

# CO.

anteprojeto de um edifício de uso misto com o conceito de **colaboratividade**, a partir do reaproveitamento do edifício inconcluso localizado no bairro do Espinheiro.

**autora**

Débora Maria Almeida  
de Miranda Medeiros

**orientadora**

Dayse Luckwü  
Martins

**DAU-UFPE**

Trabalho de  
Conclusão de Curso



Colaboração

Cooperação

Comunidade

Compartilhamento

Convívio

Coliving  
Coworking





# DÉBORA MARIA ALMEIDA DE MIRANDA MEDEIROS

CO.: Anteprojeto de um edifício de uso misto com o conceito de colaboratividade, a partir do reaproveitamento do edifício inconcluso localizado no bairro do Espinheiro.

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao Centro de Artes e Comunicação, Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, em cumprimento à exigência para a obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Dayse Luckwü Martins

RECIFE, 2023

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,  
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Medeiros, Débora Maria Almeida de Miranda.

CO.: Anteprojeto de um edifício de uso misto com o conceito de colaboratividade, a partir do reaproveitamento do edifício inconcluso localizado no bairro do Espinheiro. / Débora Maria Almeida de Miranda Medeiros. - Recife, 2023.

121 p. : il., tab.

Orientador(a): Dayse Luckwü Martins

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Arquitetura e Urbanismo - Bacharelado, 2023.

1. Projeto. 2. Retrofit. 3. Edifício. 4. Coliving. 5. Coworking. I. Martins, Dayse Luckwü. (Orientação). II. Título.

720 CDD (22.ed.)



***Collaborative consumption is a profound shift in the way we think about ownership, value and participation. It is an emerging cultural and economic force that is rewriting the rules of consumption.***

Rachel Botsman, 2010.

What's is Mine is Yours: How Collaborative Consumption is Changing the Way We Live.

# resumo

Este trabalho consiste no desenvolvimento de um anteprojeto para o edifício inconcluso situado na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, a partir da inserção de novos significados, usos e funções que se conectam com o conceito de colaboratividade - frente ao surgimento de uma tendência crescente na ocupação de espaços compartilhados. O interesse na temática surge devido ao atual estado de abandono e ociosidade em que se encontra tal estrutura (um edifício de 16 pavimentos, composto apenas por pilares, vigas e lajes), que provoca visível impacto negativo na cidade, por estar exposto sem qualquer tipo de manutenção ou cuidado, em uma área privilegiada no Recife. Para o desenvolvimento da proposta, foram estudados o estado atual da edificação e do seu entorno, bem como legislações vigentes na área; analisadas outras propostas de intervenções em edificações abandonadas; e exploradas possibilidades de usos para tal projeto, considerando seu contexto no espaço e tempo.

# agradecimentos

Aos meus pais, por nunca terem medido esforços em prol da minha busca por conhecimento;

Ao meu irmão Daniel, por estar ao meu lado em todos os momentos;

A Felipe, por todo o companheirismo, paciência, suporte e apoio diário;

À professora arquiteta Dayse, por toda a orientação e partilha de conhecimento;

Ao GE 06 - Antônio, Bruna, Marina e Laiza -, por toda a amizade e por possibilitarem que essa jornada pudesse ser mais leve e divertida;

A Amanda e Ana Maria, por contribuírem para que esse trabalho pudesse acontecer;

Aos meus professores e colegas de curso, por todas as trocas de experiências e conhecimentos para a minha formação acadêmica e profissional;

Ao Movimento Empresa Júnior - Arco Consultoria, ENEJ 21 e Brasil Júnior -, por me apresentar pessoas incríveis e por me fazer abrir os olhos diante de diversas oportunidades que eu poderia abraçar em minha trajetória profissional;

Por fim, à minha avó Nenzinha, que acompanhou parte da minha jornada mas teve que partir antes do fechamento desse ciclo.

# lista de ilustrações

**Figura 01** - Prédio abandonado no Cais de Santa Rita, Recife. Fonte: Marcelo Soares, 2012.

**Figura 02** - Prédio da Superintendência do INSS, Recife. Fonte: Rafael Furtado, 2021.

**Figura 03** - Vista aérea da Antiga Fábrica da Torre. Fonte: Bruna Cavalcanti, 2021.

**Figuras 04 e 05** - Reabilitação da Casa Siri, edifício comercial em Bangkok, Tailândia. Fonte: ArchDaily, 2015.

**Figura 06** - Saettedammen, o primeiro cohousing na Dinamarca. Fonte: Towards New Spitalfields, 2016.

**Figura 07** - Sinergia Cowork Palermo, Montevideu, Uruguai. Fonte: ArchDaily, 2017.

**Figura 08** - Coworking Impact HUB, São Paulo. Fonte: ArchDaily, 2018.

**Figura 09** - Vista aérea de trecho da Av. Gov. Agamenon Magalhães, em cruzamento com a Av. João de Barros, cuja edificação central é inconclusa. Fonte: Google Earth, 2023.

**Figura 10** - Edificação inconclusa na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife. Fonte: Google Earth, 2022.

**Figura 11** - Planta baixa Semi Subsolo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.

**Figura 12** - Planta baixa Térreo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.

**Figura 13** - Planta baixa Pavimento Tipo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.

**Figura 14** - Edificação inconclusa na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 15** - Mapa Noli do recorte com indicação para a estrutura a ser trabalhada. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 16** - Legislação vigente na área com indicação para a estrutura a ser trabalhada. Fonte: ESIG editada, 2022.

**Figura 17** - Mapa de mobilidade do recorte com indicação para o lote a ser trabalhado. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 18** - Mapa de usos do recorte com indicação para o lote a ser trabalhado. Fonte: Autora, 2023.



**Figura 49** - Planta baixa do 2º pavimento - café. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 50** - Planta baixa do 3º pavimento - coworking. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 51** - Planta baixa do 4º pavimento - coworking. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 52** - Planta baixa do 5º ao 14º pavimento - coliving pavimento tipo. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 53** - Planta baixa do 15º pavimento - coliving. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 54** - Planta baixa do 16º pavimento - coliving. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 55** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 56** - Fachadas nordeste e noroeste. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 57** - Elementos da fachada sudeste com detalhamento das jardineiras. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 58** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 59** - Hall de entrada do Coworking e Café. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 60** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 61** - Fachadas nordeste e noroeste. Fonte: Autora, 2023.

**Figuras 62** - Fachada nordeste da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.

**Figuras 63** - Fachada nordeste atual. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 64** - Fachadas sudoeste e sudeste. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 65** - Vista da proposta projetual em voo de pássaro do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 66** - Vista da proposta projetual a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães. Fonte: Autora, 2023.

**Figura 67** - Vista do edifício a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães. Fonte: Autora, 2023.

# lista de tabelas

**Tabela 01** - Programa de necessidades da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.

# sumário

## **introdução** 09

## **problemática** 12

estruturas ociosas 13

espaços compartilhados 19

## **lugar** 26

o edifício 27

o entorno 32

## **referências** 37

## **projeto** 47

diretrizes 48

solução 57

materialidade 73

## **pranchas** 85

## **considerações finais** 112

## **referencial** 115

# introdução

A malha urbana das cidades contemporâneas se apresenta como um cenário em constante transformação e, nesse contexto, discussões a respeito de temas que envolvem a efemeridade, o abandono e a ociosidade das construções tomaram cada vez mais destaque, especialmente no campo da arquitetura e urbanismo.

O estoque edificado da cidade enfrenta, muitas vezes, a obsolescência imobiliária programada. Isso porque o mercado trabalha na lógica da acumulação e expansão, dessa forma, novas áreas da cidade são exploradas enquanto se gera a ociosidade de antigas estruturas. Por consequência, é possível observar inúmeras edificações as quais, em algum momento, foram úteis e importantes para a dinâmica urbana, ou ao menos foram idealizadas e projetadas com essa intenção, mas que hoje se encontram em estado de abandono e degradação, ocupando um espaço que poderia ser utilizado de forma produtiva e benéfica à cidade. No Recife, um estudo<sup>1</sup> realizado em 2016 apontou que 42 imóveis no bairro de Santo Antônio, centro histórico e funcional da cidade, estão desocupados ou possuem ocupação abaixo de 50%.

---

<sup>1</sup> O estudo considerou apenas edificações com mais de 5 pavimentos, no bairro de Santo Antônio e foi realizado pelas intuições: CAUS - Coletivo Arquitetura, Urbanismo e Sociedade, Habitat para Humanidade, Movimento dos Trabalhadores Sem Teto Brasil (MTST-Brasil) e a ONG FASE. Para mais: <<https://marcozero.org/estudo-confirma-ociosidade-de-imoveis-no-bairro-de-santo-antonio/>>. Acesso em: 04/04/2023.

Ao longo da obra “Obituário Arquitetônico: Pernambuco Modernista”, Luiz Amorim conceitua seis tipos de mortes arquitetônicas - mortes essas, explicadas pelo autor como a demolição e descaracterização de alguns dos exemplares mais relevantes do patrimônio modernista do estado de Pernambuco -, sendo elas: a morte prematura; a morte de nascença, a morte por vaidade; a morte por parasitas; a morte por abandono; e a morte anunciada. Em meio a todas essas, neste trabalho, será trabalhada a morte prematura, a qual mata antes mesmo da arquitetura se tornar plena em forma, função e espaço.

Para o arquiteto, e certamente para os envolvidos em atividades projetivas, mais doloroso do que um desígnio malgradado talvez seja uma obra abortada nas fases iniciais de construção. Estas mortes prematuras despertam frustrações inconsoláveis, em particular pela exposição pública do corpo jacente, abandonado aos processos naturais de lenta e gradual decomposição físico-química da matéria sólida da arquitetura, já que a vida ali prevista nem sequer teve oportunidade de germinar.

(AMORIM, 2007, p.26)

A partir do entendimento dessas estruturas abandonadas, as quais resultam em espaços ociosos, o presente trabalho teve como objetivo final o desenvolvimento de um anteprojeto a partir do reaproveitamento do edifício inconcluso situado na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife, como oportunidade para a transformação e reintegração desse objeto construído à dinâmica da cidade. Uma vez que, como colocado por Amorim (2007, p.30):

A sobrevivência dessas estruturas não se faz senão com perdas, já que as ocupações, via de regra, introduzem deformações no corpo projetado, mas mantêm a esperança na recuperação plena do edifício, adequado, agora, às demandas de uma vida contemporânea.

A fim de melhor fundamentar a proposta projetual, tornou-se necessário analisar e coletar informações acerca do objeto de intervenção e o seu entorno imediato, buscando compreender as dinâmicas de uso que regulam a área; coletar estudos de outros casos de reaproveitamento de edifícios abandonados, além da seleção de um referencial de projetos com o uso de coworking e coliving; e, finalmente, propor o reaproveitamento de um edifício inconcluso situado em uma área privilegiada de Recife, a partir de um mix de usos conforme o conceito de 'colaboratividade' - com a intenção de contribuir para o desenvolvimento de cidades mais inclusivas e integradas.



**problemática**

# estruturas ociosas

A arquitetura é uma arte que está em constante mudança e evolução, refletindo assim, as crenças, valores e necessidades da sociedade em que é produzida (GARCIA, 2019). Como tal, é inevitável que transformações sociais influenciem na forma de pensar e, conseqüentemente, de fazer arquitetura.

Ao longo da história, podemos ver que as mudanças sociais sempre tiveram impacto significativo nessa arte. O arquiteto e urbanista Nestor Goulart Reis Filho, em sua obra “Quadro da arquitetura no Brasil”, retrata de forma bastante clara o quanto essas transformações influenciaram a arquitetura brasileira ao longo do tempo. Segundo Reis Filho (1978), a produção arquitetônica do século XIX reflete a continuidade da dependência da escravidão e do uso de técnicas construtivas rudimentares, no entanto, com a chegada da Missão Cultural Francesa à Corte, é possível perceber o surgimento de construções mais sofisticadas.

Mais a frente, na segunda metade do século, o trabalho escravo passa a entrar em declínio em concomitância à imigração europeia, levando ao desenvolvimento do trabalho remunerado, ao aprimoramento das técnicas de construção e aos novos modelos de urbanização residencial. Daí em diante, iniciou-se o desenvolvimento de arquitetos e engenheiros mais qualificados, os quais tiveram um papel de extrema importância no desenvolvimento urbano do país (REIS FILHO, 1978).

Ao passo que a história é contada e que as necessidades e culturas da sociedade vão se desenvolvendo e se modificando, todas essas mudanças refletem de alguma maneira na arquitetura; que, por sua vez, pode ser considerada uma resposta às transformações sociais, atendendo às demandas coletivas e contribuindo para o desenvolvimento das suas respectivas comunidades.

Todavia, conforme essas transformações têm sucedido e novas construções vão surgindo para suprir demandas sociais, políticas e econômicas, estruturas que, há algum tempo foram projetadas com a intenção de serem permanentes e duráveis, acabaram tornando-se obsoletas; edificações que já tiveram notória importância para a dinâmica urbana à época de sua construção, hoje, se encontram em estado de abandono e degradação, pois a sua funcionalidade original não mais coexiste (MACEDO, 2019).



**FIGURA 01** - Prédio abandonado no Cais de Santa Rita, Recife. Fonte: Marcelo Soares, 2012.

Ao tratar de tais edificações em estado de abandono e degradação - as quais também podem ser identificadas como “estranhos espaços urbanos” a partir da compreensão de Solà-Morales (apud. MACEDO, 2019), que as identifica como “áreas des-habitadas, in-seguras, im-produtivas” -, Macedo (2019, p.156) levanta:

Podemos observar que as transformações urbanas, em crescimento na história das cidades, deixaram uma série de estruturas construídas em estado de abandono. Hoje, a sociedade da informação presencia construções da sociedade industrial de outrora. Assim, a cidade do passado nos deixa uma herança cultural sobre a qual há de se projetar alternativas para a preservação e a memória desses lugares.



**FIGURA 02** - Prédio da Superintendência do INSS, Recife. Fonte: Rafael Furtado, 2021.

A ociosidade de construções é um tema que tem ganhado bastante relevância nas últimas décadas, especialmente no campo da arquitetura e urbanismo, onde nomes importantes abordam diferentes visões a esse respeito, como é o caso dos autores Stephen Cairns e Jane Jacobs na obra “Buildings Must Die” (2014), por exemplo.

Tal fenômeno do abandono pode ser encarado como um reflexo do ritmo frenético e da constante transformação da sociedade contemporânea, que exige que as novas construções se adaptem às novas mudanças e necessidades, conforme o seu contexto. As edificações que não conseguem acompanhar essas mudanças acabam se tornando dispensáveis e, muitas vezes, sem função ou uso específico, como é o caso do Cotonifício da Torre (figura 03), antiga fábrica têxtil construída no século 19 na cidade do Recife, que, após uma crise no setor industrial causada pela reestruturação empresarial, encerrou suas atividades em 1982 e se encontra desativada até os dias de hoje (CAVALCANTI, 2022).



**FIGURA 03** - Vista aérea da Antiga Fábrica da Torre. Fonte: Bruna Cavalcanti, 2021.

Essa prática, por sua vez, traz uma série de desafios para as cidades contemporâneas. Além de ocuparem um espaço que poderia ganhar um novo uso, essas edificações também representam um problema ambiental, já que muitas vezes são expostas sem qualquer tipo de manutenção ou cuidado.

No entanto, é possível encarar essas estruturas também como oportunidades para a experimentação e inovação na arquitetura e urbanismo. Sob a compreensão de Solà-Morales<sup>2</sup> (*apud.* MACEDO, 2019), esses lugares se manifestam e se mostram como espaços de liberdade, uma alternativa para as cidades do capitalismo tardio.

[...] áreas des -habitadas, in-seguras, im-produtivas, lugares estranhos ao sistema urbano, exteriores mentais no interior físico da cidade que aparecem como contra - imagem da mesma, tanto no sentido de sua crítica como no sentido de sua possível alternativa.

(grifo do autor, SOLÀ-MORALES, 2002, p. 120 *apud.* MACEDO, 2019 p.156)

<sup>2</sup> SOLÀ-MORALES, Ignasi de. Territórios. Barcelona: Gustavo Gili; 2002.



**FIGURAS 04 e 05** - Reabilitação da Casa Siri, edifício comercial em Bangkok, Tailândia. Fonte: Arch Daily, 2015.

Ao repensar essas edificações e buscar novas formas de uso e ocupação, é possível encontrar soluções criativas e sustentáveis para os desafios urbanos contemporâneos, mostrando-se como uma alternativa para tal problemática e promovendo o desenvolvimento de cidades mais inclusivas, dinâmicas e adaptáveis.

Segundo Macedo (2019), os espaços abandonados têm aptidão para conceber novas relações e dinâmicas na cidade enquanto objetos potenciais de transformações urbanas. Novos significados, propósitos, atividades, usos e funções atribuídos à arquitetura abandonada colaboram na reabilitação e reincorporação dessas estruturas.

O reconhecimento e a conexão que as pessoas têm com um lugar, portanto, não advém de suas funcionalidades originais, mas da apropriação desses espaços por um grupo de indivíduos que têm o poder de redefinir seus significados e características.

# espaços compartilhados

A relação intrínseca entre o uso (programa) e o edifício (forma) está na origem da constituição de uma tipologia. O progressismo arquitetônico poderá estar no saber como agir sobre reconhecer o futuro das tipologias em três eixos – as que acabam, as que se adaptam e as que nascem.

(GARCIA, 2019)

A conexão que se tem entre o uso e ocupação do lugar está intrinsecamente ligada às transformações socioeconômicas e políticas que ocorrem no tempo e no espaço. Segundo Garcia (2019), variações climáticas, mudanças nos costumes culturais e religiosos, novas necessidades à segurança e à defesa comuns, inovações tecnológicas e alterações na mobilidade fazem nascer, por exemplo, novas habitações, novos equipamentos e novas paisagens urbanas.

Nesse contexto, a busca por soluções criativas e sustentáveis para os desafios urbanos contemporâneos, em concomitância à reflexão no que diz respeito às novas demandas sociopolíticas e econômicas, tem levado ao surgimento de uma tendência crescente na ocupação de espaços compartilhados. Esta, pode ser encarada como uma resposta do mercado imobiliário frente à escassez de solo urbanizado, ou seja, terrenos os quais tenham à disposição atrativos urbanos - tais como: escolas, comércios e infraestrutura de qualidade -, para a promoção de novos empreendimentos (LIMA, 2022). Com isso, percebe-se uma necessidade de maior aproveitamento do solo disponível.

## O COLIVING

Em meio à gradativa tendência de espaços coletivos, surge o conceito de Coliving como sendo a prática do morar coletivo.

As tipologias emergem a uma segunda dimensão quando são tangentes à mutação. Estas são consideradas aquelas que estão intrinsecamente relacionadas com as necessidades humanas - o Homem continuará sempre a necessitar de uma casa, mesmo que esta deixe de ser tal como a conhecemos.

(GARCIA, 2019)

Apesar do seu conceito ter surgido na década de 70 (SOUZA, 2019), é possível identificar as primeiras ideias e propostas para o 'morar coletivo' manifestando-se no decorrer do Movimento Moderno, o qual começou a trabalhar com esse tipo de solução para racionalizar as suas obras e atender às demandas da sociedade em meio ao contexto urbano industrial. Uma vez que, como colocado por Regino (2006, p.28):

Desde sua consolidação, na Europa, no início dos anos de 1920, o Movimento Moderno esteve identificado com preocupações sociais, priorizando o atendimento às demandas da produção em massa, relacionadas à urbanização e à industrialização. Nesse sentido, a habitação coletiva, englobando seus equipamentos, que já vinha se fazendo tema da arquitetura, tornou-se objeto de fundamental interesse por parte dos arquitetos modernos.

Mais a frente, em meados de 1970, o projeto Sættedammen (figura 06), na Dinamarca, surge com o conceito de coliving - originalmente com o nome cohousing -, tendo como objetivo integrar pessoas, buscar maneiras inteligentes de viver e aproveitar os ambientes de uma moradia. Nesse contexto, 35 famílias mantinham moradias privadas ao mesmo tempo que compartilhavam espaços de convivência e atividades, como refeições, limpeza de ambientes, grupos de interesse e eventos (SOUZA, 2019).



**FIGURA 06** - Saettedammen, o primeiro cohousing na Dinamarca. Fonte: Towards New Spitalfields, 2016.

Ao longo das décadas seguintes, os colivings passaram por uma série de transformações, e hoje têm a capacidade de contemplar inúmeras possibilidades; desde indivíduos que compartilham do mesmo espaço físico, a comunidades que partilham de valores, interesses e filosofias.

No que diz respeito aos propulsores de tal tendência, além desta ser compreendida como uma resposta do mercado imobiliário frente à escassez de solo urbanizado - elevando, conseqüentemente, os valores dos imóveis -, segundo Souza (2019), o estilo de vida cada vez mais solitário tem impulsionado as pessoas a explorarem novas formas de morar. O Coliving, neste contexto, engloba uma gama de fatores, a exemplo do senso de comunidade, sustentabilidade e economia circular.

A sustentabilidade e a economia circular, citadas anteriormente, têm sido adotadas no setor como modelos para a produção de projetos mais eficientes e funcionais. De acordo com essa abordagem, a redução do tamanho dos ambientes ocupados e da área construída é uma das maneiras mais eficazes de diminuir o consumo de materiais, recursos naturais e custos em projetos de edificações. No entanto, é importante ressaltar que a qualidade do espaço deve ser mantida em níveis adequados, considerando aspectos como acessibilidade, ventilação, iluminação natural e compatibilidade.

## O COWORKING

Na crescente tendência de espaços coletivos, nasce também o conceito de Coworking, o qual se baseia no compartilhamento de espaço e recursos de trabalho. Segundo Medina e Krawusky (2015, p.181), “Coworking é a modalidade de trabalho na qual profissionais de diferentes áreas sem local fixo de trabalho buscam ampliar sua rede de contatos, compartilhando espaço e serviços de escritório.”

Ainda que pontos importantes para a geração desse movimento tenham sido plantados muito antes, a exemplo da ideia de "open office" - trazida por arquitetos modernos na década de 1930 -, o atual conceito de Coworking costuma ter o seu início atrelado ao final do século XX. Nesta época, mais especificamente entre os anos de 1999 e 2005, três profissionais autônomos da área de tecnologia, cujas empresas eram a Bernie De Koven, a 9 to 5 group e a Hat Factory, optaram por dividir o mesmo espaço de trabalho. Esses empreendimentos foram criados com o intuito de oferecer a profissionais independentes um ambiente adequado para trabalhar e compartilhar experiências (MURAYAMA, 2013).



FIGURA 07 - Sinergia Cowork Palermo, Montevidéo, Uruguai. Fonte: Arch Daily, 2017.



**FIGURA 08** - Coworking Impact HUB, São Paulo. Fonte: Arch Daily, 2018.

Um levantamento da International Workplace Group (IWG), organização que gerencia espaços de coworking em todo o mundo, revela um aumento de 93% na busca por locais de trabalho coletivo no primeiro trimestre de 2022, em relação ao mesmo período do ano passado. Entre os países em que esse movimento foi identificado, o Brasil se encontra com uma alta de 97%.

Centrando-nos nos escritórios, a questão que os profissionais se colocam é como os espaços precisam de evoluir para se adaptarem a uma nova forma de trabalhar, seguramente híbrida. Encontramo-nos no início de uma revolução semelhante à vivida pelo sector da educação, que está a deixar para trás a herança vitoriana para explorar espaços que estimulem a criatividade, a colaboração e o desenvolvimento. Aconteceu a mesma coisa com os espaços de trabalho.

