

UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
ESCOLA DE MINAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

VITOR HUGO FIDELIS MOTA

Edifício compartilhado como proposta habitacional contemporânea

OURO PRETO
2019

VITOR HUGO FIDELIS MOTA

Edifício compartilhado como proposta habitacional contemporânea

Trabalho Final de Graduação apresentado à
Escola de Minas da Universidade Federal de
Ouro Preto para obtenção do título de
Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora:

Prof^a. Dr^a. Monique Sanches

OURO PRETO

2019

SISBIN - SISTEMA DE BIBLIOTECAS E INFORMAÇÃO

M917e Mota, Vitor Hugo Fidelis .
Edifício compartilhado como proposta habitacional contemporânea. [manuscrito]
/ Vitor Hugo Fidelis Mota. - 2020.
116 f.

Orientadora: Profa. Dra. Monique Sanches Marques.
Monografia (Bacharelado). Universidade Federal de Ouro Preto. Escola de Minas.

1. Civilização moderna - Séc. XXI - Estilo de vida. 2. Economia compartilhada.
3. Trabalho - Coworking. 4. Habitação - Coliving. I. Marques, Monique Sanches. II.
Universidade Federal de Ouro Preto. III. Título.

CDU 72:711.4

Bibliotecário(a) Responsável: Maristela Sanches Lima Mesquita - CRB:1716



ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Em 11 de dezembro de 2019, reuniu-se a banca examinadora do trabalho apresentado como Trabalho de Conclusão de Curso Arquitetura e Urbanismo da Escola de Minas da UFOP, intitulado: **EDIFÍCIO COMPARTILHADO COMO PROPOSTA HABITACIONAL CONTEMPORÂNEA**, do aluno(a) **VITOR HUGO FIDELIS MOTA**.

Compuseram a banca os professores(as) **MONIQUE SANCHES MARQUES, CLÉCIO MAGALHÃES DO VALE, MAURÍCIO LAGE DE ARAUJO TEIXEIRA**. Após a exposição oral, o(a) candidato(a) foi arguido(a) pelos componentes da banca que reuniram-se reservadamente, e decidiram, APROVADO, com a nota 10,00.

Monique Sanches Marques

Orientador(a)

Clécio Magalhães

Avaliador 1

Maurício Lage de Araújo Teixeira

Avaliador 2

Aos meus pais, irmão, amigas e amigos
pelo incentivo e apoio sempre.

RESUMO

MOTA, Vitor Hugo Fidelis. **Edifício compartilhado como proposta habitacional contemporânea**. 2019. 54 p. Trabalho Final de Graduação – Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2019. Versão original.

Este trabalho aborda a produção contemporânea de espaços compartilhados – coworkings e colivings – no Brasil e no exterior sob a perspectiva da economia compartilhada, problematizando suas pertinências assim como contradições sociais e discursivas. Além disso, também serão objeto de pesquisa as alterações nos modos de vida contemporâneos em decorrência de múltiplos aspectos, bem como transformações habitacionais brasileiras em uma perspectiva histórica, desde o século XIX até a contemporaneidade. Nesse sentido, optou-se como recorte de pesquisa a revisão histórica que retoma o surgimento das habitações compartilhadas e dos espaços compartilhados de trabalho. Com base nesses estudos, exemplificam-se experiências de coworkings e coliving, discute-se acerca da efetividade dos mesmos, ressaltando suas potencialidades e fragilidades como propostas às demandas contemporâneas por habitação e espaços de trabalho e destaca-se seus rebatimentos segundo uma lógica de construção de mercado. Essa problematização acerca da produção de coworkings e coliving fundamenta a produção de um projeto arquitetônico de edifício de uso misto em Ouro Preto/MG, subsidiada por uma pesquisa de campo com atores imobiliários e o público de Ouro Preto.

Palavras-chave: Modos de vida contemporâneos. Economia compartilhada. Coworking. Coliving.

ABSTRACT

MOTA, Vitor Hugo Fidelis. **Shared building as a contemporary housing proposal.** 2019. 54 p. Term Paper – School of Mines, Federal University of Ouro Preto, Ouro Preto, 2019. Original Version.

This paper approaches the contemporary production of shared spaces - coworkings and colivings - in Brazil and abroad from the perspective of shared economy, calling into question their pertinence as well as social and discursive contradictions. In addition, changes in contemporary lifestyles due to multiple aspects, as well as Brazilian housing transformations in a historical perspective, from the nineteenth century to contemporary times will also be the object of research. In this sense, the historical review that resumes the emergence of shared housing and shared work spaces was chosen as research focus. Based on these studies, coworking and coliving experiences are exemplified, their effectiveness is discussed, emphasizing their potentialities and weaknesses as proposed to the contemporary demands for housing and workspaces, and their rebounds are highlighted according to a market construction logic. This calling into question about the production of coworkings and coliving underpins the design exercise of a shared mixed use building in Ouro Preto / MG, supported by a field research with real estate actors and the public of Ouro Preto.

Keywords: Contemporary ways of life. Shared economy. Coworking Coliving.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Exemplo de casa construída sobre preceitos da tripartição burguesa europeia, em vermelho está identificada como-a área social, em verde as áreas íntimas e em cinza a área de serviços. Casa da Rua do Amparo, em Olinda, autor desconhecido.	14
Figura 2: Planta tipo de micro apartamento com menos de 20m ² demonstra a redução extrema dos espaços de habitação e a integração total dos cômodos.	16
Figura 3: Planta baixa de uma casa-aldeia Marubo (1- espaço cerimonial,	20
Figura 4: Casa-aldeia lanomâmi, Planalto das Guianas.....	20
Figura 5: Pátio interno de uma casa-aldeia lanomâmi.....	21
Figura 6: The Spiral Muse, centro comunitário no qual foi fundado o primeiro	22
Figura 7 (à esquerda): Área comum externa da unidade Saettedammen.....	24
Figura 8 (à esquerda): Morador em um espaço de jantar compartilhado da unidade Saettedammen.	24
Figura 9 (à esquerda): Perspectiva de parte do projeto Tinggaarden, a partir da via de circulação	24
Figura 10 (à direita): Implantação de todo o projeto	24
Figura 11 (à esquerda): Conjunto Stacken	25
Figura 12 (à direita): Jardins/Hortas coletivas do conjunto	25
Figura 13: Estar compartilhado do WeLive Washington DC.	26
Figura 14: Inserção urbana do Cine Teatro Presidente.	27
Figura 15(à esquerda): Coworking e espaço de convivência do Cine Teatro Presidente.	28
Figura 16(à direita): Fachada da edificação, mostrando a integração do novo volume ao existente. .	28
Figura 17(à esquerda): Planta ampliada do pavimento 5, onde é possível identificar os espaços compartilhados de coworking e convivência(delimitados em vermelho), fitness(delimitado em amarelo) e piscina(delimitada em azul).....	28
Figura 18(à direita): Planta ampliada de um studio	28
Figura 19: Planta do pavimento 6, onde se encontra o terraço jardim.	29
Figura 20: Inserção urbana do Cine Teatro Presidente	30
Figura 21: Coworking	31
Figura 22: Rooftop de Festas.....	31
Figura 23: Espaço Fitness.....	31
Figura 24: Lounge Bar e Jogos	31
Figura 25: Lounge Convivência.....	31
Figura 26: Stadium Square	31
Figura 27: Bar Solarium	31
Figura 28: Jacuzzi Solarium	31
Figura 29: CoLaudry, lavanderia compartilhada	32
Figura 30: Planta de um Studio.....	32
Figura 31: Inserção urbana do Casa GAP	33
Figura 32: Fachada da edificação	34
Figura 33: Pátio Interno	34
Figura 34: Pátio compartilhado	34
Figura 35: Varanda compartilhada	34
Figura 36: Cozinha e serviço compartilhados	35
Figura 37: Planta do primeiro pavimento	35
Figura 38: Planta do segundo pavimento	36
Figura 39: Inserção urbana do coliving Roam	37
Figura 40(à esquerda): Quanto e varanda individuais	37
Figura 41(à direita): Estar interno do quarto	37
Figura 42(à esquerda): Planta da cobertura	38
Figura 43(à direita): Planta do térreo	38
Figura 44: Cozinha e bar compartilhados na cobertura	38
Figura 45: Espaço de convivência na cobertura	38
Figura 46: Inserção urbana do Guajajaras Coworking	42
Figura 47(à esquerda): Recepção do Coworking	42
Figura 48(à direita): Vista da Sala Rio de Janeiro	42

Figura 49: Planta baixa do Guajajaras Coworking	43
Figura 50: Inserção urbana do Manifesto Coworking	44
Figura 51: Café do coworking	44
Figura 52: Foto do auditório	44
Figura 53: Foto das salas individuais	44
Figura 54: Espaço de trabalho coletivo	44
Figura 55: Planta baixa preliminar do projeto	45
Figura 56: Inserção urbana do Cloud Coworking	46
Figura 57: à esquerda o Café do coworking e ao centro espaços compartilhados de trabalho	46
Figura 58: Sala de trabalho individual em destaque e espaço coletivo de trabalho à direita	46
Figura 59: Planta baixa do coworking	47
Figura 60: Inserção urbana do CIVI-CO Coworking	48
Figura 61(à esquerda): Entrada do Coworking CIVI-CO	48
Figura 62(à direita): Vista da circulação vertical, café e espaço de trabalho compartilhado	48
Figura 63(à esquerda): Espaço de trabalho compartilhado	49
Figura 64(à direita): Espaço flexível usado como auditório	49
Figura 65(à esquerda): Copa de apoio e espaço de convivência	49
Figura 66(à direita): Entrada do coworking	49
Figura 67: Planta do pavimento térreo	49
Figura 68: Planta do pavimento térreo	50
Figura 69: Foto aérea da inserção geográfica do estado de Minas Gerais	62
Figura 70: Foto aérea da inserção do município de Ouro Preto dentro do estado de Minas Gerais	
Fonte: Bing Maps em 25/10/2019	63
Figura 71: Foto aérea do distrito sede de Ouro Preto com destaque para os bairros Vila Itacolomy e Lagoa (em branco) em relação ao Centro (em vermelho)	63
Figura 72: Foto aérea dos bairros Vila Itacolomy e Lagoa	64
Figura 73: Mapa analítico da área estudada, contendo todos os lotes vazios mapeados com suas respectivas áreas aproximadas	64
Figura 74: Mapa analítico da área estudada, contendo os lotes localizados em eixos comerciais com suas respectivas áreas aproximadas, já excluídos os lotes localizados fora destes	65
Figura 75: Mapa analítico da área estudada, contendo o lote escolhido para desenvolvimento do exercício projetual com sua área aproximada, já descartados os demais lotes, seja devido a distancia dos equipamentos educacionais como UFOP e IFMG, seja pela ausência de circulação de transporte público em sua rua	65
Figura 76: Mapa analítico da área estudada, contendo os usos dos lotes	66
Figura 77: Vista do lote a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra	67
Figura 78: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com o lote à direita e a vizinhança residencial à	68
Figura 79: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com a extremidade do lote à esquerda e o fim	68
Figura 80: Vista do lote a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra	69
Figura 81: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com o lote à esquerda a vizinhança residencial à	69
Figura 82: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à esquerda e a vizinhança	70
Figura 83: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à direita e a vizinhança	70
Figura 84: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à direita e a vizinhança	71
Figura 85: Vista do lote a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com destaque para	71
Figura 86: Planta esquemática do primeiro pavimento, sem escala	74
Figura 87: Planta esquemática do segundo pavimento, sem escala	74
Figura 88: Planta esquemática do terceiro pavimento, sem escala	75
Figura 89: Planta esquemática do quarto pavimento, sem escala	75
Figura 90: Vista da unidade 303	76
Figura 91: Vista da unidade 303	76
Figura 92: Vista da unidade 303	77
Figura 93: Vista da unidade 303, ao fundo vê-se o painel onde ficam ocultos os módulos de armário, banheiro e cozinha	77
Figura 94: Vista da unidade 303, com o módulo de cozinha aberto	78
Figura 95: Vista da unidade 303, com o módulo de armário aberto	78
Figura 96 Vista da unidade 303, com o módulo de banheiro aberto	79

