

**CENTRO PAULA SOUZA
ETEC JÚLIO DE MESQUITA
TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES**

**Laís Pelinson
Luana Fagge Moraes
Tainá Manso Csicsay
Weslei Costa**

COWORKING

**Santo André
2022**

**Lais Pelinson
Luana Fagge Moraes
Tainá Manso Csicsay
Weslei Costa**

COWORKING

Trabalho de conclusão de curso, apresentado ao curso Técnico em Edificações da ETEC Júlio de Mesquita, orientado pelos Professores Guilherme Madeira e Eliane Correa, como requisito parcial para obtenção do título de Técnico em Edificações.

**Santo André
2022**

Sumário

1	INTRODUÇÃO	10
1.1	Objetivos	11
1.1.1	Objetivo geral	11
1.1.2	Objetivo específico	11
1.2	Problemática e Justificativa	11
1.3	Metodologia	12
2	Cronograma	14
3	DESENVOLVIMENTO	15
3.1	COWORKING NO BRASIL	15
3.2	SOBRE O ESPAÇO COWORKING	16
3.2.1	Coworking na prática	16
3.3	ESPAÇOS CORPORATIVOS	16
3.4	ESPAÇOS CONTEMPORANEOS	19
4	TERRENO	22
4.1	Zoneamento	23
4.2	Parametros de Uso e Ocupação do Solo	24
	ESTUDO DE CASO	26
5	COWORKING	30
5.1	VISITA TÉCNICA	30
5.2	COWORKINGS SHOPPING CENTERS	34
5.3	ENTREVISTA	37
5.3.1	CONCLUSÃO DA ENTREVISTA	39
6	FICHAMENTOS	40
7	PROJETO	41
7.1	Análise das plantas	41
7.2	Área externa	43
7.3	ESTRUTURA	43

7.4. Elétrica	46
7.5 Orçamento	46
8 CONCLUSÃO	48
REFERENCIAS	49

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - CRONOGRAMA	11
Figura 2 - INTERIOR EDIFÍCIO LARKING BUILDING DE FRANK LLOYD WRIGHT	14
Figura 3 - LOCAL DO TERRENO	18
Figura 4 - VISTA SUPERIOR DO TERRENO	19
Figura 5 - VISTA SUPERIOR DO TERRENO	19
Figura 6 - ZONEAMENTO	20
Figura 7 - OCUPAÇÃO DE SOLO	21
Figura 8 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	22
Figura 9 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	23
Figura 10 - PAVIMENTOS GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	23
Figura 11 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	24
Figura 12 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	24
Figura 13 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO	25
Figura 14 - RARA COWORKING	31
Figura 15 - RARA COWORKING	31
Figura 16 - RARA COWORKING	31
Figura 17 - RARA COWORKING	31
Figura 18 - RARA COWORKING	32
Figura 19 - RARA COWORKING	32
Figura 20 - RARA COWORKING	32
Figura 21 - RARA COWORKING	32
Figura 22 - RARA COWORKING	33
Figura 23 -RARA COWORKING	33
Figura 24 - RARA COWORKING	33
Figura 25 - RARA COWORKING	33
Figura 26 - COWORKING CAJAMAR	35
Figura 27 - COWORKING CAJAMAR	36
Figura 28 - COWORKING SÃO BERNADO DO CAMPO	36
Figura 29 - COWORKING SÃO BERNADO DO CAMPO	36
Figura 30 - COWORKING SANTO ANDRÉ	37

ÍNDICE DE TABELA

Tabela 1 - VALORES RARA COWORKING	30
Tabela 2 - ENTREVISTA	33

ÍNDICE DE GRÁFICO

Gráfico 1 - RESCIMENTO DOS ESPAÇOS COWORKING NO BRASIL	21
--	----

RESUMO

O presente trabalho tem como finalidade a realização de uma pesquisa acerca dos espaços de Coworking, mostrando a dinâmica e vantagens desse conceito. O Coworking surge como uma ideia inovadora, onde pessoas de nichos diferentes no meio corporativo compartilham um mesmo espaço e, por sua vez, compartilham também ideias. Agregando muito a vida profissional desses indivíduos, entre outras vantagens.

Portando, o trabalho surge, a partir da necessidade de se ter um espaço de trabalho bem projetado, de modo a proporcionar as melhores condições para os microempresários, trabalhadores autônomos, entre outros.

ABSTRACT

The present work aims to conduct a research about the spaces of Coworking, showing the dynamics and advantages of this concept. Coworking emerges as an innovative idea, where people from different niches in the corporate environment share the same space and, in turn, also share ideas. Adding a lot to professional life, among other advantages. Therefore, work arises, from the need to have a well-designed work space, in order to provide the best conditions for microentrepreneurs, self-employed workers, among others.

1 INTRODUÇÃO

Os espaços de trabalho compartilhados estão se tornando cada vez mais comuns no mercado de trabalho. O seu custo benefício e a sua acessibilidade o torna viável a pequenos, médios e grandes empreendedores.

A palavra “*Coworking*” foi criado pelo Americano Bernie de Koven em 1999, aonde o mesmo apresentou um novo método de trabalho colaborativo. Naquela época falava-se apenas de um trabalho compartilhado usando computadores. Um pouco depois, no ano de 2005, o Americano Brad Neuberg criou o seu primeiro espaço “*Coworking*” na cidade de São Francisco. O local era um apartamento com 3 funcionários a princípio, até que Brad, com o passar do tempo, começou a contratar alguns freelances para melhor desenvolvimento das atividades. Como estavam todos no mesmo ambiente tinham uma boa relação e interação no compartilhamento de ideias (Duarte, Romulo). Sendo assim, esse foi o primeiro conceito que se tem conhecimento sobre *Coworking*.

Hoje esse termo é muito mais conhecido, sendo até uma tendência para os dias atuais e mundo contemporâneo. Já que estamos falando de espaços não fixos de trabalho, a pessoa que opta por este método, ficaria livre de preocupações e variáveis que podem ocorrer ao se alugar ou comprar um espaço comum. Trazendo, desta forma, inúmeras vantagens para os novos empreendedores e melhores possibilidades aos mais experientes.

1.1 Objetivos

Abaixo seguem os objetivos do presente trabalho.

1.1.1 Objetivo geral

O presente trabalho tem como objetivo principal o levantamento de dados para estabelecer as diretrizes e a concepção de um empreendimento de uso comercial intitulado *Coworking*.

1.1.2 Objetivo específico

O trabalho tem como objetivo específico buscar soluções para que o ambiente de trabalho seja ergonomicamente confortável e variável, suprimindo as reais necessidades de seus usuários, como internet de alta velocidade, contato com outros profissionais, ambientes privativos ou sociável, entre outros fatores. Sempre valorizando a troca de ideias e as relações pessoais.

O trabalho também busca uma reflexão e questionamento, acerca desses espaços, retratando a maneira como eram no passado, como estão se transformando ao logo dos anos e questionando como serão no futuro com as mudanças constantes da sociedade.

1.2 Problemática e Justificativa

Após quase dois anos de pandemia, o impacto causado pela COVID-19 no Brasil também impactou o mercado de trabalho. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2021) o trabalho por conta própria atingiu um número de 24,8 milhões de pessoas, que são intituladas profissionais liberais ou autônomos. Outra pesquisa mostra o número de empresas que foram abertas no país, totalizando 1.107.787 no ano de 2021 contra 927.228 em 2020 (NUBE, 2021). Esses dados representam a quantidade de pessoas que perderam seu emprego e recorreram a outras alternativas, como o empreendedorismo.

Esses profissionais, de repente, tiveram que lidar com variantes que até então não eram preocupações, como aluguel, despesas de água, luz, internet, telefone, entre outras questões. Portanto, o conceito de *Coworking* vem como uma solução para profissionais autônomos, de startups e pequenas empresas, já que o intuito principal seria um espaço que pudesse abranger todas as necessidades de diversos

profissionais das mais variadas áreas, incluindo a divisão das despesas e dos espaços, contribuindo, para as relações pessoais e compartilhamento de ideias, com menor custo benefício.

Sabendo disso, embora o conceito de *Coworking* tenha se difundido nos últimos anos, os espaços que hoje temos para essas atividades, em sua maioria, são edificações ou salas que foram adaptadas e não feitas e planejadas especificamente para receber esta função. Muitos profissionais recorrem a restaurantes ou cafés para a realização de suas atividades, sendo ergonomicamente incorretos, ou ainda, atuam em regime de home office, proporcionando um isolamento deste profissional para com os demais.

Para tanto, compreendendo a atual situação desses ambientes, uma vez que muitos deles não possuem as condições necessárias de atender essas pessoas ou se encontram, muitas vezes, nos grandes centros comerciais, sendo de difícil acesso aos pequenos empreendedores, é evidente a necessidade de projetá-los de forma a atender e suprir as especificidades (quais são) deste público. Entendendo também, que o ambiente físico tem grande influência na qualidade e bem-estar do ser humano, portanto, um projeto pensado em todas essas variáveis impactaria de forma positiva esses profissionais.

1.3 Metodologia

Buscando atingir o objetivo principal deste trabalho, foi utilizado um método qualitativo baseado em pesquisas e análises cotidianas e entrevistas para que o tema presente possa ser executado. O foco de interesse da pesquisa qualitativa é a obtenção de dados descritivos mediante ao contato direto e interativo do pesquisador com o objeto que será estudado. Na pesquisa qualitativa, frequentemente o pesquisador procura entender as ocorrências do tema, segundo a perspectiva dos participantes da situação que está sendo estudada, para que assim situe uma interpretação do tema estudado resultando no objetivo principal que será a inicialização de um projeto que supra a maior quantidade de necessidades dos participantes na situação estudada. O presente instrumento para o estudo terá a finalidade de acrescentar conhecimentos, ampliá-los e desenvolver um projeto de maior eficácia. Foi feito um estudo de caso na empresa Rara Coworking (um espaço

Coworking localizado em São Bernardo do Campo), no qual foi feito entrevistas com as pessoas que alugam este espaço para trabalho.