(MURIEL, 2020)

O espaço colaborativo de trabalho tem sido uma tendência por diversos fatores. A possibilidade de conexão com outros profissionais, a facilidade de acesso a recursos e serviços, a flexibilidade de horários e a redução de custos operacionais são algumas das várias vantagens que esse formato tem trazido frente ao escritório tradicional. Além disso, como já citado anteriormente, os coworkings promovem um ambiente de trabalho comunitário e colaborativo, podendo potencializar, dessa forma, a produtividade e a criatividade dos profissionais que os utilizam.

lugar

# o edifício

Frente à dificuldade do mercado imobiliário no que diz respeito à escassez de solo urbanizado (LIMA, 2022), se torna fundamental um melhor aproveitamento do espaço disponível na cidade. Dessa forma, o presente trabalho propõe-se trabalhar a partir de uma estrutura ociosa preexistente, a fim de integrá-la à dinâmica da cidade e tornar o seu espaço - hoje, abandonado - produtivo e favorável à cidade e a todos que usufruem da mesma.

No que concerne a esse tipo de proposta, Amorim (2007, p.31) defende que “a morte prematura é de todas a mais bondosa, pois, mesmo retirando a vida, preserva o que do corpo restou, deixando a esperança de que possa, algum dia, vir a ter vida plena”.

Dessa forma, buscou-se, em um primeiro momento, selecionar uma estrutura cuja configuração e entorno detivessem certa coerência para com a proposta desejada - um mix de usos conectados às tendências e transformações socioeconômicas e políticas atuais.

Alguns fatores se tornaram determinantes para a escolha da edificação, sendo eles: a localização, o acesso, a dimensão, a configuração no lote, o uso e ocupação do seu entorno e a proximidade com eixos de mobilidade urbana em transporte público.



**FIGURA 09** - Vista aérea de trecho da Av. Gov. Agamenon Magalhães, em cruzamento com a Av. João de Barros, cuja edificação central é inconclusa. Fonte: Google Earth, 2023.



**FIGURA 10** - Edificação inconclusa na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife. Fonte: Google Earth, 2022.

Localizado em uma das mais importantes vias da cidade do Recife, a Avenida Governador Agamenon Magalhães, o edifício Antonio Vicente ([figura 10](#)) chama a atenção desde o primeiro olhar em razão da sua dimensão, ociosidade e localização privilegiada, podendo ser entendido como um grande problema para a dinâmica urbana, mas também como uma enorme oportunidade.

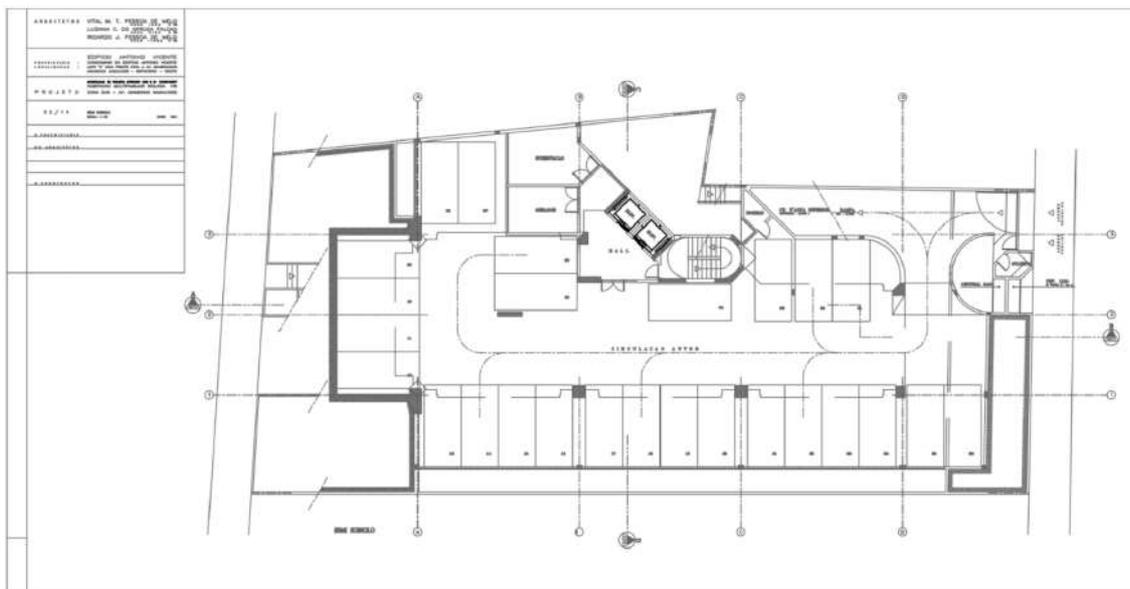
Projetado por um membro da segunda geração de arquitetos modernistas de Pernambuco, Vital Pessoa de Melo foi aprendiz de grandes nomes como Acácio Gil Borsóí e Delfim Amorim, destacando-se em seu trabalho pela habilidade na técnica construtiva, pela veracidade dos materiais e pela consideração das condições climáticas.

Os projetos de Vital resultam de investigações com grande teor lógico, matemático e geométrico. Seus volumes puros e imponentes são marcados por arestas bem definidas e contornos precisos. Evidenciando as influências do Brutalismo, o tratamento das fachadas é claro e objetivo, com texturas fortes, justaposições vigorosas, encaixes expostos e materiais utilizados de forma aparente, sem nenhum tipo de mascaramento.

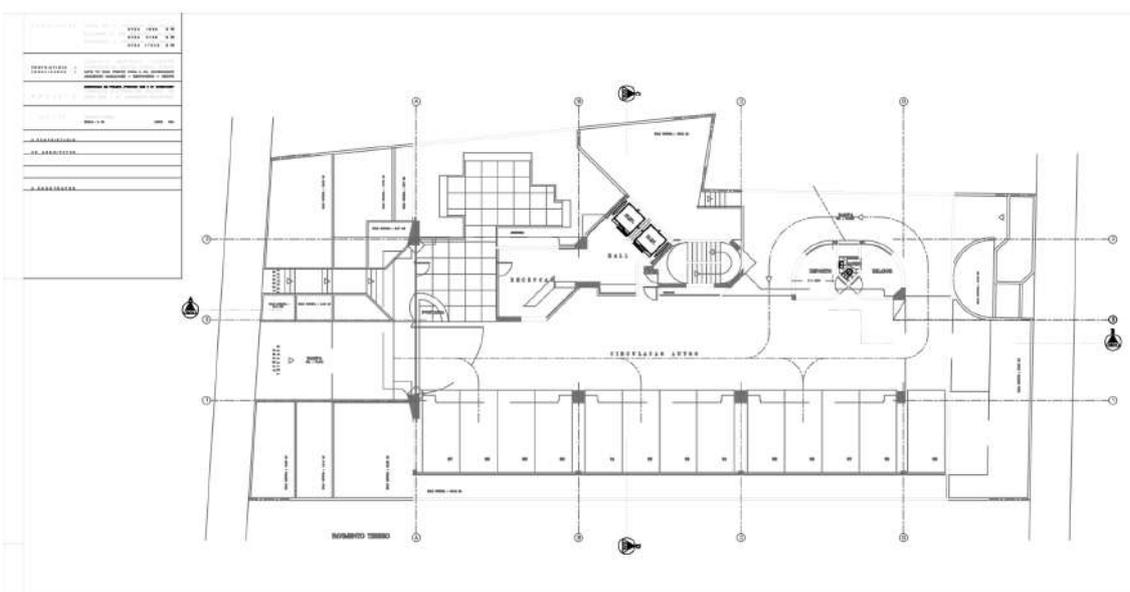
(HOLANDA e MOREIRA, 2008, p.50)

O projeto original de tal edificação, datado em 1994, propunha unicamente o uso de habitação multifamiliar, contando com um pavimento tipo de 4 apartamentos cuja área variava de 50 a 65m<sup>2</sup>. O seu pavimento térreo foi desenhado para estar a 1,5m acima da altura da calçada e isso se deu a partir da configuração de um pavimento semi enterrado. Além disso, foi pensado em três pavimentos de garagem destinados a atender às necessidades dos seus moradores, conforme o contexto temporal em que o mesmo foi inserido.

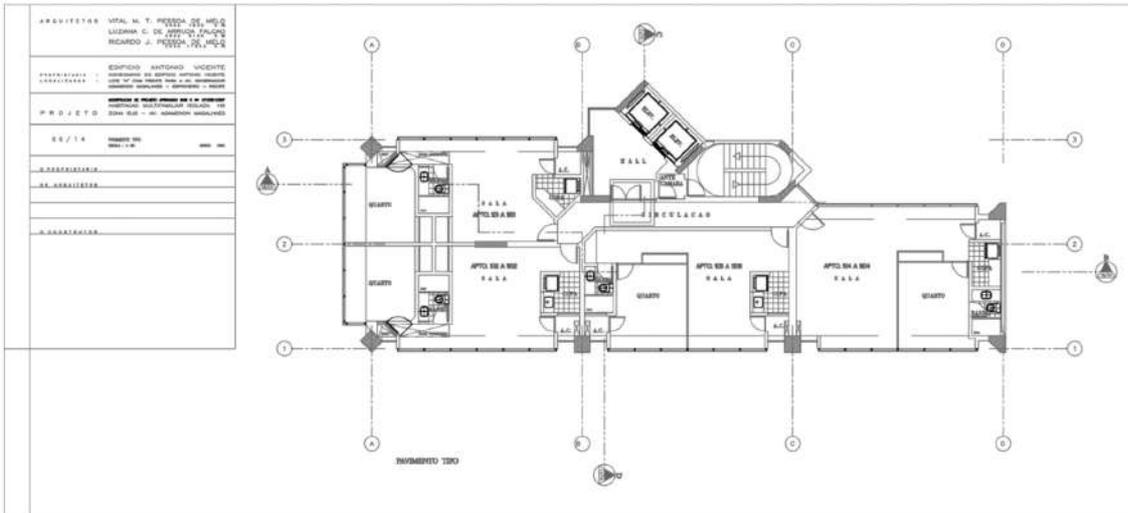
O lote é disposto de forma a contemplar os dois lados da quadra, sendo um deles voltado para a Av. Gov. Agamenon Magalhães e o outro, voltado para a R. Bernardino Soares da Silva, uma via local no bairro do Espinheiro. O arquiteto determinou seus acessos de forma que, para ambas as vias, fosse possível a entrada de pedestres e de veículos (figuras 11 e 12).



**FIGURA 11** - Planta baixa Semi Subsolo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.



**FIGURA 12** - Planta baixa Térreo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.



**FIGURA 13** - Planta baixa Pavimento Tipo, projeto original do edifício Antonio Vicente. Fonte: BEZERRA, 2019.

Mesmo tendo sido projetado por um arquiteto de grande significância na história da arquitetura recifense, o edifício se destaca, hoje, pela sua incompletude; pela sua morte prematura (AMORIM, 2007). Sem vedações externas e internas, ou qualquer outro tipo de revestimento, a estrutura se encontra completamente à mostra (figura 14).



**FIGURA 14** - Edificação inconclusa na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife. Fonte: Autora, 2023.

# o entorno



**FIGURA 15** - Mapa Noli do recorte com indicação para a estrutura a ser trabalhada.  
Fonte: Autora, 2023.

Localizada no bairro do Espinheiro, na quadra definida pela Avenida Governador Agamenon Magalhães, e pelas ruas Quarenta e Oito, Bernardino Soares da Silva e Barão de Itamaracá, a edificação está inserida em um terreno de aproximadamente 990m<sup>2</sup>, dentro da Zona de Reestruturação Urbana 1 - ZRU 1 (figura 16), segundo a legislação do Plano Diretor da Cidade do Recife (RECIFE, 2021, p.20):

Art. 56. As Zonas de Reestruturação Urbana 1 (ZRU 1) constituem-se em áreas dotadas de infraestrutura de saneamento e estruturadas por eixos de transporte público em corredores de ônibus, circulação em faixas exclusivas - faixas azuis - e metrô em áreas estratégicas da cidade.

A Zona de Reestruturação Urbana corresponde ao entorno imediato de trechos dos eixos de mobilidade urbana em transporte público com aptidão para o adensamento populacional em função de sua infraestrutura de saneamento e mobilidade. Conforme o Plano, essa Zona tem por objetivo promover o adensamento populacional construtivo a partir do incentivo ao uso misto e a fachadas ativas; e do estímulo à mobilidade ativa, à qualificação e requalificação dos espaços públicos e da infraestrutura urbana e à interface entre os espaços públicos e privados (RECIFE, 2021).



**FIGURA 16** - Legislação vigente na área com indicação para a estrutura a ser trabalhada. Fonte: ESIG editada, 2022.

Dentre as diretrizes para a Zona de Reestruturação Urbana, estão:

I. adotar a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo associado ao adensamento populacional, priorizando a acessibilidade de pessoas com deficiência, doenças raras e/ou mobilidade reduzida;

II. retirar a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem;

III. incentivar o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de paraciclos, bicicletários e vestiários nos empreendimentos residenciais e não residenciais, ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário;

IV. estimular o uso misto;

V. promover maior dinamização dos espaços públicos por meio de melhorias nas calçadas de modo a contemplar acessibilidade universal, intensificação da arborização e iluminação pública adequada ao pedestre;

VI. promover o convívio e tornar os espaços públicos mais seguros para as mulheres, idosos, crianças e pessoas com deficiência, doenças raras ou mobilidade reduzida.

(RECIFE, 2021, p.20)

Com o objetivo de assimilar ainda melhor o seu entorno e suas relações, também foi necessário um estudo acerca da mobilidade urbana (figura 17) e dos usos (figura 18) ao seu redor.

Através destes, é possível identificar quão bem localizado o seu lote está inserido na cidade, estando em frente a um importante eixo de transporte público, ao passo que se insere em um bairro com abrangência de múltiplos usos.



**FIGURA 17** - Mapa de mobilidade do recorte com indicação para o lote a ser trabalhado. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 18** - Mapa de usos do recorte com indicação para o lote a ser trabalhado. Fonte: Autora, 2023.

**referências**

Por meio de referencial projetual, buscou-se uma reflexão a respeito de intervenções em estruturas já existentes, assim como uma análise de edificações cujo uso se assemelha ao proposto no presente trabalho, a fim de se obter um melhor embasamento e de melhor relacionar as ideias para tal projeto.

Sendo assim, os exemplos a seguir, assim como diversos outros estudados ao longo do desenvolvimento do trabalho, possibilitaram trazer importantes aprendizados que transpassam todo o processo de concepção e proposta do “CO.: Anteprojeto de um edifício de uso misto com o conceito de colaboratividade, a partir do reaproveitamento do edifício inconcluso localizado no bairro do Espinheiro”.

## Edifício Magdalena Laura

Vapor Arquitetura



FIGURAS 19 E 20 - Fachada antiga do Edifício Magdalena Laura - Fonte: Raul Juste Lores.

Localizado na cidade de São Paulo, o Edifício Magdalena Laura é um edifício de estilo Art Déco, construído na década de 1930. O seu projeto de retrofit, conduzido em 2020 pela Vapor Arquitetura, se destaca pela valorização das características originais do edifício. A equipe de arquitetos optou por manter a fachada original, preservando a identidade do edifício e sua relação com o entorno urbano, mas, ao mesmo tempo, adicionou elementos modernos e sustentáveis ao seu projeto (figuras 22 e 23).



FIGURA 21 - Fachada do prédio anterior à finalização da obra de retrofit - Fonte: Estadão, 2021.



FIGURAS 22 E 23 - Vistas externas do Edifício Magdalena Laura. Fonte: ArchDaily, 2022.

Para além da fachada, foram realizadas intervenções internas que visam melhorar o desempenho energético e a eficiência do edifício, com a instalação de sistemas de iluminação e climatização mais eficientes, bem como a modernização das instalações elétricas e hidráulicas.

O edifício foi projetado para ser mais flexível, permitindo que os espaços possam ser facilmente adaptados às necessidades dos ocupantes. A intervenção incluiu a criação de espaços comuns que objetivam promover a interação entre os moradores, como um terraço com vista para a cidade e uma área de lazer com piscina. Esses espaços valorizam a qualidade de vida dos moradores, tornando o edifício mais atraente e competitivo no mercado imobiliário.



**FIGURAS 24 E 25** - Fachada cega e terraço da cobertura do Edifício Magdalena Laura.  
Fonte: ArchDaily, 2022.

Em suma, o projeto de retrofit realizado pela Vapor Arquitetura no Edifício Magdalena Laura apresenta uma abordagem equilibrada entre a preservação das características originais do edifício e a modernização das suas instalações e espaços, melhorando tanto a estética quanto a funcionalidade do edifício. Assim, a intervenção valoriza não apenas o patrimônio histórico e arquitetônico da cidade, mas também a qualidade de vida dos moradores.

## Coliving Interlomas

A-001 Taller de Arquitectura

O Coliving Interlomas, projeto desenvolvido em 2020 pela A-001 Taller de Arquitectura, consiste em uma proposta residencial voltada para a comunidade estudantil, que está localizada a oeste da área metropolitana da Cidade do México. O edifício busca seguir os princípios da otimização dos espaços em sistema de convivência e interação social, propondo, assim, uma arquitetura que reúne a vida e a academia em comunidade a partir de uma lógica de espaços compartilhados.





**FIGURA 26** - Vista externa do Coliving Interlomas. Fonte: Divisare, 2021.

A sua forma arquitetônica nasce a partir da experimentação volumétrica no terreno. Com uma geometria angular, cria-se um senso de movimento e dinamismo ao mesmo tempo que são concebidos espaços privados e partilhados, distribuídos basicamente em 3 setores de privacidade: os quartos, os espaços comuns internos e os espaços comuns com ligação à área externa (**figura 27**).

O complexo apresenta quatro níveis em que os quartos e as áreas comuns se misturam e se complementam. O restante do programa é composto por duas salas de estudo, uma área de lazer, duas áreas de estar em um jardim na cobertura, duas cozinhas integradas, uma sala de jantar, uma academia e uma área de serviço para manutenção.



**FIGURA 27** - Plantas baixas do térreo, primeiro andar e cobertura do Coliving Interlomas. Fonte: Divisare, 2021.

Além disso, o edifício apresenta uma fachada moderna e arrojada, com linhas retas e materiais de acabamento que incluem concreto, vidro e aço. Uma característica bastante marcante no projeto é o uso do concreto canelado em suas fachadas (figura 29), que confere uma certa peculiaridade e individualidade à edificação.

Em seu interior, estabeleceu-se a utilização de mobiliário fixo em madeira, associada a uma adequada utilização da engenharia exposta (figuras 28 e 30), contrastando visualmente e conferindo um carácter lúdico aos espaços. Essa definição e disposição de elementos funcionam tanto para delimitar espaços, como também para diferenciar um lugar do outro, gerando rotas interessantes.



**FIGURAS 28, 29 E 30** - Espaços interiores do Coliving Interlomas. Fonte: Divisare, 2021.

## Edifício Joaquim 499

Andrade Morettin Arquitetos Associados

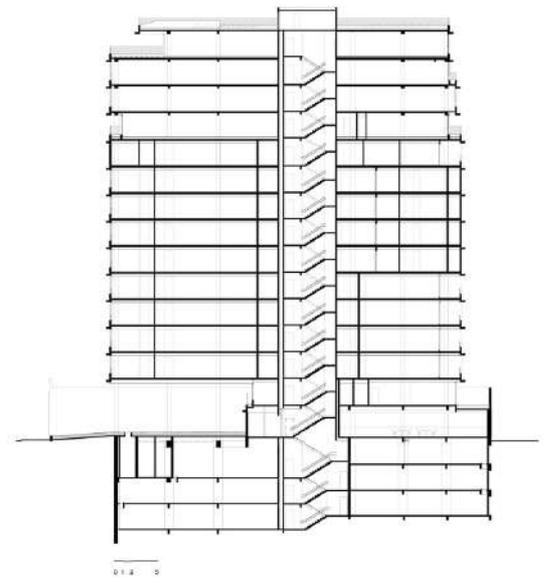
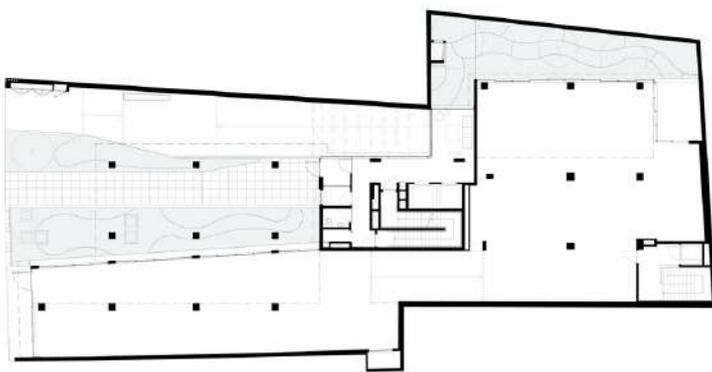


FIGURAS 31 E 32 - Vistas externas do Edifício Joaquim 499. Fonte: ArchDaily, 2023.

Com um programa de uso misto, o Edifício Joaquim 499 se encontra em um contexto urbano vivo no bairro de Pinheiros, em São Paulo. Sua volumetria leve e, por hora, fragmentada, tem como objetivo garantir uma inserção discreta na paisagem da região (figura 32).

A equipe do Andrade Morettin Arquitetos Associados, responsável pelo projeto, se inspirou em uma enorme Figueira situada a poucos metros do lote, dessa forma, foi idealizada uma estrutura espacial relativamente semelhante a um maciço arbóreo, de modo que em seu pavimento térreo deveriam preceder os fustes, enquanto nos pavimentos superiores estaria uma frondosa copa.

A partir de um térreo generoso e aberto para a cidade, tal pavimento se destaca pela forma como se relaciona com a rua e o seu entorno (figura 31). Foi projetado para esse espaço, um amplo ambiente em pilotis ajardinado e com a presença de um restaurante que se estende para o fundo do lote. Dessa maneira, é possível identificar uma importante integração entre o passeio público e o espaço privado. Acima do corpo do térreo e logo abaixo da torre, se encontra um terraço onde foram dispostos ambientes de atividades comuns do conjunto.



**FIGURAS 33 E 34** - Planta baixa térreo e corte longitudinal do Edifício Joaquim 499.

Fonte: ArchDaily, 2023.

| projeto

# diretrizes

O reconhecimento de tal edificação ociosa enquanto oportunidade para a experimentação e inovação na arquitetura e, também, para a requalificação do espaço urbano, se deu como ponto central no desenvolvimento do projeto. Ao mesmo tempo que foi necessário identificar as necessidades e transformações da sociedade vigente, além de parâmetros que regem o espaço em que a estrutura se insere atualmente, foi fundamental um olhar cauteloso para a ruína, de forma que a mesma pudesse ser encarada como condicionante inicial para o desenvolvimento da proposta projetual.