Figura 97: Vista da unidade 303 com os módulos de armário, banheiro e cozinha à mostra, sem a presença do painel de madeira	79
Figura 98: Vista de uma área de estar/TV do coliving	80
Figura 99: Vista de uma área de estar do coliving	80
Figura 100: Vista de uma área de estar/TV do coliving	81
Figura 101: Vista de uma área de estar do coliving, ao fundo os painéis de madeira ocultam cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, televisores, etc.	81
Figura 102: Vista de uma área de refeição do coliving, ao lado os painéis de madeira ocultam cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, televisores, etc.	82
Figura 103: Vista de um mezanino do coliving, onde são visíveis áreas de estar e áreas de refeição	82
Figura 104: Vista do hall de acesso do terceiro pavimento do coliving	83
Figura 105: Vista da área de estudo e trabalho no terceiro pavimento do coliving	83
Figura 106: Vista da área de estudo e trabalho no terceiro pavimento do coliving	84
Figura 107: Vista de uma cozinha e uma área de refeições do coliving.....	84
Figura 108: Vista de uma cozinha e uma área de refeições do coliving.....	85
Figura 109: Vista de uma das lavanderias do coliving com área de convívio para os usuários	85
Figura 110: Vista de uma das lavanderias do coliving.....	86
Figura 111: Vista de uma área de estar do coliving	86
Figura 112: Vista da transição entre diferentes áreas do coliving	87
Figura 113: Vista da cozinha de apoio do coworking.....	87
Figura 114: Vista do coworking	88
Figura 115: Vista da área de estar/convivência do coworking.....	88
Figura 116: Vista da entrada do coworking.....	89
Figura 117: Vista do coworking	89
Figura 118: Vista do mezanino do coworking	90
Figura 119: Vista do mezanino do coworking	90
Figura 120: Vista das salas de reunião do coworking.....	91
Figura 121: Vista do térreo a partir do mezanino do coworking	91
Figura 122: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo	92
Figura 123: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo	92
Figura 124: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo	93
Figura 125: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo	93
Figura 126: Vista do terraço horta, de uso do coliving e também de uso externo.....	94
Figura 127: Vista do terraço horta, de uso do coliving e também de uso externo.....	94
Figura 128: Vista da fachada frontal da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, mostrando a relação de porte da edificação com o entorno	95
Figura 128: Vista da fachada posterior da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra, mostrando a relação de porte da edificação com o entorno	95
Figura 128: Vista da fachada frontal da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes	96
Figura 129: Vista da fachada da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, mostrando a relação de escala da edificação com o entorno.....	96
Figura 130: Vista da fachada da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes	97
Figura 131: Vista da área pública coberta criada como espaço de transição e permanência para acesso a portaria do coliving, ao coworking e ao cômodo comercial	97
Figura 132: Vista mostrando a área pública coberta criada como espaço de transição e permanência para acesso a portaria do coliving, ao coworking e ao cômodo comercial.....	98
Figura 133: Vista mostrando a relação entre a portaria do coliving e os acessos para a edificação, pela rampa, e para a área de lazer e terraço, pela escada	98
Figura 134: Vista da fachada lateral oeste da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra	99
Figura 135: Vista da fachada lateral leste da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra.....	99
Figura 136: Vista da fachada e acesso posteriores da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra	100
Figura 137: Vista aéreo da fachada posterior da edificação	100

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Dados gerais do Cine Teatro Presidente, Porto Alegre – RS, Brasil.....	28
Tabela 2 – Dados gerais do Loadd São Judas, São Paulo - SP, Brasil.....	31
Tabela 3 – Dados gerais do Casa Gap, Gyeonggi-do - Coréia do Sul.....	35
Tabela 4 – Dados gerais do Roam, Bali - Indonésia.....	38
Tabela 5 – Dados gerais do Guajajaras Coworking, Belo Horizonte - MG, Brasil.....	42
Tabela 6 – Dados gerais do Manifesto Coworking, Brasília - DF, Brasil.....	44
Tabela 7 – Dados gerais do Claud Coworking, Barcelona - Espanha.....	46
Tabela 8 – Dados gerais do Coworking CIVI-CO, São Paulo - SP, Brasil.....	49

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	12
2 MODOS DE VIDA CONTEMPORÂNEOS: INSURGÊNCIAS, DEMANDAS E DESDOBRAMENTOS	14
3 ECONOMIA COMPARTILHADA: ORIGEM, FUNDAMENTOS, APLICAÇÕES E EXPERIÊNCIAS.....	18
3.1 SOBRE O COMPARTILHAMENTO NA ARQUITETURA.....	19
3.1.1 COLIVINGS: HABITAÇÕES COMPARTILHADAS	23
3.1.1.1 ESTUDOS DE CASO: PROGRAMA DE ESPAÇOS, MODELOS DE GESTÃO E ANÁLISE CRÍTICA	26
3.1.1.1.1 CINE TEATRO PRESIDENTE.....	27
3.1.1.1.2 LOADD SÃO JUDAS.....	30
3.1.1.1.4 ROAM	36
3.1.2 COWORKINGS: ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS	40
3.1.1.2 ESTUDOS DE CASO: PROGRAMA DE ESPAÇOS, MODELOS DE GESTÃO E ANÁLISE CRÍTICA	41
3.1.1.2.1 GUAJAJARAS COWORKING	41
3.1.1.2.2 MANIFESTO COWORKING	43
3.1.1.2.3 CLOUD COWORKING.....	45
3.1.1.2.4 COWORKING CIVI-CO.....	47
3.2 A UBERIZAÇÃO DO TRABALHO, A GENTRIFICAÇÃO E A PRECARIZAÇÃO DA ARQUITETURA COMO RISCOS DA ECONOMIA COMPARTILHADA.....	51
4 ESPAÇOS COMPARTILHADOS EM OURO PRETO: MERCADO, PÚBLICO E ANÁLISE DE VIABILIDADE.....	53
4.1 LEVANTAMENTO DE CAMPO	53
4.1.1 CONVERSA COM O MERCADO.....	53
4.1.2 QUESTIONÁRIO VIA INTERNET	54
5 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO ARQUITETÔNICO	62
5.1 INSERÇÃO GEOGRÁFICA, ANÁLISE DO CONTEXTO DO LOCAL E DAS CONDICIONANTES DO TERRENO.....	62
5.2 DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DOS ESPAÇOS E SEU DIMENSIONAMENTO	72
5.3 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO.....	72
5.4 PARÂMETROS ATINGIDOS	101
CONSIDERAÇÕES FINAIS	102
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	104
ANEXO I – Projeto Arquitetônico	

1 INTRODUÇÃO

A instabilidade financeira que acomete várias populações mundo afora, associada a crises ambientais, sociais, somada a expansão da internet acaba por demandar por outras e novas formas de viver nas cidades, de habitar, de trabalhar, de lazer, de mobilidade urbana, dentre outros aspectos. Neste contexto, surge a necessidade de se problematizar novos arranjos possíveis para morar e conviver urbanos que insurgem a partir de exercícios no campo do design social, das noções de compartilhamento e colaboração com vistas a se obter o menor consumo de recursos naturais e financeiros.

À medida que as investigações acerca dos conceitos de compartilhamento apresentam-se como possibilidade para problematizar os conceitos de moradia e trabalho contemporâneos há de se considerar que essas mesmas noções paradoxalmente tem criado espaços segregados, gentrificados, guetificados, individualizados e precarizados. Frente as novas formas de produção e dimensionamento dos espaços e as novas dinâmicas sociais justifica-se a produção de estudos críticos acerca da produção arquitetônica segundo princípios da economia colaborativa.

No cerne da economia colaborativa, estão projetos ou empresas que surgiram a partir de variações sobre o tema do compartilhamento pessoa-para-pessoa (peer-to-peer). A Airbnb (plataforma de hospedagens colaborativas) e o polêmico Uber (serviço de transporte similar ao taxi) são alguns exemplos que utilizam o conceito de compartilhamento em seu modelo. Investigar e problematizar esta nova maneira de se fazer arquitetura busca contribuir com a análise e produção de espaços compartilhados e seus alcances propositivos na resolução de problemas contemporâneos de habitação.

Este estudo tem por objetivo geral problematizar a proposição de espaços compartilhados – a exemplo dos coliving como alternativa habitacional e dos coworkings como espaços compartilhados de trabalho – contextualizar, analisar, criticar e expandir esses conceitos. E por objetivos específicos: caracterizar a economia colaborativa, identificar sua origem e analisar seus possíveis desdobramentos na produção dos espaços; estudar acerca das novas formas de morar nas cidades, problematizar os modos de vida contemporâneos e identificar as demandas por espaços colaborativos e investigar projetos de habitação colaborativa

no Brasil e no exterior, traçar seu histórico, identificar exemplos arquitetônicos e construir uma crítica acerca de seus resultados; analisar demandas existentes e abertura mercadológica e populacional a espaços compartilhados/colaborativos em Ouro Preto/MG; definir terreno para elaboração de projeto arquitetônico e desenvolver exercício projetual de um espaço/edifício misto e compartilhado em Ouro Preto/MG.

2 MODOS DE VIDA CONTEMPORÂNEOS: INSURGÊNCIAS, DEMANDAS E DESDOBRAMENTOS

Com os modos de vidas se alterando de forma acelerada desde o século XIX, quando importou-se a forma de morar definida pela tripartição burguesa europeia das áreas Social, Íntima e de Serviço, o Brasil estigmatiza quase toda proposta de modificação na concepção do morar e no desenvolvimento dos projetos habitacionais. O mais marcante momento no qual o morar teve críticas e análises construídas a seu respeito foi, em território nacional, na primeira metade do século XX, quando o Movimento Moderno e sua concepção de habitação-tipo trouxeram uma nova percepção espacial para as moradias. Essas duas constituem as maneiras de concepção do espaço residencial mais determinantes em solo brasileiro nas últimas décadas. Desde então as maiores modificações no que tange a construção das moradias dizem respeito a integração dos espaços e a sua redução.

