

multifuncionalidade NO CENTRO

Coworking + Coliving

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
ESCOLA DE ARTES E ARQUITETURA
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO II
ORIENTADORA: ADRIANA MIKULASCHEK
ALUNA: MICHELI TOMÉ ARRUDA LEÃO
DEZEMBRO - 2020

MICHELI TOMÉ ARRUDA LEÃO

MULTIFUNCIONALIDADE NO CENTRO
Coworking + Coliving

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Arquitetura e
Urbanismo da Pontifícia Universidade
Católica de Goiás, como parte dos
requisitos para obtenção de grau de
Bacharel em Arquitetura e Urbanismo

Orientadora: Adriana Mikulaschek

Dezembro
2020

RESUMO

Este trabalho consiste no desenvolvimento de projeto a ser apresentado pela aluna Micheli Tomé,, à disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II, da escola de arquitetura da PUC-GO, sob orientação da professora Adriana Mikulaschek. A proposta para o tema surgiu da observação do lugar, sendo a assim, a primeira diretriz projetual partiu da problemática dos edifícios abandonados no centro da cidade, pois a requalificação dos mesmos se mostra como uma solução eficiente e sustentável. Atrrelado a esses conceitos e pensado na necessidade de se preservar o planeta, o presente trabalho propôs a junção de dois programas principais pautados na economia colaborativa: O Coworking e o Coliving, onde se procura otimizar custos, economizar recursos da natureza e compartilhar experiências pessoais e profissionais. Foi escolhido o Edifício inacabado, localizado na Av. Araguaia, setor central, em Goiânia para a revitalização, e para comportar todo o programa houve uma da expansão da área de intervenção para os lotes adjacentes onde foi proposto um novo edifício que será ligado diretamente ao antigo através de uma passarela. O processo projetual foi gradualmente sendo construído e mapeado, objetivando mais consciência e menos automação, e assim, não se atendo exclusivamente ao produto final. Além da importância desse registro projetual, o trabalho procurou estudar os recursos utilizados no projeto arquitetônico para potencializar a socialização nos ambientes compartilhados.

PALAVRAS CHAVE: Projeto; Requalificação; Coworking; Coliving.

SUMARIO

1- APRESENTAÇÃO DO TEMA	02
1.1- O EDIFÍCIO	
1.2- OBJETIVO	
1.3 APRESENTAÇÃO DOS CONCEITOS	
2- REFERÊNCIAS PROJETUAIS	07
2.1- AMATA , VILA MADALENA, SÃO PAULO.	
2.2- GOOGLE EMEA ENGINEERING HUB EM ZURIQUE	
2.3- SECONDHOME – LONDRES	
3- SÍTIO E TECIDO URBANO	10
3.1 LOCALIZAÇÃO	
3.2 ANÁLISE DO SÍTIO	
4- PROGRAMA DE NECESSIDADES	12
5. MEMORIAL DE PROJETO	13
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	26

1 - APRESENTAÇÃO DO TEMA

O centro histórico é caracterizado pela diversidade de atividades comerciais, de serviços, institucionais e culturais. Mas assim como outras cidades brasileiras, Goiânia vem sofrendo um processo de deterioração de sua área central o que tem ocasionado o sucateamento e desvalorização imobiliária, acarretando em uma grande quantidade de imóveis subutilizados, degradados e áreas de baixa densidade. Condições que se revelam abaixo de seu potencial socioeconômico.

Um dos maiores desafios atuais para os gestores das grandes cidades é a ocupação dos imóveis vagos e subutilizados localizados em áreas centrais das grandes cidades, onde existe um significativo capital social investido em infraestrutura e uma ampla rede de serviços já instalados.

Em Goiânia, segundo informações da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh) divulgadas pela imprensa, existem cerca de 473 imóveis abandonados. Além disso, muitos desses prédios estão abandonados há mais de 10 anos na Capital.

Em decorrência dessa realidade cada vez mais o conceito de sustentabilidade vem à tona, expandindo – se também na arquitetura, através de requalificação de áreas e revitalização de edificações em desuso, tendo a importante função – através da renovação trazer vida a esses espaços.

De acordo com o capítulo III do Plano Diretor de Goiânia (2007), o Centro se enquadra na Área de Programas Especiais, por estar sujeito a intervenções com caráter de requalificação da área, de modo que suas peculiaridades e relações com os demais bairros sejam valorizadas.

O resgate do Centro, que se encontra deteriorado e mal conservado, pode ser conseguido, principalmente, através da criação de espaços públicos, no qual a região carece. Para isso, os centros urbanos devem ser revitalizados não somente por critérios funcionais, mas também políticos, sociais e ambientais. Ao trabalharmos esses critérios, as intervenções ganham uma dinâmica não só econômica, mas também social.

Sendo assim, a construção do tema para o Trabalho de

Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo teve como diretriz a problemática apresentada inicialmente, e após muita pesquisa e análise, chegou-se ao prédio inacabado na Av. Araguaia com a Rua Seis, no centro de Goiânia, que está abandonado há mais de 15 anos e tem uma enorme relevância visual, além de ter se tornado um marco na paisagem urbana do local.

1.1 - O EDIFÍCIO



Figura 01. (Fonte: Acervo Pessoal)

O edifício situa-se numa área central da cidade em frente a Academia Goiana de Letras, próximo a escolas, comércio e serviços, favorecendo o acesso dos usuários e atingindo a população como um todo. A localização se dá em um ponto nodal de alta convergência, acolhe os fluxos que vão em direção a periferia e os que são vindos dela também. Tendo um grande fluxo diário.

É uma localização privilegiada em diversos aspectos. Possui um forte caráter histórico reforçado pela proximidade com a Praça Cívica, o Mercado Público, a Câmara Municipal, além de equipamentos culturais como o Centro Cultural Cora Coralina. O comércio em seu entorno é

diversificado e significativo, assim como a oferta de serviços. Além disso, existe uma abundante variedade de opções de transporte público. Essa é uma zona dinâmica e bastante utilizada pela população de Goiânia e das regiões metropolitanas, além de ser uma zona com um forte caráter turístico. Entretanto, devido a grande existência de edificações comerciais. Abandonada à noite e aos finais de semana em função da falta de gente suficiente para se apropriar do espaço público, transformando-o em um local degradado e inseguro.

- LEGISLAÇÃO

A situação do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Goiânia consta que o mesmo encontra-se embargado. Na documentação referente ao embargo, constam as seguintes informações:

Dados do imóvel:

Localização: Setor Central, Av. Araguaia, Qd. 36 Lt. 02-04-06.

Data de inclusão do imóvel: 07/06/1995.

O imóvel apresenta os seguintes requisitos: O lote é localizado na esquina, com topografia horizontal, solo normal. Área do terreno é de 620,00 m², sendo a área construída de 2.955,00 m². O edifício é destinado a atividades de uso econômico.

Análise prévia da situação do imóvel: O prédio encontra-se semi-isolado, em estado de abandono, com falta de requisitos de segurança, não possui água e esgoto encanados; a caixa de energia está localizada no térreo, com pontos de iluminação em escadas e circulação não definidos.

Nos pavimentos tipos, a laje já apresenta alguns pontos de infiltração. O piso é de concreto, sem revestimento. A edificação como um todo não apresenta: revestimento interno/externo, esquadrias, cobertura, elevadores e instalação sanitária.

Ao analisar a edificação, constatamos que apesar do prédio se encontrar em estado de abandono e apresentar problemas superficiais de estrutura como infiltração, foi avaliado que a mesma está em bom estado de conservação estrutural, com pilares, vigas e lajes apresentando boa rigidez.

1.2 - OBJETIVO

O objetivo geral da pesquisa é promover a requalificação urbana em uma importante área da cidade, através de uma intervenção pontual em um edifício inacabado, que tem marcado a paisagem urbana do local a anos.

A fim de atender os objetivos gerais, o presente trabalho busca, de forma específica:

- Aliado aos conceitos de sustentabilidade representados através da requalificação, propor uma edificação que tenha seus usos atrelados a esses conceito;

· Projetar uma edificação que promova um novo estilo de vida, baseado no senso de comunidade, flexibilidade e sustentabilidade. ;

· Estabelecer um espaço flexível e integrado;

· Desenvolver um projeto que atenda os requisitos funcionais, técnicos e ambientais para o bom desempenho de todas as atividades.

1.3 APRESENTAÇÃO DOS CONCEITOS

Aqueles nascidos entre 1981 e 1997 e que hoje estão na faixa dos 20 a 35 anos constituem a primeira geração de nativos digitais e representam 30% da população da América Latina, de acordo com o estudo intitulado Millennials em Latinoamerica de Antoni Gutiérrez-Rubí (2016). Com livre acesso à informação por meio das mídias eletrônicas e redes sociais, essa geração adquiriu uma visão ampla sobre o mundo em que vive, não se limitando ao lugar onde está, e se caracteriza por estar sempre ávida a desfrutar novas tendências e tecnologias. De acordo com o site do SEBRAE essa é a geração mais representativa no mercado norte americano e, aqui no Brasil, desde 2006, já representam 44% da população economicamente ativa.

Essa geração está modificando a maneira como vemos o mundo, introduzindo serviços de maneira inédita em algumas parcelas do mercado que até então foram negligenciadas. Novas necessidades

estão reformulando a maneira como vemos a casa e a maneira de morar, como mostrou o surgimento do Airbnb, em 2009, que pegou de surpresa a rede hoteleira e o mercado imobiliário.

A economia compartilhada, modelo em que o serviço interessa mais do que a posse, possui expoentes que são sucessos absolutos em várias partes do mundo, como o Uber e a Netflix, e que nasceram da necessidade desta geração. Agora o ter e o acumular, tão importantes para a geração anterior, são substituídos pelo ser e experimentar novas vivências.

Compartilhar se torna tão atrativo na atualidade justamente pelo fato de que a partilha se liga, intimamente, à concepção de reunião e de grupo, o que se faz um tema interessante para indivíduo pós-moderno (ARCHDAILY, 2019). Além da compreensão do estar junto, atualmente, outro conceito fundamental e requisitado que acompanha essa tendência, é o de sustentabilidade. O compartilhamento possibilita a reciclagem de usos diversos, como espaços, utilitários, meios de transporte, entre outros, colaborando com o meio ambiente e com o bolso do usuário.

Essa nova forma de pensar levou ao surgimento do co-working, onde um grande ambiente de trabalho compartilhado atende às necessidades de profissionais liberais, diminuindo os custos e agregando pessoas com objetivos comuns. Foi uma questão de tempo para se perceber que se a morada fosse próxima ao trabalho, isso tornaria tudo muito mais fácil. O co-living foi então desenvolvido para atender essa e outras necessidades deste nicho de mercado.

COWORKING

Coworking é uma tendência mundial para um novo padrão de trabalho. Nesse novo modelo, profissionais que antes trabalhavam isolados se juntam para reduzir custos fixos e, principalmente, compartilhar experiências.

O conceito de escritório de coworking e seu programa arquitetônico estão inseridos no contexto da atualidade, ou seja, estão sendo afetados diretamente pelas transformações ligadas as novas tecnologias, inovações e preocupações com o meio ambiente. A tradução dessas transformações na arquitetura corporativa, e em especial no coworking, é a responsável pela produção de espaços versáteis, colaborativos e sustentáveis, cada vez mais preocupados



Figura 02. (Fonte: Google Imagens)

com o bem estar e a capacitação dos seus usuários.

