



COWORKING: ESPAÇO COMERCIAL FORA DO ESPAÇO COMUM

Pryscyla Osório Farias de Oliveira

Tatiana Carvalho Freitas

Curso: Arquitetura e Urbanismo Período: 9º período

Área de Pesquisa: Arquitetura Comercial

Resumo: O presente artigo tem como principal objetivo elucidar sobre o espaço *Coworking*¹ como possível alternativa de ambiente comercial eficiente na atualidade, discorrendo também sobre possíveis benefícios por ele trazidos como a eficiência do trabalho, custo benefício, surgimento de novas oportunidades e possíveis novos nichos de emprego, assim como analisar sobre o potencial que esse novo modelo de habitar locais de trabalho pode contribuir para a evolução da arquitetura comercial. O tema fora sugerido visto a ausência de espaços que atendessem comerciantes que buscam valores acessíveis e contratos mais flexíveis para alugueis de ambientes de trabalho, assim como também fora percebido a importância de se repensar sobre questões de consumo exagerado nos dias atuais, que por sua vez, mostra-se presente nos principais conceitos do *Coworking* pontuado como consumo colaborativo. Para tanto, foi realizado uma pesquisa de caráter exploratório com embasamento teórico e análises de estudos de caso no âmbito da arquitetura comercial, evidenciando assim que os espaços *Coworking* incrementam um rol de soluções criativas em resposta a desafios da atualidade, como a qualidade de vida de seus usuários, modelo incentivador para novas oportunidades e ramos de emprego, instrumento de promoção sobre o consumo colaborativo, e um modelo de espaço corporativo que busca quebrar paradigmas sobre o modo de projetar ambientes de trabalho que atendem as novas necessidades da atualidade.

Palavras-chave: Espaços *Coworking*. Arquitetura comercial. Consumo colaborativo. Espaços corporativos.

1 É um movimento de pessoas, empresas e comunidades que buscam trabalhar e desenvolver suas vidas e negócios juntos, de uma forma mais rápida e principalmente colaborativa (CENSO COWORKING BRASIL, 2019).

1. INTRODUÇÃO

Dentro do crescente dinamismo no cotidiano das pessoas, atualmente os espaços comerciais buscam constantemente alcançar a velocidade que correm as informações e a rapidez que se fecham acordos diariamente no ramo dos negócios. Com isso, uma vez que o setor comercial apresenta papel importante para a vitalidade financeira das pessoas, ao passo que nele acontecem as interações sociais econômicas que possibilitam fonte de renda a população, surgem a todo momento novas áreas de trabalhos, novos tipos de profissões e novas necessidades para vivenciar o ambiente comercial (BAUMAN, 2001).

Devido a esse novo cenário de mundo globalizado e com o setor comercial sendo impulsionado cada vez mais, Silva (2003) discorre sobre a importância do conceito de consumo colaborativo e alerta sobre o fato de que o estilo de vida consumista, não poderá ser sustentado por muito tempo, visto os possíveis problemas socioambientais, como a saturação dos centros, insuficiência de transportes públicos, lixo urbano e o detrimento na qualidade de vida nas cidades. Em seguida, citando medidas inovadoras que contribuem para os benefícios do consumo colaborativo, Silva sugere modelos como a locação de bicicletas que é comum em Porto Alegre, atividades coletivas de organização de lixo, uso compartilhado de transportes alternativos e dentre elas, o espaço *Coworking*, que surgiu como uma tendência que tem modificado a maneira com que organizações e empreendedores trabalham, compartilham e atuam entre si (SILVA, 2003; SANTOS, 2013).

Segundo Leforestier (2009, p.4), os espaços *Coworking* são locais físicos que “reúnem profissionais que trabalham fora do escritório convencional, que geralmente são empresários independentes, *freelancers*², empreendedores autônomos” que procuram algum tipo de interação humana e custo benefício do investimento, como a facilidade de manutenção do ambiente, economia de tempo, velocidade na comunicação e aumento da produtividade, aliadas às facilidades incluídas pela internet e outros avanços tecnológicos (ABASCAL *et al.*, 2008).

Neste sentido, existe uma constante busca por novas soluções e modelos de espaços colaborativos que focalizam no conceito de compartilhamento, senso de comunidade, trabalho coletivo, e de ambientes mais econômicos sem detrimento de sua funcionalidade (SANTOS, 2013). Por isso, surgem os seguintes questionamentos: Como os espaços *Coworking* podem contribuir para o consumo colaborativo e de que maneira podem servir como ferramenta para soluções de problemas socioambientais nas cidades? Quais benefícios podem trazer essa nova plataforma para empreendedores que optarem por esse ambiente de trabalho? E como a arquitetura pode contribuir para a construção de um espaço com necessidades tão específicas como flexibilidade, eficiência e economia?

Logo, a presente pesquisa tem como objetivo elucidar sobre o espaço *Coworking* como possível alternativa de espaço comercial eficiente no atual âmbito de mundo globalizado, discorrendo assim sobre os possíveis benefícios que essa nova plataforma comercial pode contribuir para questões como a eficiência do trabalho, custo benefício, incentivo para o surgimento de novas oportunidades e nichos de emprego na região, assim como analisar sobre o potencial que o espaço *Coworking* pode apresentar para o aprimoramento da arquitetura corporativa de novos modelos de espaços de trabalho eficiente.

² É um termo inglês que denomina o profissional autônomo, que se emprega em várias empresas ao mesmo tempo ou que gere, e realiza os seus projetos de forma individual e independente (ROCHA, 2018).

À vista disso, a relevância de abordar determinado tema segue da necessidade de se repensar questões sobre o consumo colaborativo, e também pela ausência de espaços destinados a um público alvo de comerciantes que buscam um novo formato de ambiente de trabalho, cujo as necessidades variam entre a flexibilidade de *layout*, economia de tempo e dinheiro, e demais características onde a arquitetura mostra-se como possível ferramenta para obtenção de tais atributos.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Transformação do comércio nas últimas décadas

Desde o início dos tempos, quando a ocupação de um local pelo homem começou a ser incentivada por sua necessidade naquele dado momento, ou sobre como determinado local poderia beneficiá-lo, os espaços foram se tornando cada vez mais flexíveis, mutáveis e variáveis em conformidade com a premência de seu usuário. Por isso com o decorrer dos anos, ambientes destinados a moradia, ao trabalho, a convivência social, foram se modificando e se adaptando conforme a evolução da sociedade e a mutação de suas exigências emocionais, materiais e nos espaços de vivência (NELSON E STOLTERMAN, 2012).

Barcellos e Botura (2017, p.14) citam os conceitos de Bauman (2001) quando compara “o mundo passado, fundamentalmente sólido com relação ao planejamento de vida linear e fixo, que evoluiu para um mundo complexo e fluido”, traduzindo assim a uma realidade tão globalizada e simultânea, onde ações permanentes não são eficientes em vários âmbitos do dia a dia, dentre eles os ambientes de trabalhos são um dos que mais passam por essa mutação, ao passo que a todo momento surgem novas necessidades.

As transformações de ambientes começaram a ser necessárias principalmente pelo constante aperfeiçoamento de técnicas, surgimento de ideias, processo criativo de produtos e serviços buscando alcançar cada vez mais o melhor resultado, e desencadeando assim, uma série de estímulos para solucionar, modificar, melhorar, inovar, criar e conseqüentemente evoluir (BARCELLOS E BOTURA JR., 2017).

Neste sentido, uma das causas que potencializam a importância e a procura do comércio nas cidades, apresentam-se relacionadas às profissões de um modo geral, que estão dia após dia buscando o aprimoramento de sua mão de obra, fazendo com que surjam novas especializações dentro de determinado nicho de trabalho, fazendo com que a pós graduação brasileira tenha um avanço qualitativo de 65% na última década (CAPES, 2017).

Ademais, Soares e Saltorato (2015) discorrem sobre a forte tendência da terceirização de serviços, isto em escala de pequenos ou grandes negócios, uma vez que a valorização do profissional tem se tornado mais intensificada com o decorrer do tempo. Atualmente, a procura de profissionais que prestam serviços específicos tem sido mais comum, logo, uma vez que trabalhadores vão desenvolvendo e se aperfeiçoando em áreas pontuais, o mercado de trabalho começa a se expandir e com isso, também as necessidades do ambiente de trabalho.

O termo adocracia é usado para designar formatos de trabalho variáveis, temporários e adaptativos, a serem realizados por equipes com profissionais com habilidades múltiplas e formações diversas, normalmente focados na realização de atividades complexas. É um paradigma que valoriza a flexibilidade e o holístico dentro do trabalho, rompendo formas burocráticas (SOARES E SALTORATO, 2015, p. 3).

Por isso a composição de locais destinados ao ofício dos profissionais assumem alterações com a necessidade de vários investimentos, como logística, produtividade nas atividades, ganho de tempo e eficiência no trabalho, e principalmente a atual e crescente necessidade do *networking*³, que com o decorrer das décadas, a tecnologia se tornou algo essencial para as pessoas assim como para os ambientes de trabalho, que agora necessitam então de espaços extras para máquinas, processadores, cabos, e tudo aquilo que a inovação pode fornecer. Logo, tais necessidades fazem com que ambientes comerciais sofram um processo de modernização e com isso, sejam moldados com o decorrer da evolução humana.

