



Aluno: Miguel de Freitas Neto

Professora orientadora: Dra. Simone Barbosa Villa  
Professora coorientadora: Beatriz Goulart

Uberlândia | Outubro de 2021

Universidade Federal De Uberlândia - UFU  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design - FAUeD  
Trabalho de conclusão de curso II

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à banca examinadora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e Design da Universidade Federal de Uberlândia, como requisito parcial à obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aluno: Miguel de Freitas Neto  
Professora orientadora: Dra. Simone Barbosa Villa

Uberlândia | Outubro de 2021



## Agradecimentos

A DEUS;

Aos meus pais, Eliene e Silas;

Aos irmãos e irmãs, Silas Filho, Rafael, Bethânia e Gabriely;

Aos tios e primos, que são muitos;

Aos meus avós, Helena e Miguel; Valdivino e Genuca em memória e sentimentos;

Aos amigos;

À Universidade Federal de Uberlândia;

Aos professores, por todo conhecimento transmitido;

Aos escritórios de arquitetura em que trabalhei, Studio AB e Elte Max;

À Castelândia, onde cresci e

À Uberlândia, cidade do coração.

Obrigado a todos, vocês são muito importantes.



## Resumo

O mundo contemporâneo vem passando por algumas mudanças tecnológicas e socioeconômicas significativas, alterando notadamente o contexto urbano que compõe as cidades atualmente. Considerando as abordagens arquitetônicas existentes e a complexidade das novas relações sociais estabelecidas, esse projeto apresenta abordagens que atendem e exemplificam as novas necessidades habitacionais, simplificando as novas maneiras de morar e conviver em comunidades (coliving), ao mesmo tempo sendo um espaço integrativo de trabalho, com escritórios compartilhados (coworking). No qual os principais intuítos são: senso de comunidade, sustentabilidade e economia colaborativa.

Palavras-chave: coliving, espaço integrativo, coworking, sustentabilidade e economia colaborativa.

## Abstract

The contemporary world has been going through some significant technological and socioeconomic changes, notably changing the urban context of the cities today. Considering the existing architectural approaches and the complexity of the new established social relationships, this project presents approaches that exemplify the new housing needs, simplifying the new ways of living and coexisting in communities (coliving), while being an integrative work space with shared offices (coworking). Therefore, the main purposes are: sense of community, sustainability and collaborative economy.

Keywords: coliving, integrative space, coworking, sustainability and collaborative economy.

- Figura1- Cohousing Sættedammen.
- Figura2- Villa San Giuseppe, coliving Rio de Janeiro.
- Figura3- Modelo de escritório Taylorista, Edifício Larking Building, Nova York, 1906.
- Figura4- Landscape Office, Interior Edifício Osram, 1962.
- Figura5- Primeiro coworking em tempo integral do mundo, 2005.
- Figura6- Exterior Coworking Eureka - Granja Marileusa.
- Figura7- Interior Coworking Eureka - Granja Marileusa.
- Figura8- Esquema economia colaborativa.
- Figura9- Público alvo
- Figura10- Perspectiva do 3º colocado no concurso CODHAB Santa Maria/DF.
- Figura11- Planta pavimento térreo.
- Figura12- Planta pavimento tipo.
- Figura13- Planta unidades habitacionais.
- Figura14- Corte longitudinal do edifício.
- Figura15- Fachada MINI living - Xangai.
- Figura16- Espaço compartilhado MINI living Xangai.
- Figura17- Unidades habitacionais, espaço de convívio e circulação.
- Figura18- Esquema MINI living Xangai.
- Figura19- Implantação Downtown República.
- Figura20- Perspectiva do projeto.
- Figura21- Foto aérea da fachada voltada para a praça da república.
- Figura22- Imagem aérea do rooftop.
- Figura23- Salão de eventos 1.
- Figura24- Sala de TV.
- Figura25- Salão de jogos.
- Figura26- Lavanderia compartilhada.
- Figura27- Academia compartilhada.
- Figura28- Lobby.
- Figura29- Planta humanizada de duas unidades habitacionais unidas.
- Figura30- Publik Office.
- Figura31- Plantas Publik Office.
- Figura32- Plantas Publik Office.
- Figura33- Figura 32- Fachada Publik Office.
- Figura34- Interior do coworking , cozinha com ilha.
- Figura35- Interior coworking, destaque para a sacada.
- Figura36- Interior coworking, sala de grupos de 6 pessoas.
- Figura37- Interior coworking, vários grupos.

- Figura38- Convivência e sala de reunião, circulação vertical ao fundo.
- Figura39- Perspectiva do Old Oak The Colletive
- Figura40- Área de convivência - Old Oak, The Colletive.
- Figura41- Área externa - Old Oak, The Colletive.
- Figura42- Unidade habitacional individual com cozinha compartilhada - Old Oak, The Colletive.
- Figura43- Academia - Old Oak, The Colletive.
- Figura44- Lobby - Old Oak, The Colletive.
- Figura45- Sala de jogos - Old Oak, The Colletive.
- Figura46- Ensuite - Old Oak, The Colletive.
- Figura47- Estúdio, unidade habitacional para duas pessoas, com cozinha privativa - Old Oak, The Colletive.
- Figura48- Ensuite - unidade habitacional individual com cozinha compartilhada - Old Oak, The Colletive.
- Figura49- Localização do município.
- Figura50- Propaganda do condomínio de edifícios "Jardim Europa", 1987.
- Figura51- Edifício Tubal Vilela, 1950.
- Figura52- Edifício Drogasil em Uberlândia.
- Figura53- Vista parcial de Uberlândia, 2019.
- Figura54- Mapa análise geral da área.
- Figura55- Visada do terreno para a Avenida João Naves de Ávila.
- Figura56- Visada do canteiro na Avenida João Naves de Ávila para a fachada do terreno.
- Figura57- Mapa viário.
- Figura58- Visada do canteiro central na Avenida João Naves de Ávila para a fachada do terreno.
- Figura59- Visada da parte alta da Rua Lucas Matheus Martins.
- Figura60- Mapa de usos.
- Figura61- Mapa de gabaritos.
- Figura62- Mapa de cheios e vazios.
- Figura63- Mapa de mobilidade.
- Figura64- Mapa de topografia.
- Figura65- Estudo de insolação.Figura 55- Estudo de manchas.
- Figura66- Estudo de implantação.
- Figura67- Croquis da fachada.
- Figura68- Croquis, volume.
- Figura69- Croquis, corte esquemático.
- Figura70- Esquema de volumes e acessos.
- Figura71- Croquis das unidades habitacionais.
- Figura72- Croquis das unidades habitacionais.
- Figura73- Unidades habitacionais.

## Lista de tabelas

Tabela 1- Referências projetuais.

Tabela 2 - Anexo VI - Quadro de adequação dos usos às zonas.

Tabela 3- Anexo VII - Volumetria.

Tabela 4- Programa de necessidades.



Sumário	
Introdução	14
Justificativa	15
Objetivo geral	16
Objetivos específicos	17
Capítulo 1 - Espaços compartilhados: no caso da habitação (coliving) e do trabalho (coworking).	19
1.1 Evolução no modo de habitar - contexto histórico e como surgiu o coliving	20
1.2 O que é o coliving	21
1.3 Coworking: O que é	24
1.4 A transformação do espaço compartilhado na pandemia do covid-19	32
Capítulo 2 - Conceitos importantes para as propostas de espaços compartilhados	33
2.1. Economia Colaborativa	34
2.2. Senso de comunidade	35
2.3. Sustentabilidade	35
2.4. Sustentabilidade na Arquitetura	36
Capítulo 3 - Recorte do público alvo	39
Capítulo 4 - análises projetuais	43

4.1. Edifício de Uso Misto - Santa Maria/DF	44
4.2. MINI Living - Xangai	46
4.3. Downtown República - São Paulo	49
4.4. Publik Office - Saigon	52
4.5. Old Oak The collective - Londres	54
Capítulo 5 - Proposta projetual de espaço compartilhado	59
5.1. Cidade da proposta projetual: Uberlândia- MG.	60
5.2. O processo de verticalização em Uberlândia	60
5.3. Contextualização área	65
5.4 Análises da área	68
5.5. Estudo Preliminar	80
5.6. Anteprojeto	107
Anexos	107
Referências	109

## Introdução

A família da atualidade não é a mesma do século XX, ela vem se alterando e se tornando menor. Analisando os comportamentos contemporâneos pode-se identificar que é muito comum casais que decidem não terem filhos, adultos que optam pela solitude, que se separaram, jovens que vão à faculdade e também ao trabalho fora da cidade dos pais e ainda viúvas e viúvos. O núcleo tradicional onde o patriarca provê os filhos e a esposa, está cada vez mais distante da realidade na contemporaneidade.

Com o progresso da mecanização do trabalho, o deslocamento das famílias da zona rural para as cidades, ocorreu mundialmente e grandes cidades se formaram com esse aglomerado. Além disso, os modos de vida mudaram, vivemos hoje em um mundo 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 e mais presentes.

Menos dependentes da utilização do carro para se locomover, as novas gerações, buscam hoje morar próximo a regiões que oferecem grande números de comércio e serviços, e contam com a economia colaborativa, que foi inserida de forma significativa, para trajetos maiores a possibilidade de compartilhar automóveis (uber, buser), diminui a circulação de carros com uma única pessoa, diminuindo o trânsito, com menor uso de combustíveis fósseis, e poluição do ar.

É de extrema valia o entendimento do senso de comunidade, considerando que o ambiente tem forte influência sobre o indivíduo e que o mesmo deve se sentir integrado e conectado emocionalmente ao território onde se

instala. Através das áreas públicas, as pessoas que formam a comunidade do edifício se conectam com as que utilizam de toda a infraestrutura que a região oferece; já nas áreas de acesso mais restrito, aqui denominadas semi públicas, o contato é direcionado para as pessoas que estão em situação comum.

Analisando os termos citados acima e adotando-os como parte de um todo, o projeto a seguir foi pensando na integração, comunidade, conforto, fruição, compartilhamento e sustentabilidade. É necessário reafirmar os conceitos de coliving e coworking, objetos do projeto:

Co-living: sistema de moradia de tendência sustentável, surgido na Dinamarca na década de 1960, conhecido inicialmente como co-housing, comum na Europa e nos Estados Unidos. É um modo de viver e de ter um intercâmbio de experiências com pessoas de diferentes idades e gêneros, partindo de alguns pré-requisitos similares. As despesas são divididas entre as(os) moradoras/ moradores, e as áreas comuns, frequentadas por todas(os).

Co-working: espaços comuns alugados por dia ou por mês por profissionais liberais, freelancers e startups, que encontram nesses escritórios um modo mais econômico de trabalhar, sem o isolamento do home office ou o burburinho dos locais públicos, e tem, além disso, a possibilidade de uma proveitosa troca de informações.

## Justificativa

O tema escolhido para o desenvolvimento do Trabalho Final de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Uberlândia é um espaço colaborativo que conta com coliving e coworking. O coworking e o coliving configuram mudanças sociais e econômicas que vêm transformando o modo de viver em sociedade. Ainda sem significado no dicionário formal da língua portuguesa, os termos são usados na língua inglesa, compreendidos pela soma do prefixo “co-” (referente a compartilhar) a palavra working (referente ao trabalho) ou living (referente à habitação, ao morar).

O tema pode ser associado a um complexo privado cuja finalidade é acolher novos profissionais, tanto com oportunidades acessíveis de iniciar carreira autônoma – possibilitando sua inserção e competitividade no mercado local (coworking)-, quanto de ofertar espaço de moradia compartilhada (coliving), que propicie a independência. Foi-se a época em que o sair de casa representava a formação de uma nova família. Hoje em dia, os indivíduos saem de casa por necessidade de independência, autonomia e autoconhecimento. E apesar disto, o desejo não é o de se viver sozinho. Essa é a geração do compartilhamento, que estimula a integração, a colaboração e a sustentabilidade, já que o convívio compartilhado é uma iniciativa para promover uma sociedade mais sustentável, uma vez que permite a economia de espaços e a redução de equipamentos que seriam apenas para uso individual, etc.

Com enorme potencial, a área escolhida para o projeto em questão é formada por lotes desocupados em

meio a um local privilegiado, por se localizar próxima à Universidade Federal de Uberlândia, à Prefeitura de Uberlândia, ao Center Shopping e ao Complexo Parque Sabiá. Contando também com uma infra-estrutura urbana consolidada, com pontos de ônibus, rede de água e esgoto, semáforos entre outros elementos. Com todos os atrativos, o local se torna ideal para quem busca morar e trabalhar com qualidade e conforto próximo à área de estudo.

## Objetivo geral

Este trabalho tem como objetivo principal apresentar um projeto arquitetônico de espaços compartilhados e utilizados de modo consciente, a partir dos usos: residencial (co-living), comercial e de serviços (coworking).

## Objetivos específicos

[1] Explorar a infraestrutura urbana consolidada no entorno e as potencialidades projetuais da área escolhida;

[2] Desenvolver um projeto que atenda aos requisitos de funcionalidade, sustentabilidade e flexibilidade, proporcionando um bom desempenho do programa de atividades e necessidades;

[3] Promover o estímulo de colaboração e comunidade, através do compartilhamento de experiências nos espaços projetados.

[4] Promover a apropriação da área nas escalas: pública, semi-pública e privada.

[5] Criação e desenvolvimento do anteprojeto a ser desenvolvido;





## 1.1 Evolução no modo de habitar - contexto histórico e como surgiu o coliving

Com o passar dos anos, houve mudanças na forma de morar. Grande parte dessas alterações foram consequências da revolução industrial, pois a maioria das famílias migraram do ambiente rural para o urbano, impulsionando o início das moradias de aluguel e o surgimento de cortiços. Esse grande número de pessoas indo para as cidades brasileiras fez com que houvesse uma maior aglomeração nos centros urbanos, na procura por lugares mais baratos, mas muitas vezes sem condições adequadas de higiene (PONTUAL,2009). Também na Europa, a demanda por moradia popular foi ficando cada vez maior devido à revolução industrial e a intensa urbanização, e por isso, passou-se a adotar uma moradia verticalizada como forma de abrigar o maior número de pessoas em edifícios, gerando uma minimização dos espaços de habitar (TRAMONTANO,1998:32 apud PONTUAL,2009). Posteriormente, essa moradia verticalizada trouxe alguns problemas, visto que as incorporadoras só estavam interessadas em produção em massa, e não era previsto um espaço de qualidade para a população, que passou a viver em aglomerados sem qualidade e sem espaços livres (SCHWEIZER E PIZZA JUNIOR, 1997).

Com os problemas da sociedade pós-industrial, dois novos conceitos de moradia surgiram como alternativa aos modos convencionais: o cohousing e, posteriormente, o coliving. “Uma habitação que fosse um antídoto às doenças da era industrial; uma habitação que abraçasse as necessidades das pessoas; uma habitação que criasse uma comunidade alegre e próspera.” — DURRETT e MAC-



Figura 1- Cohousing Sættedammen.  
Fonte: Google earth, adaptado pelo Autor. Acesso em: março 2021.

CARMANT apud VITORINO, 2017, p. 53.

A primeira cohousing do mundo é formada por casas individuais agrupadas que, juntas, mantém espaços compartilhados. O conceito de cohousing teve origem na década de 60 na Dinamarca, inicialmente com 35 famílias e 27 casas. (O grupo, que existe até hoje, reúne todas as sextas para festas e jantares, segundo o site da comunidade Sættedammen.).

A cohousing trata-se de um tipo de vila privada, onde os moradores têm suas casas individuais, mas, ao mesmo tempo, privilegiam o espaço comum. Cada comunidade estabelece suas áreas comuns, que podem ser entre outros, lavanderias, refeitórios e bibliotecas comunitárias, serviços e meios de transporte como carros e bicicletas compartilhados.

A “habitação mínima” (popular, operária, econômi-

ca e etc.) são tentativas dos arquitetos de produzir projetos de baixo custo e com qualidade. O termo “habitação mínima”, além de ser muito difícil de ser conceituado, é extremamente relativo.

A habitação mínima surgiu para proporcionar moradia de qualidade, dimensionada para o homem moderno, atendendo suas necessidades primárias, inclusive o conforto ambiental. Tudo a um menor custo possível, apoiado em uma produção seriada, graças à industrialização da construção.

Na definição de Gropius (apud AYMONINO, 1973) a “habitação racional”, é o mesmo que econômica, sendo que, no caso da arquitetura, compreende-se também as necessidades psicológicas e sociais. De acordo com Aymonino (1973) o “mínimo” é totalmente relativo quando se trata de público usuário, posição geográfica, renda, dentre outros. Na verdade, o “mínimo” encontrou regras mais claras na especulação imobiliária, que tinha como objetivo o mínimo custo, independentemente do fato de atender ou não as necessidades do usuário. Um “mínimo” muito distinto dos ideais dos arquitetos modernistas, que almejavam medidas que respeitassem as exigências de espaço da população.

Segundo Portas (1969) o “mínimo” deveria ser o limite quantitativo para a satisfação de certas exigências dos usuários. Ressaltando que o espaço mínimo para comportar certo número de equipamentos essenciais, e seu espaço de atividade, nem sempre é suficiente em relação ao psicológico das pessoas, podendo, um espaço muito restrito, provocar insatisfação e perturbações.

Outro aspecto a se observar é que os nascidos entre o início da década de 1980 e final da década de 1990,

são extremamente conectados predominantemente via celular, se preocupam cada vez menos em “ter” e cada vez mais em “usar”; assim, indo contra o modo de vida que seus pais foram adeptos, e frequentemente, não têm como principal objetivo na vida a compra de um imóvel ou automóvel. Pesquisas apontam que essa forma de viver se aplica também ao seu modo de lidar com as questões ligadas à habitação. Preferem fazer compras on-line – dos itens de higiene pessoal aos alimentos, apostam em marcas ainda não muito conhecidas mas que prezam pelo viés ecológico, apoiam causas sociais e, ao sair do conforto da casa dos seus responsáveis, escolhem viver e compartilhar a habitação com desconhecidos em áreas nobres da cidade, prezando pela localidade e fácil locomoção.

## 1.2 O que é o coliving

O Co-living é confundido por muitos com o hostel por possuírem um conceito parecido, entretanto, possuem níveis de privacidade distintos, visto que o hostel possui uma função de hospedaria, (normalmente para quem está viajando e precisa de um lugar para compartilhar quarto, banheiros e o preço da estadia ser mais acessível). Por vezes, também é confundido como uma república estudantil, mas é diferente por possuir um público alvo mais amplo e locais mais privativos, no que diz respeito aos quartos, e por estar em uma localização mais privilegiada da cidade.

O Coliving, entretanto, tem função de uma residência com um espaço mais privativo, em que não é necessário compartilhar todos os ambientes, possuindo a opção

de interagir quando necessário, todavia compartilham espaços para uso em comum, como a produção das refeições (MACHADO,2019).

Caracteriza-se pelas unidades compactas de apartamento individual, com estrutura básica mobiliada (dormitório, banheiro e copa), logística simplificada (recepção/portaria, entregas, manutenção geral, segurança) e benefícios diversos como flexibilidade de tempo de estadia, limpeza mensal das unidades, sonorização e Wi-Fi nas áreas comuns.

Além disso, se tratando do público alvo, encontram-se principalmente os jovens e pessoas recém-formadas, pessoas solteiras, divorciadas ou com mais de 35 anos, que buscam um ambiente em área centralizada e, normalmente, as pessoas que vivem nesse ambiente tem propósitos parecidos e estão dispostos a viver em harmonia (NUNES,2018). Essa tipologia habitacional é bastante procurada por um público que busca morar em área nobre da cidade e não tem tantas condições de alugar um apartamento nessa localidade. Sendo assim, eles optam por dividir um grande espaço, com todos os privilégios, porém com custos menores e, por disporem de um ambiente que possa favorecer a troca de culturas e de networking<sup>1</sup>, que seria uma troca de ideias profissionais ou pelos próprios conhecimentos da vida cotidiana (SOUZA,2019).

No Rio de Janeiro existem algumas iniciativas pontuais de anúncios de moradia compartilhada, como a Villa San Giuseppe (1938)<sup>2</sup>, um casarão de 400m<sup>2</sup>, que desde 2003 oferece seus 9 quartos (quase todos suítes e al-

<sup>1</sup> Nota: Networking significa rede de relacionamentos ou rede de contatos, trata-se da atividade de cultivar uma rede de pessoas que trocam informações e conhecimentos entre si.

