CURSO DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
Universidade Paranaense – UNIPAR
Unidade Umuarama - 1997-2025

GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

COWORKING:
Espaços dinâmicos para profissionais contemporâneos

UMUARAMA
2025

GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

COWORKING:

Espaços dinâmicos para profissionais contemporâneos

Trabalho de Conclusão apresentado à Banca Examinadora do curso de graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Paranaense – UNIPAR, como parte das exigências para obtenção do grau de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.
Orientador: Me. César Augusto Hoffmann.

Umuarama

2025

D E C L A R A Ç Ã O

Eu, **Shirley Cristiane Cintra**, RG 8.062.523-5, graduada em **Letras** pela **Universidade Paranaense (Unipar)**, portadora do diploma de nº **015041,** devidamente registrado no Ministério da Educação, declaro ter revisado o Trabalho de Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Paranaense (Unipar), intitulado **"COWORKING: Espaços dinâmicos para profissionais contemporâneos"** do acadêmico **GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS**. Declaro ainda que o presente trabalho de conclusão de curso encontra-se de acordo com as normas ortográficas e gramaticais vigentes.

Umuarama, 12 de novembro de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
SHIRLEY CRISTIANE CINTRA
Data: 12/11/2025 09:57:08-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Professora Mestra Shirley Cristiane Cintra

Professora do curso de Letras Universidade Paranaense – UNIPAR
Mestrado em Educação – Universidade do Oeste do Paraná – UNIOESTE
Especialista em Língua Portuguesa e Literatura Brasileira – UNIPAR
Graduada em Letras - Língua Portuguesa, Língua Inglesa com as respectivas Literaturas – Universidade Paranaense – UNIPAR.
Diploma / Registro sob o nº: 015041

GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

COWORKING:
Espaços dinâmicos para profissionais contemporâneos

Trabalho de conclusão de curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Paranaense – UNIPAR, pela seguinte banca examinadora:

_____
Aline da Silva Dias
Arquiteta(O) e Urbanista

_____
Daniele Enumo Viana Bodevan
Professor(A) pela Universidade Paranaense - UNIPAR

_____
Me. César Augusto Hoffmann
Professor pela Universidade Paranaense - UNIPAR

AGRADECIMENTOS

A Deus, por me conceder força, coragem e entusiasmo para chegar até aqui. A Ele, minha gratidão por iluminar meus caminhos e me sustentar nos momentos em que duvidei de mim mesmo.

À minha família, meu pai, minha mãe e meu irmão, meu alicerce e minha inspiração diária. Cada gesto, palavra e incentivo de vocês foram essenciais para que eu pudesse trilhar essa jornada com firmeza e propósito.

À minha namorada, pela paciência, parceria e por estar ao meu lado em todos os momentos, acreditando em mim mesmo quando o cansaço parecia maior que o sonho.

Ao meu orientador, Me. César Augusto Hoffmann, pela confiança no tema proposto, pelas contribuições valiosas e pelas orientações que contribuíram diretamente para a evolução deste trabalho.

Estendo igualmente meus agradecimentos a todo o corpo docente da Universidade Paranaense – Unipar, que, durante esses cinco anos, compartilhou conhecimento, experiências e ensinamentos que foram fundamentais para minha formação pessoal e profissional.

Aos amigos que a universidade me trouxe, por tornarem o caminho mais leve e verdadeiro, e à minha turma, pela união, amizade e pela certeza de que enfrentamos esse desafio juntos.

Por fim, agradeço a todos que, de alguma forma, fizeram parte dessa caminhada. Cada apoio, conselho e palavra de incentivo foram fundamentais para que este sonho se tornasse realidade.

RESUMO

O presente trabalho propõe o desenvolvimento de um espaço de coworking na cidade de Umuarama, estado do Paraná, como resposta às novas formas de trabalho e à necessidade de ambientes que estimulem a produtividade, o bem-estar e a colaboração entre profissionais de diferentes áreas. Para tanto, a pesquisa inicia com uma explanação sobre a evolução do conceito de trabalho e analisa o coworking como modelo que integra funcionalidade, conforto e interação, por meio de uma alternativa flexível para profissionais autônomos e empresas. Ademais, destaca-se, neste estudo, a influência do ambiente físico na concentração e na qualidade das relações profissionais, evidenciando a importância da iluminação natural, ventilação e conforto para o bem-estar físico, intelectual e psicossocial dos sujeitos interpelados por esse ambiente. Assim, em Umuarama, que possui mais de 55 mil pessoas economicamente ativas e apenas um espaço flexível em funcionamento, observa-se intrinsecamente que há um potencial significativo para implantação desse modelo, que, para além das características já mencionadas, é capaz de contribuir para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade.

Palavras-chave: Coworking. Flexibilidade. Espaços Compartilhados. Produtividade. Desenvolvimento Urbano.

ABSTRACT

This work proposes the development of a coworking space in Umuarama, Paraná, as a response to new work models and the need for environments that promote productivity, well-being, and collaboration. The research presents the evolution of the concept of work and analyzes coworking as a model that combines functionality, comfort, and interaction, offering a flexible alternative for freelancers and companies. It highlights the influence of the physical environment on concentration and professional relationships, emphasizing natural lighting, ventilation, and comfort. In Umuarama, with more than 55,000 economically active people and only one flexible workspace, there is potential for implementing this model, contributing to the city's urban and economic development.

Keywords: coworking; flexibility; shared spaces; productivity; urban development.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO..... 9
1.1 Justificativa..... 10
1.2 Objetivo geral..... 15
1.3 Objetivos específicos..... 15
1.3 Metodologia e estrutura do trabalho..... 15
2 ESTUDOS DE CASO..... 16
2.1 Estudo de caso 1: Edifício Corujas..... 16
2.1.1 Conceituação..... 17
2.1.2 Contextualização..... 18
2.1.3 Configuração Funcional..... 23
2.1.4 Configuração Tecnológica..... 28
2.1.5 Configuração Formal..... 31
2.2 Estudo de caso 2: Publik Office..... 32
2.2.1 Conceituação..... 33
2.2.2 Contextualização..... 34
2.2.3 Configuração funcional..... 37
2.2.4 Configuração tecnológica..... 45
2.2.5 Configuração formal..... 47
2.3 Soluções Projetuais..... 49
3 CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO..... 50
3.1 Análise de terreno e entorno..... 53
4 ANTEPROJETO..... 58
4.1 Programa de Necessidades..... 58
4.2 Sistema construtivo..... 61
4.3 Partido Arquitetônico..... 62
4.4 Setorização..... 63
4.5 Plano Massa..... 64
5 PROJETO..... 64
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS..... 68
REFERÊNCIAS..... 69

1 INTRODUÇÃO

Desde a pré-história e a Antiguidade, o trabalho surgiu como uma necessidade para a sobrevivência e proteção dos indivíduos. Na contemporaneidade, o labor se manifesta de forma mais difundida e, atualmente, é altamente tecnológico (Fontana, 2021). De acordo com Souza (2016), nos dias hodiernos, o trabalho vem se transformando devido à globalização e aos avanços das novas tecnologias. Além disso, o autor pontua que a forma de trabalhar evoluiu e se adaptou às novas realidades, como demonstrado pelo crescimento do trabalho autônomo.

Nesse contexto, após um longo período de mudanças globais e tecnológicas que atravessaram o mundo do trabalho, em 1999, surge o conceito de coworking, idealizado por Bernie DeKoven, um designer de jogos que desenvolveu uma nova forma de trabalho, coordenada por computadores. Esse sistema tinha o objetivo de facilitar o trabalho e as reuniões, permitindo que, mesmo sem estarem no mesmo ambiente, as pessoas pudessem se reunir de forma simultânea e remota (Soares; Saltorato, 2015).

Posteriormente, em 2005, Brad Neuberg, um programador freelancer de código aberto, após ter deixado uma empresa de tecnologia para trabalhar por conta própria, reuniu três colegas que também gostavam de tecnologia e preferiam trabalhar de forma isolada. Juntos, eles alugaram um espaço por dois dias na semana, colocaram algumas mesas dobráveis, instalaram internet e uma impressora. Assim, criaram um espaço simples para reuniões. No entanto, Neuberg não imaginava que, naquele momento, seria o pioneiro da criação do primeiro espaço físico de um movimento global que viria a ser conhecido como coworking (Botsman; Rogers, 2009).

Portanto, Coworking é um espaço compartilhado, onde as pessoas podem trabalhar, fazer networking, trocar ideias e experiências, colaborando para o desenvolvimento profissional mútuo. Para isso, a organização das salas é planejada para incentivar encontros, discussões, reuniões e colaborações (Moriset, 2013).

Assim, após esse primeiro movimento, a modalidade se expandiu e se consolidou, sobretudo nos grandes centros. Prova disso, é que com base na pesquisa do Censo Coworking Woba (2024), os espaços de coworking devem atender a todos os segmentos de mercado, uma vez que têm se tornado cada vez mais voltados para públicos diversos. Segundo o estudo, 91% dos espaços se identificam como multidisciplinares. Dessa forma, esses ambientes devem ser projetados para garantir eficiência a diferentes áreas de atuação, a fim de que seja possível acompanhar a crescente demanda por escritórios flexíveis, tanto para os profissionais autônomos, como para as pequenas e grandes empresas.

Ademais, segundo um estudo realizado pela Coworking Brasil (2018), entre os 578 entrevistados que passaram a utilizar espaços de coworking, os impactos foram amplamente positivos na vida pessoal e profissional. Os resultados indicam que 77% relataram melhora na produtividade e 72% ampliaram o networking, enquanto a maioria também percebeu avanços na vida social, organização e bem-estar. O levantamento mostra ainda que esses usuários têm, em média, 33 anos, equilíbrio entre homens e mulheres, predominância de profissionais com ensino superior (56%) e presença expressiva de empreendedores (43%) e autônomos (31%), perfil que se aproxima do público economicamente ativo encontrado em cidades como Umuarama.

Sendo assim, perante a expansão significativa do modelo de negócios baseado em espaços compartilhados e a atual escassez de opções em Umuarama-PR – que dispõe de apenas uma estrutura de ambiente flexível –, o coworking configura-se como uma solução estratégica capaz de fomentar o desenvolvimento local e dinamizar as atividades econômicas e profissionais da região.

1.1 Justificativa

A palavra “trabalho” tem origem no latim “tripalium”. Historicamente, um instrumento de tortura composto por três estacas de madeira que, antigamente, era usado para punir pessoas pobres e escravizadas que não conseguiam pagar impostos. Com efeito, elas eram submetidas a esse tipo de punição, fazendo com que o ato de trabalhar fosse associado ao sofrimento e ao castigo, especialmente entre as classes menos favorecidas (Dicionário Etimológico, 2008-2025).

Com o passar do tempo, essa definição se transformou ao longo da história. Por volta do século V a.C., na Antiguidade Clássica, o trabalho passou a abranger tanto atividades físicas quanto intelectuais, artísticas e políticas. Em contrapartida, outros tipos de trabalho continuaram sendo caracterizados por tarefas rústicas, refletindo a ampla diversidade de funções e status sociais existentes naquele período (Ornellas, 2006). Assim, a compreensão moderna de trabalho se distanciou da ideia de castigo e se aproximou da realização de atividades que contribuem para o desenvolvimento econômico e cultural.

Mais tarde, com a evolução das relações de trabalho, segundo a definição de Carmin e Inqui (2017), no fim do século XIX, período fortemente influenciado pela Escola de Chicago, surgem os primeiros escritórios comerciais nos Estados Unidos, destinados inicialmente às camadas de alto escalão da sociedade. Esses escritórios eram caracterizados pela realocação dos setores de serviços, com a separação das atividades administrativas dos locais de

produção. Nesse sentido, a organização desses espaços seguia as ideias do Taylorismo, que priorizava a racionalização e a funcionalidade, com trabalhadores dispostos em linha, com o fito de otimizar a produtividade. Complementando essa perspectiva, Caldeira (2005) explica que o Taylorismo foi a primeira teoria a propor a segregação espacial como instrumento de reafirmação da hierarquia nas empresas, além de defender a padronização do mobiliário e a rigidez do layout como formas de garantir a disciplina e a linearidade do processo de produção.

Pouco tempo depois, em 1903, ocorreu uma grande migração da população para as cidades, o que resultou em um aumento significativo do número de prédios e escritórios, tornando os espaços urbanos cada vez mais densos. Esse período deu origem a uma nova fase da arquitetura, caracterizada por espaços maiores, orgânicos, mais flexíveis e fluidos. Um exemplo notável dessa tendência é o SC Johnson Building, projetado por Frank Lloyd Wright.

Já na década de 1980, surgiu o que pode ser considerado a era pré-coworking nos Estados Unidos e na Europa, pois, nesse período, as empresas enfrentaram a necessidade de cortar custos, colocando seus funcionários em ambientes de trabalho compartilhados, com o objetivo de reduzir despesas (Pinto; Dias, 2023). Nessa mesma época, surgiu o home office como resposta à crise do petróleo. Essa estratégia visava amenizar os problemas de trânsito e só se tornou viável graças aos avanços tecnológicos. De acordo com Haubrich e Froehlich (2020), o home office representava uma forma de trabalho mais flexível, que foi se adaptando e evoluindo ao longo dos anos. Com o tempo, essa modalidade proporcionou uma nova maneira de exercer o trabalho, oferecendo maior flexibilidade e ganhando cada vez mais forma e importância.

Com esse novo cenário, surgem também novos modelos de ambiente de trabalho. Segundo Medina e Krawulski (2015), coworking significa, basicamente, um espaço onde pessoas se reúnem em um escritório compartilhado, criado para atender a modelos empresariais ou novas configurações urbanas. Além de otimizar custos, esses espaços proporcionam ambientes planejados que favorecem a concentração, a produtividade e a qualidade das interações profissionais.

Nesse contexto, os autores postulam que o conforto, a iluminação e a disposição dos espaços contribuem diretamente para o desempenho das atividades, tornando o coworking uma alternativa eficiente para quem busca equilíbrio entre funcionalidade e bem-estar no trabalho. Como exemplo desse engajamento, grandes empresas, como a multinacional Oracle, adotaram o modelo de trabalho remoto, o que permite economizar milhões de dólares. Além disso, quando os profissionais desejam sair do home office, têm a opção de participar de

espaços de coworking, onde podem trocar experiências com outros profissionais, fazer novos contatos e desfrutar de uma forma de trabalho mais econômica (Quaresma; Gonçalves, 2013).

Por conseguinte, além dos aspectos econômicos e operacionais, a qualidade arquitetônica dos espaços também se tornou um fator determinante para o sucesso dos coworkings. Ou seja, o coworking se destaca como um benefício importante, funcionando como um espaço de consumo colaborativo. Igualmente, ele se apresenta como uma alternativa sustentável e econômica para profissionais que buscam reduzir despesas, uma vez que os custos são compartilhados entre os usuários, que pagam uma taxa fixa pela hora de uso. Por fim, o coworking fomenta a troca de experiências e conhecimento entre os profissionais, agregando valor ao ambiente de trabalho (Mendonça, 2018).

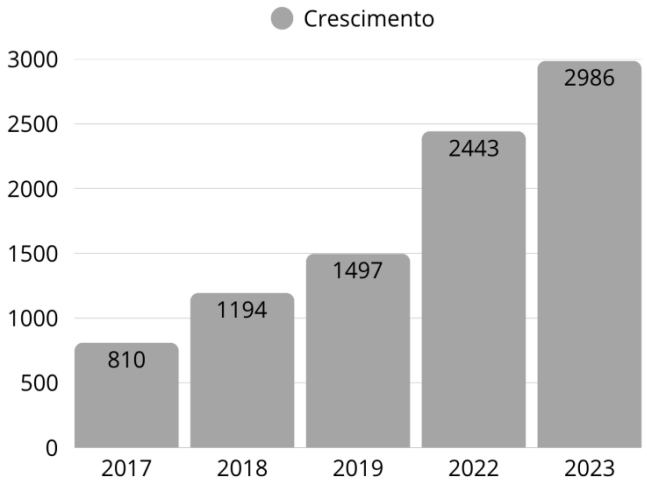
Outrossim, entre as vantagens dessa modalidade de espaço, Carmin e Inqui (2017), sublinham que os ambientes internos dos coworkings costumam apresentar mobiliários confortáveis e ergonômicos, com estações de trabalho sem divisórias, voltadas umas de frente para as outras, seguindo uma proposta de decoração arrojada e humanizada. Ademais, os autores observam que há o uso reduzido de vedações físicas, o que favorece a interação entre os usuários. Quando presentes, as divisórias costumam ser transparentes, principalmente em vidro, promovendo mais integração visual entre os ambientes.

Sob essa perspectiva, aspectos relacionados ao conforto ambiental e ao contato com a natureza também têm ganhado relevância na arquitetura desses espaços. Segundo Browning e Cooper (2015), um estudo realizado no Reino Unido, pelos pesquisadores da Universidade de Cardiff, comparou os níveis de produtividade de dois grupos de funcionários de escritórios expostos a diferentes níveis de contato com a natureza. Os resultados constataram que o grupo que trabalhava em ambientes com vegetação natural apresentou um aumento de 15% na produtividade ao longo de três meses, em comparação àqueles que atuavam em espaços sem elementos naturais.

Além disso, estatísticas adicionais indicam que trabalhadores em ambientes com luz natural e plantas são, em média, 6% mais produtivos. Ainda dentro desse conceito, Sarchis e Delgado (2023) afirmam que conectar a biofilia ao desenho dos espaços, de maneira estratégica, integrando soluções funcionais, ergonômicas, empíricas e estéticas envoltas na natureza, de forma direta ou indireta, proporciona estímulos positivos no cotidiano, gerando bem-estar e resultando em ambientes mais saudáveis, dinâmicos e produtivos.

A Figura 1 demonstra o expressivo crescimento do número de coworkings ativos no Brasil até o ano de 2023.

Figura 1 - Número de coworkings no Brasil até o ano de 2023.



Fonte: Censo Coworking by Woba, 2024

Conforme elucidam Pinto e Dias (2023), a partir de fevereiro de 2020, início do período da pandemia da Covid-19, intensificou-se o isolamento e o distanciamento social, o que forçou muitas empresas a reduzirem custos e, em diversos casos, a fecharem suas sedes. Como resultado, elas precisaram se adaptar ao novo modelo de trabalho remoto, o home office, que se estendeu até os dias atuais, gerando um grande isolamento.

Nesse contexto, os autores apontam que a proposta de coworking surgiu como uma solução vantajosa, uma vez que ela permite que esses trabalhadores troquem experiências profissionais e saiam do ambiente doméstico, acessando, assim, mais interação e colaboração. Ou seja, o coworking não apenas supre a necessidade de um espaço físico adequado ao trabalho, mas também promove um ambiente dinâmico que estimula a criatividade, fortalece redes de contato e contribui para o bem-estar e a produtividade desses profissionais.

De acordo com o Censo da Woba (2024), o número de espaços de trabalho flexíveis cresceu 26,5% entre 2022 e 2023, um aumento significativo em relação aos anos anteriores, evidenciando a expansão contínua desse modelo de negócio. No entanto, como revelado pelo estudo, a distribuição ainda é concentrada: 58,5% dos coworkings estão localizados nas capitais, com destaque para São Paulo, que abriga 37,54% do total, enquanto o Paraná representa apenas 5,39%. Isso significa que há uma margem significativa e exponencial para que o estado explore essa modalidade de trabalho, uma vez que – como será deslindado ao longo do trabalho – há espaço e público para essa demanda.

Para ilustrar esse panorama, a Figura 2 demostra graficamente a quantidade de coworkings separados por estado.

Figura 2 - Representação do número de coworkings por estado.



Fonte: Censo Coworking by Woba, 2024. Modificado pelo autor, 2025.

Ainda segundo o Censo Coworking Brasil (2024), existem mais de 1.700 espaços de coworking distribuídos pelo país, centralizados principalmente nas regiões Sudeste e Sul. Essa concentração evidencia a diferença entre a oferta presente nos grandes centros e a escassez desse tipo de estrutura em cidades de médio porte. Em Umuarama, por exemplo, há atualmente apenas uma opção de espaço flexível em funcionamento, o que demonstra uma oportunidade concreta de expansão e diversificação desse modelo no município (Coworking Brasil, 2025).

Nesse viés, cabe elucidar que o município de Umuarama possui uma população economicamente ativa superior a 55 mil pessoas e mais de 8 mil microempreendedores individuais (Umuarama, 2024). Pesquisas do Club Coworking (2024) mostram que o público desses ambientes é equilibrado em gênero (49% mulheres e 50% homens), com idade média de 33 anos, sendo formado majoritariamente por empreendedores (43%) e profissionais independentes (31%).

À luz desses dados e aplicando uma estimativa conservadora, na qual apenas 0,4% da população economicamente ativa local buscasse esse tipo de estrutura, o público potencial em Umuarama seria de aproximadamente 200 usuários. Essa projeção foi elaborada por analogia a cidades de médio porte, analisadas em estudos setoriais recentes, o que a torna coerente com o perfil socioeconômico local.

Além disso, a presença de instituições de ensino superior na cidade, como a Universidade Estadual de Maringá (UEM), a Universidade Paranaense (Unipar) e o Instituto Federal do Paraná (IFPR), que somam mais de 1.700 estudantes, reforça o potencial de adesão, especialmente entre jovens profissionais e graduandos em processo de inserção no mercado de trabalho (Paraná, 2024; UNIPAR, 2025; QEDU, 2024). Esse conjunto de fatores revela um cenário favorável à implementação de um coworking que atenda às demandas locais, promovendo integração, inovação e desenvolvimento econômico regional.

1.2 Objetivo geral

O presente trabalho tem como objetivo geral elaborar uma proposta de coworking em Umuarama, que atenda às demandas de profissionais locais ou em trânsito, por meio de espaços compartilhados que integrem troca de experiências, tecnologia e arquitetura, com o propósito de promover ambientes de descompressão e bem-estar que contribuam para o desenvolvimento social, profissional e urbano da cidade.

