

EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL DE COLIVING E COWORKING MOGI MIRIM-SP

MULTIFUNCTIONAL COLIVING AND COWORKING BUILDING MOGI MIRIM-SP

Elisângela Franco de CARVALHO¹; Sílvia Raquel CHIARELLI²

1. *Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Unimogi, 13840-000, Mogi Guaçu, SP, Brasil.*

2. *Arquiteta e Urbanista, Doutora em Arquitetura, Professora Titular do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Faculdade Mogiana do Estado de São Paulo, 13844-070, Mogi Guaçu – SP, Brasil.*

E-mail: profsilviaraquel@unimogi.edu.br

RESUMO

O estudo a seguir se trata de um edifício multifuncional com a integração de coliving e coworking, localizado na cidade de Mogi Mirim-SP em uma área bem localizada na extremidade do centro, que visa atrair atenção dos mais diversos públicos e traz a união da moradia, do trabalho e do lazer em um só lugar. Com base nas pesquisas realizadas, nota-se uma recorrente demanda e crescimento desse estilo de edifício que visa flexibilizar a acessibilidade a múltiplos serviços, e chega como resposta ao desenvolvimento da economia compartilhada.

Palavras-chave: Arquitetura, Edifício multifuncional, Coliving, Compartilhamento, Coworking.

ABSTRACT

The following study is a multifunctional building with the integration of coliving and coworking, located in the city of Mogi Mirim-SP in an area well located at the end of the center, which aims to attract the attention of the most diverse audiences and brings together the home, work and leisure in one place. Based on the research carried out, there is a recurring demand and growth of this style of building that aims to make accessibility to multiple services more flexible, and arrives in response to the development of the shared economy.

Keywords: Architecture, Multifunctional Building, Coliving, Sharing Coworking.

Recebimento dos originais: 22/08/2022.

Aceitação para publicação: 28/11/2022.

INTRODUÇÃO

Viver em comunidade é algo que acompanha o ser humano desde as eras mais antigas. No entanto, essa convivência foi se adaptando a vida urbana, e diante das diversas transformações e avanços tecnológicos que o mundo vem sofrendo, o estilo de vida das pessoas tem se tornado cada vez mais solitário e estressante, com a correria do dia a dia relacionada a rotina de trabalho, trânsito, acúmulo de atividades e excesso de informação, trazendo assim prejuízos à saúde e as relações pessoais.

Com os altos preços dos imóveis, produtos e serviços, as pessoas estão buscando soluções em suas formas de morar, trabalhar e se divertir para conquistarem maior liberdade de tempo, muitas vezes abrindo mão de possuir bens em troca de novas experiências, como por exemplo, a experiência de compartilhar.

Pensando nisso, este projeto traz dois conceitos que vem ganhando força na arquitetura: coliving e coworking (compartilhamento de espaços e recursos de escritório para pessoas que não necessariamente trabalham na mesma área), que serão aplicados em um edifício híbrido trazendo uma nova visão do morar, trabalhar e recrear. O edifício também visará o compartilhamento dos espaços como meio para facilitar a rotina das pessoas que estão em busca deste novo modo de viver.

A área escolhida na cidade de Mogi Mirim-SP, fica próxima à região central, com fácil acesso a diversos comércios e equipamentos urbanos, portanto, é um lugar favorável para um edifício multifuncional com coliving e coworking, acessível para a população que carece desses espaços na cidade e que traz consigo o uso de áreas compartilhadas e coletivas com atividades disponíveis ao longo de todo o dia.

Mogi Mirim conta atualmente com uma população aproximada de 93.000 habitantes. A cidade tem um grande potencial de crescimento que se deu devido a diversas empresas que se instalaram nos últimos anos. Recebe também diariamente pessoas de outros municípios que visitam a cidade para tratar de negócios voltados principalmente a essas empresas.

Além disso, a população, dividida entre jovens e idosos, carece de habitações acessíveis próximas ao centro da cidade. Visto que as habitações populares são muitas vezes construídas distantes desses locais para que se possa ter um preço melhor e isso faz com que as pessoas que precisam se dirigir a esses comércios, tanto para trabalho ou lazer, acabam tendo que percorrer um longo trajeto.

O objetivo final deste trabalho é o desenvolvimento de um projeto arquitetônico de um edifício multifuncional que incentive o uso coletivo dos espaços, seja no trabalho, moradia e recreação, aplicando conceitos de coliving e coworking. Tendo como objetivos específicos, se aprofundar no assunto com referências teóricas, realizar estudos de caso, fazer um levantamento e diagnóstico da área, definir um partido arquitetônico e pôr fim a elaboração do anteprojeto.

SOCIEDADE, COLETIVIDADE E ECONOMIA DE COMPARTILHAMENTO

Segundo Editorial (2016), dados da PWC¹ em 2026, a economia compartilhada e os serviços *on demand*² gerarão em torno de 335 milhões em receitas. Segundo Souza Apud

¹ *Price Waterhouse Coopers* (PWC) é uma network de firmas independentes que estão presentes em 158 territórios, com mais de 250 mil profissionais dedicados à prestação de serviços de qualidade em

Dunder (2018), a partir do momento que se compartilha produtos e serviços a tendência é que o custo seja menor, o que é um atrativo para os consumidores”.

O gráfico 1 a seguir mostra um percentual entre 2015 e 2019 de como os brasileiros veem a prática do consumo compartilhado ou colaborativo, a porcentagem de pessoas que sabem o que é e que utilizam os serviços. Nota-se que o consumo vem crescendo em diversos ramos, como os de alugueis de carros, caronas e hospedagem:

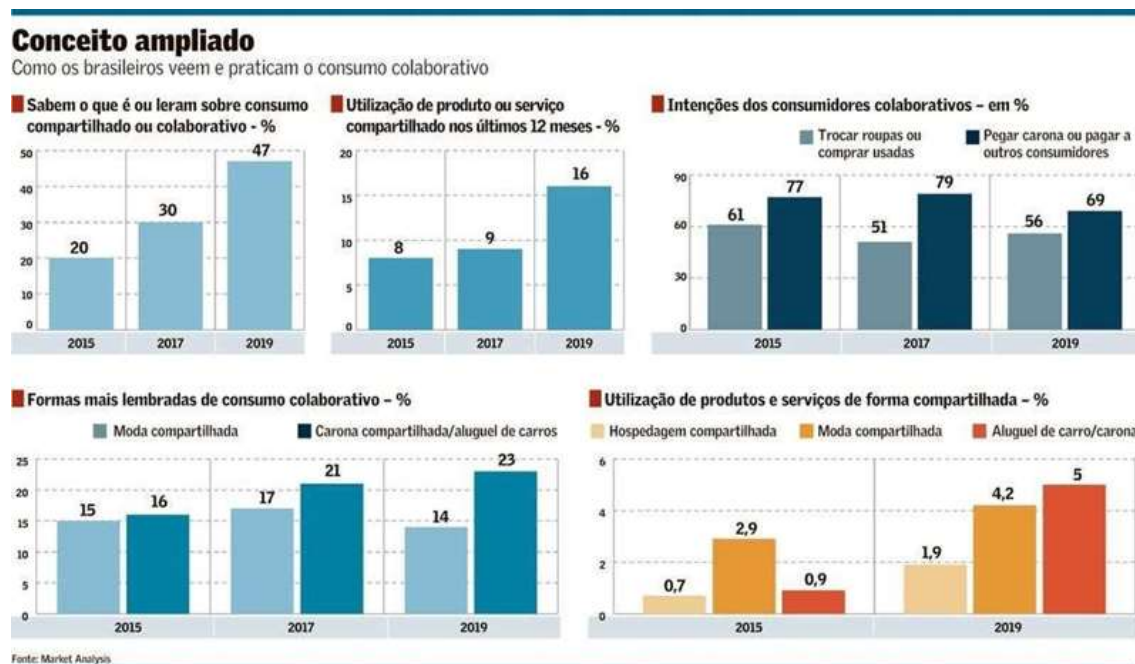


Gráfico 1: Gráfico de perspectivas do consumo colaborativo.

Fonte: Market Analysis Apud Rosebaum, 2020.

TRANSFORMAÇÕES NOS AMBIENTES RESIDENCIAIS E COLIVINGS

Segundo dados IBGE Apud G1 (2012), (Gráfico 2) na década de 60, a média de filhos por mulheres eram de 6 filhos, já em 2010, essa média caiu para 1.9 filhos. Conforme o levantamento, mulheres com maior grau de instrução e renda tem menos filhos e essa mudança se deu principalmente pelo comportamento reprodutivo de mulheres residentes em áreas urbanas. No país, apenas a região Norte está acima da média, tal como pode-se ver a seguir:

auditoria e asseguração, consultoria tributária e societária, consultoria de negócios e assessoria em transações.

² Os serviços on demand são, de acordo com Prawuick (2018), serviços sob encomenda que fornecem ao usuário o poder de escolha de onde, quanto e quando comprar, prometendo serviços ágeis e de fácil comunicação mediante de um atendimento personalizado.

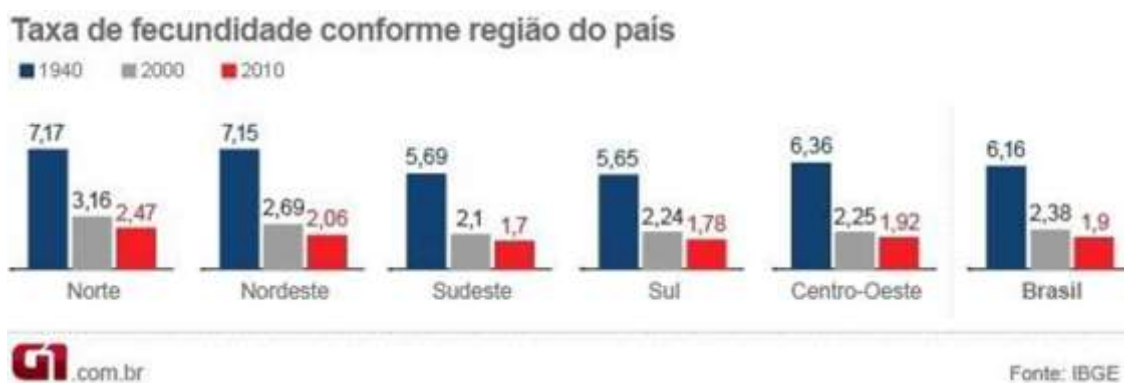


Gráfico 2: Gráfico mostrando como as taxas de fecundidade diminuíram nas últimas décadas.

