



WORKAFÉ

COWORKINGS NA ZONA LESTE DE SÃO PAULO

MAYARA FERREIRA MARQUES DA SILVA

NYCOLLE EXALTAÇÃO SILVA

WELLYNA KETLEYN BARBOSA DOS SANTOS

SÃO PAULO – SP

2023



WORKAFÉ

COWORKINGS NA ZONA LESTE DE SÃO PAULO

MAYARA FERREIRA MARQUES DA SILVA

NYCOLLE EXALTAÇÃO SILVA

WELLYNA KETLEYN BARBOSA DOS SANTOS

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado a Etec Itaquerá II, como parte
dos requisitos para a obtenção do título de
Técnico em Design de Interiores

SÃO PAULO – SP

2023

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo o desenvolvimento do projeto de um *coworking* integrado a uma cafeteria na zona leste de São Paulo, cuja região é carente dessa tipologia de negócio e estabelecimento. O propósito de um *coworking* é compartilhar o ambiente de trabalho e os recursos de um escritório entre todos os frequentadores, tornando assim os custos acessíveis. Além disso, o fato de ser projetado na zona leste, tem como objetivo social oferecer a empreendedores e trabalhadores um ambiente alternativo para seu dia a dia. Por fim, a cafeteria será inserida para gerar mais lucros e oferecer serviços e uma infraestrutura de trabalho completa.

Palavras-chave: Cafeteria, *Coworking*, Zona Leste, Alternativa.

ABSTRACT

This article aims to develop a coworking Project integrated with a coffee shop in the east zone of São Paulo, whose region lacks this type of business and establishment. The purpose of a coworking space is to share the work environment and resources of an office among all its users, thus making costs affordable. In addition, the fact that it was designed in the east zone has the social objective of offering entrepreneurs and workers an alternative environment for their daily lives. Finally, the cafeteria will be inserted to generate more profits and offer services and complete work infrastructure.

Keywords: Cafeteria, Coworking, East Zone, Alternative.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Pesquisa social, pergunta número 1.....	8
Figura 2 - Pesquisa social, pergunta número 2.....	9
Figura 3 - Pesquisa social, pergunta número.....	10
Figura 4 - Pesquisa social, pergunta número.....	11
Figura 5 - Exemplo de um coworking.....	12
Figura 6 - Pesquisa social, pergunta número 5.....	13
Figura 7 - Pesquisa social, pergunta número 6.....	14
Figura 8 - Mapa de localização e comércios aos arredores.....	15
Figura 9 - Exemplo de cimento queimado aplicado como revestimento.....	16
Figura 10 - Exemplo de iluminação indireta aplicada em uma cafeteria.....	16
Figura 11 - Cafeteria industrial.....	17
Figura 12 - Bar com decoração industrial.....	17
Figura 13 - Cafeteria industrial.....	17

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 PESQUISA SOCIAL COM MORADORES DA ZONA LESTE	8
2.1 Pesquisa realizada através do forms (formulário do google)	8
2.1.1 Pergunta número 1	8
2.1.2 Pergunta número 2	9
2.1.3 Pergunta número 3	10
2.1.4 Pergunta número 4	11
2.1.5 O que é um coworking?	12
2.1.6 Pergunta número 5	13
2.1.7 Pergunta número 6	14
2.2 Conclusão da pesquisa	14
3 LOCALIZAÇÃO E TERRENO	15
4 ESTILO	16
4.1 Características do estilo industrial	16
4.1.1 Cimento queimado e concreto aparente	16
4.1.2 Iluminação indireta	16
4.1.3 Móveis e eletrodomésticos de aço, madeira maciça ou ferro	17
4.1.4 Cores sóbrias e neutras	17
5 ACABAMENTOS	18
6 PROJETO	19
6.1 Planta baixa e distribuição de ambientes	19
6.2 Layout	20
6.4 Planta de elétrica e hidráulica	22
7 CONCLUSÃO	24

1 INTRODUÇÃO

Nos dias de hoje, é possível observar que há uma grande diferença de cultura, lazer, e até de comércios entre as 5 regiões (norte, sul, leste, oeste e centro) de São Paulo. Entretanto, fica evidente através de pesquisas e noticiários, que entre as regiões mais desprivilegiadas, a zona leste está entre elas. Por ser uma região mais desprivilegiada (comparada às outras), certos tipos de serviços são escassos ou simplesmente não existem na região, ou seja, quando um morador quer consumir determinado serviço que só existe em outra região, tem de haver um grande deslocamento. Um dos exemplos desse tipo de serviço e comércio são os *coworkings* e espaços direcionados para trabalho, os quais são extremamente escassos na região.

O *coworking* é um conceito de espaço de trabalho por assinatura, no qual é completamente desburocratizado, ou seja, não apresenta as dificuldades de locação de um escritório convencional, podendo ser contratado e encerrado a qualquer momento na modalidade de uso diário, por período ou mensal. Além disso, vem reinventando os ambientes de trabalho, transformando-os em espaços de interação e compartilhamento de ideias e networking. O local é apto para receber os mais diversos profissionais e empresas, viabilizando um ambiente produtivo, eficiente e colaborativo, além de toda praticidade que oferece para empreendedores individuais, pequenas empresas e funcionários de home office.

Unindo o fato de que *coworkings* são escassos na zona leste e esse tipo de serviço pode ser útil a toda uma comunidade e região, esse projeto busca amenizar a escassez de ambientes acessíveis para trabalho presente hoje. Além do fato de contribuição social, esse projeto será desenvolvido também com o intuito de gerar empregos, e lucros para o dono do empreendimento, sendo assim, o *coworking* será integrado a uma cafeteria, que gerará empregos, maior movimentação no ambiente e uma infraestrutura completa para quem o utilizar.