1.3 Objetivos específicos

- Propor espaços de permanência que estimulem a troca de ideias e reduzam o sentimento de solidão, muitas vezes provocado pelo home office;
- Estimular a produtividade e o desenvolvimento de novas ideias por meio do layout dos ambientes de trabalho;
- Oferecer, em um único espaço, infraestrutura de trabalho, áreas de convivência e serviços de apoio que atendam à maioria das demandas da rotina profissional;
- Contribuir para a qualidade de vida profissional mediante a incorporação de elementos naturais, como ventilação cruzada e iluminação natural, viabilizados por aberturas estrategicamente posicionadas;
- Consolidar-se como referência não apenas em ambientes de trabalho, mas também como espaço promotor de bem-estar e qualidade de vida social, por meio de uma arquitetura integrada, humanizada e pautada em princípios de sustentabilidade.

1.3 Metodologia e estrutura do trabalho

Para o desenvolvimento deste trabalho, a primeira etapa foi dedicada a uma pesquisa teórica em artigos científicos, reunindo conceitos sobre coworking, espaços de uso flexível, qualidade de vida nos ambientes de trabalho e novas formas de interação profissional. Em seguida, foram escolhidos dois estudos de caso como referências: o Edifício Corujas, em São

Paulo, o Publik Office, em Ho Chi Minh City, cada um trazendo abordagens distintas e complementares sobre o tema. A análise dos estudos focou em aspectos como implantação no terreno, organização funcional, partido arquitetônico, soluções construtivas e composição formal, buscando identificar estratégias que pudessem enriquecer o desenvolvimento do projeto proposto.

2 ESTUDOS DE CASO

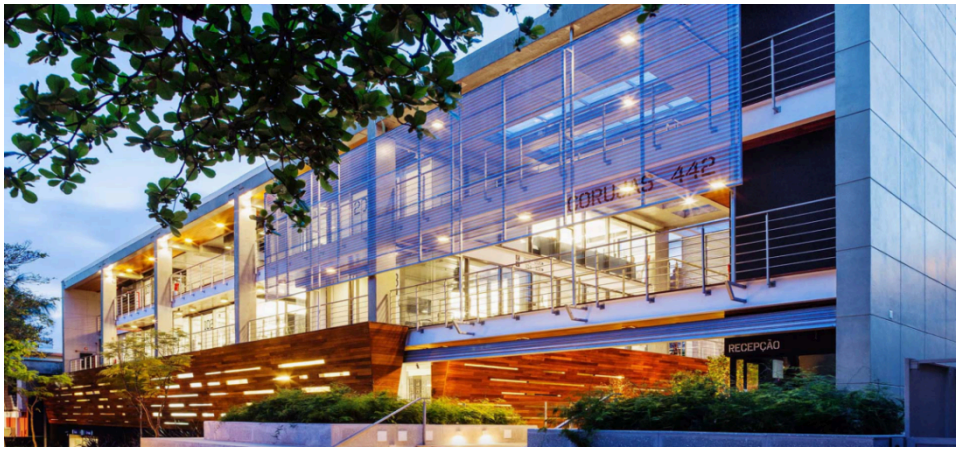
Para o êxito na elaboração da proposta do Coworking, foram selecionadas duas obras de referência, com o objetivo de compreender diferentes soluções projetuais e as condicionantes envolvidas no espaço. Desse modo, os estudos de caso contribuíram diretamente para a definição de estratégias adotadas no desenvolvimento do projeto.

Para isso, foram escolhidas uma obra nacional e uma internacional. A escolha da obra nacional se justifica pela sua capacidade de dialogar com o contexto sociocultural e climático brasileiro. Já a obra internacional foi selecionada não apenas pelo fato de o conceito de coworking ter se consolidado inicialmente fora do Brasil, mas principalmente porque o Publik Office propõe uma nova forma de ocupação urbana, mais flexível, aberta e integrada, que se conecta diretamente aos objetivos do presente trabalho.

2.1 Estudo de caso 1: Edifício Corujas

O Edifício Corujas, projetado pelo Escritório FGMF, foi escolhido pela maneira como contrasta com os empreendimentos comerciais tradicionais de São Paulo. Ou seja, em detrimento de seguir o padrão das torres envidraçadas e fechadas, o projeto adota uma arquitetura humanizada, na qual a integração entre o interno e o externo é o principal destaque.

Figura 3 - Fachada do Edifício Corujas



Fonte: Archdaily, 2016.

Figura 4 - Ficha técnica

Nome completo da obra	Edifício Corujas
Localização	São Paulo - SP, Vila Madalena
Tipologia	Edifício Comercial
Arquitetos	FGMF Arquitetos (Fernando Forte, Rodrigo Marcondes Ferraz e Lourenço Gimenes)
Ano do projeto	2009
Ano da construção	2014
Área do terreno	3470m²
Área construída	6880m²

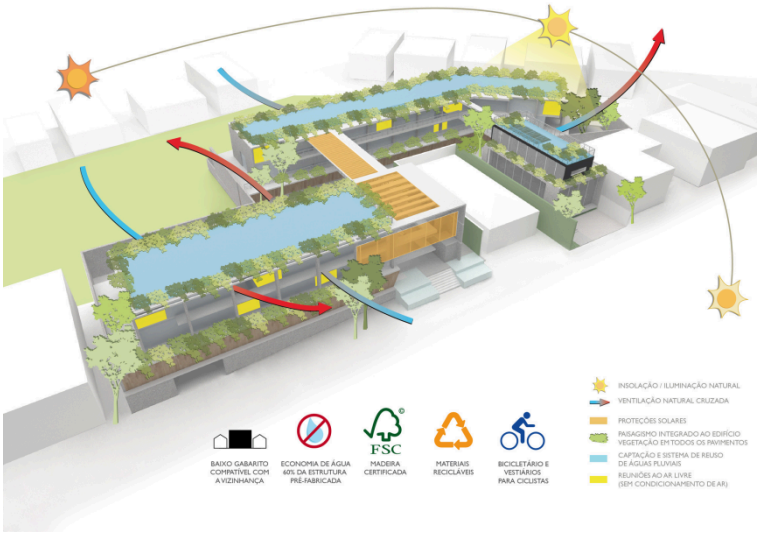
Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

O Corujas proporciona espaços de trabalho mais próximos da natureza, com ventilação cruzada e iluminação natural abundante, criando ambientes mais saudáveis e agradáveis para os usuários e rompendo, assim, com o conceito convencional de escritórios fechados e isolados.

2.1.1 Conceituação

Segundo um dos arquitetos responsável pelo projeto, Fernando Forte, a concepção do Edifício Corujas surgiu do desejo de criar uma edificação que se diferenciasse dos escritórios convencionais de São Paulo, por meio do estabelecimento de uma relação mais estreita com a paisagem ao redor. Para isso, a proposta visou desenvolver espaços de trabalho mais humanizados (Figura 5), que extrapolassem os ambientes fechados comumente encontrados em empresas.

Figura 5 - Diagrama de partido



Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

Nesse sentido, insta salientar que a volumetria e a ocupação foram pensadas para promover encontros cotidianos entre os usuários, incentivando a interação visual e social no ambiente de trabalho (Galeria da Arquitetura, 2016).

2.1.2 Contextualização

De acordo com Souza (2020), a cidade de São Paulo é considerada uma megalópole por seu tamanho, extensão, população, economia, cultura e urbanismo, sendo, notoriamente, uma das cidades mais populosas do mundo. Segundo dados do IBGE, em 2024, a cidade contava com aproximadamente 11.895.578 habitantes. O Edifício Corujas está localizado no bairro da Vila Madalena, uma região caracterizada predominantemente por seu uso residencial e por sua identidade cultural (Galeria da Arquitetura, 2016). Complementando essa análise, o Archtrends Portobello (2019) explica que o zoneamento do bairro influenciou diretamente tanto a escolha do nome quanto o desenvolvimento do partido arquitetônico do projeto.

A Figura 6 apresenta o local de estudo.

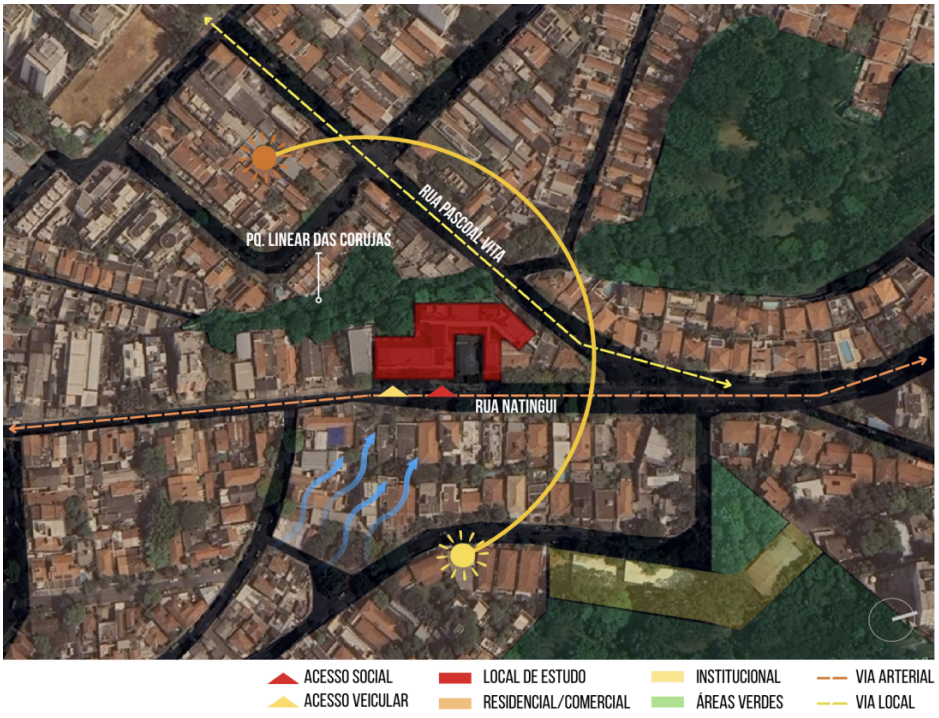
Figura 6 - Localização da cidade de São Paulo



Fonte: Google Maps, Modificado pelo autor, 2025.

Segundo a mesma fonte, a região abriga um dos poucos córregos a céu aberto da cidade de São Paulo, o Córrego das Corujas, cujas margens preservam áreas de vegetação. É justamente a presença desse córrego que deu origem ao nome do edifício, reforçando a conexão do projeto com o entorno. Esse curso d'água divide a Vila Madalena, de zoneamento misto, da Vila Beatriz, entorno (Figura 7) predominantemente residencial e com poucos comércios. A implantação do edifício ocorre exatamente na transição entre esses dois tipos de zoneamento, em uma área com coeficiente de aproveitamento baixo (equivalente a uma vez a área do terreno) e altura máxima permitida de nove metros.

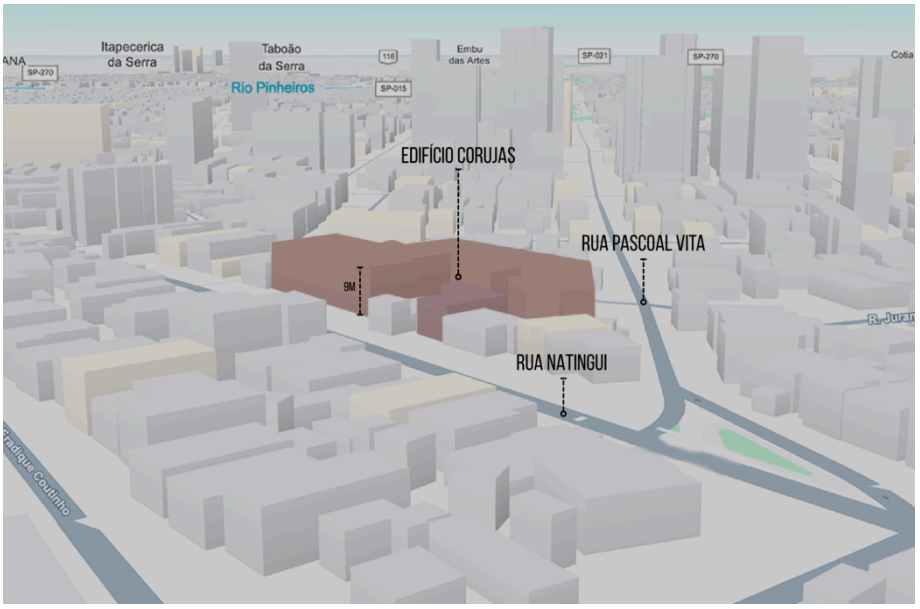
Figura 7 - Entorno imediato do Edifício Corujas



Fonte: Google Maps, Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 8 ilustra a forma como o gabarito do edifício se integra às construções do entorno, respeitando tanto a escala quanto a dinâmica urbana local.

Figura 8 - Fachada leste do Edifício Corujas



Fonte: Google Earth, 2024. Adaptado pelo autor, 2025.

As restrições de gabarito impostas pelo zoneamento local estimularam a adoção de uma solução horizontal para o projeto, enquanto a configuração do terreno resultou na divisão do pré em duas edificações, uma voltada para a frente e outra para os fundos do lote, como ilustrado na Figura 9.

Figura 9 - Perspectiva da fachada oeste



Fonte: Archdaily, 2016. Adaptado pelo autor, 2025.

Uma das premissas do projeto era promover a integração com o espaço público. Em função dessa diretriz, o edifício foi recuado além do exigido pelas normas, criando uma área aberta voltada para a rua, com praças e jardins integrados ao ambiente urbano. Além disso, o projeto contribui para a formação do Parque Linear das Corujas, reforçando a preocupação dos arquitetos em relação ao entorno, bem como com os pedestres e usuários que circulam diariamente pelo local (Archtrends Portobello, 2019).

Ademais, o Edifício Corujas adota uma organização volumétrica que favorece a integração entre os usuários e o ambiente. Os pavimentos superiores são menores que o embasamento, criando áreas de varandas, tetos jardins e espaços de convívio. A estrutura de concreto pré-moldado aparente e as fachadas envidraçadas reforçam a abertura visual e física entre os interiores e o exterior. As varandas com pé-direito duplo e os jardins privativos, inclusive nos andares mais altos, promovem o contato direto com áreas verdes, como ilustrado na Figura 10 (FGMF Arquitetos, [s.d.]).

Figura 10 - Perspectiva fachada oeste



Fonte: Archdaily, 2016.

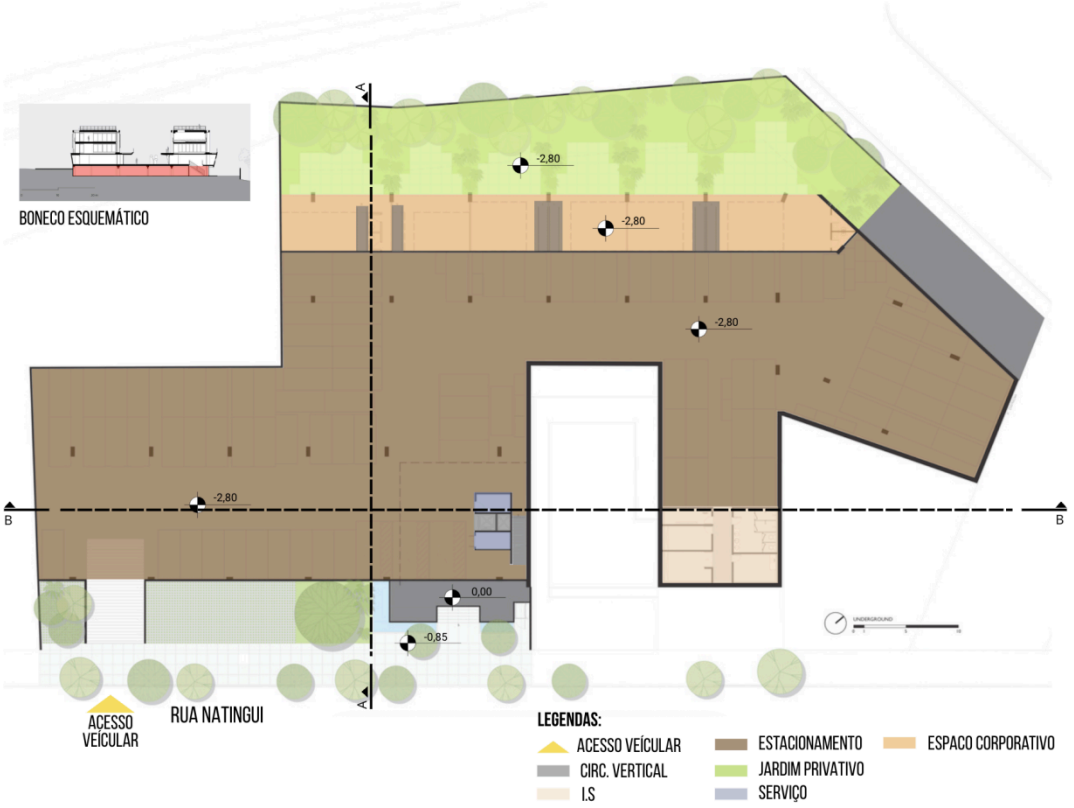
Por fim, elementos como bicicletário, vestiários e um café no térreo incentivam o encontro entre os usuários, criando uma atmosfera de microcomunidade e rompendo com a lógica segregadora dos edifícios comerciais convencionais de São Paulo (FGMF Arquitetos, [s.d.]).

2.1.3 Configuração Funcional

A entrada principal do edifício localiza-se na Rua Natingui e aproveita o leve declive do terreno para expor parcialmente o subsolo, possibilitando o acesso direto à garagem, sem a necessidade de rampas. O estacionamento conta com 94 vagas para automóveis, das quais 3 são destinadas a pessoas com deficiência (PCD), além de 19 vagas exclusivas para motocicletas. Ainda, no subsolo, estão localizados os vestiários de uso comum. Na parte posterior, o pavimento abriga salas corporativas com acesso direto a um jardim privativo, proporcionando integração entre os espaços internos e a área externa.

A Figura 11 apresenta a planta setorizada do subsolo e permite visualizar de forma clara a organização funcional desse nível. Por meio da análise, pode ser possível identificar a separação entre os setores de estacionamento, I.S, corporativo e as circulações verticais que permitem acessar o nível superior.

Figura 11 - Planta Subsolo



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

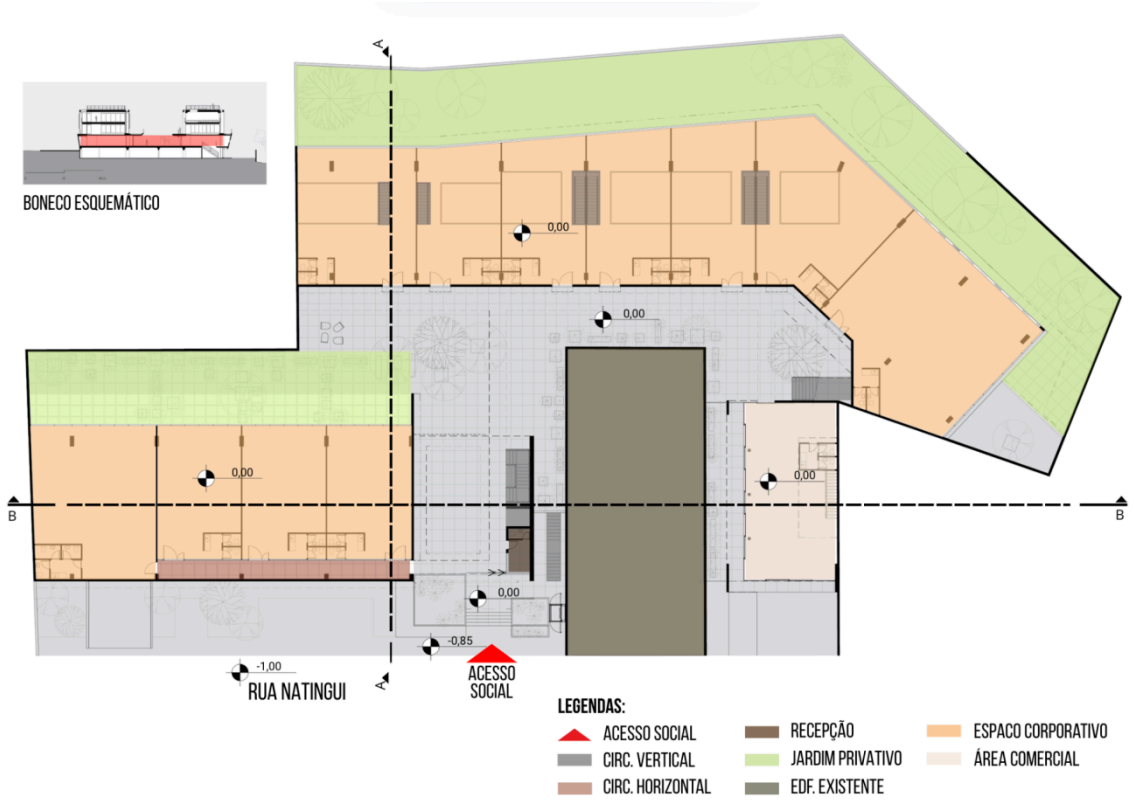
Os conjuntos localizados no nível térreo correspondem a escritórios com pé-direito duplo, que aproveitaram a inclinação natural do terreno. O visitante chega ao edifício por meio de um mezanino e, a partir dele, acessa a área principal de trabalho no nível inferior. Cada conjunto conta com uma varanda e um jardim privativo no recuo posterior, espaço onde foram preservadas árvores frutíferas originais do local.

Na planta do pavimento térreo (Figura 12), observa-se que o projeto foi desenvolvido de modo a conectar as salas de reunião a um átrio arborizado, criando uma praça central que incentiva a integração entre as pessoas. Ressalta-se que um dos grandes desafios enfrentados no desenvolvimento do projeto foi a área disponível para construção, uma vez que o estudo inicial previa a demolição de todas as casas existentes no terreno. Contudo, esse plano tornou-se inviável após a desistência de um dos proprietários em vender sua unidade, como indicado na Figura 12 (edifício existente). Dessa forma, o prédio foi adaptado para contornar a propriedade, espalhando-se organicamente pelo terreno.