2.2 Novo modelo de economia mundial e o consumo exacerbado

Com o novo modelo de mundo globalizado e a constante evolução do comércio como papel fundamental na constituição de cidades e pessoas, determinado desenvolvimento levou ao decorrente aumento dos custos sociais visto os novos padrões e atividades diárias nas concentrações urbanas, criando um novo ritmo de estilo de vida por meio do alto consumo em prol do conforto, mobilidade, alimentação, e outros.

Segundo Santos (2013), a dinâmica do dia a dia das pessoas passou a ser mais complexa com o decorrer do tempo, agora com as novas prioridades definidas de trabalhar mais, poupar tempo, ganhar dinheiro e viver uma vida concentrando em metas, tem refletido na insatisfação dos indivíduos e acentuando o índice de consumo desenfreado principalmente nas grandes cidades.

A necessidade de se repensar questões de consumo e de estilo de vida tem sido atrelada ao desenvolvimento econômico e ao estímulo consumista por ele causado (SILVA, 2003). Desta forma, uma nova concepção de sustentabilidade tem sido conectada a ideia de mudanças substanciais nos processos de produção e consumo, juntamente com a retomada de interesses sociais coletivos (HERCULANO, 1992; SANTOS, 2014).

Embora no Brasil ainda não seja muito praticado, o conceito de consumo colaborativo vem se consolidando cada vez mais e se caracterizando como ferramenta para suporte em desafios socioambientais, uma vez que baseia-se no conceito de compartilhamento, que destaca o senso de comunidade e salienta práticas sociais cooperativas (SILVA, 2003). Essa tendência proporciona “o uso de bens, espaços e serviços de forma coletiva, como compras, locações, uso compartilhado de espaços de trabalho, de transporte [...]” e dentre outras iniciativas inovadoras (SANTOS, 2014, p.3).

Neste contexto, Bostman e Rogers (2011) discorrem sobre o consumo colaborativo como uma tendência que popularizou primeiramente na Europa, depois nos Estados Unidos e em outros países ocidentais, se firmando como “uma busca por novas formas de acesso a bens e serviços, de forma racional, econômica, colaborativa e sustentável” (SANTOS, 2013, p.2).

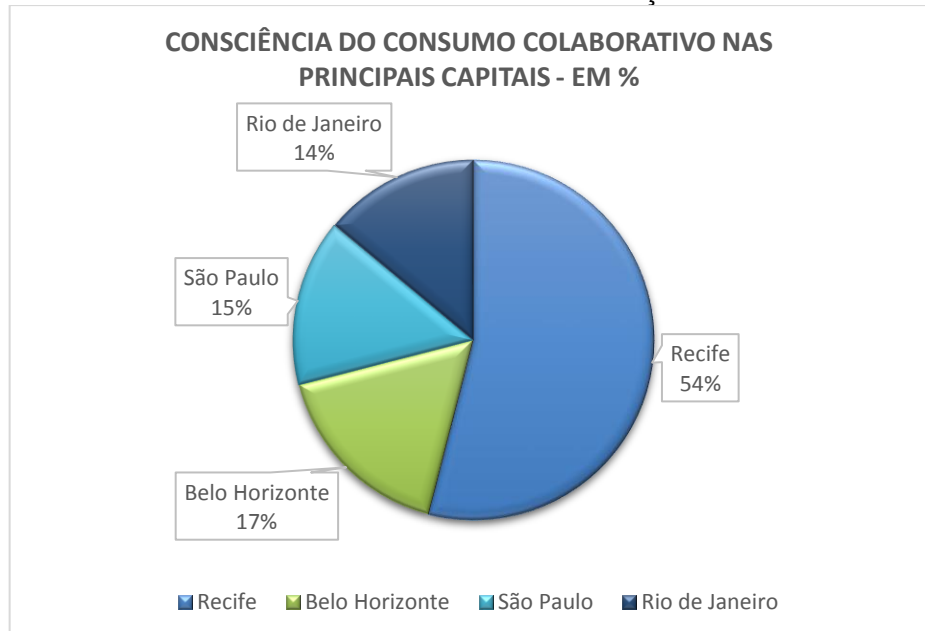
Com as principais questões e tendências desenvolvidas no decorrer do século XXI, a ideia presente por trás do consumo colaborativo é elaborada de acordo com as novas necessidades da atualidade como as recentes configurações após o advento da internet, a preocupação com o meio ambiente visto a valorização e importância de hábitos sustentáveis, crises econômicas e outros. Santos (2013) pontua que esse tipo de formato baseado no compartilhamento além de agregar novos valores, reformula o

³ É um termo inglês que indica a rede de contatos que contribuem positivamente para a carreira profissional (ROCHA, 2018).

verbo ter, pois o consumo colaborativo não traz ganhos apenas a economia, ele também se responsabiliza por mudanças no desenvolvimento de negócios e posicionamentos de empresas.

Uma pesquisa realizada pelo instituto *Market Analysis* procurou saber se o conceito de consumo colaborativo tem se tornado mais palpável e conhecido para os brasileiros. O estudo ouviu 900 indivíduos adultos residentes nas principais capitais do país, e identificou que 20% dessas pessoas já tinham conhecimento dessa tendência, mas que apenas 7% exerciam alguma prática colaborativa. A pesquisa revela que a capital que mais se destaca é Recife-PB, com 54% da população local admitindo conhecer essa modalidade de consumo, e embora a Região Sudeste seja o maior mercado consumidor do país, os índices apresentados seguem abaixo da média nacional, conforme apresenta a figura 01 (*MARKET ANALYSIS*, 2017).

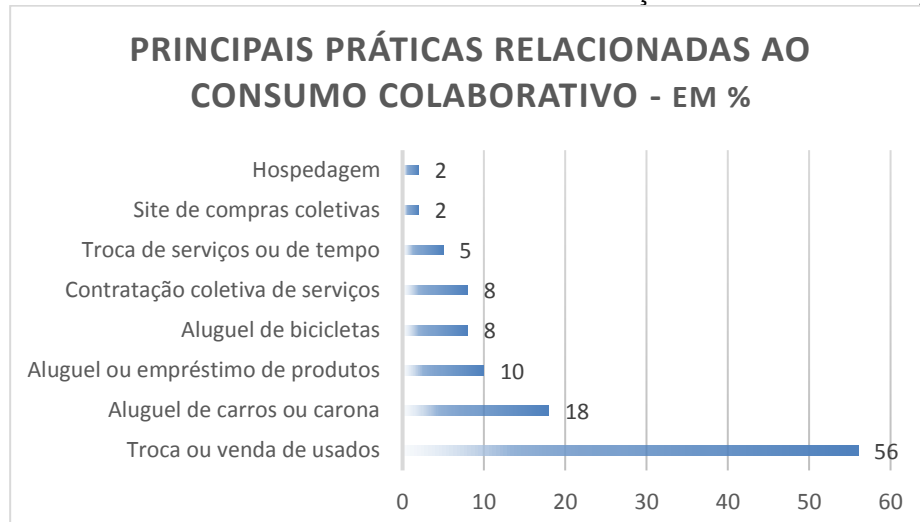
FIGURA 01 – Gráfico de acordo com informações da *Market Analysis*



Fonte: *Market Analysis*, 2017 – adaptado pelo autor.

O estudo de 2017 discorre sobre a evolução da familiarização do conceito de consumo colaborativo de 20% para 26% nos últimos dois anos, que demonstra que a experiência continua sendo restrita, mas com percepções positivas em relação a prática, como a manifestação dos entrevistados em aceitação de que o consumo compartilhado é uma forma de ajudar as pessoas e que ajuda a poupar energia e outros recursos naturais. Logo, algumas das principais atividades em exercício no país que fazem parte desse modelo compartilhado, foi contabilizado pelo instituto *Market Analysis* e distribuído conforme a figura 02 (*MARKET ANALYSIS*, 2017).

FIGURA 02 – Gráfico de acordo com informações da *Market Analysis*



Fonte: *Market Analysis*, 2017 – adaptado pelo autor.

A vista disso, Silva (2003) ressalta a importância da propagação sobre o conceito de consumo colaborativo e dos benefícios do consumo consciente no país, por isso ele apresenta algumas sugestões de práticas colaborativas, dentre elas, os espaços *Coworking*, que surgem como uma tendência que possibilita o compartilhamento de espaços, de infraestrutura física e serviços.

2.3 História e conceituação dos espaços *Coworking*

Segundo Soares e Saltorato (2015), a ideia atual de *Coworking* consolidou-se em 2005, no entanto os autores afirmam que suas primeiras reminiscências emergiram em 1999, por *Bernie DeKoven* - um *game designer* americano – que ao desenvolver um tipo de plataforma coordenada por computadores, possibilitou reuniões de negócios em telas que fossem visíveis a todos, de maneira simultânea, baseado no conceito “trabalhando juntos igualmente”⁴. No entanto, a ideia atual consolidou-se de fato em agosto de 2005, quando *Brad Neuberg* inaugurou um ambiente com função de compartilhar espaços de trabalho em São Francisco, nos Estados Unidos.

Lumley (2014, p.40) conceitua os espaços de *Coworking* como ambientes de trabalho onde, autônomos, investidores e profissionais com flexibilidade quanto ao espaço de seu ofício “são capazes de se unir e trabalhar lado a lado, de forma independente ou em colaboração, assim como desejado”.

Barcellos e Botura (2017) discorrem que esse modelo de plataforma de trabalho obteve ramificações em consequência da forte procura por ambientes de inovação, causando uma variedade de tipologias que seguem a tendência do compartilhamento e interatividade. Por isso, além do espaço *Coworking*, alguma das categorias se dão como os *Coliving*⁵, *Fab Labs*⁶, *Mixed Use*⁷, entre outros que seguem a mesma linha de

⁴ Trecho original: “*Working together as equals*” (SOARES E SALTORATO, 2015, p.62).