<sup>2</sup> Nota: Considerado o primeiro coliving do Brasil.

guns com cozinha privativa) como “um lugar charmosos e acolhedor de Coliving, (...) onde os nove inquilinos vivem nesse ambiente do passado dividindo os espaços de convivência dessa linda casa”<sup>3</sup>. Outro exemplo é o Anitcha, localizado no bairro do Grajaú, que se apresenta como “Coletivo urbano intencional com a proposta da busca do ecologicamente correto”; percebe-se neste caso um viés colaborativo mais forte. Nesta mesma direção foram encontrados: a Casoca, a Ânima, a Acasa, a Maracasa e a Casa Gaia. Ressalta-se que estas são ações ou de proprietários de imóveis construídos anteriormente para outros fins, que os alugam com o propósito do Coliving, ou de pessoas, que se reúnem e procuram juntos um imóvel para compartilharem, com objetivos comuns. No Rio de Janeiro, ainda não foram encontrados empreendimentos projetados e construídos exclusivamente para este fim, observa-se então, construções que foram adaptadas nesse sentido.

Diversas edificações estão sendo lançadas em São Paulo afirmando ter o propósito de funcionar em sistema de Coliving. Alguns de fato, condomínios tradicionais com uma nova denominação, mas há também inovações como o Share Student Living; situado perto de universidades, que é um edifício para moradia estudantil com foco no compartilhamento de espaços em dois níveis. O primeiro inclui quarto e banheiros privativos para um a três estudantes, que dividem uma pequena sala e copa. O segundo inclui diversos espaços como sala de tv, área de videogame, salas de estudo privativas e comuns, cozinha, academia, lavanderia, piscina, churrasqueira e até bici-

<sup>3</sup> MODOS DE HABITAR A CIDADE CONTEMPOR NEA: Moradia compartilhada e colaborativa Disponível em: <<http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=571>>.

cletas.



Figura 2 - Villa San Giuseppe (coliving Rio de Janeiro, casarão adaptado)

Fonte: Paulo F., 2016. Disponível em: <[https://www.tripadvisor.com.br/VacationRentalReview-g303506-d10456801-Villa\\_San\\_Giuseppe\\_Laranjeiras\\_Cosme\\_Velho-Rio\\_de\\_Janeiro\\_State\\_of\\_Rio\\_de\\_Janeiro.html](https://www.tripadvisor.com.br/VacationRentalReview-g303506-d10456801-Villa_San_Giuseppe_Laranjeiras_Cosme_Velho-Rio_de_Janeiro_State_of_Rio_de_Janeiro.html)>. Acesso em: março 2021.

Vantagens do Coliving (segundo dados do Kasa Coliving):

[1] Socializar e criar laços

O coliving se torna uma oportunidade de socializar, criar laços e novas amizades.

[2] Tempo de permanência menor

Na moradia compartilhada aluga-se um quarto e se divide os demais espaços. Em média, o tempo mínimo de permanência é de um mês, não exigindo contratos de permanência longa.

[3] Casas e apartamentos mobiliados

Outra praticidade é se mudar para um imóvel já mobiliado. Você pode levar algo que já possui e deseja, mas o mais comum é que as casas e apartamentos já possuem tudo.

[4] Estilo de vida econômico

Como aluga-se apenas um quarto, as despesas mensais tendem a ser menores. As demais contas, como luz, água e internet, são divididas por igual entre os moradores da casa. O mesmo acontece quando se contrata alguém para a limpeza do espaço.

[5] Divisão de despesas e tarefas

Além das despesas, divididas entre todos os moradores da casa, compartilha-se também as tarefas domésticas. A limpeza de seu quarto é de sua responsabilidade, assim como deve contribuir e manter os demais ambientes limpos.

[6] Regras pré-determinadas em contrato

As regras do espaço são determinadas pela administradora do imóvel e esclarecidas em contrato.

### 1.3 Coworking: O que é A evolução no modo de trabalhar Como é no mundo e no Brasil

O Coworking é considerado como uma nova forma de pensar e fazer o ambiente de trabalho. Seguindo as tendências do freelancing<sup>4</sup> e das start-ups<sup>5</sup> os coworkings reúnem diariamente milhares de pessoas a fim de trabalhar em um ambiente inspirador. Essa união de pessoas permite que mais e mais escritórios se espalhem pelo país. No Brasil, conta-se com mais de 1.497 espaços compartilhados conhecidos, de acordo com o censo coworking Brasil 2019. Já o site coworkingmap.org (plataforma privada que regulamenta a nível mundial as informações de coworkings) estima que 117 países adotaram o sistema coworking, presentes em 964 de suas cidades.

No coworking, encontram-se ambientes especialmente pensados para o trabalho autônomo e muito networking com pessoas de diversas áreas. Todo esse êxito é produto de uma ideia simples: profissionais independentes que procuram um espaço democrático em que possam desenvolver seus projetos sem o isolamento do home office ou das distrações de espaços públicos, que possuam toda a estrutura para receber seus clientes com um custo menor do que teria ao alugar uma sala comercial comum.

Analisando os dados históricos e a evolução nas formas de trabalhar, com o crescimento industrial e o aumento significativo na quantidade de empresas ao longo dos anos, propor-

<sup>4</sup> Nota: termo inglês usado também no Brasil para designar profissionais autônomos. Disponível em: <<http://pt.wikipedia.org/wiki/Freelancer>>.

<sup>5</sup> Nota: de acordo com um artigo virtual da revista Exame, startup significa "um grupo de pessoas trabalhando com uma ideia diferente que, aparentemente, poderia fazer dinheiro. Além disso, 'startup' sempre foi sinônimo de iniciar uma empresa e colocá-la em funcionamento.". Disponível em: <<http://exame.abril.com.br/pme/noticias/oque-e-uma-startup/>>.

cionaram novas formas de adaptação no espaço de trabalho. Com a evolução dos escritórios ao longo dos anos, percebe-se uma mudança muito grande, tanto por parte das relações entre os funcionários e gerentes, como na relação dos próprios espaços construídos.

Nas últimas décadas, do século XIX ao século XXI, foram criados muitos modelos de escritórios, sendo o primeiro deles o escritório taylorista que tinha como característica principal a segregação espacial. Logo após criou-se o General Office, Open Plan e o Landscape Office, cada modelo surgiu com a necessidade de amenizar algumas diferenças e proporcionar um melhor desempenho do trabalho, como brevemente explicitado a seguir.

Segundo Montana e Charnov (2003), Frederick Taylor "dividiu cada atividade em tarefas componentes, em um processo que ele chamou de fracionamento de atividades". O layout do modelo taylorista baseava-se na divisão hierárquica da empresa: o alto escalão, a gerência e a base da pirâmide corporativa trabalhavam em ambientes separados, nos pavimentos superiores. A padronização do mobiliário e a rigidez do layout implicavam na disciplina e na linearidade do processo de trabalho. A característica mais marcante desse modelo era a segregação espacial que ocasionava as diferenças hierárquicas, o estímulo à competição interna e às performances individuais. (MONTANA; CHARNOV, 2003)

Apenas entre as décadas de 1950 e 1960 os sistemas de escritórios propuseram novas formas de apropriação do espaço de trabalho. Primeiramente, surgiu o General Office, onde os

chefes e gerentes ficavam na periferia do pavimento e os funcionários no centro do mesmo. Aprimorando esse modelo, surgiu o Open Plan, que era um escritório em planta livre. Este proporcionava maior rapidez nas comunicações, flexibilidade tanto individual quanto em grupo e, principalmente, a redução das diferenças hierárquicas, uma vez que funcionários e gerentes estavam no mesmo pavimento.(MONTANA; CHARNOV, 2003)



Figura 3 - Modelo de escritório Taylorista, Interior edifício Larking Building (1906) de Frank Lloyd Wright, NY. Janelas altas criam um espaço ensimesmado, hermético, onde o trabalhador pode se concentrar no seu trabalho.

Fonte: História e Teoria da Arquitetura, Frank Lloyd Wright, 1906. Disponível em: <<https://arqteoria.wordpress.com/2013/11/20/aula-2-evolucao-do-desenho-dos-espacos-de-trabalho/>>. Acesso em: março 2021.

Por fim, na Alemanha, surgiu o Landscape Office, ou escritórios panorâmicos, que além de proporcionarem a amenização das diferenças hierárquicas, tinha como característica principal o arranjo em planta livre, paredes flexíveis e esquemas mais orgânicos de distribuição do mobiliário.(MONTANA; CHARNOV, 2003).

Em 1980, com a introdução de novas tecnologias, houve uma revolução em todo sistema de organização do espaço de trabalho, uma vez que as demandas eram outras e que o mobiliário foi adaptado aos novos equi-



Figura 4- Landscape Office, Interior Edifício Osram (1962) W. Henn, Munique; Os postos de trabalho são dependentes do teto e do piso técnico; visuais internos abrangem todo o edifício, facilitando o contato visual e a conectividade; distância indeterminada.

Fonte: História e Teoria da Arquitetura, Munique, 1962. Disponível em: <<https://arqteoria.wordpress.com/2013/11/20/aula-2-evolucao-do-desenho-dos-espacos-de-trabalho/>> Acesso em: março 2021.

pamentos de informática que diminuíram de tamanho e leveza. Procurava-se dessa forma, projetos de escritórios que levavam em consideração as crescentes necessidades tecnológicas e as crescentes necessidades de humanização. (MONTANA; CHARNOV, 2003)

Assim, a visão das organizações para construir ambientes de trabalho começou a se concentrar nas necessidades dos trabalhadores. A economia baseada em serviços explodiu junto com o desenvolvimento da invenção dos computadores, mudando a imagem do trabalho, os espaços ainda eram muito padronizados e sem personalidade. A partir daí foi criado, também, o conceito de coworking, ou seja, um ambiente compartilhado para profissionais remotos, empresas modernas e quem mais quisesse fazer parte de uma nova forma de trabalho.

O primeiro espaço de coworking “oficial” só abriu as portas em 2005, em São Francisco (EUA), quando o programador Brad Neuberg, em resposta às relações “não-sociais” dos escritórios corporativos e à falta de produtividade do trabalho home office, organizou um espaço no qual eram oferecidas locais de trabalho de duas a três vezes por semana, Wi-Fi gratuito, além de atividades que eram consideradas lazer, como almoços conjuntos, meditação e passeios de bicicleta. Porém após um ano, O San Francisco Coworking Space, fechou suas portas, realocado para a Hat Factory, o primeiro coworking em tempo integral do Mundo. (MONTANA; CHARNOV, 2003)

O censo de 2018 mostra que o mercado de espaços de trabalho compartilhados chegou à marca de 1.194 lugares conhecidos e movimentou 127 milhões de reais, oferecendo 88 mil espaços de trabalho disponíveis. Entre as cidades com maior número de espaços, São Paulo, Rio de

Janeiro e Belo Horizonte lideram o ranking. (COWORKING-BRASIL, 2018)

Segundo o censo coworking 2019, feito pelo site



Figura 5- Primeiro coworking em tempo integral do mundo, 2005. Fonte: Smartei. Disponível em : <<https://www.smartei.com.br/blog/categoria/escritorios-virtuais/>>. Acesso em: março 2021.

coworking Brasil, a cidade de Uberlândia não aparece no ranking; porém em levantamento local, realizado pelo autor em 2021, obteve-se a quantidade de 22 espaços conhecidos, sendo a região central a que possui o maior número de espaços de trabalho compartilhados. Mas se comparado com a lista do site supracitado, a cidade de Uberlândia ficaria na 13ª posição logo abaixo da capital baiana, Salvador ( com 23 espaços compartilhados conhecidos) e seguindo o ranking Sorocaba (com 18 espaços compartilhados conhecidos).

Vale destacar que no conceito de “espaço como servi-

ço" a evolução dos coworkings só foi possível a partir dos novos modelos de negócio com armazenamento em nuvem, que permitem aos usuários acesso aos seus dados e informações em qualquer lugar provido de conexão com a internet. Esses avanços tecnológicos tornaram flexíveis a localização da força de trabalho. Com isso, além dos usu-



Figura 6 - Exterior Coworking Eureka - Granja Marileusa, Uberlândia-MG, 2019

Fonte: Coworking Uberlândia: Disponível em: <eurekacoworking.com> Acesso em: abril 2021.

ários autônomos, as grandes companhias estão fazendo uso, cada vez mais desse sistema, podendo ter funcionários nômades em qualquer lugar do Mundo (tornando desnecessária a construção de múltiplas sedes próprias).



Figura 7- Interior Coworking Eureka - Granja Marileusa, Uberlândia-MG  
Fonte: Eureka Coworking. Disponível em: <eurekacoworking.com>. Acesso em: abril 2021.

Vantagens do Coworking: (segundo dados do Coworking Brasil)

[1] Diversidade de espaços

Além dos espaços compartilhados, os coworkings também contam com escritórios privativos e salas de reuniões, com infraestrutura adequada;

[2] Networking

Um coworking pode criar diversas oportunidades de encontrar um cliente, um futuro sócio ou até mesmo outros negócios. Proporcionando encontro com as pessoas, eventos nos espaços.

[3] Produtividade

Os espaços são totalmente projetados para desenvolver suas atividades em alta performance, sem grandes distrações ou incômodos.

[4] Foco

Nesse espaço é bem mais fácil manter uma rotina e ter os objetivos mais claros e sempre em mente.

[5] Economia

Além das inúmeras possibilidades de conexões e estrutura, o coworking tem uma grande vantagem em relação aos escritórios convencionais: o preço e a flexibilidade de ser usado quando necessário.

Diante do exposto, observa-se que as novas tecnologias, os espaços de trabalho passaram por grandes evoluções, ganharam novas formas e proporcionaram grandes mudanças no ambiente corporativo, sendo as-

sim, apresenta-se a seguir um esquema da evolução dos espaços nos últimos 120 anos.



1853

Elevador de passageiros  
Elis Graves Otis



Edifício Leiter, 1879  
William Le Baron Jenney,  
prédio de escritórios,  
primeiro a usar elevador.

1860

Máquina de escrever  
Francisco João de Azevedo

1876

Telefone  
Alexander Graham Bell



Edifício Larkin, 1905  
Frank Lloyd Wright  
Átrio central, controle total  
sobre os trabalhadores.

1951

Computador  
Univac - EUA



Edifício Empire State, 1932  
Lamb and Harmon - William Lamb,  
serviço e circulação  
no centro da planta.

1960

Tecnologia da informação  
processamento de dados



Edifício Seagram, 1958  
Mies van der Rohe e Philip Johnson,  
planta livre e flexibilidade de layout.

Edifício Ford Foundation, 1967  
Kevin Roche  
Atrio central, iluminação natural, integração do ambiente interno e externo.



Edifício SA, Royal Hotel, 1988  
Niels Torp,  
salas individuais nas extremidades e uso comum nas área central.



Edifício Sede Commerz Bank, 1997, Norman Foster,  
fachada com sensores climáticos, jardins internos.



Coworking Impact HUB, 2007, Luiz Paulo Andrade Arquitetos. Primeiro coworking no Brasil. São Paulo - SP.



1965

1970

1990

2000

2010

Ar condicionado e  
Iluminação fluorescente

Computadores menores,  
monitoramento e regulação  
das condições ambientais

Fax  
Internet  
Notebooks  
Celulares  
Trabalho remoto

Armazenamento  
na nuvem  
Coworking

Smartphones



Edifício Lloyds bank, 1986  
Richard Rogers  
átrio central, dutos e tubulações aparentes.



Edifício Birmann 21, 1996  
Skidmore, Owings and Merrill,  
e Kogan Arquitetos  
planta livre, serviços no centro.

## 1.4 A transformação do espaço compartilhado na pandemia do covid-19

Em 2020, por conta da pandemia do coronavírus, a habitação precisou sofrer modificações devido ao longo período que muitas famílias tiveram que ficar dentro da sua casa, e perceberam que deveria haver algumas alterações dentro dos seus cômodos. Dentre essas modificações, podemos citar a incorporação de um espaço para a higienização das compras e um local para deixar os sapatos antes de adentrar a residência. Também foram necessárias mudanças na divisão dos ambientes, pois nesse período muitas pessoas passaram a trabalhar e estudar de modo remoto (home office<sup>6</sup>).

Nesse contexto, questiona-se quais mudanças na habitação permanecerão após a pandemia passar e quais os ambientes que precisam estar preparados para atender a esse público (OLIVEIRA,2020). Uma das principais tendências que vieram pra ficar no pós-pandemia é o trabalho híbrido. De acordo com Zuin (2020), parte das transformações que passamos ao longo dos anos são decorrentes das doenças de cada época e das consequências que elas trazem. Essas transformações não se restringiram apenas para a casa, incluindo os ambientes de trabalho como o escritório e diversos outros espaços, como os coworkings que também necessitarão de algumas mudanças, tais como, o distanciamento social, higienização e sinalização e o número de cadeiras será reduzido para diminuir a capacidade e o tráfego de pessoas no local, e cápsulas à prova de som para videoconferências. (PEREIRA,2020).

---

<sup>6</sup> Nota: O termo home office vem da língua inglesa e significa trabalho feito em casa. O sentido dele pode até englobar uma perspectiva mais ampla, como sendo o trabalho realizado de forma remota e que pode ser executado em qualquer lugar. Disponível em: <<https://querobolsa.com.br/revista/trabalho-home-office>>.





Professores de idiomas podem trocar suas aulas de francês com outros professores de inglês, ao invés de receberem dinheiro pelo serviço prestado, por exemplo.

No fim das contas, a economia colaborativa se trata de um paradigma econômico relativamente novo que poderá mudar completamente a forma como os produtos são ofertados no mercado.

Sendo assim, economia colaborativa, consumo colaborativo ou economia compartilhada, é um conceito que compreende o acesso a bens e serviços através do compartilhamento, em vez da simples aquisição. Pode ser manifestada na forma de troca, aluguel, doação, empréstimo ou outra negociação semelhante. É um tipo de negócio que procura mudar a realidade atual de consumo, a qual levou o planeta a diversos dilemas sociais e problemas de esgotamento dos recursos naturais.

A partir dessa nova percepção de mundo, surgiu o entendimento de que era necessária uma alternativa ao acúmulo de bens. Ou seja, a economia colaborativa propõe não só um novo modelo de negócios, mas também uma maneira alternativa de se viver: com qualidade, mas sem desperdícios.

O que garante o sucesso deste modelo de funcionamento do mercado une três pontos, que podem ser vistos como os pilares da economia colaborativa e que garantem que se torne cada vez mais atraente, enquanto a sociedade também evolui. Os três pilares para o sucesso da economia colaborativa são:

O pilar social : Com o aumento da densidade populacional das cidades no mundo, é necessário pensar em conceitos como sustentabilidade dos negócios, incitando

o desenvolvimento de um sentimento de comunidade e uma abordagem dotada de altruísmo.

O pilar econômico: Sabe os produtos com estoque excedente ou sem uso que geram desperdício? Com a economia colaborativa a flexibilidade financeira aumenta dando preferência ao acesso a esses produtos, o que reduz desperdício e acúmulo.

O pilar tecnológico: Com o advento e a democratização do uso da internet, a economia colaborativa é beneficiada em função do acesso cada vez maior às redes sociais e aos dispositivos e plataformas para celulares, como os aplicativos, bem como a utilização de sistemas de pagamento online.

## 2.2. Senso de comunidade

O senso de comunidade é composto por quatro elementos, conforme descrevem os estudiosos McMillan e Chavis, em 1986. É fundamental conhecê-los para entender o conceito e para saber aplicá-lo na prática, de maneira acertada. São eles: Pertencimento, Influência, Integração, Conexão emocional.

## 2.3. Sustentabilidade

De acordo com a definição do dicionário Aurélio, 2019, a palavra sustentável significa: adj. Que se pode sustentar, manter; suportável: peso que não é sustentável. / Defensável: opinião sustentável. Nos últimos anos a pala-

vra sustentável está ganhando um significado mais amplo, sendo utilizada mais no sentido da sustentabilidade das atividades humanas no planeta terra. O termo já bastante definido e discutido por vários autores, apoia-se, basicamente, a partir de 3 pilares:

Pilar ambiental da sustentabilidade: O primeiro pilar de uma economia sustentável é relacionado à preservação e à manutenção do meio ambiente. Tendo que se preocupar com o modo de como tudo é produzido e consumido.