2 Cronograma

Para fins de organização do trabalho, realizamos um cronograma, contendo cada etapa e data a ser seguida. De acordo com a figura a seguir:

Figura 1 - CRONOGRAMA

CRONOGRAMA - TCC																	
ROTEIRO		MARÇO				ABRIL				MAIO				JUNHO			
		S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4	S1	S2	S3	S4
TEMA	F	X															
	P																
INTRODUÇÃO	F		X														
	P																
PROBLEMATICA	F			X	X												
	P																
OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS	F		X		X												
	P																
METODOLOGIA	F		X		X												X
	P																
FICHAMENTOS	F					X											
	P																
TERRENO	F					X											X
	P																
PESQUISA DE COWORKING	F								X								
	P					X	X			X							
SOBRE OS ESPAÇOS COWORKING	F									X							
	P																
COWORKING NO BRASIL	F												X				
	P																
ESPAÇOS CONTEMPORANEOS	F									X							
	P																
HISTORIA ESPAÇOS CORPORATIVOS	F										X						
	P																
ÁREA DE INTERVENÇÃO	F												X				
	P												X				
FICHAMENTOS	F				X												
	P																
VISITA TÉCNICA	F																X
	P																

Fonte: cronograma realizado pelo grupo.

3 DESENVOLVIMENTO

3.1 COWORKING NO BRASIL

Por mais que o *Coworking* tenha se iniciado nos anos 2000 no Brasil o primeiro *Coworking* surgiu no ano de 2008, mais especificamente no dia primeiro de outubro, o nome o local foi dado como “Ponto de contato”. Esse pequeno espaço estava localizado na Rua Fradique Coutinho, ele foi classificado como o primeiro ponto do *Coworking* criado por brasileiros. O local tinha espaço para apenas 16 participantes e logo com o grande sucesso em pouco tempo foi necessário um espaço um pouco maior, que ficou localizado a rua Augusta, e aumentaram a capacidade para 110 participantes. (Oliveira, 2019).

Segundo Content no ano de 2009 foi criado um fórum de discussão sobre o *Coworking*, foi um lugar criado para que os seus usuários pudessem discutir sobre as tendências do *Coworking* nos próximos anos. E no mesmo ano da criação foi aberto um novo espaço no estado do Rio de Janeiro, Cadu de Castro Alves foi o responsável pela abertura do primeiro *Coworking* no estado Rio de Janeiro. Logo em seguida da abertura ele mesmo sugeriu uma data de comemoração para o “*Coworking day*” e escolheu o dia 09 de agosto como data. (Content, 2021).

No ano de 2012 mais um pedaço da história foi escrito, com a criação do site “coworkingbrasil.org”, que é utilizado até hoje e mantém o seu posto de principal veículo de notícias e divulgação da cultura do *Coworking* no Brasil e no mundo. (Content, 2021).

No ano de 2015 foi levantado um censo para averiguar a situação dos espaços de *Coworkings* no Brasil, e foram levantados 238 espaços em territórios nacionais. No censo de 2019 foi apontado a existência de 1.497 espaços compartilhados no Brasil, um número crescente a cada dia. Mais um dado importante é que em comparação com o ano de 2018 o crescimento apontou um crescimento de 25% comparado com o ano anterior, um número assustador na evolução dos *Coworkings* nos últimos anos. (Content, 2021).

3.2 SOBRE O ESPAÇO COWORKING

O conceito do espaço *Coworking* pode ser definido como um movimento de empresas, comunidades e pessoas, que estão atrás de um desenvolvimento profissional e pessoal.

O espaço *Coworking* é um local estruturado propositalmente para que haja interação social, junção de empresas e negócios. Podem ser espaços para fins corporativos comerciais ou não. Sua estrutura é composta por tudo aquilo que um escritório normal teria.

Estes espaços normalmente são frequentados por profissionais independentes ou empresas que estão atrás de inovação, criatividade, criação de uma nova rede de contatos e de troca de experiências.

3.2.1 Coworking na prática

Um espaço de *Coworking* pode ser utilizado por um profissional independente, uma pequena ou até mesmo grande empresa como seu escritório “temporário”. Pode contratar-se um plano fixo mensal ou até mesmo um plano baseado em suas horas de uso. Nestes espaços você encontra toda uma estrutura tradicional, igual a um escritório normal com influência criativa e inovadora. Estes escritórios possuem boa localização, um custo inferior ao que seria para manter seu próprio escritório e o principal, uma grande comunidade de profissionais de diversas áreas para que haja trocas de experiências.

Acima de tudo, *Coworking* pode ser considerado um movimento global cultural, caso você acredite que compartilhar conhecimentos é o melhor jeito de desenvolver projetos, uma seção em um espaço de *Coworking* é tudo aquilo que você precisa.

3.3 ESPAÇOS CORPORATIVOS

No século XVI, os gabinetes de trabalho eram encontrados em edifícios relacionados a produção de conhecimento e os ambientes que conhecemos hoje como espaços corporativos, estavam relacionados a troca de mercadorias. Os produtos ficavam expostos no térreo, enquanto a negociação dos mesmos acontecia nos pavimentos superiores.

Com o início da Revolução Industrial, no século XVII, houve uma grande mudança nos meios de produção e, por sua vez, nos espaços de trabalho. Com a grande concorrência das indústrias, métodos voltados para a racionalização e aumento da produção começaram a ser desenvolvidos. Neste mesmo período, Frederick Taylor criou um modelo de organização do processo produtivo, baseado na ciência. Sendo seu objetivo principal o aumento da produtividade, o modelo consistia na gestão do trabalho e na hierarquia que seria estabelecida através do espaço. Esta teoria ficou conhecida como taylorismo.

Nesse padrão organizacional, os funcionários de escalões mais baixos, como datilógrafos, contadores, etc., eram dispostos em um único espaço com pé direito elevado. As mesas e cadeiras seguiam uma padronização, sendo colocadas em fileiras rígidas e perfeitamente organizadas em uma mesma direção, onde ficavam sob o controle de um supervisor instalado a frente de tais funcionários. Ao redor desse único espaço central, localizava-se as salas individuais dos gerentes, que, por sua vez, eram delimitadas por vidros ou janelas, facilitando o monitoramento e controle dos empregados por parte dos superiores. Os pavimentos acima eram ocupados por pessoas que obtinham colocações mais altas dentro da empresa, com salas individuais e bem mais confortáveis, quando comparadas aos demais ambientes.

Dessa forma, este modelo acabou definindo um novo tipo de escritório, priorizando a segregação espacial para reafirmar a hierarquia das funções de uma empresa, bem como a rigidez no layout para assegurar a ordenação dos processos de trabalho. Esse modelo de escritório, era fisicamente separado da fábrica, mas mantinha os parâmetros de organização que remetiam o desenho industrial. (FILIPINI, 2019).

Figura 2 - INTERIOR EDIFÍCIO LARKING BUILDING DE FRANK LLOYD WRIGHT



Fonte: WORDPRESS.COM

O escritório como uma fábrica limitava-se somente a produtividade e organização das etapas de trabalho. A partir disso, surgiram outras discussões e teorias sobre a influência desses espaços no processo de produção. A nova preocupação era o trabalhador, já que a produtividade poderia estar correlacionada ao conforto e bem-estar dos funcionários.

Sabendo disso, a partir da década de 1950 surgiu um novo conceito de arquitetura para o ambiente corporativo. O que antes era conhecido como “*Bull Pen*”, sendo o espaço central da edificação destinado aos funcionários de menor escalão e as periferias e pavimentos superiores destinados aos maiores cargos, o novo conceito, conhecido como “*executive core*” era o oposto. O espaço central, por sua vez, era ocupado pela chefia. No entanto, esse método não fez muito sucesso.

Nesse mesmo período, outro padrão de ocupação ficou conhecido, o *Open Plan* (Planta livre), que era caracterizado por um layout mais flexível, diferente daquele modelo rígido apresentado na segunda metade do século XIX. Na planta livre, o layout era pensado para um espaço aberto, de modo a favorecer as relações interpessoais, sem barreiras ou divisórias, eliminando aquela ideia de isolamento dos gestores, bem como a separação por ambientes dos departamentos e funções de uma empresa. Na Alemanha, por exemplo, onde surgiu o conceito de escritório panorâmico, o layout se apresentava de forma mais orgânica, seguindo as demandas, fluxo de trabalho e priorizando as relações entre os funcionários. O taylorismo, nesse momento, estava

em descensão e a partir disso criava-se um aspecto mais humano no mundo corporativo. (VASCONCELOS,2021).

No entanto, apesar da grande relevância que a planta livre exerceu no modo de se pensar espaços corporativos, estudos posteriores sobre esse modelo revelam as falhas ambientais do mesmo. Os funcionários estavam submetidos a altos níveis de distração, oriundos de ruídos, toques de telefones, conversas paralelas e pouca privacidade, já que todos compartilhavam um mesmo ambiente de trabalho. Portanto era necessário pensar em outros métodos que mantivesse o aspecto mais humanista, mas sem prejudicar a execução das atividades.

Assim sendo, a partir de 1990, com o uso cada vez maior da tecnologia, a dinâmica e ocupação dos espaços de trabalho foram se transformando. O trabalho que antes era possível de se realizar somente dentro dos grandes escritórios, passou a ser realizado em qualquer espaço ou local. As empresas não precisavam necessariamente de tanto espaço físico para os seus funcionários, e estes poderiam realizar suas atividades em casa ou em um café. Os novos empreendimentos buscavam tornar seus espaços mais descontraídos, com áreas de lazer e dinamismo, sob o objetivo de aumento da produtividade.

A dinâmica mudou e conseqüentemente os espaços também mudaram, se no início do século XX as atividades eram extremamente manuais, hoje com o auxílio tecnológico e suas facilidades os funcionários podem realizar suas atividades com maior mobilidade e o controle passa a ser o de resultados. (ANDRADE, 2000).

3.4 ESPAÇOS CONTEMPORANEOS

De acordo com blog *beer* ou *coffe*, as empresas estão adotando um trabalho moderno, onde traz força e o arranjo profissional se torna amigável. O Coworking trouxe mais do que apenas locais que estão presentes pequenas empresas ou startups, trouxe uma atmosfera cooperativa que deixa de lado a burocracia entre eles.

Alguns pontos da diversidade do *Coworking* é os serviços que estão lá presentes, como a internet de alta velocidade, as acomodações diversificadas, cozinhas compartilhadas, espaços de lazer, etc. A aparência é outro ponto que está chamando a atenção do público alvo deste espaço, as vibrações que ele traz torna o trabalho mais feliz e produtivo.

A ergonomia e a sustentabilidade, trouxeram o desenvolvimento de moveis que atendessem esses requisitos, trazendo conforto e beleza para espaços de grande, médio e pequeno negócios e o uso racional desses. Alguns requisitos como cores, formatos e tamanhos dos ambientes, fornecem valores e objetivos, que são construídos de acordo com cada local.

“As cores neutras são mais agradáveis e mais fáceis de serem utilizadas no ambiente e na decoração, como é o caso das cores branco, cinza e bege. As cores escuras, como o preto, o carvalho e o tabaco, atendem ambientes mais sóbrios ou aqueles que querem dar ao espaço um toque mais sofisticado e contemporâneo.