⁵ Defina-se por um tipo de comunidade intencional que fornece moradia compartilhada para pessoas com afinidades de intenções (BARCELLOS E BOTURA, 2017).

⁶ Abreviatura de *Fabrication Laboratory (University Labs)*, laboratórios universitários de inovação convergente e colaborativa para solução de problemas e geração de inovação (BARCELLOS E BOTURA, 2017).

⁷ Esse conceito é uma ideia inovadora que reúne em um mesmo projeto unidades residenciais, comerciais, serviços, centros de compras e conveniência (BARCELLOS E BOTURA, 2017).

abordagem de espaços de trabalho baseado na troca de experiências, ideias e recursos.

Desta maneira, todas essas formas alternativas de espaços corporativos se ligam pela medida do consumo colaborativo, pois todas visam a redução de despesas, facilitação da mobilidade urbana, maximização da eficiência e produtividade no trabalho, e uso de materiais e soluções padronizados como forma de construção sustentável (SANTOS, 2014).

Logo, a proposta do espaço *Coworking* fundamenta-se, de modo geral, no objetivo de obter a troca de experiências e no compartilhamento de áreas, soluções e recursos, buscando alcançar um resultado de ambiente que agregasse a flexibilidade de trabalhar sozinho à alternativa de utilizar uma estrutura de trabalho colaborativa e comunitária (LEFORESTIER, 2009; SOARES e SALTORATO, 2015; BARCELLOS e BOTURA JR., 2017;).

FIGURA 03 – Gráfico de interpretação conceito *Coworking*



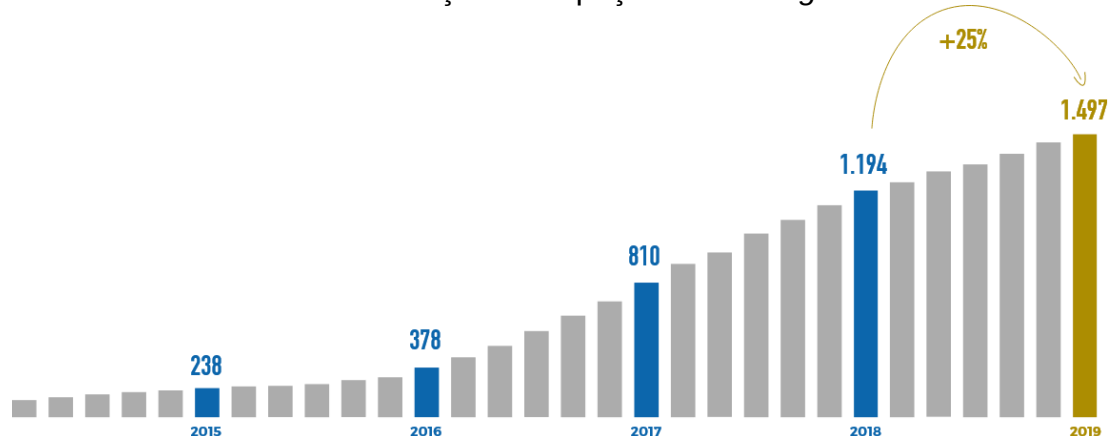
Fonte: Yuan, 2018.

Esse conceito de escritório colaborativo chegou ao Brasil em 2008, e por ser um novo modelo de trabalho que integra a sociedade pós-moderna, o espaço *Coworking* tende a reunir profissionais de atuações distintas, dentre eles microempreendedores, trabalhadores autônomos, *startups*⁸, *freelances* e outros profissionais que não possuem espaço físico formal ou que trabalham em casa no seu próprio negócio (BARCELLOS E BOTURA JR., 2017).

Em conformidade com as declarações dadas pelo Censo *Coworking* Brasil (2019), o crescimento de 25% de espaços reconhecidos no país resultou na contabilização de 1.497 unidades de espaços *Coworking* no ano de 2019 (figura 04). O Censo aponta que em 195 municípios brasileiros, especialmente nas capitais, se encontram espaços ativos e que em sua maioria já amadureceram em relação ao ano passado, obtendo o aumento das médias de área, faturamento e lucratividade.

⁸ *Start-up* é um termo em inglês usado para designar empresas recém-criadas e rentáveis com custos de manutenção muito baixos, mas que conseguem crescer rapidamente e gerar lucros cada vez maiores (ROCHA, 2018).

FIGURA 04 – Gráfico da evolução de espaços *Coworking* no Brasil



Fonte: Censo *Coworking* Brasil, 2019.

Fora a possibilidade da publicidade do empreendimento e de possíveis novas parcerias incentivadas por um local de trabalho multifuncional e com uma grande variedade de público, o *Coworking* contempla benefícios como a viabilidade econômica do negócio, visto que oferece bom custo benefício aos usuários comparados a escritórios convencionais.

Por isso espaços *Coworking* tornam-se uma opção atrativa para aqueles empreendedores que possuem pouco capital e que desejam ambientes com flexibilidade de tempo de contrato, devido a locação está vinculada ao formato do negócio de cada empreendedor, o qual paga uma taxa de utilização dos espaços e então passa a compartilhar serviços de infraestrutura com as demais empresas (YUAN, 2018, p.18).

Conforme Santos (2014), esse modelo de trabalho também pode servir como ferramenta para minimizar questões de mobilidade urbana, corroborando para a diminuição do tempo em que pessoas circulam e ficam no congestionamento. Ainda, o autor fomenta sobre a contribuição que a nova plataforma exige para o âmbito projetual, e discorre sobre uma possível oportunidade para o urbanismo e a arquitetura corporativa se reinventarem:

Ao se apresentar como um novo paradigma no conceito de trabalho e na Arquitetura Corporativa, o *Coworking* pode ser considerado um modelo inovador e transformador da realidade urbana. Constitui-se tendência em evolução na Arquitetura brasileira e internacional, por sua flexibilidade e mobilidade. Incrementa o rol de soluções criativas possíveis para responder às demandas sociais ambientais e urbanas contemporâneas (SANTOS, 2014, p. 93).

Ademais, a progressiva procura do mercado por “otimização do tempo de trabalho e produtividade criativa, exige espaços que impulsionam o desenvolvimento da criatividade, imaginação e ousadia nas atividades” (ROCHA, 2018, p.16). Contudo, novos modelos de ambientes com destaque para a inovação e empreendedorismo tem sido a alternativa mais buscada para a organização do local de trabalho atualmente.

2.4 Censo *Coworking* 2019

O Censo *Coworking* vem mapeando a evolução do mercado de espaços de trabalho compartilhado no Brasil desde 2015, e no ano de 2019 houve o crescimento de 25% em relação ao ano anterior, com a aparição de novas franquias no mercado e cada vez mais empresas tentando otimizar espaços ociosos (CENSO COWORKING, 2019).

Por isso anualmente o Censo *Coworking* realiza estudos interativos com pessoas que utilizam as unidades cadastradas, sejam como donos ou funcionários das empresas que estão instaladas no *Coworking*, ou também como aquelas pessoas que utilizam os serviços *Coworking* sem padronização, ou seja, compram pacotes de horas para utilizarem as instalações do local diariamente, semanalmente ou mensalmente. Nas figuras 05 e 06 mostram respectivamente os estados com maior percentual de *Coworking* cadastrados, onde 18,9% se encontram em São Paulo, enquanto o perfil das cidades que mais abrigam estes espaços são as capitais com 65,7% (CENSO COWORKING, 2019).

FIGURA 05 – Principais estados

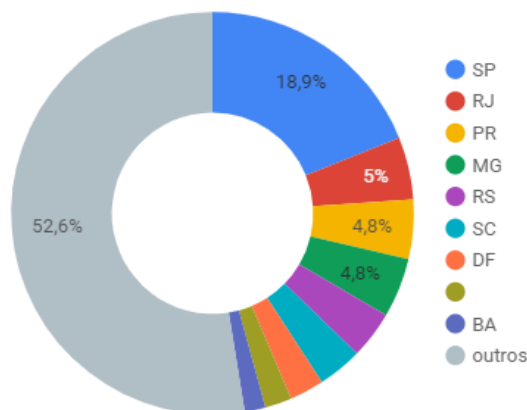
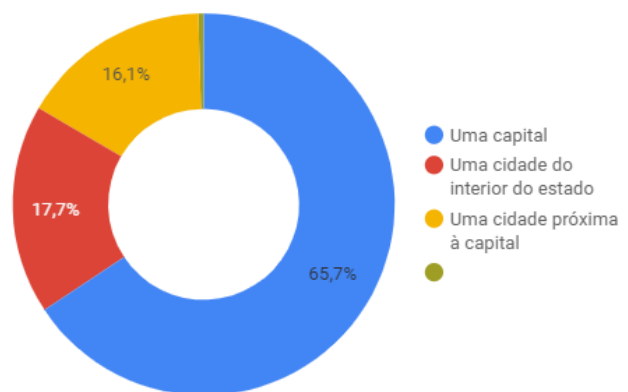


FIGURA 06 – Perfil da cidade



Fonte: Censo *Coworking* Brasil, 2019. Fonte: Censo *Coworking* Brasil, 2019.

