

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA  
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

CO



A



BI

TAR

PROPOSTA DE MORADIA  
COMPARTILHADA

NO CENTRO DE  
JOÃO PESSOA

CAROLINE GONÇALVES ELIAS

ORIENTADOR: CARLOS ALEJANDRO NOME



E42c Elias, Caroline Gonçalves

Coabitar: proposta de moradia compartilhada no Centro de João Pessoa /  
Caroline Gonçalves Elias - João Pessoa, 2018

169f.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Alejandro Nome.

Trabalho Final de Graduação (Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo)  
Campus I - UFPB / Universidade Federal da Paraíba

1. Coabitación 2. Co-living 3. Co-housing 4. Retrofit 5. Sustentabilidade

BS/CT/UFPB

CDU: 2.ed. 72 (043.2)



CAROLINE GONÇALVES ELIAS

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO APRESENTADO À UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA COMO REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DE TÍTULO DE BACHAREL EM ARQUITETURA E URBANISMO

DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

BANCA EXAMINADORA:

---

Orientador: Carlos Alejandro Nome

---

Geovany Jesse Alexandre da Silva

---

Pablo de Soto Suárez

COABITAR  
PROPOSTA DE  
MORADIA COMPARTILHADA  
NO CENTRO DE JOÃO PESSOA



# AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Valéria e Gledson, por todo o apoio e compreensão não apenas durante a elaboração deste trabalho, mas também em todo o meu percurso acadêmico, que enfim se encerra.

Ao meu orientador, Carlos Nome, por guiar o meu processo criativo para que eu chegasse a um resultado de que me orgulho.

Aos meus tantos amigos que me acompanharam no decorrer deste exercício, escutando minhas dúvidas e me provendo de valiosas sugestões: Isabelle, Alcides, Lucas, Thiago, André, Petrus, Ivan, Diego, Patrícia, Raquel, Manoel, Filipe, entre muitos outros.

# RESUMO

Dentre as crises vivenciadas no século XXI, a questão da moradia insere-se, ao mesmo tempo, dentro de um âmbito econômico, social e ambiental. A proposição de novas formas de se habitar, que tornem a moradia mais acessível, inclusiva e sustentável, é portanto um ponto-chave para a resolução de diversos problemas simultaneamente. Tem crescido, como alternativa, o compartilhamento de habitações entre residentes não-aparentados, em que ambientes como cozinhas, salas de convívio, salas de trabalho e banheiros são coletivizados, e os espaços privativos são reduzidos. Trata-se de uma maneira de reduzir o uso de recursos não-renováveis (como água e energia), além de uma maneira de promover a conexão entre indivíduos e um maior senso de comunidade, que cria assim um maior potencial de consciência e atuação política. Arquitetonicamente, esses espaços também têm uma maior tendência a serem projetados de forma inteligente, com sistemas prediais de reaproveitamento de águas cinzas e pluviais, o uso de hortas comunitárias e de energias renováveis. Na Europa e nos Estados Unidos, essas moradias comumente são materializadas em Co-living's ou Co-housing's, que diferem principalmente no aspecto da iniciativa que as impulsiona (privada no primeiro caso, e comunitária no segundo). Uma vez que cada um desses modelos possui potencialidades e limitações, este trabalho aplica uma noção, aqui chamada de CoabitAÇÃO, que mistura aspectos dos dois sistemas, de uma forma a permitir uma moradia acessível e, principalmente, socialmente mista – uma vez que não se pode ignorar a urgente necessidade de habitações para a população de baixa renda no Brasil. Soma-se a isso o abandono de edificações que já possuem estrutura adequada para suprir tais carências, e que permanecem negligenciadas pelo poder público. Este trabalho propõe, assim, a adaptação de um edifício no Centro de João Pessoa (qual seja, o edifício do antigo IPASE) para um sistema de coabitAÇÃO socialmente mista, cujo modelo de funcionamento será explicitado. Com a preocupação maior de promover ajustes, e não apenas de respeitar códigos consolidados de reabilitação do patrimônio arquitetônico, este trabalho pretende lançar para a cidade uma nova maneira de se enxergar a habitação, considerando peculiaridades locais.

# ABSTRACT

Among the crises experienced in the 21st century, the issue of housing is at the same time within an economic, social and environmental context. The proposition of new ways of living, which would make housing more accessible, inclusive and sustainable, is therefore a key point to allow a simultaneous solution to many problems at the same time. There has been an increase in popularity of solutions based on house sharing among unrelated residents, in which environments such as kitchens, living rooms, work rooms and bathrooms are collectivized, and private spaces are reduced. It is a way of reducing the use of non-renewable resources (such as water and energy), as well as a way to promote the connection between individuals and a greater sense of community, which thus creates a greater potential for awareness and political action. Architecturally, these spaces are also more likely to have a smarter design, with building systems for gray and rainwater reuse, community gardens and renewable energy. In Europe and in the United States, these homes are commonly materialized in Co-living's or Co-housing's, which differ mainly in the aspect of the initiative that drives them (private in the first case, and community in the second). Since each of these models has potentialities and limitations, this paper applies a concept, here called Cohabitation, that mixes aspects of both systems, in a way that allows accessible and mainly socially mixed housing - since there is no way we can ignore the urgent need for housing for the low-income population in Brazil. Also, it is necessary to consider the abandonment of buildings that already have adequate structure to meet such needs, and which remain neglected by the public power. This work proposes, therefore, the adaptation of a building in the Center of João Pessoa (that is, the old IPASE building) to a socially mixed cohabitation system, whose operating model will be explained. With the greater concern of promoting adjustments, and not only of respecting consolidated codes of architectural patrimony rehabilitation, this work intends to give the city a new approach to the matter of housing, considering local peculiarities.

# SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	OBJETIVOS	INTRODUÇÃO	JUSTIFICATIVA	CONSTITUTUAZÃO	PRÉ-DEFINIÇÕES
--------------	-----------	------------	---------------	----------------	----------------

1 1 1 2 1 4 1 8 2 4 4 0

PRO JETOS	PRO GRA MA ÇÃO	ADAP TA ÇÃO	PRO JETO ARQUI DO TETÔ NICO	CON CLU SÃO	REFE RÊ CIAS
CORRE LATOS	ARQUI TETÔ NICA	EDI FÍCIO			

5	2	6	0	8	0	9	4	156	166
---	---	---	---	---	---	---	---	-----	-----

# A PRESENTAÇÃO

Este trabalho pretende trazer à tona uma discussão sobre os nossos modos atuais de habitar no meio urbano. Tendo em vista as mudanças sócio-culturais constantes ao longo da história, nosso modelo usual de moradia ainda faz sentido? Sabe-se que o ideal de "lar" é um descendente de ideais burgueses desenvolvidos a partir do século XV, em que o individualismo e a preocupação com acumulação de riquezas guiaram uma concepção de espaços fundamentada na compartimentação de usos e separação de usuários (LUND, 2017, pp. 1-5). A partir da era do modernismo, vemos um princípio de questionamento a esses valores, que deu origem a novas conformações espaciais, mais livres e integradas do que as soluções clássicas. A isso têm se somado problemáticas contemporâneas relacionadas ao acesso à moradia, às novas conformações familiares, à crescente solidão no meio urbano e à necessidade de estímulo a modos de vida mais sustentáveis. Foi dessa forma que a moradia compartilhada voltou a surgir como uma solução possível (TUMMERS, 2017, 77-81). Fala-se em retorno a essa alternativa porque, de fato, ela existe desde os primórdios, em agrupamentos tradicionais de humanos, e também já havia dado sinais de ressurgimento entre os anos 70 e 80 (LUND, 2017, pp. 19-25). Em suma, viver de forma mais coletiva não representa uma novidade na história humana, porém mostra-se como uma alternativa inovadora frente aos modos usuais de se viver na atualidade. Será feita aqui uma exploração desse novo estilo de vida, aplicado ao contexto de João Pessoa, como possível solução para diversos problemas urbanos.

# OBJETIVOS

---

## OBJETIVO GERAL

ELABORAR UM PROJETO DE ADAPTAÇÃO DE EDIFÍCIO EXISTENTE EM JOÃO PESSOA AO SISTEMA DE COABITAÇÃO DESTINADO A JOVENS ADULTOS E IDOSOS DE RENDAS MISTAS

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

CONCEBER ARRANJOS ESPACIAIS EFICIENTES PARA ENCORAJAR INTERAÇÕES SOCIAIS

IDEALIZAR UM MODELO DE NEGÓCIOS APLICÁVEL E REPRODUZÍVEL À REALIDADE DE JOÃO PESSOA, QUE POSSIBILITE A COABITAÇÃO DE RENDA MISTA NA CIDADE

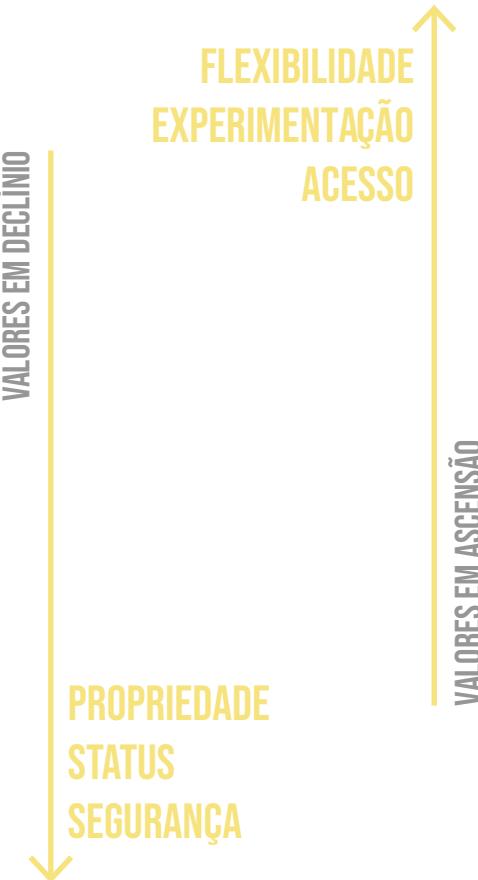
APLICAR MELHORAMENTOS AOS SISTEMAS PREDIAIS EXISTENTES NO EDIFÍCIO, DE MODO A TORNÁ-LOS MAIS EFICIENTES E MENOS DISPENDIOSOS, E ENCORAJANDO O USO DE RECURSOS RENOVÁVEIS.



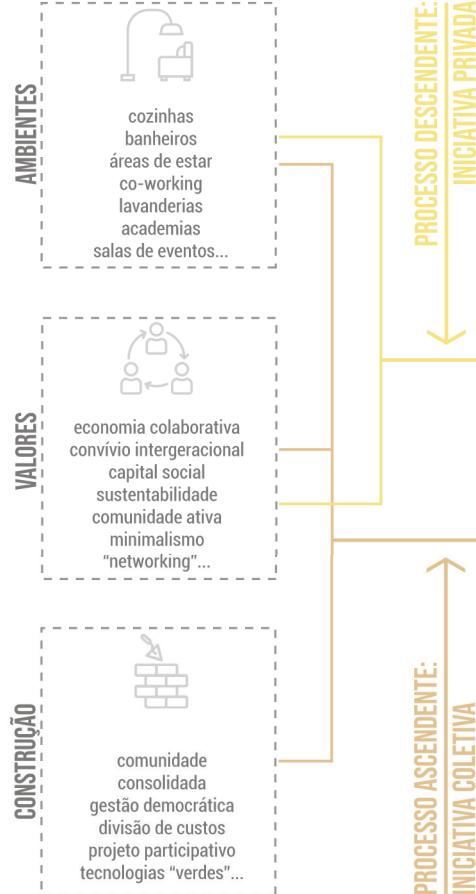
# INTRODUÇÃO

## CO-LIVING / CO-HOUSING: O QUE SÃO?

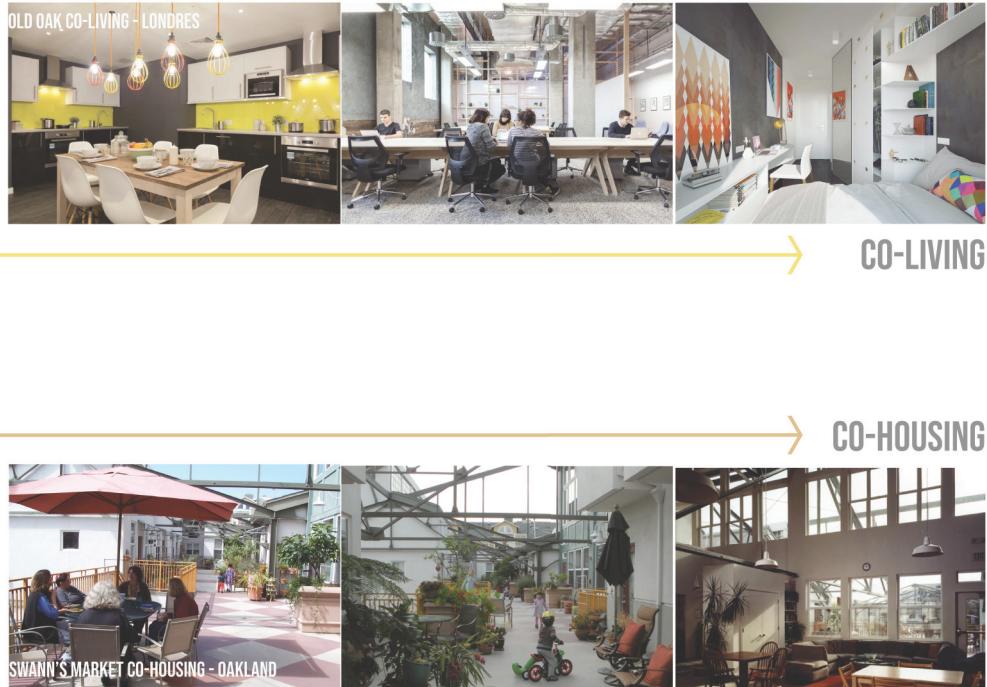
O co-living e o co-housing são duas modalidades de coabitação, e têm crescido em popularidade nos últimos anos por atenderem de forma mais satisfatória a problemas e interesses contemporâneos - dentre eles, os altos custos do mercado imobiliário, a crescente solidão, a busca por maior flexibilidade, entre outros. Ambas tomam como base um estilo de vida mais comunitário no qual se compartilham espaços e recursos entre co-residentes não aparentados. A proposta é a de que, assim, **reduza-se a quantidade de resíduos descartados no meio ambiente, consuma-se menos água e energia (assim diminuindo também os custos), e recrie-se o vínculo perdido entre os indivíduos e a comunidade, trazendo um novo senso de pertencimento** (RAMI, 2017). São organizações intencionais: seus habitantes devem necessariamente entender que estão abrindo mão de parte de sua privacidade e independência para viver em uma comunidade da qual deverão participar ativamente. No co-housing existe um comprometimento maior com tais princípios, enquanto o co-living os utiliza majoritariamente como retórica mercantil, buscando atrair seu público-alvo: jovens "millenials" de classe média.



## ELEMENTOS COMPARTILHADOS



COMUNIDADES FORMADAS EM MOMENTO POSTERIOR À CONSTRUÇÃO.  
AMBIENTES JOVIAIS DE DESIGN CONTEMPORÂNEO, GRANDE QUANTIDADE DE EQUIPAMENTOS.  
USUÁRIOS SIMILARES EM FAIXA ETÁRIA E CLASSE SOCIAL.



COMUNIDADES PRÉ-EXISTENTES, COM VÍNCULOS DURADOUROS.  
PROJETO PARTICIPATIVO, AMBIENTES E EQUIPAMENTOS ESCOLHIDOS PELOS USUÁRIOS.  
USUÁRIOS DE FAIXAS ETÁRIAS DIVERSAS, COM OPÇÕES DE MORADIAS DE BAIXO CUSTO.

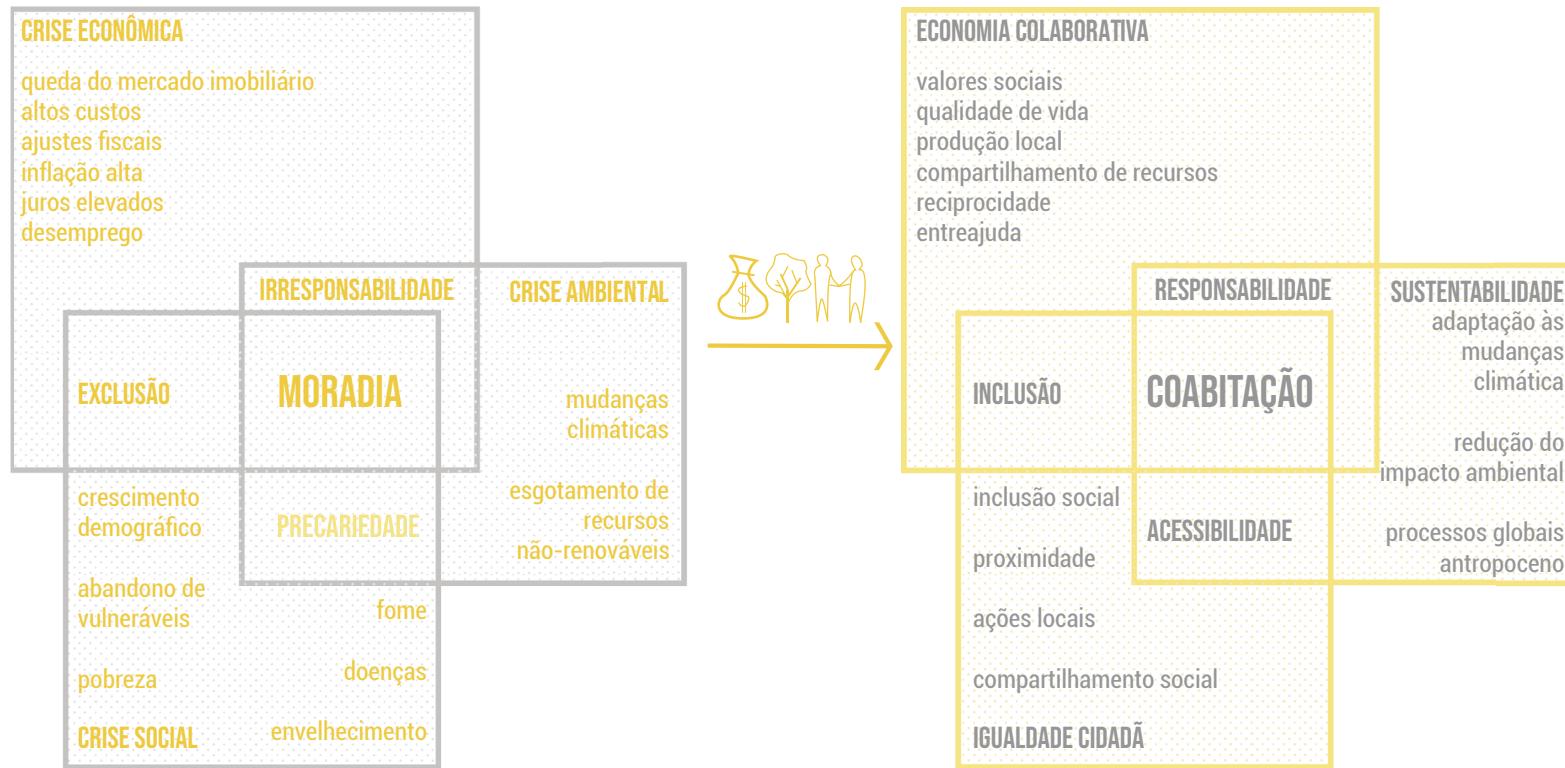


1

# JUSTIFICATIVA

## CRISES ATUAIS

## SOLUÇÕES BUSCADAS



fonte: TUMMERS (2015)

## NOVAS ABORDAGENS

De acordo com Lidewig TUMMERS (2017, pp. 77-81), vivenciamos três crises globais, de natureza econômica, social e ambiental. Elas estão relacionadas a eventos variados, como a crise econômica de 2008, a falta de moradias, o envelhecimento populacional, o aumento na frequência de catástrofes ambientais, a solidão crescente, a intensificação da hostilidade para com grupos minoritários, etc. Para solucioná-las, é preciso que haja um enfoque sistêmico, já que existem interrelações importantes entre as problemáticas. Tem crescido a consciência de que é inútil esperar por mudanças nas instituições, pois elas tomam um tempo excessivo para que efetivem alguma ação concreta. Já as ações locais, por outro lado, têm demonstrado uma maior rapidez nessa resposta, e independem de políticas estatais para serem implementadas – além de servirem como agentes de coação para a mudança institucional, ainda necessária. Atores não governamentais têm se organizado para concretizar soluções para as crises enfrentadas, buscando ideais de economia colaborativa, cidadania plena e sustentabilidade como remédiantes. São modelos de negócios que, em tese, priorizam valores humanos sobre valores monetários, e que defendem a “administração de recursos e a saúde, em lugar da extração e declínio” (TAKHARA, 2017). Os movimentos de coabitação inserem-se dentro desse contexto de busca por alternativas independentes para as problemáticas modernas.

## POR QUE COABITAR?

Embora, espacialmente, a coabitação não se constitua como uma inovação singular, existem potencialidades em sua aplicação que podem ser exploradas, de modo a promover transformações desejáveis para o contexto atual. Uma de suas principais vantagens reside na colaboração, entreajuda e familiaridade entre vizinhos. Isso pode trazer consequências como a convivência intergeracional (reduzindo a solidão entre idosos, jovens e até mesmo crianças), a realização de pequenos trabalhos, remunerados ou não (cuidado de dependentes ou de animais, pequenos consertos e serviços), e, em última análise, um maior senso de comunidade e priorização do bem comum sobre o individual. (TUMMERS, 2017, pp. 59-61). Outra questão importante diz respeito à propriedade imobiliária. Evidentemente, existem coabitacões em que o acesso se dá através da compra, porém a tendência mais forte tem sido a interpretação da **moradia como um serviço**, implicando em um modelo de negócios que mistura elementos do aluguel e da hotelaria. A proposta é que o acesso à moradia se torne não apenas mais barato, como mais flexível. No Brasil, ainda existe uma forte cultura, estimulada pelas ditaduras, de valorização da "casa própria". Contudo, não estamos imunes às mudanças de valores das novas gerações, tendo em vista a globalização, e os modelos de coabitação já começaram a ser discutidos localmente (VALENÇA, 2014; SINDUSCON, 2018).

DIMENSÃO	VANTAGENS
SOCIAL	relações de vizinhança, entreajuda cotidiana, compartilhamento de espaços/atividades, cuidado de vulneráveis, mistura social/intergeracional, etc
ECONÔMICA	acesso a moradia de qualidade e baixo custo com menos intermediários, divisão comunitária de custos, economia de escala, etc
AMBIENTAL	soluções ecológicas de proximidade, mutualização de espaços e equipamentos, densificação da moradia, ecoconstrução, etc.
ARQUITETÔNICA	adequação aos usos/usuários, projeto participativo (co-housing), inovações arquitetônicas, renovação da residência multifamiliar, etc.
POLÍTICA	gestão democrática, participação cidadã na produção de cidades e territórios (co-housing), abertura da residência para seu entorno/, bairro, etc.

fonte: LABIT, BRESSON (2017, p. 4)





2

# CONTEXTUALIZAÇÃO



FACHADA NORTE



FACHADA LESTE - PÇA VIDAL DE NEGREIROS



FACHADA SUL (FUNDOS)

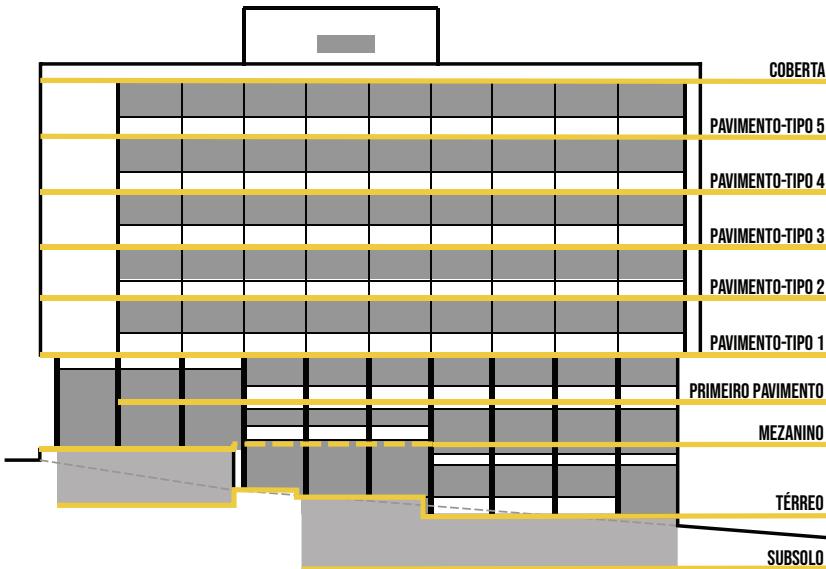
Edifício do IPASE, no Centro de João Pessoa,  
em 2018  
Fotos da autora.

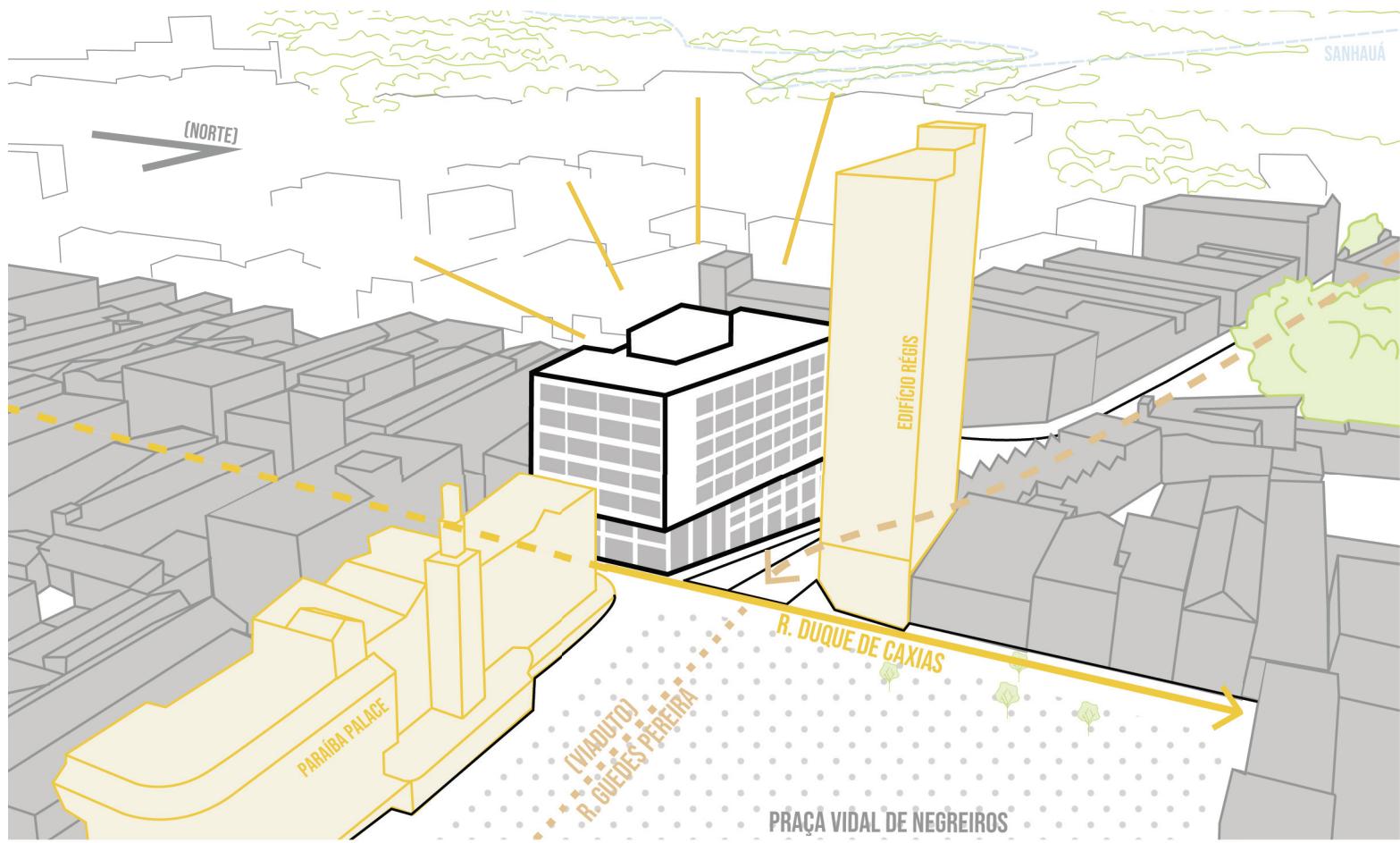
## CONSTRUIR O NOVO OU OCUPAR O ANTIGO?