A construção no pavimento térreo é composta por um volume denominado "embasamento", que se estende até os limites laterais do terreno e apresenta uma largura superior à dos pavimentos superiores. Para reforçar essa diferenciação formal, esse nível foi

inteiramente revestido em madeira, destacando-o visualmente em relação ao restante da edificação.

Figura 12 - Planta do pavimento térreo

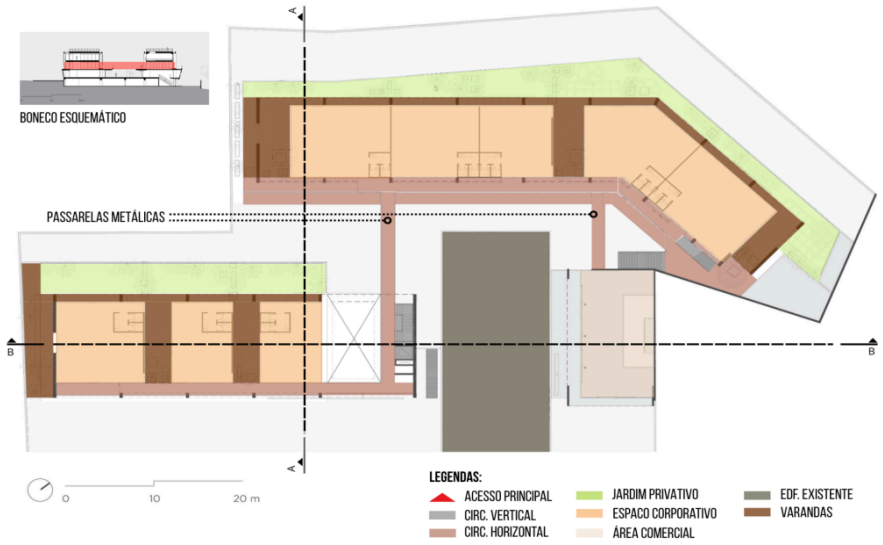


Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

A planta do primeiro pavimento (Figura 13) reforça diretamente o partido arquitetônico adotado, ao oferecer espaços de escritório únicos. Isto é, todos eles apresentam varandas estruturadas para que seja possível promover reuniões e confraternizações ao ar livre. Esse aspecto, que, embora possa parecer um detalhe em um projeto, pode assegurar mais um espaço de descompressão e bem-estar tanto aos indivíduos que atuam profissionalmente no prédio, como aos convidados que, ao entrarem em contato com esse ambiente, poderão sentir o mesmo conforto mental e psíquico oriundo da experiência externa ao ambiente corporativo.

Em continuidade, para assegurar a dinâmica de acesso e conforto, tanto aos trabalhadores fixos como aos transitantes, serão, no total, os três pavimentos, que abrigaram 26 unidades comerciais, com áreas a partir de 80 m². O acesso às salas será realizado por meio de passarelas metálicas, responsáveis pela circulação horizontal, posicionadas abaixo das passarelas do pavimento superior. A saber na figura 13:

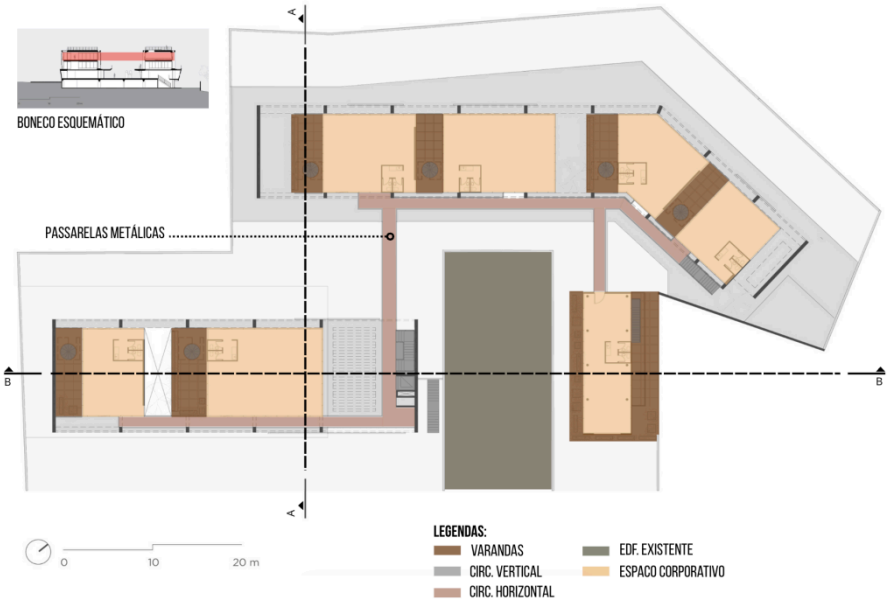
Figura 13 - Planta do primeiro pavimento



Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

A planta do segundo pavimento (Figura 14) segue o mesmo sistema de varandas do pavimento inferior. A diferença é que, nesse andar, as varandas contam com escadas metálicas que dão acesso direto à cobertura. As varandas aparecem entre os conjuntos, algumas com pé-direito simples e outras com pé-direito duplo, sempre posicionadas entre os pilares pré-moldados.

Figura 14 - Planta do segundo pavimento



Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 15 complementa a análise desse pavimento, pois mostra a sua relação com o pátio central, em que permite uma conexão visual entre as pessoas e reforça a integração proposta no projeto.

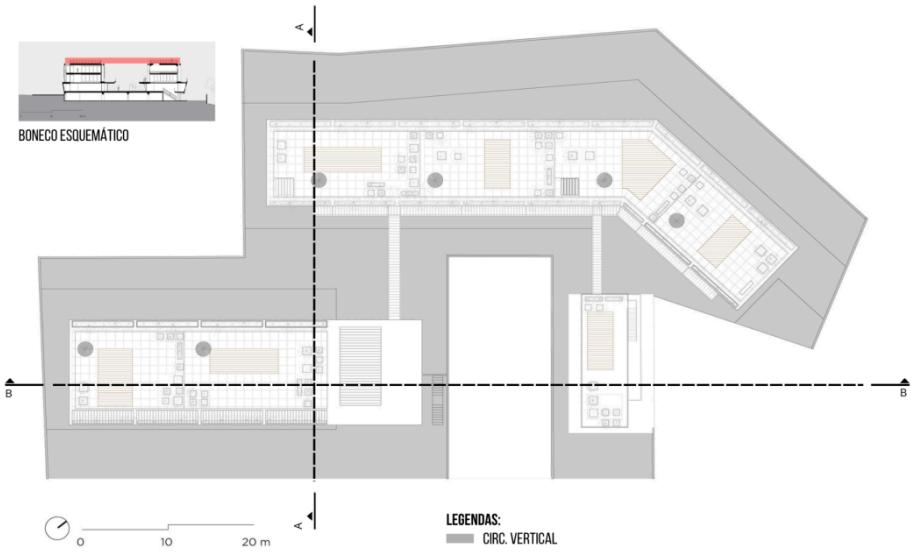
Figura 15 - Conexão entre as salas e o átrio arborizado



Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

A cobertura (Figura 16) funciona como um terraço jardim privativo de cada um dos conjuntos do segundo pavimento. Ela possibilita que mesmo os andares mais altos possam desfrutar de jardins próprios.

Figura 16 - Planta de cobertura



Fonte: FGMF Arquitetos, [s.d]. Modificado pelo autor, 2025.

Dessa forma, mesmo nos andares mais altos, é possível manter a conexão visual com as áreas verdes inferiores, o que gera uma relação harmoniosa entre o interior e o exterior.

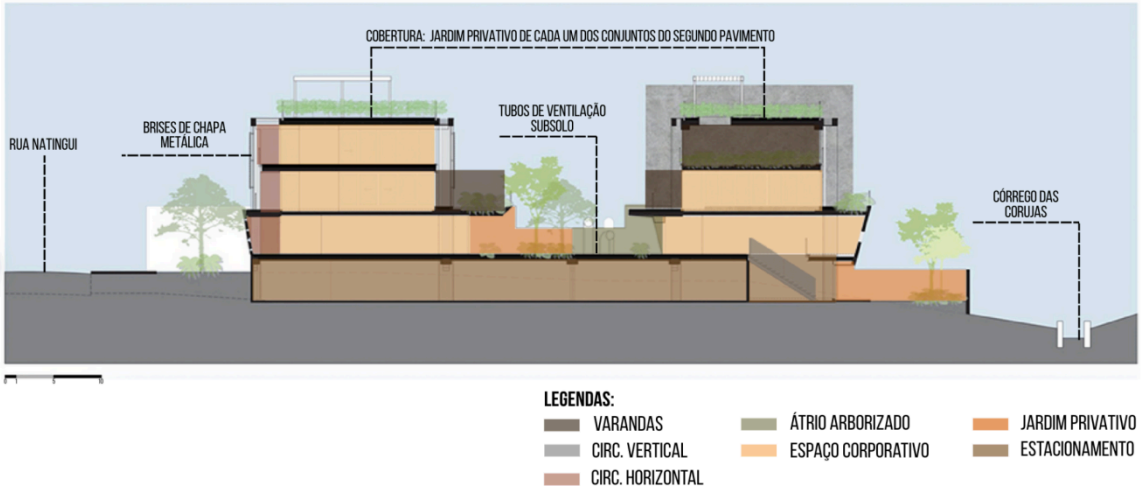
2.1.4 Configuração Tecnológica

O Edifício Corujas é composto por uma estrutura mista, com laje moldada in loco no térreo, elementos de concreto pré-moldado aparente e vigas metálicas ocultas nas fachadas. A opção por deixar o concreto pré-moldado exposto é uma forma de valorizar o material, demonstrando que ele pode ser tão interessante e expressivo quanto qualquer outro (FGMF Arquitetos, [s.d.]). Nesse viés, cabe suscitar que esse cuidado com as escolha dos materiais é fundamental para o resultado da proposta acolhedora de um coworking, visto que influi diretamente nos aspectos sensoriais dos indivíduos interpelados por esse espaço.

A Figura 17 evidencia a relação entre os ambientes e destaca a utilização de brises em chapa metálica perfurada, aplicados para o controle da iluminação natural. Também é possível observar a presença dos elementos que compõem o sistema de ventilação do subsolo.

Ou seja, o projeto, nesse caso, valoriza elementos que contribuem diretamente para o conforto e o bem-estar de quem atua ou mesmo apenas visita o estabelecimento, uma vez que esse cuidado com a iluminação natural permite mais um aspecto de descompressão ao ambiente.

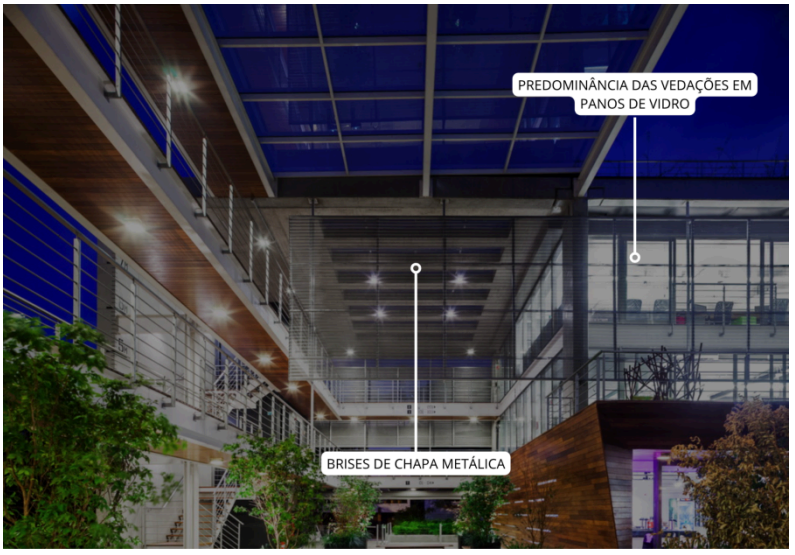
Figura 17 - Corte AA setorizado



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

A relação entre os panos de vidro, predominantes em grande parte da vedação do Edifício Corujas, e os brises em chapa metálica perfurada, utilizados para filtrar a luz solar, é apresentada na Figura 18.

Figura 18 - Perspectiva interna

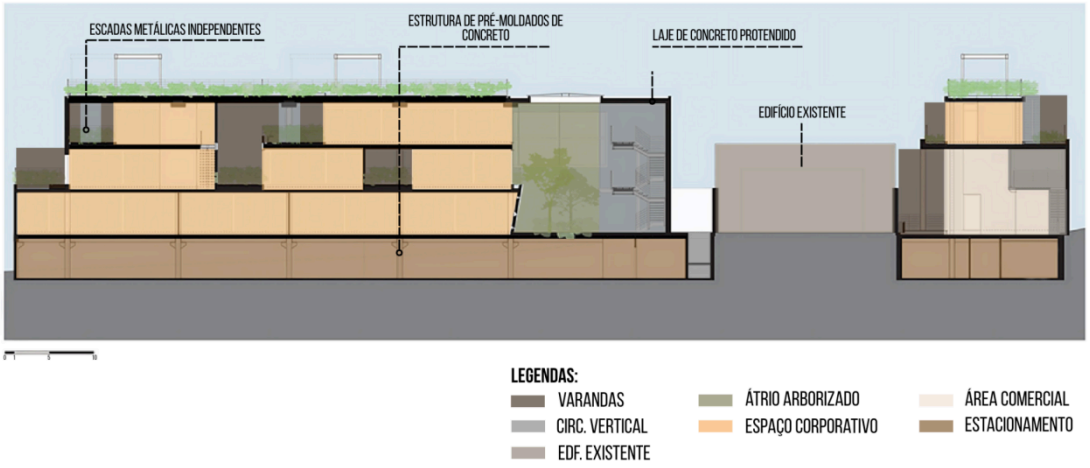


Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

O primeiro pavimento é composto por jardins e varandas localizadas entre os conjuntos de escritórios. Já no último andar, as varandas também surgem entre os conjuntos e o acesso a elas se dá por meio de escadas metálicas independentes, como ilustrado na Figura 19.

O sistema construtivo do edifício é misto, combinando estruturas de concreto pré-moldado, elementos metálicos, escadas metálicas e laje de concreto protendido utilizada na cobertura do pavimento térreo.

Figura 19 - Corte BB setorizado



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 20 ilustra o acesso ao jardim privativo localizado na cobertura, destinado às salas do segundo pavimento.

Figura 21 - Escada metálica que dá acesso à cobertura



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

O projeto do Edifício Corujas demonstra como a arquitetura contemporânea pode aliar soluções construtivas racionais a uma linguagem estética e ao conforto ambiental. A organização volumétrica, o uso de estruturas mistas e a integração de jardins e varandas

reforçam a proposta de criar espaços de trabalho mais humanizados, dinâmicos, conectados ao entorno e ao meio ambiente.

2.1.5 Configuração Formal

Na Galeria da Arquitetura [s.d.], Fernando Forte explica que as fachadas do Edifício Corujas são uma consequência direta dos materiais e da configuração das plantas adotadas no projeto. Como sublinha o arquiteto, “não acreditamos em fachadas de mentirinha, ou falsas, ou mesmo em uma função apenas decorativa”. No Corujas, as fachadas são organizadas tanto através das circulações abertas quanto pelos fechamentos envidraçados dos conjuntos, sempre recuadas em relação aos pilares de borda.

Um dos aspectos que se vislumbra no projeto é a combinação de materiais empregados, que inclui a madeira cumaru, utilizada nos revestimentos externos; o concreto aparente, que evidencia a estrutura; o aço e os elementos galvanizados, presentes nas escadas e nas passarelas; além dos amplos panos de vidro, responsáveis por promover a integração entre os ambientes internos e externos, como ilustrado na Figura 21.

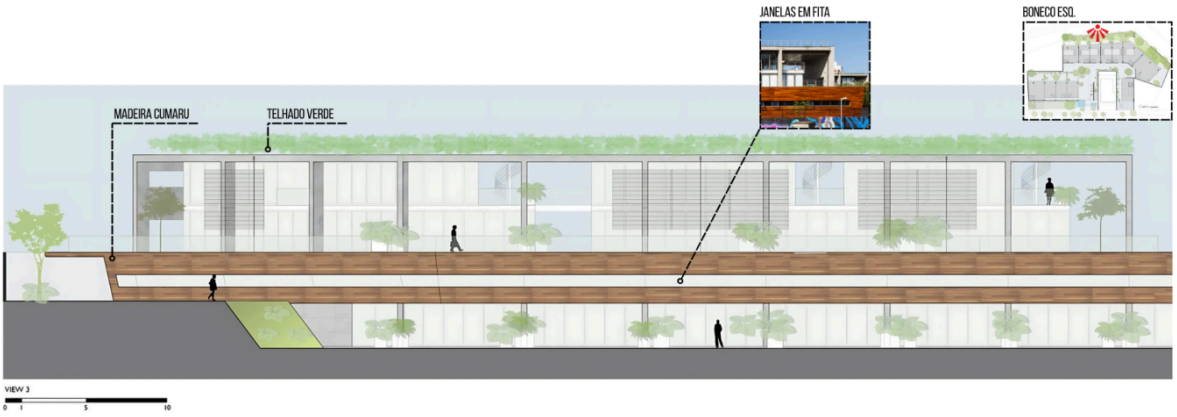
Figura 21 - Elevação 1 (sudeste), representa a face predominante do edifício.



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

A Elevação 2 (Figura 22) representa a elevação noroeste do edifício, evidenciando a composição de materiais e a estratégia arquitetônica adotada. Observa-se o uso predominante da madeira cumaru no embasamento, com paredes levemente inclinadas e revestidas com o mesmo material. Os pavimentos superiores são caracterizados por grandes panos de vidro, que promovem transparência e integração visual com o entorno. As janelas em fita reforçam a horizontalidade da fachada, enquanto o telhado verde no nível superior contribui para o conforto térmico e para a relação do edifício com a paisagem urbana (Archdaily, 2016).

Figura 22 - Elevação 2 (noroeste), representa a face posterior do edifício.



Fonte: Archdaily, 2016. Modificado pelo autor, 2025.

A presença das circulações abertas, da vegetação integrada e dos elementos de proteção solar reforça a preocupação do projeto com a qualidade ambiental e com a escala do pedestre (Archdaily, 2016).

2.2 Estudo de caso 2: Publik Office

O Publik Office é um espaço de coworking boutique que se volta para uma comunidade jovem e em expansão, formada por negócios criativos e voltados ao design em Ho Chi Minh City. Apoiado pela empresa de investimentos coreana Daewon, o projeto foi inicialmente concebido como uma plataforma para conectar pequenas e médias empresas a investidores. Com o tempo, seu conceito foi ajustado para atrair uma comunidade ainda mais focada.

Figura 23 - Fachada Publik Office



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Figura 24 - Ficha técnica

Nome completo da obra	*Publik Office*
Localização	Hồ Chí Minh, Vietnã
Tipologia	Edifício Comercial
Arquitetos	Sanuki Daisuke Architects
Ano do projeto	2018
Ano da requalificação	2018
Área do terreno	945m2
Área construída	769,8m²

Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Assim, o Publik Office rompe com a lógica predominante no Vietnã, onde os espaços de coworking, em sua maioria, atendem a uma variedade genérica e desconectada de negócios.

2.2.1 Conceituação

De acordo com Archdaily (2019), o Publik Office foi projetado com o objetivo de incentivar a criatividade dos usuários, por meio de uma proposta em que cada andar apresente uma configuração diferente. Trata-se de um projeto de coworking que se distancia tanto dos escritórios convencionais quanto dos cafés. A ideia é que, enquanto trabalham, os usuários

possam se movimentar livremente pelo edifício, experimentando diferentes ambientes e encontrando aquele que melhor se adapta ao seu momento e estilo de trabalho.

Segundo Indesignelive Singapore (2019), esse espaço de coworking busca romper com a ideia de um escritório convencional ou de um simples café. A intenção inicial do projeto era criar um ambiente que atendesse a lógica de um espaço público, como uma biblioteca, onde as pessoas pudessem circular livremente e escolher onde trabalhar. Assim, apesar de ser um espaço privado, o Publik Office busca transmitir essa ideia, permitindo que as pessoas escolham livremente onde trabalhar e criando uma relação de abertura com a cidade, aspecto considerado fundamental para o projeto.

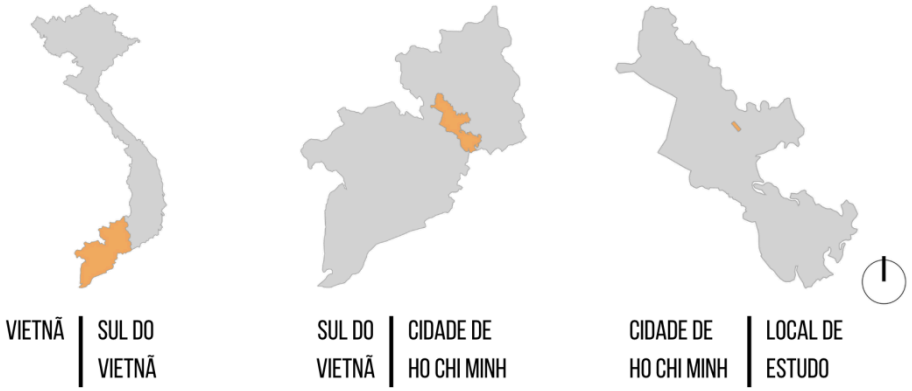
Portanto, o espaço foi projetado para estimular a criatividade individual e, ao mesmo tempo, propor uma nova relação entre o espaço de trabalho e a sociedade. Com efeito, essa dinâmica valoriza não apenas a flexibilidade de uso e a integração com o ambiente urbano, mas também com o próprio meio ambiente, fatores essenciais para um público que cada vez mais valoriza essa relação.