Para a identificação do perfil de seus usuários, o Censo *Coworking* (2019) procurou entender qual tipo de profissional compunha esses modelos de espaços compartilhados. Em acordo com as figuras 07 e 08, 42,7% declaram ser donos de empresas instaladas no ambiente e 30,7% profissionais independentes/freelancer. Outro principal perfil de profissionais em âmbito de sua área de trabalho, foram os trabalhadores da mídia digital, enquanto profissionais de arquitetura assumem a porcentagem de 6,35%. Determinados dados são importantes para a compreensão de quais profissionais as instalações *Coworking* precisam prever em seus serviços, *layout*, e atributos gerais.

FIGURA 07 – Perfil profissional

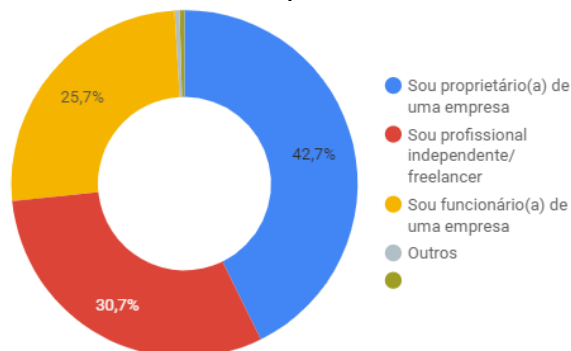


FIGURA 08 – Área de atuação

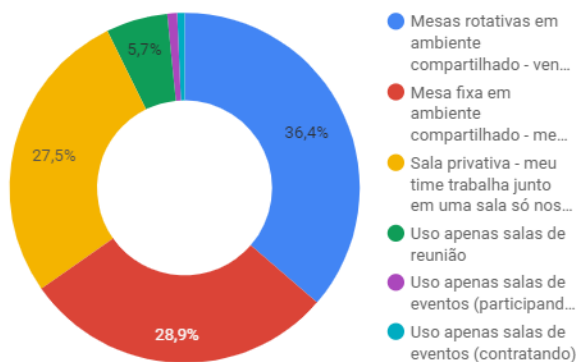


Fonte: Censo *Coworking* Brasil, 2019. Fonte: Censo *Coworking* Brasil, 2019.

Dentre os serviços mais procurados por quem utiliza esse modelo de ambiente de trabalho, os evidenciados na figura 09 se tornaram essenciais para a composição de um *Coworking*, onde 36,4% buscam mesas rotativas já que frequentam o ambientes casualmente, enquanto 28,9% querem uma mesa fixa para trabalharem oficialmente naquele espaço. Salas privativas, salas de reuniões e salas de eventos contabilizam o restante dos ambientes mais procurados, agora buscados por um perfil de empresa composta por mais de 2 indivíduos (CENSO COWORKING, 2019).

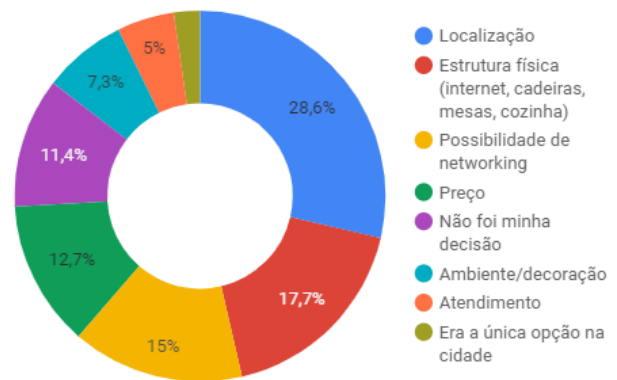
A figura 10 mostra os principais atrativos para que empreendedores escolham as instalações *Coworking*, e 28,6% se refere a boa localização do ambiente na cidade, 17,7% na estrutura física dos espaços, 15% devido a possibilidade de networking dentre outros (CENSO COWORKING, 2019).

FIGURA 09 – Ambientes mais procurados



Fonte: Censo Coworking Brasil, 2019.

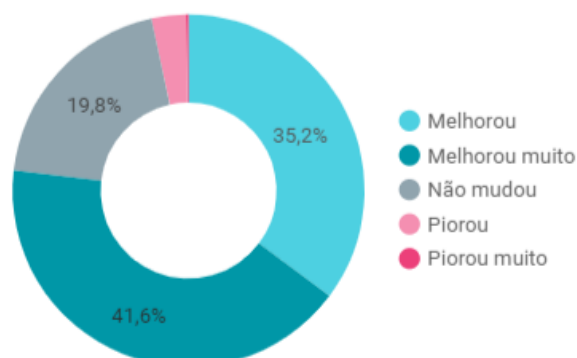
FIGURA 10 – Principais atrativos



Fonte: Censo Coworking Brasil, 2019.

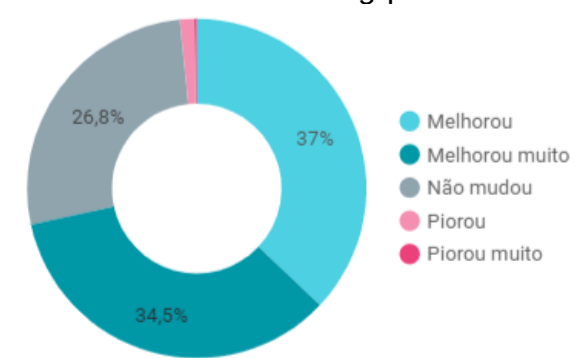
Dentre os serviços mais procurados por quem utiliza esse modelo de ambiente de trabalho, os evidenciados na figura 11 se tornaram essenciais para a composição de um *Coworking*, onde 36,4% buscam mesas rotativas já que frequentam os ambientes casualmente, enquanto 28,9% querem uma mesa fixa para trabalharem oficialmente naquele espaço. Salas privativas, salas de reuniões e salas de eventos contabilizam o restante dos ambientes mais procurados, agora buscados por um perfil de empresa composta por mais de 2 indivíduos. Na figura 12 consta sobre a melhoria do *networking* de quem trabalha nos espaços compartilhados, onde mais de 60% dos entrevistados declaram que sua rede de contatos que contribuem na sua carreira profissional melhorou muito ou parcialmente (CENSO COWORKING, 2019).

FIGURA 11 – Produtividade do trabalho



Fonte: Censo Coworking Brasil, 2019.

FIGURA 12 – Networking profissional



Fonte: Censo Coworking Brasil, 2019.

Ademais, o Censo *Coworking* (2019) também contabilizou algumas atividades em específico disponibilizadas pelos escritórios compartilhados, como a grande porcentagem da presença de cadeiras ergonômicas, espaços de convivência também chamados de desconpressão, salas de reuniões, cozinha, entre outros, enquanto as menores porcentagens foram a falta de atendimento em libras e estrutura para crianças como visto na figura 13.

FIGURA 13 – Percentuais das principais características presente em *Coworking*



Fonte: Censo Coworking Brasil, 2019.

3. METODOLOGIA

Na presente pesquisa, realiza-se um estudo de cunho exploratório acerca das definições de *Coworking* como alternativa de espaço eficiente de trabalho, caracterizado como um modelo inovador no campo da Arquitetura Corporativa. A pesquisa de natureza aplicada, segundo Gil (1999), procura conhecer em maior profundidade um estabelecido assunto ou tema, procurando elucidá-lo. Por isso, o estudo exploratório visa medir uma percepção e resultado geral sobre o assunto com base em materiais já publicados concernentes ao tema.

Segundo Gil (1999), a fim da obtenção dos levantamentos, a pesquisa exploratória inclui o estudo bibliográfico, em busca de identificar e salutar as informações pertinentes disponíveis. É também realizado como procedimento, a análise de estudos de caso no âmbito da arquitetura comercial, desta forma o presente trabalho engloba o levantamento de espaços *Coworking* nacionais e internacionais.

Contudo, para a elaboração do presente trabalho foi realizada uma pesquisa qualitativa bibliográfica assistemática, fundamentada em estudos de caso e com marco teórico incluindo livros, artigos publicados e encontrados na internet, e pesquisas relevantes obtidas por meio de palavras-chave como: Espaço *Coworking*, arquitetura corporativa, arquitetura comercial, consumo colaborativo, escritórios compartilhados.

4. DISCUSSÃO DE RESULTADOS

4.1 Estudo de caso

O estudo de caso é indispensável para o melhor entendimento do tema escolhido e por isso foram selecionados dois projetos, sendo o primeiro o espaço compartilhado *Centro Coworking Nagatino 2.0*, em Moscou e o *Coworking RealWork* na cidade de Manhuaçu em Minas Gerais. Os dois estudos de caso têm em comum a busca de um compartilhamento de ideias, onde tem como diferencial a necessidade de um espaço de trabalho mais dinâmico e formas de interação no dia a dia dos profissionais.

4.1.1 Centro Coworking Nagatino 2.0 – Moscou, Rússia

Localizado na cidade de *Varshavskape Shosse*, em Moscou, na Rússia, a antiga fábrica de móveis teve seu nível superior transformado para o *Centro Coworking Nagatino 2.0*, onde foi transformado em uma linha *loft* espaçosa que inclui sete áreas de trabalho distribuídos em uma zona de café extensa, mini pousada com 5 camas, 3 banheiros e 2 vestiários acessíveis, sala de crianças, *louges*⁹ e várias estações de trabalho fechadas e abertas projetadas pelo escritório *Ruslan Aydarov Architecture Studio*.

