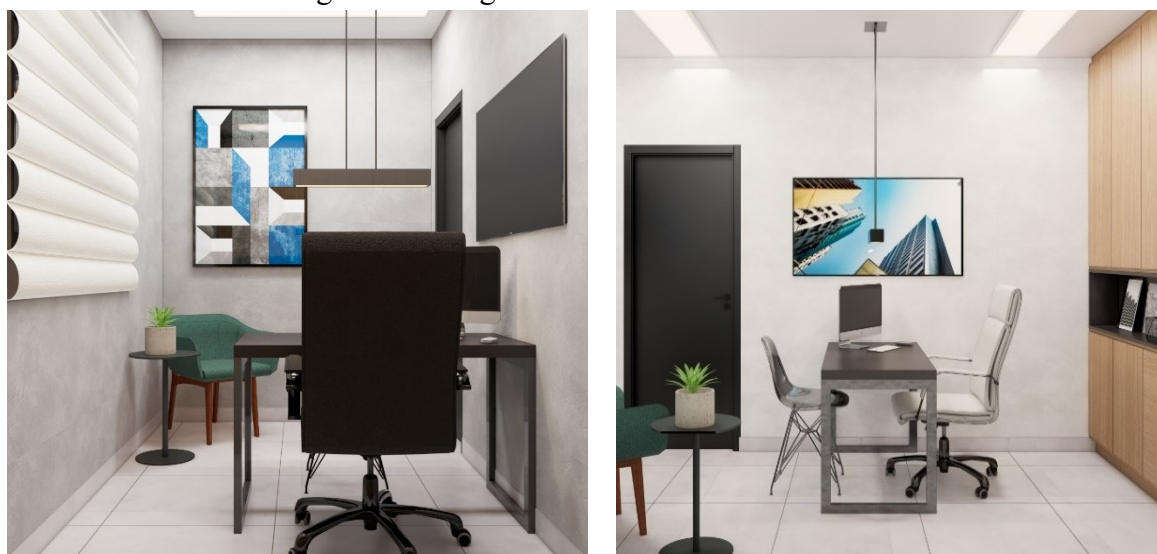
Figura 43: Imagens copa de funcionários



Fonte: Autora (2021)

A *sala de assessoria jurídica* foi projetada a partir da distribuição de uma mesa de atendimento, uma poltrona lateral e um armário para guardar documentos. Neste armário, tem-se como destaque o nicho em mdf com iluminação em led. Além disso, o pendente sobre a mesa e a poltrona verde no ambiente (Fig. 44). Já a *sala de engenharia, arquitetura e design* também segue a mesma proposta, porém acrescentando uma bancada para duas estagiárias (fig. 45).

Figura 44: Imagens Sala de Assessoria Jurídica



Fonte: Autora (2021)

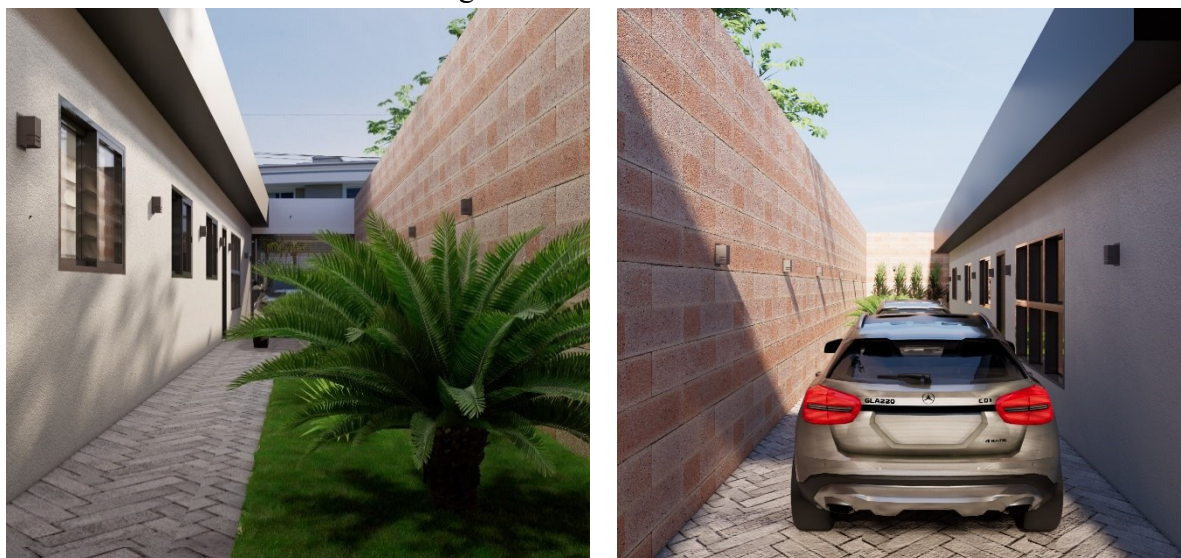
Figura 45: Sala de Engenharia, Arquitetura e Design