Pilar econômico da sustentabilidade: Uma economia verde significa apresentar um comprometimento com o meio ambiente, respeitando todas as regulamentações ambientais e adquirindo selos que comprovem que os negócios prezam por um desenvolvimento sustentável. Investimentos voltados para reciclagem e energia renovável, por exemplo, possibilitam reduzir significativamente os custos de um negócio. O pilar econômico da sustentabilidade é uma via de mão dupla para a troca de benefícios entre desenvolvimento sustentável e economia.

Pilar social da sustentabilidade: Ao pensar em sustentabilidade é necessário conhecer a dimensão social da questão. De fato, a garantia de um futuro sustentável torna explícita a diferença social de grande parte da população. As necessidades básicas do ser humano, como o tratamento de esgoto, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, educação e respeito aos direitos humanos, não são assegurados de maneira homogênea pelo planeta.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> Entenda os três pilares da sustentabilidade, 2014. Disponível em: <<https://www.teraambiental.com.br/blog-da-tera-ambiental/entenda-os-tres-pilares-da-sustentabilidade>>.

## 2.4. Sustentabilidade na Arquitetura

Com o surgimento das edificações concebidas com responsabilidade social, as técnicas exigiram qualificação apropriada e vantajosa, para se construir ambientes cada vez mais sustentáveis, nos quais o principal objetivo é preservar o meio ambiente. A identificação prévia de características técnicas que propiciem a execução de um edifício ecologicamente correto tais como: o uso de novos materiais na construção; condicionamento de ar natural, posicionamento de fachada em relação ao nascente/poente do sol, destinação de resíduos sólidos, aproveitamento e consumo de fontes alternativas de energia, como a solar, a eólica e a geotérmica; reúso de água, assim, garantindo o atendimento das necessidades básicas como saúde, escola e moradia, além de garantir os recursos básicos como água, alimentos e energia a longo prazo.

O que de fato torna uma casa sustentável é a mentalidade dos moradores. Estar ciente dos resíduos líquidos e sólidos que a casa produza, quantidade de energia gasta e até o horário em que se utiliza é muito importante, além de diminuir gastos, a adoção de medidas sustentáveis garante também mais segurança e conforto aos usuários do local. O ponto de vista ambiental é um dos mais contemplados com esses padrões e indicam a redução, pois o impacto ambiental provocado pela construção civil é significativo. Outra recorrente constatação importante é o fato de que edifícios sustentáveis tendem a ter um maior aumento no valor de mercado.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Disponível em: <O Selo LEED para Edifícios Sustentáveis – ENETEC (unb.br)>

O Conselho Brasileiro de Construção Sustentável - CBCS e a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura - AsBEA, junto a outras instituições apresentaram princípios básicos da construção sustentável, pode-se destacar:

- [1] Aproveitamento de condições naturais locais;
- [2] Utilizar mínimo de terreno e integrar-se ao ambiente natural;
- [3] Implantação e análise do entorno;
- [4] Não provocar ou reduzir impactos no entorno – paisagem, temperaturas e concentração de Calor, sensação de bem-estar;
- [5] Qualidade ambiental interna e externa;
- [6] Gestão sustentável da implantação da obra;
- [7] Adaptar-se às necessidades atuais e futuras dos usuários;
- [8] Uso de matérias-primas que contribuam com a eco-eficiência do processo;
- [9] Reutilizar, reciclar, reduzir, e dispor corretamente dos resíduos sólidos;
- [10] Redução do consumo de água;
- [11] Reutilização de águas.
- [12] Redução do consumo energético;
- [13] Introduzir inovações tecnológicas sempre que possível e viável;
- [14] Educação ambiental: conscientização dos envolvidos no processo.

Foi criado em 1993, pelo United States Green Building Council ou USGBC, o selo LEED – uma certificação para estimular o mercado de construções sustentáveis. Baseando-se no sistema de pontuação, o selo LEED avalia

os quesitos que vão desde o aproveitamento de recursos naturais à utilização de energias renováveis. O certificado é obtido após a soma de pontos e atingir um mínimo de pontos, separados em categorias, que avaliam o projeto, abaixo algumas das considerações que são avaliadas:

- Integrative Process: Inter-relações entre sistemas do edifício;
- Location and Transportation: Localidade e transporte;
- Sustainable Sites: Sustentabilidade dos lotes;
- Water Efficiency: Eficiência do uso da água;
- Energy and Atmosphere: Redução do uso da energia, estratégias de eficiência energética e fontes de energia renováveis;
- Material and Resources: Redução de materiais e recursos naturais;
- Environmental Quality: Qualidade do ar e conforto acústico, térmico e visual;
- Innovation in Design: Características construtivas inovadoras e práticas e estratégias de construção sustentável;
- Regional Priority: Foco nas prioridades ambientais locais.

As principais características das construções sustentáveis:

Uso de sistemas elétrico e hidráulico que possibilita a economia e uso racional de água e energia elétrica. Estes sistemas também são feitos para evitar ao máximo o desperdício.<sup>9</sup>

Uso de madeiras certificadas, ou seja, com origem legal.

Instalação de sistema de aquecimento solar.

<sup>9</sup> Disponível em: < Casa Sustentável ~ Universo da Engenharia (universodengenharia.blogspot.com)>

Projeto que privilegia ao máximo a iluminação natural (do sol) para possibilitar a economia de luz elétrica em lâmpadas.

Projeto de construção que não cause danos ao meio ambiente. Desta forma, a construção das casas sustentáveis não deve gerar poluição do ar e da água, desmatamento e contaminação do solo.

Uso de sistema de captação de águas de chuva para o uso interno.

Emprego, sempre que possível, de materiais de construção recicláveis e reutilizáveis.

Aplicação de processos construtivos que evitem ao máximo o desperdício de materiais de construção e acabamento.

Implantação de sistema térmico que vise a diminuição do uso de ar condicionado. Uma das soluções é a implantação do telhado verde, que além de aumentar a área vegetal da casa, diminui o calor interno da residência nos dias quentes de verão.

Uso de jardins com plantio, quando possível, de árvores.



Uberlândia é considerada uma cidade privilegiada e muito visada por empresários e comerciantes nacionais e multinacionais, por ter uma localização geográfica estratégica, sua malha rodoviária está ligada a grandes centros nacionais como São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília e Goiânia. De acordo com a PMU (prefeitura municipal de Uberlândia), a cidade conta com grandes empresas do setor secundário, sendo algumas delas multinacionais, e com uma vasta movimentação tanto de produtos quanto de empresários que vêm e vão diariamente. Ademais, a cidade faz parte, de acordo com a Síntese de Indicadores Sociais (SIS) de 2014, estudo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com base em dados de 2013 da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad), das regiões em que os filhos saem mais tarde de casa com uma faixa etária entre 25 e 34 anos que ainda moram com os pais. De acordo com o estudo, entre 2002 e 2013 a porcentagem de jovens que adiaram a saída de casa, na região sudeste, aumentou de 20% para 24%. De acordo ainda com o IBGE, a baixa remuneração é uma das principais causas para os jovens brasileiros estenderem os anos nas casas dos pais. Entre aqueles de 15 a 29 anos que trabalham, 39,6% tinham rendimento de até um salário mínimo em 2012, e somente 18,2% tinham rendimento superior a dois salários mínimos. Falando mais especificamente da região Sudeste, a faixa de rendimento para os homens é de 1.611 reais por mês, enquanto a da mulher é de 1.142 reais por mês. Apesar de não ser um valor alto, o Sudeste é a segunda melhor região do país nas pesquisas relacionadas à renda da população, perdendo apenas para a região Centro-Oeste.

O público alvo do projeto coliving e coworking é am-

plo, mas por ser um tipo de habitação com apartamentos reduzidos e espaços compartilhados, acaba sendo mais difundido na população jovem e de caráter transitório. O projeto do coworking busca atender a população que reside no bairro Santa Mônica e região, mas também as pessoas que trabalham ou circulam na região diariamente; já o projeto do coliving busca atender a população de forma ampla, com os perfis que vão ser explicados abaixo.

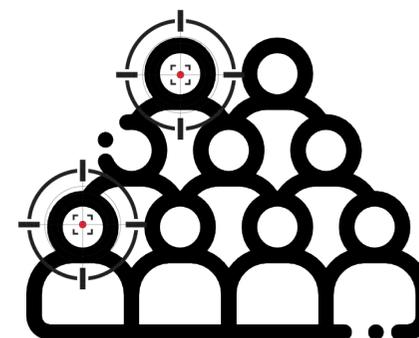


Figura 9- Público alvo.  
Fonte: O autor, 2021.

Por mais que a habitação seja de caráter temporário, ela atrai moradores para o local e unindo com os demais programas, faz com que tenha pessoas circulando na região ao longo de todo o dia. Alguns exemplos de possíveis usuários do projeto: Jovens adultos procurando habitação no bairro; Profissionais em busca de um lugar acessível para trabalhar; Comerciantes com modelos de negócio ou produtos inovadores; Pequenos empreendedores buscando lugar para trabalho e reuniões; Turistas interessados em hospedagem temporária; Pessoas que vão trabalhar

ou estudar na região e precisam de espaços públicos de qualidade, jovens que já moram ou pretendem morar sozinhos, recém-casados ou divorciados, que buscam um local para residir que atenda suas necessidades, substitua a casa dos pais, seja seguro, confortável e com um preço acessível, (TRAMONTANO, 2003).

O entorno imediato da implantação do projeto, está interligado com o Center Shopping, oferecendo lojas, alimentação, serviços bancário; ao Uberlândia Business Tower, um complexo de negócios dentro do center Shopping; ao Center Convention; à Universidade Federal de Uberlândia campus Santa Mônica e campus Educação Física, que conta com o serviço de ônibus que levam os estudantes para os outros campus da Universidade (transporte intercampi); além dos BRT para a população em geral, sendo fácil a locomoção para os outros lugares; Ao centro administrativo, prefeitura e câmara municipal; Aos centros médicos; Complexo Parque Sabiá.

O coliving funciona da seguinte maneira: os moradores têm, a partir do pagamento de um aluguel, acesso a todos os serviços e espaços compartilhados do conjunto, e a disponibilidade para escolher suas habitações privativas, existentes no empreendimento. Apesar das habitações serem mobiliadas, elas também podem ser moduladas pelos próprios moradores. A redução das propriedades privadas não significa, por outro lado, uma redução na qualidade de vida. Muito pelo contrário, a coletivização dos bens pode proporcionar acesso a produtos e serviços que não seriam prioridades de serem adquiridos por indivíduos isoladamente.

Os bens são em grande parte de propriedade coletiva, reservando aos indivíduos a posse exclusiva de uma quan-

tidade restrita de bens. Tal atitude pode significar uma redução nos gastos com consumo material, gerando uma economia para os usuários que pode ser usada em outras atividades como lazer e cultura. O foco no uso comunitário, além de possibilitar a fomentação de um grupo solidário no edifício, é também uma forma de educação de sociabilidade tardia. Em uma época em que a privatização, o individualismo e o egoísmo estão crescentes, cabe ressaltar o poder que a arquitetura pode ter em resgatar valores como a fraternidade, o compartilhamento, o respeito pelo próximo e pelo bem comum. Áreas de coworking, do estabelecimento e recinto em que o exercício de diversas profissões pode ser realizado, promove a comodidade da não locomoção na cidade, o baixo custo para se ter o seu "próprio escritório" e, sobretudo, a possibilidade de se ter novos contatos, o que é muito importante para os novos trabalhadores que buscam engajamento na rede de networking e novas influências no mercado de trabalho.

Os moradores do coliving e usuários coworking são apenas inquilinos e os atrativos são geralmente de ordem prática como: a localização privilegiada, às instalações modernas e uma taxa única de condomínio, incluindo uma variedade de serviços como ambiente mobiliado, água, luz, gás, internet, TV a cabo, área de lazer, academia, segurança. Com isso, novas estruturas institucionais estão sendo resignificadas e velhas formas estão sendo reconfiguradas, se adequando ao atual cenário tecnológico, econômico e social. (Sennett, 1998; Bauman, 2000). O co-living é também confundido com a república de estudantes e a residência universitária. A primeira refere-se a uma comunidade onde a redução do custo da moradia é a principal razão pela qual a comunidade é criada a priori. Cada um

vive independentemente e dividem, por uma questão de custos, a cozinha e os banheiros. Já a residência universitária é um alojamento de apoio a estudantes em situação socioeconômica vulnerável e que são pré-selecionados mediante processo seletivo. No co-living, o preço do aluguel não é o seu maior atrativo, até porque os aluguéis dos empreendimentos pesquisados estão acima da média, mas a oportunidade de morar em uma localização central, assistido por uma ótima infraestrutura, serviços e com fortes perspectivas de interação social com seus pares.

Segundo McCamant e Durrett (1994, apud COELHO, 2010), o coliving está mais próximo de um hostel pela sua filosofia, entretanto o nível de privacidade e a sua finalidade é bem distinta. Enquanto que um hostel tem a função de alojamento compartilhado temporário, onde o usuário geralmente está em viagem dividindo quarto, banheiro e espaços sociais por preços atrativos, o co-living tem a função de lar temporariamente, com uma unidade habitacional completamente independente do todo compartilhado. No coliving tem-se a opção de interagir quando quiser, pois, na sua unidade habitacional, o indivíduo pode desfrutar de sua total privacidade.

Então no próximo capítulo, o objetivo do projeto é conseguir atingir o público alvo de maneira efetiva e que satisfaça as necessidades básicas, para que o indivíduo opte por morar compartilhado; trabalhar de forma híbrida, quando possível e tenha o suporte da localização privilegiada, para que possa desfrutar de lazer, e levar uma vida mais confortável.



Na busca por referências projetuais para apoio do trabalho desenvolvido, este capítulo tem o objetivo de analisar projetos com programa de necessidades próximo ao desenvolvido, ancorado nas premissas de Francis Ching. A forma, função e materialidade dos objetos de estudo serão descritas e ao final, serão organizadas as ideias que apoiaram o presente projeto. “As manifestações físicas da arquitetura acomodam a atividade humana. Todavia o arranjo e a organização das formas e espaços também determinam uma maneira como a arquitetura pode promover iniciativas, trazer respostas e comunicar significado” (CHING, 2002, p. 4).

#### 4.1. Edifício de Uso Misto - Santa Maria/DF

A primeira referência projetual, é o terceiro colocado no concurso da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB-DF), desenvolvido pelo escritório AGA Arquitetura, do arquiteto Alexandre Gonçalves. O projeto é de 2016, com área de 8.503m<sup>2</sup>, que busca atender a demanda por novas unidades habitacionais e comércio, com edifícios de uso misto na Região Administrativa de Santa Maria – DF.

O projeto é desenvolvido em dois lotes de 1.200 m<sup>2</sup> cada, em dois edifícios que se destacam por sua relação com o



Figura 10- Perspectiva do 3º colocado concurso CODHAB Santa Maria/DF  
Fonte: ArchDaily. Disponível em <3https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad\_medium=gallery>. Acesso em: março 2021.



Figura 11- Planta pavimento térreo.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em <3https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad\_medium=gallery>. Acesso em: março 2021.



Figura 12- Planta pavimento tipo  
 Fonte: ArchDaily. Disponível em <3[https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad_medium=gallery)>. Acesso em: março 2021.

entorno. A utilização dos pedestres da rua interna, com o conceito de fruição através da quadra, promove a integração com as unidades de comércio e serviços, localizados no térreo, promovendo também a fachada ativa, e estimulando a economia local. O partido arquitetônico é

formado por 5 premissas: Urbanidade, Densidade, Economicidade, Sociabilidade, Sustentabilidade.

Para o primeiro item do partido, a “urbanidade”, os autores propõem que o edifício e sua relação com a cida-

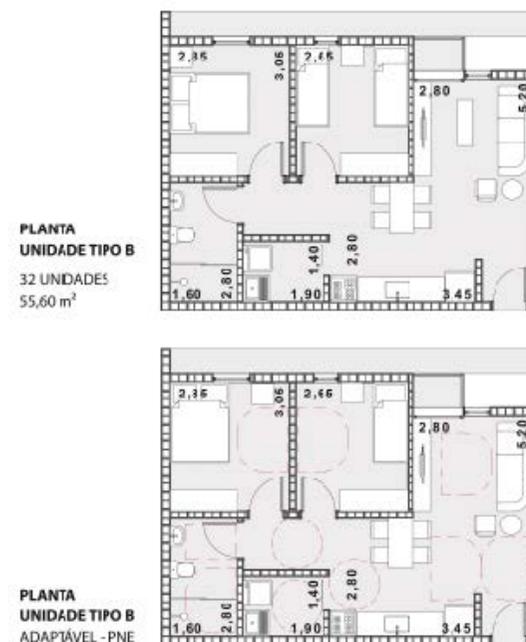


Figura 13- Planta unidades habitacionais  
 Fonte: ArchDaily. Disponível em <3[https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad_medium=gallery)>. Acesso em: março 2021.

de esteja diretamente ligada às relações humanas que proporcionam trocas de experiências e relações diversas, logo a ideia de projeto é baseada em edifícios integrados com a vida urbana promovendo o convívio no interior e exterior dos edifícios.

Sobre densidade, os autores destacam que utiliza-

ram o máximo do potencial construtivo, chegando a área de 4800 m<sup>2</sup>, atendendo às legislações locais, garantindo a taxa de ocupação de 60% , o mínimo de área verde, que exige 10% da área do lote e também uma vaga de garagem por unidade habitacional, que foram divididas em dois subsolos. Chegou-se em então na quantidade de 8 pavimentos com 64 unidades habitacionais e 8 unidades destinadas ao comércio e serviços, no térreo.

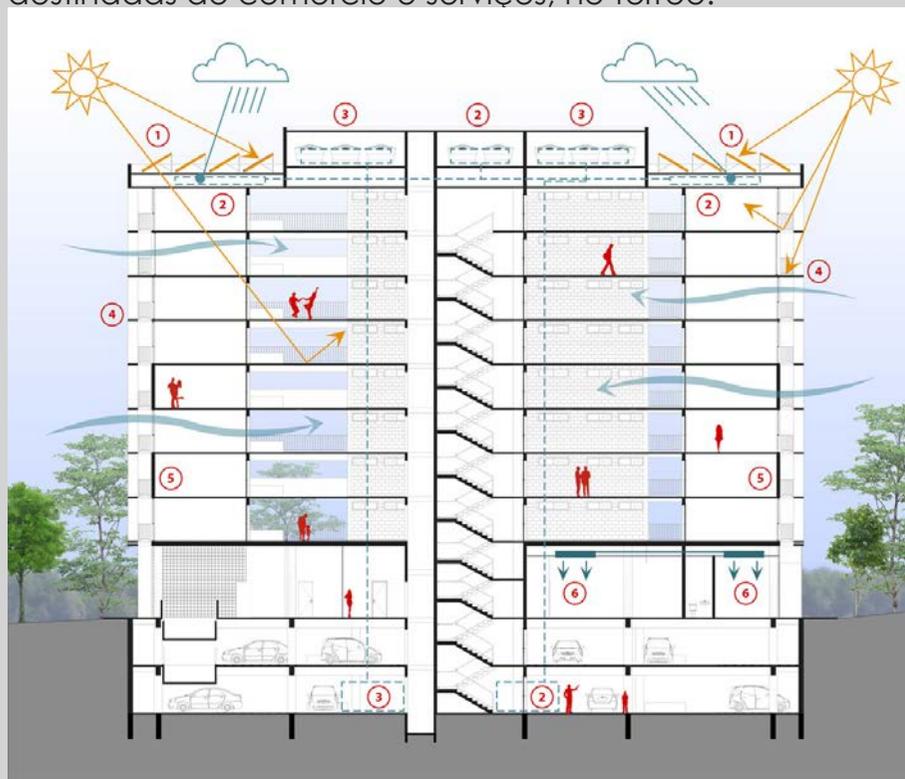


Figura 14- Corte longitudinal do edifício.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em <[https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com.br/br/805613/3o-lugar-no-concurso-codhab-df-para-edificios-de-uso-misto-em-santa-maria-df?ad_medium=gallery)>. Acesso em: março 2021.

## 4.2. MINI Living - Xangai



Figura 15- Fachada MINI living - Xangai  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: Projeto da MINI LIVING transformará antiga fábrica em edifício residencial de uso misto na China | ArchDaily Brasil. Acesso em: março 2021.

Em uma nova centralidade em Xangai, o MINI living é um projeto do fabricante de automóveis MINI, muito conhecido pelos MINI carros, que agora está em busca de novos negócios. A intenção do grupo é reformar seis edifícios (uma antiga fábrica de tintas), em residências, além de alguns serviços e comércio, tornando-se um edifício de uso misto. Buscando moradores de diversos estilos e personalidades, o projeto tem como alvo pessoas solteiras, recém casados, famílias pequenas, etc, almejando “flexibilidade individual e otimização do uso do espaço”.