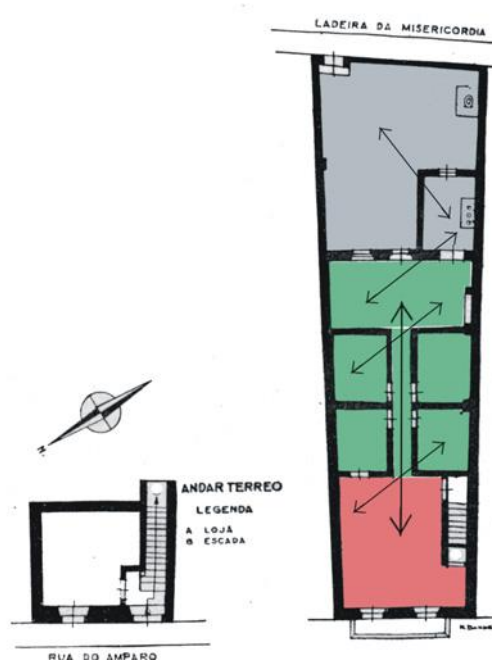


Figura 1: Exemplo de casa construída sobre preceitos da tripartição burguesa europeia, em vermelho está identificada como-a área social, em verde as áreas íntimas e em cinza a área de serviços. Casa da Rua do Amparo, em Olinda, autor desconhecido.

Fonte: Novas Formas de Morar. Disponível em: < <http://novasformasdemorar.blogspot.com/2007/01/casa-burguesa-no-brasil.html>>. Acesso em: 11/06/2019.

A concepção habitacional gerada a partir da herança do conceito de tripartição burguesa europeia do século XIX, ainda em voga no Brasil, acabou gerando uma excessiva setorização de cômodos com funções rígidas, como sala de TV, sala de almoço, sala de jantar, copa, cozinha e uma infinidade de outros espaços. Todavia

essa infinidade de cômodos acabou sendo mantida majoritariamente pelas classes mais abastadas, que frente a integração de espaços vivida pelas classes mais baixas - devido a sua realidade de recursos mais escassos - acabou por não aderir em um primeiro momento a tal forma de organizar os espaços. Essa manutenção da excessiva setorização e criação dos cômodos é vista por Tramontano (1993) como o símbolo de êxito social das classes altas.

Atualmente a flexibilização dos usos, é uma realidade amplamente difundida e os novos aparatos tecnológicos, sejam eles de uso residencial ou pessoal, possibilitam a redução de alguns espaços; como as áreas de serviço que podem ser resolvidas em 3,5m² (PEDRO, 2002) em função do ~~ao~~ maquinário disponível para lavagem e secagem de roupas, que anteriormente inexistentes demandaram espaços mais amplos para a realização de tais funções; porém geram também o acréscimo de funções em outros cômodos que farão necessária sua expansão ou sobrecarga de funções em uma área mínima; a exemplo dos dormitórios, que ganham agora função de escritório, zona de lazer com smart TVs, videogames, computadores pessoais, etc. Sobre esses espaços cada vez menores, identificamos sua dificuldade de ocupação, já que o mobiliário convencional não promove de maneira eficiente sua flexibilização, ocasionando, nos espaços que deveriam ser melhor aproveitados, um cumprimento apenas do programa convencional do habitáculo.

Concomitantemente a integração espacial e a sua flexibilização, a construção civil direciona-se para a redução progressiva do tamanho dos espaços das casas e apartamentos, caminho imposto pela sustentabilidade, pelas construtoras e pelo mercado imobiliário. A redução e flexibilização dos espaços visa atender as demandas dos novos grupos familiares que emergem a partir, principalmente, da segunda metade do século XX; além dos interesses econômicos dos empreendedores imobiliários. Grupos compostos agora por núcleos menores como: casais homossexuais, casais sem ou com poucos filhos, indivíduos solteiros, profissionais recém formados, estudantes, coabitantes sem parentesco, etc (OLIVEIRA, 2014).

Em uma realidade de construções compactas observa-se que o habitar não ocorre somente dentro das moradias, mas ~~ele~~ se projeta para a cidade. O lazer que anteriormente era realizado em casa agora torna-se incômodo, já que a falta de espaço não permite um relaxamento enquanto grupo de maneira tão eficiente, e se expande para a urbe. Os serviços da mesma forma, onde antes era possível exercer atividades de maneira “individual”, como o serviço de lavanderia que agora transfere-

se para o coletivo, possuindo alguns prédios mais recentes uma lavanderia coletiva. O cozinhar em casa torna-se também um hobby e não uma ação exclusivamente por necessidade, a alimentação ocorre também nas ruas ou através de serviços de delivery. Dessa forma observa-se que o espaço não passa por reformulações e revisões, enquanto os serviços são renovados e expandidos.



Figura 2: Planta tipo de micro apartamento com menos de 20m² demonstra a redução extrema dos espaços de habitação e a integração total dos cômodos.

Fonte: Jornal Folha de São Paulo. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/paywall/signup.shtml?https%3A%2F%2Fwww1.folha.uol.com.br%2Fsobretudo%2Fmorar%2F2017%2F09%2F1921066-apartamentos-com-menos-de-20-m-exigem-novo-estilo-de-vida.shtml>>. Acesso em 11/06/2019

Os projetos arquitetônicos e a construção dessas habitações ocorrem por demanda do mercado imobiliário, que nem sempre está atrelado a realidade de cada indivíduo ou grupo de indivíduos que irão ocupar tais espaços. Segundo Sevcenko(1998) citado por Pinho(2002,p.5) “as pressões de um mercado intrusivo, força pessoas e grupos a sucessivos ajustes de suas ideias, valores e modos de vida, o que inevitavelmente afeta suas vidas privadas.”. Se por um lado é enfrentada a rigidez dessas habitações e concepções mercadológicas, por outro deve-se ressaltar a importância da tomada de decisões do mercado frente a questão habitacional, pois tal ato retira uma carga dos moradores no que se refere a criação e ao desenvolvimento de um ambiente adaptado às modificações que são vivenciadas na forma de morar.

Contudo nesse cenário onde o mercado detém de forma hegemônica a produção do espaço, presenciamos a propagação de uma produção com qualidade mínima (MENDONÇA e VILLA: 2016), visando o lucro máximo. Construções não comprometidas com o uso dos espaços e o conforto de seus moradores, com áreas de uso e distribuições espacial inadequadas, desconsiderando as relações entre

público e privado, individual e coletivo, com espacialidades que expõe seus usuários e sua privacidade, como aborda Balago (2017): “Receber visitas em casa com a cama à vista dá a sensação de estar levando todos ao seu quarto. Para que caibam mais de quatro amigos, alguém vai ter de se sentar na cama.”. Soluções duvidosas para flexibilizar usos e espaços acabam colocando funções conflitantes muito próximas umas às outras, como setorizar um espaço de cozinhar anexo ao espaço de dormir, assim como algumas soluções um tanto questionáveis e não práticas, como móveis retráteis (cama, mesas e bancadas).

O espaço deve ser problematizado, em sua forma, dimensões, dinâmica, gestão, proposições e outros aspectos, a fim de que propostas que abarquem as necessidades dos sujeitos sejam desenvolvidas.

3 ECONOMIA COMPARTILHADA: ORIGEM, FUNDAMENTOS, APLICAÇÕES E EXPERIÊNCIAS

A Economia Compartilhada¹ emerge como uma proposta contemporânea de modelo econômico que possui como foco principal o compartilhamento de recursos, bens e serviços - entre pessoas e/ou entidades – realizado através de transações comerciais ou não². Este modelo visa abarcar, em suas proposições, um viés de sustentabilidade - seja social, ambiental ou econômico - utilizando-se de tecnologias computacionais e de redes na base de suas dinâmicas (SLEE, 2017; BELK, 2014).

Ao entender os impactos do consumo em um contexto de crise e buscar a mitigação dos mesmos através de uma nova forma de se consumir, a Economia Compartilhada fomenta a ideia da posse, em detrimento da propriedade, como uma possível resolução para os problemas decorrentes do consumo em massa, tendo em vista que ao tentar suprimir a propriedade individualizada, concomitantemente à potencialização de bens de acesso coletivo, minimiza-se as quantidades de bens necessários para atender a população.

Diante deste cenário, podemos situar como exemplos de bens/produtos compartilhados: o Uber, serviço de transporte construído em plataforma e que de forma colaborativa – com taxas – permite que seus usuários interajam de maneira direta; o Couch Surfing, serviço de hospitalidade gratuito baseado em rede; a Udemy, plataforma digital de cursos, a Wikipedia, projeto de enciclopédia colaborativa, etc. Nos exemplos citados é possível observar os dois diferentes vieses de compartilhamento identificados por Belk em seu artigo *Sharing Versus Pseudo-Sharing in WEB 2.0: o pseudo-sharing e o sharing digitally*; o primeiro se trata de uma relação comercial, que pode ser benéfica para todas as partes, mas por abranger transições financeiras, não é considerado plenamente compartilhamento, como Uber, Airbnb, WeWork, etc.; enquanto o segundo se utiliza da Web 2.0³ para criar ferramentas e plataformas colaborativas sem fins comerciais, como Couch Surfing, Wikipedia, Kickstarter, etc.

¹ Também encontrada como *collaborative consumption* (consumo colaborativo), *mesh economy* (economia em rede), *on-demand economy* (economia sob-demanda), *peer-to-peer platforms* (plataformas igual-para-igual), segundo Silveira, Petrini e Santos, 2016, apud GANSKY, 2010; BOOTSMAN, ROGERS, 2009; DUBOIS, SCHOR, CARFAGNA, 2014).

² Empréstimo, aluguel, doação, troca, escambo e compartilhamento (SILVEIRA, PETRINI, SANTOS, 2016 apud BOOTSMAN; ROGERS, 2009)

³ Web 2.0 se refere a mudança para uma internet como plataforma, onde cada usuário pode contribuir e usufruir, como ocorre na Wikipedia (DANTAS, s/d).

De maneira complementar, ainda na perspectiva dicotômica compreendida a partir da Economia Compartilhada, Tom Slee(2017, p. 25) pondera:

(...) há pelo menos duas visões: a primeira é a visão comunitária e cooperativa, com foco em trocas pessoais de pequena escala; a segunda é a ambição disruptiva e planetária de companhias que têm bilhões de dólares(...). Enquanto a Primeira noção recebe o apelido de “o que é meu é seu”, eu penso que é apropriado resumir a segunda no mote “o que é seu é meu”.

Slee (2017, p. 28-44) alerta para o grande risco que a aplicação da Economia Compartilhada por companhias privadas e investidores focados em lucratividade representam para a perpetuação desta forma de prática econômica como comunitária e cooperativa. Caracteriza ainda que, hegemonicamente, tal modelo econômico é empregado por empresas de tecnologia sustentadas por capital de risco, que visam lucro.

Entendendo o mundo globalizado como um acelerado meio de difusão cultural (LOPES, GONÇALVES, 2017) é possível observar que a Economia Compartilhada teve rapidamente seus conceitos postos em prática no Brasil. Em território nacional, especificamente em São Paulo, foi desenvolvido o *Guia São Paulo Cidade Colaborativa 2015*, pelo *Global Intelligence Group*, um estudo onde foram enumerados cem iniciativas colaborativas – com fins lucrativos ou não – em diferentes setores, como: meio ambiente, cultura, alimentação, etc; o que demonstra a potência de expansão deste modelo econômico e sua aplicabilidade nos mais diversos campos.