Fonte: Autora (2021)

Na área externa da imobiliária foi feito um jardim lateral com algumas plantas. Além disso, optou-se por deixar o espaço aberto (sem cobertura) visto a necessidade de permitir que a iluminação e a ventilação natural entrassem no espaço, logo, considerou-se apenas um beiral. Ainda no corredor externo, foi feito um tanque para serviços, caso tenha a necessidade de uso no local.

Figura 46: Área externa 1



Fonte: Autora (2021)

Figura 47: Área externa 2



Fonte: Autora (2021)

Figura 48: Algumas outras imagens da fachada



Fonte: Autora (2021)

De modo geral, é possível ver que o projeto corresponde bem ao *programa de necessidades*. Para isso, foram necessários vários estudos e análises sobre o local, de modo a chegar a este resultado final. Vale ressaltar que para os banheiros, foi feito uma iluminação zenital do tipo claraboia, a qual pode ser vista pelos cortes do projeto. Demais questões estão especificadas em plantas baixas e pelos detalhamentos executivos que integram este trabalho.

4.4 Memorial descritivo

O memorial descritivo tem como objetivo descrever as soluções de projeto definidas pelo trabalho e o porquê das suas escolhas. Para isso, serão descritos aspectos como ventilação, iluminação, acústica, materiais, cores, mobiliário, etc. Demais questões relacionadas ao projeto podem ser verificadas pela tabela de materiais (Apêndice 1) e pelo detalhamento executivo deste TCC. Logo, são apresentados os aspectos descritos a seguir:

- **Ventilação:** Dentre os principais problemas identificados na planta da casa original foi o uso da cobertura na garagem que impedia a circulação do ar de forma ideal, para isso, optou-se por retirá-la deixando o espaço aberto e garantindo um bom conforto térmico no local. Além disso, no corredor da recepção e sala de reunião foi colocada uma janela basculante para auxiliar no fluxo de ar do espaço. No DML, também se optou por acrescentar uma pequena janela. Já na sala de corretores e sala de estar priorizou-se pelo uso de portas para permitir a circulação de ar nos espaços. Em relação a garagem, destaca-se que, posteriormente, poderá ser colocada uma estrutura transparente mais alta no local, porém, optou-se por não colocar e deixar o espaço livre.
- **Iluminação:** Uma outra questão que foi identificada no projeto da planta original foi como os ambientes eram escuros, ocorrendo também devido a presença da cobertura na garagem. Ao retirarmos esta cobertura foi possível resolver também a questão da iluminação natural nos espaços. Além disso, foram acrescentadas algumas janelas e portas como descrito anteriormente no item “ventilação”. Para os banheiros, priorizou-se pelo desenvolvimento de uma iluminação zenital do tipo claraboia, permitindo a entrada de luz natural no local. Logo, o projeto da imobiliária é composto tanto por iluminação natural quanto a artificial. Na planta luminotécnica desenvolvida podemos ver esta iluminação artificial, a qual ressalta o uso de uma luz geral, spots, arandelas, sancas e fitas de led para destaque dos produtos, materiais e vegetação.