Lembre-se que as cores interferem diretamente na maneira como sentimos e vivemos dentro dos ambientes. Cores muito fortes, podem tornar-se cansativas com o tempo, por isso, uma boa dica para que isso não aconteça é compor um espaço com diferentes cores de forma que elas possam se complementar, por exemplo: se as paredes forem em um tom muito claro, os móveis podem ser um pouco mais escuros ou coloridos e vice-versa.” (RIBEIRO,2021).

“As estações de trabalho são planejadas em diferentes tamanhos e formatos para atender às necessidades de cada cliente. Elas estão disponíveis em formatos e tipos de disposições variados. Veja abaixo alguns dos principais exemplos de estações e onde podem ser encontradas:

Estações de Trabalho em linha reta: são utilizadas para alocar mais de 3 pessoas de cada lado, ficando a quantidade limitada pelo espaço físico existente. Geralmente o máximo é de 6 pessoas para que não fique comprometida a locomoção das mesmas entre as mesas.

Mesas em L intercaladas: cada posição é composta de duas mesas, cujas medidas podem variar de 1,2 a 2 metros e a profundidade de 60 a 80cm, possibilitando inúmeras composições de layout. Caso haja necessidade, um biombo lateral poderá ser instalado.

Formação em U: cada funcionário tem um espaço em L para trabalhar, o que facilita bastante a organização e a distribuição das tarefas em sua mesa. Como são agrupadas aos pares, aumentam a interação entre os integrantes da equipe, especialmente as duplas.

Em ilha: neste tipo, as estações são agrupadas a cada quatro unidades. São perfeitas para setorizar equipes e organizar o ambiente.

Estações de Atendimento: estas estações são utilizadas especialmente para o atendimento ao público. Há dois modelos: um que permite atender a pessoa que senta do outro lado da mesa, com barreiras laterais para proporcionar privacidade durante o atendimento e outro com divisória, para que o funcionário trabalhe especialmente com atendimento por telefone.” (RIBEIRO,2021).

Nos dias atuais, as necessidades dos profissionais estão aumentando diariamente, e espaços como o *Coworking*, traz funcionalidade, maior organização e muitas possibilidades para todos que vão utiliza-lo.

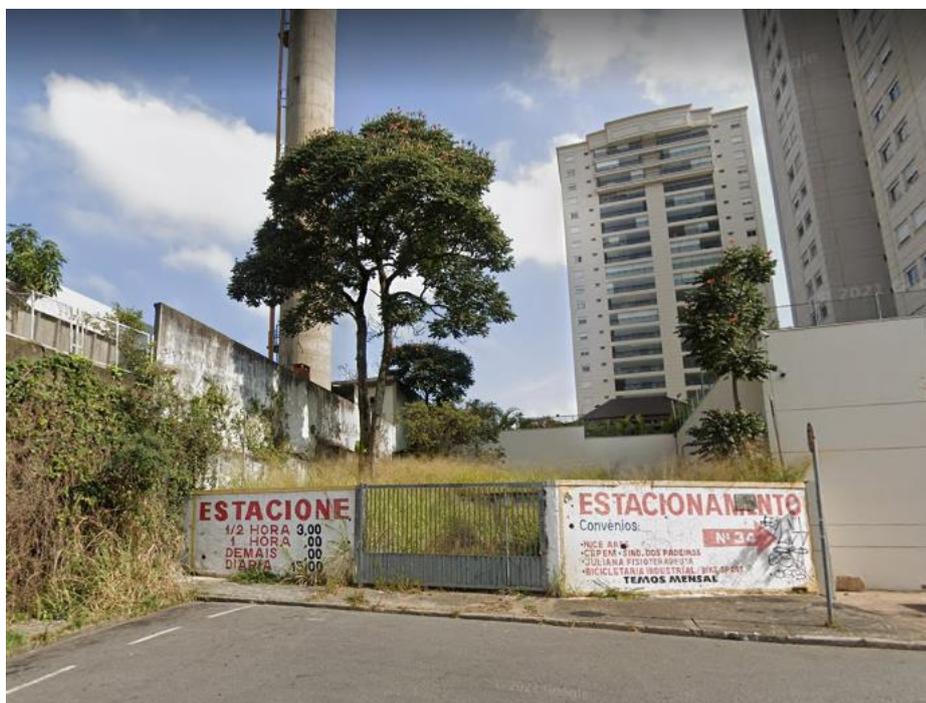
4 TERRENO

O terreno de implantação do projeto, encontra-se na Travessa São Bento, no bairro Jardim, no município de Santo André. Trata-se de um lote com aproximadamente 17 metros de frente e 25 metros de profundidade, próximo a grandes edifícios residenciais e edificações de uso variado, possuindo uma área aproximada de 430m².

O local conta com uma boa rede de infraestrutura e de mobilidade. A região possui fácil acesso para aqueles que moram em lugares mais afastados e precisarão dos serviços oferecidos. Além da sua proximidade com a Estação Prefeito Celso Daniel da CPTM, que fica a 400 metros do terreno, também é possível destacar a avenida Industrial, que abrange um grande fluxo de automóveis públicos e particulares diariamente. A área de intervenção também fica próxima ao Shopping ABC Plaza e outros estabelecimentos comerciais.

Hoje o terreno não possui ocupação e de acordo com a imagem abaixo, é possível perceber que o mesmo conta com vegetações já existentes.

Figura 3 - LOCAL DO TERRENO



Fonte: GOOGLMAPS.COM

Figura 4 - VISTA SUPERIOR DO TERRENO



Fonte: GOOGLEMAPS.COM

Figura 5 - VISTA SUPERIOR DO TERRENO



Fonte: GOOGLEMAPS.COM

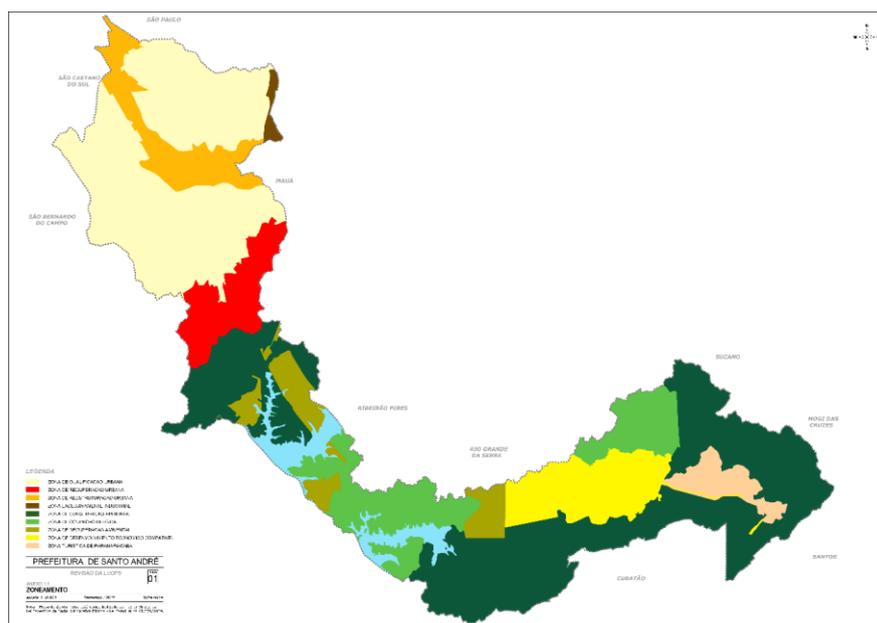
4.1 Zoneamento

O terreno encontra-se em uma zona de qualificação Urbana, que caracteriza-se por ter uso predominantemente residencial, atividades econômicas dispersas e infra-estrutura consolidada. (Art. 39 da Lei nº8.696, de 17 de Dezembro de 2004)

Art. 40. São objetivos na Zona de Qualificação Urbana:

- I. ordenar o adensamento construtivo;
- II. evitar a saturação do sistema viário;
- III. permitir o adensamento populacional onde este ainda for possível, como forma de aproveitar a infra-estrutura disponível;
- IV. ampliar a disponibilidade de equipamentos públicos, os espaços verdes e de lazer.

Figura 6 - ZONEAMENTO



Fonte: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ.

4.2 Parametros de Uso e Ocupação do Solo

Tratando-se de edificações em uma zona de qualificação urbana, sendo o seu uso não residencial, os seguintes índices são impostos:

Coeficiente de aproveitamento:

Mínimo - 0,20 - Considerando a área do terreno, a ocupação mínima será de 85m

Basico-1,34 - Considerando a área do terreno, a ocupação básica será de 569,9m

Máximo-2 Considerando a área do terreno, a ocupação máxima será de 850m

Taxa de ocupação - poderá ser ocupado aproximadamente 284,27m² do terreno.

Área permeável - 63,75m²

Recuos:

Frente - 5 metros

Fundo - 1,5 metros

Lateral-1,5 metros

Número máximo de pavimentos - 4

Gabarito - 9 metros

Número mínimo de vagas: Para edificações com área construída até 250m², dentro da zona de qualificação urbana, o número de vagas é zero. Embarque e desembarque esse número não é definido. Moto delivery 1 vaga e carga e descarga, o número também não é definido.

Figura 7 - OCUPAÇÃO DE SOLO

Cont.