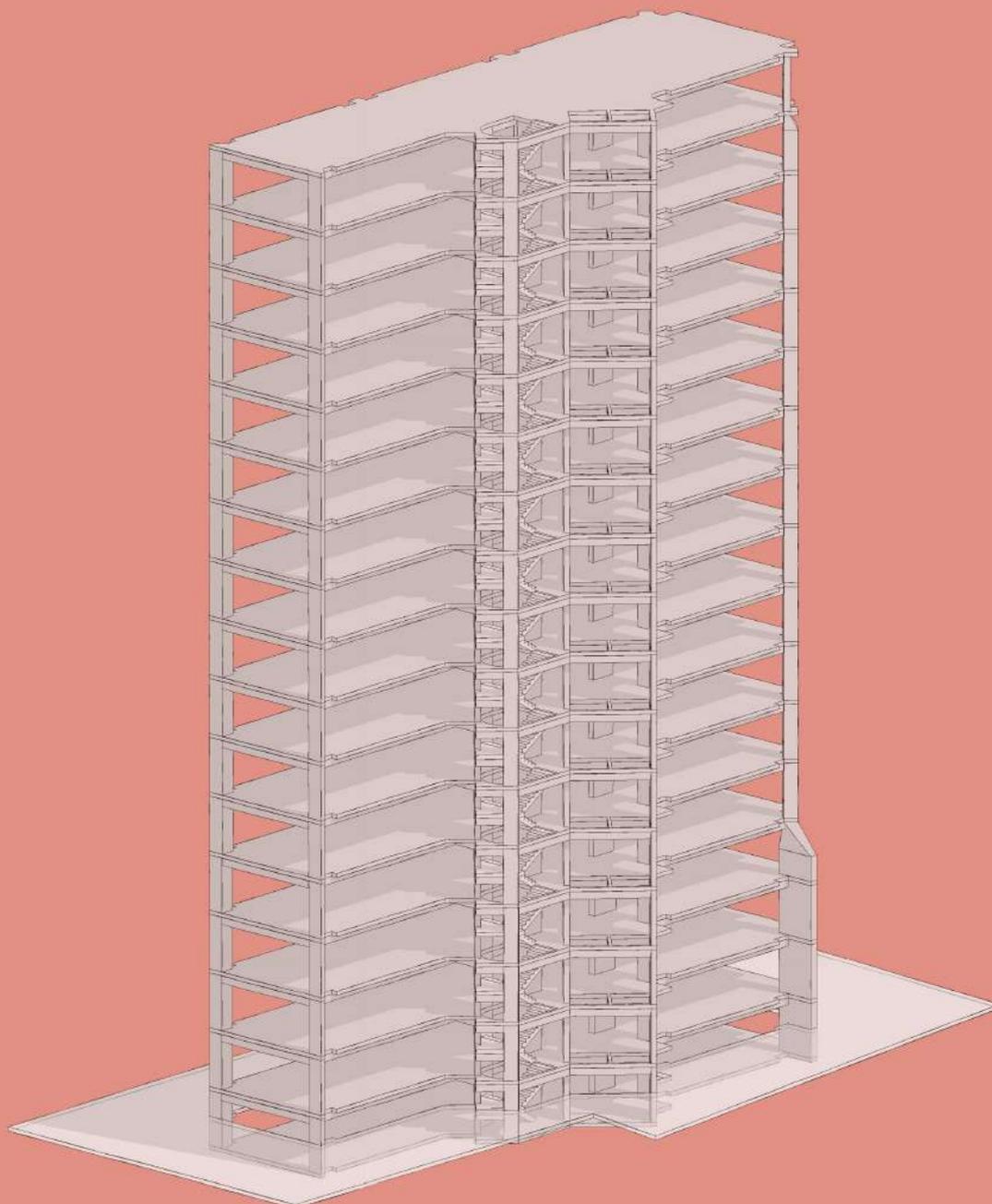
Ao se intervir em uma estrutura inconclusa, o edifício em si se torna uma condicionante projetual. Isso porque, ainda que a postura adotada não seja de remeter ao que deveria ter sido de acordo com o projeto original, não considerar a preexistência da edificação enquanto ruína é ignorar justamente seu aspecto mais particular, que o diferencia da prática de projeto “do zero”.

(SAMPAIO, 2020, p.72)

Dessa forma, as decisões projetuais foram embasadas a partir de três vertentes principais: **a estrutura inconclusa; as diretrizes do Plano Diretor; e as necessidades do uso proposto.**

# a estrutura inconclusa

FIGURA 35 - Esquema da estrutura inconclusa. Fonte: Autora, 2023.



Ao avaliar a materialidade da estrutura do edifício em questão, pode-se observar que, mesmo em ruínas e em estado de abandono, as características do concreto armado permanecem preservadas, apresentando patologias que podem ser solucionadas (figuras 36 e 37).



**FIGURAS 36 E 37** - Edificação inconclusa na Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Espinheiro, Recife. Fonte: Autora, 2023.

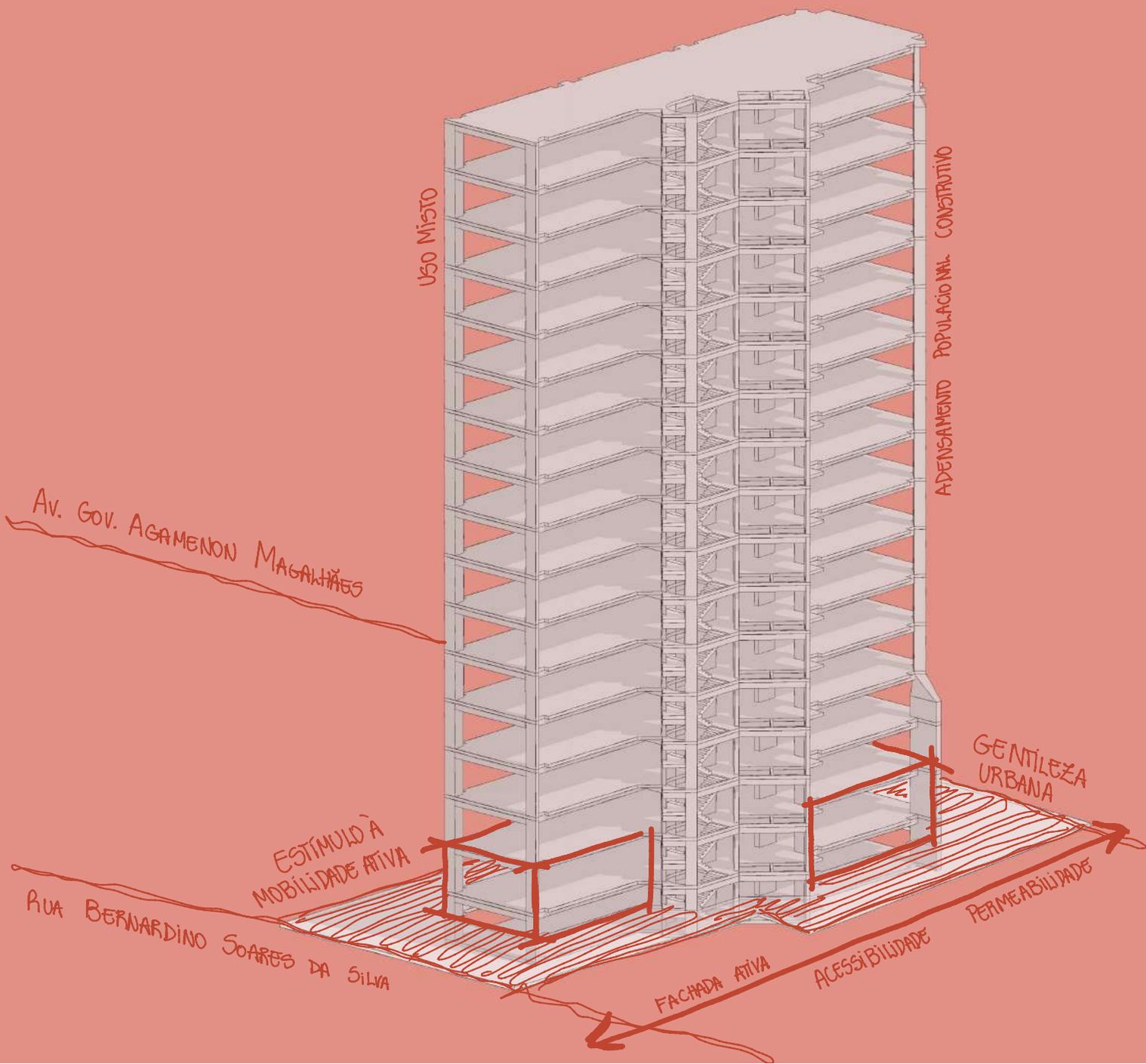
Em seu capítulo 4, o livro “Patologia, recuperação e reforço de estruturas de concreto”, de Souza e Ripper (1998), aborda aspectos de grande importância no que diz respeito à recuperação de estruturas em concreto, orientando como avaliar a resistência residual de peças estruturais danificadas, sugerindo inúmeras soluções de reforço e apresentando critérios para a adoção de coeficientes de segurança adaptados para cada situação.

Apesar de não caber a dedicação no presente trabalho, aqui, se faz importante evidenciar a necessidade de um projeto específico para o restabelecimento de tais estruturas.

Sendo assim, a partir da avaliação e do entendimento desse objeto que compõe a base da edificação, procura-se trabalhar a estrutura inconclusa como primeira diretriz projetual, de forma que, mesmo sob transformação, esta possa ser identificada como antiga ruína, preservando-se a memória do esqueleto urbano - *a exemplo do observado na referência do projeto de retrofit do Edifício Magdalena Laura (Vapor Arquitetura), o qual opta por manter a fachada da edificação original, preservando a identidade do edifício e sua relação com o entorno urbano, mesmo que, também, adicionando elementos modernos e sustentáveis à sua estrutura.*

# as diretrizes do plano diretor

FIGURA 38 - Esquema de diretrizes do Plano Diretor implementadas no desenvolvimento projetual. Fonte: Autora, 2023.



Para além de interpretar a estrutura ociosa como condicionante, a partir do estudo de como o Plano Diretor entende e trabalha para com a Zona de Reestruturação Urbana, na qual a edificação está inserida, algumas diretrizes foram estabelecidas.

Com intuito de atribuir à estrutura novos significados, usos e funções; colaborando, assim, com a reabilitação deste espaço e do seu entorno, escolheu-se as seguintes diretrizes:

### **Permeabilidade e acessibilidade**

Ao assumir o pavimento térreo como um espaço público-privado, **a exemplo do observado no projeto do Edifício Joaquim 499 (Andrade Morettin Arquitetos Associados)**, pretende-se, através de reforços estruturais, desfazer o pavimento semi enterrado e estabelecer o térreo com pé-direito duplo, de forma a promover a fachada ativa da edificação. Através também da ausência de muros e da ampliação de áreas verdes e de estar, o desenho do pavimento térreo se dá de forma a convidar os pedestres a atravessar e usufruir do espaço.

### **Estímulo à mobilidade ativa**

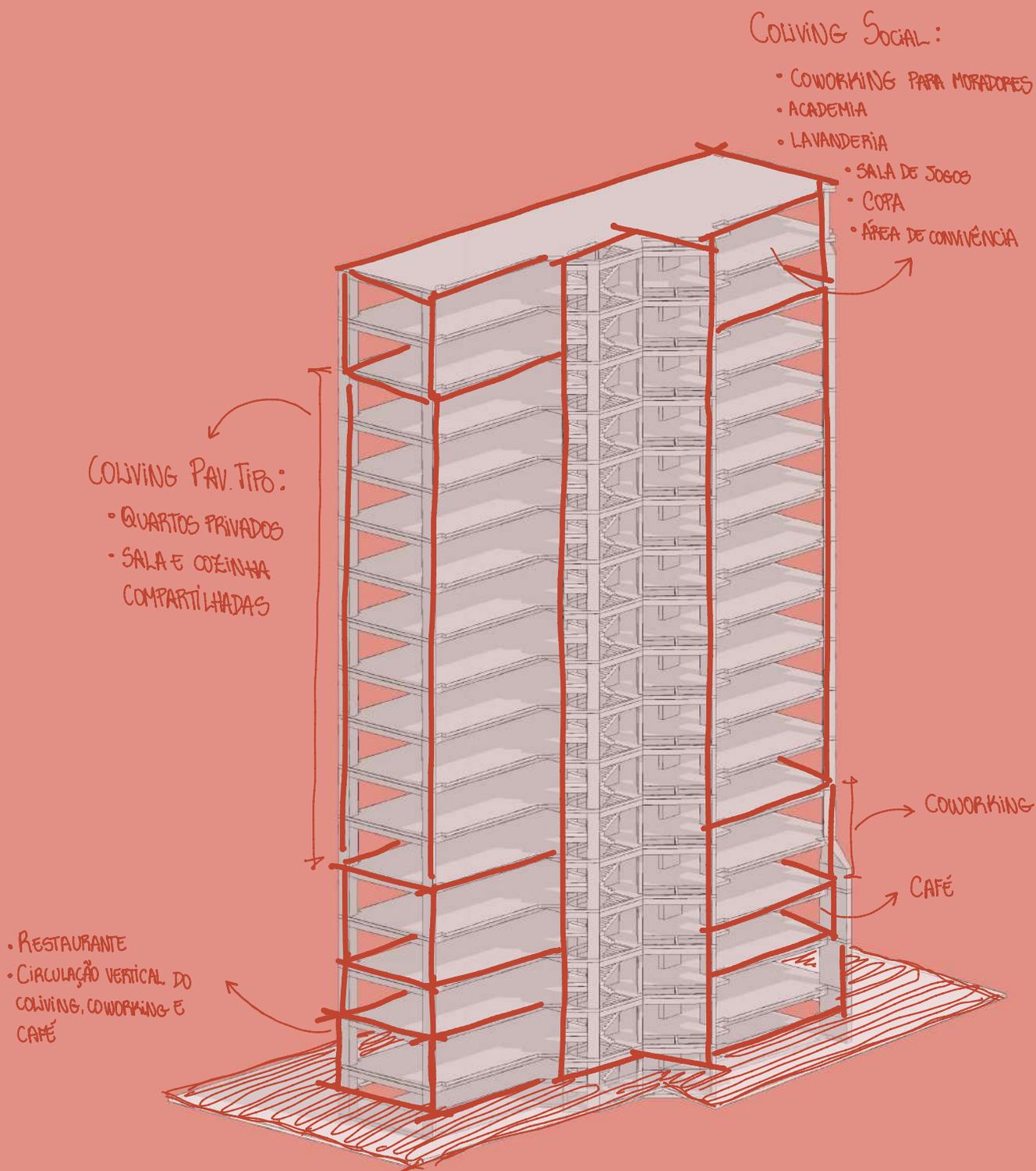
Em seu projeto original, a edificação previa a destinação dos três primeiros pavimentos para o uso de garagem. Para esta Zona, o Plano Diretor (2021) retira a obrigatoriedade do atendimento mínimo de vagas de garagem; adota a estruturação do transporte público como principal vetor de estímulo ao adensamento construtivo; e incentiva o uso da mobilidade ativa por meio da introdução de paraciclos e bicicletários, e da ampliação de calçadas e priorização da implantação do Plano Cicloviário. Dessa forma, propõe-se a substituição de vagas de garagem por áreas de convívio social, de comércio e de serviço; a criação de duas áreas no pavimento térreo destinadas a bicicletários; e a ampliação e reparo das calçadas do entorno do edifício.

### **Uso misto**

A diversidade de usos propostos no presente trabalho tem como objetivo o desenvolvimento de uma cidade mais segura e dinâmica. Sendo assim, foi pensado, para além dos espaços colaborativos de coliving e coworking, a inserção de um restaurante e um café no programa da edificação.

# as necessidades do uso proposto

FIGURA 39 - Esquema de usos. Fonte: Autora, 2023.



Os usos propostos se deram principalmente em função do conceito de colaboratividade. Dessa forma, além do restaurante e café pensados para tornar o espaço mais dinâmico e seguro, propõe-se o uso do coworking no terceiro e quarto pavimento, e o uso do coliving do quinto ao décimo sexto pavimento do edifício (figura 39).

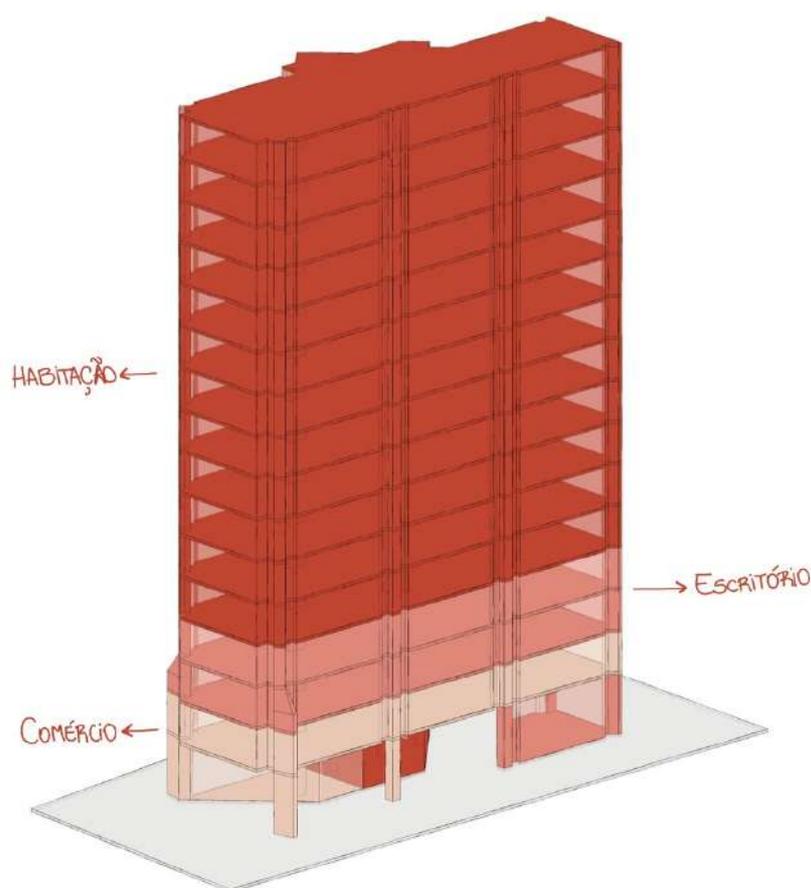
# solução

Entendendo o potencial arquitetônico e urbanístico do edifício inconcluso localizado no bairro do Espinheiro, o anteprojeto para o reaproveitamento de tal estrutura visa propor uma solução para o seu abandono e ociosidade, de forma que o mesmo possa ser integrado à dinâmica da cidade a partir de usos que se articulem e se conectem com o entorno e atendam às necessidades do seu atual contexto socioeconômico.

**FIGURA 40** - Vista da proposta projetual para o edifício, a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães. Fonte: Autora, 2023.



Para isso, o programa de necessidades do edifício foi desenvolvido a partir de 3 setores principais, sendo eles comércio; escritório; e habitação (figura 41).



**FIGURA 41** - Esquema de setorização de usos do prédio. Fonte: Autora, 2023.

A partir do destringimento de usos entre esses setores - estando o café e o restaurante inseridos em 'comércio'; o coworking em 'escritório'; e o coliving em 'habitação' -, se tornou fundamental entender as necessidades para cada um dos usos propostos (tabela 01), além das possibilidades de fluxos e acessos que envolvem o edifício (figura 43).

PROGRAMA DE NECESSIDADES					
Setor	Uso	Ambiente	Área Individual	Quantidade	Área Total
Comércio	Restaurante	Cozinha	20,58 m <sup>2</sup>	1	20,58 m <sup>2</sup>
		Espaço dos clientes	12,60 m <sup>2</sup>	1	12,60 m <sup>2</sup>
		Espaço externo dos clientes	67,26 m <sup>2</sup>	1	67,26 m <sup>2</sup>
	Café	Sanitários	2,13 m <sup>2</sup>	3	7,21 m <sup>2</sup>
		Cozinha	25,48 m <sup>2</sup>	1	25,48 m <sup>2</sup>
		Espaço dos clientes	95,10 m <sup>2</sup>	1	95,10 m <sup>2</sup>
		Varanda espaço dos clientes	41,58 m <sup>2</sup>	1	41,58 m <sup>2</sup>
Escritório	Coworking	Sanitários	2,26 m <sup>2</sup>	3	8,30 m <sup>2</sup>
		Portaria	9,72 m <sup>2</sup>	1	9,72 m <sup>2</sup>
		Hall de Entrada	23,73 m <sup>2</sup>	1	23,73 m <sup>2</sup>
		Espaço coworking	90,25 m <sup>2</sup>	2	167,19 m <sup>2</sup>
		Varanda coworking	41,58 m <sup>2</sup>	2	83,16 m <sup>2</sup>
		Copa	14,00 m <sup>2</sup>	1	14,00 m <sup>2</sup>
		Recepção	21,52 m <sup>2</sup>	2	43,04 m <sup>2</sup>
		Sanitários	2,26 m <sup>2</sup>	6	16,60 m <sup>2</sup>
Habitação	Coliving	Salas de reunião	14,00 m <sup>2</sup>	2	27,57 m <sup>2</sup>
		Portaria	6,12 m <sup>2</sup>	1	6,12 m <sup>2</sup>
		Zeladoria	7,40 m <sup>2</sup>	1	7,40 m <sup>2</sup>
		Bicicletário	10,4 m <sup>2</sup>	1	8,92 m <sup>2</sup>
		Hall de Entrada	17,11 m <sup>2</sup>	1	17,11 m <sup>2</sup>
		Quarto Tipo A	24 m <sup>2</sup>	30	720 m <sup>2</sup>
		Quarto Tipo A	21,5 m <sup>2</sup>	20	430 m <sup>2</sup>
		Quarto Tipo B	25,5 m <sup>2</sup>	10	255 m <sup>2</sup>
		Cozinha e sala compartilhadas	44,68 m <sup>2</sup>	10	446,80 m <sup>2</sup>
		Coworking para moradores	100,96 m <sup>2</sup>	1	100,96 m <sup>2</sup>
		Academia	56,21 m <sup>2</sup>	1	56,21 m <sup>2</sup>
		Lavanderia	17,01 m <sup>2</sup>	1	17,01 m <sup>2</sup>
		Sanitários	2,26 m <sup>2</sup>	6	16,56 m <sup>2</sup>
		Área de convivência	101,03 m <sup>2</sup>	1	101,03 m <sup>2</sup>
		Sala de jogos	89,93 m <sup>2</sup>	1	89,93 m <sup>2</sup>
Copa	10,05 m <sup>2</sup>	1	10,05 m <sup>2</sup>		

**TABELA 01** - Programa de necessidades da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.

No pavimento térreo, priorizou-se a concepção de um espaço permeável e naturalmente coletivo. Através de um térreo generoso e acessível à cidade, essa área passa a se destacar pela sua relação com a rua e o seu entorno.

Com semelhanças em relação à forma como o térreo do Edifício Joaquim 499 (Andrade Morettin Arquitetos Associados) se dispõe, para o presente trabalho, propõe-se um amplo espaço em pilotis ajardinado (figura 42) de forma a integrar o passeio público com o espaço privado.

Segundo Karssenbergh (2015), em “A cidade ao nível dos olhos: lições para os plinths”, a cidade não é somente um entorno funcional, mas também um entorno de experiência, dessa forma, as pessoas vivenciam suas cidades na ‘esfera pública’. Esse termo possui uma amplitude maior do que simplesmente se referir ao espaço público, incluindo elementos como as fachadas dos edifícios e tudo o que pode ser visto ao nível dos olhos. Por essa razão, os plinths (pavimento térreo dos prédios) assumem uma função essencial nas edificações, representando o pavimento térreo e a cidade ao nível dos olhos.

**FIGURA 42** - Entrada do edifício a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães. Fonte: Autora, 2023.



Com o objetivo de tornar o espaço urbano mais atrativo e relevante, buscou-se um desenho de fluxos e acessos que pudessem ser intuitivos para os pedestres (figura 43).

Para tal finalidade, propõe-se uma pavimentação integrada à calçada (figura 42), a qual permite atravessar e ocupar todo o espaço, direcionando naturalmente o pedestre ao longo do lote; além de um mobiliário fixo em concreto que funciona para delimitar espaços e gerar rotas interessantes, guiando o pedestre ao longo de todo o espaço - a exemplo do observado nos mobiliários presentes na referência de projeto do Coliving Interlomas (A-001 Taller de Arquitectura).

Neste pavimento, também encontram-se os halls de entrada, bem como a circulação vertical para os andares superiores, onde estão presentes o café, o coworking e o coliving.

