

COWORKING *AND* COLIVING *edifício multifuncional!*

em balneário camboriú / SC



ACADÊMICA: AMANDA KALINOSKI FERREIRA
ORIENTADORA: ALINE EYNG SAVI

*"o edifício bom não é o
que fere a paisagem,
mas sim aquele que a
torna mais bonita do
que era antes dele ser
construído."*

- Frase Frank Lloyd Wright,
citada por Ada Huxtable em 2004.

COWORKING AND COLIVING

edifício multifuncional!
em balneário camboriú / SC

UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO I

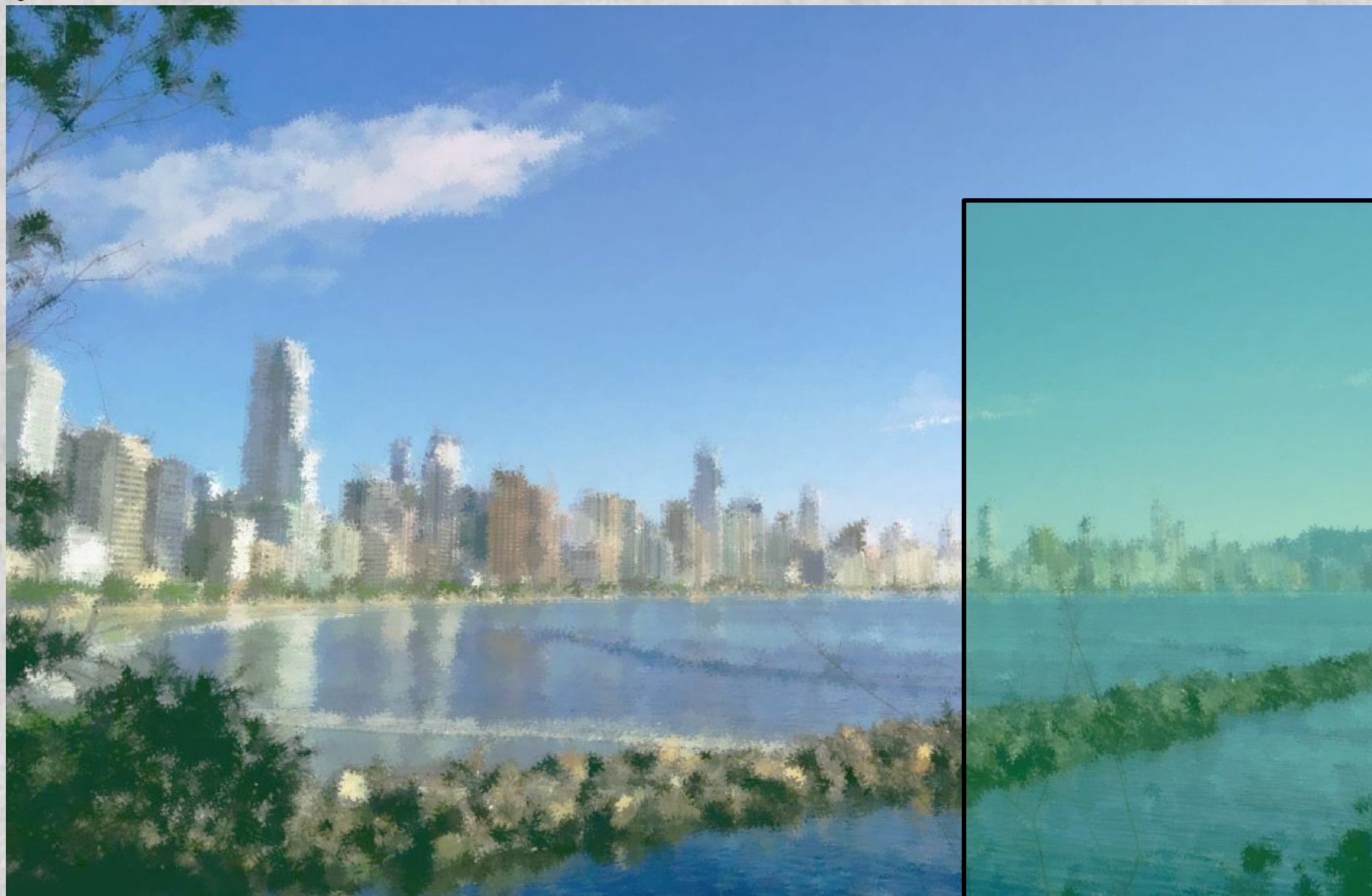
TEMA: EDIFÍCIO MULTIFUNCIONAL

**TÍTULO: EDIFÍCIO DE COWORKING E COLIVING EM
BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC**

PALAVRAS-CHAVE: Ambiente Construído. Coworking.
Coliving. Edifício Multifuncional.

ACADÊMICA: AMANDA KALINOSKI FERREIRA
ORIENTADORA: ALINE EYNG SAVI
SEMESTRE 2019/2

Figura 1 - Balneário Camboriú



Fonte: Autoral

AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha família pelo incentivo, motivação e apoio ao longo de todo o curso.

A orientadora Aline Eyng Savi por estar me guiando neste TFG com dedicação e contribuição do seu conhecimento para o desenvolvimento deste trabalho.

Aos meus professores e colegas, desde o primeiro semestre até os últimos.

SUMÁRIO

1

INTRODUÇÃO.....	09
PROBLEMÁTICA E JUSTIFICATIVA.....	12
OBJETIVOS.....	14
Objetivo Geral.....	14
Objetivos Específicos.....	14
METODOLOGIA.....	16
Análise do Recorte.....	17

2

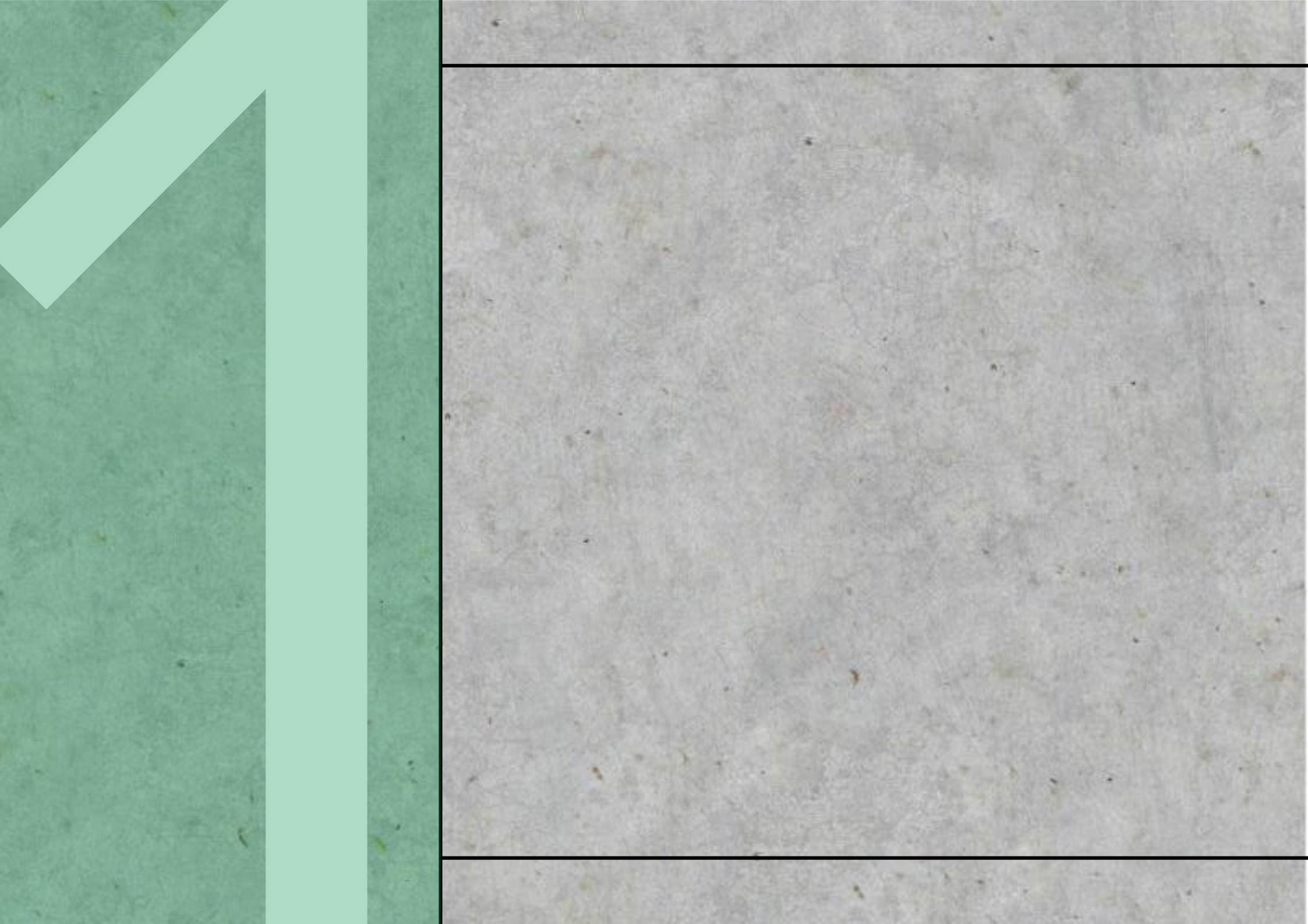
FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	19
Aspectos Gerais do Tema.....	20
Transformações na Sociedade.....	22
Indústria 4.0.....	24
Economia de Compartilhamento.....	26
Comunidades Colaborativas.....	28
Referencial Conceitual.....	32
Referenciais Arquitetônicos.....	38
Síntese dos Referenciais.....	42

3

CONTEXTUALIZAÇÃO.....	45
Escala Regional.....	46
Escala Municipal.....	47
- Transformação da cidade.....	48
- Serviço e Comércio.....	50
- Turismo.....	51
Escala do Recorte.....	55
Escala do Lote.....	61

4

PARTIDO.....	65
Programa de Necessidades e Pré Dimensionamento.....	66
Densidade e Fluxograma.....	67
Diretrizes.....	68
Intenções Projetuais.....	69
Implantação.....	72
Plantas, Cortes, Elevações e Perspectivas.....	73
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	86
REFERENCIAIS BIBLIOGRÁFICAS.....	88



— INTRODUÇÃO —

APRESENTAÇÃO

Este trabalho tem como objetivo de estudo de projeto arquitetônico um Edifício Multifuncional com os conceitos de Coworking e Coliving, incentivando a criatividade, a colaboração e o compartilhamento.

Localizado no bairro Estados, na cidade Balneário Camboriú, Santa Catarina. A proposta é criar um espaço que possua relação com o entorno e relação com o público e privado, como ponto principal o trabalho e a moradia.

Para isso o trabalho foi dividido em 4 capítulos. O primeiro intitulado como Introdução, serão apresentados: a problemática e justificativa do tema, os objetivos (geral e específicos), metodologia do trabalho e metodologia do recorte.

O segundo capítulo se refere a Fundamentação Teórica, que apresentam os principais conceitos que estruturam o trabalho e os referenciais arquitetônicos.

O terceiro capítulo é a parte da Contextualização, dividido em: escala regional, escala municipal, escala do recorte e a escala do lote.

Por fim, o quarto capítulo é o Partido, o resultado final da proposta para o trabalho de TFG I.

Definição das palavras importantes para o decorrer do trabalho:

- **Comunidade:** composto por indivíduos que compartilham algo, ou seja, um grupo de pessoas (RODRIGUES, 2016);
- **Colaboração:** sinônimo de contribuir, em que indivíduos juntos ajudam ou trabalham em algo comum para obter sucesso (ZANINI, 2015);
- **Transformação:** obter uma evolução ou alteração de qualquer assunto (MOREIRA, 2017);
- **Sociedade:** grupo de habitantes de um mesmo espaço e tempo (CAMARGO, 2016);
- **Arquitetura:** processo e resultado de um projeto, ambiente construído ou planejado e organização de espaços (SOUTO, 2018).

COVWORKING AND COLIVING

COMUNIDADE FSS AND HIADI JAV
JSA IEI JEIRU JF COLABORAÇÃO BI
WUIUIH TRANSFORMAÇÃO IWLMI
SOCIEDADE WID ARQUITETURA SI

PROBLEMÁTICA X JUSTIFICATIVA

A ideia de cidade compacta resulta na densidade com números mais altos, numa relação entre as áreas projetadas e os habitantes. Esse conceito gera custos menores no transporte público, eficiência energética em edifícios e diversidade de usos. A densidade urbana também está relacionada a sustentabilidade urbana, onde é necessário um equilíbrio entre os impactos locais e os benefícios globais (GEHL, 2015).

A interpretação de trabalho e moradia vêm sofrendo variações de concepção. Os recentes conceitos, denominadas de Coworking e Coliving (Sistema Colaborativo de Trabalho e Moradia), resultam em um espaço compacto, sustentável e tecnológico. É um novo significado de uma forma de viver (DONNELLY, 2018).

A mudança da relação capital trabalho em função da tecnologia é um dos principais pontos que geram esses novos conceitos de espaços de trabalho e moradia. O avanço da tecnologia, principalmente depois do evento da internet que fez surgir inúmeras novas ferramentas de comunicação, causou frequentes mudanças na sociedade moderna, inclusive no local de trabalho.

A arquitetura do Edifício Multifuncional de Coworking e Coliving incentiva as pessoas a compartilharem o mesmo local, gerando comunicação e novas oportunidades de empregos e maneiras de morar, viver e conviver. A colaboração é o ponto principal que movimenta e organiza o espaço, voltando ao tempo em que existia mais contato pessoal, ao facilitar a integração das pessoas em espaços que convidam a colaboração.

Registra-se que os novos termos de trabalho e moradia foram ocorrendo conforme as transformações da sociedade, não são e nunca serão estanques. Todavia, a ideia contemporânea que norteia esse processo são as Comunidades Colaborativas. Nelas compartilha-se sem perder a individualidade.

Esses conceitos são mais comuns no âmbito global. Em Londres, destaca-se o primeiro edifício com Coworking e Coliving. No âmbito local, na cidade de Balneário Camboriú, ainda não foram aplicados os conceitos, exceto Coworking em salas de um edifício com mais usos. Portanto, este trabalho propõe-se a desenvolver um projeto arquitetônico que aproxima as relações globais de acordo com as necessidades da cidade, na área de estudo.



A junção dos dois conceitos forma benefícios para todos. Facilita a mobilidade urbana, pois evita os deslocamentos e promove sustentabilidade. Aumenta a convivência, pois volta ao passado em que isso era mais frequente. E também gera economia colaborativa, contribuindo para o sucesso das pessoas e gerando lucro e renda por meio da troca de serviços. Sendo assim, reduzindo a necessidade de acúmulo de objetos de consumo, como carros, imóveis individuais e etc., seguindo assim a tendência da Economia de Compartilhamento (por exemplo Uber) (DONNELLY, 2018).

O Edifício Multifuncional proposto no trabalho será em Balneário Camboriú, região norte de Santa Catarina, Brasil, cuja população estimada é de 138.732 pessoas em 2018. A densidade demográfica é de 2.337,67hab/km², com área territorial de 46,244km², ou seja, muitos habitantes em pouca área. A cidade se destaca pelo oitavo lugar no país em urbanização de vias públicas com 89,6%. Além disso, o esgotamento sanitário adequado de 98,7% e arborização de vias públicas de 78,1%. Dados esses, segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) em censo realizado em 2010.

OBJETIVOS

OBJETIVO GERAL DE TFG

Elaborar o anteprojeto arquitetônico de um Edifício Multifuncional com espaços para Coworking e Coliving, na cidade de Balneário Camboriú.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE TFG I

1 Caracterizar os conceitos dos espaços de Coworking e Coliving contemporâneos, com o intuito de compreender, elencar e definir critérios espaciais, formais e de linguagem;

2 Analisar referenciais arquitetônicos e conceituais a fim de construir um conhecimento que colabore para a concepção do projeto;

3 Estudar e analisar a cidade a fim de obter um recorte que responda assertivamente às necessidades de um edifício multifuncional de Coworking e Coliving em Balneário Camboriú;

4 Desenvolver partido arquitetônico em TFG I, considerando todas as análises levantadas e com os condicionantes naturais e legais da área de estudo.

METODOLOGIA

1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Pesquisar e analisar os principais temas a serem estudados para o TFG I, sendo: a transformação da sociedade ao longo do tempo, indústria 4.0 e as comunidades colaborativas, para a estruturação do projeto.

2 REFERENCIAIS ARQUITETÔNICOS

Realização de pesquisas para referencial arquitetônico e conceitual, auxiliando no desenvolvimento do programa de necessidades, pré-dimensionamentos, organizações espaciais, soluções de implantação, escala e linguagem arquitetônica (materialidade, forma e volumetria).

3 CONTEXTUALIZAÇÃO DO RECORTE

Levantamento de dados que auxiliem na compreensão da escolha do recorte, levando em consideração o panorama histórico do município de Balneário Camboriú, equipamentos semelhantes existentes, mobilidade urbana e condicionantes (físicos e naturais).



4 CONCEITO E DIRETRIZES

Buscar o significado de Edifício Multifuncional com ênfase no Coworking e Coliving, além da contextualização do recorte. Estabelecer as diretrizes projetuais e as ações de projeto, para assim realizar a intervenção na área.



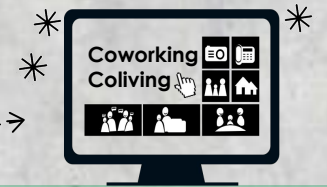
5 ANÁLISE DE DADOS

Antes da elaboração do partido arquitetônico, será realizado o levantamento de todos os dados possibilitando maior compreensão para continuar a etapa seguinte.



6 PARTIDO

A elaboração da proposta de partido arquitetônico é a partir do lançamento de todos os dados e assim finalizar, no TFG I, por meio de esquemas conceituais gráficos, como plantas, cortes e croquis.



METODOLOGIA

ANÁLISE DO RECORTE

1 Escala Regional

- Localização de Santa Catarina, demarcando BR 101;
- Localização de Balneário Camboriú na Região Metropolitana da Foz do Rio Itajaí, demarcando ligação através da BR 101;
- Características gerais da cidade de Balneário Camboriú.

Objetivo: Identificar o município e região, apresentando sua importância regional.



2 Escala Municipal

- Apresentação do Perímetro Municipal, juntamente com os dados principais da cidade;
- Transformação da cidade, através de mapas e fotos da linha do tempo;
- Serviço e Comércio, destacando o crescimento da economia;
- Turismo, principal fonte de renda da cidade.

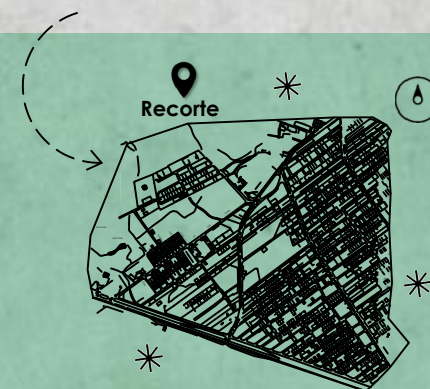
Objetivo: Compreender o crescimento da cidade, enfatizando seu caráter de serviços.



3 Escala do Recorte

- Perímetro Municipal com a divisão dos bairros, focando nas vias principais da cidade;
- Perímetro Municipal com a divisão dos bairros, focando no recorte para analisar os pontos propostos;
- Recorte com as análises da malha viária, transporte público, equipamentos e zoneamento;
- Recorte com destaques para as análises dos lotes e definição do lote.

Objetivo: Justificar o recorte escolhido para o lote do projeto, mediante sua importância como perfil para Coworking e Coliving.



4 Escala do Lote

- Apresentação do terreno e suas características, através da planta baixa com dimensões e área total.

Objetivo: Identificar as características do terreno, justificando seu perfil para Coworking e Coliving.





— FUNDAMENTAÇÃO —

ASPECTOS GERAIS DO TEMA

O QUE É?

Edifício Multifuncional de Coworking e Coliving.

ONDE É?

Em Balneário Camboriú, Santa Catarina.

QUEM FINANCIA?

Equipamento privado.

QUAIS OS SERVIÇOS PRESTADOS?

Espaços de trabalho, moradia e lazer.

QUAL É O PÚBLICO ALVO?

Todas as idades que pretendem e querem morar e/ou trabalhar no local.

O QUE É COWORKING?

É um ambiente de trabalho compartilhado desenvolvido especialmente para profissionais independentes, como autônomos e empreendedores, mas também muitas empresas se formam no local ou até mesmo grandes empresas usufruem do espaço para descobrir novos talentos. A proposta é produzir espaços coletivos e privados, para que todas as necessidades sejam atendidas.

O QUE É COLIVING?

É um perfil de moradia que associa a coletividade e a individualidade. Os moradores possuem quartos privados, mas há locais compartilhados, em que todos obedecem à regra de convívio definidas pela comunidade. Um empreendimento que pode ser comprado ou alugado e envolve a presença de áreas de uso comum, como lavanderia e cozinha.

TRANSFORMAÇÕES NA SOCIEDADE

Houve vários processos de transformações na sociedade ao longo de sua história. Uma das mais recentes, na história Moderna, foi na Primeira Revolução Industrial, em que as relações de trabalho eram fortemente agrárias e passaram a ser industriais no processo de evolução das grandes cidades.

A consolidação da sociedade industrial e do Modernismo gerou transformações na humanidade, principalmente na economia e na cultura. Nesse contexto, a sociedade preocupa-se em adaptar-se a essas mudanças, buscando uma nova postura social e ética.

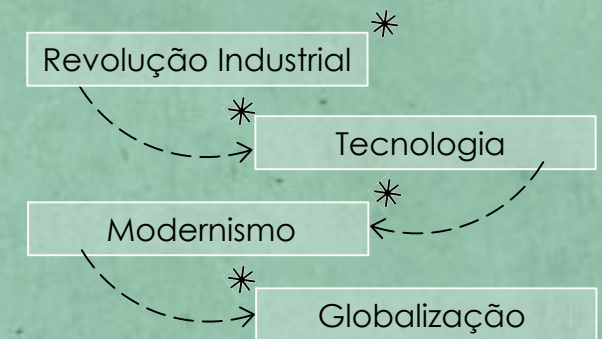
As reformas trazidas pelo surgimento da indústria não pararam, pois ainda hoje o caráter das atividades se modificam através da evolução da tecnologia. A globalização é um dos fenômenos mais significativos da história humana, pois transformou as relações sociais e de trabalho, com a conexão entre pessoas a qualquer momento, encurtando distâncias e alongando o período de trabalho.