Lei 9924

178

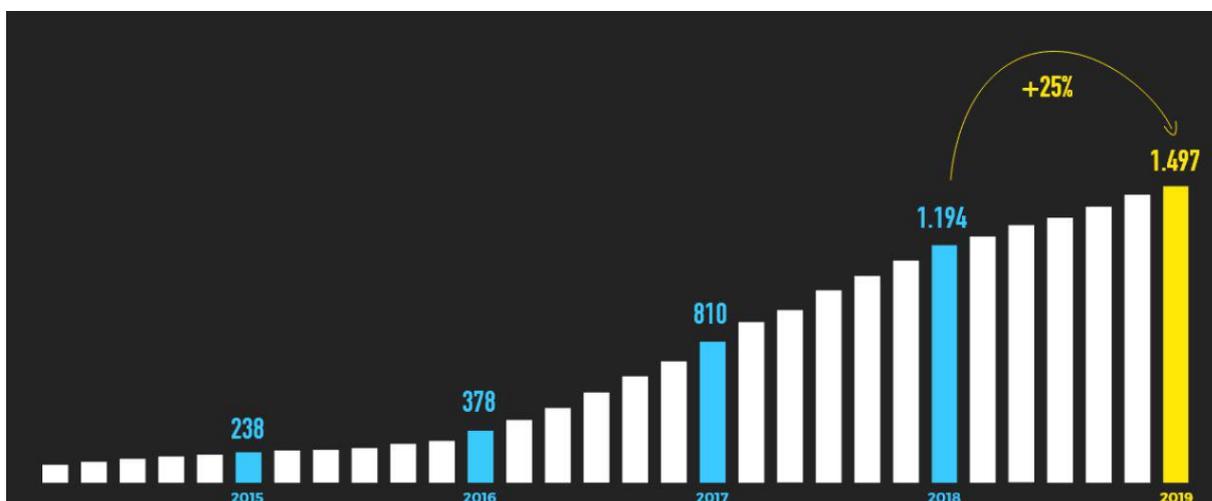
ANEXO 3.7

QUADRO 7 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Uso	Categoria / Atividade	Tipologia	Descrição	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação	Recuos Mínimos Obrigatórios (m) (22)			Número Máximo de Pavimentos (4)(8)(9)	Gabarito (4)	Área Máxima do Lote (m ²)	Número Mínimo de Vagas (14)
					Mínimo (19)	Básico	Máximo (1)		Frente (2) (7)(12)	Fundo	Lateral				
QUALIFICAÇÃO URBANA E RECONVERSÃO URBANA	residencial (21) (22)	Multifamiliar	unifamiliar	apenas 1 unidade no lote	0.2	1,34	-	67%	5	COESA	COESA	4 (15)	9m (18)	-	1 (16)
			pequeno porte	caracterizado por unidades isoladas, justapostas ou geminadas e sobrepostas, com no máximo uma sobre a outra	0.2	1,34	-	67%	5	1,50 (23)	COESA	4 (15)	9m (18)	20.000	1 / unidade (6) (16)
			vila (3)	caracterizado por unidades habitacionais que poderão ser isoladas, justapostas e ou sobrepostas com no máximo uma sobre a outra, desde que garantido o acesso individual direto de todas as unidades para via ou praça interna descobertas.	0.2	1,34	-	67%	5	COESA	COESA	4 (15)	9m (18)	20.000	1/ unidade (6)
			vertical	edificação composta de unidades habitacionais sobrepostas em múltiplos pavimentos.	0.2	2,5	4	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	0,30(+L) (5)	20.000	(11)
		não-residencial (10) (13)	destinado a 1 ou mais das atividades industrial, comercial, prest. serviços ou institucional (24)	0.2	1,34	2	67%	5	COESA	COESA	4 (15)	9 m (18)	-	Quadro 3	
		misto (13)	uso residencial e não-residencial no mesmo lote ou edificação												
REESTRUTURAÇÃO URBANA	residencial (21) (22)	Multifamiliar	unifamiliar	apenas 1 unidade no lote	0.4	1,34	-	67%	5	COESA	COESA	4 (15)	9m (18)	-	1 (16)
			pequeno porte	caracterizado por unidades isoladas, justapostas ou geminadas e sobrepostas, com no máximo uma sobre a outra	0.4	1,34	-	67%	5	1,50 (23)	COESA	4 (15)	9m (18)	20.000	1 / unidade (6) (16)
			vila (3)	caracterizado por unidades habitacionais que poderão ser isoladas, justapostas e ou sobrepostas com no máximo uma sobre a outra, desde que garantido o acesso individual direto de todas as unidades para via ou praça interna descobertas.	0.4	1,34	-	67%	5	COESA	COESA	4 (15)	9m (18)	20.000	1/ unidade (6)
			vertical	edificação composta de unidades habitacionais sobrepostas em múltiplos pavimentos.	0.4	3	4	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	Quadro 7	URBANA (5)	20.000	-11
		não-residencial (10) (13)	destinado a 1 ou mais das atividades industrial, comercial, prest. serviços ou institucional (24)	0.4	1,5	3	75%	5	COESA	COESA	-	9 m (18)	-	Quadro 3	

Fonte: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ.

Gráfico 1 - CRESCIMENTO DOS ESPAÇOS COWORKING NO BRASIL

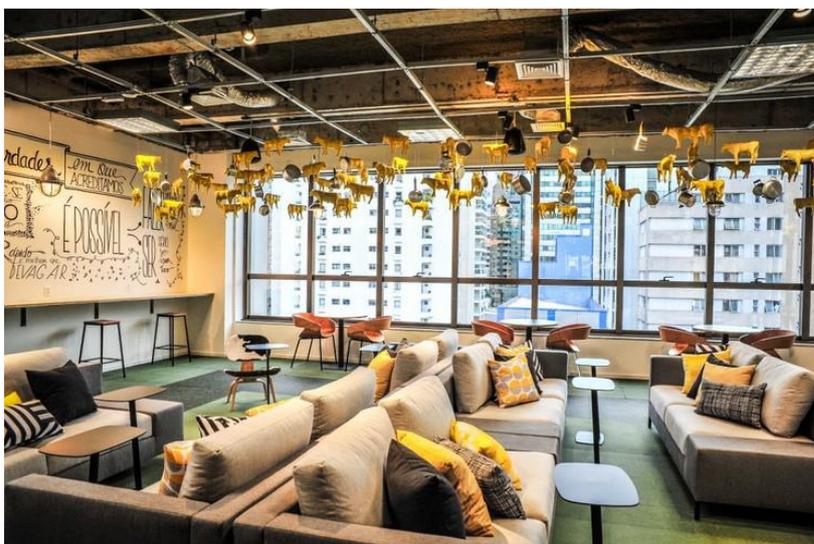


Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

ESTUDO DE CASO

Em um prédio de seis andares no bairro Paraíso, em São Paulo, está, desde 2016, a sede do Campus São Paulo, um espaço do Google para fomentar o empreendedorismo. Com projeto de arquitetura do SuperLimão Studio, os andares se dividem em dois tipos de ambiente: os abertos ao público (café e a sala Vaca Amarela) e os pisos dedicados aos programas de startups do Google e de parceiros. Além disso, o projeto é uma construção verde, com torneiras econômicas, uso de materiais e móveis regionais e de conteúdo reciclado, automação do sistema de condicionamento e iluminação. (PEREIRA,2016)

Figura 8 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



Fonte: ARCHDAILY.COM

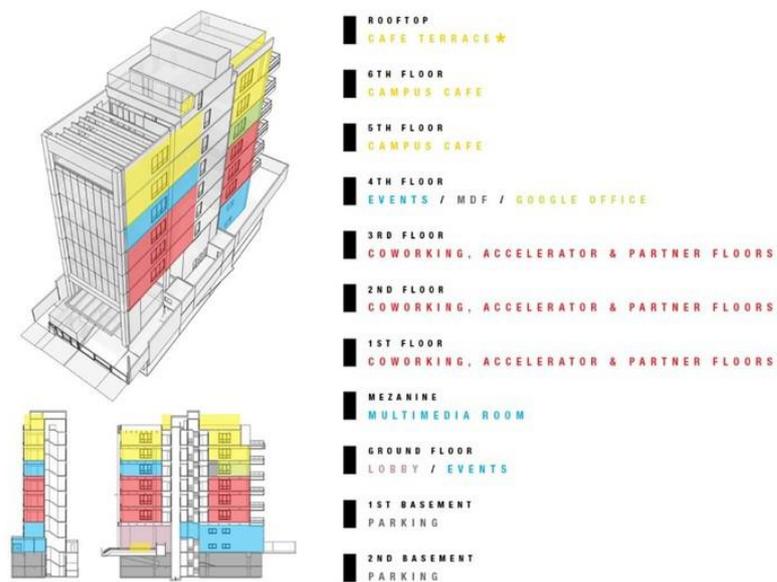
Ao adentrar, os elevadores dão acesso aos seis andares e a dois subsolos. As áreas principais, abertas a todos, estão no quinto e sexto andar. O quinto tem uma área de trabalho com uma bancada e cadeiras, com orelhões de ponta cabeça transformados em poltronas e é uma “área de silêncio”, com cabines fechadas para ligações com isolamento acústico. Ainda nesse andar, uma área ampla divide espaços com um sofá, sinuca, pebolim e tiro ao alvo. É ainda um espaço convidativo para a interação com pebolim e sinuca. Já o sexto abriga um café, mesas e cadeiras e um terraço semiaberto com bancos de madeira e balcões. (PEREIRA,2016)

Figura 9 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



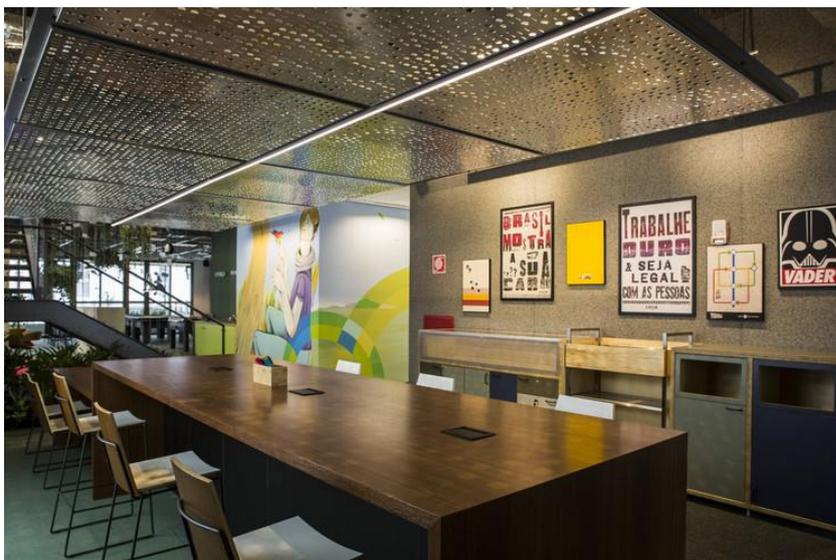
Fonte: ARCHDAILY.COM

Figura 10 - PAVIMENTOS GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



Fonte: ARCHDAILY.COM

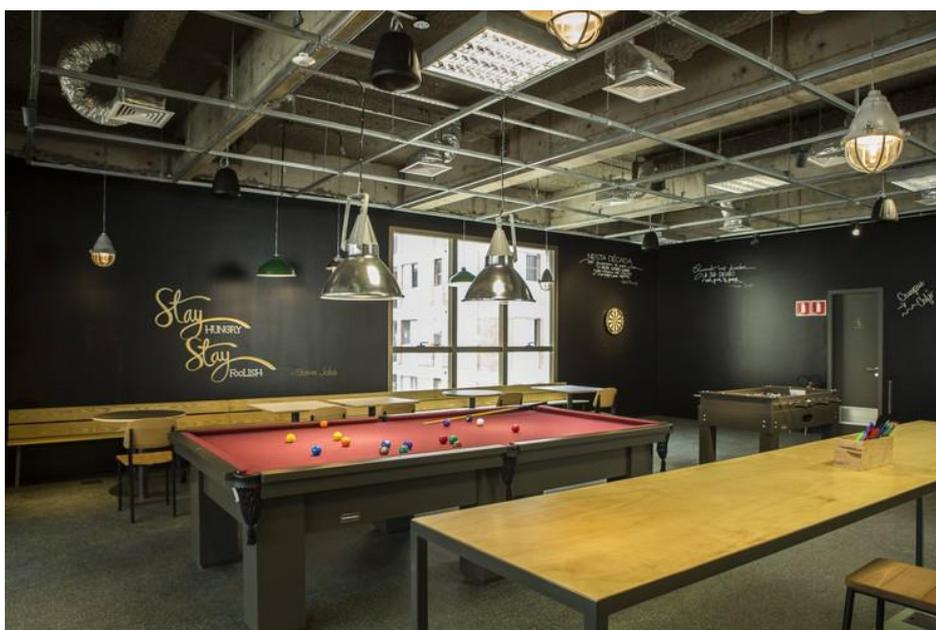
Figura 11 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



