

Perceção do Espaço Arquitetónico **Fatores humanos, forma e função**

Bernardo José Oliveira Santos

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitetura
(mestrado integrado)

Orientador: Prof. Doutor Luís Miguel de Barros Moreira Pinto

setembro de 2020

Folha em branco

Dedicatória

Este percurso acadêmico que agora encerra com a realização deste trabalho é um reflexo de todas as vivências e experiências que colecionei ao longo da vida e que, aqui e ali, me fizeram despertar e alimentar um gosto cada vez maior pelo mundo da arquitetura e da construção. A todos os que, de uma forma ou outra, alimentaram esse gosto e interesse por esta disciplina tão complexa, e que me transmitiram conhecimentos e noções fundamentais, dedico esta dissertação como fruto de um trabalho que tantos pertence.

Folha em branco

Agradecimentos

Aos meus pais, por me terem dado as ferramentas e meios que me permitiram enveredar por este percurso académico e profissional.

À minha amiga Ana Reis, por todo o companheirismo, cumplicidade, entreaajuda e paciência com que me brindou nestes anos de crescimento.

Aos amigos que fiz e mantenho, em especial ao Renato Vasconcelos e à Daniela Santos, por terem sido verdadeiros companheiros deste percurso repleto de experiências e desafios enriquecedores.

Ao Filipe Ferreira, pelo acolhimento e acompanhamento que me deu na transição para a vida académica e na Covilhã, e pela amizade e companheirismo de sempre.

Ao Samuel Faria, ao Telmo Mota e ao Rafael Reis, pela amizade, pelas gargalhadas, pelos momentos de convívio e crescimento conjuntos, por todas as experiências que partilhámos durante o percurso académico, e que estimo que se perpetue pela vida fora.

Ao professor Dr. Miguel Moreira Pinto, orientador deste trabalho, pelo acompanhamento, atenção e dedicação prestados.

A todos os professores que orientaram o meu percurso, não só na universidade, mas também no ensino básico e secundário, e que me introduziram e cativaram para esta área tão complexa e desafiante.

Ao Eng. Francisco Azevedo, pelos ensinamentos e pelo apoio com que me brindou na fase final deste percurso, que tanto ajudaram ao desenvolvimento e término deste trabalho.

A tudo e todos os que me acrescentaram valor, sem descurar também as lições e aprendizagens mais duras, e por me ensinarem o que é a resiliência e a persistência.

O meu muito obrigado.

Folha em branco

Resumo

Compreender a percepção do indivíduo sobre o espaço arquitetônico consiste em entender, primeiramente, a experiência prévia do indivíduo e as marcas que esta lhe deixou ao longo da sua vida. Mais do que o indivíduo ter intrínseco em si mesmo a realidade e os conceitos que conhece, também as experiências e heranças deixadas pelos seus antepassados ditam a forma como este percebe e vive o espaço, quer pela configuração que atribuíra ao meio, quer pela influência que este exercera na formação da sua identidade. A arquitetura e o espaço arquitetônico são então uma coleção crescente de identidades, de heranças e de saberes, que foram sendo deixados de geração em geração, e que conforme a intenção e sensibilidade das gerações póstumas, perpetuarão a identidade dos lugares e a memória do seu passado.

Atendendo à importância de salvaguardar a memória e identidade do lugar, a reabilitação urbana exerce um papel fundamental nessa tarefa, e a compreensão e análise do próprio lugar e das suas gentes surge intimamente ligada a esta, na medida em que procura garantir que o lugar e o espaço construído mantém o respeito por quem o habita, pelas suas necessidades e, acima de tudo, pela sua identidade individual, cultural e social. Também a forma e a função do espaço assumem uma importância considerável, na medida em que são definidas pela identidade e necessidades dos seus utilizadores, isto é, dos indivíduos que o ergueram para dar resposta a estas, e urge em ser otimizadas para que a experiência do utilizador seja o mais proveitosa possível.

Assim, e para aplicar os conceitos e os fatores que definem a percepção do espaço arquitetônico, o presente trabalho pretende entender a forma como esses determinam a função do espaço de trabalho e se interligam com o quotidiano do indivíduo e das sociedades. Considerando o impacto que a vida profissional tem na experiência e nas vivências do homem, a compreensão da percepção do espaço e dos seus fatores em ambiente profissional remete para o estudo da evolução do mercado de trabalho, mais concretamente para as tendências emergentes nas sociedades das últimas décadas. O Coworking surgiu introduzindo transformações notórias no mercado de trabalho, e veio dar resposta às necessidades cada vez mais alargadas dos seus profissionais. A sua difusão a nível nacional e internacional tem ganho proporções que perspetivam que o futuro passa pela flexibilização dos espaços de trabalho, que por consequência se traduz numa otimização de recursos humanos e materiais, criando-se sinergias que geram

oportunidades, não só para empresas e para os seus trabalhadores, mas também para os vários profissionais independentes e freelancers.

Por forma a aplicar os conceitos analisados, este trabalho estrutura também uma proposta de projeto que combina os temas abordados. O caso de estudo, a criação de Centro de Coworking e Coliving na cidade de Leiria, pretende dar a conhecer a importância da flexibilização dos espaços e da otimização de recursos. Estas soluções, cada vez mais orientadas para a partilha de espaços, potenciam grandes oportunidades de desenvolvimento para os seus envolvidos, e por consequência para a sociedade em geral. Paralelamente, a proposta pretende também mostrar a importância que a requalificação urbana tem na transformação das cidades, essencialmente ao nível da adaptação às novas formas de viver o espaço e estilos de vida, que se introduzem com novas soluções como a do Coworking e do Coliving.

Palavras-chave

PerceçãoDoEspaçoArquitetónico;Forma;Função;Coworking;Coliving;ReabilitaçãoUrbana;Leiria;

Folha em branco

Abstract

To understand one's perception of architectural space consists primarily in the comprehension of the individual's previous experiences and the marks that it left throughout his life. Beyond the realities and concepts one has intrinsic in itself, the experiences and inheritances left by his ancestors dictate the way an individual perceives and lives through the space, either because of the configuration he attributed to the environment or the influence it exercised in the formation of his identity. Therefore, Architecture and Architectural space are a growing collection of identities, inheritances and knowledge, left from generation to generation, and according to the intention and sensitivity of the posthumous generations, will perpetuate with the memory and identity of places, and the memory of their past.

Considering the importance of preserving the memory and identity of a place, urban rehabilitation plays a fundamental role in this task, regarding the comprehension and analysis of the place itself and its inhabitants is closely linked to it, ensuring that the space respects its inhabitants needs and identity – both individual, cultural and social. The space's shape and function also play an important role as they are defined by the identity and needs of its users and urge to be optimized so that the user experience reveals itself as profitable as possible. Therefore, in order to apply the concepts and factors that define human perception of architectural space, this paper intends to understand the way these aspects determine the function of the workspace and connect with the daily life of the individual and societies. Considering the impact that professional life has on human's experiences, understanding space perception and its factors in a professional environment intends to study its evolution, and point the trends that emerged in the last decades. Coworking introduced several changes in the labor market and came to give a response to the increasingly broad of needs of its professionals. Its diffusion at a global level has gained proportions that prospect a future which relies on the flexibility of workspaces to optimize material and human resources, in order to create synergies and opportunities both for companies, their workers, professionals and freelancers. In order to apply the analyzed concepts, this paper introduces a project proposal that combines the covered topics and concepts. The case of study, creation of a Coworking and Coliving center in the city of Leiria, aims to raise the awareness over the importance of creating flexible and optimized spaces, through solutions based on shared spaces and resources, that will provide with great opportunities of development for those involved with it, and consequently for society in

general. In parallel, the proposal also intends to show the importance of urban rehabilitation in the city transformation and evolution, aiming to adapt its preexistences to societies' new ways of living space, introduction solutions such as Coworking and Coliving.

Keywords

PerceptionOfArchitecturalSpace;Shape;Function;Coworking;Coliving;UrbanRehabilitation;Leiria;

Folha em branco

Índice

Lista de Figuras	xvii
Lista de Acrónimos	xx
1. Introdução	1
1.1 Justificação e definição da proposta	3
1.2 Objetivos	4
1.3 Metodologias	5
1.4 Estrutura do trabalho	6
2. A perceção e criação do espaço arquitetónico – fatores humanos	8
2.1 A contextualização do espaço - o passado e as preexistências	9
2.2 Memória e identidade do local	10
2.3 A influência da experiência humana na criação do espaço	11
3. A forma e função do espaço na conceção da arquitetura	13
3.1 A forma do espaço e a sua funcionalidade	14
3.2 Referências e influências na criação do espaço	15
4. Coworking e Coliving – conceitos emergentes na sociedade do séc. XXI	17
4.1 A sociedade e o impacto do trabalho no quotidiano	17
4.2 Coworking – versatilidade e difusão	18
4.3 Coliving – viver em sociedade	21
4.4 Casos de Estudo	23
4.4.1 Synergy – Porto	23
4.4.2 Selina Navis Cowork - Porto	25
4.4.3 Java Cowork – Matosinhos	26
4.4.4 Ávila Spaces – Lisboa	28
4.4.5 Places – Lisboa	29
4.5 A fusão entre Coworking e Coliving – sinergias e oportunidades	30
4.6 Desafios do Coworking e Coliving na era pós-covid-19	31
5. Caso de Estudo: A difusão do Coworking e Coliving na cidade de Leiria	36
5.1 História e identidade da cidade	36
5.2 Morfologia urbana	37
5.3 Centro urbano e histórico – potencial e oportunidades	38
5.4 Coworking e Coliving – situação atual e oportunidades de desenvolvimento	40

6. Proposta: Centro de Coworking e Coliving	42
6.1 Local de Intervenção - contextualização	43
6.2 Proposta de intervenção	45
6.2.1 Estrutura do edificado existente	47
6.2.2 Reconversão e reabilitação das preexistências	50
6.2.3 Programa e funcionalidade	51
6.2.4 Aspectos construtivos estruturais	52
6.2.5 Acabamentos exteriores e interiores	54
7. Conclusão	57
Referências Bibliográficas	59
Anexos	61

Folha em branco

Lista de Figuras

Figura 1 – Compilação de ideias associadas ao Coworking

[Fonte: <http://www.deskmag.com/en/1st-results-of-the-3rd-global-coworking-survey-2012>]

Figura 2 – Crescimento e prospecção global dos espaços de Coworking

Fonte:

[https://www.researchgate.net/publication/296669434_Coworking_A_Transdisciplinary_Overview]

Figura 3 - Synergy, Porto – Espaço de trabalho

[Fonte: <https://coworker.imgix.net/photos/portugal/porto/synergy-coworking/7-1580477618.jpg>]

Figura 4 – Selina Navis Cowork, Porto – Espaço de trabalho

[Fonte: <https://coworker.imgix.net/photos/portugal/porto/selina-navis/5-1566992902.jpg>]

Figura 5 – Java Cowork, Matosinhos – Espaço de trabalho

[Fonte: <https://javacowork.pt/images/javacowork.jpg>]

Figura 6 – Avila Spaces, Lisboa – espaço de trabalho

[Fonte: <https://coworker.imgix.net/photos/portugal/lisbon/avila-spaces/13-1559207346.jpg>]

Figura 7 – Places, Lisboa – espaço de trabalho;

[Fonte: <https://media.timeout.com/images/105398382/image.jpg>]

Figura 8 – Vista aérea da cidade de Leiria, com a demarcação do leito do rio Lis (a tom claro), do centro histórico (a tom médio) e do castelo de Leiria (tom escuro);

[Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Maps, com edição de imagem elaborada pelo autor]

Figura 9 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do núcleo urbano principal (a tom escuro), centro histórico classificado pelo ARU (a contorno preto) e das áreas por onde se expandiu nas últimas décadas (desvanecimento de tom claro);

[Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Maps, com edição de imagem elaborada pelo autor]

Figura 10 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do centro histórico definido pelo ARU (a tom claro), principais vias de acesso (linha), área ocupada pelo castelo de Leiria (tom médio transparente) e do lote onde se insere a proposta (polígono escuro opaco);

[Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Maps, com edição de imagem elaborada pelo autor]

Figura 11 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do lote de intervenção (a mancha escura), das principais vias automóveis (a linha clara) e dos estacionamentos do estádio e do mercado municipal (a tom médio);

[Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Maps, com edição de imagem elaborada pelo autor]

Figura 12 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação tipos de utilização dos edifícios circundantes: a tom claro, os edifícios comerciais e serviços, a tom escuro os edifícios de habitação uni e multifamiliar;

[Fonte: Imagem de satélite retirada do Google Maps, com edição de imagem elaborada pelo autor]

Figura 13 – Fachada principal e lateral do edificado existente;

[Fonte: fotografias pelo autor]

Figura 14 – Fachada e logradouro tardoz do edificado;

[Fonte: fotografias pelo autor]

Figura 15 – Interiores do edificado, onde se denota o estado de degradação das suas estruturas e acabamentos;

[Fonte: fotografias pelo autor]

Folha em branco

Lista de Acrónimos

RMIT	Royal Melbourne Institute of Technology
UBI	Universidade da Beira Interior
ARU	Área de Reabilitação Urbana
TVDE	Transporte individual e remunerado de passageiros em veículos descaracterizados

Folha em branco

Capítulo 1

Introdução

Definir o conceito de espaço arquitetónico pode facilmente traduzir-se numa forma abusiva e utópica de delimitar e concentrar a sua dimensão em algo superficial e restritivo. O estudo do espaço arquitetónico estende-se, no trabalho de investigadores e pensadores desta matéria, a um nível incrivelmente vasto de circunstâncias e contextos sociais, económicos e geográficos.

Em matéria de psicologia, compreender as perceções do espaço obriga-nos a compreender o olhar de quem dele usufrui – o ser humano – e analisar a sua experiência ao longo das épocas e dos tempos passados, e das suas próprias fases da vida. Também o próprio espaço passa por transformações e conversões, tanto ao nível da função que serve como da sua forma, e nesta ambiguidade de propósitos, torna-se concebível acreditar que o espaço pode servir tantos propósitos quanto utilizadores, qualquer que seja a sua natureza e intenção perante este. Nesta abordagem, procura-se então compreender que a disciplina que trata o espaço – a arquitetura – não pode ser delimitável, nem assumir um carácter de razão absoluta face a uma teoria ou realidade, revelando-se assim justo aceitar a existência de várias perspetivas e verdades.

A perceção do espaço arquitetónico consiste primariamente em procurar analisar o que é o espaço, ao mesmo tempo que entende e dá resposta às necessidades de quem este serve. O homem enquanto principal utilizador surge ainda como o criador deste – pelo menos do espaço construído – e divide a responsabilidade com a natureza na sua conceção e definição. Os antepassados, quer do homem, quer do espaço – o património e as preexistências – definem o campo sobre o qual a ação presente incide sobre o espaço arquitetónico, na medida em que mais que recuperar o que já existe, também impera a necessidade de adaptar aos tempos atuais aquilo que em outrora serviu os seus propósitos, e que por força da ação dos tempos e do meio, se torna hoje obsoleto e/ou devoluto.

O presente trabalho pretende, mais do que analisar conceitos e perceções de espaço arquitetónico e dos seus intervenientes, entender de que forma a arquitetura é um processo infundável, em constante evolução e transformação, e conferir à reabilitação o papel de perpetuar com a definição e manutenção da memória e da identidade cultural do espaço e do lugar. Conferir novas funções ao objeto devoluto consiste numa prática

de responsabilidade e respeito pelo que outrora definiu a história e identidade do homem dos dias de hoje, e acima de tudo, por tudo aquilo que nos fora deixado pelos nossos antepassados, que vai mais além que “apenas” património material, cultura e costumes. Neste legado, os saberes atestados e durante muito tempo aplicados nas edificações contribuem ativamente na promoção e desenvolvimento de novos avanços tecnológicos no setor da construção, e em concreto na forma como espaço é pensado, estruturado e construído. Apesar de grande parte dos sistemas construtivos que se aperfeiçoaram ao longo dos tempos já se encontrarem em desuso, quer por terem surgido novos que os substituem, quer pelo seu comportamento e qualidade já não ser adequada e cumprir com requisitos legais de estabilidade e sustentabilidade, as suas bases e conhecimentos aprofundados dos materiais que utilizam permitem, nos dias de hoje, ter uma noção mais clara e alargada do seu comportamento nas mais diversas situações e contextos, e descartam logo à partida a tomada de opções inadequadas e potencialmente danosas. Mais uma vez, toma-se como premissa que aquilo que hoje pode ser verdade e adequado, num futuro próximo pode já não ser visto da mesma forma. Não obstante da possibilidade de um determinado tipo de construção se tornar impraticável nos dias de hoje, o combate à sua existência não passa necessariamente pela demolição (na maioria dos cenários), mas pela adaptação e correção preventiva, de forma a minimizar ou anular potenciais perigos e danos a médio/longo prazo.

Desde os primórdios da civilização e das cidades, e no processo de transformação da sociedade e da formação dos modelos que conhecemos na atualidade, o padrão de ocupação do homem consiste na conjugação da sua vida pessoal (em que se destacam os aspetos da vida familiar e das ocupações mais triviais relacionadas com lazer e vida social) com a sua ocupação profissional, que no comum da sociedade ocupa sensivelmente 1/3 da vida adulta. Assim, é imperativo que se olhe para o tempo que se despende com o trabalho com alguma atenção, na medida em que nele o homem deve encontrar o conforto e a prosperidade de ser e viver enquanto está a trabalhar. É inevitável que se tenha o trabalho como uma responsabilidade da vida, e mais que uma obrigação, este se torne parte do equilíbrio que é a vida e a experiência que nela criamos.