2 PESQUISA SOCIAL COM MORADORES DA ZONA LESTE

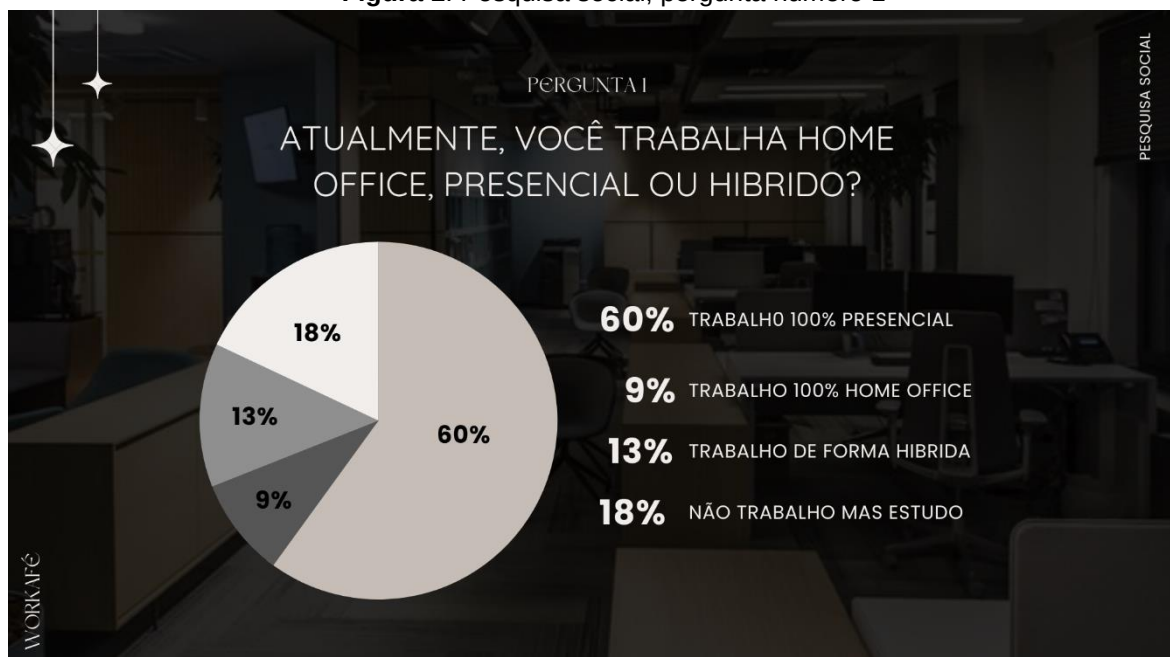
Para um melhor embasamento no desenvolvimento e validação social do nosso projeto, foi realizada uma pesquisa com 100 moradores da zona leste de São Paulo.

2.1 Pesquisa realizada através do forms (formulário do google)

2.1.1 Pergunta número 1

A primeira pergunta, teve como objetivo entender qual o estilo de trabalho dos moradores, pois comumente o publico que mais consome o serviço de *coworking* são autônomos e trabalhadores de home office.

Figura 1: Pesquisa social, pergunta número 1



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

60% trabalham apenas de forma presencial.

9% trabalham apenas em home office.

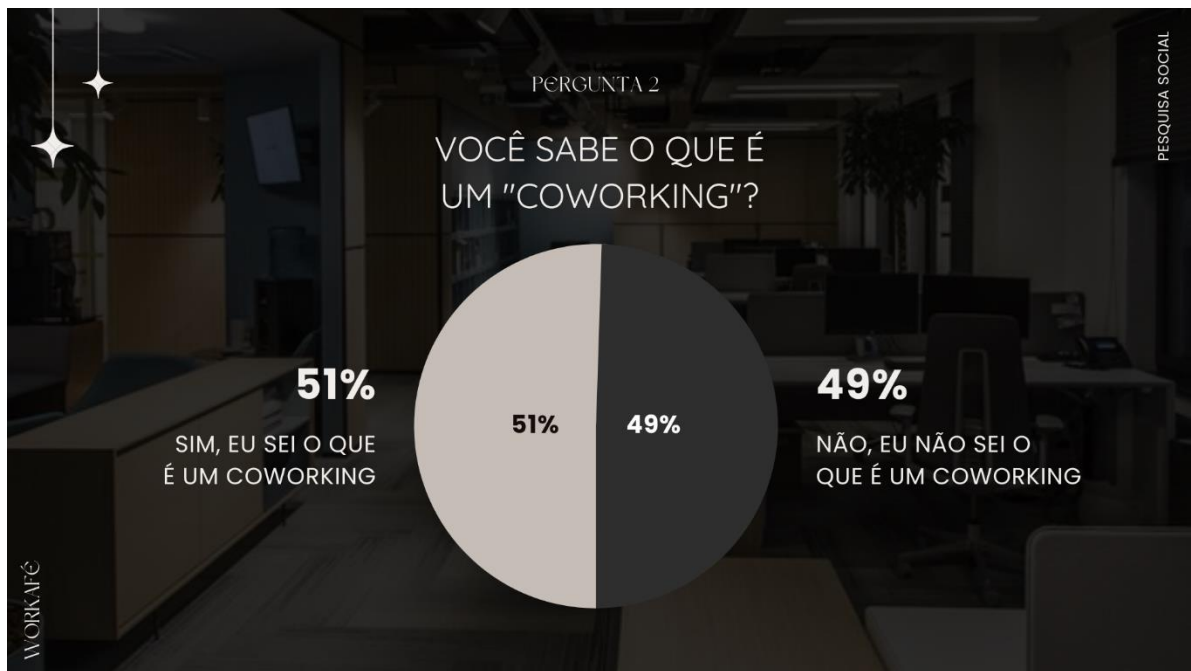
13% trabalham de forma híbrida.