Na arquitetura esse cenário se repete, emergem proposições de espaços compartilhados de coworking e coliving, que se desenvolvem sob princípios de cooperação e compartilhamento.

3.1 SOBRE O COMPARTILHAMENTO NA ARQUITETURA

Observando as insurgências decorrentes das inúmeras modificações nos modos de vida contemporâneos, com núcleos - familiares ou não - bastante diversificados, torna-se necessário investigar propostas e experiências arquitetônicas desenvolvidas na perspectiva da economia compartilhada.

Espaços compartilhados existiram e existem na arquitetura desde muito tempo, a exemplo das residências da idade média, onde o grupo que compunha os residentes da casa não era formado somente por um núcleo familiar, continha também criados, serviçais, familiares externos ao núcleo principal, etc. A setorização de

funções em cômodos não era tão específica, à época grandes espaços recebiam inúmeras funções e atividades(comer, trabalhar, dormir, etc.)(WILLEY, s/d).

Atualmente várias comunidades possuem maneiras diversas de morar, que rompem com a tripartição burguesa europeia da casa e também com a habitação-tipo modernista. Exemplo disso é a casa-aldeia - presente em inúmeras culturas como nas tribos indígenas Tucano, Aruaque, Marubos e Ianomâmi – construção que é utilizada como moradia por todos da tribo, podendo ou não ter divisões internas, anexos exteriores com funções diversas e no caso dos Ianomâmis até mesmo um pátio interno.

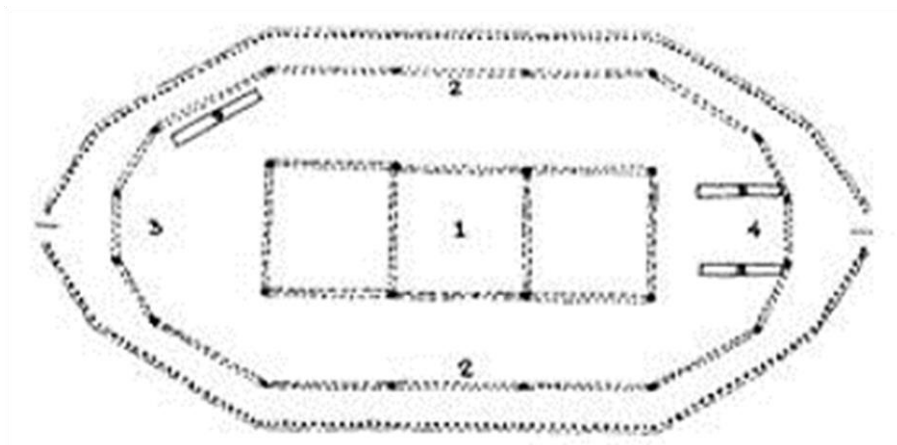


Figura 3: Planta baixa de uma casa-aldeia Marubo (1- espaço cerimonial, 2dormitórios, 3- espaço feminino, 4- espaço masculino
Fonte: Gunter Weimer, 2014.



Figura 4: Casa-aldeia Ianomâmi, Planalto das Guianas
Fonte: Gunter Weimer, 2014.

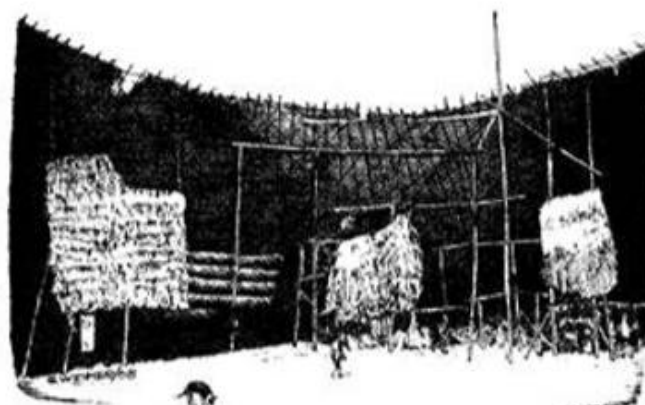


Figura 5: Pátio interno de uma casa-aldeia lanomâmi
Fonte: Gunter Weimer, 2014.

Os compartilhamentos investigados neste estudo referem-se aos espaços que se apresentam como alternativa aos métodos de organização habitacionais hegemônicos – tripartição burguesa e habitação-tipo modernista – e o compartilhamento econômico, também entendido como consumo colaborativo, aplicados em colivings/cohousings e coworkings.

Coliving ou cohousing são termos utilizados para denominar uma forma de vida, que tem como aspectos fundamentais a colaboração, a vida em comunidade e o compartilhamento de espaços e serviços. Esse modo de vida, disruptivo, propõe uma efetivação contemporânea de princípios de vizinhança e construção coletiva dos espaços de morar, como colocam Durret e McCamant (2011):

Cohousing é um movimento que cresceu diretamente da insatisfação das pessoas perante as escolhas existentes de habitação e inspira-se nas pequenas cidades e vilas tradicionais onde há um ambiente mais conectado entre pessoas e cujos interesses se baseiam em recursos partilhados e no bem comum.

O Cohousing emerge, portanto, como uma forma inovadora de propor a habitação, abarcando novas resoluções espaciais, políticas, econômicas e socioculturais (PASQUALIS et al., 2014). Tal forma de pensar espaços de habitar não negligencia a privacidade ou a vida pessoal de cada um de seus moradores, nem fomenta uma estrutura vertical de controle, valorizando processos participativos, voluntários e independentes de participação (DURRETT e MCCAMANT, 2011), que buscam a validação, a não invasão e a não supressão da vida privada em relação a vida compartilhada e vice-versa (VITORINO, 2017).

Entretanto, por não possuir programa definido, o cohousing apresenta-se aplicado em edificações e complexos residenciais de diversas naturezas, visando ou não rentabilidade, misturando populações ou guetificando-as, apresentando assim

inúmeras facetas que podem reproduzir pontos negativos ou trazer benefícios para a produção habitacional.

Enquanto coliving e cohousing tratam do compartilhamento de espaços nas habitações, coworking é um termo que surge em 1999, criado por Bernie DeKoven, para definir uma plataforma computacional coordenada e colaborativa para reuniões de negócios. Em 2005, porém, é que o termo se consolida da maneira como compreendemos hoje, após Brad Neuberg ter fundado um ambiente compartilhado de trabalho inserido em um centro comunitário direcionado à mulher (*The Spiral Muse*, em São Francisco). Todavia o espaço não conseguiu se consolidar na primeira tentativa, somente atingiu a ocupação e o uso esperado após algumas readequações.



Figura 6: The Spiral Muse, centro comunitário no qual foi fundado o primeiro espaço de trabalho compartilhado

Fonte: Coding in Paradise. Disponível em: < <http://codinginparadise.org/coworking/> >. Acesso em: 11/06/2019

Com concepções formais, espaciais e estéticas diversas, os espaços de coworking propõem comunidades de trabalho, para públicos com locais de trabalho flexíveis, onde profissionais de diversas áreas – freelancers, pequenas e médias empresas, trabalhadores regulares e pessoas que trabalham de forma virtual – podem trabalhar, de forma individual, coletiva ou colaborativa, de maneira adaptável, sendo temporárias ou para longos períodos, realizar *networks*, construir amizades, oferecer serviços, etc.

Os espaços de coworking tem em sua concepção o fomento do empreendedorismo, a possibilidade de autonomia com menores custos de mercado(entre participar de um coworking e alugar uma sala/cômodo comercial), a

sustentabilidade do compartilhamento de espaços e principalmente o fortalecimento de laços e interações pessoais. Embora pontos questionáveis como a viabilidade de sustentação harmônica das interações sociais em um ambiente colaborativo e a aceitabilidade social desses espaços como formalização do trabalho se façam presentes.

A partir do entendimento de que a produção arquitetônica compartilhada de colivings e coworkings é uma realidade emergente, convém – através do entendimento dos princípios da economia compartilhada – investigar as formas de produção e gestão, os rebatimentos, adequações, potências e vulnerabilidades apresentadas por essa forma de produção.

3.1.1 COLIVINGS: HABITAÇÕES COMPARTILHADAS

A origem do coliving é atribuída a uma comunidade criada na Dinamarca por volta dos anos 1960 e 1970 chamada *bofaelleskab*⁴, que surge como proposta habitacional aos problemas sociais vividos na era pós-industrial. A proposta consistia que a habitação desempenhasse um papel resolutivo às questões dessa era, fosse capaz de atender as necessidades dos seus habitantes e criasse relações em sua comunidade que fossem harmonicas e produtivas (MELTZER, 2005).

Sob essa conjuntura surge entre 1962 e 1966, por iniciativa de Jan Gudmand-Hoyer, cinco amigos e suas respectivas famílias, a proposição de duas formas habitacionais alternativas, a Unidade Saettedammen e a Unidade Skraplanet, que são considerados projetos pioneiros de cohousing. Sendo essas constituídas pela implantação de habitações ao redor de uma edificação que dispunha de variados espaços de uso compartilhado entre seus moradores.

⁴ Em tradução livre para o português significa “comunidade viva”.



Figura 7 (à esquerda): Área comum externa da unidade Saettedammen.

Figura 8 (à esquerda): Morador em um espaço de jantar compartilhado da unidade Saettedammen.

Fonte : Cohabitas. Disponível em: <

<https://cohabitas.com/news/128/coliving/Cohousing+in+Denmark+->

[+A+visit+to+Saettedammen%2C+the+world%27s+first+co-housing+community](https://cohabitas.com/news/128/coliving/Cohousing+in+Denmark+-+A+visit+to+Saettedammen%2C+the+world%27s+first+co-housing+community) >. Acesso em: 11/06/2019.

Em 1971 como ganhador do concurso para projeção e execução de um complexo habitacional, promovido pelo Instituto de Pesquisa de Construção Dinamarquês⁵, foi eleito como ganhador o projeto Tinggaarden⁶ do atelier Vandkunsten. A proposta consistia em uma espacialidade construída através da disposição de unidades individuais conjuntamente a espaços e serviços que fossem de uso comum, onde o projeto seria pensado de forma participativa com seus futuros habitantes.