Analisando as tendências emergentes no mundo do trabalho, cada vez mais os profissionais liberais, os freelancers e os artistas das mais variadas artes procuram fundir a vida profissional com a vida pessoal, e/ou fazer ambas acontecer em simultâneo no decorrer das 24h do dia. Num regime quase isento de horários específicos e ou limitados/restritos, a versatilidade, a flexibilidade e um vasto leque de opções confere ao homem inúmeras possibilidades de prosperar na sua vida profissional, competindo a cada um identificar o contexto e condições em que mais produtividade alcança. Nesta

realidade emergente, ainda que não seja tão recente quanto tendência é, cada pessoa opta por ritmos que mais servem as suas necessidades, na medida em que a sua rotina mais ou menos afeta à vida familiar, social e pessoal vão criando diferentes exemplos de como o quotidiano toma tantas formas quantos indivíduos existam, e que por mais que a realidade de uns e outros possam parecer próximas, algo nos torna diferentes, e mais ou menos recetivos às mais variadas tendências e costumes.

Ao analisar novas formas e realidades do mundo do trabalho, conceitos como o teletrabalho, *homeoffice* e o Coworking tornaram-se tendência, e refletem uma evolução drástica nos padrões que se haviam instalado deste a anterioridade, em tempos em que o trabalho presencial em massa se banalizou, quer nas grandes e pequenas indústrias, quer no comércio e nos serviços. A revolução industrial transformou a forma como o trabalho se instalou na vida quotidiana, e por conta dos grandes desenvolvimentos tecnológicos das últimas décadas, também os meios de comunicação evoluíram abruptamente, e possibilitaram o homem de estar em contacto constante não só com familiares e amigos, mas perpetuaram também a flexibilização da sua vida profissional, quer em termos de horários, como de local onde este pode exercer a sua atividade profissional, ainda que dependente do seu setor de trabalho e função.

1.1 Justificação e definição da proposta

O homem, enquanto principal utilizador do espaço arquitetónico, é também o primeiro responsável por garantir o equilíbrio entre a forma e a função do mesmo. Numa abordagem assente na compreensão e análise dos fatores humanos que perpetuam com a definição do espaço, da sua forma e função, pretende-se delinear estratégias interventivas na ação projetual que considerem o impacto do papel do homem na definição dos processos construtivos e, por consequência, na definição da imagem do espaço arquitetónico.

A cidade de Leiria, onde se insere a proposta de intervenção, é um lugar de ideias e de inovação. Apesar da sua dimensão reduzida, em comparação com os grandes centros urbanos de Portugal, o mercado e a oferta não vivem à margem do que se pratica no resto do mundo, e as ideias que nascem lá fora rapidamente tomam lugar em projetos e investimentos locais, o que faz dos seus cidadãos um povo de empreendedores. Também a recetividade a novas ideias e tendências atrai o investimento, e não só pela sua

localização central no território português, mas também pelo potencial de toda a região, que fazem dela um lugar de oportunidades.

O objeto de estudo deste trabalho consiste em compreender a importância que a percepção do espaço tem, e quais os fatores que a definem. Em simultâneo, pretende-se que a análise assente mais pormenorizadamente na realidade do mundo de trabalho, e que estruture uma proposta de projeto adequada ao meio onde se insere o edificado.

A proposta de projeto, um centro de Coworking e Coliving, consiste na reabilitação de um edifício de cariz habitacional, propondo-lhe um novo uso e finalidade. É intenção que a análise e compreensão dos conceitos de Coworking e Coliving resulte numa abordagem clara e objetiva das soluções a propor para o espaço, baseando-se em exemplos daquilo que já é praticado na cidade, no resto do país e também no mercado internacional.

A reabilitação urbana encontra-se hoje nas prioridades dos planos de ação das entidades camarárias, procurando devolver a vida ao centro das cidades, e cuidando daquilo que outrora foi palco da história que nos conta o passado. É com base nesta preocupação que se pretende atuar em conformidade com esses pressupostos da reabilitação, e atribuir uma nova vida a um edifício preexistente, cuja localização de excelência e centralidade permitirá colaborar com o sucesso dos serviços para ele propostos.

1.2 Objetivos

O objetivo principal deste trabalho consiste em estruturar uma abordagem de investigação assente no estudo da percepção do espaço arquitetónico, que numa fase prática se possa aplicar de forma direta ao projeto de arquitetura. Esta relação garantir-se-á com a definição de processos construtivos e de um programa ajustado às necessidades e solicitações do espaço a projetar, baseando-se na materialidade que as soluções empregues ao projeto representam, e a forma como os seus materiais e características são percebidos pelo indivíduo.

A análise dos conceitos de Coworking e Coliving também consiste num dos objetivos deste trabalho, na medida em que se irá procurar perceber o potencial e as oportunidades de desenvolvimento deste tipo de serviços a nível local e global, quer a nível dos serviços que presta, quer a nível da adaptação ao espaço onde se insere.

Além das intenções referidas anteriormente, pretende-se também que a proposta de projeto e o seu programa tragam inovação à oferta de espaços de Coworking não só da própria cidade, mas também a nível global, introduzindo soluções e serviços diferenciados, tais como a conjugação com o Coliving.

Por fim, mas não menos relevante, pretende-se ainda que a proposta de reabilitação do edifício represente uma solução enquadrada na imagem daquele que é o centro urbano e histórico da cidade, introduzindo soluções e acabamentos de carácter mais contemporâneo, mas perpetuando com a manutenção da identidade do próprio edifício, e em consonância com o estilo arquitetónico preexistente.

1.3 Metodologias

As metodologias aplicadas à elaboração deste trabalho consistem em três fases principais. A primeira fase consiste na pesquisa e recolha de informação, desde artigos científicos, livros e obras de interesse e que abordem as temáticas definidas no planeamento, e também de artigos de imprensa, plataformas online relacionadas com os serviços do caso de estudo, e toda a documentação e bases que possam relacionar os diversos conceitos a abordar. Paralelamente, também se procede ao levantamento e modelação das preexistências do edificado a reabilitar na proposta de projeto, bem como se garante a obtenção da documentação camarária relevante para a execução do projeto.

Numa segunda fase, procede-se à análise de toda a informação recolhida, a triagem e seleção de informações com maior teor e relevância para os temas, e determinam-se os procedimentos a aplicar no desenvolvimento do trabalho, quer da componente teórica, quer da componente prática de projeto.

A terceira e última fase contempla o desenvolvimento da proposta de projeto, a elaboração dos respetivos desenhos técnicos e modelação tridimensional, por forma a cumprir os objetivos pretendidos para o trabalho, bem como aplicar os conhecimentos aprofundados nas primeiras fases de trabalho e na componente teórica ao projeto arquitetónico.

1.4 Estrutura do trabalho

A estrutura do trabalho organiza-se em duas partes principais: componente de investigação teórica, e a estruturação do caso prático, isto é, a definição da proposta de projeto.

A primeira parte constitui-se pela análise do espaço arquitetónico, dos fatores que influenciam a sua conceção, bem como a compreensão da importância da relação entre a forma e a função. Paralelamente a esta fase, analisa-se as tendências do mercado de trabalho e da conceção dos espaços que o servem, mais concretamente no conceito emergente do Coworking, que tem vindo a ganhar expressão a nível global e se encontra em processo de expansão e definição.

Na segunda parte do trabalho, surge a proposta de intervenção para a criação de um Centro de Coworking e Coliving, onde se irá aplicar os aspetos e conceitos analisados na componente teórica.

Antecedido da introdução do documento, o segundo capítulo introduz a análise e contextualização do espaço arquitetónico, de um modo geral, e relaciona-o com conceitos com a memória e identidade do local, e a experiência humana na criação e perceção do mesmo.

O terceiro capítulo foca nos aspetos relacionados com a forma e função do espaço, e relaciona a conceção com a sua funcionalidade e programa. Analisa também quais as referências e influências do homem na criação deste, e remete também para a importância e impacto da reabilitação urbana na adaptação da cidade ao longo dos tempos.

O quarto capítulo introduz os conceitos de Coworking e Coliving, analisa a relação com a sociedade e com o meio, e também as vantagens da flexibilidade deste tipo de espaços, e a forma como tal fator influencia a procura e a qualidade deste tipo de espaços. A par disso, a análise atenta ainda nas sinergias e oportunidades que advém deste tipo de soluções, e faz também referência aos desafios e condicionantes sentidos e gerados pela pandemia do covid-19.

O quinto capítulo, no seguimento das matérias abordadas nos capítulos anteriores, introduz a análise da cidade de Leiria, local onde se insere a proposta de projeto, e visa compreender a oferta que o seu mercado tem a nível das soluções de Coworking e

Coliving, contextualizando a cidade, a história e a identidade da região, bem como quais as oportunidades de desenvolvimento e de melhoria.

O sexto capítulo introduz a proposta de projeto, relacionando o local de intervenção, a estrutura do edificado existente e de que forma se propõe a sua reabilitação. Com base nisso, é introduzido ainda o programa e funcionalidade proposto para o Centro de Coworking e Coliving, bem como quais os aspetos construtivos e acabamentos propostos.

O sétimo e último capítulo, a conclusão, relaciona todos os aspetos abordados no documento, e afere as dificuldades encontradas, os objetivos alcançados e faz uma síntese da relação encontrada entre todas as matérias abordadas.

No final do documento, encontram-se anexados os desenhos técnicos da proposta de projeto, desde o levantamento do existente até ao projeto final, incluindo-se o projeto de vermelhos e amarelos e as imagens tridimensionais do conjunto.

Capítulo 2

A percepção e criação do espaço arquitetónico – fatores humanos

“A terra à nossa volta é, de facto, um reflexo, não só das nossas capacidades práticas e tecnológicas, mas também da nossa cultura e sociedade – das nossas necessidades, esperanças, preocupações e sonhos.” – Jeff Malpas

A percepção do espaço arquitetónico compreende, em síntese, toda e qualquer interpretação que um sujeito estabelece acerca daquilo que recebe no seu campo emocional, e neste é estimulado e definido pelo espaço que habita. A percepção é a primeira interação que o homem tem quando interage com o espaço (Pop, 2013).

Quando se fala em habitar o espaço, considera-se todo e qualquer experiência relacionada com o lugar em que o homem existe, e que de uma ou outra forma, faz parte do seu quotidiano. No dimensionamento do escopo de “lugar” podemos incluir todos os espaços que frequentamos socialmente, a casa que habitamos, o local onde trabalhamos, e toda uma infinidade de situações do dia-a-dia que constituem, de certa forma, o sítio, a cidade e o mundo como o nosso lugar. Entenda-se que todo e qualquer lugar em que nos encontremos, consiste por si só, num lugar que existe enquanto “espaço” e que, de uma maneira ou de outra, constitui a nossa materialização de existência espacial enquanto homens.

O estudo da percepção do espaço arquitetónico pode considerar, como ponto de partida, a análise daquilo que é a percepção, o processo que a constitui, bem como de que forma a materialização do espaço e o papel da arquitetura surgem enquanto criadora deste (Pop, 2013).

A percepção constitui um processo tão complexo quanto analisar e aprofundar aquilo que, no âmbito da temática da percepção espacial, o espaço representa para cada indivíduo. Esta análise remonta-nos para a procura pela compreensão das experiências que cada ser humano coleciona ao longo da sua existência, e que constituem a razão da sua percepção das coisas que conhece. Quando o homem se confronta algo que lhe é estranho ou novo, a sua percepção irá instintivamente basear-se em toda a sua experiência prévia, que de certa forma molda o seu olhar e os seus sentidos, e o leva a aplicar o seu próprio cunho na sua análise. Por outras palavras todo o homem revela uma experiência prévia

na compreensão e apropriação do espaço, e essa ação baseia-se amplamente no conhecimento adquirido ao longo das suas experiências passadas e nas vivências que retém.

O processo de definição da percepção do espaço acontece desde a infância e estende-se até ao fim da vida, na medida em que se pode relatar um padrão no progresso e evolução da identidade, não só do próprio sujeito, mas também da forma como o espaço é conhecido, e é nesta relação que surge a identidade e memória do lugar.

2.1 A contextualização do espaço - o passado e as preexistências

“O passado também pertence ao presente e não pode dele ser separado”

– Fernando Távora

Compreender o espaço arquitetónico, e por sua vez a percepção deste, resulta numa tarefa complexa de entender e analisar tudo o que se encontra para trás no tempo em matéria de passado e de preexistências. A noção de que as preexistências são a materialização do passado e perpetuação deste no futuro, atribui à reabilitação urbana a responsabilidade de alterar o espaço, mantendo o respeito pelo que o antecede e dá origem. O homem, enquanto principal agente sobre a criação do espaço, é o primeiro responsável por garantir que o passado se mantém vivo no presente, e que se transportará para o futuro por meio da sua cuidada conservação.

Na constituição da imagem e da morfologia do espaço, remetendo para um contexto urbano, o passado, as memórias e eventos passados dos seus lugares definem a história que este nos conta, e constituem uma base sólida para a definição do lugar em que se inserem. Entender e contextualizar a existência de uma igreja, mais do que refletir e analisar a sua morfologia e função, impõe analisar a história por detrás da sua construção, bem como o contexto temporal em que foi criado, as suas motivações e objetivos iniciais, e entender qual a situação económica, cultural e social à época em que surgiu. A história que contextualiza o espaço é então definida tanto pelo património e monumentos embrionários que constituem as suas preexistências, como pelo conjunto de transformações urbanas que nele foram ocorrendo.

2.2 Memória e identidade do lugar

A identidade de um lugar está intrinsecamente ligada às memórias que os indivíduos reconhecem nele. Kevin Lynch¹, na obra “A boa forma da cidade” (1981), introduz a ideia de que a identidade de um lugar é definida pela forma como um indivíduo o recorda e identifica, distinguindo-o de outros, e conferindo-lhe um carácter próprio e único, ou de certa forma particular. A consciência própria de cada sujeito de que os espaços se transformem em “lugares” parte da sua relação com as memórias e experiências vividas, e sustenta-se pela ideia de que “as pessoas conferem significado ao espaço nas formas em que refletem as suas experiências sociais e culturais” (Eisenhauer, 2000).

“Os sentimentos e as ideias relativamente ao espaço e lugar (...) crescem das experiências únicas e partilhadas do ser humano” (Tuan, 1977). Esta noção assenta na percepção de que o ser humano se vai definindo ao longo da vida e, desde o nascimento até à sua morte, vai formando as suas noções e percepções no que à compreensão e leitura do espaço diz respeito. Yi-Fu Tuan, na sua obra “Space and Place – The Perspective of Experience” (1977), estuda o desenvolvimento do homem desde o seu nascimento e crescimento, até à sua vida adulta. Nesse processo, as memórias do indivíduo vão sendo alimentadas por novas noções e percepções que coleciona da vida e do espaço em seu redor. São essas percepções que vão definindo aquela que é a identidade, para determinado sujeito, do espaço e do lugar que reconhece.

Numa outra perspectiva, a identidade do lugar é não só a compilação de eventos e experiências que se coleciona neste, mas também os aspetos físicos que vão sendo adicionados e conservados ao lugar. A herança que o homem deixa no seu percurso vai moldando aquela que será a identidade para as gerações seguintes, e nesta responsabilidade é urgente garantir que a manutenção daquilo que o homem encontra quando alcança o lugar, é tão ou mais importante que deixar a sua própria marca e legado. A preservação da memória, consiste assim em “conjuguar a conservação do que pertence ao passado com a construção do contemporâneo” (Correia, 2017). O mesmo autor sustenta que “a memória enquanto matéria de construção da arquitetura torna-se o elo de ligação entre a relação do lugar no presente, o lugar no passado, e a capacidade de este ser compreendido e sentido” (2017).

¹ Kevin Lynch (1918-1984) foi um arquiteto e urbanista americano, nascido em Illinois, EUA. Foi autor de diversas obras relacionadas com a percepção da forma e urbanismo. A sua obra mais reconhecida, e hoje em dia uma referência no ensino do urbanismo e arquitetura, “A Imagem da Cidade”, foi publicada em 1960 e analisa a forma e percepção dos espaços urbanos. No seu percurso académico foi aluno do notável arquiteto Frank Lloyd Wright e após estudar planeamento urbano, foi professor do Massachusetts Institute of Technology, onde lecionou durante 30 anos (1948-1978), continuando a escrever e praticar arquitetura até à sua morte em 1984.

2.3 A influência da experiência humana na criação do espaço

A obra de Jeff Malpas² baseia-se amplamente no pensamento do lugar e do espaço, e nela denota-se que o significado de lugar não se encontra exatamente na própria experiência do indivíduo sobre o lugar, mas essencialmente na base da experiência do próprio lugar. Além disso, a experiência do lugar não define diretamente a existência do homem, mas esta define-se através da natureza do seu pensamento, experiência e identidade, estabelecida no e pelo espaço. Em concordância com esta ideia e segundo Yi-Fu Tuan, os espaços humanos refletem a qualidade das sensações e mentalidade do homem (Tuan, 1977).