18% atualmente encontram - se desempregados.

2.1.2 Pergunta número 2

O objetivo era saber quantas das 100 pessoas sabem o que é um *coworking*, visto que um dos objetivos desse TCC é o impacto social e profissional que esse estabelecimento trará para a vida daqueles que o utilizarem.

Figura 2: Pesquisa social, pergunta número 2



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

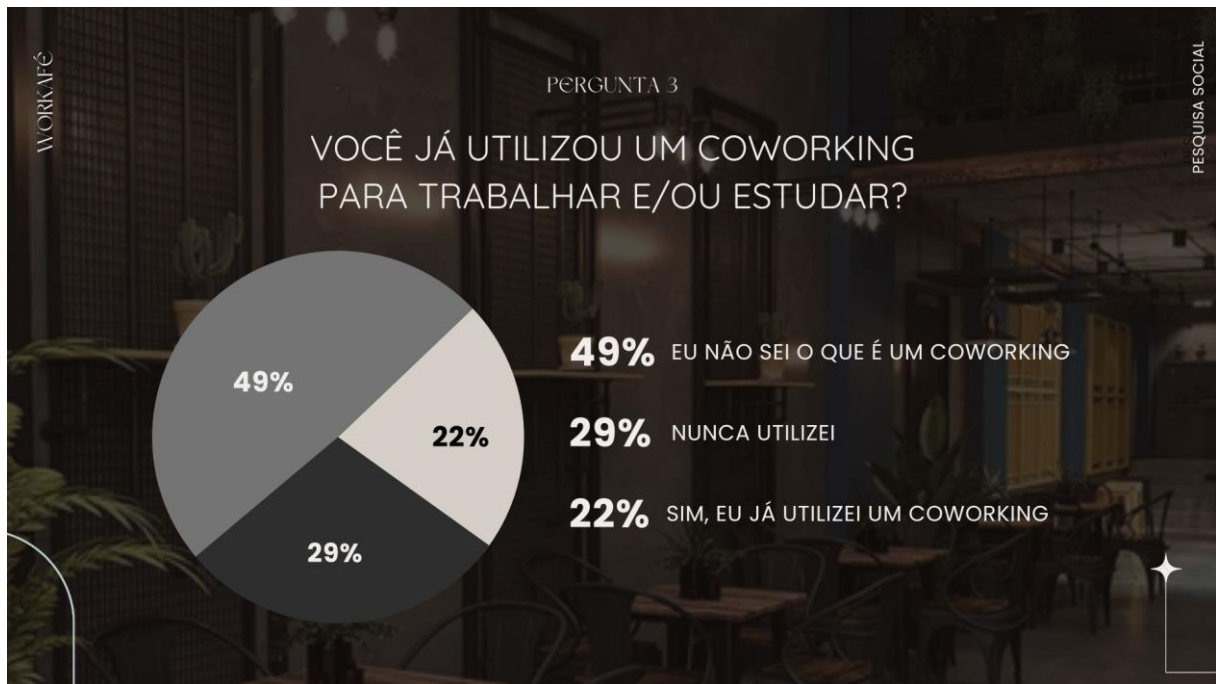
51% das pessoas afirmam saber o que é um *coworking*

49% das pessoas afirmam não saber o que é um *coworking*

2.1.3 Pergunta número 3

Na terceira pergunta, foi analisado quantas das pessoas que sabem o que é um *coworking* já utilizaram um.

Figura 3: Pesquisa social, pergunta número 3



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

Das 100 pessoas, 49% não sabiam o que é coworking, e das 51% que sabem, apenas 22% já utilizaram um *coworking*.

2.1.4 Pergunta número 4

Quando não há conhecimento sobre algo, ou condições para consumi-lo, as pessoas recorrem a outras opções. Essa pergunta foi feita justamente para saber quais foram as outras opções que as pessoas utilizaram para trabalhar e/ou estudar.

Figura 4: Pesquisa social, pergunta número 4



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

37% já utilizaram algum espaço do shopping para trabalhar/estudar

24% já utilizaram uma cafeteria para trabalhar/estudar

11% já utilizaram um restaurante para trabalhar/estudar

E os outros 28% nunca utilizaram nenhum estabelecimento para trabalhar/estudar

2.1.5 O que é um coworking?

Antes de dar sequência as outras perguntas, foi feita uma breve explicação sobre o conceito de *coworking* para que as pessoas pudessem responder as próximas perguntas, além de tomarem ciência sobre esse tipo de estabelecimento.

O que é um coworking?

Segundo o site coworking.brasil, o coworking é um espaço de trabalho compartilhado entre pequenas empresas, autônomos profissionais liberais, estudantes e/ou qualquer outro assinante interessado em utilizar o espaço. Costuma funcionar por sistema de assinatura onde mensalmente você paga um determinado valor e tem acesso a todas as áreas e infraestrutura do local como: sala de reunião, salas compartilhadas, wifi, refeitório e todos os outros.

É uma proposta interessante para empreendedores que não possuem escritório próprio, ou até mesmo estudantes e profissionais do regime clt que querem diversificar o lugar onde trabalham ou estudam. Além do benefício de ter uma infraestrutura completa por um preço mensal pequeno, você tem a oportunidade de conhecer diversas pessoas todos os dias, aumentando assim seu networking pessoal.