As grandes empresas já utilizam a relação da transformação na sociedade ao seu favor, como por exemplo o conceito de Coworking e Coliving, que significa dividir um ambiente de trabalho ou moradia, compartilhando ideias, networking e colaboração entre diferentes profissionais, de diferentes áreas, e ter à disposição a estrutura necessária para desenvolver um excelente trabalho e descanso.

Um dos fatores determinantes para o sucesso do trabalhador, é ter qualidade de vida dentro do espaço de trabalho, identificação pessoal, independência, espaço de descanso, liberdade e autonomia para determinar o modo com que realizará suas tarefas. A qualidade dos ambientes de trabalho também é um fator determinante, espaços adequados geram conforto e produtividade.

Registra-se que os novos estilos de vida são o reflexo das modificações geradas pela evolução da sociedade e da tecnologia. Consequentemente, obtendo espaços próprios para essas mudanças que geram economia.

Processos de Transformações:



Evolução da Sociedade
Novos estilos de vida.



Economia
Crescimento constante.



Tecnologia da Comunicação
Novas relações sociais e transformações do trabalho.



Atualmente, os espaços de trabalho tornaram-se ambientes que promovem a interação humana e o compartilhamento de informações e recursos. E analisando a história, é marcado pelo crescimento industrial, que proporcionou novas formas de adaptação dos ambientes de trabalho.

Ao longo do tempo, o trabalho foi evoluindo conforme as transformações da sociedade. Na Idade Moderna foi marcada a idealização do comércio como uma forma de salvação, a Revolução Industrial com novas produções e no Século XXI, a tecnologia de comunicação trouxe novas oportunidades, permitindo maior alcance espacial através da Internet e criando novos espaços de trabalho, como dentro de casa, mais conhecido como home office.

Linha do Tempo - Trabalho

Idade Moderna	Revolução Industrial	Século XXI
Idealizando o Comércio 1453 - 1789	Concentração de Produção 1780 - 2000+	Transformação Social 2001 - +

INDÚSTRIA 4.0

As três primeiras revoluções industriais trouxeram a produção em massa, as linhas de montagem, a eletricidade e a tecnologia da informação, elevando a renda dos trabalhadores. A Quarta Revolução Industrial, terá um impacto mais profundo e exponencial.

Linha do Tempo

1ª Revolução Industrial	2ª Revolução Industrial	3ª Revolução Industrial	4ª Revolução Industrial
1780-Mecânica	1870-Elétrica	1969-Automação	2000+-Robótica

Fonte: www.industria40.gov.br, desenvolvido pela acadêmica

O conceito de indústria 4.0 ou Quarta Revolução Industrial foi proposto recentemente para englobar as principais inovações tecnológicas dos campos de automação, controle e tecnologia da informação, aplicadas aos processos de manufatura (BERTULUCCI, 2017). Ou seja, se caracteriza por um conjunto de tecnologias que permitem a fusão do mundo físico, digital e biológico.

A partir dos sistemas produzidos, foi possível diminuir os seus custos produtivos e aumentar a produtividade das empresas. Facilitando a execução das "Fábricas inteligentes" com os projetos de estruturas modulares e sistemas ciber-físicos monitorando os processos físicos, criando uma cópia virtual do mundo físico e tomando decisões descentralizadas.

Segundo Bertulucci (2017) existem seis princípios para o desenvolvimento e implantação da indústria 4.0 que são: capacidade de operação em tempo real, virtualização, descentralização, orientação a serviços e modularidade. Ou seja, são sistemas de produção inteligentes que tendem a surgir nos próximos anos.

As novas tecnologias trazem inúmeras oportunidades para a agregação de valor aos clientes e aumento de produtividade, pois as empresas vão procurar integrar ao produto necessidades e preferências específicas de cada cliente, assim obterão a customização prévia do produto.

Os princípios da Indústria 4.0:

Capacidade de operação
Tratamento de dados instantâneos.



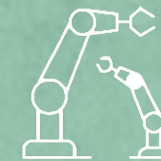
Virtualização

Simulação e monitoramento virtual.



Descentralização

Decisões pelo sistema cyber-físico.
Os módulos trabalharão de forma descentralizada para aprimorar a produção.



Orientação a serviços

Utilização de softwares tecnológicos.



Modularidade

Produção em módulos, flexibilizando as alterações das máquinas.

Fonte: www.citissystems.com.br, desenvolvido pela acadêmica

De acordo com o levantamento da Agência Brasileira de Desenvolvimento Industrial (ABDI), a estimativa anual de redução de custos industriais no Brasil, a partir da migração da indústria para o conceito 4.0 será de, no mínimo, R\$ 73 bilhões/ano. Essa economia envolve ganhos de eficiência, redução nos custos de manutenção de máquinas e consumo de energia.

"Os impactos da Indústria 4.0 sobre a produtividade, a redução de custos, o controle sobre o processo produtivo, a customização da produção, dentre outros, apontam para uma transformação profunda." (INDÚSTRIA 4.0, 2017).

O objetivo principal do conceito é que cada indústria deve perseguir uma ideia padrão, em que se transformar a indústria de hoje, criará a indústria do futuro melhor. Obtendo maior sucesso na economia e consistindo a criação de novos modelos e negócios.

ECONOMIA DE COMPARTILHAMENTO

O conceito da Economia de Compartilhamento é a atividade da produção voltada aos valores de uso comum e que são baseadas em novas formas de organização do trabalho, dos bens, dos espaços e da comunidade. Geralmente intermediadas pelas plataformas digitais, como por exemplo aplicativos para celulares (CAGLE, 2019).

Modelo de mercado híbrido, juntamente com a tecnologia de comunicação, dando início a uma nova forma de consumo, em que as pessoas alugam, uso temporário ou compartilham, em vez de comprar.

"Compartilhar é para a propriedade o que o iPod é para a fita cassete, o que a energia solar é para a mina de carvão". (CAGLE, 2019).

Os primeiros negócios da economia compartilhada surgiu antes do termo. Em 1995, o Craigslist integrou doação direta, aluguel e venda de moradia. A partir de 2000, a Zipcar permitiu que os membros alugassem carros para tarefas diárias e viagens curtas, com o objetivo expresso de diminuir fluxo de carros nas estradas. Após a criação de smartphone e dos aplicativos surgiu os startups (Empresas Pequenas e Inovadoras de Tecnologia) que apostaram no conceito da nova economia. Os filmes on-line substituíram os aparelhos e aluguéis de DVDs. O Airbnb (site para aluguéis temporários de moradia) sublocar um apartamento ou quarto com fins lucrativos. O Uber (aplicativo de transporte privado urbano) divide caronas e é um fator adicional para quem quer abrir mão da posse de um carro. Em 2013, Thomas Friedman, editorialista do jornal The New York Times, proclamou que a verdadeira inovação do Airbnb não era sua plataforma ou seu modelo de negócios distribuído: "É confiança".

Em uma conferência de 2014, o investidor do Uber, Shervin Pishevar, disse que compartilhar nos levaria de volta a uma era mítica do passado, de vida comunitária de baixo impacto.

A Economia Compartilhada é um movimento amplo e eclético, com metas ambiciosas e utópicas. Um novo caminho potencial para a sustentabilidade.

Os princípios da Nova Economia:

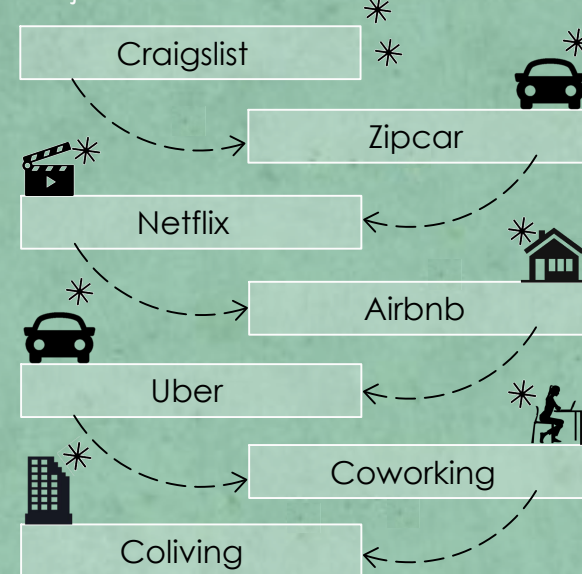


Uso comum

Organização e Compartilhamento de bens e espaços.



Projetos Inovadores



"Reproduzir os laços que aconteciam no passado face a face, mas em uma escala e de uma maneira nunca antes possível" (CAGLE, 2019).

A primeira empresa imobiliária comercial que fornece espaços de trabalho compartilhados foi a WeWork, fundada em 2010 pelo Adam Neumann e Miguel McKelvey, foi uma nova oportunidade de criar uma plataforma que permitisse integração e conexões significativas.

A ideia de Coliving nasceu no conceito de República Estudantil, e está expandindo para outros perfis de pessoas, como empreendedores. É uma tendência, que tem como embrião, a Economia Compartilhada.

Portanto, a Economia de Compartilhamento obtém como princípio de uso comum e uma nova forma de se relacionar. E cada vez mais está avançando conforme as criações inovadoras das grandes ou pequenas empresas.

COMUNIDADES COLABORATIVAS

COWORKING E COLIVING

Os novos conceitos de moradia e trabalho foram ocorrendo conforme, foi estudado nos tópicos anteriores, as transformações da sociedade e da tecnologia. O Coworking e Coliving são empreendimentos que associam princípios como colaboração e sustentabilidade para proporcionar um estilo de vida mais saudável e satisfatório. A ideia é compartilhar sem perder a individualidade. Para atender a esse tipo de “filosofia”, as construções em mercados de locação altamente cobiçados estão sendo redesenhadas, reposicionadas e renomeadas.

O termo Coworking apresenta um novo modelo de espaço corporativo compartilhado com pessoas de diversas áreas e com diferentes modalidades de trabalho. Um sistema colaborativo de trabalho para aqueles que desejam um espaço para negócios. Segundo Oliveira (2019), o modelo se assemelha ao escritório virtual, contudo, se diferencia através do local para trabalhar.

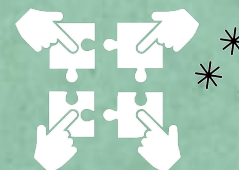
O Coliving também é um espaço colaborativo, porém de moradia, onde as pessoas compartilham experiências com a interação nos pontos de encontros, mas mesmo assim continuando a individualidade através dos quartos privativos. Como o objetivo é para que as pessoas se comunicassem entre si, os dormitórios são pequenos para que os moradores utilizem mais para dormir e relaxar do que passar o maior tempo “preso”. Um empreendimento que pode ser comprado ou alugado e envolve a presença de áreas de uso comum, como lavanderia, cozinha e área de convivência.

O Coworking e Coliving são conceitos de colaboração que através da arquitetura promove espaços agradáveis para atividades de trabalho, lazer e moradia. Mesmo sendo um local que as pessoas usufruem muita da tecnologia e obtém seu autogerenciamento é ao mesmo tempo uma integração e conexão de novas pessoas e novas oportunidades.

Tópicos do Coworking e Coliving:

Colaboração

Contribuir com pessoas e espaços.



Sustentabilidade

Moradia e Trabalho, em conjunto.



Novas Tecnologias

Internet gerou novos empregos e flexibilidade ao trabalhar, independente do local.



Estilo de Vida

Compartilhar espaços, interagir com novas pessoas e oportunidades.



Coworking e Coliving



"Uma das forças motrizes por trás do aumento do interesse em co-viver e usar espaços comuns são inquilinos mais jovens que se mudam para uma nova cidade e estão procurando conhecer pessoas e se conectar (...) Para poder morar nas cidades mais atraentes para a cultura, oportunidades de trabalho e muito mais (...) Para muitos, a convivência é uma questão de necessidade, tanto quanto é uma preferência pessoal." (STEELE; Jeffrey, 2018, Forbes).

Para os jovens locatários, comodidades comuns, como uma academia ou espaço de escritório, também são atraentes por causa do componente de economia de tempo. Um edifício capaz de fazer recados e perseguir hobbies no conforto do seu prédio ajuda as pessoas a economizar tempo e dinheiro. Por exemplo, as pessoas que trabalham em casa, podem não conseguir dividir o trabalho com o conforto da moradia. E ter um escritório ou espaço de trabalho é a solução dos problemas e também gera oportunidades. A rede de conexões entre as pessoas é essencial para o desenvolvimento do trabalho, classifica nos novos conceitos.

O Censo Coworking Brasil 2017 analisa a evolução dos locais existentes ao redor do país e segundo as pesquisas de 2016 até 2017 mais de 114% foram criados e 61% estão localizados em uma zona tradicional de negócios. Em Santa Catarina são 40 espaços de Coworking e está em sexto lugar no ranking de estados. Um exemplo é a empresa WeWork que cresceu 90% de junho de 2016 a junho de 2017. Os escritórios abertos que estimulam a colaboração estão se tornando a norma para muitas das grandes empresas americanas.

Morar, trabalhar, comprar e divertir-se são atividades dinâmicas cada vez mais entrelaçadas. Segundo o Arquiteto Richard Rogers no livro "Cidade para um Pequeno Planeta" (2015), os edifícios multifuncionais podem ser uma alternativa no processo de reconstituição do tecido urbano. São espaços que naturalmente promovem a diversidade de atividades e pessoas e propiciam a convivência de partes distintas da cidade.

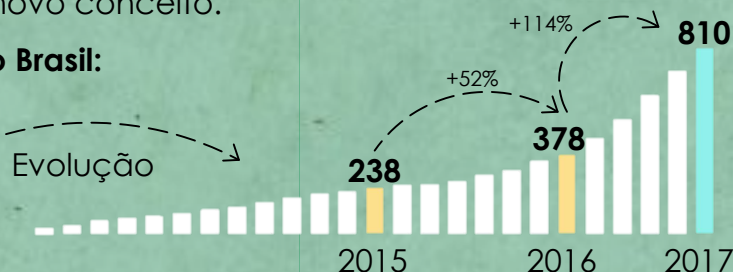
Rogers (2015) também cita que os edifícios não são simples mercadorias. Eles formam o pano de fundo de nossa vida na cidade. Arquitetura é a arte à qual estamos expostos dia e noite. Ela amplia ou reduz nossa vida porque cria os ambientes onde nossas experiências cotidianas acontecem, sejam elas comuns ou originais.

COMUNIDADES COLABORATIVAS

O Censo Coworking Brasil 2017 é a terceira edição de um importante estudo sobre o mercado de escritórios compartilhados brasileiro. Na área de Coliving, o primeiro e maior do mundo, The Collective foi projetado em 2016, ou seja, existem poucos dados sobre esse novo conceito.

Pesquisas dos Espaços de Coworking no Brasil:

810 espaços ativos no Brasil



67% homens
33% mulheres
Maioria de
29 a 36 anos
47% são
empresários

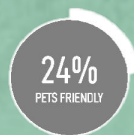
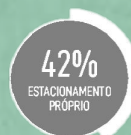
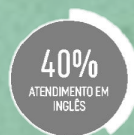
56% localizados em bairro comercial

De acordo com o levantamento das estruturas de Coworking, os ambientes extras mais importantes são os restaurantes, estacionamento e espaço ao ar livre.

40 espaços em Santa Catarina

57 Coworkers em média, por espaço

384m² de área média nos espaços de coworking



Curiosidade Coliving:

O conceito de Coliving surgiu em 1972, na Dinamarca, com uma comunidade de 35 famílias. A ideia era cada família ter a sua moradia privada em quarto, e compartilhar espaços de convivência, para estimular a integração entre vizinhos. Essa comunidade segue existindo, e é referência mundial em urbanismo. Hoje as redes de Coliving representam o futuro da moradia urbana. (DONNELLY, 2018)

REFERENCIAL CONCEITUAL

THE COLLECTIVE, OLD OAK

Localização: Londres, Inglaterra

Projeto: PLP Architecture

Empresa: The Collective

Período de Construção: 2016

Área Construída: 16.000m²

Instalação: 550 dormitórios

O edifício Old Oak, em Londres, na Inglaterra, foi um dos primeiros com o conceito de Coliving e atualmente é o maior existente. Projetado pela PLP Architecture e construído pela empresa The Collective, no ano de 2016. Uma das maiores empresas de Coworking e Coliving, vislumbram um mundo em que as pessoas se reúnem para enfrentar as questões urbanas mais prementes do nosso tempo. Eles acreditam que os cidadãos comuns podem fazer coisas extraordinárias coletivamente (The Collective, 2019).

O projeto cria uma nova tipologia híbrida e reinventa a vida coletiva para hoje, reunindo uma série de programas e ambientes complementares para formar uma estratégia para o futuro do trabalho e moradia.

Uma série de espaços exclusivos de colaboração preenche o ponto de encontro, cada um projetado para atrair a geração do milênio e para ser usado por todos os moradores do edifício. Um elemento chave do design são as janelas nas extremidades de cada sala de conexão que fornecem vistas sobre os arredores.

Os dois volumes conectados formam o edifício. A principal parte do térreo é marcado por uma praça pública voltada para o canal. Assim a arquitetura faz conexão com a cidade, caracterizando como um edifício híbrido. E o ponto principal para marcar visualmente a área pública são os pilares em vermelho.





Fonte: www.thecollective.com

O edifício conta com um programa de necessidades amplo, desenvolvido para obter vários espaços de convivência, até nos corredores das moradias. A seguir o programa de necessidades, juntamente com o fluxograma para auxiliar a compreensão das relações entre os ambientes e suas ligações.

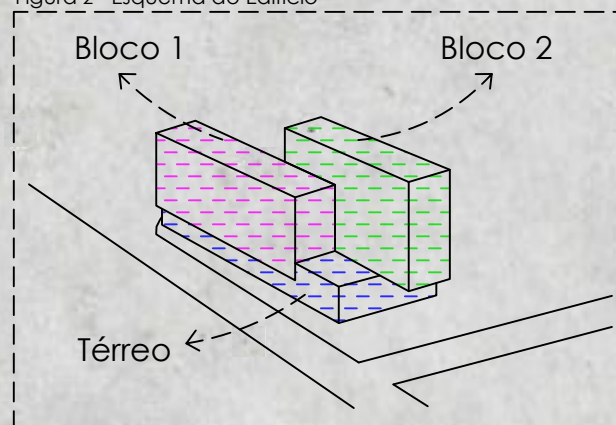
Programa de Necessidades

- Academia
- Atendimento/Lobby
- Biblioteca
- Comércio/Serviço
- Cinema
- Circulação
- Coliving
- Coworking
- Cozinha Comunitária
- Lavanderia Comunitária
- Restaurante
- Sala de Jogos
- Spa
- Terraço-Jardim

Fluxograma

A forma do edifício são dois volumes estreitos (Figura 2) que se deslizam um sobre o outro e se encontram em um núcleo central. Esse centro aumenta as oportunidades de interação entre os moradores e torna a circulação entre os andares o mais simples possível.

Figura 2 - Esquema do Edifício



Fonte: Desenvolvido pela acadêmica

Blocos 1 e 2

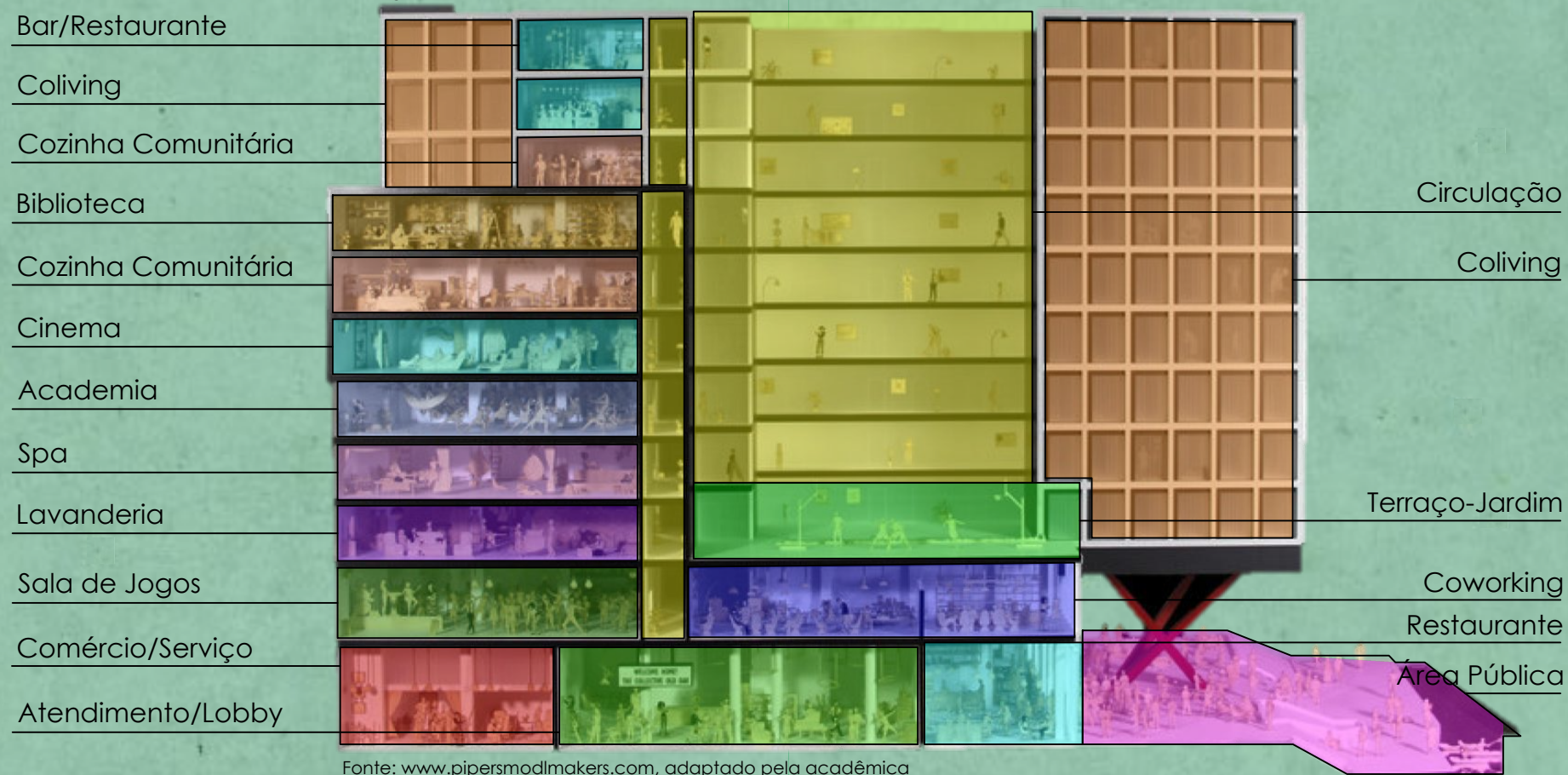


O térreo é marcado pelos vidros contínuos, obtendo relação com o entorno. É composto por comércio e serviço, juntamente com a entrada para o edifício. Os blocos 1 e 2 se encontram através dos corredores.