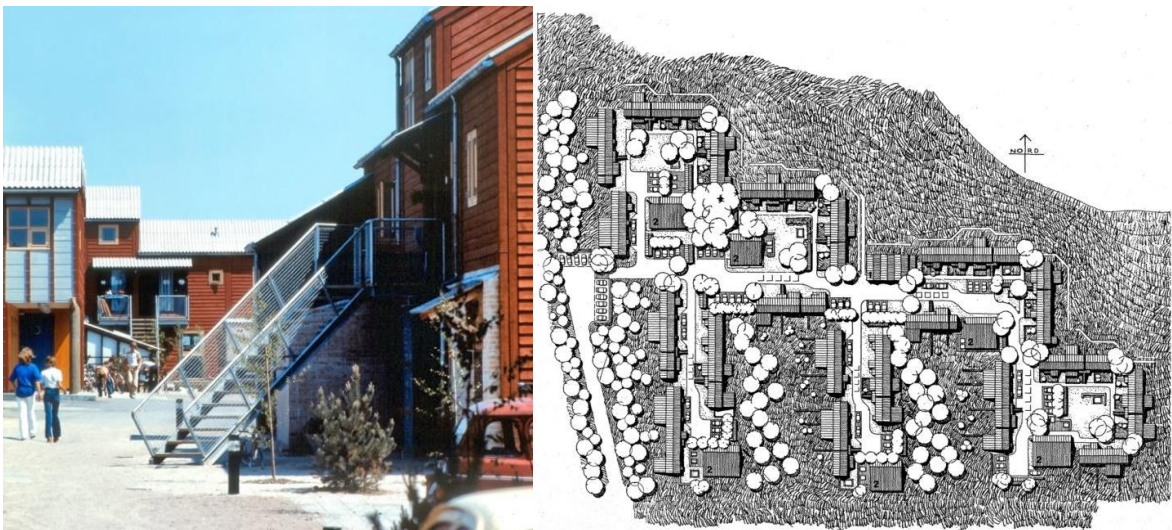


Figura 9 (à esquerda): Perspectiva de parte do projeto Tinggaarden, a partir da via de circulação

Figura 10 (à direita): Implantação de todo o projeto

Fonte: Vandkunsten. Disponível em: < <https://vandkunsten.com/projects/tinggaarden> >. Acesso em: 11/06/2019.

⁵ Danish Building Research Institute.

⁶ Denominação atribuída ao projeto em 1991.

Decorrente do êxito desta proposição de cohousing, uma extensa sequência de revisões das políticas habitacionais ocorreu na Dinamarca, já que anteriormente as mesmas se direcionavam para a priorização de casas geminadas e de habitações coletivas verticais, tendo culminado em 1981 na aprovação da *Cooperative Housing Association Law*, visando facilitar a produção de projetos de cohousing.

Vale ressaltar ainda que, para além da Dinamarca com os citados exemplos, na Suécia ocorreram também iniciativas pontuais de experimentação da habitação compartilhada em meados do século XX, a exemplo do edifício Stacken⁷. Atualmente no país são documentados 43 edificações de cohousing, dentre as quais 10 foram readequações de edifícios já existentes, incorporando os aspectos de sustentabilidade propostos, e os demais tratam-se de edifícios novos.



Figura 11 (à esquerda): Conjunto Stacken

Figura 12 (à direita): Jardins/Hortas coletivas do conjunto

Fonte: Stacken. Disponível em: < <https://www.stacken.org/> >. Acesso em: 11/06/2019

Já nos Estados Unidos e no Canadá projetos de cohousing começam a ser desenvolvidos posteriormente ao lançamento do livro *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves* dos autores McCamant e Derrett, no ano de 1988. Com projetos inicialmente influenciados pelos cohousing dinamarqueses, edifícios de cohousing foram amplamente aceitos na América do Norte, que possui uma legislação flexível a esse tipo de iniciativa.

Atualmente, porém, é possível perceber a proposição de projetos de coliving partindo do mercado imobiliário, a exemplo do WeLive, proposta da gigante do compartilhamento de espaços de trabalho WeWork, onde – para além dos

⁷ Um edifício vertical readaptado para ser autogerido por seus moradores, além do uso compartilhado dos espaços e da realização compartilhada de tarefas. (VITORINO, 2017)

apartamentos – as edificações possuem espaços compartilhados como cozinha, sala de mídia, varanda com ofurô, atividades como aula de ioga e shows. Essa resposta do mercado traz a habitação compartilhada, então, para uma ótica de mercado, onde a habitação é pensada como um produto e que prioriza o compartilhamento de espaços e serviços.



Figura 13: Estar compartilhado do WeLive Washington DC.

Fonte: WeLive. Disponível em: < <https://www.welive.com/washington-dc/>>. Acesso em: 11/06/2019

No Brasil, recentemente, exemplos de coliving estão surgindo, principalmente em capitais como São Paulo, Curitiba e Porto Alegre, onde os novos modos de vida se fazem mais presentes e o adensamento imobiliário é maior em decorrência dos elevados preços de terrenos e da sua escassez.

3.1.1.1 ESTUDOS DE CASO: PROGRAMA DE ESPAÇOS, MODELOS DE GESTÃO E ANÁLISE CRÍTICA

Nos estudos de caso buscou-se analisar projetos de coliving de diferentes dimensões, programas, construídos em diferentes localidades, no Brasil e no exterior. No decorrer da pesquisa, pôde-se observar a repetitividade de programas e estratégias projetuais em projetos nacionais – buscou-se identificar e problematizar proposições arquitetônicas mercadológicas.

3.1.1.1.1 CINE TEATRO PRESIDENTE

O empreendimento realizado no Cine Teatro Presidente é um retrofit⁸ no histórico cinema de rua de Porto Alegre, a fim de revitalizar o prédio que estava sem uso. Além do restauro da fachada, foi aprovada a construção de um edifício misto, com lojas térreas e habitação nos demais pisos.

A incorporadora responsável pelo projeto e construção, Wikihaus, anuncia o empreendimento como um edifício voltado para o compartilhamento, um coliving. Entretanto, como é possível visualizar nas plantas do edifício e dos apartamentos, os espaços compartilhados não funcionam como ponto central do edifício, sendo todos os apartamentos equipados com salas, banheiro, serviço e cozinha individuais, não sendo imprescindível a utilização dos equipamentos compartilhados. Os espaços compartilhados por sua vez buscam minimizar o desconforto dos apartamentos, que em sua maioria não possuem varandas ou um espaço maior que possibilite relaxamento e socialização.

Localizado na zona central de Porto Alegre, o empreendimento está próximo a serviços, comércios, equipamentos em geral e transporte público, possibilitando um fácil deslocamento e dotado de estrutura urbana.

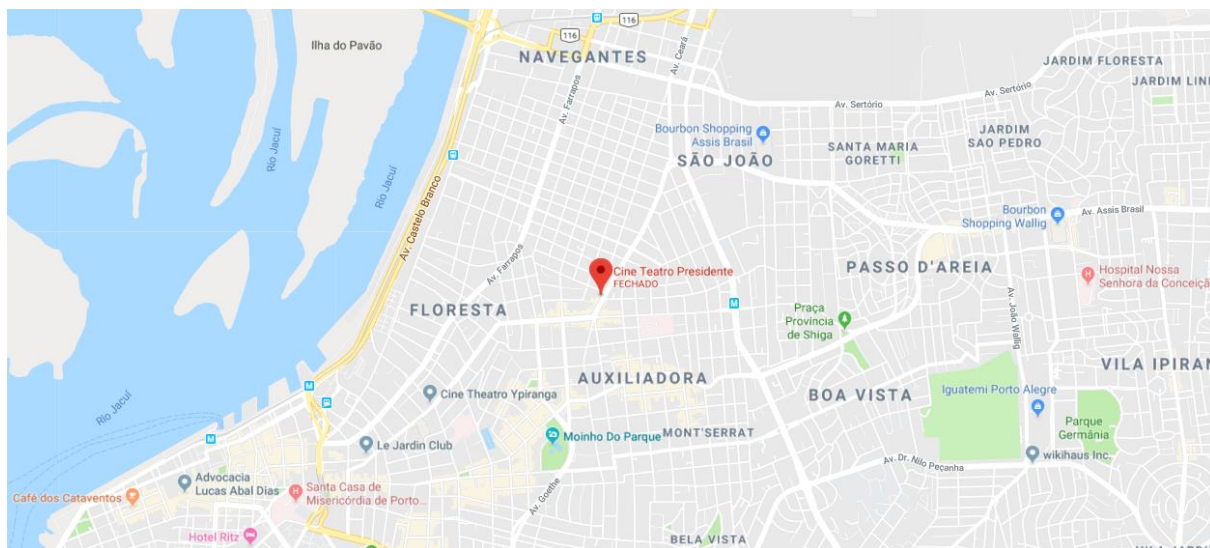


Figura 14: Inserção urbana do Cine Teatro Presidente.

Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019

⁸ Termo aplicado para obras de readequação, reforma e revitalização de edifícios patrimoniais. PORTAL VGV. Disponível em: <<https://www.portalgvg.com.br/site/o-que-e-retrofit-saiba-o-significado-desta-importante-acao-no-mercado-imobiliario/>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 15(à esquerda): Coworking e espaço de convivência do Cine Teatro Presidente.

Figura 16(à direita): Fachada da edificação, mostrando a integração do novo volume ao existente.

Fonte: GAUHAZH. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2019/04/antigo-cine-teatro-presidente-tem-fachada-restaurada-e-predio-novo-dentro-do-antigo-cju8rdwvf005x01rtf62lkgms.html>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 17(à esquerda): Planta ampliada do pavimento 5, onde é possível identificar os espaços compartilhados de coworking e convivência(delimitados em vermelho), fitness(delimitado em amarelo) e piscina(delimitada em azul).

Figura 18(à direita): Planta ampliada de um studio

Fonte: GAUHAZH. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2019/04/antigo-cine-teatro-presidente-tem-fachada-restaurada-e-predio-novo-dentro-do-antigo-cju8rdwvf005x01rtf62lkgms.html>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 19: Planta do pavimento 6, onde se encontra o terraço jardim.

Fonte: GAUCHAZH. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/porto-alegre/noticia/2019/04/antigo-cine-teatro-presidente-tem-fachada-restaurada-e-predio-novo-dentro-do-antigo-cju8rdwvf005x01rtf62lkgms.html>>. Acesso em 14/06/2019

Nome do empreendimento	CINE TEATRO PRESIDENTE
<i>Local</i>	Porto Alegre – Rio Grande do Sul
<i>Ano</i>	2016 – 2019 (Em andamento)
<i>Construtora</i>	Wikihaus
<i>Número de unidades</i>	58, entre studios garden, studios com sacada e studios
<i>Uso</i>	Residencial
<i>Site</i>	wikihaus.com.br/cineteatro-presidente/
<i>Programa de espaços compartilhados</i>	- Hall Social - Salão de festas - Academia - Área de convivência e coworking - Terraço Jardim com horta compartilhada - Bicicletário com oficina - Espaço pet com lavatório - Lavanderia e Lounge - Vestiário - Depósito de Ferramentas - Piscina

Tabela 1: Dados gerais do edifício Cine Teatro Presidente, Porto Alegre – RS, Brasil

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pela GAUCHAZH.

3.1.1.1.2 LOADD SÃO JUDAS

De maneira semelhante ao exemplo anterior o edifício LOADD São Judas é vendido pela incorporadora responsável, nesse caso a MAC, como um edifício de coliving. A problemática da não priorização dos espaços compartilhados se repete, os mesmos são utilizados fortemente como produto e peça de marketing. Os espaços compartilhados, que aqui são encontrados em maior número devido ao porte da edificação e do número de unidades habitacionais, não parecem buscar uma maior interação entre os moradores, ou mesmo estimular um sentimento de coletividade, desempenhando o mesmo papel das amenidades já encontradas em prédios residenciais há muito tempo. No Brasil é extensivamente explorado o marketing em torno dos coliving, mesmo que o termo aqui não esteja sendo utilizado para denominar edificações colaborativas, como ocorre também com os edifícios Kasa em São Paulo e o edifício Eco.Smart em Curitiba.