Figura 5: Exemplo de um coworking

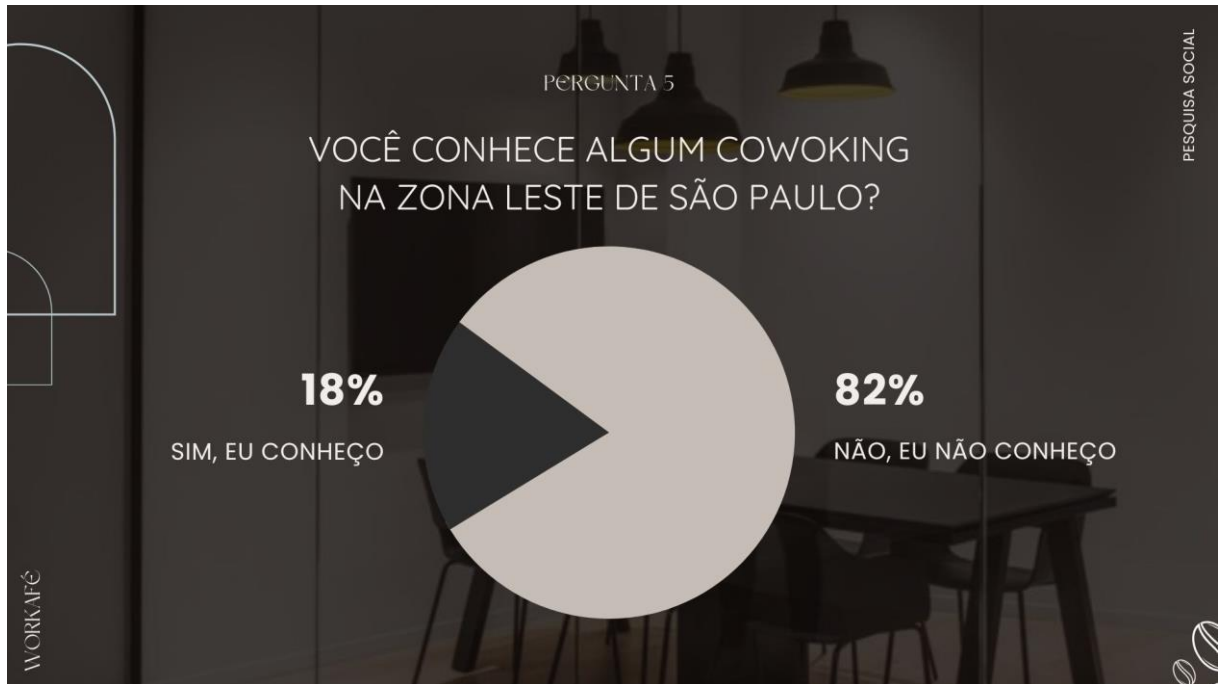


Fonte: <https://www.masteroffice.com.br/blog/solidao-no-home-office-conheca-o-escritorio-compartilhado>

2.1.6 Pergunta número 5

Depois do exemplo e da conceituação do *coworking*, a primeira pergunta foi para saber se essas pessoas já haviam visto algum na zona leste de São Paulo.

Figura 6: Pesquisa social, pergunta número 5



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

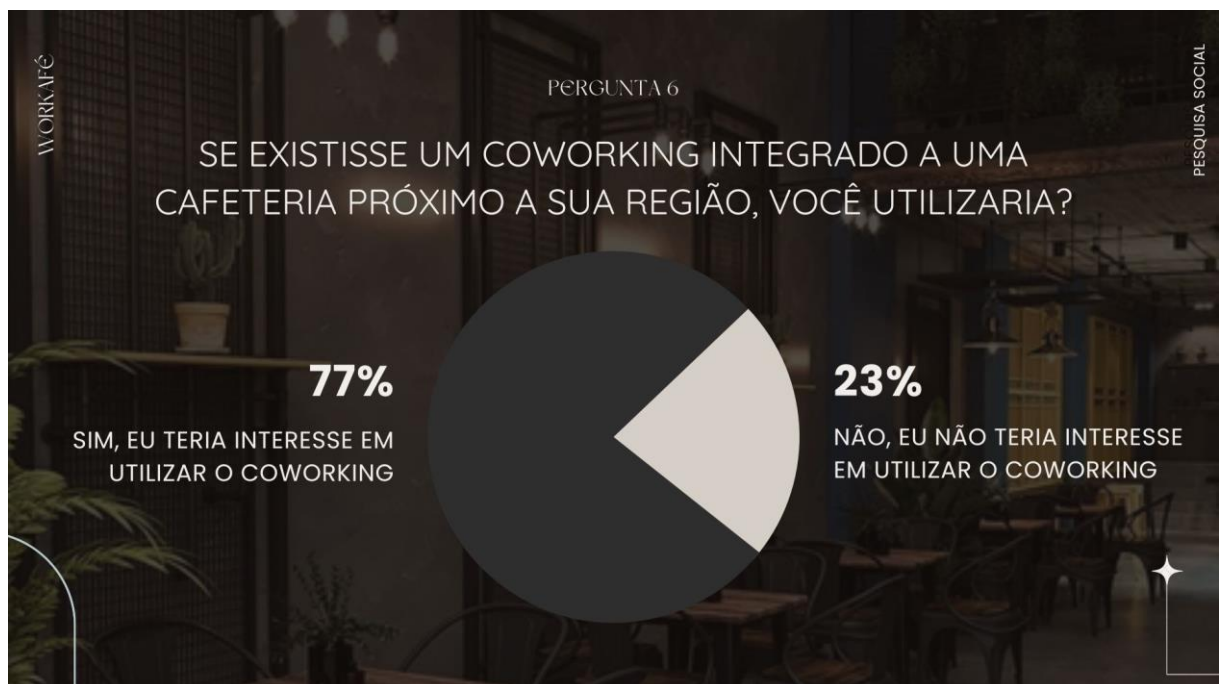
82% não conhecem nenhum *coworking* na zona leste de São Paulo

18% afirmam conhecer algum *coworking* na zona leste de São Paulo

2.1.7 Pergunta número 6

Após mais de 80% das pessoas afirmarem nunca ter visto esse tipo de estabelecimento na zona leste de São Paulo, foi perguntando se caso houvesse algum e fosse do seu conhecimento, se eles utilizariam.