O edifício é composto por espaços colaborativos, definindo a nova forma de viver. Os pontos de encontro são essenciais para motivar amizades ou até novas oportunidades de empregos.

O foco principal é o Coliving, mas também acomoda várias atividades coletivas (Figura 3), como: Coworking, academia, restaurante, lobby, cinema e lavanderia. Existem dois terraços, na cobertura, com vistas sobre a paisagem e o canal (área pública) proporcionando espaços para eventos no verão.

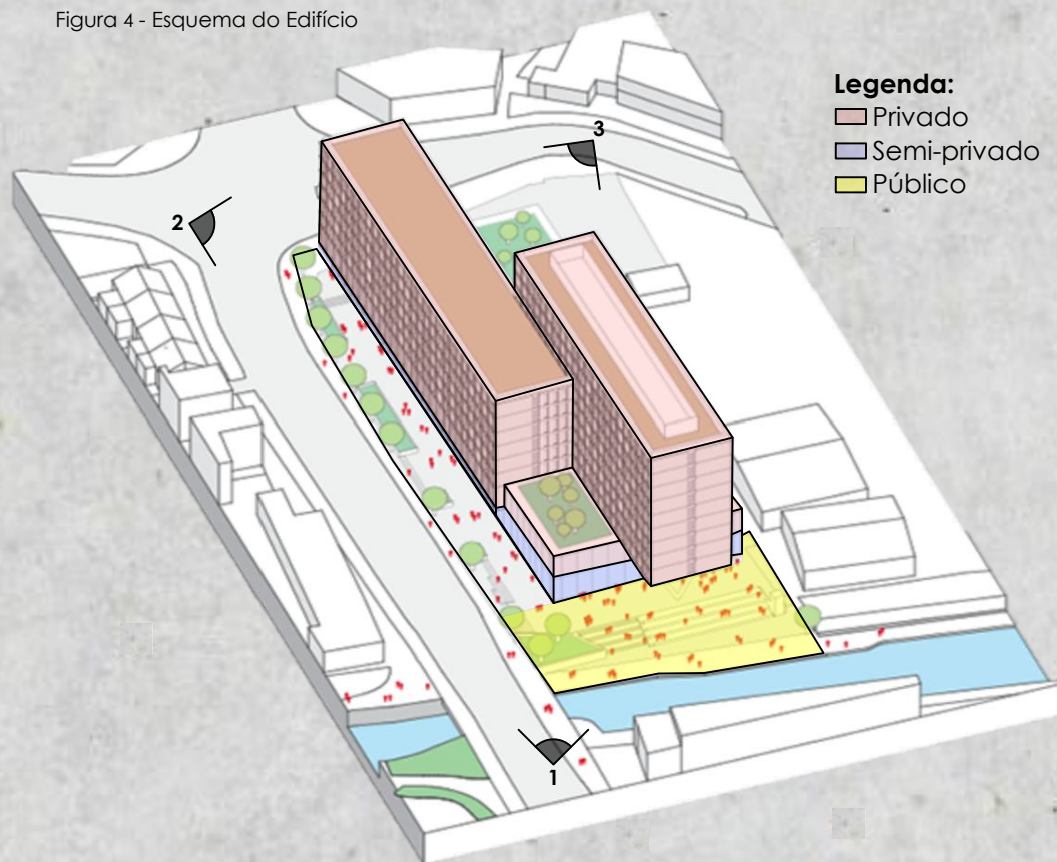
Figura 3 - Esquema do Edifício



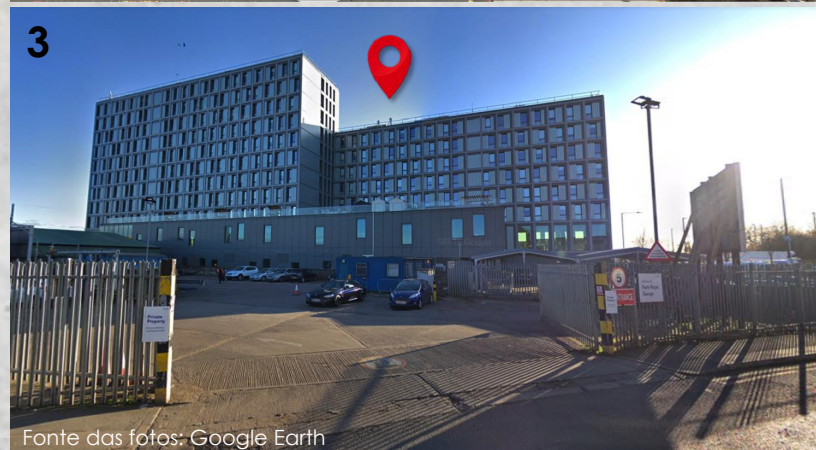
A setorização pode ser dividida conforme apresentado no esquema a seguir (Figura 4) distribuídos entre: privado, semi-privado e público.

- * **Privado:** área interna dos blocos 1 e 2.
- * **Semi-privado:** constituído pelos Comércio/Serviço, Restaurante e Lobby, ou seja, toda a extensão do térreo.
- * **Público:** todo o espaço externo, juntamente com a área de convivência (próximo ao canal), proposta pelo edifício.

Figura 4 - Esquema do Edifício



Fonte: www.thecollective.com, adaptado pela acadêmica



Fonte das fotos: Google Earth



REFERENCIAL ARQUITETÔNICO

BRABANK APARTAMENTY

Localização: Gdansk, Polônia

Projeto: Jacek Droszcz

Empresa: Invest Komfort

Período de Construção: 2016

O Conjunto Habitacional, Brabank Apartamenty, está localizado às margens do rio Motława, na área da Cidade Velha. A primeira etapa da propriedade consiste em três edifícios com 4 pavimentos e uma garagem subterrânea. No térreo, há três zonas de acessos (setas pretas) e em toda a extensão da área pública, em rosa, é composto por comércios/serviços. As passagens para partes individuais conduzem através do terraço verde sob a parte residencial e pontes se deslocam entre os blocos dos edifícios.

Os pilares separam as partes residenciais das bases envidraçadas dos edifícios destinados aos comércios/serviços. O vazio resultante no segundo andar é um espaço privado (terraço) para os moradores.

"O edifício é baseado em formas simples de arquitetura industrial. Os detalhes geométricos e modernistas enfatizam a forma do edifício e fornecem o plano de fundo para o espaço que os cria." (DOMSTA, Bazyli).

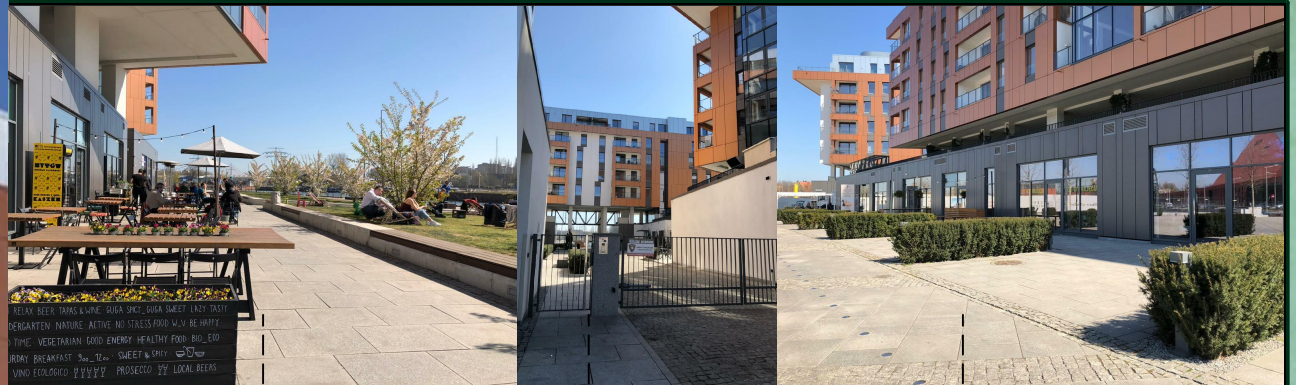
Terraço Bloco A Comércio Bloco C Bloco B Área Pública Rio Motława



Fonte: www.investkomfort.pl, desenvolvido pela acadêmica



Destaque para escolha:
Linguagem - Escala do Projeto - Materialidade



Área de Convivência Acesso Área Privada Espaço para Comércio

Linguagem é um conjunto de elementos que compõem a arquitetura (MIGUEZ, 2018). A composição do projeto emprega materialidade, relação com a paisagem e espaços de convívio. A dinâmica entre as janelas e sacadas fazem parte do conceito, em que isso se diferenciam os três blocos.

Escala de Projeto é referente a área do terreno, aproximadamente 4.800m², e com a dimensão do projeto. Servindo como base para o projeto de Coworking e Coliving.

Materialidade é composta por meio da combinação entre os materiais utilizados no projeto. Estilo moderno através dos vidros, das placas de ACM (Alumínio Composto) em tons terrosos e detalhes em preto.

Vidro -----
Janelas Dinâmicas -----
Placas ACM -----
Detalhes de ferro -----
Terraço com Paisagismo -----
Comércios -----



REFERENCIAL ARQUITETÔNICO

EMPREENDIMENTO MEET

Localização: São Paulo, Brasil

Projeto: Konigsberger Vannucchi
Arquitetos Associados

Empresa: Fibra Experts

Período de Construção: 2018

O Edifício de uso misto, Empreendimento MEET, está localizado em São Paulo capital. A primeira etapa do projeto foi a criação da praça cujo objetivo é se tornar ponto de encontro para as atividades, sendo este um local com volumes que acolhem a escala humana, conforme o paisagismo (PEREIRA, Matheus).

De acordo com a topografia do terreno, a Torre Residencial (vermelho) está localizada mais próxima ao bairro e a Torre Comercial (laranja) ganhou imponência e visibilidade.

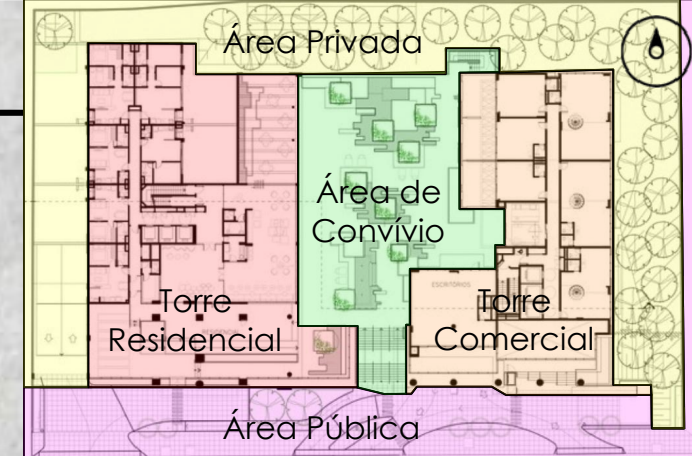
A Torre Residencial contempla opção de estilos de moradias, como por exemplo studios de 1 e 2 dormitórios e a comercial escritórios de 68 a 130m², alguns com pé direito duplo e com possibilidades de junção de duas ou mais unidades.

Torre Residencial

Torre Escritórios

Área de Convívio

Torre Residencial



Fonte: archdaily.com.br, desenvolvido pela acadêmica



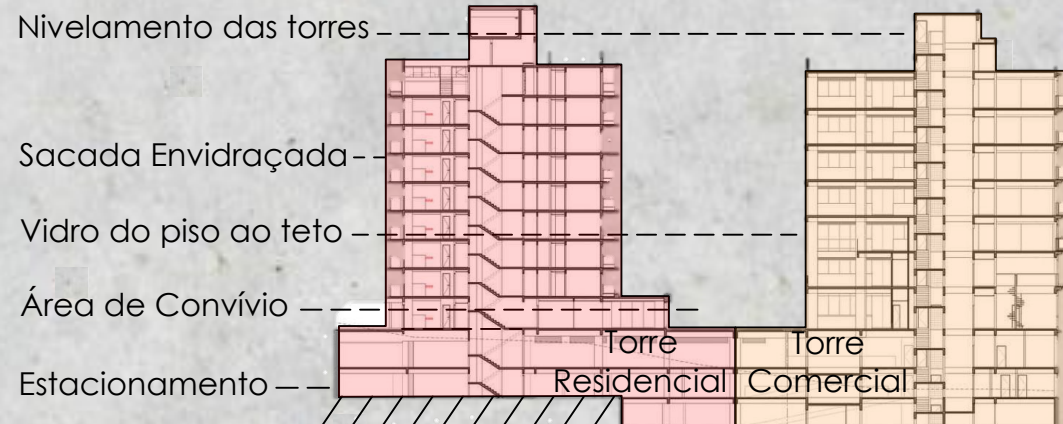
Destaque para escolha:
Materialidade - Linguagem



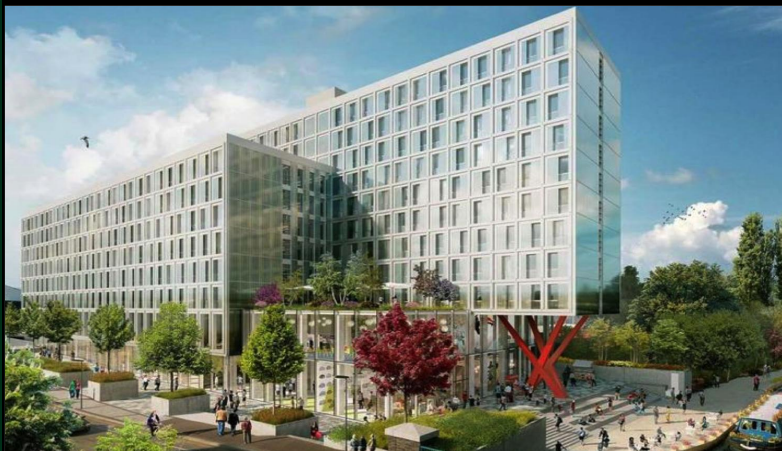
Área de Convivência Vidros e Pilares Revestimento de Madeira

Materialidade é composta pelos materiais das fachadas que remetem a cores orgânicas como terra, corten e marrom. Na Torre Comercial os vidros refletivos do piso ao teto e pilares marcam o edifício. Os brises servem para a eficiência energética do empreendimento. A Torre Residencial é marcada pelo revestimento imitando madeira, os brises de madeira e as sacadas envidraçadas.

A **Linguagem** do projeto é a conexão entre as torres através da área de convívio e do estacionamento subterrâneo, como é demonstrado no corte esquemático. A diferença dos usos das torres é feita pelo destaque dos materiais.



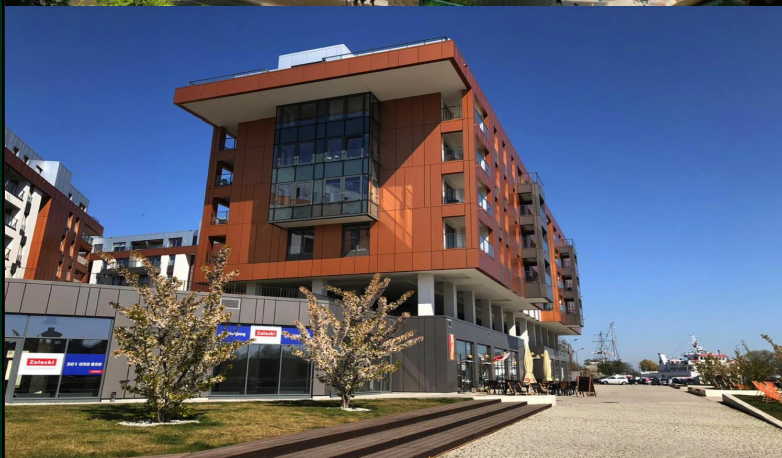
SÍNTESE DOS REFERENCIAIS



Destaque para escolha:

Conceito - Programa de Necessidades - Setorização

Oferece variedades de usos voltados para a conceito de colaboração. As soluções espaciais integradas, setorizadas e organizadas de acordo com o programa de necessidades. Para assim conceder o principal objetivo do projeto de Coliving, compartilhar os espaços de convívio, gerando pontos de encontro.



Destaque para escolha:

Linguagem - Escala do Projeto - Materialidade

O projeto destaca-se pela forte ligação com a paisagem (rio Otlawa) através dos comércios e serviços em todo o contorno do terreno juntamente com a área de convívio demarcada com os mobiliários. Os três blocos são compostos pela mesma materialidade. E obtém a mesma escala para a proposta do trabalho do Edifício Multifuncional.



Destaque para escolha:

Materialidade - Linguagem

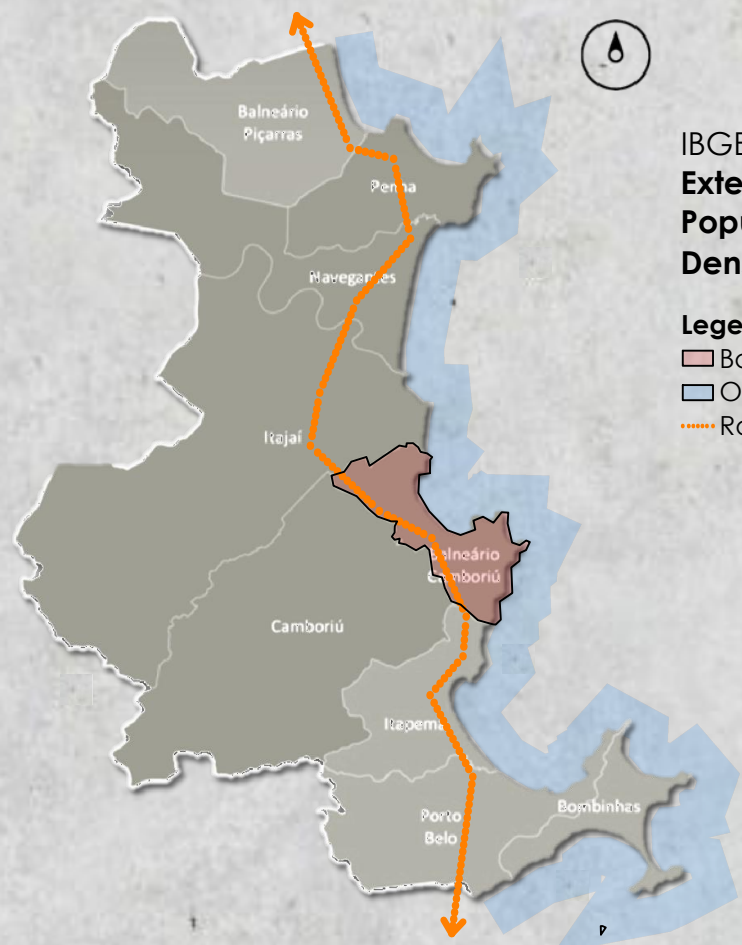
Evidencia-se a relação com a materialidade de cada torre, gerando identidade de uso ao projeto. Os volumes são dispostos conforme a região de moradia e o outro de escritórios em destaque na rua.



— CONTEXTUALIZAÇÃO —

ESCALA REGIONAL

O município de Balneário Camboriú localiza-se no litoral norte do estado de Santa Catarina, e é integrante da Região Metropolitana da Foz do Rio Itajaí, de acordo com o Fórum Nacional de Entidades Metropolitanas (FNEM), juntamente com os municípios de Balneário Piçarras, Penha, Navegantes, Itajaí, Camboriú, Itapema, Porto Belo e Bombinhas.



IBGE de 2010 - Balneário Camboriú:

Extensão: 45,214km²

População: 108.089 pessoas

Densidade demográfica: 2.337,67hab/km²

Legenda:

■ Balneário Camboriú

■ Oceano Atlântico

..... Rodovia Federal BR-101

Mapa da Região Metropolitana da Foz do Rio Itajaí
do estado de Santa Catarina
Sem escala

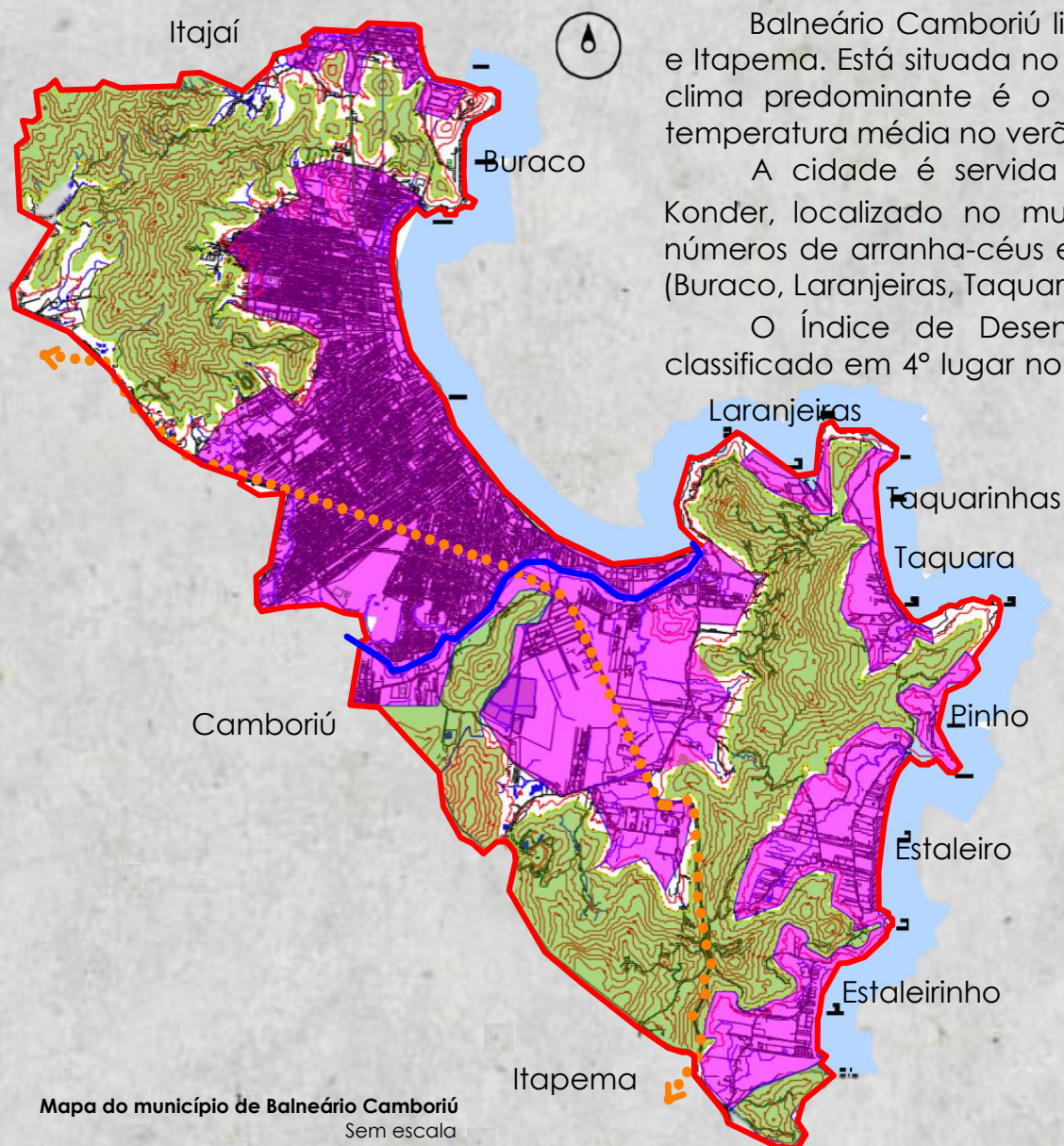


Mapa do Brasil
Sem escala



Mapa de Santa Catarina
Sem escala

ESCALA MUNICIPAL



Mapa do município de Balneário Camboriú
Sem escala

Balneário Camboriú limita-se com os municípios de Itajaí, Camboriú e Itapema. Está situada no litoral e segundo a classificação de Koppen, o clima predominante é o mesotérmico úmido com verões quentes e temperatura média no verão é de 24°C.