Fonte: IBGE Apud G1, 2012.

Pode-se dizer que a diminuição das taxas de natalidade gerou consequências nas formas de construções, como redução no número de quartos e metragem quadrada das residências. Outro fator que contribuiu para a mudança nas residências foram os avanços tecnológicos, como exemplo podemos citar a quantidade de tv nos cômodos, que até a década de 80 eram apenas 1 por residência e hoje em dia é comum encontrar 1 em cada cômodo, como quartos, cozinha e áreas de lazer.

Outro exemplo é a chegada de computadores, internet, e smartphones que ocasionou mudanças nas relações entre as pessoas, o contato online ficou em evidência, deixando para segundo plano o contato presencial, ainda pelo fato também de conseguir interagir com pessoas de diversos lugares do mundo.

A grande São Paulo, assim como as grandes metrópoles, muitas vezes possui também locais que se tornam “cidades dormitórios”, localizados nas periferias das cidades. Como o nome já diz, servem apenas como local para dormir, em razão de ofertas de emprego não estarem disponíveis naquela região e muitos que moram por ali não tem condições de se mudarem para próximo de seus empregos. As pessoas que moram em cidades dormitórios, tem como motivo de morar ali, os menores preços de aluguel ou aquisição da moradia, porém estas mesmas pessoas, dispendem muito tempo para chegar em seus locais de trabalho.

Em Mogi Mirim, apesar de ser uma cidade menor comparada a essas grandes metrópoles, é possível notar essas mesmas distribuições refletidas nos bairros, e isso acontece em menor escala, porém da mesma forma que nas grandes cidades, onde moradia e emprego estão ficando cada vez mais distantes um do outro.

O surgimento de formas de moradia compartilhadas tem por objetivo diminuir esse efeito de “cidades dormitórios”, também refletidos em bairros, e até mesmo faz com que surjam oportunidades de moradias próximas ao centro, onde já se tem uma infraestrutura estabelecida, aproximando os moradores de seus empregos e gerando qualidade de vida.

COLIVING

Os coliving, (Figura 1) também conhecidos como cohousing, são moradias compartilhadas. Segundo Souza (2019), é um termo que surgiu em 1972, com a Sættedammen, primeira comunidade de hospedagem do mundo criada na Dinamarca, onde famílias tinham suas acomodações privadas e compartilhavam espaços de convivência. Esse conceito se desenvolveu e é conhecido principalmente pelas moradias estudantis. Na prática, essas novas

moradias trazem tecnologias e ainda mais facilidades que estimulam jovens, adultos e até mesmo idosos a aderir ao movimento colaborativo.

Os colivings estão ganhando força no Brasil devido à grande demanda desses espaços. Uma das vantagens é que nestes locais, você consegue se concentrar melhor no trabalho, estudo ou no âmbito social sem ter que se preocupar com tarefas diárias, pois estas são divididas entre várias pessoas e portanto, a quantidade de tarefas é menor. Segundo França (2020), além da acessibilidade, flexibilidade, facilidade de uso, compartilhamento de experiências e conhecimento.



Figura 1: Foto mostrando ambiente de coliving.

Fonte: Wust&Casarotto, 2020.

TRANSFORMAÇÕES DAS ESTAÇÕES DE TRABALHO

Para entender melhor esses novos conceitos e as mudanças que as estações de trabalho e residências sofreram, utilizou-se como base conceitual os estudos de Andrade (2007). Segundo o autor, os modelos de escritórios o qual conhecemos e utilizamos atualmente surgiram no início do século XX, após a primeira revolução industrial com os paradigmas do fordismo e do taylorismo. Enquanto o fordismo serviu como modelo para o processo industrial de linhas de montagem, o taylorismo serviu como modelo dos primeiros escritórios, com base nos estudos de tempo e movimento aplicados nas tarefas diárias que permitiu extrair o máximo da capacidade produtiva humana.

Os conceitos de living office e de coworking, segundo Guirau (2017), caminham juntos sendo que um complementa o outro tendo como coadjuvantes as pessoas e o princípio de organização relacionado às atividades realizadas no dia a dia. Tem momentos que é indispensável o compartilhamento de ideias e dados momento é necessário estar sozinho para

se concentrar, e quem decide isso são as pessoas. Nesses conceitos já não existem mais um posto de trabalho fixo, as pessoas são livres para escolher o que for melhor para cada atividade e tarefas que precisam realizar.

Pode-se notar que esses dois últimos conceitos citados estão proporcionando pela primeira vez, o planejamento dos espaços pelas pessoas e o que elas fazem, e essas mudanças e evoluções nunca terão fim, já que as pessoas também estão em constantes mudanças. No passado as organizações eram pensadas em hierarquia, que evoluiu para organização em equipes e hoje estão atreladas a uma rede de conexões. Para o futuro, baseado nessas mudanças durante 100 anos, é possível pensar que essa rede vai se intensificar sendo alimentada por diversas formas e diversos níveis.

A imagem a seguir (Figura 2), elaborado pela autora, demonstra como foi feita a evolução de ambientes de escritório a partir de plantas baixas mostrando a organização interna de alguns dos principais exemplos de edifícios de escritórios:

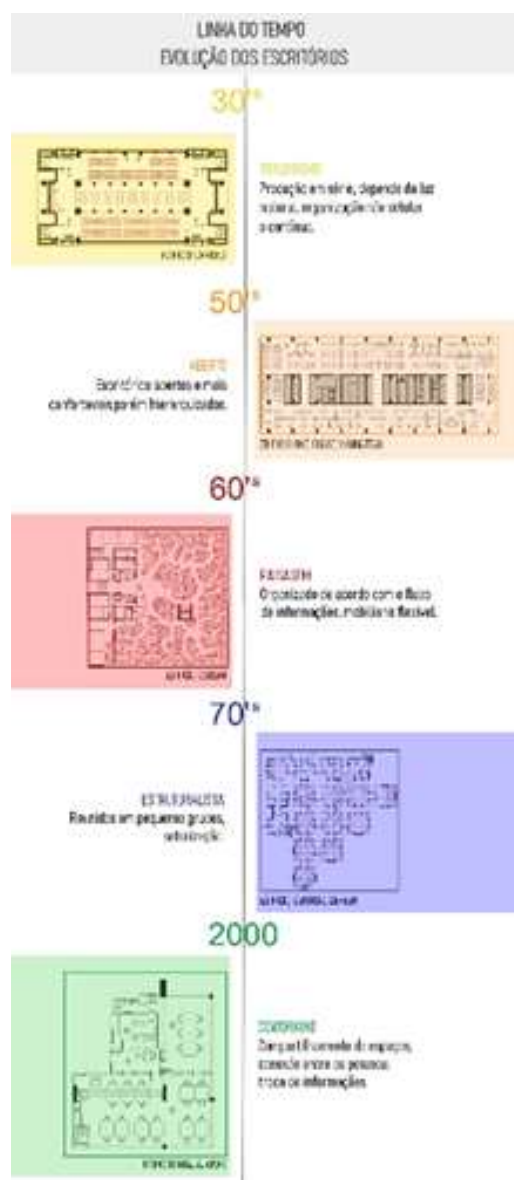


Figura 2: Evolução dos escritórios.

Fonte: Imagem elaborada pela autora em maio, 2020.

COWORKING

O coworking, (Figura 3) segundo Athayde (2013), surgiu nos Estados Unidos, em 2005, pela iniciativa de Brad Neuberg, de convidar seus amigos para formar uma comunidade de trabalho. No Brasil esse conceito começou a se instalar em 2009. Segundo a Organização Coworking Brasil (2020), coworking é um movimento de um grupo de pessoas, empresas e comunidades, que buscam trabalhar juntos para desenvolver seus negócios, para se desenvolverem de maneira mais rápida e colaborativa.

Os espaços de Coworking, de acordo com a organização Coworking Brasil (2020), podem ser parte de uma empresa, ou local que reúne toda estrutura necessária de um escritório tradicional, porém compartilhada por todos, no intuito de que outras pessoas ou empresas se juntem a eles e desenvolvam seus negócios. Estes espaços podem ou não ter fins comerciais. No Brasil este conceito está em um estágio conceitual anterior, uma vez que ainda é visto mais como uma ferramenta de negócios do que uma comunidade.



Figura 3: Coworking. Nesta imagem pode-se ver como se distribuem os mobiliários em um espaço de coworking.

Fonte: Site Localizei, 2020.

EDIFÍCIOS MULTIFUNCIONAIS

Os edifícios multifuncionais, ou também conhecidos por edifícios híbridos, segundo Dziura (2019), trazem em um mesmo conjunto, múltiplos usos como: lazer, moradia e trabalho. Além de abrigar suas funções internas, esse modelo de edifício diz muito sobre sua relação com o local onde se está inserido. Pode ser influenciado ou influenciar a dinâmica urbana, com a sua relação entre o público na escala do pedestre, praças, calçadas e comércio no térreo.

A concepção de um edifício com conceitos de multifuncionalidade, segundo Dziura (2019), ressalta muitos aspectos, tais como a circulação de pessoas em diversos horários do dia, segurança, diversidade de atividades, devido a integração de diferentes usos e funções.