Fonte: ARCHDAILY.COM

Além desses espaços de trabalho, o prédio abriga um auditório para 100 pessoas no térreo e um espaço de workshops no quarto andar. O auditório é equipado para receber todo tipo de evento ou palestras, com tela *wide-screen*, microfones de lapela, *head-sets* e microfones de bastão, além de uma cabine de controle de som e vídeo na parte de cima. (PEREIRA,2016)

Figura 12 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



Fonte: ARCHDAILY.COM

A decoração é inspirada no conceito "selva de pedra" e é diversificada. As salas de reuniões representam festas da cidade, como Virada Cultural, Feira da Kantuta e Ano-Novo Chinês. (PEREIRA,2016)

Figura 13 - GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO



Fonte: ARCHDAILY.COM

5 COWORKING

5.1 VISITA TÉCNICA

Rara Coworking

Localização: Rua Carlos Del Prete, 76, Sala 13, Centro, São Bernardo Do Campo/SP

Data da visita: 20/06/2022

Para melhor compreensão da dinâmica dos espaços de Coworking hoje existentes em São Paulo, visitamos o Rara Coworking. O espaço localiza-se no centro da cidade de São Bernardo do Campo, em um bairro de fácil acesso ao transporte, em um prédio comercial.

O espaço em si não é muito grande, porém possui uma boa organização espacial, sendo um agradável ambiente de permanência. Logo ao entrar na sala, que fica localizada no primeiro andar, ao lado esquerdo, temos a recepção e um painel informativo sobre o local. A direita temos uma mesa, que tem a possibilidade de ser alugada para trabalhos e reuniões.

O local conta com espaços de convivência, como uma pequena copa, onde o café fica à disposição dos usuários do espaço. O ambiente é integrado, porém as salas que pedem mais privacidade são separadas por divisórias de vidro, tornando o espaço de reuniões mais recluso. A vantagem de tais divisórias, como elemento divisor do espaço, é que não temos uma barreira visual, então a sensação de integração é sempre presente.

Ao longo da visita, notamos que existem três salas privativas no local que sempre são alugadas, pois segundo informações que nos foi dada, o Coworking em questão trabalha em parceria com uma pequena empresa de imóveis. Sendo essa, uma parceria bem interessante, pois a empresa paga o valor referente a hora que o espaço é utilizado e não precisa se preocupar com as demais condicionantes, como energia, internet, etc.

No entanto, o ambiente possui algumas limitações, já que o mesmo não é tão grande, os espaços de convivência não são muito elaborados. A questão da privacidade para trabalhos que exigem mais reclusão, também fica a desejar. Porém, de todo modo, a visita foi de grande valia para entendimento e compreensão do

Coworking na prática, nos ajudando a perceber as vantagens e desvantagens desse espaço, procurando potencializar aquilo que já é bom e melhorando o que falta para aplicação no projeto que posteriormente será feito.

Figura 2 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 4 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 1 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 3 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 5 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 6 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 8 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 7 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 9 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 10 -RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 11 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 12 - RARA
COWORKING



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Tabela 1 - VALORES RARA COWORKING

	Descrição de valores para utilização do espaço
Coworking	Mesa compartilhada: R\$ 20,00 hora Mesa compartilhada: R\$ 140,00 dia
Escritório Virtual Comercial	Plano Anual: R\$ 169,00 mês
Escritório Virtual Fiscal	Plano Anual: R\$ 249,00 mês
Coworking. Comercial	Mesa Compartilhada (Plano Anual): R\$ 550,00 mês
Coworking Fiscal	Mesa Compartilhada (Plano Anual): R\$ 650,00 mês
Sala Privativa para 02 pessoas	Com 01 vaga de garagem (Plano Anual): R\$ 1.580,00 mês

Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

5.2 COWORKINGS SHOPPING CENTERS

O Coworking está muito presente nos shoppings centers atualmente, mas como esse empreendimento traz benefícios ao local? Simples, os espaços são inicialmente instalados em lugares vagos dos Shoppings para não haver vacância no local, os trânsitos de pessoas vão aumentar por conta do incentivo que o ambiente ali presente trás e podem contar com a comodidade de serviços, restaurantes e lojas, ainda por cima a segurança e bem-estar de todos. Outro ponto, é o contato que o público terá com produtos e serviços oferecidos pelo Shopping, abrindo novas portas dentro do mercado de trabalho.

Os espaços fornecidos pelos Shoppings Centers muitas vezes não são usados para trabalhar, mas por pessoas que só querem carregar o celular ou um espaço de permanência por exemplo. Mas uma desvantagem que esses espaços obtêm, é o grande fluxo de pessoas dentro do Shopping, e o barulho pode atrapalhar, prejudicando a concentração.

Shopping Anhanguera – Cajamar

O Shopping Anhanguera localizado no Cajamar fornece um espaço com mesas e bancos de madeira, iluminação e uma televisão com programação em canal aberto, para o seu público. Algumas tomadas estão disponíveis no local, porém é possível observar que estão de longe acesso das mesas, dificultando o trabalho.

Figura 13 - COWORKING CAJAMAR



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 14 - COWORKING CAJAMAR



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Shopping Grand Plaza – São Bernardo do Campo

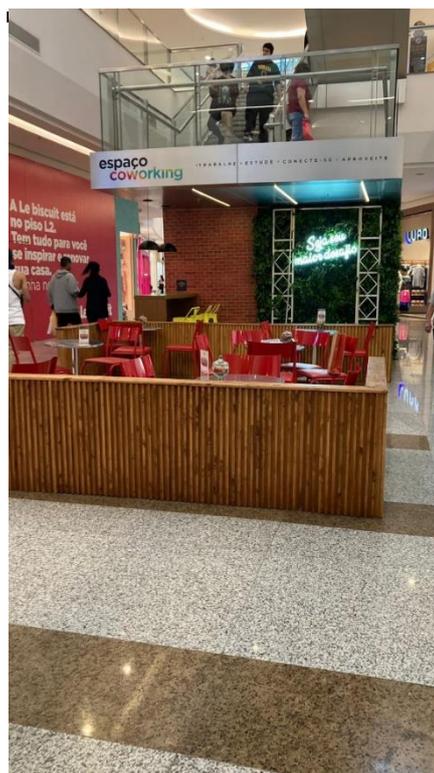
O Shopping Grand Plaza localizado em São Bernardo do Campo, fornece um espaço para seu público com maior modernidade, disponibilizando mesas com cadeiras de 2, 3 ou 4 pessoas, WI-FI gratuito e uma bancada com bancos. A maior parte da iluminação é a que já está presente no shopping, mas localizando mais dois pontos de luz em cima da bancada.

Figura 15 - COWORKING
SÃO BERNARDO DO CAMPO



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Figura 16 -
COWORKING SÃO



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

Shopping Atrium – Santo André

O Shopping Atrium localizado em Santo André, traz ao seu público algo mais simples, porém com uma ótima iluminação e um contraste de cores. Algumas tomadas de fácil acesso as bancadas presentes, conjunto a poucos bancos e uma vegetação para enfeite do local.

Figura 17 - COWORKING SANTO ANDRÉ



Fonte: AUTORIA PRÓPRIA

5.3 ENTREVISTA

Tabela 2 - ENTREVISTA

1. Qual seu nome? - Gabriela - André
2. Com o que você trabalha? - Trabalho em uma imobiliária na parte financeira. - Sou corretor em uma imobiliária.
3. Quais as necessidades que o seu trabalho requer? - O meu trabalho não exige grandes acessórios, tudo o que eu preciso é do notebook. - Como eu sou corretor, eu preciso do celular, computador e do transporte, para visitar os imóveis.

<p>4. Você prefere interagir com pessoas que trabalham no mesmo nicho que o seu ou em nichos diferentes?</p> <ul style="list-style-type: none">- Ambos.- Depende do nicho, mas no geral sim, gosto de interagir com nichos diferentes, pois a pessoa poderia agregar em meu trabalho.
<p>5. Para você o que seria o espaço de trabalho ideal?</p> <ul style="list-style-type: none">- Depende, pois como meu trabalho não necessita de muitos acessórios, qualquer lugar, desde que tenha energia elétrica e internet, é o ideal.- A minha casa seria um espaço de trabalho ideal, pois não preciso me locomover.
<p>6. Você se sente confortável em um espaço mais dinâmico?</p> <ul style="list-style-type: none">- Sim, gosto de interagir com as pessoas.- Sim, mas acredito que é bom também ter uma certa privacidade, principalmente ao conversar com clientes pelo telefone. Ao mesmo tempo que um espaço compartilhado é bom, eu gostaria também de ter privacidade em certos momentos.
<p>7. O que você acha que falta no seu espaço de trabalho para torna-lo ideal?</p> <ul style="list-style-type: none">- Hoje eu trabalho em um espaço de trabalho ideal. <p>- Mais um computador seria o ótimo.</p>
<p>8. Você procuraria um lugar para suprir as necessidades que o seu espaço não possui?</p> <ul style="list-style-type: none">- Sim, inclusive foi um dos motivos que procurei o Coworking.- Sim, desde que melhore meu rendimento no trabalho.
<p>9. Você prefere ambientes privativos ou compartilhados?</p> <ul style="list-style-type: none">- Gosto de ambientes compartilhados e de trocar informações com outras pessoas.- Prefiro ambientes mais privativos.
<p>10. Quais serviços você esperaria de um espaço assim?</p> <ul style="list-style-type: none">- O espaço que hoje utilizamos possui tudo que eu imaginei de um espaço assim.- Wifi e ar condicionado.
<p>11. Você estaria disposto a pagar por este tipo de serviço?</p> <ul style="list-style-type: none">- Sim.- Sim, o custo benefício compensaria.