Pensando no programa de necessidades mínimo, as unidades habitacionais foram projetadas em dimensões reduzidas, contemplando a qualidade de vida, conforto e espaço nas áreas comuns. A interação social entre os moradores e o público externo é o principal objetivo do projeto de arquitetura.



Figura 16- espaço compartilhado MINI living Xangai.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: Projeto da MINI LIVING transformará antiga fábrica em edifício residencial de uso misto na China | ArchDaily Brasil. Acesso em: março 2021.

Conta também com princípios da economia compartilhada, pois o projeto foi idealizado visando espaços compartilhados de coworking, jardins e áreas de lazer comum, além de mercados, lojas e restaurantes na fachada ativa, trazendo movimento para a fachada e interação entre os públicos. Um diferencial, é que os moradores poderão utilizar a tecnologia da automação em serviços simples do dia-a-dia.



Figura 17- Unidades habitacionais, espaço de convívio e circulação.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: Projeto da MINI LIVING transformará antiga fábrica em edifício residencial de uso misto na China | ArchDaily Brasil. Acesso em: março 2021.

A divisão dos fluxos, no projeto do MINI living é feita em setores: PUBLIC, área onde se concentra o comércio e serviços; LIVE, para moradores, área íntima; WORK, para quem vive e trabalha no MINI living; PLAY, para jogos e espaço de convivência.

O conceito vem sendo explorado no mundo todo, tanto que grandes marcas têm investido em novas propostas de habitação, reforçando a ideia que surgiu na Dinamarca.

# MINI LIVING



Figura 18- Esquema MINI living Xangai  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: Projeto da MINI LIVING transformará antiga fábrica em edifício residencial de uso misto na China | ArchDaily Brasil. Acesso em: março 2021.

### 4.3. Downtown República - São Paulo

Participando da revitalização do centro de São Paulo, a Setin incorporadora é responsável pelo empreendimento Downtown República, de 2015, com área total de 19.878 m<sup>2</sup>, distribuídos em 24 andares com 350 unidades habitacionais. A implantação no térreo conecta duas ruas bem diferentes, a da movimentada Praça da República e a calma Rua Aurora. Podendo escolher o acesso mais fácil, o morador e visitante tem o privilégio de estar ao lado do metrô e na frente de pontos de ônibus.

Nos espaços de uso comum, o que mais chama atenção são as áreas livres, com paisagismo do arquiteto

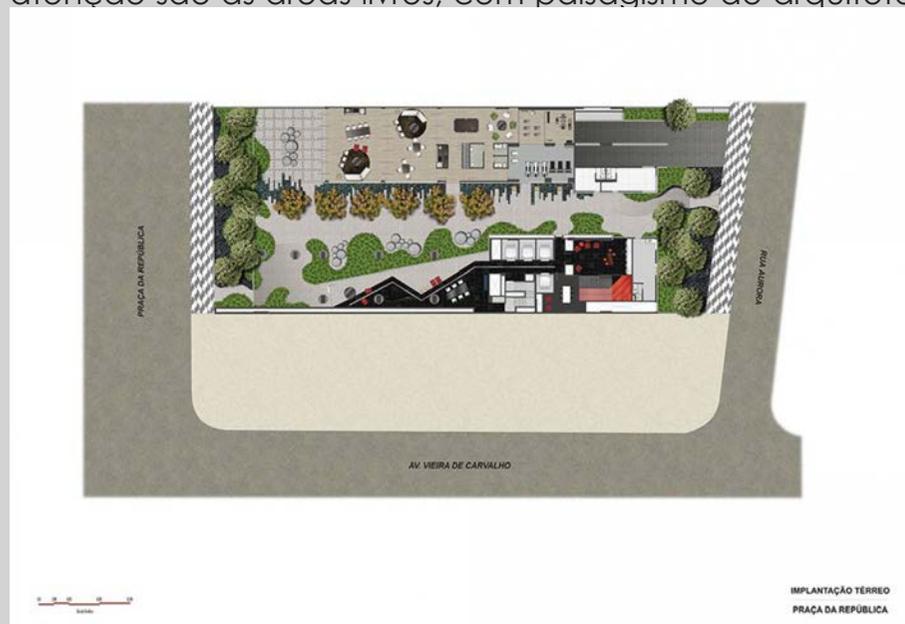


Figura 19- Implantação Downtown República  
Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.



Figura 20- Perspectiva do projeto  
Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.

Alex Hanasaki e projeto de arquitetura do escritório MCAA. Conta também com salão de eventos, academia, sala de tv, sala de jogos, espaço gourmet, lavanderia, coworking (pequeno), sauna, piscina, além do mirante voltado para a praça da república e do rooftop com vista panorâmica.



Figura 21- Foto aérea da fachada voltada para a praça da república.  
Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.



Figura 22- Imagem aérea do rooftop.  
Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.

As unidades habitacionais, são divididas em três tipologias, que podem ou não ser unidas, dobrando o espa-



Figura 23- Salão de eventos 1  
Figura 24- Sala de jogos e tv  
Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.

ço, sendo assim, as unidades variam de 28m<sup>2</sup> a 49m<sup>2</sup>, que se unidas podem chegar a 71m<sup>2</sup>.

Todas as unidades contam com sacada, com vista para a praça da república ou para o Largo do Arouche, e o sistema construtivo é bem simples, com a estrutura de concreto armado, vedação externa em vidro e vedação interna em drywall.



Figura 25- Salão de jogos

Figura 25 - Lavanderia compartilhada

Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.

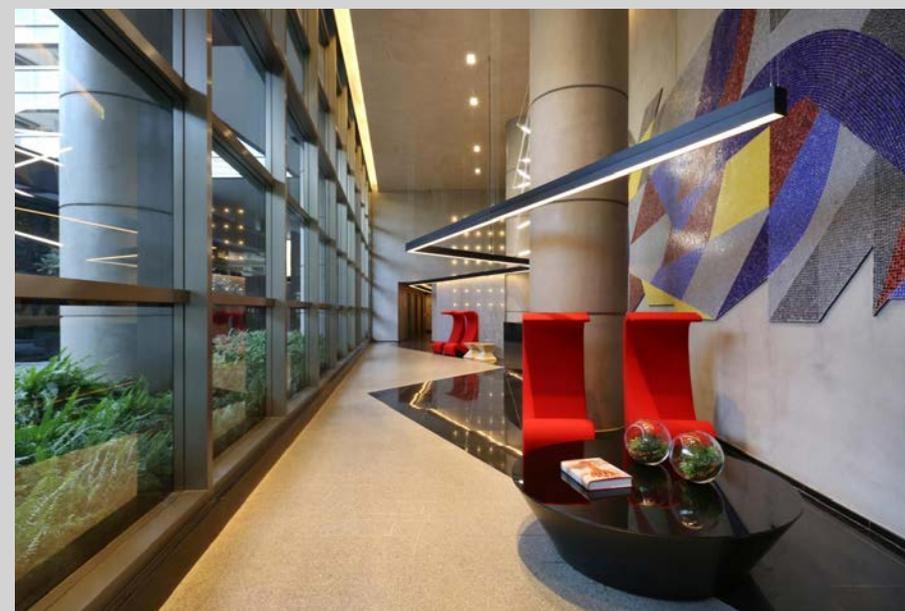


Figura 28- Lobby

Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.



Figura 27- Academia compartilhada

Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.



Figura 29- Planta humanizada de duas unidades habitacionais unidas.

Fonte: Setin Incorporadora. Disponível em: Apartamentos e Studios à Venda Praça da República - SP | SETIN. Acesso em: março 2021.

#### 4.4. Publik Office - Saigon



Figura 30- Fachada Publik Office  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.

Localizado no centro do distrito de 3 Ho Chi Minh, em Saigon, o projeto abriga um espaço compartilhado para jovens criadores, companhias, e empresas locais. O coworking apresenta em cada pavimento diferentes layouts, promovendo vários ambientes. No projeto de reforma de um edifício de 1990, tanto o interior quanto o exterior foram expandidos e remodelados, aproveitando somente sua estrutura pré-existente.



Figura 31- Plantas Publik Office  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.

A varanda de cada andar foi aumentada, o que possibilitou a instalação de canteiros para vegetação, que controlam a luz solar que entra nos ambientes. Na fachada, a superfície de aço inoxidável é soldada em zigue-

zague, formando ângulos diferentes, alternando a proporção das peças em cada andar, elas são projetadas para refletir as diferentes paisagens.



Figura 32 - Plantas Publik Office  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.

As árvores na frente do terreno são muito altas, então elas são refletidas na forma da fachada em listras, assim como o movimento do céu e das edificações do entorno, promovendo uma fachada que varia do ponto de vista do observador. Concebido para ser um edifício aberto, o Publik Office tem uma intensa vitalidade, sendo livre para a cidade.

No térreo, além da circulação vertical, há um espaço de trabalho com um café e restaurante, no primeiro pavimento, um espaço de trabalho open space (aberto),



Figura 33- Fachada Publik Office  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.



Figura 34- Interior do coworking , cozinha com ilha.  
Figura 35- Interior coworking, destaque para a sacada.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.



Figura 36- Interior coworking, sala de grupos de 6 pessoas.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.



Figura 37- Interior coworking, vários grupos.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.



Figura 38- Convivência e sala de reunião, circulação vertical ao fundo.  
Fonte: ArchDaily. Disponível em: <Publik Office em SAIGON / Sanuki Daisuke architects | ArchDaily Brasil>. Acesso em: maio 2021.

no segundo, áreas mais individualizadas para trabalho, separadas por divisórias móveis e no terceiro andar, um espaço livre, com layout flexível, integrando o terraço externo que também atende como sala de apresentações.

Os usuários podem descobrir qual o seu espaço para cada momento, de concentração ou não. O projeto foi pensado, eliminando o excesso de decoração, usando materiais vietnamitas e tons terrosos, de madeira e cimento.

#### 4.5. Old Oak The collective - Londres

Um dos maiores colivings do mundo está localizado em Londres, na Inglaterra, inaugurado em 2016, o projeto é do escritório Whittam PLP/Architecture e faz parte de uma reestruturação da área em que está inserido. Conta



com 550 unidades habitacionais, as áreas de uso comum incluem restaurante, bar, terraços, academia, estúdio de pilates, galeria, salas de jantar privativas, espaços de coworking, cozinha compartilhada, lavanderia, spa, sauna, jardim secreto, sala de cinema, sala de jogos, e ainda uma biblioteca. A área total do empreendimento é de 16.000 m<sup>2</sup> dividido em dois blocos no centro, uma área de



Figura 40 - área de convivência ,Old Oak, The Colletive.  
Fonte: Simone Villa, 2017.

circulação entre os pavimentos, que também é área de convívio, promovendo a interação dos moradores.

Além da circulação vertical, no térreo existe um restaurante e bar, esses espaços funcionam também como espaços de trabalho, com layout flexível; há também uma área de exposições, que funciona como um anfiteatro.

Figura 39 - Perspectiva do Old Oak The Collective, 2016.  
Fonte: Architizer. Disponível em: <<https://architizer.com/projects/the-collective-old-oak/>>. Acesso em: setembro 2021.

No terceiro andar possui terraço com mobiliário flexível distribuído no espaço livre integrando inclusive as unidades habitacionais voltadas para esses espaços, na imagem abaixo um registro do espaço aberto e as aberturas das unidades habitacionais voltadas para esse espaço.



Figura 41 - área externa de contemplação de uso comum, Old Oak, The Colletive.  
Fonte: Simone Villa, 2017.

O edifício foi concebido para preservar a privacidade e o espaço individual e também permitindo que pequenos grupos de pessoas se formem espontaneamente em torno dos espaços de uso comum, cozinhas compartilhadas e salas de jantar comunitárias. Esses aglomerados, são fundamentais para a formação da comunidade local.



Figura 42 - Unidade habitacional individual com cozinha compartilhada - Old Oak, The Colletive. Fonte: The Colletive, disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.



Figura 43 - Academia Old Oak, The Colletive. Fonte: The Colletive, disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.



Figura 44 - Lobby Old Oak, The Colletive. Fonte: The Colletive, disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.

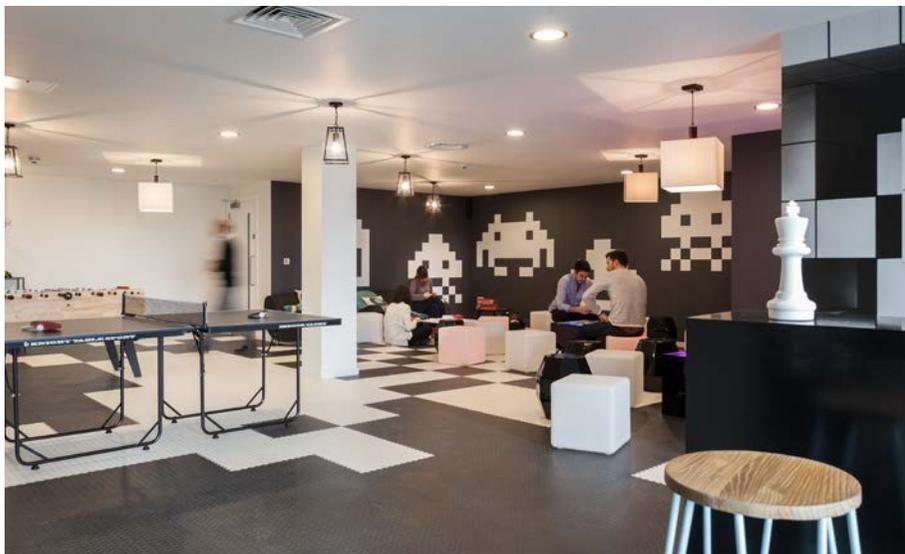


Figura 45 - Sala de jogos Old Oak, The Colletive. Fonte: The Colletive, disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.

Com prazos de permanência pré estabelecidos, a estadia tem um prazo mínimo de 18 semanas e máximo de 12 meses e todos os inquilinos devem ter mais de 18 anos, dessa forma os moradores não criam vínculos contínuo com o local, promovendo assim o revezamento de usuários promovendo a troca de novas experiências. O The Colletive é uma rede que possui 3 unidades em Londres (um ainda está em construção), e uma unidade em Nova York, sendo assim os moradores podem migrar para os outros empreendimentos depois de acabar o período de 12 meses. Todos com excelente localização próximos ao sistema de transporte coletivo.

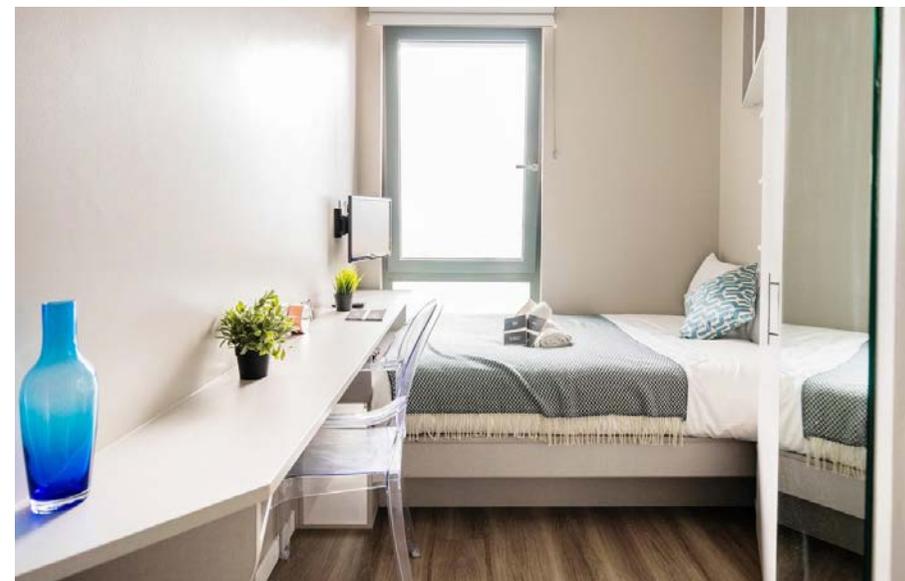


Figura 46 - Ensuite Old Oak, The Colletive. Fonte: The Colletive, disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.

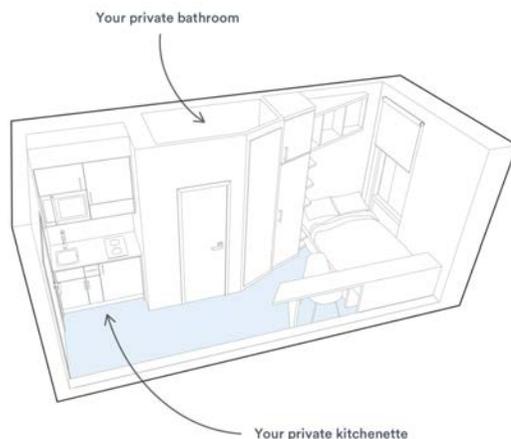


Figura 47 -Estúdio - unidade habitacional para duas pessoas, com cozinha privada - Old Oak, The Collective. Fonte: The Collective disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.

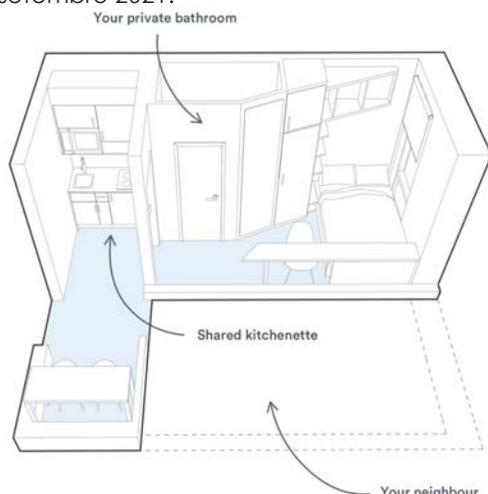


Figura 48 -Ensuite - unidade habitacional individual com cozinha compartilhada - Old Oak, The Collective. Fonte: The Collective disponível em: <<https://www.thecollective.com/coliving/old-oak>>. Acesso em: setembro 2021.

Estúdio - Banheiro privativo + cozinha privada. (figura 52)

Normalmente a partir de £1257 pcm

Ocupação: 2 pessoas

Para quem busca um pouco mais de espaço e privacidade os estúdios é a opção dentro do Old Oak, a cozinha é privativa e a cama é queen size do Reino Unido, além do banheiro privativo.

Ensuite - Banheiro privativo + cozinha compartilhada. (figura 53)

Normalmente a partir de £1040 pcm

Ocupação: 1 pessoa

Os apartamentos são equipadas com tudo o que é necessário para se sentir em casa e adequado para uma ocupação única, incluindo uma cama queen size, um espaço de trabalho, espaço de estocagem e um banheiro privativo, a cozinha é compartilhada com o vizinho, os equipamentos são: microondas, panelas, fogão de duas chamas e um refrigerador.

Está incluso neste pacote: Wifi super-rápido; Monitor de TV de 24"; Roupas de cama; Limpeza; Todas as contas (água, gás, eletricidade, impostos; Uso de todas as instalações compartilhadas, incluindo espaços de co-working, academia, spa e cinema; Eventos e aulas regulares; concierge e segurança 24 horas por dia, 7/7; Limpeza quinzenal com troca das mesmas; Acesso ao terraço e restaurante ao ar livre.

Os pacotes são mensais, para uma adesão de 12 meses no The Collective Old Oak. As taxas variam de acordo com o tipo de quarto, nível do piso e tempo de permanência.



### 5.1. Cidade da proposta projetual: Uberlândia- MG.

A proposta de projeto a seguir situa-se no no Município de Uberlândia, que está localizado 'na mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba no estado de Minas Gerais, com área total de 4.115,206 km<sup>2</sup>, sendo 219,00 km<sup>2</sup> de área urbana e 3.896,822 km<sup>2</sup> de área rural (PMU, 2011). A população do município é de 683.247 habitantes (IBGE, 2018).