Jacobs (1961) resgata as ricas pré-existências da cidade multifuncional, compacta e densa onde a rua, o bairro e a comunidade são vitais na cultura urbana. Para ela, uma rua segura é a que propõe uma clara delimitação entre o espaço público e o privado, com gente e movimento constantes, quadras não tão grandes que conformem numerosas esquinas e cruzamentos de ruas; onde os edifícios tenham visão para as calçadas, para que muitos olhos a protejam.

ESTUDO DE CASO

Tetuan Coliving

Este projeto (Figuras 4 e 5) foi realizado em Madri, Espanha, no ano de 2019 e ocupa uma área de 1000m². O autor do projeto é o escritório de arquitetura CH + QS Arquitectos. Este edifício de coliving foi desenvolvido para as pessoas que entendem o espaço de trabalho e moradia como serviço, mas de forma que estes estejam alinhados com suas crenças e que seja um lugar que lhes transmita uma sensação de pertencimento. Trabalha com cores neutras em seu interior destacando o amarelo que traz esse ar vibrante e “ilumina” os detalhes. Utiliza-se também muitos vidros e dessa forma, tudo parece estar integrado e tem-se uma visão geral dos ambientes compartilhados e sensação de espaço.



Figura 4: Imagens do edifício.
Fonte: Archdaily Brasil, 2020 (B).

Este edifício, segundo Archdaily Brasil (2020 B) está localizado em um bairro tradicional no centro de Madri e foi reformado transformando o espaço em uma nova experiência de vida para as pessoas. O objetivo deste projeto foi respeitar a memória do edifício antigo, (Figura 7) mantendo algumas de suas qualidades originais, mas transformando-o em um espaço alegre e descontraído. O interior das áreas privativas (Figura 6) foi trabalhado também de forma neutra, assim quem se muda para lá pode trazer sua personalidade para o ambiente sem destoar na decoração:



Figura 5: Imagens dos ambientes interiores do edifício. Este apartamento foi decorado de acordo com a personalidade dos proprietários.

Fonte: Archdaily Brasil, 2020 (B).

O edifício funciona, segundo Archdaily Brasil (2020 B), como uma comunidade, cada dormitório tem um banheiro privativo, e as áreas comuns são compartilhadas, como cozinha com geladeira privativa, espaço de coworking, sala de estar, armários, e um terraço acolhedor.

A cozinha compartilhada é contemporânea, mas também presente em menor escala no espaço privativo, assim os usuários têm fácil acesso a água, café, ou para estourar uma pipoca e guardar os alimentos que ficam mais prático para o dia-a-dia.



Figura 6: Cozinha compartilhada e área privativa.

Fonte: Archdaily

Há também a opção de escolher trabalhar no espaço compartilhado (Figuras 8 e 9) para coworking ou mesmo no próprio quarto que se transforma em um pequeno home-office. O perfil de usuários deste tipo de comunidade, segundo ArchDaily Brasil (2020 B), são, principalmente, pessoas que vem para trabalhos de curta duração na cidade, pessoas que estão em seu primeiro emprego, estudantes e até mesmo um jogador de futebol.

Esta reutilização adaptativa, é um caminho para dar vida nova aos bairros históricos e centrais, e a esses edifícios que são obsoletos em uso, mas são importantes para a trama urbana. A seguir pode-se ver a fachada do edifício, que demonstra sua personalidade, de edifício da década de 1950:



Figura 7: Fachadas do edifício.

Fonte: Archdaily Brasil, 2020 (B).

A seguir pode-se ver algumas plantas e cortes do edifício:



Figura 8: Planta baixa.

Fonte: Archdaily Brasil, 2020 (B).

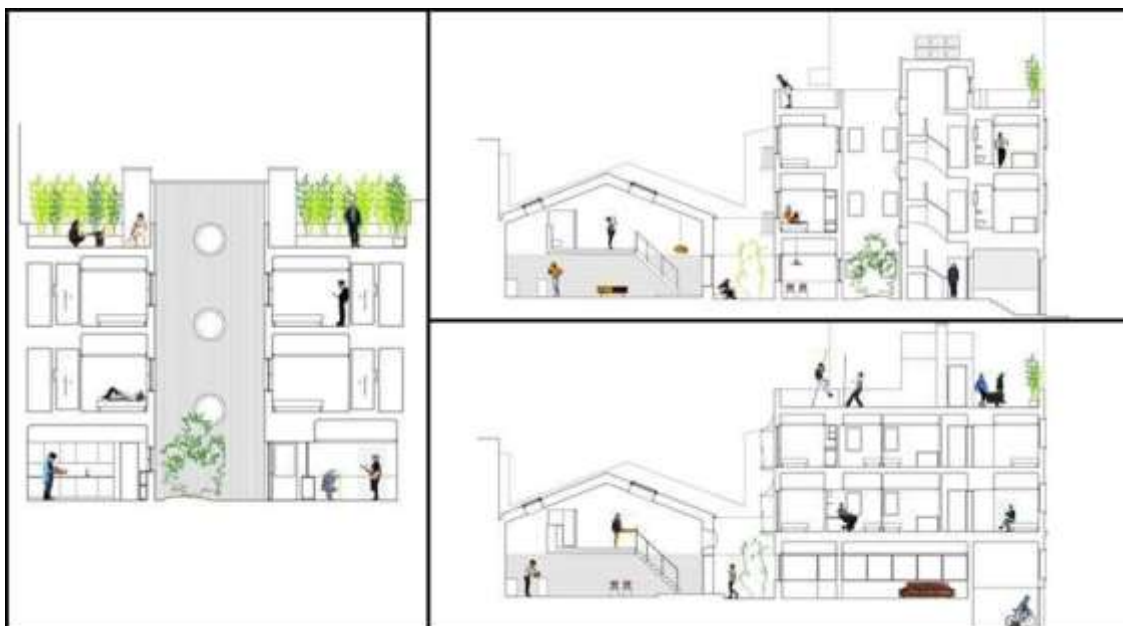


Figura 9: Cortes.

Fonte: Archdaily Brasil, 2020 (B)

LEVANTAMENTO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA

Breve histórico e contexto da área.

Mogi Mirim é uma cidade brasileira localizada no estado de São Paulo que conta, atualmente com cerca de 93.000 habitantes (IBGE 2019), fundada pelos bandeirantes em busca de pedras preciosas em Minas gerais e Goiás, seu nome do tupi significa pequeno rio das cobras. A cidade tem um grande potencial de crescimento que se deu devido a diversas empresas que se instalaram nos últimos anos. Recebe também diariamente pessoas de outros municípios que visitam a cidade para tratar de negócios voltados principalmente a essas empresas.

Em Mogi, o verão é longo, morno, abafado, com precipitação e de céu quase encoberto; o inverno é curto, agradável e de céu quase sem nuvens. Ao longo do ano, em geral a temperatura varia de 12 °C a 30 °C e raramente é inferior a 8 °C ou superior a 34 °C. O vento mais frequente vem do leste durante 9,5 meses, de 17 de fevereiro a 3 de dezembro, com porcentagem máxima de 45% em 9 de agosto. O vento mais frequente vem do norte durante 2,5 meses, de 3 de dezembro a 17 de fevereiro, com porcentagem máxima de 37% em 1 de janeiro.

DIAGNÓSTICO DO ENTORNO

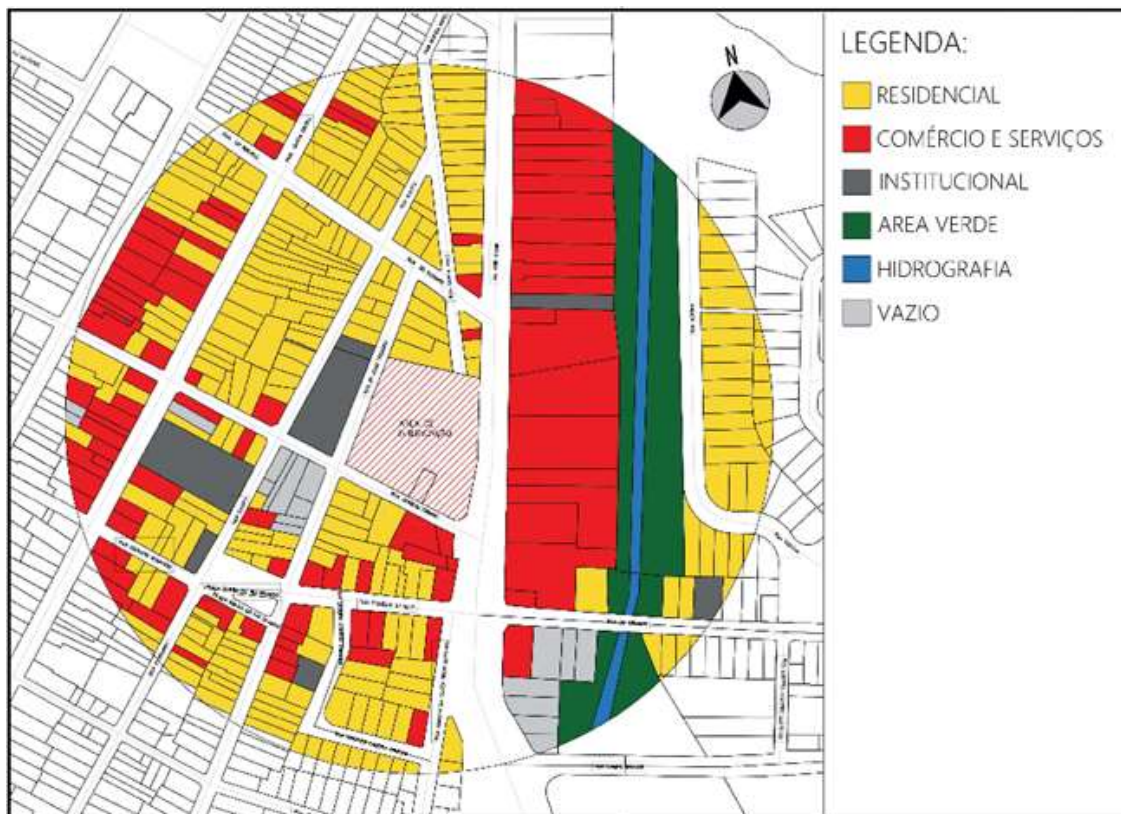


Figura 10: Mapa de usos e ocupações.