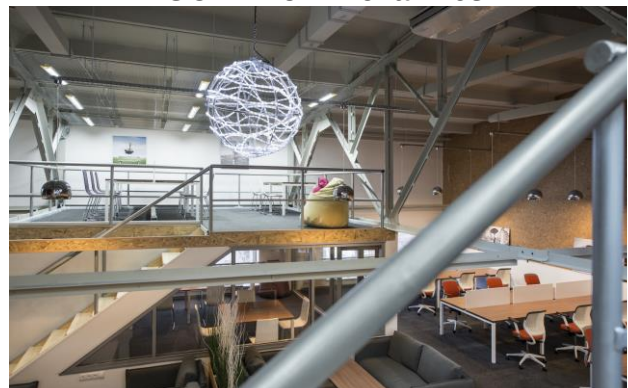
Inicialmente o projeto possuía uma área de 603m², mas através do uso de estruturas metálicas na cobertura do prédio, o espaço ganhou um pé direito duplo, podendo assim haver 4 novos *mezaninos*¹⁰ que integram estações de trabalho com várias possibilidades de usos e funções, totalizando 748m² de espaços integrados que propiciou uma maior fluidez e interatividade do ambiente (figura 14 e 15).

FIGURA 14 – Acesso aos Mezaninos



Fonte: *ArchDaily*, 2018.

FIGURA 15 – Mezaninos



Fonte: *ArchDaily*, 2018.

Assim como mostra a figura 16 e 17, a estrutura metálica utilizada para ampliar a área do ambiente e aumentar o pé direito permaneceu aparente evidenciando os materiais utilizados, as instalações de energia e cabeamento, a estrutura e as demais técnicas de ampliação. O material usado para fazer o fechamento das alvenarias e o forro das salas que estão localizadas embaixo dos mezaninos, foram placas feitas de cortiça, enquanto o piso de quase toda a edificação foi feito de alcatifa, um piso quente que só foi substituído nas áreas molhadas do ambiente.

⁹ É um termo inglês na arquitetura que indica sala de estar, sala de espera e ante-sala (DICIONÁRIO ONLINE PORTUGUÊS, 2020).

¹⁰ É um termo italiano de nível particular do edifício situado entre o piso térreo e o primeiro andar, normalmente rebaixado (DICIONÁRIO ONLINE PORTUGUÊS, 2020).

FIGURA 16 – Estações de trabalho



Fonte: ArchDaily, 2018.

FIGURA 17 – Lounge



Fonte: ArchDaily, 2018.

O Centro *Nagatino* procurou oferecer serviços que acomodassem seus usuários, dentre eles as 2 cafeterias (externa e internas como na figura 18) que fornecem cafés de uma forma mais informal e sem custos, o espaço infantil para aqueles que precisam ter reuniões com seus clientes e precisam desse espaço de distração dos menores enquanto os responsáveis seguem seu cronograma, salas privativas nos mezaninos que acomodam um maior número de pessoas (figura 19) ou os ambientes loft, que servem para breves encontros proporcionando menor custo da locação do ambiente.

FIGURA 18 – Cafeteria



Fonte: ArchDaily, 2018.

FIGURA 19 – Sala de reuniões

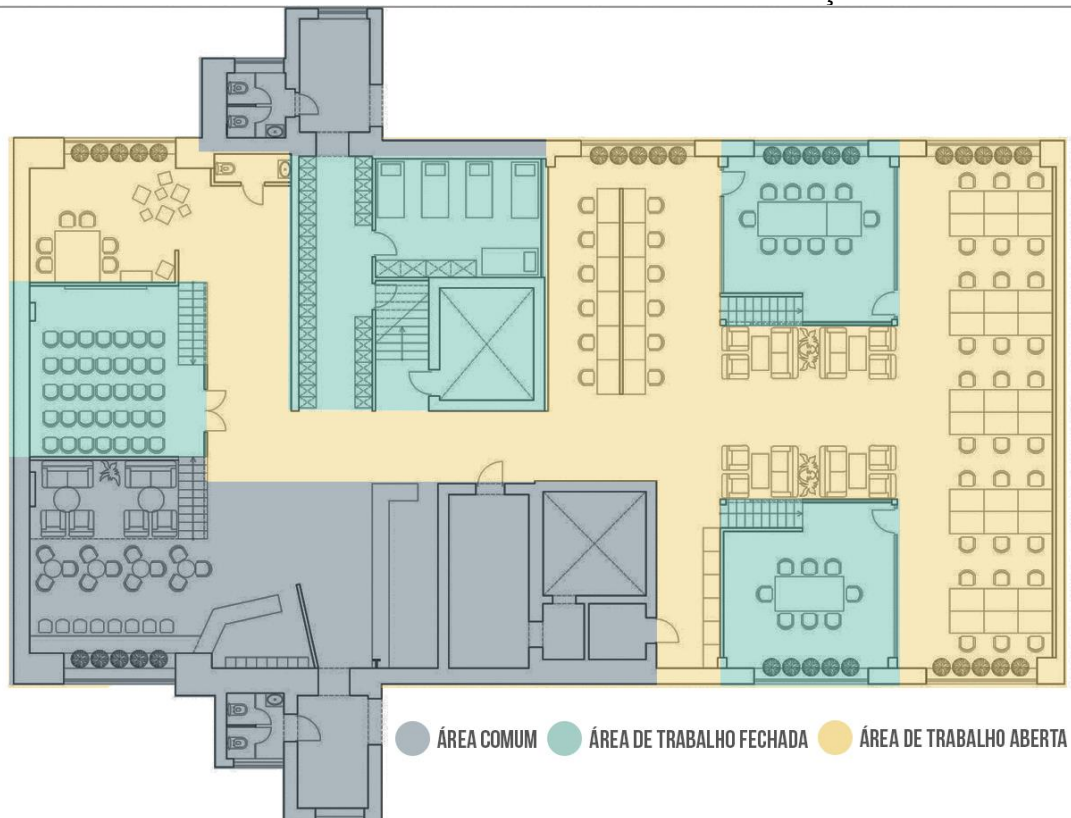


Fonte: ArchDaily, 2018.

Tendo em vista que os ambientes nesse local modulam um formato espontâneo e integrado graças ao grande vão livre da estrutura, a delimitação dos espaços, funções e serviços se dá através do mobiliário, pois mesmo ser barreira fixas, todo o contexto se encaixa e se divide ao mesmo tempo, trazendo sensação de zoneamento dos setores.

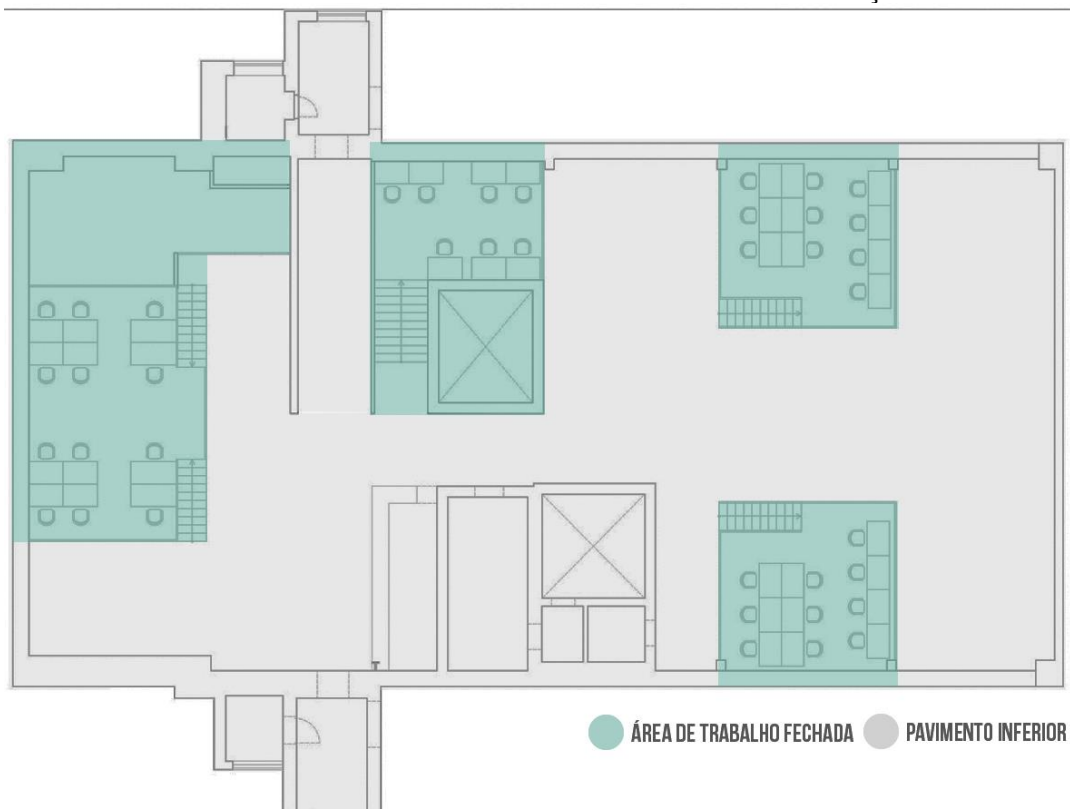
Apresentadas as imagens de alguns dos ambientes do *Coworking Nagatino 2.0*, segue a planta do térreo (figura 20) com a ampliação por meio das estruturas metálicas, que deu origem aos mezaninos do pavimento superior (figura 21):

FIGURA 20 – Planta baixa térreo com setorização dos usos



Fonte: ArchDaily, 2018.

