



**CENTRO UNIVERSITÁRIO DE BRASÍLIA - CEUB**  
**PROGRAMA DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA**

**DIEGO NÓBREGA CAPIBARIBE**

**ESTUDO COMPARATIVO ENTRE *COHOUSING* E *COLIVING*: ALTERNATIVAS  
COLABORATIVAS DE HABITAÇÃO**

**DIEGO NÓBREGA CAPIBARIBE**

**ESTUDO COMPARATIVO ENTRE *COHOUSING* E *COLIVING*: ALTERNATIVAS  
COLABORATIVAS DE HABITAÇÃO**

Relatório final de pesquisa de Iniciação Científica apresentado à Assessoria de Pós-Graduação e Pesquisa.

Orientação: Dr<sup>a</sup> Rossana Maria Delpino Sapena

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente gostaria de agradecer a minha orientadora, Rossana Maria Delpino Sapena, professora e arquiteta excepcional, que despertou em mim o interesse pela pesquisa científica por meio do incentivo e das incitações em sala de aula que culminaram no resultado desta pesquisa.

Deixo meus agradecimentos também à equipe da Secretaria de Pós-Graduação e Pesquisa do UniCEUB, por todo o apoio, compreensão e orientação prestados durante esse ano de pesquisa em meio a uma pandemia. Também agradeço à FATECS e ao CNPq.

Por fim deixo meu agradecimento às minhas amigas Maria Carolina Schulz e Lara Alves, aos meus pais Hércules, Sílvia e a minha avó Inez Marguerita por todo apoio direto ou indireto prestado durante o desenvolvimento desse trabalho.

## RESUMO

*Cohousing* e *Coliving*: duas alternativas de habitação contemporâneas que prezam pela interação entre vizinhos em busca de formar relações sociais mais concisas e colaborativas numa época marcada pelo individualismo e isolamento social. Ambas se tratam de uma prática habitacional em que indivíduos vivem colaborativamente, compartilhando de espaços comuns e experiências cotidianas sem renunciar a sua privacidade e espaços individuais. Devido às práticas de compartilhamento semelhantes, algumas sobreposições conceituais e nomes parecidos, não é muito clara a delimitação de cada prática como experiências habitacionais distintas, sendo comum na mídia e no senso comum uma constante associação dos diferentes conceitos de moradia como uma mesma manifestação habitacional. Apesar da literatura científica sobre o assunto evidenciar que *cohousing* e *coliving* são fenômenos distintos, não há uma comparação aprofundada entre as tipologias. Diante de tal inquietação, o presente trabalho com base em uma metodologia de natureza aplicada e abordagem qualitativa e explicativa, versa sob uma ótica comparativa acerca das diversas especificidades de cada prática de coabitação, elucidando desde os fatores socioeconômicos atrelados ao aparecimento e a expansão dos conceitos estudados até as dinâmicas organizacionais comunitárias e características arquitetônicas que caracterizam esses fenômenos da habitação colaborativa. Diante do observado, se esclarece de forma mais precisa as semelhanças e diferenças entre *cohousing* e *coliving*, destacando-se ao fim comparativos concisos, informações e estratégias de como devem ser abordadas tais tipologias de habitação colaborativa quanto a questões de socialização, gerenciamento e arquitetura.

**Palavras-chave:** *cohousing*. *coliving*. arquitetura. habitação compartilhada. coabitação.

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>MÉTODO</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>RESULTADO E DISCUSSÃO</b>	<b>10</b>
4.1	Contexto de surgimento	10
4.1.1	Busca por comunidade	10
4.1.2	<i>Cohousing</i> : surgimento e características gerais	11
4.1.3	<i>Coliving</i> : surgimento e características gerais	16
4.2	Dinâmicas e especificidades	21
4.2.1	Dinâmicas e especificidades: <i>cohousing</i>	21
4.2.2	Estrutura organizacional e dinâmicas no <i>coliving</i>	28
4.3	Espaço e projeto	34
4.3.1	Espaço e projeto: <i>cohousing</i>	35
4.3.2	Espaço e projeto: <i>coliving</i>	44
4.3.3	Espaço e projeto: considerações complementares	48
4.4	Comparativos entre <i>cohousing</i> e <i>coliving</i>	49
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>53</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>54</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A prática de habitação colaborativa vem sendo adotada em diversos países como uma proposta de moradia alternativa às formas convencionais de habitar. Trata-se de comunidades intencionais: grupos de pessoas que optam por residir em um conjunto de moradias individuais suficientemente próximas com a finalidade de compartilhar espaços, vivências em comunidade e interesses em comum (Christian, 2003).

Tal dinâmica de habitat compartilhado, segundo Kathryn McCamant e Charles Durrett (2011) é uma prática antiga, porém, foi adaptada ao longo do século XX para as necessidades da sociedade moderna que diante de um contexto de drásticas mudanças demográficas e econômicas, fez muitas pessoas observarem o efeito de tendências individualistas em suas vidas pessoais, levando-as a sentirem-se sozinhas, isoladas, mal alojadas e desconectadas de uma vida em comunidade. Em meio a esse processo surgiram diferentes conceitos de coabitação onde, dentre eles, o *cohousing* e o *coliving* vem apresentando-se como as tipologias que melhor atendem as demandas da contemporaneidade, sendo popularmente difundidas e implementadas nas últimas décadas (Elias, 2018). O público interessado nessas opções de moradia, abrange várias gerações, com motivações que variam de aspectos econômicos a intenções comunitárias (Durrett, 2009). Apesar de apresentarem sobreposições de conceito e dinâmicas de convivência semelhantes, *cohousing* e *coliving* apresentam diferenças entre si (Musílek, 2019). Ambas tipologias, tratam-se de comunidades com espaços individuais e privados organizados em torno de espaços comuns, como áreas de lazer, cozinha coletiva, área de jantar e lavanderia compartilhada onde os moradores desempenham atividades diárias em conjunto de forma colaborativa (McCamant; Durrett, 2011). A diferença é encontrada em alguns aspectos espaciais no que se refere a independência dos espaços individuais (Bezerra ; Borges, 2019), nas dinâmicas organizacionais que regem a comunidade, no processo de criação e na intencionalidade da iniciativa que concebe o projeto (Musílek, 2019).

No entanto, percebe-se que na literatura teórico científica sobre o assunto, as definições e configurações de *cohousing* e *coliving* são pouco confrontadas, apresentando-se citações das suas proximidades e diferenças de forma relevante e pragmática, porém, pouco

aprofundadas sobre o assunto. A escassez de análises integradas de tais topologias acaba por gerar compreensões pouco claras sobre as características que as diferem. Diante de tal lacuna, busca-se através desta pesquisa, levantar as diferentes dinâmicas, necessidades e especificidades dos espaços construídos e projetos desenvolvidos que configuram tais comunidades colaborativas, visando a elaboração de um material teórico que exponha de forma clara e sucinta as características de cada forma de habitar e como abordá-las no projeto arquitetônico.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Esta pesquisa fundamenta-se na contribuição teórica de livros e trabalhos acadêmicos publicados que contemplam abordagens no âmbito arquitetônico, organizacional e sociológico envolvendo as tipologias habitacionais *cohousing* e *coliving*. Os principais autores em que embasaram o referencial teórico são: Kathryn McCamant ; Charles Durrett, Chris Scotthanson ; Kelly Scotthanson, Diana L. Christian, Karel Musílek, Rachel Osborne e Tegan Bergan ; Andrew Gorman-Murray ; Emma Power.

Kathryn McCamant e Charles Durrett por meio da obra *Creating cohousing: Building sustainable communities* (Grabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2011), introduz os estudos acerca de comunidades de habitação colaborativa estabelecidas na Europa ocidental desde a década de 1970. Tal obra introduz o conceito de *cohousing* e descreve a história do desenvolvimento das primeiras experiências dessa tipologia comunitária, assim como o estilo de vida e dinâmicas de tais comunidades, destacando as razões do porquê adotar o *cohousing* como método de moradia alternativo. Também é feita a análise de diferentes grupos de *cohousing* estabelecidos na Europa e América do Norte, elucidando as características espaciais e a histórias de diversas comunidades formadas. McCamant e Durrett, como arquitetos experientes em projetos de *cohousing*, conduzem um estudo minucioso de como deve-se abordar um projeto arquitetônico para tal tipologia habitacional, a fim de apresentar um método de implantação e desenvolvimento para novas comunidades. A obra também versa sobre os potenciais de expansão da prática do *cohousing*, suas vantagens em relação a práticas de sustentabilidade e benefícios da moradia compartilhada

na vida das pessoas, descrevendo as especificidades e necessidades que regem a prática e instruindo a criação de novos grupos com tal dinâmica.

Chris Scotthanson e Kelly Scotthanson, apresentam o livro *The cohousing Handbook: Building a place for Community* (Gabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2004), como um guia prático para formação de comunidades *cohousing*. A obra aborda diversas dúvidas que frequentemente vem à tona por grupos interessados em adotar tal iniciativa, elucida as definições e dinâmicas que caracterizam o *cohousing* frente a outras possibilidades de comunidade intencional e elabora um processo de implantação para instruir a criação de novas comunidades, abordando desde questões práticas de convivência, ao processo projetual participativo dos grupos e os detalhes burocráticos por trás da criação de tais comunidades. Esta obra conferiu um forte complemento para informações organizacionais e administrativas referentes às experiências de *cohousing*.

Karel Musílek, aborda na publicação de sua tese de doutorado *Making Life Work: Work and Life in Coliving* (Universidade de Durham, 2019), o surgimento da tipologia de *coliving* como uma nova alternativa de moradia compartilhada que tem como forte característica a presença do trabalho no ambiente doméstico contemporâneo. O autor por meio de uma pesquisa teórica e prática de campo, desenvolveu um aprofundado estudo que enuncia diversas características de comunidades *coliving*. A obra de Musílek expõe, fatores socio-econômicos que desencadearam o surgimento da prática do *coliving*, relações com antecedentes históricos, variações da tipologia, dinâmicas de grupo, exemplos de comunidades formadas e especificidades que delimitam o conceito do *coliving* perante outras práticas de comunidades intencionais. Karel, como sociólogo aprofunda o trabalho sob a ótica da sociologia, mas enuncia informações de forte relevância para a compreensão da prática do *coliving*, que auxiliam na interpretação de aspectos arquitetônicos de estabelecimentos *coliving*.

Rachel Osborne, traz à presente pesquisa um embasamento para a análise arquitetônica de espaços de *coliving*. Em sua sua tese de mestrado *Best Practices For Urban Coliving Communities* (Universidade de Nebraska, 2018), se debruça sobre aspectos históricos, fatores que influenciaram a expansão da prática de *coliving*, características organizacionais, dinâmicas comunitárias, tipologias arquitetônicas, perfis de moradores, localidades recorrentes e,

dentre outras informações, estudos de caso de projetos construídos. Por meio de entrevistas, uma base de dados virtual e uma interpretação espacial e organizacional dos espaços *coliving* visitados, a autora sob a ótica de teorias do design e da psicologia traça uma análise de espaços de *coliving* quanto a seus aspectos arquitetônicos e enuncia possíveis estratégias projetuais a serem adotadas na concepção dessa nova e crescente tipologia de coabitação.

Tegan L. Bergan, Andrew Gorman-Murray e Emma Power por meio do artigo científico *Coliving housing: home cultures of precarity for the new creative class* (Social ; Cultural Geography, 2020), discursam sobre observações feitas diante do fenômeno do *coliving* e como tal prática relaciona-se diretamente com questões econômicas e novas formas de trabalho contemporâneas. O artigo traz à tona algumas características gerais do conceito de *coliving* e investiga como tal tipologia apresenta-se como uma alternativa de moradia para um público jovem e nômade. Os autores também destacam fatores que impulsionaram a difusão do *coliving* e como tal prática posiciona-se no mercado, remodelando as noções de um ambiente doméstico para a ótica contemporânea.

Diana Leafe Christian analisa através de sua obra *Creating a life Together: Practical Tools to grow Ecovillages and Intentional Communities* (Grabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2003), a formação de comunidades intencionais, destacando as definições gerais de comunidade intencional, citando diferentes tipos de vida compartilhada e abordando tais práticas sob a ótica das relações interpessoais, das dinâmicas de grupo e dos processos organizacionais intrínsecos em diferentes ambientes comunitários.

### **3 MÉTODO**

Foi adotado na presente pesquisa, uma metodologia de natureza aplicada e abordagem qualitativa, com objetivos descritivos e explicativos visando elucidar uma comparação entre os modelos de habitação colaborativa denominados *cohousing* e *coliving*, objetos de estudo desta pesquisa.

Por meio de um levantamento de dados bibliográficos e informações dispostas na literatura referencial teórica exposta nesta pesquisa, destacou-se características histórico

contextuais, espaciais, administrativas e colaborativas, assim como vantagens e dificuldades presentes nas tipologias de habitação mencionadas.

A partir das informações levantadas foi conduzida uma análise das demandas, configurações espaciais e estratégias de projeto encontradas em projetos arquitetônicos de comunidades *cohousing* e *coliving* citados e expostos no referencial bibliográfico. Em seguida, foi realizado um cruzamento das informações e análises levantadas a fim de interpretar, comparar as especificidades de cada tipologia e elucidar as diferenças e semelhanças entre elas.