- **Forro/Gesso:** No antigo projeto da casa o forro era de madeira, porém, sem um alinhamento e estrutura adequada. Dessa forma, optou-se por retirar este forro e acrescentar um rebaixo de gesso com junta de dilatação de 3cm, tendo como acabamento do pé direito final a medida de 2,70m. Nos locais em que se tem sanca iluminada e o uso da iluminação zenital há um recorte no gesso, o qual poderá ser visto pela planta baixa no projeto executivo deste trabalho.
- **Acústica:** Por ser uma estrutura antiga de casa, agora com as adaptações do novo projeto, considera-se a acústica do local como boa. Principalmente, pelo uso dos materiais escolhidos e pela construção de paredes com o uso interno de “lã de rocha” para promover o isolamento acústico dos espaços. Além disso, o local em que a imobiliária está localizada está mais próximo a residências, fato que influencia em um local mais tranquilo de trabalho.
- **Materiais:** Os materiais escolhidos para o projeto estão de acordo com o conceito industrial definido. Para isso, optou-se pelo uso de pisos e texturas que remetessem a ideia do cimento queimado, da textura em concreto e do tijolinho rústico. Além disso, o uso das esquadrias em alumínio na cor preta permitiu integrar o projeto ao estilo industrial. A marcenaria escolhida é caracterizada pelo uso de mdfs amadeirados, textura em aço corten, MDF preto, cinza escuro e cinza claro.
- **Cores:** As cores escolhidas para o projeto se associam também aos materiais escolhidos, contemplando desde o cinza claro até o preto. As demais cores de destaque como laranja, verde, azul, dentre outras; ocorre pelos objetos de decoração e alguns dos mobiliários escolhidos. Portanto, considera-se o projeto a partir de tons neutros e que ganham destaque por objetos complementares.
- **Mobiliário:** No estilo industrial o tipo de mobiliário utilizado faz referência a texturas naturais com cores fortes e em alguns casos coloridas, porém, trazendo em seu conceito um toque de modernidade. Como se trata de um projeto de imobiliária com várias salas de atendimento, optou-se por um tipo de mobiliário com aparência de escritório, porém com o uso do metal e/ou alumínio em sua estrutura. Além disso, buscou-se a escolha de um mobiliário confortável e diferenciado aos funcionários e clientes. Como uma das peças de destaque, vale ressaltar a banqueta utilizada na copa na cor laranja, a qual pode ser vista na tabela de mobiliário (Apêndice 1).

4.5 Conclusão

A partir deste trabalho de TCC, tem-se o desenvolvimento de um projeto de *Design de Interiores* para a *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* situada no bairro Brasil, em Uberlândia/MG. A proposta busca contribuir com o crescimento do mercado imobiliário na cidade e região através da venda e locação de imóveis. Portanto, foi pensado um projeto que atende a todas as normas específicas de uso do espaço, proporcionando maior conforto a clientes e funcionários.

De modo geral, a fundamentação teórica possibilitou entender melhor sobre o setor imobiliário brasileiro e seu cenário de crescimento econômico, bem como sobre o contexto da *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* e como a empresa foi se estabelecendo em Uberlândia/MG. Além disso, foi possível compreender sobre a importância do design no desenvolvimento de projetos de interiores e as características do estilo industrial.

Na parte 3 do trabalho, os estudos de casos permitiram verificar um pouco sobre o cenário das imobiliárias na cidade e como são os locais de atendimento ao cliente. Foi possível observar através das visitas *in loco* que as imobiliárias apresentam uma boa setorização dos espaços e uma boa circulação de acesso. No caso da Arantes Imobiliária e Cidade Jardim Empreendimentos observa-se um projeto de design de interiores mais elaborado, já na Ivan Imobiliária um projeto mais simples.

Na parte 4, a análise da planta original e das fotos do local escolhido para o projeto possibilitou identificar os aspectos positivos e negativos em relação a estrutura da residência. Além disso, o programa de necessidades e o mapa mental identificou os ambientes necessários no projeto e como os mesmos deveriam ser aplicados, logo dando início aos estudos do trabalho e, posteriormente, a proposta final deste TCC.

A escolha do estilo industrial para aplicação no projeto possibilitou o desenvolvimento de uma imobiliária moderna que utiliza de materiais como concreto, aço corten, madeira, vidro, alumínio, dentre outros. Além disso, os espaços foram bem distribuídos na planta baixa o que permitiu um bom acesso ao local.