Fonte: Mapa desenvolvido pela autora em maio, 2020.

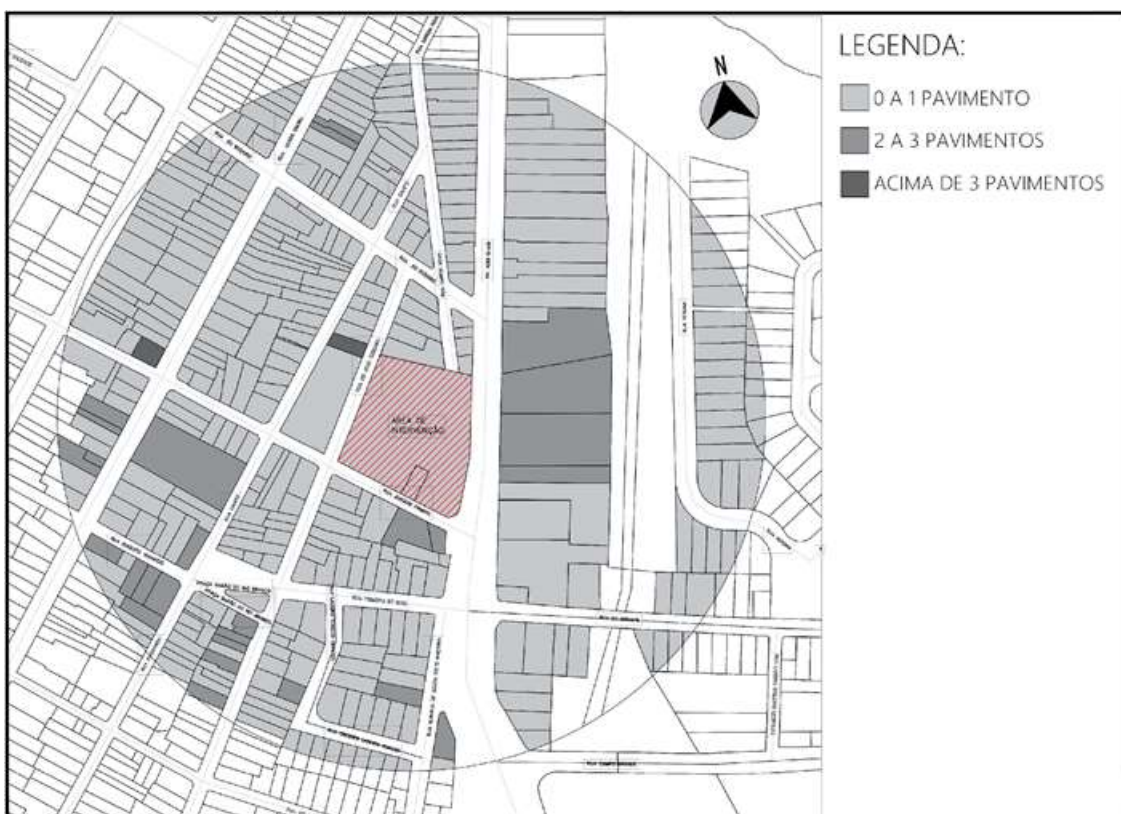


Figura 11: Gabaritos das edificações.

Fonte: Mapa desenvolvido pela autora em maio, 2020.



Figura 12: Hierarquia viária.

Fonte: Mapa desenvolvido pela autora em maio. 2020

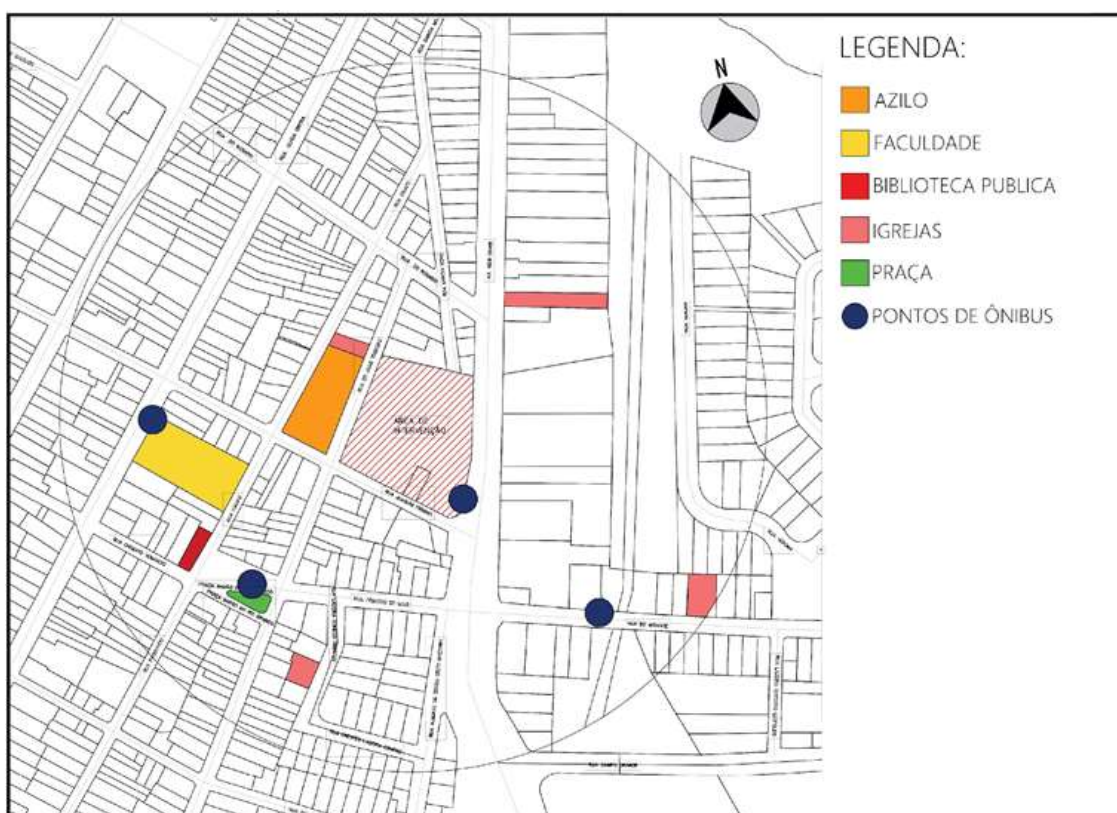


Figura 13: Equipamentos urbanos e transporte público.

Fonte: Mapa desenvolvido pela autora em maio. 2020

TERRENO E LEVANTAMENTO

A escolha do terreno (Figuras 14 e 15) se deu por conta de sua localização, sendo área central próxima a diversos comércios e serviço, por seu tamanho, pois é difícil encontrar áreas desta proporção vazias no centro, e também por estar em uma avenida de grande movimento e fácil acesso:



Figura 14: Vista de satélite da área.

Fonte: Imagem do Google Earth, adaptada pela autora em maio. 2020.

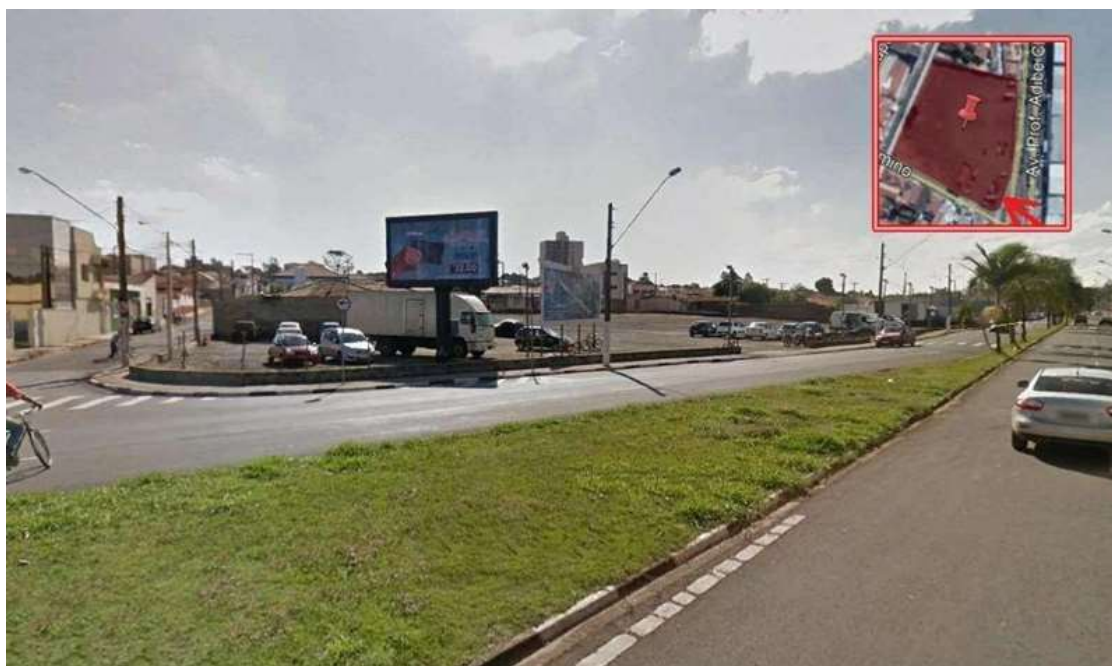


Figura 15: Foto do terreno.

Fonte: Imagem do Google Earth, adaptada pela autora em maio. 2020.