2.2.2 Contextualização

A cidade de Ho Chi Minh (figura 25), anteriormente conhecida como Saigon, é o centro econômico do Vietnã e o principal polo da região sul. Com uma paisagem urbana dinâmica, a cidade combina elementos do antigo e do novo Vietnã de forma compacta, representando simultaneamente seu passado e seu futuro (Vietnam travel, 2016*)*. Aqui, cabe observar que a sintonia entre o antigo e o novo retoma a história e o sentimento de pertencimento cultural de uma sociedade, ao mesmo tempo que evoca a modernidade e as necessidades do mundo contemporâneo, ou seja, há uma preservação da identidade e um olhar para o futuro, elementos que contribuem intimamente para a boa relação dos usuários com o espaço em questão.

Atualmente, Ho Chi Minh é a maior cidade do país, com uma população estimada em 9.456.700 habitantes em 2023 (Murakami, 2025). Segundo Pham (2024), a cidade ocupa uma área total de 2.095 km², situada entre as latitudes 10°22' a 11°12' Norte e as longitudes 106°20' a 107°00' Leste.

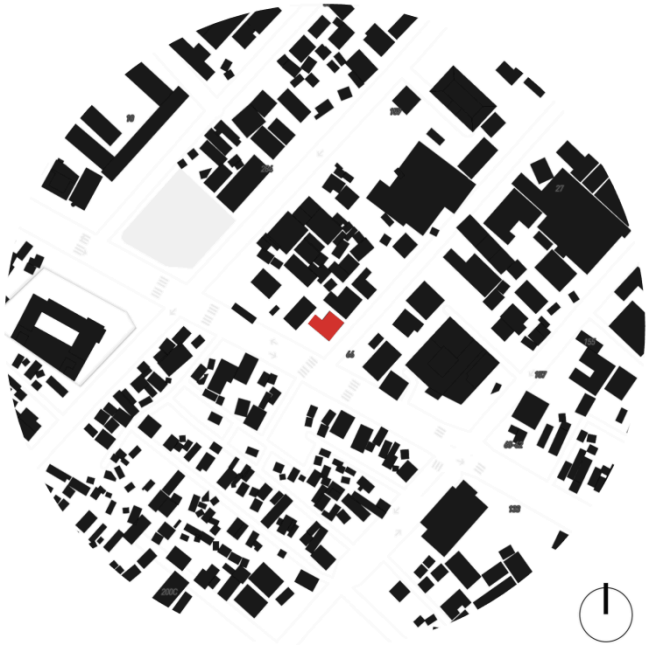
Figura 25 - Localização do local de estudo



Fonte: Google Maps, Modificado pelo autor, 2025.

Entretanto, o crescimento acelerado da população tem provocado uma sobrecarga nos serviços urbanos, exercendo pressão tanto sobre a economia quanto sobre a qualidade de vida dos habitantes. A Figura 26 apresenta uma breve análise da ocupação dos cheios e vazios no entorno do local de estudo, o que revela a alta densidade populacional da área.

Figura 26 - Localização do local de estudo



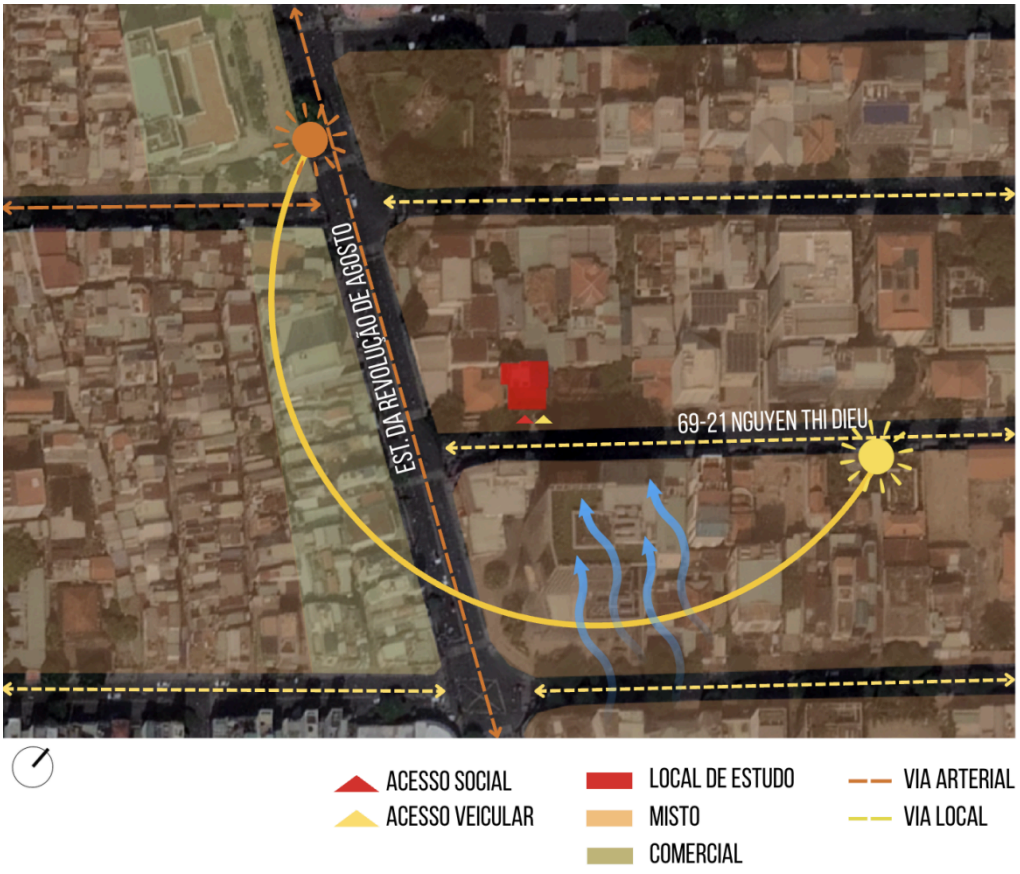
Fonte: Google Maps, Modificado pelo autor, 2025.

O projeto do Publik Office consiste na renovação de um prédio existente, originalmente construído na década de 1990. Ao longo dos anos, a edificação passou por diversas expansões e remodelações, perdendo suas características formais originais. Além

disso, como o lote não possui frente direta para a rua principal e apresenta baixa visibilidade, uma vez que é voltado para uma via local, como ilustrado na Figura 27. Desse modo, o desenvolvimento de uma fachada atrativa e funcional representou um dos principais desafios do projeto.

Perante essas condições, a proposta não buscou criar um edifício fechado e isolado de seu contexto urbano, mas sim projetá-lo em um espaço de presença intensa, que se articula com a cidade de forma fluida e receptiva. Dessa maneira,trata-se de uma arquitetura que valoriza a permeabilidade visual e física, convidando o público a adentrar e interagir com o ambiente e, paralelamente, estabelecer conexões simbólicas e funcionais com o entorno. Logo, ao responder de maneira sensível às características locais, como a paisagem, a dinâmica social e os fluxos urbanos, o projeto reafirma seu compromisso com uma abordagem integrada, que reconhece o papel do espaço construído como agente ativo na vida coletiva.

Figura 27 - Entorno imediato do Publik Office



Fonte: Google Earth, 2024. Modificado pelo autor, 2025.

Aproveitando a diferença de profundidade da varanda existente na parte central do edifício, a intervenção expandiu as varandas em cada andar, por meio de novos espaços

abertos e integrados. A Figura 28 ilustra a fachada principal, evidenciando a dinâmica visual proposta no projeto.

Figura 28 - Fachada do edifício



Fonte: Archdaily, 2019.

Além disso, os elementos da fachada foram projetados para favorecer a ventilação cruzada e garantir a entrada abundante de luz natural, reforçando a conexão entre os espaços internos e externos (Archdaily, 2019).

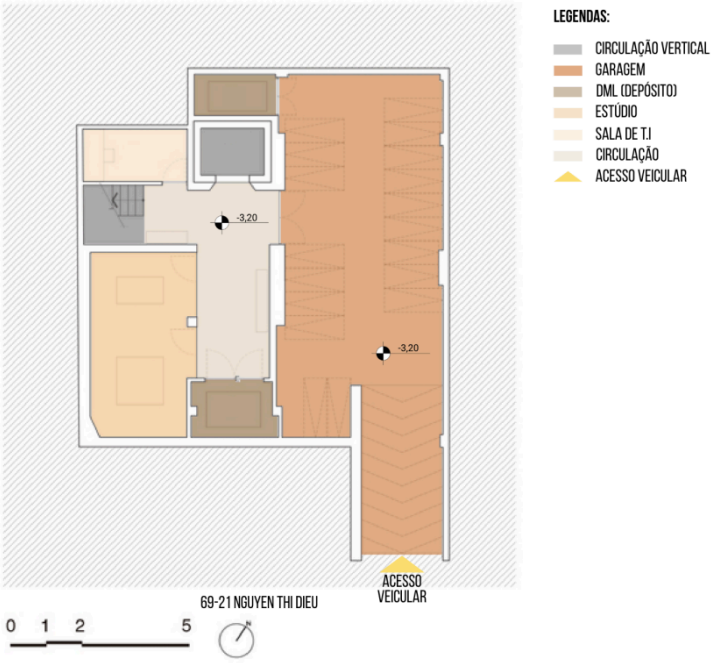
2.2.3 Configuração funcional

A configuração funcional do Publik Office foi pensada para oferecer ambientes de trabalho variados e flexíveis, distribuídos em diferentes níveis. Para tanto, cada pavimento oferece propostas distintas de ocupação e interação, que buscam atender a diferentes perfis de usuários e suas possibilidades de uso. Ou seja, o projeto valoriza a diversidade de experiências e modos de trabalhar, promovendo uma ocupação dinâmica e adaptável que favorece tanto o trabalho individual quanto as atividades colaborativas. Essa abordagem permite que o edifício funcione como um organismo vivo, capaz de se moldar às necessidades dos usuários, estimulando a convivência, a troca de ideias e a construção de uma comunidade profissional

Como apresentado na contextualização, o acesso ao edifício acontece por uma via local, uma rua de baixa visibilidade, a rua 69-21 Nguyen Thi Dieu. Observa-se que tanto o acesso ao subsolo, quanto o acesso ao pavimento térreo acontecem por essa via.

A primeira planta apresentada corresponde ao pavimento do subsolo (Figura 29), destinado à área técnica, ao estacionamento, ao estúdio e ao depósito.

Figura 29 - Planta do subsolo



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 30 mostra como acontecem os acessos ao edifício. O acesso social é feito por uma escada central, que leva diretamente ao pavimento térreo, onde está localizada a entrada principal. Já o acesso veicular ocorre pela lateral, direcionando os usuários ao estacionamento no subsolo.

Figura 30 - Acessos do Publik Office

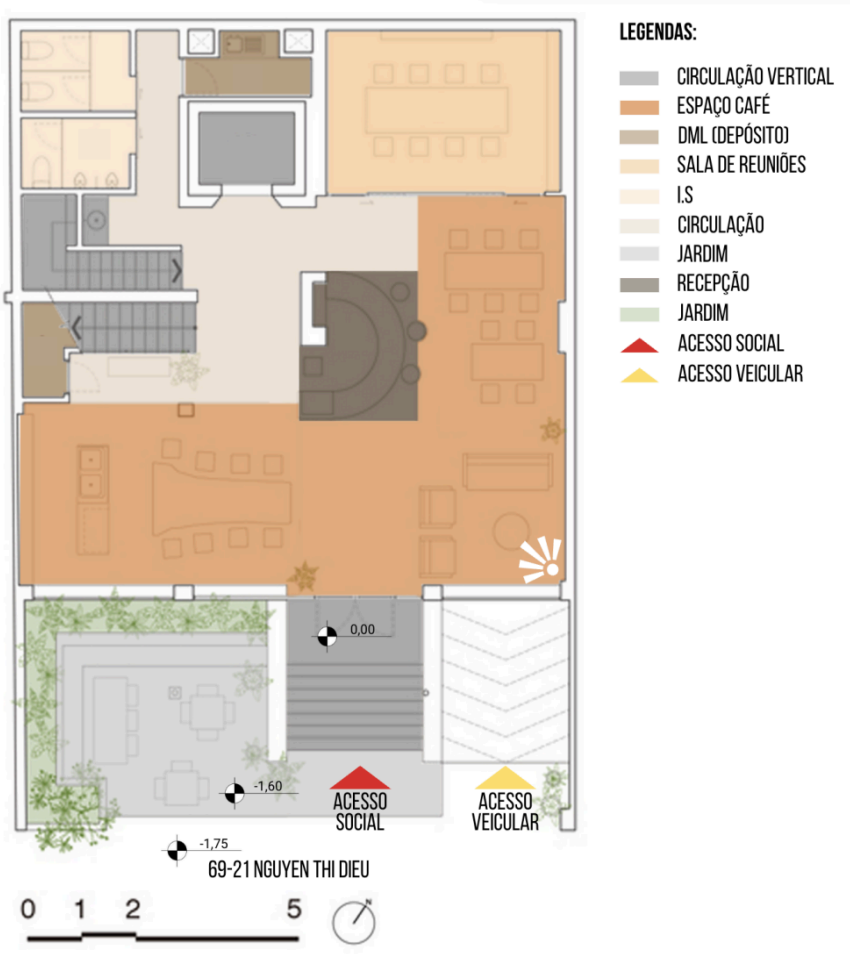


Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

O pavimento térreo (Figura 31) foi pensado como um lounge aberto de trabalho, com café e área de convivência, favorecendo encontros casuais e rotineiros entre os usuários (Indesignlive, 2019). A ideia é que esse nível seja mais informal, com o fito de estimular a troca de ideias e a colaboração espontânea entre diferentes perfis profissionais. Ademais, trata-se de um espaço perfeito para reuniões, mas também ideal para quem prefere trabalhar com algum ruído ambiente.

No centro do térreo, estão localizados o espaço do café e a recepção, enquanto as salas de reunião e os depósitos (DML) ficam distribuídos ao redor.

Figura 31 - Planta do pavimento térreo



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Esse pavimento oferece aos usuários um ponto de alimentação e um ambiente de trabalho compartilhado, integrados a uma área de convivência com sofás e poltronas, criando

um espaço ideal tanto para pausas e conversas descontraídas quanto para oportunidades de networking, além de disponibilizar áreas mais reservadas para reuniões (Figura 32).

Figura 32 - Perspectiva interna do pavimento térreo



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

O primeiro pavimento (Figura 33) funciona como um espaço de trabalho aberto. É um ambiente pensado para estimular a colaboração e a integração, com grandes mesas compartilhadas. Espaços de apoio, como copa e sanitários, complementam o andar e garantem mais autonomia aos usuários, sem a necessidade de circulação entre os outros níveis.

Figura 33 - Planta do primeiro pavimento



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Além disso, o pavimento também oferece um lounge (Figura 34), que promove uma área mais confortável e descontraída, que ajuda a equilibrar a produtividade com o bem-estar.

Figura 34 - Perspectiva interna do primeiro pavimento



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Seguindo o conceito de que cada andar do edifício teria uma proposta diferente, o segundo pavimento (Figura 35) foi organizado com áreas mais privadas, por meio de divisórias móveis para modular os espaços conforme as necessidades de trabalho. Nesse sentido, cabe realçar que as divisórias leves ajudam a manter a permeabilidade visual e preservam a sensação de amplitude nos ambientes.

Figura 35 - Planta do segundo pavimento



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

A ideia neste nível é equilibrar privacidade e flexibilidade. Ou seja, espera-se que o espaço permita tanto a realização de pequenas reuniões quanto a criação de ambientes individuais voltados para atividades que exigem maior concentração e foco, como ilustra a Figura 36. Essa dualidade funcional busca atender às demandas contemporâneas de trabalho, nas quais a alternância entre momentos de colaboração e de introspecção é essencial para a produtividade e o bem-estar dos usuários.

Figura 36 - Perspectiva interna do segundo pavimento



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

O terceiro pavimento (Figura 37) segue o conceito de flexibilidade, mas de forma ainda mais acentuada, já que até os mobiliários são dispostos de maneira livre. Isto é, trata-se de um espaço de trabalho aberto, onde as mesas podem ser movidas conforme a necessidade dos usuários, integrado a um terraço externo que também funciona como sala de apresentações.

Outro detalhe importante se refere aos mobiliários, que, por sua vez, são feitos de madeira e metal, acompanhando, dessa forma, a dinâmica do edifício e reforçando a continuidade do uso desses materiais em toda a construção, permitindo múltiplas configurações de acordo com as demandas do espaço. Desse modo, a configuração espacial favorece a apropriação personalizada dos ambientes, permitindo que cada indivíduo ou grupo adapte o uso conforme suas necessidades específicas, sem comprometer a fluidez e a harmonia do conjunto arquitetônico.

Como será verificado, a figura também expõe a flexibilidade do mobiliário e a integração do ambiente interno com o espaço externo, pontos que, como anteriormente

abordados, podem favorecer a sensação de bem-estar, descompressão, além de uma simetria estética pela continuidade proposta e integrada que está relacionada ao uso das mesmas espécies de materiais.

Figura 37 - Planta do terceiro pavimento



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 38 ilustra o terraço situado neste pavimento, projetado como uma continuidade orgânica do espaço de coworking. Essa área externa foi cuidadosamente planejada para funcionar como uma extensão funcional e sensorial do ambiente interno, promovendo uma transição suave entre os espaços fechados e abertos. O projeto valoriza a convivência ao ar livre, oferecendo mobiliário confortável, vegetação integrada e zonas de sombra que favorecem o uso prolongado e diversificado do local.

Assim, além de proporcionar um espaço agradável para socialização, o terraço desempenha um papel fundamental na conexão do edifício com o tecido urbano ao seu redor. A escolha por elementos arquitetônicos abertos e permeáveis reforça a sensação de pertencimento à cidade, estimulando a interação entre os usuários do edifício e o ambiente externo. O acesso ao terraço é intuitivo e descomplicado, permitindo que os usuários se

desloquem naturalmente até ele, seja para momentos de descanso, reuniões informais ou simplesmente para apreciar a vista.

Figura 38 - Perspectiva interna da sala com opção de integração com a área externa



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

O ambiente também conta com instalações sanitárias e uma copa, oferecendo suporte às diversas atividades e garantindo mais conforto aos usuários.

2.2.4 Configuração tecnológica

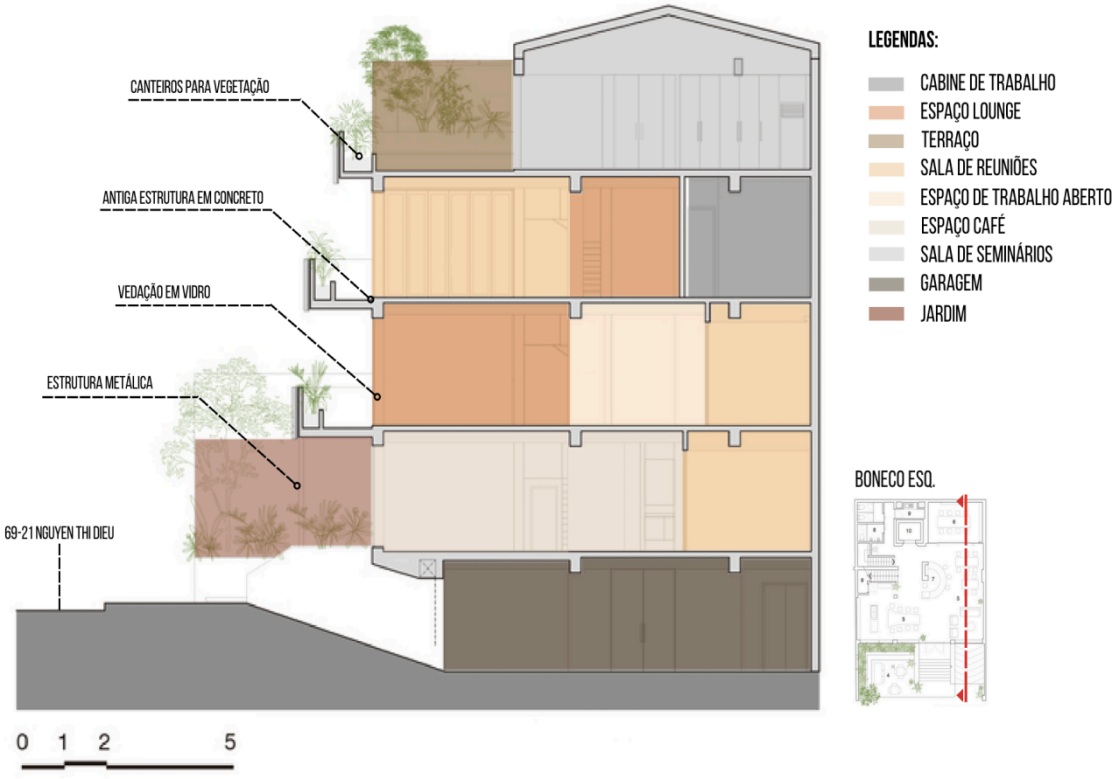
O projeto do Publik Office é resultado de uma renovação completa. O edifício já havia passado por diversos reajustes ao longo dos anos, mas, para a proposta do coworking, todo o interior e o exterior foram remodelados, preservando apenas a antiga estrutura. Como parte da intervenção, a diferença de profundidade da varanda existente na parte central foi utilizada para estender as varandas laterais em cada andar, com a instalação de vasos de plantas em cada camada, reforçando a integração do prédio com o entorno e com a vegetação.

A Figura 39 apresenta um corte transversal e denota os principais elementos do sistema construtivo, que é composto por uma estrutura mista que combina partes metálicas, responsáveis por criar uma linguagem mais leve, com a antiga estrutura em concreto.