A experiência é um termo abrangente de todos os modos pelos quais uma pessoa conhece e constrói uma realidade (Tuan, 1977). Segundo Tuan, o conceito de “experiência” partilha uma raiz comum com o ato de experimentar, e é nesse conceito que se aplica a noção de que a experiência humana define a criação do espaço. Essa criação assenta nos pressupostos e nas experimentações que o homem faz ao longo da sua vida, e que se traduzem numa “especialização” das suas ações, com base no seu conhecimento prévio. É neste raciocínio que se obtém a relação do ser humano com o espaço, e que este denota que este está inextricavelmente ligado a ele (Malpas, 1999). Segundo a ciência, o espaço é o cenário onde todas as coisas físicas acontecem. Na experiência humana, o ser sempre soube o que é o espaço, na medida em que lhe é permitido determinar a sua dimensão através da forma como o vê. Neste seguimento, para Tuan (1983), a experiência implica a capacidade de aprender a partir da própria vivência”.

De um modo geral, a criação conceptual do espaço e, por conseguinte, a imagem que é gerada a partir da sua construção, é fortemente influenciada pela experiência do homem. Na ótica da materialidade e conceção espacial, também os conhecimentos dessa mesma experiência humana, quer por meio de saberes empíricos que se baseiam na experimentação e observação, quer por relação com as ciências exatas e com a física, influenciam o resultado final da conceção do espaço arquitetónico. O conhecimento dos materiais e técnicas construtivas, aprofundados na antiguidade e que resistem aos dias de hoje, encontram-se à luz dos avanços tecnológicos e do passar dos tempos, com a

² Jeff Malpas, nascido em 1958, é um filósofo e professor na Universidade da Tasmânia, distinguido pela sua investigação em áreas como a filosofia, arte, arquitetura e geografia. Entre outros trabalhos, a sua investigação contemporânea assentou em temáticas como o conceito e a ética do lugar, a materialidade da memória, e publicou obras de reconhecido interesse nas temáticas, tais como “Place and Experience: A Philosophical Topography” – 1999.

confirmação e compreensão do seu comportamento e características de resistência, e das transformações que sofrem através da ação do tempo e do meio.

Capítulo 3

A forma e função do espaço na concepção da arquitetura

“O propósito existencial do construir é o de fazer um sítio tornar-se um lugar (...)”

– Norberg-Schulz

As definições de espaço são tão diversas quanto as disciplinas em que este desempenha um papel fundamental (Mlecek, 2015). A sociologia e a filosofia atribuem ao espaço uma dimensão de carácter intelectual, no qual se levantam questões quanto à sua dimensão psicológica. Nesta linha de pensamento, o dimensionamento espacial é intrinsecamente definido pelo intelecto do homem, que relaciona a mente e a matéria, na medida em que contrapõe a abstração com a materialidade do ser e do espaço.

Segundo a ciência, o espaço é o cenário onde todas as coisas físicas acontecem. No trabalho de Weiss, a arquitetura é a arte de criar o espaço através da construção de limites (1961). Numa perspetiva bilateral, a arquitetura define-se com uma plataforma tanto de trabalho como de lazer, um campo tanto social como opostamente solitário, e que se traduz num ambiente que leva o homem e a mente a transportar-se para fora de si mesmo (Brown, 1981).

Uma abordagem analista da percepção do espaço arquitetónico passa por definir os critérios pelos quais analisamos e julgamos o mesmo, isto é, a arquitetura. Cada individuo terá as suas respostas a esta questão, em que uns podem destacar a adequação da sua forma à função e propósito que servem, outros atentam exclusivamente no seu carácter e definição de belo, e restando ainda espaço para os que destacam a dimensão cultural e consequentes mensagens por detrás desta. Qualquer análise das anteriores é válida, na medida em que a dimensão do homem e do seu intelecto permitem tantas perspetivas e cenários quantas as percepções de quem vive o espaço.

A percepção do espaço arquitetónico constitui em si própria a necessidade de conhecer e perceber quais os fatores que a influenciam, e qual o caminho a percorrer desde a concepção da ideia e do espaço, até à sua efetiva construção. Esse caminho culmina com a experiência que o utilizador tem aquando da sua apropriação sobre o espaço em que vive.

3.1 A forma do espaço e a sua funcionalidade

O processo de conceber Arquitetura passa por uma sucessão de etapas que têm como objetivo primário dar resposta a um conjunto de condicionantes e pressupostos (Ching, 1979). Desta forma, identificamos primeiramente qual o “problema” que queremos resolver, para depois delinear estratégias de ação projetual para colocar em prática na fase de construção. A arquitetura deve ser tão funcional quanto bela, numa perspetiva alargada de ambos os conceitos (Brown, 1981).

A correlação e confluência do uso e da forma procura encontrar significado para a objetividade do espaço construído, e no seu uso na vida quotidiana em associação com a sua história, que contribuiu para o seu desenvolvimento (Brown, 1981).

A forma resulta da organização do espaço e, por sua vez, é influenciada pela nossa cultura, não apenas aquela que adquirimos através de formação, mas também de todos os aspetos que para ela contribuíram, como o nosso meio e os elementos que o compõem (Pedro, 2011). Fatores tais como os materiais locais, a morfologia e urbanismo patentes, o relevo e o clima, influenciam a nossa perceção do meio que nos rodeia, e confere-nos uma associação e sentido de origem/pertença a um determinado lugar onde crescemos, onde vivemos, onde trabalhamos, e até por onde passamos.

Louis Sullivan³, na sua obra, formula que “a forma segue a função”, isto é, a forma do espaço está diretamente ligada e dependente da função que este servirá. A função do espaço consiste na capacidade de dar resposta aos propósitos que serve, conjugando-se com a forma de maneira a otimizar o resultado desta. Sullivan acreditava que o tamanho, o volume, a distribuição do espaço, entre outros aspetos, eram orientados pela função do edifício, constituindo a premissa de que se os aspetos funcionais estivessem garantidos, a beleza do conjunto arquitetónico aconteceria de forma espontânea.

Le Corbusier e Mies van der Rohe foram também dois arquitetos associados ao conceito de funcionalismo, na medida em que as suas obras resultavam de simplificações de estilos anteriores. A arquitetura contemporânea veio reforçar a ideia negativa com que o funcionalismo era visto, na medida em que esta se constituía por formas mais pobres e menos ornamentadas do ponto de vista estético, remontando para uma arquitetura barata e comercial que procurava criar edifícios puramente funcionais. Quase um século

³ Louis Sullivan (1856-1924) foi um arquiteto estadunidense, considerado pai dos arranha-céus e do modernismo. A sua obra escrita mais aclamada, “The Tall Office Building Artistically Considered” (1896) analisa e discute a construção em altura de edifícios de escritórios, que se revelara uma necessidade já na época em questão, para combater a escassez de solo livre passível de ser construído.

depois, nos anos 70, o arquiteto estadunidense Philip Johnson (1906-2005) veio sustentar uma ideia contrária à de Sullivan, citando “Não sei de onde vêm as formas, mas não têm nada que ver com os aspetos funcionais ou sociológicos da nossa arquitetura”. Não é popular a conceção de função na arquitetura, mas a teoria de Sullivan, pela abordagem menos fechada e limitadora permite, ainda assim, qualquer relação contrária entre a forma sobre a função, em que não seja a função propriamente a definir a forma, mas que ambas sejam delineadas em concordância. Por outro lado, a abordagem de Johnson limita de imediato a relação entre forma e função, quebrando com uma relação que é tida, no trabalho da maioria dos autores, como consensual.

3.2 Referências e influências na criação do espaço

Ao longo dos tempos, a arquitetura tem acompanhado a evolução das sociedades, quer a nível da funcionalidade, como da expressão que os arquitetos conferem aos edifícios. Ainda assim, nomes como Campo Baeza questionam esta evolução, na medida em que referem que a arquitetura deveria refletir a sociedade atual, e afastar-se de incorrer nos mesmos erros do passado. Tal reflexão parte da análise da arquitetura contemporânea e da incapacidade/dificuldade dos arquitetos em adaptarem o seu trabalho ao tempo e contexto social atual.

Tomando como exemplo construções centenárias que resistiram até aos tempos atuais, estas ostentam uma robustez e durabilidade que em tudo reflete um grande conhecimento dos seus materiais constituintes, como é o caso da pedra e da madeira, e que contribuem para a manutenção de um legado que nos dias de hoje atesta a competência dos seus sistemas construtivos. Neste facto, a identidade de um lugar também se define pela forma como se constrói e construía até então, e esse traço é-nos posto em destaque na imagem que uma cidade transpõe. À medida que tomamos consciência dessa imagem, essencialmente através da análise que se faz do seu todo, identificam-se os métodos construtivos mais comuns, desde um vulgar caixilho ou cantarias de uma fachada, passando pelas coberturas e respetivos remates e beirais, ou até nos padrões de revestimentos e acabamentos, sejam eles azulejos, alvenarias à vista ou estruturas pétreas ou de madeira. Todos estes elementos e a forma como se espalham pela cidade, mais do que associados ao trabalho de um mestre ou autor da época a que respeitam, evidenciam também a disponibilidade e o *know-how* que se detinha sobre os mesmos nesse lugar ou região. Outro fundamento para a repetição de padrões na imagem das cidades é também o saber adquirido e passado de geração, pelos mestres das diversas

artes, quer fossem carpinteiros ou pedreiros, e cujas técnicas e expressões construtivas perduravam nos tempos, e atenuavam essencialmente com o aparecimento e desenvolvimento de novas tecnologias e soluções construtivas, mas principalmente com o domínio dessas técnicas e dos materiais que surgiam e rapidamente se tornavam tendência.

Considerando as ideias anteriores, observamos que a principal influência na criação do espaço constitui-se pela própria experiência e conhecimentos do homem, que se refletem tanto naquilo que já existe e por ele foi construído, como naquilo que o indivíduo projeta e constrói, que é sempre fruto do seu conhecimento e da sua gênese. Complementarmente, também as necessidades do homem ao nível de espaços para habitar definem a forma como o espaço é concebido, e como a função está frequentemente ligada à forma do espaço, procurando servi-lo da melhor forma, e respondendo aos interesses e conceitos que o homem nele inscreve.

Considerando o âmbito da proposta que se apresentará neste trabalho, a formulação de espaços de trabalho, devidamente adaptados às tendências e novos conceitos que o mercado introduz ao longo da sua evolução, deve assentar numa análise cuidada das necessidades dos seus utilizadores. Torna-se premente estudar quais as funções que um espaço deve desempenhar, de forma a que a experiência do homem seja o mais otimizada possível. Invertendo a ordem da ideia, a própria experiência do homem irá definir a formulação a conferir ao espaço, na medida em que as soluções já existentes mostram não só quais as fraquezas e os insucessos, mas também denotam melhorias a aplicar, e servem de base à criação de novos espaços e soluções. Em suma, o conhecimento do estado de arte relativo à tipologia de espaço que se pretende criar assume especial importância na estruturação e organização das influências e referências para o espaço a criar. Conhecer o mercado, o público alvo e o contexto em que se insere consistem em tarefas do plano de ação projetual, na medida em que, sem conhecer a realidade onde se insere a proposta, torna-se mais fácil de falhar em cumprir os objetivos pretendidos, e por conseguinte, criar um espaço que se adapte aos seus utilizadores, e não o inverso.

Capítulo 4

Coworking e Coliving – conceitos emergentes na sociedade do séc. XXI

A vida quotidiana e os ritmos acelerados que a acompanham movem-se à velocidade da constante transformação das sociedades, dos estilos de vida de cada indivíduo e das evoluções tecnológicas. À luz da evolução das sociedades, a arquitetura desempenha um papel fundamental que urge acompanhar essa mesma evolução, na medida em que o espaço arquitetónico deve procurar combater os desafios constantes da transformação do indivíduo, das sociedades e do seu habitat.

As últimas décadas foram marcadas por transformações económicas, sociais, ambientais e tecnológicas do trabalho e do posicionamento das empresas (Campos, Teixeira & Schmitz, 2015). Estas transformações, que se refletiram nos modelos produtivos do mercado profissional, traduziram-se em grandes alterações para os modelos de negócio das empresas, que passaram a adotar estratégias de flexibilização e inovação das suas soluções e produtos, ajustadas à procura cada vez mais personalizada que os mercados requerem.

4.1 A sociedade e o impacto do trabalho no quotidiano

Tomando consciência do peso que a vida e a atividade profissional tem na vida do homem, e partindo do pressuposto de que o ser humano passa por uma fase na sua vida em que o trabalho se torna uma das suas maiores ocupações, o interesse pela análise e compreensão da perceção do espaço arquitetónico, nomeadamente ao nível das condições que limitam ou perpetuam com uma experiência otimizada em contexto profissional, surge como definição do problema a resolver. Assumindo que de um problema se trata, ou por outras palavras que reporta a uma questão sensível e que carece de especial atenção no que diz respeito à compatibilização do espaço com o utilizador, a análise da perceção do espaço leva o caso de estudo a decifrar eventuais fatores primários a ter em quanto aquando da ação projetual e do planeamento, conferindo à arquitetura a responsabilidade de moldar o espaço ao utilizador e não o inverso.

últimas décadas, e denota-se um crescimento exponencial deste tipo de soluções a nível global.

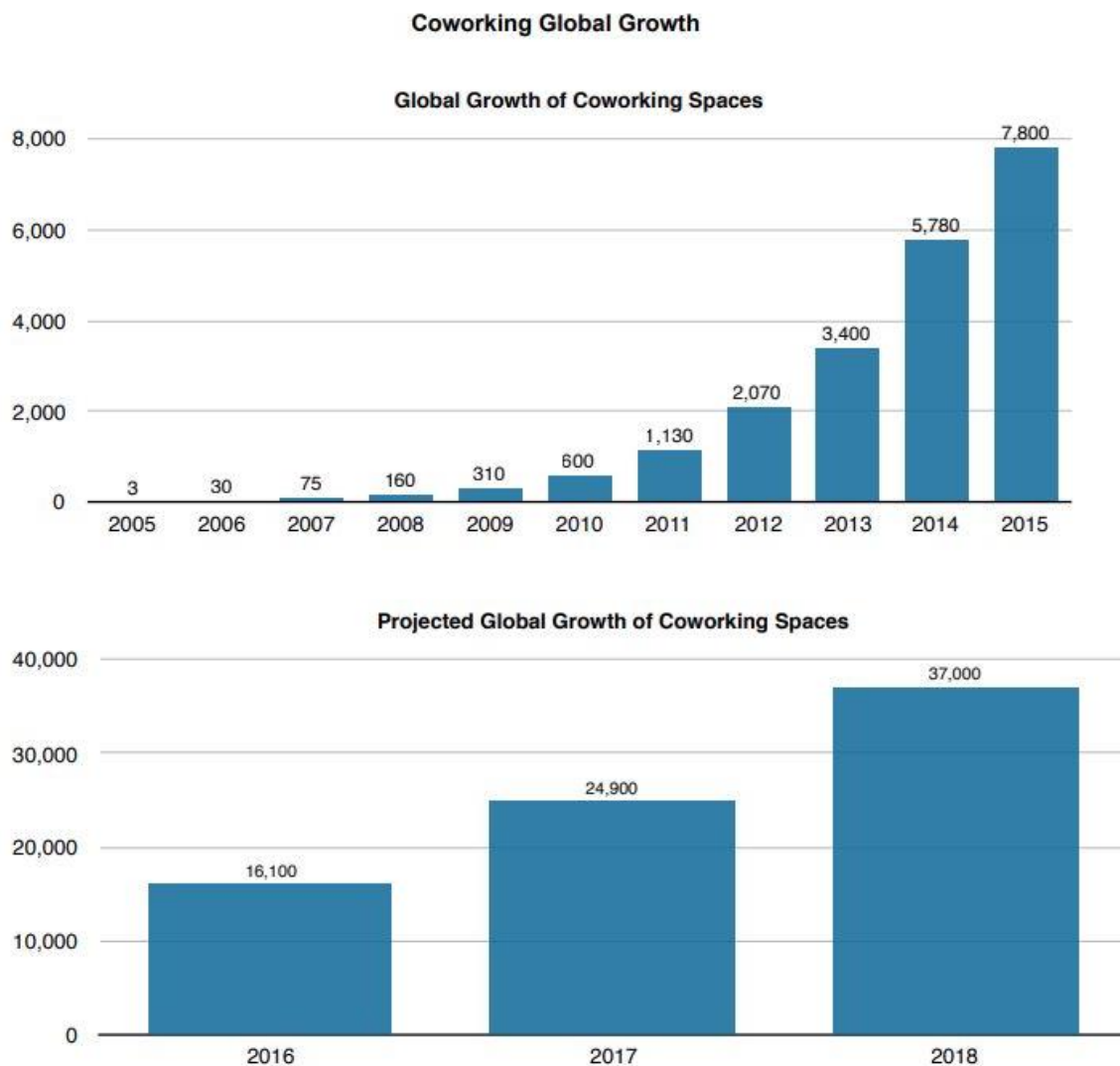


Figura 2 – Crescimento e prospeção global dos espaços de Coworking;

Para Fost (2008) e Leforestier (2009), a base do conceito de Coworking reside na partilha das estruturas físicas, mobiliário, custos de manutenção e arrendamento, atendimento telefónico, secretaria, e ainda a partilha de um endereço postal. Este tipo de confluências gera essencialmente um ambiente de *networking*, que consiste na troca de experiências e conhecimentos, a partilha de contactos e a difusão dos serviços de cada profissional, gerando assim novas oportunidades de negócio (Campos, Teixeira e Schmitz, 2015). Com base nestas premissas, a inovação e o empreendedorismo estão patentes no modelo, e possibilitam uma aproximação dos potenciais clientes, por conta da acessibilidade facilitada dos seus serviços.