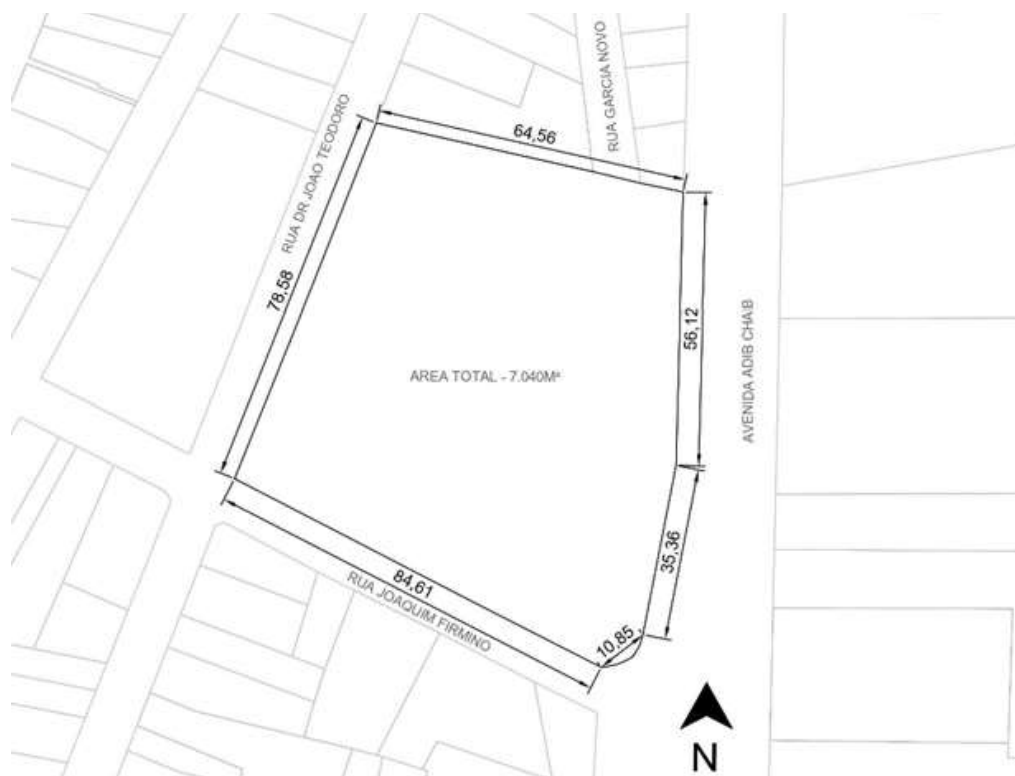


Figura 16: Medidas do terreno.

Fonte: Planta desenvolvida pela autora em maio. 2020.

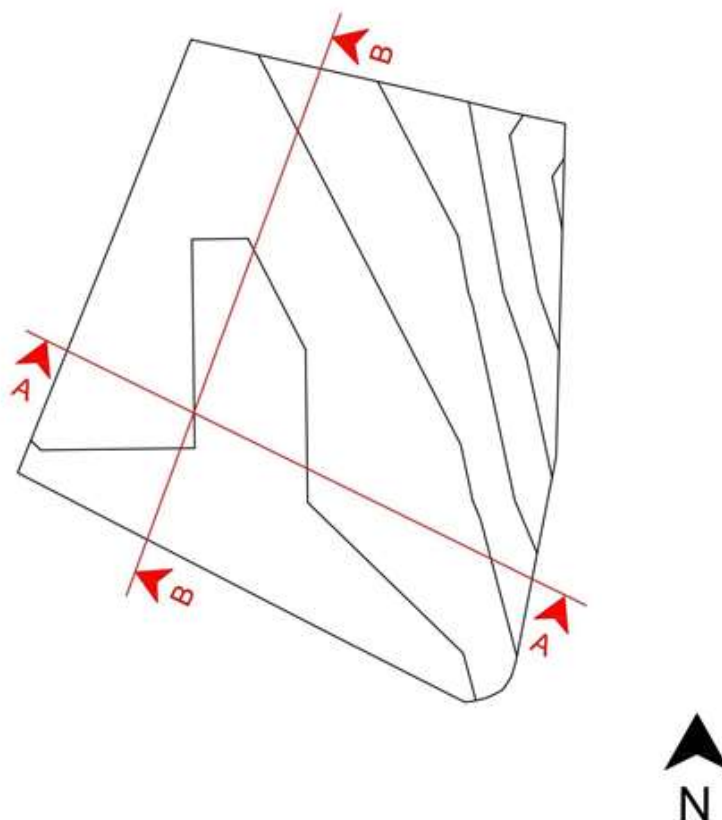


Figura 17: Topografia da área.

Fonte: Planta desenvolvida pela autora em maio. 2020.

LEGISLAÇÃO E PLANO DIRETOR

A construção de uma edificação exige que sejam considerados e atendidos diversos aspectos, principalmente os de caráter legal, que têm início já na escolha do lote. Por isso é importante observarmos a legislação do município antes de dar início a qualquer projeto para o local. A seguir (Figura 18) pode-se ver o mapa de zoneamento da área em que está localizado o terreno de realização do projeto:



Figura 18: Zoneamento da área.

Fonte: Imagem adaptada pela autora a partir de Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, 2015.

PROJETO

Programa de necessidades e fluxograma

Com base em todos estudos elaborados, levantamento e entendimento das legalidades referentes a área e a implantação do projeto em questão, foi elaborado um programa de necessidades (Figura 19) que irá nortear a distribuição da planta baixa e a elaboração de anteprojeto.

PROGRAMA DE NECESSIDADES				
AMBIENTES	QUANTIDADE	ÁREA APROXIMADA	ATIVIDADES	OBSERVAÇÕES
RECEPÇÃO	1	32M ²	Acesso a <i>coworking</i> , <i>coliving</i> e eventos	balcão de atendimento, área de espera com poltronas
ADMINISTRAÇÃO	1	4M ²	Aguardar atendimento	Armário de arquivos, mesa

WC RECEPÇÃO-ADM	1	3M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia
LOJAS	8	40M ²	Lojas diversas	Espaço flexível para armários/copa
WC LOJAS	8	2M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia
RESTAURANTE/BAR E COZINHA	1	90M ² + ÁREA EXTERNA	Atendimento ao público - preparo de alimentos e bebidas	área de cozinha + balcão bar + mesas
WC FUNCIONÁRIOS RESTAURANTE	1	3M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia
WC CLIENTES (FEM E MASC)	2	5M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia
SALÃO DE BELEZA+COPA E SALA EXTRA	1	87m ²	Atendimento ao público na área da beleza	espaço flexível + copa e sala extra para estética
WC SALÃO DE BELEZA (FEM E MASC)	2	5M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia
ACADEMIA	1	200M ²	Atendimento ao público - malhação	Equipamentos e máquinas para malhação
ESTACIONAMENTO PÚBLICO	1		Estacionamento de veículos	21 Vagas + Moto e bicicletas
ESTACIONAMENTO COLIVING	1		Estacionamento de veículos	46 Vagas
DEPÓSITO DE LIXO	1	9M ²	Descarte de lixos	

MÁQUINAS	1	12m ²	Instalação de máquinas ,manutenção predial	Area destinada a instalação de máquinas que forem necessárias e de manutenção predial como elevadores, ar, ofurô, etc.
ÁREA LIVRE ABERTA	1	3000M ²	Convívio, feira livre	Bancos,jardim, lixeiras,iluminação,playground
ÁREA LIVRE COBERTA	3	1000M ²	Convívio, exposição de artes	Bancos, jardim, lixeiras, iluminação
HALL - <i>COWORKING</i>	1	34M ²	Recepção e espera	poltronas
CAFÉ - <i>COWORKING</i>	1	23M ²	Café	Balcão,banquetas
COZINHA - <i>COWORKING</i>	1	35M ²	Cozinha, refeição	Cozinha
SANITÁRIOS - <i>COWORKING</i> (FEM E MASC)	17	3M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia (1 PNE)
ESPAÇO COWORKING	1	680M ²	Trabalhos diversos	Estações de trabalho
SALAS DE REUNIÃO	3	3M ²	Reuniões	mesas e cadeiras
<i>COLIVING'S</i> - INDIVIDUAL OU DUPLO	16	26M ²	Habitação temporária ou fixa	Cama queen, Mini cozinha, armário, <i>office</i>
<i>COLIVING'S</i> - TRIPLO	2	40M ²	Habitação temporária ou fixa	Quartos, cozinha pequena, sala, <i>office</i> , armários
WC- <i>COLIVING'S</i>	24	5M ²	Necessidades pessoais/Higiene	Sanitário e pia

SALA DE ESTAR	2	90M ²	Convívio, leitura, repouso,espera	sofás,mesas,estan tes
COLIVING'S - FAMÍLIA (4 E 5 PESSOAS)	3	100M ²	Habitação temporária ou fixa	Quartos, cozinha, sala,2 banheiros, varanda
HALL - COLIVING	1	34M ²	Recepção e espera	poltronas
HALL - ÁREA COMPARTILHADA	1	34M ²	Recepção e espera	poltronas
QUINTAL - COWORKING	1	900M ²	Convívio, diversão, área livre	jardim, bancos, quadra, guarda- sóis
QUINTAL - COLIVING	1	690M ²	Convívio, diversão, área livre, descanso,horta	horta comunitária, <i>playground</i> , jardim, guarda- sóis
QUINTAL - COMPARTILHADO	1	530M ²	Convívio, diversão, área livre, descanso	jardim, redes, churrasqueira, ofurô
SALA DE JANTAR COMPARTILHADA	1	60m ²	Convívio, refeição, eventos	mesas e cadeiras
COZINHA COMPARTILHADA	1	37m ²	Refeição, eventos	área cozinha
LAVANDERIA COMPARTILHADA	1	44m ²	Lavar e secar roupas	máquinas, tanques, armários, quaradouro
ÁREA DE JOGOS	1	200m ²	jogos gerais, diversão, lazer	jogos, mesas
HOME CINEMA	1	57m ²	lazer, entretenimento , filmes	poltronas, tela, mesa apoio e microondas

SANITÁRIOS-ÁREAS COMPARTILHADAS	11	3m ²	Necessidades pessoais/Higien e	Sanitário e pia (1 PNE)
------------------------------------	----	-----------------	--------------------------------------	----------------------------

Figura 19: Programa de necessidades.