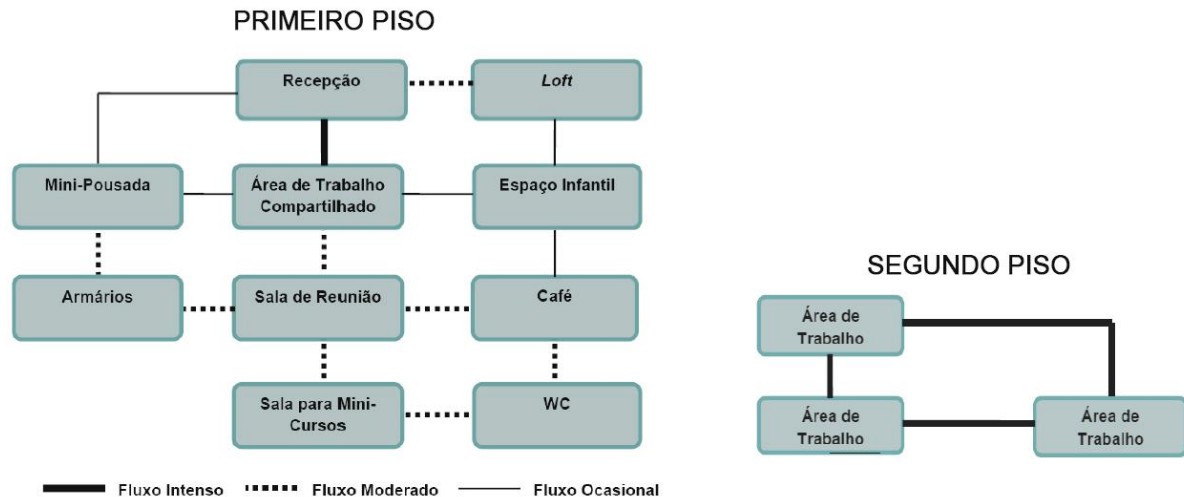
FIGURA 20 – Planta baixa mezaninos com setorização dos usos



Fonte: ArchDaily, 2018.

A partir das imagens dos ambientes e a disposição do *layout*, o despojado Centro Cowoking Nagatino 2.0 com suas salas para palestras, descanso, reuniões, *lounge* e outros, atende um público máximo de 100 pessoas, e para visualização do fluxo de usuários no local, segue os organofluxogramas apresentados na figura 21:

FIGURA 21 – Organofluxograma do térreo e pavimento superior (*mezaninos*)



Fonte: Elaborado pelo autor, 2020.

Com base nos organofluxogramas pode ser identificado um fluxo mais intenso das atividades entre recepção e áreas de trabalho, incluindo as áreas presente no *mezanino*, que por sua vez, só possui deslocamento vertical por meio de escadas do térreo para o segundo piso. O fluxo moderado acontece nas salas de trabalho privadas, no café, loft e nos armários, sendo os ocasionais principalmente no setor de serviço.

Ademais, o estudo de caso do Centro Coworking Nagatino 2.0 possibilitou uma série de constatações no âmbito do programa de necessidade, divisão espacial, dentre pontos positivos que destacam esse projeto quando se busca uma grande integração de todos os ambientes e a boa utilização da iluminação natural, contudo seus pontos negativos foram a não acessibilidade para os mezaninos e também a falta do estacionamento próprio.

4.1.2 RealWork Business – Manhuaçu, Brasil

Localizado na região central da cidade de Manhuaçu, na zona da mata do estado de Minas Gerais, o *Real Business* está situado próximo ao Hospital, *Shopping*, clínicas e bancos do município, oferecendo possibilidades variadas de locação de andar corrido ou salas individuais, atendendo com qualidade a vários setores profissionais da região.

O prédio comercial distribuído em 3 andares traz consigo a chance de inovação para a cidade onde, embora não seja uma capital como a grande parte da rede *Coworking*, se encontra ativa segundo o Censo *Coworking* 2019, ela possui um grande potencial de desenvolvimento e com setor comercial que atende várias cidades vizinhas da região. O amplo espaço com natureza integrada aos negócios, visa atender à crescente demanda por ambientes exclusivos e aconchegantes.

O *RealWork Business* contempla 5 salas de trabalho no primeiro piso, outras 5 salas no segundo piso e 2 espaços no terceiro piso, totalizando 12 pontos comerciais com tamanhos variados, sendo todos com ar condicionado, sistema de segurança e

Wi-Fi disponível para seus usuários. Na figura 22 mostra o modelo padrão proposto para os interessados nas salas de uso privado, que são aquelas que atendem a empreendedores com uso mais definido e estático, como consultórios da área de odontologia, pediatria, nutrição e etc. Em seguida a recepção do centro comercial é composta de cadeiras de espera e recepcionista disponível para os clientes daqueles que alugarem salas para consultórios, escritórios e outros (figura 23).

FIGURA 22 – Modelo consultório



Fonte: RealWork Business, 2020.

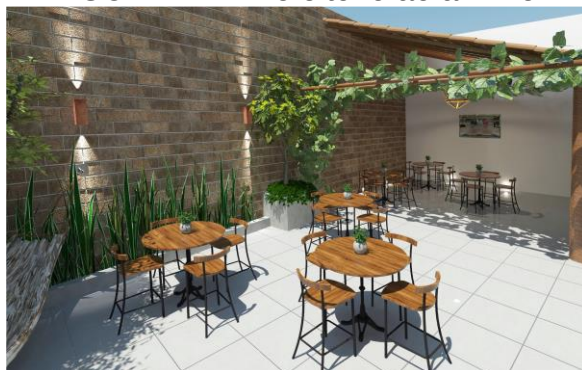
FIGURA 23 - Recepção



Fonte: RealWork Business, 2020.

Além das salas de uso mais restrito e das salas de uso compartilhado, o prédio possui um café/bistrô, lanchonete, *lounges* e refeitórios em área coberta e ao ar livre, sendo ela acompanhada do sol da manhã com uma bela jabuticabeira e uma frondosa parreira de uva de mais de 15 anos, um espaço de muita harmonia com a natureza no intuito de reproduzir áreas de convívio e descanso (figuras 24 e 25).

FIGURA 24 – Refeitório ao ar livre



Fonte: RealWork Business, 2020.

FIGURA 25 – Proposta Café/Bistrô



Fonte: RealWork Business, 2020.

O empreendimento no *RealWork Business* tem várias possibilidades de implantação no sistema de serviços pagos (*pay per use*) por meio da aquisição de pacotes distintos contratados, para serviços de limpeza e manutenção dos conjuntos, entrega delivery (*motoboy*), pacotes de alimentação para as salas durante o uso, dentre outros. Conforme a figura 26, a uma infinita possibilidade de contratação de serviços, e nessa imagem mostra os valores estipulados para os interessados exclusivamente nas salas de conferência e reunião, nessa tabela o *RealWork* disponibilizou os preços, horários de atendimentos, e dias de atendimentos. Na imagem 27 a tabela faz relação com os pacotes disponíveis para as salas de

Coworking em geral, com o tanto de horas máximas disponíveis, adicionais, serviços inclusos e etc.

FIGURA 26 – Combos sala de cursos

SALA DE CURSO	DE 2ª A 5ª	6ª E SÁBADO*	DOMINGOS E FERIADOS
Aluguel Período Integral	R\$ 189,90	R\$ 228,80	R\$ 327,70
Aluguel por hora – 1ª hora	R\$ 49,90	R\$ 68,80	Não
Aluguel por hora – após 1ª hora	R\$ 29,90	R\$ 38,80	Não

* No sábado, o horário da tarde será proporcional mas com base no valor de Domingo/Feriados.

Observações:	a) fornecimento de Datashow: R\$ 15,00 por hora, não inferior ao tempo de locação diário.
	b) fornecimento de 1 garrafa café, 2 litros, horário da manhã: R\$ 13,00;
	c) fornecimento de 1 garrafa café, 2 litros, horário da tarde: R\$ 13,00;
	d) fornecimento de 1 garrafa café, de 2 litros, de manhã e a tarde: R\$ 24,00 por dia;
	e) fornecimento de talheres, copos e pratos descartáveis - sob consulta;
	f) fornecimento de leite, e/ou água, e/ou biscoito, e/ou bolo - sob consulta.

Inclui: wifi, 20 carteiras com apoio, quadro, mesa e climatização

Horário de Funcionamento:	De 08:00 às 18:00	Aceitamos todos os cartões de crédito
Horário Especial:	Com possibilidade / sob consulta	Pagamento em dinheiro com 5% de desconto
		15% de desconto para mensalistas e conveniados
		Não aceitamos pagamento em cheques

*Descontos não cumulativos

Fonte: RealWork Business, 2020.

FIGURA 27 – Combos Coworking

COWORKING - VALORES	
R\$ 29,00 (1ª hora) + R\$ 7,00 por hora adicional	
Ou	
R\$ 69,00 dia todo (09 horas/dia)	

PACOTE DE HORAS	HORAS ILIMITADAS
40h por mês R\$ 197,00	Uso no horário comercial
60h por mês R\$ 279,00	R\$ 489,00 mensal
80h por mês R\$ 379,00	4h de sala de curso no mês (de 2ª a 5ª)
100h por mês R\$ 449,00	Endereço de correspondência
Válido por 30 dias	Mensalista

* Todos os horários estão sujeitos a disponibilidade e agendamento antecipado.

Inclui: wi-fi, 6 espaços compartilhados, mesa de apoio, climatização e lockers.

Aceitamos todos os cartões de crédito
Pagamento em dinheiro com 5% de desconto
15% de desconto para mensalistas e conveniados
Não aceitamos pagamento em cheques

*Descontos não cumulativos

Fonte: RealWork Business, 2020.