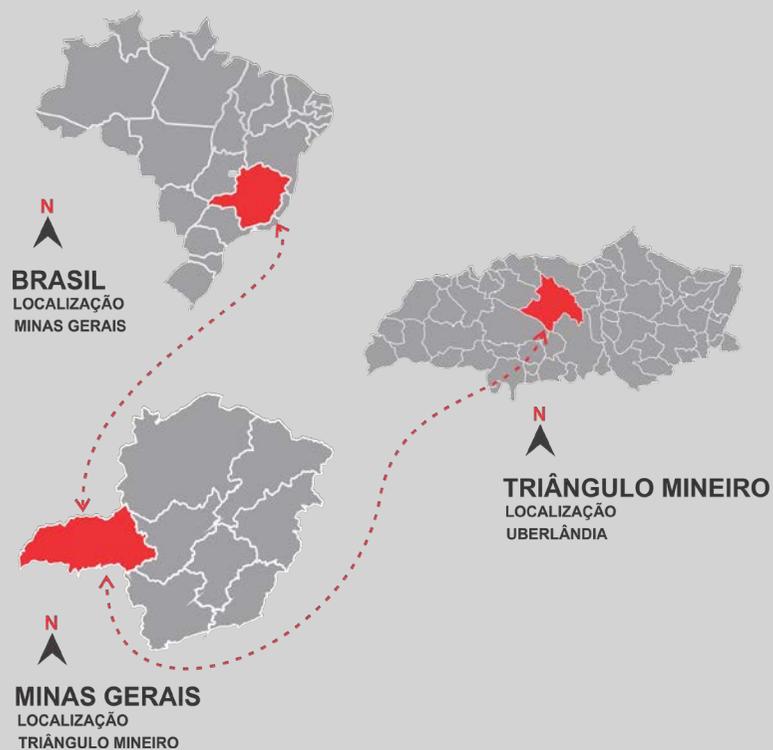


Figura 49- Localização do município.  
Fonte: Autor, 2021.

### 5.2. O processo de verticalização em Uberlândia

A verticalização faz parte do processo de urbanização das cidades brasileiras, que está diretamente associado à modernização e ao desenvolvimento, entretanto, pensar na configuração do espaço urbano principalmente em tempos contemporâneos, é uma tarefa desafiadora devido à complexidade resultante do processo de urbanização das últimas décadas, potencializadas pela globalização e os avanços tecnológicos.

Conforme Soares (1995) Uberlândia, era uma típica cidade do interior, com ruas tortuosas, isoladas dos gran-



Figura 50- Propaganda do condomínio de edifícios "Jardim Europa", 1987  
Fonte: Jornal Correio de Uberlândia, 1987. Acesso em: abril 2021.

des centros, entretanto, se iniciaram as articulações políticas para a inserção da cidade no contexto nacional, com a instalação da estação ferroviária Mogiana no ano de 1895. Com a finalidade de modernizar a cidade foi solicitada a elaboração de um projeto urbanístico, com o objetivo de expandir o núcleo urbano existente até a estação ferroviária que acabara de ser construída. Foi então elaborado um projeto urbanístico entre 1907 e 1908 pelo engenheiro Mellor Ferreira Amado. Com aumento nos investimentos, ao passar do tempo a cidade foi se estruturando, no ano de 1930 com a visita do então presidente de Minas Gerais Antônio Carlos, o município recebeu o apelido de “Cidade Jardim” que foi absorvido pela liderança local e passou a ser utilizado como denominação da cidade. (SOARES, 1995 apud LOMOLINO, 2019)

Uberlândia possui centralidade no Triângulo Mineiro decorrente da combinação de fatores históricos, desenvolvimento de atividades comerciais, industriais, ligados à agropecuária somados a conexão rodoviária, entre os principais eixos do país que favoreceu o privilégio da sua localização geográfica. A industrialização que aconteceu no país a partir da década de 1950 contribuiu de forma positiva no desenvolvimento do município, criaram novas áreas, dotando-as de infraestrutura, facilitando na geração de empregos e crescendo a malha urbana, dando assim o desenvolvimento de forma rápida da cidade. (SOARES, 1995 apud LOMOLINO, 2019)

Como complementa Soares (1995), Uberlândia se torna um centro regional de expressão no contexto mineiro, goiano e matogrossense, influenciando um raio de 150 quilômetros a partir da cidade. A cidade de Uberlândia estava se desenvolvendo também de modo significativo,

juntamente com o país após a Segunda Guerra Mundial, a produção da charqueada era o ramo industrial que mais se destacava na cidade em termos de lucratividade. Com todo esse processo de expansão urbana, surge a primeira imobiliária, tendo como proprietário o empresário Tubal Vilela da Silva. A empresa comercializava principalmente com a classe trabalhadora de baixa renda, financiando seus lotes e casas a preços baixos, aumentando consideravelmente a área suburbana da cidade, porém tal empresa seria responsável pela construção do primeiro “arranha-céu” da cidade nas décadas posteriores. (SOARES, 1995 apud LOMOLINO, 2019)



Figura 51- Edifício Tubal Vilela, construído no final da década de 1950. Fonte: Gazeta de Uberlândia, 2014. Disponível em: <[www.gazetadeuberlandia.com](http://www.gazetadeuberlandia.com)>. Acesso em: abril 2021.

Na década de 1940, Ramires (1998) afirma que Uberlândia possuía edifícios de uso misto, com a instalação de comércio, serviços e residências, cujas construções se estabeleciam entre um e três andares, localizados na região central, sendo assim, a verticalização era mais uma forma urbana na cidade. Com o processo de modernização e inserção da cidade no contexto nacional, surge então o processo de verticalização, com a construção de edifícios com mais de dez andares na cidade de Uberlândia, que se inicia na década de 1950, período em que a construção baseada neste modelo não era uma necessidade para a população, e sim, mais uma questão de ação política de modernização da cidade, pois o déficit habitacional não era o maior problema da época. (RAMIRES, 1998 apud LOMOLINO, 2019)

Soares (1995) observa que a partir da década de 1980 há uma intensificação e também a diversificação das tipologias dos edifícios construídos de forma dispersa em vários bairros da cidade. Em 1994 existiam 9.000 unidades residenciais multifamiliares, sendo que 5.980 delas (66,9%) estavam ocupadas e 3.020 (33,1%) em construção (Soares, 1995, p. 248 apud LOMOLINO, 2019).

A cidade de forma alguma necessitava desse tipo de empreendimento, sua construção justificava-se apenas pelo que ele simbolizava: o progresso, a modernidade, a divulgação, ou seja, a possibilidade de a mesma ser conhecida fora de seus limites territoriais (SOARES, 1995. p. 131 apud LOMOLINO, 2019)

A construção do primeiro edifício na cidade foi o “Edifício Drogasil”, que se comparado com as construções posteriores a 1964, não pode ser enquadrado como “arranha-céus”, porém, por ser o primeiro, merece o seu

destaque: A construção do “edifício Drogasil”, com projeto e construção de Morse & Bierrenbach, localizado na Avenida Afonso Pena, entre as ruas Olegário Maciel e Santos Dumont. Era apenas um edifício de sete andares, com elevador, de apartamentos residenciais nos andares superiores e a drogaria no andar térreo (configurando um edifício misto, residencial e comercial). Entretanto, a sua construção revolucionou a arte de morar na cidade (SOARES, 1995, p. 133). Foi de extrema importância para a cidade a sua construção, pois iniciava-se assim uma nova forma de morar, com apartamentos que possuem três quartos, dois banheiros, cozinha com área de serviço, seguindo uma lógica das construções no período, onde o primeiro andar acomoda um comércio, que se mantém até os dias atu-



Figura 52- Edifício Drogasil em Uberlândia- 2021  
Fonte: Google street view, 2021. Acesso em: abril 2021.

ais.

No mesmo ano de entrega do “Edifício Drogasil” foi lançada a construção do Edifício Tubal Vilela pelos construtores Morse & Bierrenbach, localizado na Rua Olegário Maciel número 530, no centro de Uberlândia- MG, com 64 metros de altura e 16 andares, superando em muito a altura e imponência de seu antecessor, com 28 metros de altura e sete andares. Superando todas as expectativas, no final do ano de 1955 foi lançado o projeto do edifício na cidade, “que durante vários anos, foi seu principal referencial urbanístico, e constituiu-se em um símbolo de modernidade e de progresso de Uberlândia” (SOARES, 1995, p. 135 apud LOMOLINO, 2019). Quanto a seu projeto arquitetônico, o edifício possui apartamentos com um quarto, dois, três e quatro quartos, sendo que o térreo era destinado para instalação de comércios e serviços. Sua planta não se inspirou nos grandes espaços vividos pela elite da cidade, mas o que se “vendia” eram os privilégios de se viver em um arranha-céu no setor central.

Mesmo com algumas opiniões contrárias e recebendo críticas, o processo de verticalização se expandiu, e impulsionou a construção de diversos outros edifícios. Com a inauguração do Edifício Tubal Vilela, outros projetos residenciais/comerciais com mais de dez andares já estavam em construção como: o Hotel Presidente Juscelino, os prédios Itaporã, Valentina, Rosa Maria, Banco da Lavoura e Banco Itacolomy, todos localizados na área central da cidade construídos a uma pequena distância de um para o

Segundo a compilação realizada pelo Centro de Estudos, Pesquisas e Projetos Econômico-Sociais da Universidade Federal de Uberlândia (CEPES), no ano 2000 o número de domicílios particulares permanentes do tipo apar-

tamento somava 12.920, já no ano de 2010, totalizavam 25.673 apartamentos, ou seja, praticamente dobraram de quantidade. Junto a esses dados, também foi informado a quantidade de moradores por domicílios do tipo apartamento, a média de moradores por residência diminuiu de 2,82 para 2,48, números estes que tendem a continuar



Figura 53- Vista parcial de Uberlândia, com destaque na quantidade de prédios, 2019.

Fonte: Visite Uberlândia. Disponível em: <<http://www.visiteuberlandia.com.br/portal/author/ucvb/>>. Acesso em: abril 2021.

caindo.<sup>10</sup>

10 MENDONÇA, Rafaela Nunes. Apartamentos mínimos contemporâneos: análises e reflexões para obtenção de sua qualidade. 2015. 305 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

outro.

Dados do IBGE - Cidades, obtidos pelo censo de 2010, mostram que a maioria dos moradores uberlandenses ocupavam domicílios de dois dormitórios, seguido pelo de três dormitórios. Sendo que, aproximadamente 78 mil habitantes ocupam cerca de 50 mil domicílios com a tipologia de um dormitório, o que consiste na ocupação unipessoal ou de duas pessoas. Percebe-se que Uberlândia, ainda que timidamente, vem sentindo as transformações demográficas e comportamentais, que já se instalaram nas grandes metrópoles, o que faz merecer atenção para análises e proposições que validem os empreendimentos imobiliários no sentido de qualificar as moradias. Os arranjos familiares se modificaram e o número de pessoas que vivem sozinhas ou com apenas mais uma pessoa (casais - Duplo Ingresso e Nenhum Filho, uniões livres) é realidade de uma considerável parcela da população brasileira nas grandes regiões, além disso, a associação às transformações culturais, sociais e de consumo interferem diretamente nos modos de morar, exigindo especialidades na formatação dos espaços residenciais (VILLA, 2013).

A tradicional família nuclear, formada por casal com filhos (59,5%), é predominante. Porém, a porcentagem de casais sem filhos (22,4%) é a segunda maior forma de organização dessas famílias, o que leva a perceber reflexos das tendências nacionais relacionadas à queda da taxa de fecundidade, mudanças do papel da mulher na sociedade, e às prioridades dos jovens casais em alcançar estabilidade financeira e realização profissional, fatores que indicam uma mudança no perfil social e cultural da população contemporânea. Por meio desses dados, pode-se perceber que as mudanças sociais, refletidas nos modos

de morar, se convergem para a ascensão de lares caracterizados por uma lotação cada vez mais diminuta, porém dinâmica, requerendo habitações que sejam capazes de atender os ciclos da vida pelos quais os utentes venham percorrer. A necessidade de se considerar uma maior diversidade de arranjos familiares, consiste em reconciliar a padronização da habitação com a versatilidade (BRANDÃO, 2002).

### 5.3. Contextualização área

O terreno da proposta localiza-se no bairro Santa Mônica, que atualmente é o mais populoso da Cidade e é conhecido por seus prédios de 3 andares, que são muitos e ocupam mais da metade da área do bairro conectando o centro à zona leste da cidade, o transporte coletivo tem paradas nos principais estabelecimentos da região: Center Shopping (um dos maiores complexos do ramo no país), Universidade Federal de Uberlândia (campus Educação Física e campus Santa Mônica), Centro administrativo Virgílio Galassi (Prefeitura e Câmara Municipal), Complexo Parque do sabiá (Estádio Municipal João Havelange, Arena Multiuso Tancredo Neves - Sabiazinho, Zoológico Muni-

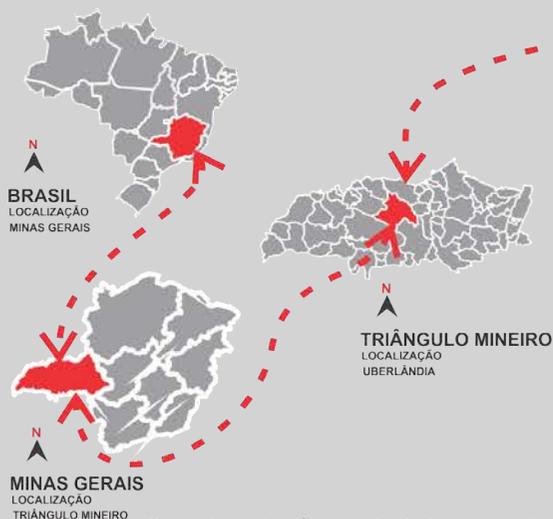


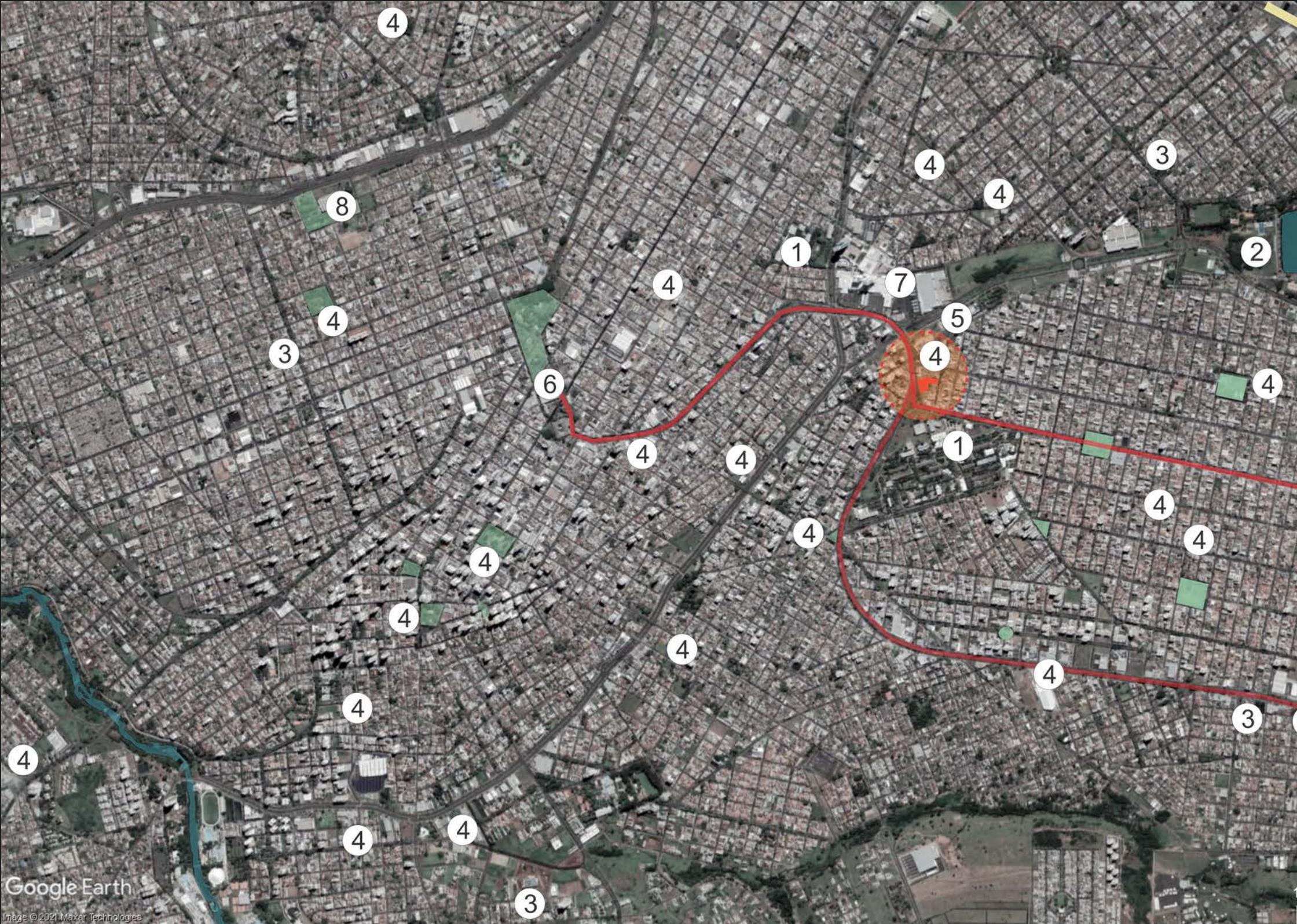
Figura 54 - Localização da área de intervenção  
Fonte: Google earth, adaptado pelo Autor. Acesso em: março 2021.



UBERLÂNDIA  
LOCALIZAÇÃO  
ÁREA DE INTERFERÊNCIA

cipal e o Parque Aquático Deputado João Bittar).

O bairro conta com um comércio forte, grandes redes de supermercados, farmácias, concessionárias, lojas entre outras. Além disso, conta também com várias unidades hospitalares, como: UAI, COT Centro Oncológico do Triângulo, Hospital e Maternidade Madrecor. Garantindo a segurança da área conta com o 17º BPM - Batalhão da Polícia Militar de Minas Gerais. Proporcionando uma melhor qualidade de vida aos moradores, observa-se a grande quantidade de praças no Santa Mônica e também no Tibery.





## LEGENDA

1. UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
2. COMPLEXO PARQUE DO SABIÁ
3. UAI - UNIDADE DE ATENDIMENTO INTEGRADO
4. ESCOLA
5. CENTRO ADMINISTRATIVO - PREFEITURA E CÂMARA
6. TERMINAL CENTRAL
7. CENTER SHOPPING
8. RODOVIÁRIA

- ÁREA DE PROJETO
- ENTORNO IMEDIATO - RAIOS DAS ANÁLISES
- ANEL VIÁRIO
- CORREDORES DE ÔNIBUS
- PRAÇAS

## 5.4 Análises da área



Figura 55- Visada do terreno para a Avenida João Naves de Ávila. Fonte: Autor, abril 2021.



Figura 56- Visada do canteiro na Avenida João Naves de Ávila para a fachada do terreno. Fonte: Autor, abril 2021.

## Viário

Sobre o sistema viário correspondente à localização do terreno, segundo dados da Prefeitura Municipal de Uberlândia, as Ruas Mateus Lucas Martins e Rua Miguel Rocha dos Santos, são qualificadas como vias locais, porém próximo a elas, encontramos vias estruturais, avenida João Naves de Ávila e avenida Segismundo Pereira, e vias especiais, Avenida Ubiratan Honório de Castro e Avenida Belarmino Cotta Pacheco. Sendo a Rua Mateus Lucas Martins a principal, com entrada de veículos e pedestres e a Rua Miguel Rocha dos Santos somente com acesso de pedestres (ver projeto em sequência).



Figura 57- Mapa viário.  
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (adaptado), 2021



Figura 58- Visada do canteiro central na Avenida João Naves de Ávila para a fachada do terreno.  
Fonte: Autor, abril 2021.

Ficando na marginal de uma das principais vias de Uberlândia, a Avenida João Naves, tem como característica, auxiliar na interligação entre a parte central e a zona sul e leste de Uberlândia, liga-se com outros bairros importantes da cidade, como: Nossa Senhora Aparecida, Cazeca, Tibery, Santa Maria, Santa Mônica, Saraiva, Pampulha, Santa Luzia e novos bairros como Novo Mundo e Vida Nova, além de ser uma das principais ligações até a Universidade Federal de Uberlândia, Campus Glória. Segundo a LEI Nº 10.686, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010, de Uberlândia:

VIA ESTRUTURAL - via que constitui a ossatura principal do Sistema Viário, dando suporte ao transporte coletivo urbano.