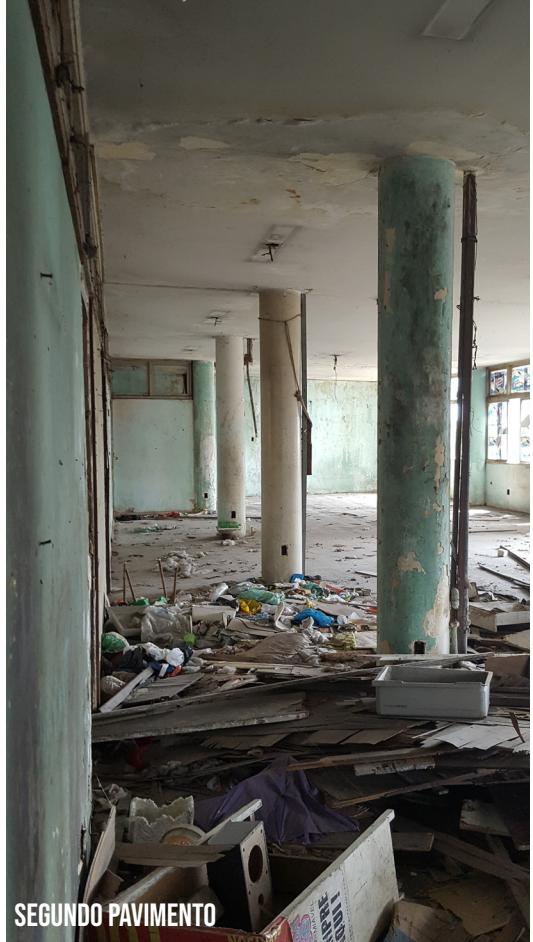
Habitualmente, os espaços de co-housing não são edifícios novos construídos com essa finalidade, e sim residências adaptadas para o sistema de vida comunal (GREEN, 2017, p.16). Enquanto isso, empreendimentos de co-living são normalmente implantados em edifícios novos. Neste trabalho em particular, enfrentou-se portanto o dilema de escolher entre construir o novo ou lidar com a reabilitação de um edifício existente. Para tanto, fez-se uma análise dos valores que impulsionaram a proliferação recente de coabitacões, sendo um dos mais relevantes a busca por moradias mais sustentáveis: a construção de edifícios "do zero" não tem congruência com a proposta. Os diversos imóveis abandonados representam recursos e espaços desperdiçados em cidades contemporâneas que ainda estão em processo de espraiamento. O consumo de mais terrenos e mais recursos materiais para uma nova construção perde o sentido diante dessa realidade e da urgência por intervenções com implementação de novas dinâmicas para solucionar os graves problemas urbanos da modernidade. Sendo assim, escolheu-se um edifício existente no Centro de João Pessoa, atualmente abandonado e com grandes potencialidades: a antiga sede do IPASE (INSS), um dos primeiros edifícios altos e modernistas da cidade, construído em 1951, e atualmente em estado de abandono e intensa degradação (GOLDFARB; PEÇANHA, 2009).

## O EDIFÍCIO - ANTIGO IPASE

O edifício escolhido para o projeto localiza-se no cruzamento entre as ruas Guedes Pereira e Duque de Caxias, que se dá na forma de um viaduto. Em sua face Leste, tem-se acesso direto à Praça Vidal de Negreiros, bem como ao trecho pedestrianizado da Duque de Caxias. A face Norte apresenta uma ambiência mais hostil por estar diante do tráfego intenso da rua Guedes Pereira e de seu viaduto (que passa por baixo da praça Vidal de Negreiros), tendo como espaço para a passagem de pedestres apenas uma estreita calçada com acentuado declive. Ainda assim, em todas as faces que têm contato com a rua (Leste e Norte), funciona um intenso comércio popular. A fachada Sul contempla os fundos da edificação, embora seja a mais favorecida pelos ventos - nela estão locados os banheiros em todos os pavimentos. Cinco pavimentos-tipo estão apoiados sobre uma base recuada e sustentados por pilares de seção circular. O térreo, por sua vez, apresenta-se em vários níveis para se acomodar ao terreno. A estrutura é independente, formada apenas por pilares e lajes maciças, sem vigas e sem forros. Apenas nas fachadas que fazem limite com edifícios vizinhos, foram embutidos pilares retangulares que suportam os esforços laterais. Destaca-se, nas fachadas principais, o uso de elementos de proteção climática horizontais e verticais, em forma de grelha, para as janelas em fita, que compõem fortemente a identidade visual do edifício (GOLDFARB; PEÇANHA, 2009).







Edifício do IPASE, no Centro de João Pessoa,  
em 2018  
Fotos da autora.

## CONDIÇÕES ATUAIS DO EDIFÍCIO

O edifício do IPASE encontra-se atualmente em condições extremamente precárias e sofre risco de desabamento. Com fiações expostas, rachaduras nas marquises e infiltrações, o edifício apresenta inclusive marcas de incêndio e, sem telhas na coberta, é também um foco de atração de doenças. Além disso, sua escada atual (apenas uma, aberta) está inadequada para a legislação atual de incêndio. O edifício já foi ocupado por cerca de 40 famílias, porém encontra-se hoje vazio nos pavimentos superiores, mantendo apenas atividades comerciais no térreo, mezanino e primeiro pavimento. Destaca-se, em todos os andares, a grande quantidade de entulhos acumulados, que chegam a bloquear a passagem, por exemplo, para o acesso ao subsolo. Somando-se à grande quantidade de improvisos nas fiações (para atender às demandas das lojas e oficinas), é fácil concluir que o edifício tem baixa segurança contra incêndios. O prédio não pertence mais ao INSS e sim à Superintendência do Patrimônio da União, que incumbiu a Prefeitura Municipal de João Pessoa a elaborar um projeto de reabilitação para adaptá-lo à habitação social através do Programa Minha Casa Minha Vida (FRANÇA, 2015). No entanto, há anos espera-se pela finalização de trâmites burocráticos, e nada além da retirada dos antigos ocupantes foi feito.

## COMO INTERVIR?

O edifício do IPASE é um dos ícones da arquitetura modernista em João Pessoa. Requalificá-lo significa avaliar constantemente os elementos que compõem sua identidade, e o que seria admissível modificar em nome da segurança, da modernização e da adaptação a novos usos. Partiu-se do princípio de que é preferível recorrer a alterações, ainda que possam parecer radicais, do que manter o edifício sem uso, no estado em que se encontra. Assim, os principais elementos que compõem sua fachada foram preservados, e as intervenções realizadas serão devidamente demarcadas com materialidades distintas - notadamente através do uso de estruturas metálicas e de madeira e jardins. Os sistemas prediais foram intensamente transformados, e por isso recorreu-se à exposição dos shafts na parte posterior do edifício. Dessa forma, o antigo e o moderno conviverão sem que exista imprecisão sobre o tempo a que pertence cada um dos elementos, e o edifício assumirá uma nova identidade, mais contemporânea, simbolizando a sua recuperação e a inserção de um uso inédito.

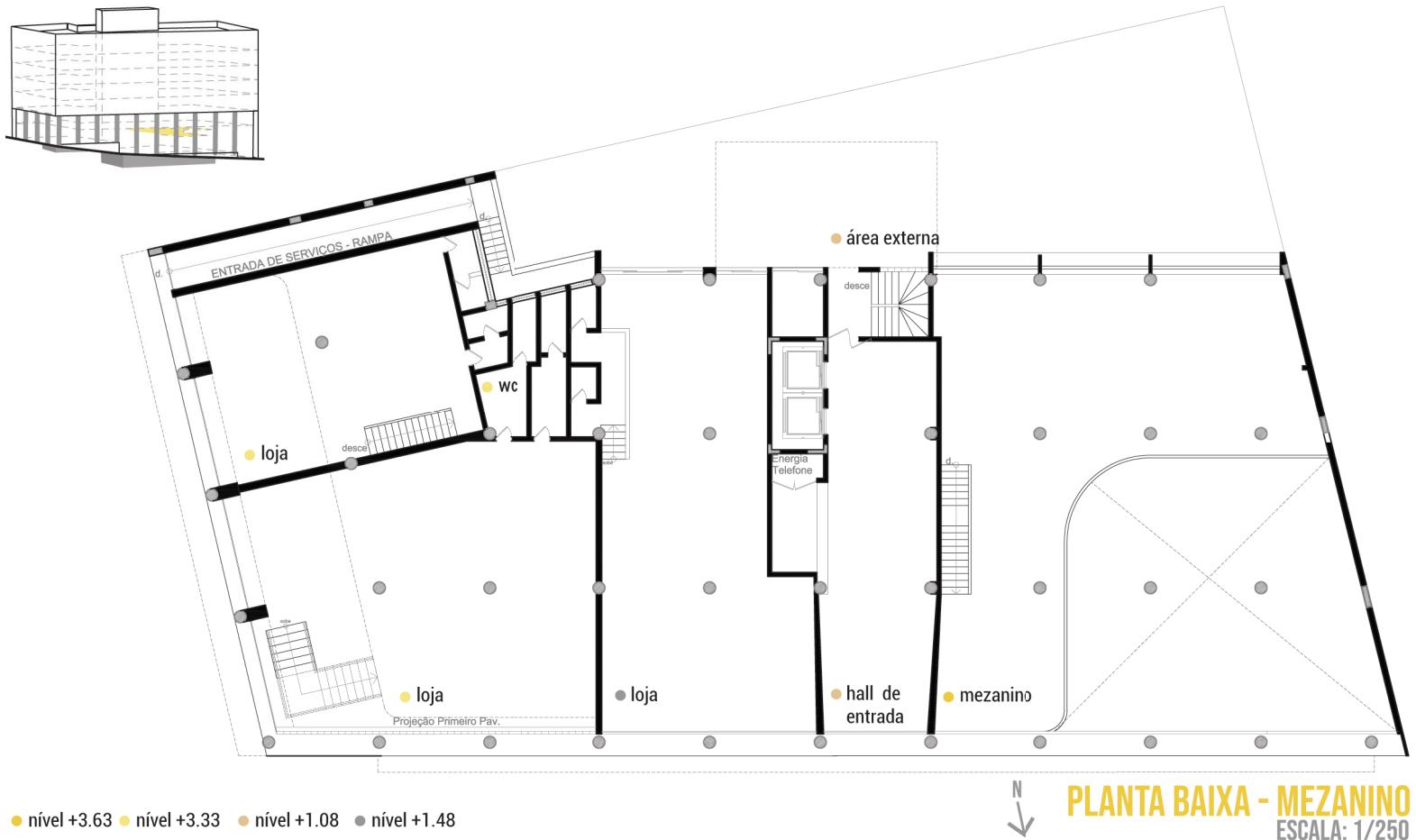


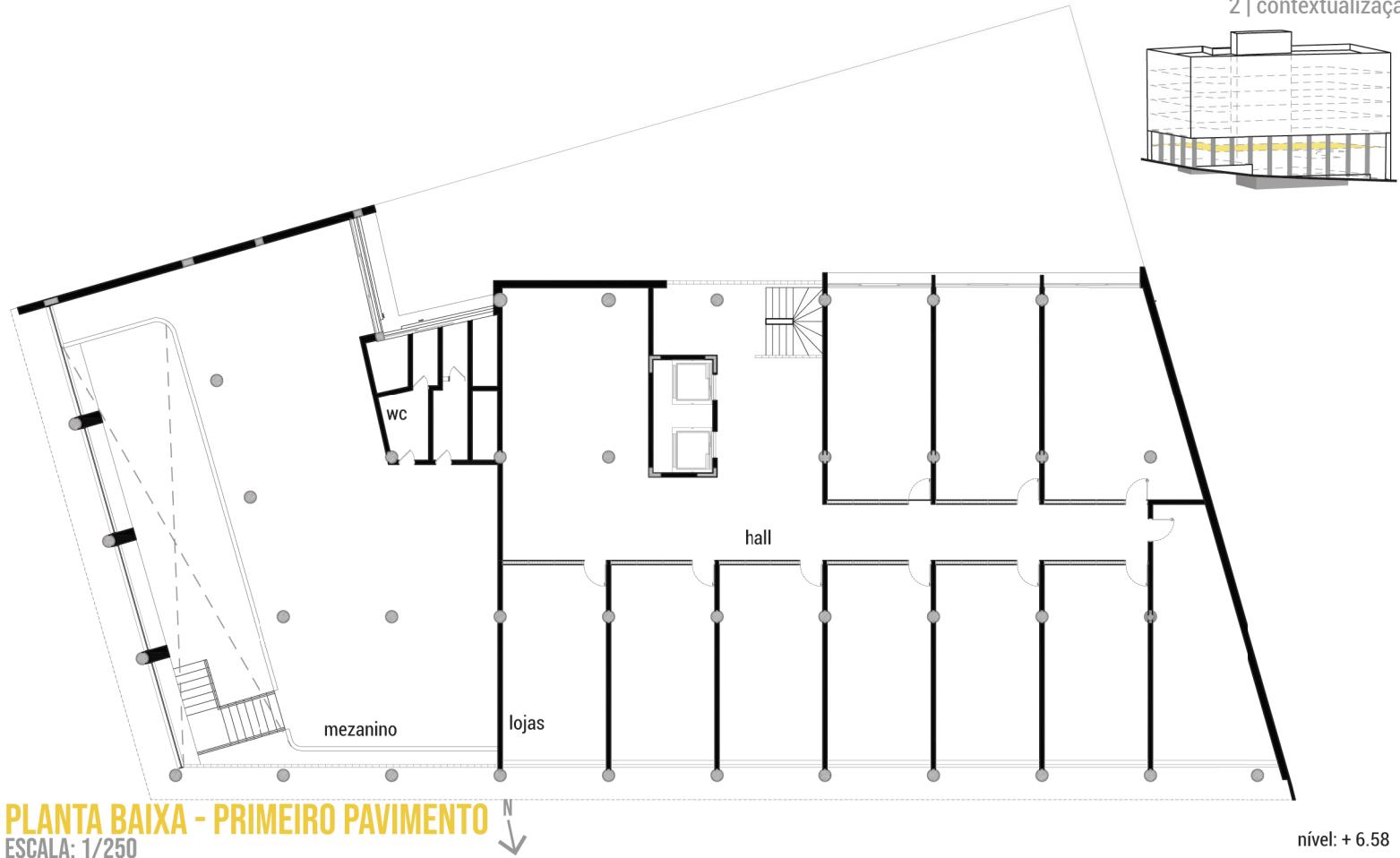
**PLANTA BAIXA - TÉRREO**  
ESCALA: 1/250



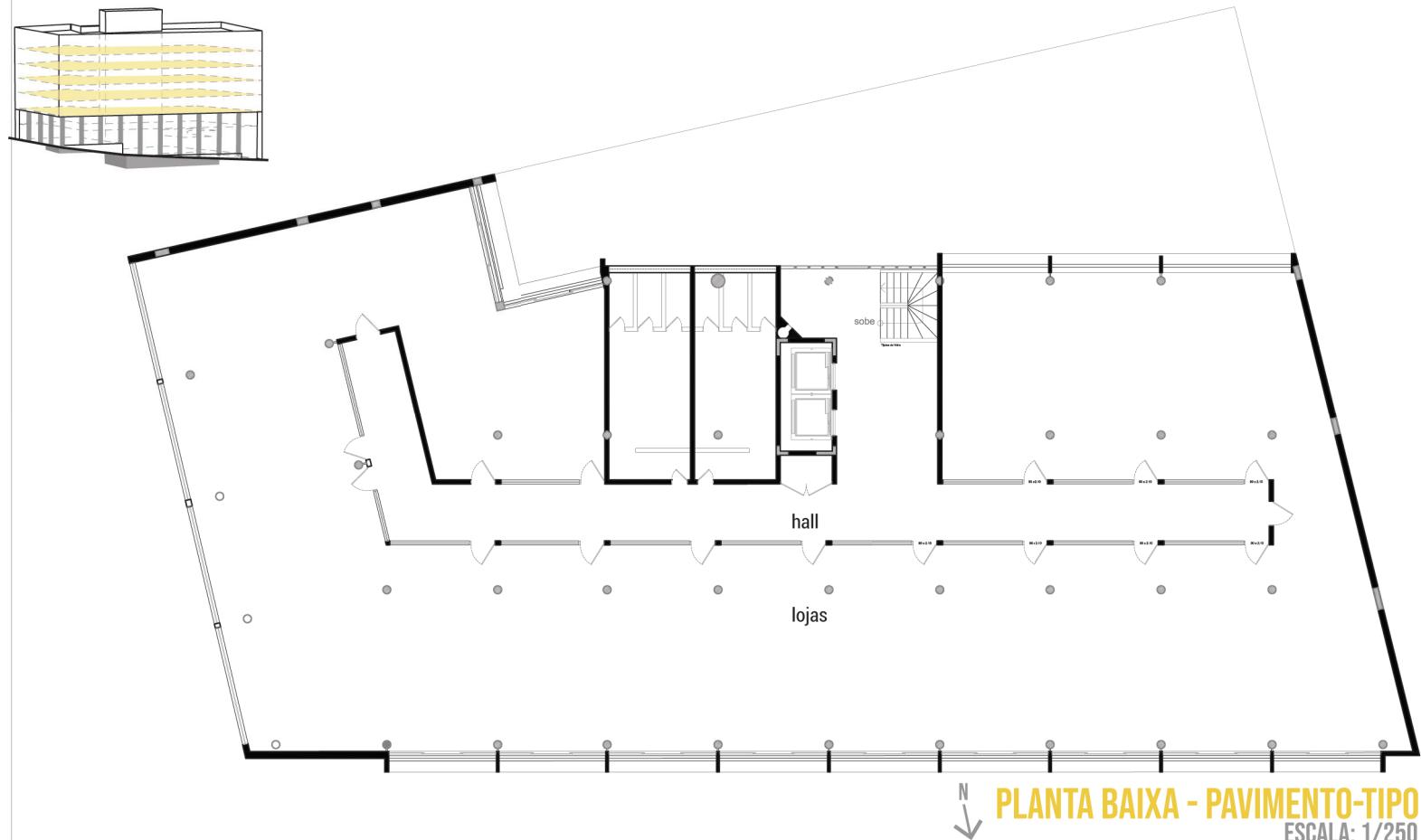
● nível 0.00   ● nível +0.50   ● nível +1.08   ● nível +1.48

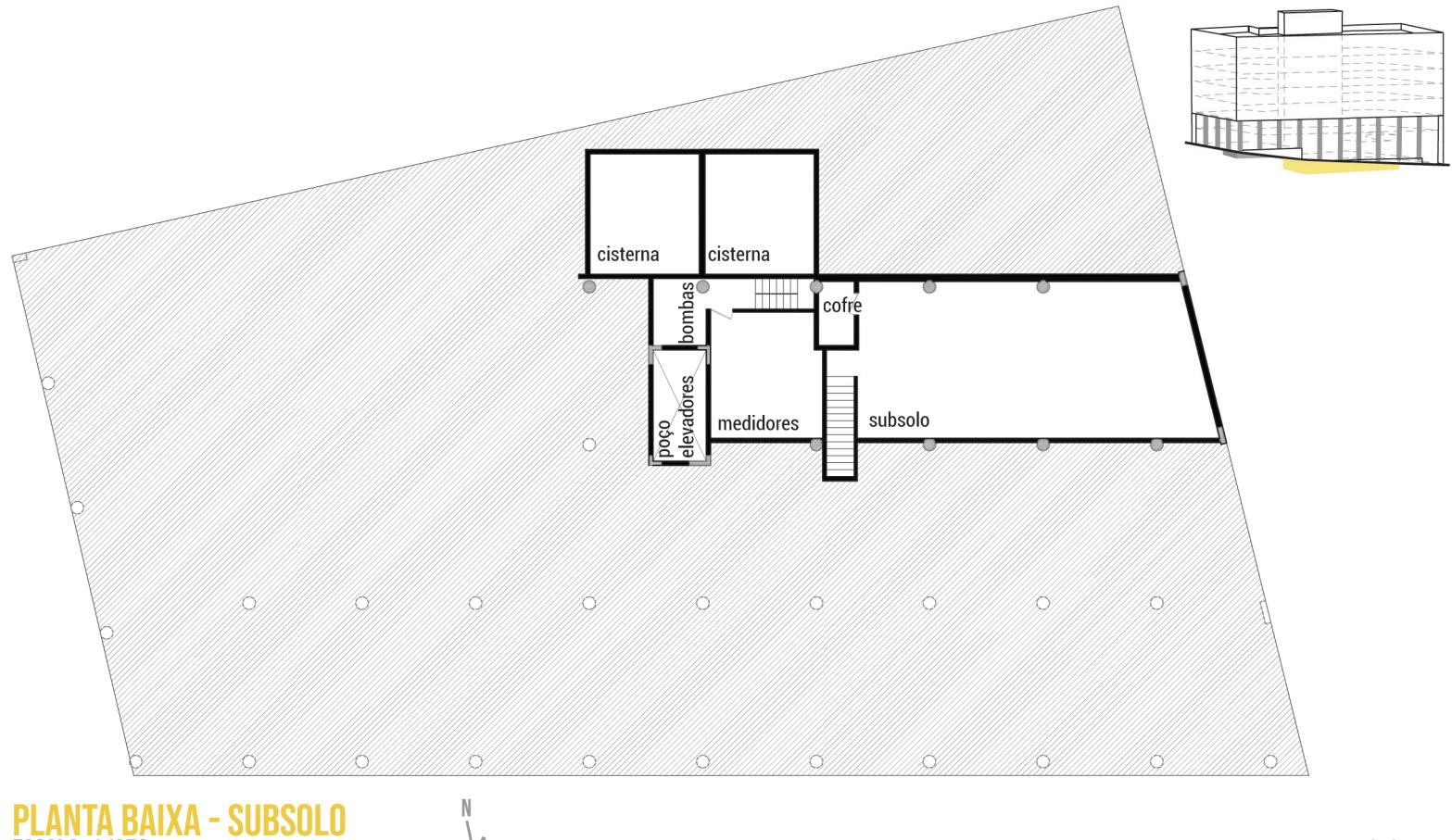
## 2 | contextualização





2 | contextualização



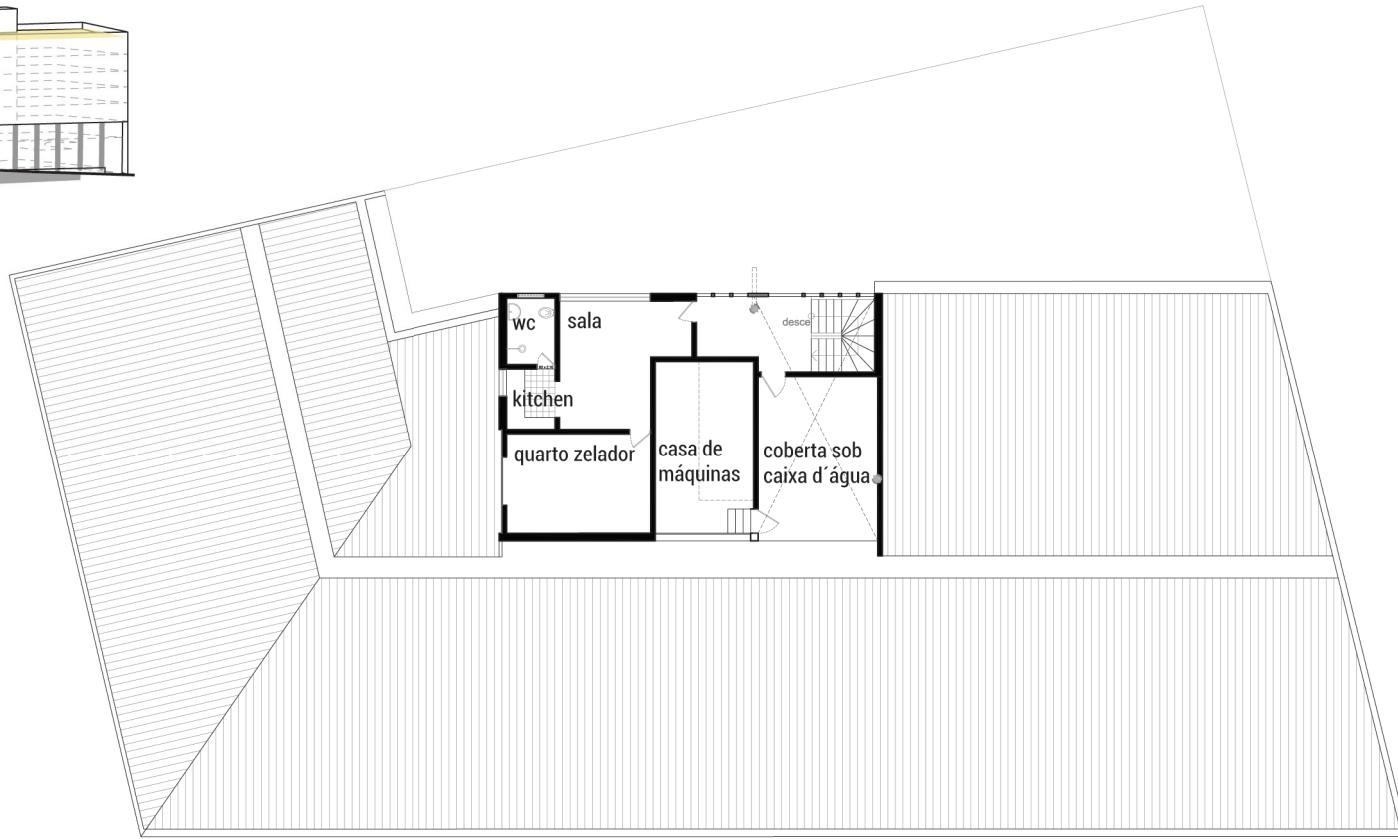


**PLANTA BAIXA - SUBSOLO**  
ESCALA: 1/250



nível: -2.55

## 2 | contextualização



nível +25.08



**PLANTA BAIXA - COBERTA**  
ESCALA: 1/250



REGISTRO DO EDIFÍCIO DO IPASE - ANO DESCONHECIDO

FONTE: IBGE



3

# PRÉ-DEFINIÇÕES

## O PROCESSO DE FORMAÇÃO IDEALIZADO

O processo de formação e de funcionamento de um co-housing tende a garantir a formação de comunidades mais consolidadas e socialmente mistas; no entanto, é preciso que tal comunidade exista previamente e que tome a iniciativa de construir, com seus próprios recursos, uma moradia compartilhada. Já o co-living pode ser desenvolvido por qualquer empresa, e por isso tem se mostrado cada vez mais distante dos princípios e necessidades que seus construtores alegam em discursos de marketing (GREEN, 2017, p.17). Com edifícios luxuosos, amparados com uma sobreja de equipamentos e espaços coletivos, o co-living usual contradiz sua proposta de uma moradia economicamente acessível para o público-alvo ao qual normalmente se destina: jovens adultos recém-inseridos no mercado. Neste trabalho, utiliza-se deliberadamente a expressão "coabitacção" para expressar a intenção de **mesclar elementos do co-living e do co-housing**. O projeto foi concebido como um empreendimento privado, porém com elementos flexíveis para permitir um certo nível de participação da comunidade. Além disso, o público-alvo é um pouco mais amplo do que o de um co-living comum. Seria possível ainda que a "empresa" fictícia fizesse um recrutamento de futuros habitantes (através, por exemplo, de aplicativos) para permitir um nível ainda maior de participação no projeto - no entanto, essa possibilidade não foi ensaiada neste contexto.