Figura 7: Pesquisa social, pergunta número 6



Fonte: Criação autoral.

Resultado:

77% afirmam que teriam interesse em utilizar esse local para trabalhar/estudar

23% afirmam que mesmo que tivesse esse local na zona leste, não teriam interesse em utilizar.

2.2 Conclusão da pesquisa

Nota-se que há uma grande ausência de informação sobre esse tipo de estabelecimento, ou seja, não há oferta do mesmo na região, pois se houvesse um número consideravelmente bom, as pessoas teriam mais conhecimento sobre o que se trata. Além disso, mais de 75% de pessoas interessadas em consumir esse tipo de serviço, deixam claro que há moradores que frequentariam e fariam uso desse tipo de infraestrutura caso o mesmo fosse ofertado no local.

3 LOCALIZAÇÃO E TERRENO

Para a escolha da localização, foi analisado fatores como o público que frequenta esse tipo de comercio e um bairro no qual o público alvo possivelmente frequentaria, para que houvesse uma boa aderência. Portanto, após analisar diversos bairros da zona leste de São Paulo, o bairro escolhido foi o Carrão, o qual tem duas universidades próximas (UNICID E UNIP). Por haver duas universidades nas proximidades, supõe-se que será um local com uma alta taxa de usabilidade entre os próprios universitários, mas também de moradores e frequentadores do bairro.

Para melhor especificar, a rua Melo Peixoto foi escolhida para a implantação do coworking, na qual será realizado a junção de 2 terrenos que juntos terão 8m de frente e 20m de fundo.

Além de ser uma ótima localização próxima ao publico alvo do estabelecimento, também foi analisado fatores como proximidades de outros comércios, hospitais, pontos de ônibus, metrô, entre outros.

Figura 8: Mapa de localização e comércios aos arredores.



Fonte: Criação autoral.

4 ESTILO

O estilo adotado para execução do *coworking* integrado à cafeteria será o estilo industrial por ser atemporal e agradar a maioria das pessoas, além de ser muito utilizado em ambientes de trabalho.

4.1 Características do estilo industrial

4.1.1 Cimento queimado e concreto aparente

Figura 9: Exemplo de cimento queimado aplicado como revestimento



Fonte: https://www.vintageindustrialstyle.com/whats-hot-pinterest-vintage-decor-ideas-home-decor/?utm_source=sgomes&utm_medium=RedesVIS&utm_campaign=Pinterest

4.1.2 Iluminação indireta

Figura 10: Exemplo de iluminação indireta aplicada em uma cafeteria



Fonte: beance.net

4.1.3 Móveis e eletrodomésticos de aço, madeira maciça ou ferro

Figura 11: Cafeteria industrial



Fonte: pinterest.com

Figura 12: Bar com decoração industrial



Fonte: <https://www.pmfurniture.com/chairs/kasia>

4.1.4 Cores sóbrias e neutras

Figura 13: Cafeteria industrial



Fonte: <https://vidroimpresso.com.br/noticia-setor-vidreiro/casa-com>

5 ACABAMENTOS

Os acabamentos selecionados foram pensados no estilo aderido para o empreendimento: o industrial. Sendo assim, será repleto de peças em cores como preto e cinza e alguns detalhes em madeira. Na tabela a seguir, é possível observar quais os materiais e acabamentos e onde serão aplicados.

Tabela 1: Lista de materiais para aplicação de acabamento no coworking

MATERIAL	ILUSTRAÇÃO	AMBIENTES A SEREM INSTALADOS					
		BANHEIROS	ÁREA EXTERNA	SALA DE VIDRO	ÁREA INTERNA	CAFETERIA	FACHADA
PISO DE PORCELANATO ACETINADO CINZA		X		X	X	X	
PAREDE REVESTIDA COM CIMENTO QUEIMADO		X	X	X	X	X	
PAREDE REVESTIDA COM PEDRA FERRO BASALTO			X				X
FECHAMENTO DE PAREDE EM VIDRO				X			
CUBA BRANCA FOSCA		X					
VASO SANITÁRIO COM CAIXA ACOPLADA PRETA		X					
GRAMA SINTÉTICA			X				
CUBA DUPLA DE AÇO INOXIDÁVEL						X	
DECK DE MADEIRA MODULAR			X				

Fonte: Criação autoral.