A cidade é servida pelo Aeroporto Internacional Ministro Victor Konder, localizado no município Navegantes. É marcada pelos altos números de arranha-céus e pela praia principal, além de 7 outras praias (Buraco, Laranjeiras, Taquara, Taquarinhos, Pinho, Estaleiro e Estaleirinho).

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) está classificado em 4º lugar no país com 0,845 (2010), sendo que a média no Brasil é 0,755 (2014). De acordo com a empresa Urban Systems (2013), a qualidade de vida da cidade está na 16ª posição com relação a todos os municípios brasileiros.

A maioria das Áreas de Preservação Permanente (APP) são marcadas pelas colinas íngremes que chegam até o Oceano Atlântico. A cidade de Balneário Camboriú é relativamente plana nas Áreas Urbanas e como destaca no mapa, não existe áreas rurais, apenas urbanas. O Rio Camboriú está destacado em azul no mapa. E a BR-101 atravessando e delimitando o município, em algumas regiões.

Legenda:

- Área Urbana
- Oceano Atlântico
- Rodovia Federal BR-101
- Área de Preservação Permanente (APP)
- Limite Municipal
- Rio Camboriú

ESCALA MUNICIPAL

TRANSFORMAÇÃO DA CIDADE

Os primeiros habitantes foram os índios Tupi-Guaranis, antes da chegada dos portugueses, e foram drasticamente reduzidos a partir do século XIX. Em 1920, a cidade Balneário Camboriú era composta por um reduto de pescadores e com poucos moradores. A pesca artesanal era a principal matriz econômica. Conforme os anos foram se passando, os moradores das cidades vizinhas, como: Blumenau e Itajaí, começaram a frequentar a praia. A partir disso, em 1928 foi inaugurado o primeiro hotel na cidade. Consequentemente, a população começou a crescer, juntamente com o turismo, por causa da situação geográfica privilegiada, iniciou-se a fase de ocupação da área.

A cidade pertencia ao município de Camboriú e em 1959, foi criado o distrito Praia de Camboriú e depois de 5 anos foi aprovado para alterar como uma cidade, chamada de Balneário Camboriú.

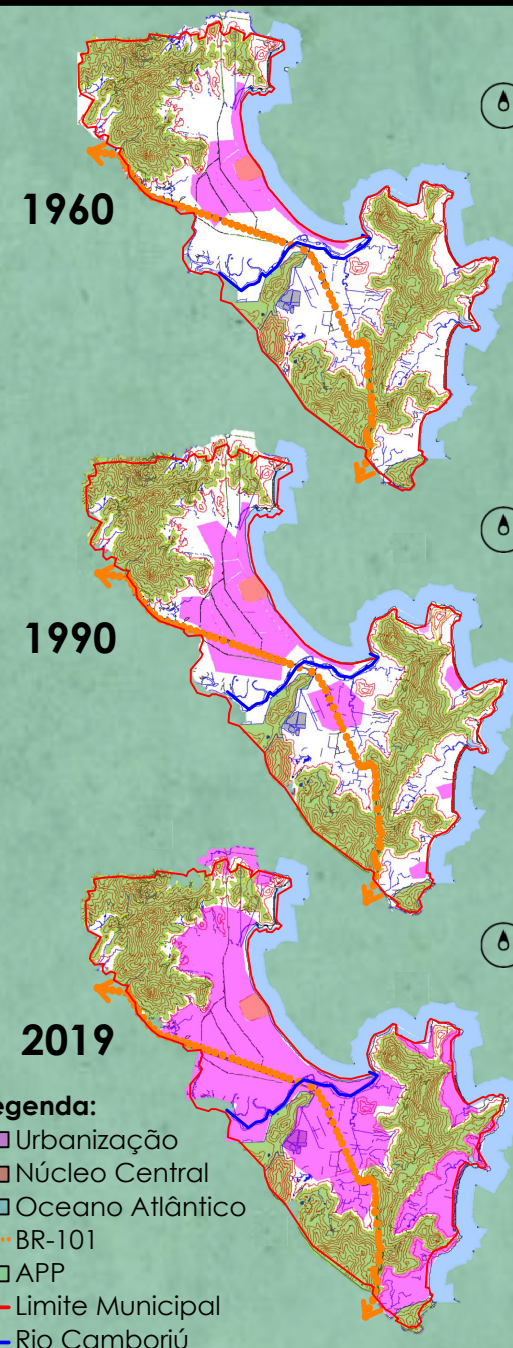
"Camboriú é termo indígena e significa rio com camboas, em alusão às tapagens que se faziam para capturar peixes nas vazantes das marés." (DELL'ANTONIO, 2009, P. 73).

Nesse período histórico ainda era um município de contrastes entre a agricultura e a pesca. Com a chegada da principal estrada (hoje a BR 101) passava por dentro da cidade inicia-se o processo de transformação urbana. A atividade turística foi impulsionada na década de 1960, ou seja, também um ponto de partida para o crescimento frequente na cidade.

O turismo é a grande mola propulsora da economia da cidade. Em meados dos anos 1970, a praia foi uma das mais visitadas em Santa Catarina. No final dos anos 1990, o foco também passou a serem de negócios, eventos corporativos, congressos, eventos públicos e religiosos. Com isso, a cidade tornou-se economicamente viável o ano inteiro e não apenas na temporada de verão.

A linha do tempo através de mapas, a seguir, serve como análise do rápido crescimento urbano, principalmente próximo à praia.

Mapas Linha do Tempo
Sem escala



1960



1970



1975



As imagens da linha do tempo demonstram o rápido crescimento de edifícios na orla da cidade, principalmente em comparação nas décadas de 60 a 70.

A cada ano aumenta o número de visitantes para a cidade o que acarreta um volume crescente de investimentos, e fazendo se consolidar como um dos principais destinos na América do Sul.

Balneário Camboriú é denominada Praia Urbana, já que toda a extensão da orla é composta por arranha-céus, marcando a paisagem. Uma pesquisa da Revista Exame (2017) apontou a cidade com o metro quadrado mais valorizado em Santa Catarina.

2014



Fonte das fotos: www.cidades.ibge.gov.br

ESCALA MUNICIPAL

SERVIÇO E COMÉRCIO

Balneário Camboriú se destaca não somente por suas belezas naturais e diversidades de pontos turísticos, mas também pelo desenvolvimento socioeconômico. Os empreendimentos estão cada vez mais crescendo, como por exemplo, os comércios de rua e as grifes internacionais que fomentam a economia da cidade.

O comércio virou um dos grandes atrativos turísticos. A Avenida Brasil, paralela à Avenida Atlântica (beira-mar), é caracterizada pelos comércios de ruas. Os shoppings centers existentes na cidade também, são pontos de comércio estratégicos. A maioria das lojas, no centro, funcionam de segunda a segunda, com horários que variam das 9h da manhã até às 22h, ou seja, proporcionando maior fluxo de pessoas em qualquer hora do dia.

A construção civil também, é um ponto principal para a economia da cidade. A valorização dos apartamentos tem sido permanente e as demandas são frequentes.

O mercado imobiliário é um dos que mais crescem em Santa Catarina. Por ano, são entregues cerca de 70 novos edifícios multifamiliares na cidade. A valorização dos imóveis é consequência da expansão territorial, conforme a transformação urbana da cidade.

Em 2016, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) atualizou a estatística do Produto Interno Bruto (PIB) dos municípios brasileiros e a cidade foi colocada em 10º, em Santa Catarina, de PIB per capita.

O Centro de Eventos localizado na BR 101, é o maior de Santa Catarina, com 33 mil metros quadrados de área construída. A ideia principal é atrair eventos do país inteiro nas áreas de negócios, cultura e turismo. O local obtém 3 pavilhões, 28 salas de convenções, espaço para lojas e praça de alimentação.

Avenida Brasil



Fonte: www.go.hurb.com

Skyline



Fonte: www.bcnoticias.com.br

Centro de Eventos



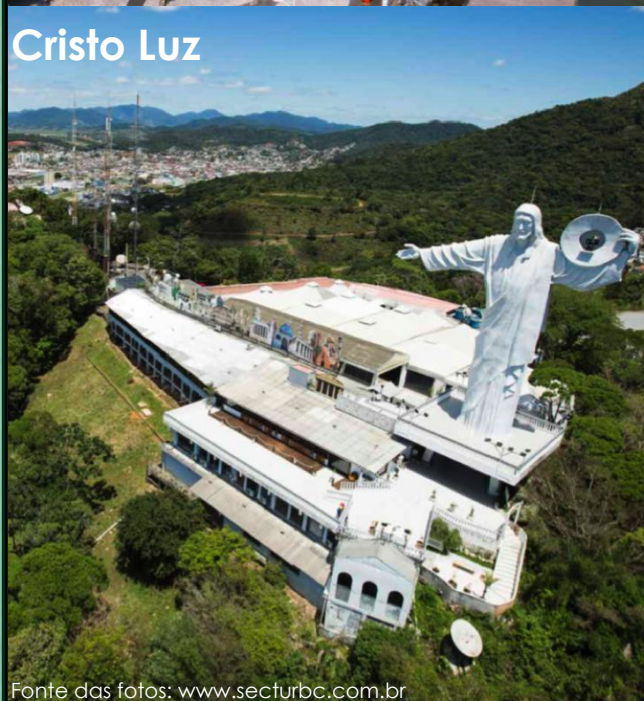
Fonte: www.nsctotal.com.br

TURISMO

Teleférico



Cristo Luz



Fonte das fotos: www.secturbc.com.br

A principal fonte de renda da cidade é o turismo. Na alta temporada, dezembro a fevereiro, cerca de 4 milhões de turistas visitam o local. É considerada um dos principais polos turísticos do Sul do Brasil, recebendo turistas de todas as regiões do Brasil e do exterior. Considerada a capital catarinense do turismo por sua localização privilegiada e belezas naturais.

A cidade é dividida em 3 partes (Figura 5, a seguir), a Barra Sul, Centro e Pontal Norte. No Sul, existe o molhe (passarela no mar), o Complexo Turístico Unipraias que agrega um Espaço de Entretenimento para vendas de passeios, como o teleférico que liga com as praias menores da cidade e a passarela da barra. A área Central é composta pela praça Almirante Tamandaré, onde acontecem eventos, como o mais famoso show na virada do ano. O Norte possui a academia pública que serve gratuitamente à população e é um mirante para a cidade, existe um caminho de deck que liga com a praia do Buraco e está sendo construído o segundo molhe.

A orla da cidade é o principal ponto atrativo com ciclo faixas compartilhadas, bares e quiosques em todo os seus 7km de extensão. As colinas íngremes são um marco para o começo e fim da orla. O morro do Careca, no Pontal Norte, obtém aulas para voar de asa delta. O Parque Unipraias, na Barra Sul, localizado no morro com teleférico e atividades de entretenimento para chegar na Praia de Laranjeiras.

O Cristo Luz é um monumento com vista para a cidade, marcando o skyline dos arranha-céus. A Ilha das Cabras pertence a Balneário Camboriú destacando a natureza no mar.

"Investidores do mundo inteiro têm voltado seus olhos à cidade que, com o crescente mercado de luxo, somado às belezas naturais, tem se destacado por ser polo de grandes negócios imobiliários, náuticos e setores diversos" (SECTURBC, 2017).

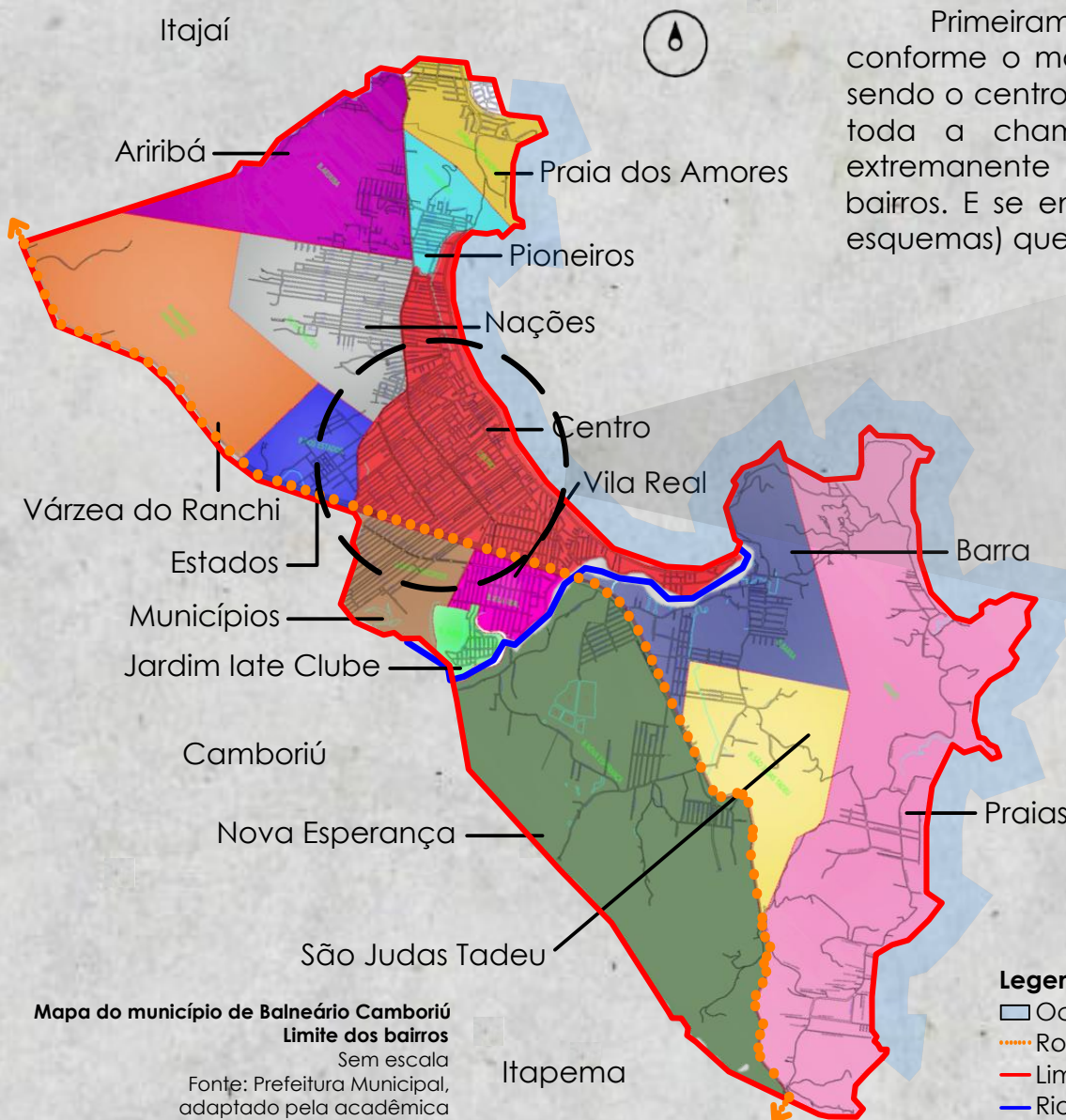
Figura 5





Fonte: www.secturbc.com.br

ESCALA MUNICIPAL



Primeiramente o Perímetro Urbano foi analisado. Nele, conforme o mapa, o município é composto por 14 bairros, sendo o centro, o bairro mais populoso e que se estende em toda a chamada praia central. Ou seja, uma área extremamente urbanizada, comparando com os outros bairros. E se encontram as vias importantes (marcadas nos esquemas) que desenham a malha urbana reticulada.



Oceano Atlântico

Avenida Atlântica

Avenida Brasil

Terceira Avenida

Quarta Avenida

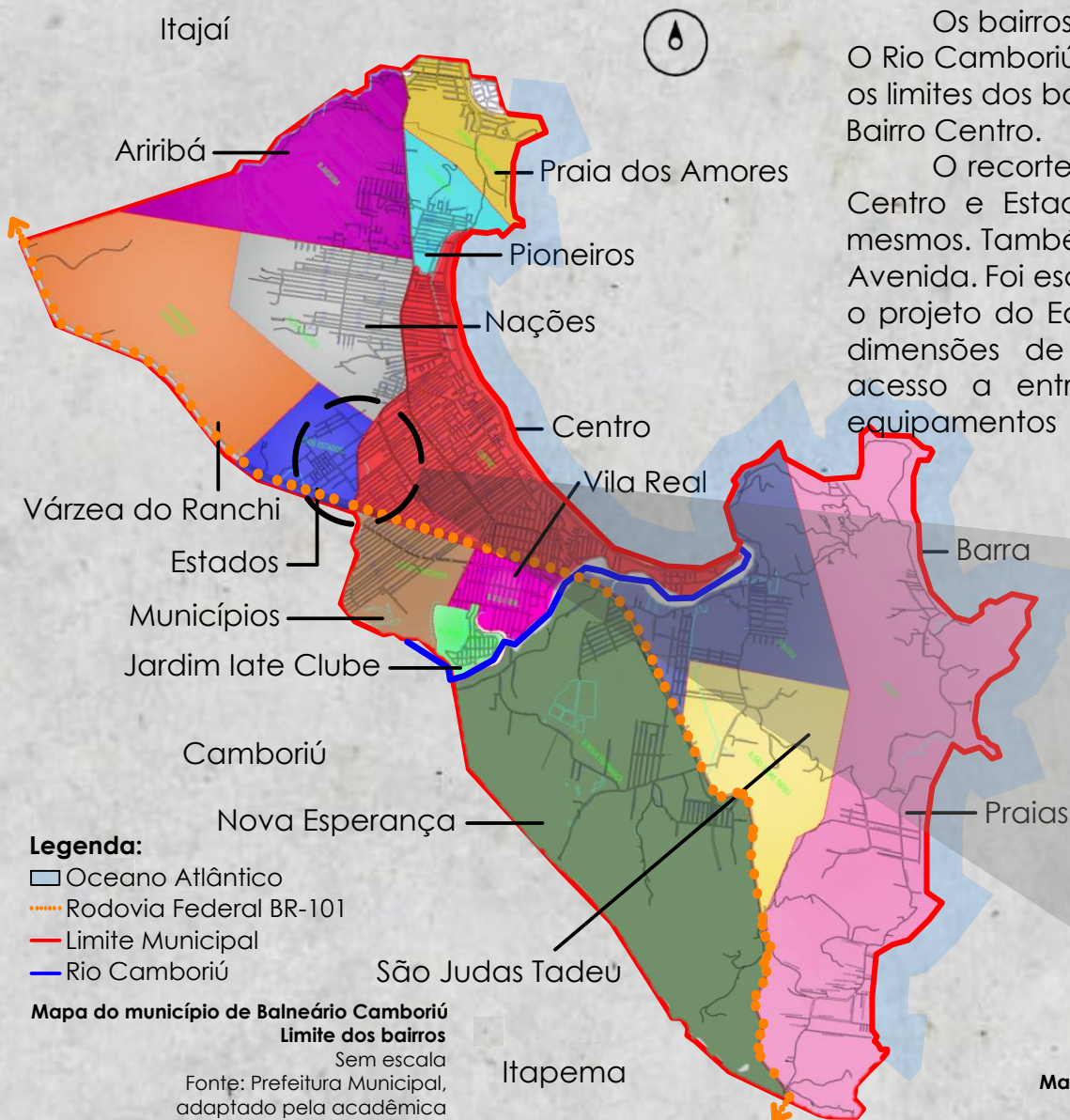
BR 101

Legenda:

- Oceano Atlântico
- Rodovia Federal BR-101
- Limite Municipal
- Rio Camboriú

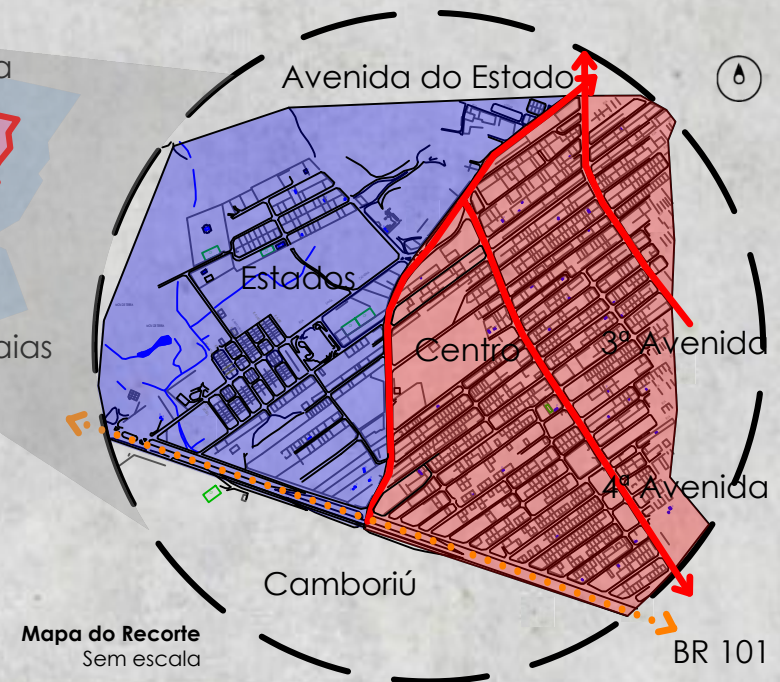
Os fluxos dos veículos estão representados nas flechas

ESCALA DO RECORTE



Os bairros foram divididos conforme o traçado das vias. O Rio Camboriú e a Rodovia Federal BR 101 são marcos para os limites dos bairros, como por exemplo o Bairro da Barra e o Bairro Centro.