VIA LOCAL - via que dá suporte ao tráfego local;

Diretamente ligada ao processo de urbanização da

cidade, a Avenida João Naves de Ávila, uma das principais avenidas, é onde se encontra, desde 2006 o primeiro corredor de BRT<sup>11</sup> do município, com 13 estações de ônibus, faixas de trânsito exclusivas, que interligam o centro com a zona sul e leste. Posteriormente, o corredor da Avenida Segismundo Pereira, inaugurado em 2018 com 11 estações.

No contorno da área de intervenção, é evidente a mobilidade urbana existente, destacam-se os corredores de ônibus BRT que atendem juntos mais de 70 mil pessoas diariamente, segundo dados da prefeitura. As principais linhas de ônibus da cidade de Uberlândia passam pelo corredor da João Naves, que se caracteriza por ser um corredor troncal, identificado por ônibus de cor amarela, e também por ônibus de cor verde, que são classificados como alimentadores. O sistema integrado de transporte foi apresentado em 1997, e já passou por adaptações.

Analisando os dados, pode-se observar que a área é bem estruturada com diversos pontos e estações de ônibus, que atendem as pessoas com deficiência (PcD), e leva em consideração algumas recomendações da NBR 9050. Segundo dados da prefeitura, 100% do transporte coletivo é acessível.

Nas áreas próximas é possível identificar ainda áreas com bicicletários, ideal para ciclistas estacionarem, em locais como na prefeitura, na UFU - campus Santa Mônica, no Center Shopping Uberlândia e na Avenida Rondon Pacheco, que também é dotada de ciclovia.

<sup>11</sup> MENDONÇA, Rafaela Nunes. Apartamentos mínimos contemporâneos: análises e reflexões para obtenção de sua qualidade. 2015. 305 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.



As calçadas, em sua maioria, precisam ser adequadas, pois pode-se observar grandes impedimentos entre um lote e outro, sendo que não existe padronização quanto a pavimentação, desníveis, e meio fio. A iluminação pública é adequada, porém as árvores precisam do manejo sustentável com a especificação de espécies específicas para área, visando a qualidade ambiental.

Figura 59- Visada da parte alta da Rua Lucas Matheus Martins.  
Fonte: Autor, abril 2021.

## Usos

A área de intervenção, referente ao mapa de usos abaixo, pode ser considerada majoritariamente residencial. A área em questão é dotada de equipamentos de grande porte como shoppings, universidades, escolas e o Centro Administrativo. Na Avenida João Naves de Ávila é notável o grande número de comércios, sendo ela uma via de muito fluxo de veículos e pedestres, já no interior do bairro, na Rua Miguel Rocha dos Santos, a predominância é por residências.



Figura 60 - Mapa de usos  
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (adaptado), 2021

## Gabaritos

A predominância por edificações de um pavimento é nítida no mapa, mas não se pode negar que no bairro Santa Maria (do outro lado da Avenida João Naves de Ávila) existem edifícios muito altos, ao contrário do Santa Mônica que é predominante em edifícios de até três pavimentos.



Figura 61 - Mapa de gabaritos  
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (adaptado), 2021

## Cheios e vazios

Com um raio de 240 metros, pode-se identificar as áreas do mapa de cheios e vazios, onde é possível perceber a pouca quantidade de espaços vazios que há na região e a carência por áreas permeáveis.

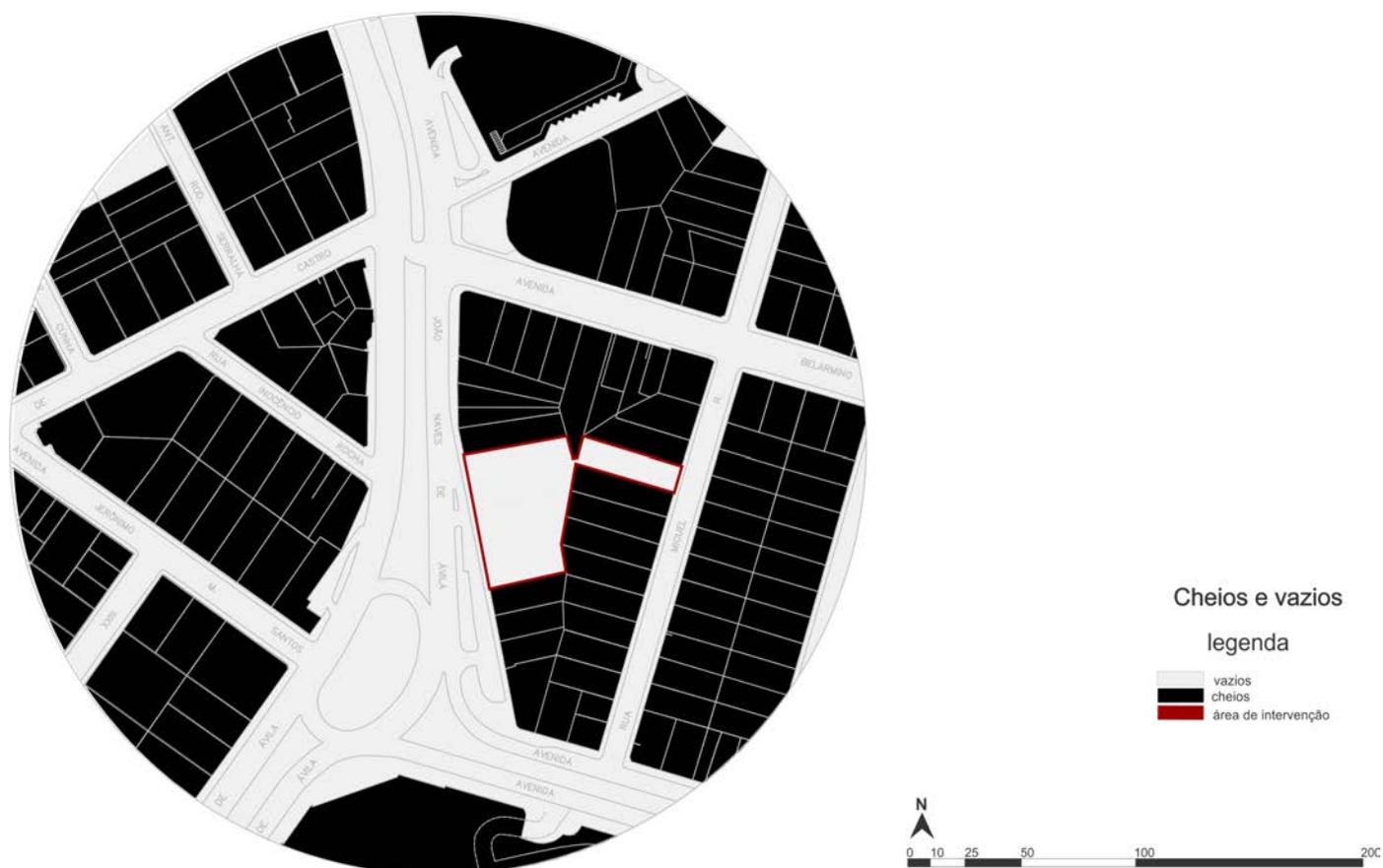


Figura 62 - Cheios e vazios  
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (adaptado), 2021

## Mobilidade

Referente à mobilidade da região, na área de estudo é perceptível que existem pontos de ônibus que suprem os usuários da rede pública de transporte coletivo. Fácil acesso para usuários dos aplicativos de transporte compartilhado (UBER E 99 POP), sendo que na área da prefeitura, ainda conta com pontos de táxi. Ainda no mapa de mobilidade é possível perceber novo fluxo entre as ruas Lucas Matheus Martins e Rua Miguel Rocha dos Santos, criado a partir do exercício de projeto a seguir.



Figura 63 - Mapa mobilidade  
Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia (adaptado), 2021



## Insolação e ventos

Por meio da Carta Solar, levando em consideração que a hachura amarela são as fachadas do terreno, é possível analisar como ocorre o período de insolação no mesmo. Tendo em vista que Uberlândia apresenta um desconforto térmico por calor considerável (20% de acordo com o INMET) fica evidente que as fachadas mais críticas, como pode se analisar nas cartas solares abaixo, são as Fachadas 1 e 2. De acordo com o site da Prefeitura de Uberlândia, os ventos predominantes são vindos do Nordeste, e oscilam sua força de acordo com a época do ano. A época que mais recebe ventilação é entre junho e outubro, e a que menos recebe, é entre outubro e junho.

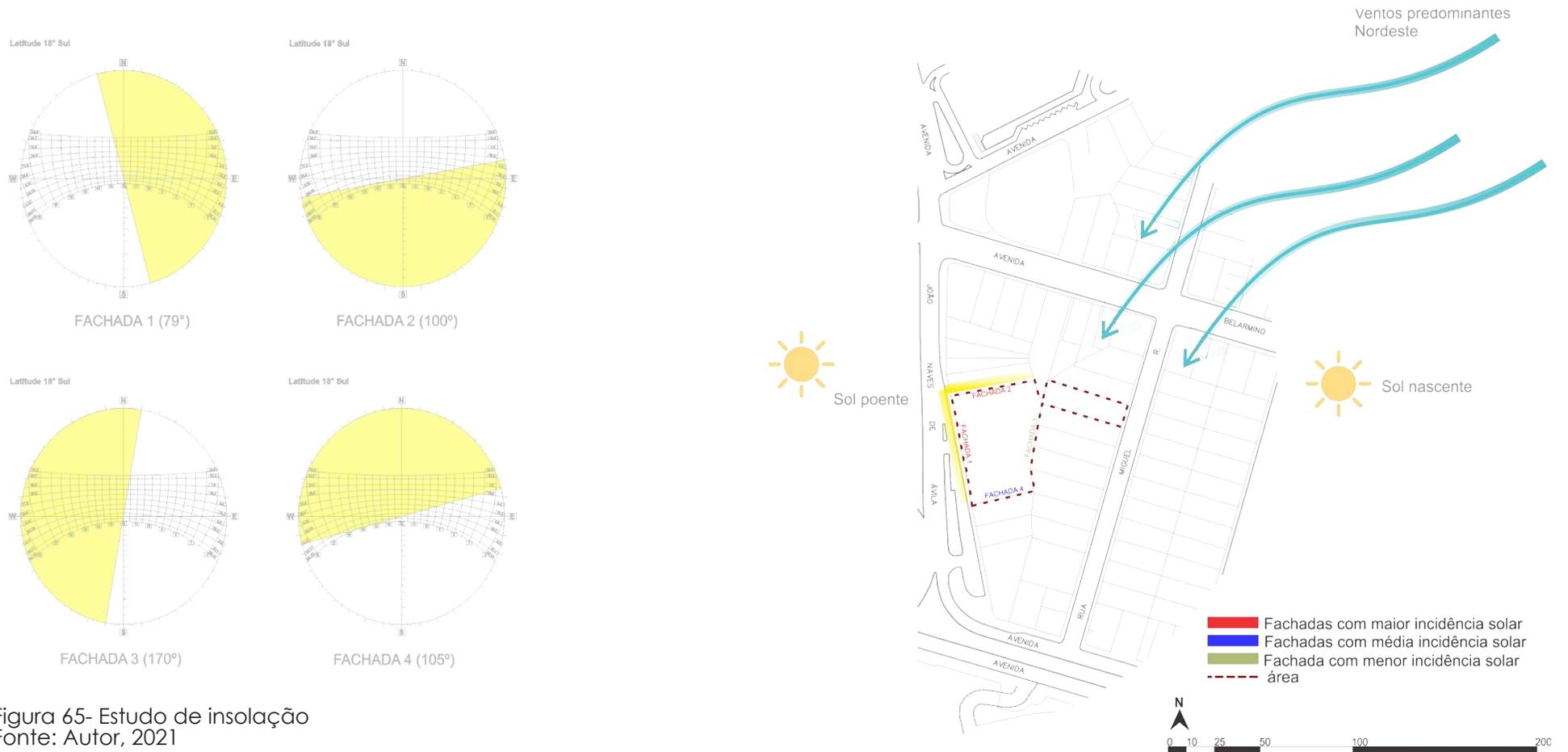


Figura 65- Estudo de insolação  
Fonte: Autor, 2021

## Legislação

Segundo a , LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011, do município de Uberlândia: “Os usos do solo são classificados quanto à sua natureza, subdividindo-se em categorias quanto à dimensão do lote, porte da edificação e atividade.” (UBERLÂNDIA, LEI COMPLEMENTAR Nº 525, 14 DE ABRIL DE 2011)

A área de intervenção segundo a mesma lei, no seu anexo I, mapa de zoneamento urbano, a área é classificada como VI - MISTO (M), que segundo o texto, “é a região onde predominam as atividades de habitação, comércio, serviços, com expressiva densidade habitacional”.

No anexo VI, Quadro de adequação dos usos às zonas, pode-se identificar que o uso está de acordo com a zona, já que ele se enquadra como uma edificação de uso misto, pois além de habitações o projeto prevê serviços e comércio.

Usos/Zona	ZC1	ZC2	ZCF	ZPL	ZPP	ZPA	ZI	ZR1	ZR2	ZR3	ZRPA	ZM	ZT	ZEIS	SVS	SVA	SVC	SVE	SE
H1 - Habitação Unifamiliar	A	A	A	P	A	9	P	A	A	A	A	A	A	A	P	A	A	A	A
H2h - Habitação Multifamiliar Horizontal	A	A	A	P	P4	9	P	A	A	A	P4	A	A	A17	P	A	A	A	A
H2v - Habitação Multifamiliar Vertical	A	A	A1	P	P	9	P	P	A	A	P	A	A	A17	P	A	A	A	A
H3 - Habitação de Interesse Social	A	A	P	P	P	9	P	P	A	A	P	A	A	A7	P	A	A	A	A
C1 - Comércio Local	A	A	A2	P	P	9	A	A	A	A	P	A	A	A	A	A	A	A	A
C2 - Comércio Varejista Diversificado	A	A	A2	P	P	9	A	P	P	P	P	A11	A	A11	A	A	A	A	A11
C3 - Comércio Especial e/ou Atacadista	A	A	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	A	A	P	A13	A	A	A	A
C4-I - Comércio Atacadista Especial I	P	P	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	P	A	P	A13	P	P	P	P
C4-II - Comércio Atacadista Especial II	P	P	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	P	P14	P	A13	P	P	P	P
S1 - Serviço Local	A	A	A2	P	P	9	A5	A	A	A	P	A	A	A	A5	A	A	A	A
S2 - Serviço Diversificado	A8	A	A2	P	P	9	A	P	P12	P	P	A8	A	A8	A	A	A	A	A8
S3 - Serviço Especial	P	P	P	P	P	9	A13	P	P12	P	P	P	A	P	A13	P	P	P	P
E1 - Equipamento Social e Comunitário - Local	A	A	A2	P3	P15	9	A13	A	A	A	P	A	A	A	P	A	A	A	A
E2 - Equipamento Social e Comunitário - Geral	P	A	A2	P3	P15	9	A13	P	P	P	P	P	A	A	A13	A	A	A	P
E3I - Equipamento Social e Comunitário - Especial	P	P	P	P	P	9	A	P	P	A	P	P	A	P	A	A	A16	A16	P
E3I - Equipamento Social e Comunitário - Especial	P	P	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	P	P	P	A13	P	P	P	P
I1 - Indústria de Pequeno Porte	A	A	A2	P	P	9	A	P	A	A	P	A	A	A	A	A	A	A	A
I2 - Indústria de Médio Porte	P	A	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	P	A	P	A13	A	P	A	P
I3 - Indústria de Grande Porte	P	P	P	P	P	9	A13	P	P	P	P	P	P	P	A13	P	P	P	P
M - Misto *	A	A	A2	P	P	9	A13	A	A	A	P	A	A	A	A13	A	A	A	A
A= Adequado																			
P= Pproibido																			

Tabela 2 - Anexo VI - Quadro de adequação dos usos

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia - LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011. (adaptado)

No anexo VII, referente a volumetria, o texto destaca que: a taxa de ocupação máxima é de 60%, para habitação multifamiliar, é permitido 80% (oitenta por cento) nos 3 (três) primeiros pavimentos acima do nível do logradouro, para os usos comercial e/ou ou serviços e as áreas comuns de qualquer uso, com coeficiente de aproveitamento máximo de 2,4 e altura máxima de 14,00 (quatorze) metros. O subsolo não poderá ocupar apenas a projeção do recuo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 599/2015).

O coeficiente de aproveitamento máximo é 3, o afastamento frontal mínimo é de 3 metros, os afastamentos das laterais e do fundo é de 1,5 metros, já a testada mínima é de 10 metros.

Zona	Taxa de Ocupação Máxima (%)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral e Fundo Mínimo (m)	Testada Mínima (m)	Área Mínima do Lote (m²)
ZM	60(1) (11)	3,00	3,0 (5)	1,5 (5)	10	250
	H2V maior que 4 pav 40(1)					

Tabela 3 - Anexo VII - Volumetria

Fonte: Prefeitura Municipal de Uberlândia - LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011. (adaptado)

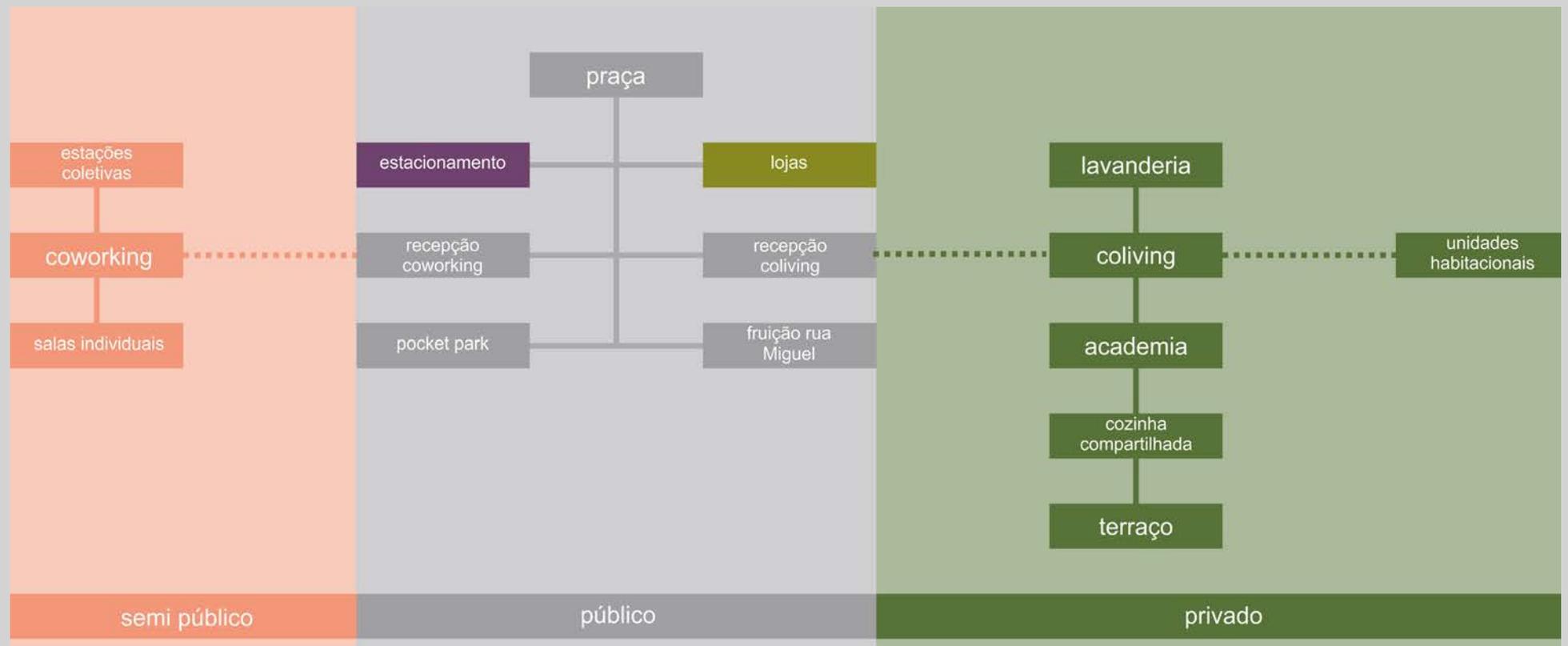
## 5.5. Estudo Preliminar

Após as análises da área e dos estudos de caso chegou-se a uma proposta de projeto preliminar; inicialmente com o programa de necessidades, passando pelo estudo de manchas sobre a área, croquis, implantação e por fim plantas gerais com a representação do programa de necessidades distribuídos em único edifício. No térreo, desde os primeiros estudos, a fachada ativa com lojas voltadas para a Rua Lucas Matheus Martins além da possibilidade de fluxos dos pedestres até a Rua Miguel Rocha dos Santos.