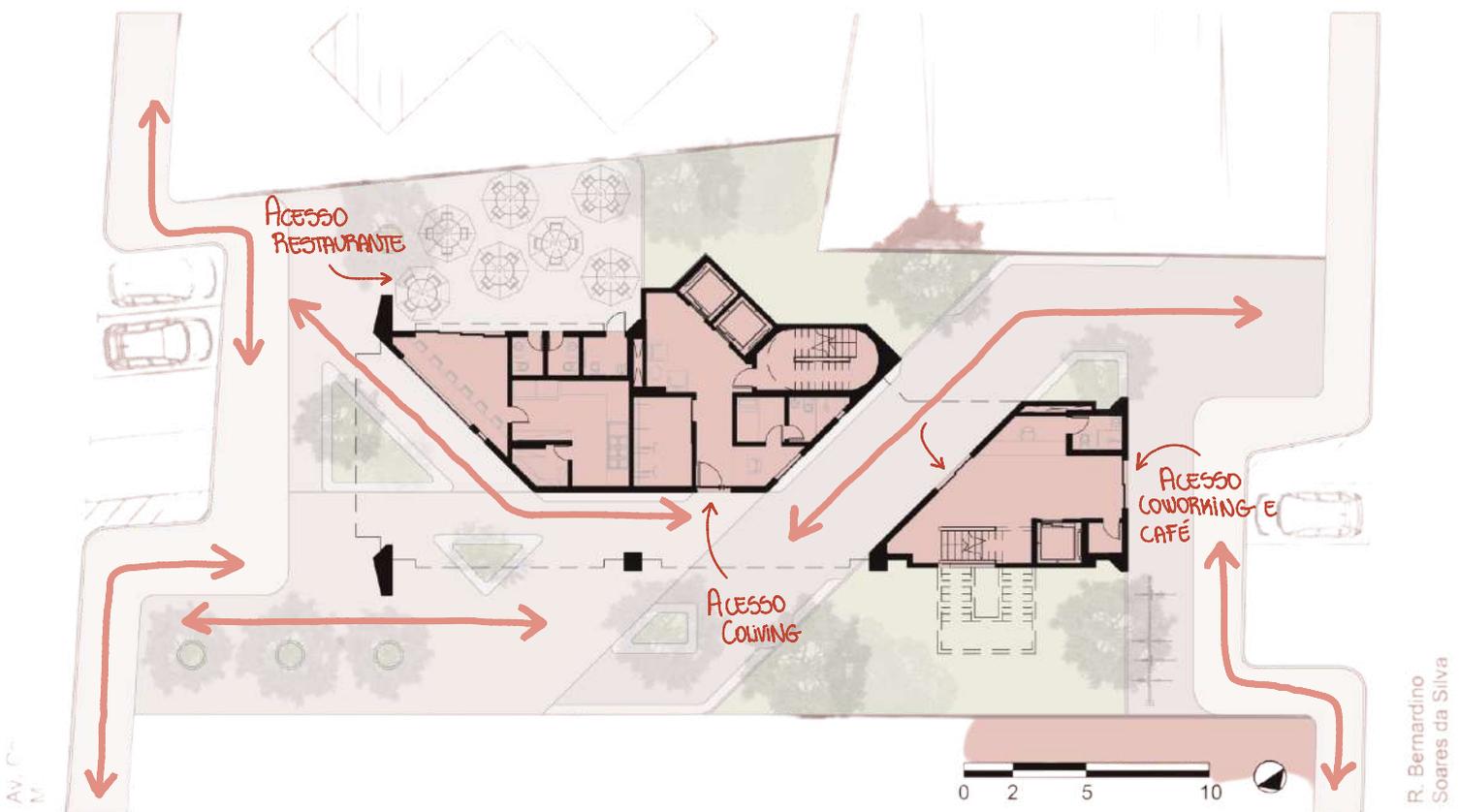


FIGURA 43 - Esquema de fluxos e acessos. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 44** - Vista da fachada sudeste da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 45** - Vista da fachada noroeste da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.

Para o pavimento térreo, também é estabelecido a presença de um restaurante (figura 46), projetado de forma que grande parte do seu espaço de mesas para clientes se encontra na área externa, em meio a um ambiente arborizado, proporcionando tanto um recinto agradável para os seus consumidores, como também uma maior dinamização para o térreo como um todo.



**FIGURA 46** - Espaço de mesas do restaurante no térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

Tendo em vista que o estímulo à mobilidade ativa se tornou uma importante diretriz para o projeto, não foi considerado o uso de estacionamento no programa de necessidades da edificação. Apenas redesenhou-se o desenho da calçada para que o lote pudesse comportar uma pequena parcela de vagas, sendo duas delas para pessoas com deficiência ou dificuldade locomotiva, a fim de promover acessibilidade (figura 47).

Para além disso, o edifício tem grande proximidade com diversas rotas de transporte público, já que está localizado em uma importante avenida da cidade do Recife, e também com ciclovias e ciclofaixas. Prevê-se, assim, um bicicletário externo para usuários e clientes do restaurante, do café e do coworking, e um bicicletário privado para os moradores do coliving.

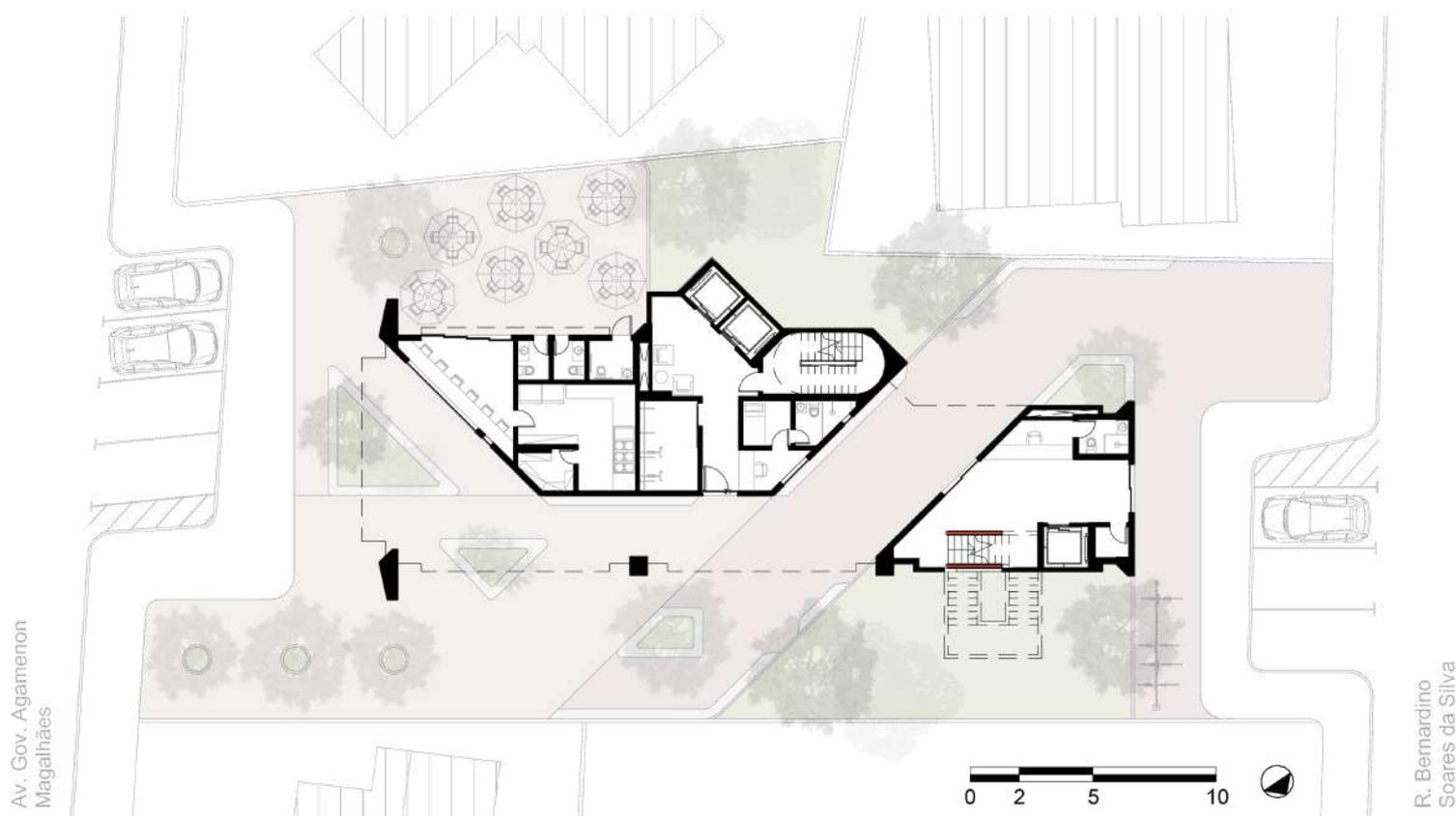


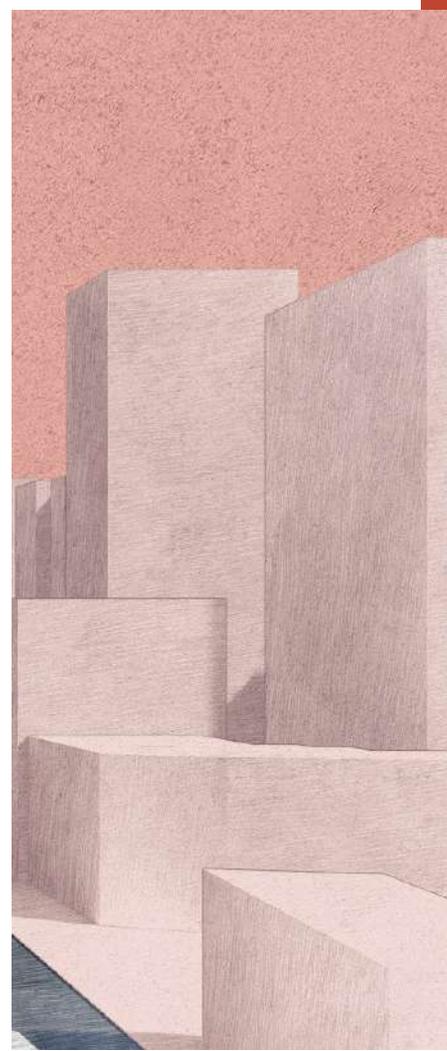
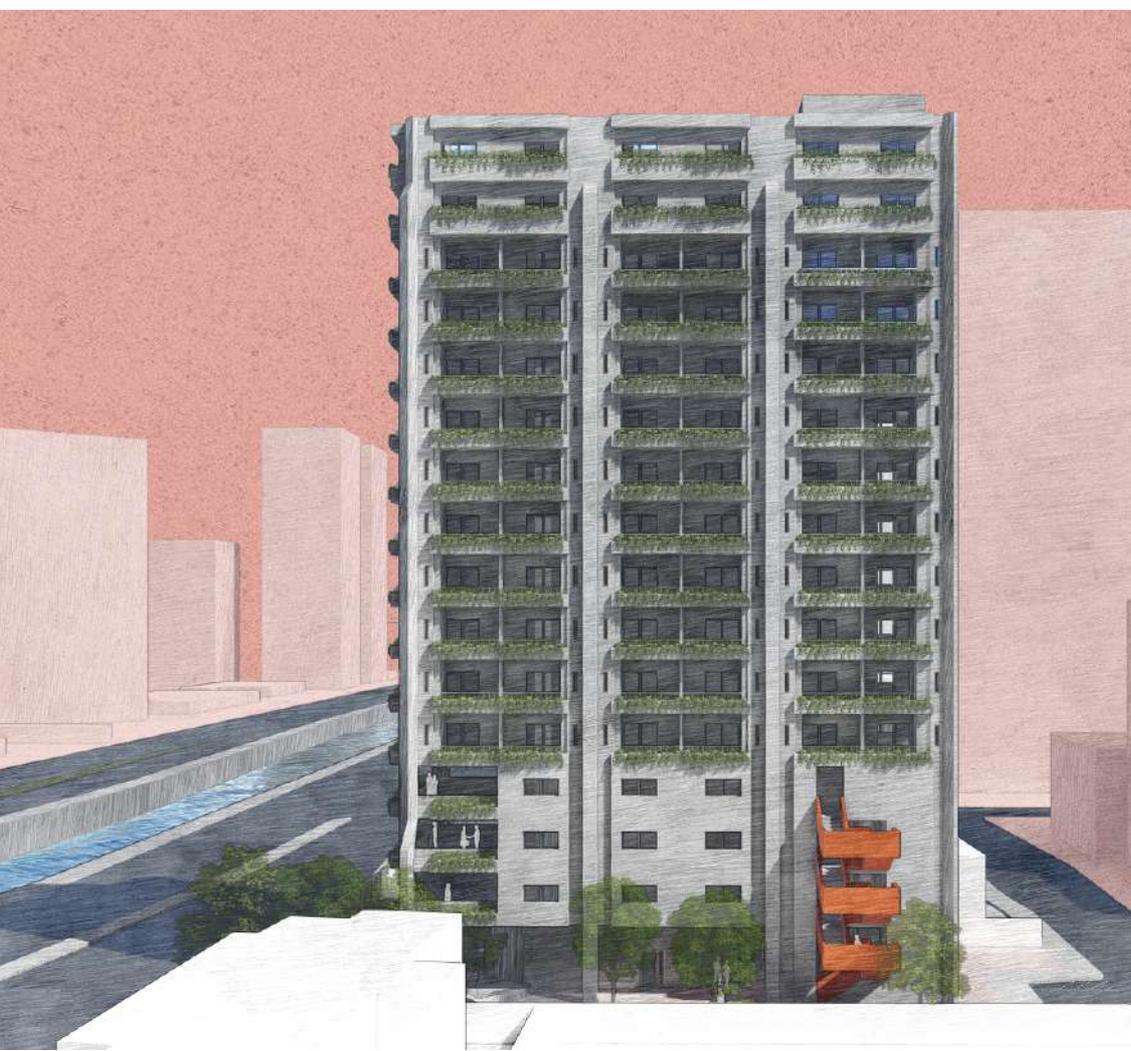
FIGURA 47 - Planta baixa do pavimento térreo. Fonte: Autora, 2023.

O segundo pavimento do edifício tem como principal uso o café, apesar de também conter uma pequena área de estar integrada à circulação vertical do coliving (figura 49).

O café, apesar de poder ser utilizado por todo e qualquer público, foi pensado para ser complementar ao coworking, tendo em vista que, em um espaço de escritórios compartilhados, a demanda por esse tipo de comércio é enorme.

O seu acesso é compartilhado ao do coworking e pode se dar tanto a partir de um elevador, como também através de uma escada a qual se configura de forma externa ao edifício.

**FIGURA 48** - Vista da fachada nordeste da proposta projetual. Fonte: Autora, 2023.



Tal circulação vertical, que contempla os três primeiros pavimentos do prédio - de café e coworking -, foi projetada de forma alternativa àquela que já existe no edifício inconcluso, já que a mesma foi proposta para atender ao coliving, o qual se estende até o último pavimento da edificação.

Para estes três pisos superiores, foi projetada uma varanda voltada para orientação sudeste, onde as pessoas podem usufruir de um espaço aberto cujo perímetro é todo rodeado por jardineiras (figuras 49, 50 e 51).

Seguindo uma configuração base bastante semelhante à do café, com uma composição espacial fluida e livre, o layout do coworking foi idealizado de forma a promover a conexão de pessoas. Dessa forma, se prevê poucas paredes e os ambientes acabam por ser definidos a partir da disposição dos próprios mobiliários (figuras 50 e 51).

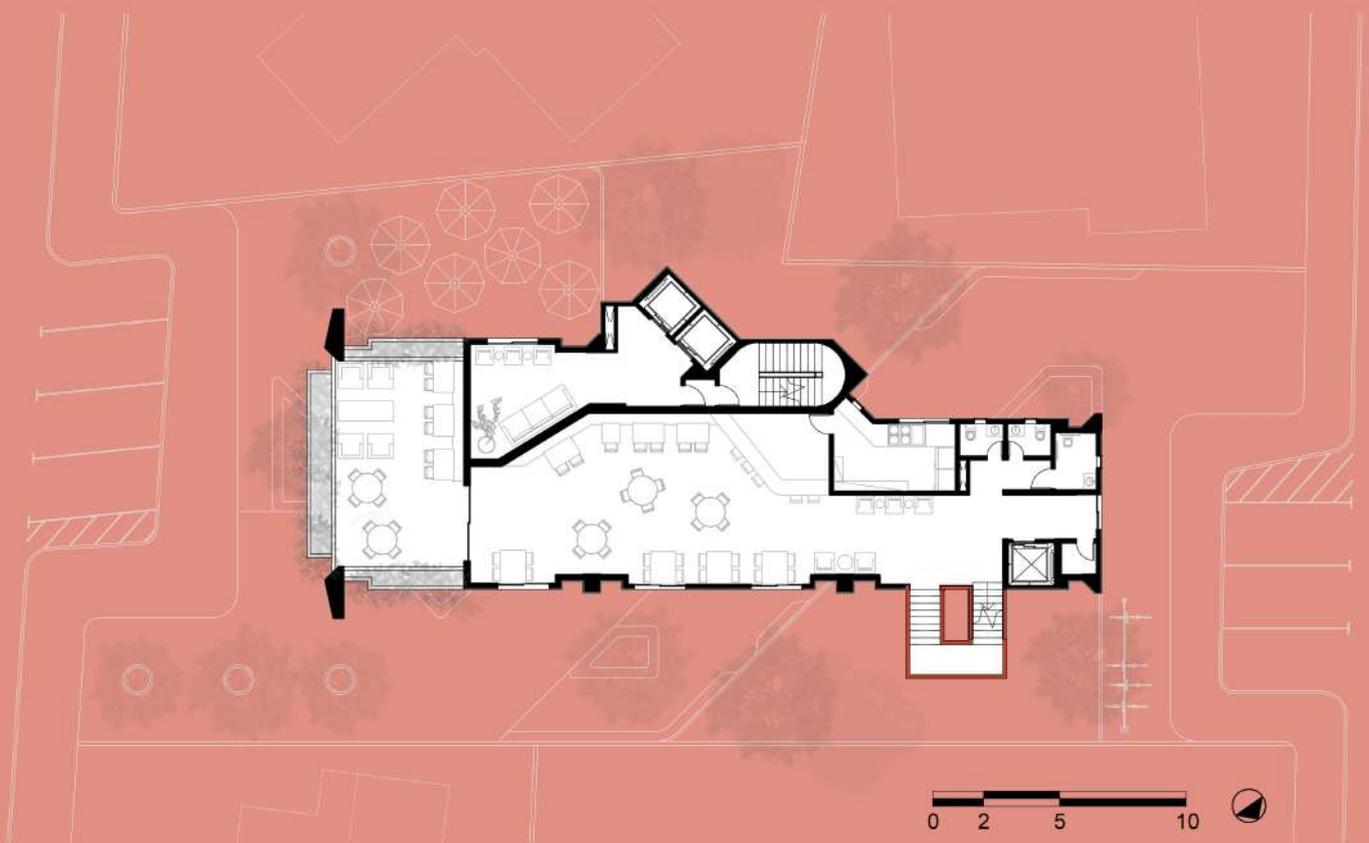
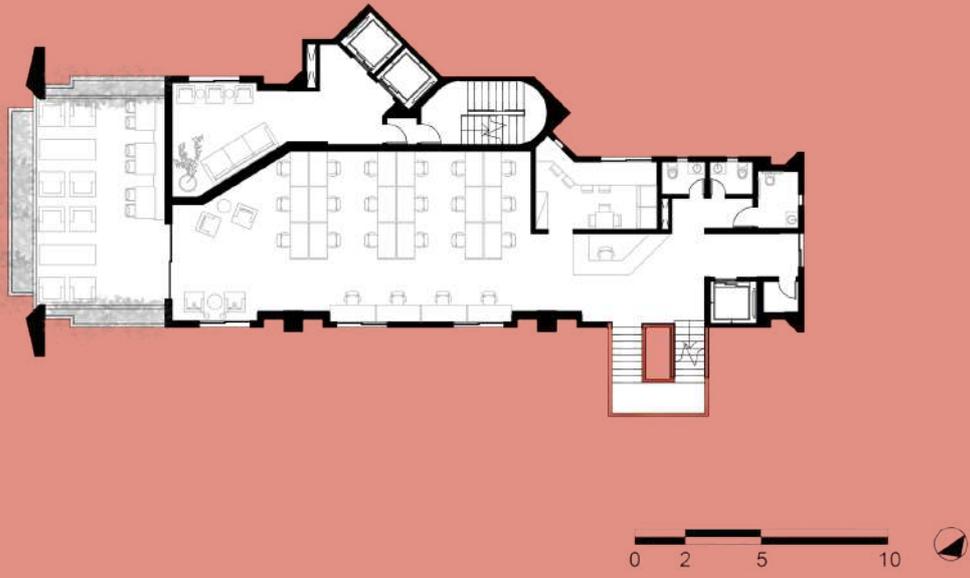
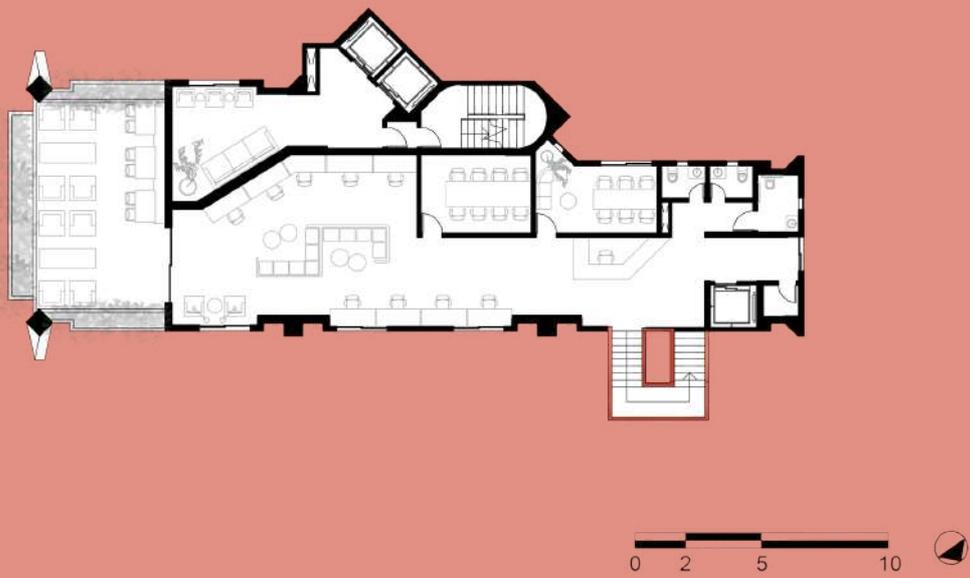


FIGURA 49 - Planta baixa do 2º pavimento - café. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 50** - Planta baixa do 3º pavimento - coworking. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 51** - Planta baixa do 4º pavimento - coworking. Fonte: Autora, 2023.

A partir do quinto andar, iniciam-se os pavimentos destinados ao coliving, onde são concebidos espaços privados e partilhados, distribuídos basicamente em 3 níveis de privacidade: os quartos; os espaços comuns dedicados ao andar; e os espaços comuns dedicados a todo o coliving - **organização semelhante à observada na referência do projeto do Coliving Interlomas (A-001 Taller de Arquitectura).**

Dentro dessa lógica, é proposto um pavimento tipo (entre o 5º e 14º pavimento), que dispõe de 6 quartos e um ambiente de cozinha e sala comum a cada andar; além de dois pavimentos superiores (entre o 15º e 16º pavimento) destinados a usos comuns de todos os moradores do prédio (**figura 52**).

No pavimento tipo, propõe-se duas tipologias de quartos, sendo elas o Quarto Tipo A, com banheiro e varanda; e o Quarto Tipo B, que, além dos ambientes disponíveis no Quarto Tipo A, acrescenta-se um ambiente de copa.