Fonte: Programa de necessidades elaborado pela autora em Nov. 2020.

Para facilitar o entendimento dos possíveis acessos, foi criado o fluxograma (Figura 20) abaixo, setorizado em 3 partes conforme legenda das representações em cores, apesar de estar tudo interligado é possível notar a divisão dos ambientes e suas ligações entre si:



Figura 20: Fluxograma.

Fonte: Programa de necessidades elaborado pela autora em Maio. 2020.

Sendo a Praça principal o atrativo do edifício como convite para acesso ao prédio, o mesmo é responsável pela distribuição das demais áreas, setorizadas em áreas de recreação como: Academia, restaurante e lojas para conveniências em geral. Áreas de moradia com: Quartos, Lavanderia, Cozinha e áreas de lazer para moradores. E área corporativa com postos de trabalho, sala de reunião e serviços.

CONCEITO, PARTIDO E DESENVOLVIMENTO

Ao aplicarmos conceitos de coliving e coworking em um edifício multifuncional, nos direcionamos para o senso de coletividade e compartilhamento como partido para o desenvolvimento do projeto, de modo que este edifício impacte de forma positiva o contexto urbano onde se está sendo inserido e que este seja um espaço dinâmico para interação do público, sendo as atividades principais os usos de moradia, comércio, lazer e trabalho.

O terreno escolhido (Figura 21) está localizado em uma área que está em constante desenvolvimento e promissora para a implantação deste estilo de edifício, visto que se encontra localizado no centro da cidade e em uma avenida conhecida por seus vários comércios locais.

Este terreno se destaca por ser voltado para 3 ruas permitindo assim fácil acesso a ele e um envolvimento maior com seu entorno.

Desenvolvido o programa de necessidades e fluxograma, nota se que apesar dessa integração dos espaços, é necessário que alguns locais como os apartamentos de coliving e espaços de coworking tenham um certo limite no quesito privacidade. Sendo assim a distribuição do programa foi o resultado da subdivisão do terreno, onde usos voltados à moradia ficaram voltados para a rua de menor movimentação (Rua: João Teodoro), onde a acústica é mais agradável para se viver e de modo que a maior parte dos quartos recebam a luz solar da manhã. O comércio ficou voltado para a avenida de maior movimentação (Av. Adib Chaib) onde é possível dar continuidade aos comércios existentes. O coworking está localizado entre os dois programas, mas de modo que este seja restrito às pessoas que vão utilizar este espaço. Portanto a criação de uma recepção foi necessária para que se tivesse o controle destes acessos. Os espaços públicos e de lazer voltados para o centro do terreno de forma que possa ser acessado por todas as ruas que o contornam.

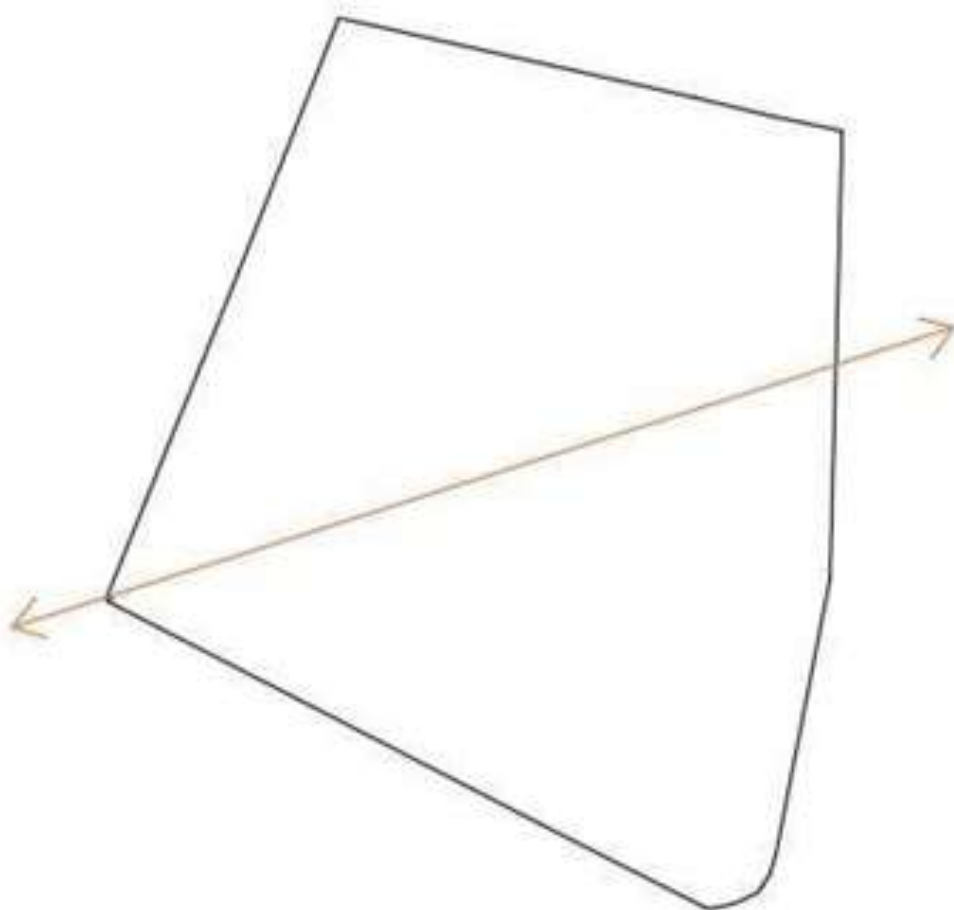


Figura 21: Exemplo de movimentação principal .

Fonte: Imagem, elaborado pela autora em Nov. 2020

Em uma observação realizada in loco, principalmente durante o dia, nota-se uma grande movimentação de pessoas que atravessam este terreno de uma ponta a outra.

Portanto, foi possível criar uma volumetria (Figura 22) de forma que mantemos esta passagem livre, sustentando assim os costumes da população que passam por ali, e agora com a

proposta de implantação do novo edifício, estes terão uma nova e diferente interação com este espaço quando passarem por ali.

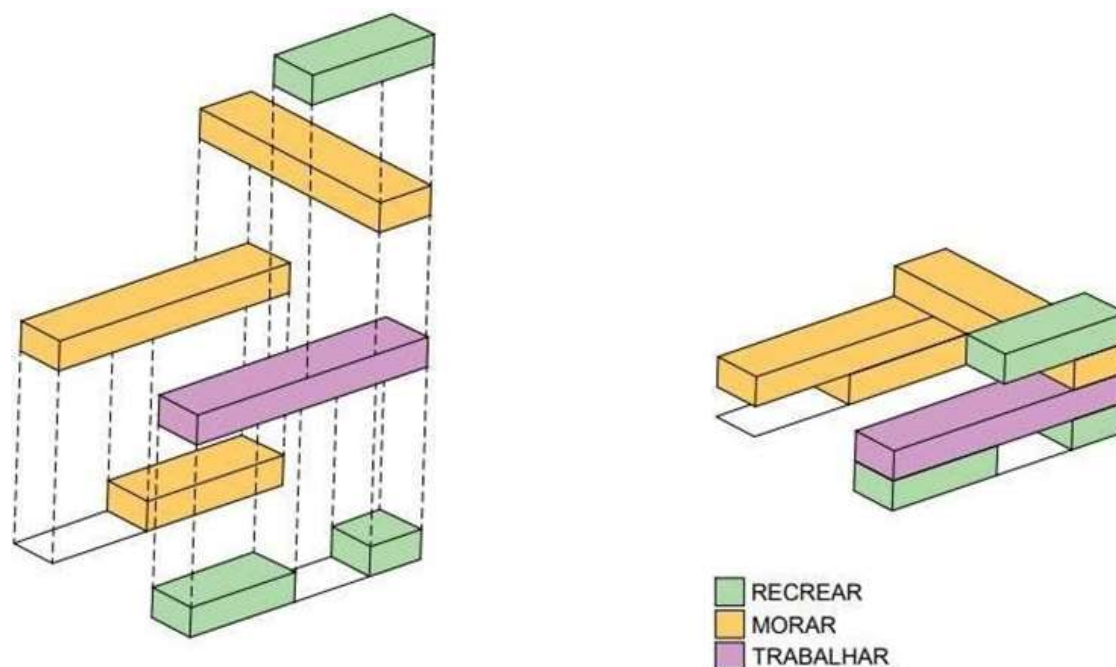


Figura 22: Volumetria.

Fonte: Volumetria, elaborado pela autora em Nov. 2020.

No térreo, voltado para a rua de menor movimentação, rua: João Teodoro, fica o estacionamento exclusivo para os moradores do coliving, existe também um acesso para quem chega e sai a pé, neste estacionamento contamos com 21 vagas para carros, também vagas para motocicletas e bicicletas. Ainda no estacionamento contamos também com área para depósito de lixo, sendo a remoção feita por trás do edifício de modo discreto e de fácil acesso aos coletores. Ainda neste espaço, contamos com área para máquinas. Dele se tem acesso ao 1º pavimento onde se concentra o maior número de coliving's. Atrás do edifício, também de forma discreta se encontra uma caixa d'água de 20.000 L para utilização de todo o prédio.