No trabalho desenvolvido por Campos, Teixeira e Schmitz (2015), o conceito de Coworking pode apresentar diversas tipologias de espaços, entre os quais:

- a) Labs: consistem em laboratórios criados por grandes empresas e baseia-se no modelo *lean*⁴, que consiste em aumentar a eficiência da produção através da eliminação contínua de desperdícios.
- b) *University Labs*: consistem em laboratórios de inovação, onde os alunos de diversas áreas trabalham em paralelo para resolver problemas comuns, e desenvolvendo através do *brainstorm*⁵ ideias transformadoras e futuras *startups*.
- c) Incubadoras: estes espaços objetivam apoiar à criação de empresas, fornecendo princípios e estruturas necessárias para que estas possam rapidamente conquistar clientes e mercados.
- d) *HomeOffice*: consiste em estabelecer o escritório em casa, e baseia-se no trabalho remoto para proliferar o desenvolvimento dos negócios.
- e) *Coffee Shop*: baseando-se nos serviços de cafetaria e restauração, este conceito consiste no diferencial de oferecer um espaço diferente do habitual aos seus utilizadores, onde podem encontrar pequenas mesas individuais, tomada elétrica e ligação à internet, combinado com os serviços habituais de cafetaria, possibilitando uma vez mais o *networking*.
- f) Coletivos/centros empresariais: estes espaços diferem do Coworking, pois geralmente possuem modelos próprios e bem definidos de negócios e convivências, otimizando os recursos e conhecimentos da sua comunidade, mas com foco especial em matérias e áreas específicas.
- g) Lab Coworking ou Coworking para a Inovação: consiste em espaços criados propositadamente para determinadas empresas, onde podem posicionar-se mais próximas dos seus clientes, e testar os seus produtos e modelos de negócio de uma forma direta, aberta e flexível com estes.
- h) Corporking: traduz-se num conceito de trabalho corporativo, onde as empresas incorporam nos seus ambientes de trabalho outros profissionais,

⁴ O modelo *lean* foi criado pelo engenheiro Taiichi Ohno da *Toyota*, responsável pela produção automóvel da marca. Consistia essencialmente na constituição de lotes pequenos de produção e permitia uma maior variedade de produtos. Neste, a versatilidade dos seus operadores também era valorizada, na medida em que estes são polivalentes e dominam várias tarefas e equipamentos.

⁵ O *brainstorm* é um conceito associado à inovação, que consiste na partilha de ideias e na procura de soluções através destas, sendo bastante popular entre artistas, criativos e profissionais do marketing. Por norma envolve um conjunto variado de pessoas, de diferentes áreas e funções, capazes de contribuir com ideias de diferentes perspetivas, com o intuito de resolver um problema em aberto.

fornecedores, clientes e parceiros de negócios, de forma esporádica, com vista à sua instalação temporária após reuniões ou prestações de serviços.

Considerando a estrutura física dos espaços de Coworking, a suas principais vantagens residem na versatilidade das soluções que oferecem, uma vez que as necessidades dos diferentes profissionais variam em função das suas áreas de atuação e negócios. Além da versatilidade, importa ainda acompanhar as tendências e evoluções dos profissionais contemporâneos do conhecimento, entre os quais o *networking* se traduz numa vantagem central (Gandini, 2015). Considera-se assim que a principal vantagem do conceito reside na socialização, isto é, estes espaços permitem fazer fluir e circular a informação, que por sua vez gera benefícios e valor acrescentado para os profissionais.

4.3 Coliving – viver em sociedade

O conceito de Coliving tem vindo a adquirir uma expressão considerável na vida da sociedade, um pouco por todo o mundo. A realidade não é nova, uma vez que a partilha de espaço com o objetivo de partilhar despesas de arrendamento e com a própria habitação já constitui um modelo praticado há várias décadas, não só por estudantes universitários deslocados da sua cidade natal, mas também por profissionais nas mesmas condições, que encontram na partilha de habitação uma forma de arrancar a sua vida pessoal no pós universidade. Em suma, representando um menor encargo com as despesas de alojamento, é possível ter um quarto privado, ou em alguns casos partilhado, e compartilhar os espaços comuns sociais.

O conceito de casas partilhadas, que conforme referido remonta ao que se praticava nas repúblicas e residências de estudantes, possibilita o desenvolvimento das diversas atividades do quotidiano, tais como o trabalho, gastronomia, educação, eventos, artes e entretenimento, utilizando a cultura do compartilhamento como premissa (Campos, Teixeira & Schmitz, 2015). Nos dias de hoje, o conceito de Coliving está a tornar-se cada vez mais uma solução atraente e eficaz, (...) fazendo com que as pessoas procurem novas formas de viver, que valorizem outros aspetos, como o sentido de comunidade, a sustentabilidade e a economia colaborativa (Gomes, 2019). Gomes (2019) acrescenta também que “a justificação (para o desenvolvimento desta realidade) poderá estar nos elevados preços do imobiliário e no estilo de vida cada vez mais solitário” que a vida das sociedades do séc. XXI traz no quotidiano, vida social e profissional do homem.

Ao passo que o Coworking está a crescer notoriamente, a realidade do Coliving ainda se encontra numa fase de incubação e estruturação. A necessidade e a procura existem (Nicolaus, 2019), mas a conceção de um modelo comum e ajustado a diversas realidades ainda carece de desenvolvimento e experimentação. Nicolaus (2019) sustenta ainda que “o mundo está altamente conectado pelas viagens e pela tecnologia, mas as pessoas estão mais solitárias que nunca”, e tal fato sustenta a dificuldade acrescida em termos de design e conceção espacial, na medida em que a necessidade de criar uma experiência sem limites, versátil e ajustável a cada utilizador, deve procurar a transversalidade entre espaços, de forma a que um utilizador nunca se sinta fora de contexto e encontre o seu lugar no mundo, quer esteja num espaço de Coliving em Lisboa ou noutra qualquer parte do globo.

O conceito de Coliving deriva inicialmente do modelo praticado pelo Cohousing, que surgiu um pouco por todo o mundo sob a forma de habitações partilhadas, que geram sinergias na partilha de experiências e tarefas do quotidiano. Enquanto a experiência do Coliving se baseia na partilha de espaços sociais, no Cohousing são delineados espaços próprios para a convivência dos seus integrantes, sem descurar a existência de espaços sociais mais reservados para cada unidade de habitação. Também permanência nos espaços é diferenciada, na medida em que a procura por um espaço de Coliving resulta numa estadia de curta duração, ao passo que no Cohousing a intenção é de constituir uma habitação permanente, ou no limite, constituir uma intenção de permanência a longo prazo, por tempo indeterminado, para dar resposta às solicitações de mobilidade dos seus ocupantes. Por norma, o Cohousing também é associado a uma experiência de maior contacto com a natureza e os seus recursos, enquanto que o Coliving está mais fortemente associado à vida urbana e à constante mutação desta. No que diz respeito às faixas etárias dos utilizadores, a norma apresenta uma idade mais avançada para quem pratica o Cohousing, ao passo que a procura pelo Coliving é maioritariamente associada aos jovens em início de vida profissional, mas também aos nómadas digitais e freelancers, conceitos que nos últimos anos se têm associado principalmente aos *Millennials* ⁶.

⁶ O conceito de Millennials, ou geração do milénio, representa a geração dos nascidos nas últimas décadas do séc XX. Constitui um conceito que em sociologia se associa aos jovens que cresceram numa época marcada por grandes avanços tecnológicos, e deriva essencialmente da maior facilidade no acesso à informação, quer pelo desenvolvimento dos meios de comunicação, tanto internet como dos meios de transporte, e transformaram não só a vida urbana, mas também os modelos convencionais de trabalho, negócio, e por conseguinte, desenvolveram uma maior prosperidade económica.

4.4 Casos de Estudo

A nível nacional, os espaços de Coworking e Coliving têm vindo a aumentar exponencialmente nos últimos anos, e os seus conceitos têm vindo a tomar formas bastante distintas entre si. Atendendo ao público alvo que cada espaço pretende alcançar, as valências do mercado são vastas e variadas, e oferecem soluções adaptadas a várias classes de idades, de profissões e a vários estilos de vida e de atividade profissional. Apesar desses fatores, todos os espaços denotam alguma versatilidade e flexibilidade nos seus programas, e permitem adaptar os seus espaços a diversas realidades, eventos e situações que os seus utilizadores procuram e requerem. Desde espaços para formação, salas para pequenos eventos e reuniões, e oficinas de trabalho de maior especificidade, as ofertas não assentam nos mesmos pressupostos de utilização, mas denotam a mesma preocupação em alargar o âmbito e a flexibilidade dos seus espaços para atrair clientes e profissionais.

Foram selecionados 5 exemplos de espaços, cujos programas e configurações apresentam diversas semelhanças entre si, mas que divergem nos tipos de público que pretendem atrair, e nas dimensões e contextos urbanos em que se inserem. Analisando os principais aspetos e contextos de cada espaço, realizou-se uma análise SWOT⁷ que visa determinar quais os pontos fortes e críticos de cada espaço, apontando eventuais vulnerabilidades, mas também oportunidades de desenvolvimento e melhoria.

4.4.1 Synergy – Porto

Localizado na Avenida de Fernão de Magalhães, uma das principais artérias viárias em pleno centro da cidade do Porto, o espaço de Coworking “*Synergy*” convida os seus utilizadores a trabalhar num espaço de cariz informal, com uma ambiência jovem e descontraída. Nas suas instalações podem encontrar-se espaços que vão desde uma cafetaria, jardim, cozinha de utilização comum, sala de reuniões, escritórios individuais e partilhados, e ainda áreas *lounge* e de convívio. As suas instalações estendem-se ao longo de 3 pisos, onde se definem áreas próprias para os diversos tipos de espaço.

⁷ O termo SWOT constitui uma sigla formada pelas iniciais das palavras “Strengths”, “Weaknesses”, “Opportunities” e “Threats”, que na tradução significam “Forças”, “Fraquezas”, “Oportunidades” e “Ameaças”, respetivamente. O conceito de SWOT surge como uma ferramenta e/ou estratégia de análise das mais diversas situações, e foi criado na década de 60 por Albert Humphrey. Consiste num sistema simples de análise, originalmente criado para posicionar ou verificar a posição estratégica de uma determinada empresa no seu ramo de atuação. Dada a sua simplicidade e objetividade, permite ser usada para fazer os mais variados tipos de análise de cenários e casos práticos, desde a criação de uma marca à estruturação de um negócio ou serviço.

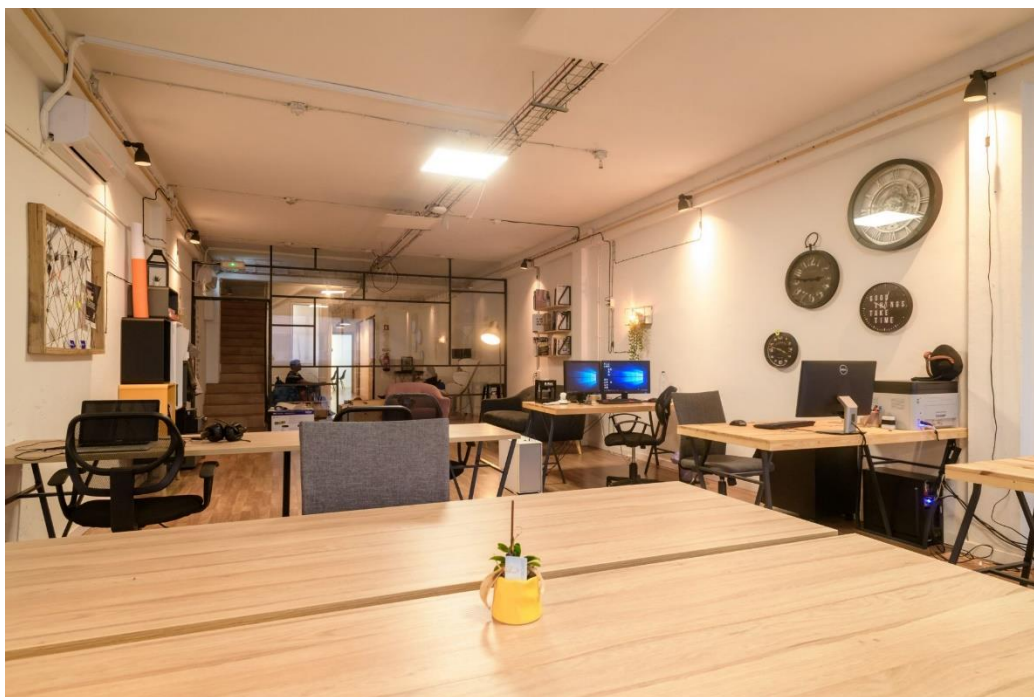


Figura 3 – *Synergy*, Porto – espaço de trabalho;

O piso térreo compõe-se de espaço de café e esplanada, constituindo uma zona social de convivência. O piso intermédio estrutura as zonas de produtividade, associando os escritórios e espaço de Coworking às salas de reuniões e às instalações sanitárias. Por sua vez, o último piso oferece novamente uma zona social onde se concentra o espaço de eventos, a zona lounge, o jardim e uma oficina de trabalho de prototipagem. Numa área total que ascende aos 400m², o espaço oferece uma grande variedade de soluções aos seus utilizadores, e dispõe de uma lotação de cerca de 22 pessoas em ambiente partilhado. Considerando que o espaço resulta da transformação de um edifício habitacional, e que se insere num gaveto entre outros edifícios que apenas permite a abertura de vãos nas fachadas principal e tardos, o espaço apresenta algumas condicionantes e deficiências ao nível da ventilação e luz naturais. Ao nível das valências de maior destaque, a possibilidade de aceder ao espaço 24h por dia, 7 dias por semana através do sistema biométrico revela-se uma das maiores valências.

S (“Strengths”) – Informalidade do espaço; polivalência de serviços; localização de excelência;

W (“Weaknesses”) – Acessibilidade automóvel e estacionamento; apesar da variedade de espaços oferecidos, nem todos se revelam agradáveis para

trabalhar a médio/longo prazo; pouca privacidade e conforto nos espaços de trabalho comuns;

O (“Opportunities”) – Centralidade e descontração; tratando-se de um espaço mais informal, atrai um público mais jovem e dinâmico;

T (“Threats”) – Espaço limitado, o que não permite perpetuar com a evolução do próprio espaço e, por conseguinte, acompanhar a evolução do mercado.

4.4.2 Selina Navis Cowork – Porto

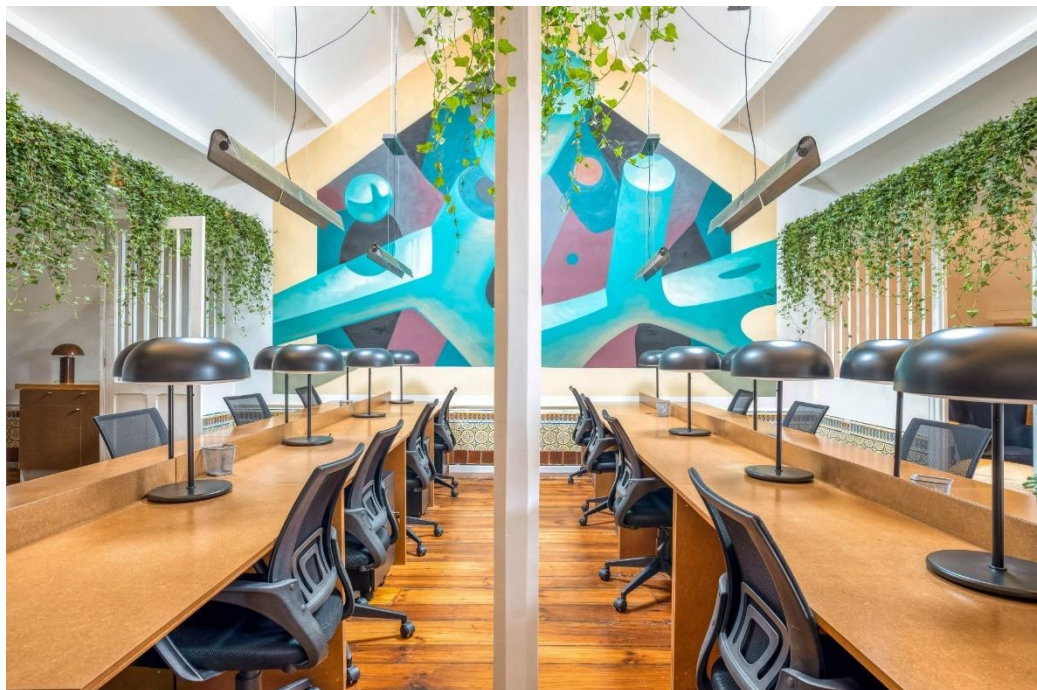


Figura 4 – *Selina Navis Cowork*, Porto – espaço de trabalho;

O *Selina Navis Cowork*, inserido na cadeia de alojamento Selina que chegou ao Porto em 2018 e onde abriu o primeiro hotel no continente europeu, constitui um projeto de estreia do grupo na vertente exclusivamente dedicada ao Coworking. Ainda assim, o complexo integra o mesmo edifício onde se insere um hostel homónimo, e que se revela ideal para aqueles que viajam em trabalho e que procuram uma rápida ligação entre o alojamento e o espaço onde podem trabalhar deslocados. Localizado em pleno centro histórico da cidade, o *Selina Navis Cowork* oferece uma grande variedade de espaços e soluções aos seus utentes, que vão desde biblioteca, balcão de turismo, sala de cinema, bar/discoteca e sala polivalente para eventos, conferências e workshops. Ao nível

dos pisos de trabalho, o primeiro compõe-se de um *openspace* com capacidade para 90 pessoas, onde se pode também encontrar um espaço exclusivo para atendimento telefónico, área de impressão, “hot desks” e “dedicated desks” (a primeira para utilizações pontuais, a segunda para uma utilização recorrente e a médio/longo prazo). No segundo piso de trabalho, encontram-se escritórios com maior privacidade, que oferecem uma lotação de até 28 trabalhadores. A nível de comodidades, os utilizadores têm acesso gratuito a impressões, café e água, cozinha partilhada e ligação à internet sem fios.