A integração entre esses dois sistemas construtivos – cada um com características técnicas e funcionais distintas – representa uma solução estratégica que vai além do simples reforço estrutural. Essa combinação permite otimizar o desempenho do edifício, agregando

robustez à estrutura existente ao mesmo tempo em que amplia significativamente as possibilidades de configuração dos ambientes internos. Com isso, torna-se viável uma maior liberdade na definição de layouts, na modulação dos espaços e na adaptação às diferentes demandas de uso ao longo do tempo.

Figura 39 - Corte Transversal



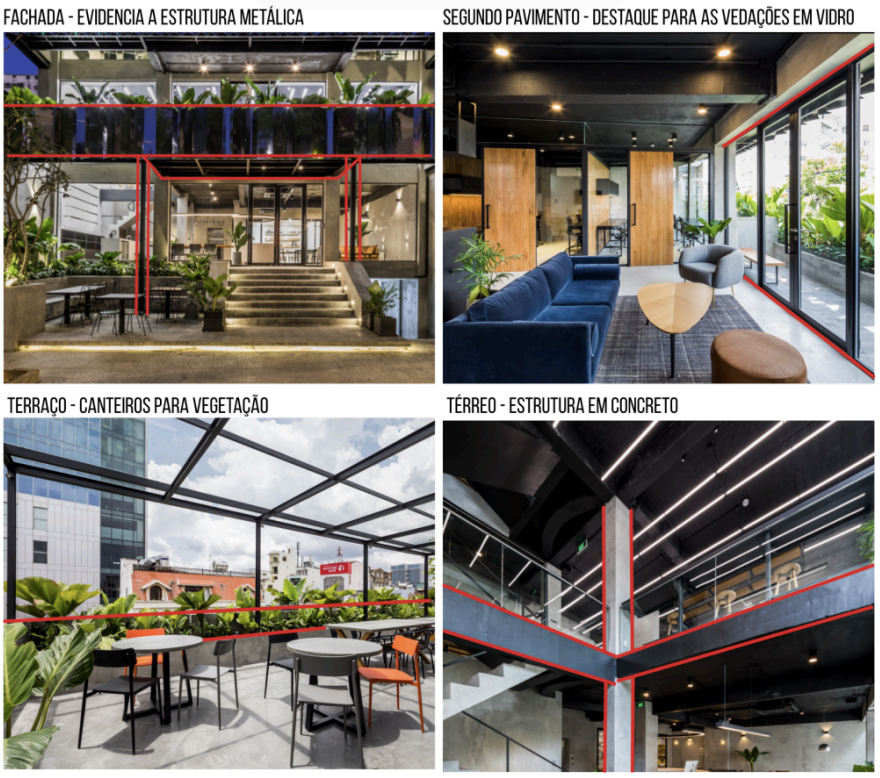
Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 40 aprofunda a análise do sistema construtivo ao destacar a adoção da estrutura metálica como elemento complementar e de reforço à estrutura de concreto previamente existente. Essa solução técnica não apenas potencializa a capacidade estrutural do edifício, como também permite maior leveza e versatilidade na composição arquitetônica, facilitando adaptações e ampliações futuras com menor impacto nas fundações originais.

Outro aspecto relevante evidenciado na imagem são as vedações em vidro, que desempenham papel fundamental na promoção da permeabilidade visual entre os espaços internos e o ambiente urbano circundante. Essa transparência arquitetônica contribui para uma maior integração com o entorno, valorizando a relação entre o edifício e a cidade, além de favorecer a entrada de luz natural, o que melhora a qualidade ambiental dos interiores.

Complementando essa composição, os canteiros destinados à vegetação aparecem como elementos estratégicos tanto do ponto de vista estético quanto funcional. Posicionados de forma a proporcionar sombreamento parcial, eles ajudam a controlar a incidência solar direta, reduzindo a carga térmica nos ambientes e promovendo conforto ambiental. Além disso, a presença de vegetação reforça a conexão com a natureza, contribuindo para a criação de espaços mais saudáveis, agradáveis e sustentáveis.

Figura 40 - Perspectivas internas e externas



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

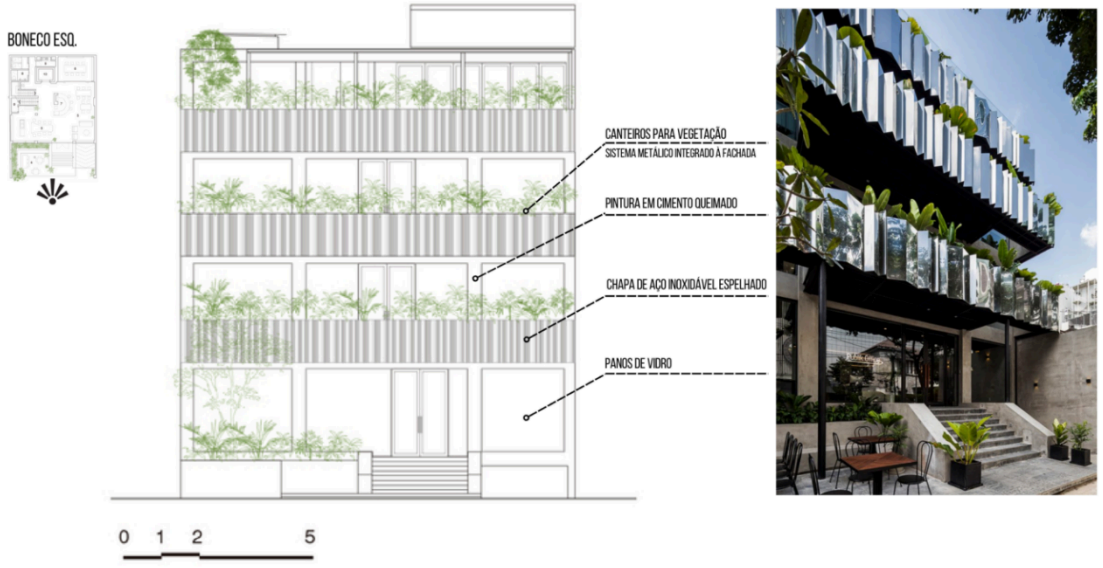
A presença do verde nos canteiros instalados ao longo da fachada exerce um papel essencial no controle da luz solar direta proveniente do lado oeste, especialmente durante os períodos de maior incidência solar. A vegetação atua como uma barreira natural, filtrando os raios solares e contribuindo para a redução da carga térmica nos ambientes internos, o que favorece o conforto ambiental e a eficiência energética do edifício. Além disso, os canteiros agregam valor estético à composição arquitetônica, reforçando a conexão com a natureza e promovendo uma atmosfera mais acolhedora e saudável.

2.2.5 Configuração formal

O projeto da fachada foi um dos grandes desafios, já que o edifício está voltado para uma via de pouca visibilidade. Desse modo, a solução foi projetar um design de forma cuidadosa, que eliminasse ao máximo os excessos decorativos e priorizasse o uso de materiais locais vietnamitas, como terrazzo de diferentes cores, madeira e cimento. A escolha dos materiais e a variação de texturas e cores entre os andares reforçam o conceito de diferenciação dos espaços e respondem à intenção de criar uma fachada viva e adaptável ao uso de cada pavimento.

A Figura 41 apresenta a elevação do edifício e realça os materiais utilizados na composição da fachada, sublinhando a estratégia adotada para integrar arquitetura, vegetação e percepção urbana. Outrossim, para aproveitar a diferença de profundidade da varanda existente na parte central, os arquitetos estenderam as varandas de cada andar para a esquerda e para a direita, por meio da instalação de canteiros para vegetação em todos os níveis (Archdaily, 2019).

Figura 41 - Elevação



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

A fachada do edifício recebeu uma chapa de aço inoxidável, moldada como um origami em zigue-zague. Essa solução criou uma superfície dinâmica, capaz de refletir as grandes árvores, os edifícios vizinhos, o céu e as nuvens em movimento, que formam diferentes composições visuais dependendo do ponto de vista dos pedestres e usuários. Essa

solução paisagística reforça o caráter sustentável do projeto, ao mesmo tempo em que oferece aos usuários uma experiência sensorial mais rica e acolhedora.

Já os canteiros de vegetação, integrados às varandas, desempenham um papel fundamental na regulação microclimática do edifício, ajudando a controlar a incidência da luz solar direta e a reduzir o ganho térmico nos ambientes internos. Além de atuarem como elementos de sombreamento natural, essas áreas verdes contribuem para a melhoria da qualidade do ar, promovem conforto ambiental e estabelecem uma relação mais harmônica entre o espaço construído e a naturezaAdemais, a profundidade das varandas diminui nos pavimentos superiores, permitindo que a luz natural atravesse o edifício e valorize a presença das árvores em diferentes perspectivas internas, como ilustra o diagrama da Figura 42 (Archdaily, 2019).

Figura 42 - Diagrama de composição da fachada



Fonte: Archdaily, 2019. Modificado pelo autor, 2025.

Essa combinação de elementos por meio da fachada em aço inoxidável, dos canteiros de vegetação e da variação das varandas aliadas também ao sistema construtivo reforça a linguagem dinâmica e integrada do projeto. Esses elementos, por sua vez, reforçam a preocupação do projeto com o conforto ambiental, a permeabilidade visual e a conexão harmoniosa entre o edifício e o entorno urbano.

2.3 Soluções Projetuais

A partir da análise das obras de referência, foi possível extrair lições projetuais que foram fundamentais para o desenvolvimento do projeto do coworking na cidade de Umuarama. Nesse sentido, insta ponderar que, embora os edifícios estudados apresentem características distintas, muitas soluções se complementam e, quando somadas, oferecem contribuições valiosas para uma aplicação mais qualificada ao projeto. Entre as principais lições observadas, selecionamos:

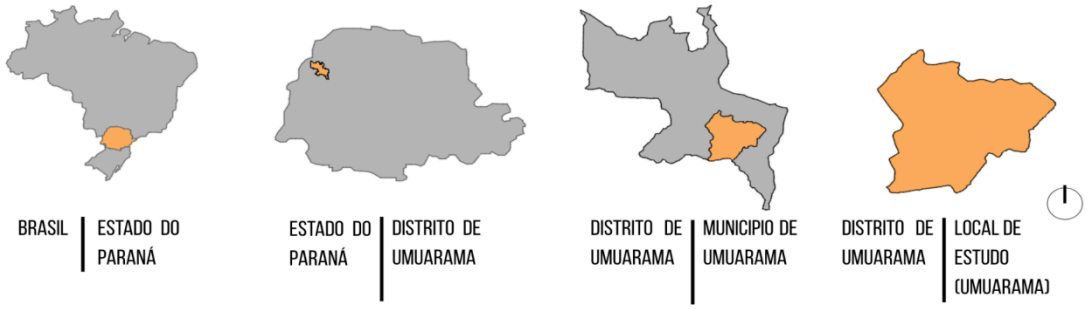
- A conexão dos espaços de trabalho com áreas verdes, iluminação e ventilação natural, rompendo com os conceitos tradicionais de escritórios fechados;
- A prioridade para o convívio social, por meio de áreas de encontro e ambientes que estimulam a interação entre os usuários, mesmo que apenas de forma visual;
- A valorização do pedestre e do entorno urbano, por meio de recuos generosos e ações de gentileza urbana que ampliam a qualidade do espaço público;
- O incentivo à criatividade por meio de layouts e mobiliários flexíveis, que podem ser adaptados conforme as necessidades de cada usuário;
- A utilização de materiais simples e locais, aplicados de maneira estratégica para valorizar suas qualidades naturais e reforçar a identidade do projeto.

3 CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Localizada no noroeste do estado do Paraná, na região Sul do Brasil, a cidade de Umuarama foi escolhida para a implantação do projeto por se tratar de um município polo regional da Microrregião de Umuarama (Amerios), que exerce influência direta sobre os municípios vizinhos.

A Figura 43 apresenta a localização da cidade em relação ao Estado do Paraná e, por sua vez, a posição desse no contexto territorial brasileiro.

Figura 43 - Mapa do Brasil; Mapa do Paraná; Mapa do distrito de Umuarama; Mapa do município de Umuarama respectivamente



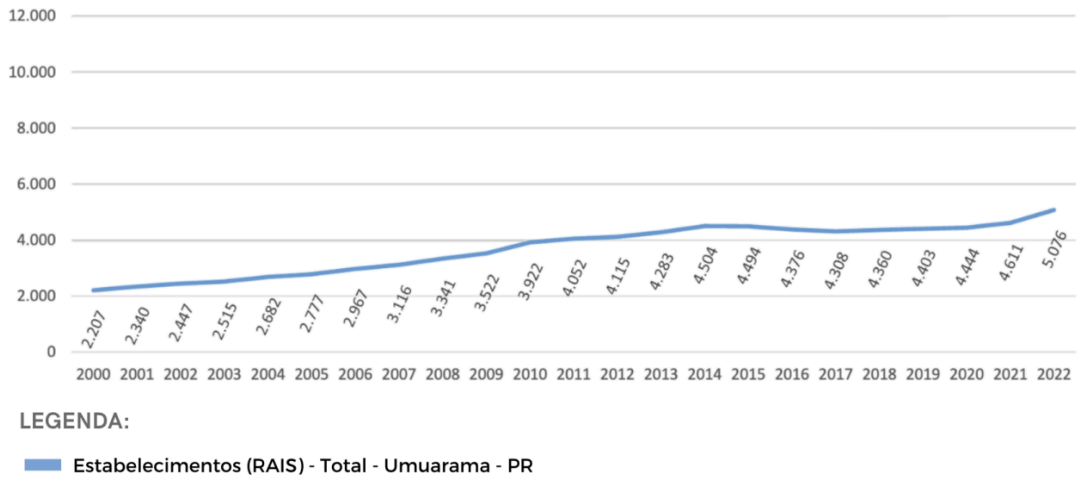
Fonte: Google Earth, 2025. Modificado pelo autor, 2025.

Segundo estimativas do último censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2022), a população de Umuarama é de 117.095 habitantes. De acordo com dados do Plano diretor de arborização urbana do município (2020), o clima de Umuarama é classificado como subtropical úmido mesotérmico, com verões quentes e maior concentração de chuvas (temperatura média de 26,5 °C), invernos com geadas pouco frequentes (temperatura média de 17,3 °C) e ausência de uma estação seca bem definida ao longo do ano.

A cidade apresenta um cenário de trabalho e rendimento característicos de cidades de médio porte no Brasil. Em 2022, o salário médio mensal dos trabalhadores formais era de 2,1 salários mínimos, refletindo uma faixa de renda moderada entre os empregados com carteira assinada. No mesmo ano, o número de pessoas ocupadas era de 44.201, das quais 33.525 eram assalariadas, representando 37,75% da população total do município.

Segundo o Plano Umuarama 2050 ([s.d.]), o número de empresas estabelecidas no município apresentou um crescimento significativo desde o ano 2000, passando de 2.207 para 5.076 estabelecimentos. A Figura 44 apresenta o gráfico da quantidade de estabelecimentos abertos desde 2000 até 2022 na cidade.

Figura 44 - Quantidade de estabelecimentos abertos em Umuarama



Fonte: Plano Umuarama 2050, ([s.d.]). Modificado pelo autor, 2025.

Ainda segundo a mesma fonte, os setores com maior representatividade na economia local são o comércio – varejista e atacadista –, que apresenta crescimento constante ao longo do tempo e se destaca pelo potencial de atrair novas empresas da região, em função da localização estratégica do município; em seguida, vem o setor de serviços, cujo desempenho supera a média dos demais setores em Umuarama, impulsionado pela estrutura empresarial já consolidada.

A Figura 45 apresenta a tabela com os tipos de estabelecimentos e a evolução de seu crescimento na cidade de Umuarama:

Figura 45 - Tabela dos tipos de estabelecimentos

Tipo de Estabelecimento	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Indústria	436	453	463	470	473	451	437	453	466	484	539
Extração de Minerais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Indústria de Transformação	428	444	455	463	464	446	431	447	459	477	533
Indústria de Produtos Minerais não Metálicos	33	36	41	41	39	42	34	56	55	57	55
Indústria Metalúrgica	45	47	50	48	48	54	52	51	48	48	64
Indústria Mecânica	13	14	16	16	16	17	17	20	18	21	27
Indústria do Material Elétrico e de Comunicações	8	6	5	3	4	3	3	3	5	6	6
Indústria do Material de Transporte	10	10	10	14	15	13	13	13	13	12	16
Indústria da Madeira e do Mobiliário	69	77	82	89	94	86	78	83	87	105	114
Indústria do Papel, Papelão, Editorial e Gráfica	40	39	36	31	32	27	24	25	28	20	26
Indústria da Borracha, do Fumo, de Couros, Peles e Produtos Similares e Indústria Diversa	13	17	17	22	21	21	25	26	28	29	31
Indústria Química, de Produtos Farmacêuticos, Veterinários, de Perfumaria, Sabões, Velas e Matérias Plásticas	25	23	21	21	19	21	23	20	19	19	21
Indústria Têxtil, do Vestuário e Artefatos de Tecidos	101	106	108	99	91	84	83	81	80	78	81
Indústria de Calçados	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indústria de Produtos Alimentícios, de Bebida e Álcool Etílico	69	67	68	78	84	77	78	68	77	81	91
Serviços Industriais de Utilidade Pública	8	9	8	7	9	5	6	6	7	7	6
Construção Civil	447	462	529	487	388	371	391	408	426	446	406
Comércio	1.552	1.618	1.703	1.690	1.656	1.647	1.666	1.655	1.687	1.763	1.954
Comércio Varejista	1.408	1.467	1.533	1.513	1.477	1.471	1.491	1.469	1.488	1.549	1.724
Comércio Atacadista	144	151	170	177	179	176	175	186	199	214	230
Serviços	1.315	1.394	1.464	1.500	1.517	1.489	1.506	1.534	1.547	1.595	1.732
Instituições de Crédito, Seguros e de Capitalização	41	42	45	47	46	46	47	53	53	55	59
Administradoras de Imóveis, Valores Mobiliários, Serviços Técnicos Profissionais, Auxiliar de Atividade Econômica	416	449	459	477	501	491	505	515	522	563	558
Transporte e Comunicações	188	198	205	203	205	191	183	180	197	193	218
Serviços de Alojamento, Alimentação, Reparo, Manutenção, Radiodifusão e Televisão	374	398	442	443	440	441	454	449	420	415	490
Serviços Médicos, Odontológicos e Veterinários	240	250	255	268	259	257	251	266	278	299	325
Ensino	56	57	58	62	66	63	66	71	77	70	82
Administração Pública Direta e Indireta	10	11	10	10	10	8	8	10	10	10	9
Agropecuária - Agricultura, Silvicultura, Criação de Animais, Extração Vegetal e Pesca	355	345	335	337	332	342	352	343	308	313	370
Atividade não Especificada ou Classificada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66

Fonte: Plano Umuarama 2050, ([s.d.]).

Como pode ser verificado, os dados apontam que Umuarama vem se consolidando como um importante polo regional nos setores de comércio e serviços. O crescimento significativo dessas áreas evidencia o potencial para empreendimentos voltados ao público empresarial, como o coworking e o centro comercial, capazes de atender desde profissionais autônomos até empresas de diferentes portes. Além disso, a estabilidade da atividade industrial e o fortalecimento do agronegócio contribuem para um cenário econômico diversificado e promissor na cidade.

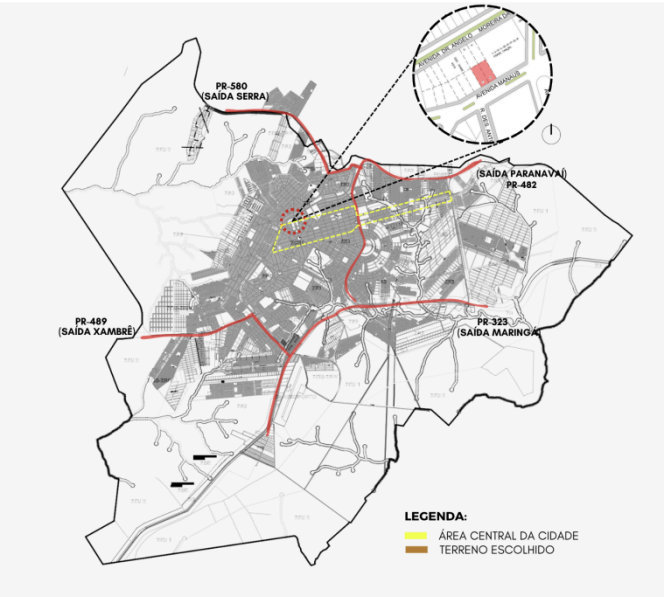
3.1 Análise de terreno e entorno

O terreno escolhido para este projeto está localizado na área central de Umuarama, entre a Avenida Ângelo Moreira da Fonseca e a Avenida Manaus, em uma região que concentra atividades comerciais, institucionais e de serviços essenciais. Essa proximidade com diversas áreas do cotidiano garante praticidade aos usuários e aumenta a atratividade do empreendimento para empresas e profissionais autônomos.

Além disso, a posição central proporciona boa visibilidade, fluxo constante de pessoas e conexão eficiente com outros setores da cidade, o que corrobora para fortalecer o potencial do projeto como um novo ponto de integração urbana.

A figura 46, abaixo, apresenta as principais rotas de acesso ao município a partir das cidades vizinhas, além de tornar visível a localização da região central de Umuarama.