Por fim, munido das considerações pretendidas, tais características observadas foram expostas, analisadas e confrontadas sob uma ótica comparativa como forma de evidenciar os aspectos organizacionais e as abordagens projetuais envolvidas no desenvolvimento das comunidades estudadas. Em complemento às informações expostas, foram elaborados diagramas a fim de representar ilustrativamente o conteúdo analisado e viabilizar uma compreensão mais abrangente de certas características levantadas.

## **4 RESULTADO E DISCUSSÃO**

### **4.1 Contexto de surgimento**

#### **4.1.1 Busca por comunidade**

Ao longo da história, mudanças demográficas e econômicas vem constantemente moldando a sociedade e desencadeando diversas mudanças na vida cotidiana, no modo de viver e conseqüentemente nas formas de habitar do ser humano (McCamant ; Durrett, 2011). Atualmente vive-se em mundo competitivo e individualista onde as necessidades de privacidade e segurança são atendidas por meio de independência e isolamento, ocasionando em uma realidade em que as pessoas, desconectadas do mundo ao seu redor, muitas vezes não conhecem sequer seus vizinhos (Scotthanson ; Scotthanson, 2005). Tal cenário leva muitos indivíduos a sentirem-se isolados, desamparados, mal alojados e desconectados de uma vida social (McCamant ; Durrett,2011).

Em reação a tais problemáticas, muitas pessoas sentindo-se alienadas passaram a ansiar cada vez mais por uma vida em comunidade (Leafe,2003), visando desenvolver relações mais próximas com as pessoas que vivem ao seu redor em busca de uma sensação de mútua colaboração e pertencimento (Scotthanson ; Scotthanson, 2005). A relação com o ambiente de moradia apresenta forte influência sob o comportamento do indivíduo, afetando aspectos como a relação com outras pessoas e a satisfação pessoal. Diversos estudos mostram a importância e os benefícios que relações sociais próximas podem propiciar à saúde. (McCamant ; Durrett).

Perante as problemáticas abordadas, muitas pessoas passaram a buscar formas de habitação colaborativa para viver. Trata-se de comunidades intencionais: grupos de pessoas que optam por residir em um conjunto de moradias individuais suficientemente próximas com a finalidade de compartilhar espaços, vivências em comunidade e interesses em comum (Christian, 2003). São exemplos de comunidades intencionais, ecovilas, dormitórios estudantis, comunidades rurais, comunidades religiosas, cooperativas habitacionais, *cohousing* (Leafe,2003) e *coliving* (Musílek,2019). Dentre os exemplos citados, as comunidades *cohousing* e *coliving*, objeto de estudo desta pesquisa estão entre as práticas de comunidade intencional que mais se difundiram na contemporaneidade. Ambas apresentam sobreposições de características e conceito, porém tratam se de fenômenos e práticas distintas. Suas diferenças relacionam-se a diversos aspectos desde a origem até a dinâmica interna da comunidade.

#### **4.1.2 *Cohousing*: surgimento e características gerais**

A prática hoje conhecida como *cohousing* teve início na década de 1970, na Dinamarca, com o surgimento de comunidades formadas por famílias de classe média que ansiavam por viver em uma vizinhança onde pudessem usufruir dos benefícios da colaboração e socialização de uma vida comunitária sem renunciar a sua privacidade (McCamant; Durrett, 2011). Denominadas de “comunidades vivas” na língua dinamarquesa (*bofællesskaber*) o termo foi traduzido e adaptado para o inglês como *cohousing* por Charles Durrett e Kathryn McCamant, os primeiros teóricos sobre o tema, e assim difundido majoritariamente na literatura e em práticas ao redor do mundo.

O surgimento das comunidades *cohousing* insere-se em um contexto moderno pós-industrial europeu e norte americano caracterizado por mudanças na dinâmica familiar tradicional que preconizou necessidades que já não eram mais atendidas pelas habitações padrões disponíveis e replicadas na época. Trata-se de um período em que a mulher se estabelece no mercado de trabalho, passando a ter mais independência e dupla jornada com trabalhos externos e domésticos, em que o número de adultos e pais solteiros aumenta, a quantidade de filhos por casal diminui (McCamant ;Durrett, 2011) e que o deslocamento urbano se atrelava predominantemente ao trabalho (Christian, 2003).

A maioria das opções de habitação, predominantes até a atualidade, configuravam-se em residências unifamiliares desconexas, espaçadas em lotes ou verticalizadas em edifícios de apartamentos que desencorajavam a interação entre a vizinhança e acabaram gradualmente fragmentando as comunidades como conhecia-se antigamente (McCamant ; Durrett, 2011) (Leafe,2003). A falta de interatividade entre vizinhos somada a uma rotina de trabalho e afazeres domésticos acarretava em um cotidiano atarefado, exaustivo e pouco prazeroso para muitas famílias, que sentiam-se isoladas em uma moradia com a qual muitas vezes não se identificavam (McCamant ; Durrett, 2011). Os arquitetos Kathryn McCamant e Charles Durrett (2011) trazem em sua obra alguns relatos que corroboram para uma melhor compreensão das questões mencionadas, conforme exposto a seguir:

Após o trabalho, eu faço compras enquanto o meu marido busca as crianças na creche. Uma vez chegando em casa, cozinhamos o jantar, fazemos a limpeza e colocamos as crianças para dormir. Não temos tempo um para o outro, muito menos para outra pessoa. Tem que haver uma forma melhor.

(...)

Que tipo de situação nos permitiria melhor combinar nossas carreiras profissionais com a educação das crianças? Nossas vidas já eram muito ocupadas. Frequentemente, voltaríamos do trabalho para casa exaustos e famintos, apenas para encontrar a geladeira vazia. Entre o trabalho e os cuidados com a casa, onde encontraríamos tempo para passar com nossas crianças? Os parentes moravam em cidades distantes, e mesmo os nossos

amigos moravam do outro lado da cidade. Só para nos encontrarmos para um café, nós tínhamos que fazer planos com duas semanas de antecedência e quando a hora chegava, geralmente não tínhamos tempo, de fato, mas dávamos um jeito de qualquer forma. Quem sabia quando poderíamos nos encontrar novamente ? (McCamant ; Durrett, 2011, p.3, tradução nossa).

Em meados dos anos 60 , Jan Gudmand-Hoyer, um dinamarquês motivado a buscar soluções para a moradia tradicional da era industrial, individualista e desconectada de uma vida comunitária, mobilizou-se junto com um grupo de amigos e conhecidos adeptos de seus anseios para implementarem uma nova forma de moradia compartilhada, onde cada família compartilharia atividades e espaços comuns visando uma vida colaborativa em comunidade, porém sem renunciar a seus espaços íntimos e privativos e de sua autonomia. Após anos de organização, tentativas frustradas por oposição de vizinhança e uma fragmentação do grupo inicial, em 1970, vinte e sete famílias inauguraram a comunidade *Saettedammen* na perto da cidade de *Hillerød* e no ano de 1972, trinta e três famílias inauguraram o *Skråplanet*, em *Jonstrup*, ambas as cidades na Dinamarca. Dessa experiência surgiu o conceito do *cohousing* que se difundiu para diversos países (McCamant e Durrett, 2011). Os autores Kathryn e Charles Durrett, afirmam já terem conhecido mais de 285 comunidades *cohousing* ao redor do mundo.

A dinâmica interna em um *cohousing* corresponde a tais expectativas esperadas, configurando-se como uma forma de habitar em que cada família possui uma unidade residencial própria, independente e privativa com salas, quartos, banheiros e cozinha, onde podem usufruir de sua privacidade e autonomia, porém compartilham de espaços comuns onde desempenham atividades diárias em conjunto. Tais espaços compartilhados consistem em áreas de lazer, lavanderia, oficinas, espaços de trabalho e estudo, salas lúdicas para crianças, piscina e principalmente uma grande cozinha e refeitório, concentradas em uma “casa comum”, onde os moradores realizam suas refeições diárias em conjunto, preparadas a cada dia por um grupo de adultos que revezam as responsabilidades da comunidade. Além da divisão da organização e preparo das refeições, a premissa do *cohousing* preza também pela divisão de outras atividades como limpeza, jardinagem, manutenção, tesouraria, supervisão de menores, dentre outros. Colaborando nas atividades diárias, cada adulto pode chegar a

cozinhar e limpar apenas uma vez no mês a depender do tamanho da comunidade (McCamant; Durrett, 2011) (Scotthanson; Scotthanson, 2005).

Conforme ressaltado por Kathryn e Charles Durrett (2011) tal divisão de tarefas visam a praticidade e colaboração, propiciando aos residentes mais tempo livre de atividade domésticas, onde podem usufruir de tempo com a família, lazer, hobbies, trocas e da companhia de vizinhos, criando assim um senso de comunidade, afinidade e pertencimento entre os moradores. Na obra de McCamant e Durrett (2011), são citadas diversas experiências reais, vivenciadas pelos autores ou pessoas com quem conviveram em tais comunidades que permitem uma interpretação mais clara das vantagens propiciadas pela rotina do *cohousing*:

São cinco horas de um final de tarde, e Michelle está feliz que o dia de trabalho acabou. À medida que ela entra no caminho da garagem, finalmente, começa a relaxar. Algumas crianças da vizinhança correm entre as árvores, brincando de um jogo misterioso na ponta do estacionamento de cascalho. Sua filha grita, “ Oi,mãe!” enquanto corre com outras três crianças.

(...)

Ao invés de tentar freneticamente preparar um jantar nutritivo, Michelle pode agora relaxar, passar algum tempo com sua filha e depois comer com sua família na casa comum. Ao passar pela casa comum à caminho de sua residência, ela faz uma pausa para conversar com os cozinheiros da noite, dois de seus vizinhos, que estão ocupados na espaçosa cozinha preparando o jantar. (McCamant ; Durrett, 2011, p.6, tradução nossa).

Cada morador decide o quanto pretende se envolver nas atividades colaborativas, mas há um consenso e uma compatibilidade entre a intencionalidade dos habitantes em viver em uma comunidade como um *cohousing* (McCamant ; Durrett, 2011). Em um ambiente seguro, confiável e solidário, oportunidades de interação social, colaborativismo e divisão de recursos são algumas vantagens que incentivam a busca pelo *cohousing*. (Scotthanson; Scotthanson, 2005).

Grupos de *cohousing* desde sua formação se configuram predominantemente em vilas de casas e conjunto de edifícios geralmente em área de subúrbios urbanos. No entanto, com o passar o tempo e a difusão da prática, novas comunidades foram também criadas em edifícios compartilhados dentro de um denso contexto urbano, conforme será abordado mais adiante nesta pesquisa.



Figura 01 – Nevada *Cohousing*, exemplo configuração de cohousing em vila de casas. Fonte: The *Cohousing* Company ( <https://www.cohousingco.com/view-communities#/nevada-city/>, acesso em 13/08/2021).



Figura 02 – Capitol Hill *Cohousing*, exemplo de configuração de cohousing em edifício em área urbana. Fonte: The *Cohousing* Company ( <https://www.schemataworkshop.com/chuc> , acesso em 13/08/2021).

#### 4.1.3 *Coliving*: surgimento e características gerais

Em um contexto mais recente, já no início do século 21, surge a prática do *coliving*, atrelada a novos fenômenos socioeconômicos (Osborne,2018.) No cenário de um mundo globalizado, conectado e digital, as dinâmicas de morar, trabalhar e socializar se modificaram devidos às novas tecnologias de comunicação e novos comportamentos, concepções de moradia e necessidades surgiram (Musílek, 2019) (Bergan;Murray;Power,2020).

Atualmente o termo *coliving* é entendido como uma nova tipologia de habitação compartilhada exercida sobre uma estrutura de aluguel flexível, onde moradores alugam uma unidade privativa, geralmente pequena e não autônoma, composta por um quarto, banheiro e copa, mobiliados na maioria dos casos e compartilham de serviços e espaços comuns para outras atividades como áreas de estar, ambientes de trabalho, academia, cozinha, lavanderia e espaços de lazer. Também está geralmente incluso no aluguel de um *coliving* todas as despesas básicas como água e luz e diversos serviços que facilitam a vida doméstica, como limpeza (Osborne,2018). Nesse novo meio de habitar, existe a intenção de viver em uma comunidade que promova e incentive a interação e trocas entre pessoas que compartilham de um mesmo estilo de vida, geralmente atrelado a indivíduos nômades, trabalhadores autônomos e jovens adultos. Essas comunidades são formadas em casas, apartamentos ou em edifícios inteiros. Trata-se de um espaço residencial que proporciona socialização e facilidades domésticas que permitem o foco no crescimento profissional (Musílek,2019).

O aparecimento do termo *coliving* pode ser atrelado a experiências de habitação compartilhada no Vale do Silício onde trabalhadores, em sua maioria da área da tecnologia, empreendedores, e trabalhadores criativos formaram comunidades em casas da região com a intenção de criar um habitat colaborativo visando não apenas reduzir custos, como tradicionalmente acontece em repúblicas, mas também de formar uma comunidade de indivíduos com áreas de atuação profissional e objetivos de vida semelhantes, a fim de criar um ambiente de suporte entre pessoas com interesse mútuo (Musílek, 2019).