O custo menor também é uma grande vantagem. Visto que a pessoa vai ter uma infra-estrutura de uma grande empresa (móveis, rede de computadores, sala de reunião, café, atendente, limpeza, água, energia, etc.) com os custos reduzidos. Além disso, há um ganho em comodidade e tempo, pois não precisa se incomodar com aluguel, condomínio, contratos, e outras burocracias que reduzem muito a produtividade da empresa.

O surgimento do Coworking pode ser justificado tanto pela grande crise econômica, que aumentou a taxa de desemprego – favorecendo o crescimento do número de trabalhadores autônomos, freelancers, profissionais liberais, terceirizados e outros – como também pelo desenvolvimento acelerado da tecnologia, reformulando, assim, o local de trabalho e a forma de trabalhar. Associado a todas essas transformações, o Coworking sustenta um novo modo de trabalho, capaz de suprir as necessidades de uma classe de trabalhadores, que podemos definir como criativa, antenada, dinâmica e flexível.

Segundo pesquisa do Coworking Brasil, existem quase 1.200 espaços compartilhados no País. Na comparação entre os censos feitos entre 2017 e 2018, houve um crescimento de 48% no número de estabelecimentos registrados. A pesquisa foi feita em cerca de 600

municípios brasileiros com mais de 150 mil habitantes, incluindo Goiânia, que está entre as 15 cidades que mais têm espaços de trabalho compartilhados. Atualmente, são 18 dessas estruturas espalhadas na capital goiana.

O mercado de escritórios compartilhados movimentou R\$ 127 milhões só no ano passado. Reunindo cerca de 90 mil estações de trabalho, os quase 1.200 coworkings espalhados pelo Brasil receberam um público de 214 mil pessoas em 2018. O segmento também gerou mais de sete mil empregos diretos.

COLIVING

O conceito coliving originou-se a partir de uma outra concepção habitacional similar, o co-housing de 1970, mas com a diferença de que as pessoas moram num mesmo espaço físico. Divergente também das conhecidas repúblicas a partição entre os inquilinos do coliving vai além das contas, os moradores estão intencionalmente juntos para desenvolverem ideias, projetos e experiências em conjunto.

A essência do compartilhamento em edificações desse modelo, não está presente apenas na formulação do espaço durante o projeto, ou nas finalidades financeiras e sustentáveis consequentes, ele aparece também na gestão do local, no dia a dia das pessoas que por ali passam ou residem, e na troca de experiências e conexões que tudo isso proporciona. O conceito redefine a maneira de como as pessoas escolheram viver, conviver, trabalhar e se divertir.

De acordo com Marcelo Tramonano em sua tese de doutorado “Novos modos de vida, novos espaços de morar (1998)”, a configuração dos atuais modelos de habitat reflete a crescente independência dos indivíduos: a falta de necessidade de interagir pessoalmente quando se tem a possibilidade de se relacionar virtualmente com um número maior de pessoas. Desse modo, o tema “uma nova forma de morar” surgiu através do questionamento da adequação de um “novo modelo” ao estilo de vida urbano contemporâneo, onde o culto ao corpo e à personalidade, o consumismo e a sustentabilidade, a solidão, a privatização, o imediatismo e a conectividade digital, estão cada vez maiores, mais presentes e influentes.

A internet e as mídias sociais modificaram o conceito de intimidade, atenuando os limites do público/privado, o que se reflete no mercado

imobiliário, onde imóveis com grandes áreas investem em grandes espaços integrados enquanto que os imóveis com espaço reduzido ganham grandes espaços de compartilhamento.

Em meio a esse mundo globalizado, conectado e individualista, uma tentativa de resgate do senso de comunidade vem acontecendo através das residências compartilhadas, onde grupos se formam para exercer a coletividade. Geralmente, essa comunidade é formada por pessoas que habitam quartos individuais e dividem espaços comuns como sala, cozinha, lavanderia e banheiros. A razão de viver coletivamente não se baseia exclusivamente na divisão de gastos, mas na experiência de viver coletivamente, de pertencimento, da troca de experiências e de ter a oportunidade de se relacionar com pessoas com quem se compartilha afinidades.

Hoje em dia já existem empresas especializadas em co-living ao redor do mundo, como The Collective, empresa inglesa que lançou no ano passado o seu segundo empreendimento autointitulado "o maior edifício em co-living do mundo, The Collective Stratford (Figura 04), que seguiu o mesmo sucesso do primeiro empreendimento, The Collective Old Oak (Figura 05).



Figura 03. (Fonte: Google Imagens)



Figura 04. (Fonte: Google Imagens)

No Brasil, pode-se dizer que a incorporadora gaúcha Wikihaus saiu a frente lançando um dos primeiros empreendimentos em coliving do país, desenvolvido de forma colaborativa através de workshops onde se discutiram maneiras de morar de forma compacta e compartilhada. O Cine Teatro Presidente é um projeto arrojado que transformou um antigo cinema de Porto Alegre em um edifício residencial em coliving com 58 apartamentos, variando entre 35 e 59 m² (Figura 06).

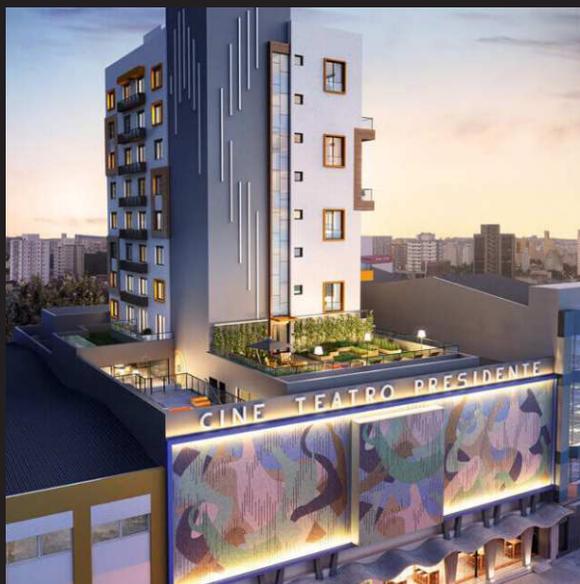


Figura 05.
(Fonte: Google Imagens)

De acordo com dados da organização sem fins lucrativos Co-Liv, já existem hoje mais de 800 marcas com negócios como esse no mundo. Entre 2015 e 2018, o número de projetos de moradias compartilhadas cresceu de 500 para 3.100. Até 2021, a ONG prevê um crescimento de 84%.

Além desses números que mostram a relevância econômica do coliving, outras informações sociais importantes que enfatizam o potencial desse mercado foram encontradas no 'relatório de impactos Oka Coliving 2020', elaborado com base em pesquisa interna de comunidade com 35 moradores. Foi analisado os impactos gerados através da experiência e vivência dentro de um coliving.



Figura 06. (Fonte: www.okacoliving.com.br)

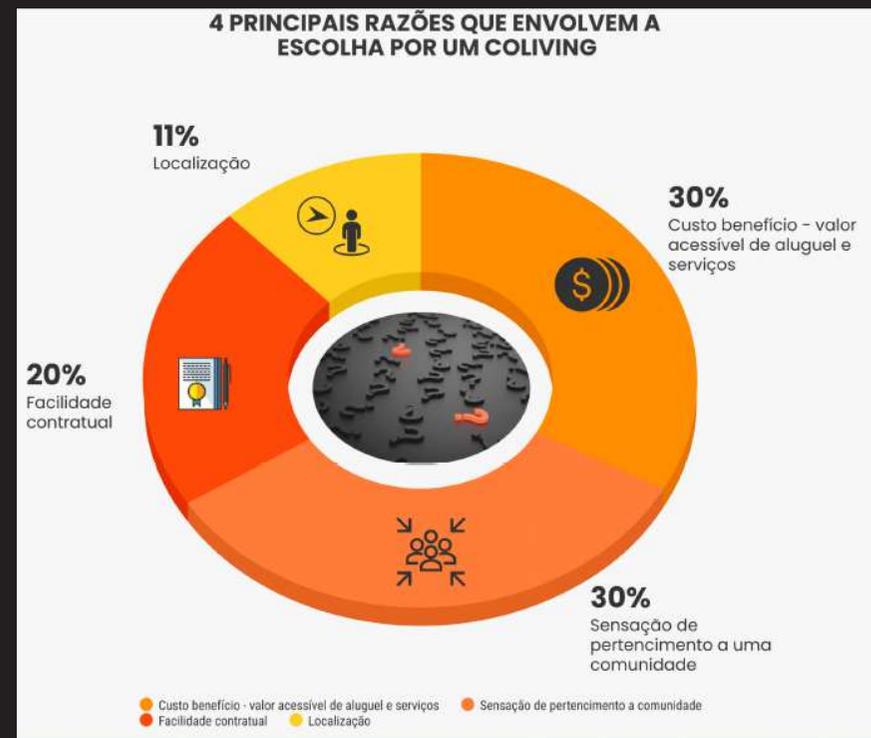


Figura 07. (Fonte: www.okacoliving.com.br)

Os autores finalizam o relatório com as seguintes considerações:

“Temos o propósito de mostrar que a vivência coletiva pode ser transformadora para o indivíduo, cidades e o todo. Nosso relatório de impacto foi idealizado para que conseguíssemos medir a experiência do morador durante a sua jornada dentro do coliving.”

O relatório mostra que, criamos um ambiente favorável para a evolução humana em vários sentidos. A maioria das pessoas que vivem a experiência do coliving se descobrem mais amigas, ressignificam conceitos, se tornam mais abertas e flexíveis, empáticas consigo e com o todo, exploram suas emoções, percebem a oportunidade de aprendizado através de conflitos, aprendem a lidar com conflitos e no fim se tornam mais conscientes.” (Relatório de Impactos Oka Coliving 2020, p.04)

2- REFERÊNCIAS PROJETOAIS

2.1- AMATA , VILA MADALENA, SÃO PAULO.



Figura 08. (Fonte: Au, 2020)

Tipo: Misto
Escritório: Triptyque.
Ano: 2017
Conclusão: 2020.

O projeto acima possui dois acessos responsáveis por conectarem o empreendimento à cidade e que convidam o público em geral a conhecer o projeto. O primeiro, localizado no térreo da edificação, possui ambientes terceirizados como: um restaurante, um café e uma loja, além de diversas mesas e áreas para espera dentro e fora do projeto. Todos esses espaços incentivam a criação de relações entre o público habitante do coliving e a população da cidade, já que ainda neste pavimento encontramos uma cozinha compartilhada destinada aos moradores das habitações privadas.

A segunda entrada, está vinculada ao coworking oferecido pelo programa do projeto, e também é terceirizado. Os acessos diferentes entre o coliving e o coworking, selecionam o público habitante das áreas privadas e ao mesmo tempo estimulam a entrada da população para dentro da edificação. Além do mais, os indivíduos que ali residem

são incentivados a percorrer e a usar esses espaços permitindo que os encontros aconteçam.

O programa do projeto é composto por unidades privadas e espaços compartilhados como: cozinha, academia, sacadas cobertas ou não, ambientes de espera e de estar, e os ambientes terceirizados já citados.