S – Insere-se num edifício histórico da cidade do Porto, e tendo sido pensado e transformado especificamente para o propósito que serve, procurou manter as características originais do edifício e as suas preexistências; constitui um espaço muito agradável e pensado ao pormenor, onde a organização e a privacidade não foram descuradas.

W – Apesar da localização central de excelência, as acessibilidades automóveis constituem uma das maiores fraquezas; também os preços são mais elevados, em parte por conta do maior investimento que o espaço teve na sua configuração e reabilitação.

O – A interligação com a vertente de alojamento da cadeia Selina potencia a procura do espaço por profissionais deslocados e/ou em viagem;

T – A evolução e desenvolvimento do mercado de Coworking e, por conseguinte, o aumento da oferta de espaços de Coworking poderá inviabilizar a sua procura por conta dos seus preços se tornarem menos competitivos; considerando os preços, o público alvo está mais limitado a profissionais com maior capacidade financeira.

4.4.3 Java Cowork – Matosinhos

A poucos metros de distância do mar e da praia de Matosinhos, o Java Cowork instala-se na Rua Brito e Cunha, perpendicular a uma das artérias mais movimentadas da cidade. A sua localização de excelência e proximidade confere ao espaço um valor acrescentado, que oferece serviços diferenciados da concorrência, tais como uma sala de fitness, com espaços para fazer diversas atividades físicas e balneários. Ao nível das soluções oferecidas no contexto do Coworking, o *Java Cowork* dispõe de serviços de receção de correspondência, atendimento telefónico com extensões individuais, internet com e sem fios,



Figura 5 – *Java Cowork*, Matosinhos – espaço de trabalho;

cacifos e armários exclusivos, complementando-se com as salas de reunião, zona de refeições e *lounge*, e os espaços para impressão, postos de trabalho comuns e individuais (escritórios). A nível de soluções diferenciadas, aponta-se o sistema biométrico que permite a entrada durante 24h por dia, todos os dias da semana, e ainda a parceria e disponibilização de apoio e meios à contratação de serviços para as empresas e profissionais, tais como consultoria financeira e jurídica.

S – Grande variedade de serviços; o espaço é amplo e bem organizado; a definição dos espaços complementa-se com a qualidade e modernidade das infraestruturas; Acessibilidade e oferta de transportes públicos;

W – Estacionamento e acessibilidades para veículos privados; pouca iluminação e ventilação natural;

O – A localização diferenciada e a reduzida oferta deste tipo de espaços na cidade de Matosinhos potenciam a procura; o carácter formal do espaço aliado às soluções que oferece atrai profissionais para estadias de médio/longo prazo;

T – A grande procura pela zona na época de verão pode gerar uma maior movimentação e menor privacidade dos espaços, quer do próprio edifício, quer da rua e das vias de acesso e meios de transporte públicos.

4.4.4 *Ávila Spaces* – Lisboa

O *Ávila Spaces* localiza-se na Avenida da República, uma das mais movimentadas da cidade de Lisboa, na periferia do centro. O espaço integra-se numa área de cerca de 300m² e divide-se essencialmente em zona de Coworking e *business lounge*. A primeira constitui a área principal de trabalho, que por si só se diferencia das restantes ofertas analisadas, pelo facto de não ser um espaço convencional de Coworking onde se reúnem diversos profissionais independentes, freelancers e pequenas empresas. Ao invés, o *Ávila Spaces* surge

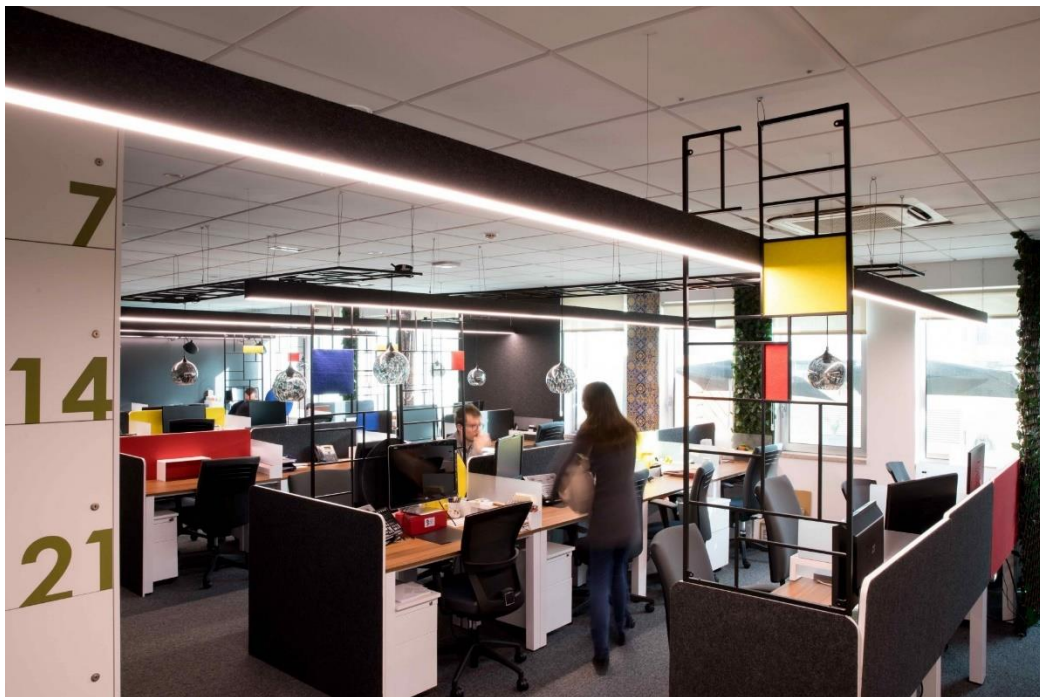


Figura 6 – *Ávila Spaces*, Lisboa – espaço de trabalho;

como um escritório partilhado, direcionado para a área corporativa. Com cerca de 500 clientes de várias empresas, o regime de locação passa pela contratação mensal de serviços, e oferece aos seus utilizadores comodidades como café, chá e outras bebidas, e ainda fruta e outros *snacks*. A nível das valências oferecidas, além da internet sem fios, sala de reuniões e espaço lounge, o *Ávila Spaces* conta com soluções diferenciadas no mercado, tais como o serviço de atendimento telefónico personalizado, a receção e o envio postal, e ainda a prestação e consultoria de serviços para as empresas clientes, nas áreas de gestão de negócio, contabilidade, *design web*, registo de marcas e patentes, entre outros. Conforme a modalidade escolhida, pode ainda ter acesso a copa, escritórios virtuais, logótipo da marca/empresa na receção do edifício, cacifos e blocos de arrumação

exclusivos, secretária “*hot desk*” ou “*dedicated desk*”, morada social e fiscal, e ainda o acesso a parcerias exclusivas tais como ginásios e alojamentos na periferia do espaço.

S – Ambiente cuidado e profissional; polivalência de serviços e soluções oferecidas; estacionamento privado, o que potencia a procura em relação com a sua localização; a versatilidade dos espaços, que tanto são amplos como reservados e com maior privacidade; Disponibilidade de transportes públicos nas imediações;

W – Preço das soluções; amplitude do público alvo reduzida a um ambiente mais corporativo;

O – O estabelecimento de parcerias e contratos com inúmeros clientes potencia o sucesso do negócio, e oferece várias vantagens e inovações ao nível da digitalização dos negócios e das empresas;

T – A exclusividade do tipo de profissionais e empresas que recebe pode afastar um tipo de cliente que geraria mais movimento, rotatividade e possibilidade de expansão do espaço.

4.4.5 Places – Lisboa

O *Places* insere-se num edifício de 3 pisos que outrora foi espaço do cinema Quarteto, localizado na Rua das Flores de Lima, em Lisboa. Tem uma capacidade para cerca de 140 pessoas, e oferece diversos serviços diferenciados do mercado, relativamente aos espaços de Coworking. Além das diversas soluções de escritório físico e virtual já analisadas em exemplos anteriores, o *Places* diferencia-se por serviços tais como o “*Kids Place*”, um espaço infantil destinado aos filhos dos seus trabalhadores. Complementarmente ao serviço de receção, caixa postal e atendimento telefónico, conta ainda com a disponibilidade de um assistente pessoal durante todo o dia, sete dias por semana, e oferece ainda diversos espaços, tais como a área *lounge* e terraço, *openspace* partilhado, escritórios particulares, salas de reunião e espaço de copa/refeições. O público alvo, à semelhança do exemplo anterior, também está mais orientado para as empresas que nele encontram um escritório fora da sede, com a vantagem de oferecer um conjunto de serviços e comodidades ao nível da manutenção e exploração do espaço.



Figura 7 – Places, Lisboa – espaço de trabalho;

S – Espaços inovadores, modernos e diferenciados; espaço infantil para filhos dos trabalhadores; serviços complementares de apoio às empresas;

W – Acessibilidades e estacionamento de viaturas privadas;

O – A aposta nos serviços virtuais potencia a expansão do espaço sem comprometer a disponibilidade física e a qualidade das suas áreas;

T – A limitação do público alvo deixa de fora profissionais independentes e *freelancers*, que encontrariam neste espaço condições ideais e flexíveis para as suas atividades.

4.5 A fusão entre Coworking e Coliving – sinergias e oportunidades

A base dos modelos de Coliving encontra na estrutura dos seus espaços, na maioria dos casos, a preocupação de oferecer aos seus utilizadores uma solução integrada com o conceito de Coworking. Tal fato estabelece, logo à partida, uma ligação entre os dois conceitos, na medida em que o Coliving está intrinsecamente ligado ao Coworking, mas o Coworking não carece necessariamente do Coliving para se estruturar. Em suma, a

conjugação das duas valências permite atribuir valor acrescentado aos modelos de Coworking, na medida em que a oferta de soluções de alojamento aos utilizadores do Coworking constitui uma maior valia para quem recorre a estes espaços.

A conjugação do espaço de trabalho com alojamento gera uma atmosfera ideal para a otimização de recursos e, por conseguinte, para o desenvolvimento de novas ideias, conceitos e estruturas de negócios. A realidade de *freelancers*, nómadas digitais, artistas itinerantes e outros tantos profissionais que vivem ao ritmo das deslocações constantes e da ausência de um posto de trabalho fixo, altera-se constantemente, não permitindo que se estabeleçam por longos períodos de tempo no mesmo lugar. Na inconstância do seu dia-a-dia, a possibilidade de conjugar a componente de alojamento com a vertente do seu trabalho, constitui a principal sinergia gerada entre a fusão do Coworking e do Coliving. Mais que poder encontrar no mesmo espaço as respostas às suas necessidades e à sua logística, a integração de ambos permite criar espaços de trabalho que se difundem nos espaços de lazer, garantindo uma grande versatilidade de cenários. Sendo a oferta alargada, o seu utilizador encontra na flexibilidade e variedade dos espaços a resposta às suas vontades, na medida em que pode escolher se quer trabalhar dentro de portas ou ao ar livre, enquanto toma a sua refeição, num ambiente mais reservado ou mais social – em suma, pode escolher o que mais se ajustar ao seu estado de espírito e necessidades momentâneas. Considerando o programa que constitui o espaço de Coworking e Coliving, o seu utilizador dispõe de áreas comuns independentes do seu alojamento, e ainda tem acesso aos espaços de trabalho partilhados, onde pode desenvolver o seu trabalho e ideias em conjunto com as de outros profissionais. Entende-se, então, que o alargamento da partilha de vivências e momentos com outros indivíduos constituem a maior-valia, e por sua vez, a maior sinergia da conjugação do Coworking e do Coliving.

4.6 Desafios do Coworking e Coliving na era pós-covid-19

A pandemia originada pelo novo coronavírus, que teve origem na cidade de Wuhan na China no final de 2019, rapidamente proliferou por todo o mundo e veio introduzir alterações abruptas no quotidiano e na forma como se vive a cidade, e por conseguinte, todas as suas estruturas e lugares, desde os espaços públicos ao ar livre ou fechados, comércio, serviços, e inclusivamente as habitações.

A necessidade de adaptar os espaços de convivência de pessoas tomou prioridade nas respostas a dar aos efeitos da pandemia, na medida em que tiveram que ser tomadas

medidas de forma a reduzir e evitar o contacto direto entre as pessoas, quer por meio de barreiras físicas, pela definição de trajetos ou ainda a limitação da lotação dos espaços. A consequência da aplicação destas medidas levou a que os espaços alterassem radicalmente a disponibilidade dos seus serviços, quer se trate da quantidade de mesas e lugares sentados de um restaurante, ou da capacidade de resposta de um qualquer serviço de atendimento público que limite o atendimento em simultâneo a determinada lotação. Estas condicionantes resultam não só numa ampla perda de rendimentos a nível financeiro, mas também da capacidade de dar resposta às necessidades dos seus utilizadores, em casos como a utilização de uma simples instalação sanitária que habitualmente permitiria a utilização simultânea de várias pessoas, ou da capacidade de um serviço público estatal conseguir processar as solicitações e garantir o cumprimento de obrigações atempadamente dos seus cidadãos. Se no primeiro caso as tecnologias e digitalização de processos não oferecem qualquer possibilidade de adaptar e reduzir a recorrência de utilizadores, na segunda situação podem ser tomadas diversas medidas de adaptação dos serviços, e a digitalização e possibilitação de resolver remotamente a maior parte dos casos. É nesta análise e entendimento do que pode efetivamente ser feito que reside o potencial de otimização, e a flexibilização e versatilidade surgem como prioridades na resolução de problemas.

Através das redes sociais, plataformas online e meios de comunicação jornalísticos, as empresas e espaços comerciais que vivem da frequência dos seus clientes encontram nestes meios uma forma de chegar até estes. Por forma a combater a expectável redução na procura, apontam-se estratégias de comunicação e divulgação, recorrendo aos meios mencionados, que não só façam publicidade aos próprios espaços, mas que transmitam a confiança e a imagem de segurança necessárias aos seus utilizadores. Transversalmente a outro tipo de serviços, é importante que os espaços de Coworking disponibilizem, nessas plataformas de contacto, quais os planos de ação e contingência, e quais as medidas impostas aos seus utilizadores, contribuindo para a imagem de segurança e confiança que aferem, mas também para garantir o cumprimento das suas medidas por parte de quem os procura.

Os espaços de Coworking, na base do seu conceito, primam por oferecer aos seus utilizadores um conjunto de soluções virtuais e físicas capazes de atender às mais variadas solicitações destes. Atentando nas primeiras, o conjunto de soluções virtuais oferecidos aos profissionais já constituíam uma realidade adaptada às solicitações emergentes originadas pelo covid-19, com o objetivo concreto de reduzir o contacto entre pessoas. No que respeita à configuração dos espaços físicos, denotam-se vários fatores e dinâmicas que poderão ser introduzidas ou adaptadas das que já se praticam:

Estações individuais de trabalho

As estações individuais de trabalho podem atender a variadas configurações. De um modo geral, estas podem ser constituídas por secretárias individuais ou até módulos contínuos, que permitam a divisão em espaços individuais, quer pela separação por meios translúcidos ou opacos, quer por garantirem o distanciamento suficiente entre unidades. Estas separações, mais do que conferirem privacidade e combaterem o ruído entre estações de trabalho, representam uma segurança e um meio de proteção que minimiza o contacto entre utilizadores, respeitando assim uma das principais medidas impostas pela pandemia e pela premissa do distanciamento social. No planeamento dos layouts, urge a necessidade de prever as vivências do espaço e os seus fluxos, garantindo ao máximo condições que perpetuem com um ambiente isento de distrações e minimizando os contactos entre pessoas.

Espaços de reunião/trabalho em grupo

Na definição de espaços de reunião e trabalho em grupo é fulcral garantir o espaço suficiente para dar lugar ao distanciamento social, ao mesmo tempo que se permite encerrar a área do meio circundante, por forma a permitir a comunicação verbal entre as pessoas, sem que a privacidade comprometa e seja comprometida pelo meio envolvente. Em suma, o espaço de reunião deve garantir o sossego e separação das restantes áreas, por forma a que não exista perturbação por fatores externos tais como pessoas a falar, transmissões sonoras (sons de alerta e notificações, telefones, trabalhar de máquinas e aparelhos eletrónicos, entre outros), ruídos de fundo (movimento de cadeiras e portas, por exemplo). Em certos casos, também é possível a existência de espaços centrais de trabalho onde se possa trabalhar a pares ou grupos de 3-4 pessoas, sem que para isso seja necessário estabelecer uma área fechada para tal efeito.