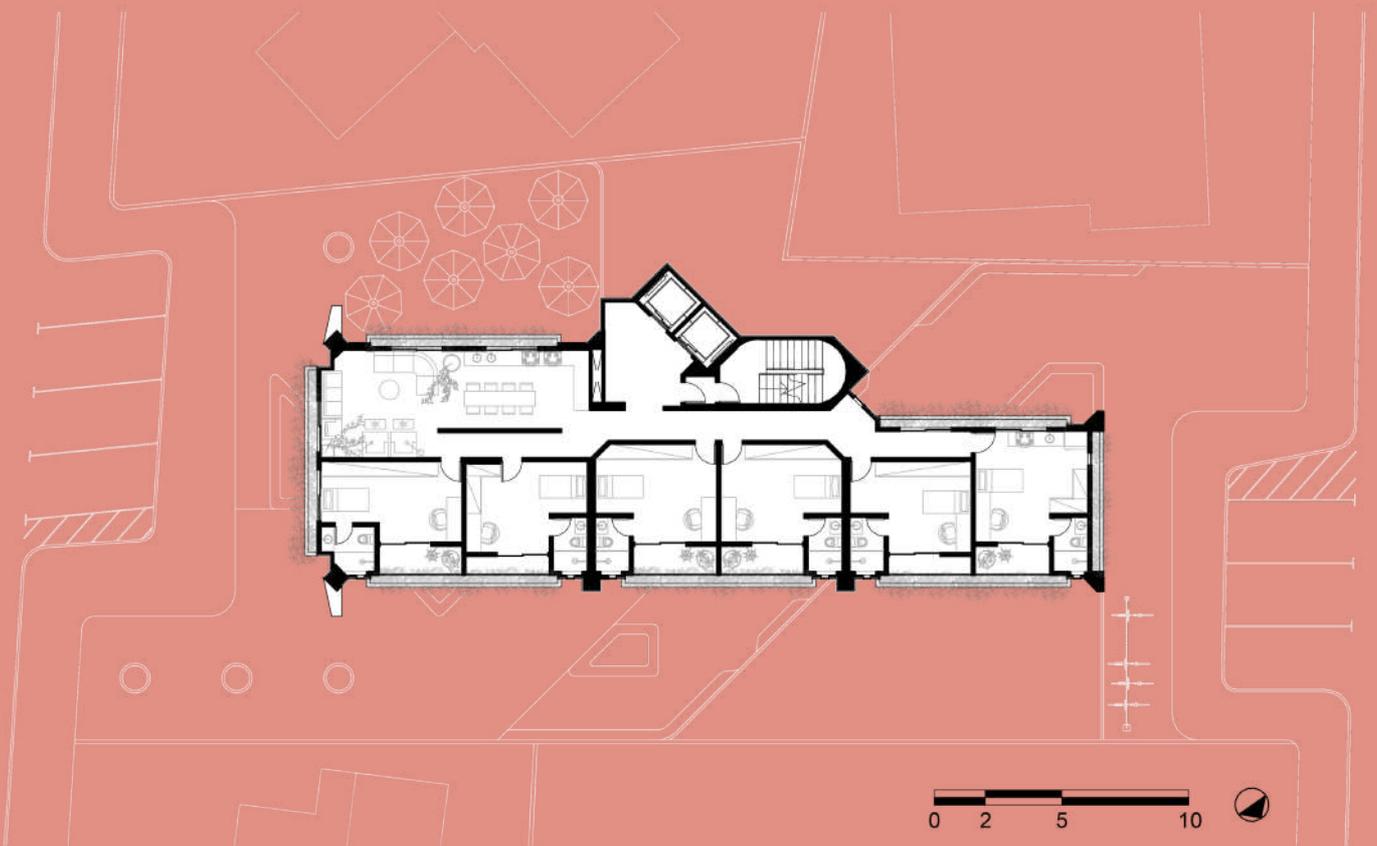
#### **Quarto Tipo A**

30 unidades de 24 m<sup>2</sup>

20 unidades de 21,5 m<sup>2</sup>

#### **Quarto Tipo B**

10 unidades de 25,5 m<sup>2</sup>



**FIGURA 52** - Planta baixa do 5° ao 14° pavimento - coliving pavimento tipo. Fonte: Autora, 2023.

Em seus dois últimos pavimentos, o coliving dispõe de espaços de uso coletivo para os seus moradores, a exemplo de academia, lavanderia, coworking, sala de jogos e uma ampla área de convivência em sua cobertura a qual, além de possuir janelas em todo o seu perímetro, dispõe de duas grandes clarabóias que proporcionam ao ambiente uma iluminação natural (figuras 53 e 54).

A criação dos ambientes comuns, presentes tanto no pavimento tipo, quanto nos dois pavimentos superiores, buscam seguir os princípios da otimização dos espaços em sistema de convivência e interação social - lógica bastante observada na referência do Coliving Interlomas (A-001 Taller de Arquitectura), bem como no Edifício Magdalena Laura (Vapor Arquitetura), mesmo que neste último seja em menor proporção por não se tratar plenamente de uma proposta de coliving.



**FIGURA 53** - Planta baixa do 15º pavimento - coliving. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 54** - Planta baixa do 16º pavimento - coliving. Fonte: Autora, 2023.

# materialidade

Os elementos selecionados para integrar o projeto de reaproveitamento do edifício inconcluso do bairro do Espinheiro, estão intrinsecamente ligados à postura de intervenção adotada, às diretrizes projetuais escolhidas, e à atmosfera que se pretende criar para quem o habita e quem o usufrui de qualquer outra forma.

## O CONCRETO

Para a definição do concreto como principal materialidade projetual, foram considerados importantes aspectos, tais como:

A preservação da memória do esqueleto urbano, visto que as cores e as texturas do concreto armado se tornam uma das principais lembranças que se tem de tal estrutura, atualmente abandonada;

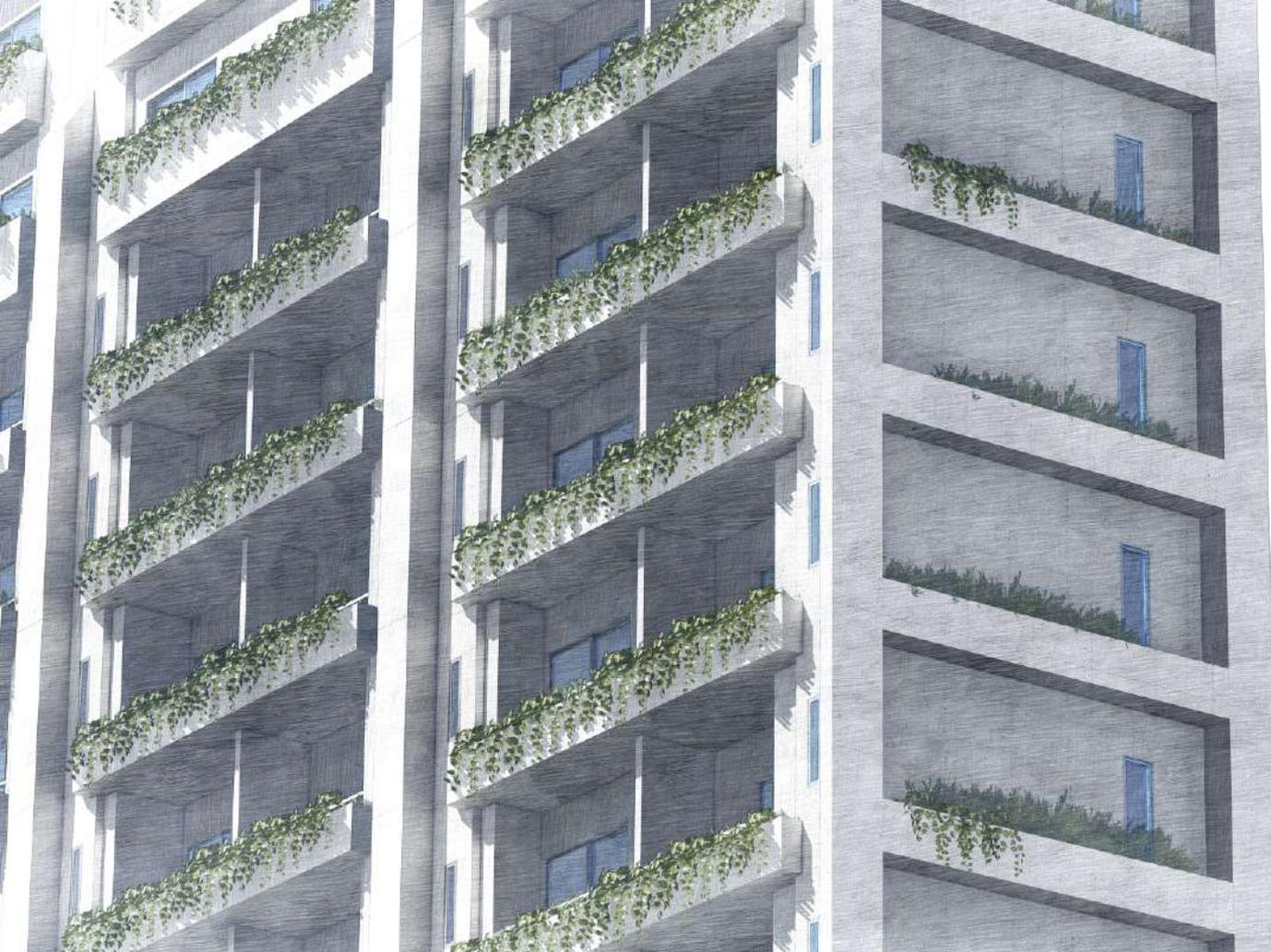
A prerrogativa de baixo-custo e alta qualidade arquitetônica;

A ideia de remeter e relembrar a estética que o arquiteto Vital Pessoa de Melo costumava utilizar - de texturas fortes, encaixes expostos e materiais aparentes, sem nenhum tipo de mascaramento (HOLANDA e MOREIRA, 2008).



**FIGURA 55** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

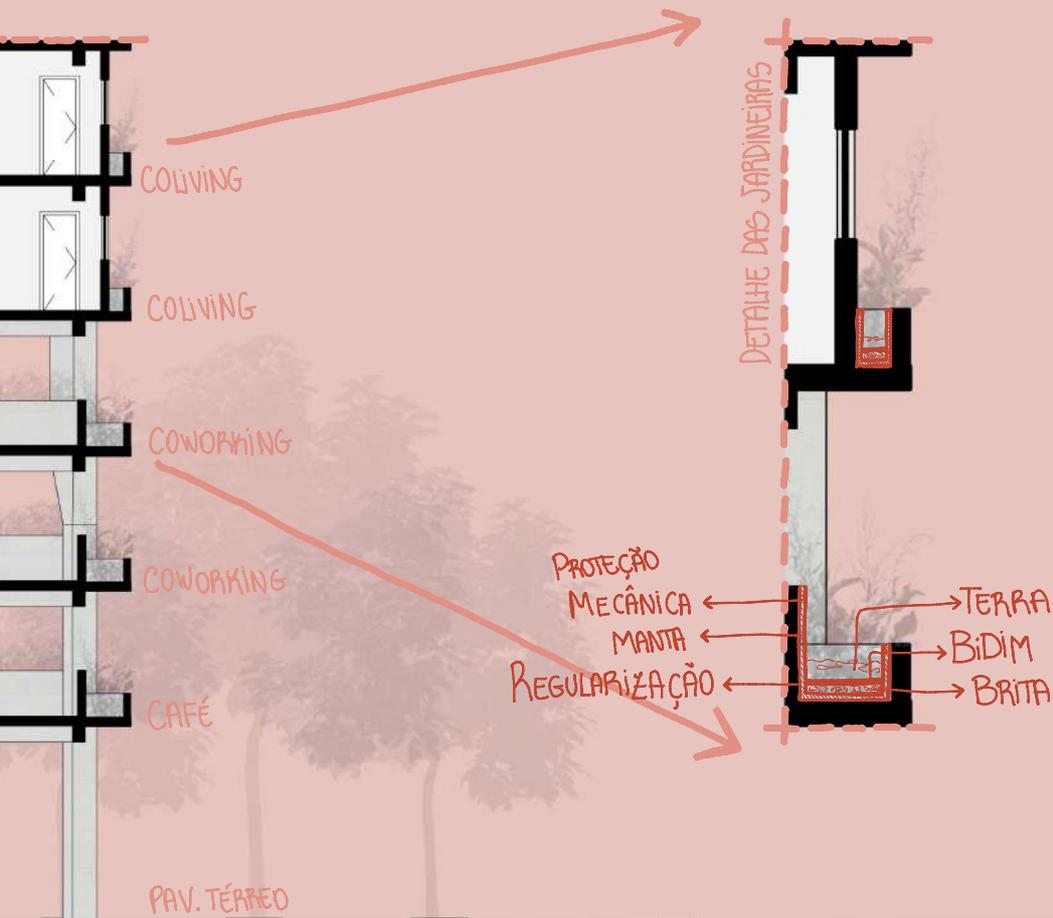
A partir das formas de concreto utilizadas na fachada (**figura 55**), além de se tornar possível carregar parte da memória do edifício inconcluso, também evidenciam-se aspectos importantes da estrutura e destaca-se o contraste presente entre tal materialidade e as jardineiras dispostas em todas as fachadas do edifício (**figura 56**).



**FIGURA 56** - Fachadas nordeste e noroeste. Fonte: Autora, 2023.

Tais jardineiras, detalhadas na **figura 57**, dão vida ao edifício e fazem com que o verde do bairro do Espinheiro possa ter continuidade, tornando a “fachada viva” um importante partido no trabalho projetual - **composição próxima à definida na referência do projeto de retrofit do Edifício Magdalena Laura (Vapor Arquitetura).**

**FIGURA 57** - Elementos da fachada sudeste com detalhamento das jardineiras.  
Fonte: Autora, 2023.

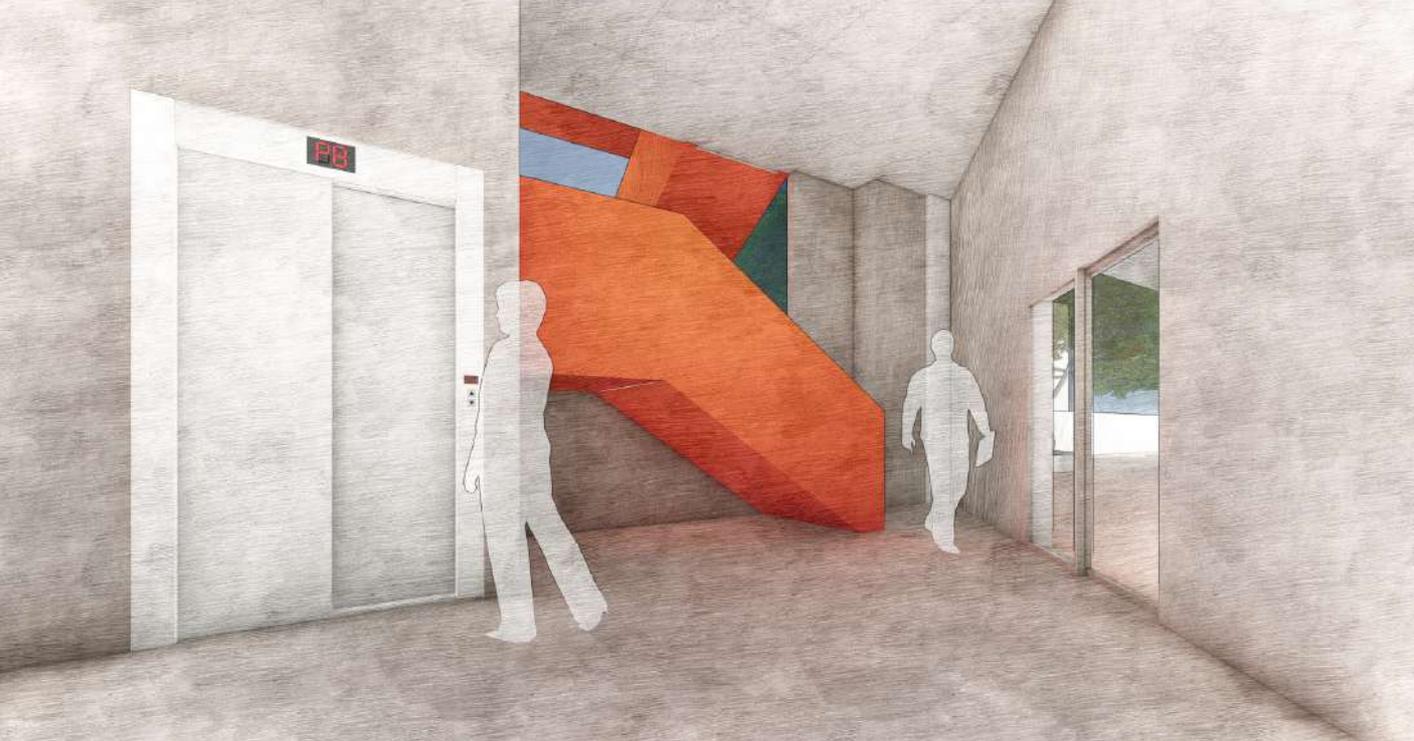




**FIGURA 58** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

Ao ser empregado na pavimentação da área externa ao edifício, o concreto, em forma de piso intertravado, se torna capaz de proporcionar diferentes configurações espaciais a partir do seu desenho e cores, contribuindo para a fluidez dos fluxos e acessos intencionados.

O mesmo material mas, dessa vez, em forma de cimento queimado no piso dos ambientes internos da edificação, tem a intenção de dar continuidade à coloração e materialidade das fachadas, destacando, assim, outros elementos internos (figura 59).



**FIGURA 59** - Hall de entrada do Coworking e Café. Fonte: Autora, 2023.

Para além da forte presença do concreto na composição projetual, um elemento que se torna fundamental no presente trabalho de reaproveitamento do esqueleto do edifício Antonio Vicente, é a escada de acesso ao café e ao coworking (**figuras 59 e 60**).

Esta, enquanto único elemento que se sobressai no projeto diante da volumetria existente, foi idealizada para destacar-se de forma que, mesmo mantendo a materialidade do concreto, a sua cor avermelhada permite gerar um contraste importante, que colabora fortemente para a percepção do projeto enquanto intervenção.

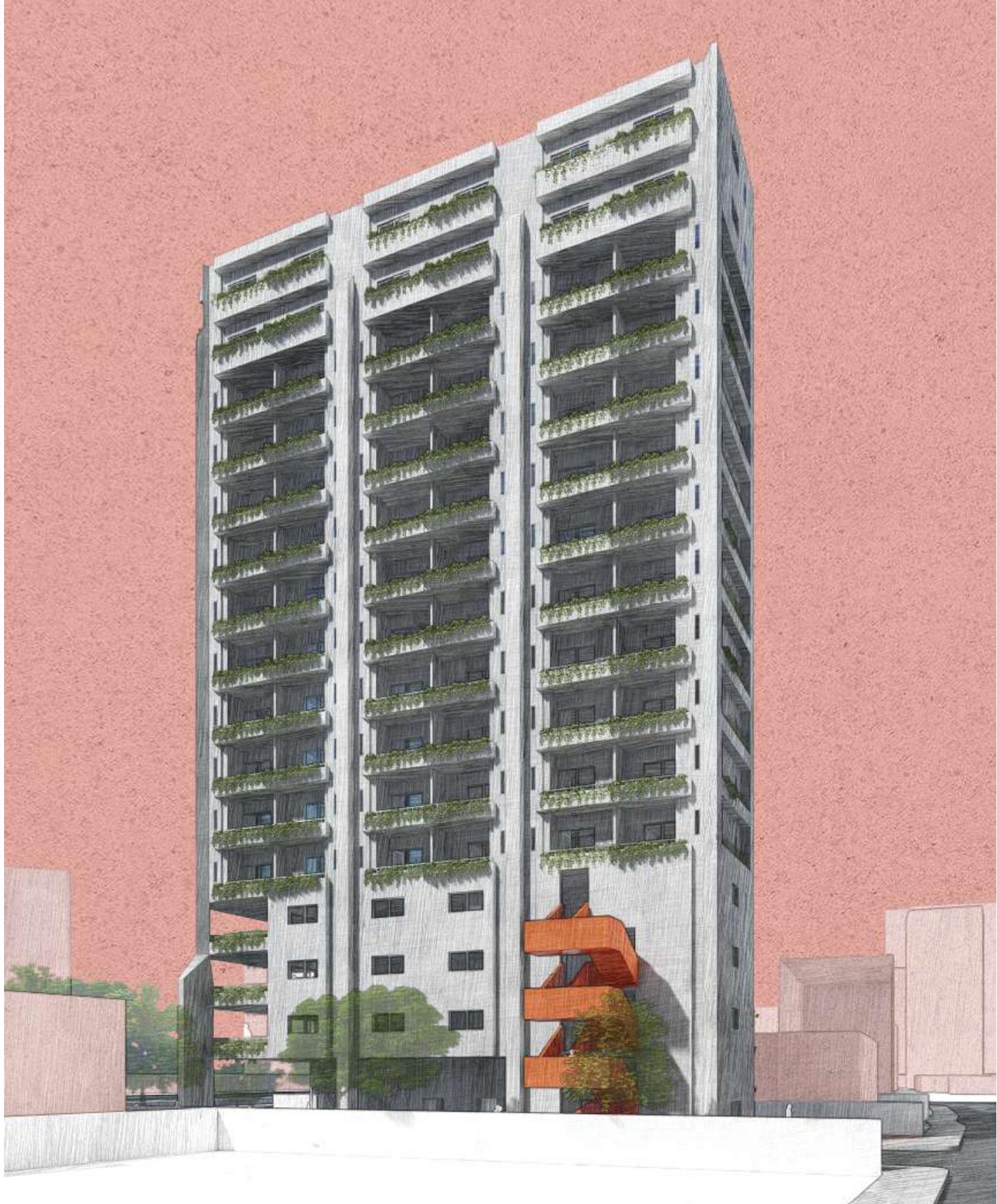




**FIGURA 60** - Espaço de passagem no pavimento térreo do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**FIGURA 61** - Fachadas nordeste e noroeste. Fonte: Autora, 2023.



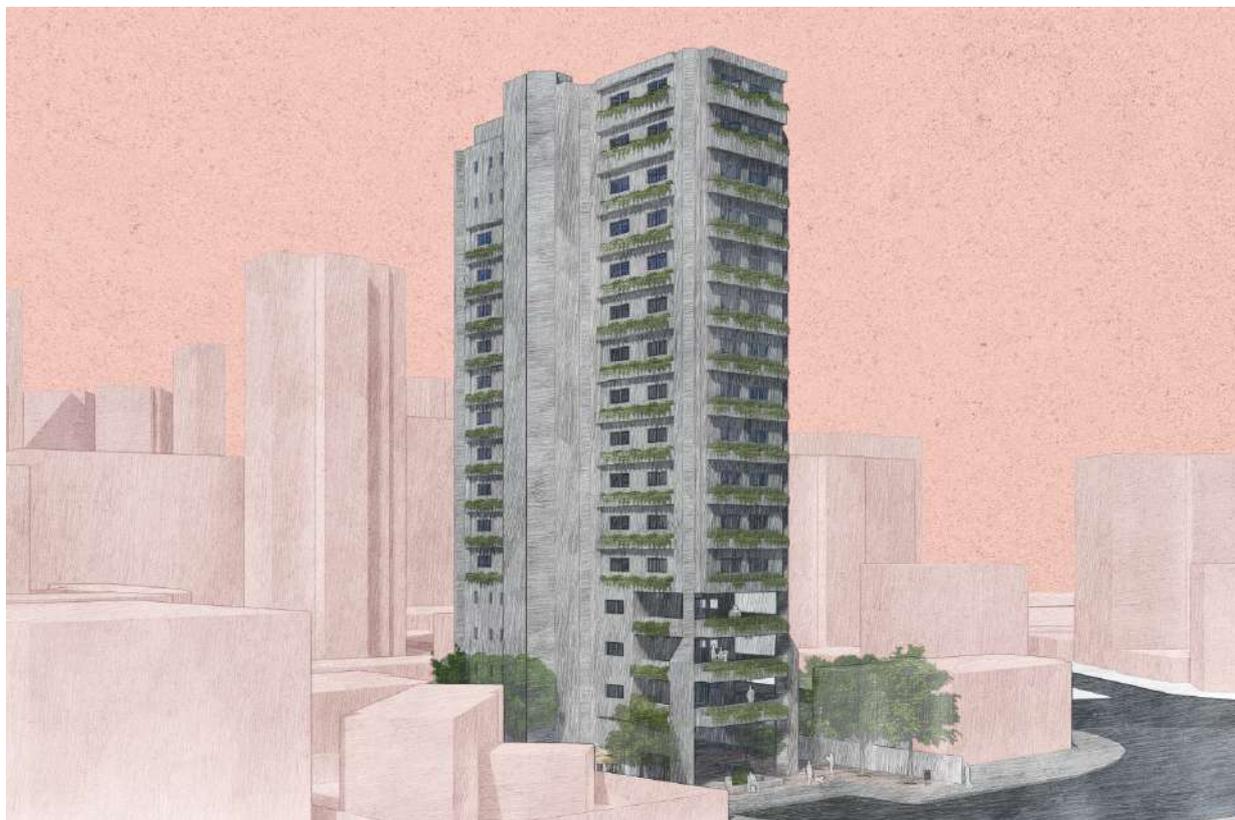


**FIGURA 62** - Fachada nordeste da proposta projetual.





**FIGURA 63** - Fachada nordeste atual. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 64** - Fachadas sudoeste e sudeste. Fonte: Autora, 2023.