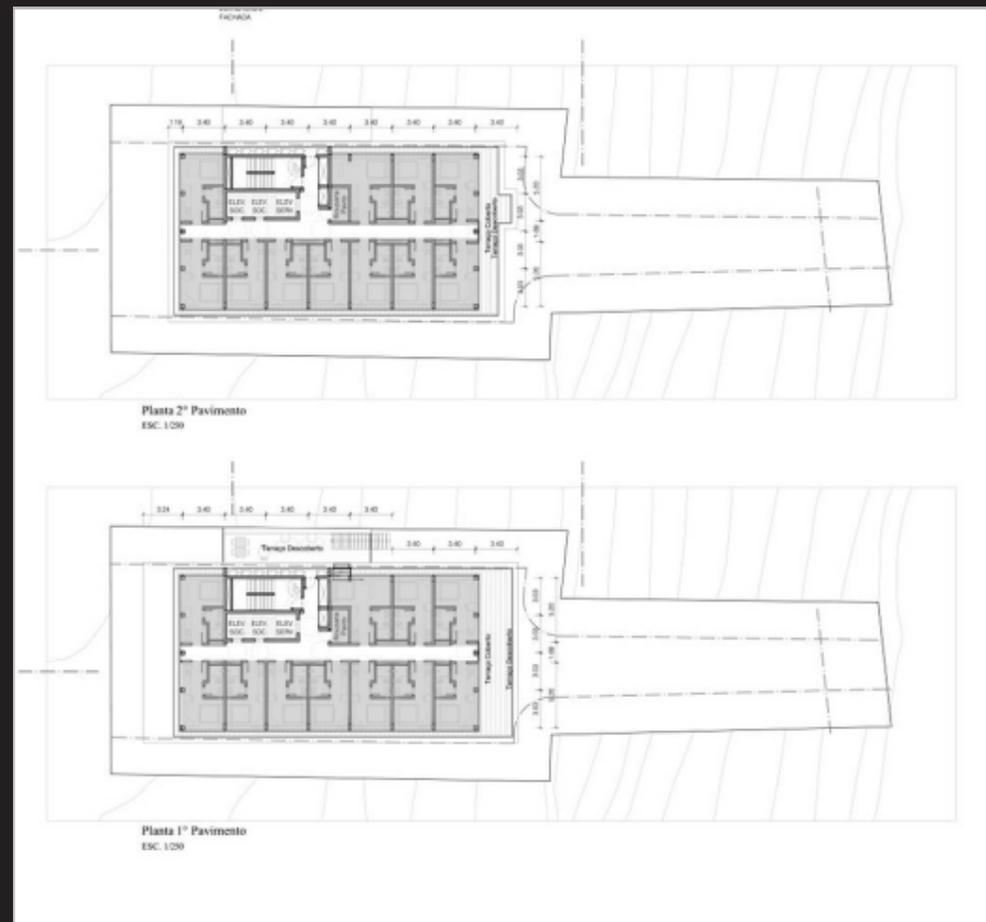


Figura 09. (Fonte: Au, 2020)

As habitações íntimas se repetem em formato, tamanho e layout. Todos os andares destinados ao coliving possuem no final do corredor que leva aos quartos, ambientes externos compartilhados, tendo eles cobertura ou não. E não há sacadas privadas nos apartamentos.

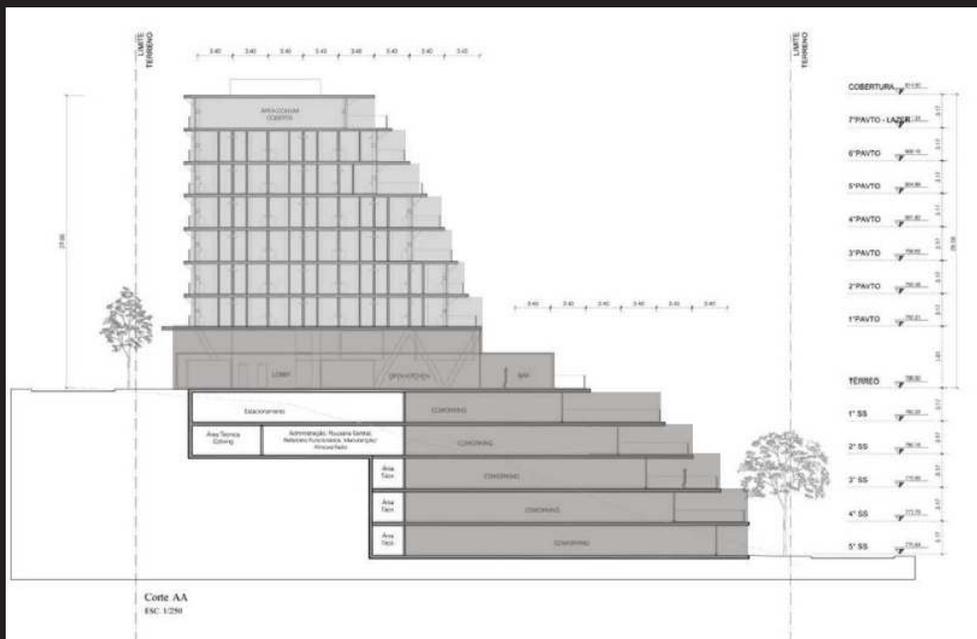


Figura 10. (Fonte: Au, 2020)

Levando em consideração que o coworking faz parte de áreas compartilhadas para trabalho, começo dizendo que o projeto possui um modelo de zoneamento tipificado e dividido entre parte superior e parte inferior. A “zona” com as habitações privadas está contida totalmente na parte superior da edificação, enquanto a “zona” de espaços compartilhados, inicia-se na porção inferior do projeto. É importante ressaltar que os espaços compartilhados estão próximos aos dois acessos da edificação, e que nestes, há diversos ambientes terceirizados que auxiliam no aumento do luxo de pessoas oriundas de diversas localidades.

Analisando os gráficos abaixo, é possível perceber que as áreas compartilhadas aparecem como maioria e em seguida os espaços para habitações, dessa maneira, concluo que as áreas de convivência e encontros não fazem parte apenas do conceito e fundamentação, como também envolvem, determinam e unificam todo o projeto.



Figura 11. (Fonte: Lopes, 2018)

2.2- GOOGLE EMEA ENGINEERING HUB EM ZURIQUE



O EMEA Engineering Hub está localizado a uma curta distância do centro da cidade de Zurique. O projeto é do ano de 2007, feito pelo escritório Camenzind Evolution em um local que abrigava uma antiga cervejaria que foi regenerada em um complexo de uso misto de apartamento, lojas, escritório e um hotel SPA. O edifício do Google possui 7 andares em um bloco de 12.000 m² de escritórios em uma área útil para 800 funcionários. O projeto foi desenvolvido com áreas comuns associadas ao esporte e lazer, com sala de jogos de bilhar e vídeo-game, biblioteca e um SPA com sessões de massagem, cafeteira e ainda um ginásio pessoal para prática de atividades físicas.

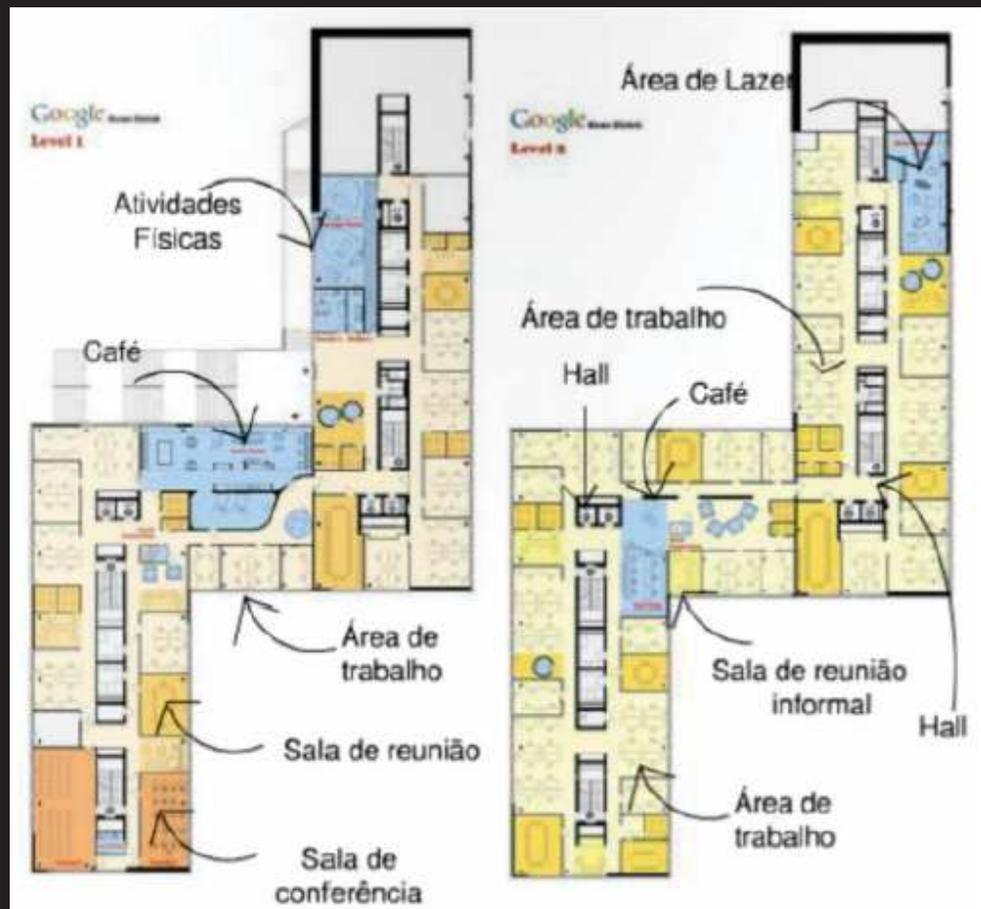


Figura 12. (Fonte: Google Imagens)

Esse inspirador e contemporâneo espaço, teve por trás das idéias principais, os arquitetos do Camenzind Evolution, com a ajuda de um grupo do time da Google que foi selecionado para representar o todo e passar alguns pontos de vista. Após essa pesquisa prévia, decidiram reduzir o espaço de trabalho deles para ganhar espaço para diversão e relaxamento focado nas áreas comuns.

A diversidade dos espaços oferece várias experiências visuais e emocionais. Muitas cores, texturas, materiais, atividades, conexões rápidas entre andares e outras coisas malucas criam um espaço único e bastante diferente.



Figura 13. (Fonte: Google Imagens)



Figura 14. (Fonte: Google Imagens)

2.3- SECONDHOME – LONDRES



Figura 13. (Fonte: ArcoWeb)

Os autores do projeto descreveram para o site Archdaily18 que “o mais importante no programa são os espaços comuns, que podem ser utilizados por quaisquer membros”. Entre estes espaços, há 7 (sete) salas de reunião, espaços de descanso, uma zona com bar e cafeteira e uma zona que pode ser utilizada para trabalho ou para eventos, permitindo um espaço para qualquer tipo de atividade desde yoga e pilates, até apresentações de peças, festas, conferências etc.

O projeto em questão foi escolhido como obra análoga, por ser um projeto flexível que consegue atender as diversas atividades que podem ser realizadas no espaço, também pelos materiais utilizados e pela estratégia de aproveitamento da iluminação natural. Os pontos citados foram observados com o intuito de servirem de inspiração para o projeto que está em desenvolvimento.