Musílek (2019) destaca que alguns artigos se referem a comunidade *Rainbow Mansion* como a experiência precursora do conceito do *coliving*. A *Rainbow Mansion*, na Califórnia, foi formada em 2006 por profissionais da NASA que decidiram compartilhar o aluguel de uma casa com o propósito de dividir despesas e de viver com pessoas que compartilham de uma

mesma orientação de vida e trabalho, da qual pudessem usufruir de parcerias que colaborassem e os incentivassem a alcançar objetivos comuns pretendidos. A comunidade existe até hoje com novos membros (Musílek, 2019). Essa prática se difundiu entre profissionais da área e começou a expandir de forma rápida na região e posteriormente no mundo. Apesar de recente, a prática do *coliving* vem sendo difundida em publicações de várias mídias influentes e implementada em diversos países, atraindo uma grande quantidade de indivíduos interessados e investimentos multimilionários (Osborne,2018) (Musílek,2019).

Ao longo desses anos de expansão, a prática foi sendo aplicada de diferentes maneiras. Empresas *start-ups* do mercado imobiliário viram uma oportunidade de explorar essa nova dinâmica de habitação e diversas variações de *coliving* foram surgindo. Apesar de não destacado na mídia, existem algumas variações dentro do conceito do *coliving* em relação a origem, organização, tempo de estadia e tamanho dos empreendimentos (Osborne,2018) (Musílek,2019). Alguns seguem a atmosfera dos primeiros *colivings*, como o *Rainbow Mansion*, voltados para a formação de comunidades com pessoas de interesses e objetivos profissionais comuns em uma casa ou apartamento compartilhado, enquanto outros, tratam-se de grandes empreendimentos imobiliários em grandes edifícios em centros urbanos com foco em fornecer uma habitação temporária e flexível em um ambiente colaborativo para um público mais diversificado, dentro de uma abordagem mais mercadológica que visa o lucro (Musílek, 2019). As características de tais variações serão abordadas com mais detalhes no decorrer da pesquisa.

Rachel Osborne (2018) ressalta que o conceito do *coliving* não trata-se de uma prática nova mas sim uma adaptação de experiências de habitação compartilhada passadas para o contexto do século 21. A autora relaciona prática do *coliving* com as *boarding houses*, denominadas na língua portuguesa como pensões, tipologias de habitação comuns em áreas urbanas no século 20 em que jovens adultos alugavam um quarto em uma casa de família, onde tinham inclusas algumas refeições.

Para compreender melhor o crescimento e a atmosfera de tal prática de habitação tão recente, é necessário entender os fenômenos que contribuíram para sua expansão e sucesso em tão pouco tempo. Tal sucesso está atrelado ao fato que a prática do *coliving* apresenta-se como uma alternativa de habitação que atende as necessidades e anseios de uma nova

geração de jovens adultos, os *millenials*, e de uma nova classe de trabalhadores remotos, além de relacionar-se com o crescimento do fenômeno da economia compartilhada e com o aumento do preço das moradias nos centros urbanos (Osborne,2018).

A geração conhecida como “millenials”, refere-se a “jovens nascidos entre o início da década de 1980 e o final da década de 1990” (Nunes ; Vieira, 2019). Estão inseridos em um contexto de globalização caracterizados por um “novo individualismo” que incentiva uma forma de viver caracterizada por mudanças constantes com ênfase em contratos de curto prazo em várias esferas do viver (Nunes ; Vieira, 2019). É uma geração que geralmente se preocupa menos com a posse de bens e propriedades e mais com o compartilhamento, comercialização e troca de bens e serviços. Também é predominante da geração *millenials* estarem em uma fase transitória da vida profissional e pessoal. Um período entre a casa da família e a independência financeira, em que iniciam uma vida profissional mas ainda não possuem poder aquisitivo para morar em certas localidades dos centros urbanos (Osborne,2018). Musílek (2019), se refere a essa geração como “geração do aluguel”. Muitos jovens adultos nessa fase, geralmente com idade acerca dos 20 anos, encontram-se morando em grandes cidades, onde dividem pequenos apartamentos com colegas de quarto para reduzir custos (Osborne,2018).

A esse fato, soma-se o aumento considerável do número de trabalhadores autônomos e nômades, principalmente entre a geração millenials, com a possibilidade de trabalho remoto proporcionado pelos novos meios de comunicação via internet e redes sociais. Geralmente são empreendedores, trabalhadores da área da tecnologia, economia criativa e outras áreas do conhecimento, denominados como nômades digitais, que não possuem moradia fixa e podem trabalhar de qualquer lugar do mundo que tenha acesso a internet (Osborne,2018) (Musílek, 2019) (Bergan;Murray;Power,2020).

Bergan, Murray e Power (2020), chamam a atenção para o fato que muitos desses trabalhadores são nômades por necessidade, uma vez que possuem contratos de trabalho precários, temporários e inseguros, cada vez mais comuns nas relações de trabalho contemporâneas. Além disso, tal nomadismo constante entre essa classe de trabalhadores cria um grande potencial para uma vida de isolamento e solidão.

O *coliving* aparece como uma solução de habitação colaborativa e comunitária para essa geração de trabalhadores, jovens adultos e nômades que buscam uma habitação temporária e flexível que propicie uma combinação de trabalho, socialização e lazer dentro de um ambiente doméstico (Musílek,2019), visando encorajar a formação de relações pessoais mais íntimas e contatos profissionais duradouros (Bergan;Murray;Power,2020). Com o aumento do trabalho remoto e de empregos em grandes centros urbanos, assim como a diminuição do preço do transporte internacional, que incentivou ainda mais o nomadismo, a prática do *coliving* tornou-se uma alternativa habitacional atrativa para diversos indivíduos que viajam o mundo ou que se mudam para novas cidades, fornecendo um ambiente mobiliado e equipado que ameniza as dificuldades do cotidiano por meio de socialização e serviços domésticos (Osborne,2018).

Estabelecimentos *coliving* também são associados ao advento da prática da economia compartilhada, que consiste em serviços de compartilhamento de bens que incentivam e permitem um consumo flexível em contraponto a investimentos em aquisição de bens materiais a longo prazo (Musílek,2019). Trata-se de uma tendência de consumo colaborativo com foco em dividir produtos (Nunes ; Vieira,2019) ou “alugar serviços ao invés de adquirir o próprio” (Osborne, 2018, p. 18). São exemplos de práticas de economia compartilhada os serviços de empresas como Uber, no ramo do transporte, We Work, no âmbito do trabalho (Osborne, 2018) e Airbnb no mercado da hospedagem (Nunes ; Vieira, 2019).

Dentro dessa lógica, o conceito do *coliving* está interligado a dinâmica de mercado do “espaço como serviço”, onde o espaço, repleto de serviços, como limpeza, eventos e assistência para seus usuários, é administrado como um produto rentável (Osborne,2018). A maioria dos estabelecimentos *coliving* são voltados para um nicho do mercado imobiliário, onde espaço de moradia é uma mercadoria que é alugada visando o lucro (Musílek,2019). Um outro exemplo de “espaço como serviço” é a prática do *coworking* (Osborne,2018), um espaço de trabalho colaborativo entre profissionais de diversas áreas do conhecimento que pagam para compartilhar de um mesmo espaço de trabalho equipado para atender às suas necessidades (Musílek,2019). Karel Musílek (2019), destaca que espaços de *coliving* são frequentemente conectados a espaços de *coworking*, devido a forma como se relacionam com trabalho e são mencionados como uma continuação da tal prática de trabalho, como se houvesse uma inclusão de acomodações no espaço de trabalho compartilhado, criando um

espaço que possa atender as necessidades domésticas e profissionais do usuário. Muitas empresas administradoras de *coliving* tem como meta formar uma rede de estabelecimentos em diversas localidades do mundo (Osborne,2018) visando comercializar a proposta do *coliving* como um ambiente de moradia, trabalho e socialização “móvel”, flexível e temporário (Bergan;Murray;Power,2020).

Por fim, outro fator apontado como catalizador do crescimento da prática do *coliving* é o aumento do preço das moradias próximas aos centros urbanos. Apesar de menos citado, espaços *coliving* são vistos por algumas perspectivas como uma estratégia para solucionar os problemas da crise de acesso a moradia presente em grandes cidades globais (Musílek, 2019) (Bergan;Murray;Power,2020). Entretanto, Bergan, Murray e Power (2020) expressam desacordo com essa idéia, uma vez que os aluguéis de unidades em espaços *coliving* são geralmente anunciados acima da média de preço de mercado. Rachel Osborne (2018), destaca que esse preço acima dos aluguéis tradicionais se deve aos diversos serviços e aos ambientes mobiliados e equipados presentes na maioria das comunidades *coliving*, fator que contribui para a necessidade de um investimento e custo de manutenção maior por parte dos administradores destes espaços.

Com o surgimento do *coliving*, o ambiente doméstico, que antes era definido como um local familiar, fixo, estável, seguro e desassociado do trabalho passa a ser repensado nos moldes das relações sociais e profissionais contemporâneas (Bergan;Murray;Power,2020).



Figura 03 – Coliving Rainbow Mansion, Fonte: Shareable (<https://www.shareable.net/hacking-home-coliving-reinvents-the-commune-for-a-networked-age/> , acesso em 13/08/2021).



Figura 04 – Coliving The Collective Old Oak, exemplo de coliving em um edifício compartilhado. Fonte: PLP Architecture ( <https://www.plparchitecture.com/the-collective-old-oak.html>, acesso em 13/08/2021).

## 4.2 Dinâmicas e especificidades

### 4.2.1 Dinâmicas e especificidades: *cohousing*

Os grupos que compõe as comunidades *cohousing* são bastante diversos e inclusivos no que tange a faixa etária, profissão, estado civil, configuração familiar, raça, orientação sexual, política e religiosa. É necessário ressaltar que *cohousing* não é um tipo de comunidade intencional ou moradia compartilhada que se organiza acerca de um propósito educacional ou de uma religião e ideologia em comum, nas quais usualmente um líder carismático guia as dinâmicas da comunidade (McCamant ; Durrett, 2011) (Scotthanson ; Scotthanson, 2005). Comunidades *cohousing* são regidas por princípios democráticos, organizadas e administradas por seus moradores de forma voluntária e não adotam nenhuma religião ou orientação político-ideológica como fator que norteia as práticas e intenções da comunidade. (McCamant; Durrett, 2011).

É majoritário no *cohousing* o número de comunidades intergeracionais, porém existem comunidades voltadas para terceira idade, para idosos que preferem viver com pessoas na mesma fase da vida, em um ambiente com atividades mais voltadas para sua faixa etária e que atendam suas necessidades de saúde (Durrett, 2009). Essa diversidade amplia as possibilidades de mútua colaboração entre os moradores, acentuando a conectividade e interatividade na comunidade. Vizinhos se ajudam para cuidar das crianças, trocam habilidades, experiências, favores e aprendizados. (McCamant;Durrett, 2011). A citação a seguir de McCamant ; Durrett (2011, p.24) contextualiza bem essa dinâmica:

Um residente, que é médico, cuida das feridas de uma criança que caiu. Outro, ajuda a consertar o carro de um vizinho. Vários moradores fazem vinho juntos. Uma mulher que faz cerâmica tem como seus melhores clientes outros moradores que compram seus produtos para presentes. (McCamant; Durrett, 2011, p.24, tradução nossa).

Uma comunidade *cohousing* é caracterizada por um ambiente voluntário, organizado com foco na formação de uma comunidade a longo prazo baseada na colaboração entre atividades cotidianas individuais e coletivas. Ao decidir morar em uma comunidade *cohousing*, o indivíduo conseqüentemente escolhe por participar. As comunidades são proativas em incentivar a participação coletiva de seus membros em suas atividades colaborativas. Cada morador compartilha de atividades diárias em comum, mas simultaneamente tem seu espaço privado e independente, permitindo que escolham o quanto pretendem participar e se envolver nas atividades comunitárias cotidianas (McCamant ; Durrett ,2011).

As comunidades *cohousing* apresentam diversas variações quanto a configurações espaciais, tamanhos, localização, dinâmicas de grupos, prioridades e tipo de posse. Entretanto, existem características comuns a todas essas comunidades que as delimitam dentro de uma prática específica de habitação colaborativa, diferenciando-as de outras comunidades intencionais e tipologias de coabitação, como *coliving*, *coo-ops*, *ecovillas* e outras. Pode-se considerar como características comuns a todas as comunidades *cohousing* um processo participativo dos moradores desde a formação até as decisões e atividades

diárias, uma configuração espacial que incentive e otimize a vida em comunidade, espaços comuns compartilhados, administração formada pelos residentes, estrutura não hierárquica e fontes de renda separadas (McCamant ; Durrett, 2011) (Scotthanson; Scotthanson, 2005). Todas essas características estão constantemente presente em práticas de comunidades *cohousing*, porém, vale ressaltar que a forma como cada comunidade se apropria, organiza e desempenha elas, varia de uma comunidade para outra (McCamant ; Durrett, 2011).

O processo participativo ativo é um dos fatores mais importantes e essenciais para a efetividade da comunidade, desde a formação do grupo, passando pelo estágio de planejamento, construção até a vida compartilhada. De acordo com especialistas em organizar comunidades *cohousing* a participação dos moradores desde o início do projeto é essencial para que espaço construído atenda as expectativas de todos e para que o grupo gradualmente aprenda a se organizar como uma comunidade. Durante a etapa de projeto os futuros vizinhos vão aprendendo a conviver em conjunto, tomar decisões em grupo e a entender as preferências, necessidades e limites dos outros, de forma que consolidem uma relação com potencial de longo prazo pretendida pela comunidade. Um sentimento de comunidade vai sendo construído desde o princípio (McCamant ; Durrett, 2011).