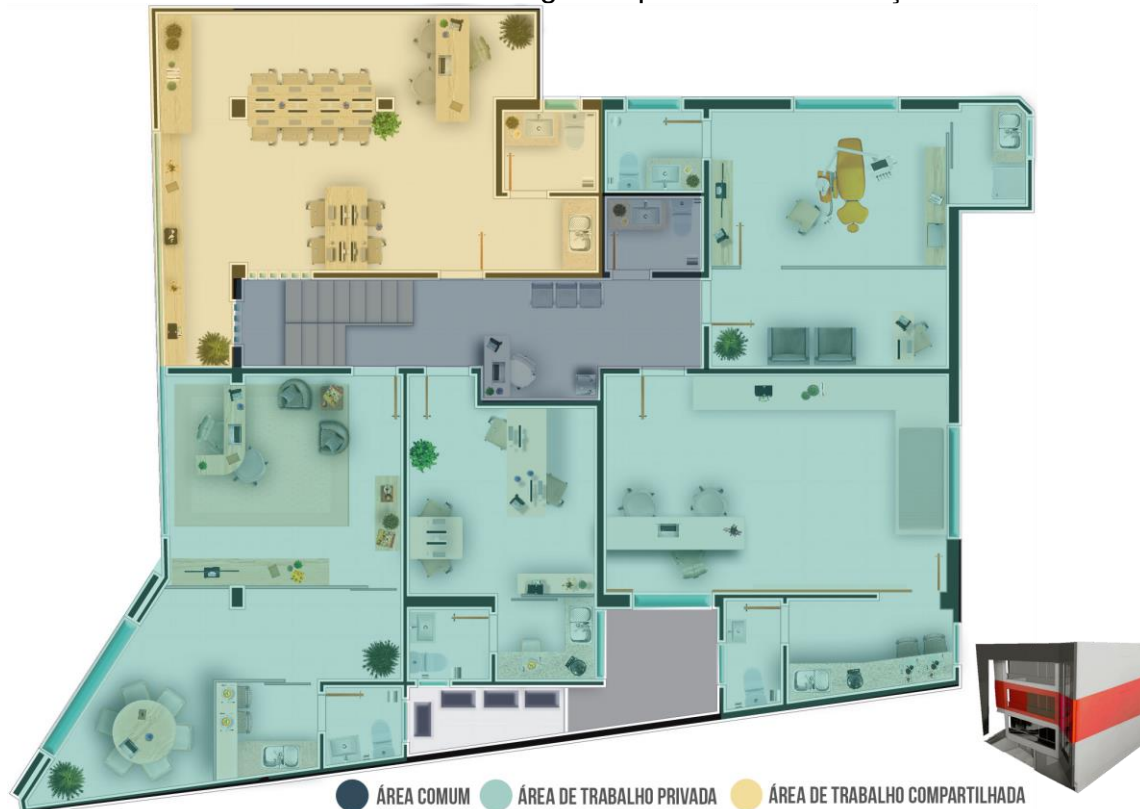
Seguido as imagens da disposição dos ambientes propostos ao prédio, as figuras 28, 29 e 30 evidenciam respectivamente as plantas do primeiro, segundo e terceiro piso do RealWork Business, que por sua vez possui áreas de convivência, lanchonete, recepção, vestiários, banheiros, adega, salas privadas com copas e lavabos, academia e outros.

FIGURA 28 – Planta baixa primeiro piso com setorização dos usos



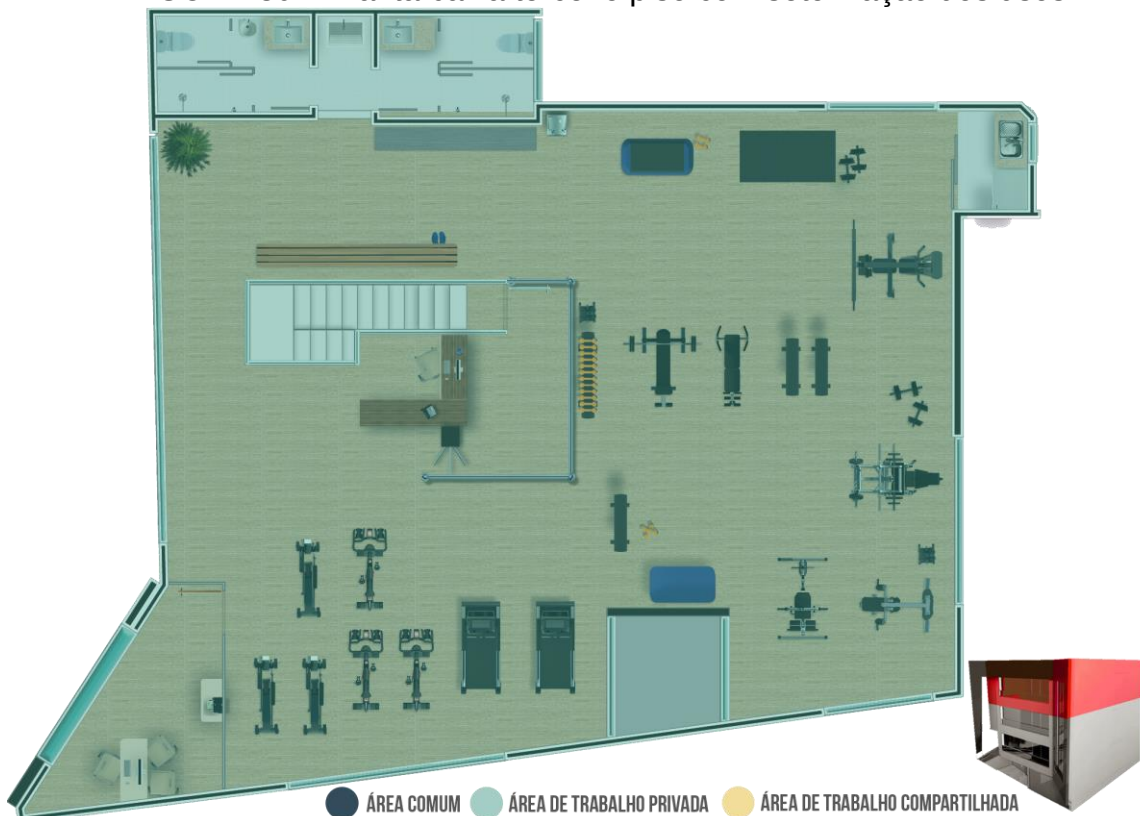
Fonte: RealWork Business, 2020.

FIGURA 29 – Planta baixa segundo piso com setorização dos usos



Fonte: RealWork Business, 2020.

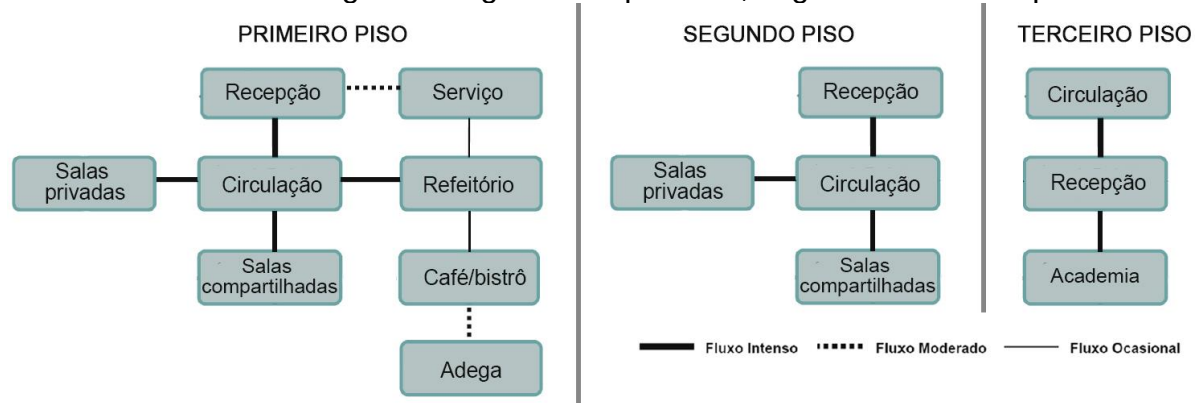
FIGURA 30 – Planta baixa terceiro piso com setorização dos usos



Fonte: RealWork Business, 2020.

A partir das imagens dos ambientes e a disposição do *layout* mostrado em planta, foi possível observar sobre o comportamento do fluxo de pessoas no central comercial, como na figura 31 a seguir:

FIGURA 31 – Organofluxograma do primeiro, segundo e terceiro piso



Fonte: Elaborado pelo autor, 2020.

Ainda com o sistema de fluxo intenso, moderado e ocasional como descrito na legenda, a disposição dos ambientes parecem conversar muito bem entre si, com todos os acessos acessíveis, entradas principais e secundarias para manutenção e serviço, e dentre essas circulações, as transições mais intensas são as vindas da recepção para as salas de uso privado e compartilhado, o fluxo moderado se tratou da circulação para áreas de descanso, as ocasionais são as de serviço.

Todavia, com a presença de salas amplas e de usos distintos atendendo um público extenso de empreendedores, o *RealWork Business* contempla uma elegante e inspiradora área de descanso, trazendo a essência primordial de escolher espaços *Coworking* para trabalhar, ou seja, a busca pela troca de ideias, contato com a natureza, um ambiente alto suficiente onde disponibiliza refeições, descanso, evitando a locomoção pelo centro da cidade, e outros atrativos que fazem desse espaço um ótimo investimento. Com muitos pontos positivos, surge um negativo que seria a falta de mais espaços de trabalho com uso compartilhado.