O recorte para estudos do lote é localizado nos bairros Centro e Estados. A Avenida do Estado é a divisão dos mesmos. Também é composto pela BR 101, Terceira e Quarta Avenida. Foi escolhido pelas potencialidades geradoras para o projeto do Edifício Multifuncional, umas delas são maiores dimensões de terrenos vazios, mobilidade urbana, fácil acesso a entrada e saída da cidade pela BR 101 e equipamentos existentes para servir como base ao projeto.



ESCALA DO RECORTE



MALHA VIÁRIA

A malha urbana do recorte escolhido para análise possui 4 eixos principais que estruturam a malha viária: o eixo da BR 101, a Avenida do Estado, a Quarta Avenida e Terceira Avenida. São vias principais, na cidade, com maior alargamento e marcadas pelos comércios e serviços. A Avenida das Flores também é uma via principal no recorte, pois é o retorno para a BR 101.

A Avenida do Estado conecta com a Terceira e a Quarta Avenida, que são vias importantes e paralelas à Avenida Atlântica (beira mar) e a Avenida Brasil.

Existem três acessos pela BR 101 e dois deles estão representados com a seta roxa. A Avenida Santa Catarina e a Avenida do Estado são as vias de maior fluxo após o acesso na cidade.

A mobilidade é composta pela escala da cidade (entrada e saída), escala dos bairros (limites e conexões) e escala do recorte (análise das vias, no mapa ao lado). É fundamental para o projeto do Edifício Multifuncional. A facilidade de deslocamento das pessoas e bens na cidade, desenvolve benefícios nas atividades econômicas.

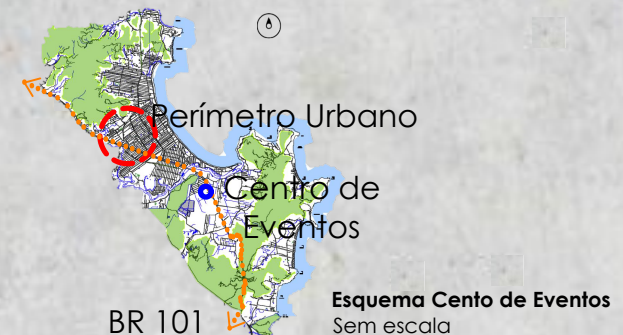
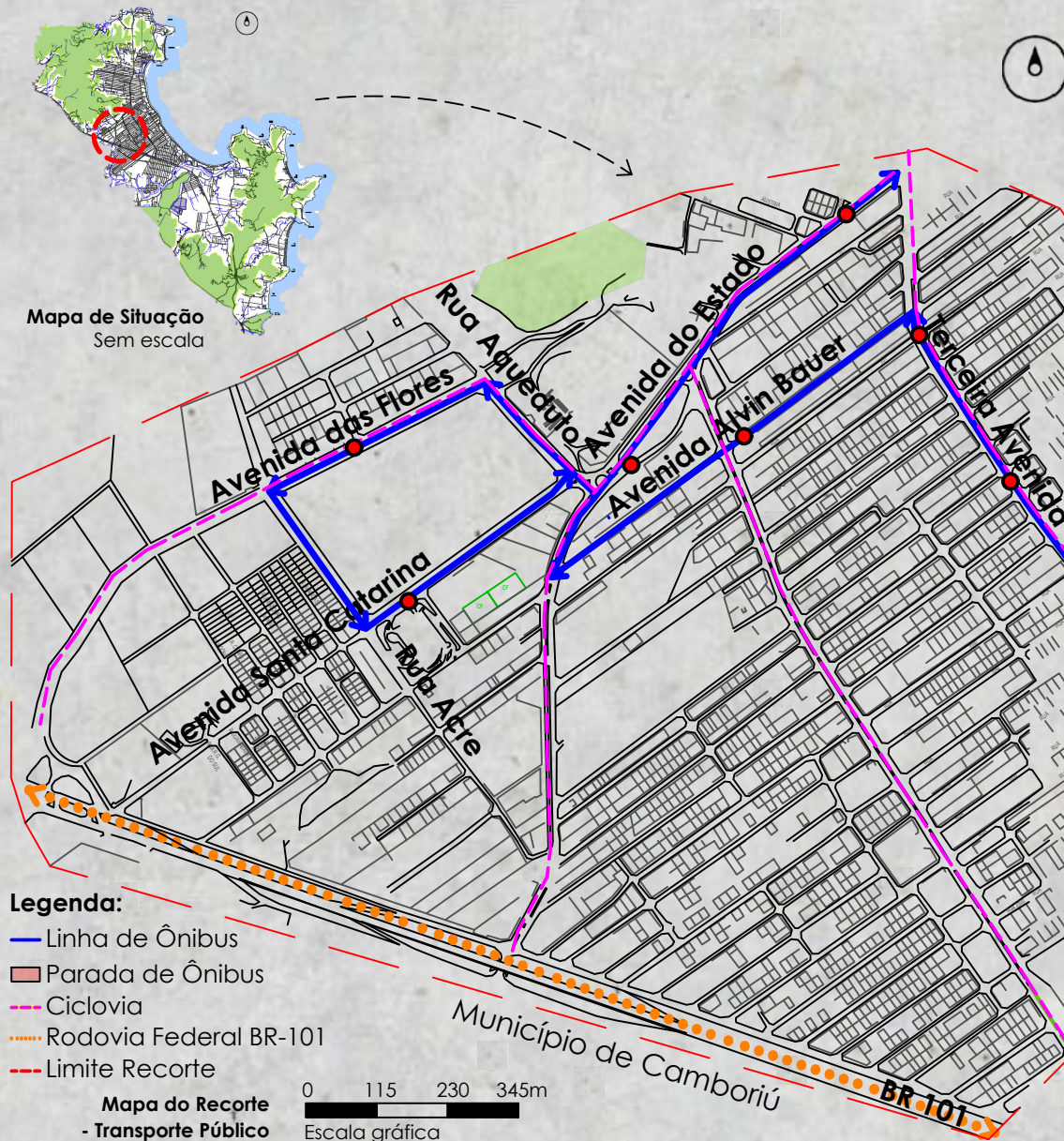
Os fluxos dos veículos estão representados nas flechas

ESCALA DO RECORTE

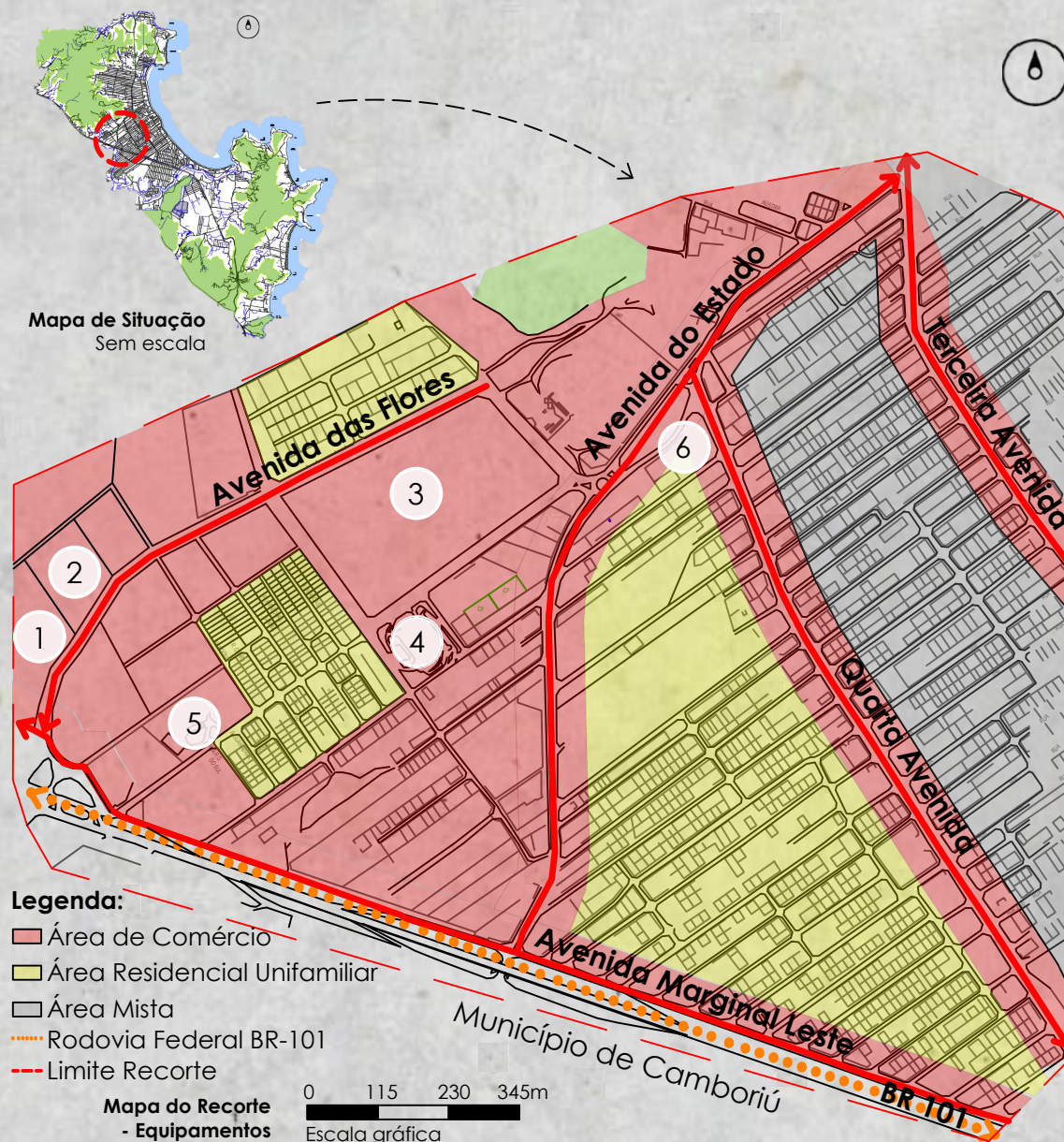
TRANSPORTE PÚBLICO

Existem seis linhas de ônibus na cidade, a principal é o Bondindinho que atravessa toda a Avenida Atlântica e a Brasil. As outras obtêm destinos finais diferentes, mas todas passam pelo recorte representado na linha azul. A ciclovia está projetada em todas as vias principais da cidade e sinalizadas corretamente. No recorte está marcando nas linhas pontilhadas roxas.

A infraestrutura do local e o fácil acesso de pedestres, veículos, transportes públicos e ciclovias são um conjunto de mobilidade que trazem benefícios e incentivos para o uso do projeto de Coworking e Coliving. Principalmente pela proximidade de dois acessos a entrada na cidade, já que o maior Centro de Eventos de Santa Catarina está localizado na BR 101 distante 5,7km.



ESCALA DO RECORTE



EQUIPAMENTOS

Os usos do recorte foram estudados através de manchas, onde prevalece a característica geral de cada área.

A área vermelha representa os comércios/serviços e a predominância é nas vias principais da cidade. Também se destacam em toda a área do Shopping (3), Terminal Rodoviário (4), grandes empresas de comércio, Universidade (1) e Fórum (2).

As áreas amarelas com características residenciais, também possuem outros usos pontuais. Os usos mistos, em cinza, são residências com comércio ou serviço.

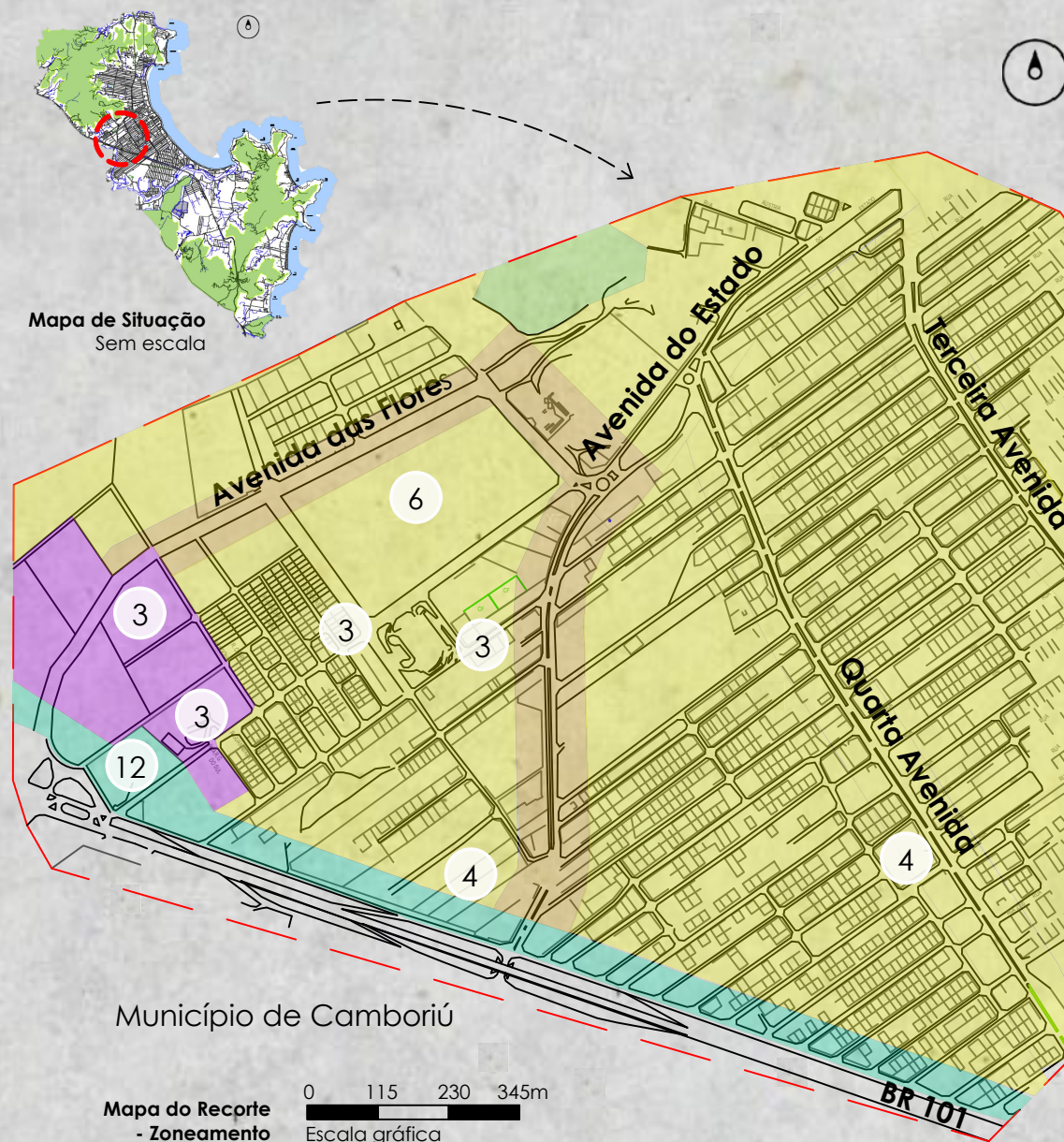
A área escolhida para o recorte deve obter usos próximos que sirvam como base para o Edifício de Coworking e Coliving e esses foram pontuados em branco no mapa. Os usos: Universidade, Órgãos Públicos, Shopping Center, Terminal Rodoviário e Colégio, são equipamentos atrativos ou importantes para potencializar o projeto.

Legenda:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1 Universidade Avantis | 4 Terminal Rodoviário |
| 2 Fórum | 5 Colégio Público |
| 3 Shopping Center | 6 Cartório |

Os fluxos dos veículos estão representados nas flechas

ESCALA DO RECORTE



ZONEAMENTO

De acordo com o zoneamento de uso do solo definido pelo plano diretor em 2006, existem quatro zonas na área do recorte, a Zona de Ambiente Construído Consolidado Microzona A e B (ZACC-II-A e ZACC-II-B), Zona de Ocupação Institucional de Média Densidade (ZEI-B) e Zona de Ambiente (ZAV-I-A).

Na escala da cidade, a paisagem urbana é predominantemente vertical, porém nesse recorte também existem horizontalidade, por conta das residências unifamiliares e comércios/serviços. No plano diretor (2006), as zonas marcadas são de no máximo 2 pavimentos, mas conforme as pesquisas na consulta prévia dos lotes, alguns locais são exceções, como podemos observar nos pontos existentes com mais gabaritos, conforme o mapa ao lado.

Legenda:

- nº Número de Pavimentos
- ZACC-II-A
- ZACC-II-B
- ZEI-B
- ZAV-I-A
- Limite Recorte

ESCALA DO RECORTE



Observação: O mapa utilizado está disponível no site da Prefeitura Municipal, ou seja, as cores das legendas não foram alteradas.

Legenda:

- Área edificada
 - Institucional
 - Lote A - A: 4.745m²
 - Lote B - A: 2.930m²
 - Lote C - A: 38.800m²
 - Lote D - A: 7.200m²
 - 1 Universidade Avantis
 - 2 Fórum
 - 3 Shopping Center
 - 4 Terminal Rodoviário
 - Via Principal
 - Via Coletora
 - Rodovia Federal BR-101
 - Limite Perímetro Urbano
- Mapa do Recorte - Lotes

O mapa, disponível pela Prefeitura Municipal, demonstra que no recorte a maioria dos lotes já estão edificadas, mas existem alguns terrenos apontados que encaixam nos conceitos (possibilidade de implantação do equipamento, relação com o entorno e mobilidade urbana) para o projeto do edifício. De acordo com os dados e pela consulta prévia dos lotes, existem excessões nas zonas definidas no outro mapa (página anterior), em que os gabaritos podem ser maiores. Assim foram descartados a maioria dos lotes. Resultando em quatro lotes (A, B, C e D), o lote A e o lote D, se caracterizam pelo conceito da escala do projeto, e o lote C obtém maior área, seria necessário planejar o loteamento, bem como sua configuração é linear, condicionando demasiadamente a proposta e ainda, teria poucas vias de acesso o margiando. O lote B é localizado no meio da quadra, ou seja, não obtendo uma relação com o entorno e mobilidade. Portanto os lotes B e C não estão com os 3 conceitos geradores do projeto. Os lotes A e D possuem dimensões semelhantes, que equivalem ao programa arquitetônico previsto. Contudo, a escolha pelo lote A ocorreu em razão do mesmo estar próximo a equipamentos com usos associados ao Coliving e Coworking e possuir boas condições de mobilidade, visto que se encontra junto e próximo a vias estruturadoras.

ESCALA DO LOTE

DEFINIÇÃO DO LOTE

Os conceitos gerados são das possibilidades de implantação do projeto, de equipamentos que servem de suporte ou auxiliam por causa do uso, a mobilidade para facilitar todos os veículos, pedestres e transportes públicos. Ou seja, todos esses pontos foram analisados nos mapas anteriores.

Conforme as análises dos lotes, na página anterior, foi definido o lote A, por ser o único a obter todos os conceitos básicos e necessários para o projeto.

O entorno do lote A obtém possibilidade de implantação, conforme a consulta prévia, o terreno pode obter até 40m de altura, de acordo com o uso misto. É marcado por 4 pontos importantes para o projeto. A Universidade Avantis, o Fórum, Shopping Center e o Terminal Rodoviário. São equipamentos que servem como suporte para o Edifício de Coworking e Coliving. E por fim, a mobilidade urbana, a principal via do lote é a Avenida das Flores, caracterizada por ser o retorno à BR 101. Obtém quatro frentes, ou seja, quatro opções de acesso de veículos. A linha de ônibus atravessa, em frente, ao lote e a parada de ônibus mais próxima está a 60 metros.

1 - Universidade Avantis



Fonte: Google Earth

2 - Fórum



Fonte: Google Earth

3 - Shopping Center

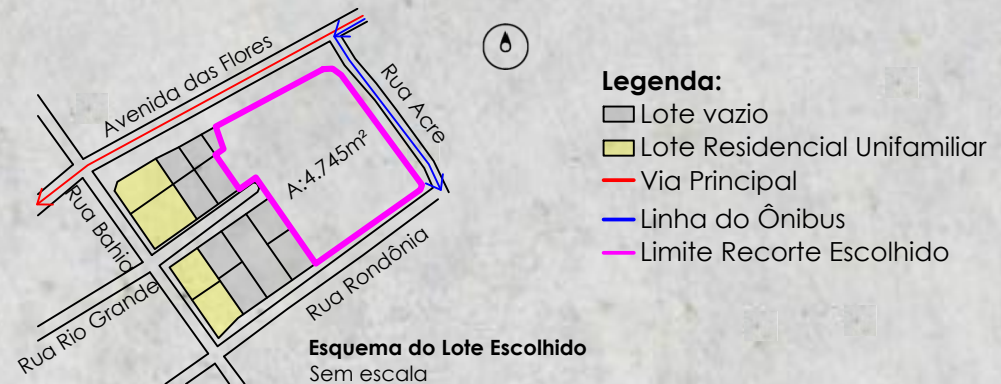


Fonte: Google Earth

4 - Terminal Rodoviário



Fonte: Google Earth



Os fluxos dos veículos estão representados nas flechas

ESCALA DO LOTE



Planta Baixa - Lote

0 20 40 60m
Escala gráfica

O terreno está localizado ao lado do Shopping Center e conectado a via principal, Avenida das Flores. No recorte possui residências de até 2 pavimentos, exceto o Shopping com 6 pavimentos. Lote plano, com paisagem para os morros e gabarito permitido de no máximo 40m de altura.