Algumas experiências, em que os futuros residentes não participaram do processo de implantação do projeto acabaram falhando quanto a intenção de se formar uma comunidade. Trata-se de empreendimentos desenvolvidos por empreiteiros sem participação dos moradores visando a venda dos imóveis, como unidades de *cohousing*, após a construção. Essas experiências denominadas de *spec cohousing*, não obtiveram sucesso em formar uma comunidade colaborativa e acabaram se transformando em uma experiência semelhante a um condomínio de casas tradicional (McCamant; Durrett, 2011).

Um *design* voltado para a comunidade é outra característica fundamental para uma comunidade *cohousing*. Os espaços precisam ser planejados visando induzir ao encontro e influenciar o comportamento dos residentes. Projetos que não seguem essa premissa e não priorizam a interação entre os indivíduos tendem falhar na missão de abrigar uma comunidade de longa duração. Ao longo da evolução das práticas de *cohousing*, notou-se um aumento das áreas destinadas para às instalações compartilhadas em contraste a uma diminuição das áreas privativas. Tal fato evidencia a preferência das novas comunidades por

ambientes compartilhados cada vez maiores e com maior importância dentro da comunidade. (McCamant; Durrett,2011) (Scotthanson; Scotthanson,2005).

A administração da comunidade é de responsabilidade única dos moradores que se organizam para tomar as decisões de forma democrática e não hierárquica. Geralmente as responsabilidades são divididas em comitês e grupos de trabalho dos quais todos os adultos devem participar. Como exemplos de comitês e grupos pode-se citar os responsáveis pela manutenção geral, eventos, *website*, tesourarias, dentre outros. Decisões de grande importância são tomadas pelo grupo em reuniões gerais enquanto assuntos de menor impacto podem ser resolvidos dentro dos comitês criados. Esses grupos podem e costumam ser reajustados ao longo dos anos conforme acordado entre os moradores. Algumas atividades mais corriqueiras, como o preparo das refeições, são divididas entre todos por meio de revezamentos (McCamant; Durrett, 2011).

Não há uma estrutura hierárquica na comunidade. No *cohousing* existem papéis de liderança, porém, não existem líderes. Algumas pessoas mais proativas podem acabar se comprometendo mais que outras e tomar a frente de certas iniciativas, mas nunca decidir pelo grupo. (Scotthanson; Scotthanson, 2005). Todas as decisões são definidas de forma democrática e não cabe a nenhum residente um papel de autoridade e, principalmente, a comunidade não depende de nenhuma figura de liderança representativa. Em uma comunidade não existe uma hierarquia em que alguns membros têm maior poder de decisão que outros. (McCamant; Durrett, 2011).

Não existe uma fonte de renda compartilhada entre os moradores de um *cohousing* (Scotthanson; Scotthanson, 2005). Cada família ou indivíduo possui sua própria fonte de renda. Também não é característico que a comunidade como um todo produza recurso financeiro direto para seus residentes. Algumas comunidades *cohousing* alugam unidades e espaços para atividades de comércio e trabalho, porém, os recursos levantados são destinados para despesas da comunidade e não são divididas entre os moradores, com raras exceções. Não existe na comunidade a intencionalidade de produzir renda ou recursos a serem compartilhados entre os moradores. (McCamant; Durrett ,2011).

Espaços compartilhados são áreas essenciais para a comunidade, onde nelas os moradores dividem não apenas o espaço, mas também atividades cotidianas, como refeições

em grupo. A esses espaços é destinada uma área de proporções relevantes dentro do projeto, para atender a demandas de todos os moradores, como um espaço suplementar ou uma extensão de seus espaços privados (McCamant; Durrett, 2011).

No *cohousing*, é esperado que todos os adultos da comunidade participem do preparo das refeições compartilhadas. A frequência com a qual cada morador precisa desenvolver tal tarefa varia conforme o número de membros adultos da comunidade da qual participa. Conforme já mencionado, em algumas comunidades maiores cada adulto precisa auxiliar na cozinha apenas uma vez no mês e apenas aparecer para a refeição nos outros dias. Os encarregados de tal tarefa têm a responsabilidade de comprar os ingredientes, preparar a refeição, servi-la e por fim limpar os utensílios e a cozinha. Em alguns *cohousing*, equipamentos de cozinha profissional como fornos potentes, lava louças e outros são utilizados para facilitar o processo. (McCamant ; Durrett, 2011).

As refeições comuns são a principal atividade colaborativa desempenhada em um *cohousing*. É a prática que mais gera interação, proximidade e colaboração entre os moradores e é considerada um fator essencial para o sucesso da comunidade a longo prazo. Entretanto, não é obrigatório que os residentes apareçam para usufruir todas as refeições. Cada um decide o quanto pretende interagir e participar e é comum que moradores prefiram ocasionalmente comer em sua residência ou preparar um jantar mais íntimo para a família ou amigos. Posto isso, é válido destacar que geralmente os residentes confirmam sua presença nas refeições comunitárias com alguns dias de antecedência para contabilizar e viabilizar o preparo. Um balanço é feito em períodos determinados pela comunidade e cada residência recebe um balanço dos custos gerados pelas refeições que participou (McCamant; Durrett,2011).

O compartilhamento de espaços e recursos agrega aos habitantes de um *cohousing* diversas vantagens. Além de espaços compartilhados os habitantes também compartilham de equipamentos e recursos no *cohousing*. Ferramentas de oficina, carpintaria, jardinagem, alguns eletrodomésticos como lavadora e secadora de roupas, dentre outros. Essa prática, possibilita a compra de equipamentos caros que a família normalmente não teria sozinha e otimiza espaço nas casas privativas, sem a necessidade de depósitos para armazenar itens que seriam usados esporadicamente. Dessa forma viabiliza-se mais ambientes com potencial para

socialização e troca de aprendizados, assim como otimiza-se recursos de uma forma sustentável (McCamant; Durrett,2011).

Áreas de lazer como praças, piscinas, *playgrounds*, jardins comunitários e grandes áreas verdes, são espaços compartilhados usualmente presentes em comunidades *coliving*. Há uma preocupação em separar carros das áreas de pedestre para criar ambientes para pedestres e crianças utilizarem com segurança. (McCamant ; Durrett,2011).

O tamanho de uma comunidade *cohousing* pode variar em relação ao número de habitantes e unidades. A maioria das comunidades variam entre 15 e 34 famílias por grupo (McCamant; Durrett, 2011). Kathryn e Charles Durrett (2011), após anos de experiência estudando e projetando habitações *cohousing* constataram uma forte relação entre o número de moradores e a dinâmica comunitária. De acordo com os autores, uma comunidade *cohousing* com menos de 6 famílias requer uma relação muito íntima e compatível entre os moradores e necessitam de maior comprometimento na divisão de atividades, uma vez que há menos adultos com quem compartilhar as atividades em conjunto. Isso torna a rotina mais cansativa e dificulta a manutenção das atividades a longo prazo, além de uma limitação maior de recursos para as áreas comuns. Por outro lado, uma comunidade muito grande com mais de 50 adultos, que variam em cerca de 35 famílias, torna difícil a interação e formação de relações próximas entre a maioria dos moradores e apresenta desafios do ponto de vista gerencial podendo levar o grupo a uma possível fragmentação. Experiências mostraram que acima deste número o grupo desafia a capacidade de manter o espírito e as atividades de comunidade pretendidas. Recomenda-se uma média de 20 a 50 adultos por comunidade (McCamant; Durrett, 2011). Kelly e Chris Scotthanson (2005) mencionam que o tamanho ideal para um *cohousing* oscila entre 12 a 36 unidades privativas para que seja viável a formação e manutenção de uma vida em comunidade. McCamant e Durrett (2011), separam grupos *cohousing* em 3 categorias de tamanho. Comunidades pequenas que variam de 8 a 15 unidades, grupos médios que possuem entre 16 e 25 unidades e grandes com 26 a 35 unidades.

As unidades em um *cohousing* são geralmente propriedades privadas dos próprios moradores. Cada proprietário possui a posse do seu imóvel privativo e uma cota das áreas comuns. Em alguns grupos de *cohousing* algumas unidades são alugadas para interessados em

fazer parte da comunidade, mas que não possuem condições financeiras ou ainda não se sentem seguros para investir em tal tipologia de habitação. Em termos administrativos a comunidade costuma funcionar como uma associação de moradores ou condomínio para a qual cada unidade paga uma taxa mensal com base no tamanho da área privativa para cobrir gastos comuns da comunidade. (McCamant; Durrett, 2011).

A maioria das comunidades *cohousing* é composta por famílias de renda média, que em grupo, investem financeiramente na compra do terreno, no projeto e na construção do espaço físico. Na Europa e América do Norte existem alguns programas governamentais e práticas de organizações não governamentais, voltadas para habitação que investem em comunidades *cohousing* para famílias de baixa renda.

Em geral as comunidades *cohousing* adotam uma mesma postura em procedimento quando trata-se da chegada de um novo membro ou família ao grupo. Não há um processo seletivo passível de aprovação da comunidade, mas sim uma candidatura auto-seletiva de indivíduos que buscam viver dentro da proposta de vida do *cohousing*. Em geral as comunidades estão dispostas a receber quaisquer indivíduos interessados em participar das atividades e dinâmicas da comunidade. (Scotthanson; Scotthanson, 2005).

Demonstrado o interesse, potenciais novos membros são convidados a participar de alguns encontros, reuniões e atividades diárias comuns desempenhadas em conjunto antes que tomem a decisão de ingressar na comunidade, para que se familiarizem com a rotina, entendam as expectativas de engajamento que o grupo espera quanto a participação colaborativa e avaliem se seus interesses estão alinhados com a da comunidade. Caso estejam de acordo e comprometidos com as dinâmicas do grupo, a propriedade é negociada diretamente entre o proprietário e o comprador (ou inquilino) (McCamant; Durrett, 2011).

De acordo com Kelly e Chris Scotthanson (2005) esse processo é seguro e funciona uma vez que o perfil de um morador interessado em viver em um *cohousing* geralmente está alinhado com o estilo de vida e objetivos da comunidade. Tal processo também contribui para socializar os possíveis novos habitantes com os moradores (Scotthanson; Scotthanson, 2005) e estimular a formação de uma relação de longo prazo entre a comunidade (McCamant; Durrett, 2011).

#### 4.2.2 Estrutura organizacional e dinâmicas no *coliving*

O movimento do *coliving* busca por meio de um arranjo de aluguel residencial flexível e pouco burocrático incentivar o engajamento entre seus moradores visando a formação de conexões mais profundas, independente do período de estadia. (Osborne,2018). Para alcançar tal objetivo, os administradores de um *coliving* organizam espaços comuns e dispõem de diversos serviços e estratégias para facilitar a vida doméstica, criando um ambiente propício para socialização e trabalho (Musílek,2019).

Espaços de *coliving* apresentam diversas variações de arranjos espaciais, tamanhos, tipologias de edificação, períodos de estadia (Osborne,2018), formas de gerenciamento, procedimentos de ingresso e intencionalidade (Musílek,2019). A compreensão de tais variabilidades permite entender uma comunidade *coliving* sob diferentes perspectivas sociais e organizacionais assim como relacioná-las com características espaciais e estratégias projetuais (Osborne, 2018).

Um *coliving* pode ser encontrado em diversos tamanhos, tanto em relação ao espaço disponível, quanto ao número de residentes (Osborne, 2018). Algumas comunidades podem ser compostas por um grupo de 6 pessoas enquanto outros estabelecimentos disponibilizam espaços para mais de 500 indivíduos, como é o caso do *coliving The Collective Old Oak*, um dos maiores do mundo, em Londres (Musílek,2019). Osborne (2018), em sua tese faz uma categorização dos estabelecimentos analisados em seus estudos de caso dividindo-os em estabelecimentos de pequeno, médio e grande porte, onde os estabelecimentos considerados como grandes variam entre 200 e 550 unidades privativas, os espaços considerados médios apresentam 51 quartos, e uma unidade de 34 apartamentos é considerada entre pequeno e médio porte. Entretanto não há uma delimitação clara dos limites de cada categoria de tamanho das comunidades tanto em relação ao número de pessoas e espaços privados quanto a área. Essa variedade de tamanhos também fica evidente em relação ao tipo de espaço construído em que um *coliving* pode ser implementado, que varia entre apartamentos, casas e edifícios inteiramente compartilhados. (Osborne, 2018) (Musílek,2019).

O período de estadia é outro fator que pode variar entre comunidades *coliving*, uma vez que a moradia é embasada sob um contrato de aluguel. Apesar de um aluguel flexível ser

uma característica comum de espaços *coliving*, existem estabelecimentos que exigem um período mínimo de estadia, enquanto outros, mais voltados para um público de viajantes e nômades, permitem que o espaço seja alugado por uma noite, semelhante a um serviço de hotelaria. A flexibilidade do aluguel em alguns casos está mais relacionada a políticas de adesão e cancelamento menos burocráticas em comparação com estadias mínimas no mercado imobiliário tradicional. Os tempos de permanência dos moradores podem variar entre dias, semanas, meses e anos (Osborne, 2018) (Musílek, 2019).