## CONCEITOS

### MINIMALISMO

X

MAXIMALISMO / MATERIALISMO

### MORADIA COMO SERVIÇO

X

PROPRIEDADE PRIVADA

### COLETIVISMO

X

INDIVIDUALISMO

## DIRETRIZES PROJETUAIS

### USO EFICIENTE DO ESPAÇO

Evitar os efeitos nocivos da urbanização desenfreada através da estratégia da densificação. A ocupação de edifícios abandonados é uma forma de fazê-lo, já que evita o consumo de mais terrenos na cidade, não contribuindo para o espraiamento urbano.

### MISTURA SOCIAL

Sugestão de auxílio a famílias / indivíduos de baixa renda interessados na experimentação desse tipo de moradia, através de abatimentos nos valores dos aluguéis baseados nos proventos de usuários. Preferência por comércio de cunho popular/acessível nos espaços públicos.

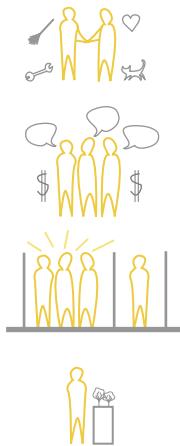
### REDUÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL

Reutilização de águas cinzas e uso de energia renovável (fotovoltaica). Produção local de alimentos nas hortas e pretensão de formar comunidade forte para atuar politicamente na vizinhança.

### ABERTURA A NÃO-RESIDENTES

Restaurante, lojas, co-working, café/bar e sala de eventos compartilhados com o público não residente, promovendo outro nível de conexão com a comunidade.





### COLABORAÇÃO ENTRE VIZINHOS

Compensação de necessidades e potencialidades entre diferentes grupos sociais/culturais/etários, incluindo a possibilidade de realização de pequenos serviços, remunerados ou não, dentro da própria comunidade.

### ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA DE ESPAÇO E SERVIÇOS

Aprendizado coletivo sobre a administração de recursos e equipamentos para um desempenho ambientalmente sustentável, harmônico e justo do edifício e do grupo de moradores.

### PRIORIZAÇÃO DE ESPAÇOS COMPARTILHADOS

Importância mais elevada concedida aos espaços compartilhados entre condôminos, uma vez que serão os locais mais propícios para a formação de vínculos sociais.

### RETORNO AO VERDE

Inserção de hortas em cada pavimento para a produção de alimentos pela própria comunidade, além de jardineiras em todas as janelas e telhado verde, de forma a mitigar a aridez do bairro do Centro e estimular o contato com a terra.

## PÚBLICO-ALVO

### JOVENS ADULTOS



MORANDO SOZINHOS OU  
INICIANDO FAMÍLIAS

As novas gerações que chegam ao mercado do trabalho encontram dificuldades de acesso à moradia devido aos preços dos imóveis e aluguéis, tornando comum a busca voluntária pelo compartilhamento de moradias como forma de barateá-las (PUREHOUSE LAB, 2018). Além disso, com recentes transformações de ideais, esse grupo tem menos preocupações com propriedades materiais, priorizando novas experiências sobre o acúmulo de riquezas. Muito conectados ao mundo virtual, os jovens “millenials”, como são conhecidos, têm se queixado paradoxalmente de solidão, e isso é facilmente compreensível quando se observa a quantidade de tempo que passam diante de computadores em ambientes isolados. Ademais, existe uma demanda recente por flexibilidade devido a postos de trabalho que se tornam móveis e temporários.

(GREEN, 2017; TUMMERS, 2015)



MORADIA ECONOMICAMENTE ACESSÍVEL



REDE DE CONTATOS / FERTILIDADE DE IDEIAS



FLEXIBILIDADE - MORADIAS TEMPORÁRIAS



ASCENSÃO SOCIAL - PEQUENOS TRABALHOS

### REDUÇÃO DO ISOLAMENTO



### CONVIVÊNCIA INTERGERACIONAL



### AMBIENTES ESTIMULANTES



### POSSIBILIDADE DE OCUPAÇÕES VOUTÁRIAS



### IDOSOS

#### INDEPENDENTES OU PARCIALMENTE DEPENDENTES

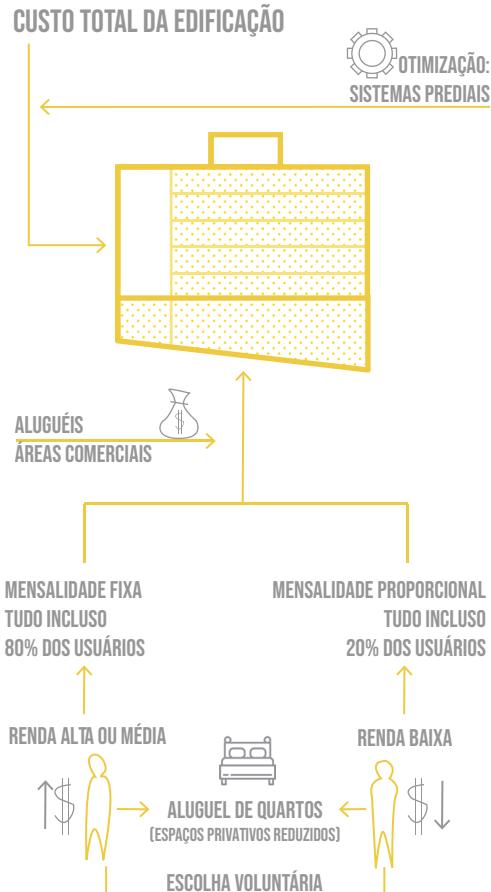


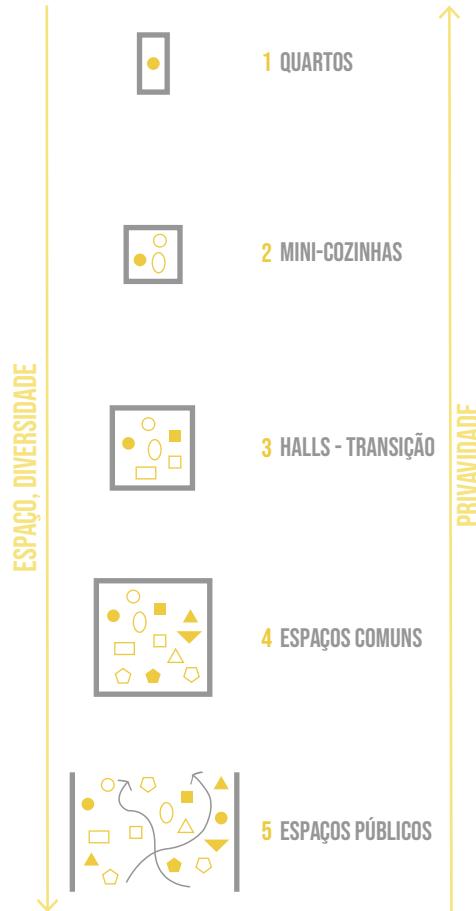
Sabe-se que idosos lidam frequentemente com o problema da solidão, seja por questões familiares, falecimento de entes próximos ou mesmo abandono. Daí surge uma necessidade de instituições de longa permanência, que nem sempre oferecem ambientes amigáveis e estimulantes. Juntar-se a jovens adultos e famílias pode promover o bem-estar desse grupo, trazendo vantagens também para aqueles com quem convivem: trata-se de uma forma de promover a convivência intergeracional, qualidade muito buscada em projetos recentes de habitação. A troca de experiências entre diferentes grupos etários, resultante dessa mistura, pode ser saudável e frutífera para todos. No entanto, vale salientar que os ambientes não estarão adaptados para idosos totalmente dependentes, que nesse caso deverão buscar por ambientes mais especializados.

(LABIT, BRESSON, 2017; TUMMERS, 2015)

## PROPOSTA DE FUNCIONAMENTO

Tendo em vista que a mistura social é um objetivo almejado neste projeto, fez-se uma sugestão de modelo de negócios para a futura coabitação, de modo a considerar os usos existentes no edifício escolhido, bem como o seu entorno. Foi imperativo pensar em uma solução administrativa para tal problema, ainda que este trabalho seja prioritariamente focado na concepção dos espaços. Sabe-se que a escolha individual pelo estilo de vida comunitário é fundamental para que a coabitação possa funcionar de forma ideal: contudo, LABIT e BRESSON (2017, p.5) apontam que, exatamente por esse motivo, os habitantes de co-livings e co-housings existentes tendem a pertencer a uma camada social de alta escolaridade, o que automaticamente exclui grupos menos privilegiados. Quanto a isso, pouco se pode fazer, já que é inconcebível coagir pessoas a residirem de um modo distinto do que tradicionalmente se imagina como um lar. Apenas ações publicitárias viabilizariam o despertar do interesse das camadas menos favorecidas na futura coabitação. Para que elas se sentissem mais atraídas e contempladas, seria possível, ainda, oferecer descontos nas mensalidades, aplicando valores compatíveis com as condições financeiras de quem comprovasse insuficiência de renda. Dessa forma, a comunidade alcançaria um nível de mistura não apenas geracional, como também cultural e socioeconômica, o que traz novas oportunidades de dissolução de barreiras sociais.



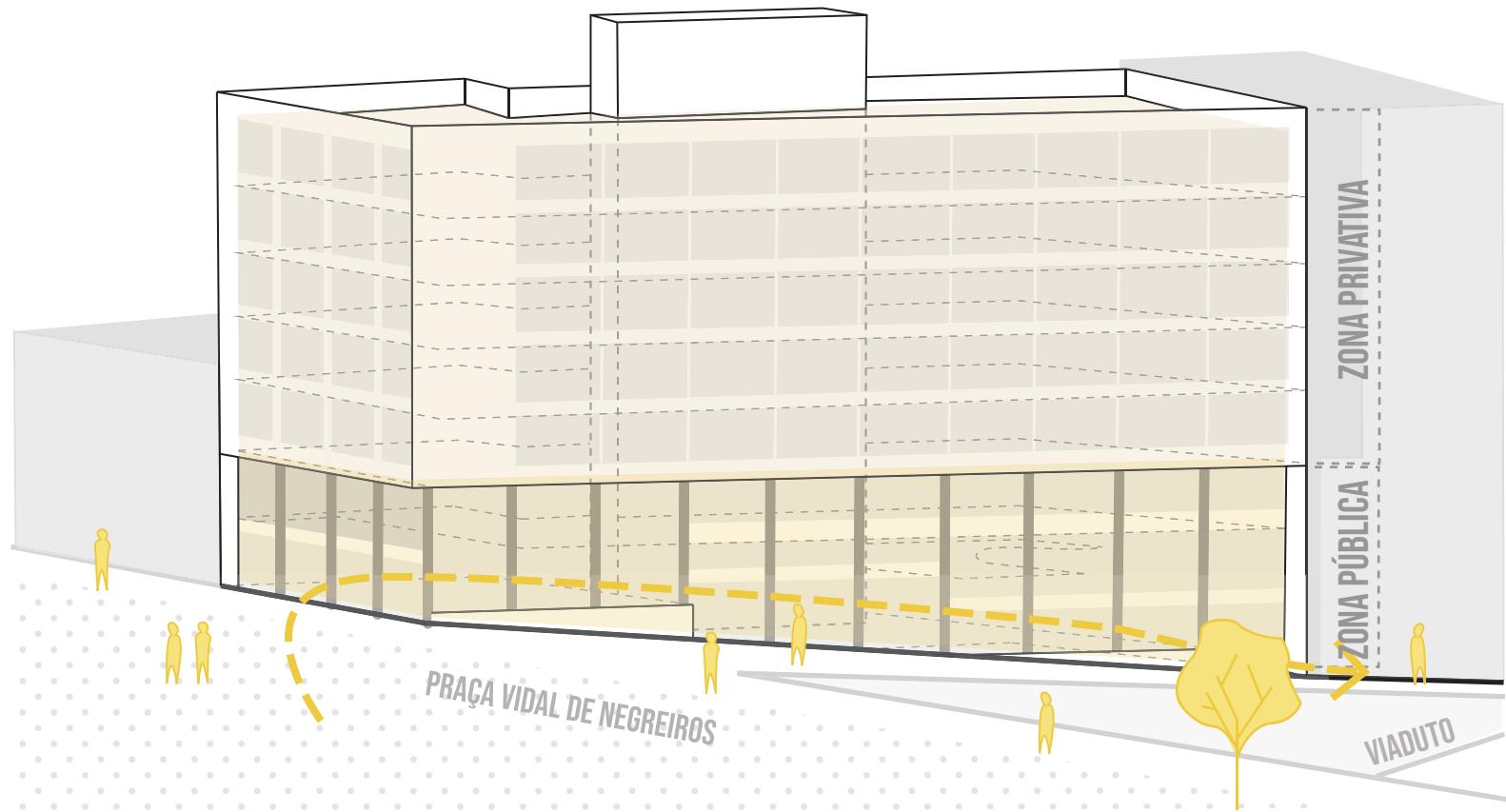


## COMO PROJETAR ESPAÇOS QUE PROMOVAM CONEXÃO SOCIAL?

Esta pergunta norteou a concepção dos principais ambientes deste projeto. Se o objetivo da coabitação é o de construir comunidades consolidadas e politicamente atuantes, foi preciso avaliar que elementos espaciais poderiam interferir nesse processo de formação. Tomou-se como ponto de partida os estudos de Christopher ALEXANDER (2013), que destaca a importância da cozinha como espaço de convívio, e afirma ainda que "sem refeições comunitárias, nenhum grupo humano consegue se manter junto" (ALEXANDER, 2013, p. 697). Essas ideias deram luz à decisão de se priorizar os espaços comuns, notadamente a cozinha, em detrimento de espaços privativos. Com a redução do espaço individual - um espaço de descanso - pretende-se encorajar as pessoas a usufruir dos espaços compartilhados, que serão bem mais amplos, acolhedores e bem equipados. Respeitou-se ainda a recomendação do mesmo autor de desenvolver um gradiente de intimidade entre os espaços privativos e comuns, fazendo uma sequência de ambientes em que privacidade e espaço são inversamente proporcionais. Assim, surgiu a ideia de um espaço comum para grupos menores de pessoas, que foi denominado de "mini-cozinha". Nele, grupos menores poderão iniciar o processo de socialização: trata-se de uma estratégia para facilitar a formação posterior de comunidades de maior porte.

## PROPOSTA URBANA

O edifício não possui espaço de estacionamento, tampouco acesso para veículos. Ainda que isso possa trazer contratempos (notadamente para as áreas comerciais), entendeu-se que a combinação de um estilo de vida minimalista e sustentável não era compatível com o modelo de locomoção urbana baseado no automóvel particular. Estando o edifício próximo a linhas de transporte público, parte-se do princípio que este será o meio de transporte principal dos moradores - o que em si já limita seu público-alvo a indivíduos que não querem, ou não podem, optar por estilos de vida luxuosos e dispendiosos. Não se pretende igualmente retirar o caráter popular que o edifício possui atualmente: ainda que funcionando em condições precárias, é inegável que o comércio existente no térreo está bastante ativo e atende a demandas do público de seu entorno. Portanto, foi natural a decisão de se manter o comércio (preferencialmente popular) nesse nível, uma vez que seria uma forma de não apenas manter parte da natureza do local, como também de criar uma interface entre o público do centro e o futuro público residente, com mais oportunidades de conexões. A proximidade com um espaço público de permanência (praça Vidal de Negreiros) também será estratégica para promover tal aproximação com a vizinhança. Além disso, a inserção de moradias no local, bem como a intenção de se promover uso noturno de alguns espaços, trará mais vida para o entorno urbano nesse horário.





4

# PROJETOS CORRELATOS

## OLD OAK CO-LIVING, LONDRES

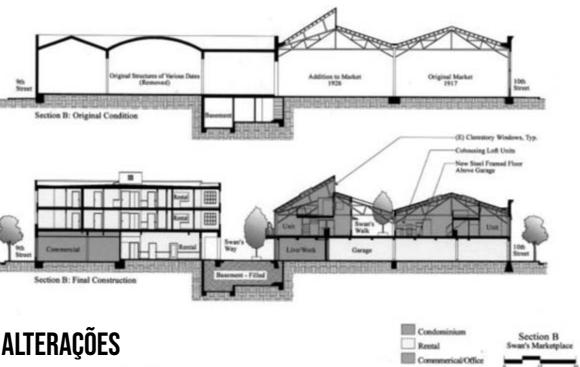
O edifício The Collective Old Oak é atualmente o empreendimento de co-living mais conhecido, e também o maior. Localizado em Londres e projetado pelo escritório **PLP Architecture**, a residência abriga 550 unidades habitacionais, e oferece uma grande variedade de espaços coletivos com design jovial e luxuoso: lavanderia, sala de jogos, biblioteca, spa, cinema, sala de chá japonesa, um pub inglês, bistrô francês, bar esportivo, salas de refeições, sala de eventos, quatro espaços de co-working, entre outros. São oferecidas duas opções de quartos, todos completamente mobiliados e providos de banheiro particular. A diferença entre eles consiste na privacidade da kitchennete – compartilhada com um quarto vizinho no tipo "ensuite" e privativa no tipo "studio". Em ambos os casos, o espaço do quarto é semelhante e tem aproximadamente 10m<sup>2</sup>. De acordo com Reza Merchant, chefe-executivo do Old Oak em 2016, o empreendimento foi projetado como proposta de moradia coletiva nos moldes de uma república estudantil, direcionada a jovens já inseridos no mercado. Porém, discute-se o custo relativamente elevado dos aluguéis, além do fato de que a grande quantidade de espaços coletivos oferecidos não foi previamente discutida com a comunidade. Sendo assim, alguns deles se tornam supérfluos e subutilizados, enquanto os habitantes sentem necessidade de outras atividades, e dificuldades de interação (GREEN, 2017; BAYLEY, 2016).

## ELEMENTOS CONSIDERADOS:

- **CONTA ÚNICA**
- **LIMPEZA / TROCA DE LENÇÓIS**
- **AMBIENTES MOBILIADOS**
- **WI-FI**
- **COZINHAS COMPARTILHADAS**
- **SALAS DE REFEIÇÕES PRIVATIVAS**
- **CLUBES E EVENTOS COMUNITÁRIOS**
- **ESPAÇO EXTERNO**
- **RESTAURANTE**
- **LOJAS**



#### 4 | projetos correlatos



## ELEMENTOS CONSIDERADOS:

**CONCEITO DE REQUALIFICAÇÃO ■**

**PARTICIPAÇÃO DE MORADORES ■**

**PROCESSO DE FORMAÇÃO ■**

**ESPAÇOS ABERTOS ■**

**HABITAÇÃO SOCIAL ■**

### **SWANN'S MARKET, OAKLAND**

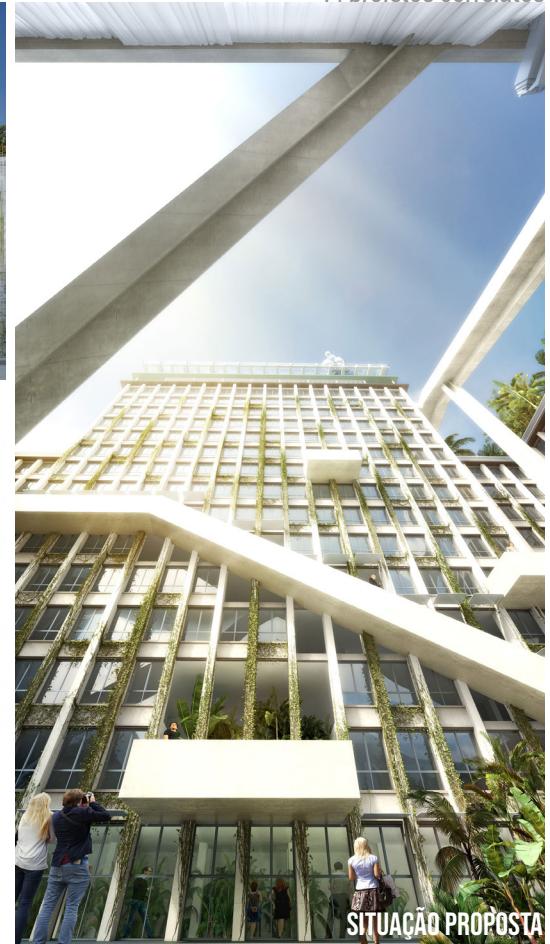
O Swann's Market, localizado em Oakland, Califórnia, foi construído em 1917 e abandonado em 1989 após o terremoto histórico Loma Prieta. O local despertou o interesse de uma corporação sem fins lucrativos, que se associou a uma comunidade de pessoas com interesse em coabitar. Um dos objetivos pré-estabelecidos para o projeto foi o de criar moradias acessíveis, com opções para moradores de menor renda. Contratou-se o escritório **Pyatok Architects**, bem como a empresa Cohousing Company, que forneceu serviços de gerenciamento do projeto participativo, de modo a desenvolver as áreas comuns juntamente aos moradores, e recrutar novos residentes em potencial. Finalizado no ano 2000, Swann's Market possui 20 unidades de coabitacão, além de 18 unidades de habitação social, em um edifício separado. Possui ainda um terraço central compartilhado, áreas de convivência/trabalho, espaços comerciais, cozinha e lavanderia compartilhadas, hortas, sala de crianças, sala de ginástica, oficina, e sala de hóspedes. Aproximadamente 75% da estrutura original do mercado foi mantida no novo design, e o telhado foi modificado para inserir mais unidades de coabitacão. Segundo os próprios arquitetos, foi possível inserir mais unidades habitacionais através do compartilhamento de cozinhas e salas de refeições, de modo a tornar a moradia viável espacial e financeiramente para os moradores, que também precisavam de certo nível de flexibilidade (FROMM, 2015).

## ELEMENTOS CONSIDERADOS:

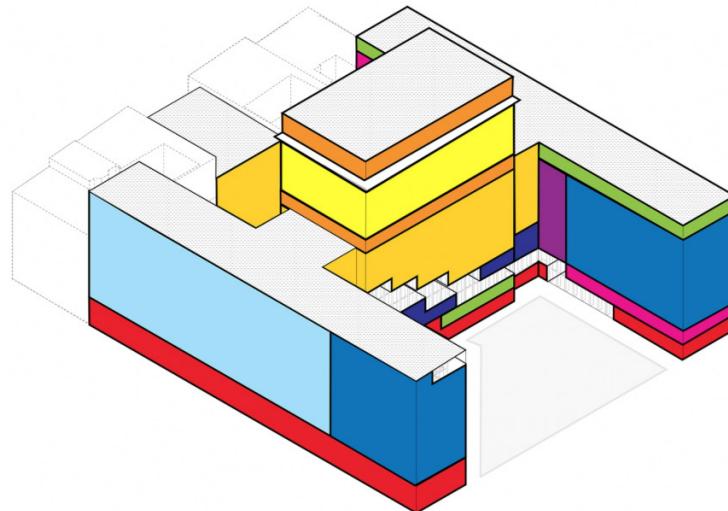
### MORLAND, PARIS

Este projeto foi uma proposta realizada pelo escritório franco-brasileiro **Triptyque** para o concurso Réinventer Paris, promovido pela prefeitura da capital francesa com o objetivo de recuperar imóveis e espaços subutilizados na cidade. O edifício Morland, atualmente utilizado por escritórios administrativos da prefeitura, ocupa uma quadra inteira, aberta para o rio Sena, utilizando uma área total construída de 40 mil metros quadrados. Foi construído entre 1957 e 1964 com um estilo semelhante ao protomodernismo de regimes totalitários, e possui implantação em forma de H. A proposta de renovação inseriu novas circulações verticais no vazio entre as torres, tratado como um boulevard, permitindo a criação de novas leituras no edifício. Varandas foram adicionadas a algumas fachadas, além de vegetação nos interiores, nos boulevards de acesso e nos terraços. Os usos do edifício foram distribuídos em módulos: comércio no térreo, escritórios no primeiro pavimento, habitações (sociais e estudantis) nos demais pavimentos, além de uso hoteleiro na torre central e espaços distribuídos de creche, áreas sociais e esportivas. O projeto não será construído, pois não foi a proposta vencedora do concurso.

- CONCEITO DE REQUALIFICAÇÃO
- NOVAS CIRCULAÇÕES VERTICais
- ESTRUTURAS ANEXAS
- ZONEAMENTO DE USOS
- VEGETAÇÃO INTERIOR
- HABITAÇÃO SOCIAL



comércio	4 570m <sup>2</sup>
creche e berçário	1 040m <sup>2</sup>
fabLab + vegetal Lab	1 250m <sup>2</sup>
residência hoteleira	6 440m <sup>2</sup>
Hotel ACE	5 650m <sup>2</sup>
alimentação	1 918m <sup>2</sup>
coworking	3 955m <sup>2</sup>
escritórios	6 235m <sup>2</sup>
habitação social	4 800m <sup>2</sup>
habitação estudantil	7 020m <sup>2</sup>
+ esporte academia no subsolo	2 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>44 260m<sup>2</sup></b>





5

# PROGRAMAÇÃO ARQUITETÔNICA

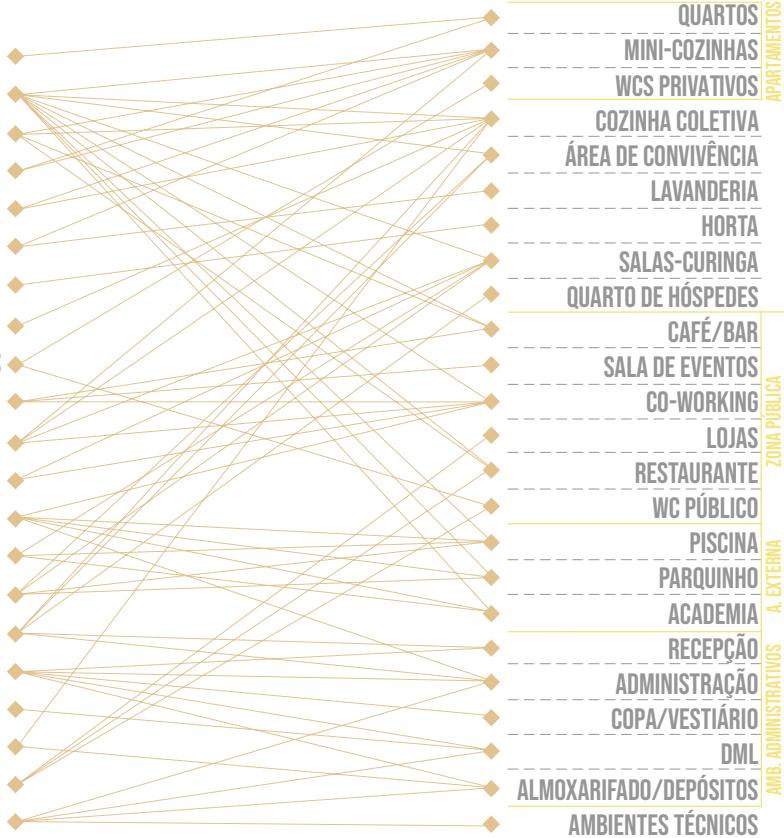
## PROBLEM SEEKING

Utilizou-se, para este trabalho, a metodologia do Problem Seeking, concebida por William M. Peña e Steven A. Parshall. Os autores propõem que bons projetos devem necessariamente passar por uma fase de programação arquitetônica, que consiste na clarificação dos problemas do futuro edifício, aos quais o design, feito em um momento posterior, deve dar uma resposta. Esse processo envolve a definição de **objetivos, fatos, necessidades e conceitos** do projeto, entrecruzados com considerações de **função** (pessoas, atividades, relações), **forma** (local, ambiente, qualidade), **economia** (orçamento inicial, custos operacionais, custos a longo prazo) e **tempo** (presente, passado, futuro). Alguns resultados mais abstratos dessa reflexão foram expostos nos capítulos anteriores deste trabalho. Neste capítulo, será demonstrada a definição de elementos mais concretos, igualmente um resultado dessas análises: elucidações e listas de atividades necessárias e desejáveis, bem como suas interrelações e, a partir delas, definições de espaços do projeto, ou seja, o seu programa de necessidades, bem como o seu fluxograma espacial. Em uma fase posterior, refletiu-se sobre a materialidade do edifício e a forma de realizar a intervenção, além da elaboração de um design básico e mínimo para os espaços mais importantes, do qual tomou-se partido para o projeto propriamente dito do edifício.