Figura 46 - Mapa de Umuarama evidenciando os acessos à cidade e à área central

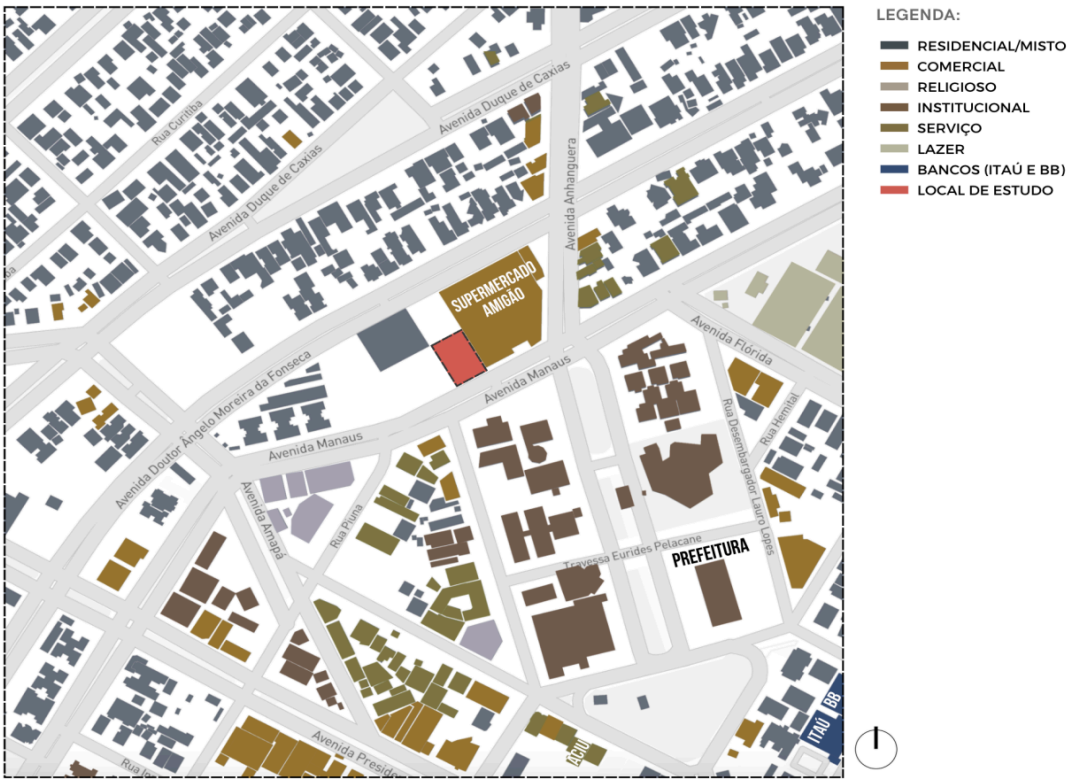


Fonte: Mapa de zoneamento sede urbana, 2023. Modificado pelo autor, 2025.

Segundo Carmin e Inqui (2017), a localização dos espaços de trabalho flexíveis exerce um papel fundamental em sua atratividade e funcionalidade. Segundo os autores, isso ocorre pois, quando situados próximos a centros urbanos que concentram serviços operacionais – como agências bancárias, restaurantes, pontos e terminais de ônibus, além de shopping centers – esses espaços tornam-se mais acessíveis e dinâmicos, favorecendo sua adoção por diferentes perfis de usuários. Essa proximidade com áreas de infraestrutura consolidada não apenas facilita o deslocamento diário, mas também contribui para a integração dos espaços de trabalho à rotina urbana, ampliando sua relevância como alternativa viável ao modelo tradicional de escritório. Além disso, a inserção estratégica em zonas centrais potencializa o fluxo de pessoas, estimula a diversidade de usos e reforça o papel desses ambientes como catalisadores de inovação, colaboração e desenvolvimento econômico local.

Sendo assim, o estudo de uso e ocupação do solo (Figura 47) corrobora essa definição ao apresentar a predominância de uso misto no entorno do local analisado, com forte presença de serviços, bancos e áreas comerciais. Essa diversidade funcional contribui para a vitalidade urbana e para a criação de um ambiente propício à circulação de pessoas, o que favorece a dinâmica de ocupação dos espaços de trabalho flexíveis. Ademais, a proximidade com a área institucional da cidade, onde se concentram a prefeitura, fóruns e demais órgãos públicos, reforça o potencial estratégico da localização, ao oferecer infraestrutura consolidada, facilidade de acesso e maior visibilidade. Essa inserção territorial permite que os espaços de trabalho se integrem ao cotidiano urbano, ampliando sua atratividade para profissionais de diferentes setores e estimulando a formação de redes colaborativas no contexto local.

Figura 47 - Mapa de uso e ocupação do solo

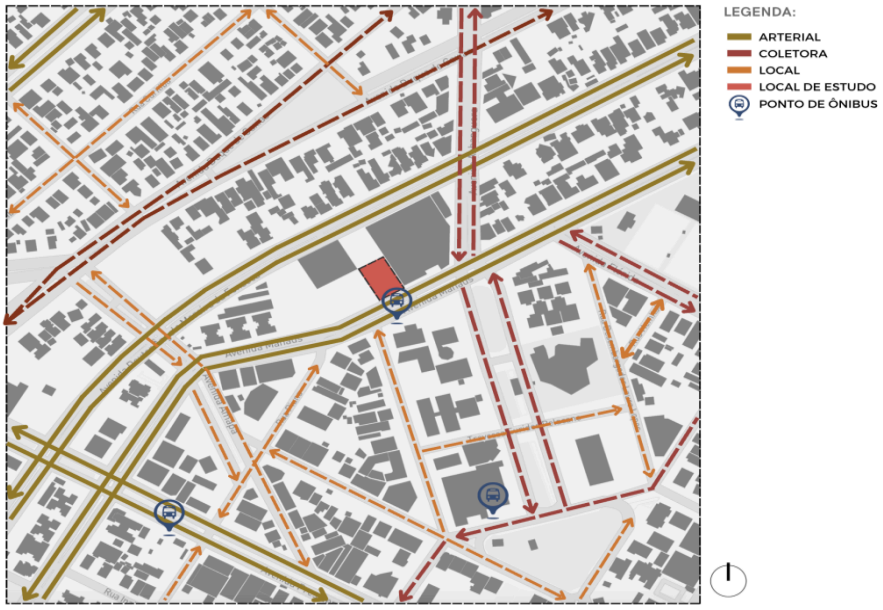


Fonte: Google Earth, 2023. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 48 apresenta a hierarquia viária no entorno do terreno, tornando visível sua posição estratégica em relação ao sistema de circulação urbana de Umuarama. Como é possível verificar, o lote está inserido entre vias arteriais e coletoras de grande importância, como a Avenida Ângelo Moreira da Fonseca e a Avenida Manaus, que concentram elevado fluxo de veículos e conectam distintas regiões da cidade. A presença de pontos de ônibus nas proximidades reforça a acessibilidade para usuários do transporte coletivo, ampliando o alcance e a atratividade do empreendimento

Essa característica está alinhada à abordagem de Carmin e Inqui (2017), que postulam acerca da relevância de situar espaços de trabalho flexíveis em áreas com infraestrutura urbana consolidada e com boa mobilidade. Em outras palavras, o intenso fluxo de pessoas e veículos no entorno reforça o potencial estratégico do local para a implantação de um projeto integrado ao tecido urbano.

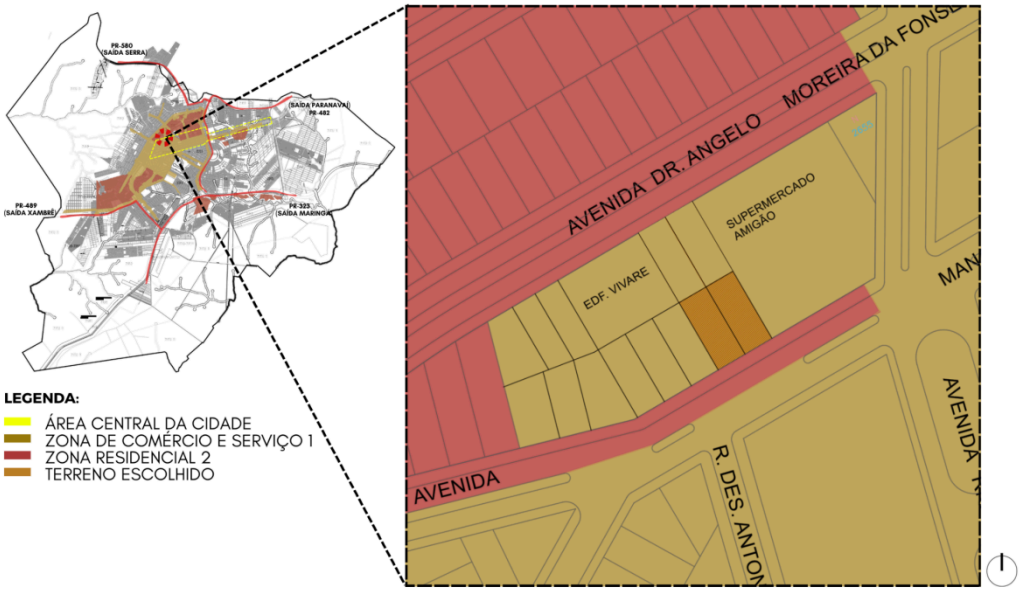
Figura 48 - Mapa de hierarquia viária



Fonte: Google Earth, 2023. Modificado pelo autor, 2025.

O terreno em análise está localizado na Zona ZCS1 (Zona de Comércio e Serviços), na área central e de grande importância para a cidade de Umuarama. A Figura 49 apresenta o mapa de zoneamento do município, enfatizando o local de estudo e as duas zonas urbanas mais próximas.

Figura 49 - Mapa de zoneamento do município destacando as zonas urbanas de influência



Fonte: Mapa de zoneamento sede urbana, 2023. Modificado pelo autor, 2025.

A Figura 50 apresenta as diretrizes urbanísticas que regulamentam o uso e ocupação do solo, conforme estabelece a Lei Complementar nº 441, de 19 de dezembro de 2017. Essas diretrizes são de caráter obrigatório e devem ser integralmente observadas para a elaboração e execução do projeto.

Figura 50 - Tabela de uso e ocupação do solo da Zona de Comércio e Serviço 1

ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS			
	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	PROÍBIDO
COMERCIAL E SERVIÇOS	CS1	CS2	-
OCUPAÇÃO			
Taxa de Ocupação máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento Máximo			21
Número de Pavimentos			30
Altura Máxima (m)			120
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Afastamentos Mínimos (com abertura) - Lateral			1,5
Afastamentos Mínimos (com abertura) - Fundo			1,5
Testada Mínima do Lote (m) - MEIO DE QUADRA			9

Fonte: PDM Umuarama, 2017. Modificado pelo autor, 2025.

Dessa forma, a tabela elenca parâmetros essenciais que orientam o desenvolvimento do projeto, como a taxa máxima de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, a altura permitida, a taxa de permeabilidade e os afastamentos mínimos. O cumprimento dessas normas assegura que a proposta esteja em conformidade com as exigências legais e urbanísticas do município.

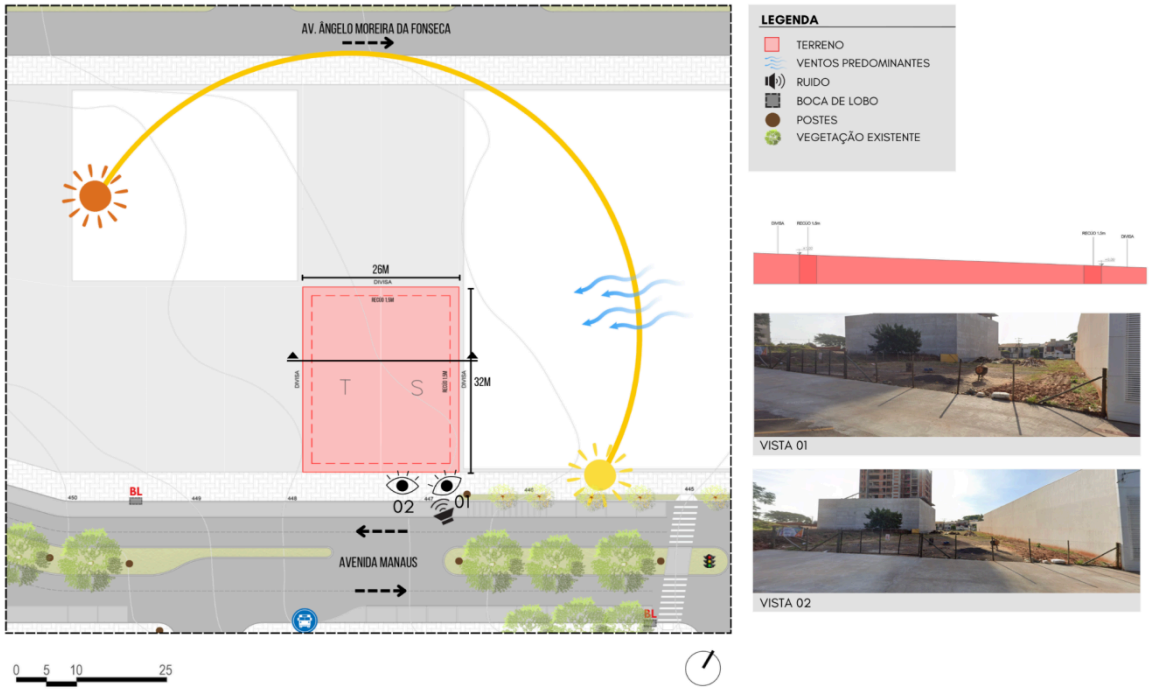
O terreno em análise possui dimensões de 26m por 32m e resulta da união de dois lotes. Em relação às condicionantes físicas, ele apresenta um desnível de aproximadamente 1 metro em sua topografia, já identificado no corte levantado. O entorno imediato conta com seis postes de iluminação pública, duas bocas de lobo para drenagem pluvial e um semáforo que regula o fluxo viário da Avenida Manaus, localizada em frente ao lote.

A insolação incide de forma predominante pela face leste no período da manhã e pela face oeste no período da tarde, enquanto os ventos predominantes sopram no sentido nordeste, o que influencia diretamente sobre o conforto ambiental do futuro edifício. Tais fatores climáticos, associados à orientação solar, apontam para a necessidade de estratégias projetuais que favoreçam a ventilação cruzada e o sombreamento.

A posição estratégica do terreno, em uma área consolidada de uso urbano, condiciona sua relação ao entorno imediato, o que reforça a importância de soluções arquitetônicas que integrem o edifício à dinâmica da cidade e ao fluxo constante de pedestres e veículos.

A Figura 51 demonstra o estudo do entorno imediato.

Figura 51 - Estudo do entorno imediato



Fonte: Autor, 2025.

4 ANTEPROJETO

Este tópico abordará o estudo do anteprojeto arquitetônico, considerando o programa de necessidades, o sistema construtivo adotado, as intenções projetuais, o partido arquitetônico, a setorização e o plano de massas.

4.1 Programa de Necessidades

O programa de necessidades foi desenvolvido considerando as demandas atuais do ambiente corporativo aliado à ideia de integração com o meio urbano. Desse modo, a proposta organiza-se em três níveis principais: o térreo aberto ao público, o primeiro pavimento destinado ao coworking e o segundo pavimento voltado às salas fixas.

No térreo (Figura 52), o espaço foi pensado como uma extensão do meio urbano, funcionando como área de convivência e permanência. Entre os ambientes, estão a cafeteria, uma pequena livraria, parking coberto, sanitários de uso social e uma praça integrada, com

mobiliário urbano e vegetação. Essa configuração busca atender tanto quem utiliza diretamente o edifício quanto a comunidade ao redor, oferecendo um espaço aberto, convidativo e funcional.

Figura 52 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento: Térreo

TÉRREO - GENTILEZA URBANA					
SETOR	**QTDE**	**AMBIENTE**	**DESCRIÇÃO**	**USUÁRIOS**	**ÁREA m²**
SERVIÇO	1	Despensa	Espaço de apoio para a Cafeteria	2	6 m²
	1	I.S Serviço		1	2,5 m²
				SUBTOTAL + 15%	**9,775**
SOCIAL	1	Cafeteria	Cafeteria com balcão de atendimento e área interna para consumo	8	45 m²
	1	Livraria	Prateleiras e mesas destinadas para leitura rápida	20	55 m²
	1	Praça	Ampla área aberta para encontro, trabalho ao ar livre e circulação, com paisagismo e mobiliário urbano	35	190 m²
	1	Parking Coberto	Espaço para estacionar bicicletas e patinetes elétricos, etc...	10	25 m²
	1	Living	Espaço destinado a convivência / coberto	30	105 m²
	1	I.S Social	1 I.S Feminino, 1 I.S Masculino e 1 I.S PCD	10	35 m²
				SUBTOTAL + 15%	**523,25**
CIRCULAÇÃO SOCIAL	2	Elevador Social		-	8 m²
	1	Escadas		-	20 m²
				SUBTOTAL + 15%	41,4
				TOTAL	**574,425**

Fonte: Autor, 2025.

O primeiro pavimento (Figura 53) é destinado ao coworking, projetado para atender profissionais que valorizam flexibilidade e integração. Para tanto, o projeto contempla salas de reunião, ambientes privativos, estações de trabalho compartilhadas, cabines para videoconferência e uma sala multifuncional destinada à realização de workshops e palestras. Complementam o pavimento áreas de apoio como copa, sanitários, sala administrativa, DML e sala de impressão. O objetivo é proporcionar um ambiente dinâmico, que favoreça o trabalho colaborativo e estimule a troca de experiências entre os usuários.

Figura 53 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento: 1º Pavimento

1 PAV - COWORKING					
SETOR	QTDE	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	ÁREA m²
CORPORATIVO	2	Salas de reunião	8 cadeiras, mesa grande, espaço para projetor/tv.	10	25 m²
	1	Sala privativa	8 mesas, 8 cadeiras	8	30 m²
	3	Estações compartilhadas (open space)	Até 6 espaços em cada	24	30 m²
	6	Cabines individuais para videoconferência	Cabines do tipo Privacy Pods para até 2 pessoas	1	2,5 m²
	1	Sala Workshop	Sala de palestras e eventos. Cadeiras e mídia para apresentações	21	30 m²
				SUBTOTAL + 15%	247,25
SERVIÇO	1	Copa Serviço	Espaço de apoio para preparo de alimentos e bebidas dos funcionários	4	8 m²
	1	Sala ADM Coworking	Sala para gestão do CoWorking	3	6 m²
	2	I.S Serviço	Banheiro para funcionários/serviço.	1	4 m²
	1	Área técnica	Espaço para instalação de máquinas	1	2,3 m²
	1	DML	Depósito com prateleiras para produtos de limpeza.	1	3 m²
				SUBTOTAL + 15%	31,395
SOCIAL	1	Recepção / Espera	Espaço de controle de acesso dos usuários atendimento e espera	9	30 m²
	1	Espaço de descompressão	Área de relaxamento com entretenimento	10	25 m²
	1	Sala de Impressão/Copiadora	Impressão, cópia e digitalização para locatários	2	6 m²
	1	Copa compartilhada	Espaço de apoio para preparo de alimentos e bebidas dos locatários	12	20 m²
	1	I.S Social	1 BWC Feminino, 1 BWC Masculino e 1 BWC PCD	10	35 m²
				SUBTOTAL + 15%	133,4
CIRCULAÇÃO SOCIAL	2	Elevador Social		-	8 m²
	1	Escadas	20 degraus com espelhos de 0,175	-	20 m²
				SUBTOTAL + 15%	41,4
				TOTAL	453,445

Fonte: Autor, 2025.

Já o segundo pavimento (Figura 54) é dedicado às salas fixas, destinadas a empresas que necessitam de maior estabilidade e estrutura própria. Para isso, o espaço inclui duas tipologias de diferentes dimensões, além de ambientes de apoio como sala de servidores, copa, sanitários, depósito e áreas de descompressão e integração entre colaboradores. Também foram previstos espaços de espera, recepção e *lounges*, que ampliam a possibilidade de convivência e fortalecem o caráter corporativo.

Figura 54 – Programa de necessidades e pré-dimensionamento: 2 pavimento

2 PAV - SALAS FIXAS					
SETOR	QTDE	AMBIENTE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	ÁREA m²
CORPORATIVO	4	Sala tipo 1	Salas menores	6	26 m²
	2	Sala tipo 2	Salas maiores	14	55 m²
				SUBTOTAL + 15%	246,1
SERVIÇO	1	Sala tesouraria	Ambiente para controle das finanças dos espaços de trabalho	2	6 m²
	1	Sala ADM Salas Fixas	Ambiente para infraestrutura de internet, rede e servidores	2	6 m²
	1	Copa Serviço	Espaço de apoio para preparo de alimentos e bebidas	4	8 m²
	2	I.S Serviço	Banheiro para funcionários/serviço.	1	4 m²
	1	Área técnica	Espaço para instalação de máquinas	1	2,3 m²
	1	DML	Depósito com prateleiras para produtos de limpeza.	1	3 m²
				SUBTOTAL + 15%	35,65
SOCIAL	2	Recepção / Espera		9	30 m²
	1	Lounge de Integração	Espaço de convivência e espera	20	90 m²
	1	Espaço de descompressão	Área de relaxamento com entretenimento	10	25 m²
	2	Copa compartilhada	Espaço de apoio para preparo de alimentos e bebidas dos locatários	12	20 m²
	2	I.S Social	1 BWC Feminino, 1 BWC Masculino e 1 BWC PCD	10	35 m²
				SUBTOTAL + 15%	327,75
CIRCULAÇÃO SOCIAL	2	Elevador Social		-	8 m²
	1	Escadas		-	20 m²
				SUBTOTAL + 15%	41,4
				TOTAL	650,9

Fonte: Autor, 2025.

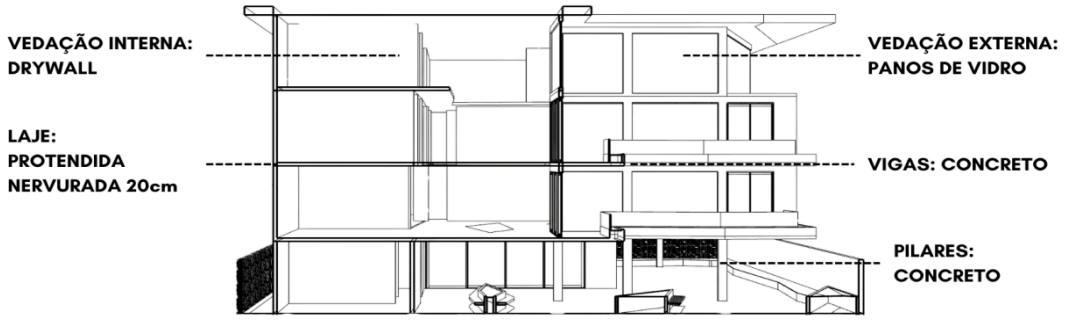
Portanto, a organização do programa de necessidades reflete a intenção de unir flexibilidade, permanência e integração urbana. Dessa forma, por meio dessa setorização, o edifício busca atender diferentes perfis de usuários, desde profissionais autônomos, empresas startups e até empresas consolidadas, oferecendo infraestrutura adequada, espaços de convivência e áreas abertas ao público, tornando-se, assim, um ponto de referência no contexto urbano de Umuarama.