Todavia, o projeto atende aos objetivos buscados e oferece uma nova proposta de projeto de imobiliária a ser inserida na cidade de Uberlândia/MG. Espera-se que o projeto possa contribuir para o crescimento econômico do setor e para uma maior consolidação da empresa *RF Reinaldo Freitas Imóveis - Consultoria Imobiliária* na cidade.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABD, 2021. Associação Brasileira de Designer de Interiores. Disponível em: <<https://abd.org.br/>>. Acesso em: 06/06/2021

ABRAIN, 2021. Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias. Disponível em: <<https://www.abrainc.org.br/>>. Acesso em: 26/04/2021

ARANTES IMOBILIÁRIA, 2021. Disponível em:< <https://www.arantesimoveis.com/>>. Acesso em 06/06/2021

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050. Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10520. Informação e documentação – Citações em documentos – Apresentação. Rio de Janeiro: ABNT,2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14724. Informação e documentação – Trabalhos Acadêmicos – Apresentação. Rio de Janeiro: ABNT,2011.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 6023. Informação e documentação – Referências – Elaboração. Rio de Janeiro: ABNT,2018.

AZEVEDO, Liliana Pamela S. L. **Design de interiores e espaços escolares**. 2012. 183 f. Dissertação (Mestre em Design Industrial Tecnológico) – Universidade da Beira Interior, Covilhã/Portugal.

BASE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO, 2020. Disponível em: <<http://baseeng.com.br/como-surgiu-profissao-de-corretor-de-imoveis/>>. Acesso em: 06/06/2021.

BARBOSA, Paula Glória; REZENDE, Edson José Carpintero. **O que é o Design de Interiores?** Revista (online) Estudos em Design. Rio de Janeiro, v.28, n.1 [2020], p.53-64, ISSN 1983-196X.

BONSIEPE, Gui. **Design, Cultura e Sociedade**. São Paulo: Editora Blucher, 2011.

CASA E JARDIM, 2019. Disponível em: <<https://revistacasaejardim.globo.com/Casa-e-Jardim/Decoracao/Ideias/noticia/2019/06/conheca-caracteristicas-do-estilo-industrial-e-saiba-como-aplica-lo-na-sua-casa.html>>. Acesso em: 04/06/2021

CARDOSO, R. **Uma Introdução a história do design**. Editora Blucher, 3º edição. São Paulo – SP, 2008.

CIDADE JARDIM, 2021. Disponível em: <<http://www.cidadejardim.com/>>. Acesso em: 06/06/2021.

COMUNICA UFU, 2021. Disponível em: <<http://www.comunica.ufu.br/noticia/2021/03/ranking-global-aponta-ufu-entre-melhores-instituicoes-de-ensino-superior-do-mundo>>. Acesso em: 03/06/2021.

CRESTO, Lindsay Jemima; SANTOS, Marinês Ribeiro dos. **Da fábrica ao lar: o estilo industrial na decoração dos interiores domésticos sob a ótica de gênero**. Revista (online) Estudos em Design. Rio de Janeiro, v. 29, n. 1 [2021], p. 37 – 50, ISSN 1983-196X.

DIÁRIO DE UBERLÂNDIA, 2020. Disponível em: <<https://diariodeuberlandia.com.br/noticia/26748/uberlandia-tem-duas-empresas-premiadas-em-ranking-nacional>>. Acesso: 03/06/2021.

ESTADÃO, 2017. Disponível em: <<https://emails.estadao.com.br/blogs/arqui-achados/adelino-alves-a-primeira-imobiliaria-de-sao-paulo/>>. Acesso em: 06/06/2021.

FIELD, Charlotte & Peter. **Design do século XX**. Alemanha: Taschen, 2005.

GRANJA MARILEUSA, 2021. Disponível em: <<https://www.granjamarileusa.com.br/blog/mercado/imoveis-na-pandemia/>>. Acesso em 26/04/2021.

GURGEL, Miriam. **Projetando espaços – Design de Interiores**. 4. Ed. São Paulo: Editora SENAC, 2007.

GURGEL, Miriam. **Projetando espaços – Guia de arquitetura de interiores para áreas comerciais**. São Paulo: Editora SENAC, 2020.

IBGE, 2020. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/mg/uberlandia.html>>. Acesso em: 03/06/2021.

INFOESCOLA, 2010. Disponível em: <<https://www.infoescola.com/profissoes/corretor-de-imoveis/>>. Acesso em 06/06/2021.