## ATIVIDADES

- ◆ forte conexão
- ◇ média conexão
- fraca conexão
- ◆ não conectados

DESCANSO  
SOCIALIZAÇÃO  
REFEIÇÕES  
ARMAZENAGEM (PRIVATIVA)  
LIMPEZA (LOUÇAS)  
LIMPEZA (ROUPAS)  
PRODUÇÃO ALIMENTÍCIA  
PREPARAÇÃO ALIMENTÍCIA  
HIGIENE / NECESSIDADES PESSOAIS  
EVENTOS / FESTAS  
TRABALHO  
HOBBIES  
CUIDADO DE DEPENDENTES  
ATIVIDADES FÍSICAS  
LAZER  
ACOLHIMENTO - VISITANTES  
ADMINISTRAÇÃO  
LIMPEZA (AMBIENTES)  
ARMAZENAGEM (COMUM)  
COMÉRCIO / SERVIÇOS  
MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO



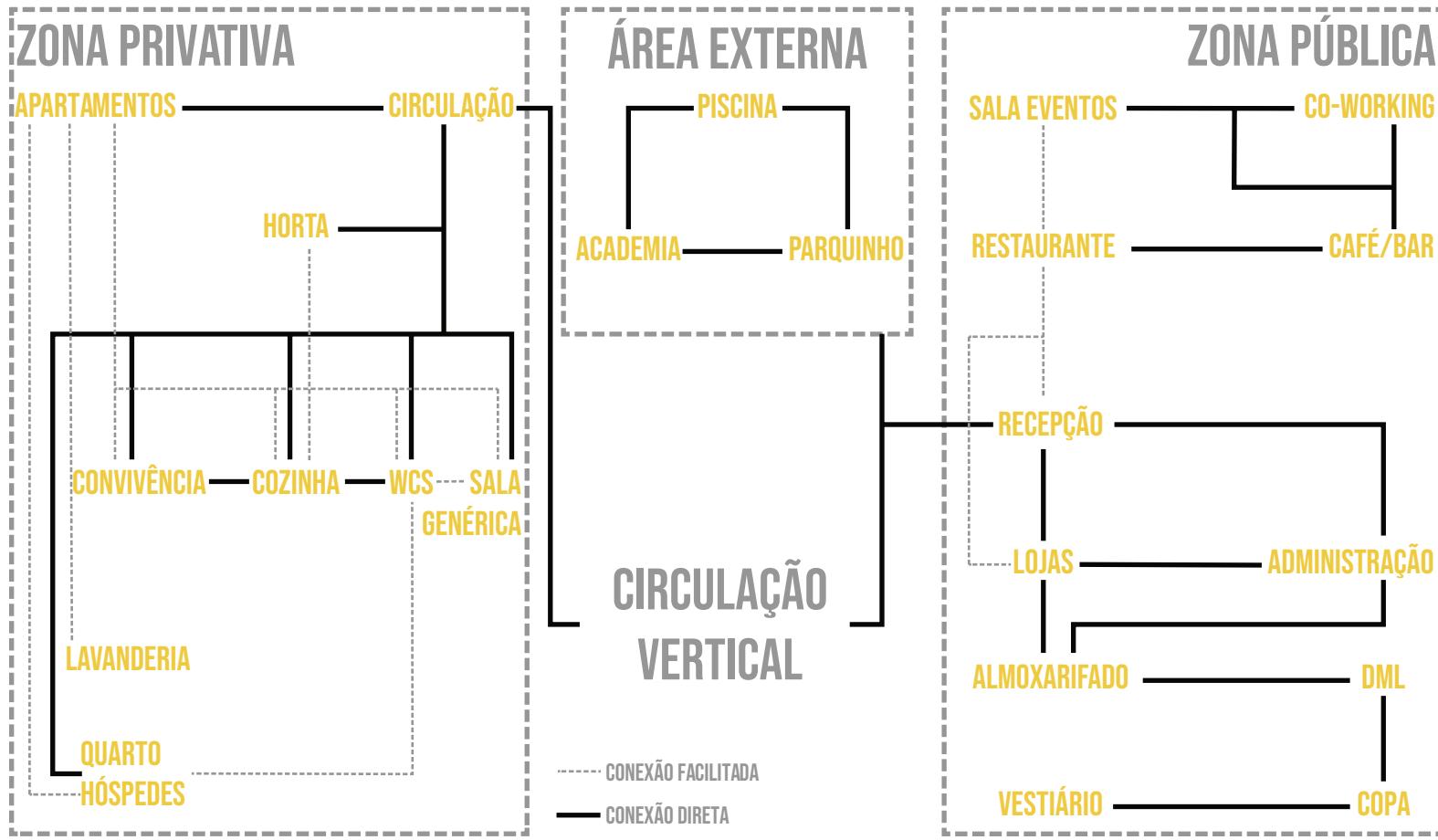
Zona Privativa

Zona Pública

A. Externa

Amb. Administrativos

Amb. Técnicos



## MOBILIÁRIOS, EQUIPAMENTOS, MANUTENÇÃO

Por uma questão de praticidade e de espaço, determinou-se que todos os ambientes da zona privativa já serão mobiliados, uma vez que os espaços serão limitados e a adaptação a outros mobiliários ficaria assim dificultada, além do conceito aplicado de minimalismo - o estímulo à posse do mínimo possível de bens materiais. Na maior parte dos edifícios de co-living, funciona também um serviço de limpeza periódica não apenas das áreas comuns, como também dos apartamentos e dos quartos, incluindo troca de lençóis e toalhas. Isso poderia ser aplicado e incluído nas mensalidades dos moradores. Além disso, os apartamentos também serão dotados de alguns eletrodomésticos e peças de louça, assim como a cozinha - que também terá panelas e utensílios variados de cozinha disponíveis aos moradores (que serão os encarregados pela lavagem).

## A DINÂMICA DA ZONA PRIVATIVA

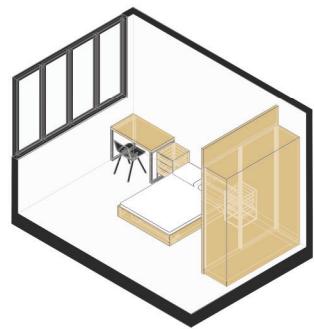
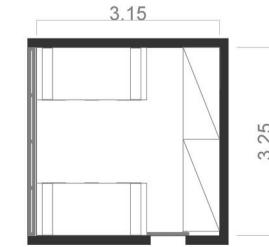
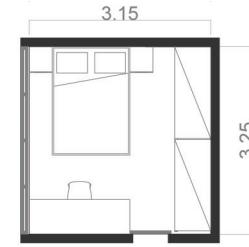
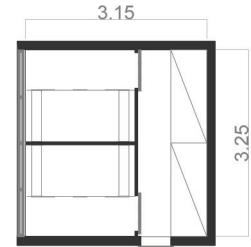
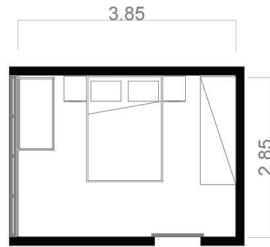
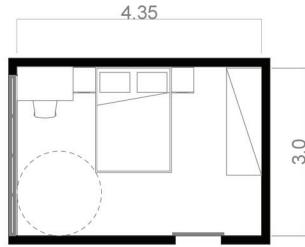
Conforme exposto, a combinação de princípios de graduação de privacidade e de priorização de ambientes comuns embasou a reflexão sobre a dinâmica desejada na zona residencial do edifício. Espera-se desestimular a longa permanência nos espaços mais privativos - os quartos - através da redução em suas dimensões e mobiliário até o mínimo possível. Para prover os residentes de um ambiente de transição até as áreas comunais, surge o ambiente da mini-cozinha, em torno do qual se organizam os quartos e onde a conexão entre grupos é facilitada através de mobiliário de permanência, porém sem equipamentos para preparo de refeições (apenas micro-ondas e cafeteira) nem de entretenimento (televisão, video-game etc). Cada uma possui ainda uma pia e um tanque para lavagem de pequenas peças de roupa. A cozinha será o local para o preparo de refeições, com amplo espaço e mobiliário para acolher todos os residentes do pavimento, além de convidados. Na área de convivência, serão dispostos mobiliários confortáveis para repouso e entretenimento. Foram inseridas ainda salas vazias em cada pavimento que visam complementar essa dinâmica com atividades particulares a cada grupo - que escolherá o uso aplicado. Assim, elas podem suprir necessidades relacionadas a trabalhos específicos, práticas esportivas ou hobbies, ou ainda atender a demandas familiares ou de saúde, materializano-se, por exemplo, como creches ou enfermarias para idosos.



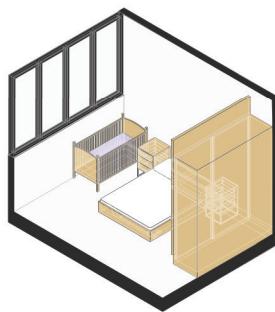
## PRÉ-DIMENSIONAMENTO - QUARTOS

Foram concebidos cinco tipos básicos de quartos, sempre abrigando de duas a três pessoas. Dimensões mínimas (que serão adaptadas às condições existentes do edifício) foram estabelecidas para cada tipo, tendo como objetivo não apenas atender a diferentes necessidades e conformações familiares, como também flexibilizar ao máximo os layouts para as condições cambiantes dos moradores. Assim, existem opções para casais ou duplas de solteiros, com mais ou menos privacidade, com possibilidade de inserção de um berço e também uma opção de quarto acessível. Já que uma das buscas primordiais do projeto se baseia no estímulo à ocupação de menos espaço, a ideia é a de que quartos maiores tenham mensalidades mais elevadas, enquanto os menores teriam custos mais acessíveis. Com relação ao mobiliário, optou-se pela simplicidade, usando um trio básico de cama, guarda-roupa e criados-mudos. As camas terão gavetas para o armazenamento de objetos pessoais, e prateleiras também serão inseridas para gerar maior espaço para tal. Algumas opções de quartos possuem escrivaninhas, porém, como os espaços comuns são prioritários, suas dimensões são bastante reduzidas.

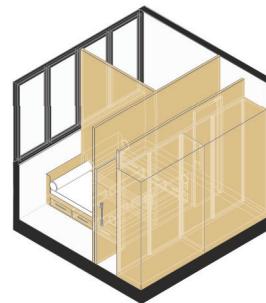
## 5 | programação arquitetônica



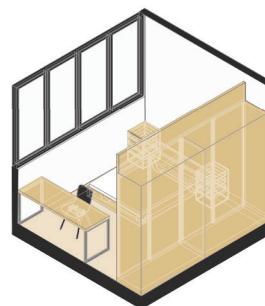
**TIPO 1**  
2 PESSOAS  
ACESSÍVEL  
MENSALIDADE ++



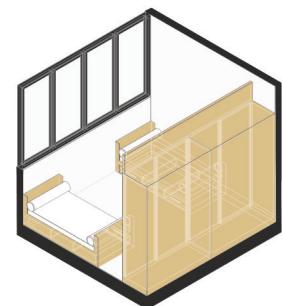
**TIPO 2**  
3 PESSOAS  
COM BERÇO  
MENSALIDADE +++



**TIPO 3**  
2 PESSOAS  
COM DIVISÓRIA  
MENSALIDADE +



**TIPO 4**  
2 PESSOAS  
CASAL  
MENSALIDADE ++



**TIPO 5**  
2 PESSOAS  
SEM DIVISÓRIA  
MENSALIDADE ++

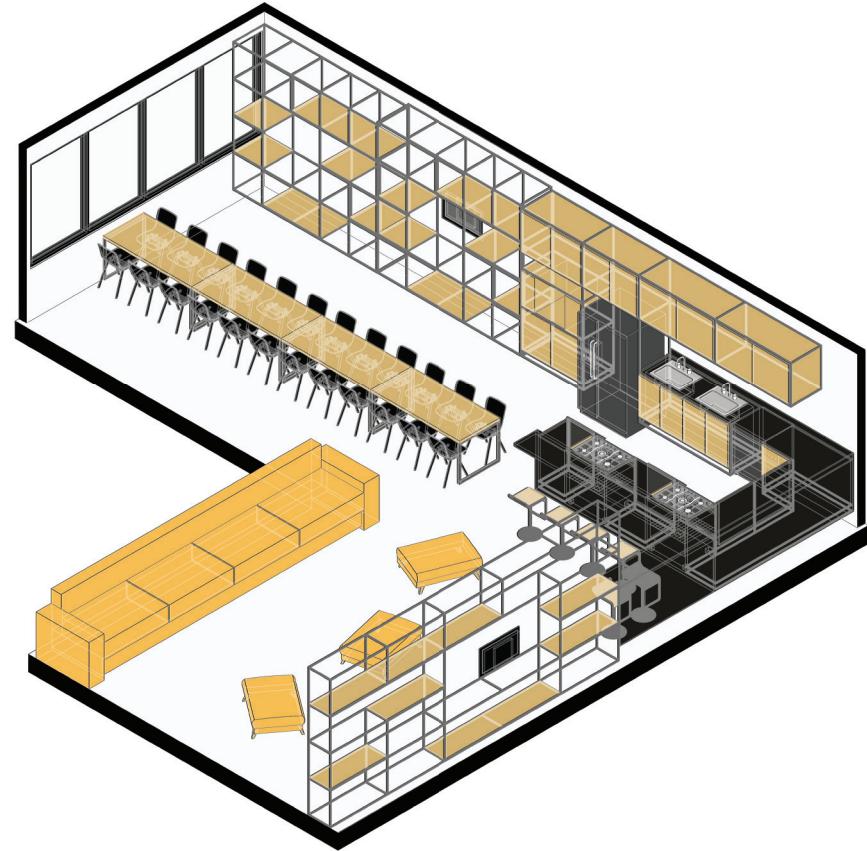
## PRÉ-DIMENSIONAMENTO - APARTAMENTOS

Os apartamentos básicos foram projetados para reunir grupos de seis a oito pessoas, distribuídas, idealmente, em quatro quartos com diferentes arranjos de layout, para permitir a mistura de diferentes perfis de usuários. Dois banheiros (preferencialmente acessíveis) deverão ser compartilhados entre os moradores. A mini-cozinha será equipada de armários para armazenagem de utensílios e de alimentos, além de duas geladeiras, cafeteira e micro-ondas. A mesa para refeições poderia ser usada também como mesa de estudos, uma vez que poucas opções de quartos terão escrivaninhas à disposição. Nenhum apartamento terá sofás, de modo a estimular o uso das áreas de convívio. O formato alongado do apartamento levou em consideração o edifício existente, já pensando em formas de prover todos os ambientes com iluminação e ventilação naturais.



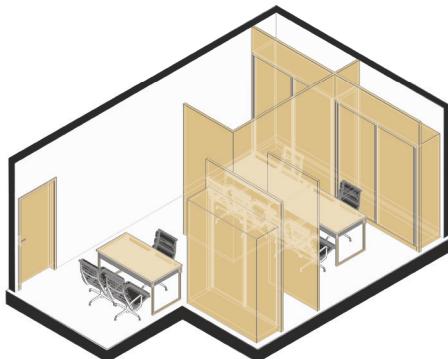
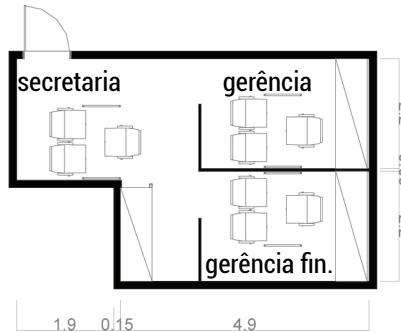
## PRÉ-DIMENSIONAMENTO: COZINHA/CONVÍVIO

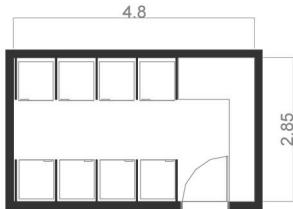
Este ambiente foi pré-dimensionado levando em consideração o espaço disponível no edifício e a disposição de janelas. Com mesas flexíveis para diversos arranjos, há mobiliário suficiente para que um total de 24 pessoas façam refeições juntas. No entanto, apenas dois fogões foram disponibilizados em cada cozinha. Trata-se de uma deliberação com o objetivo de estimular o preparo de refeições coletivas, e não apenas de refeições individuais separadamente. Embora exista a possibilidade de geração de conflitos, a ideia é de que os moradores cheguem a um consenso e harmonia quanto ao uso dos mobiliários e equipamentos comuns. Idealmente, todas as louças e utensílios de cozinha seriam compartilhados e disponibilizados pela empresa gestora da coabitAÇÃO. Uma geladeira, duas cubas, uma lavadora de louças e um forno elétrico também serão oferecidos. Uma televisão foi disposta na área de jantar, e outra na área de convívio, que possuirá mobiliário confortável para o repouso. Nesse espaço poderiam estar dispostos outros equipamentos como video-games e home theaters, cujo uso também seria negociado entre os residentes.



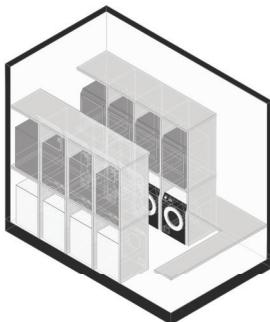
## PRÉ-DIMENSIONAMENTO: ADMINISTRAÇÃO

Conscientemente do pouco espaço disponível para esse ambiente, decidiu-se separá-lo de outros ambientes administrativos, como copa, vestiário, DML e almoxarifado, que foram dispostos próximos a áreas molhadas. Para a administração em si, foi pensada uma dinâmica simples composta por gerente, gerente financeiro e secretário, todos trabalhando lado-a-lado. A secretaria serviria para a resolução de pequenos problemas, bem como um ambiente de triagem para o acesso às gerências, inseridas em locais mais restritos.





## PRÉ-DIMENSIONAMENTO: LAVANDERIA



A quantidade de máquinas de lavar foi calculada tomando como base um sistema de fichas e horários, que deverá ser organizado entre os residentes. Apenas uma lavanderia será disponibilizada, no 4º pavimento. Para a quantidade de residentes calculada (130), e os três horários de uso considerados (7h-12h, 12h-17h, 17h-22h), considerando que cada morador faria uma média de uma lavagem por semana, chegou-se a um total de 7 máquinas de lavar e 7 secadoras, com acréscimo de mais uma de cada para eventuais usos fora dos horários estabelecidos. Para simplificar as instalações, sugere-se o uso de secadoras por condensação a gás, que não necessitam de um sistema de exaustão.

## PRÉ-DIMENSIONAMENTO: CO-WORKING + CAFÉ/BAR + SALA DE EVENTOS

O co-working/café ocupará todo o primeiro pavimento do edifício e atenderá às necessidades de residentes e de usuários externos, que pagariam pelo espaço utilizado. Durante o dia, o espaço funcionaria como área de trabalho, estudo e refeições, com espaços para a realização de reuniões e pequenos eventos, além de uma oficina com alguns equipamentos como impressoras 2D e 3D, ferramentas manuais e bancada. À noite, toda a lâmina poderia ser utilizada como área para festas, com a conversão do café em bar, e armazenagem dos mobiliário no depósito.

5 | programação arquitetônica



## DEMAIS AMBIENTES

O pré-dimensionamento foi aplicado aos ambientes considerados mais importantes no edifício, definindo as qualidades espaciais necessárias ao atendimento dos usos aos quais se destinam. Já os ambientes considerados secundários foram inseridos e adaptados ao espaço disponível, após a inserção dos principais espaços, organização e dimensionamento dos sistemas prediais, adaptação às normas de saídas de emergência e alterações estruturais (em lajes, além de estruturas adicionais acopladas).



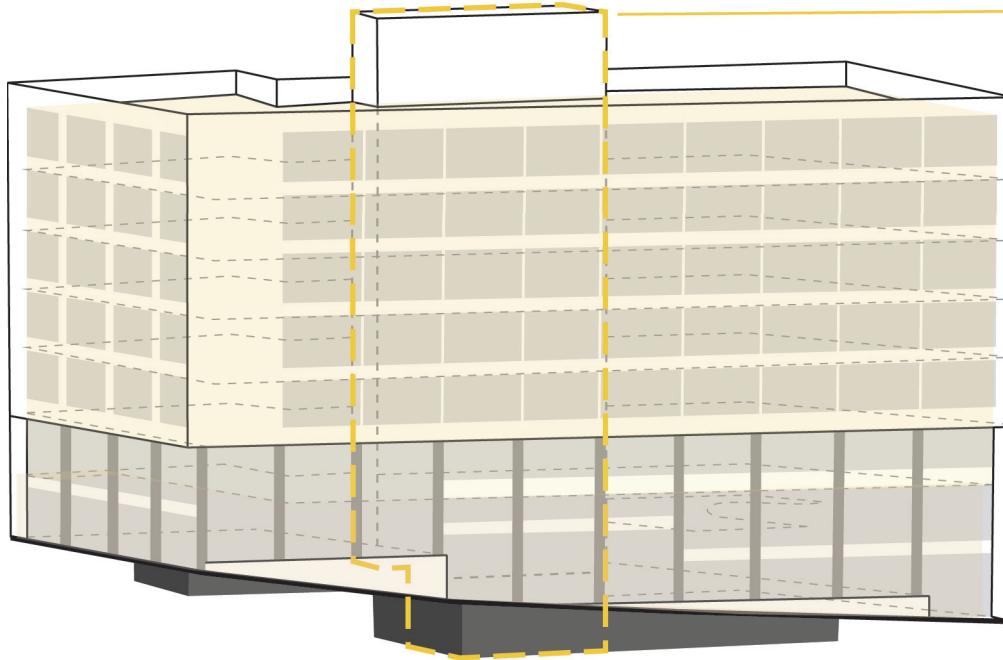


6

# ADAPTAÇÃO DO EDIFÍCIO

## DEFINIÇÕES GERAIS

O edifício do IPASE foi construído nos anos 1950, e por isso suas instalações não atendem totalmente às necessidades e normas atuais, nem tampouco ao uso que se pretende aplicar. A alteração mais radical necessária consiste na escada de emergência, que descumpre as exigências mínimas da normativa nacional contra incêndios. Aplicando-se a NBR 9077 (uso A-3: habitações coletivas), concluiu-se que o edifício precisaria de, no mínimo, duas escadas de emergência, de tipo fechado (sem antecâmara). Elas foram inseridas através de rasgos nas lajes do edifício, que acompanham sua modulação estrutural, com reforço de vigas (ausentes na estrutura original). Outras duas aberturas na laje foram necessárias para adaptar o edifício à inserção de banheiros, criando poços de iluminação e ventilação. Aberturas menores foram necessárias para possibilitar os tubos de queda de esgoto. O shaft de energia elétrica e telecomunicações, bem como reservatórios de água, foram mantidos em seus locais originais, enquanto os demais shafts foram transferidos e expostos na parte posterior do edifício, em um apêndice de estrutura metálica. Para ocultar as instalações no interior do edifício, optou-se por piso elevado nos pavimentos-tipo, e forros (para ocultar o desvio de tubulações de esgoto) e instalações aparentes nos andares inferiores. Como as contas serão rateadas entre condôminos, os medidores serão coletivos, separando apenas o uso residencial do comercial.



pavimento-tipo  
escala: 1/1000

**NÚCLEO DO EDIFÍCIO:**  
ESCADAS DE EMERGÊNCIA,  
ELEVADORES, ÁREAS TÉCNICAS

**PAVIMENTOS-TIPO:**  
PISO ELEVADO

**PRIMEIRO PAVIMENTO**  
FORRO (COMPATIBILIZAÇÃO)

**MEZANINO, TÉRREO, SUBSOLO:**  
FORRO + INSTALAÇÕES APARENTEIS

## MATERIALIDADE



**CONCRETO APARENTE**

ESTRUTURA  
DIVISÓRIAS



**AÇO PRETO**

ESTRUTURA  
ESQUADRIAS  
MOBILIÁRIO



**MADEIRA CLARA**

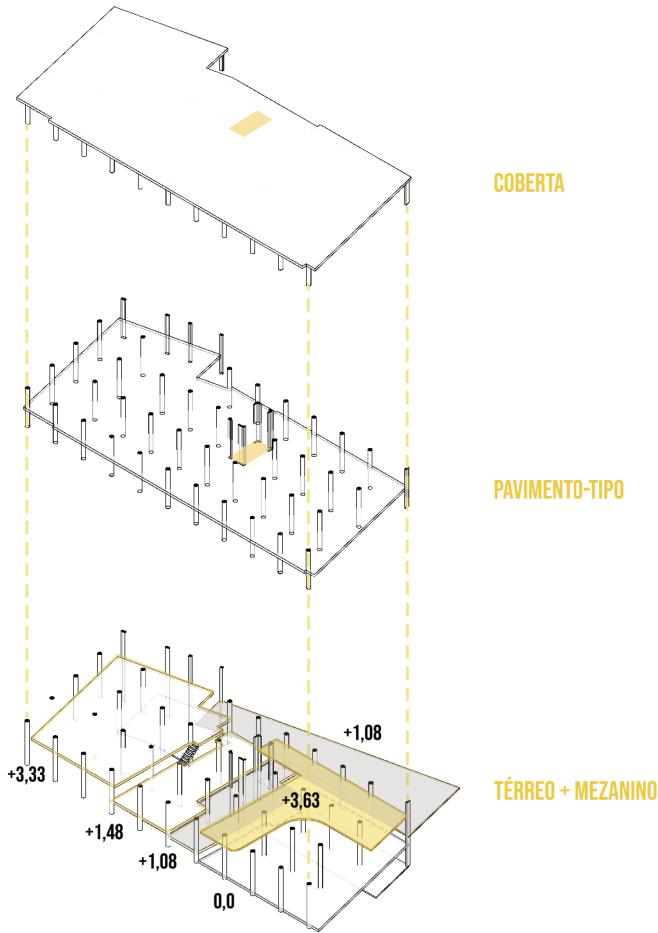
DIVISÓRIAS  
ESQUADRIAS  
MOBILIÁRIO  
PISO