Instalações e zonas de serviço

Neste conjunto, contemplam-se as áreas comuns de instalações sanitárias, copas, bares, refeitórios e similares, que por conta da utilização em simultâneo de várias pessoas, carecem de uma configuração otimizada para garantir a possibilidade de utilização que não comprometa o distanciamento social. No caso de instalações sanitárias, além da já comum separação entre utentes do sexo feminino e masculino, a existência mais unidades com carácter de uso singular permite

minimizar os contactos na utilização das loiças ou dos aparelhos e dispensadores, em comparação com a configuração de instalações em que se combinam várias cabines sanitárias e zona de lavatórios comuns.

Nas áreas de copas, bares e refeitório, a disposição dos equipamentos deverá atender à necessidade de permitir a utilização cíclica e sem estrangular o espaço afeto a cada um. A necessidade de criar bancadas e superfícies amplas e espaçadas permitirá reduzir o contacto entre os seus utilizadores, no momento da preparação e consumo de alimentos.

Circulações e Acessos

As áreas de circulação e acesso, tanto interior como exterior, desempenham um papel de acentuada importância a considerar no planeamento dos espaços. Nestes espaços a concentração de pessoas tende a ser maior e mais frequente, e por esse motivo, a adequação das suas dimensões é apontada com um dos principais fatores a considerar. A definição de percursos é importante, mas a garantia de dimensões tão alargadas quanto possível traduzir-se-á num aspeto fundamental para o sucesso do conjunto.

Espaços exteriores

Se a base dos espaços exteriores é a maior circulação e renovação de ar de forma natural, o potencial da criação destes reside no menor risco de contágio em comparação com os espaços interiores. Se nestes últimos a ventilação e renovação do ar é maioritariamente garantida por meios mecânicos e a importância da manutenção e limpeza dos seus circuitos é elevada, a existência de espaços exteriores permite privilegiar a aglomeração de pessoas nestes, sendo motivo de especial atenção a configuração e oferta de soluções ao ar livre.

Em todas as áreas de utilização coletiva, o planeamento dos percursos a adotar para a utilização dos equipamentos traduz-se numa medida de combate à aglomeração de pessoas, sendo que o cumprimento dos mesmos não parte apenas da consciência individual, mas também da adequada provisão e orientação para as boas práticas de utilização. A higienização constante também constitui uma premissa obrigatória de cumprir, e a gestão e controlo deverá recair sempre maioritariamente sobre a equipa que gere e faz a manutenção do espaço durante o seu funcionamento.

Em síntese, os desafios afetos à utilização de espaços de Coworking e Coliving são consideravelmente simples de responder, uma vez que a configuração deste tipo de espaços já prima pela flexibilidade e versatilidade. Por sua vez, os modelos de negócio convencionais terão agravantes mais significativas na complexidade da sua adaptação, ao contrário dos espaços flexíveis que tenderão a ser mais valorizados, o que potenciará a difusão e alargamento da oferta deste tipo de soluções no mercado.

Capítulo 5

Caso de estudo: a difusão do Coworking e do Co-living na cidade de Leiria

5.1 História e identidade da cidade

A história da cidade de Leiria encontra a sua origem em 1135, data que é referenciada em documentação histórica a construção do castelo de Leiria a mando do príncipe D. Afonso Henriques, aquele que viria a ser o primeiro rei de Portugal. A sua localização, num morro de relevo considerável, adveio de uma estratégia essencialmente defensiva, constituindo uma das primeiras edificações que visava controlar e dificultar a ação dos inimigos, naquela que foi a incursão chefiada por D. Afonso Henriques para conquistar o sul da península ibérica, à época controlada pelos muçulmanos.

Não obstante, a cidade de Leiria apresenta inúmeros vestígios arqueológicos e traços inquestionáveis de uma ocupação desde a Pré-História antiga até à época contemporânea (Carvalho e Avelaira, 2012). Apesar disso, e com base em arquivos e textos documentais, Saul Gomes (1995) descreve que o território circundante ao morro onde se situa o atual castelo de Leiria era, à época da reconquista aos mouros no séc. XII, uma “terra despovoada, erma e bravia”, não existindo qualquer referência anterior a uma comunidade local ou civilização que pudesse estar na origem da cidade de Leiria (Gomes, 2004).

A ocupação e desenvolvimento da cidade assenta na potenciação que o castelo conferia às regiões circundantes, funcionando como dinamizadores e potenciadores do desenvolvimento económico e social das mesmas, que além de oferecerem a defesa ao seu povo, promoviam o povoamento e a expansão do espaço entre e extramuralhas.

A cidade de Leiria sofreu ao longo dos séculos com as diversas invasões e ocupações da história de Portugal, desde as primeiras tentativas de reconquista do território pelos mouros ainda no séc. XII e seguintes, até às invasões francesas do séc. XIX, entre 1807 e 1811.

Embora a identidade de Leiria seja amplamente delineável pela configuração do seu território e património, também lhe é atribuída a relação a ilustres personalidades do universo cultural, das artes e das ciências, não deixando de fora a considerável herança

deixada ainda pelo reinado de D. Dinis. De destacar a vida, presença e passagem pela cidade de ilustres figuras da história e da cultura portuguesa, como o escritor Eça de Queirós, o arquiteto Ernesto Korrodi que foi responsável pelo projeto e obras do restauro do castelo de Leiria na primeira metade do séc. XX, os poetas Afonso Lopes Vieira e Francisco Rodrigues Lobo, entre outros.

5.2 Morfologia urbana

O centro urbano da cidade de Leiria desenvolve-se em torno de dois elementos principais: as margens do rio Lis, que rasgam a cidade por entre os seus vales e colinas, e o castelo de Leiria, implantado na mais acentuada colina da área urbana.

O centro histórico de Leiria descreve-se ao longo das encostas do castelo e estende-se até encontrar as margens do rio, e no seu desenvolvimento dentro dos limites urbanos da cidade encontra-se implantado a Via Polis, que faz a ligação quase integral entre os limites norte e sul do centro urbano.



Figura 8 – Vista aérea da cidade de Leiria, com a demarcação do leito do rio Lis (a tom claro), do centro histórico (a tom médio) e do castelo de Leiria (tom escuro);

Na base da encosta, a cidade desenvolveu-se primeiramente a sul desta, assentando na melhor exposição solar e no declive menos acentuado as principais razões para a expansão nesse sentido. A expansão do centro urbano, nas últimas décadas, ocorreu no sentido oposto, ao longo das margens descendentes do rio Lis. Essa expansão, que denomina a área afeta por “Nova Leiria”, resultou na criação de um tecido urbano mais regular e cuidada, ao contrário do que acontece no centro histórico, cujo traçado irregular não configura uma malha regrada. Os espaços públicos abertos de maior relevância constituem-se pela praça Rodrigues Lobo, que faz confluir os arruamentos mais relevantes do centro histórico, o Largo 5 de Outubro onde se insere também o jardim Luís de Camões, o largo da República, onde se localiza a Câmara Municipal e o Tribunal, e ainda o largo de Infantaria nº7, que configura o Jardim de Santo Agostinho, e que é contíguo com a igreja de Santo Agostinho e com a igreja de Nossa Sra. da Encarnação, todos monumentos de destaque do centro urbano. Mais recentemente, e inserido na expansão da cidade para Noroeste, foram requalificadas as margens do rio Lis a norte, dando lugar ao prolongamento da Via Polis e ao jardim da Almuíña Grande, o mais amplo do centro urbano.

5.3 Centro urbano e histórico – potencial e oportunidades

O centro urbano e histórico da cidade está repleto de oportunidades e potencial para as mais diversas áreas e vertentes económicas. A abundância de espaços comerciais desocupados e/ou devolutos, que foi essencialmente motivada pela expansão da cidade a norte, mas também pela criação de grandes superfícies comerciais na periferia, originou um centro urbano em franca decadência, e sobressai a necessidade de formular um plano intensivo que traga de novo a vida ao centro. De entre as propostas que estão “em cima da mesa” do executivo camarário há largos anos, a proposta de transferência da central rodoviária para a zona nova da cidade a norte, permitiria retirar o trânsito automóvel e reestruturar uma das principais vias do centro urbano, ao mesmo tempo que dinamizaria o seu núcleo. A par destes planos interventivos, também seria necessário combater o abandono das inúmeras superfícies comerciais que foram construídas entre a década de 70 e 90, e que hoje se encontram praticamente desocupadas, restando apenas algumas lojas em funcionamento. Ainda que devolutos, estes espaços apresentam um grande potencial dada a sua localização estratégica e central no centro da cidade, e poderiam ser reconvertidos em centros empresariais e espaços de inovação tecnológica, ou até receber grandes empresas e nele instalar os seus serviços, como seria o exemplo de instituições bancárias, *call centers*, entre outros.

Conforme referido, a localização de excelência próxima ao rio lis e à via Polis, aos parques verdes e aos núcleos ativos do centro histórico permitiriam que o centro urbano da cidade de Leiria se tornasse uma referência a nível nacional, enquanto cidade dinâmica e sustentável, muito por conta da ampla rede e estruturas pedonais de que se poderia servir, potenciada pelo relevo e morfologia urbana das margens do rio.



Figura 9 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do núcleo urbano principal (a tom escuro), centro histórico classificado pelo ARU (a contorno preto) e das áreas por onde se expandiu nas últimas décadas (desvanecimento de tom claro);

O edificado do centro histórico tem vindo a configurar novos espaços, quer habitacionais, quer comerciais, por conta da crescente reabilitação urbana, quer integral, quer pontual de edifícios, trazendo vida aos núcleos que, na última década haviam quase desertificado, por conta das novas superfícies comerciais que foram surgindo. No entanto, a consciência de que a vida das cidades passa pelos seus centros urbanos e históricos, levou a que tanto as entidades camarárias, como os próprios munícipes procurassem viver mais o seu centro urbano, quer através da dinamização de inúmeros eventos culturais e sociais, quer pela melhoria dos transportes urbanos, ainda que apenas dentro dos limites urbanos da cidade. Também o aparecimento de novos meios de transporte, tais como os

TVDE⁸ vulgarmente associados a marcas de plataformas de transporte privado de passageiros como a *Uber* e a *Bolt*, potenciam e dinamizam a mobilidade urbana, e aproximam os cidadãos do centro da cidade em qualquer horário.

5.4 Coworking e Coliving – situação atual e oportunidades de desenvolvimento

A oferta de espaços de Coworking no centro urbano da cidade é relativamente escassa e quase sem expressão. Denota-se que a cidade tem potencial e a procura por este tipo de espaços não seria baixa, essencialmente porque a cidade move-se ao ritmo da inovação, e da tecnologia. A oferta de Coworking é constituída, então, por dois espaços: O Base Cowork, que foi desenvolvido por dois jovens empresários e que apresenta um espaço em *openspace* com alguns serviços complementares como a sala de refeições e as salas de formação/reunião, e o Link to Business oferece estações de trabalho individuais e sala de lounge e reuniões. Ambas as opções são pouco alargadas e de dimensão bastante reduzida, e a qualidade dos seus espaços fica muito aquém daquela que é a realidade deste tipo de espaços a nível nacional. Complementarmente a estes espaços, existem também na região diversas associações comerciais e empresariais que oferecem a possibilidade de reservar espaços e escritórios de trabalho, mas que não se inserem concretamente naquele que é o conceito essencial do Coworking, a partilha de diversas valências, espaços e a flexibilidade dos mesmos.

Por sua vez, o Coliving na base do seu conceito também não encontra expressão a nível da cidade, excluindo-se as habituais habitações e residências partilhadas por e para estudantes, existindo ainda alguns espaços de alojamento temporário que oferecem serviços ajustados a quem procure uma estadia de curta duração. Ainda que a oferta de alojamento seja vasta, e espaços como hotéis, alojamentos locais e pensões não sejam escassos para a intensa procura que a região tem, estes não estão orientados para as necessidades que quem procura os espaços de Coworking e Coliving almeja.

No âmbito da proposta de intervenção, além da existência de inúmeros núcleos urbanos que se constituem por edifícios devolutos e/ou desocupados, e que constituiriam fortes apostas no mercado do Coworking e do Coliving pela sua localização central e

⁸ A sigla TVDE corresponde ao serviço de Transporte individual e remunerado de passageiros em veículos descaracterizados, e foi implementada para destacar os veículos afetos ao transporte de passageiros com reserva através de aplicações móveis como a plataforma “Uber” ou “Bolt”, que se popularizaram nos últimos anos nas grandes cidades, e já começam a alargar os seus serviços a cidades de menor dimensão.

proximidade a serviços e transportes, a cidade carece ainda de investimento neste tipo de soluções versáteis e flexíveis, motivo pelo qual a proposta se apresenta como um conceito e projeto de investimento inovador, capaz de atrair não só investidores, mas também potenciais utilizadores, quer a nível local, quer externamente.

Capítulo 6

Proposta: Centro de Coworking e Coliving

Com base nas ideias aprofundadas nos capítulos anteriores, observa-se que a constante evolução e transformação das sociedades nos vários âmbitos sociais, profissionais e culturais introduz novas ideias e formas de o homem explorar e viver o meio que o acolhe. Os ritmos acelerados da vida urbana, e por conseguinte da vida profissional que está imposta à maioria, levam à necessidade de otimizar e potenciar os recursos humanos e físicos que se encontram ao seu dispor, e formulam a constante procura por novas formas de viver o espaço e o tempo que se tem. Desta forma a proposta para criação de um Centro de Coworking e Coliving surge da análise da difusão destes conceitos emergentes por todo o mundo, e pretende inovar, reforçar e dinamizar a oferta deste tipo de soluções na cidade de Leiria. Com um programa já gradualmente praticado noutras partes do mundo, a fusão entre o Coworking e o Coliving pretende diferenciar a oferta convencional dos espaços de Coworking, complementando-o com valências inovadoras do ponto de vista daquilo que é habitualmente oferecido por estes, nomeadamente ao nível do alojamento de curta duração e dos próprios espaços que os constituem. Considerando as tendências e soluções que têm vindo a ganhar expressão na área do Coworking, denota-se que estes espaços são frequentemente solicitados e procurados por freelancers, startups e pequenas empresas que veem a sua estrutura financeira e humana ser insuficiente ou incapaz de suportar os custos inerentes ao estabelecimento de uma sede e instalações próprias, e em certos casos a dimensão reduzida não justifica toda a logística e custos inerentes à manutenção de um espaço exclusivo, que se revela subaproveitado. Além dos casos mencionados anteriormente, também os nómadas digitais procuram soluções versáteis que se moldem ao seu estilo de vida itinerante, cujos desafios e solicitações profissionais carecem de uma fácil transição e adaptação entre realidades, que pode representar um intervalo de tempo de apenas alguns dias até algumas semanas.

É com base nestas tendências e solicitações referidas anteriormente que a proposta procurará criar inovação e novidade neste tipo de espaços, atendendo às necessidades e à procura por flexibilidade de quem faz destes conceitos um estilo de vida.

6.1 Local de intervenção - contextualização

O lote onde se estabelece a proposta de projeto insere-se nos limites do centro histórico da cidade de Leiria, com franca proximidade à zona nova da cidade, conhecida como “Nova Leiria”, e a escassos metros da Via Pólis que acompanha as margens do rio Lis. O acesso automóvel é feito exclusivamente pela via que ladeia a encosta do castelo, a travessa Pêro Alvito, uma vez que o sentido é interdito até escassos metros do lote, onde a via se transforma em sentido único. A travessa conflui com a avenida 25 de Abril, que tem acesso direto às principais vias internas e externas da cidade, tais como vias rápidas e autoestradas.