4.2 Sistema construtivo

O sistema construtivo do projeto adota uma estrutura em concreto armado, composta por pilares, vigas e laje protendida. Essa escolha assegura estabilidade, facilidade executiva e integração entre os elementos estruturais, mantendo o conjunto coerente e funcional. As vigas e pilares de concreto proporcionam boa resistência e durabilidade, enquanto a laje protendida, por sua vez, reduz a necessidade de apoios intermediários, criando ambientes mais amplos e contínuos, adequados à proposta de integração entre os espaços. Esse sistema também favorece a racionalização da obra, otimizando o tempo de execução e minimizando desperdícios de materiais, o que se alinha à ideia de um projeto funcional e eficiente.

A Figura 55 evidencia um corte esquemático do sistema construtivo.

Figura 55 – Corte esquemático sistema construtivo



Fonte: Autor, 2025.

As vedações externas são formadas principalmente por panos de vidro, que permitem a ampla entrada de luz natural e uma relação direta entre interior e exterior. Essa solução valoriza a transparência, reduz o consumo de energia e reforça o caráter contemporâneo da edificação. Já as vedações internas utilizam *drywall* e painéis de vidro, para garantir flexibilidade na compartimentação dos ambientes. Por fim, o vidro favorece a luminosidade e

a integração visual, enquanto o *drywall* oferece conforto acústico e privacidade, equilibrando funcionalidade e estética.

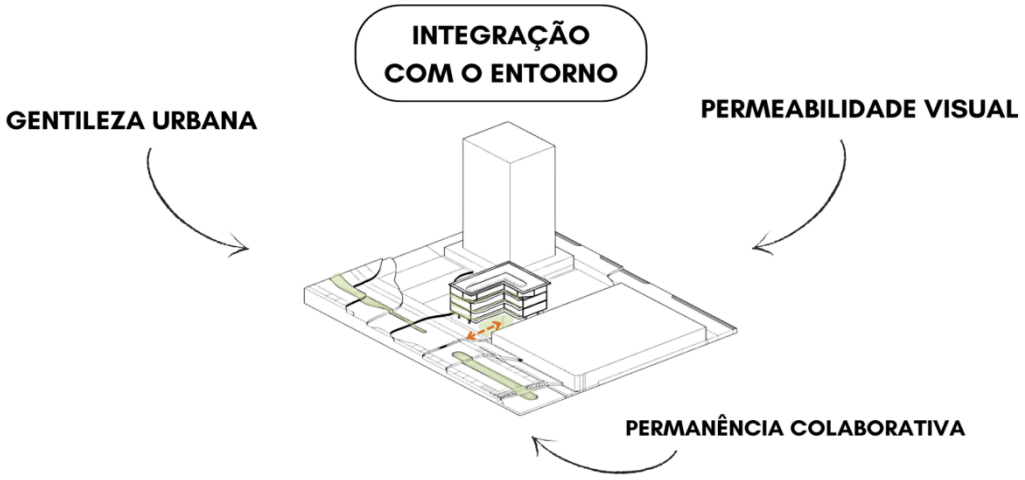
4.3 Partido Arquitetônico

O partido adotado para o projeto é a integração com o entorno, partindo da compreensão de que a arquitetura deve dialogar com a cidade e não apenas se impor sobre ela. Assim, para o êxito desse objetivo, a estratégia considerou elevar a edificação sobre pilotis, para liberar o térreo, devolvendo-o ao uso coletivo e configurando um espaço aberto, permeável e de fácil apropriação pelo público.

Nesse pavimento, o foco está na permanência qualificada: áreas sombreadas que favorecem o conforto ambiental, vegetação que contribui para amenizar o microclima característico de Umuarama, mesas que estimulam o convívio e o trabalho informal, além da oferta de infraestrutura como wifi, que amplia as possibilidades de uso do local.

A Figura 56 apresenta o diagrama geral do partido arquitetônico, que expressa o princípio de integração com o entorno.

Figura 56 – Diagrama geral do partido arquitetônico



Fonte: Autor, 2025

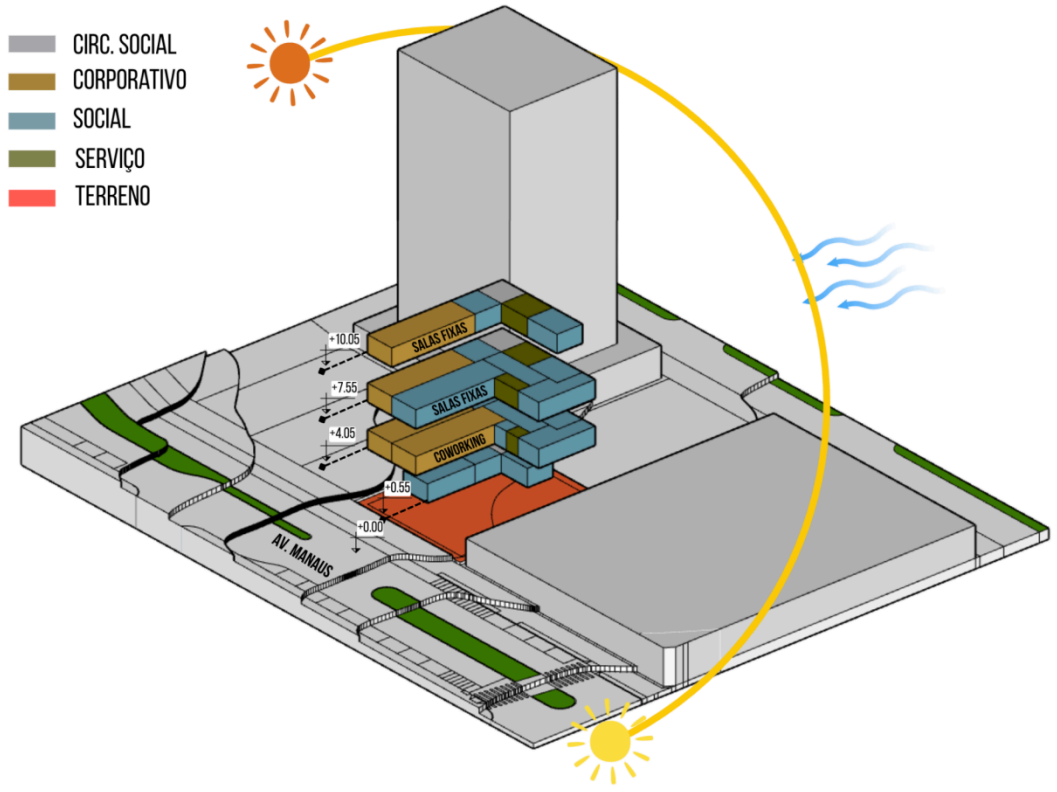
Portanto, o projeto vai além da função de abrigar atividades corporativas e comerciais, uma vez que assume também o papel de extensão do espaço público. Em outros termos, mais do que atender às demandas internas do edifício, ele se apresenta como um ponto de encontro e convivência que acolhe e integra as pessoas ao seu entorno imediato, reforçando a ideia de cidade mais aberta, inclusiva e conectada.

4.4 Setorização

A setorização do projeto foi organizada em três pavimentos, liberando o térreo para usos coletivos e para a integração direta com a cidade. O edifício é composto por quatro setores principais: corporativo, social, de serviço e de circulação, distribuídos com a finalidade de garantir funcionalidade, conforto e clareza nos fluxos internos.

A Figura 57 apresenta esses setores em perspectiva, mostrando como eles se articulam no volume edificado e se relacionam com o terreno. O desmembramento dos blocos evidencia a hierarquia entre os usos e reforça o partido adotado, que propõe um edifício aberto ao entorno e comprometido com a qualificação do espaço urbano.

Figura 57 – Setorização em perspectiva



Fonte: Autor, 2025.

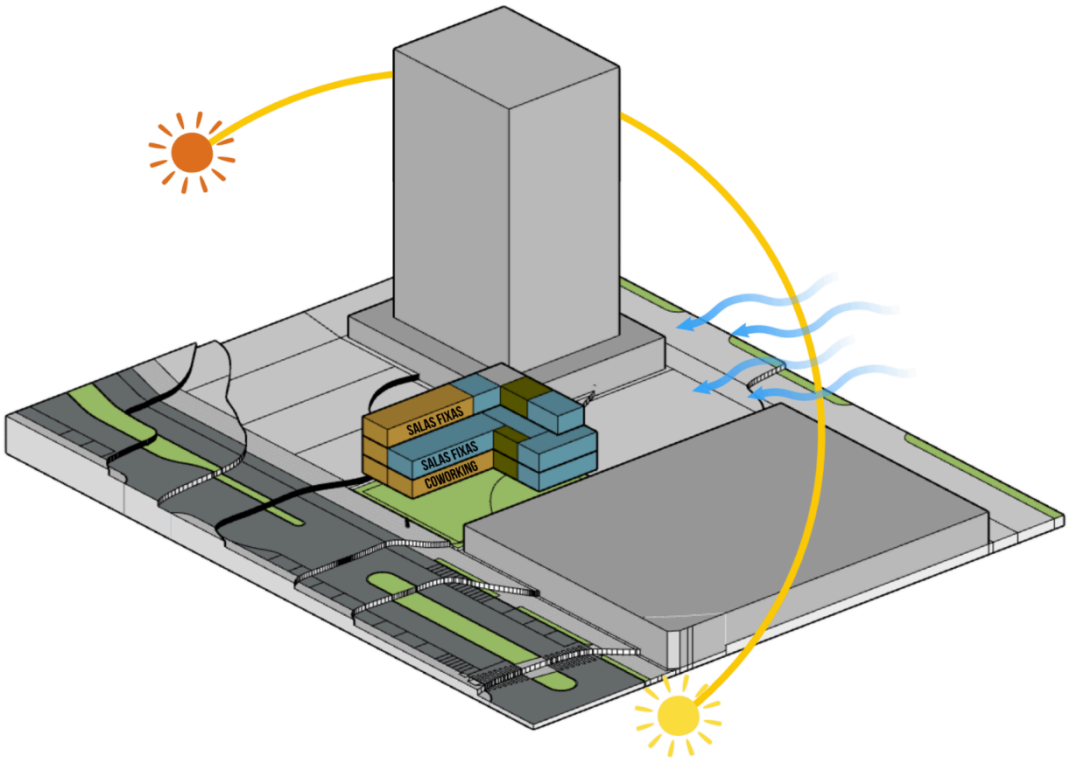
Por fim, a área de serviços foi posicionada na parte posterior do lote, voltada para a face norte, de modo a receber maior incidência solar ao longo do dia e otimizar o desempenho térmico das áreas de trabalho. A disposição do edifício também foi planejada para que, no período da tarde, sua volumetria projete sombra sobre a área de gentileza urbana, ampliando o conforto ambiental e tornando o espaço externo mais agradável e utilizável em diferentes horários.

4.5 Plano Massa

O plano massa foi desenvolvido com base na intenção de criar um edifício integrado à cidade e acessível à população. Para tanto, a edificação foi implantada sobre pilotis, liberando o térreo para o uso público e permitindo que o espaço funcione como uma extensão da calçada, abrigando áreas de convivência, circulação e permanência. Essa estratégia reforça a conexão entre o edifício e a gentileza urbana proposta no entorno, estimulando o uso do espaço mesmo por quem não consome diretamente os serviços oferecidos.

A Figura 58 apresenta o plano massa em perspectiva, evidenciando a relação entre o edifício e o entorno imediato.

Figura 58 - Plano massa em perspectiva

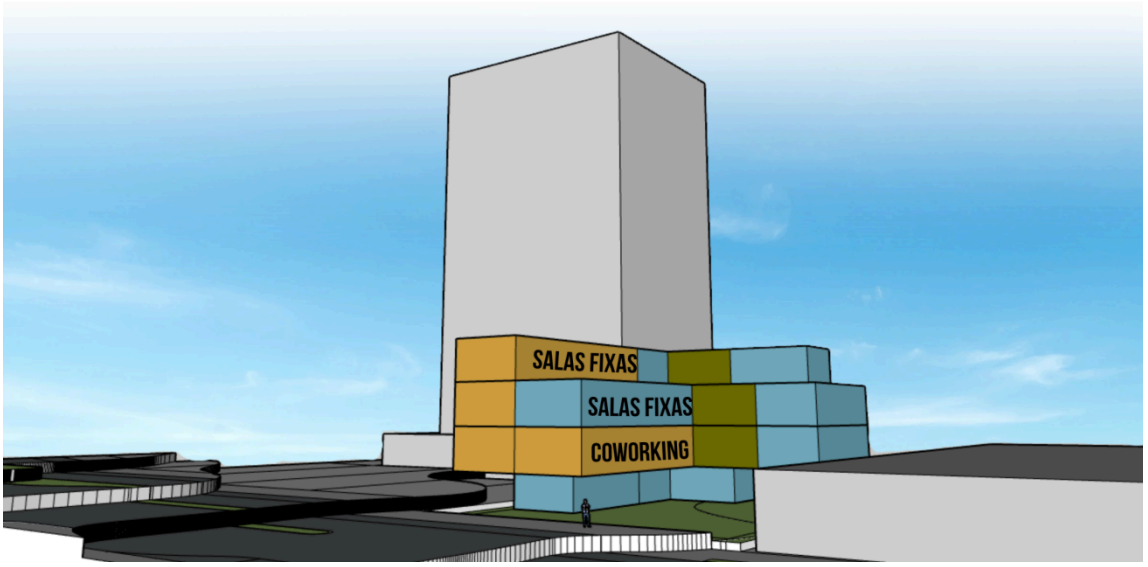


Fonte: Autor, 2025.

Acima do térreo, o primeiro pavimento abriga o coworking, setor que apresenta maior rotatividade de usuários e fluxo constante de visitantes ao longo do dia. A disposição nessa cota favorece a acessibilidade, a ventilação e a relação visual com o exterior. Já as salas fixas foram organizadas no segundo pavimento e no mezanino, adequando-se ao caráter mais reservado e permanente desse tipo de uso. Essa hierarquia funcional também contribui para equilibrar o movimento interno do edifício. A Figura 59 apresenta o plano massa na escala do pedestre, destacando a percepção do térreo livre.

Em seguida, a perspectiva real evidencia como o edifício se insere no contexto urbano, valorizando o caminhar e a permanência no nível da rua.

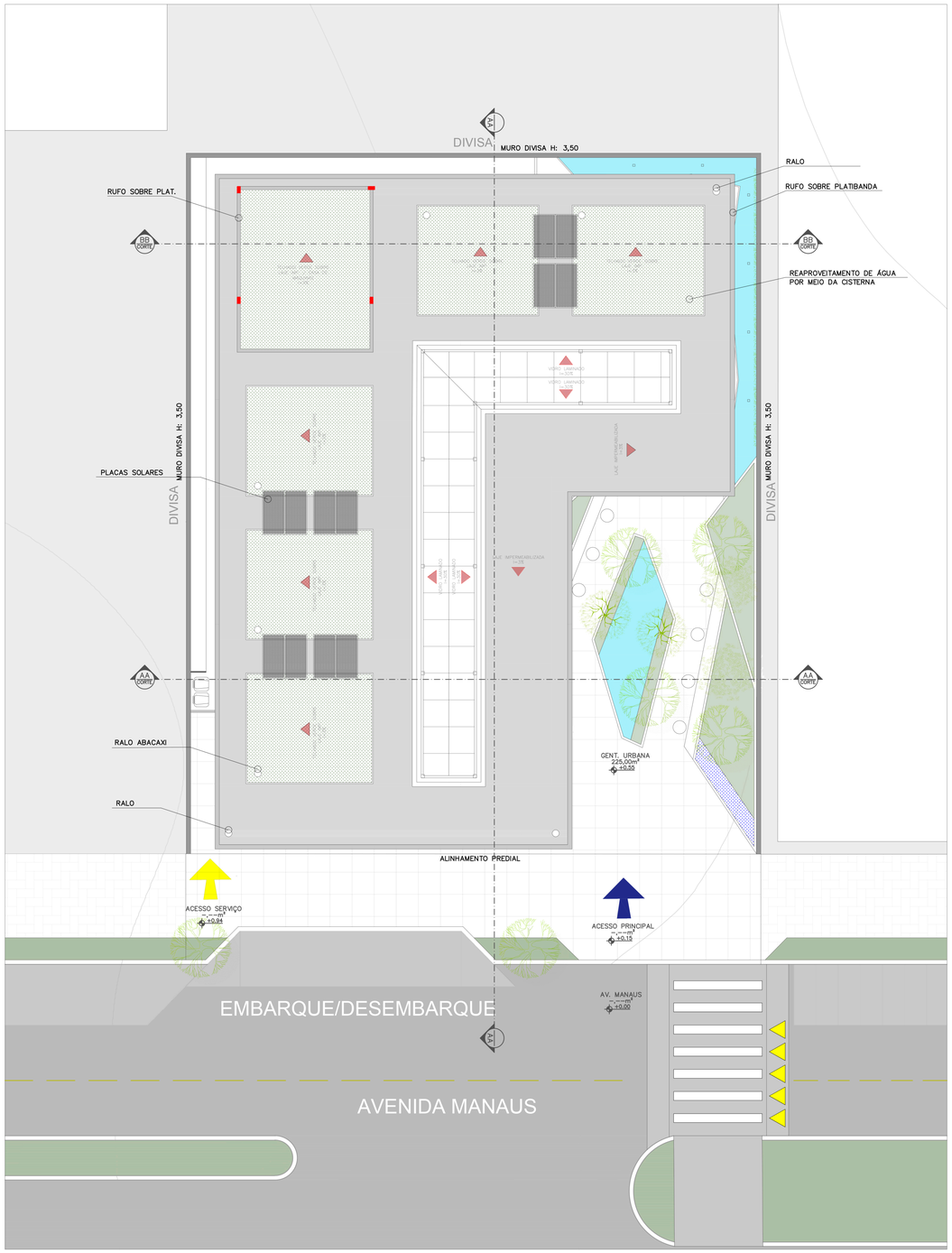
Figura 59 - Plano massa na escala do pedestre



Fonte: Autor, 2025.

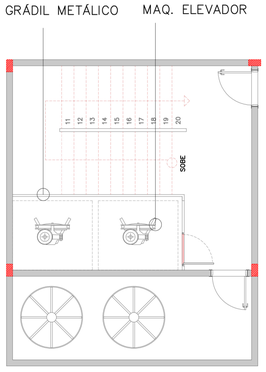
O entorno imediato também influenciou diretamente a composição volumétrica: na parte posterior do lote, há um edifício de uso misto com 73 metros de altura, e, na lateral, o supermercado Amigão, cuja divisa apresenta um muro de cerca de seis metros. Essas preexistências determinaram tanto a orientação da edificação quanto o tratamento das fachadas, assegurando melhor aproveitamento de iluminação natural e ventilação.