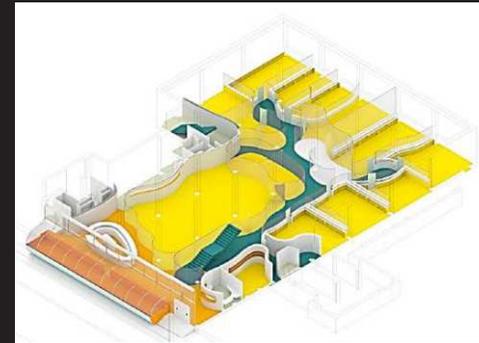


Figura 14. (Fonte: ArcoWeb)



Figura 15. (Fonte: ArcoWeb)

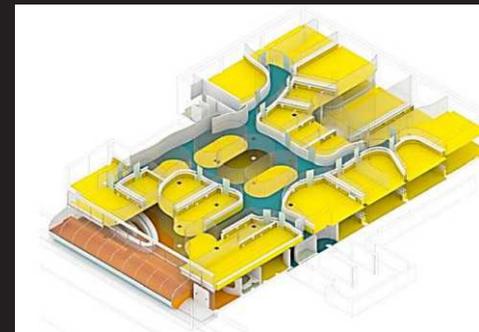


Figura 16. (Fonte: ArcoWeb)



Figura 17. (Fonte: ArcoWeb)

3- SÍTIO E TECIDO URBANO

3.1 LOCALIZAÇÃO

Os centros da cidade em geral, tem por característica a somatória de uma gama de atividades eleitas historicamente para estarem ali. Goiânia não se diferencia desse caráter e tem no espaço central, por via de regra, um significado ímpar desde sua idealização e concepção, até a atual conjuntura da cidade. Nele se localiza a Praça Cívica, onde se encontra o poder administrativo do Estado, dela convergem as principais vias: Av. Goiás, Av. Tocantins e Av. Araguaia. Estas são cortadas pelas Av. Anhanguera, Av. Paranaíba e Av. Independência. O Setor Central possui a melhor infra-estrutura urbana de toda cidade.

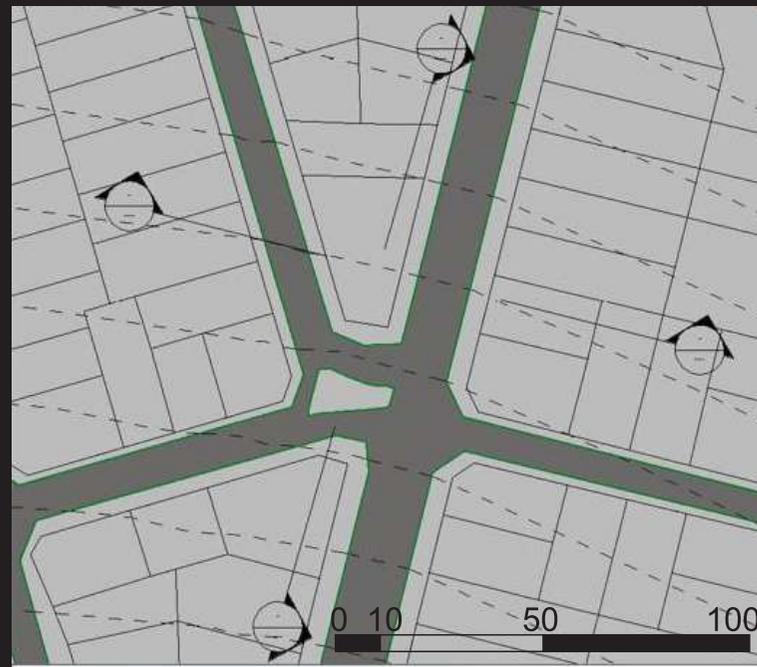
Possui bom atendimento quanto à rede de esgoto, energia elétrica, transporte público e serviços. É uma área com adensamento acelerado, importante economicamente, onde estão localizados órgãos públicos, escolas, e um número muito grande de lojas comerciais.



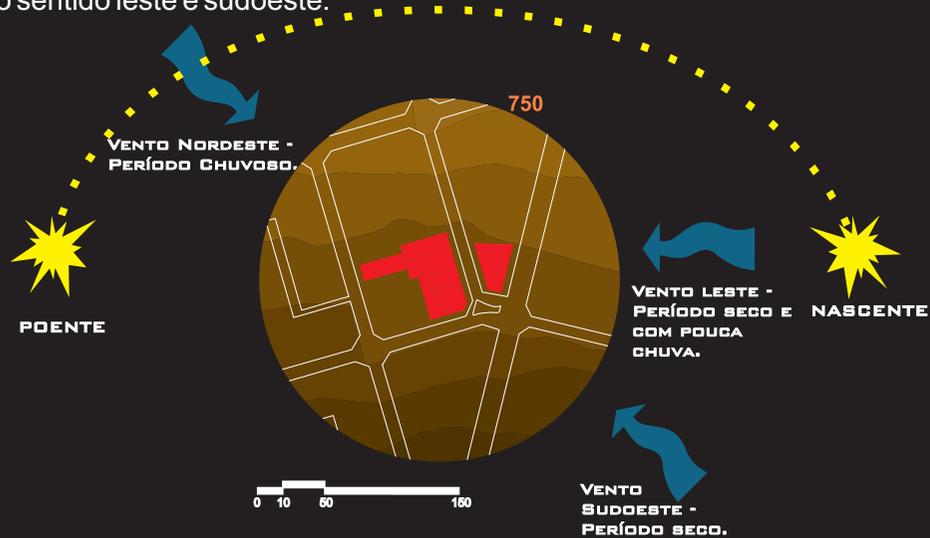
3.2 ANÁLISE DO SÍTIO

Os terrenos escolhidos para implantação do Coliving + Coworking localiza -se em Goiânia na Av. Araguaia com a Rua Seis e Rua Dois no Setor Central, acolhendo o fluxo da periferia e centro da cidade. No seu entorno temos ainda a Academia Goiana de Letras, a escolas, comércio e serviços, favorecendo o acesso dos usuários e atingindo a população como um todo. A localização se dá em um ponto nodal de alta convergência, acolhe os fluxos que vão em direção a periferia e os que são vindos dela também tendo um grande fluxo diário.

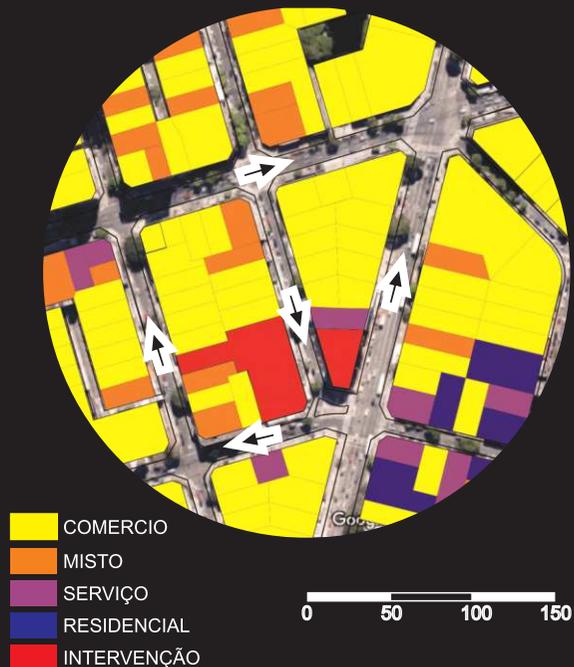
Os terrenos apresentam caimento da Rua Dois para Avenida Anhanguera gerando um desnível quase imperceptível. Sendo $i=0,01\%$ no corte longitudinal, e $i=0,001\%$ no corte transversal.



Quanto aos aspectos físicos da área os ventos no período chuvoso são predominantes no sentido norte e nordeste, enquanto no período seco sopram no sentido leste e sudoeste.



Como podemos ver nos mapas abaixo nota-se uma predominância de usos comerciais no entorno da área, apresentando em grande maioria uma tipologia edificada de edifícios de menor porte.



4- PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa se divide em quatro setores principais: Trabalho, moradia, interação e serviços:

Trabalho:

- Coworking
- Coworking Corporativo
- Escritório
- Salas de Reunião
- Sala Individuais
- Impressão
- Auditório

Interação:

- Salão de Jogos
- Sala de Descanso
- Terraço Jardim
- Varanda Gourmet
- Sala de Tv

Serviços:

- Bar/Restauranete
- Café
- Livraria
- Lojas

Moradia:

- Unidades de Habitação
- Cozinha Compartilhada
- Living
- Lavanderia
- Academia
- Oficina/Bicicletario

5. MEMORIAL DE PROJETO

Processo conceitual

Como falado no decorrer do trabalho, a proposta surgiu da observação do lugar, sendo a assim, a primeira diretriz projetual partiu da problemática apresentada dos edifícios abandonados na cidade. Nesse caso em específico, do edifício inacabado da Avenida Araguaia no centro da cidade.

Partindo para projeto, a ideia foi a união de dois programas principais, sendo eles: trabalho coletivo (coworking) e moradia compartilhada (coliving). Com isso a proposta tende a atender profissionais de áreas distintas, e oferecer a estes, espaços abertos para trabalho, opções de lazer, entretenimento, além da possibilidade de moradia em um ambiente agradável, vinculando trabalho com lazer e descanso. Aliado a esses programas predominantes, o projeto conta também com um amplo espaço semi-público no térreo que busca oferecer um lugar de convivência e possibilita novas experiências para o indivíduo que permeiar o espaço, transformando-o em um lugar cheio de vida e sociabilidade, estreitando a relação entre indivíduo e espaço público.

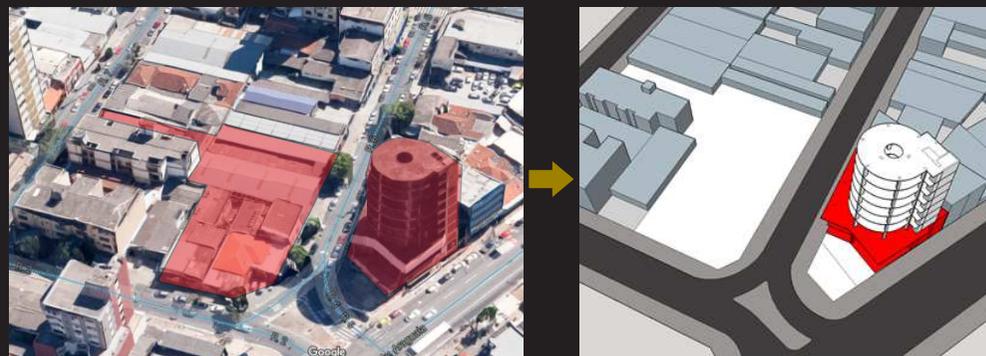
Baseada nesses princípios do programa estipulado, a ideia foi uma forma de requalificação do centro urbano, através da intervenção pontual em um edifício circular sem uso desde o início da década de 90, o qual tem enorme relevância visual, pois marca a paisagem de varias pessoas que passam pelo local, dando a ele então um novo uso. O projeto levava em conta questões como sustentabilidade com a utilização e qualificação da edificação existente, uso e materiais modernos, eficiência energética e flexibilidade a partir da mobilidade dos espaços.

- Solução Projetual

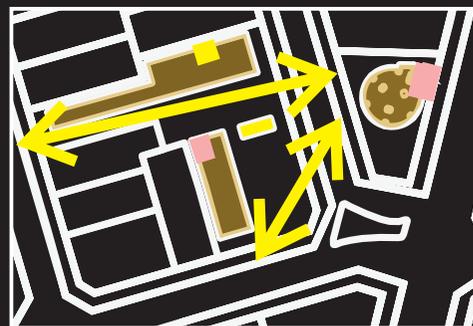
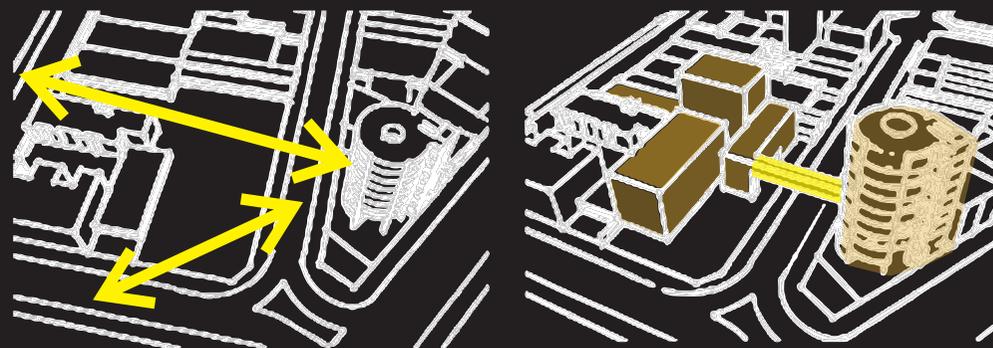
Estabelecida a ideia principal e diante dos estudos realizados na área, notou-se a necessidade da expansão da área de intervenção para os lotes adjacentes, que atualmente estão ocupados por estacionamentos e estabelecimentos comerciais de um pavimento.