IVAN IMOBILIÁRIA, 2021. Disponível em: <<https://www.ivannegocios.com.br/>>. Acesso em 20/09/2021.

MEU LUGAR POR QUINTO ANDAR, 2021. Disponível em: <<https://meulugar.quintoandar.com.br/setor-imobiliario-na-pandemia/>>. Acesso em 20/08/2021

NAIME, Roberto; ASHTON, Elisa; HUPFFER, Haide Maria. **Do Design ao Ecodesign: Pequena História, Conceitos e Princípios**. *Revista eletrônica em Gestão, Educação e Tecnologia Ambiental*. Santa Maria, v. 7, nº 7, p. 1510-1519, mar./ago., 2012.

PANERO, Julius. ZELNIK, M. **Dimensionamento humano para espaços interiores: um livro de consulta e referência para projetos**. Barcelona: Editora Gustavo Gili, 2002.

PREFEITURA DE UBERLÂNDIA, 2020. Disponível em: <<https://www.uberlandia.mg.gov.br/prefeitura>>. Acesso em 20/06/2021.

SEBRAE, 2020. Disponível em: <<https://respostas.sebrae.com.br/como-montar-uma-imobiliaria/>>. Acesso em: 06/06/2021

URBE.LAB, 2020. Disponível em: <<https://urbe.me/lab/por-que-uberlandia-e-uma-boa-oportunidade-para-investir/>>. Acesso em 26/04/2021

URBANS SYSTEMS, 2020. Disponível em: <<https://blog.urbansystems.com.br/mercado-imobiliario-e-aposta-de-especialistas-para-retomada-do-crescimento-economico-em-2021/>>. Acesso em: 06/06/2021

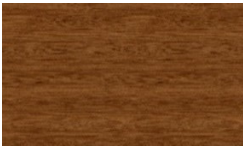
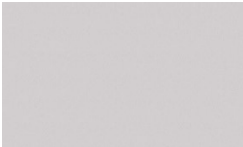
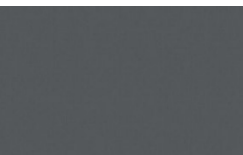
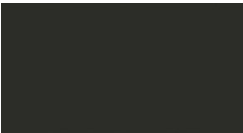
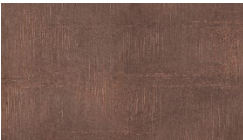
VALOR INVESTE, 2021. Disponível em: <<https://valorinveste.globo.com/produtos/imoveis/noticia/2021/02/22/mercado-imobiliario-crescera-de-5percent-a-10percent-em-2021-projeta-cbic.ghml>>. Acesso em: 06/06/2021

WESTING, 2021. Disponível em: <<https://www.westwing.com.br/revista/inspiracao-decor/decoracao-em-estilo-industrial/>>. Acesso em: 04/06/2021.

WHOW INOVAÇÃO E NEGÓCIOS, 2021. Disponível em: <<https://www.whow.com.br/consumo/como-o-setor-imobiliario-e-a-tecnologia-podemimpulsionar-a-recuperacao-economica-do-brasil/>>. Acesso em: 06/06/2021

APÊNDICE 1: TABELA DE MATERIAIS

LISTA DE PAGINAÇÃO DE PISO				
ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		Piso é modelado	Piso impermeável de concreto intertravado 5x10cm.	Garagem e pergolado
2		-	Pedra macaquinho	Calçada de Entrada
3		-	Soleiras em granito preto são gabriel (ver medidas na paginação de piso). Usar também nas bancadas.	Ambientes indicados em planta
4		Portobello	Porcelanato city cement acetinado NAT 90x90cm	Todos os ambientes do projeto
LISTA DE REVESTIMENTOS/TINTAS DE PAREDE				
ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		Palimanan	Tijolo rústico inglês pinotage 7,5x22,5x1,0cx.	Sala de estar e parede da garagem
2		-	Textura concreto aparente	Pergolado, fachada, ambientes externos
3		Suvinil	Tinta preto absoluto R756	Beiral e fachada
4		Suvinil	Massa de tinta para efeito de cimento queimado claro	Todos os ambientes (exceto banheiros)