O térreo que fica em paralelo a avenida Adib Chaib, foi dividido em dois volumes, sendo um com lojas, academia e salão de beleza, e o outro com recepção, loja e restaurante/bar, o qual funciona como restaurante durante o dia e como bar durante a noite voltado para o centro do edifício para influenciar a interação com o local e com o público. Da recepção se tem acesso ao coworking no 1º pavimento que conta com uma grande área distribuída de forma diversificada para atender diversos formatos de trabalho, conta também com 3 salas de reuniões, sanitários e acesso direto para a academia, pensando naqueles que treinam antes ou depois do trabalho, dali é possível acessar um grande quintal direcionado aos que utilizam o espaço de coworking, servindo como área de descanso, lazer, conversas e interação um com os outros. Uma cozinha e grande área de café convidam para uma pausa, para refrescar as ideias e

gerar novos assuntos. Da recepção também é possível acessar o coliving, para quem chega pela avenida, e tem-se também uma área para administração do edifício.

O coliving está relacionado em 2 pavimentos, sendo o 1º onde existe a maior concentração com total de 16 apartamentos individual ou duplo, e 2 apartamentos que atendem até 3 pessoas. Já no 2º pavimento ficam 3 apartamentos voltados para famílias de 4 a 5 pessoas, deles se tem acesso a um quintal exclusivo para uso dos moradores, que contam com jardim, playground, áreas com guarda-sóis para leitura, refeição rápida, interação entre os moradores, etc. Nele temos uma horta comunitária que fornece alimento e fica ao cuidado dos moradores. Os dois pavimentos de coliving tem uma grande sala de estar que serve como áreas de estudos, relaxamento e espaço de convívio.

O último pavimento é destinado a área de usos coletivos para moradores do coliving e também para os usuários do coworking que possui uma grande cozinha e sala de jantar para utilização diária e realização de eventos, Lavanderia compartilhada ao fundo, área de jogos integrada a sala de jantar com fliperamas, sinuca, jogos de tabuleiro, cartas e etc. Neste pavimento tem também um Home cinema para sessões de filmes com pipoca. Deste espaço se tem acesso a uma área aberta ao ar livre com churrasqueiras, jardins, e área de spa para descanso e relaxamento com ofurô, deck solário e redes sob a sombra das árvores.

Os quintais foram pensados sobre as lajes, que funcionam como terraço-jardim (Figura 23) . Sendo eles também possíveis espaços de expansão ou utilizados conforme necessidade dos usuários. Este tipo de telhado colabora com a sensação térmica dos ambientes.



Figura 23: Ecotelhado .

Fonte: Ecotelhado Construtoraks, acesso em Nov. 2020.

Os acessos entre os pavimentos são feitos através de escadas e elevadores, todas as portas e passagens estudadas para que possam ser facilmente utilizadas por cadeirantes e pensadas na acessibilidade de modo geral para todos os tipos de usuários. Todos os pavimentos

possuem grandes aberturas e ventilação cruzada de modo que se tem um bom aproveitamento da ventilação natural. Os brises (Figura 24) trabalhados na fachada leste, também como elemento estético, proporcionam durante o período da manhã, a possibilidade de bloqueio total ou parcial da luz do sol que incide no coworking e auxilia, conforme sua utilização, o melhor aproveitamento da ventilação.



Figura 24: Brises verticais.

Fonte: Brises Aluminium3d, acesso em Nov. 2020.

Para o paisagismo, buscou -se utilizar ao máximo espécies nativas, utilizadas em pontos estratégicos para proporcionar sombra e uma melhor sensação térmica no microclima local. O espelho d'água (Figura 25) realizado em paralelo ao edifício, também colabora para essa climatização, pois auxilia com a umidade do ar em dias mais quentes que faz com que suba diretamente para os quartos e ajuda também no quesito segurança, já que dificulta o acesso às sacadas que são voltadas para dentro, além da beleza que traz ao espaço em conjunto com os jardins.

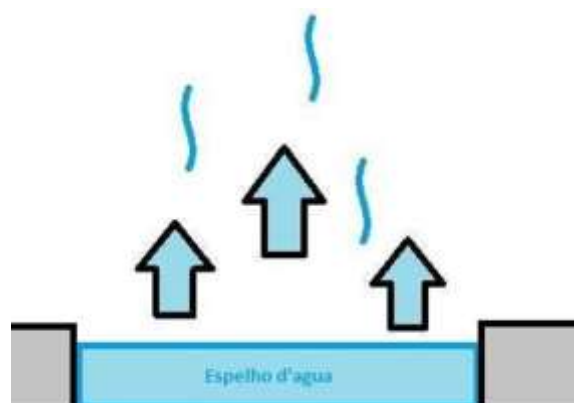


Figura 25: Espelho d'água.

Fonte: Elaborado pela autora em Nov. 2020

A grande praça central foi criada de modo a acolher o público, num formato aberto que atrai as pessoas para o local. Essa praça conta com 3 partes cobertas, que traz sombra e recolhimento em períodos de chuva, sendo uma delas destinada para exposição de artes, outra

área sendo parte do espaço de uso para o restaurante distribuir as mesas externas, e por último a área coberta com uso principal de circulação, portanto as lojas voltadas para este recebem uma vitrine maior, e atenção para restaurante e salão de beleza. Alguns destes espaços contam com uma coluna estrutural trabalhada de forma diferente do convencional que funciona também como elemento estético no edifício, servindo como um marco para ele, e a cor escolhida para tal foi o laranja, por ser uma cor que transmite a sensação de alegria, por ser vibrante e cheia de energia, é sociável e estimula o bom humor. Toda a área conta com estacionamento público no entorno do terreno, para quem chega pela avenida Adib Chaib e para quem vem pela rua Joaquim Firmino, onde se tem entrada principal para praça e visão geral do edifício, com um total de 46 vagas. Em toda a praça e nos quintais foram distribuídas iluminação led que utiliza a energia solar, também lixeiras de coleta seletiva, e em toda área externa que contém paginação de piso foi utilizado o cimentício drenante, que é um concreto não estrutural com alta porosidade que facilita o escoamento da água.

PERSPECTIVAS

Através da maquete 3d (Figuras 26 e 27), foi possível gerar imagens que facilita o entendimento do projeto, sua volumetria e como o edifício se concretiza quando implantado no terreno.



Figura 26: Perspectiva 01.

Fonte: Elaborado pela autora em Nov. 2020



Figura 27: Perspectiva 02.

Fonte: Elaborado pela autora em Nov. 2020.

Nesta imagem (Figura 28) temos uma visão geral do edifício visto a partir da Rua Joaquim Firmino, nele podemos ver o recuo criado para vagas de estacionamento público, a área central aberta e os volumes do edifício em seu entorno. É possível notar também algumas das colunas estruturais em laranja que trazem um ar de alegria para o espaço.



Figura 28: Perspectiva 03.

Fonte: Elaborado pela autora em Nov. 2020.

Esta é a vista (Figura 29) que se tem da Av. Adib Chaib, onde temos o vão de passagem que guia para o centro do edifício, as lojas, academia com pano de vidro em pé direito duplo, acesso a recepção e estacionamentos.



Figura 29: Perspectiva 04.

Fonte: Elaborado pela autora em Nov. 2020.

Nesta imagem, estamos na rua João Teodoro, onde temos a entrada da garagem com estacionamento exclusivo de coliving, acesso a pedestres, e sacadas de alguns apartamentos, também é possível notar o elemento estrutural trabalhado no vão coberto de exposições de artes e alguns guarda-sóis no quintal de coliving do terraço-jardim.

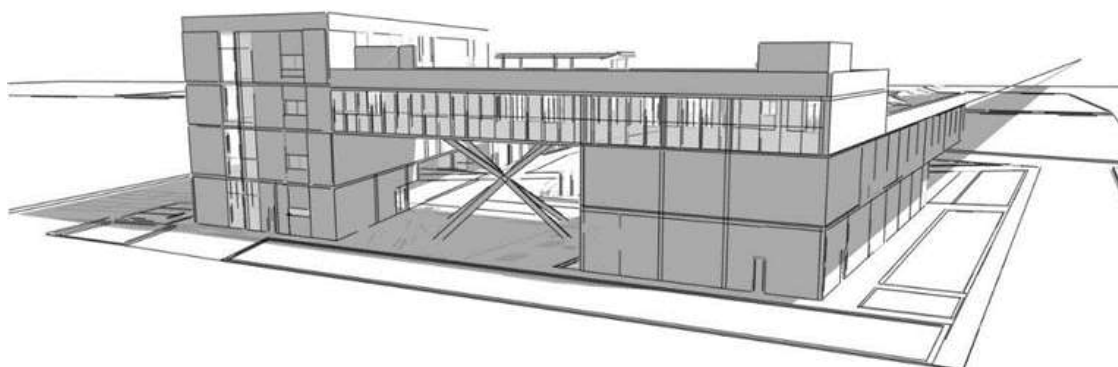


Figura 30: Perspectiva 05.

Fonte: Perspectiva, elaborado pela autora em Nov. 2020

Esta fachada está voltada para a vizinhança, (Figura 30) onde seria os fundos do edifício, é onde está a caixa d'água e onde se tem acesso por um caminho criado desde a calçada da Rua João Teodoro até o depósito de lixo, facilitando a retirada pelos coletores. O Restaurante também conta com acesso externo para cozinha, pelos fundos, facilitando a entrada e saída de funcionários e mercadorias, evitando assim tumulto na área onde se recebe os clientes.

As demais perspectivas externas e internas se encontram nas pranchas do projeto arquitetônico disponível no apêndice A deste mesmo material.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O que concretizou o tema deste trabalho, foi a ideia de edifícios multifuncionais e a flexibilização de diversos usos de modo a facilitar e melhorar o dia-a-dia das pessoas, visto também que ainda não há edifícios como este na cidade. Foram abordados os conceitos de coliving e coworking que estão sendo bem aceito pelas pessoas de diversas faixa etárias e que está solucionando grandes problemas de circulação, acessos, moradia e serviços nas cidades, realizando a união destes em um único espaço.