6 PROJETO

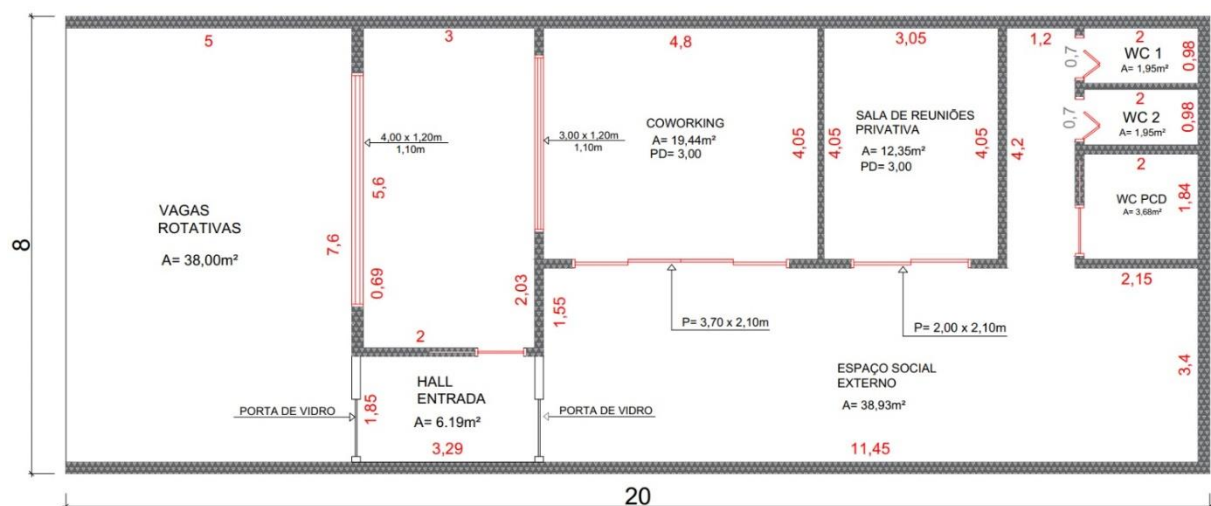
6.1 Planta baixa e distribuição de ambientes

Para a distribuição de ambientes, foi levado em consideração tudo o que um coworking necessita para ser um ambiente completo, e chegamos a conclusão de que seria necessário:

- Um ambiente de trabalho compartilhado;
- Uma sala privativa para reuniões;
- Um espaço externo;
- E banheiro feminino, masculino e PCD.

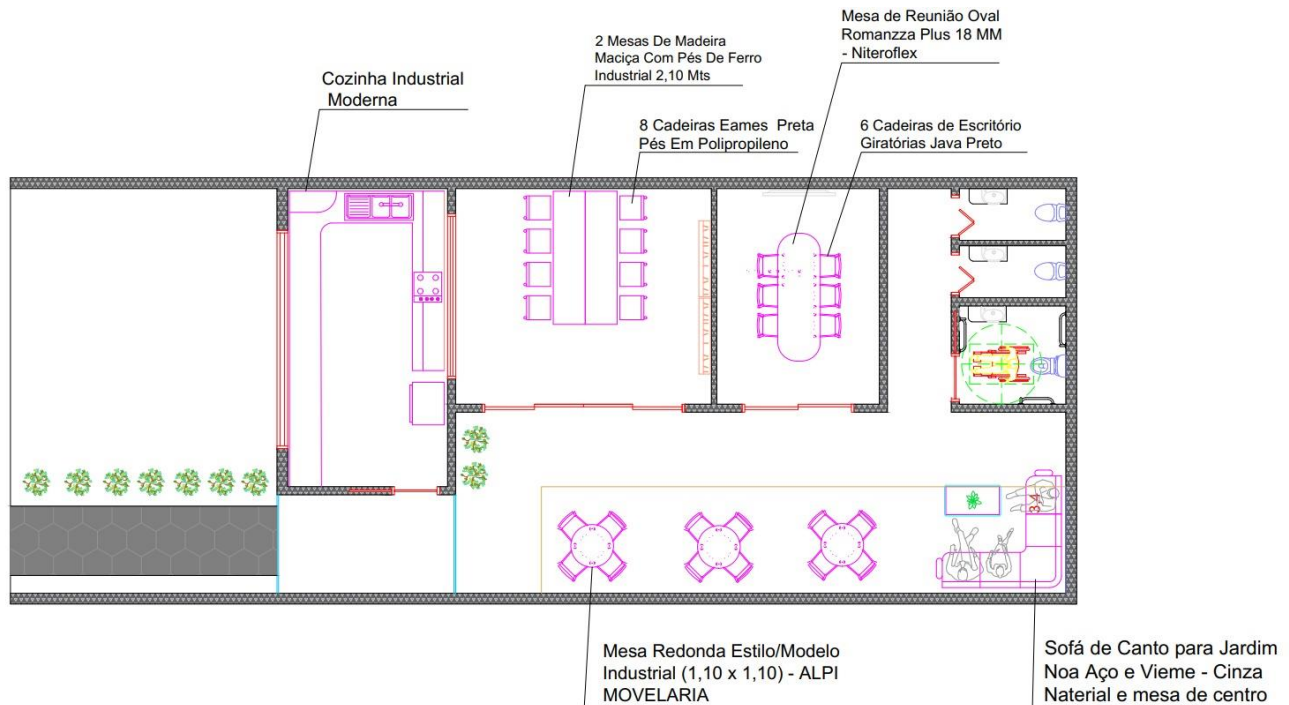
Além disso, pelo fato de ser integrado a uma cafeteria, foi previsto que ela fosse na frente do terreno, pois assim teriam acesso tanto as pessoas de dentro do coworking, quanto as pessoas de fora, as quais querem fazer um consumo rápido sem necessariamente utilizar o coworking.

Abaixo, é possível observar a distribuição de ambientes na planta baixa.