Programa de necessidades		
HABITAÇÃO	TRABALHO	SEMI PÚBLICO
Apartamentos - 3 tipologias	Escritórios coletivos	Praça
Academia	Banheiros/vestiários	Lojas
Lazer	Circulação/convivência	Restaurante
Lavanderia	Lounge	Bar
Estacionamento	Cozinha	DML
Cozinha	Escritórios individuais	Espaço de repouso
Estar	Salas de reunião	Banheiros
Sala de jogos	DML	Praça coberta
Portaria	Lounge	
Bicicletário	Portaria	
Cinema		
Escritórios		
Vestiários		
DML		
Lounge		
Oficina		
Cozinha compartilhada		
Espaço gourmet		

Tabela 4- Programa de necessidades.  
Fonte: Autor, 2021.

Por ser um edifício de diferentes usos, o organizado os espaços e acessos segundo o fluxograma a seguir:



Fonte: Autor, 2021

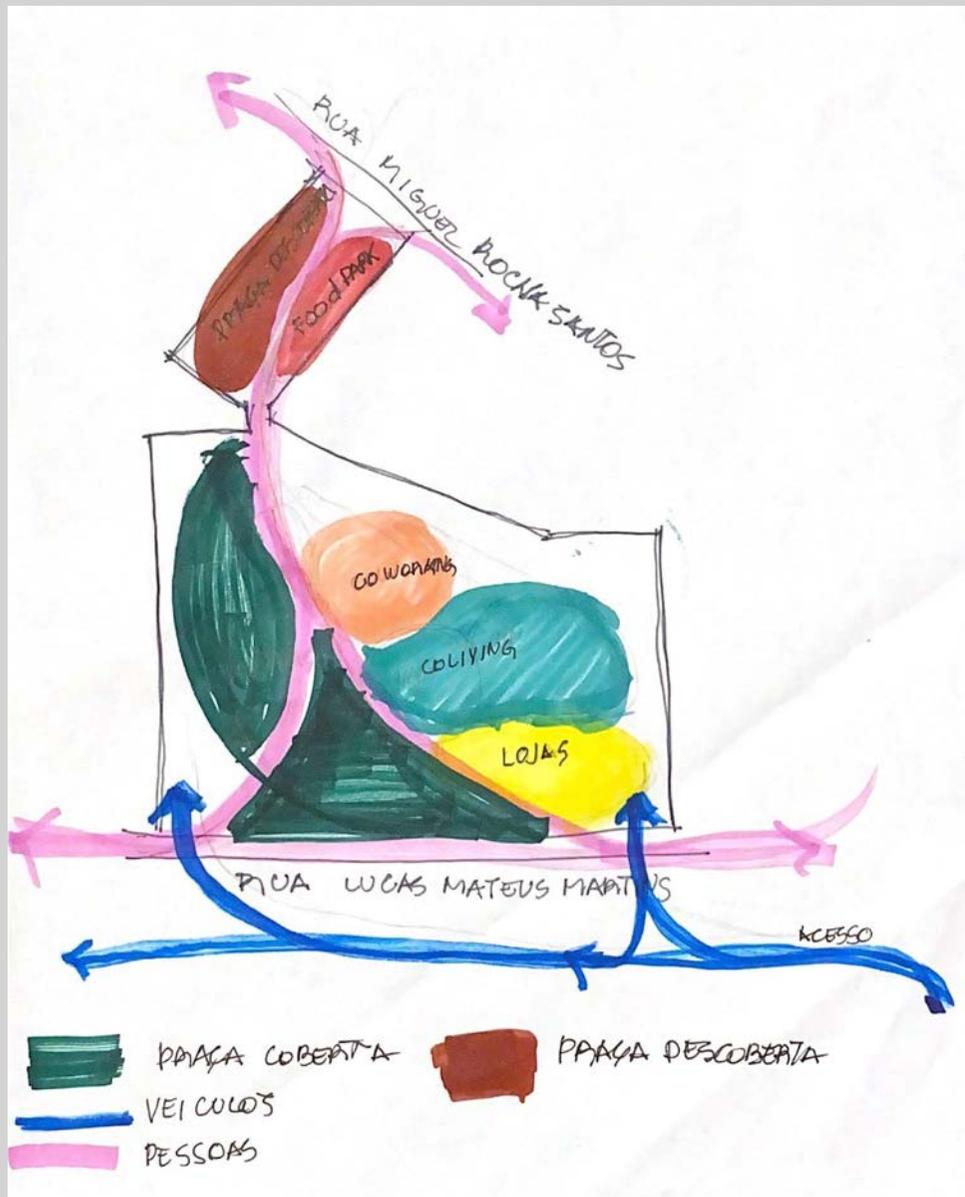


Figura 66- Estudo de manchas  
 Fonte: Autor, 2021

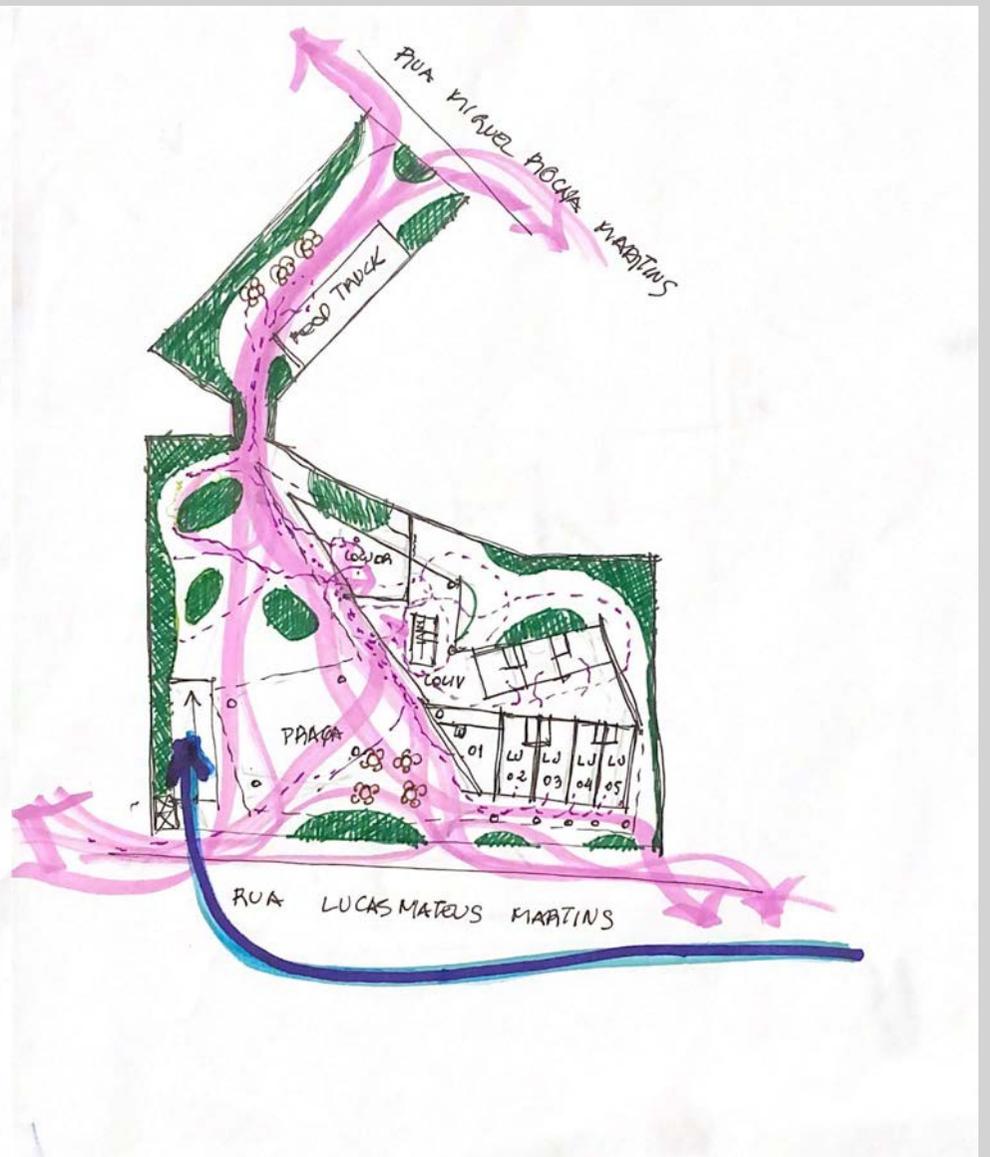


Figura 67- Estudo de implantação  
 Fonte: Autor, 2021

## CÁLCULOS

A partir dos dados obtidos na legislação municipal, referentes a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, chegou-se aos seguintes números:

Valores de referência:  
área do lote: 3036,00m<sup>2</sup>

Taxa de ocupação:  
60% da área do lote = 1821,00m<sup>2</sup> (permitido segundo LEI complementar 525, 2011)

Coeficiente de aproveitamento= 3  
Área do lote (3036,00m<sup>2</sup>) x coeficiente de aproveitamento (3) = 9108,00m<sup>2</sup>

Taxa de permeabilidade:  
20% da área do lote  
Área do lote (3036,00m<sup>2</sup>) - 20%= 607,00m<sup>2</sup>

Valores adotados:

Taxa de ocupação (TO)  
Área de projeção da edificação: 1410,00m<sup>2</sup>  
Área do lote: 3036,00m<sup>2</sup>  
TO= 46,43%

Coeficiente de aproveitamento (CA)

Área construída: 6400,00m<sup>2</sup>  
Área do lote: 3036,00m<sup>2</sup>  
CA= 2,10

Taxa de permeabilidade (TP):  
Área permeável: 1013,00m<sup>2</sup>  
TP= 33,36%

Área total construída: 6400,00m<sup>2</sup>

Estacionamento semienterrado: 1150,00m<sup>2</sup>  
Térreo: 1410,00m<sup>2</sup>  
Primeiro pavimento: 1410,00m<sup>2</sup>  
Segundo pavimento: 1034,00m<sup>2</sup>  
Terceiro pavimento: 1034,00m<sup>2</sup>  
Cobertura: 361,90m<sup>2</sup>

Como pode-se observar acima, os cálculos de áreas são inferiores ao máximo permitido pela Lei complementar 525 de 2011. Segundo a mesma lei, pode-se usar até 35% da área de cobertura do último pavimento para caixa d'água, casa de máquinas e espaço privativo.

A lei define ainda a quantidade máxima de pavimentos 4 pavimentos acima do nível médio do meio fio do terreno, a edificação terá 5 pavimentos, sendo 1 abaixo do nível médio (estacionamento semienterrado). No entorno, o que se identifica são prédios de altura máxima de 4 pavimentos, o que segundo Jan Gehl, no livro Cidade para pessoas é o ideal, edificações mais baixas e visualmente mais próximas das vias públicas.

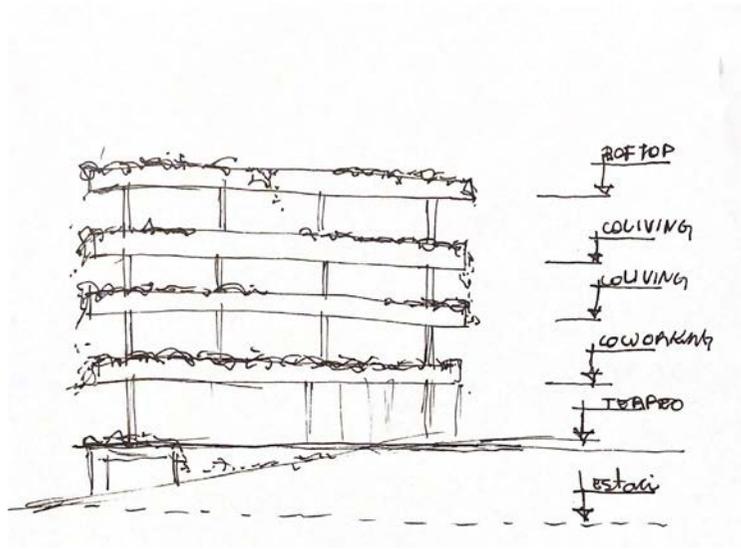


Figura 68- Croquis da fachada.  
Fonte: Autor, 2021

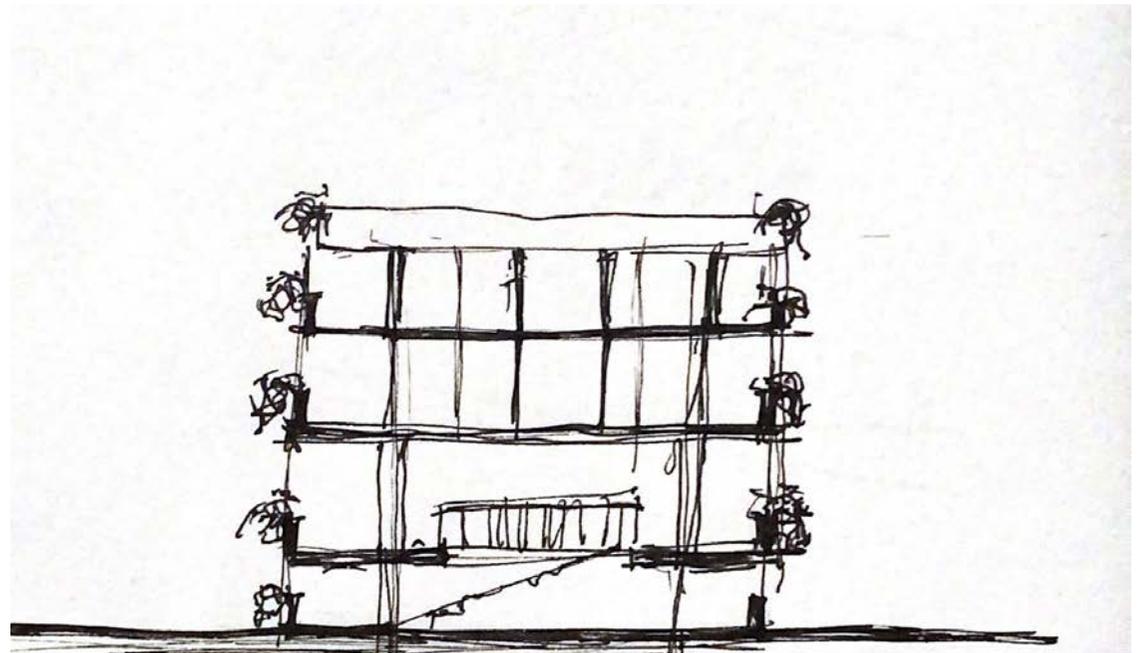


Figura 70- Croquis, corte esquemático.  
Fonte: Autor, 2021

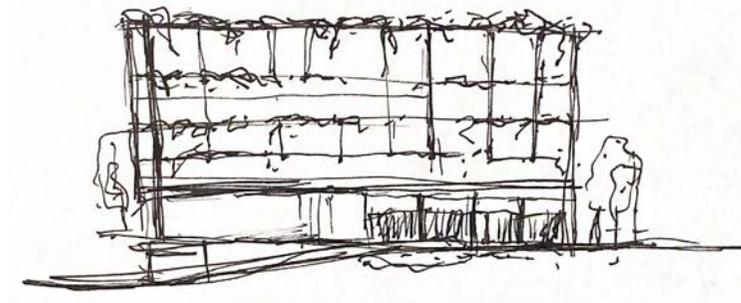


Figura 69- Croquis, volume.  
Fonte: Autor, 2021

No esquema abaixo, a representação de como pode acontecer a distribuição do programa:

[1] Em rosa, o estacionamento semi enterrado, aproveitando o desnível natural do terreno (que em suma deveria contemplar todas as unidades habitacionais, segundo a LEI COMPLEMENTAR 525 de 2011), com 33 vagas para carros e 6 vagas para motos, além de paraciclo.

[2] Em amarelo as lojas, localizadas no térreo, voltadas para a Rua Lucas Mateus Martins, colaborando para uma maior dinâmica na fachada, proporcionando uma fachada ativa, com comércios e serviços, ao todo foram 5 lojas, com área aproximada de 45m<sup>2</sup> cada.

[3] Em laranja, o espaço destinado ao trabalho colaborativo, Coworking, que se inicia no térreo e vai até o primeiro pavimento, as posições de trabalho, somadas

[4] Em verde, o coliving, que tem áreas de convivência em todos os andares, 3 unidades habitacionais acessíveis no térreo, no segundo e terceiro pavimento, são divididos as unidades habitacionais em três blocos, somando 50 unidades habitacionais.

[5] Em azul, a circulação vertical que conecta todos os pavimentos, que acontece de forma independente no coliving e no coworking.

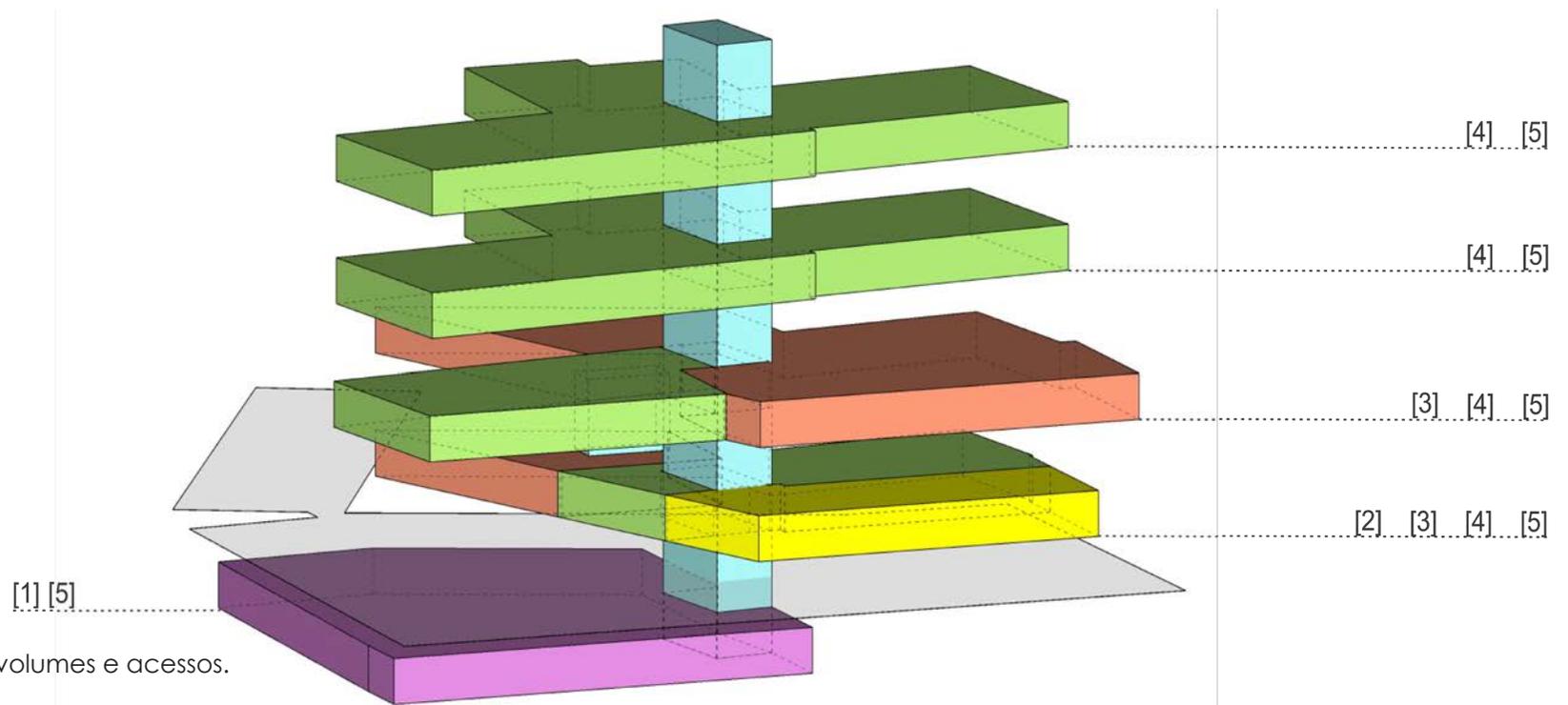


Figura 71- Esquema de volumes e acessos.  
Fonte: Autor, 2021



## Memorial

Em localização estratégica o edifício horizontal, com 53 m de comprimento e largura variável tem um programa múltiplo: No térreo, comércio e serviços; No primeiro pavimento, uma área comum aos moradores e trabalhadores; As unidades habitacionais ocupam os dois últimos andares; Garagens de uso comum e área técnica no subsolo;

Pensando na redução do impacto ambiental, consumo energético e conforto, a locação do edifício é estratégica privilegiando a luz natural. Os grandes beirais, telhados verdes, a vegetação e os brises criam um microclima, proporcionando qualidade e conforto ao longo do dia e da noite. Na cobertura as placas fotovoltaicas captam a energia solar, podendo chegar a receber mais de 80.000W por dia. A captação das águas pluviais nas coberturas é destinada aos reservatórios localizados no subsolo, onde podem ser armazenados aproximadamente de 100.000 litros de água, que pode ser utilizada para bacia sanitária, manutenção, limpeza, jardim e na lavanderia.