5.3.1 CONCLUSÃO DA ENTREVISTA

Contudo, a entrevista foi de grande ajuda para entendermos as necessidades dos usuários do Coworking e assim replicar isso em projeto futuramente. O espaço precisa, portanto, ter o equilíbrio entre promover as relações interpessoais dos indivíduos e ter a privacidade necessária para as diversas atividades que serão realizadas no local.

6 FICHAMENTOS

Segundo o fichamento do artigo *Coworking Spaces: tipologias e características* da instituição Internacional *Associations for Management of Technology* do ano de 2015, o tema *Coworking*, utilizando-se a internet para meio de estudo, apresenta algumas limitações em pesquisas científicas em nível nacional, porém os resultados mostram muitos ambientes de inovação, como, *labs, home office, coffee spaces* e os *Coworkings spaces*, que são utilizados para trabalhar.

O movimento do empreendedorismo ganha força, e requer maior interação entre empreendedores, e os espaços oferecidos a ele, são limitados e assim o *Coworking* entra com seus serviços, proporcionando uma onda de inovação, diferente dos espaços de baixo custo que gera muitas necessidades ao público. O *Coworking* promove a interação humana, fora de escritórios convencionais, segundo *Leforestier* (2009).

O *Coworking* é um empreendimento viável segundo o fichamento do artigo *Viabilidade financeira de um Coworking*, dos autores, Danilo Duarte e Rômulo Gomes, do ano de 2019, segundo dados levantados de uma empresa já existente no ramo, que em 5 anos o valor investido é recuperado e em 2 anos a empresa se torna estável no mercado. Eles apresentam uma simulação, com verba, despesas, impostos, prestadores de serviços, terceirizados, etc. Que por onde é feita uma análise final e levantamento de dados, onde é possível manter o *Coworking* viável para seu público alvo.

7 PROJETO

A partir dos levantamentos de dados pautados anteriormente, o projeto foi desenvolvido acerca dos índices urbanos, respeitando as leis perante ao terreno escolhido e chegando a sua tipologia.

A edificação possui um formato quadrado de dimensões 9x9 metros, chegando a uma área de 81m, taxa de ocupação em 28%, CA de 0.28, com área permeável de 110m.

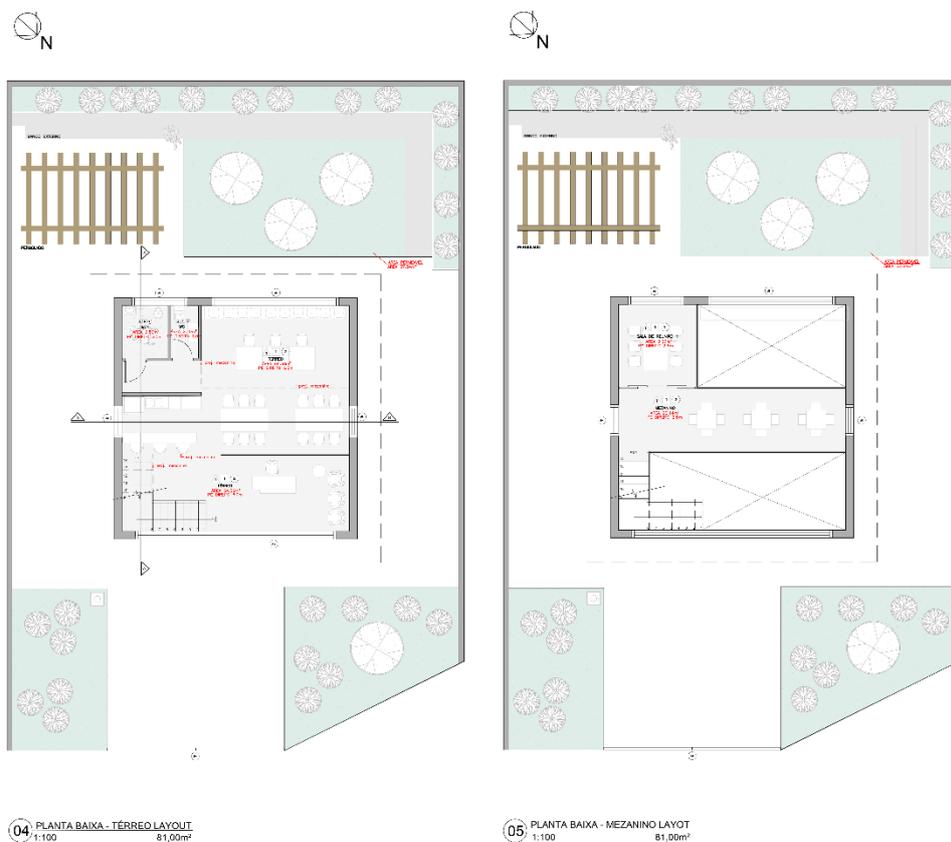
7.1 Análise das plantas

A edificação conta com 1 pavimento térreo mais mezanino, para melhor aproveitamento do pé direito. No térreo, temos logo na entrada da edificação, que se dá por uma grande abertura, a recepção e a escada de acesso ao mezanino. Logo em seguida, temos o espaço do café e as mesas de trabalho que podem ser modificadas de lugar, de acordo com as necessidades de cada momento.

Ainda no térreo, na parte dos fundos, temos uma área de descanso que foi criada próxima a janela e mantendo essa relação com a parte externa do terreno. Também temos dois banheiros, sendo eles: banheiro unissex acessível para pessoas portadoras de necessidades especiais e um banheiro unissex comum.

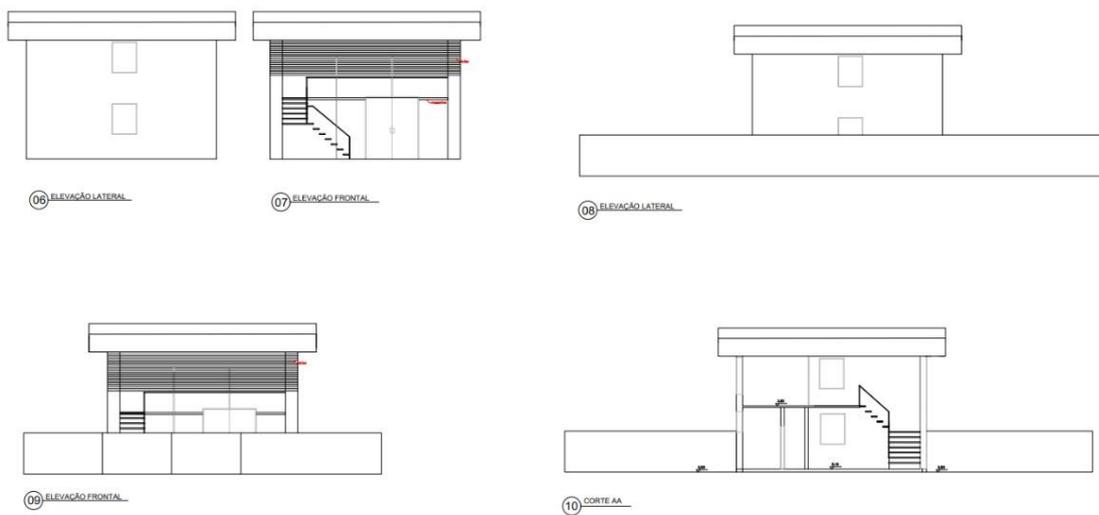
No mezanino, contamos com uma área livre, onde mesas de trabalho estão dispostas, bem como uma sala de reunião fechada.

Figura 18 - PLANTA BAIXA



FONTE: Autoria própria.

Figura 19 - CORTES

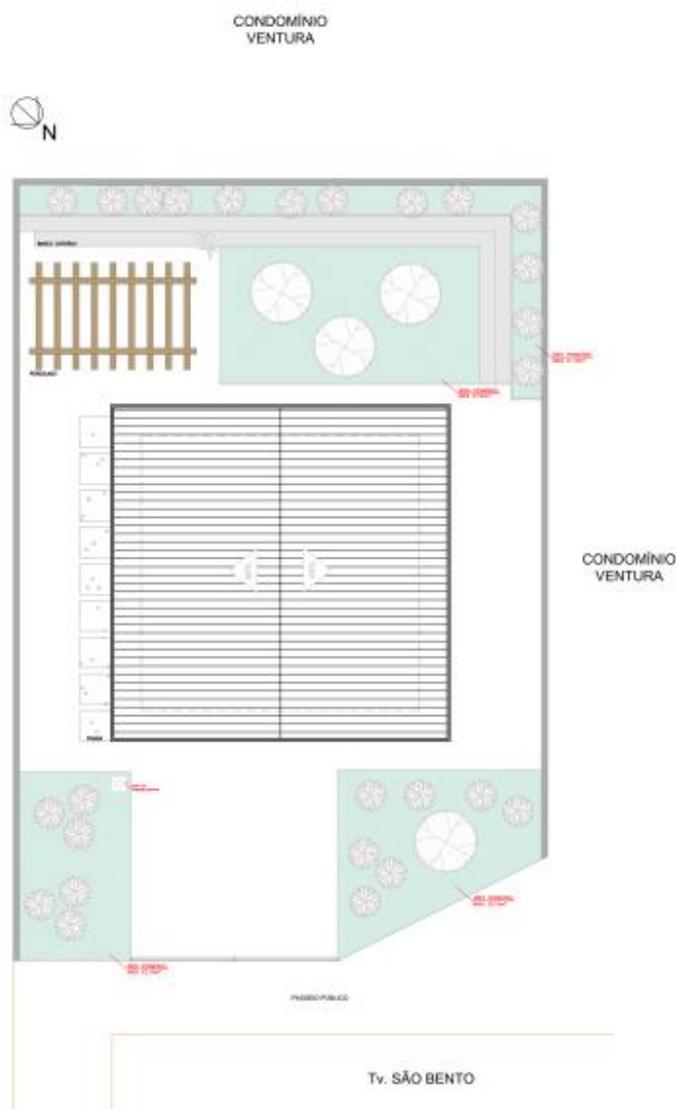


FONTE: Autoria própria.

7.2 Área externa

No projeto, existia uma limitação construtiva, sendo a área máxima de construção 81 m². Portanto, o maior desafio foi transformar a área livre do terreno e uma área que fosse aproveitada não somente para os usuários do coworking, mas também pela cidade. Foi criado, uma generosa área permeável e na parte posterior do terreno, uma agradável área de descanso e permanência.

Figura 20 - IMPLANTAÇÃO



FONTE: Aatoria própria.