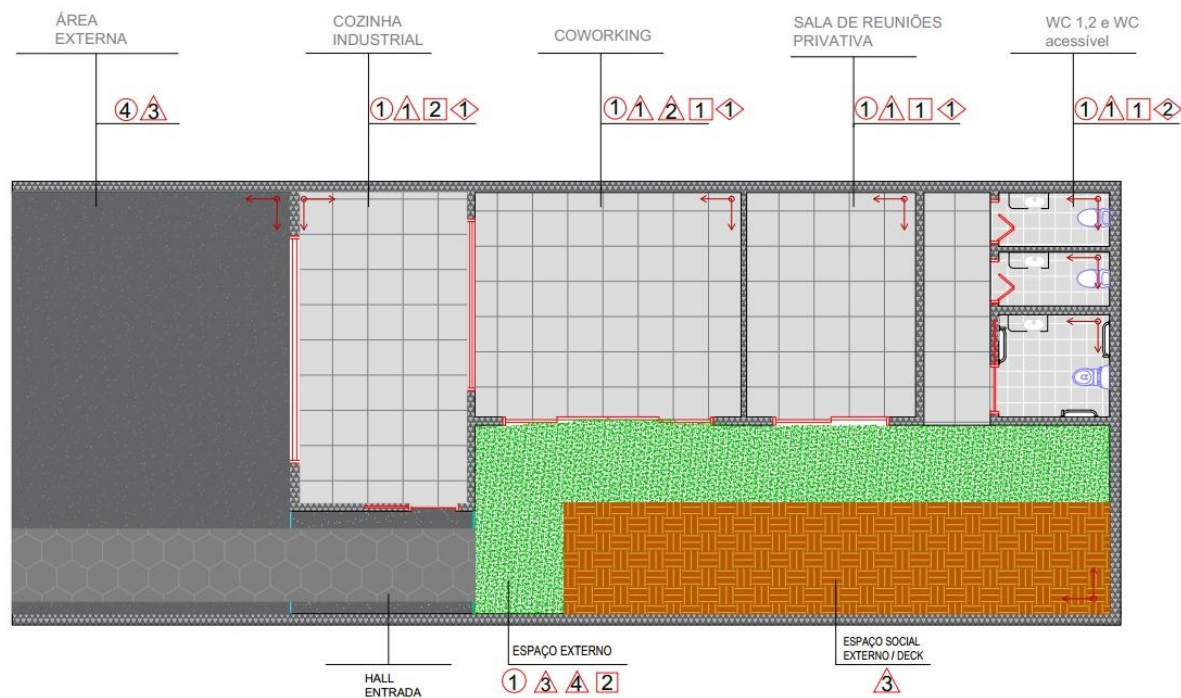
6.2 Layout

No layout abaixo, é possível observar quais foram as escolhas de móveis de acordo com cada ambiente.



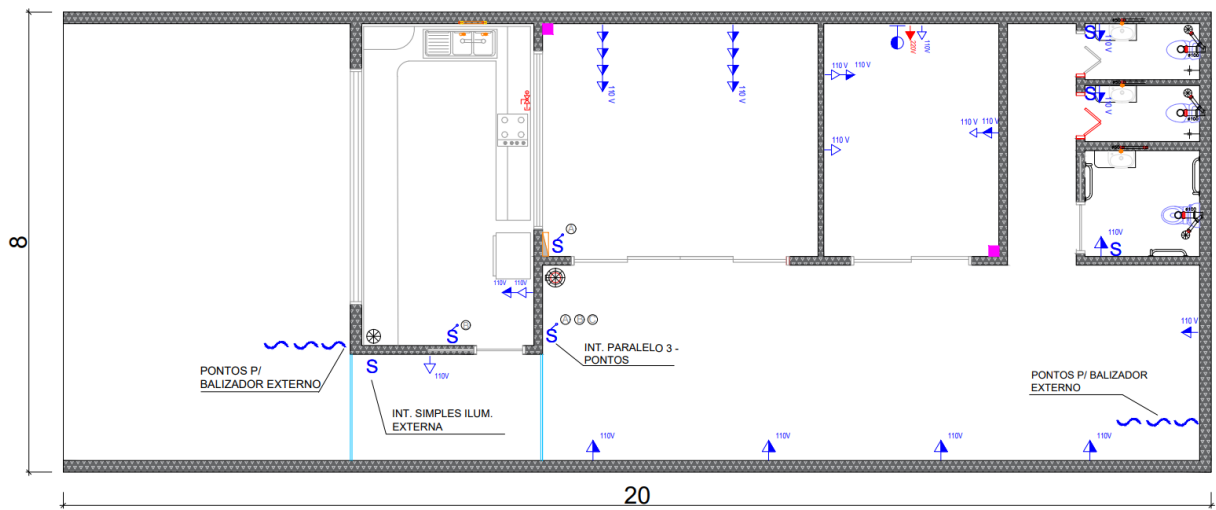
6.3 Paginação

Para a paginação e escolha de revestimentos, foi analisado como seria a circulação de pessoas em cada ambiente, para assim, serem instalados acabamentos que tenham uma maior durabilidade.



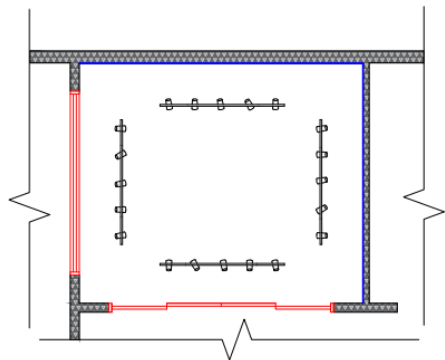
LEGENDA ACABAMENTOS	
	PISO
01	PISO PORCELANATO ACETINADO CINZA - Coworking/Sala Privativa/Cozinha : 80x80 - PEI 4 - Banheiro: 60x60cm - PEI 1
02	GRAMA SINTÉTICA
03	DECK DE MADEIRA MODULAR
04	PORCELANATO EXTERNO 90X90CM RETIFICADO
	PAREDE
01	PINTURA EFEITOS ESPECIAIS - COR CIMENTO QUEIMADO - CORAL
02	REVESTIMENTO PAINEL RIPADO EM BARRA 100x45 cm COWORKING (do chão, com 1m de altura)
03	REVESTIMENTO COM PEDRA FERRO BASALTO
04	PAREDE COM JARDIM VERTICAL
	TETO
01	FORRO/LAJE COM PINTURA NA COR CIMENTO QUEIMADO
02	COBERTURA DE VIDRO RETRÁTIL
	RODAPÉ
01	RODAPÉ EM POLIESTIRENO CINZA H=10cm -
02	RODAPÉ PORCELANATO CINZA RET ACT 80X15cm -
	INÍCIO DE PAGINAÇÃO