**FIGURA 65** - Vista da proposta projetual em voo de pássaro do edifício. Fonte: Autora, 2023.

**FIGURA 66** - Vista da proposta projetual a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães. Fonte: Autora, 2023.





**FIGURA 67** - Vista do edifício a partir da Av. Gov. Agamenon Magalhães.  
Fonte: Autora, 2023.

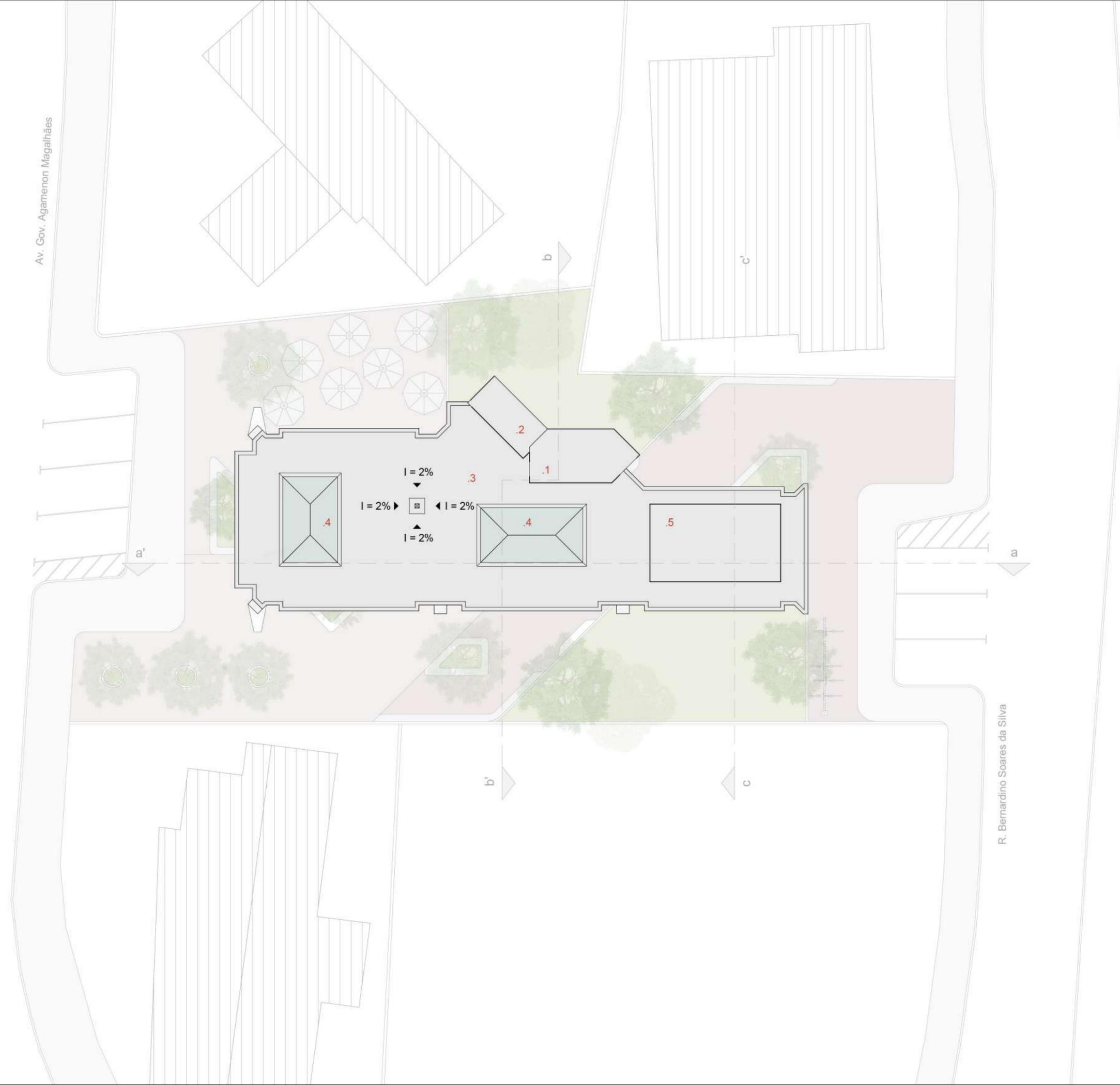
pranchas

01/13

## locação e cobertura

escala 1/200

- 1 Bloco de escada
- 2 Casa de máquinas
- 3 Laje impermeabilizada
- 4 Claraboia
- 5 Reservatório superior



Av. Gov. Agamenon Magalhães

R. Bernardino Soares da Silva



escala 1/200

02/13

## pavimento térreo

escala 1/150

### RESTAURANTE

- 1 Cozinha
- 2 Espaço dos clientes
- 3 Espaço externo dos clientes
- 4 Sanitário

### COLIVING

- 5 Portaria
- 6 Zeladoria
- 7 Bicicletário
- 8 Hall de entrada

### COWORKING E CAFÉ

- 9 Portaria
- 10 Hall de entrada
- 11 Deposito

Av. Gov. Agamenon Magalhães

-0.15 m

A

B

C

D

10.00 m

10.00 m

10.00 m

3

5.00 m

2

5.00 m

1

acesso restaurante  
0.00 m

0.00 m

.3

0.00 m

.2

.4

.4

.4

.4

.1

.7

.5

.6

.8

0.00 m

acesso coliving  
0.00 m

b'

acesso coworking e café

.9

.10

0.00 m

acesso coworking e café

0.00 m

.11

a

-0.15 m

R. Bernardino Soares da Silva



escala 1/150

03/13

## 2º pavimento | café

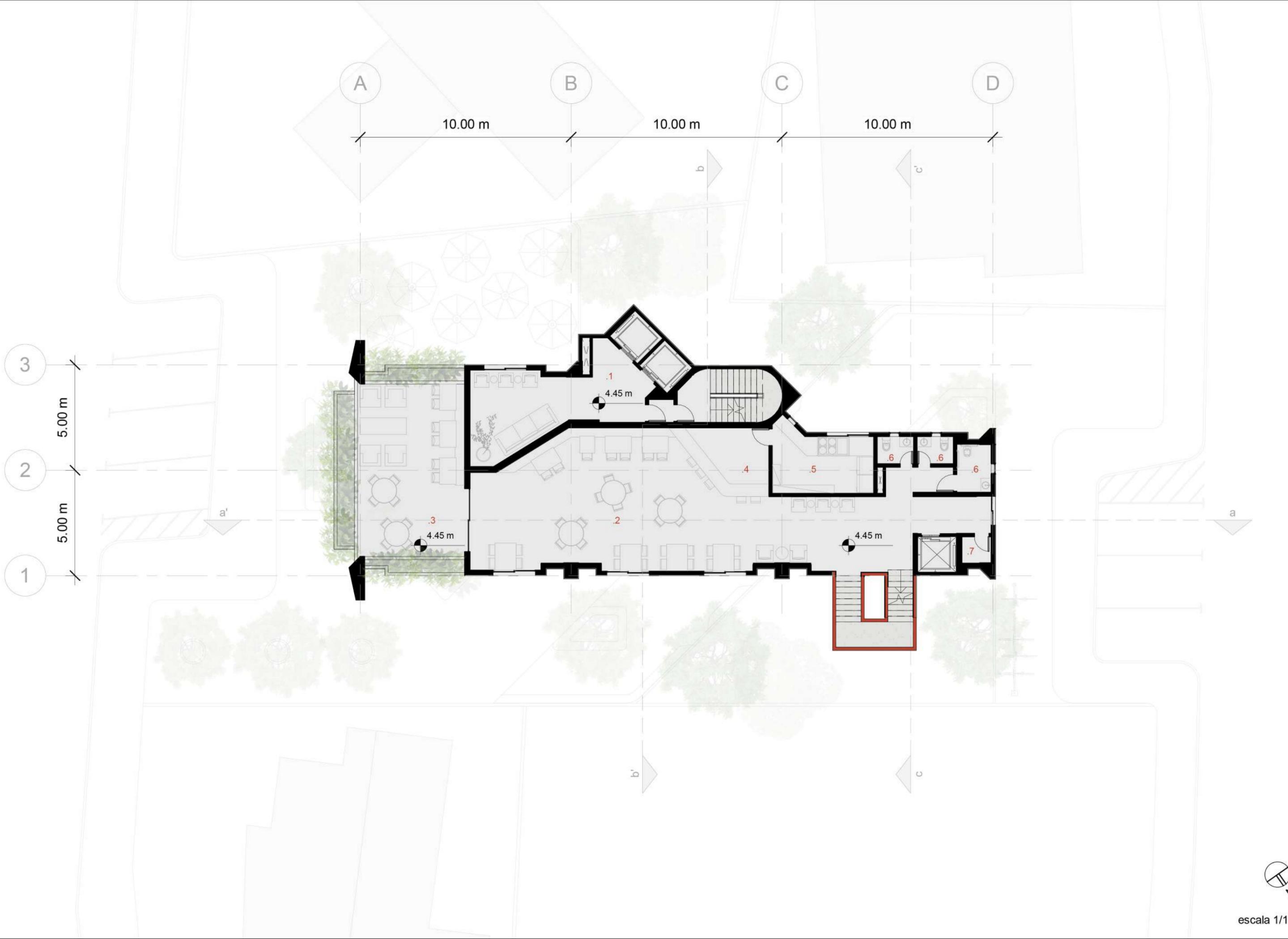
escala 1/150

### COLIVING

- 1 Hall de circulação vertical

### CAFÉ

- 2 Espaço dos clientes
- 3 Varanda espaço dos clientes
- 4 Balcão
- 5 Cozinha
- 6 Sanitário
- 7 Deposito



04/13

## 3° pavimento | coworking

escala 1/150

### COLIVING

- 1 Hall de circulação vertical

### COWORKING

- 2 Espaço coworking
- 3 Varanda coworking
- 4 Copa
- 5 Recepção
- 6 Sanitário
- 7 Deposito

## 4° pavimento | coworking

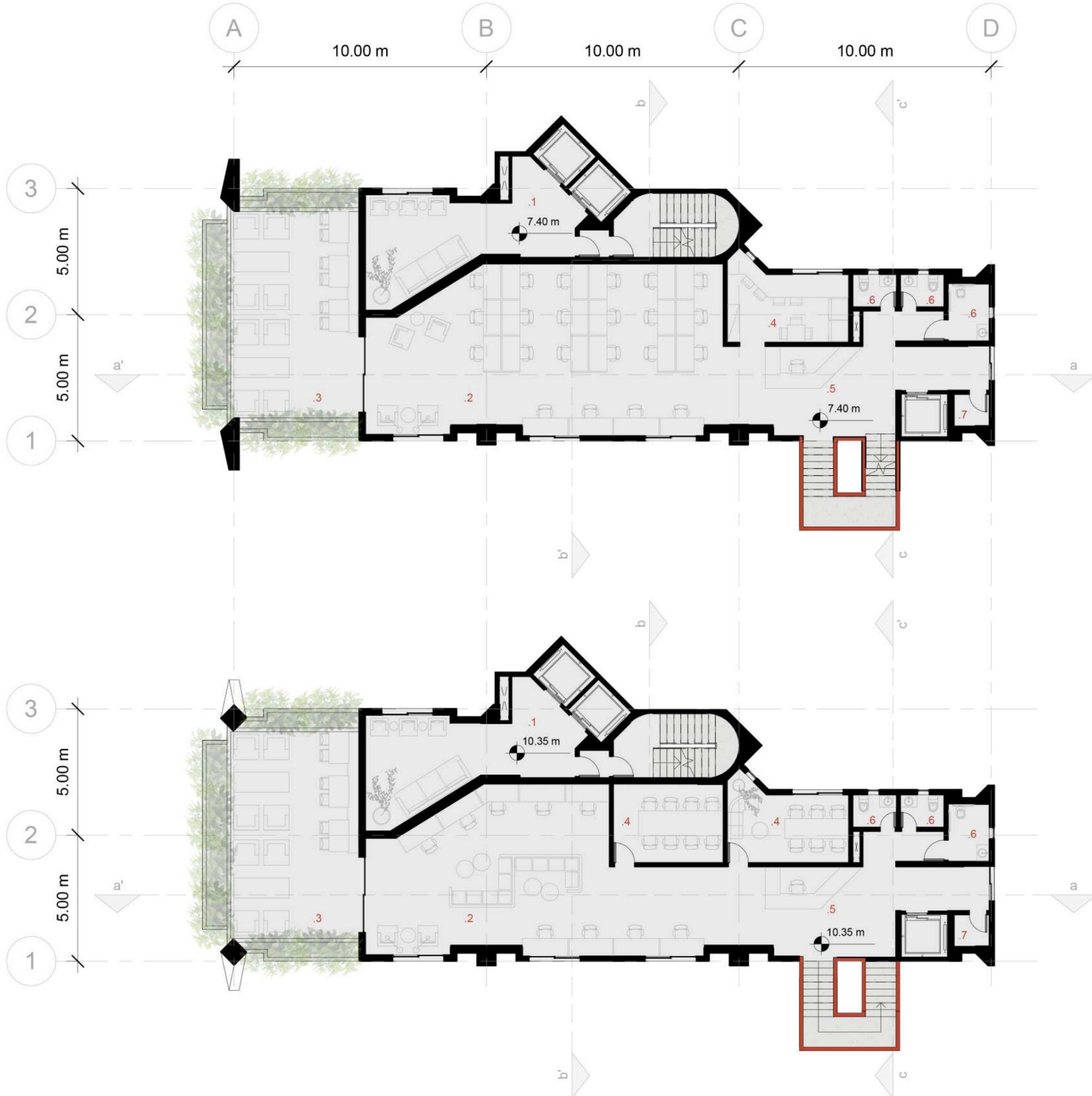
escala 1/150

### COLIVING

- 1 Hall de circulação vertical

### COWORKING

- 2 Espaço coworking
- 3 Varanda coworking
- 4 Sala de reunião
- 5 Recepção
- 6 Sanitário
- 7 Deposito



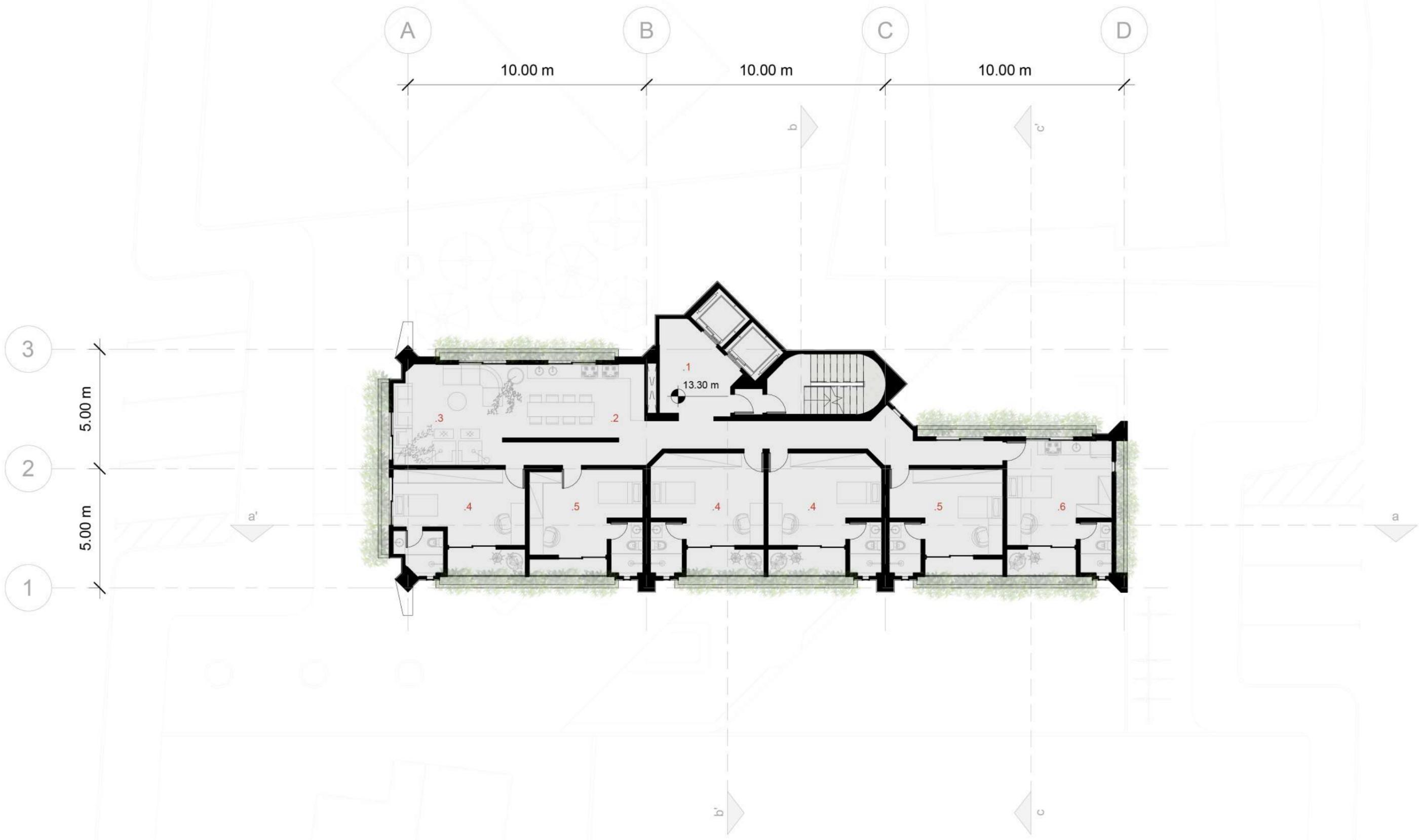
05/13

## 5° a 14° pavimento | coliving tipo

escala 1/150

### COLIVING

- 1 Hall de circulação vertical
- 2 Cozinha compartilhada
- 3 Sala compartilhada
- 4 Quarto Tipo A de 24 m<sup>2</sup>
- 5 Quarto Tipo A de 21,5 m<sup>2</sup>
- 6 Quarto Tipo B de 25,5 m<sup>2</sup>



06/13

## 15° pavimento | coliving social

escala 1/150

### COLIVING

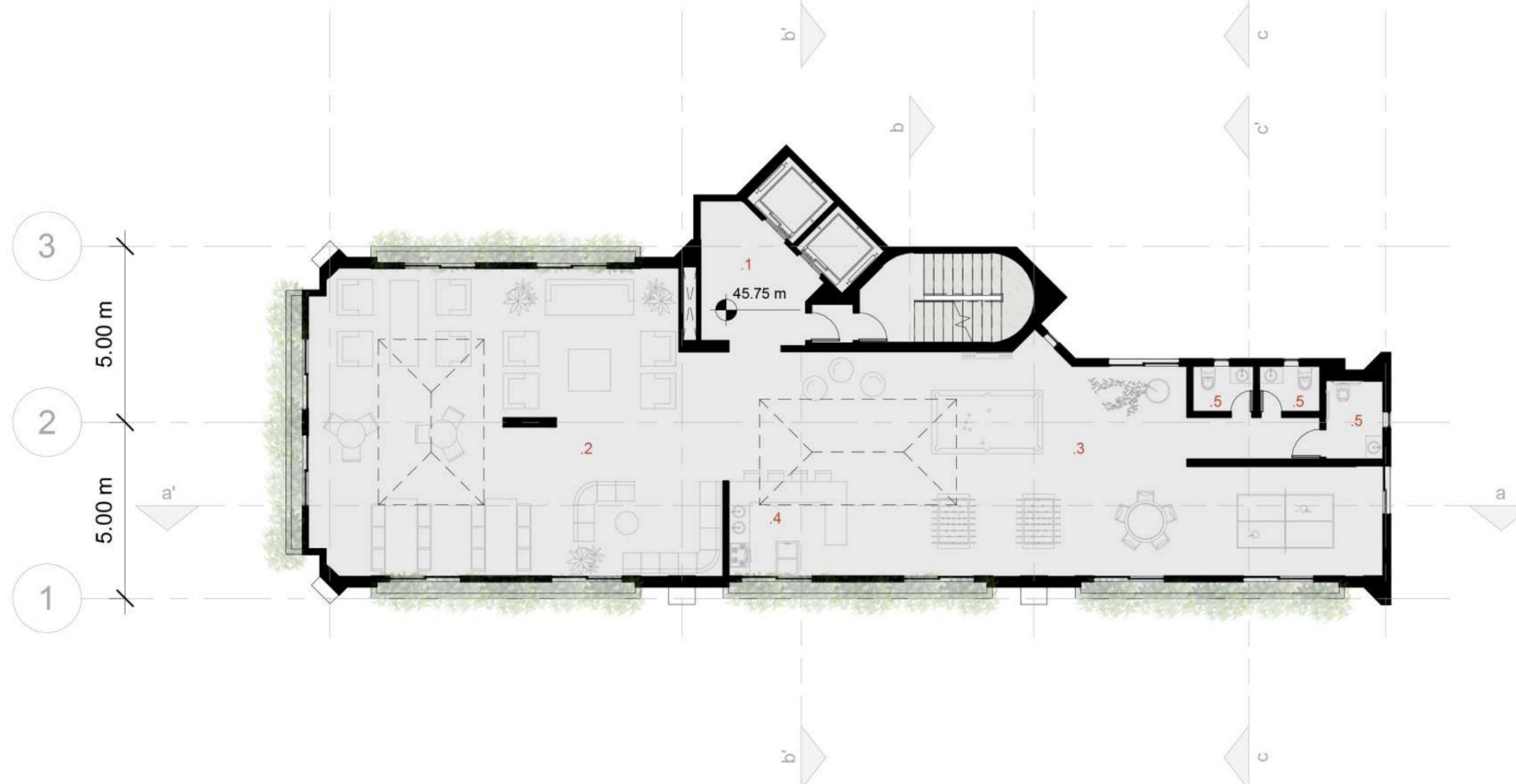
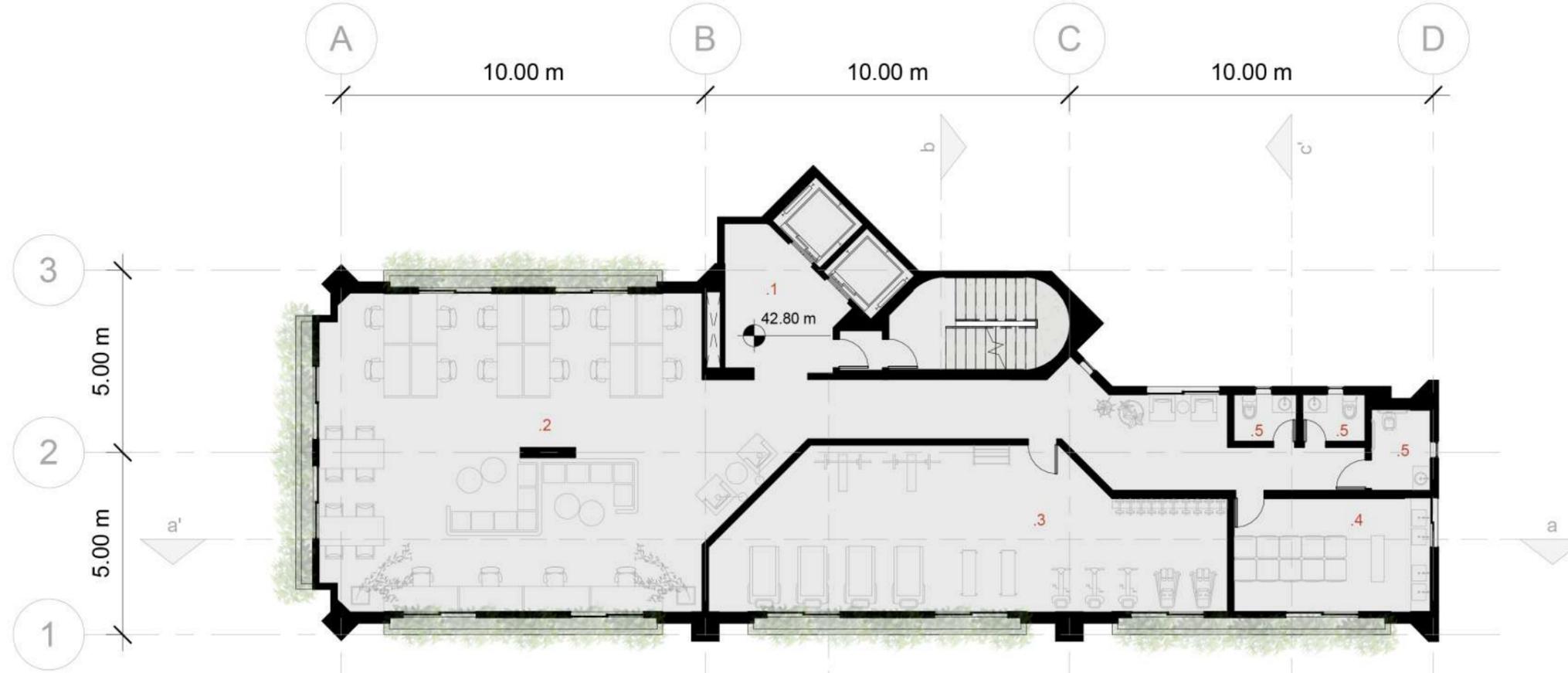
- 1 Hall de circulação vertical
- 2 Coworking para moradores
- 3 Academia
- 4 Lavanderia
- 5 Sanitário