Taxa de Ocupação: 60%

Índice de Aproveitamento: 1,5

Vista 01



Fonte: Google Earth

Vista 02



Fonte: Google Earth

Vista 03



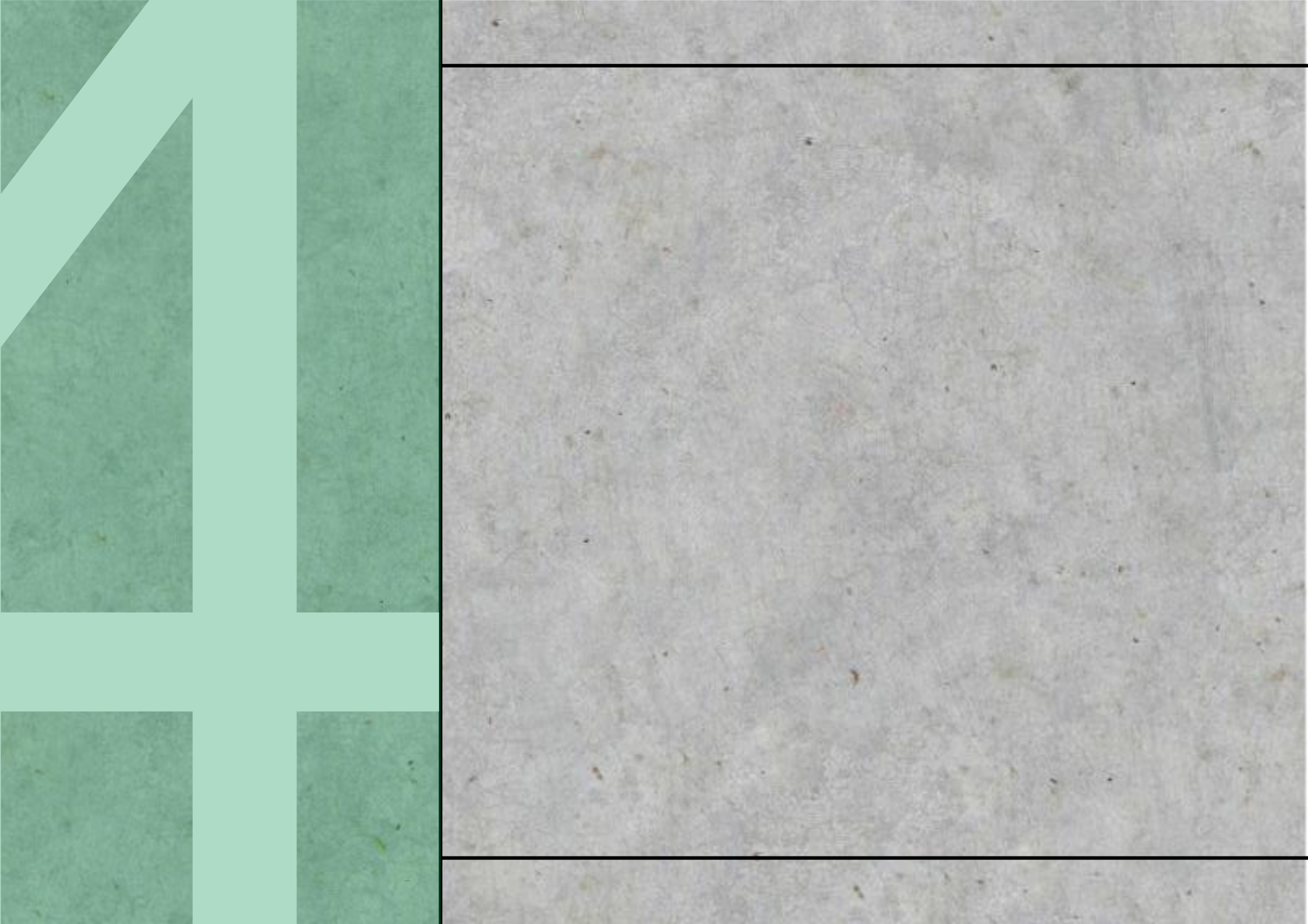
Fonte: Google Earth

Vista 04



Fonte: Google Earth





PARTIDO

PARTIDO

O Edifício de Coworking e Coliving é muito mais que um ambiente com escritórios compartilhados e moradias. É um novo conceito de viver, que visa aliar os principais aspectos da base humana: trabalho, moradia e lazer.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

Para a elaboração do programa de necessidades e pré dimensionamento, teve-se como base os referenciais arquitetônicos e conceituais analisados, necessidades levantadas no capítulo referencial conceitual e consultas em bibliografias como (NEUFERT, 2013).

Proposta básica para o projeto: salas de reuniões e treinamentos, ambientes comuns (cozinha, academia, spa), espaço café, estacionamento, restaurante/bar e um espaço moradia com 3 tipologias.

O projeto será dividido por 3 setores, interdependentes, que compõem o resultado final do Edifício.

Espaço Coworking, ambiente compartilhado que proporciona reuniões informais e trabalhos rápidos e ambiente privado com salas destinadas a reuniões formais.

Espaço Coliving, ambiente compartilhado destinado a cozinha e lavanderia e ambiente privado são os dormitórios com banheiros privativos e copa (cozinha básica).

Espaço Social, para momentos de intervalos, como: academia, espaço café, restaurante, spa e entre outros, continuando com o conceito de socialização e ambientes compartilhados. Juntamente com o cultural para exposições e lançamentos.

O estacionamento, de acordo com a Zona de Ambiente Construído Consolidado Microzona A (ZACC-II-A), no subsolo com 110 vagas e área total de 1.600m².

PRÉ DIMENSIONAMENTO

Espaço Coworking		
Ambiente Compartilhado	Quantidade	Metragem
Recepção (hall, circ. vert. e sanitários)	1	60m ²
Espaço Coworker	1	120m ²
Espaço Café e Estar	1	40m ²
Serviços de Apoio (sala de impressão)	1	12m ²
Sanitários	1	20m ²
Terraço-Jardim	1	140m ²
Ambiente Privado		
Salas de Reunião (para 10 pessoas)	5	30m ²
Sala Corporativa (para 30 pessoas)	1	90m ²
Sala Reservada (individual)	4	12m ²
Sanitários	1	20m ²

Total: 700m²

Total com paredes (25%): **875m²**

Espaço Coliving		
Ambiente Compartilhado	Quantidade	Metragem
Cozinha	4	20m ²
Lavanderia	4	15m ²
Sanitários	4	10m ²
Ambiente Privado		
Tipologia 1 (1 dorm., ban., sacada, copa)	36	30m ²
Tipologia 2 (1 dorm., ban., sacada, sala, copa)	8	45m ²
Tipologia 3 (2 dorm., ban., sacada, sala, copa)	8	65m ²

Obs: Ambientes distribuídos nos 4 pavimentos. Total: 2.140m²

Total com paredes (25%): **2.675m²**

Espaço Social (Privado/Público)		
Ambiente Compartilhado	Quantidade	Metragem
Academia	1	80m ²
SPA	1	60m ²
Sanitários	3	10m ²
Restaurante/Bar	1	200m ²
Pátio Central	1	300m ²
Sala de Jogos	1	60m ²
Cinema	1	60m ²
Comércio/Serviço	5	35m ²
Biblioteca	1	80m ²

Obs: Ambientes distribuídos no edifício. Total: 1.045m²

Total com paredes (25%): **1.306,25m²**

Total dos 3 espaços: 875m² + 2.675m² + 1.306,25m² = **4.856,25m²**

Subsolo (estacionamento): 110 vagas + circulação = **1.600m²**

DENSIDADE

A densidade demográfica se estabelece pela relação entre a população e um determinado espaço a ela relacionado. Em Balneário Camboriú, é de 2.337,67hab/km², ou seja, muitos habitantes em pouco espaço, consequência da grande quantidade de edifícios verticais (SILVA, 2016).

A densidade líquida é a área efetivamente ocupada pelos lotes residenciais. é alcançada dividindo o número de moradores do lote pela área do lote, em hectares. No projeto, será utilizada a densidade de 400 habitantes por hectare, pois é uma densidade considerada de média/baixa. E assim continuar a relação com o entorno de acordo com os índices urbanísticos (SILVA, 2016). De acordo com os dados do IBGE (2010), apontam que a média das famílias é composta de 3,5 indivíduos, com tendências à diminuição.

Área total do lote: 4.475m²

Atingir 400hab/ha

1 hectare = 10.000m²

4.475m² ----- x

10.000m² ----- 400hab/ha

x = 1.790.000 / 10.000

x = 179,00hab no lote

Média da quantidade de hab (IBGE, 2010): 3,5 por apto

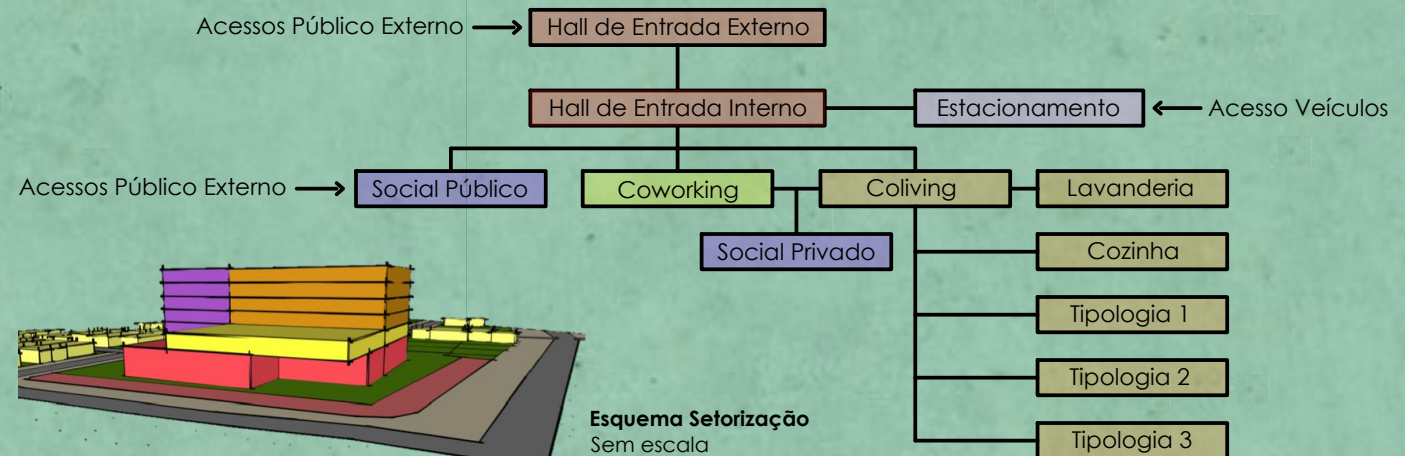
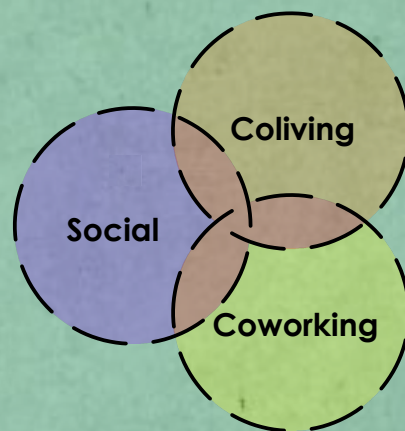
Habitantes no lote: 179

Mínimo 3 tipologias

179 / 3,5 = 51 apartamentos

FLUXOGRAMA

O projeto foi dividido em Espaço Social Público, Espaço Social Privado, Espaço de Coworking e Espaço de Coliving. A partir disso, foi estudado o fluxograma para o melhor entendimento da conexão dos setores.



Esquemas do Recorte:



Os esquemas são sínteses das análises do recorte. Os fluxos de pedestres e veículos foram pontuados de acordo com os estudos da malha viária, criando assim conexões com o recorte e o entorno. As manchas do entorno existente servem para demarcar as construções nos arredores e o gabarito, e também a vista da paisagem para os morros com vegetação da Área de Preservação Permanente, sendo um ponto positivo inicial.

Os 3 espaços divididos no programa de necessidades - Coworking, Coliving e Social - são integrados, mas classificados conforme os usos.

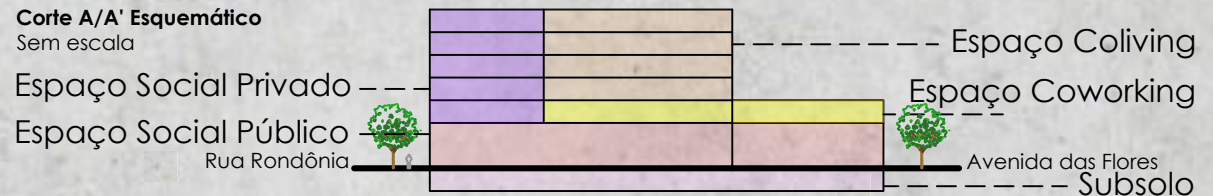
Espaço Coworking - trabalho colaborativo.

Espaço Coliving - moradia individual ou coletiva.

Espaço Social - pontos de encontros, privado ou público.

O esquema a seguir, demonstra como funciona a distribuição dos setores propostos do projeto do Edifício de Coworking e Coliving.

Corte A/A' Esquemático
Sem escala



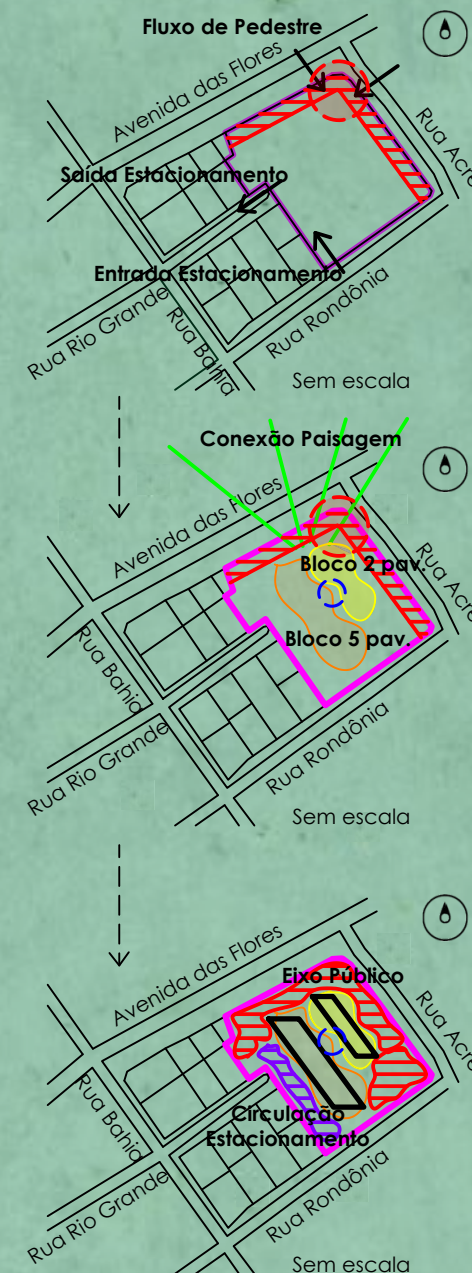
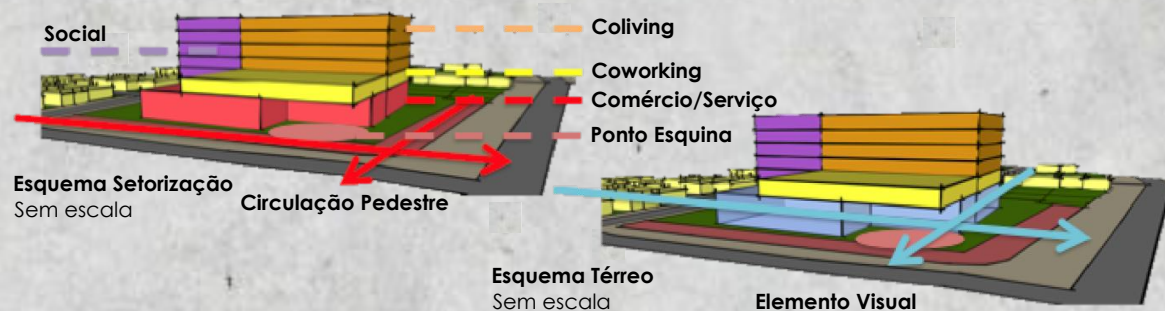
DIRETRIZES

1. Propor um Edifício Multifuncional em Balneário Camboriú, promovendo a integração com o entorno;
2. Desenvolver os conceitos dos espaços colaborativos de Coworking e Coliving, juntamente com o espaço Social;
3. Projetar uma arquitetura dinâmica (no que tange a linguagem) e funcional, compondo os espaços públicos e privados;
4. Relacionar a esquina do lote como um espaço público para pedestres;
5. Conectar de maneira visual e espacial todas as atividades propostas no programa de necessidades.

PARTIDO

INTENÇÕES PROJETUAIS

- * Promover relação visual e de fluxos com o espaço livre público e da área da paisagem natural;
- * Relacionar o espaço público e privado através do eixo de pedestres proposto e dos serviços;
- * Utilizar a mobilidade urbana como ponto inicial do projeto;
- * Propor o Edifício de Coworking e Coliving com espaços sociais integrados;
- * Integrar os setores através de um pátio central coberto;
- * Marcar a esquina, como sendo um ponto de encontro importante para o projeto;
- * Criar eixos visuais ao nível do observador, principalmente para valorizar a esquina;
- * Respeitar a escala do pedestre, propondo o térreo com pé direito duplo para ampliar o campo visual e destacar a entrada do projeto com os serviços;
- * Apropriar-se de soluções sustentáveis para aprimorar as condições espaciais dos espaços de trabalho, moradia e lazer. Como por exemplo: iluminação natural, ventilação cruzada, captação da água da chuva para manutenção dos jardins e limpeza, e telhado verde para utilizar como terraço-jardim e assim promovendo isolamento térmico e acústico.



- Legenda:**
- Estacionamento
 - Eixo Caminhabilidade
 - Ponto de Encontro
 - Ponto Central
 - Limite Recorte

PARTIDO

O QUE É INTEGRAÇÃO?

Incorporação de um elemento num conjunto.

INTEGRAÇÃO NA ARQUITETURA

Existem várias intenções projetuais para obter integração, e normalmente existe o conceito principal para nortear e resultar na integração. Por exemplo, a natureza circundante pode ser um ponto para integrar com a arquitetura. Ou seja, o ponto usado como norte pode ser algo existente localizado no projeto ou algum conceito criado.

"A arquitetura interativa não expressa a especificidade do ambiente e inclui várias outras questões ou abordagens que não necessariamente se caracterizam pelo relacionamento imbricado de espaço, tecnologia e usuário" (ALMEIDA, 2016).

A INTEGRAÇÃO NESTE PROJETO

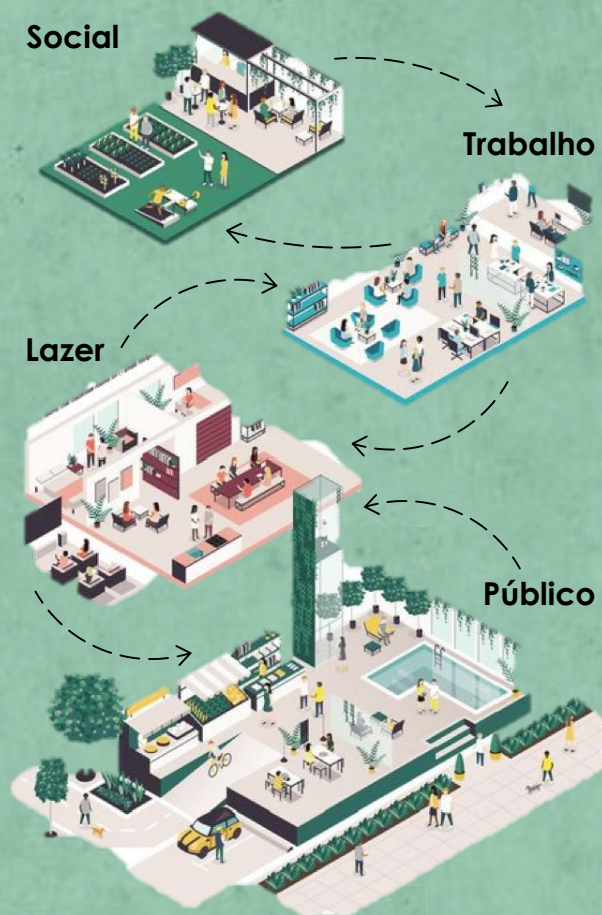
O conceito de Coworking e Coliving obtém como principal foco a integração. No projeto, os ambientes de trabalho são compartilhados para gerar novas oportunidades e comunicação. E também a relação com público e privado através dos espaços sociais e pontos de encontros. Nos ambientes de moradia, a lavanderia e a cozinha compartilhada também são espaços considerados de integração para os moradores.

A parte pública é toda a extensão do térreo com restaurante/bar, comércio/serviço e pátio central. Afim de promover ligação com o entorno, tornando uma região multifuncional e atrativa. A parte privada é a partir do primeiro pavimento, o Espaço de Coworking, no primeiro pavimento, com toda a estrutura necessária de um escritório, porém em um ambiente inovador, incentivando a criatividade e a interação de pessoas. O Espaço Social distribuídos nos 5 pavimentos e o Espaço de Coliving distribuídos nos 4 pavimentos.

Integração no projeto:

Os setores Social, Coworking e Coliving, juntamente com o Espaço Público são integrados (Figura 6) no projeto do Edifício Multifuncional.