Espaços *coliving* são predominantemente gerenciados por empresas proprietárias dos estabelecimentos ou terceirizadas. Uma das características mais presentes em ambientes *coliving* é a inclusão de diversos serviços que facilitam a vida doméstica em prol de uma experiência livre de incômodos, em que o residente possa focar em suas atividades profissionais e sociais. Geralmente está incluso no preço do aluguel tarifas de água, energia, gás, aquecimento, internet, dentre outros. Tal prática é uma estratégia que visa evitar conflitos entre moradores por questões financeiras, para a manutenção de uma comunidade funcional. Não obstante, apesar de menos presente, ainda existem comunidades *coliving* que são implementadas e gerenciadas pelos próprios moradores, nos moldes das primeiras experiências da prática de *coliving* (Musílek, 2019).

Algumas comunidades *coliving*, geralmente menores, com um foco maior em formar uma comunidade com pessoas que tenham interesses mútuos, de áreas profissionais relacionadas e estilos de vida semelhantes, adotam um processo seletivo para a inclusão de novos membros. Alguns processos passam por entrevistas, reuniões e eventos para que seja escolhido um morador compatível com os interesses e visões da comunidade já estabelecida. (Musílek, 2019). Outros espaços de *coliving*, com uma abordagem mais mercadológica, visando atrair um público mais diversificado não apresentam procedimentos de seleção de moradores. De forma geral, o discurso acerca do *coliving* não apresenta traços de seletividade em relação as escolhas de vida e orientações pessoais de seus residentes posicionando-se como uma comunidade intencional que aceita a diversidade de gênero, ideologia, religião, dentre outros. Os casos de *coliving* em que é adotado um processo seletivo estão mais voltados a buscarem por membros que terão uma melhor afinidade com o grupo já presente, a fim de manter os objetivos centrais da comunidade. No entanto, são poucos os casos de processo seletivo. (Musílek, 2019).

Musílek (2019) salienta que durante seus estudos de espaços *coliving* pôde perceber dentre as diversas variações de tamanho, origem e organização, 4 tipos de *coliving* que se diferenciam em relação ao discurso e prática abordada. Entre eles temos:

1) *Coliving* com foco em comunidade e empreendedorismo:

Semelhantes as primeiras práticas que originaram o conceito de *coliving*, esse tipo de *coliving* concentra seu foco na formação de uma comunidade de indivíduos com interesses similares, geralmente profissionais. Trata-se de grupos comumente formados por empreendedores e trabalhadores da indústria da tecnologia, que visam criar uma comunidade com indivíduos que compartilhem de mesmos ideais e objetivos profissionais. São exemplos dessa tipologia comunidades *coliving* como *Rainbow Mansion*, *Startup Home* e *Techsquat* (Musílek,2019).

2) *Coliving* com foco em trabalho e viagens:

Este tipo de *coliving* costuma se estabelecer em destinos de viagem atrativos se posicionando como uma opção de estadia, moradia temporária e ambiente de trabalho para trabalhadores remotos, nômades digitais e viajantes, permitindo uma combinação de trabalho e viagem em locais exóticos e recreativos. *Sun&Co*, *Mokrin House* e *Roam Coliving* são citados como exemplos dessa categoria (Musílek,2019).

3) Espaços *coliving* corporativos como habitação para jovens profissionais:

Trata-se de iniciativas de empresas do mercado imobiliário com foco em fornecer uma alternativa de habitação colaborativa em grandes centros urbanos para profissionais jovens adultos, geralmente da geração millenials, onde dispõem de serviços e facilidade domésticas que viabilizem uma rotina de trabalho intensa. Nesse nicho estão inclusas empresas como *The Collective* e *WeLive* (Musílek,2019).

4) *Coliving* como opção de moradia de luxo acessível:

Uma tipologia com pouca relação com o trabalho. São espaços *colivings* mais focados em fornecer acomodações de luxo em ambientes residenciais colaborativos inseridos em mercados imobiliários lucrativos. Como exemplo temos: *Claredon Quarter*, *Vivahouse* e *Lansdowne* (Musílek,2019).



Figura 05 –Roam Bali Coliving), exemplo de coliving voltado para trabalho e viagens. Fonte: Archdaily (<https://www.archdaily.com/787696/roam-alexis-dornier> , acesso em 13/08/2021).

Independente da diversidade de abordagens, o conceito do *coliving* pode ser definido por certas especificidades em comum que o delimita em torno de um mesmo fenômeno que pode ser identificado e distinguido de outras práticas de habitação compartilhada (Musílek, 2019).

Osborne (2018), Musílek (2019), Bergan, Murray e Power (2020) apontam diversas especificidades em comum encontradas em comunidades *coliving* que as caracterizam dentro da mesma tipologia de coabitação. Tais características podem ser sintetizadas quanto aos seguintes tópicos:

1) Comunidade:

*Coliving* pode ser categorizado como um tipo de comunidade intencional (Musílek,2019). Na prática do *coliving* busca-se a formação de uma comunidade,

independente do tempo de convívio e estadia dos indivíduos no espaço. (Osborne,2018). Essa busca por comunidade está associada na maioria das vezes a busca por socialização visando fugir de uma rotina isolada e solitária (Musílek,2019) (Bergan; Murray; Power,2020) mas também está em muitos casos associada a intenção de viver com pessoas que compartilham de um mesmo estilo de vida, dos mesmos interesses profissionais e de objetivos mútuos. Para esse público, um *coliving* oferece espaço de moradia compartilhada, com facilidades domésticas, mais vizinhos, interação e troca de experiências que uma divisão de apartamento comum (Musílek,2019).

É notável em comunidades *coliving* as estratégias de socialização adotadas para criar um senso de comunidade entre residentes que estão ali presentes por períodos temporários. *Coliving* é visto e difundido como uma alternativa de habitação temporária pelos próprios operadores de espaços *coliving*, que consideram que a longevidade não é um fator essencial para a formação de uma comunidade (Osborne, 2018). Para criar uma conexão entre um grupo de pessoas em um contexto de transitoriedade, que em situações normais provavelmente não formariam vínculos, estabelecimentos *coliving* dispõem de uma equipe de gerenciadores das atividades comunitárias. A essas pessoas, que podem ser funcionários ou membros da própria comunidade, cabe a responsabilidade de organizar eventos regulares, geralmente semanais com a intenção de aproximar os residentes e incentivá-los a formar relações entre si. Esses eventos variam entre refeições compartilhadas, palestras, aulas de yoga, festas, dentre outros. Aos organizadores também cabe a tarefa de encorajar a participação dos moradores e de introduzir novos membros na comunidade (Osborne, 2018). Comunidades *coliving* como a *Rainbow Mansion* e *Techsquat* citadas por Musílek (2019), existem a anos e até hoje organizam eventos que mantem a comunidade unida. No caso do *Techsquat*, vale salientar que a comunidade hoje existe de forma remota, não dispendo mais de um espaço físico. Essa informação foi encontrada no website da comunidade durante o desenvolvimento dessa pesquisa.

A maiorias das comunidades são gerenciadas e implantadas por empresas de *coliving* em busca de explorar esse nicho de mercado. A administração do estabelecimento, das atividades e serviços fica conta dos operadores do estabelecimento. Em poucos casos, nos

moldes das primeiras experiências de *coliving* os membros da comunidade ainda desempenham certo papel no gerenciamento (Musílek,2019).

## 2) Perfil dos moradores:

Em um *coliving* não há restrições de idade ou ocupação profissional (Bergan;Murray;Power,2020), porém, é evidenciado na mídia e discurso em torno do conceito de *coliving*, um público alvo, formado por jovens adultos, trabalhadores autônomos, remotos e nômades, geralmente de média renda, em uma fase transitória da vida, onde buscam por uma alternativa de habitação que corresponda a suas necessidades de transitoriedade e socialização (Osborne,2018) (Musílek,2019). Não é comum em comunidades *coliving* a presença de crianças, adolescentes, casais com filho, famílias e idosos. Esse público geralmente busca por uma habitação fixa, estável a longo prazo (Osborne,2018). Não obstante, existem perspectivas de comunidades nos moldes do conceito de *coliving* para idosos (Bergan; Murray; Power,2020).

## 3) Espaços / Atividades:

*Coliving* é um tipo de moradia, geralmente inserida em um contexto urbano e denso, próximo a nodais de transporte e funcionam por meio de um contrato de aluguel de espaços privados interligados a espaços de uso compartilhado. Os espaços comuns e privados são equipados com mobiliários essenciais a rotina doméstica e outras facilidades de forma que o morador possa se mudar imediatamente sem se preocupar em adquirir tais itens. Cozinhas, lavanderia, academia, jogos, lounges, restaurantes, piscina e terraços, são alguns exemplos de ambientes compartilhados que um *coliving* pode prover (Osborne,2018).

O *coliving* tem uma forte relação com o trabalho e dispõe de arranjos que viabilizem tal atividade por meio de espaços *coworking*. Unem o espaço de moradia ao espaço de trabalho visando simultaneamente criar um ambiente que propicie moradia, produtividade, socialização e bem estar dentro de um mesmo espaço físico (Musílek, 2019).

## 4) Gerenciamento e serviços:

De acordo com Musílek (2019), o conceito de *coliving* entende a vida doméstica como algo que precisa ser reorganizado e facilitado para atender as demandas contemporâneas de trabalho e socialização. No *coliving* busca-se oferecer diversos serviços que resolvem os trabalhos domésticos para que se possa direcionar o foco dos residentes para a vida social, profissional e pessoal, visando assim seu bem-estar. Portanto é característico do *coliving* proporcionar espaços comuns e privados mobiliados, equipados com tudo que se necessita, para em conjunto com serviços domésticos propiciar um ambiente pronto para receber um morador, com diversos objetos que seus clientes normalmente não teriam recursos próprios para obter (Osborne,2018) (Musílek,2019).

É o espaço como produto e serviço para uma geração mais preocupada em usar do que em possuir (Nunes e vieira, 2019). Uma vez dispostos tais serviços, as responsabilidades diárias ao invés de serem dívidas, como em um *cohousing*, são terceirizadas. Algumas atividades colaborativas como preparo de refeições e faxina (no caso de comunidades menores) ainda podem acontecer, mas não é uma característica marcante de um *coliving*.

### **4.3 Espaço e projeto**

A análise espacial das comunidades *coliving* e *cohousing*, foi conduzida a partir de aspectos que tais tipologias tem em comum: áreas compartilhadas, espaços privados e relações comunitárias. Dessa forma foi possível destacar como cada tipologia se diferencia espacialmente nos tópicos gerais em que seus conceitos se sobrepõem. As especificidades espaciais foram levantadas com base nas informações enunciadas pelos autores que tratam dos respectivos assuntos, destacando não apenas as diferentes configurações espaciais entre *cohousing* e *coliving*, mas também as estratégias e considerações projetuais recomendadas para a concepção de tais espaços. Visando complementar as informações foram desenvolvidas análises diagramáticas que auxiliam na compreensão espacial de algumas situações mencionadas.

#### 4.3.1 Espaço e projeto: *cohousing*

Comunidades *cohousing*, conforme já mencionado, podem ser implementadas de duas maneiras. A primeira, a mais comum, é a formação da comunidade em uma vila de casas ou conjunto de edifícios em um amplo terreno, geralmente situado em subúrbios urbanos em áreas de baixa densidade ou em contextos rurais mais afastados. A outra configuração é a organização da comunidade em edifícios, novos ou revitalizados, inseridos dentro ou próximos de centros urbanos em um contexto de maior densidade (McCamant; Durrett, 2011).



Figura 06 – Oak Creek *Cohousing*, exemplo de configuração em vila de casas. Fonte: The *Cohousing* Company (<https://www.cohousingco.com/view-communities#/stillwater/>, acesso em 13/08/2021)



Figura 07 – Mountain View Cohousing, exemplo de configuração em conjunto de edifícios. Fonte: The Cohousing Company ( <https://www.cohousingco.com/view-communities#/mountain-view/>, acesso em 13/08/2021)



Figura 08 – Swan's Market Cohousing, exemplo de um antigo mercado revitalizado e transformado em um cohousing. Fonte: The Cohousing Company ( <https://www.swansway.com/>, acesso em 13/08/2021).

Independente da tipologia e configuração do espaço construído em que a comunidade se insere todos os projetos seguem das mesmas premissas básicas. Buscam moldar o espaço sempre visando a interação entre os moradores, a formação e manutenção do senso de comunidade. Quanto a configurações dos espaços públicos e privados, McCamant e Durrett (2011) apontam para algumas estratégias que devem ser abordadas desde o início da concepção arquitetônica.

A unidades privadas costumam ser geminadas e bem próximas umas das outras como forma de densificar o espaço. Uma grande distância entre edificações não estimula ao encontro diário e pode induzir ao isolamento, enquanto um espaço mais densificado, com as edificações próximas, permite uma aproximação da vizinhança. A geminação de casas além de estratégia de densificação, também apresenta outros benefícios uma vez que viabiliza uma construção mais barata, com menos infraestrutura, maior economia de energia e redução impacto ambiental, deixando mais áreas verdes e espaço livres preservados (McCamant; Durrett, 2011).

Em termos de dimensionamento é recomendado, para comunidades em formato de vila, uma densidade com proporção de 6 a 7 casas por acre (McCamant; Durrett, 2011). O distanciamento frontal entre edificações também deve ser levado em consideração. Residências muito distantes geram isolamento, porém, residências muito próximas geram falta de privacidade. Uma distância entre 7 e 12 metros entre casas é considerada ideal para estabelecer uma relação público privada confortável (McCamant; Durrett, 2011).