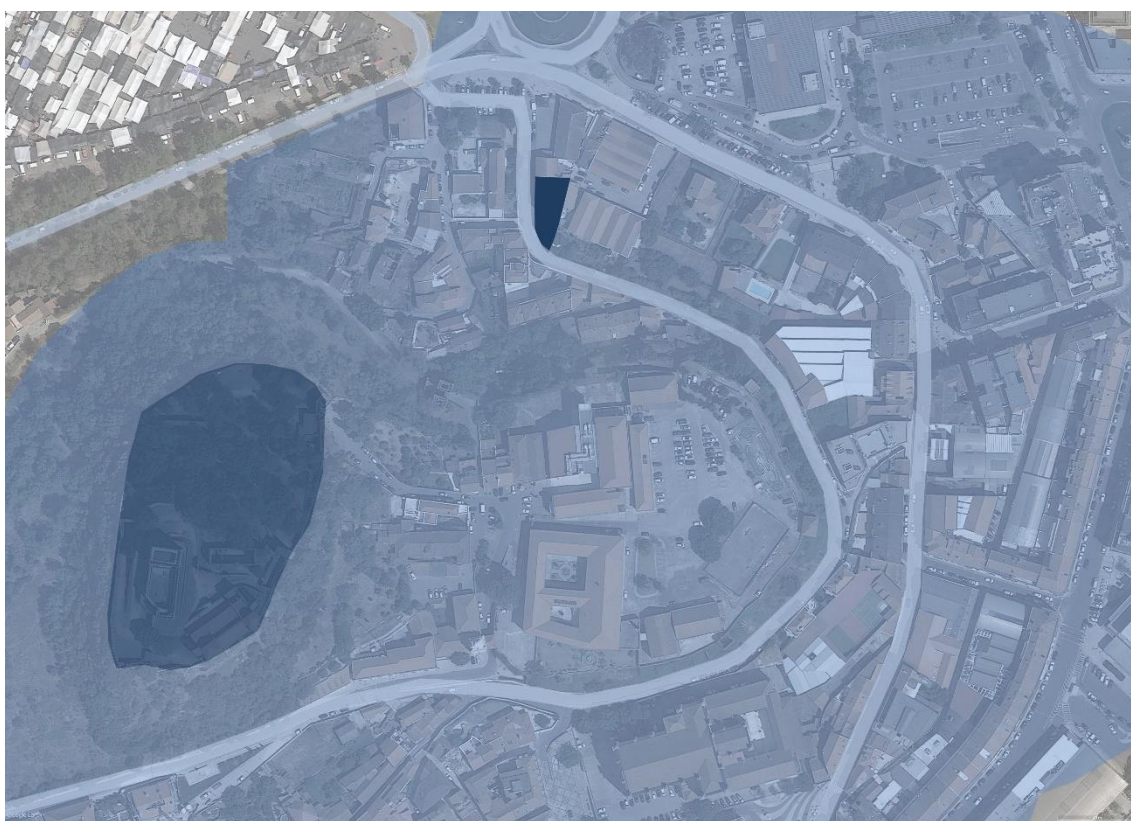


Figura 10 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do centro histórico definido pelo ARU (a tom claro), principais vias de acesso (linha), área ocupada pelo castelo de Leiria (tom médio transparente) e do lote onde se insere a proposta (polígono escuro opaco);

Localiza-se também a escassos metros do estádio e do mercado municipais de Leiria, dos quais se servirá dos seus estacionamentos, para responder às necessidades dos seus utilizadores, uma vez que o lote não permite a criação de estacionamentos, nem tampouco contempla um acesso facilitado por conta da via que o serve ser constituída de sentido único.



Figura 11 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação do lote de intervenção (a mancha escura), das principais vias automóveis (a linha clara) e dos estacionamento do estádio e do mercado municipal (a tom médio);

Ao nível dos tipos de utilização dos edifícios circundantes, estes são essencialmente constituídos por blocos ou frações habitacionais, de tipologia unifamiliar e multifamiliar, existindo também alguns edifícios afetos a serviços e comércio, de dimensão média, tais como ginásios, estabelecimentos de restauração e venda de bens alimentares, bem como alguns escritórios e uma escola primária.

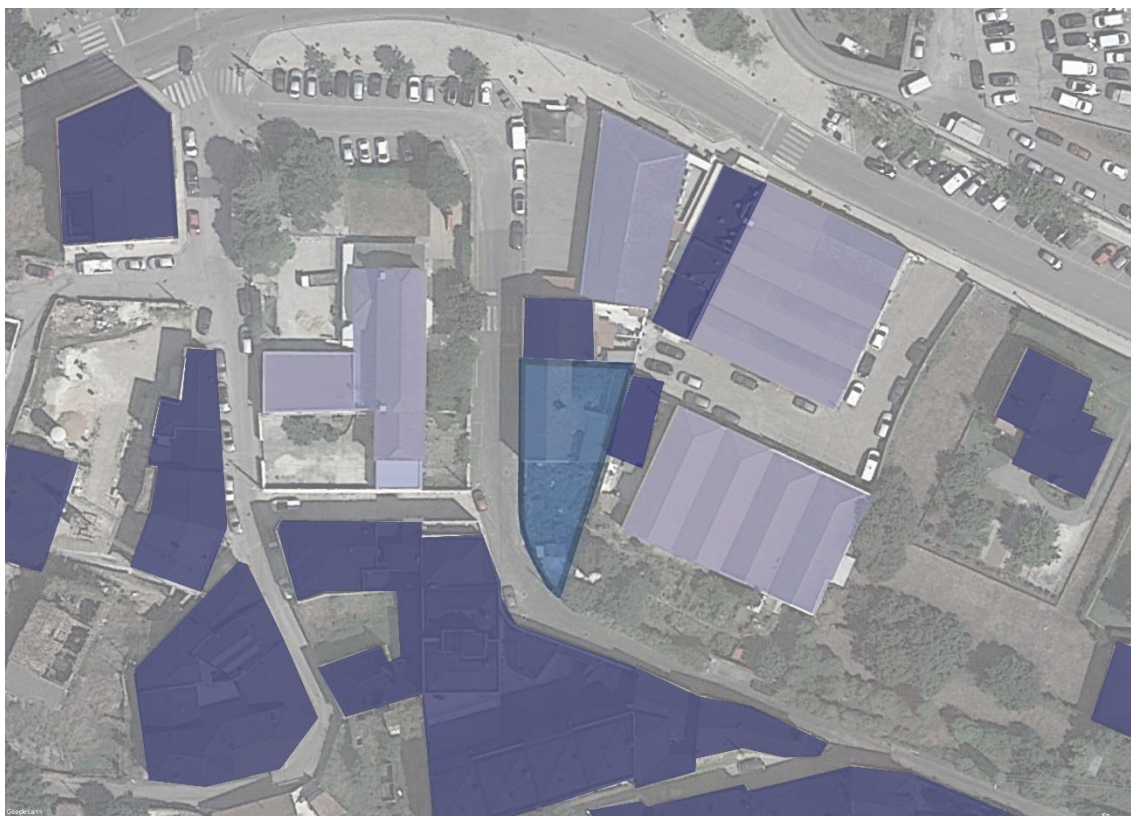


Figura 12 – Vista aérea da cidade de Leiria, com demarcação tipos de utilização dos edifícios circundantes: a tom claro, os edifícios comerciais e serviços, a tom escuro os edifícios de habitação uni e multifamiliar;

6.2 Proposta de intervenção

A intenção do desenvolvimento de uma proposta de projeto para um Centro de Coworking e Coliving para a cidade de Leiria nasce a partir da análise sociocultural das suas gentes e locais, que sempre se pautaram pela diversidade e inovação, e que criaram e desenvolveram projetos pioneiros em diversas áreas afetas à cultura, ao lazer, à investigação e tecnologia, e até à própria sociedade.

Conforme fora analisado nos capítulos anteriores, o alargamento da oferta de espaços de Coworking na cidade perspetiva um desenvolvimento para a região que a aproxima gradualmente daquilo que são as realidades das cidades mais desenvolvidas, não só a nível nacional, mas também internacional, e da sua capacidade de resposta às solicitações das novas formas de viver que surgiram nas últimas décadas, em grande parte trazidas pelo fenómeno da globalização.

A tipologia do programa austera, adequada à procura e dimensão da cidade, tendo em conta que a população não é tão densa como outras cidades. O tipo de serviços oferecido resulta de uma análise dos casos mais populares a nível nacional, e por sua vez, resulta

também da análise da oferta do tipo de serviços que não se incluem, por já existirem empresas e entidades que dão apoio a criação de empresas, contabilidade, etc.

O local de implantação foi escolhido com base na sua localização estratégica na malha urbana da cidade. O edificado em questão consiste num conjunto habitacional de duas moradias geminadas desocupadas, em estado devoluto, e sem condições de habitabilidade, salubridade e segurança garantidas, principalmente ao nível das suas estruturas interiores.

Ao mesmo tempo que se insere nos limites daquele que é considerado o centro histórico da cidade, o edificado a intervencionar encontra-se centralizado com as áreas de franca expansão dos limites urbanos da cidade das últimas décadas, e serve-se da proximidade aos grandes pontos de interesse e valências identificados na contextualização urbana da cidade (capítulo 6.1.1).

A par das motivações indicadas anteriormente, também o carácter do edifício em questão fez despertar interesse no âmbito da requalificação e reconversão das suas funções, isto é, o desafio de transformar um edifício de cariz habitacional e adaptar a sua configuração, estrutura e linguagem arquitetónica para um uso comercial e de serviços. A atenção tida nestes fatores traduz-se numa otimização do potencial arquitetónico do edificado, bem como perpetua com a importância da conservação da imagem da cidade, que se estabeleceu ao longo dos séculos desde a sua formação, e que irá prosperar nas gerações vindouras ao ritmo da constante evolução e transformação das cidades ao longo das épocas.

Para o desenvolvimento da proposta de projeto foi feito o levantamento topográfico do local, e paralelamente foi realizada pelo autor a medição e modelação do edificado existente, por forma a entender quais as condicionantes e características mais relevantes a considerar no desenvolvimento da proposta em causa.

A nível de documentação técnica do edificado existente não foram facultados quaisquer elementos de desenho ou de projeto original por parte do proprietário, que permitissem entender a sua estrutura e dimensionamento, uma vez que se trata de uma construção já com largas décadas de existência, e que é originária de uma época em que as construções não se baseavam na mesma tipologia e estrutura de projeto e planeamento que hoje em dia se pratica. Na maioria dos casos, a construção baseava-se essencialmente em saberes adquiridos pelos próprios mestres de obras e artesãos, que erguiam os edificados com base nas técnicas que dominavam, as quais eram configuradas atendendo à disponibilidade de materiais e recursos disponíveis na região onde se inserem.

6.2.1 Estrutura do edificado existente

Conforme introduzido nas alíneas anteriores, o edificado existente consiste numa estrutura habitacional composta por duas moradias geminadas de acessos e espaços independentes, espelhadas entre si. Desenvolvem-se ao longo de dois pisos acima da cota soleira e um desvão se sótão acessível por um pequeno alçapão na zona das circulações do piso superior. A fachada principal está orientada a poente e confina com o arruamento que lhes dá acesso (a Travessa Pêro Alvito). Na parte tardoz orientada a nascente, as parcelas compõem-se de dois pátios, que pela configuração do lote não determinam dois logradouros iguais. A norte, a lateral esquerda das moradias confina com uma habitação unifamiliar que dispõe também de logradouro na zona tardoz. Na lateral direita a sul do lote existe uma parcela de terreno baldio, que em tempos serviu de horto/jardim, e que pertence ao mesmo proprietário das duas moradias. O conjunto das 3 parcelas configura um polígono com um formato parcialmente triangular, em que o lado maior que confina com o arruamento (a Travessa Pêro Alvito) apresenta uma configuração de arco ligeiro.



Figura 13 – Fachada principal e lateral do edificado existente;



Figura 14 – Fachada e logradouro tardez do edificado;

Conforme descrito anteriormente, as duas moradias apresentam programas independentes, e no seu interior são divididas em diversas áreas, apresentando uma configuração espelhada no eixo da parede central que as divide. Apesar de terem acessos e áreas independentes, as duas frações aparentam partilhar a mesma estrutura de paredes, teoria que é reforçada pela continuidade dos seus elementos exteriores (cornija do telhado, chaminé comum, entre outros) e afere-se por observação direta que partilham a mesma cobertura em telha nacional. Não obstante, e através das medições efetuadas pelo autor no local, a parede intermédia de separação também aparenta ser comum, revelando ter uma espessura inferior às restantes paredes exteriores, e consequentemente comprovando a teoria de que se trata de uma parede simples de separação entre elas.

Ao nível da constituição das suas estruturas, as paredes exteriores evidenciam ser compostas por alvenaria de tijolo de barro maciço no piso superior, sustentado por paredes de maior espessura ao nível do seu embasamento no piso térreo, executadas na mesma tipologia de alvenaria do piso superior.

As paredes interiores estão executadas em tabique de madeira e taipa, e desempenham funções estruturais para o suporte das lajes dos pisos superiores,

nomeadamente o 1º andar e a laje do desvão da cobertura. Através do levantamento efetuado, confirma-se o alinhamento das paredes entre o piso térreo e o superior, o que sustenta a referida teoria da função estrutural das mesmas no conjunto do edificado.

As lajes entre pisos estão executadas em estrutura de madeira, e apresentam inúmeras deficiências e patologias, tais como empenos acentuados, pragas, elementos em destaque iminente e/ou em falta, que comprometem a sua estabilidade, longevidade e, por conseguinte, invalidam a sua reabilitação, por conta do estado avançado de degradação em que se encontram.



Figura 15 – Interiores do edificado, onde se denota o estado de degradação das suas estruturas e acabamentos;

O acesso ao desvão da cobertura não foi possível. No entanto, e à semelhança da estrutura das lajes de piso, assume-se que estará executada também em estrutura de madeira, a qual apresentará um estado de degradação não muito diferente daquele que se observa nas lajes. No entanto, ao nível do aspeto exterior, a cobertura existente em telha nacional não aparenta falhas de maior dimensão, apresentando-se ambos os planos do telhado sem empenos ou depressões significativas.

Quanto às fachadas exteriores, estas apresentam um estado acentuado de degradação dos seus acabamentos, essencialmente ao nível das pinturas e estuque das paredes. Por observação direta é ainda possível detetar alguns elementos de estuque em falta, outros que foram colmatados com recurso a argamassa de cimento e areia, e também alguns elementos em destaque iminente, que evidenciam a estrutura em alvenaria de tijolo maciço das paredes exteriores. Também por observação direta, é possível aferir que a moradia a sul terá sofrido obras de manutenção em data posterior à moradia a norte, esta última evidenciando um estado de degradação e abandono mais acentuado. As caixilharias existentes aparentam ser as originais, em estrutura de madeira e vidro simples, sendo que as portas de ambas as moradias terão sido substituídas em fase posterior à construção do edifício, o que se evidencia pela tecnologia e materiais constituintes das mesmas, e também pela existência de furações nas cantarias entretanto reparadas e fechadas com bites de madeira, que sugerem a existência anterior de portas em madeira. Nos vãos de janelas encontram-se aplicados sistemas de estore com caixas de enrolamento exteriores.

6.2.2 Reconversão e reabilitação das preexistências

A proposta de reconversão e reabilitação do edifício consiste primariamente em conservar os aspetos tradicionais da sua fachada, e manter a imagem deste associada à suas preexistências. Desta forma, é proposta a demolição estratégica do núcleo do edifício e das fachadas laterais, as quais não apresentam qualquer valor e expressão relevante, por se tratar de fachadas “cegas”, sem qualquer abertura de vãos para o exterior. Esta demolição permitirá reestruturar os diferentes níveis do edifício, e criar uma nova estrutura nuclear que irá suportar e segurar as fachadas principais e posteriores, elevando a construção em altura através do aproveitamento do desvão da cobertura para a ampliação da área útil global do edifício.

Ao nível dos elementos mais relevantes a preservar, destacam-se essencialmente as cantarias em pedra calcária do tipo “moleanos”, que representam um dos elementos construtivos mais tipificados do edificado do centro histórico, e no geral, da região, pela sua abundante disponibilidade.

6.2.3 Aspectos construtivos estruturais

A proposta de reabilitação do edifício contempla a definição de 4 pisos habitáveis acima da cota soleira, em que os primeiros dois equivalem às cotas dos pisos existentes, e o terceiro e quarto configuram-se no desvão da cobertura inclinada proposta.

Conforme analisado anteriormente, a demolição das lajes e paredes interiores é proposta no projeto, e estas darão lugar a uma estrutura em betão armado, por forma a conferir resistência e estabilidade ao conjunto do edificado. Na ligação com as paredes exteriores a preservar, as lajes e elementos de pilares em betão armado maciço farão uma amarração destas, por meio de mordeduras no sentido vertical das paredes de alvenaria, e farão assentar uma cinta perimetral no topo das paredes do piso térreo. Também ao nível da laje do piso 2, esta far-se-á assentar sobre o topo da parede em alvenaria existente do piso 1, por forma a garantir o travamento transversal e longitudinal desta. De forma a complementar o apoio das lajes dos diversos pisos, e como parte constituinte dos elementos estruturais que farão parte da estrutura dos acabamentos interiores, propõe-se a constituição de elementos de vigas metálicas no sentido transversal e longitudinal do edifício, entre as estruturas de pilares que suportam e amarram as paredes exteriores, e que constituem também o travamento global da estrutura nos vários sentidos.

No que ao desvão da cobertura diz respeito, o mesmo será executado numa estrutura de pilares em betão armado, que irão suportar a cobertura global do edifício, em estrutura de vigas maciças de madeira, que ficarão à vista pelo interior do desvão. Este desvão irá configurar um terceiro piso, e sobre este propõe-se o aproveitamento das águas-furtadas para otimizar a utilização do volume da construção. Na zona sul do lote, contíguo ao limite atual do edificado, propõe-se a extensão da estrutura nuclear de betão, por forma a ampliar a área útil de implantação global do edifício, e configurar três pisos acima da cota soleira. Neste volume que se faz acrescentar ao edificado existente, configurar-se-ão os acessos verticais para todo o edifício, tanto de escadas como de elevador. O volume em questão será criado por uma estrutura em madeira que se ergue desde a laje do piso 1, e configura a cobertura ao nível do segundo piso. A cobertura desta parte do edifício, que acresce à área de implantação original, será do tipo plana invertida, e irá dispor de uma zona técnica para instalação de equipamentos de ventilação e ar condicionado.

No ladeamento do lote, e após a demolição dos anexos e muros perimetrais, propõe-se a criação de uma parede contínua em betão, que irá não só neutralizar os elementos construtivos vizinhos contíguos ao lote, mas também servir de suporte à parte da construção que se irá erguer a sul do mesmo, fechando o pátio tardoz da zona frontal do lote e do arruamento.