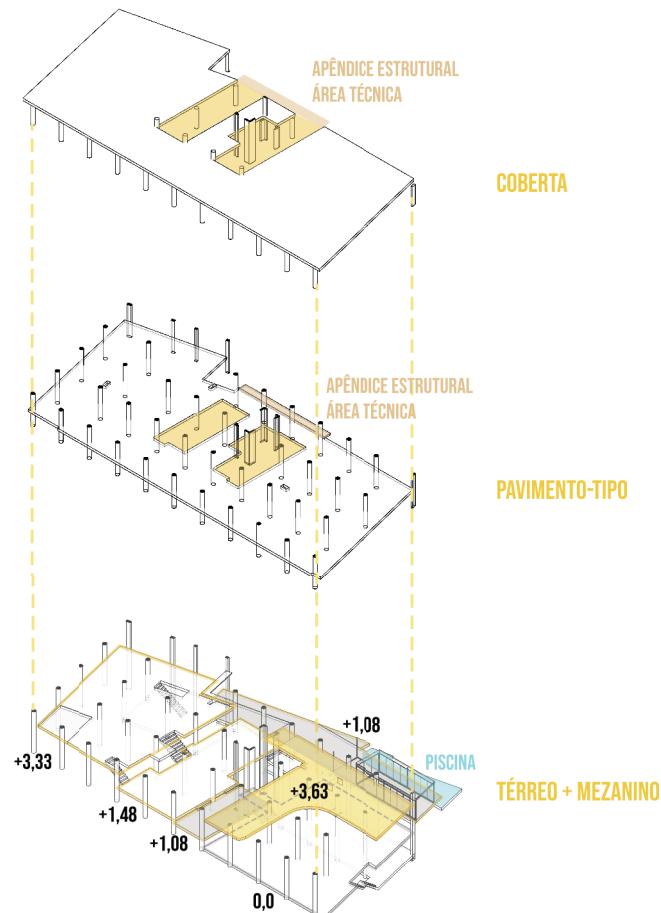
**ESTOFADO AMARELO**

MOBILIÁRIO

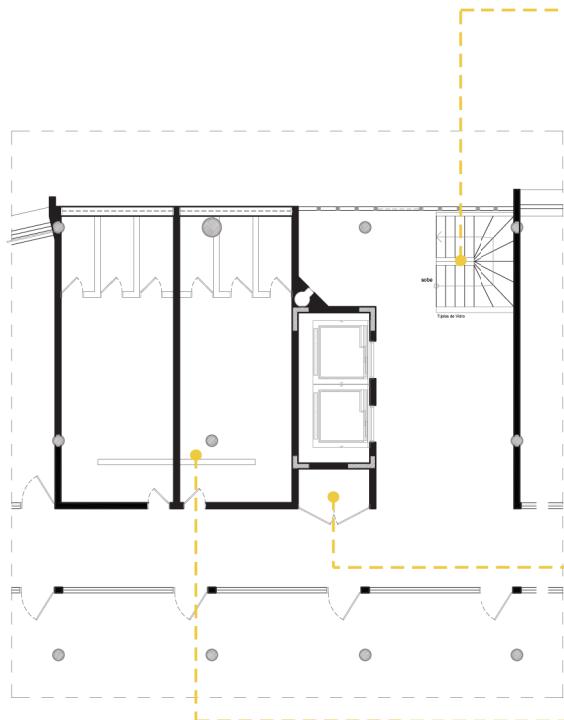
## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES



6 | adaptação do edifício



## CIRCULAÇÃO VERTICAL E ESCADAS DE INCÊNDIO



### SITUAÇÃO ATUAL

PAVIMENTO TIPO, ESCALA 1/200

escada aberta

escadas enclausuradas

apêndice - estrutura  
metálica - área técnica:  
shafts hidráulicos, a/c, gás

inversão de elevadores

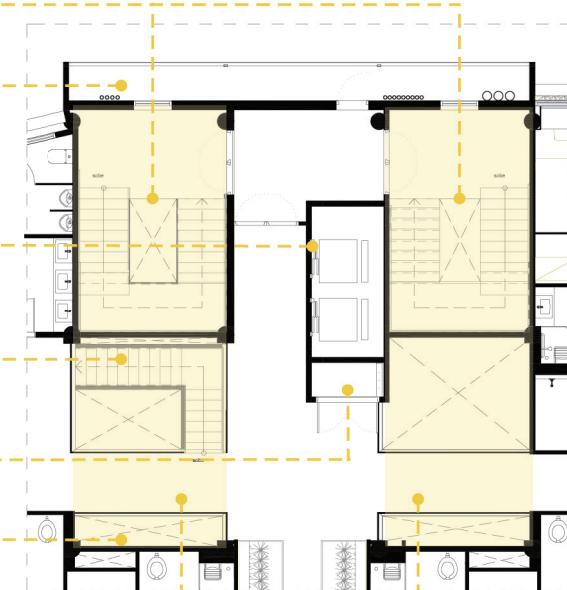
escada aberta metálica

shaft energia elétri-  
ca/telecomunicações

aberturas na laje - reforço  
com estrutura metálica

banheiros

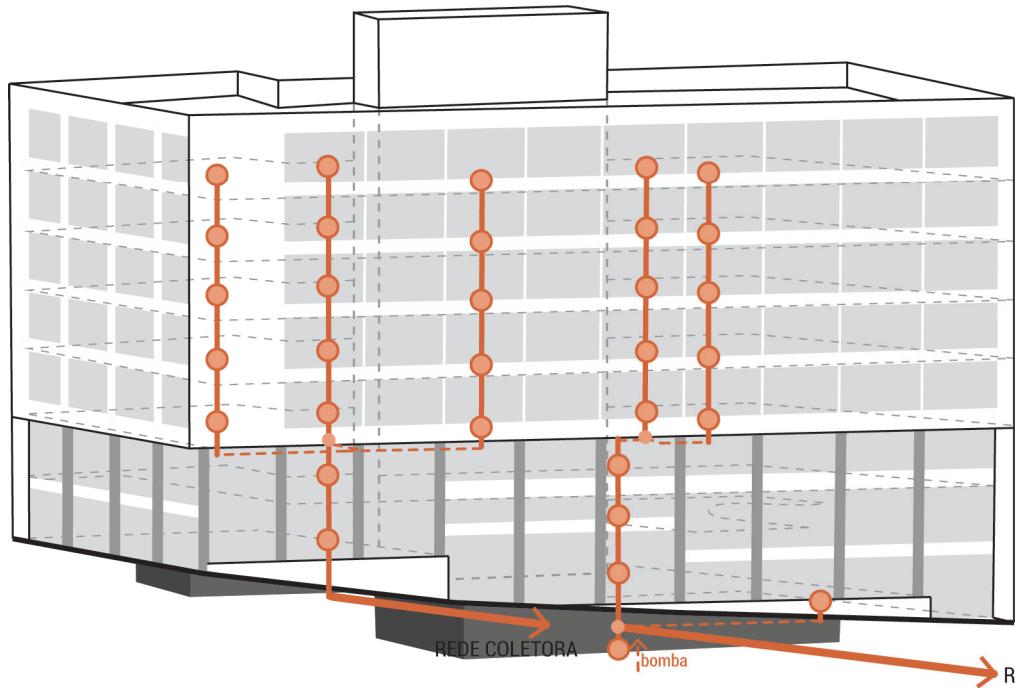
passarelas - steel deck



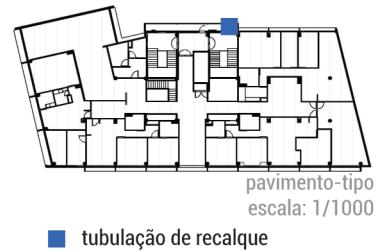
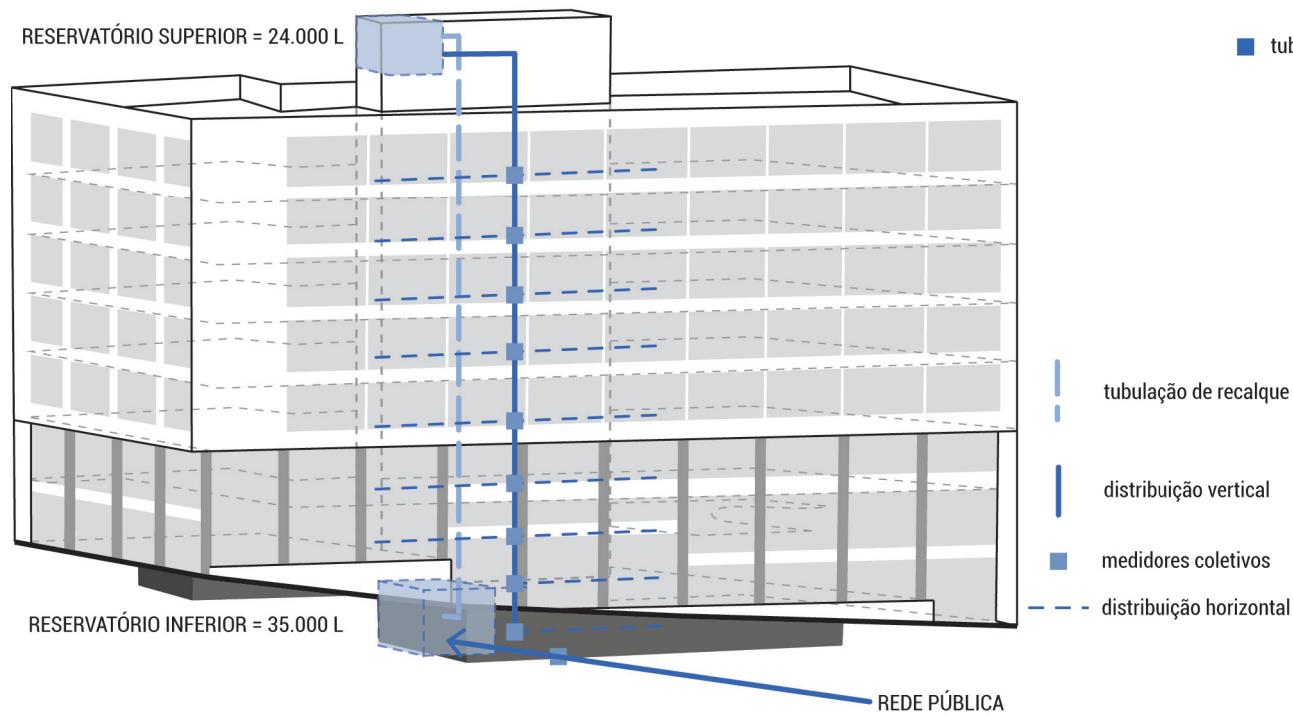
### SITUAÇÃO PROPOSTA

PAVIMENTO TIPO, ESCALA 1/200

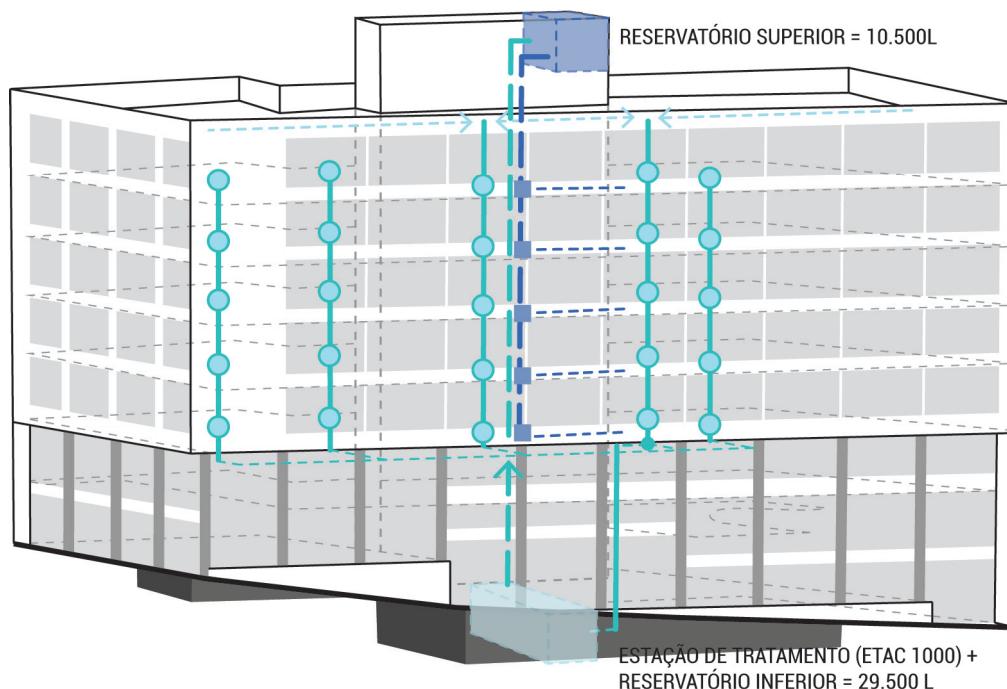
## COLETA DE ESGOTO



## ABASTECIMENTO DE ÁGUA

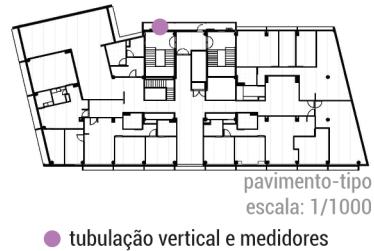
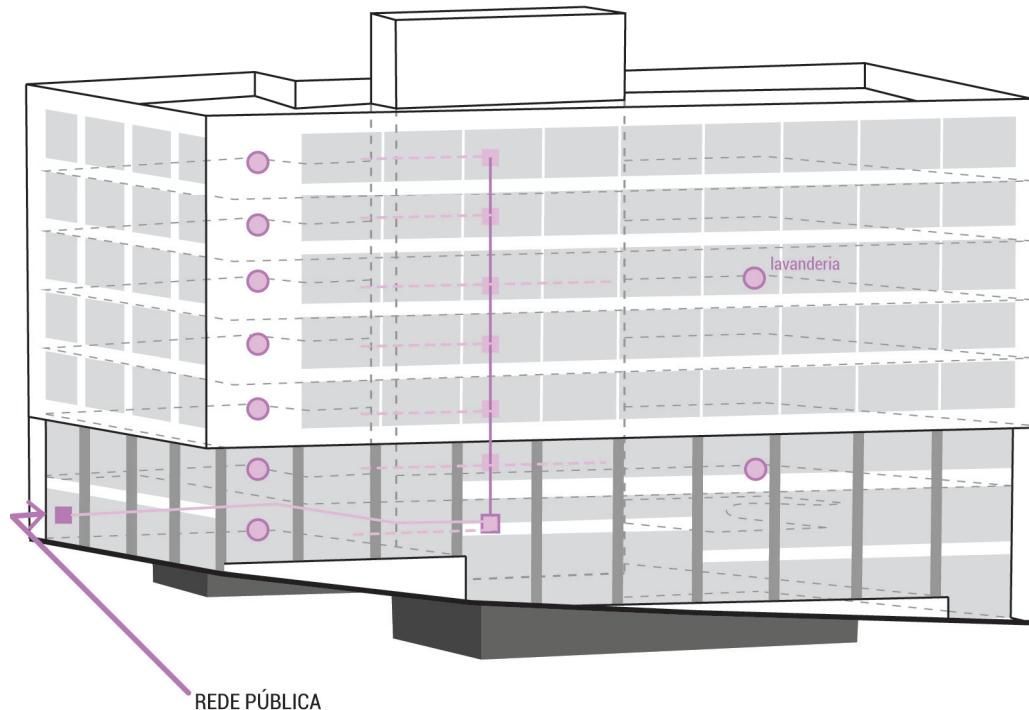


## REUSO DE ÁGUAS CINZAS



- -> coleta de águas pluviais
- pontos de coleta (cubas, pias, tanques, máquinas de lavar, chuveiros)
- tubo de queda
- junção de tubulações
- -> desvio horizontal - águas cinzas
- tubulação de recalque - água tratada
- medidores coletivos
- -> distribuição vertical - água tratada
- -> distribuição horizontal - água tratada (bacias sanitárias residenciais)

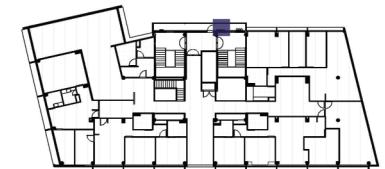
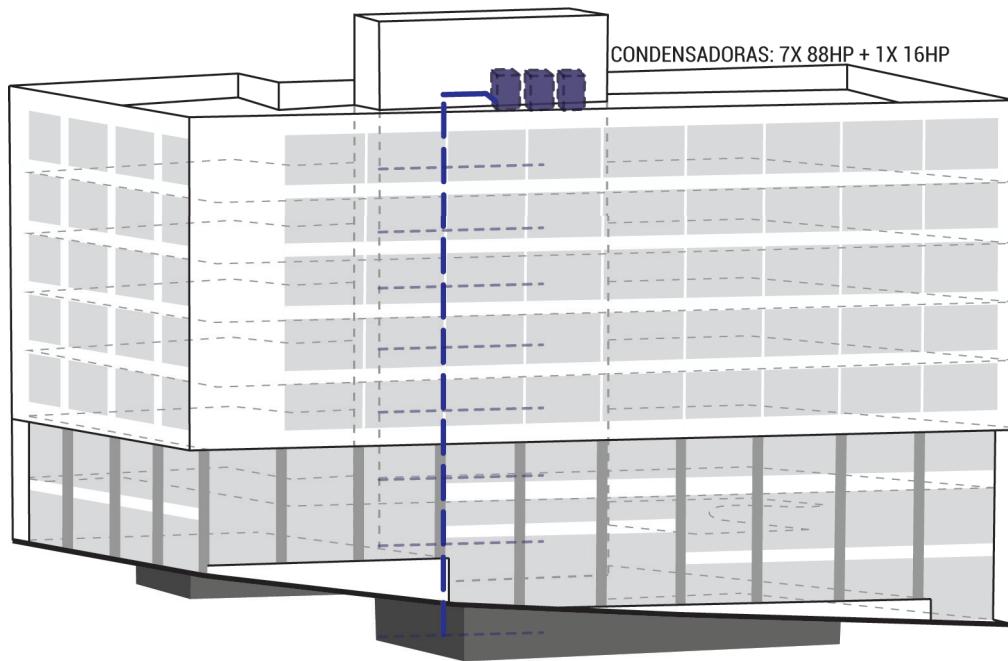
## GÁS NATURAL



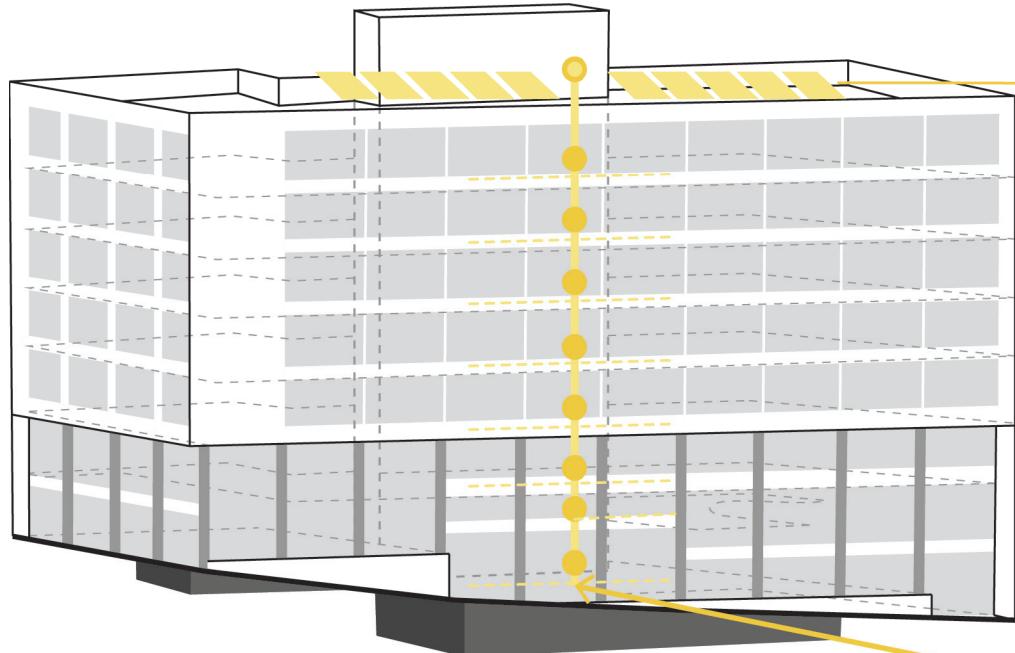
- primeiro regulador de pressão
- distribuição primária
- segundo regulador de pressão
- distribuição vertical
- medidores coletivos
- - - distribuição horizontal
- pontos de uso

## AR-CONDICIONADO

### SISTEMA VRF



## ENERGIA ELÉTRICA



PLACAS FOTOVOLTAICAS (x140): suprem demanda de chuveiros elétricos

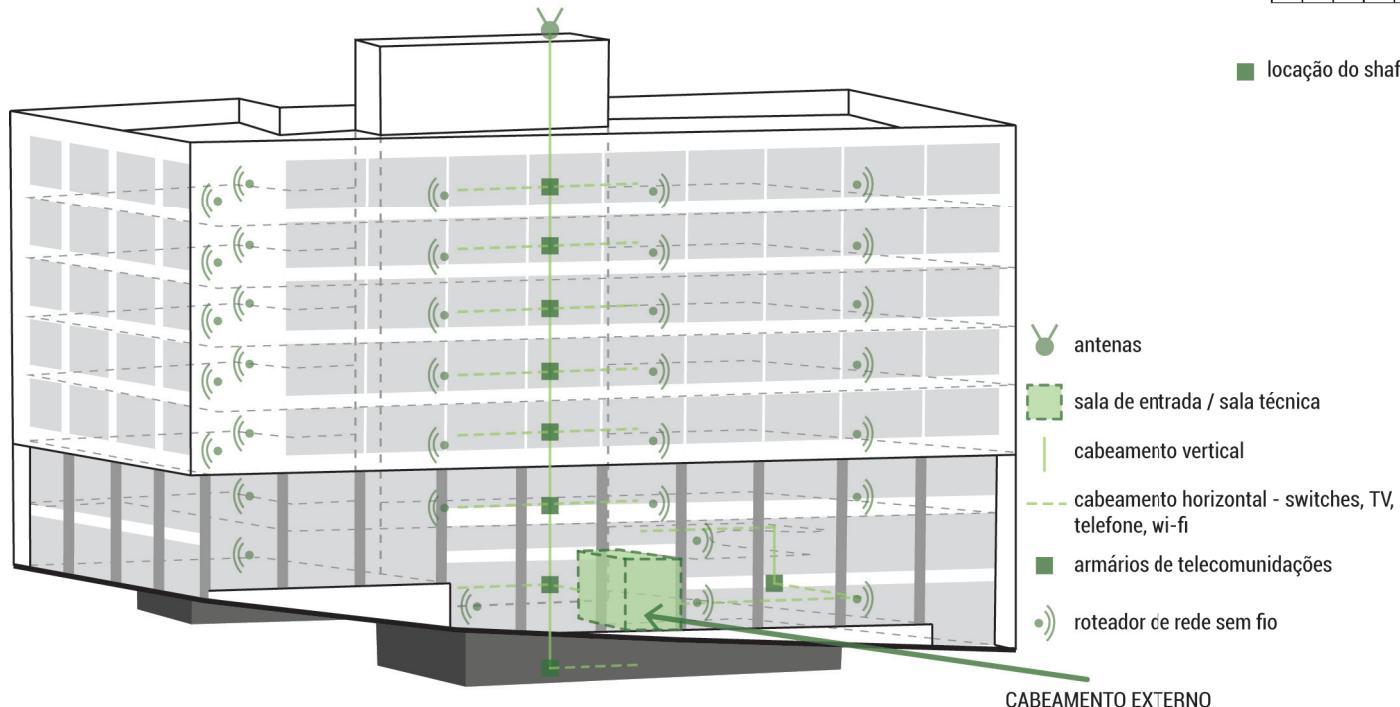
locação do shaft

pavimento-tipo  
escala: 1/1000

- inverter + medidor bidirecional + monitoramento
- medidores coletivos
- distribuição vertical
- distribuição horizontal

REDE PÚBLICA (SISTEMA ON-GRID)

## CABEAMENTO ESTRUTURADO





7

# O PROJETO ARQUITETÔNICO

## PAVIMENTO - TIPO

Abrigando a zona residencial do edifício, a configuração arquitetônica do pavimento-tipo será repetida do segundo ao quinto pavimentos. Foi possível encaixar na lámina quatro apartamentos, sendo três deles para seis pessoas, e um deles para oito. Esses números foram considerados adequados para a coesão de pequenos grupos, facilitando a conexão entre grupos maiores nas áreas comuns. Os ambientes de maior permanência (quartos, mini-cozinha) foram priorizados com relação à posição das janelas. Isso fez com que se fizesse necessária a abertura de poços de ventilação e iluminação para os banheiros, que foram prioritariamente posicionados ao centro da lámina. Isso abriu também a possibilidade de criação de uma conexão alternativa entre os pavimentos, através de uma escada, que interliga as cozinhas coletivas - uma forma de dissolver a separação entre residentes de diferentes níveis. Passarelas em estrutura metálica também foram inseridas nos vãos, para permitir a circulação. Cada um dos cinco pavimentos-tipo terá, além dos apartamentos, uma área de convívio, uma cozinha coletiva, área de refeições, banheiro comum, uma horta, quarto de hóspedes versátil com sofás-cama (espaço que, no quarto pavimento, será substituído pela lavanderia), além das salas genéricas que, como já esclarecido, suprirão atividades complementares e serão geridas democraticamente quanto à determinação do uso aplicado ao espaço.