4.2 Análise comparativa dos estudos de caso

Pôde-se verificar por meio dos estudos de casos que os projetos analisados promovem o mesmo uso, ou seja, o *Coworking* como espaço de trabalho compartilhado e colaborativo para aqueles profissionais de vários ramos distintos. Os estudos elaborados mostram sobre uma nova tendência do ambiente de trabalho, trazendo novos programas de necessidades, formas da contratação do local, dinamismo no local de trabalhar, economia de tempo, resultando em ambientes flexíveis, eficientes e que colaboram com várias causas na atualidade do mundo.

Neste sentido, foi elaborado a seguinte tabela com percepções gerais e dados comparativos entre os determinados estudos:

TABELA 1 – Dados comparativos do estudo de caso		
	Centro Coworking Nagatino 2.0	RealWork Business
Área total	748m ²	1250m ²
Conceito estético	Contraste com a identidade do local, em virtude do diferente uso dos	Possui um estilo sofisticado com acabamentos refinados trazendo

	materiais. Possui um estilo industrial trazendo sensação de modernidade.	sensação de seriedade e elegância.
Planta Baixa	Formas assimétricas, organização de ambientes simples, sendo que todos se integram sem perder a privacidade das estações fechadas. Possui uma boa separação de fluxos e um ótimo programa de necessidades.	Total aproveitamento do terreno, disposição dos ambientes visando prioridade nas salas comerciais de uso fixo, fluxo integrado com ambientes de trabalho, serviço e lazer, programa de necessidades voltado para centro comercial.
Acessos	Acesso ao ambiente pouco apropriado, as circulações verticais são feitas por meio de escadas, sem a presença de uma circulação acessível.	Acesso ao prédio com rampas acessíveis, entradas sinalizadas com elementos visuais e táteis; circulação interna por meio de escadas.
Pontos positivos	Zoneamento adequado e excelente divisão espacial. Integração dos ambientes sem perder a privacidade para certos locais (como salas de reuniões). Bom aproveitamento de iluminação e climatização naturais durante o dia em todos os seus ambientes.	Um extenso programa de necessidades que atende empreendedores de diversas áreas e de diversas formas. Ótima organização de serviços prestados a seus usuários. Sofisticação e conforto por todo o prédio.
Pontos negativos	Não possui banheiro acessível e não possui acessibilidade para os mezaninos.	Pouca presença de ambientes de trabalho compartilhado e sem acessibilidade na circulação interna.
Fonte: Elaborado pelo autor, 2020.		

3.CONCLUSÃO

Ao se apresentar como uma nova forma de habitar os locais de trabalho na arquitetura corporativa, o modelo *Coworking* pode ser considerado uma forma inovadora de vencer problemas da atualidade e transformar a realidade urbana.

Mediante a tudo que fora analisado, os padrões contidos nos espaços *Coworking* incrementam um rol de soluções criativas em resposta a várias esferas, como a falta de locais de trabalho que sejam compatíveis com a realidade de baixas condições de certos profissionais que não possuem um local fixo de trabalho; a reeducação do excessivo consumo individual; o auxílio na minimização da mobilidade urbana e confinamento de pessoas em congestionamentos; o excelente exemplo de consumo colaborativo que além de uma prática sustentável traz consigo benefícios como as trocas de inter-relações nos espaços de trabalho e a forte contribuição em prol da maior eficiência no trabalho e custo benefício no investimento, incentivando assim o surgimento de novas oportunidades e nichos de emprego na região.

Observou-se que os espaços *Coworking* se firmam como uma crescente tendência de modelo de arquitetura comercial em todo o mundo, tendo por sua vez um relevante papel na evolução da arquitetura enquanto espaço que busca e necessita de flexibilidade de usos, materiais, sustentabilidade, mobilidade, variedade de público alvo e tudo aquilo que faz do *Coworking* uma ferramenta que contribui para que profissionais da arquitetura repense sobre o modo de projetar ambientes de trabalho com as novas necessidade da atualidade.

Evidencia-se assim, esse espaço como um modelo de ambiente de trabalho que incentiva e contribui para a solução de desafios da atualidade referentes a qualidade de vida de pessoas que os utilizam, seja em uma micro esfera dos usuários



para com os espaços, ou em uma macro esfera, referente ao cunho de sustentabilidade em que se firma o *Coworking* em prol da melhor qualidade de vida nos centros urbanos. Constitui-se, portanto, um exemplo de quebra de paradigmas que tem mudado conceitos sobre o modo de habitar locais de trabalho.

4. REFERÊNCIAS

ABASCAL, E.H.S.; STUERMER, M.M.; BRUNA, G.C.; VIEIRA, M.E.M. **Globalização e reconfiguração espacial**: São Paulo e Buenos Aires, *Exacta*. vol 6, n. 2, p. 273-281, 2008.

ARCH DAILY. **Centro Coworking Nagatino 2.0**. 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=search_result_all> Acesso em: 24 jun. 2020.

BARCELLOS Ekaterina E. I.; BOTURA Galdenoro Jr. **Coworking**: Ambiente compartilhado, inovação e ferramenta colaborativa. São Paulo: ResearchGate, 2017.

BAUMAN, Z. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: Zahar, 2001.

BOTSMANN, R; ROGERS, R. **O que é meu é seu**: Como o consumo colaborativo vai mudar o nosso mundo. Porto Alegre: Bookman, 2011.

CAPES (Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior). **Pós graduação brasileira teve avanço qualitativo na última década**. Publicado: Quarta, 20 setembro 2017 11:50. Disponível em: <<https://www.capes.gov.br/36-noticias/8559-pos-graduacao-brasileira-teve-avanco-qualitativo-na-ultima-decada>> Acesso em: 28 mar. de 2020.

COWORKING BRASIL. **Censo Coworking Brasil 2019**. Disponível em: <<https://coworkingbrasil.org/censo/>>. Acesso em 16 abr. 2020.

DICIONÁRIO ONLINE BRASIL. Disponível em: <<https://www.dicio.com.br/>> Acesso em: 13 de julho de 2020.

GIL, Antônio Carlos. **Todos e técnicas de pesquisa social**. 6. Ed. São Paulo: Atlas, 1999. Disponível em: <<https://ayanrafael.files.wordpress.com/2011/08/gil-a-c-mc3a9todos-e-tc3a9nicas-de-pesquisa-social.pdf>> Acesso em: 03 julho. 2020.

HERCULANO, Selena Carvalho. Do desenvolvimento (in) suportável à sociedade feliz. In: **Ecologia, ciência e política**. GOLDENBERG, M. (org.). Rio de Janeiro: Revan, 1992.48p. Acesso em: 19 abr. 2020.

LEFORESTIER, A. **The Coworking space concept**. In: CINE TERM PROJECT, Ahmedabad: Indian Institute of Management (IIMAH), 2009.

LUMLEY, R. M. **Coworking project in the campus library**: supporting and modeling entrepreneurial activity in the academic library. *New Review of Academic Librarianship*, 2014. Disponível em:



<<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/13614533.2013.850101?scroll=top&needAccess=true>> Acesso em: 19 abr. 2020.

MARKET ANALYSIS. Radar de Consumo Colaborativo 2017. Disponível em: <<http://marketanalysis.com.br/wp-content/uploads/2017/06/20170526-Radar-de-Consumo-colaborativo-2017-Market-Analysis.pdf>> Acesso em: 28 abril. 2020.

NELSON, H. G.; STOLTERMAN, E. “**The Design Way**: Intentional Change in an Unpredictable World”. Massachussets: MIT Press, 2012.

REALWORK BUSINESS. Disponível em: <<https://www.realwork.com.br/>> Acesso em: 02 Jun. 2020.

ROCHA Amanda U. M. **Coworking**: Novo paradigma no espaço de trabalho aliado ao conceito do “ócio criativo”. João Pessoa: Universidade federal da paraíba – UFPB. Trabalho de Conclusão de (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) II, 2018.

SANTOS, Claudia M. Neme. **Arquitetura Corporativa**: Escritórios compartilhados Coworking. Bauru: Centro de Ciências Exatas e Sociais Aplicadas; Universidade do Sagrado Coração. Trabalho de Conclusão de (Graduação em Arquitetura e Urbanismo), 2013.

SANTOS, C. M. N. dos. **Coworking**: Contribuições de um modelo de consumo colaborativo e da arquitetura corporativa para o gerenciamento das cidades. V. 02 (nº 12). São Paulo: Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, 2014. p. 84-95

SILVA, Camila Scherdien. **Consumo Colaborativo em Porto Alegre**: Percepções dos usuários quanto ao serviço de compartilhamento de bicicletas Bike Poa. Porto Alegre: Departamento de Ciências Administrativas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2003. Disponível em <<http://hdl.handle.net/10183/97015>>, acesso em 28 mar. de 2020.

SOARES Juliana M.M.; SALTORATO Patrícia. **Coworking, uma forma de organização de trabalho**: Conceitos e práticas na cidade de São Paulo. São Paulo: Universidade Federal de São Carlos – UFSCar. Disponível em: <<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/atoz/about/submissions#copyrightNotice>> Acesso em: 19 abr. 2020.

YUAN, Luciano B.J. **Arquitetura comercial**: Centro comercial e Coworking na cidade de Passo Fundo/RS. Passo Fundo: Faculdade Meridional – IMED. Trabalho de Conclusão de (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) II, 2018.