Implantado em frente a estação 5 do brt de Uberlândia, ao lado da prefeitura e Universidade Federal, o edifício tem suas fachadas para duas paisagens urbanas já construídas. Se alternando entre paredes, brises dos apartamentos e os vazios das áreas de uso comum.

A estrutura, em concreto armado, é levantada em 16 pilares de forma circular, distanciados em 10 metros entre si e tocando o chão, os pilares são evidenciados na praça coberta, com lajes em balanços e áreas ajardinadas.

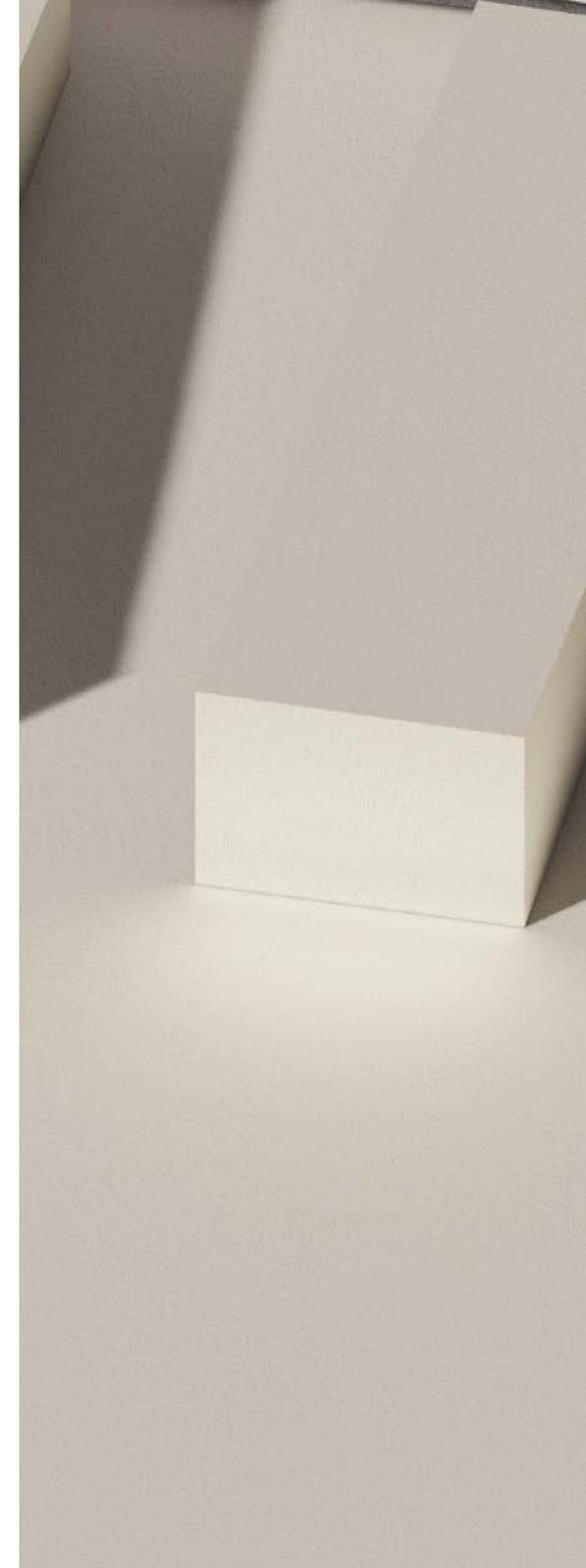
Merecendo destaque na solução arquitetônica o esquema de acessos que concilia a topografia natural na parte mais alta do terreno e níveis projetados na cota mais baixa, permitindo o fluxo entre as vias e o edifício.

O acesso aos apartamentos e espaços de trabalho se faz pela circulação vertical, com eleva-

dores e escadas, assim, no primeiro pavimento, espaços compartilhados para trabalho e convivência de quem mora nos pavimentos seguintes (segundo e terceiro, respectivamente) com 24 apartamentos cada andar, já no térreo há 3 unidades habitacionais preparadas para receber portadores de necessidades especiais. No hall, no acesso aos apartamentos existe um bloco fixo que se repete nos dois andares de apartamentos com lavanderia de uso coletivo e um depósito de material de limpeza, para uso técnico, além das áreas de convivência no perímetro.

No térreo acontece comércio e serviços, aumentando a condição urbana de apoio à vida cotidiana.

Ao lado render da maquete eletrônica mostrando a fruição entre as vias e a área destinada comércio e serviço itinerante.













## Unidades habitacionais

Ao todo, serão 4 tipologias de apartamentos, todos com banheiro privativo, cozinha e sacada, no caso das unidades acessíveis, área externa. Divididas em três andares, 3 unidades no térreo, 24 unidades habitacionais no segundo pavimento e 24 unidades no terceiro pavimento, somadas serão 51 unidades.

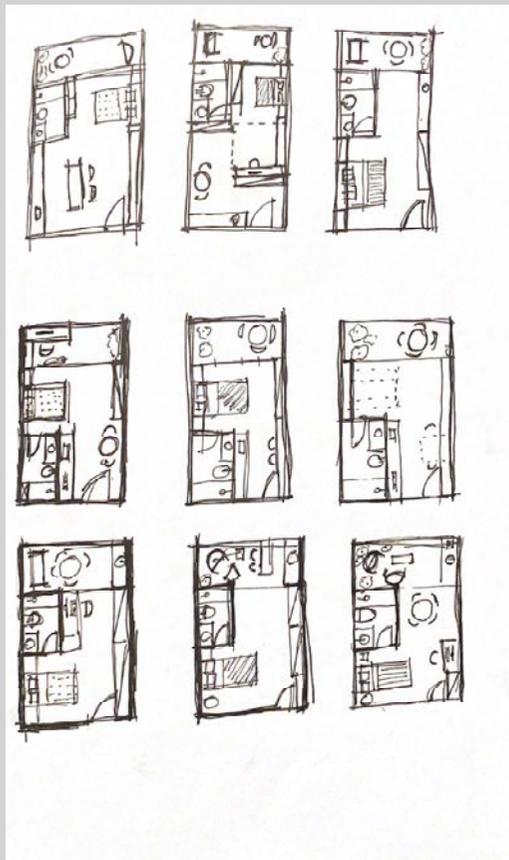
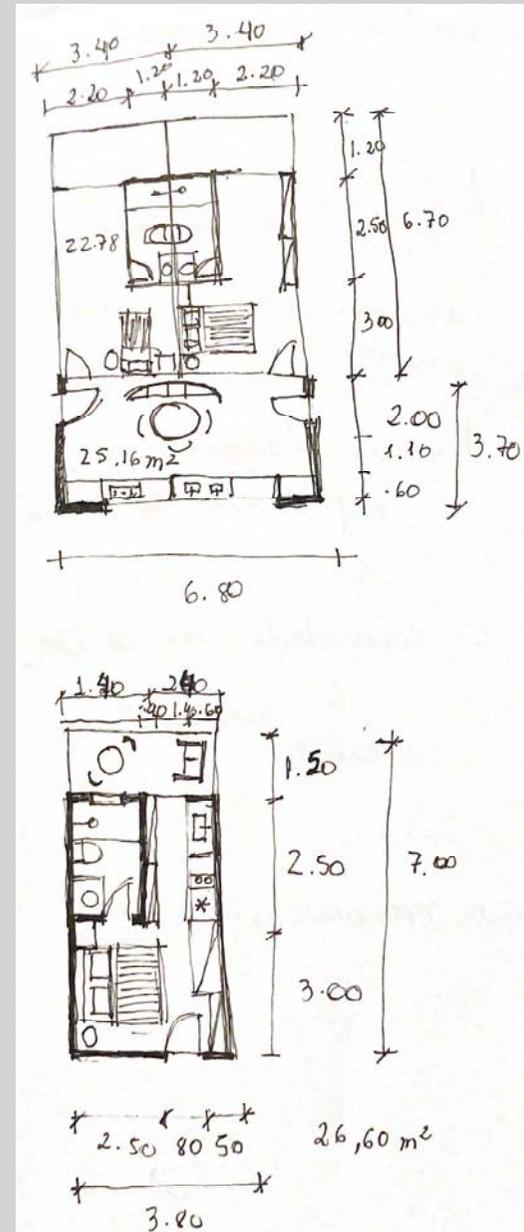


Figura 72- Croquis das unidades habitacionais.  
Fonte: Autor, 2021



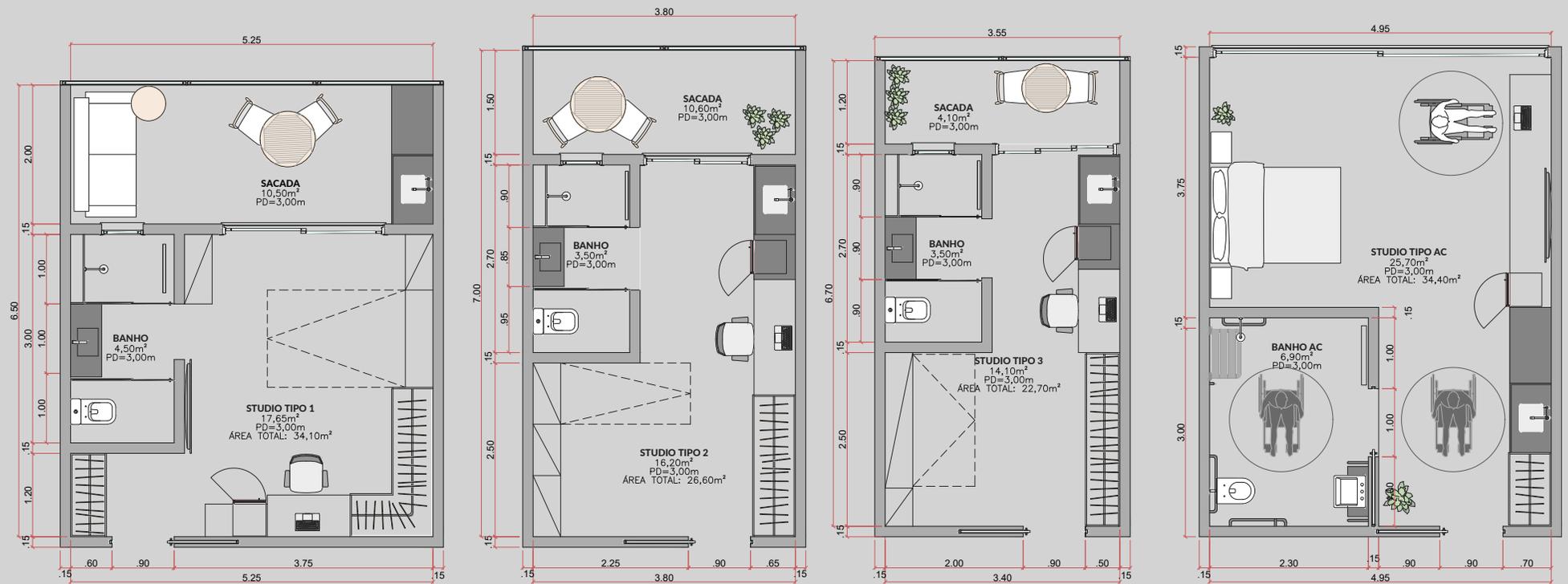
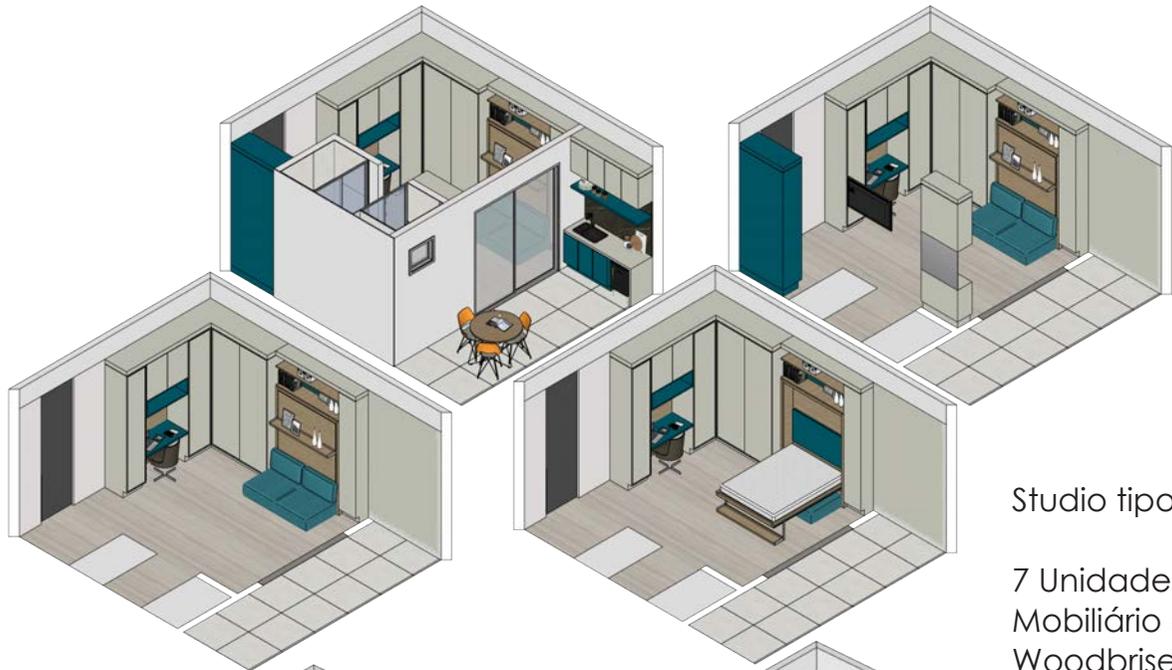


Figura 74- Unidades habitacionais.  
 Fonte: Autor, 2021



Studio tipo 1- 34,10m<sup>2</sup>

7 Unidades habitacionais por andar  
 Mobiliário escamoteável CLEI e layout flexível.  
 Woodbrise - hunter douglas  
 Portas piso teto de correr. Piso vinilico



Studio tipo 2- 26,60m<sup>2</sup>

7 Unidades habitacionais  
 Mobiliário escamoteável CLEI e layout flexível.  
 Woodbrise - hunter douglas  
 Portas piso teto de correr. Piso vinilico



Studio tipo 3 - 22,70m<sup>2</sup>

10 Unidade habitacionais por andar  
Mobiliário escamoteável CLEI e layout flexível.  
Woodbrise - hunter douglas  
Portas piso teto de correr.



















## 5.6. Anteprojeto

Anexo

## Considerações

A proposta exposta consiste na elaboração de um modelo que comporte as modalidades de habitação e trabalho, que se relacionam pelo compartilhamento de espaços em comum e a criação de vínculos sociais estabelecidos na comunidade. O projeto favorece o potencial transformador dos espaços colaborativos, como facilidade e investimento na qualidade de vida dos usuários, tanto na ordem social quanto econômica.

Dentro dessa proposta arquitetônica, buscou-se atender, da melhor maneira possível, às necessidades dos usos, às demandas dos usuários e às premissas de projeto estabelecidas, para um melhor uso da área no bairro Santa Mônica e arredores. Assim, a contribuição do projeto consiste em apresentar soluções que impactem na construção de um novo contexto urbano, na busca do desenvolvimento sustentável desse espaço.

## Referências

### Livros e periódicos:

SENNET Richard. Construir e habitar: ética para uma cidade aberta. 1ª ed. São Paulo: Record, 2018. 377p

BRAGANÇA, Antonio Carlos. Edificações Inteligentes: Smart Buildings para Smart Cities, Saraiva Educação S.A. jan. de 2020.

KALIL, Glória. Chic profissional: Circulando e trabalhando num mundo conectado. Editora Paralela. Maio de 2017

MONOLITO. Espaço de Trabalho. Revista Monolito, São Paulo: Monolito, n. 15, junho de 2013.

### Referências digitais :

Site Encontre escritórios compartilhados perto de você. Disponível em: <<https://coworkingbrasil.org/>>. Acesso em: abril 2021.

Site Economia colaborativa: o que é, como funciona e tendências - Sbcoaching. Disponível em: <<https://www.sbcoaching.com.br/economia-colaborativa>> Acesso em : maio 2021.

Site Coworking Map . Disponível em: <[coworkingmap.org](http://coworkingmap.org)> . Acesso em: abril 2021.

Site Modos de habitar. Disponível em: <[anpur.org.br](http://anpur.org.br)>. Acesso em : maio 2021.

Site Projeto de co-working e co-living em Kiev vence concurso. Disponível em: <[archdaily.com.br](http://archdaily.com.br)>. Acesso em: maio 2021.

Site Evolução dos desenhos dos espaços de trabalho. Disponível em <<https://arqteoria.wordpress.com/2013/11/20/aula-2-evolucao-do-desenho-dos-espacos-de-trabalho/>>. Acesso em: maio 2021.

Site CARTILHA. Disponível em: <[uberlandia.mg.gov.br](http://uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em: maio 2021.

Site Acessibilidade - Disponível em: <[uberlandia.mg.gov.br](http://uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em: maio 2021.

Site Dados-Porta-a-Porta- Disponível em: <[uberlandia.mg.gov.br](http://uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em: maio 2021.

Site BRT. Disponível em: <[uberlandia.mg.gov.br](http://uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em: maio 2021.

Sistema integrado de transporte. Disponível em : <[docs.uberlandia.mg.gov.br/wp-content/uploads/2019/07/SISTEMA-INTEGRADO-DE-TRANSPORTES-SIT.pdf](http://docs.uberlandia.mg.gov.br/wp-content/uploads/2019/07/SISTEMA-INTEGRADO-DE-TRANSPORTES-SIT.pdf)> Acesso em: maio 2021.

Site Dados técnicos SIT- Disponível em: <[uberlandia.mg.gov.br](http://uberlandia.mg.gov.br)>. Acesso em : maio 2021.

Site MAPA CICLÍSTICO. OpenStreetMap. Disponível em: <[openstreetmap.org](http://openstreetmap.org)>. Acesso em : abril 2021.

Site Mapa transporte público OpenStreetMap. Disponível em: <[openstreetmap.org](http://openstreetmap.org)>. Acesso em : abril 2021.

Site Dicio. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/sustentavel/>>. Acesso em: maio 2021. Disponível em : <http://www.visiteuberlandia.com.br/portal/author/ucvb/>

Teses:

Site Kasa. Disponível em: < <https://kasa.com.br/blog/dicas/coliving-entenda-como-funciona-a-moradia-compartilhada/>> Acesso em: setembro 2021.

Site Nações Unida. Disponível em: < <https://brasil.un.org/> > Acesso em: setembro 2021.

LOMOLINO, Ana Laura Gonçalves. Dinâmica da verticalização em edifícios de alta renda em Uberlândia, Minas Gerais. 2019. 139 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2019.

MENDONÇA, Rafaela Nunes. Apartamentos mínimos contemporâneos: análises e reflexões para obtenção de sua qualidade. 2015. 305 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

LOPES, Marcela. Com Partilha: uma nova de forma de morar: projetando um coliving em Uberlândia. 2019. 110 f. Trabalho de

Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2019.

OLIVEIRA, R. A. de. CO.LAB: experiência de edifício compartilhado em Fortaleza. 2019. 126 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Ceará, 2019.

NOVAES, Camila Soares. Pixel coworking: um espaço de trabalho compartilhado. Trabalho Final de Graduação - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Ceará, 2013.

Leis e Normas:

Prefeitura de Uberlândia, LEI Nº 10.686, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2010.

Prefeitura de Uberlândia, LEI COMPLEMENTAR Nº 525, DE 14 DE ABRIL DE 2011.