Com a expansão da área, passa se a ter um grande terreno de 2.325 m² mais os 2.750 m² de área construída do edifício circular. Como alternativa de apropriação, tem-se a proposta de um novo edifício nos

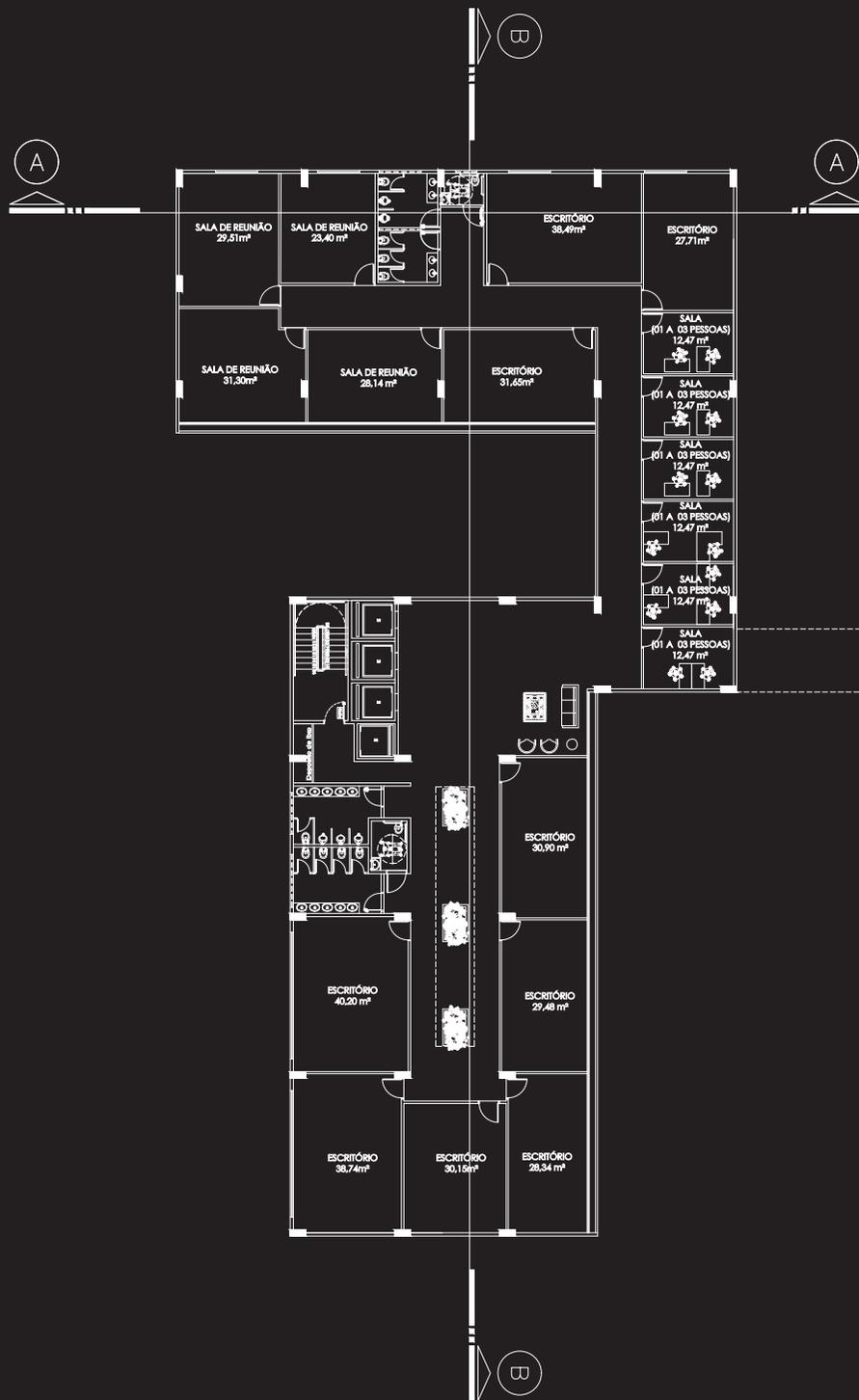
lotes vizinhos e a remoção de beirais na base do edifício existente, que avança sobre os recuos estabelecidos pela legislação vigente, mantendo somente o elemento cilíndrico puro.



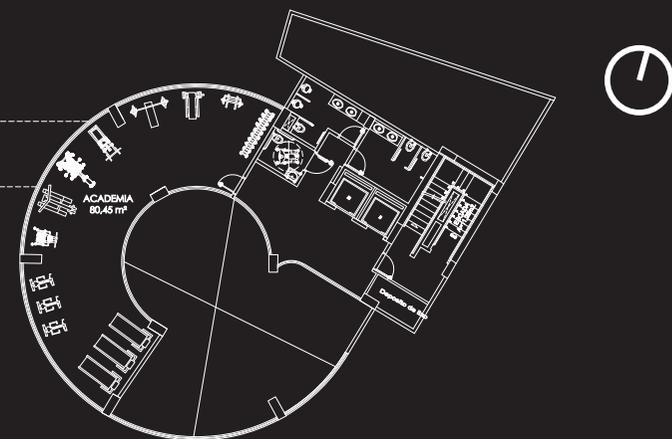
Com essa configuração, verificamos a necessidade da criação de um elemento que ligasse os dois edifícios, uma vez que a passagem térrea não permitiria uma permeabilidade entre as edificações. Foi proposta uma passarela suspensa que liga o edifício existente ao novo pelo terceiro pavimento.



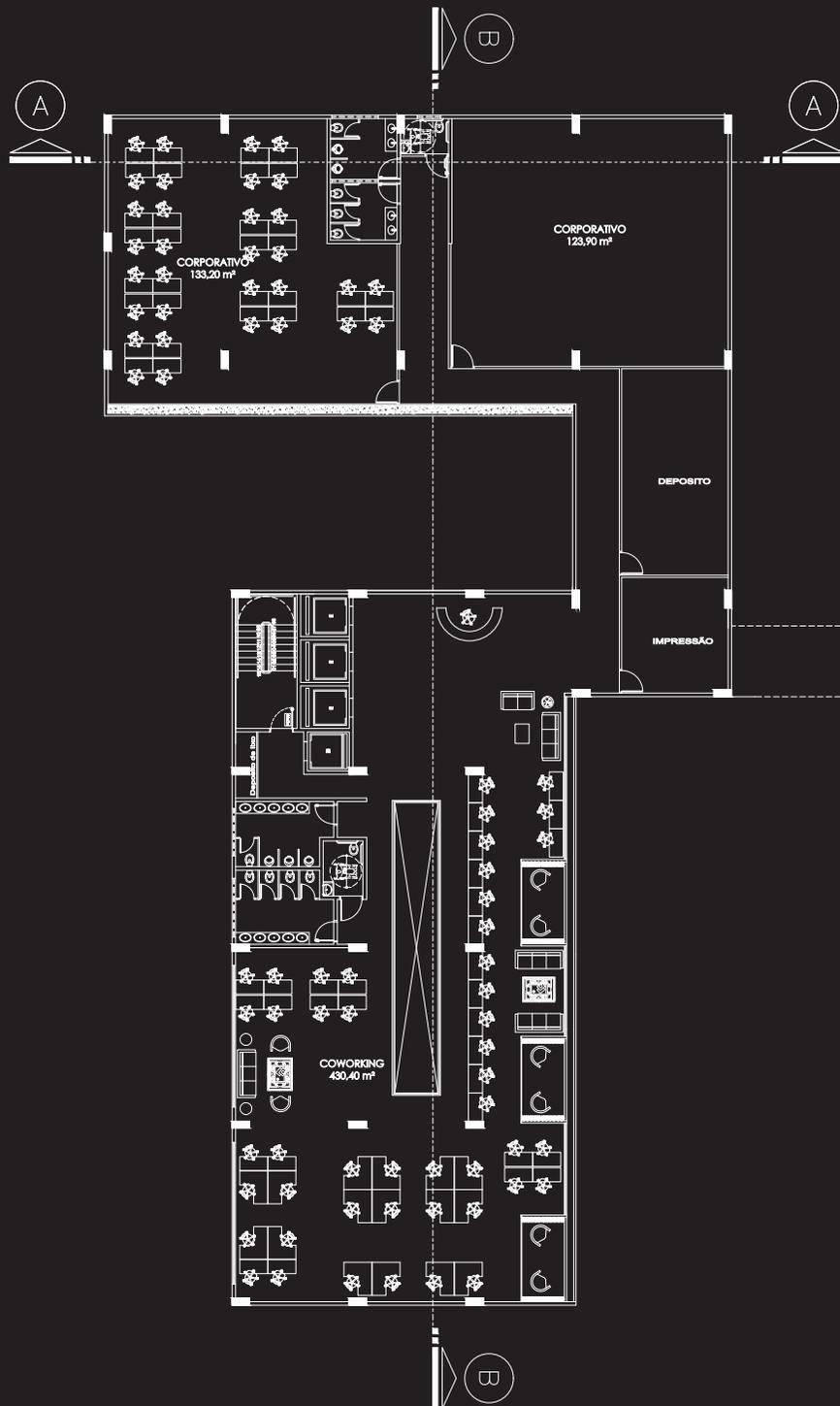
Prosseguindo com o estudo volumétrico, foi pensado de forma a ser possível uma permeabilidade no fluxo das pessoas, já que esse é um dos pontos norteadores do programa, e também possibilitar o acesso ao equipamento por todas as ruas como se é possível perceber no croqui de apropriação do térreo.



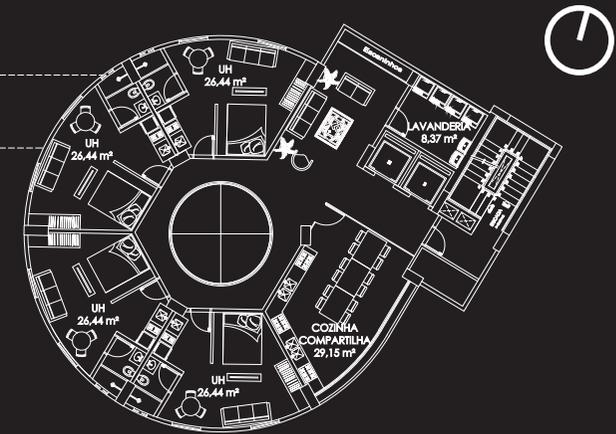
O primeiro pavimento abriga os escritório, salas de reunião, salas individuais (de uma a três pessoas) e sanitários conforme podemos observar, esses distribuídos no novo edifício enquanto no edifício circular contamos com um mezanino que abriga a academia exclusiva para moradores e sanitários.



PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO
 0 5 10 25

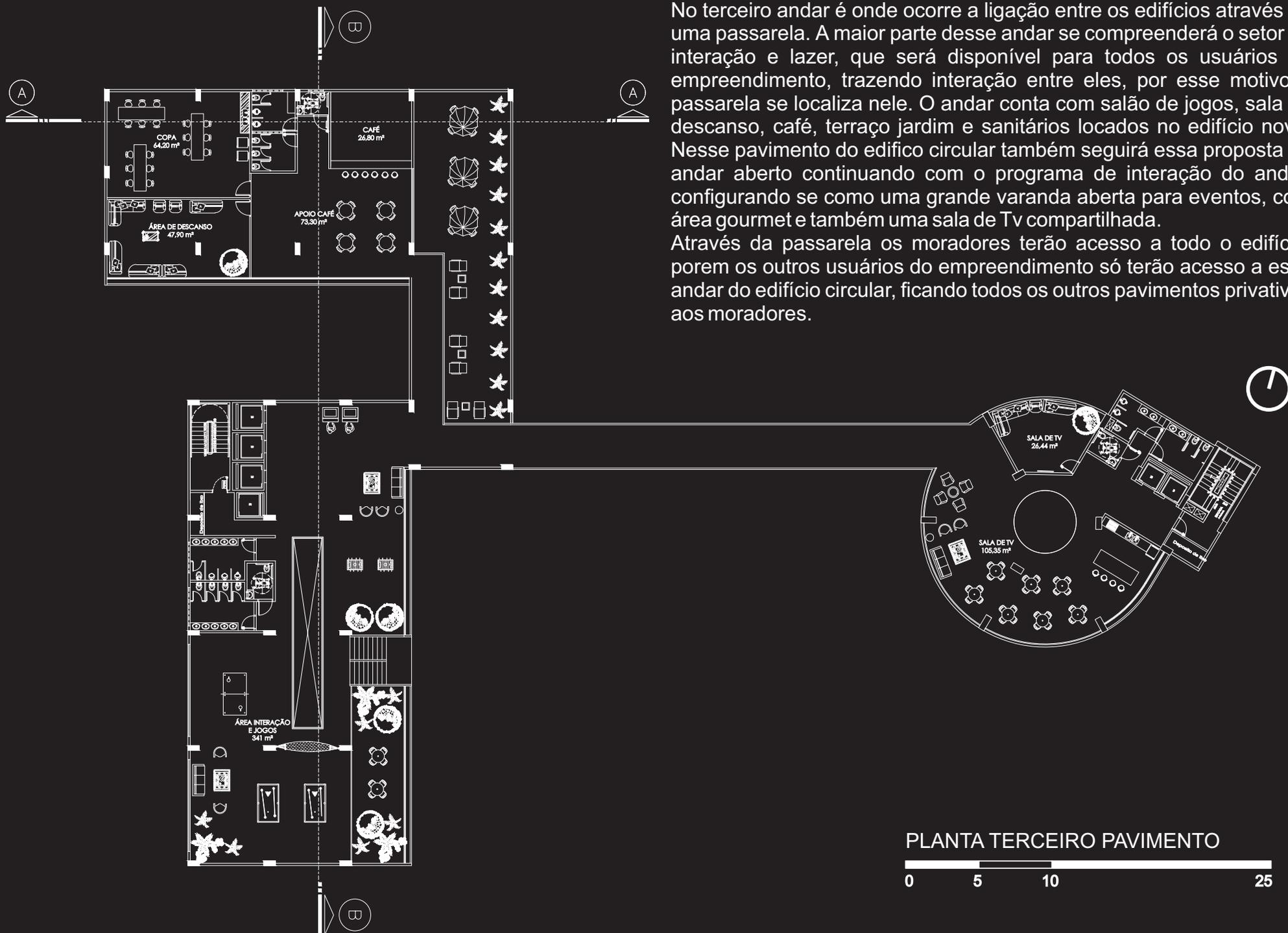


No segundo andar do edifício novo se configura com duas salas de coworking corporativo e um grande espaço de coworking, além da sala de impressão, um depósito e os sanitários. Já edifício circular temos um andar com as unidades habitacionais privadas do coliving, a cozinha compartilhada, lavandeira compartilhada, sendo uma para cada andar de habitações, além disso também contamos com um living compartilhado.



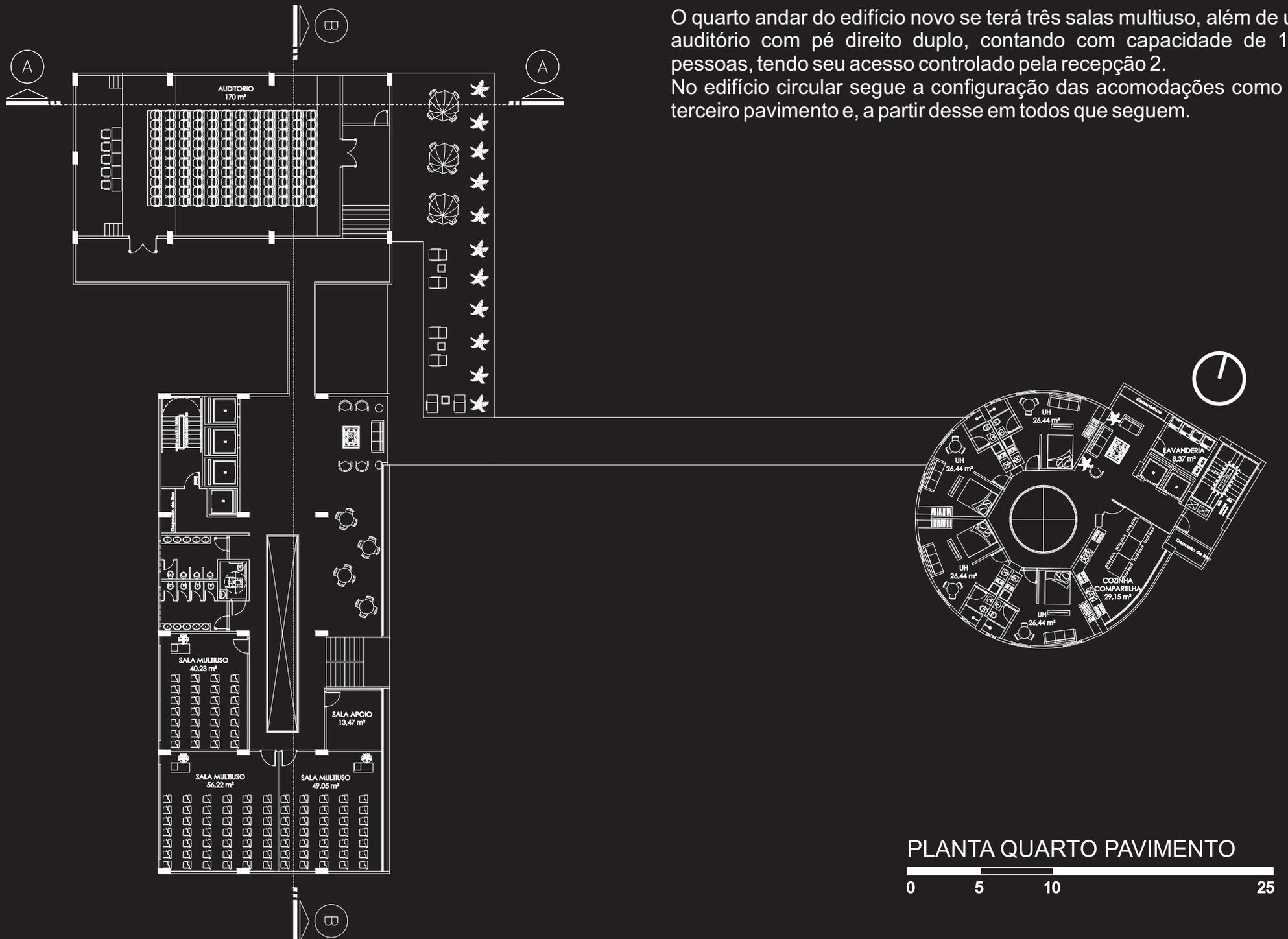
PLANTA SEGUNDO PAVIMENTO





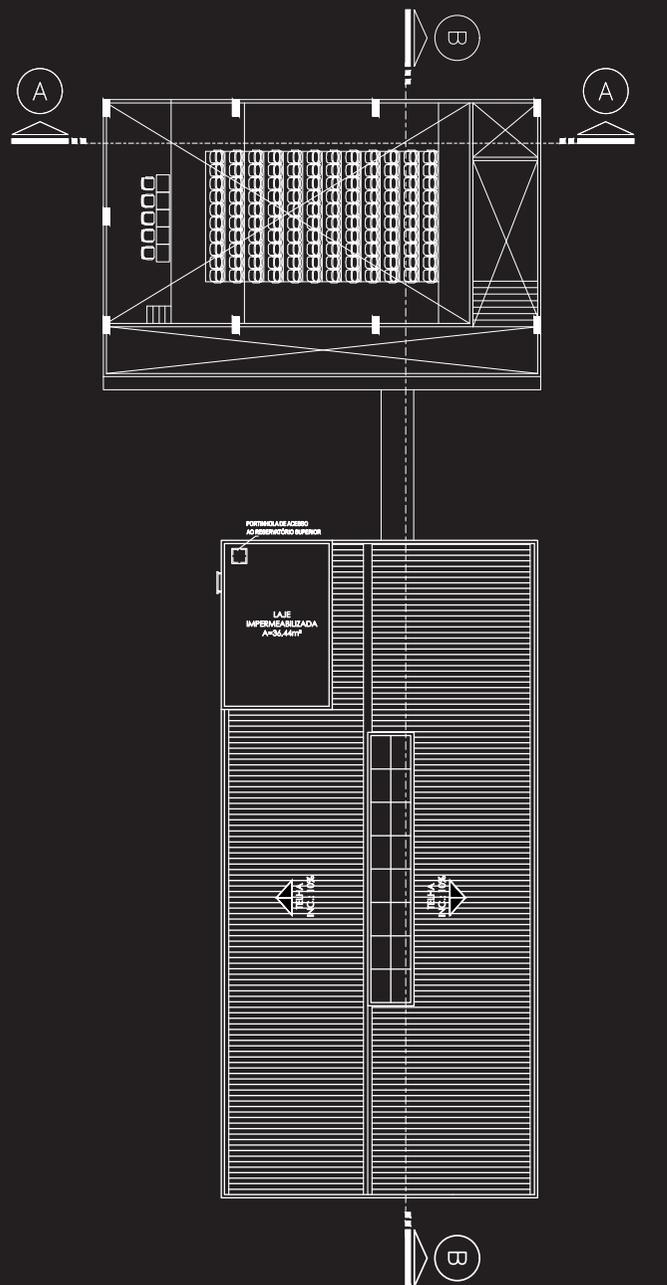
No terceiro andar é onde ocorre a ligação entre os edifícios através de uma passarela. A maior parte desse andar se compreenderá o setor de interação e lazer, que será disponível para todos os usuários do empreendimento, trazendo interação entre eles, por esse motivo a passarela se localiza nele. O andar conta com salão de jogos, sala de descanso, café, terraço jardim e sanitários locados no edifício novo. Nesse pavimento do edifício circular também seguirá essa proposta de andar aberto continuando com o programa de interação do andar, configurando se como uma grande varanda aberta para eventos, com área gourmet e também uma sala de Tv compartilhada. Através da passarela os moradores terão acesso a todo o edifício, porem os outros usuários do empreendimento só terão acesso a esse andar do edifício circular, ficando todos os outros pavimentos privativos aos moradores.