Figura 6 - Esquema de Integração do Edifício

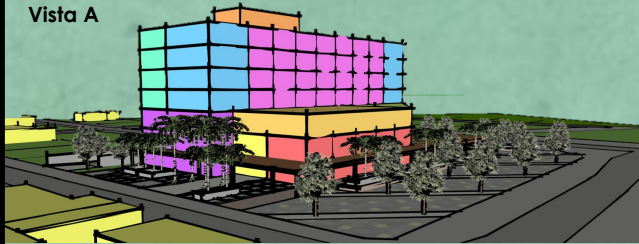


Fonte: www.dezeen.com, adaptado pela acadêmica

CONDICIONANTES E SETORIZAÇÃO

PERSPECTIVAS SETORIZAÇÃO

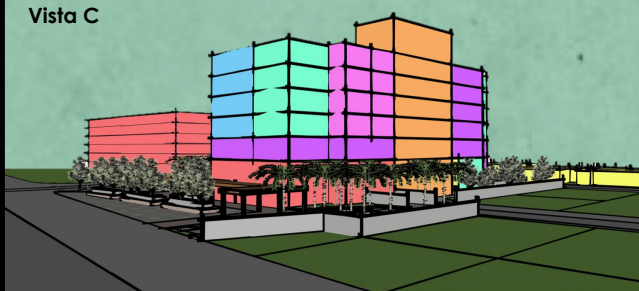
Vista A



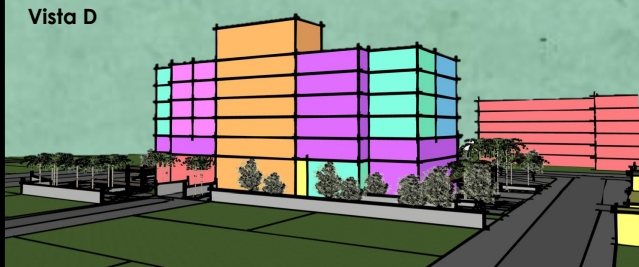
Vista B



Vista C

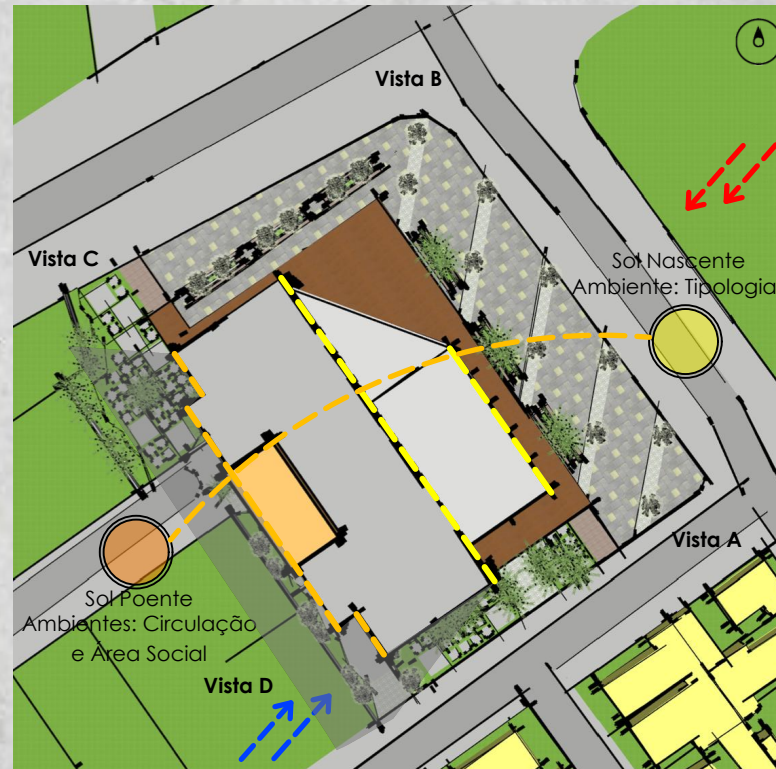


Vista D



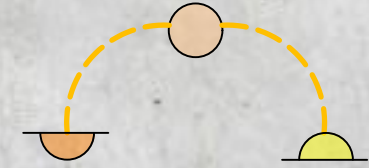
Legenda:

- | | |
|------------------|-----------------------|
| Comércio/Serviço | Tipologia 3 |
| Espaço Social | Coworking |
| Tipologia 1 | Terraço-Jardim |
| Tipologia 2 | Circulação Vertical |
| | Circulação Horizontal |



NORTE

Maior incidência solar



OESTE

Sol da Tarde

LESTE

Sol da Manhã

SUL

Menor incidência solar

Legenda:

- Sol Nascente
- Sol Poente
- Vento Sudoeste (frio)
- Vento Nordeste (quente)
- Circulação Vertical
- Residência Unifamiliar

Esquema Implantação

Sem escala

CONFORTO AMBIENTAL

De acordo com o entorno do terreno e os estudos de insolação (orientação solar) foi proposto o projeto da disposição dos usos.

A utilização da vegetação integrada ao projeto possibilita a criação de áreas sombreadas contribuindo com a qualidade do meio ambiente, amenizando a temperatura e controlando a radiação solar.

ÍNDICES URBANÍSTICOS:

Taxa de Ocupação: 60%
Índice de Aproveitamento: 1,5
Taxa de Infiltração: 15%

ÍNDICES UTILIZADOS:

Taxa de Ocupação: 30%
Índice de Aproveitamento: 2,4
Taxa de Infiltração: 15%

IMPLANTAÇÃO

PROJETO: IMPLANTAÇÃO

O projeto se configura por meio da ligação da esquina com o pátio central, em que ao seu redor acontecem as atividades.

Foi proposto dois acessos de veículos para o subsolo. Todos os acessos públicos do pedestres são permeáveis, em que também foi projetado um caminho coberto interligando o pátio central. O paisagismo serve para guiar as entradas.

O Edifício Multifuncional é dividido em setor público e privado. Em que a entrada para o uso privado é feita pela circulação vertical.

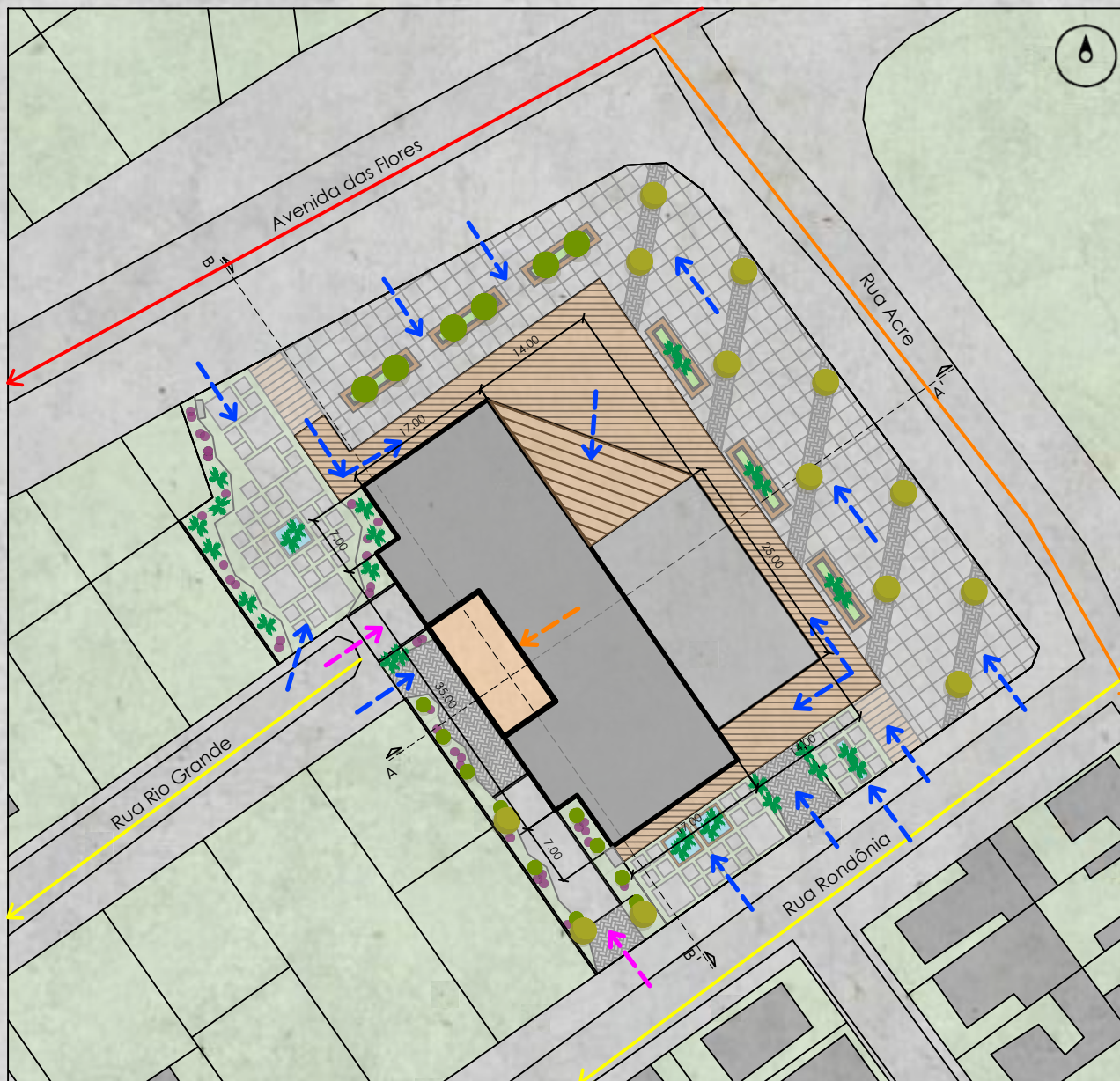
Legenda:

- Acesso Veículos
- Fluxo de pedestre na área externa
- Acesso Privado
- Via Principal
- Via Coletora
- Via Local

Implantação

Área Total: 2.133,6m²

Escala: 1/750



PLANTA BAIXA SUBSOLO



PROJETO: PAVIMENTO SUBSOLO

Direcionando o projeto para o pedestre, o estacionamento foi projetado no subsolo aproveitando os espaços para a liberação da caminhabilidade de pedestres conforme o paisagismo no pavimento térreo.

Foram propostos dois acessos de veículos pelas vias locais, a Rua Rondônia (entrada) e a Rua Rio Grande (saída). A circulação dos veículos é indicada pelas flechas rosas. As manchas em cinza são as vagas propostas e em azul a cisterna.

Legenda:

- Circulação Veículos
- Área das Vagas Propostas
- Cisterna
- Circulação Vertical

Planta Baixa: Subsolo

Área Total: 1.600m²

Escala: 1/750

PLANTA BAIXA TÉRREO



PROJETO: PAVIMENTO TÉRREO

A área térrea é composta pelo espaço público e entrada para o espaço privado. O edifício, nesse pavimento, tem o pé direito duplo para ampliar o campo visual.

O pátio central é toda a extensão de jardim interno na circulação horizontal, ligando os dois blocos com a esquina.

O Social Comunitário é um espaço para a comunidade fazer encontros, como o clube de mães. Foram pensadas duas salas, com divisórias móveis para a possível integração.

Legenda:

- Comércio/Serviço
- Social Comunitário
- Lounge/Recepção
- Bicicletário
- Setor Administração
- Cobertura do Deck de Madeira
- Lixeira
- Circulação Horizontal
- Circulação Vertical

Planta Baixa: Pavimento Térreo

Área Total: 2.013,3m²

Escala: 1/750



O paisagismo do espaço público foi projetado para integrar com o pedestre/entorno ao edifício. Na esquina foi proposto dois tipos de pavimentação para destacar, através da diagonal, o caminho até o pátio central. Todos os acessos de pedestres foram marcados pelas palmeiras. Os canteiros da vegetação também servem como apropriação de mobiliário.

A cobertura sobre o deck de madeira é uma marquise para marcação do pé direito padrão, para obter conforto visual ao nível do pedestre.



Palmeiras marcação das entradas

Pavimentação na diagonal

Cobertura com pé direito padrão

PLANTA BAIXA PRIMEIRO PAV.



PROJETO: PRIMEIRO PAVIMENTO

O primeiro pavimento é composto pelo Espaço de Coworking e Social Privado do edifício.

No Coworking foi proposto, em azul, a área para salas de reuniões e reservadas. O Social Privado é composto por: Academia, Spa, Sala de Jogos, Cinema e Biblioteca. Todos serão integrados com o Coworking. O Terraço-Jardim, com cobertura, é a área de lazer.

Destaca-se que as paredes internas são de drywall, permitindo alterações se necessário.

Legenda:

- Social Privado
- Coworking
- Área Interna Coworking
- Terraço-Jardim
- Circulação Horizontal
- Circulação Vertical

Planta Baixa: Primeiro Pavimento

Área Total: 1.428m²

Escala: 1/750



Vista do Coworking



Vista Integração Terraço-Jardim

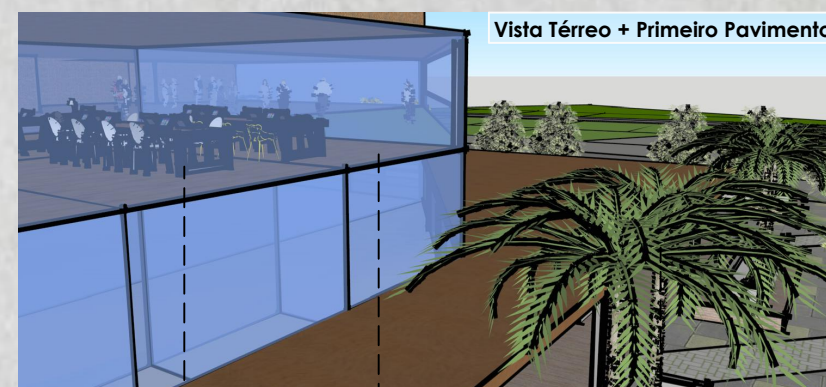


Vista Integração Espaço Social

A integração entre pelos dois setores de Coworking e Social, é feita pelos pontos de encontros, principalmente no corredor e no Terraço-Jardim.

A transparência, com a materialidade do vidro, tem como principal objetivo a integração visual com o meio circundante, contrapondo a estrutura maciça. Sendo assim, os ambientes são dinâmicos e atrativos.

O Terraço-Jardim compõe os usos do local para a socialização e área de descanso. Os ambientes estão em conjunto para obter o resultado do conceito do edifício.



Vista Térreo + Primeiro Pavimento

Espaço Coworking

Transparência pelo Vidro

Relação com a Paisagem

PLANTA BAIXA TIPOLOGIAS



PROJETO: PAVIMENTO TIPOLOGIAS

O pavimento das tipologias é composto por 4 pavimentos iguais.

A tipologia 1, em rosa, obtém 1 quarto, 1 copa, 1 sacada e 1 banheiro, com 30m².

A tipologia 2, em verde, obtém 1 quarto, 1 copa, 1 sala, 1 sacada e 1 banheiro, com 45m².

A tipologia 3, em azul, obtém 2 quartos, 1 copa, 1 sala, 1 sacada e 1 banheiro, com 65m².

O Espaço Social foi proposto uma cozinha e uma lavanderia compartilhada.

Legenda:

- Tipologia 1
- Tipologia 2
- Tipologia 3
- Social Privado
- Circulação Horizontal
- Circulação Vertical

Planta Baixa: Pavimento Tipologias

Área Total: 938m²

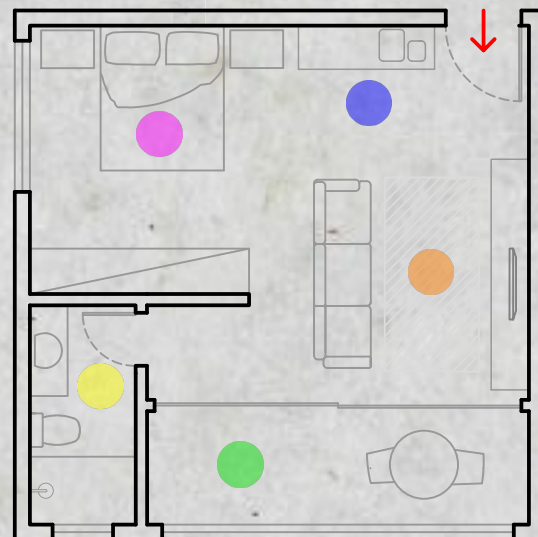
Escala: 1/750

TIPOLOGIA 1: 30m²



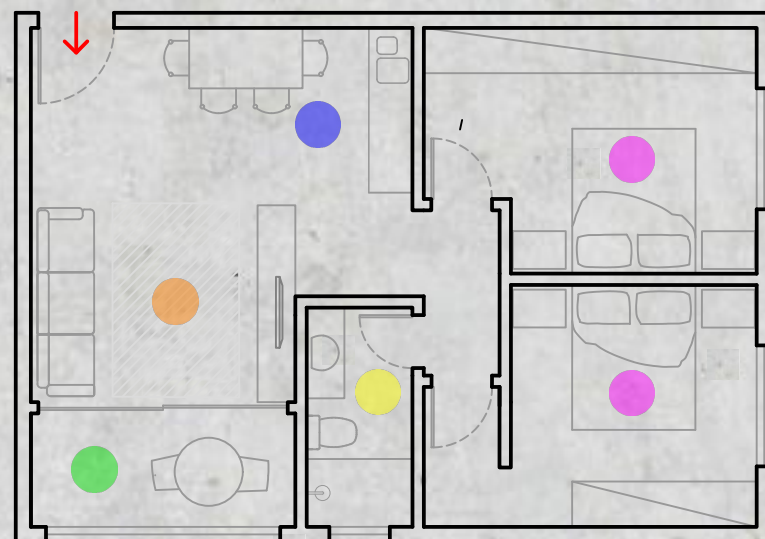
Escala: 1/100

TIPOLOGIA 2: 45m²



Escala: 1/100

TIPOLOGIA 3: 65m²



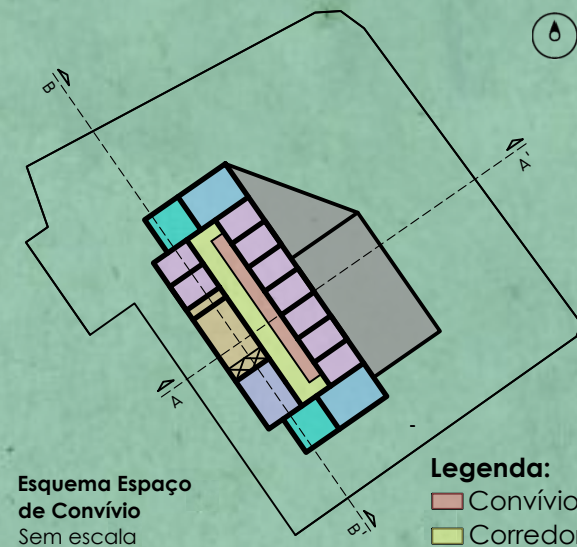
Escala: 1/100

Legenda:

■ Dormitório
■ Banheiro

■ Copa
■ Sacada

■ Sala de Estar
— Acesso



A circulação horizontal, em amarelo, é linear nas tipologias e foi proposto o conceito "Espaço Habitável entre as Coisas" (HERTZBERGER, 2006), destacado em vermelho, um lugar possível para usufruir em um lugar definitivo (corredor), como hall de entrada (Figura 6 e 7) para os Coliving. Transformando um simples corredor em um espaço convidativo gerando interação entre os vizinhos.

Figura 6 e 7 - Espaço de Convívio nos Corredores



Fonte das fotos: HERTZBERGER (2006)

LINGUAGEM

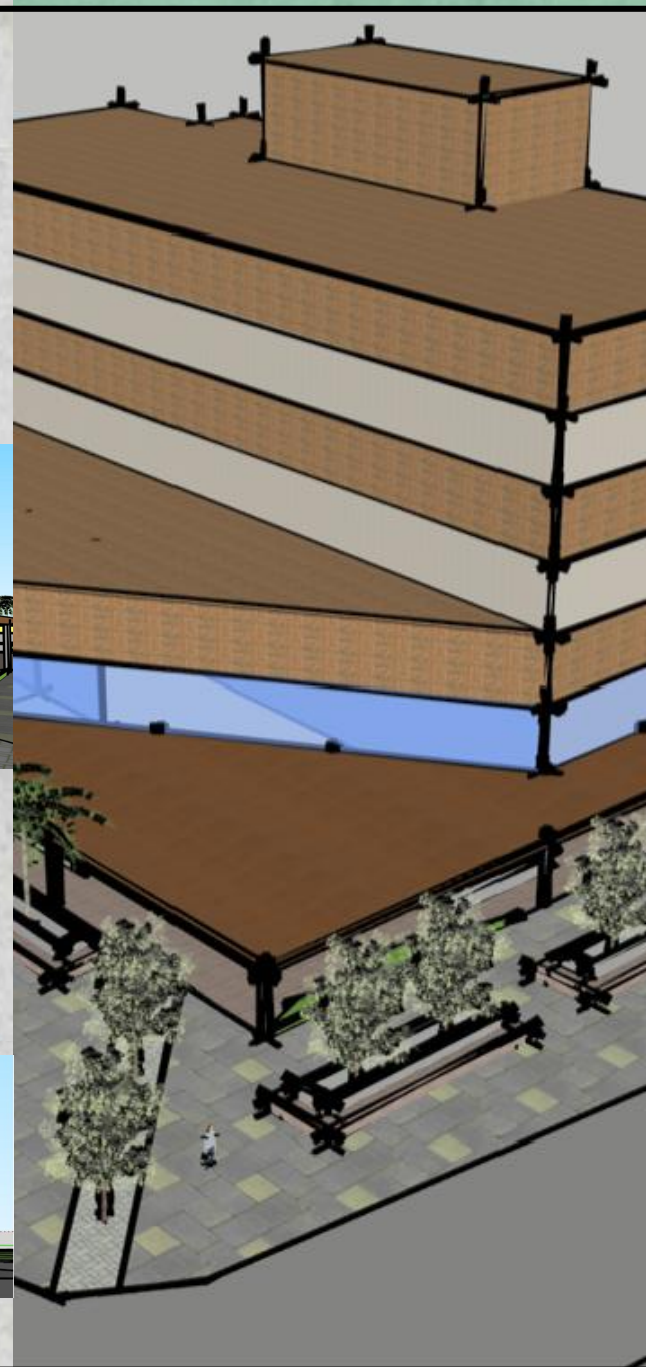
CHEIO E VAZIO

A relação entre cheio e vazio é expressa pela diferenciação de materiais aplicados nos volumes. A leveza é dada pelo vidro, material translúcido e liso, que contribui para o campo visual ao nível do observador no pavimento térreo. O cheio é marcado pelo tijolo aparente e o concreto aparente. Esses elementos foram dimensionados e inseridos com a intenção de gerar um ritmo.



LINHAS MARCANTES

A forte marcação, em vermelho, através das lajes maiores que o final da parede geram composição nas fachadas, mas também serve como prevenção de infiltração nas janelas e paredes do edifício. O contorno das lajes reforça a ideia de horizontalidade.