Quanto a configuração das áreas externas, entre os espaços compartilhados e privados, são apontadas estratégias para organizar as circulações por meio de uma rede de pátios e caminhos. Os pátios, desempenham o papel de unir a comunidade, criando áreas de convívio e interação centralizados formando uma praça comum. Neste espaço é criado um ponto nodal, de parada, para reunir os moradores entre as atividades do dia a dia com locais para sentar, conversar, jogar e descansar. Para tal efeito é recomendado atentar-se a escala para não ser concebido um espaço com muitos vazios que acarrete numa sensação de dispersão da comunidade quando presente no espaço (McCamant; Durrett, 2011).

Em relação aos caminhos, a praça deve ser implantada de forma a ser um local de fluxo constante e diário. Costuma ser posicionada adjacente e interligada com a casa comum como um ponto de convergência dos caminhos. Por sua vez, os caminhos, devem ser organizados com a intenção de criar pontos de interação dispersos pelo terreno e devem sempre buscar passar por áreas compartilhadas. Recomenda-se um pequeno número de caminhos para que os vizinhos sejam forçados a usarem os mesmos trajetos diariamente, fomentando o encontro. Múltiplos caminhos espalhados, além de aumentarem a necessidade de manutenção e infraestrutura, dispersam a comunidade. A escala das calçadas também deve ser cuidadosamente pensada, de forma que pareça cheia quando ocupada evitando a sensação de vazios. Recomenda-se passeios com largura de 1,50 metros. Em alguns casos de comunidades *cohousing* localizadas em área de inverno rigoroso, as ruas são cobertas, para que mesmo no inverno as atividades comunitárias possam acontecer (McCamant; Durrett, 2011).

A área de circulação de veículos deve ser separada da circulação de pedestres, visando segurança e evitando que cada morador dirija até a própria casa deixando de circular pelas áreas comuns. Estacionamento são geralmente posicionados nas áreas perimetrais do terreno, desempenhando o papel de separar a área residencial da proximidade de estradas e de evitar emissões de gases e poluição sonora nas áreas de convivência diária. Os materiais utilizados nas calçadas e estacionamento tem influência direta com o uso dos espaços, uma vez que estacionamentos com materiais permeáveis, como pedriscos induzem a uma redução de velocidade dos carros e não criam uma situação convidativa para a circulação de bicicletas, pedestres ou crianças brincando. Por outro lado, a utilização do mesmo em áreas de circulação de pedestres pode configurar um problema de acessibilidade para certos moradores, como idosos e pessoas com mobilidade reduzida (McCamant; Durrett, 2011).

Diante do abordado, pode-se resumir diagramaticamente as premissas e estratégias de configuração espaciais levantadas por McCamant e Durrett (2011), da seguinte maneira:

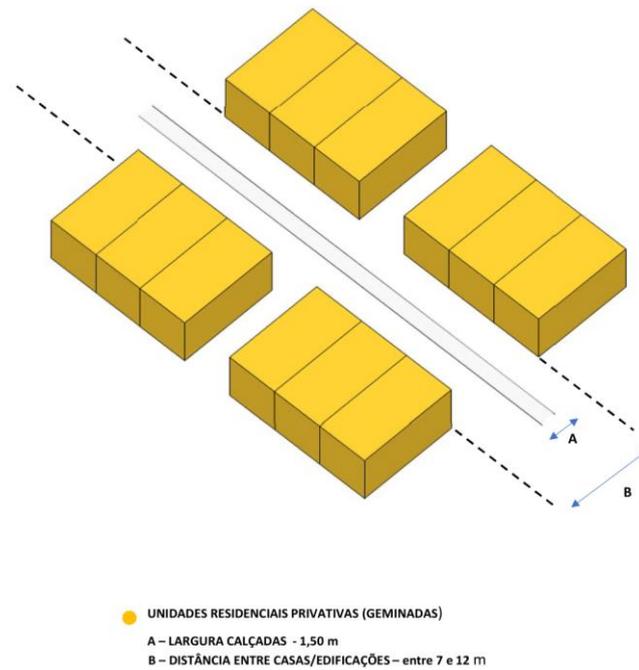


Figura 09 – Diagrama ilustrando densificação de casas / edificações, dimensões de calçada e distanciamento frontal entre unidades privativas recomendados em para um *cohousing*. Fonte: Diego Nóbrega Capibaribe

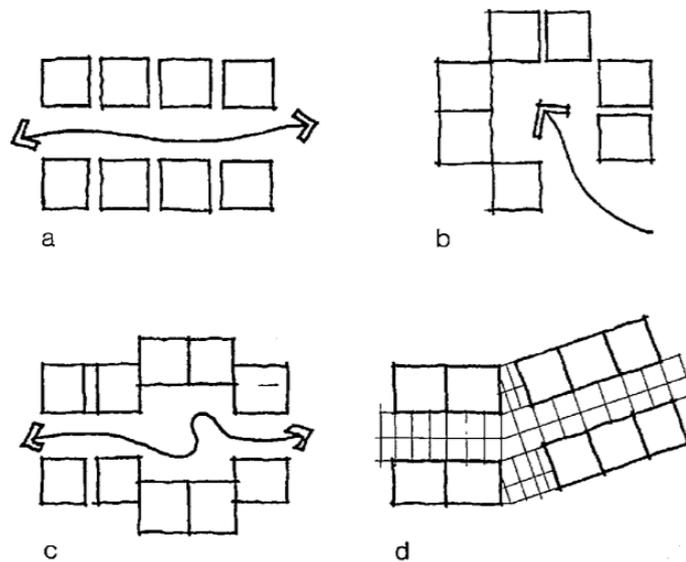


Figura 10 – Diagrama ilustrando configurações de pátios e caminhos recomendados para um *cohousing*. A. Rua linear; B. Pátio Central; C. Rua e pátio central; D. Rua coberta. Fonte: McCamant ; Durrett (2011)

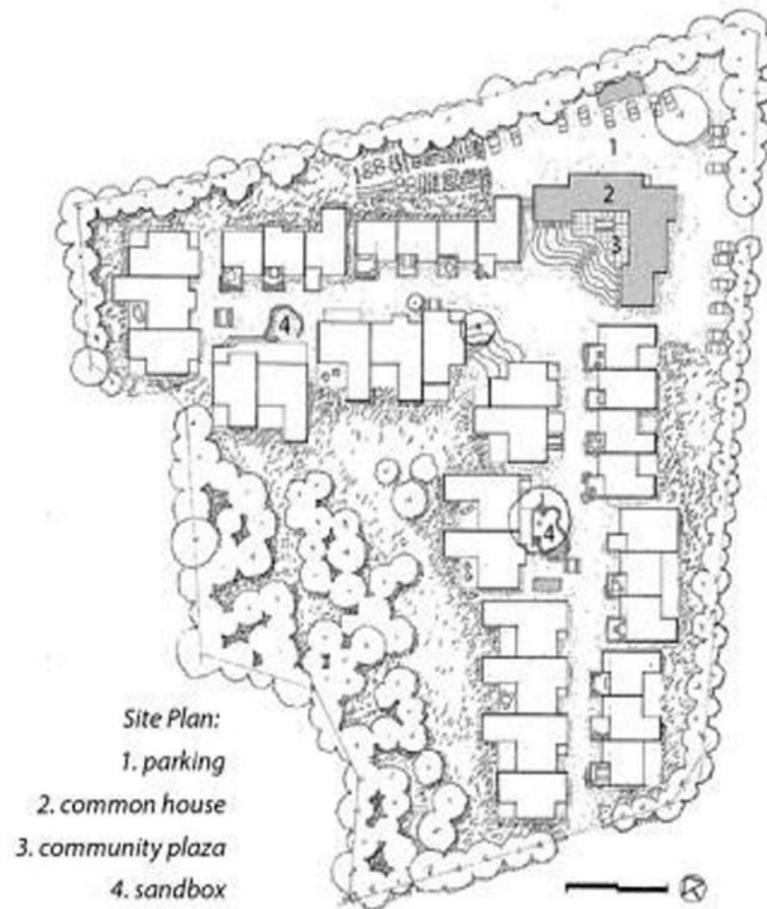


Figura 11 – Diagrama da planta baixa do Trudslund Chousing ilustrando configuração espacial característica de uma vila cohousing. Fonte: McCamant ; Durrett (2011)

Em termos de programa, algumas considerações devem ser tomadas. Um uso misto com espaços de comércio como cafés, lojas, escritórios, espaços de trabalho compartilhados são uma estratégia benéfica para a comunidade. A inserção de atividades diversas nos estabelecimentos do *cohousing* contribui para uma maior circulação de pessoas nas áreas compartilhadas, além de servir como espaços de interação tanto entre os membros do *cohousing* quanto entre toda a vizinhança do entorno. Estes espaços também podem gerar recursos financeiros para manutenção das áreas comuns da comunidade (McCamant; Durrett, 2011).

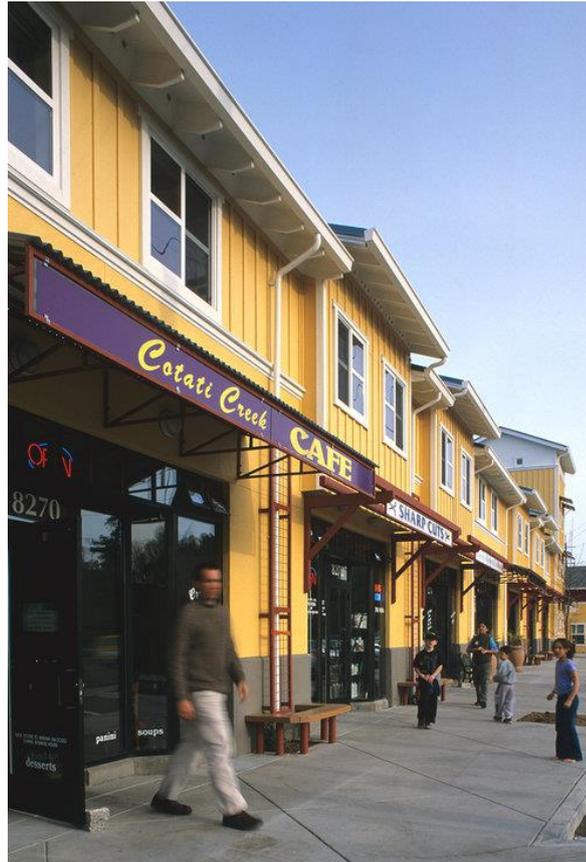


Figura 12 – Frogson Cohousing ilustrando situação de uso misto entre comércio e cohousing. Fonte: The Cohousing Company (<https://www.cohousingco.com/cotati/n8a8wfcpuogn3tm0etzhi3hc8kx5fe>, acesso em 13/08/2021)

Outro fator importante relacionado ao programa espacial de um *cohousing*, principalmente aqueles intergeracionais, é a necessidade de o espaço atender a diferentes demandas. Algumas famílias são pequenas, outras grandes, algumas unidades são ocupadas por casais, outras por solteiros ou idosos. Com base nisso busca-se a diversidade de tipologias. É importante frisar que essa diversidade não deve ser confundida com uma customização exclusiva para cada unidade. A customização ocasiona em um aumento de custos e tempo de desenvolvimento de projeto e construção. Portanto, o que se recomenda é a criação de tipologias espaciais que atendam as diferentes necessidades. Cerca de 3 a 5 tipologias costumam atender as um grupo diversificado e intergeracional. Como solução complementar, recomenda-se também uma flexibilização dos espaços por meio de plantas livres, espaços integrados e mutáveis que permitam ampliações e novas configurações a longo prazo (McCamant; Durrett, 2011).

Tratando-se de tipologias, faz-se necessário falar dos espaços privativos. Todas as residências devem ser autônomas, ou seja, apresentar um programa predominantemente independente das áreas comuns. Para tal, as áreas privativas costumam ser formadas no mínimo por cozinha, quartos, sala de estar, jantar e banheiros. Apesar de independente, as residências privativas, por terem as áreas compartilhadas como complemento, costumam ser concebidas com menos área que uma habitação convencional. A maioria das comunidades *cohousing* optam por casas menores visando economizar verba e espaço para as áreas comuns (McCamant; Durrett, 2011).

Em articulação com as premissas de organização espacial que estimulam a interação entre os residentes, podem ser adotadas algumas estratégias de configuração interna das casas para tal fim. Tais soluções consistem em criar contato visual entre as áreas públicas com a cozinha privativa, a fim de possibilitar ao morador interações com o meio externo a partir de seu espaço reservado. Entre o espaço privado e público é comum a presença de uma área de transição, por meio de varandas, faceando as áreas de circulação pública (McCamant;Durrett, 2011).

Em relação aos espaços compartilhados, a casa comum é o ambiente compartilhado mais importante para a manutenção das atividades comunitárias a longo prazo. É um espaço que concentra as diversas atividades colaborativas e ambientes com diferente usos e necessidades. É corriqueiro que seu programa contenha espaços como cozinha compartilhada, lavanderia, refeitório, sala de estar, espaço lúdico para crianças, espaço de convivência para jovens e adolescentes, sala de estudo, quarto de hóspedes, dentre outros (McCamant;Durrett, 2011).