Diante todas as etapas cumpridas para este trabalho foram entendido a necessidade de se criar um edifício multifuncional que traga essa facilidade de usos na cidade de Mogi Mirim-SP, visto que ainda não existe um empreendimento do tipo e nem mesmo semelhante que atenda a demanda desses espaços na cidade, preferencialmente próximo ao centro e com moradias flexíveis e acessíveis à população. Pode-se ver, contudo, projetos semelhantes a estes já instalados no Brasil e fora do país diante de estudos de casos apresentados e que inspiram e auxiliam na criação deste.

Pode-se concluir também que os espaços de coworking e coliving continuarão existindo mesmo em um contexto pós pandemia pois espaços de coliving garantem que as pessoas que estão em isolamento social possam ter uma convivência com outras pessoas, garantindo o bem-estar emocional e evitando de maneira geral a propagação do vírus. Os espaços de coworking, no entanto, foram adaptados no layout dos mobiliários e acrescentados elementos de ventilação natural. De fato, os espaços estão sempre em constantes transformações, e é função do arquiteto urbanista adaptarem às construções para essas mudanças que vão ser constantes diante os avanços tecnológicos que tem acontecido rapidamente.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACECOWORKING. Pós-pandemia: como será a volta dos coworkings? Disponível em: <https://acecoworking.com.br/blog/47-pos-pandemia-como-sera-a-volta-dos-coworkings.html>. Acesso em Set. 2020.
- ANDRADE, C. M. A. A história do ambiente de trabalho em edifício de escritórios: um século de transformações. São Paulo: C4, 2007.
- ARISTÓTELES. Política. São Paulo: Martin Claret, 2007.
- ATHAYDE, B. "Você sabe o que é coworking?" In. Exame 18 Jun. 2013. Disponível em: <https://exame.com/carreira/voce-sabe-o-que-e-coworking/>. Acesso em Mar. 2020.
- ARCHDAILY BRASIL. "FL 4300 / Aflalo & Gasperini Arquitetos" In. ArchDaily Brasil, 16 Jul 2015. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/770329/fl-4300-aflalo-and-gasperini-arquitetos>> Acesso em: 7 Jun 2020.
- ARCHDAILY BRASIL (A). Edifício de Uso Misto Wellington St / Matt Gibson Architecture + Design" [Wellington St Mixed Use / Matt Gibson Architecture + Design] In. ArchDaily Brasil. 05 Fev. 2020. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/932894/edificio-de-uso-misto-wellington-st-matt-gibson-architecture-plus-design>> Acesso em 7 Jun 2020.
- ARCHDAILY BRASIL (B) "Tetuan coliving / ch+qs arquitetos" [Tetuan coliving / ch+qs arquitetos] In. ArchDaily Brasil. 22 Fev 2020. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/933474/tetuan-coliving-ch-plus-qs-arquitetos>>. Acesso em: Acessado 7 Jun 2020.

- BARROS, A. A. "Hábitos no habitar: hábitos de morar e a criação do espaço arquitetônico". In Revista Drops. Jun. 2012. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/drops/13.057/4386> Acesso em Mar. 2020.
- COWORKING BRASIL. O que é coworking. Disponível em: <https://coworkingbrasil.org/o-que-e-coworking/#:~:text=Coworking%20%C3%A9%20um%20movimento%20de,forma%20mais%20r%C3%A1pida%20e%20colaborativa.&text=O%20Coworking%20pode%20aparecer%20atrav%C3%A9s%20de%20diferentes%20iniciativas>. Acesso em Mar. 2020.
- DUNDER, K. "Economia compartilhada cresce em todo o mundo". In. Notícias R7. 26 Ago. 2018. Disponível em: <https://noticias.r7.com/economia/economia-compartilhada-cresce-em-todo-o-mundo-26082018>. Acesso em Mar. 2020.
- DZIURA, Giselle Luzia. Permeabilidade espacial e zelo urbanístico no projeto arquitetônico: da Modernidade à Pós-Modernidade nos edifícios multifuncionais do Eixo Estrutural Sul de Curitiba, 1966-2008. 2009. Tese (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.
- EDITORIAL. "Avanços e dúvidas no caminho do compartilhamento" In. Revista CEO Brasil. Ano 11 n.31, 2016. Disponível em: <https://www.pwc.com.br/pt/publicacoes/revista-ceo/assets/2016/PwC-CEO-BRASIL-31.pdf>. Acesso em Mar. 2020.
- FERREIRA, T. H. Edifícios multifuncionais (híbridos). 21 maio 2014. Disponível em <http://www.webartigos.com/artigos/edificios-multifuncionais-hibridos/121911/>. Acesso em: Mai. 2020.
- FRANÇA, R. "Coliving: o futuro da vida compartilhada". In. Planet Nomad. Disponível em: <https://www.planet-nomad.com/pt/coliving-2/>. Acesso em Mar. 2020.
- FUNDAÇÃO SEADE. Perfil dos municípios paulistas, 2020. Disponível em: <https://perfil.seade.gov.br/>. Acesso em Mai. 2020.
- JACOBS, J. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2007
- GALERIA DA ARQUITETURA. "Complexo Multiuso". In. Galeria da Arquitetura. 2015. Disponível em: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/fgmf-arquitetos_/complexo-multiuso/721. Acesso em Set. 2020.
- G1. "Fiscais do trabalho interditam empreiteira no interior de SP. 17 Fev. 2009. Disponível em: <http://g1.globo.com/Noticias/SaoPaulo/0,,MUL1006319-5605,00-FISCAIS+DO+TRABALHO+INTERDITAM+EMPREITEIRA+NO+INTERIOR+DE+SP.html>. Acesso em Mar. 2020.
- G1. "Taxa de fecundidade no Brasil cai e é menor entre os jovens e instruídos". In. G1 17 Out. 2012. Disponível em: <http://g1.globo.com/brasil/noticia/2012/10/taxa-de-fecundidade-e-menor-entre-mais-jovens-e-instruidas-diz-ibge.html>. Acesso em Mar. 2020.
- GUIRAU, J. M. Co-working living. Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: Centro Universitário Senac, 2017.
- IBGE. Mogi Mirim. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/mogi-mirim/panorama>. Acesso em Jun. 2020.
- MAHFUZ, E. C. "Caixas de surpresa: edifício Larkin, Frank Lloyd Wright (1903 - 1905) e Caja Granada, Alberto Campo Baeza (1992-2001)". In. Vitruvius. 19 Abr. 2019. Disponível em <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/19.220/7338>. Acesso em Mar. 2020.
- OLIVEIRA, A. K. G. "As diversas formas de morar: uma análise sobre como o avanço tecnológico alterou o espaço doméstico no final do século XX". In. 7º Congresso luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano Regional Integrado e Sustentável. 05 a 07 Out. 2016. Disponível em: <https://fau.ufal.br/evento/pluris2016/>. Acesso em Mar. 2020.

- PINHEIRO, P. S. Núcleo espaço de coworking: o espaço de trabalho contemporâneo e a influência do conceito colaborativo. Trabalho Final de Graduação. Natal: UFRN, 2014.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM. Lei Complementar n.308 de 2015 (Plano Diretor de Mogi Mirim). Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-mogi-mirim-sp>. Acesso em 01 Jun. 2020.
- OUKAWA, C. S. "Clássicos da Arquitetura: Edifício Copan / Oscar Niemeyer" In. ArchDaily Brasil. 19 Jan 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/876920/classicos-da-arquitetura-edificio-copan-oscar-niemeyer> Acesso em Jun 2020.
- OVERSTREET, K. "Distanciamento social em comunidade: o que o co-living está nos ensinando em tempos de pandemia". In. ArchDaily Brasil. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/938386/distanciamento-social-em-comunidade-o-que-o-co-living-esta-nos-ensinando-em-tempos-de-pandemia>. Acesso em Ago. 2020.
- PRAWUICKI, G. "Serviços on demand". In. Medium 25 Nov. 2018. Disponível em: <https://medium.com/tend%C3%AAs-digitais/servi%C3%A7os-on-demand-94f4f95a9491>. Acesso em Mar. 2020.
- ROSEMBAUM, C. "Consumo compartilhado ganha espaço". In. Revista Valor 01 Jan. 2020. Disponível em: <https://valor.globo.com/empresas/noticia/2020/01/10/consumo-compartilhado-ganha-espaco.ghtml>. Acesso em Mai. 2020.
- SITE LOOCALIZEI. Localizei negócios gestão benefícios dos espaços de coworking. Disponível em: <https://loocalizei.com.br/beneficios-dos-espacos-de-coworking/loocalizei-negocios-gestao-beneficios-dos-espacos-de-coworking/>. Acesso em Mai. 2020.
- SOARES, J. M. M.; SALTORATO, P. "Coworking, uma forma de organização do trabalho: conceitos e práticas na cidade de São Paulo". In. A to Z: Novas Práticas em informação e conhecimento. São Carlos: Universidade Federal de São Carlos, 2015. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/atoz/article/view/42337/26968>. Acesso em Mar. 2020.
- SOUZA, E. "O que significa coliving?" In. ArchDaily Brasil, 16 Abr. 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/914917/o-que-significa-co-living>. Acesso em Mar. 2020.
- VEIGA, E; BURGARELLI, R. "São Paulo é uma cidade dos anos 70: 1/4 dos imóveis é daquela década." In. Jornal Estadão 16 Abr. 2017. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,sao-paulo-e-uma-cidade-dos-anos-70-14-dos-imoveis-e-daquela-decada,70001739800>. Acesso em Mar. 2020.
- WEATHER SPARK. Condições meteorológicas médias de Mogi Mirim. Disponível em: <https://pt.weatherspark.com/y/30320/Clima-caracter%C3%ADstico-em-Mogi-Mirim-Brasil-durante-o-ano>. Acesso em Set. 2020.
- WUST&CASSAROTO. Coliving: entenda o novo jeito de morar. Disponível em: <https://wustcasarotto.com.br/blog/imoveis/coliving-entenda-o-novo-jeito-de-morar/>. Acesso em Mar. 2020.