O quarto andar do edifício novo se terá três salas multiuso, além de um auditório com pé direito duplo, contando com capacidade de 120 pessoas, tendo seu acesso controlado pela recepção 2. No edifício circular segue a configuração das acomodações como no terceiro pavimento e, a partir desse em todos que seguem.



PLANTA QUARTO PAVIMENTO

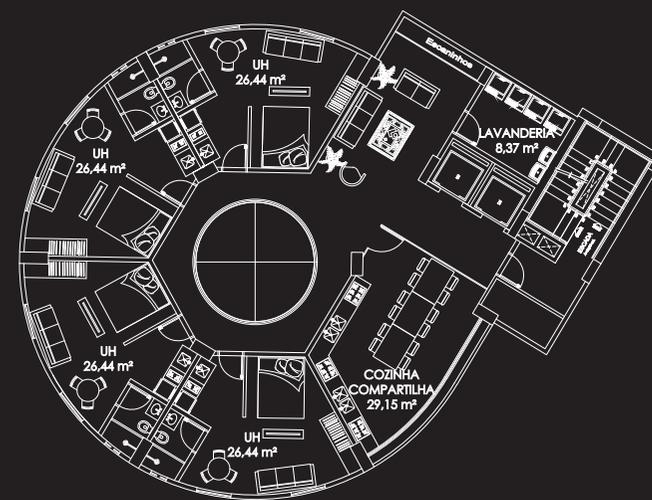




PLANTA QUINTO PAVIMENTO

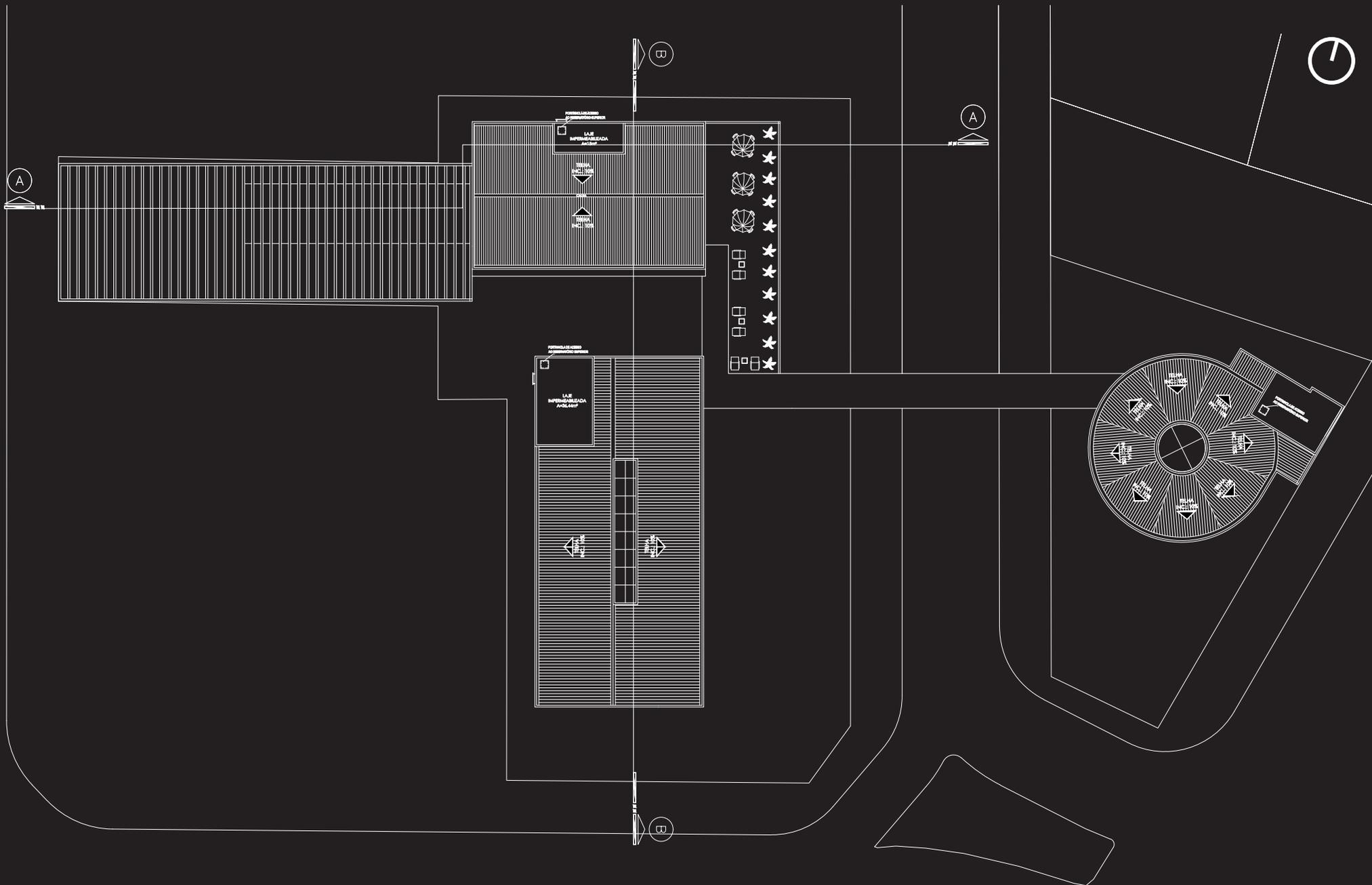


No quinto andar do novo edifício, temos parte dele ocupada pelo auditório, pois o mesmo foi proposto com pé direito duplo como já foi citado, e a outra parte é composta por uma cobertura que será feita em telha termo acústica. As acomodações nesse andar e nos próximos seguem locadas no edifício circular.

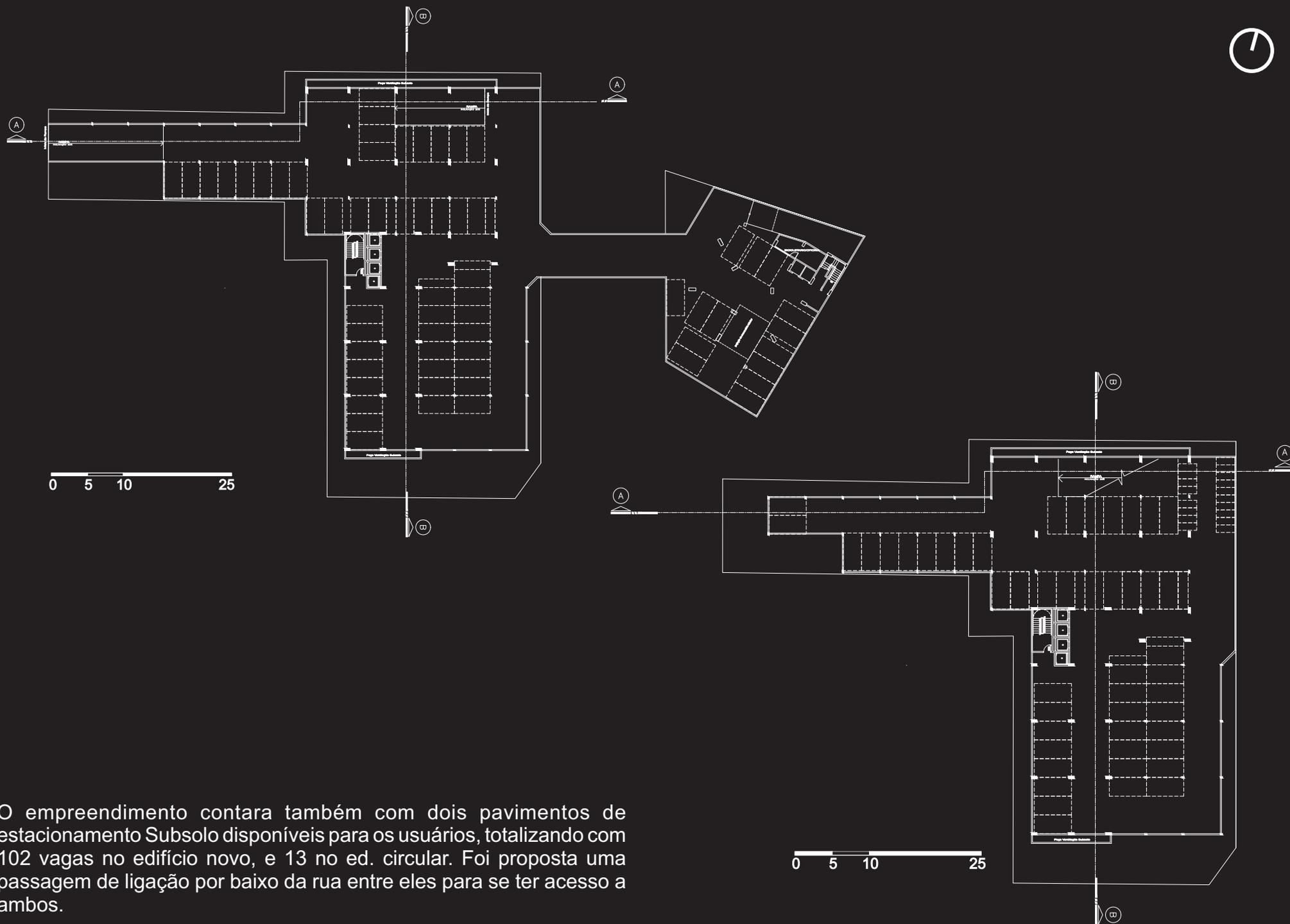


PLANTA TIPO EDIFÍCIO CIRCULAR
(PAVIMENTOS 5º, 6º, 7º e 8º)