ÁREA DE CONVÍVIO - VISTA PARA A ESCADA E CIRCULAÇÃO CENTRAL





**PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO**   
ESCALA: 1/250



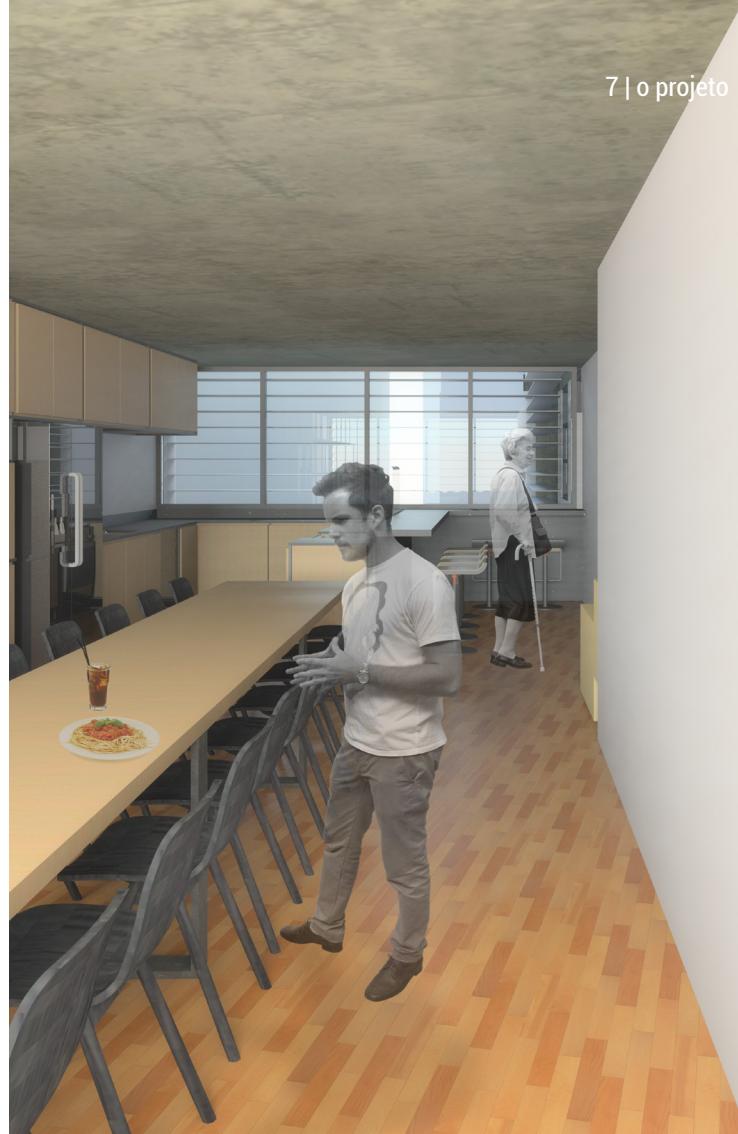
PERSPECTIVA - PAVIMENTO-TIPO



COZINHA COMUM

De acordo com Christopher ALEXANDER (2013), as refeições são um dos principais ensejos para a formação de vínculos entre pessoas, e por isso a cozinha coletiva torna-se um ambiente primordial neste projeto. Ela foi posicionada em um local onde será possível a existência de ventilação cruzada e iluminação natural, marcando esse ambiente como um espaço prioritário, ao contrário dos apartamentos, cujo espaço e mobiliário foram deliberadamente reduzidos. Um total de quatro mesas para seis pessoas compõe a área de refeições, que poderá ter o seu layout modificado de acordo com diferentes dinâmicas possíveis. Os armários deverão armazenar utensílios de cozinha, que idealmente serão compartilhados e fornecidos pela própria empresa de gestão da residência. O espaço prioritário para armazenagem de alimentos será o apartamento, porém a cozinha ainda possuirá uma geladeira para as refeições comuns. Apenas dois fogões foram posicionados como maneira de se estimular o preparo de refeições coletivas. Duas cubas, um forno elétrico e uma lavadora de louças também serão oferecidos.

#### SALA DE REFEIÇÕES, COM VISTA PARA A COZINHA





ÁREA DE CONVÍVIO - VISTA PARA A COZINHA COMUM

A área de convívio deverá funcionar como uma grande sala de estar para todos os residentes. Um amplo sofá e alguns pufes serão disponibilizados, além de aparelhos eletrônicos de toda sorte - televisão, Home Theater, vídeo games. O objetivo é de que os momentos de entretenimento sejam também oportunidade para criar novas conexões. Adjacente a esse espaço, um banheiro comum, com sanitários e chuveiro, foi disponibilizado, e deverá atender também à demanda de eventuais visitantes.



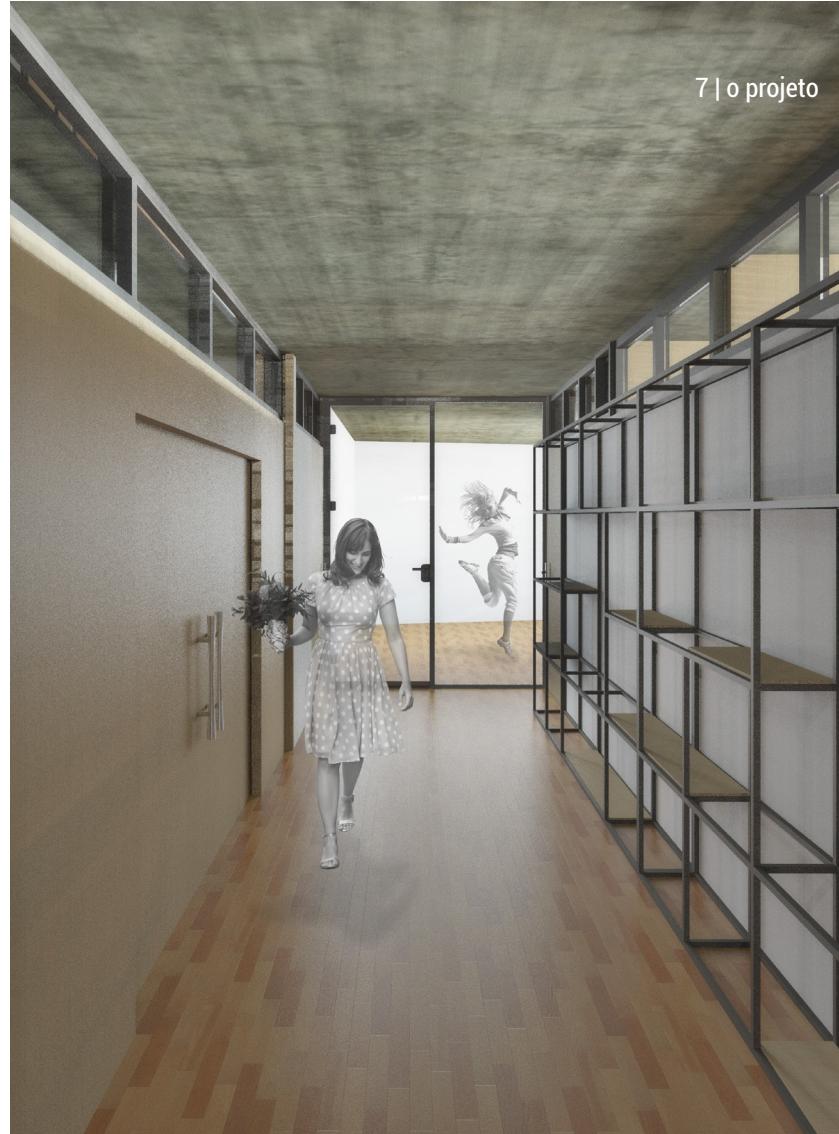
QUARTO DE HÓSPEDES



LAVANDERIA - 4 PAVIMENTO

O quarto de hóspedes deverá servir como uma área comum versátil. Através de uma reserva negociada com a administração, seria possível acolher até três hóspedes por pavimento (exceto no quarto pavimento). Além disso, a coabitacão também pode funcionar por um sistema de aluguel de quartos por temporadas curtas (como em um hotel), caso haja vacância de quartos comuns. Como o quarto de hóspedes é um espaço de uso eventual, preferiu-se utilizar sofás-camas (um duplo e um simples), para que funcione como um hall comum quando não ocupado por visitantes. Com relação à sala genérica, foi locada também em área privilegiada quanto à iluminação e ventilação. e a divisória em vidro busca quebrar a ideia de enclausuramento de um corredor de circulação.

#### HALL DE CIRCULAÇÃO - VISTA PARA A ENTRADA DO QUARTO DE HÓSPEDES E A SALA GENÉRICA AO FUNDO





## HORTAS COMUNITÁRIAS

A inserção de hortas dentro dos pavimentos-tipo tem como objetivo estimular a reconexão com a produção dos alimentos. De acordo com John THACKARA (2017), uma das soluções possíveis para amenizar a chamada “ruptura metabólica” entre o homem e o meio ambiente é a aproximação com a agricultura através de hortas urbanas, num conceito por ele denominado como “patchwork cities” (cidades-retalho), em que pequenos “pedaços” de ecossistemas naturais seriam inseridos no ecossistema maior da urbe. Esse conceito foi inspiração para que as hortas se tornassem um dos elementos importantes dos pavimentos tipo, ocupando uma posição central privilegiada e bastante acessível a todos os residentes, para que todos se sintam estimulados a entrar em contato com a terra e a produzir o próprio alimento, colaborando também com os demais quanto à sua repartição.

## POÇOS DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO



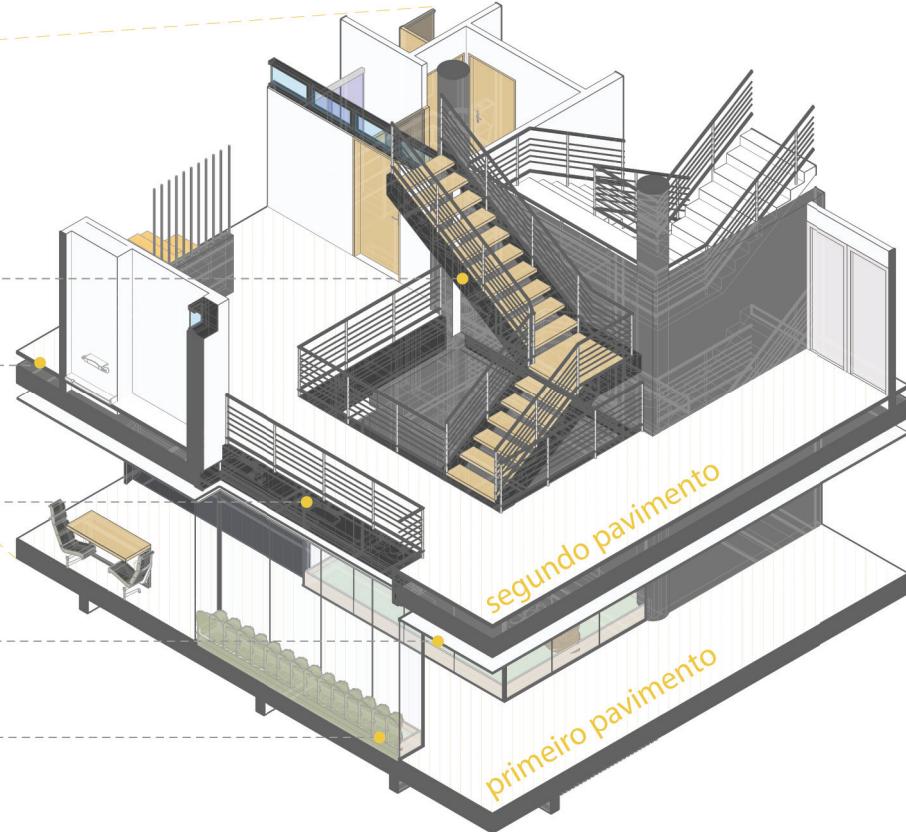
ligação entre cozinhas comuns por escadas metálicas

pavimentos-tipo: piso elevado

estrutura metálica para a passarela e reforço no vão das lajes

primeiro pavimento: forro

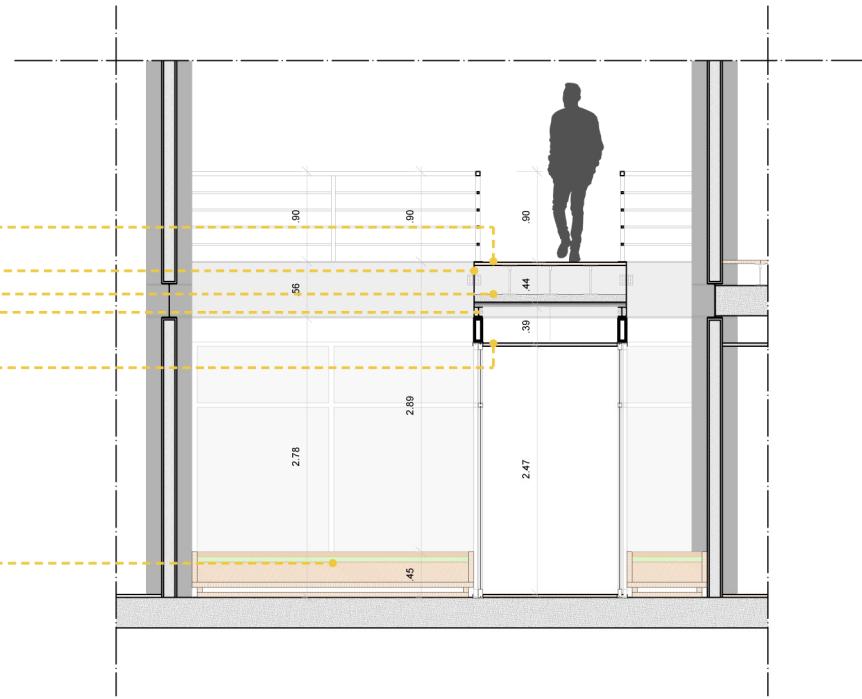
jardineiras: co-working - fechamento dos poços



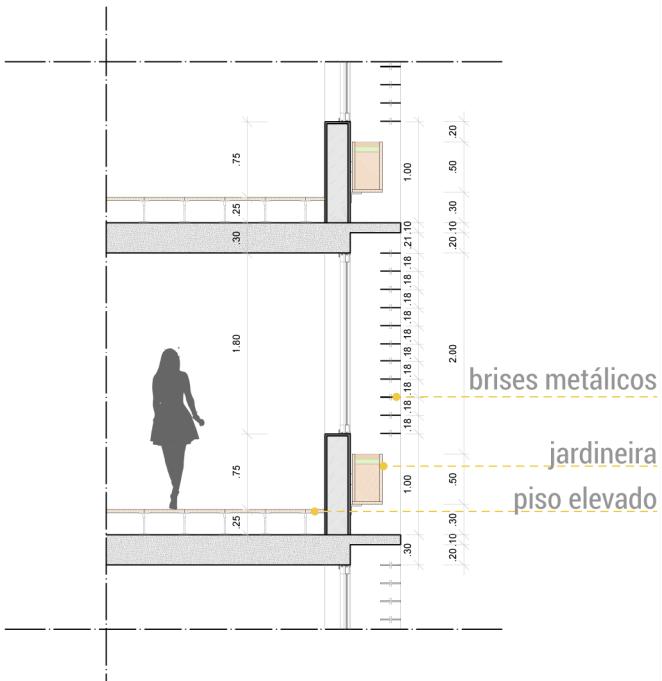
# POÇO DE ILUMINAÇÃO - PRIMEIRO E SEGUNDO PAVIMENTOS

piso elevado  
chapa metálica  
laje steel deck  
vigota metálica - suporte passarela  
forro em gesso

jardineira

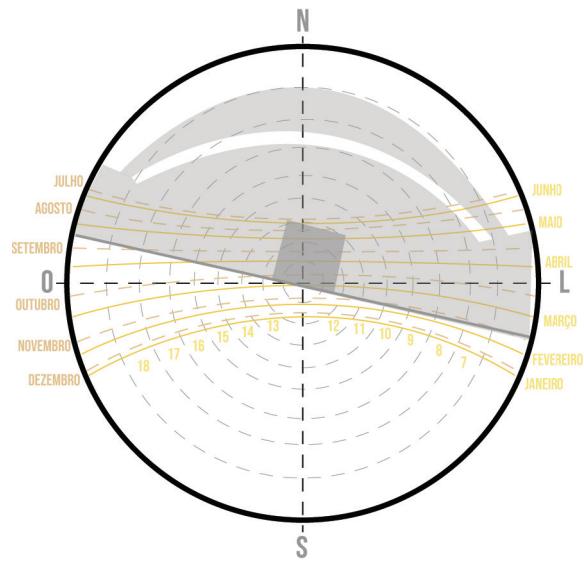


# BRISES E JARDINEIRAS

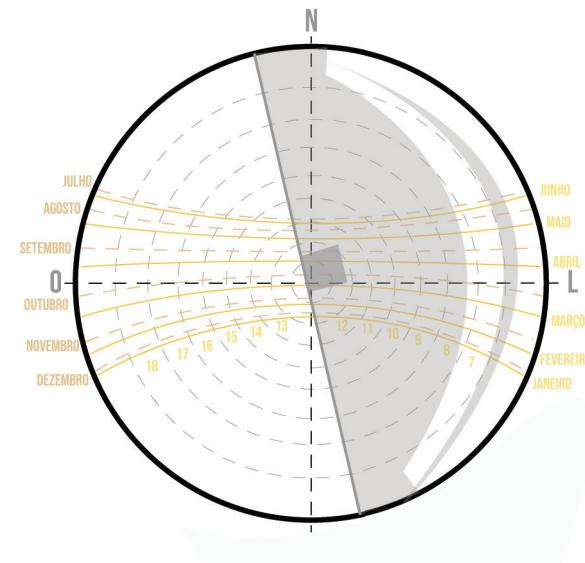


Segundo registros, o edifício original do IPASE possuía brises móveis de proteção solar (GOLDFARB, PEÇANHA, 2009). Considerando a grande quantidade de janelas nas fachadas principais - que coincidem com os principais ambientes de permanência - e a orientação do edifício para o Leste e Norte, considerou-se importante reinserir esses elementos na linguagem do edifício, promovendo um melhor conforto térmico. Sugere-se o uso de brises horizontais metálicos, em cor neutra, que farão composição com as jardineiras inseridas nas marquises. Estas seriam uma intervenção removível (porquanto o material escolhido, a madeira) que têm o objetivo de aumentar a presença do verde não apenas no edifício, como para o seu entorno urbano. Além disso, existe uma remota referência à situação atual em que se encontra o prédio, com uma grande quantidade de ervas daninhas que crescem sobre as marquises em concreto.

## DESEMPENHO DOS BRISES



FACHADA NORTE



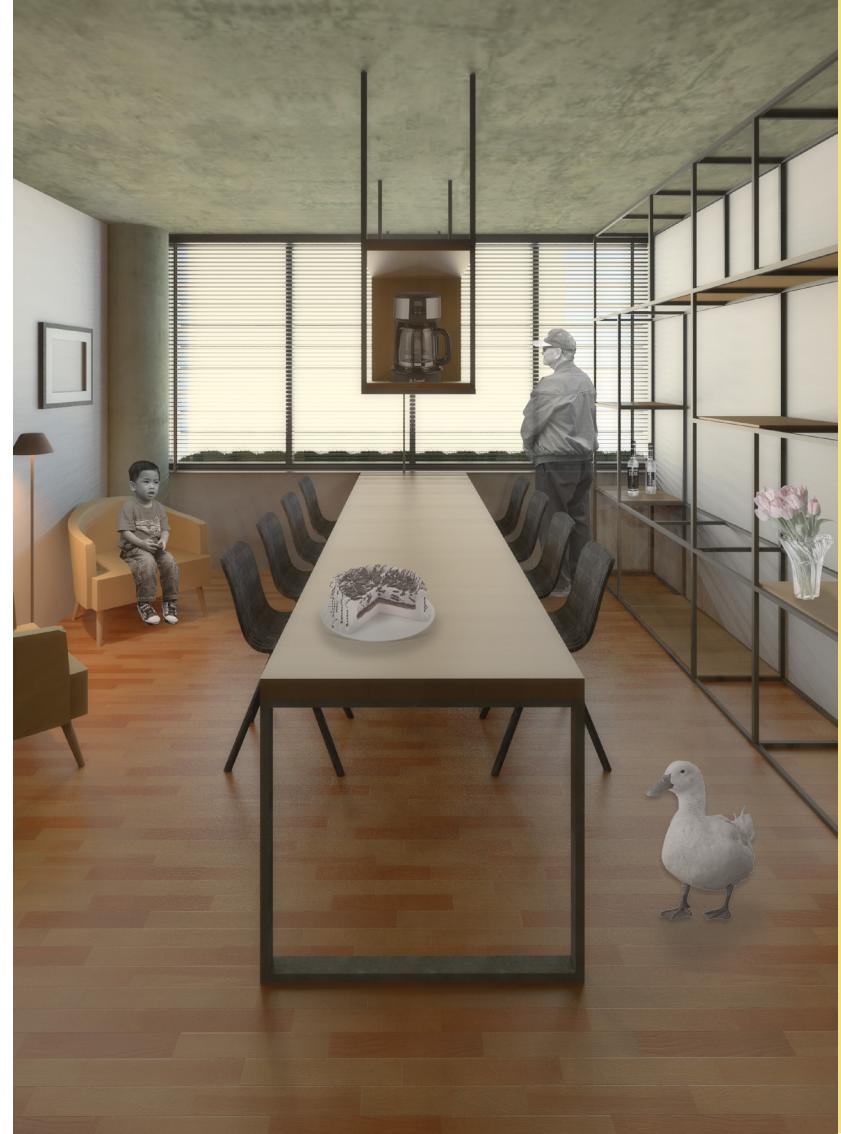
FACHADA LESTE



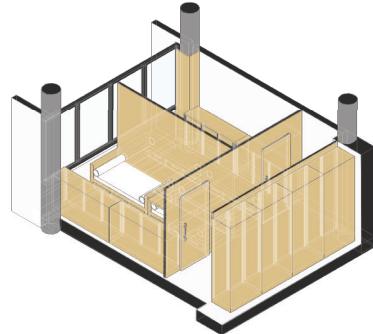
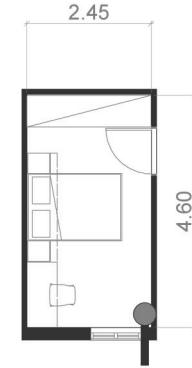
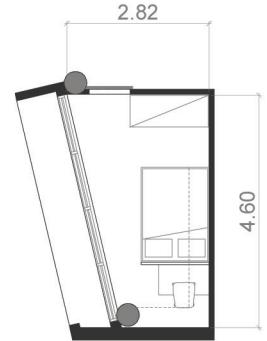
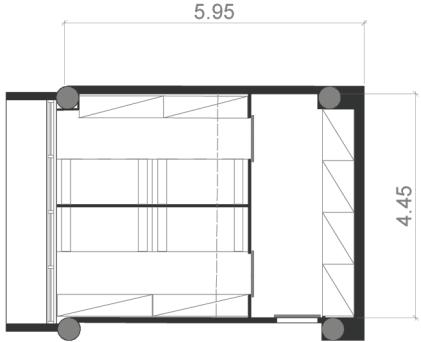
Nos apartamentos, conforme já elucidado, as mini-cozinhas servirão como o espaço de transição necessário entre as áreas mais privativas e as áreas comuns. Nesse espaço, os grupos residentes em cada apartamento negociarão o uso do mobiliário dos utensílios, o que estimula a formação de vínculos. Duas geladeiras e armários foram dispostos para a armazenagem de alimentos. Um micro-ondas, uma cuba e um tanque de lavar roupas também serão disponibilizados. Pequenos eletrodomésticos, como cafeteiras, podem ser inseridos nesses mobiliários, ou fornecidos pela empresa de gestão. O mobiliário de repouso foi reduzido nessa área (para encorajar o uso da área comum de convívio), e não existirão instalações para televisão. Cada mini-cozinha possui janelas altas para permitir a ventilação cruzada a partir das esquadrias da fachada.

#### MINI-COZINHA - APARTAMENTO 1

MINI-COZINHA - APARTAMENTO 2



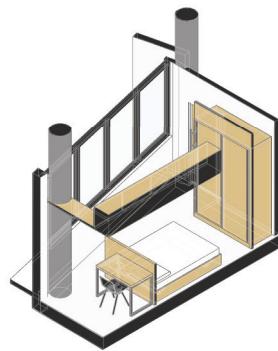
## QUARTOS



**QUARTO A**

TIPO 3/5

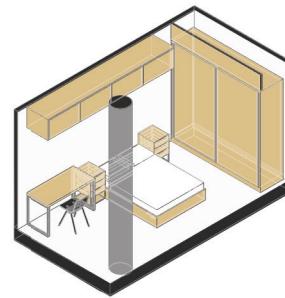
4 PESSOAS



**QUARTO B**

TIPO 4

2 PESSOAS



**QUARTO C**

TIPO 4

2 PESSOAS



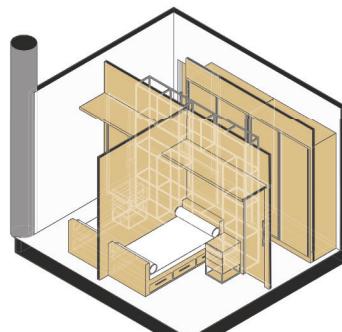
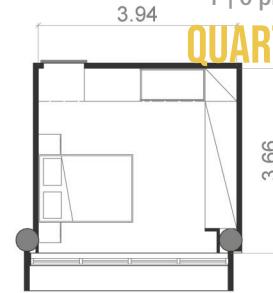
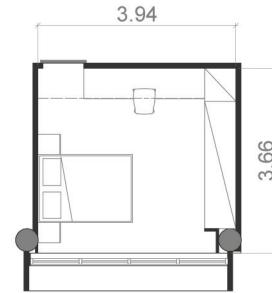
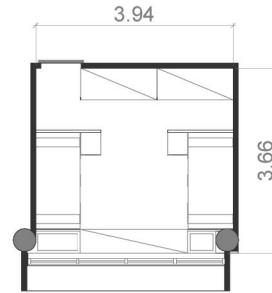
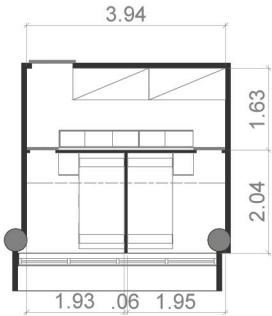
QUARTO A



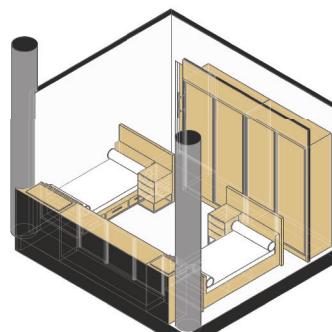
QUARTO B



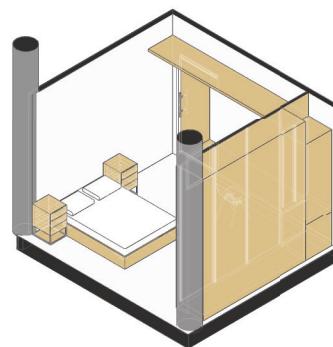
QUARTO D, TIPO 5



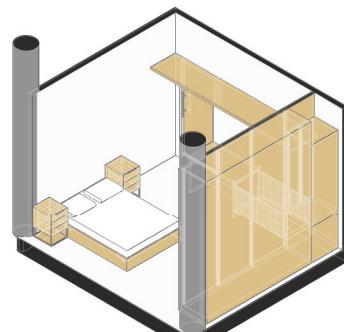
**QUARTO D**  
TIPO 3  
2 PESSOAS



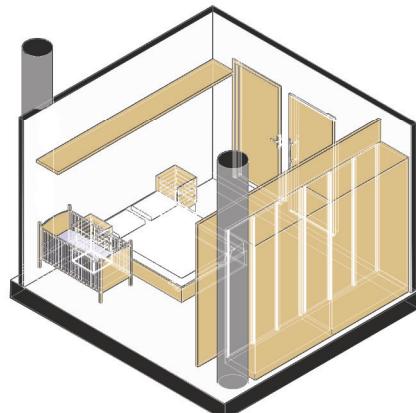
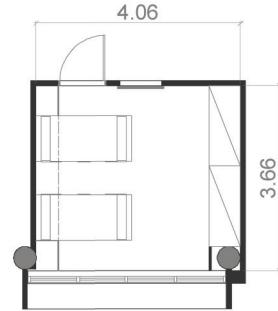
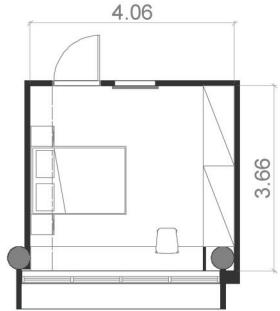
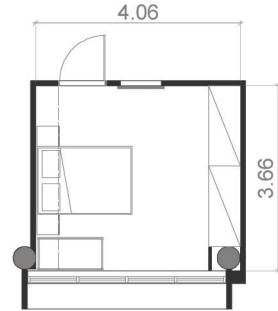
**QUARTO D**  
TIPO 5  
2 PESSOAS