7.3 ESTRUTURA

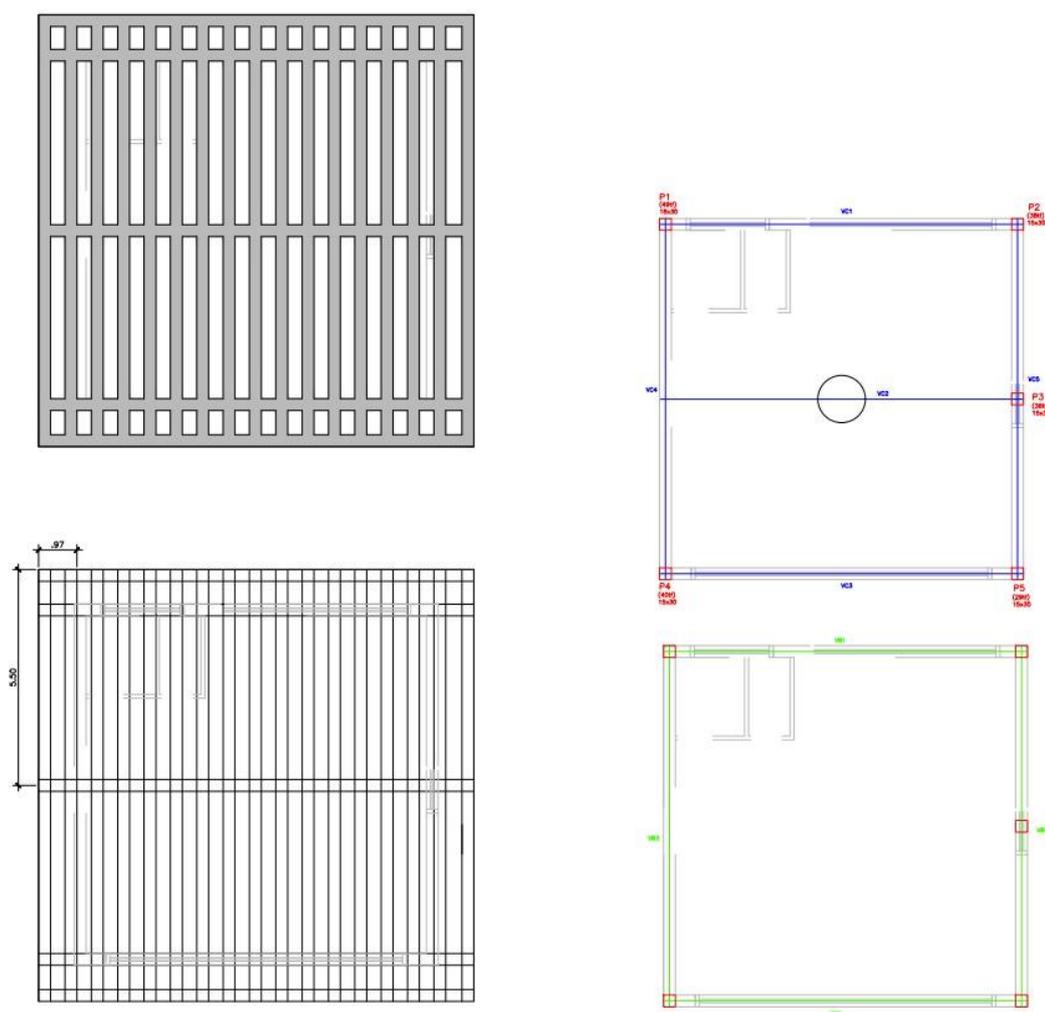
No projeto, a estrutura não foi escolhida somente para desempenhar função estrutural, foi escolhida também para reafirmar o partido de projeto. Onde os espaços

são mais fluidos e o layout mais livre, possibilitando mudá-lo de acordo com a necessidade do momento. Dessa forma, a laje nervurada nos permite criar espaços com vãos maiores sem pilares no meio.

A Laje nervurada é um sistema em concreto armado de vigas que se cruzam, no caso do *Coworking*, por não ser uma laje muito grande, foram utilizadas vigas apenas na longitudinal, com distância de 67 centímetros de eixo a eixo entre elas, cada viga tem 5.50cm. Já as vigas principais têm 11 metros com 30 centímetros de largura.

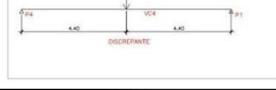
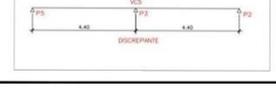
No cálculo, onde foi utilizado 10% do vão de 8,80cm por serem vigas isoladas, foi concluído que as vigas teriam 88 centímetros de altura, contando com 8 centímetros de laje e 30 centímetros de largura, automaticamente a alvenaria é desenvolvida.

Figura 21 - LAJE NERVURADA



FONTE: Autoria própria.

Figura 22 - TABELA DE VIGAS

VIGAS	CLASSIFICAÇÃO E DETALHES	h (REAL)	bw (REAL)	hxb (ADT SC)	hxb (ADT RT)
1		0,88	0,22-0,30	0,88 X 0,30	0,88 X 0,30
2		0,88	0,22-0,30	0,88 X 0,30	0,88 X 0,30
3		0,88	0,22-0,30	0,88 X 0,30	0,88 X 0,30
4		0,88	0,22-0,30	0,88 X 0,30	0,88 X 0,30
5		0,88	0,11-0,15	0,88 X 0,15	0,88 X 0,30

NOTA:
ADT RT - ALVENARIA DE TIJOLO
BAIANO 14X19X29, UTILIZAÇÃO
DA FORMA DEITADA PARA
SUPRIR O bw DAS VIGAS.

FONTE: Autoria própria.

A tabela mostra toda a classificação e detalhes das vigas, quais foram os resultados que elas trouxeram por sistemas construtivos e a opção escolhida por responsabilidade técnica. Adotou-se por responsabilidade técnica o tijolo baiano de 14x19x29, onde a realização da alvenaria seria com o tijolo virado para obtermos uma parede de 30 centímetros.

Nos cálculos de reações de apoio, foram considerados peso das janelas, que demandam muita carga por serem janelas de vidro temperado de 6 milímetros, bem como a caixa d'água.

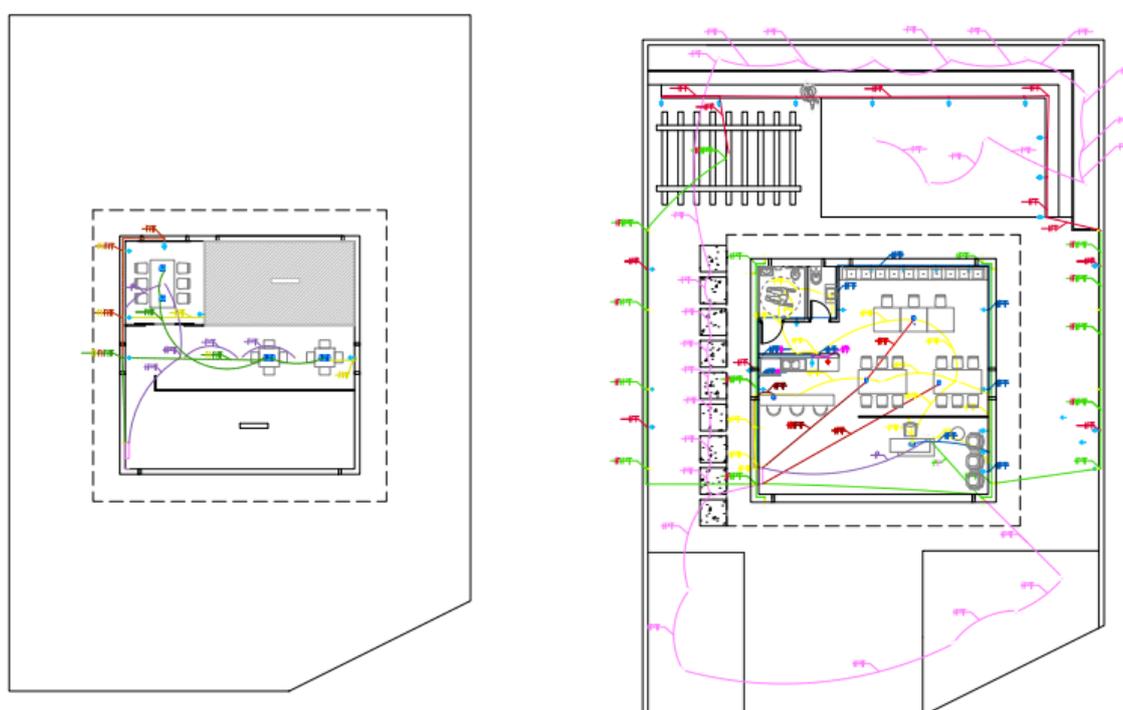
Os pilares foram calculados, onde apresentaram uma carga entre 29 e 49 tf e duas opções de tamanhos, 15x30 e 18x30. As vigas baldrame ficaram com 50 centímetros de altura e como a alvenaria é de 30 centímetros, é acrescentado mais meio centímetro de cada lado para recobrimento, então sua largura é de 31 centímetros por sistema construtivo.

Mezanino: Foi previsto estrutura metálica no mezanino, no entanto, não chegamos a realizar o cálculo.

7.4. Elétrica

O projeto de elétrica foi concebido a partir da separação dos setores, resultando nos seguintes circuitos: Tomadas das mesas de trabalho, tomadas da área do café e tomadas de uso geral, interna e externa. Iluminação do pavimento térreo e do mezanino, iluminação externa, sendo ela: Iluminação de apoio das vegetações e iluminação de parede externa. É válido ressaltar que em um único ponto estão localizados os três interruptores de comando para as iluminações.

Figura 23 - PROJETO DE ELÉTRICA



FONTE: Autoria própria.

7.5 Orçamento

O orçamento da construção do espaço Coworking se baseia na tabela SINAP desonerada do mês de novembro de 2022. O orçamento realizado considera a construção do espaço em questão do zero, sendo assim, foram considerados a construção de lajes, vigas, pilares, fundações, alvenaria, esquadrias, revestimentos e todos os materiais e mão de obra necessária para a execução do projeto. Com exceção dos itens mais finos, como louças, metais e iluminação.