## 16° pavimento | coliving social

escala 1/150

### COLIVING

- 1 Hall de circulação vertical
- 2 Área de convivência
- 3 Sala de jogos
- 4 Copa
- 5 Sanitário

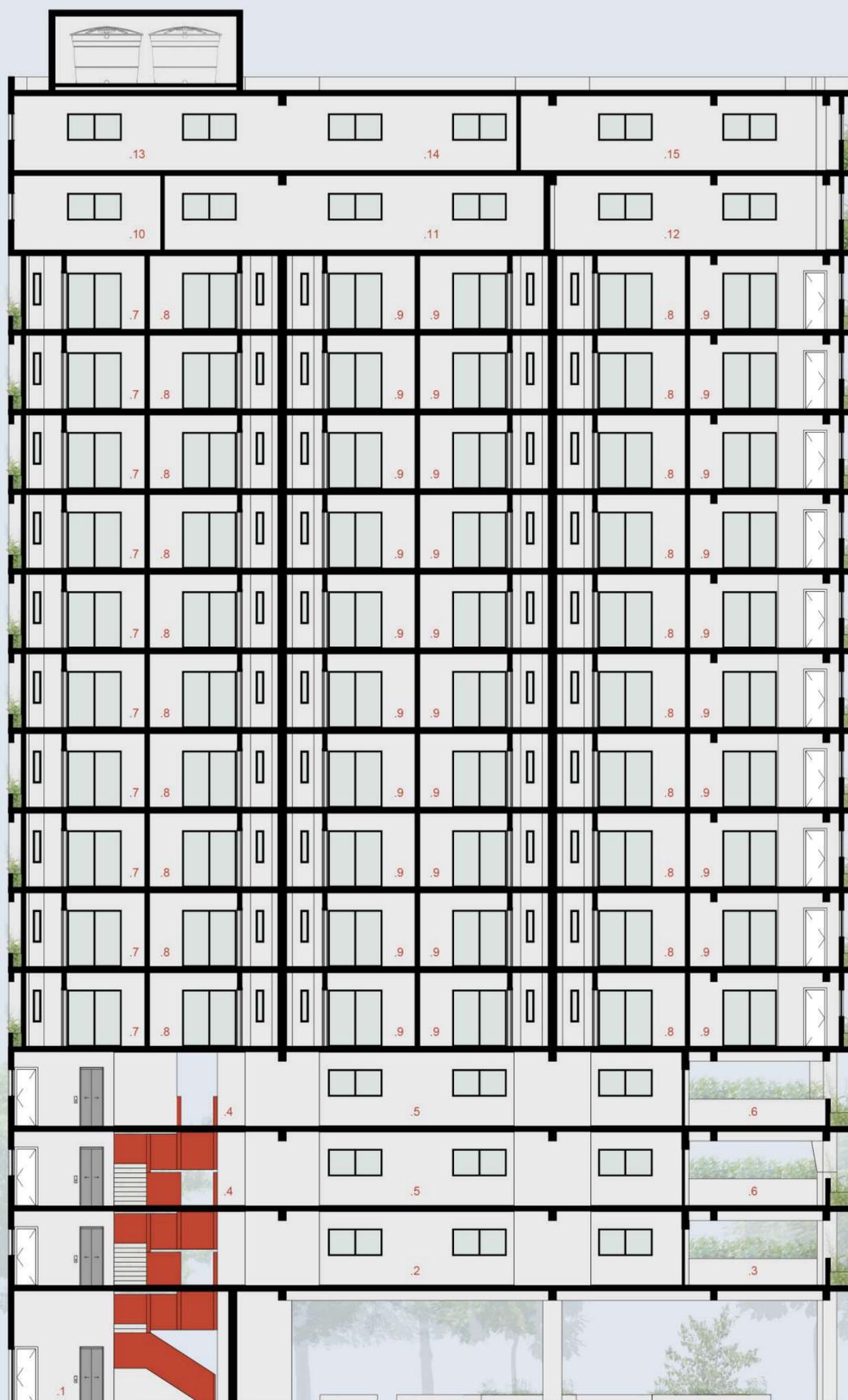


07/13

## corte aa´

escala 1/150

- 1 Hall de entrada / coworking e café
- 2 Espaço dos clientes / café
- 3 Varanda espaço dos clientes / café
- 4 Recepção / coworking
- 5 Espaço coworking / coworking
- 6 Varanda coworking / coworking
- 7 Quarto Tipo B de 25,5 m<sup>2</sup> / coliving
- 8 Quarto Tipo A de 21,5 m<sup>2</sup> / coliving
- 9 Quarto Tipo A de 24 m<sup>2</sup> / coliving
- 10 Lavanderia / coliving
- 11 Academia / coliving
- 12 Coworking para moradores / coliving
- 13 Sala de jogos / coliving
- 14 Copa / coliving
- 15 Área de convivência / coliving



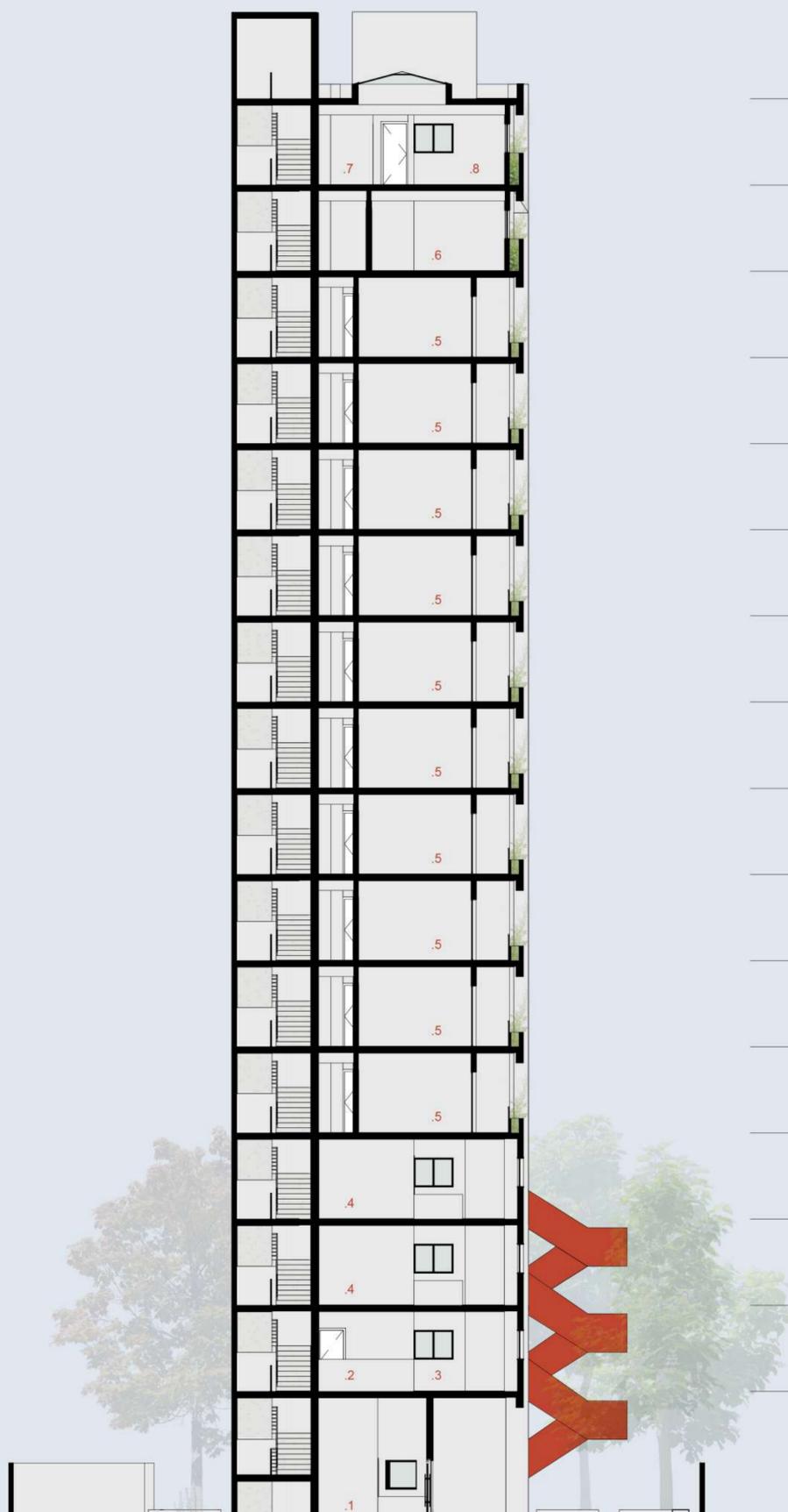
COBERTA	48.70 m
16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	45.75 m
15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	42.80 m
14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	39.85 m
13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	36.90 m
12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	33.95 m
11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	31.00 m
10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	28.05 m
9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	25.10 m
8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	22.15 m
7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	19.20 m
6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	16.25 m
5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	13.30 m
4° PAVIMENTO / COWORKING	10.35 m
3° PAVIMENTO / COWORKING	7.40 m
2° PAVIMENTO / CAFÉ	4.45 m
PAVIMENTO TÉRREO	0.00 m

08/13

## **corte bb'**

escala 1/150

- 1 Portaria / coliving
- 2 Balcão / café
- 3 Espaço dos clientes / café
- 4 Espaço coworking / coworking
- 5 Quarto Tipo A de 24 m<sup>2</sup> / coliving
- 6 Academia / coliving
- 7 Sala de jogos / coliving
- 8 Copa / coliving



COBERTA	48.70 m
16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	45.75 m
15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	42.80 m
14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	39.85 m
13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	36.90 m
12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	33.95 m
11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	31.00 m
10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	28.05 m
9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	25.10 m
8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	22.15 m
7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	19.20 m
6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	16.25 m
5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	13.30 m
4° PAVIMENTO / COWORKING	10.35 m
3° PAVIMENTO / COWORKING	7.40 m
2° PAVIMENTO / CAFÉ	4.45 m
PAVIMENTO TÉRREO	0.00 m

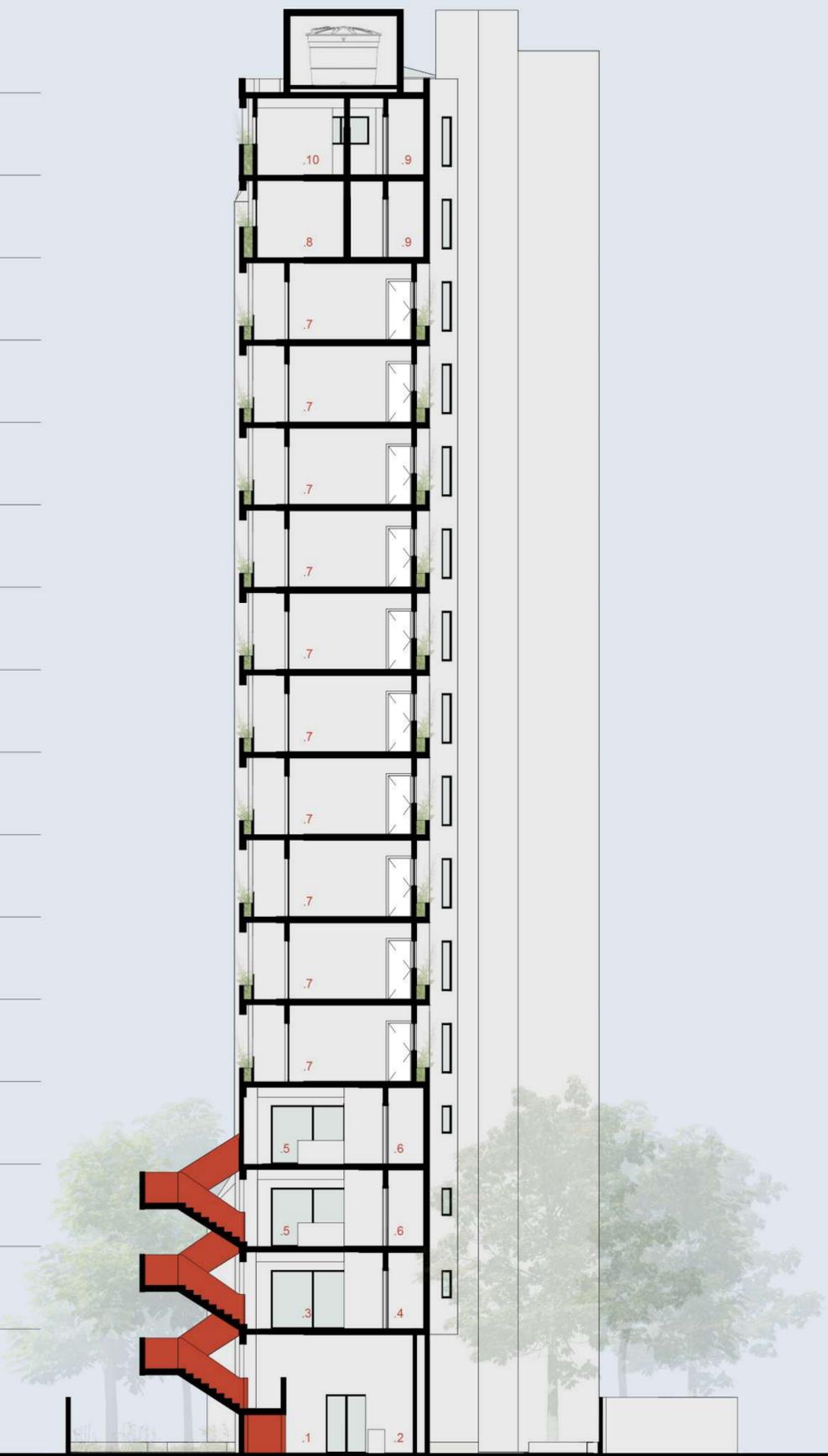
09/13

## corte cc'

escala 1/150

- 1 Hall de entrada / coworking e café
- 2 Portaria / coworking e café
- 3 Espaço dos clientes / café
- 4 Sanitário / café
- 5 Recepção / coworking
- 6 Sanitário / coworking
- 7 Quarto Tipo B de 25,5 m<sup>2</sup> / coliving
- 8 Lavanderia / coliving
- 9 Sanitário / coliving
- 10 Sala de jogos / coliving

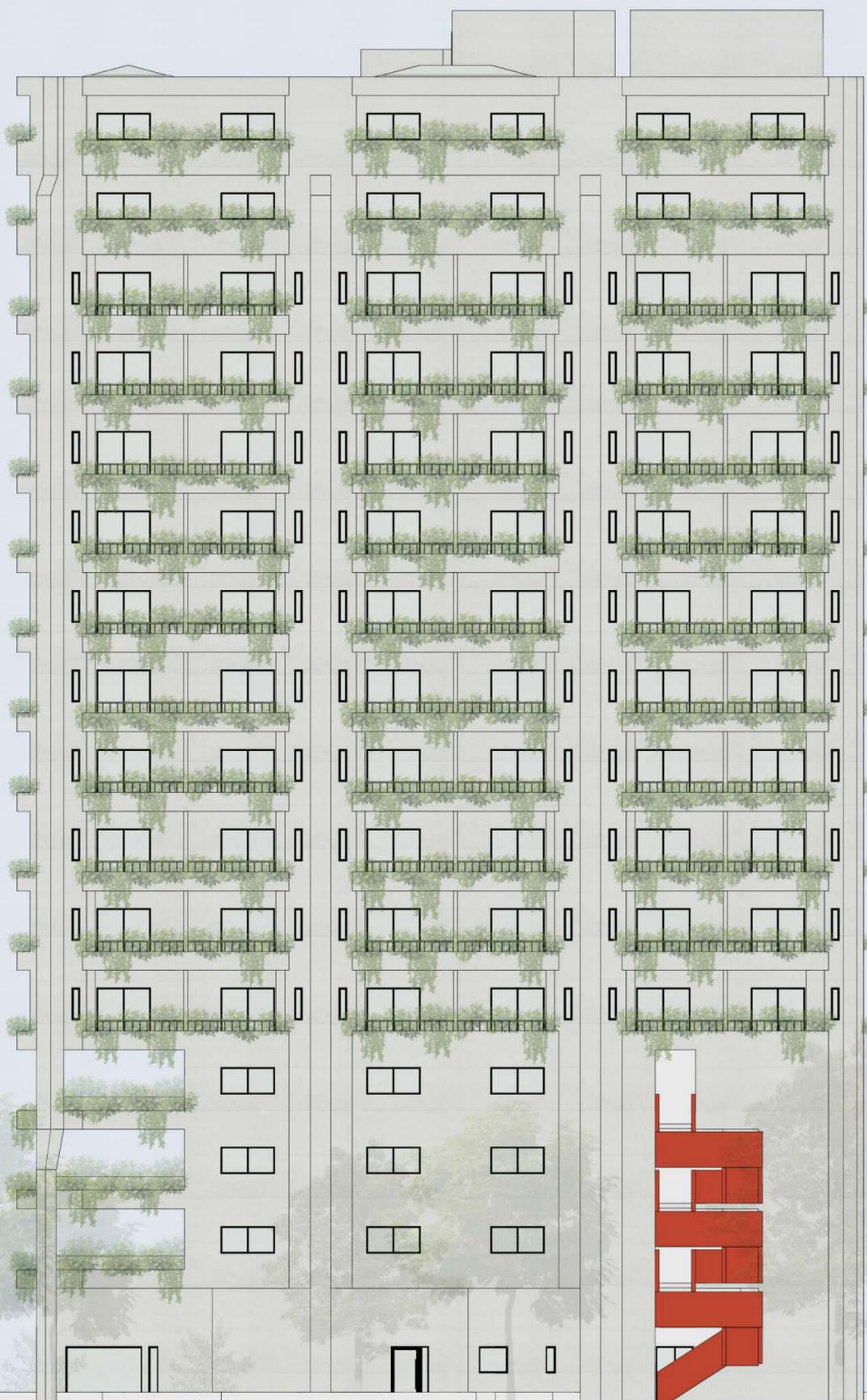
- 
 COBERTA  
 48.70 m
- 
 16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL  
 45.75 m
- 
 15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL  
 42.80 m
- 
 14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 39.85 m
- 
 13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 36.90 m
- 
 12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 33.95 m
- 
 11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 31.00 m
- 
 10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 28.05 m
- 
 9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 25.10 m
- 
 8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 22.15 m
- 
 7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 19.20 m
- 
 6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 16.25 m
- 
 5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
 13.30 m
- 
 4° PAVIMENTO / COWORKING  
 10.35 m
- 
 3° PAVIMENTO / COWORKING  
 7.40 m
- 
 2° PAVIMENTO / CAFÉ  
 4.45 m
- 
 PAVIMENTO TÉRREO  
 0.00 m



10/13

**fachada nordeste**

escala 1/150

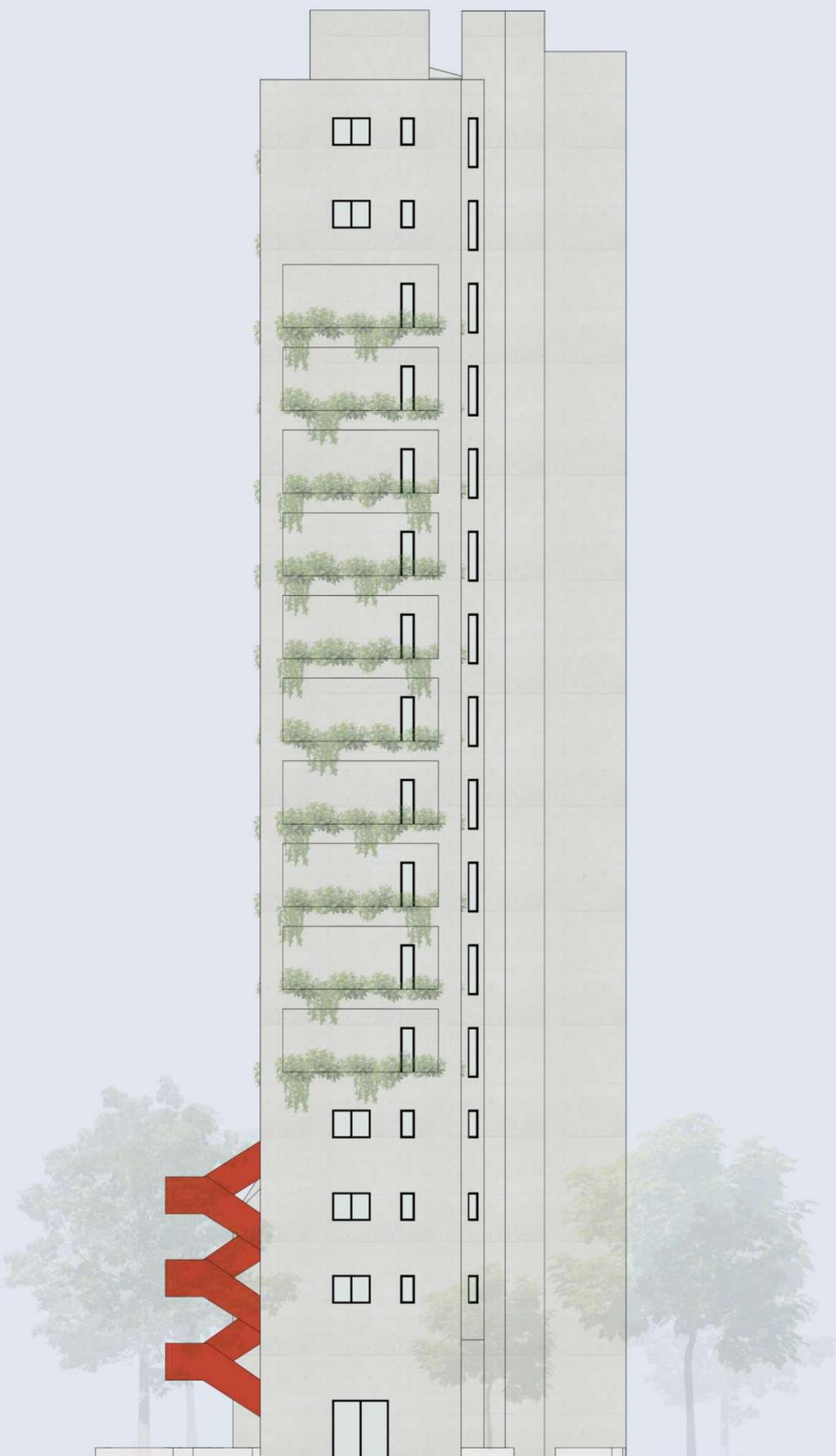


COBERTA	48.70 m	
16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	45.75 m	
15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	42.80 m	
14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	39.85 m	
13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	36.90 m	
12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	33.95 m	
11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	31.00 m	
10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	28.05 m	
9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	25.10 m	
8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	22.15 m	
7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	19.20 m	
6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	16.25 m	
5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	13.30 m	
4° PAVIMENTO / COWORKING	10.35 m	
3° PAVIMENTO / COWORKING	7.40 m	
2° PAVIMENTO / CAFÉ	4.45 m	
PAVIMENTO TÉRREO	0.00 m	