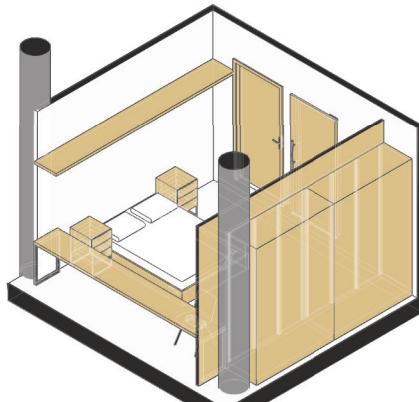
**QUARTO D**  
TIPO 4  
2 PESSOAS



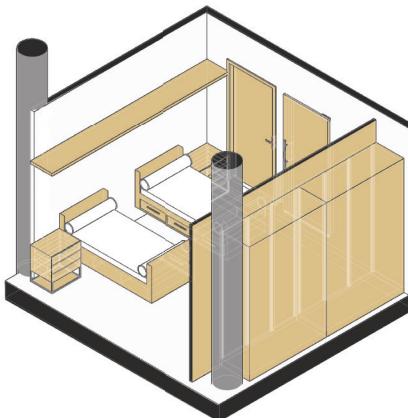
**QUARTO D**  
TIPO 2  
3 PESSOAS



**QUARTO E**  
TIPO 1/2  
2 PESSOAS



**QUARTO E**  
TIPO 1  
2 PESSOAS



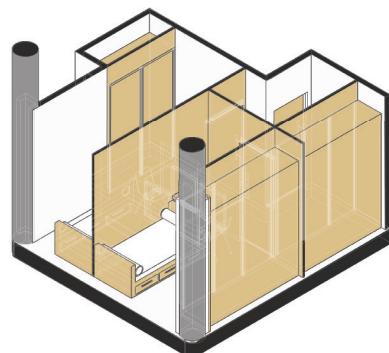
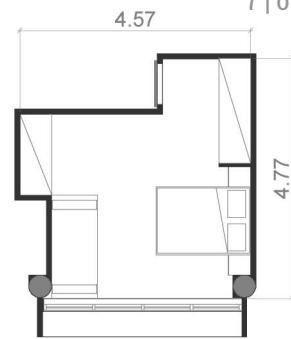
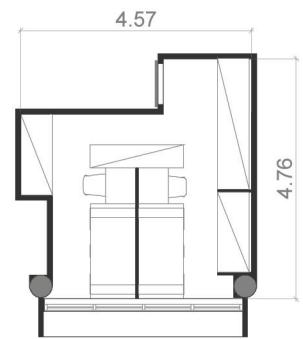
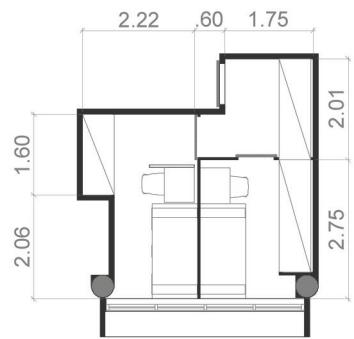
**QUARTO E**  
TIPO 5  
2 PESSOAS



QUARTO E - TIPO 2



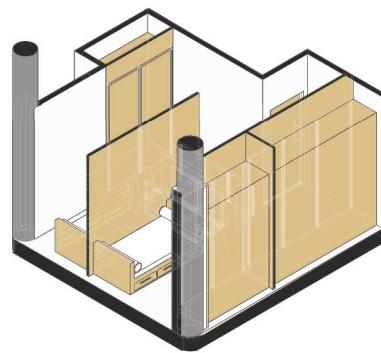
QUARTO F - TIPO 3



### QUARTO F

TIPO 3

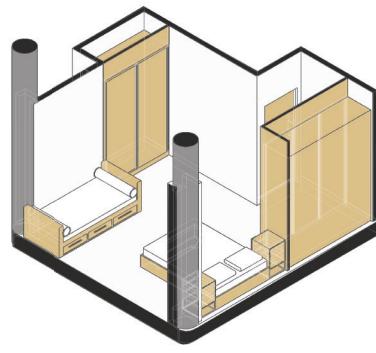
2 PESSOAS



### QUARTO F

TIPO 5

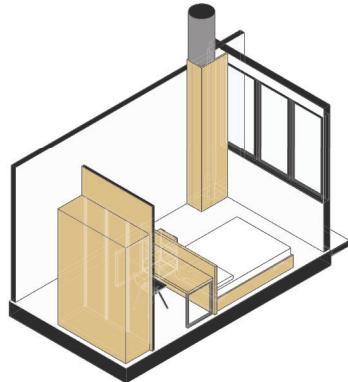
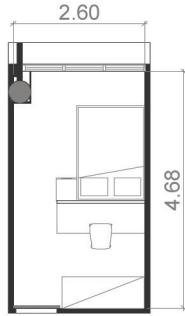
2 PESSOAS



### QUARTO F

TIPO 4

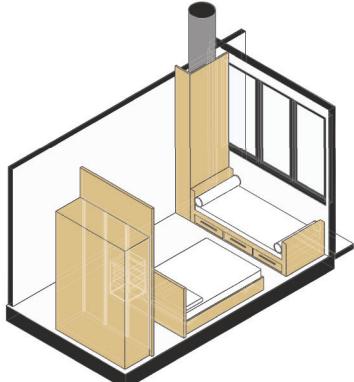
3 PESSOAS



**QUARTO G**

TIPO 4

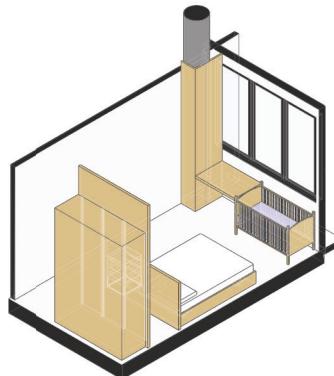
2 PESSOAS



**QUARTO G**

TIPO 2

3 PESSOAS



**QUARTO G**

TIPO 2

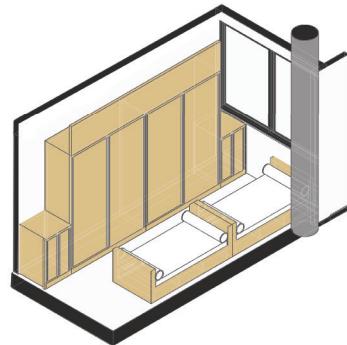
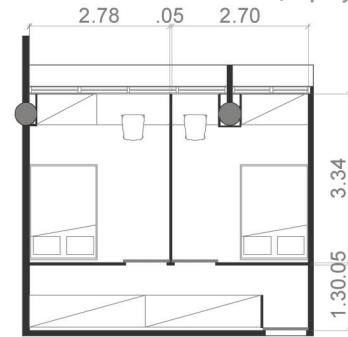
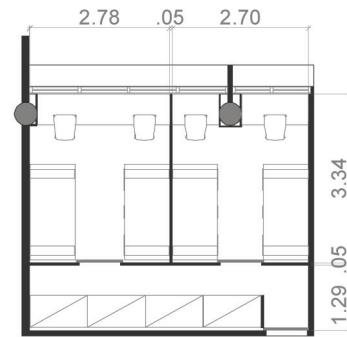
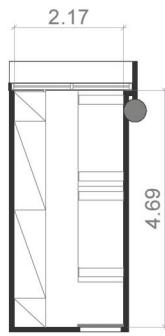
3 PESSOAS

**QUARTO G - TIPO 4**





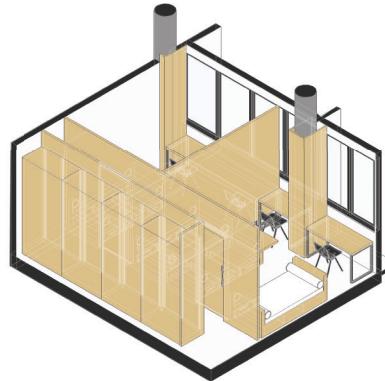
QUARTO H



**QUARTO H**

TIPO 5

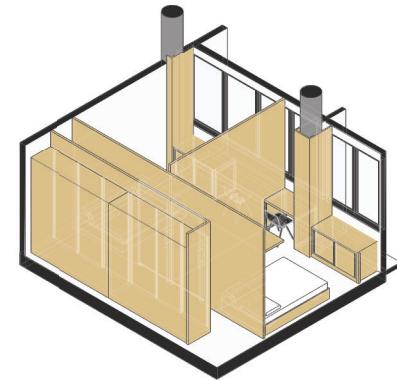
2 PESSOAS



**QUARTO I**

TIPO 3/5

4 PESSOAS



**QUARTO I**

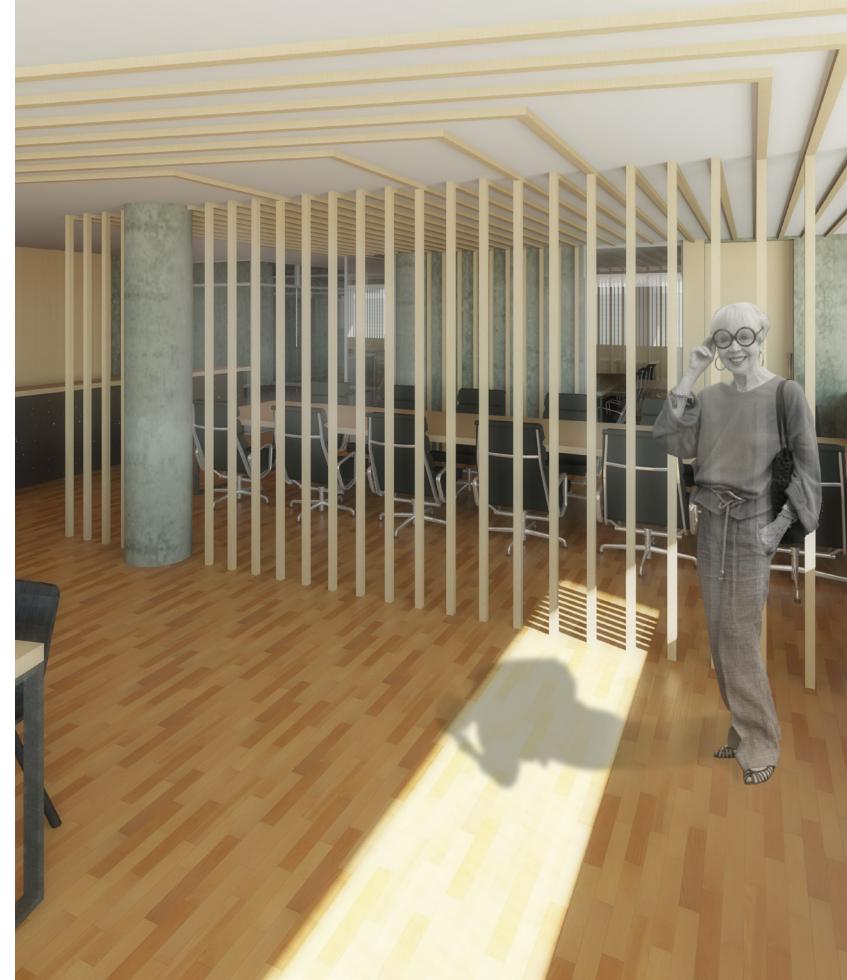
TIPO 3/4

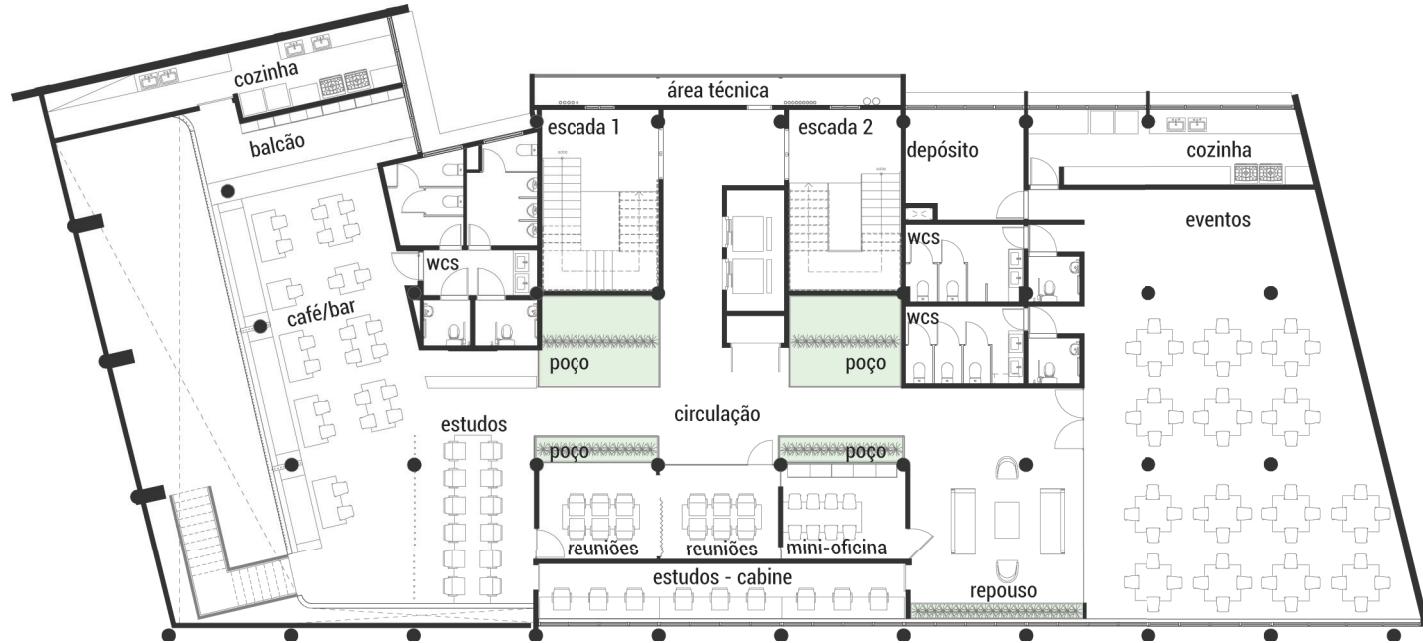
4 PESSOAS

## PRIMEIRO PAVIMENTO

Esta lâmina está destinada, prioritariamente, ao trabalho, possibilitando diferentes dinâmicas nos espaços oferecidos. No café, as mesas poderiam ser utilizadas para reuniões informais ou o uso de laptops. Uma grande mesa foi disponibilizada em ambiente intermediário, mais restrito porém não isolado do ruído, e, finalmente, uma sala de estudos fechada também estaria disponível. Ao centro, foram disponibilizados espaços de reuniões - que podem ser unificados em um só em caso de necessidade - além de uma pequena oficina para trabalhos manuais. Já a sala de eventos poderia ser utilizada para pequenos eventos corporativos, bem como pelos próprios moradores, como salão de festas. Duas baterias de banheiros foram inseridas nesse espaço: uma delas servirá todo o espaço do co-working e café, enquanto a outra será específica para a sala de eventos, quando utilizada.

ESPAÇO DE ENTRADA PARA O CO-WORKING E CAFÉ -  
VISTA PARA A MESA DE TRABALHO





## PLANTA BAIXA - PRIMEIRO PAVIMENTO

ESCALA: 1/250





PERSPECTIVA - PRIMEIRO PAVIMENTO



CAFÉ/BAR - VISTA PARA O BALCÃO

## MESA DE TRABALHO





Os poços de iluminação e ventilação, abertos desde a coberta e em todos os pavimentos-tipo, culminarão no primeiro pavimento em jardins, que serão vedados através de esquadrias em alumínio e vidro, e contribuirão para a criação de uma ambiência mais agradável. Uma vez que os banheiros e áreas molhadas inseridos nos pavimentos-tipo não se repetem nesta lámina, fez-se necessária a utilização de um forro rebaixado, que ocultará as tubulações desviadas a partir dos shafts dos pavimentos superiores até os shafts existentes no pavimento.

CIRCULAÇÃO - VISTA PARA OS JARDINS DOS POÇOS DE LUZ

SALA DE REUNIÕES





ÁREA DE REPOUSO / COFFEE BREAK

Devido à existência de áreas de trabalho adjacentes, o uso do primeiro pavimento para eventos de cunho festivo deve ser restrito ao horário noturno. Assim, a dinâmica diurna desse pavimento estaria mais relacionada a trabalho e negócios, enquanto durante a noite poderia ser inteiramente utilizado para festas, convertendo por exemplo o espaço do café em um bar e restringindo o acesso às salas de reuniões e estudos. O mobiliário excedente poderia ser armazenado no depósito da sala de eventos.

## SALA DE EVENTOS



## TÉRREO, MEZANINO, ÁREA EXTERNA

Uma vez que o edifício se insere em um terreno de grande declividade, o contato com o chão se faz através de quatro níveis diferentes, sem que exista uma conexão interna entre eles. No nível mais baixo do térreo, o pé-direito torna-se alto o suficiente para possibilitar o mezanino, enquanto o nível mais alto encontra-se apenas 30cm abaixo do nível do mezanino, e o primeiro pavimento integra-se com ele através de um segundo mezanino. Várias modificações foram feitas no nível térreo para possibilitar a inserção do novo programa. A escada de acesso ao mezanino foi modificada, bem como o acesso ao subsolo. Além disso, decidiu-se criar nesse nível uma dinâmica de galeria, interligando os diferentes níveis através de escadas e uma circulação central, e oferecendo aos transeuntes uma nova opção de passagem para o nível mais baixo do terreno. Para otimizar a acessibilidade, inseriram-se plataformas elevatórias acopladas aos corrimões das escadas, e uma plataforma vertical de acesso ao mezanino. Respeitando o uso existente atualmente, foram oferecidos vários espaços comerciais no térreo, mezanino e subsolo, além dos espaço de alimentação, todos sujeitos a aluguel por comerciantes (preferencialmente populares). O acesso à área residencial será restrito a partir da recepção, e a área externa (com piscina, academia e parquinho) estará disponível apenas para moradores e seus convidados. Evidentemente, a área técnica e administrativa também terá acesso restrito.

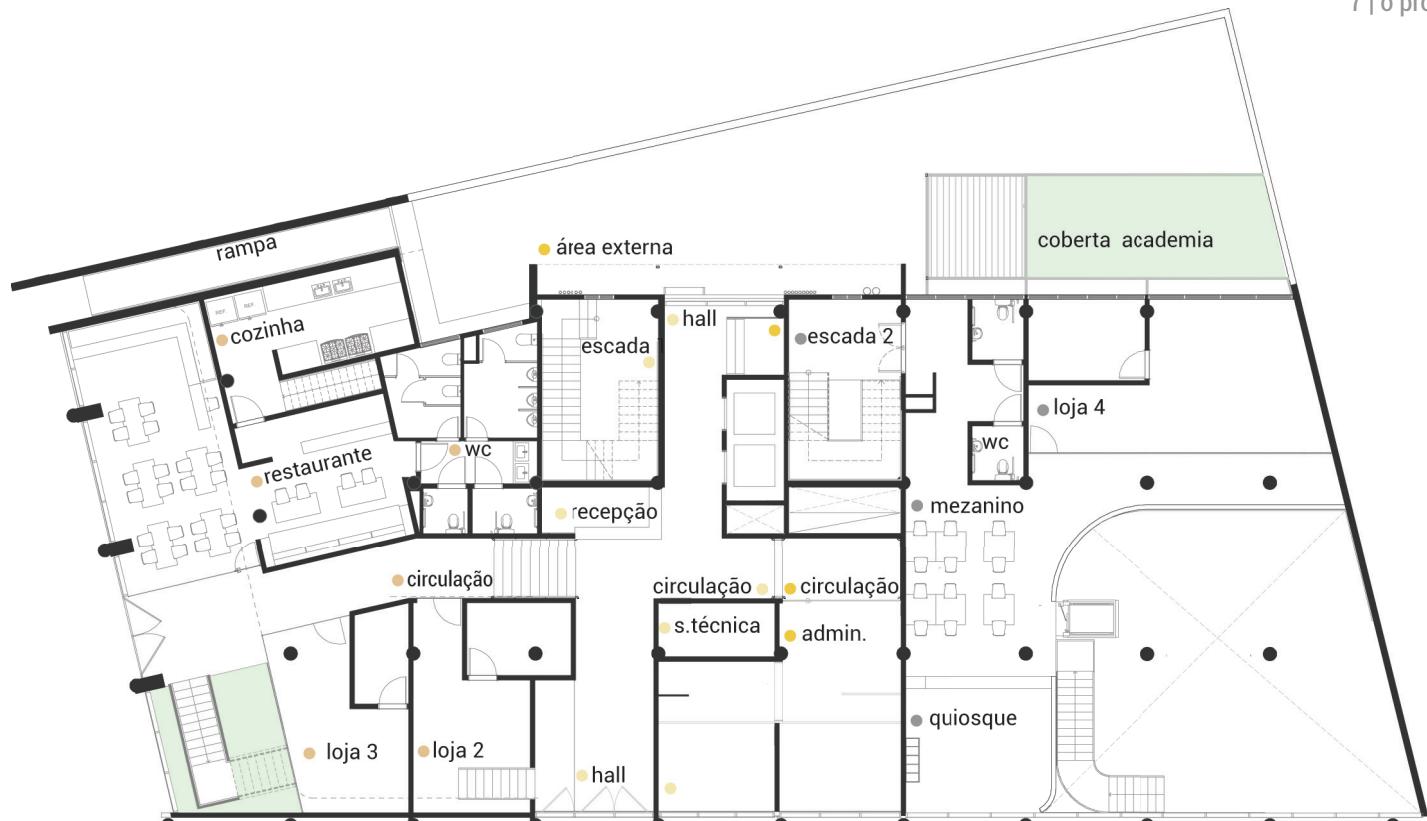


PERSPECTIVA - TÉRREO E MEZANINO



**PLANTA BAIXA - TÉRREO**  
ESCALA: 1/250





**PLANTA BAIXA - MEZANINO**  
ESCALA: 1/250



● nível +1,08   ● nível 1,48   ● nível +3,33   ● nível +3,63



TÉRREO: HALL DE ENTRADA COM QUIOSQUES E VISTA PARA MEZANINO  
NÍVEL 0.0

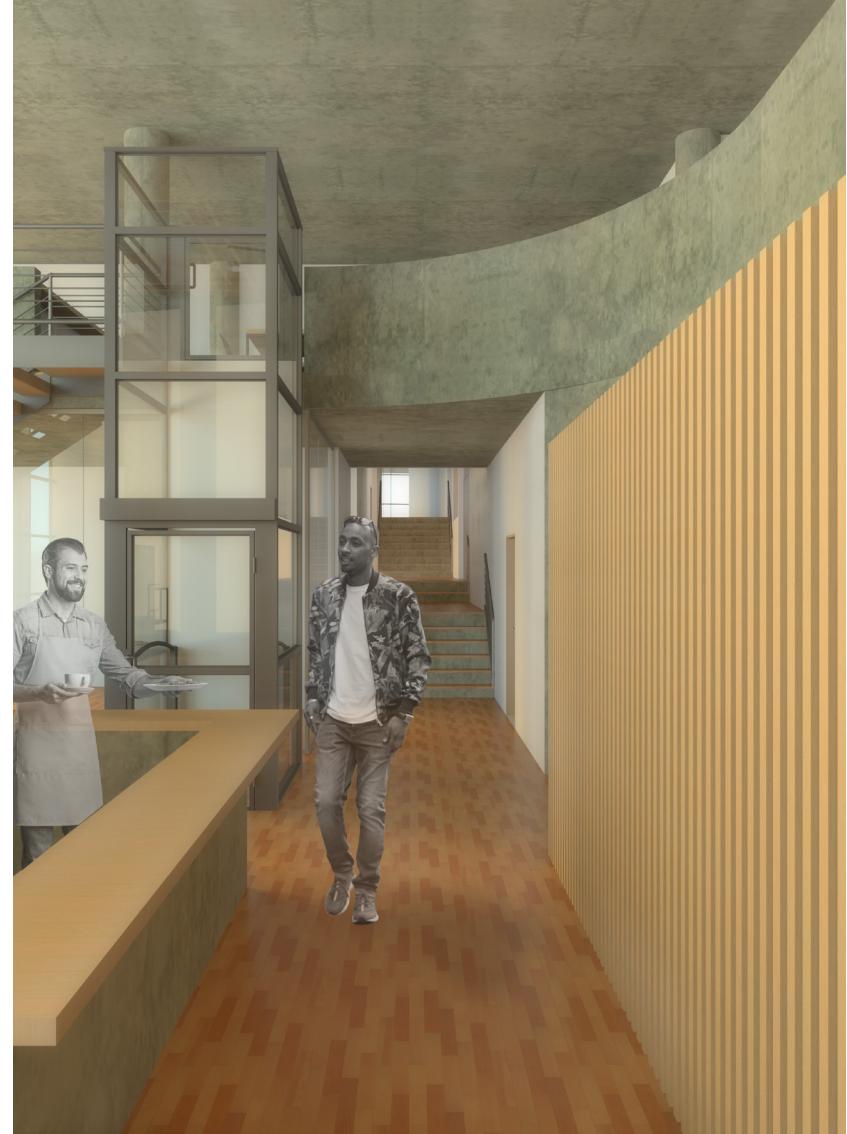
TÉRREO: RESTAURANTE COM VISTA PARA O PRIMEIRO PAVIMENTO  
NÍVEL +3.33





TÉRREO: CORREDOR DE CIRCULAÇÃO  
NÍVEL +3.33

TÉRREO: COREDOR DE CIRCULAÇÃO  
NÍVEL +0.00





O acesso aos elementos técnicos - presentes tanto no subsolo, quanto no nível térreo, será feito a partir da área externa. Nela se inserem uma escada de marinheiro para acesso ao subsolo, bem como os alçapões para os reservatórios inferiores. Os apêndices estruturais criados para servir como áreas técnicas dos demais pavimentos também são visíveis apenas a partir dessa área, onde também ficarão expostas as tubulações dos sistemas prediais. A academia foi igualmente inserida em um apêndice estrutural metálico, fechado com esquadrias de vidro e visualmente separado dos ambientes do térreo com um jardim e trepadeiras. Jardins foram inseridos para aumentar a presença do verde na área, e uma piscina foi escavada na quina do terreno (em trecho sem interferência na estrutura ou no subsolo).