Figura 24 - ORÇAMENTO

		Orçamento construção do espaço Coworking			
Fornecedor		Construtora CPS			
		Data	04/11/2022		
Tipo de construção	Terreno próprio	Local	Santo André		
Descrição					
Orçamento considerando tabela SINAP 11/2022 desonerada - Orçamento considerando construção de espaço Coworking com padrões de acabamentos médios.					
ORÇAMENTO					
Código	Descrição do item	Unidade	Quantidade	Valor total	
96539	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA PARA VIGA BALDRAME, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, E=17 MM, 2 UTILIZAÇÕES. AF_06/2017	M2	129,08	36	R\$ 4.646,88
96547	ARMAÇÃO DE BLOCO, VIGA BALDRAME OU SAPATA UTILIZANDO AÇO CA-50 DE 12,5 MM - MONTAGEM. AF_06/2017	ML	12,55	36	R\$ 451,80
98560	IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, COM ADITIVO IMPERMEABILIZANTE, E = 2CM. AF_06/2018	M2	50,54	3,51	R\$ 177,40
103323	ALVENARIA DE VEDAÇÃO DE BLOCOS CERÂMICOS FURADOS NA VERTICAL DE 9X19X39 CM (ESPESSURA 9 CM) E ARGAMASSA DE ASSENTAMENTO COM PREPARO MANUAL. AF_12/2021	M2	58,90	214,5	R\$ 12.634,05
92492	MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FÔRMA DE LAJE NERVURADA COM CUBETA E ASSOALHO, PÉ-DIREITO DUPLO, EM CHAPA DE MADEIRA COMPENSADA RESINADA, 10 UTILIZAÇÕES. AF_09/2020	M2	R\$ 143,23	110,43	R\$ 15.816,89
92539	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA DE ENCAIXE DE CERÂMICA OU DE CONCRETO, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_07/2019	M2	90,28	44	R\$ 3.972,32
94210	TELHAMENTO COM TELHA ONDULADA DE FIBROCIMENTO E = 6 MM, COM RECOBRIMENTO LATERAL DE 1 1/4 DE ONDA PARA TELHADO COM INCLINAÇÃO MÁXIMA DE 10°, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO IÇAMENTO. AF_07/2019	M2	49,32	44	R\$ 2.170,08
87777	EMBOÇO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MANUAL, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS, ESPESSURA DE 25 MM. AF_08/2022	M2	59,18	62	R\$ 3.669,16
95624	APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM SUPERFÍCIES EXTERNAS DE SACADA DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS DEMÃOS. AF_11/2016	M2	27,47	31	R\$ 851,57
95625	APLICAÇÃO MANUAL DE TINTA LÁTEX ACRÍLICA EM SUPERFÍCIES INTERNAS DE SACADA DE EDIFÍCIOS DE MÚLTIPLOS PAVIMENTOS, DUAS DEMÃOS. AF_11/2016	M2	30,31	31	R\$ 939,61
94569	JANELA DE ALUMÍNIO TIPO MAXIM-AR, COM VIDROS, BATENTE E FERRAGENS. EXCLUSIVE ALIZAR, ACABAMENTO E CONTRAMARCO. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2019	M2	696,51	30,8	R\$ 21.452,51
87263	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO PORCELANATO DE DIMENSÕES 60X60 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M². AF_06/2014	M2	164,03	62	R\$ 10.169,86
93147	PONTO DE ILUMINAÇÃO E TOMADA, RESIDENCIAL, INCLUINDO INTERRUPTOR SIMPLES, INTERRUPTOR PARALELO E TOMADA 10A/250V, CAIXA ELÉTRICA, ELETRODUTO, CABO, RASGO, QUEBRA E CHUMBAMENTO (EXCLUINDO LUMINÁRIA E LÂMPADA). AF_01/2016	UN	315,33	173	R\$ 54.552,09
95969	(COMPOSIÇÃO REPRESENTATIVA) EXECUÇÃO DE ESCADA EM CONCRETO ARMADO, MOLDADA IN LOCO, FCK = 25 MPA. AF_02/2017	M3	3.394,39	0,68	R\$ 2.308,19
102183	PORTA PIVOTANTE DE VIDRO TEMPERADO, 2 FOLHAS DE 90X210 CM, ESPESSURA DE 10MM, INCLUSIVE ACESSÓRIOS. AF_01/2021	UN	2.224,19	1	R\$ 2.224,19
102181	INSTALAÇÃO DE VIDRO TEMPERADO, E = 10 MM, ENCAIXADO EM PERFIL U. AF_01/2021_PS	M2	530,17	10,83	R\$ 5.741,74
99841	GUARDA-CORPO PANORÂMICO COM PERFIS DE ALUMÍNIO E VIDRO LAMINADO 8 MM, FIXADO COM CHUMBADOR MECÂNICO. AF_04/2019_P	M	1.464,83	15,147	R\$ 22.187,78
92395	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 10 CM. AF_12/2015	M2	101,46	36,46	R\$ 3.699,23
98503	PLANTIO DE GRAMA EM PAVIMENTO CONCREGRAMA. AF_05/2018	M2	22,86	90,82	R\$ 2.076,15
				Imposto	17,7000%
				BDI	22,0000%
				TOTAL FINAL	R\$ 219.505,97

FONTE: Autoria própria.

8 CONCLUSÃO

Neste trabalho, fora realizada uma pesquisa acerca dos espaços de Coworking, fazendo um recorte para o Brasil. Uma linha história foi traçada, acerca das mudanças dos espaços de trabalho ao longo dos anos, até o modo que conhecemos hoje.

O trabalho se desdobrou através da definição do conceito de Coworking e da busca em como esses espaços funcionam. Assim, com base nas pesquisas feitas, acerca dos espaços de Coworking no Brasil, juntamente com a visita técnica realizada, foi possível concluir, que embora a palavra Coworking tenha se difundindo no país nos últimos anos, o conceito ainda é bastante limitado.

A nível de acesso popular, é possível encontrar tais espaços em shoppings, por exemplo, no entanto, esses lugares não representam verdadeira o conceito de Coworking, sendo apenas espaços de passagem ou permanência, não suprimindo as reais necessidades dos usuários, que, por sua vez, precisarão de lugares com uma iluminação, organização e salas de trabalho adequadas para executarem seus serviços.

Desta maneira, através das pesquisas e informações levantadas, foi possível identificar as vantagens e desvantagens dos Coworking's existentes e propor uma boa solução projetual para o tema proposto.

REFERENCIAS

GUIRAU, Marcos. **09 PROBLEMAS QUE TODO DONO DE COWORKING DEVE EVITAR.** Disponível em: <https://blocktimecoworking.com.br/09-problemas-que-todo-dono-de-coworking-deve-evitar/>. Acesso em: 25.03.2022.

RIBEIRO, Renato. **6 ERROS COMUNS DAS EMPRESAS AO ESCOLHER UM COWORKING.** Disponível em: <https://blog.beerorcoffee.com/2021/03/29/escolher-coworking/>. Acesso em: 25.03.2022.

FILIPINE, Nicole. **COWORKING.** Disponível em: <https://bdta.aguia.usp.br/item/002993669>. Acesso em: 28.03.2022.

LIMA, Nathalie. **CO-WORKING.** Disponível em: <https://issuu.com/nathaliedslima/docs/coworking>. Acesso em: 28.03.2022.

FONCECA, Danilo. GOMES, Rômulo. **VIABILIDADE FINACEIRA DE UM COWORKING.** Disponível em: <https://estacio.periodicoscientificos.com.br/index.php/destarte/article/view/364>. Acesso em: 28.03.2022.

BARRETO, Rodrigo. **NÚMEROS DE AUTÔNOMOS CRESCE NO BRASIL.** Disponível em: <https://www.nube.com.br/blog/2021/12/15/numero-de-autonomos-cresce-no-brasil#:~:text=De%20acordo%20com%20os%20n%C3%BAmeros,S%C3%A3o%20os%20chamados%20profissionais%20aut%C3%B4nomos>. Acesso em: 30.03.2022.

SOARES, Guilherme. **O QUE É COWORKING? COMO FUNCIONA ESSE MODELO E VANTAGENS.** Disponível em: <https://www.contabilizei.com.br/contabilidade-online/o-que-e-coworking/>. Acesso em: 30.03.2022.

COWORKING BRASIL. **O QUE É COWORKING?** Disponível em: <https://coworkingbrasil.org/o-que-e-coworking/>. Acesso em: 24.05.2022.

LIMA, Bruno. **COWORKING: COMO É E COMO SURTIU?** Disponível em: <https://www.mangotree.com.br/coworking-o-que-e-e-como-surgiu/>. Acesso em: 25.05.2022.

BR. CONTENT MARKETING BROFFICES. **O CRESCIMENTO DO COWORKING NO BRASIL.** Disponível em: <https://broffices.com.br/blog/o-crescimento-do-coworking-no-brasil/>. Acesso em: 24.05.2022.

HISTÓRIA E TEORIA DA ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO II. **AULA 2- EVOLUÇÃO DO DESENHO DOS ESPAÇOS DE TRABALHO.** Disponível em: <https://arqteoria.wordpress.com/2013/11/20/aula-2-evolucao-do-desenho-dos-espacos-de-trabalho/>. Acesso em; 24.05.2022.

MURAYAMA, Anna. **COWORKING E A EVOLUÇÃO DOS ESPAÇOS DE ESCRITÓRIO ATÉ HOJE.** Disponível em: <https://meuartigo.brasilecola.uol.com.br/atualidades/coworking-evolucao-dos-espacos-escritorio-ate-hoje.htm>. Acesso em: 24.05.2022.

VASCONCELOS, YURI. **A BREVE HISTÓRIA DO ESCRITÓRIO.** Disponível em: <https://funcional.com.br/breve-historia-do-escritorio/>. Acesso em: 24.05.2022.

BRASIL. Coworking. **COWORKING NO BRASIL.** Disponível em: <https://coworkingbrasil.org/censo/2019/>. Acesso em: 24.05.2022.

PEREIRA, Matheus. **GOOGLE CAMPUS SÃO PAULO / SUPERLIMÃO.** Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/923254/google-campus-sao-paulo-superlimao-studio>. Acesso em: 30.05.2022

Andrade, Cláudia Miranda Araújo de. **A HISTÓRIA DO AMBIENTE DE TRABALHO EM EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS: UM SÉCULO DE TRANSFORMAÇÕES.** Livro. São Paulo.

MARKETING, Content. **O CRESCIMENTO DO COWORKING NO BRASIL.** Disponível em: <https://broffices.com.br/blog/o-crescimento-do-coworking-no-brasil/#:~:text=Em%202015%2C%20o%20Coworking%20Brasil,e%20por%206%20unidades%20federativas>. Acesso em: 30.05.2022.

PREFEITURA, Santo André. **LEI Nº 8.065 DE 13 DE JULHO DE 2000.** Disponível em: <https://www4.cmsandre.sp.gov.br:9000/normas/15203/texto-original?ancora=>. Acesso em: 30/06/2022.