O edifício está no bairro São Judas, no Distrito Saúde, na Zona Sul de São Paulo, dotado de estrutura urbana, conta com um setor de comércio e serviços em seu entorno, além de possuir a estação de metrô São Judas em sua imediação, conta também com pontos de ônibus e com o Aeroporto Internacional de Congonhas em seu entorno.

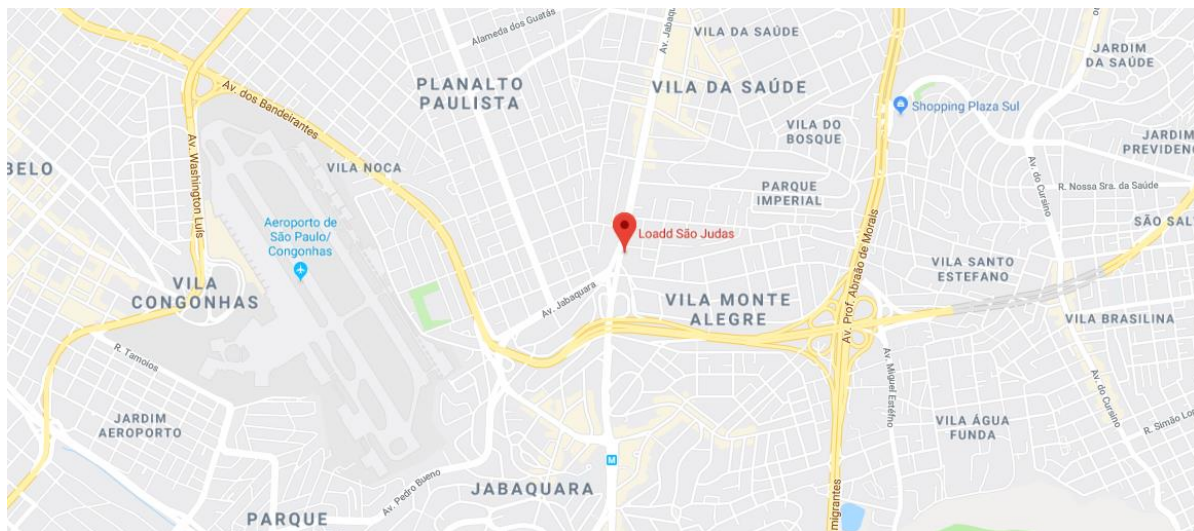


Figura 20: Inserção urbana do Cine Teatro Presidente
Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019



Figura 21: Coworking



Figura 22: Rooftop de Festas

Fonte: MAC. Disponível em: < <https://www.mac.com.br/apartamento-load>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 23: Espaço Fitness



Figura 24: Lounge Bar e Jogos

Fonte: MAC. Disponível em: < <https://www.mac.com.br/apartamento-load>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 25: Lounge Convivência



Figura 26: Stadium Square

Fonte: MAC. Disponível em: < <https://www.mac.com.br/apartamento-load>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 27: Bar Solarium



Figura 28: Jacuzzi Solarium

Fonte: MAC. Disponível em: < <https://www.mac.com.br/apartamento-load>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 29: CoLaundry, lavanderia compartilhada

Figura 30: Planta de um Studio

Fonte: MAC. Disponível em: < <https://www.mac.com.br/apartamento-loadadd> >. Acesso em 14/06/2019

Nome do empreendimento	LOADD SÃO JUDAS
<i>Local</i>	São Paulo – São Paulo
<i>Ano</i>	2019 (Em andamento)
<i>Construtora</i>	MAC Construtora e Incorporadora
<i>Número de unidades</i>	371, entre apartamentos 1 dormitório, apartamentos 2 dormitórios, studios, studios com terraço, studios long stay e lojas
<i>Uso</i>	Residencial, aluguel por temporada e comercial
<i>Site</i>	mac.com.br/apartamento-loadadd
<i>Programa de espaços compartilhados</i>	- Hall Social - Lounge de Convivência - Coworking - CoLaundry - Bicicletário com oficina - Lounge Bar e Jogos - Stadium Square - Piscina coberta com raia de 25m - Sauna e Ducha - Espaço Beauty - Sala de Meditação e Yoga - Sala de Massagem - Fitness - Sala de Ginástica - Salão Festas Gourmet com Terraço - Brinquedoteca - Pet Place - Bar Solarium - Jacuzzi Solarium

Tabela 2: Dados gerais do edifício Loadd São Judas, São Paulo - SP, Brasil

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pela MAC.

3.1.1.1.3 CASA GAP

Na Casa Gap, projeto executado na Coreia do Sul, é proposto um coliving sem a individualização de apartamentos, onde toda estrutura da edificação para além dos quartos é compartilhada. As cozinhas integradas as áreas de serviço e salas de jantar, os banheiros e lavabos, os estares, as varandas e o pátio, são todos de uso comum, promovendo a noção de compartilhamento que ~~embasa~~ fundamenta o coliving. Entretanto é questionável a efetividade dessa proposição de coliving principalmente em decorrência do compartilhamento obrigatório dos banheiros e lavabos por todos, entendendo esses espaços como íntimos. Há de se entender que trata-se de uma cultura e modos de vida específicos.

O projeto está inserido em uma zona de uso misto, com habitações, variedade de comércios e serviços, além da inserção de grandes equipamentos educacionais como escolas internacionais e universidades. Existem também meios de transporte público atendendo a região, como trem e ônibus.



Figura 31: Inserção urbana do Casa GAP
Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019



Figura 32: Fachada da edificação

Figura 33: Pátio Interno

Fonte: Arch Daily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 34: Pátio compartilhado

Figura 35: Varanda compartilhada

Fonte: Arch Daily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 36: Cozinha e serviço compartilhados

Fonte: Arch Daily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 37: Planta do primeiro pavimento

Fonte: Arch Daily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 38: Planta do segundo pavimento

Fonte: Arch Daily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy>>. Acesso em 14/06/2019

Nome do empreendimento	CASA GAP
<i>Local</i>	Gyeonggi-do – Coréia do Sul
<i>Ano</i>	2015
<i>Arquitetos/Construtora</i>	Archihood
<i>Número de unidades</i>	17 quartos e 1 loja
<i>Uso</i>	Residencial, aluguel por temporada e comercial
<i>Site</i>	archdaily.com.br/br/780450/casa-gap-archihood-wxy
<i>Programa de espaços compartilhados</i>	- Varandas - Banheiros - Jardim/Pátio - Estar compartilhados - Cozinhas

Tabela 3: Dados gerais do edifício Casa Gap, Gyeonggi-do - Coréia do Sul
Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArchDaily

3.1.1.1.4 ROAM

Com uma proposta semelhante a da Casa Gap, o projeto Roam, executado em Bali na Indonésia, propõe que cozinha, espaços de convivência, varandas e pátio sejam compartilhados, entretanto propõe banheiros e pequenos estares individualizados em cada quarto, solucionando um problema de privacidade relacionada aos banheiros compartilhados, mas fazendo obrigatório o

compartilhamento de todo o restante, o que fomenta as interações entre os usuários/habitantes mesmo em momentos em que essa convivência não é desejada.

O coliving se localiza em Ubud, uma área fortemente turística da ilha de Bali na Indonésia, o transporte mais utilizado na região são as scooters, motos individuais, e taxis, não sendo o transporte coletivo algo comum na região. O uso e ocupação da área são majoritariamente residencial e de hotelaria, para atender ao turismo; lojas, templos e campos de plantação de arroz também se fazem presentes.

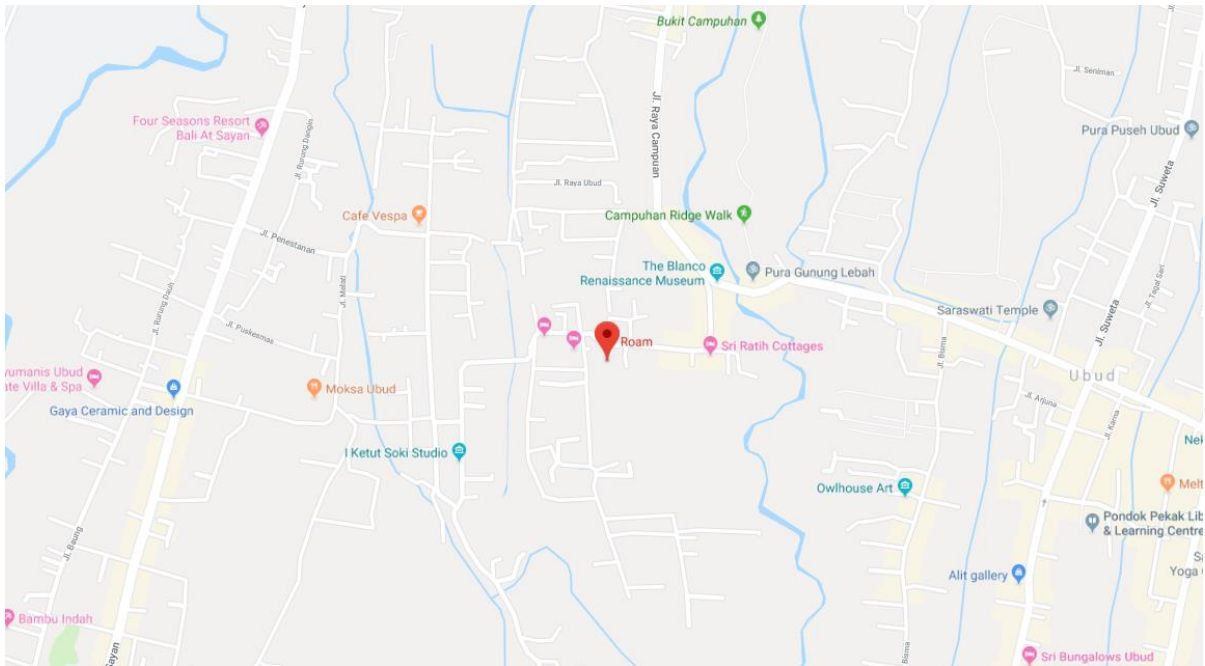


Figura 39: Inserção urbana do coliving Roam
Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019

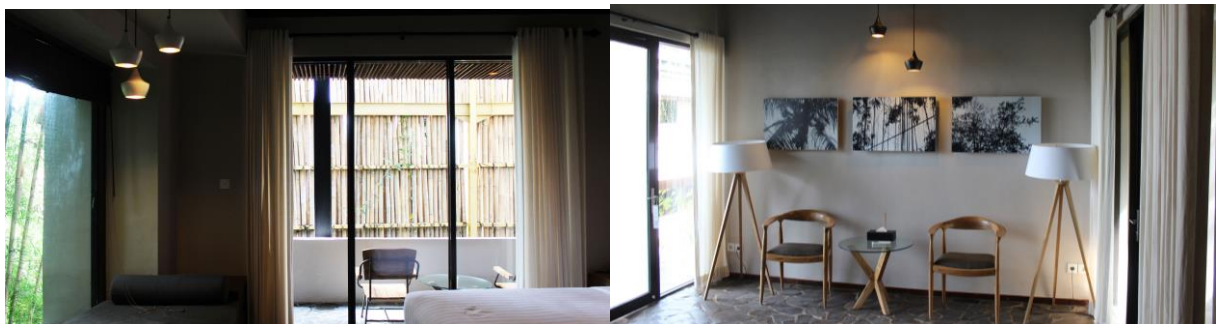


Figura 40(à esquerda): Quarto e varanda individuais

Figura 41(à direita): Estar interno do quarto

Fonte: Arch Daily. Disponível em: < <https://www.archdaily.com/787696/roam-alexis-dornier>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 42(à esquerda): Planta da cobertura