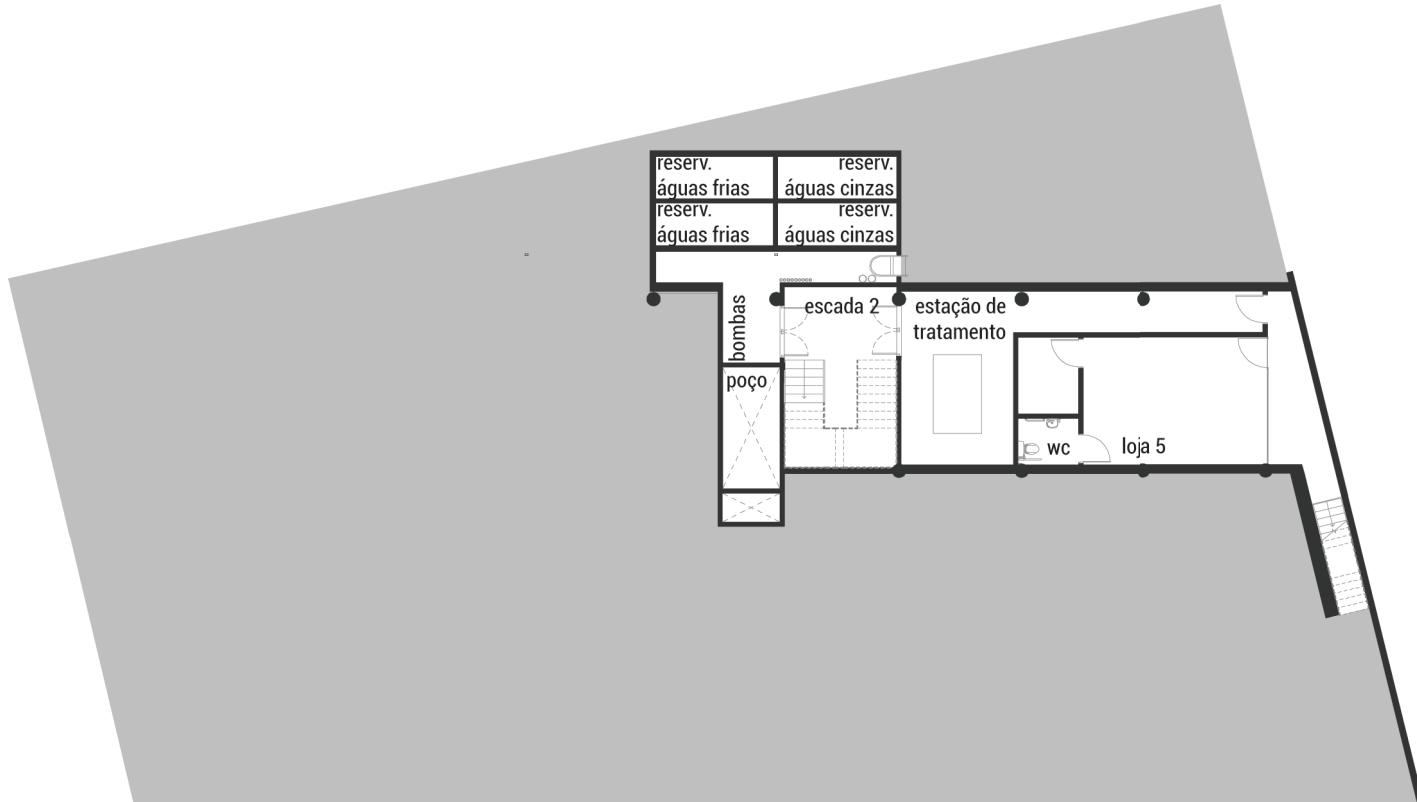
TÉRREO: ÁREA EXTERNA  
NÍVEL +1.08

MEZANINO  
NÍVEL +3.63



## SUBSOLO

O subsolo do edifício sofreu poucas modificações arquitetônicas, para além dos acessos à área - a escada original foi fechada, e uma outra foi escavada em outra extremidade. A preferência por uma intervenção discreta justifica-se pela cautela com as fundações do edifício, que preferencialmente devem ser mantidas intactas. Ainda assim, foi possível inserir no espaço disponível uma loja (que por suas características de enclausuramento, poderia ter usos específicos como studio musical, de tatuagens, etc), juntamente com a estação de tratamento de águas cinzas, poço dos elevadores, área de bombas e medidores dos sistemas prediais. Uma escada de marinheiro dá acesso às áreas técnicas.



**PLANTA BAIXA - SUBSOLO**  
ESCALA: 1/250  
nível: -2,63m

N  
↓

## COBERTA

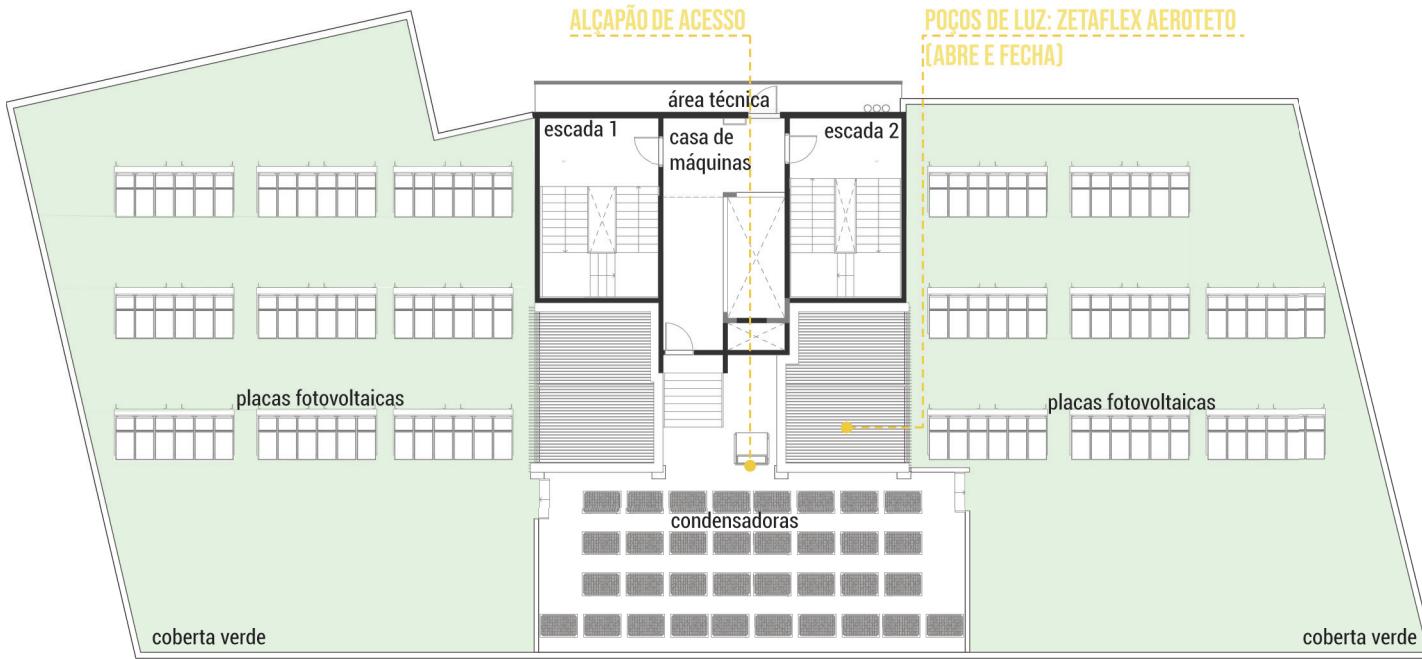
A cobertura do edifício deverá abrigar diversos elementos técnicos importantes, e para isso foi necessário tomar um posicionamento inverso ao adotado para o subsolo, propondo diversas alterações de grande escala. Evidentemente, a mais importante foi a abertura da laje para os poços de luz dos pavimentos inferiores. Como fechamento desse elemento, sugere-se o uso de uma cobertura translúcida de tipo abre-efecha, fabricada pela empresa ZetaFlex - que permitiria assim a ventilação em dias ensolarados e o fechamento em dias chuvosos, além da iluminação constante. Na cobertura também foram locadas todas as condensadoras do sistema de condicionamento de ar do edifício, de tipo VRF, além das placas fotovoltaicas. Para compatibilizar a drenagem das águas pluviais com o posicionamento de shafts nos pavimentos inferiores e a locação das placas, considerou-se mais prático fazer uso de uma cobertura verde, que além disso também tem excelentes qualidades termoclimáticas. Os demais elementos técnicos (casa de máquinas, barriletes, reservatórios, transformadores do sistema solar) foram inseridos onde já existe hoje o apartamento do zelador e os reservatórios de água - porém fez-se necessário um aumento significativo na altura desse elemento, em cerca de 5 metros.



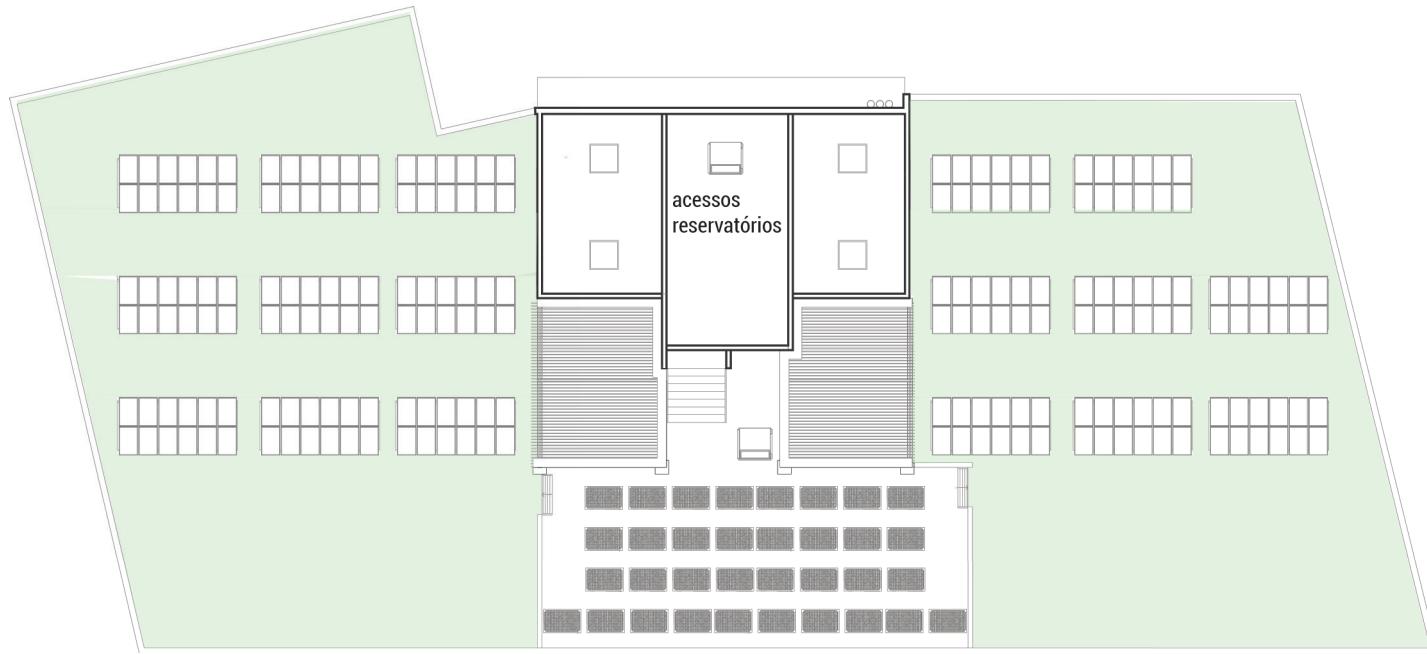
fechamento sugerido para os poços de luz -  
zetaflex aeroteto



PERSPECTIVA - COBERTA



**PLANTA DE COBERTA**  
ESCALA: 1/250  
nível: +25,1



**PLANTA BAIXA DE COBERTURA**  
ESCALA: 1/250

N  
↓

## RESERVATÓRIOS, BARRILETES, CASA DE MÁQUINAS



reservatório- água fria

barrilete - água fria

laje de acesso aos barriletes

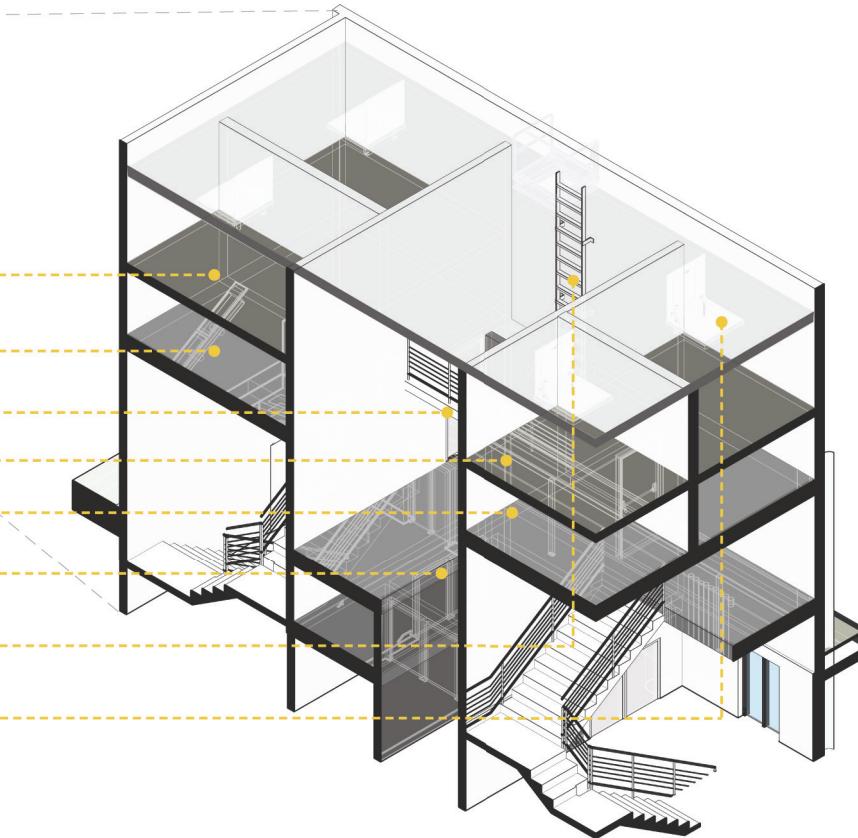
reservatório- águas cinzas

barrilete - águas cinzas

abertura - casa de máquinas

escada de marinheiro

acesso aos reservatórios





+25,3

+22,2

+19,1

+16,0

+12,9

+9,80

+6,48

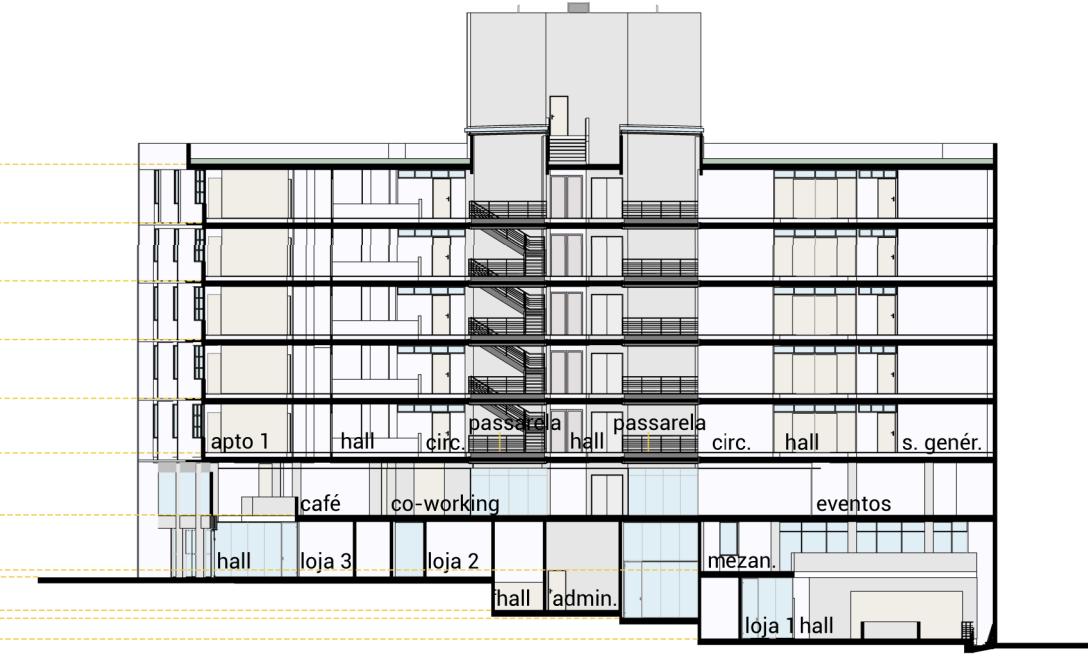
+3,63

+3,33

+1,48

+1,08

0,0



CORTE A-A  
ESCALA: 1/400



7 | o projeto  
VISTA A PARTIR DA PRAÇA VIDAL DE NEGREIROS





# CONCLUSÃO

Em tempos em que tanto se discute espraiamento urbano, sustentabilidade, agricultura urbana, acesso à moradia, enxergou-se o sistema de coabitAÇÃO como uma solução ideal de lar, apropriado às novas necessidades, uma vez que promete amenizar diversos problemas simultaneamente. Ao mesmo tempo em que a economia de recursos ocorre por meio do compartilhamento de espaços, equipamentos e utensílios, surgem potencialidades positivas a nível humano, já que esse sistema encoraja uma maior socialização entre os residentes. Isso permite a dissolução da cultura individualista e o cultivo de comportamentos colaborativos, além do desenvolvimento de empatia a diferentes situações sociais, econômicas, culturais. Em suma, trata-se de um estilo de vida mais democrático do que os modelos mais tradicionais - o que se encaixa ainda mais à atualidade brasileira, que tanto tem posto em pauta a questão da democracia.

A liberdade de explorar possibilidades arquitetônicas, própria de um exercício acadêmico, permitiu a elaboração de um projeto que, caso confrontado com as condições atuais (um tanto antiquadas) do mercado pessoense, provavelmente não seria executado. Apesar de ter havido uma busca por soluções mais eficientes, que barateassem o funcionamento posterior do edifício, a questão financeira não foi priorizada na elaboração de propostas projetuais, de forma a tomar as melhores escolhas possíveis no tocante às técnicas aplicadas e materiais. Como resultado, acredita-se que os ambientes concebidos atendem às demandas surgidas a partir do tema escolhido para o projeto, e a partir de reflexões aplicadas ao contexto atual e local. A moradia resultante é de fato diferente do que se encontra habitualmente na cidade, e nesse sentido o trabalho atinge seu objetivo primordial de propor uma inovação no modo usual de se habitar. Quanto à intervenção estudada para o edifício, reconhece-se que não houve cumprimento estrito de protocolos de requalificação do patrimônio arquitetônico - embora tenha existido, sim, um esforço para a manutenção dos elementos considerados essenciais para a composição da identidade do edifício. As alterações argumentadas poderiam parecer radicais aos olhos de quem busca por soluções tradicionais. Entretanto, enquanto se espera por ações de órgãos institucionais para a reversão do abandono, o edifício assiste ao avanço de sua degradação - essa sim aviltante.

conclusão



conclusão



SITUAÇÃO PROPOSTA - ÁREA EXTERNA

159



SITUAÇÃO ATUAL - ÁREA EXTERNA

conclusão



SITUAÇÃO ATUAL - SEGUNDO PAVIMENTO



SITUAÇÃO PROPOSTA - COZINHA COLETIVA, PAVIMENTOS TIPO

conclusão



SITUAÇÃO PROPOSTA - FACHADA LESTE

161



SITUAÇÃO ATUAL - FACHADA LESTE



SITUAÇÃO ATUAL - FACHADA NORTE



SITUAÇÃO PROPOSTA FACHADA NORTE







# REFERÊNCIAS

## referências

- ALEXANDER, Christopher; ISHIKAWA, Sara; SILVERSTEIN, Murray; JACOBSON, Max; FIKSDAHL-KING, Ingrid; ANGEL, Shlomo. Uma Linguagem de Padrões. Porto Alegre: Bookman, 2013.
- BALTRUSIS, Nelson; MOURAD, Laila Nazem. Política habitacional, regulação do solo e aluguel social no Brasil. CADERNO CRH, Salvador, v. 27, n. 71, p.231-233, Maio/Ago. 2014
- BARBOSA, Adauto Gomes. Produção do Espaço e Transformações Urbanas no Litoral Sul de João Pessoa – PB. 2005. Dissertação (Programa de Pós-Graduação e Pesquisa em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal.
- BARROSO, Heron. Crise econômica agrava problema da moradia no Brasil. Disponível em: <<https://www.mlbbrasil.org/single-post/2016/05/01/Crise-econ%C3%B4mica-agrava-problema-da-moradia-no-Brasil>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- BRESSON, Sabrina; LABIT, Anne. L'habitat participatif face au défi de la mixité sociale. Fondation de France, 2017.
- BOTSMAN, Rachel. The currency of the new economy is trust. Disponível em: <[https://www.ted.com/talks/rachel\\_botsman\\_the\\_currency\\_of\\_the\\_new\\_economy\\_is\\_trust](https://www.ted.com/talks/rachel_botsman_the_currency_of_the_new_economy_is_trust)>. Acesso: 10 jun. 2018
- BOWDEN, George. How Much Are Young People Paid? Statistics Reveal Lower Average Pay for Young Workers. Disponível em: <[https://www.huffingtonpost.co.uk/entry/young-people-pay-statistics-2015-revealed\\_uk\\_573f113de4b0e71ef36d1c5e?guccounter=1](https://www.huffingtonpost.co.uk/entry/young-people-pay-statistics-2015-revealed_uk_573f113de4b0e71ef36d1c5e?guccounter=1)>. Acesso: 11 jun. 2018.
- BAYLEY, Leanne. I swapped one flatmate for 500 in London's first co-living community. Disponível em: <<http://www.glamourmagazine.co.uk/article/the-collective-old-oak-review>>. Acesso: 11 jun. 2018.
- CRUZ, Alana Cavalcanti; SILVA, Keila Queiroz e. A abertura da avenida Epitácio Pessoa, da cidade da Paraíba à cidade de João Pessoa: olhando para o mar e esquecendo-se do rio Sanhauá. XXVII Simpósio Nacional de História (2013).
- FRABASILE, Daniela. Afetado pela crise, setor imobiliário deve ter recuperação lenta. Disponível em: <<https://epocanegocios.globo.com/Economia/noticia/2016/10/afetado-pela-crise-setor-imobiliario-deve-ter-recuperacao-lenta.html>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- FRANÇA, Francisco. Prédio no Centro de João Pessoa é risco para a população. Disponível em: <[http://www.jornaldaparaiba.com.br/vida\\_urbana/predio-no-centro-de-joao-pessoa-e-risco-para-populacao.html](http://www.jornaldaparaiba.com.br/vida_urbana/predio-no-centro-de-joao-pessoa-e-risco-para-populacao.html)>. Acesso: 23 mai. 2018.
- Living Cohousing. Cohousing Famílias. Disponível em: <<http://livingcohousing.com/modelos/cohousing-familias/>>. Acesso: 09 abr. 2018.
- FROMM, Dorit. Seeding community: Collaborative housing as a strategy for social and neighbourhood repair. Built Environment. 38 (3), p364-394.
- GOLDFARB, Marina; PEÇANHA, Juliana. Registro de Arquitetura Moderna: Edifício Sede do IPASE. Monitoria orientada por TINEM, Nelci. UFPB, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, 2009.
- HADDAD, Camila. Economia Colaborativa: novas formas de nos organizar em sociedade. Descola: 2017.
- GENT, Wouter van; MUSTERD, Sako. Unintended Effects of Urban Housing Policies on Integration: "White" discontent in the Dutch city. Geography Research Forum • Vol. 33 • 2013: 64-90.
- GRASSO, David. Co-Living: Not Just For Millenials. Disponível em: <<https://medium.com/purehouselab/co-living-not-just-for-millennials-7205702828ce>> . Acesso: 9 mar. 2018.
- GREEN, George. The Logistics of Harmonious Co-Living: Exploring contemporary co-living through design interventions. 2017. Dissertação (Mestrado) – Linnaeus University, School of Design.
- KILPATRICK, Ian. Inter-Generational Living: Open Building Architecture and the Importance of Choice and Independence. 2012.

- KUNG-JEN, Tu. Open Building Solutions for Sustainable Renovation of Existing Apartment Buildings in Taiwan. World SB 4 – Barcelona (2014).
- LUND, Jon Michael. Toward a Collective Architecture. Dissertação (Mestrado) – University of Cincinnati, School of Architecture and Interior Design.
- MAIRS, Jessica. Word's largest co-living complex promises residents "everything at their fingertips". Disponível em: <<https://www.dezeen.com/2016/04/28/collective-old-oak-common-co-living-plp-architecture-willesden-junction-london-housing/>> . Acesso: 11 jun. 2018
- MATOS, Ralfo Edmundo da Silva; LOBO, Carlos Fernando Ferreira; CHAVES, Aguirre Araújo. Evolução recente da propriedade domiciliar no Brasil. 2016. Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM. Num. 21, pp. 124-136.
- MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes Queiroz de. A casa própria: sonho ou realidade? Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal. 2007. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal.
- PEIXOTO, Clarice Ehrlers. LUZ, Gleice Matos. De uma morada à outra: processos de re-coabitacão entre as gerações. Cadernos pagu (29), julho-dezembro de 2007:171-191.
- PENA, William M., PARSHALL, Steven A. Problem Seeking – Na Architectural Programming Primer. 4ed. John Wiley & Sons: Nova Iorque, 2001.
- PUREHOUSE LAB. Understanding Co-Living. Disponível em: <[https://issuu.com/ryanwfix/docs/phl\\_co-liv\\_content](https://issuu.com/ryanwfix/docs/phl_co-liv_content)>. Acesso: 10 jun. 2018.
- Pyatok Architects. Swan's Market + Cohousing. Disponível em: <<http://www.pyatok.com/work/project/112/SWANS-MARKET>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- PLP Architects. The Collective Old Oak, London, UK. Disponível em: <<http://www.plparchitecture.com/the-collective-old-oak.html>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- RAMI, Kuntal. Community Led Housing: Co-Living and Co-Housing. Disponível em: <<https://2016-2017.nclurbanbandesign.org/2017/05/co-living-co-housing/>>. Acesso: 15 mai. 2018.
- VALENÇA, Márcio Moraes. Alternativa de provisão habitacional no Brasil e no mundo. Mercator, Fortaleza, v. 13, n. 3, p.7-23, set./dez. 2014.
- VALÉRY, Françoise Dominique. Possibilidades e limites da coabitacão intergeracional em Natal: reflexão sobre espaços e tempos sociais. 17º Encontro Nacional da Rede Feminista e Norte e Nordeste de Estudos e Pesquisa sobre a Mulher e Relações de Gênero (2012): n. págs. Web. 13 Out. 2017.
- WILLIAMS, Jo. Designing neighbourhoods for social interaction: The case of cohousing. 2005. Journal of Urban Design. 10 (2), 195-227.
- SILVA, Débora. Falta de Moradia: um problema comum no Brasil. Disponível em: <<https://www.estudokids.com.br/falta-de-moradia-um-problema-comum-no-brasil/>> . Acesso: 11 abr. 2018.
- Swan's Market Cohousing. Disponível em: <<http://www.swansway.com/>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- Swan's Market Cohousing, Oakland, California. Disponível em: <<http://www.cohousing.org/Swan%27s%20Market%20Cohousing>>. Acesso: 08 abr. 2018.
- STEWART, Matthew. The Collective is Not a New Way of Living – It's an Old One, Commodified. Disponível em: <<https://failedarchitecture.com/the-collective-is-not-a-new-way-of-living-its-an-old-one-commodified/>>. Acesso: 11 jun. 2018.
- The Collective Co-living. Old Oak. Disponível em: <[https://www.thecollective.co.uk/oldoak/?gclid=CjwKCAjw-6bWBRBiEiwA\\_K1ZDRGk4KiKOZCIS9-FVBUMhajUjL\\_SD-n1vcJYJdXc7-E7N9c4AhN16BoCRJoQAvD\\_BwE](https://www.thecollective.co.uk/oldoak/?gclid=CjwKCAjw-6bWBRBiEiwA_K1ZDRGk4KiKOZCIS9-FVBUMhajUjL_SD-n1vcJYJdXc7-E7N9c4AhN16BoCRJoQAvD_BwE)>. Acesso: 08 abr. 2018.
- THACKARA, John. How to Thrive in the Next Economy. Thames & Hudson: Londres, 2017.
- TUMMERS, Lidewig. The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research. Urban Studies. 53 (10), p1-24 & 2023-2040. 2015.
- TUMMERS, Lidewig. Learning from co-housing initiatives: Between Passivhaus engineers and active inhabitants. Amsterdam: Architecture and the Built Environment, 2017