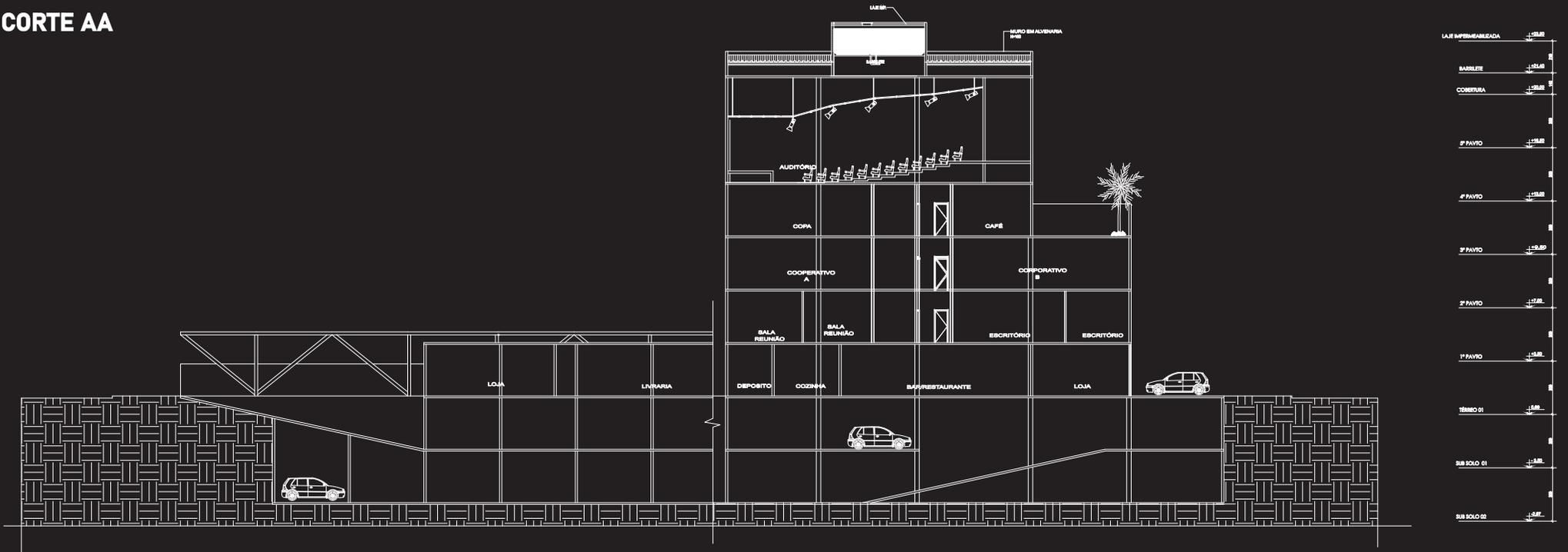


PLANTA COBERTURA
 0 5 10 25

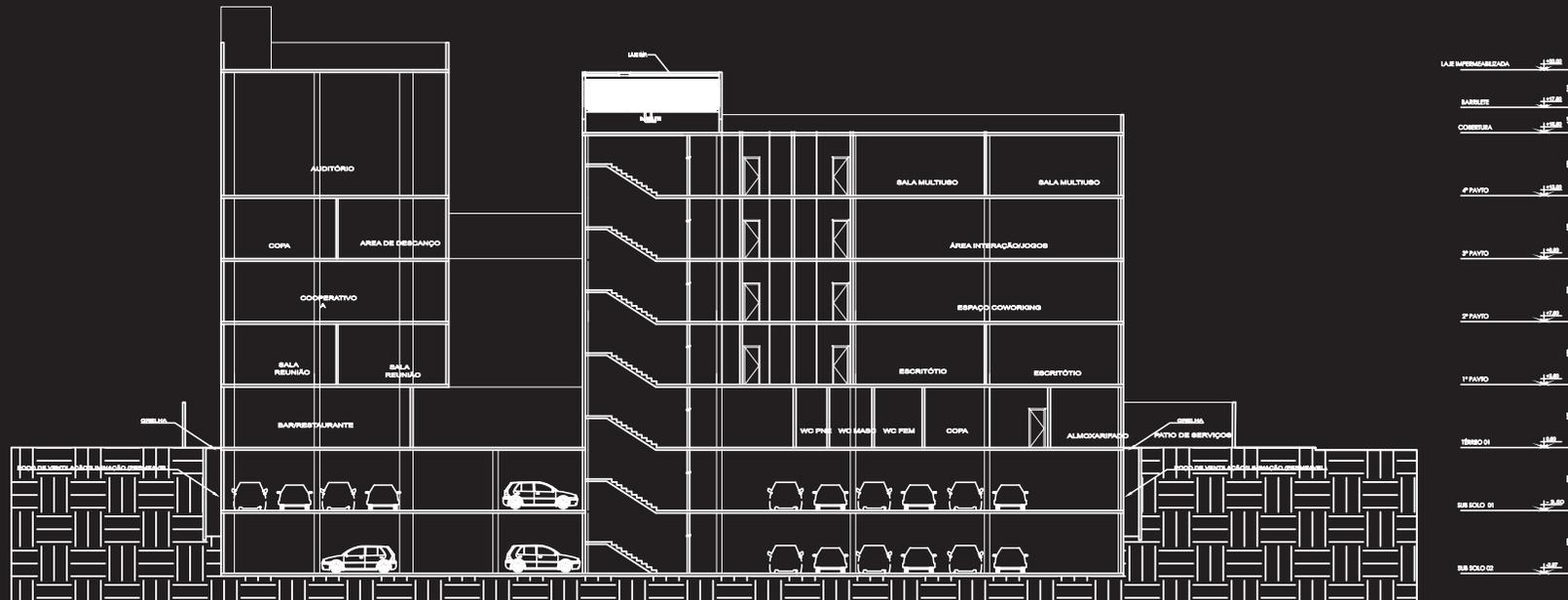


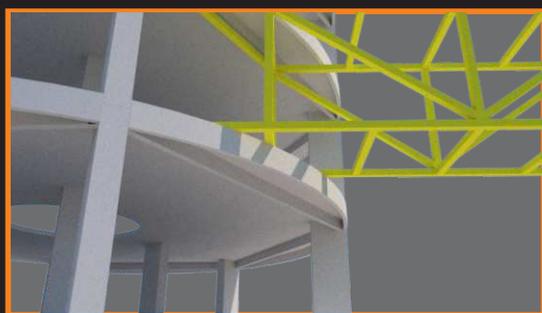
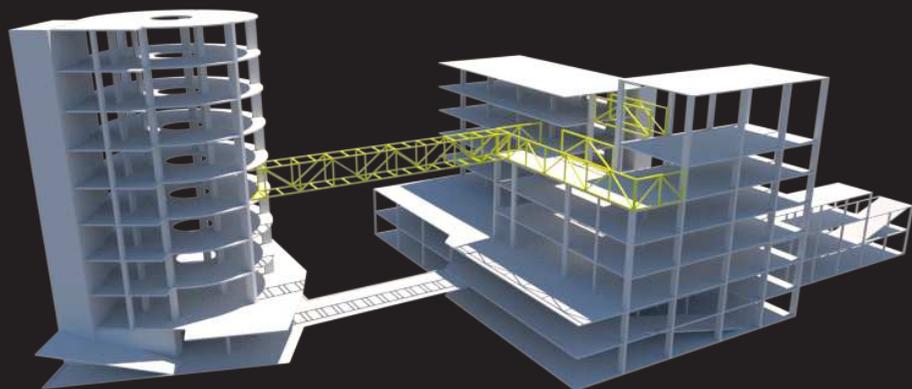
O empreendimento contara também com dois pavimentos de estacionamento Subsolo disponíveis para os usuários, totalizando com 102 vagas no edifício novo, e 13 no ed. circular. Foi proposta uma passagem de ligação por baixo da rua entre eles para se ter acesso a ambos.

CORTE AA



CORTE BB

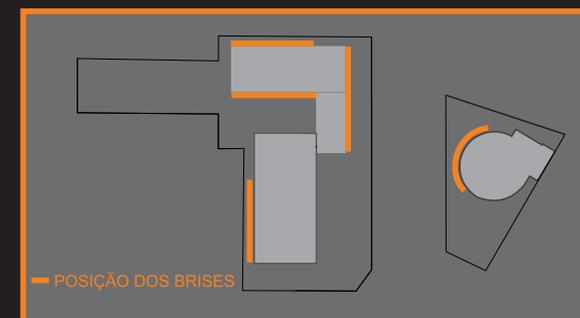
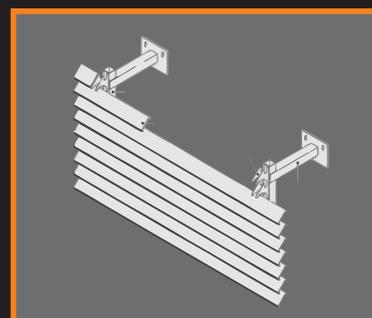




A estrutura será com pilares e vigas em concreto protendido como laje estrutural, que além de vencer grandes vãos também é um bom isolante acústico. Para a passarela como o fluxo de carga é baixo, porém como ela

devera vencer um vão de 30 metros, foi feita a opção por uma caixa estrutural metálica que será engastada na estrutura de concreto.

Na edificação existente foi mantida a estrutura, que por sua vez, é bem robusta e suporta as cargas exigidas.



Serão instalados Brises em algumas fachadas do prédio, nos locais indicados em planta.



• Volumetria





6. REFERÊNCIAS

ABRANTES, Talita. Os sonhos de carreira da Geração Y em 23 países. 2014. Exame. Disponível em:

<<http://exame.abril.com.br/carreira/noticias/os-sonhos-de-carreira-da-geracao-y-em-23-paises/>> Acesso em: 20 de março de 2016

BOLETIM DADOS DO TURISMO DE GOIÁS. Goiânia: Iptur, nº 01, 2010.

BRASIL. Regulamento Geral dos Meios de Hospedagem. Deliberação Normativa nº 429, de 23 de Abril de 2002. Brasília

CIESLAK, Mauricio. Albergue da juventude para cascavel. Cascavél: 2008.

GOOGLE EMEA ENGINEERING HUB. ArchDaily. 22 Nov 2009. Disponível em: <<http://www.archdaily.com/41400>>. Acesso em: 15 março 2016.

HOSTELLING INTERNATIONAL. Disponível em: <<http://www.hihostelbrasil.com.br/institucional.html>> Data de acesso: 08 de Abril de 2014

NOGUEIRA, M.F.M. Turismo e Cultura em Goiás. Comunicação&Informação, Goiânia, v.11, nº 1, p. 138144, jan./jun. 2008.

QUARESMA, José G; GONÇALVES, Carlos. Out of the Office. E-Book. Porto: Ed. Vida Económica, 2013.

ORLANDI, Diego. Coworking in Brazil. 2013. Disponível em: <<http://www.deskmag.com/en/coworking-spaces-in-brazil-sao-paulo-812>>. Acesso em: 16 de março de 2016.

QUARESMA, José G; GONÇALVES, Carlos. Out of the Office. E-Book. Porto: Ed. Vida Económica, 2013.

SEBRAE. Ficha técnica Albergue, 2012. Disponível em: <<http://www2.ms.sebrae.com.br/uploads/UAI/fichastecnicas/alb.pdf>> Acesso em: 21 Maio 2014.

SILVA, C.A. Análise do Perfil do Turista que visita a cidade de Goiânia: uma contribuição ao planejamento local. Relatório Final da Pesquisa. Programa de Iniciação Científica – PIBIC do CEFET-GO, Goiânia, 2008.

SILVEIRA, Francisco Eduardo G.; SANTIAGO, Alina G. Sustentabilidade e inovação: o caso do Sapiens Parque. 2010. 187 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2010.

TEIXEIRA, Alexandre. Felicidade S.A.: Por que a satisfação com o trabalho é a utopia possível para o século 21. Porto Alegre: Arquipélago Editorial, 2012

RESOLUÇÃO n°038/2020 – CEPE

ANEXO I

APÊNDICE ao TCC

Termo de autorização de publicação de produção acadêmica
A estudante Micheli Tomé Arruda Leão do Curso de ARQUITETURA E URBANISMO, matrícula 20091001603089, telefone(62) 98133-8789 e-mail michelitome@gmail.com, na qualidade de titular dos direitos autorais, em consonância com a Lei n° 9.610/98 (Lei dos Direitos do autor), autoriza a Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC Goiás) a disponibilizar o Trabalho de Conclusão de Curso intitulado Multifuncionalidade no Centro, gratuitamente, sem ressarcimento dos direitos autorais, por 5 (cinco) anos, conforme permissões do documento, em meio eletrônico, na rede mundial de computadores, no formato especificado (Texto (PDF); Imagem (GIF ou JPEG); Som (WAVE, MPEG, AIFF, SND); Vídeo (MPEG, MWV, AVI, QT); outros, específicos da área; para fins de leitura e/ou impressão pela internet, a título de divulgação da produção científica gerada nos cursos de graduação da PUC Goiás.

Goiânia, 16 de dezembro de 2020.

Assinatura do(s) autor(es): *Micheli Tomé Arruda Leão*

Nome completo do autor: Micheli Tomé Arruda Leão

Assinatura do professor-orientador: *Adrianamikulaschek*

Nome completo do professor-orientador: ADRIANAMIKULASCHEK