Figura 43(à direita): Planta do térreo

Fonte: Arch Daily. Disponível em: < <https://www.archdaily.com/787696/roam-alexis-dornier>>. Acesso em 14/06/2019



Figura 44: Cozinha e bar compartilhados na cobertura



Figura 45: Espaço de convivência na cobertura

Fonte: Arch Daily. Disponível em: < <https://www.archdaily.com/787696/roam-alexis-dornier>>. Acesso em 14/06/2019

Nome do empreendimento	ROAM
<i>Local</i>	Bali – Indonesia
<i>Ano</i>	2015
<i>Arquitetos/Construtora</i>	Alexis Dornier
<i>Número de unidades</i>	24 suítes
<i>Uso</i>	Residencial e aluguel por temporada
<i>Site</i>	roam.co
<i>Programa de espaços compartilhados</i>	- Jardim/Pátio - Áreas de estar compartilhadas - Cozinha - Coberturas - Deck - Café - Bar - Restaurante - Lounge - Copas - Salas de leitura - Escritórios - Pontes/Passarelas

Tabela 4: Roam, Bali - Indonésia

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArchDaily

Ao longo dos estudos de caso referentes a coliving percebeu-se a repetição do caráter mercadológico dos projetos executados no Brasil, frente a proposições internacionais que exploram possibilidades variadas de projeto, com diferentes programas e instalações. Entendendo a diversidade cultural e de modos de vida existentes que esses projetos visam atender, observa-se a aplicabilidade de cada solução para a localidade na qual é proposta.

No Brasil as proposições atuais repetem soluções não flexíveis, além de repetir tipologias em grande escala de produção, não possibilitando o atendimento amplo das diversidades existentes, nem das demandas individuais. Insistem na manutenção da habitação tipo, nas estruturas condominiais recorrentes (piscina, área de lazer, sala de jogos, etc), nos apartamentos individualizados e na não colaboração entre os residentes. A inserção urbana desses, ocorre de forma a valorizar os imóveis, nem sempre se preocupando com o impacto urbano e com a integração a cidade.

Nos exemplos internacionais é possível observar uma organização espacial que estimula a colaboração interpessoal através do compartilhamento dos

equipamentos e setores de serviço das habitações, além de oferecerem atividades coletivas a fim de potencializar a integração e socialização dos moradores. Além disso a inserção urbanística dos mesmos parece se preocupar, principalmente no exemplo sul-coreano, com a adaptação ao contexto, se inserindo próximo a locais voltados ao uso residencial de populações flutuantes, que são potenciais consumidores dessa forma de habitação.

3.1.2 COWORKINGS: ESCRITÓRIOS COMPARTILHADOS

A origem dos primeiros coworkings ocorre nos Estados Unidos como uma proposta alternativa e diferente de local de trabalho. Reforçando a sustentabilidade através do discurso de consumo racional de recursos, o aspecto colaborativo vivenciado em suas unidades, propõe facilitar aspectos de deslocamento urbano devido a flexibilidade espacial e locacional do trabalho.

A minimização de custos proporcionados nos espaços de trabalho compartilhados é um fator importante; já que, devido ao rateio de custos por mais pessoas, manter recursos e serviços de comodidade como internet, telefone, impressoras e recepcionistas/porteiros torna-se mais acessível.

Quanto aos programas de espaços incorporados aos coworkings são encontradas salas e áreas que visam dar suporte ao atendimento a corporações, escritórios, trabalhadores, estudantes, entre outros; áreas como: salas compartilhadas, salas de trabalho individuais, salas para reuniões, salas para eventos, áreas de socialização, áreas de descanso, cafés, bares, lanchonetes, etc. Entendendo que a determinação do programa varia sempre em decorrência do público alvo e do local de inserção do coworking.

A concepção dos espaços de trabalho no século XXI visa responder a demanda por lugares que fomentem a colaboração como forma de interação e dinâmica das relações interpessoais, a partir do entendimento da estruturação dessas interações que representam as redes sociais. Os coworkings são concebidos e propostos como plataformas físicas de conexões e interações sociais pautadas nas mudanças culturais e de hábitos contemporâneos, materializando espaços de negócios supostamente mais flexíveis e dinâmicos que outras estruturas corporativas ou comerciais.

Concomitantemente as alterações espaciais e profissionais produzidas com as mudanças dos ambientes corporativos, os coworkings emergem como alternativa aos escritórios tradicionais e aos home-offices. Essas propostas buscam superar a concepção de torres mono funcionais de serviços, amplamente difundidas no século XX, que são questionáveis principalmente sobre os seus impactos urbanísticos e arquitetônicos. Torres de escritórios que para Vargas (2003) e Andrade (2007) apud Santos (2014):

(...) constituíram-se verdadeiras cidades dentro das cidades e tem produzido impactos significativos no planejamento urbano, além de riscos, tanto do ponto de vista construtivo, como no acúmulo de trânsito e no sombreamento excessivo de seu entorno, além de interferir na qualidade de vida.

Atualmente, a produção de espaços de coworkings passa a ser ampliada e valorizada pelo mercado imobiliário e seu público alvo, os escritórios compartilhados tem menor porte, são planejados de forma descentralizada, inseridos estrategicamente no traçado urbano e constroem um discurso de marketing buscando vender: suposta adequação ecológica-energética, espaços com qualidade arquitetônica, aumento da qualidade de vida, experiência de uso e, principalmente, da produtividade.

3.1.1.2 ESTUDOS DE CASO: PROGRAMA DE ESPAÇOS, MODELOS DE GESTÃO E ANÁLISE CRÍTICA

Nos estudos de casos específicos de coworkings concentrou-se a análise em projetos produzidos no Brasil e no exterior, em diferentes cidades, a fim de abranger uma variedade de propostas, dimensões e programas para esses espaços.

3.1.1.2.1 GUAJAJARAS COWORKING

Inserido na zona central de Belo Horizonte, o Guajajaras Coworking, está próximo a inúmeros comércios, serviços e instituições de ensino superior, além de estar cercado por várias linhas de ônibus. Com poucas vagas de trabalho, se volta para o atendimento de um público específico, classe média/alta, com ensino superior e aspirações empreendedoras. Em decorrência do tamanho reduzido do ambiente o programa é simples, possuindo apenas três salas de trabalho.

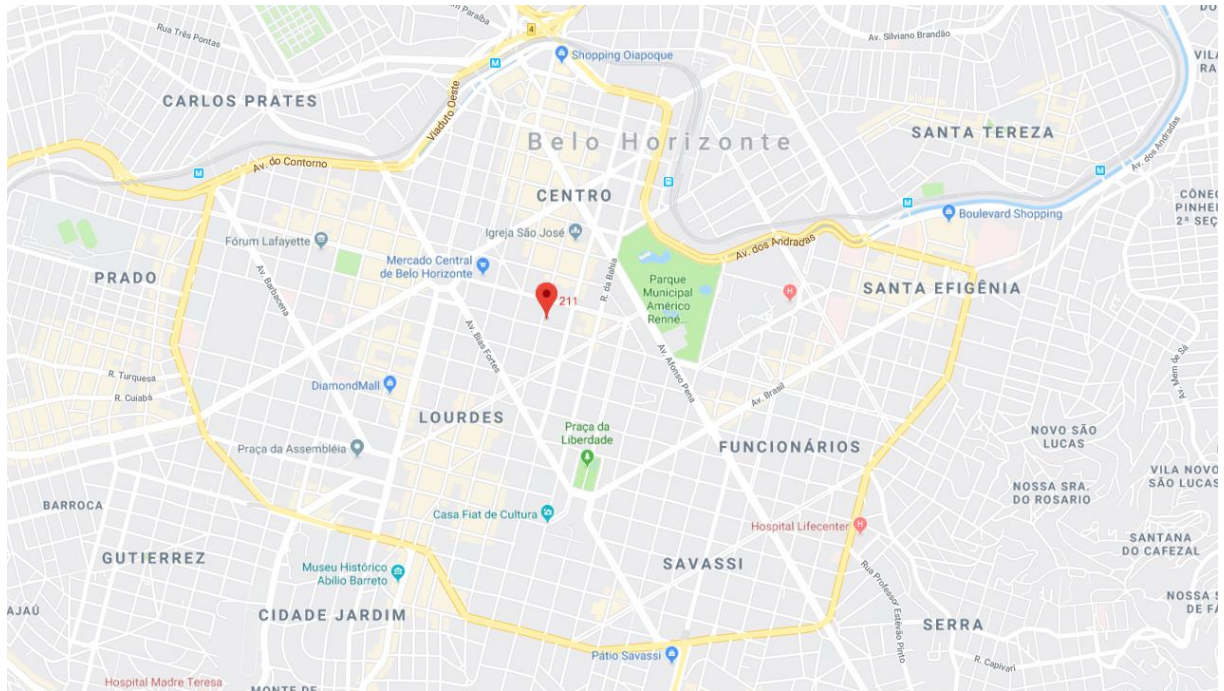
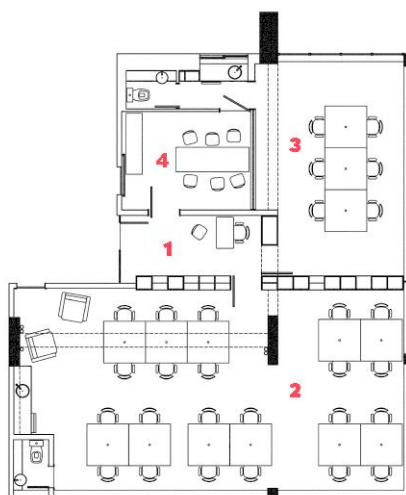


Figura 46: Inserção urbana do Guajajaras Coworking
 Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019



Figura 47(à esquerda): Recepção do Coworking
 Figura 48(à direita): Vista da Sala Rio de Janeiro
 Fonte: ArcoWEB. Disponível em: < <http://arcoweb.com.br/projetodesign/office/lucas-duraes-guajajaras-coworking-belo-horizonte>>. Acesso em: 11/06/2019



PLANTA BAIXA - Guajajaras Coworking

1 Recepção / **2** Sala Rio de Janeiro

3 Sala Guajajaras / **4** Reuniões

0 1 5

Figura 49: Planta baixa do Guajajaras Coworking

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: < <http://arcoweb.com.br/projetodesign/office/lucas-duraes-guajajaras-coworking-belo-horizonte>>. Acesso em: 11/06/2019

Nome do empreendimento	GUAJAJARAS COWORKING
Local	Belo Horizonte – Minas Gerais
Ano	2013
Arquitetos/Construtora	Lucas Durães
Dimensão Geral	120 m ²
Uso	Corporativo
Site	roam.co
Programa de espaços compartilhados	- Recepção - Sala Rio de Janeiro - Sala Guajajaras - Reuniões

Tabela 5: Dados gerais do Guajajaras Coworking, Belo Horizonte - MG, Brasil

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArcoWEB

3.1.1.2.2 MANIFESTO COWORKING

O Manifesto Coworking está instalado na Asa Norte do Plano Piloto, uma área de alto padrão econômico, próximo a Universidade de Brasília, outras instituições de ensino, possuindo fácil deslocamento através do transporte público. O programa arquitetônico é simples e repete a mesma estrutura e tipologia de espaço ao ocupar sua área com salas de reunião, mesas compartilhadas de trabalho, cabines individuais, auditório e uma copa.