6.2.4 Programa e funcionalidade

Atendendo a que a procura pela vertente do Coworking representará a maior parcela de utilizadores do centro, quer pelo facto de a oferta de alojamento de curta duração ser vasta e variada na cidade, quer pelo próprio conceito de Coliving ainda não estar tão difuso e intrínseco quanto o do Coworking, o programa do edificado compõe-se maioritariamente por funções inerentes aos espaços de trabalho a criar. Estas localizam-se maioritariamente no piso térreo e no primeiro andar, que se estendem pela parte antiga e pela parte nova do edifício. No piso 2 surgem as funções associadas à vertente do Coliving, constituindo a parte nova do edifício um elemento de ligação e transição entre as duas funções. O terceiro piso, que se inclui no desvão da cobertura, está integralmente afeto à componente do Coliving.

A circunscrição da oferta de alojamento a quatro quartos (passíveis de receber 2 hóspedes cada, em cama dupla ou individuais) constitui uma proposta ponderada e consciente no que diz respeito à prospeção do mercado, em que o cliente que procura este tipo de soluções corresponde ainda a uma reduzida parte da população.

O piso térreo constitui-se pela zona de entrada que dá acesso à receção, ao espaço de cozinha tipo “*Open Kitchen*”, às instalações sanitárias principais e às comunicações verticais de escada e elevador. Contíguo com o arruamento e com os dois estacionamentos inseridos no lote, encontra-se a zona técnica composta por arrumos e zona de acesso técnico ao logradouro, onde se localiza também a zona de tratamento de lixos. Na zona tardoz do lote, encontra-se um pátio composto por zona ajardinada e por uma plataforma em Deck que permite acomodar funções de trabalho e lazer ao ar livre.

Na cozinha de tipologia “*Open Kitchen*”, os seus utilizadores podem preparar bebidas e refeições ligeiras, não estando prevista a logística e equipamentos afetos

um serviço de venda de produtos que careçam de preparação específica, isto é, a gestão do espaço encarregar-se-á de disponibilizar bebidas, frutas e *snacks*, que ficarão ao dispor dos seus utilizadores mediante o cumprimento dos planos de pagamento próprios que esta constituirá. No espaço encontram-se várias mesas e estações onde os seus utilizadores poderão também trabalhar ou socializar pontualmente.

Com acesso a partir da *Open Kitchen*, o logradouro exterior compõe-se de um espaço *Lounge* ao ar livre, com um jardim amplo, que permite a realização de diversas atividades e eventos.

Junto à receção e à *Open Kitchen* encontram-se as instalações sanitárias, divididas por cabines para ambos os géneros, com uma zona comum de lavatórios que permite também dar apoio à cozinha, nomeadamente na lavagem das mãos no pré-refeição.

A zona de receção na entrada do edifício constitui o ponto central de gestão dos serviços, e nela se fará o atendimento telefónico, a receção postal, o encaminhamento de hóspedes e utilizadores do espaço de Coworking, entre outros. Na zona de entrada preconiza-se a instalação de assentos, por forma a constituir uma primeira zona de estar, de chegada e espera.

No piso 1 encontra-se a grande parte das zonas afetas ao Coworking, tais como a sala de reuniões, que por meio da separação de portas de correr pode ser dividida em duas salas separadas, e com privacidade para a zona comum de trabalho, por meio do fecho com portas de vidro. A referida zona de trabalho constitui-se por uma área central com secretárias, que permitem uma instalação de médio prazo, e por várias estações dispersas no seu perímetro, para uma utilização mais pontual. No desenvolvimento do piso inserido na ala a sul, encontra-se junto aos acessos verticais uma zona de auditório, que tanto poderá ser utilizada por pequenos grupos para conversas ou apresentações, como para zona de estar, em que os seus utilizadores tomam a posição que pretenderem no espaço. Junto a este, configuram-se ainda mesas de trabalho, com capacidade para 4 pessoas cada, onde se pode trabalhar ou socializar. Na zona de chegada ao piso encontram-se duas instalações sanitárias simples para apoio ao andar.

O piso 2, que tem acesso tanto pela comunicação vertical que surge no piso térreo e pelo elevador, como pelos patamares constituintes do auditório, compõe-se maioritariamente de áreas afetas ao espaço de Coliving, ainda que no intermédio

das suas circulações surjam zonas de estar com mesas que podem ser tanto utilizadas por hóspedes como por trabalhadores. Neste andar encontra-se a cozinha de utilização comum dos hóspedes, com mesa de refeições e espaços que permitem trabalhar ou socializar. Na entrada surge também uma instalação sanitária única de apoio e a lavandaria, onde poderá ser feito o tratamento da roupa pelos hóspedes. No conjunto dos quartos, num total de 4 distribuídos entre o piso 2 e o desvão da cobertura, o piso 3, todos são constituídos por armários e instalação sanitária privada, composta por cabine de duche e loiças sanitárias.

No piso 3, conforme referido, encontram-se dois quartos, ambos equipados com instalação sanitária e uma zona central de estar.

6.2.5 Acabamentos interiores e exteriores

A reconfiguração do edificado atentou na preocupação em manter o carácter e a identidade preexistente, tanto do edificado como das soluções convencionais da cidade. Desta forma, além de se manterem elementos como as cantarias em pedra e os trabalhados do beiral, propõe-se a manutenção dos vãos originais, e na ampliação dos pisos superiores procura manter-se os alinhamentos dos novos vãos com os existentes. No entanto, ao nível da fachada posterior, e uma vez que a disposição dos seus vãos não é regular como os da fachada principal, procurou criar-se um jogo com os vãos dos novos pisos, de forma a manter a desordem e a dinâmica criada pelos mesmos. Criaram-se também volumes salientes que configuram varandas ou janelas de tipo “sacada” para os quartos, por forma a privilegiar a sua ventilação e iluminação.

Ao nível dos materiais propostos para o exterior, as fachadas das preexistências são revestidas em azulejo cerâmico de dimensão 10x10cm de cor azul, criando um relevo na fachada. Além das cantarias em pedra já existentes, são adicionados novos elementos na mesma pedra, no topo das platibandas e no revestimento de algumas partes da fachada, incluindo a demarcação dos seus contornos com a colagem de lajetas de pedra. As guardas de varanda, quando aplicáveis, serão executadas em aço, configurando uma trama vertical uniforme e regular.

As caixilharias propostas são compostas por duas soluções, uma em alumínio com corte térmico, e outra em madeira, ambas em vidro duplo, dependendo das áreas a aplicar. As caixilharias de alumínio predominam nos vãos do edificado

preexistente, enquanto que a caixilharia de madeira surge maioritariamente nas partes de ampliação do edificado a sul.

A ampliação do edifício, além de se alongar em altura, através da criação de dois andares no aproveitamento da cobertura, estendeu-se também na fachada lateral orientada a sul, e cria um volume que se estrutura em vigas e pilares de madeira, que ficarão à vista tanto pelo interior como pelo exterior. Também a ampliação da cobertura é proposta em estrutura de madeira, que ficará à vista da parte interior, sendo integralmente revestida com uma solução de cobertura em chapas de zinco, de junta agrafada, e que se estende às partes da fachada inclinada originada pela ampliação do segundo e terceiro pisos.

A nível estrutural, as preexistências foram reforçadas através da construção de pilares, vigas e lajes em betão armado, o qual também constitui a estrutura que suporta e alberga o poço do elevador, que é contíguo à caixa de escadas. O embasamento do corpo a construir também é proposto com paredes e lajes de betão armado, que ficará à vista tanto pelo exterior como pelo interior.

Ao nível das paredes de exterior a criar, estas serão executadas com tijolo térmico perfurado. O isolamento térmico do edifício será ainda complementado com a introdução de material isolante tipo “XPS” (poliestireno extrudido) em fachadas e coberturas de zinco, e em paredes exteriores que não as preexistentes. No tratamento térmico destas, o revestimento com paredes de gesso cartonado assente sobre estrutura de perfis de alumínio permitirá encastrar no seu núcleo uma solução de isolamento tipo placas de lã mineral.

Nos acabamentos da conceção arquitetónica dos espaços interiores, predominam essencialmente o betão à vista (ou painel cimentício tipo “Viroc”), a madeira de carvalho, e o aço pintado a uma RAL de tom escuro, tipo “RAL 7011”. A conjugação destes materiais confere aos espaços interiores um carácter contemporâneo industrial, ao mesmo tempo que conferem uma sensação de calor e conforto pela sua aparência e tonalidades.

Os pavimentos das zonas de maior circulação e das zonas húmidas de instalações sanitárias partilhadas são propostos em revestimento de microcimento, que constitui uma superfície duradoura, resistente e lavável. Nas áreas de lounge, trabalho e de alojamento predominam os pavimentos em madeira maciça de carvalho, cuja estrutura assenta sobre um ripado transversal a estas. O revestimento de paredes em zonas húmidas é executado em azulejo cerâmico

semelhante ao da fachada, em painel cimentício tipo “Viroc” ou em revestimento de microcimento pigmentado à cor branca”.

A carpintaria de mobiliário de cozinhas e zonas comuns de trabalho, à semelhança dos pavimentos e estruturas do edifício, será executada em madeira de carvalho, com tampos de bancada em painel cimentício tipo “Viroc” ou recobertos por uma lâmina de vidro temperado laminado, para conferir proteção à madeira. Os armários das zonas de trabalho executar-se-ão também com os referidos painéis cimentícios, por forma a criar um jogo de texturas entre a madeira e o acabamento de betão.

As escadarias de acesso vertical são propostas executar-se com estrutura de madeira, sobre a qual assenta uma chapa de aço que estrutura o pano de suporte dos degraus, os quais serão executados em madeira maciça de carvalho. As guardas, à semelhança do exterior, serão executadas em estrutura de barra de aço, configurando um tramo vertical.

Nos anexos deste trabalho apresentam-se os desenhos técnicos da proposta de projeto, bem como algumas perspetivas tridimensionais que permitem entender melhor a relação dos materiais propostos. Os referidos desenhos, executados maioritariamente à escala 1:50 pretendem introduzir uma proposta de projeto base, com uma já aprofundada definição de métodos e pormenores construtivos, e relação entre materiais e equipamentos.

Capítulo 7

Conclusão

Atendendo à importância da requalificação no papel do desenvolvimento das cidades e das suas novas valências e estruturas, a reconversão do edificado degradado e/ou devoluto consiste numa estratégia de importância acrescida. A manutenção e transformação da imagem do edificado urbano constitui um fator primário para garantir que a cidade mantém a sua imagem, fiel ao seu passado e contexto.

A construção cada vez mais densa e em altura dá lugar ao esquecimento do edificado dos centros históricos, e perpetua com a sua degradação e abandono. Torna-se urgente que as entidades camarárias atuem na reconversão do seu património, e acima de tudo, do edificado que outrora constituiu a vida dos seus centros urbanos, por forma a conceder hipóteses a empresários e população em geral de se estabelecerem no centro das cidades.

A proposta e análise apresentadas surgem das necessidades acima referidas, e relacionam-se com o interesse e desenvolvimento pelas novas formas de trabalhar e viver o quotidiano. A necessidade de criar espaços de trabalho que cativem e acomodem confortavelmente os seus utilizadores surge como problema, numa análise focada na forma como o homem vive e cria o espaço.

A consciência de que as rotinas de trabalho fazem parte da vida do homem, e que as dinâmicas do mercado de trabalho estão constantemente a alterar-se ao ritmo das evoluções tecnológicas, alerta para a necessidade de criar espaços cada vez mais flexíveis e versáteis, capazes de acolher quem também vive da versatilidade e flexibilidade dos seus trabalhos e ocupações.

Do ponto de vista socioeconómico, a necessidade de criar espaços de trabalho acessíveis para aqueles que vêm os seus negócios e carreiras a começar é combatida com a criação de soluções e espaços partilhados, resultando em encargos menores com os recursos físicos e humanos das empresas. A proposta de projeto apresentada surge da necessidade de criar espaços adaptados ao mercado das empresas e dos profissionais liberais, numa cidade como Leiria que se move ao mesmo ritmo que as inovações e realidades do resto do mundo, mas que ainda não encontra na sua oferta espaços capazes de acompanhar essas mesmas realidades emergentes.

Atentar na forma como os espaços são pensados, projetados e cuidados, e como se adaptam e atentam nas percepções do homem, adaptando a forma não só à função, mas à leitura e sensação que o homem tem destes consiste numa prática responsável e consciente de conferir soluções adequadas às realidades do séc. XXI.

A proposta atenta na escolha cuidada de materiais que remontam aos do lar, a forma como os espaços comunicam e se separam entre si, a versatilidade dos equipamentos e infraestruturas, e que recriam a ambiência de uma habitação, em espaços que se ajustam ao quotidiano do trabalho.

A proposta de projeto pretende ser uma alavanca para a criação e desenvolvimento de espaços de Coworking e Coliving na cidade de Leiria, manifestando a importância e as valências que estes podem ter na inovação e transformação do mercado e da oferta da cidade.

Da proposta apresentada, seria intenção que o interesse e oferta de espaços partilhados de trabalho surgisse como combate às sucessivas crises socioeconómicas que pautam a sociedade atual, bem como à incapacidade de muitos constituírem empresas e negócios próprios, por conta dos custos elevados que tal realidade acarreta.

Ao longo do desenvolvimento deste trabalho foi possível observar a dinâmica e a importância que a partilha de espaços e recursos tem no dia-a-dia do ser humano, permitindo criar sinergias e oportunidades de desenvolvimento pessoal e profissional para os seus envolvidos. A criação do espaço, e o respeito pelas preexistências que o configuram, revela-se estrategicamente na definição de novas realidades e ambientes profissionais, na medida em que o impacto que o espaço tem na percepção e vivências do homem, demarcam a sua prestação nas várias vertentes da sua vida.

Referências Bibliográficas

- Baeza, A.C. (2011). A ideia construída. Caleidoscópio
- Brown, B. (1971). A sense of Place. B.A. Long Island University.
- Butcher, T., Waters-Lynch, J., Potts, J., Dodson, J.. (2016). Coworking: A transdisciplinary Overview. Obtido de Research Gate:
https://www.researchgate.net/publication/296669434_Coworking_A_Transdisciplinar_y_Overview
- Buttimer, A., Seamon, D. (1980). The Human Experience of Space and Place. Croom Helm London.
- Câmara Municipal de Leiria (2008). Leiria Histórica – Uma nova urbanidade. Estudo de Enquadramento estratégico.
- Câmara Municipal de Leiria (2014). Regulamento Municipal do Centro Histórico de Leiria.
- Câmara Municipal de Leiria (2018). Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Leiria.
- Campos, J. G. C., Teixeira, C., Schimtz, A.. (2015). Coworking Spaces: Concepts, Types and Features. Obtido de ResearchGate:
<https://www.researchgate.net/publication/282701860>
- Ching, F. D. K. (1998). Arquitetura – Forma, Espaço e Ordem. Martins Fontes, São Paulo.
- Correia, V.S.H. (2017). Da memória à manutenção da identidade dos lugares. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.
- De-Shalit, D. A. B. A. (2012). A identidade e a cidade. Obtido de Jornal Público:
<https://www.publico.pt/2012/02/22/jornal/a-identidade-e-a-cidade-24033859>
- Evans, P. (2014). Sense of Place – Ensaio
- Gandini, A. (2015). The rise of coworking spaces: A literature review. Obtido de Ephemera Journal: <http://www.ephemerajournal.org/contribution/rise-coworking-spaces-literature-review>
- Gislon, J. M. (2016). A identidade e a cidade. Obtido do Portal Arquitetura. História. Património:
<https://arquiteturahistoriaepatrimonio.wordpress.com/2016/10/16/a-identidade-e-a-cidade/>

Heynen, H. (1999). Petrifying memories: Architecture and the construction of identity. Obtido de ResearchGate: <https://www.researchgate.net/publication/233467395>

Inquiry: A Study of Partisans' Square in Uzice, Serbia. Dissertação de Mestrado, West Virginia University.

Kaljevic, S. (2018). Exploring Memory of Place and Place Identity Through Narrative

Malpas, J. (1999). Place and Experience – a philosophical topography. Routledge.

Martins, F. D. (2010). A Forma e A Função – Um Sistema de Legitimização no Modernismo. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Belas-Artes da Universidade do Porto

Mlecek, M., Perren, C. (2015). Perception in Architecture: HERE and NOW. Cambridge Scholars Publishing.

Oakeshott, M. (1933). *Experience And Its Modes*. Cambridge University Press.

Pedro, A.D.S (2011). Uma questão de proporção ou a capacidade de percepção. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade de Coimbra

Pop, D. (2013). Space Perception and Its Implication in Architectural Design

Rodaway, P. (1994). *Sensuous Geographies: Body, Sense, and Place*. Routledge.

Rohe, M. V. D. (2006) *Conversas com Mies van der Rohe*, Editorial Gustavo Gili,

Sousa, P. M., Silva, M. A. R. (2017) .A conceção da forma no processo projetual de design: uma ação pedagógica coletiva.

Tuan, Y. (1977). *Space and Place – The Perspective of Experience*.

Weiss, P. (1961). *Nine Basic Arts*. Carbondale: Southern Illinois Univ. Press.

Anexos