6.4 Planta de elétrica e hidráulica

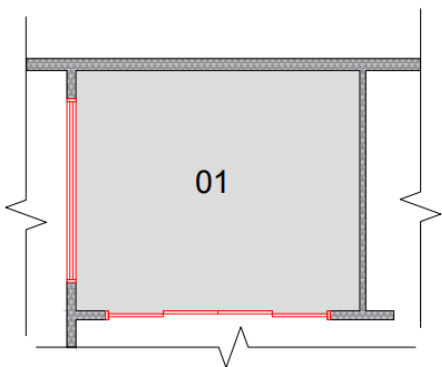


LEGENDA ELÉTRICA E HIDRÁULICA			
SÍMB.	DESCRIÇÃO	SÍMB.	DESCRIÇÃO
	TOMADA BAIXA - h=30cm		QUADRO DE FORÇA
	TOMADA MÉDIA - h=1.10m		PONTO DE ESGOTO
	TOMADA ALTA - h=1.80m		PONTO DE ÁGUA FRIA
	TOMADA PARA RÁDIO E TV		RALO
	CAIXA DE PASSAGEM		PONTO GÁS
	INTERRUPTOR SIMPLES		REGISTRO
	INTERRUPTOR PARALELO		
	PONTO PARA ARANDELA/FITA DE LED		

6.5 Planta de iluminação e forro



LEGENDA - ILUMINAÇÃO	
Luminária	
	SPOT DE TRILHO - 3W LED - 1080Lm
	BARRA LED COM CAPA PERFIL EM ALUMINIO 1 FONTE 12V 4A



LEGENDA - FORRO	
01	FORRO CIMENTO QUEIMADO APARENTE

7 CONCLUSÃO

O objetivo geral desse trabalho foi desenvolver o projeto de um coworking na zona leste de São Paulo. A proposta tem como fim amenizar os impactos causados pelas diferenças sociais entre as regiões, como a Zona Leste, a qual não possui uma gama de opções desse tipo de serviço.

O coworking, por ser um ambiente de trabalho por assinatura, facilitará a vida de centenas de autônomos, empreendedores e estudantes moradores da zona leste que antes atravessavam São Paulo diariamente apenas para usufruir de um ambiente de trabalho completo.

REFERÊNCIAS DE IMAGENS

MASTER OFFICE. **Solidão no home office? Conheça o escritório compartilhado.** Campo Grande, 09/11/2022. Disponível em: <https://www.masteroffice.com.br/blog/solidao-no-home-office-conheca-o-escritorio-compartilhado>

VINTAGE INDUSTRIAL STYLE. **What's hot on Pinterest: 5 vintage decor ideas for your home decor.** América, 21/07/2017. Disponível em: https://www.vintageindustrialstyle.com/whats-hot-pinterest-vintage-decor-ideas-home-decor/?utm_source=sgomes&utm_medium=RedesVIS&utm_campaign=Pinterest

P&M DESIGN FURNITURE INTERIORS. **Products.** São Paulo, acesso em 01/03/2023. Disponível em: <https://www.pmfurniture.com/chairs/kasia>

VIDRO IMPRESSO. **Arquitetura e vidro.** São Paulo, acesso em 01/03/2023. Disponível em: <https://vidroimpresso.com.br/noticia-setor-vidreiro/casa-com>

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Extremo leste da cidade recebe coworking público da Prefeitura de São Paulo**. São Paulo, 16/09/2021. Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento/noticias/?p=318050>

AMARO, Daniel. **Mercado de coworking recupera força com formato híbrido de trabalho**. Belo Horizonte, 03/06/2022. Disponível em: <https://edicaodobrasil.com.br/2022/06/03/mercado-de-coworking-recupera-forca-com-formato-hibrido-de-trabalho/#:~:text=Dados%20do%20Censo%20da%20Associa%C3%A7%C3%A3o,S%C3%A3o%20Paulo%2C%20que%20tem%20531>

COWORKING BRASIL. **O que é um coworking?** Curitiba, acesso em 17/08/2022. Disponível em: <https://coworkingbrasil.org/o-que-e-coworking/>

AFONSO, Joyce. Coworking: **O que é e como funciona esse modelo de trabalho?** São Paulo, 14/09/2022. Disponível em: <https://blog.nubank.com.br/coworking-o-que-e-e-como-funciona/>

MENEZES, Gabriel. **Arquitetura e decoração: o encanto do estilo industrial**. São Paulo, acesso em 16/12/2022. Disponível em: <https://www.revistasindico.com.br/decoracao-2/2021/arquitetura-e-decoracao-o-encanto-do-estilo-industrial/483943>

ADM CNX. **Ergonomia no home office: importância, desafios, e ações a se adotar**. São Paulo, 14/04/2022. Disponível em: <https://www.conexasaude.com.br/blog/ergonomia-no-home-office-entenda-a-importancia/>