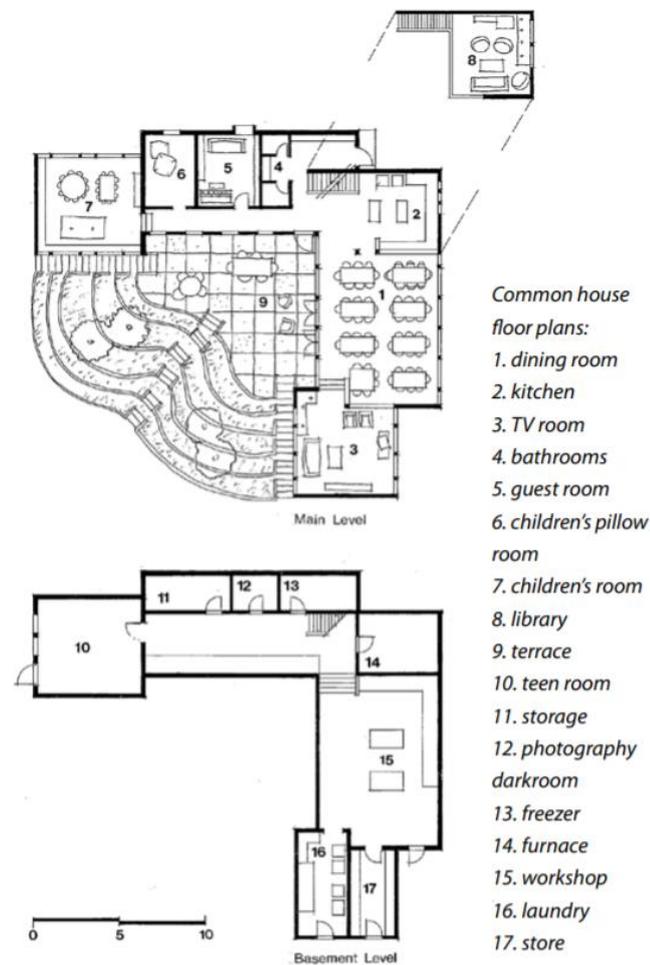


Figura 13 – Diagrama da planta baixa da casa comum da comunidade Trudslund Chousing. Fonte: McCamant ; Durrett (2011)

O programa é variável com base nos anseios e necessidades de cada comunidade. Seu projeto, envolve diversas complexidades que devem ser bem resolvidas para que seja configurado um espaço que desempenhe sua função de colaboratividade com um bom desempenho. É um espaço que concentra ambientes com atividades completamente antagônicas que precisam ser organizadas espacialmente de forma compatível sem que a atividade de uma interfira na outra. Em outras palavras, espaços de alta rotatividade, como sala de estar e refeitório, por exemplo, devem ser separadas de espaços que necessitem de silêncio ou privacidade como uma sala de estudos ou um quarto de hóspedes. Uma sala de para crianças, por exemplo, deve ser separada de ambientes voltados para conversação como a sala de jantar mas não totalmente desconectadas de forma que inviabilizem o

monitoramento das crianças. Dentro da casa comum a cozinha e o refeitório merecem atenção, uma vez que conferem o espaço onde se realiza uma das principais atividades colaborativas, o preparo das refeições comunitárias. Ao projetar uma cozinha compartilhada para um *cohousing* deve-se ter em mente as ações e procedimentos que ocorrerão no espaço para tomar as providências de projeto necessárias para atender as demandas que podem surgir no espaço (McCamant; Durrett, 2011).

Além das áreas comuns internas, espaços de *cohousing* também costumam dispor de jardins e hortas comunitárias, oficinas compartilhadas e áreas de lazer e exercício como piscinas, academias, “parquinhos” para crianças, áreas verdes para caminhadas e eventos, dentre outros (McCamant; Durrett, 2011).

#### **4.3.2 Espaço e projeto: *coliving***

Um estabelecimento *coliving* pode ser implantado em apartamentos, casas ou edificações compartilhadas. A partir de estudos de caso conduzidos por Osborne (2018), foi possível identificar diferentes formas de configurar os espaços público e privados em um *coliving*.

Quanto ao espaço individual, notou-se uma grande variedade de possibilidades. As unidades privativas podem variar de suítes completas com banheiro e copa individual até quartos e apartamentos compartilhados.

Osborne (2018), também expõe diferentes configurações de espaços comuns em relação aos espaços privados. A autora evidencia que alguns estabelecimentos optam por estratégias diferentes para criar um vínculo entre seus moradores.

No caso do estabelecimento *coliving* Old Oak, da empresa The Collective, em Londres, que dispõem de 550 unidades privativas, os apartamentos são dispostos linearmente em corredores. Como forma de incentivar o encontro, em cada andar há uma cozinha compartilhada e espaços de estar que funcionam com uma área comum local. Essa forma de organização é uma estratégia que busca fragmentar a população geral do *coliving* em pequenas comunidades. Dessa forma, por meio de grupos menores, formados por uma situação de proximidade de vizinhança, viabiliza-se a formação de um senso de comunidade

entre moradores do mesmo andar. Esses grupos que eventualmente se formam de maneira fragmentada, podem interagir entre si nas áreas comuns gerais do edifício, localizadas no térreo.

Um outro estudo de caso delineado por Osborne (2018), analisa um estabelecimento da empresa *Common Coliving*. Essa operadora, por sua vez adota uma estratégia diferenciada para vários espaços *coliving* que administra. A configuração tradicional abordada pela *Common* é configurada por meio da inserção das unidades privadas em apartamentos compartilhados dispostos em um mesmo edifício. Dessa forma, adota-se a mesma estratégia de fragmentação de um grupo maior, porém dessa vez formando grupos menores e ainda mais próximos dentro de um apartamento. Geralmente os apartamentos compartilhados possuem 4 quartos que constituem as unidades privadas, que dividem 2 banheiros, uma sala de estar e uma cozinha comum local e restrita.

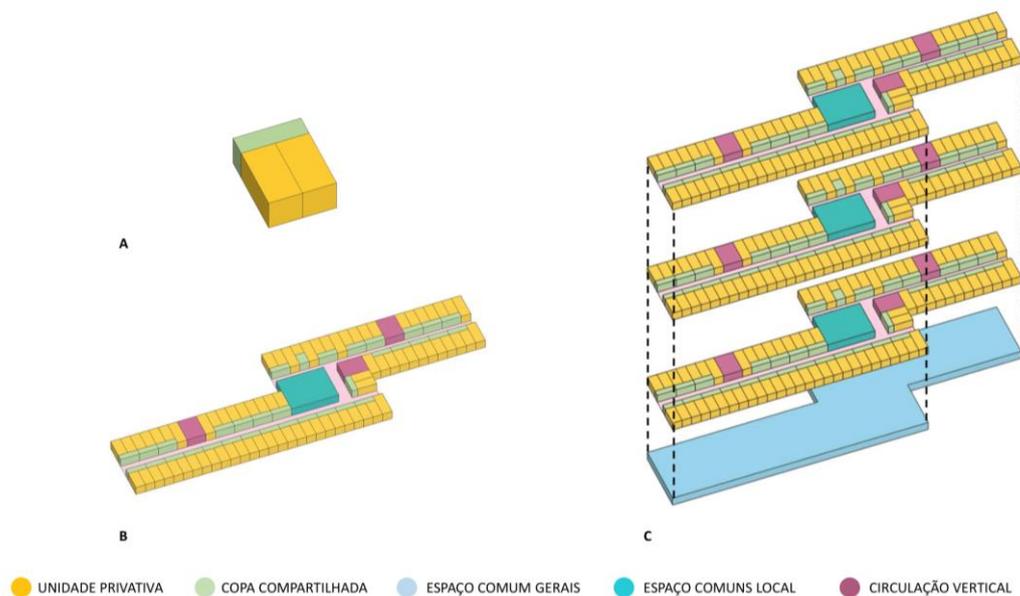


Figura 14 – Diagrama ilustrando configuração entre espaços comuns e privados no edifício do coliving The Collective Old Oak. Fonte: Diego Nóbrega Capibaribe

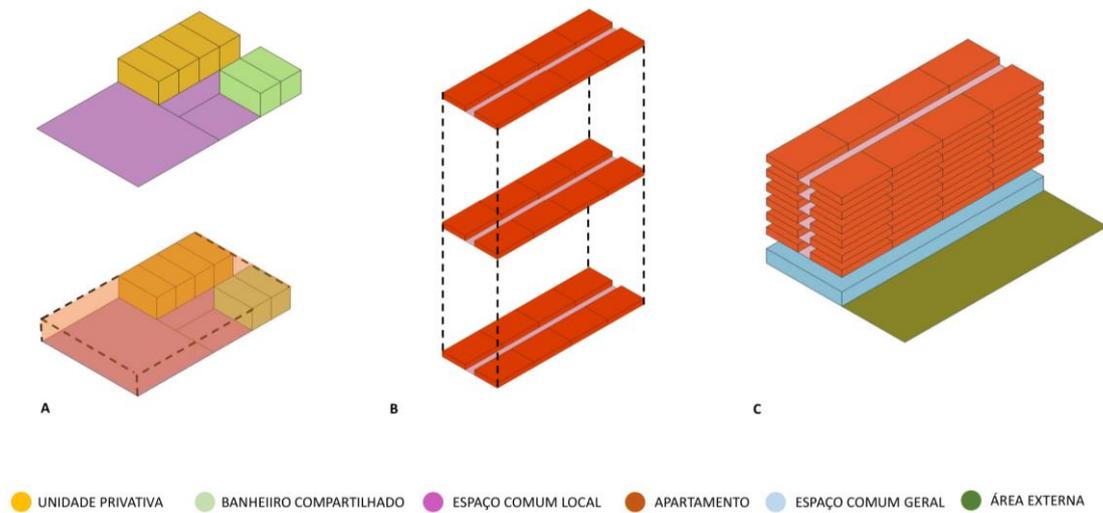


Figura 15 – Diagrama ilustrando configuração tradicional entre espaços comuns e privados da empresa Common Coliving. Fonte: Diego Nóbrega Capibaribe

Quanto aos espaços compartilhados de um *coliving*, uma ampla variedade de ambientes pode ser concebida visando a socialização, que varia conforme a área disponível do estabelecimento. Comunidades menores, contidas em um apartamento ou uma casa, muitas vezes possuem área apenas para os ambientes de uso essencial e cotidiano como cozinha, sala de estar e lavanderia. Estabelecimentos de grande porte, que funcionam em edifícios de múltiplos pavimentos, dispõem de mais espaço para uso compartilhado e oferecem uma maior variedade de ambientes e configurações. Osborne (2018), enuncia essa diversidade destacando alguns espaços comuns em projetos de *coliving* analisados e destaca estratégias e demandas que tais espaços devem atender.

O salão comum, também referenciado como *lounge* é um espaço de estar central na comunidade para encontros sociais e eventos. Podem ser concebidos como áreas de recepção na entrada do estabelecimento funcionando como uma área de interação com convidados externos ou podem ser configurados como um espaço mais reservado para os residentes. Em grandes comunidades, são geralmente dispostos mais de um salão comum em pontos estratégicos do edifício. São mobiliados com sofás, mesas e cadeiras e equipamentos de mídia para compor um ambiente de permanência e interatividade que suplemente o pequeno espaço privado (Osborne, 2018).

A cozinha compartilhada é um dos principais pontos de encontro no dia a dia da comunidade onde moradores podem realizar refeições em conjunto ou individuais, realizar eventos ou apenas socializarem, portanto, deve ser concebida junto com espaços de permanência como mesas ou bancadas em ilha e visando a interação entre todos que usam o espaço. Deve apresentar espaço para armazenamento individual de mantimentos quando a unidade privativa não fornecer copa. Em comunidades de grande porte, percebeu-se a disposição de cozinhas compartilhadas em intervalos de pavimentos ou cozinhas compartilhadas para toda a comunidade com múltiplas áreas de preparo e limpeza (Osborne, 2018).

*Coworking* é um espaço essencial para atender a umas das principais demandas do público que busca viver em comunidades *coliving*, como trabalhadores remotos e nômades. Pode ser também um espaço aberto para membros que não residem no estabelecimento. Geralmente é configurado em um grande salão com diversas mesas compartilhadas e espaços de estar. Em alguns casos possuem espaços reservados para conferências e atividades que exijam concentração e privacidade. Geralmente fornecem equipamentos compartilhados como impressoras e aparelhos de videoconferência. Recomenda-se a flexibilização de espaços de estar como *lounges* fora do *coworking* para que possam também ser utilizados como ambientes de trabalho (Osborne, 2018).

Lavanderia é um espaço que deve ser providenciado e compartilhado em um projeto de *coliving*. É uma atividade essencial e cotidiana em que se gasta certo tempo do dia permitindo que situações de socialização casuais aconteçam. Em alguns projetos, esse potencial de interação é explorado por meio da concepção de um espaço de estar e lazer, com sofás e mesas de jogos agregado à lavanderia, transformando-a num ambiente de forte interatividade (Osborne, 2018).

Sanitários de uso público são recomendados em áreas compartilhadas como apoio para as atividades ali desenvolvidas. É essencial para atender aos usuários, sejam residentes ou convidados, para evitar a necessidade grandes deslocamentos pela comunidade e retorno ao espaço privado durante momentos de socialização (Osborne, 2018).

Além dos espaços predominantes citados, alguns estabelecimentos *coliving* também dispõem de academia, sala de jogos, salas de mídia, bibliotecas, piscinas e espaços externos como terraços (Osborne, 2018).