11/13

**fachada noroeste**

escala 1/150



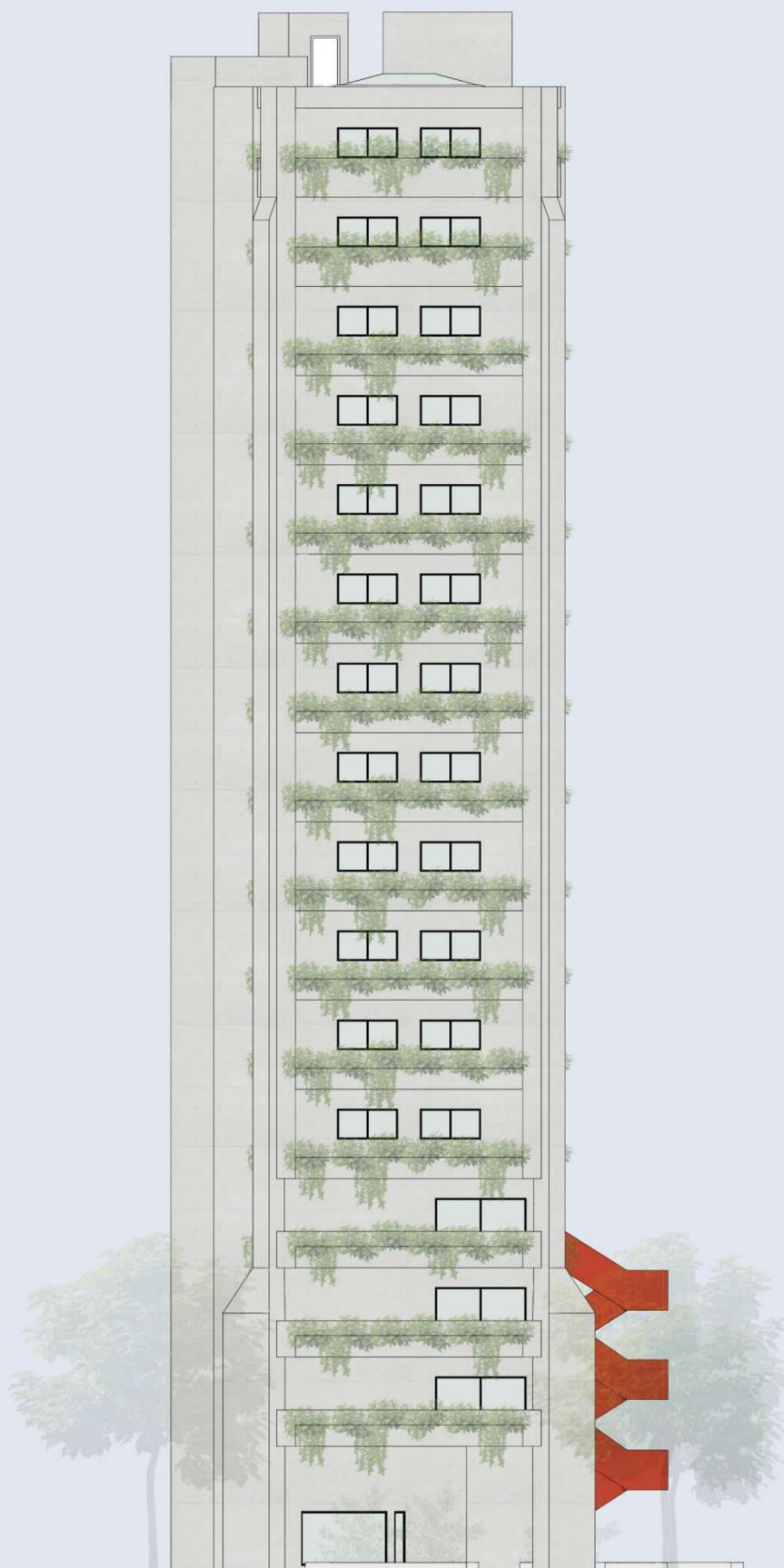
COBERTA	48.70 m	☉
16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	45.75 m	☉
15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	42.80 m	☉
14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	39.85 m	☉
13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	36.90 m	☉
12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	33.95 m	☉
11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	31.00 m	☉
10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	28.05 m	☉
9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	25.10 m	☉
8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	22.15 m	☉
7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	19.20 m	☉
6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	16.25 m	☉
5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	13.30 m	☉
4° PAVIMENTO / COWORKING	10.35 m	☉
3° PAVIMENTO / COWORKING	7.40 m	☉
2° PAVIMENTO / CAFÉ	4.45 m	☉
PAVIMENTO TÉRREO	0.00 m	☉

12/13

**fachada sudeste**

escala 1/150

	COBERTA	_____	_____	_____
	48.70 m			
	16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	_____	_____	_____
	45.75 m			
	15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL	_____	_____	_____
	42.80 m			
	14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	39.85 m			
	13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	36.90 m			
	12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	33.95 m			
	11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	31.00 m			
	10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	28.05 m			
	9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	25.10 m			
	8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	22.15 m			
	7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	19.20 m			
	6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	16.25 m			
	5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO	_____	_____	_____
	13.30 m			
	4° PAVIMENTO / COWORKING	_____	_____	_____
	10.35 m			
	3° PAVIMENTO / COWORKING	_____	_____	_____
	7.40 m			
	2° PAVIMENTO / CAFÉ	_____	_____	_____
	4.45 m			
	PAVIMENTO TÉRREO	_____	_____	_____
	0.00 m			



13/13

**fachada sudoeste**

escala 1/150

- 

 COBERTA  
48.70 m
- 

 16° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL  
45.75 m
- 

 15° PAVIMENTO / COLIVING SOCIAL  
42.80 m
- 

 14° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
39.85 m
- 

 13° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
36.90 m
- 

 12° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
33.95 m
- 

 11° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
31.00 m
- 

 10° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
28.05 m
- 

 9° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
25.10 m
- 

 8° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
22.15 m
- 

 7° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
19.20 m
- 

 6° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
16.25 m
- 

 5° PAVIMENTO / COLIVING TIPO  
13.30 m
- 

 4° PAVIMENTO / COWORKING  
10.35 m
- 

 3° PAVIMENTO / COWORKING  
7.40 m
- 

 2° PAVIMENTO / CAFÉ  
4.45 m
- 

 PAVIMENTO TÉRREO  
0.00 m



**considerações  
finais**

Diante dos estudos realizados para a construção deste trabalho, foi possível compreender os espaços abandonados enquanto fruto de incontáveis transformações socioeconômicas e políticas que ocorrem no espaço e no tempo. Esses lugares, por sua vez, podem ser encarados como graves problemas na dinâmica e bem-estar da cidade e das pessoas que a usufruem; mas também como oportunidades para a experimentação e inovação na arquitetura e urbanismo, de forma que esses se tornam uma possibilidade de solução.

No presente trabalho, portanto, resolveu-se encarar a estrutura inconclusa do edifício Antonio Vicente, no bairro do Espinheiro, enquanto uma oportunidade, com o propósito de integrá-la à cidade a partir de novos significados, propósitos, atividades, usos e funções.

Em paralelo, foram estudados os impactos dessas transformações socioeconômicas e políticas nas tipologias das edificações - com um foco no surgimento de uma tendência crescente na ocupação de espaços compartilhados. Tal compreensão se tornou fundamental para a definição das novas funções dadas à estrutura ociosa a ser trabalhada.

Espera-se que este trabalho de conclusão de curso possa despertar uma reflexão acerca do abandono e ociosidade do estoque edificado, bem como do potencial da arquitetura e urbanismo para a ressignificação de espaços esquecidos na cidade. Além disso, tem-se a pretensão de que ele sirva como fonte de consulta e inspiração para a criação de outros projetos e reflexões semelhantes a esta.

Lugares abandonados podem criar novas relações e dinâmicas na cidade, enquanto objetos potenciais de transformações urbanas. Novos significados, propósitos, atividades, usos e funções atribuídos à arquitetura abandonada contribuem na reabilitação e reincorporação desses espaços.

(MACEDO, 2019, pag. 166)

**referencial**

**A história do Coworking.** Coworking Brasil. Disponível em: <https://coworkingbrasil.org/historia/>. Acesso em: 24 mar. 2023.

**A-001 Taller de Arquitectura Coliving Interlomas.** Divisare, 11 out. 2021. Disponível em: <https://divisare.com/projects/448866-a-001-taller-de-arquitectura-sandra-pereznieto-coliving-interlomas>. Acesso em: 15 out. 2022.

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. **Obituário arquitetônico: Pernambuco modernista.** Recife, Editora UFPE, 2007.

Anton & Irene. **One Shared House 2030.** ArchDaily. Disponível em: [https://onesharedhouse2030.com/?utm\\_medium=website&utm\\_source=archdaily.com.br](https://onesharedhouse2030.com/?utm_medium=website&utm_source=archdaily.com.br). Acesso em: 05 set. 2022.

**Asaf Lerman Architects Youth Housing, Kibbutz Sasa.** Divisare, 05 jul. 2021. Disponível em: <https://divisare.com/projects/444754-asaf-lerman-architects-tal-nissim-youth-housing-kibbutz-sasa>. Acesso em: 20 nov. 2022.

BALDWIN, Eric. **The Rise of Co-Living: Designing for Communal Life.** ArchDaily, 28 dez. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com/974269/the-rise-of-co-living-designing-for-communal-life>. Acesso em: 15 out. 2022.

BARAYA, Santiago. **Viver e trabalhar juntos, reflexões sobre produtividade e empatia pós-pandemia.** ArchDaily, 12 set. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/946961/viver-e-trabalhar-juntos-reflexoes-sobre-produtividade-e-empatia-pos-pandemia>. Acesso em: 07 jan. 2023.

BEZERRA, Maria Augusta Vasconcelos. **Plural: Anteprojeto para um Edifício Inconcluso.** 2019. 40 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2019.

CALDAS, Lucas Rosse. **Arquitetura e economia circular na era dos espaços compartilhados.** ArchDaily, 27 mai. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/940408/arquitetura-e-economia-circular-na-era-dos-espacos-compartilhados>. Acesso em: 07 jan. 2023.

CAO, Lilly. **A evolução do compartilhamento dos espaços: privacidade e abertura em arquiteturas cada vez mais densas.** ArchDaily, 14 ago. 2020. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/945652/a-evolucao-do-compartilhamento-dos-espacos-privacidade-e-abertura-em-arquiteturas-cada-vez-mais-densas?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/945652/a-evolucao-do-compartilhamento-dos-espacos-privacidade-e-abertura-em-arquiteturas-cada-vez-mais-densas?ad_source=search&ad_medium=search_result_all). Acesso em: 19 jan. 2023.

**Casa Siri / IDIN Architects.** ArchDaily, 10 out. 2015. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/944206/projeto-de-co-working-e-co-living-em-kiev-vence-concurso-canactions-youth-2020>. Acesso em: 24 mar. 2023.

CAVALCANTI, Bruna Dourado. **Fábrica de Cultura: Uma proposta de Tessitura Urbano-Arquitetônica para o cotonifício da Torre.** 2022. 90 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2022.

**Centro Coworking Nagatino 2.0 / Ruslan Aydarov Architecture Studio.**

ArchDaily, 21 jun. 2014. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/622165/centro-coworking-nagatino-2-dot-0-slash-ruslan-aydarov-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com.br/br/622165/centro-coworking-nagatino-2-dot-0-slash-ruslan-aydarov-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=projects_tab). Acesso em: 27 nov. 2022.

COELHO, Luisa Bertolucci. **Um espaço Coliving/coworking: uma nova perspectiva sobre o viver contemporâneo.** 2019. 27f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de Maringá, UniCesumar, Maringá, 2019.

**Coliving interlomas / A-001 Taller de Arquitectura.** ArchDaily, 21 nov. 2021. Disponível em: [https://www.archdaily.com/971971/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura?ad\\_medium=office\\_landing&ad\\_name=article](https://www.archdaily.com/971971/coliving-interlomas-a-001-taller-de-arquitectura?ad_medium=office_landing&ad_name=article). Acesso em: 15 out. 2022.

**Coliving: uma tendência urbana em compartilhamento de moradias.** Wikihaus. Disponível em: <https://wikihaus.com.br/blog/coliving-uma-tendencia-urbana-em-compartilhamento-de-moradias/>. Acesso em: 24 mar. 2023.

**Coworking & Coliving (bachelor project).** Behance, 21 jun. 2018. Disponível em: [https://www.behance.net/gallery/67040949/Coworking-Coliving-%28-bachelor-project%29?tracking\\_source=search\\_projects%7Ccoliving](https://www.behance.net/gallery/67040949/Coworking-Coliving-%28-bachelor-project%29?tracking_source=search_projects%7Ccoliving). Acesso em: 27 nov. 2022.

**Edifício Joaquim 499 / Andrade Morettin Arquitetos Associados.** ArchDaily, 01 jan. 2023. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/993480/edificio-joaquim-499-andrade-morettin-arquitetos-associados?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com.br/br/993480/edificio-joaquim-499-andrade-morettin-arquitetos-associados?ad_source=search&ad_medium=projects_tab). Acesso em: 11 jan. 2023.

**Edifício Magdalena Laura / Vapor arquitetura.** ArchDaily, 01 dez. 2022. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena-laura-vapor-arquitetura?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com.br/br/992984/edificio-magdalena-laura-vapor-arquitetura?ad_source=search&ad_medium=projects_tab). Acesso em: 02 fev. 2023.

**Espaços compartilhados: entenda o que são e como usar.** Planet Smart City, 03 ago. 2022. Disponível em: <https://planetsmartcity.com.br/blog/espacos-compartilhados/>. Acesso em: 23 mar. 2023.

Exame. **Pandemia faz com que grandes empresas recorram aos coworkings: Escritórios compartilhados, interação entre as pessoas e infraestrutura adequada devem atrair parte da nova demanda fruto do trabalho remoto.** Exame, 2022. Disponível em: <https://exame.com/negocios/pandemia-faz-com-que-grandes-empresas-recorram-aos-coworkings/> . Acesso em: 05 ago. 2022.

FEILER, Camila Petry. **O escritório do futuro: revisitando a estratégia em um mundo híbrido.** StarSe, 03 jan. 2022. Disponível em: <https://www.startse.com/artigos/o-escritorio-do-futuro-revisitando-a-estrategia-em-um-mundo-hibrido/>. Acesso em: 23 ago. 2022

**Fidalga 727 / Triptyque.** ArchDaily, 10 dez. 2011. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/01-13719/fidalga-727-triptyque?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab](https://www.archdaily.com.br/br/01-13719/fidalga-727-triptyque?ad_source=search&ad_medium=projects_tab). Acesso em: 11 jan. 2023.

GARCIA, Andreia. **As tipologias do amanhã.** 2019. Disponível em: <https://blogfundacion.arquia.es/pt-pt/2019/02/las-tipologias-manana/>. Acesso em: 28 mar. 2023.

HERNÁNDEZ, Diego. **Projeto de co-working e co-living em Kiev vence concurso Canactions Youth 2020.** ArchDaily, 24 jul. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/944206/projeto-de-co-working-e-co-living-em-kiev-vence-concurso-canactions-youth-2020>. Acesso em: 11 jan. 2023.

HOLANDA, A. C. O. de; MOREIRA, F. D. **Arte e ética dos materiais na obra de Vital Pessoa de Melo, 1968-1976.** Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online), [S. l.], n. 8, p. 49-68, 2008. DOI: 10.11606/issn.1984-4506.v0i8p49-68. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44751>. Acesso em: 25 mar. 2023.

**Instituto Bramante. Antes e Depois – prédio comercial em ruínas passa por uma reforma deslumbrante.** Instituto Bramante, 01 out. 2015. Disponível em: <https://www.institutobramante.com.br/antes-e-depois-predio-comercial-em-ruinas-passa-por-uma-reforma-deslumbrante/>. Acesso em: 24 mar. 2023.

**Introduction to Co-housing in Denmark.** Towards New Spitalfields, 10 fev. 2016. Disponível em: <https://newspitalfields.wordpress.com/2016/02/10/introduction-to-co-housing-in-denmark/>. Acesso em: 23 mar. 2023.

KARSSENBERG, Hans. **A Cidade ao Nível dos Olhos: Lições para os Plinths**. EdIPUCRS, 2015.

KELLY, Jack. **Escritórios em bairros residenciais podem ser o futuro do trabalho**. Forbes, 08 out. 2022. Disponível em: <https://forbes.com.br/carreira/2022/10/escritorios-em-bairros-residenciais-podem-ser-o-futuro-do-trabalho/>. Acesso em: 20 nov. 2022.

**Lazarus competition project in Basel**. Divisare, 03 set. 2021. Disponível em: <https://divisare.com/projects/447191-buro-lazarus-competition-project-in-basel>. Acesso em: 20 nov. 2022.

LIMA, Antonio Carlos Lacerda de. **Vila dos Comerciantes (Recife-PE) frente à destruição criativa do seu entorno**. 2022. 176 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2022.

MACEDO, W. A. **Lugares Abandonados**. Revista ARA, [S. l.], v. 7, n. 7, p. 153-170, 2019. DOI: 10.11606/issn.2525-8354.v7i7p153-170. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/revistaara/article/view/161169>. Acesso em: 21 mar. 2023.

MACHADO, João Ricardo Freire de Moraes. **Colaborativo 1510: Proposta de um edifício residencial em co-living para estudantes universitários e jovens profissionais**. 2019. 173 f. Dissertação (Mestrado) - Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Centro de Tecnologia, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2019.

MEDINA, P. F.; KRAWULSKI, E. **Coworking como modalidade e espaço de trabalho: uma análise bibliométrica**. Cadernos de Psicologia Social do Trabalho, [S. l.], v. 18, n. 2, p. 181-190, 2015. DOI: 10.11606/issn.1981-0490.v18i2p181-190. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/cpst/article/view/125804>. Acesso em: 24 mar. 2023.

MIAO, Scarlett. **A ascensão do co-living como resposta à vertiginosa urbanização na China**. ArchDaily, 01 Jan. 2021. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/945949/a-ascensao-do-co-living-como-resposta-a-vertiginosa-urbanizacao-na-china?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab&ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/945949/a-ascensao-do-co-living-como-resposta-a-vertiginosa-urbanizacao-na-china?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all). Acesso em: 07 set. 2022.

**Modelos de trabalho pós-pandemia**. PWC. Disponível em: <https://www.pwc.com.br/pt/estudos/preocupacoes-ceos/mais-temas/2022/modelos-de-trabalho-pos-pandemia.html>. Acesso em: 27 ago. 2022.

MOREIRA, Susanna. **Viver em comunidade: 13 projetos que promovem o uso compartilhado dos espaços**. ArchDaily, 31 ago. 2020. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/946445/viver-em-comunidade-13-projetos-que-promovem-o-uso-compartilhado-dos-espacos>. Acesso em: 07 jan. 2023.

MURAYAMA, Anna Yuri Miranda. **Coworking e a evolução dos espaços de escritório até hoje**. Meu Artigo, 2013. Disponível em: <https://meuartigo.brasilecola.uol.com.br/atualidades/coworking-evolucao-dos-espacos-escritorio-ate- hoje.htm#:~:text=O%20termo%20coworking%20foi%20criado,do%20qual%20foi%20o%20respons%C3%A1vel>. Acesso em: 28 mar 2023

MURIEL, Carlos. **El Futuro de las oficinas**. Fundación Arquia, 2020. Disponível em: <https://blogfundacion.arquia.es/2020/11/el-futuro-de-las-oficinas/>. Acesso em: 27 mar 2023

OVERSTREET, Kaley. **O futuro espaço de trabalho não será um espaço de trabalho**. ArchDaily, 25 jun. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/962163/o-futuro-espaco-de-trabalho-nao-sera-um-espaco-de-trabalho>. Acesso em: 07 jan. 2023.

PUENTA, Beatriz. **Procura por espaços de coworking sobe mais de 90% em todo o mundo, diz pesquisa**. CNN Brasil, 26 jul 2022. Disponível em: <https://www.cnnbrasil.com.br/economia/procura-por-espacos-de-coworking-sobe-mais-de-90-em-todo-o-mundo-diz-pesquisa/>. Acesso em: 28 mar 2023

RAMALHO, Joyce Saraiva. **Coworking: Aliando novos espaços de trabalho à economia criativa**. 2016. 118 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário de João Pessoa, UNIPÊ, João Pessoa, 2016.

RECIFE. Lei Complementar, lei Nº 2/2021, de 23 de abril de 2021. **Plano Diretor Do Município Do Recife**. Recife, 2021.

REGINO, Aline Nassaralla. **Eduardo Kneese de Mello | Arquiteto: análise de sua contribuição à habitação coletiva em São Paulo**. 2006. pag 28-46. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2006.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da arquitetura no Brasil**. 4.ed. São Paulo: Perspectiva, 1978. 214 p.

ROCHA, Amanda Uyanne Macedo. **Coworking: Novo paradigma no espaço de trabalho aliado ao conceito do “ócio criativo”**. 2018. 103 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2018.

ROCHA, Cora Guimarães . **A produção inteligente da habitação: estratégia de marketing ou de garantias?**. ArchDaily, 05 Jun. 2022. Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/981624/a-producao-inteligente-da-habitacao-estrategia-de-marketing-ou-de-garantias?ad\\_source=search&ad\\_medium=projects\\_tab&ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/981624/a-producao-inteligente-da-habitacao-estrategia-de-marketing-ou-de-garantias?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all). Acesso em: 07 set. 2022.

**Rue Royale Architectes Kbis**. Divisare, 04 mar. 2022. Disponível em: <https://divisare.com/projects/456613-rue-royale-architectes-studio-erick-saillet-kbis>. Acesso em: 20 nov. 2022.

SAMPAIO, Camila Barbosa Lima. **Para além da ruína: Anteprojeto de requalificação do Edifício Siqueira Campos**. 2022. 126 f. TCC (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2022.

SILVA, V. P. M. M. **O morar coletivo - Passado, presente e futuro**. SEMESP, 19º CONIC, p. 1-11, 2019. Disponível em: <https://conic-semesp.org.br/anais/files/2019/trabalho-1000004148.pdf>. Acesso em: 21 mar. 2023.

SOUZA, Eduardo. **O que significa co-living?**. ArchDaily, 16 Abril 2019. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/914917/o-que-significa-co-living>. Acesso em: 05 set. 2022.

SOUZA, V. C. M., RIPPER, T., **Patologia, recuperação e reforço de estruturas de concreto**, Ed. Pini, São Paulo, 1998.

SPACE10. **Welcome to One Shared House 2030: this is how you designed it**. Medium, 22 fev. 2018. Disponível em: <https://medium.com/space10/welcome-to-one-shared-house-2030-this-is-how-you-designed-it-b592d510b4e3>. Acesso em: 05 set. 2022.

**Taillandier Architectes Associés "La Cité des Chercheurs"**. Divisare, 05 fev. 2018. Disponível em: <https://divisare.com/projects/378756-taillandier-architectes-associes-roland-halbe-la-cite-des-chercheurs>. Acesso em: 20 nov. 2022.