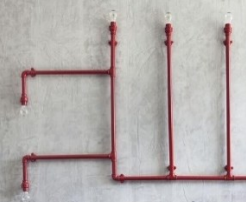
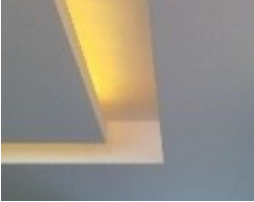
5		Portobello	Porcelanato city cement acetinado NAT 90x90cm	Paredes dos banheiros
LISTA DE MARCENARIA				
ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		Arauco	Mdf amadeirado jatobá brasileiro	Ver detalhes
2		Arauco	Mdf cinza cristal	Ver detalhes
3		Arauco	Mdf grafito	Ver detalhes
4		Arauco	Mdf ébano	Ver detalhes
5		Masisa	Mdf aço corten	Ver detalhes
LISTA DE LOUÇAS E METAIS				
ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		Tramontina	Tanque de encaixe tramontina hera 30L em aço inox acetinado 50x40cm	Dml
2		Deca	Torneira para jardim/tanque com arejador 1154 C37 Izy	Dml

3		Tramontina	Cuba de embutir Lavínia 40 BL em Aço Inox Polido 40x34cm	Copa
4		Deca	Torneira just 1167.C97	Copa
5		Deca	Embutir/sobrepor oval L.59.17	W.C feminino e masculino
6		Deca	Torneira de bica alta para lavatório soul 1198.C38	W.C feminino e masculino
7		Deca	Bacia com caixa acoplada monte carlo P.808.17	W.C feminino, masculino e acessível
8		Deca	Torneira decamatic eco 11.73.C.CONF	W.C acessível
9		Deca	Lavatório suspenso izy L.915.60	W.C acessível
10		Deca	Barras de apoio conforto 80cm	W.C acessível

11		Metalcromo	Puxador inox U para porta pivotante alto brilho 60cm	Porta de entrada
12		Metalcromo	Puxador inox U para porta pivotante preto fosco 30 cm	Todas as outras demais portas

LISTA DE LUMINÁRIAS

ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		-	Fita de led	Nichos (ver detalhamento)
2		Delis	Arandela LED Preta LED 4W 3000K 12cm Muro Parede externa delis	Área externa
3		Inspire	Espeto para Jardim LED 3W Luz Amarela IP65 Inspire	Área externa
4		Tok Stok	Pendente roof luminária de teto	Sala de reunião
5		Bella Italia	Pendente Retangular 1 Lâmp. 125cm Alumínio Preto Arky Bella Italia	Salas e recepção
6		Inspire	Spot de Embutir LED 5W Luz Amarela Dimerizável Inspire Bivolt	Todos os ambientes
7		-	Luminária Plafon Premium Led Embutir 30w 120cm X 10cm Branco Quente	Corretores

8		Mbled	40x40cm Plafon De Led Embutir 36w 6500k Quadrado	Banheiros e sala 4
9		Bella	Spot embutir quadruplo 4 par20 c/ lamp. 7W branco quente	Corretores
10		-	Luminária industrial feita com canos de pvc na cor preta.	Sala de estar
11		-	Sanca dupla iluminada	Ver em projeto luminotécnico

LISTA DE MOBILIÁRIO

ITEM	Imagem	Marca	Descrição	Local
1		Tok Stok	CEO cadeira executiva alta	Recepção e salas 1, 3 e 4
2		Tok Stok	Statt cadeira executiva	Salas 1, 2, 3 e 4
3		Tok Stok	Cadeira paris em policarbonato com base cromada	Salas 1, 3 e 4
4		Tok Stok	Darty fixy mesa lateral redonda 42 cm	Sala 4

5		Tok Stok	Poltrona batel giratória cor musgo/nozes	Sala 4
7		Tok Stok	Jahari mesa de centro redonda 80 cm	Sala de estar
8		Tok Stok	Law sofá 3 lugares	Sala de estar
9		Tok Stok	Detroit poltrona preto	Sala de estar
10		Online Persianas	Cortina Romana Blackout Coleção Nápoles	Todos os ambientes (ver detalhes)
12		Leroy merlim	Banqueta alta iron tolix com enconsto – 76cm – laranja	Copa
13		-	Curvo Mid-Century Modern Office Chair in Walnut - Orange	Sala de reunião
14		-	Mesa redonda em mdf ébano 75x140x140cm	Sala de reunião

Fonte: Autora (2021)