#### **4.3.3 Espaço e projeto: considerações complementares**

Quando se trata de estratégias projetuais voltadas para o espaço arquitetônico para comunidades *cohousing* e *coliving* fica evidente que a premissa básica a ser considerada em ambas as tipologias é a concepção de um espaço voltado para incentivar a vida em comunidade ali pretendida. Ao projetar um espaço de coabitação com as características que englobam os dois conceitos, independente da tipologia adotada, seja na configuração de uma vila de casas de *cohousing* ou em um edifício compartilhado de *coliving*, a arquitetura deve ser concebida visando influenciar os membros das comunidades a um comportamento interativo e colaborativo entre a vizinhança. Os espaços devem induzir ao encontro e permanência em área comuns, desempenhando um papel de articulador na vida cotidiana compartilhada (McCamant; Durrett, 2011).

Com base nas características estudadas expostas é possível apontar para premissas gerais de projeto que atendem as intenções e necessidades das duas tipologias. Osborne (2018), destaca alguns princípios comuns que podem ser usados para avaliar e pensar tanto espaços *cohousing* quanto estabelecimentos *coliving* do ponto de vista projetual. Trata-se de aspectos físicos e espaciais conforme enumerado abaixo:

##### 1) Tamanho:

Conforme já mencionado o tamanho tem forte influência na conectividade de um grupo (Scotthason ; Scotthanson, 2005). Em espaços *cohousing* um limite de adultos e unidades é recomendado para que não se perca o senso de comunidade pretendido (McCamant; Durrett, 2011). Já em alguns estabelecimentos *coliving* busca-se formar comunidades de diversos tamanhos que variam de 6 até mais de 500 pessoas (Musilek, 2019). Nestes espaços maiores, busca-se adotar estratégias projetuais para a formação de uma comunidade mais próxima, subdividindo toda a comunidade em grupos menores através da disposição de espaços comuns de uso recorrente a cada 3 pavimentos e dispendo de espaços de uso geral como *lounges* e terraços visando

interagir os grupos como um todo, como acontece no *coliving OldOak* em Londres (Osborne,2018).

2) Densidade:

Comunidades podem ser analisadas em relação a sua densidade, ou seja, área por residente. Em comunidades *cohousing*, onde as unidades privativas possuem mais área, recomenda-se a busca por uma densificação evitando distanciar as casas (McCamant ; Durrett, 2011). Já em um espaço *coliving* a densificação deve ser cautelosa, uma vez que uma densidade muito concentrada pode acarretar problemas de controle e privacidade do espaço privado (Osborne,2018).

3) Proximidade:

A proximidade influencia na interação entre residentes. Quanto maior a proximidade maior a chance de interações. Os moradores tendem a interagir mais com vizinhos próximos, devido a áreas semi-privadas intermediárias, adjacentes de seus espaços privativos (Osborne,2018).

4) Oportunidades de vigilância:

A possibilidade de perceber quando interações sociais estão acontecendo permite que o morador tenha ciência de quando a participação é possível e possa tomar a decisão se pretende ou não participar, mantendo a sensação de privacidade (Osborne,2018).

5) Tipos de espaço compartilhado:

Espaços comuns possibilitam atividades de socialização e devem ser posicionados em centralidades do projeto para induzir a convergência de encontros (Osborne,2018).

#### **4.4 Comparativos entre *cohousing* e *coliving***

Uma vez enunciadas as características relacionadas aos conceitos de *cohousing* e *coliving*, faz-se necessário aqui sintetizar, sob uma ótica comparativa, as diferenças e semelhanças que aproximam e separam as tipologias habitacionais estudadas em duas

práticas de coabitação distintas, visando concentrar resumidamente o objetivo principal da presente pesquisa.

Vale ressaltar que as diferenças destacadas em tópicos abaixo, são referentes às práticas e características predominantes em cada tipologia e que algumas práticas menos recorrentes podem ainda se assemelhar em relação ao um mesmo tema. Entretanto, embora ainda possam se assemelhar em alguns aspectos, se diferenciam em muitos outros. É o contexto comparativo geral que distingue as práticas e não necessariamente cada temática isolada. Apesar de compartilharem de premissas, formas de organizar o espaço e intencionalidades semelhantes, fica evidente após as informações levantadas na pesquisa diferenças entre as tipologias em relação a(os):

1) Configuração espacial:

Comunidades *cohousing* possuem menor densidade e são configuradas espacialmente em um conjunto de casas ou edifícios separados em grandes terrenos ou na forma de um edifício compartilhado novo ou revitalizado. Espaços *coliving*, por sua vez, limitam-se a um mesmo espaço físico, seja ele um apartamento, uma casa ou um edifício compartilhado (Osborne,2018).

2) Espaços privados:

As unidades privativas em um *cohousing* são habitações autônomas e independentes com diversos cômodos que casas tradicionais apresentam. Em um *coliving* o espaço privativo está limitado a ambientes pequenos, geralmente individuais, compostos geralmente por quarto, banheiro e copa (Osborne,2018).

3) Localidade:

Espaços *coliving* são predominantemente implantados em contextos de alta densidade urbana, próximos a centros de grandes cidades e modais de transporte. Comunidades *cohousing* instalam-se predominantemente em regiões menos densas, em subúrbios urbanos ou até mesmo em áreas rurais. Apesar de existirem comunidades *cohousing* em densas áreas urbanas e espaços *coliving* em locais remotos, são exemplos menos frequentes, que não expressam a preferência majoritária das práticas ao redor do mundo (Osborne,2018) (Musílek,2019).

## 4) Permanência:

Comunidades *cohousing* são formadas visando uma vida comunitária e colaborativa a longo prazo (McCamant;Durrett,2011) enquanto é característico das comunidades *coliving* a flexibilidade, transitoriedade e temporariedade, marcadas por estadias de curto prazo (Osborne,2018) (Musílek,2019).

## 5) Propriedade:

Em um *cohousing* os moradores são predominantemente proprietários de seus imóveis e de cotas das áreas comuns (McCamant;Durrett,2011)(Scotthanson; Scotthanson,2005). No *coliving* todas as unidades são alugadas pelos moradores (Osborne,2018) (Musílek,2019).

## 6) Gerenciamento:

Grupos de *cohousing* são gerenciados exclusivamente pelos moradores por meio da divisão de responsabilidades e processos de tomada de decisão consensuais democráticos e não hierárquicos (McCamant;Durrett,2011)(Scotthanson; Scotthanson,2005). Espaços *coliving* são predominantemente coordenados por uma empresa terceirizada ou proprietária do imóvel que administra todas as atividades e manutenção do espaço (Osborne,2018) (Musílek,2019).

## 7) Formação:

Uma comunidade *cohousing* é formada por meio de um processo participativo entre todos os moradores, que fazem parte do processo projetual e dividem custos de construção (McCamant;Durrett,2011). Um *coliving* é geralmente um empreendimento organizado por entidades imobiliárias que investem no espaço visando futuros lucros (Musílek,2019).

## 8) Atividades:

No *cohousing* os moradores dividem responsabilidades e atividades cotidianas como cozinhar, manutenção dos espaços comuns, monitoramento das crianças, dentre outros (McCamant;Durrett,2011). Em um *coliving*, são fornecidos diversos serviços como limpeza e organização de eventos visando facilitar a vida doméstica. Também

não há em um *coliving* a divisão de tarefas cotidianas como premissa colaborativa regente. Por mais que os moradores possam combinar divisões de atividades entre si, não existe uma expectativa ou obrigatoriedade por parte da comunidade (Osborne,2018) (Musílek,2019).

9) Tamanho da comunidade:

Comunidades *cohousing* possuem um limite de 50 adultos para que funcionem da maneira pretendida (McCamant;Durrett,2011). Estabelecimentos *coliving* estão atrelados a capacidade da edificação, não existindo um número limite de pessoas pré-definido.

10) Perfil dos moradores:

*Cohousing* é formado predominantemente por família, casais, e idosos enquanto é característico do *coliving* um público de jovens adultos em uma fase transitória da vida. (McCamant ; Durrett,2011) (Osborne,2018) (Musílek,2019).

COHOUSING	COLIVING
VILAS OU EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	APARTAMENTOS, CASAS OU EDIFÍCIOS
UNIDADES PRIVATIVAS INDEPENDENTES E AUTÔNOMAS (CASAS COMPLETAS, VÁRIOS CÔMODOS)	UNIDADES PRIVATIVAS PREDOMINANTEMENTE NÃO AUTÔNOMAS (QUARTOS, SUÍTES OU PEQUENOS APARTAMENTOS);
SUBÚRBIOS (PREDOMINANTE) E CENTROS URBANOS	CENTROS URBANOS
MORADIAS PERMANENTES À LONGO PRAZO	MORADIAS FLEXÍVEIS, TRANSITÓRIAS E TEMPORÁRIAS
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DOS MORADORES	IMÓVEL DE ALUGUEL
ADMINISTRAÇÃO DEMOCRÁTICA, CONSENSUAL E NÃO HIERÁRQUICA DE RESPONSABILIDADE DOS MORADORES	ADMINISTRADO POR UM OPERADOR
PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DA COMUNIDADE POR MEIO DE PROCESSO PARTICIPATIVO ENTRE OS MEMBROS	EMPRENDIMENTO PLANEJADO E DESENVOLVIDO POR UM PROPRIETÁRIO CENTRAL
DIVISÃO DE TAREFAS E RESPONSABILIDADES	SERVIÇOS BÁSICOS PROVIDENCIADOS PELO ADMINISTRADOR
QUANTIDADE DE MORADORES LIMITADA	QUANTIDADE DE MORADORES LIMITADA AO EDIFÍCIO.
FORMADA PREDOMINANTEMENTE POR FAMÍLIAS, CASAIS E IDOSOS E PESSOAS QUE BUSCAM UMA MORADIA ESTÁVEL.	FORMADA PREDOMINANTEMENTE POR JOVENS ADULTOS, ESTUDANTES, EMPRESÁRIOS, TRABALHADORES NÔMADES E VIAJANTES.
SEM FINS LUCRATIVOS	APRESENTA FINS LUCRATIVOS

Figura 16 – Diagrama de relações comparativas entre as tipologias de habitação colaborativas cohousing e coliving. Fonte: Diego Nóbrega Capibaribe

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante das informações e análises comparativas levantadas na presente pesquisa, cabe aqui por fim, ressaltar algumas reflexões incitadas pelo conteúdo analisado.

A investigação conduzida evidencia que as práticas de habitação tradicionais estão em processo de transformação. O entendimento do contexto histórico e sócio-econômico do surgimento e expansão das práticas de habitação de *cohousing* e *coliving*, permite elucidar a importância de relações pessoais na vida cotidiana do ser humano, assim como destacar como as práticas de habitação colaborativa podem se tornar uma nova alternativa de habitar diante das dinâmicas individualistas em voga na sociedade. Em complemento, tal contextualização também aponta para os fatores que impulsionaram a difusão de tais práticas de coabitação pelo mundo e a intencionalidade por trás de cada tipologia.

A exposição referente às dinâmicas internas de cada tipologia estudada permite entender como cada uma funciona internamente e quais os benefícios podem agregar para a vida de seus residentes, assim como também aponta o para o público alvo mais apropriado para cada tipologia.

A explicação sobre as características espaciais do *cohousing* e do *coliving*, possibilita que se esclareça estratégias projetuais a fim de auxiliar na implantação de tais práticas de habitação de forma efetiva assim como também agrega ensinamentos que podem ser introduzidos em projetos tradicionais como forma de conceber novos espaços que estimulem a socialização e a formação de relações mais próximas com suas vizinhanças.

Por fim, o comparativo permite elucidar de forma clara as diferenças entre as duas tipologias de forma a delimitar tais práticas em diferentes fenômenos de habitação colaborativa, direcionando uma difusão teórica que permite a interpretação correta de cada tipologia em seus aspectos, gerencias, sociais e espaciais.

## REFERÊNCIAS

- BERGAN, T.L.; GORMAN-MURRAY, A.; POWER E. *Coliving* housing: home cultures of precarity for the new creative class, *Social ; Cultural Geography*, 2020.
- BEZERRA, J.B.; BORGES, A. H. *Cohousing*. Um velho conceito para uma nova forma de morar. *Arquitextos*, São Paulo, ano 20, n. 231.03, Vitruvius, 2019.
- BEZERRA, J. B. *Cohousing: uma alternativa de habitat coletivo*. Monografia (Graduação) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), 2015.
- CHRISTIAN, D. L. *Creating a life Together: Practical Tools to grow Ecovillages and Intentional Communities*. Gabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2003.
- DURRETT, C. *The senior cohousing handbook: A community approach to independent living*. 1ªed. Gabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2009.
- ELIAS, C. G. *Coabitar: proposta de moradia compartilhada no centro de João Pessoa*. Trabalho Final de Graduação – Universidade Federal da Paraíba (UFPB), 2018.
- MCCAMANT, K.; DURRETT, C. *Creating Cohousing: Building sustainable communities*. 1ªed. Gabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2011.
- MUSILEK, Karel. *Making Life Work: Work and Life in Coliving*, Tese de Doutorado - Durham University, 2019.
- NUNES, D.; VIEIRA,L., *Modos de habitar a cidade contemporânea*. Artigo científico. Enanpur Natal, 2019.
- OSBORNE, Rachel. *Best Practices For Urban Coliving Communities*, Tese de Mestrado - University of Nebraska, 2018.
- SCOTTHANSON, Chris; SCOTTHANSON, Kelly. *The Cohousing Handbook: Building a place for community*. 1ªed. Gabriola Island, Canada: New Society Publishers, 2004