5 PROJETO

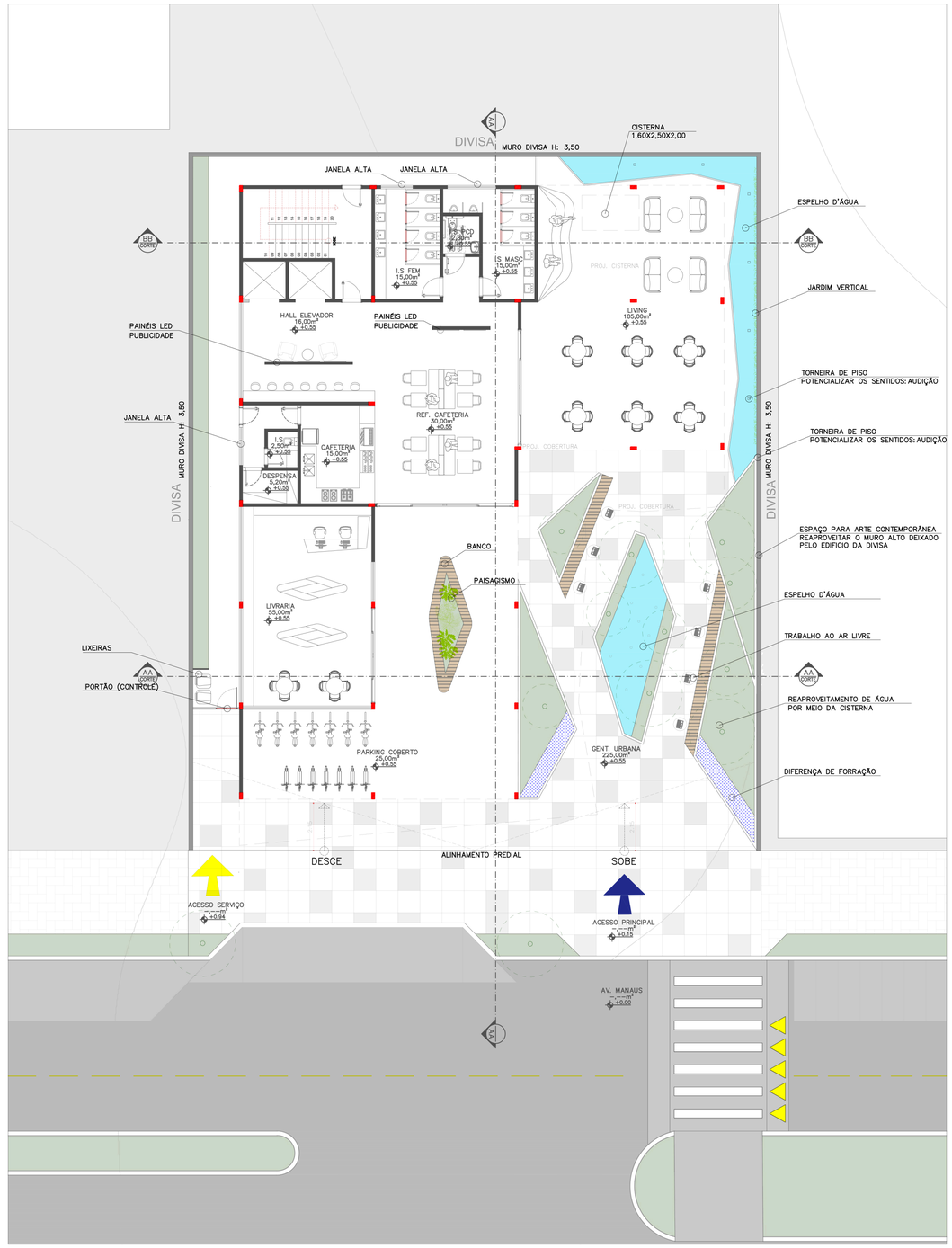


IMPLANTAÇÃO E COBERTURA
ESC. 1:125

0 2,5 5 10

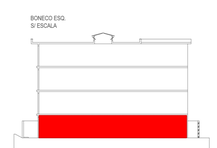


PLANTA CASA DE MAQ.
ESC. 1:75



PLANTA TÉRREO
ESC. 1:125

0 2,5 5 10





COWORKING: UM ESPAÇO MULTIFUNCIONAL PARA PROFISSIONAIS CONTEMPORÂNEOS

ACADÊMICO:
GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

ORIENTADOR:
ME. CÉSAR AUGUSTO HOFFMANN

BANCA INTERNA:
DANIELE ENUMO

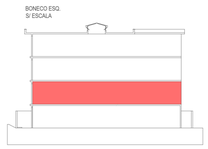
BANCA EXTERNA:
ALINE DA SILVA DIAS



PLANTA 1 PAVIMENTO

0 2,5 5 10



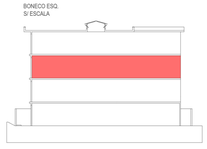


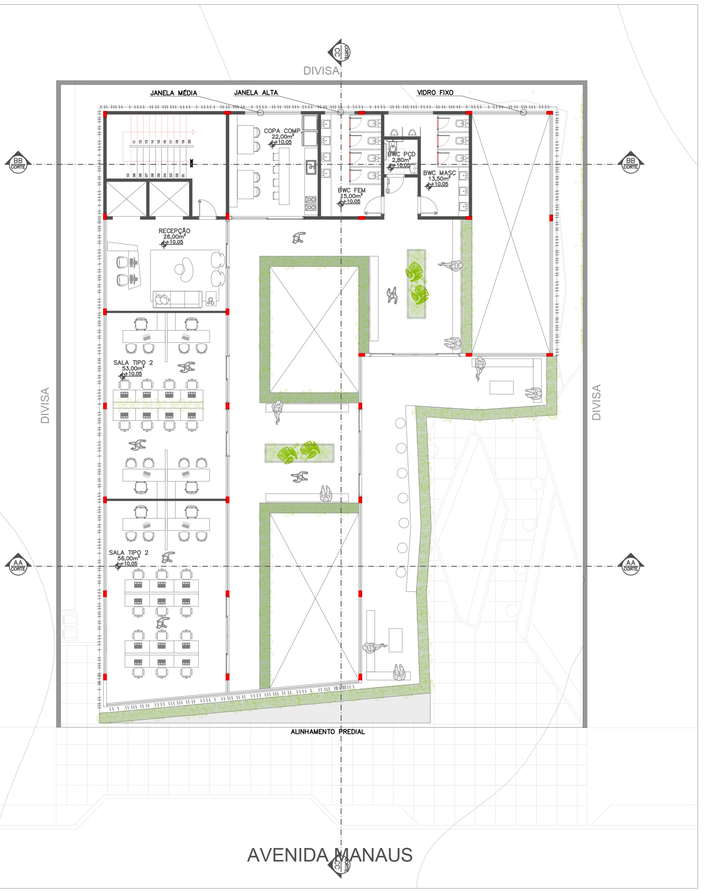


PLANTA 2 PAVIMENTO

0 2,5 5 10







PLANTA MEZANINO

0 2,5 5 10





FACHADA AV. MANAUS



FACHADA AV. MANAUS



RECEPÇÃO COWORKING



CAFETERIA TÉRREO



LIVING TÉRREO



GENTILEZA URBANA TÉRREO



RECEPÇÃO COWORKING



CAFETERIA TÉRREO





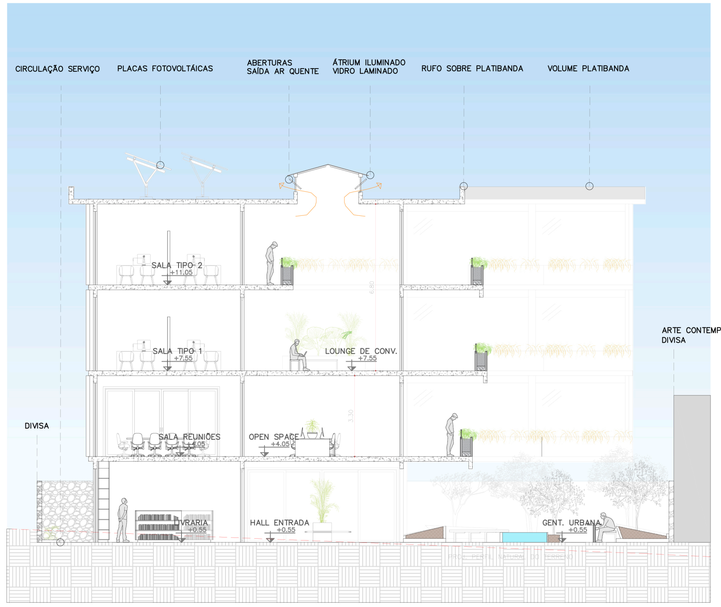
COWORKING: UM ESPAÇO MULTIFUNCIONAL PARA PROFISSIONAIS CONTEMPORÂNEOS

ACADÊMICO:
GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

ORIENTADOR:
ME. CÉSAR AUGUSTO HOFFMANN

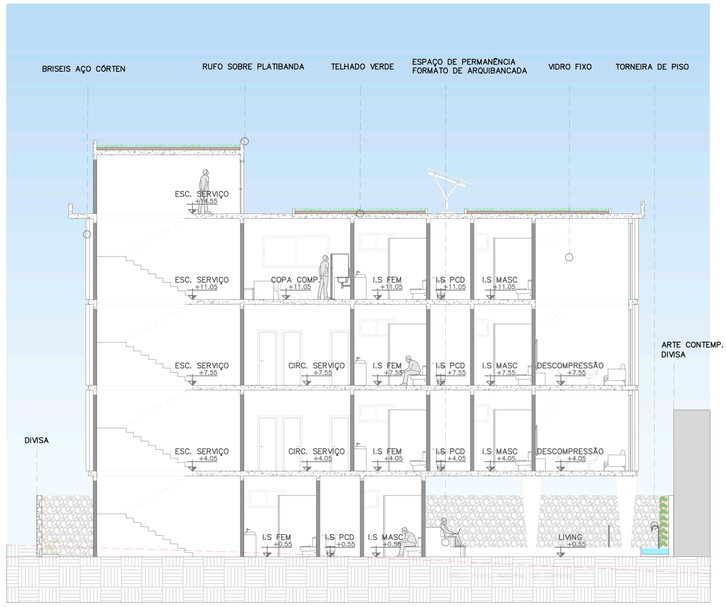
BANCA INTERNA:
DANIELE ENUMO

BANCA EXTERNA:
ALINE DA SILVA DIAS



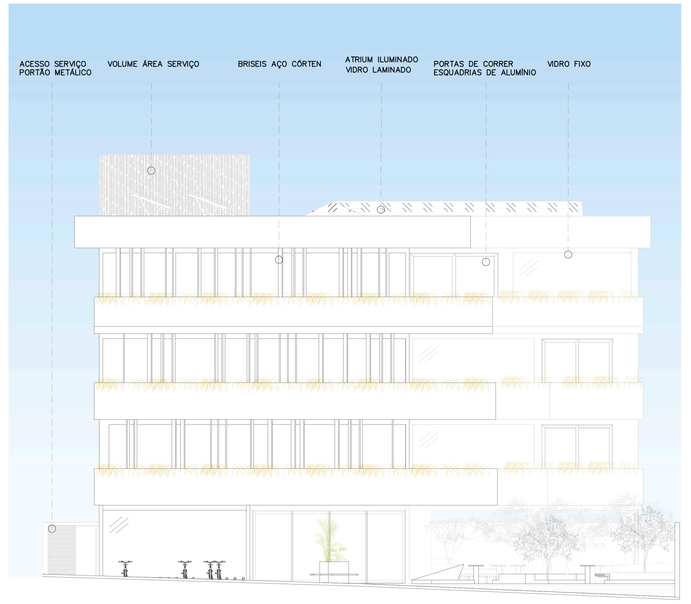
CORTE AA
ESC. 1:125

0 1 2 5



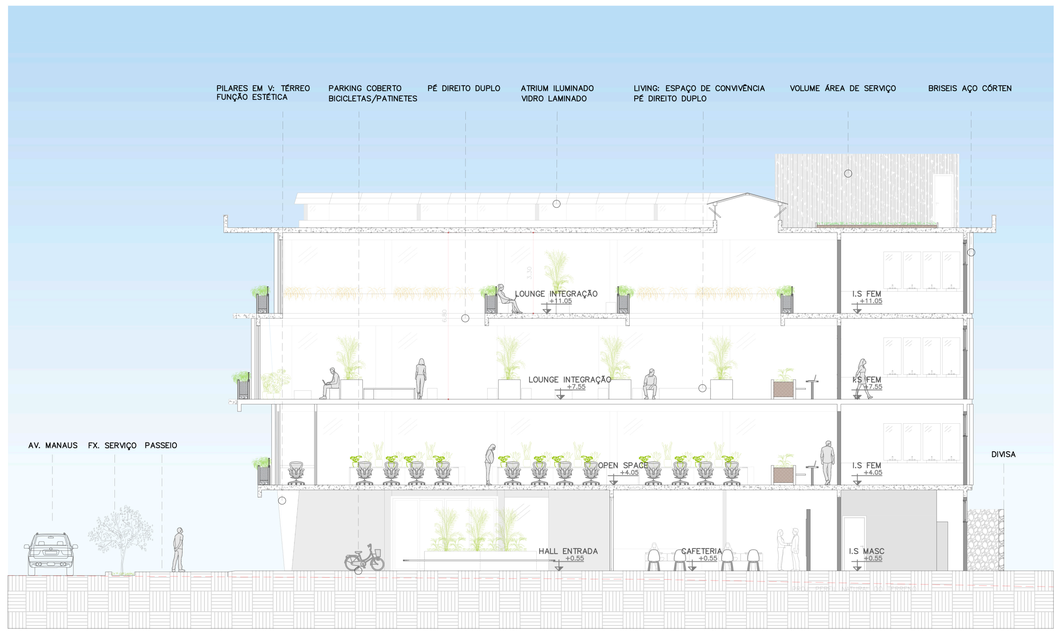
CORTE BB
ESC. 1:125

0 1 2 5



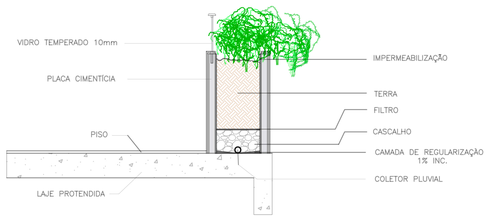
ELEVAÇÃO AV. MANAUS
ESC. 1:125

0 1 2 5

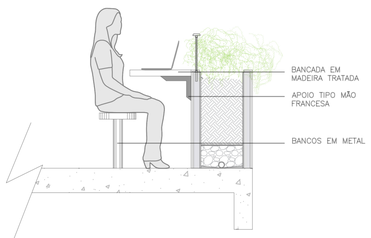


CORTE CC
ESC. 1:125

0 1 2 5



DETALHE 01
ESC. 1:25



DETALHE 02
ESC. 1:25



COWORKING: UM ESPAÇO MULTIFUNCIONAL PARA PROFISSIONAIS CONTEMPORÂNEOS

ACADÊMICO:
GUILHERME HENRIQUE SAITO DIAS

ORIENTADOR:
ME. CÉSAR AUGUSTO HOFFMANN

BANCA INTERNA:
DANIELE ENUMO

BANCA EXTERNA:
ALINE DA SILVA DIAS

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho teve como propósito desenvolver uma proposta arquitetônica de um espaço de coworking na cidade de Umuarama, considerando o avanço das novas formas de trabalho e a escassez de ambientes flexíveis no município. Para tanto, partiu-se do entendimento de que a cidade possui um número expressivo de profissionais autônomos, microempreendedores e estudantes, todavia conta com apenas uma opção de espaço compartilhado em funcionamento, o que evidencia a oportunidade de implantação de um edifício voltado ao uso coletivo e à integração com a cidade.

Desse modo, a partir de estudos teóricos e da análise do contexto urbano, foi possível compreender o coworking não apenas como um modelo de negócio, mas como um equipamento urbano capaz de incentivar o convívio profissional, o uso qualificado do térreo e a aproximação entre arquitetura e vida urbana. Assim, à luz dessas características, o projeto priorizou a liberação do térreo para uso público, a organização dos setores de forma funcional e a valorização da iluminação natural e da transparência nas fachadas, características que reforçam o conceito de integração e acessibilidade.

Portanto, de modo geral, os objetivos estabelecidos no início do trabalho foram alcançados, uma vez que foi possível desenvolver uma proposta coerente com a realidade de Umuarama e com as demandas atuais do mercado de trabalho. Ademais, o estudo conseguiu suscitar que o coworking pode contribuir significativamente para o desenvolvimento urbano e social da cidade, fortalecendo o empreendedorismo local e oferecendo um ambiente de trabalho mais humano, colaborativo e conectado com as transformações contemporâneas.

REFERÊNCIAS

ARCHDAILY. **Edifício Corujas** / FGMF Arquitetos. 2016. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/799432/edificio-corujas-fgmf-arquitetos. Acesso em: 4 mai. 2025.

ARCHDAILY. **Publik Office** / Sanuki Daisuke Architects. 2019. Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/912193/publik-office-sanuki-daisuke-architects. Acesso em: 4 mai. 2025.

ARCHTRENDS PORTOBELLO. **Edifício Corujas** – São Paulo, SP. 2019. Disponível em: https://www.archtrends.com/pt-BR/edificio-corujas-sao-paulo/. Acesso em: 4 mai. 2025.

BOTSMAN, Rachel; ROGERS, Roo. **O que é meu é seu: como o consumo colaborativo vai mudar o nosso mundo**. Porto Alegre: Bookman, 2009.

BROWNING, Bill; COOPER, Cary. **The global impact of biophilic design in the workplace.** Human Spaces, v. 30, 2015.

CALDEIRA, V. Ambientes de trabalho. **Revista Arquitetura e Urbanismo**, n. 133, 2005.

CARMIN, Rayane Cristina; INOUI, Alessandra Zanelatti. **Espaço de coworking para Cuiabá-MT: uma inovação aos profissionais liberais.** Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura), 2017.

CLUB COWORKING. **Perfil do coworker: qual é? São Paulo, 2024**. Disponível em: https://clubcoworking.com.br/perfil-do-coworker-qual-e/. Acesso em: 8 nov. 2025.

COWORKING BRASIL. **Censo Coworking Brasil 2018 – Coworkers. São Paulo: Coworking Brasil, 2018**. Disponível em: https://coworkingbrasil.org/censo/2018/coworkers/. Acesso em: 4 mai. 2025.

COWORKING BRASIL. **Espaços de coworking em Umuarama. 2025.** Disponível em: https://coworkingbrasil.org/espacos/?type-value=work&city=Umuarama&select-number=1&type-mode=shared. Acesso em: 24 mar. 2025.

DE ALMEIDA PINTO, Natasha Cristina; DIAS, Saulo Monteiro Costa. **Coworking: o futuro dos espaços de trabalho pós-pandemia.** Átrio, v. 4, n. 1, 2023.

DE MENDONÇA, Fabiana Mendes; ASSUNÇÃO, Alexandre Vergínio. Ambientes de trabalho compartilhados: o desafio de projetar espaços de coworking. **Revista Poliedro**, v. 2, n. 2, p. 135-159, 2018.

DICIONÁRIO ETIMOLÓGICO. **Significado da palavra trabalho.** [2008–2025]. Disponível em: https://www.dicionarioetimologico.com.br/trabalho/. Acesso em: 12 abr. 2025.

FGMF ARQUITETOS. **Edifício Corujas.** [S.d.]. Disponível em: https://fgmf.com.br/portfolio-item/edificio-corujas/. Acesso em: 4 mai. 2025.

FONTANA, Clarissa Peres. A evolução do trabalho: da pré-história até ao teletrabalho. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 7, n. 7, p. 1155-1168, 2021.

GALERIA DA ARQUITETURA. **Edifício Corujas** / FGMF Arquitetos. 2016. Disponível em: https://www.galeriadaarquitetura.com.br/projeto/fgmf-arquitetos/edificio-corujas/147. Acesso em: 4 mai. 2025.

HAUBRICH, Deise Bitencourt; FROEHLICH, Cristiane. Benefícios e desafios do home office em empresas de tecnologia da informação. Revista Gestão & Conexões, v. 9, n. 1, p. 167-184, 2020.

INDESIGNLIVE SINGAPORE. **Publik Office: Coworking. 2019**. Disponível em: https://www.indesignlive.com/singapore/home-slides/publik-office-coworking. Acesso em: 4 mai. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – **IBGE. Umuarama (PR)** | Cidades e Estados. Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/umuarama.html. Acesso em: 9 nov. 2025.

MEDINA, Paloma Fraga; KRAWULSKI, Edite. Coworking como modalidade e espaço de trabalho: uma análise bibliométrica. **Cadernos de Psicologia Social do Trabalho**, v. 18, n. 2, p. 181-190, 2015.

MORISET, Bruno. **Building new places of the creative economy: the rise of coworking spaces.** 2013.

MURAKAMI, Hitoshi et al. Serious psychological distress among slum dwellers and unhoused people in Ho Chi Minh City, Vietnam: a pilot study. **Tropical Medicine and Health**, v. 53, n. 1, p. 53, 2025.

ORNELLAS, Thuê Camargo Ferraz de; MONTEIRO, Maria Inês. Aspectos históricos, culturais e sociais do trabalho. **Revista Brasileira de Enfermagem**, v. 59, p. 552-555, 2006.

PARANÁ (PR). Campus de Umuarama da UEM comemora 21 anos com 800 alunos matriculados. **Secretaria de Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, 2024.** Disponível em: https://www.seti.pr.gov.br. Acesso em: 8 nov. 2025.

PHAM, Chi Cuong et al. **Prediction of surface urban heat island in Ho Chi Minh City, Viet Nam using remote sensing and logistic regression model.** In: IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. 2024. p. 012031.

QEDU. IFPR – **Campus Umuarama. 2024.** Disponível em: https://qedu.org.br/escola/41288642-ifpr-campus-umuarama. Acesso em: 8 nov. 2025.

QUARESMA, José G.; GONÇALVES, Carlos. **Out of the office. Porto: Vida Económica**, 2013.

SARCHIS, Maria Clara Fernandes; DELGADO, Denyse Pereira Neves. Design biofílico para construção de ambientes saudáveis: biofilia aplicada ao ambiente de trabalho. **ILO**, v. 4, n. 1, 2023.

SOARES, Juliana Maria Moreira; SALTORATO, Patricia. Coworking, uma forma de organização de trabalho: conceitos e práticas na cidade de São Paulo. **AtoZ: Novas Práticas em Informação e Conhecimento**, v. 4, n. 2, p. 61-73, 2015.

SOUZA, Guilherme Ribeiro de. **A história da cidade de São Paulo contada por números: um estudo acerca do crescimento populacional da capital paulistana desde a sua fundação até o início do século XXI.** In: XI Congresso de História Econômica: Economia de guerra, geopolítica em tempos de pandemia e crise sistêmica. 2020.

SOUZA, Murilo Oliveira. A importância da proteção legislativa aos trabalhadores autônomos que possuem sua liberdade restringida. **Revista do Direito do Trabalho e Meio Ambiente do Trabalho**, v. 2, n. 1, p. 115-134, 2016.

UMUARAMA (PR). Plano Umuarama 2050 – **Diagnóstico. Coordenação de Ettore de Carvalho Oriol.** Umuarama: Prefeitura Municipal de Umuarama; Fundação Dom Cabral (FDC); Câmara de Desenvolvimento Urbano (CDU), 2024. Disponível em: <Arquivo digital>. Acesso em: 4 mai. 2025.

UMUARAMA (PR). **Indústria foi o setor que mais cresceu na geração de empregos no ano passado.** Prefeitura Municipal de Umuarama, 2024. Disponível em: https://umuarama.pr.gov.br/noticias/industria-e-comercio. Acesso em: 8 nov. 2025.

UNIPAR. **Unipar forma 544 novos profissionais em Umuarama.** Universidade Paranaense, 2025. Disponível em: https://www.unipar.br/noticias/unipar-forma-544-novos-profissionais-em-umuarama/. Acesso em: 8 nov. 2025.

VIETNAM TRAVEL. **Ho Chi Minh City.** Disponível em: https://vietnam.travel/places-to-go/southern-vietnam/ho-chi-minh-city. Acesso em: 4 mai. 2025.

WOBA. **Censo Coworking: uma análise Woba do mercado brasileiro de escritórios flexíveis.** [S.l.], 2024.