SISTEMA ESTRUTURAL

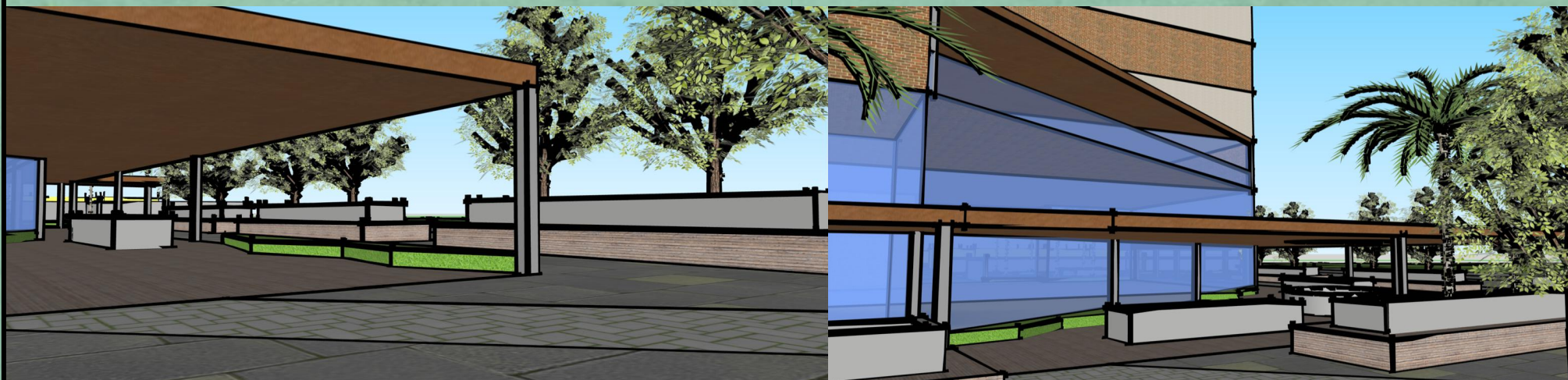
A partir das intenções de linguagem, utiliza-se de estrutura que corresponda às necessidades do projeto.

A estrutura metálica é utilizada na cobertura, junto com a madeira plástica, da área externa do térreo e da área de terraço-jardim no primeiro pavimento, possibilitando o uso de maiores vãos sem utilização de grandes seções de vigas e pilares. Pré-fabricada, permite a execução da obra de forma rápida e sem grandes perdas de matéria prima. Propondo no resultado final, a leveza nas fachadas do caminho de deck com cobertura.

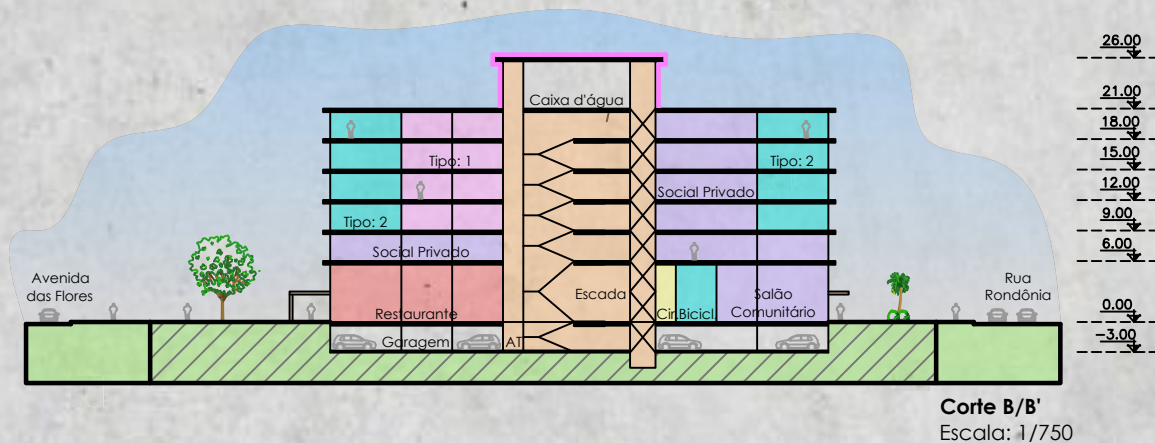
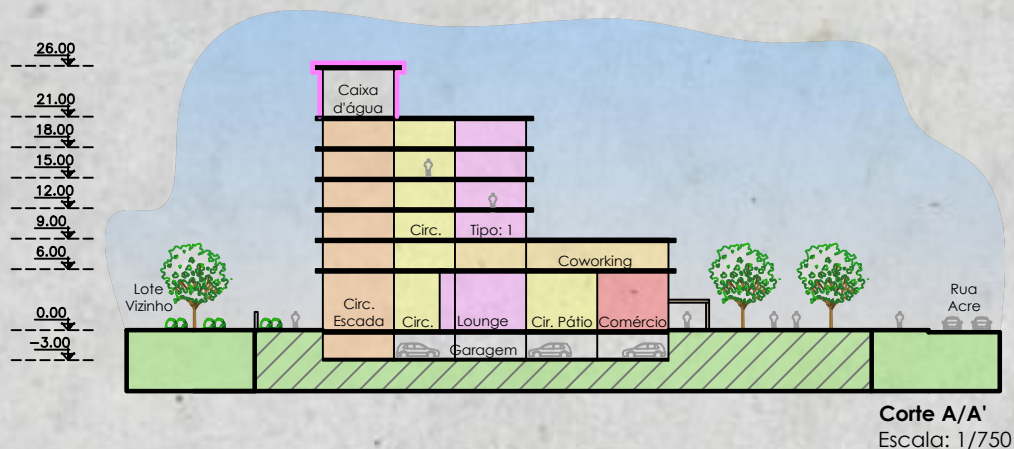
Na estrutura do edifício, apropria-se das soluções da laje nervurada e fechamento em alvenaria, ou bloco cerâmico maciço, apenas nas paredes externas e estruturais. A laje nervurada viabiliza a execução de vãos de maior envergadura, permitindo o maior afastamento de pilares e diminuição de gastos com fundações. Além disso a eliminação de pilares e vigas resulta em maior rapidez na execução. Assim, proporcionando espaços mais amplos para a melhor integração entre as pessoas nos Espaços Sociais e de Coworking.

Nas paredes internas, foi proposta a utilização do sistema drywall, alta tecnologia para construção de paredes e forros que combinam estruturas de aço galvanizado com chapas de gesso de alta resistência e proporcionam isolamento acústico e térmico, possibilitando flexibilidade nos usos do Edifício Multifuncional. Pois conforme o tempo for passando e a sociedade evoluindo, juntamente com a tecnologia de modo geral, pode causar mudanças na forma de vida das pessoas e assim obtendo a opção de alteração com facilidade, o layout das moradias de Coliving.

Esquemas das Estruturas Metálicas na Cobertura de Madeira Plástica



CORTES

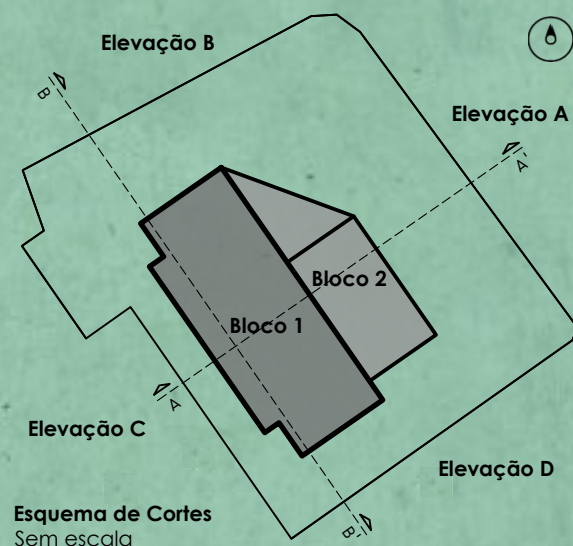


Legenda:

Comércio/Serviço
Espaço Social
Lounge/Recepção

Bicicletário
Coworking
Circulação Vertical
Circulação Horizontal

Tipologia 1
Tipologia 2
Terraço-Jardim
Limite do Lote

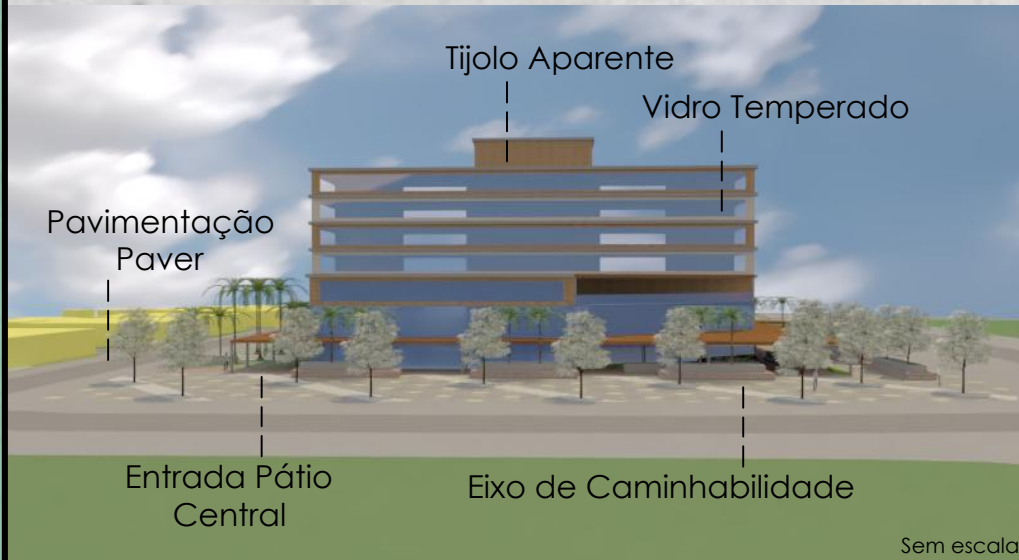


Os dois blocos estão interligados pelos usos dispostos, o bloco 1 possui térreo + 5 pavimentos e o bloco 2 possui térreo + 1 pavimento. Apenas o térreo é de uso público. E o Espaço de Coliving são nos 4 últimos pavimentos.

Na circulação vertical, em laranja, também está localizado a caixa d'água, espaço para a manutenção dos elevadores e espaço para a caixa de fiação (área técnica). O volume, em linha rosa, é a marcação da linguagem e conceito do projeto para destacar através da materialidade.

ELEVAÇÕES

ELEVAÇÃO A



ELEVAÇÃO C



ELEVAÇÃO B



ELEVAÇÃO D



PERSPECTIVAS





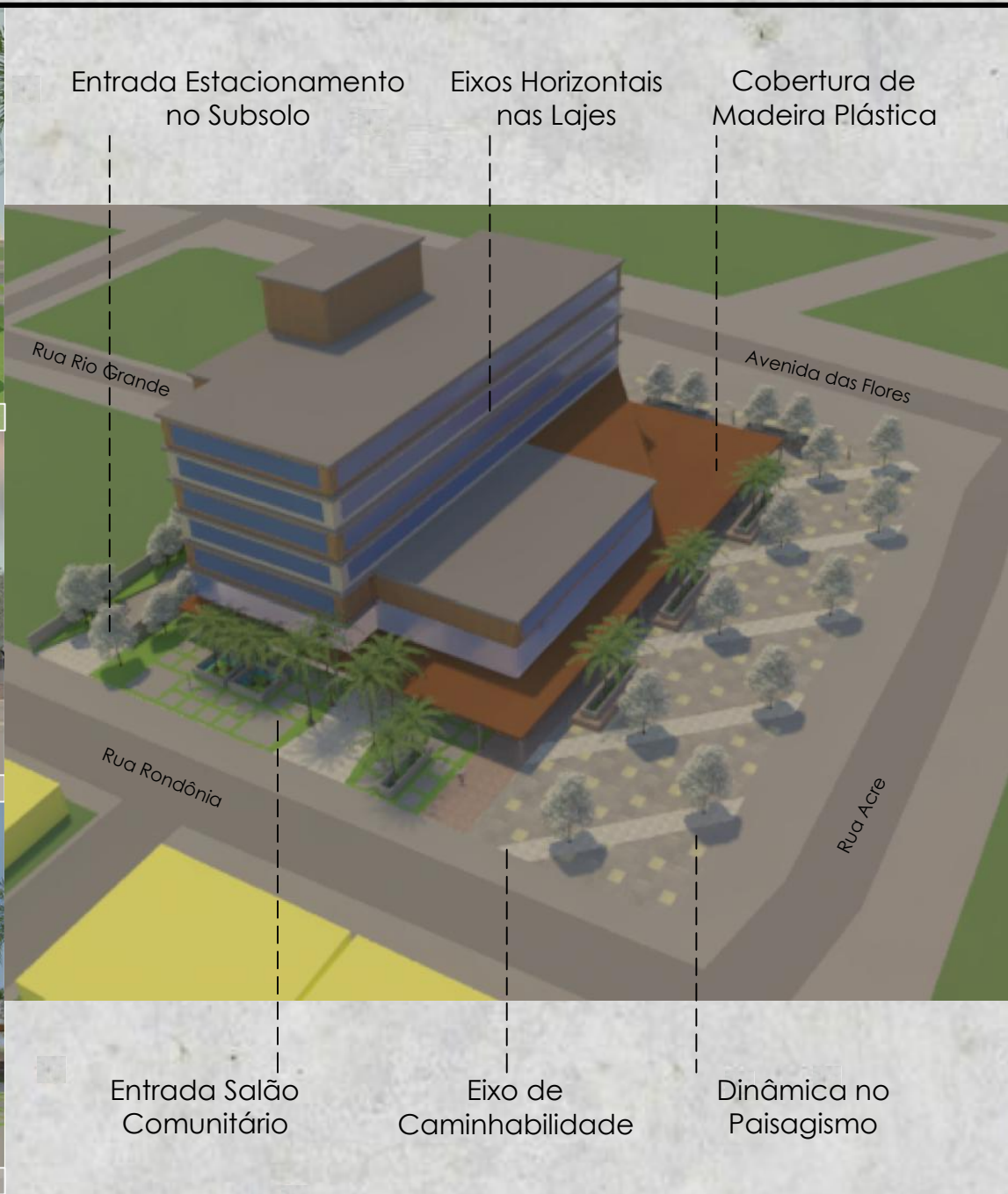
Vista da Avenida das Flores



Vista da Avenida das Flores



Vista da Rua Rondônia



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O TFG I teve como objetivo o estudo da proposta de um Edifício Multifuncional de Coworking e Coliving, em Balneário Camboriú.

Os novos conceitos de trabalho e moradia são uma nova forma de viver. Através do projeto realizado em TFG I, é possível concluir a importância destes espaços que reúnem pessoas conforme a integração dos ambientes.

Iniciando com a fundamentação teórica, teve-se a compreensão da Transformação da Sociedade, Indústria 4.0, Comunidades Colaborativas e Economia de Compartilhamento, pontos geradores para o entendimento do processo do trabalho. Juntamente com as análises dos referenciais e da contextualização, resultando no partido arquitetônico.

O trabalho desenvolvido buscou analisar o espaço urbano e aspectos sócio-econômicos da cidade. Na arquitetura, utilizou-se a relação com o entorno e a marcação da esquina como ponto de encontro. Os conceitos de moradia e trabalho são integrados através dos espaços sociais.

Tendo as análises, diretrizes e intenções de projeto, juntamente com os conceitos, criou-se uma proposta de partido arquitetônico do Edifício Multifuncional de Coworking e Coliving, para posteriormente a continuação e criação do anteprojeto arquitetônico em TFG II.

Obrigada,
Amanda Kalinoski Ferreira

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Marcela. **Ambientes Interativos**. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.194/6119>>. Acesso em: 07 nov. 2019.

BERTULUCCI, Cristiano. **O que é Indústria 4.0 e Como Ela Vai Impactar o Mundo**. Disponível em: <<https://www.citisystems.com.br/industria-4-0/>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

BRASIL. **Ministério da Indústria, Comércio e Serviços**. Disponível em: <<http://www.industria40.gov.br>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

CAGLE, Susie. **A Captura da Economia de Compartilhamento**. Disponível em: <<https://outraspalavras.net/trabalhoeprecariado/ascensao-e-captura-da-economia-de-compartilhamento/>>. Acesso em: 23 out. 2019.

CAMARGO, Orson. **Sociedade: Brasil Escola**. Disponível em: <<https://brasilecola.uol.com.br/sociologia/sociedade-1.htm>>. Acesso em: 29 ago. 2019.

COWORKING BRASIL. **Censo Coworking Brasil 2017**. Disponível em: <<https://coworkingbrasil.org/censo/2017/>>. Acesso em 20 ago. 2019.

DELL'ANTONIO, Lino João. **Nomes Indígenas dos Municípios Catarinenses**. Florianópolis: Autores Catarinenses, 2009. 73 p.

DONNELLY, Brandon. **Coworking, coliving, and an old architecture school project**. Disponível em: <<http://brandondonnelly.com/post/135668917022/coworking-coliving-and-an-oldarchitecture>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

FÓRUM NACIONAL DE ENTIDADES METROPOLITANAS. **Regiões Metropolitanas do Estado de Santa Catarina**. Disponível em: <<http://fnembrasil.org/sc/>>. Acesso em: 18 set. 2019.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 3. Ed. São Paulo: Perspectiva, 2015. 262 p.

SILVA, Geovany. **Densidade, Dispersão e Forma Urbana**. Disponível em: <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/16.189/5957>>. Acesso em: 28 out. 2019.

HERTZBERGER, Herman. **Lições de Arquitetura**. Ed. São Paulo: Martins Fontes, 2016. 176 p.

HUXTABLE, Ada Louise. **Frank Lloyd Wright Biografia**. Edição: 2008. Estados Unidos: Penguin USA, 2004.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

MOREIRA, Esdras. **Transformação digital: o que é, como funciona e mais**. Disponível em: <<https://introduceti.com.br/blog/transformacao-digital-o-que-e-como-funciona-e-mais/>>. Acesso em: 29 ago. 2019.

NEUFERT, Peter. **Arte de Projetar em Arquitetura**. 18. Ed. São Paulo: Gustavo Gili, 2013.

OLIVEIRA, Diogo. **Coworking: Entenda seu significado**. Disponível em: <<https://blog.softensistemas.com.br/coworking/>>. Acesso em: 20 ago. 2019.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO. **Desenvolvimento Humano e IDH**. Disponível em: <<http://www.br.undp.org/content/brazil/pt/home/idh0.html>>. Acesso em: 26 ago. 2019.

RODRIGUES, Lucas. **Comunidade e Sociedade**. Disponível em: <<https://mundoeducacao.bol.uol.com.br/sociologia/comunidade-sociedade.htm>>. Acesso em: 29 ago. 2019.

ROGERS, Richard George. **Cidades para um pequeno planeta**. Barcelona: Gustavo Gili, 2005.

SECRETARIA DE TURISMO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ. **Download, Revista Turística Balneário Camboriú**. Disponível em: <<https://www.secturbc.com.br/turismo/pt-br/downloads/revista-turistica>>. Acesso em: 21 set. 2019.

SOUTO, Emanuel. **Definição de Arquitetura e Seus muitos Significados**. Disponível em: <<https://www.papodearquitecto.com.br/definicao-de-arquitetura/>>. Acesso em: 29 ago. 2019.

STEELE, Jeffrey. **To Cater To Millennial Renters, Offer Co-Living, Co-Working Spaces**. Disponível em: <<https://www.forbes.com/sites/jeffsteele/2018/08/20/how-to-cater-to-millennials-offer-co-living-co-working-space>>. Acesso em: 24 ago. 2019.

THE COLLECTIVE. **The Collective, be more together**. Disponível em: <<https://www.thecollective.com>>. Acesso em: 20 ago. 2019.

ZANINI, Stephanie. **Afinal, o que é (realmente) Colaboração?**. <<http://blog.impacthub.com.br/o-que-e-colaboracao/>>. Acesso em: 29 ago. 2019.

ANEXO

TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS					TAB	IU -	4	
MACROZONA	ZACC - II	ZONA DE AMBIENTE CONSTRUÍDO CONSOLIDADO						
MICROZONA	ZACC - II - A							
USOS			R1	R1-H	R2	R3	NR	M
ATIVIDADES	PERMITIDAS TOLERADAS						C1, C2, S1,S2, E1, IG1 S2,S3, S4, E2, IG4	C1, C2, S1,S2, E1, IG1 S2, E1, IG4
LOTE	ÁREA MÍNIMA TERRENO LOTE MÍN. PARA PARCELAMENTO	m2 m2	250 350	250 350	350 350	350 350	350 350	350 350
GABARITOS	EMBASAMENTO	m	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fic
	EDIFICAÇÃO	pavtos						
	SUBSOLC	pavtos	1	1	1	1	1	1
AFASTAMENTOS E RECUOS	ALINHAMENTO VIA (non aedificandi)	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	FRONTAL	m	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei	Conforme tabela do sistema viário e perfis de largura de passeio integrantes da presente Lei
	LATERAL	m	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%	Livre até as divisas mantendo Taxa de Ocupação de 60%
	FUNDOS	m	15	15	15	15	15	15
	RIOS E Córregos	m						
	RIO CAMBORIL	m						
	PRAIA	m						
TAXA DE OCUPAÇÃO	EMBASAMENTO EDIFICAÇÃO	% %	60	60	60	60	60	60
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO	MÍNIMO	CA	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	BÁSICO	CA	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	MÁXIMA	ON						
	ACIMA DO MÁX (COM LEI ESPECÍFICA) *	OPUB						
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	RESIDENCIAL	vagas	1	1	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração	1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração		1 vaga para cada 75 m2 de área construída ou fração
	NÃO RESIDENCIAL	vagas					1 para cada 25 m2 ou fração	1 para cada 25 m2 ou fração
PÉ DIREITO MÍNIMO LIVRE	COMPARTIMENTO HABITÁVEL	m	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
	COMPARTIMENTO NÃO HABITÁVEL	m	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE		%	15	15	15	15	15	15
ÍNDICE DE COBERTURA VEGETAL		%	5	5	5	5	5	5
RESERVAÇÃO PARA REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS OU SERVIDAS	OBRIGATORIA							
	FACULTATIVA		SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
ÁREAS PRIVATIVAS MÍNIMAS	UNIDADE HABITACIONAL	m2			75	75		75
	UNIDADE COMERCIAL	m2					35	35
COEFICIENTE para cálculo do QMA – QUANT. MÁXIMA DE UNIDADES		K						
Fórmula - QMA = (AT x (CA + ON))/K		* No K						

balneário camboriú