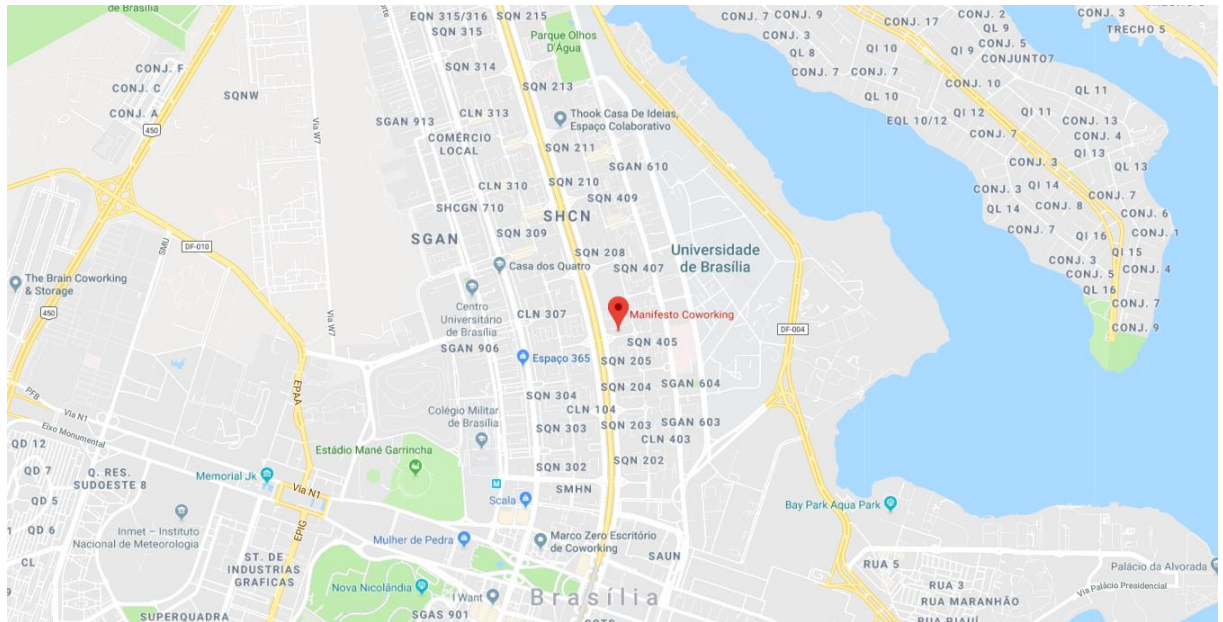


Figura 50: Inserção urbana do Manifesto Coworking
Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019



Figura 51: Café do coworking



Figura 52: Foto do auditório

Fonte: ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/901086/manifeto-coworking-studiovrn/>>. Acesso em: 11/06/201



Figura 53: Foto das salas individuais



Figura 54: Espaço de trabalho coletivo

Fonte: ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/901086/manifeto-coworking-studiovrn/>>. Acesso em: 11/06/2019

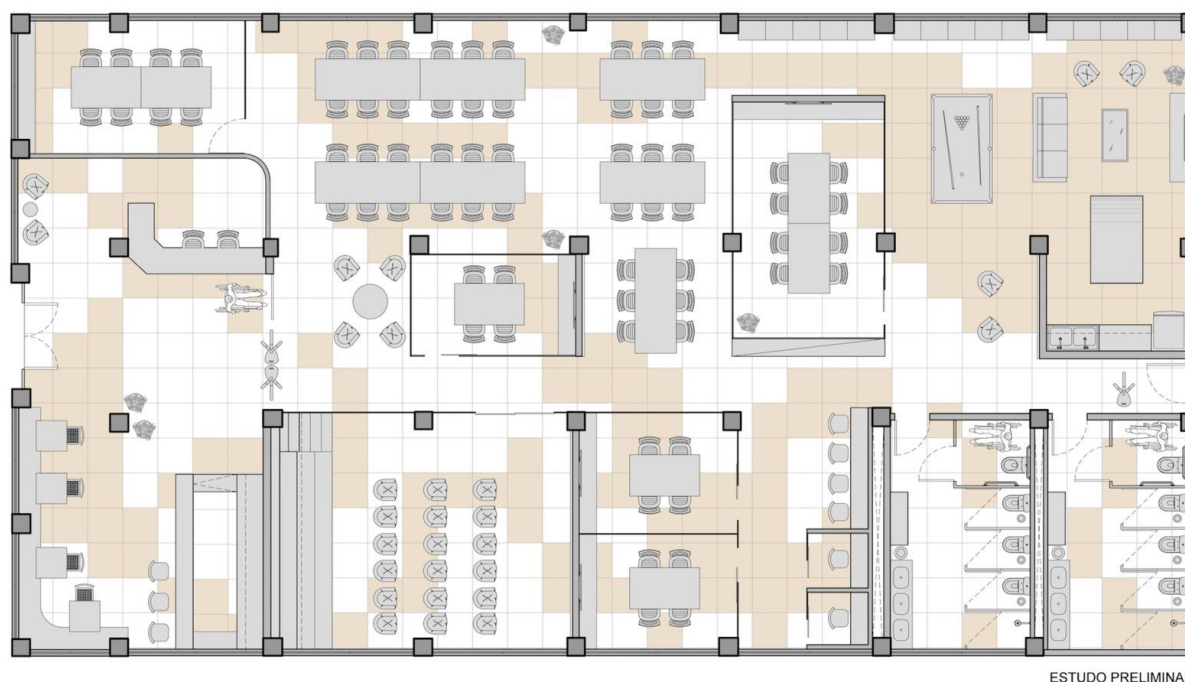


Figura 55: Planta baixa preliminar do projeto

Fonte: ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/901086/manifeto-coworking-studiovrn/>>. Acesso em: 11/06/2019

Nome do empreendimento	MANIFESTO COWORKING
Local	Brasília – Distrito Federal
Ano	2017
Arquitetos/Construtora	StudioVRM
Dimensão Geral	400 m²
Uso	Corporativo
Site	https://www.archdaily.com.br/br/901086/manifeto-coworking-studiovrn/
Programa de espaços compartilhados	- Recepção/Café - 5 Salas de Reuniões - 1 Auditório - Espaço coletivo de trabalho - Espaço de lazer/Cantina

Tabela 6: Dados gerais do Manifesto Coworking, Brasília - DF, Brasil.

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArchDaily

3.1.1.2.3 CLOUD COWORKING

Inserido em uma zona turística de Barcelona, dotado de inúmeros equipamentos educacionais, comercios e serviços. O programa de espaços é um pouco mais diverso, possuindo maior variedade de espaços de trabalho em dimensões e capacidade, além da presença de uma cantina de apoio.

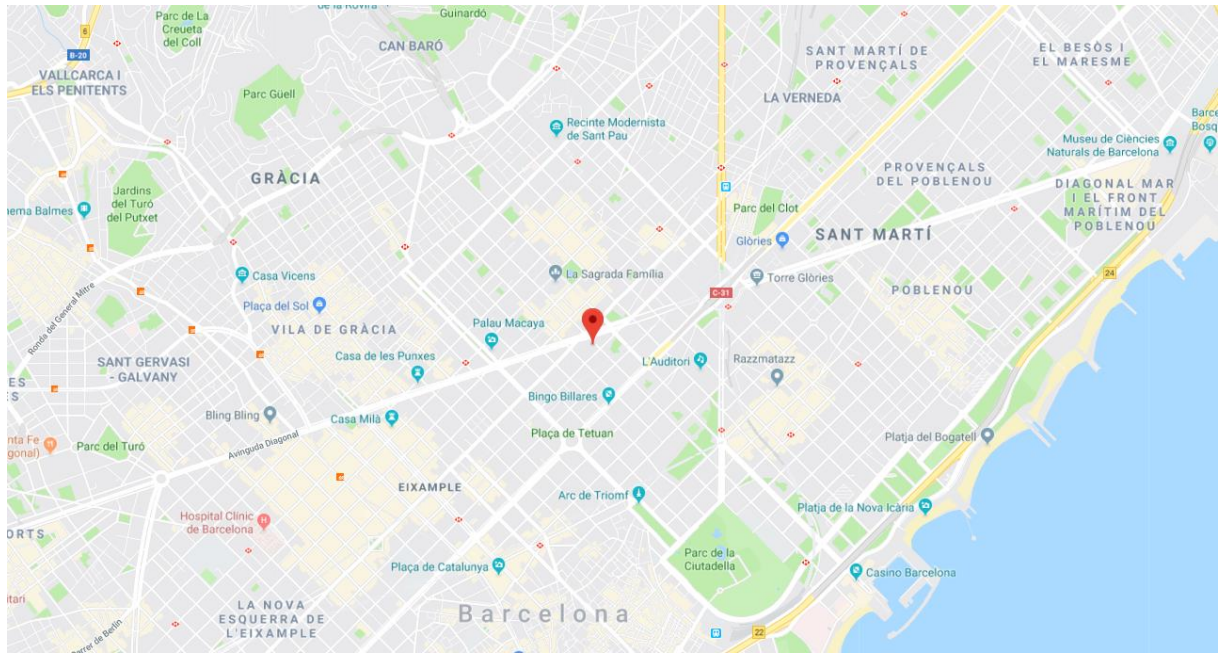


Figura 56: Inserção urbana do Cloud Coworking
 Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019



Figura 57: à esquerda o Café do coworking e ao centro espaços compartilhados de trabalho

Figura 58: Sala de trabalho individual em destaque e espaço coletivo de trabalho à direita

Fonte: ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/884297/cloud-coworking-mesura>>.
 Acesso em: 11/06/2019



Figura 59: Planta baixa do coworking

Fonte: ArchDaily. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/884297/cloud-coworking-mesura>>. Acesso em: 11/06/2019

Nome do empreendimento	CLOUD COWORKING
Local	Barcelona – Espanha
Ano	2017
Arquitetos/Construtora	MESURA
Dimensão Geral	750 m ²
Uso	Corporativo
Site	https://www.archdaily.com.br/br/884297/cloud-coworking-mesura
Programa de espaços compartilhados	- Café - 19 Salas Fechadas de Trabalho - Espaços Coletivos de Trabalho - Espaço de Estar

Tabela 7: Dados gerais do Cloud Coworking, Barcelona – Espanha

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArchDaily

3.1.1.2.4 COWORKING CIVI-CO

O Coworking CIVI-CO está localizado na Região Sul de São Paulo, no Bairro Pinheiros, um bairro boêmio de classe media-alta, servido de infraestrutura de transporte público. Possui em sua extensa área um diversificado programa de ambiências, contando com diversas salas e espaços abertos de trabalho individual e em grupo, além de café e cozinha, terraço e sala multiuso.

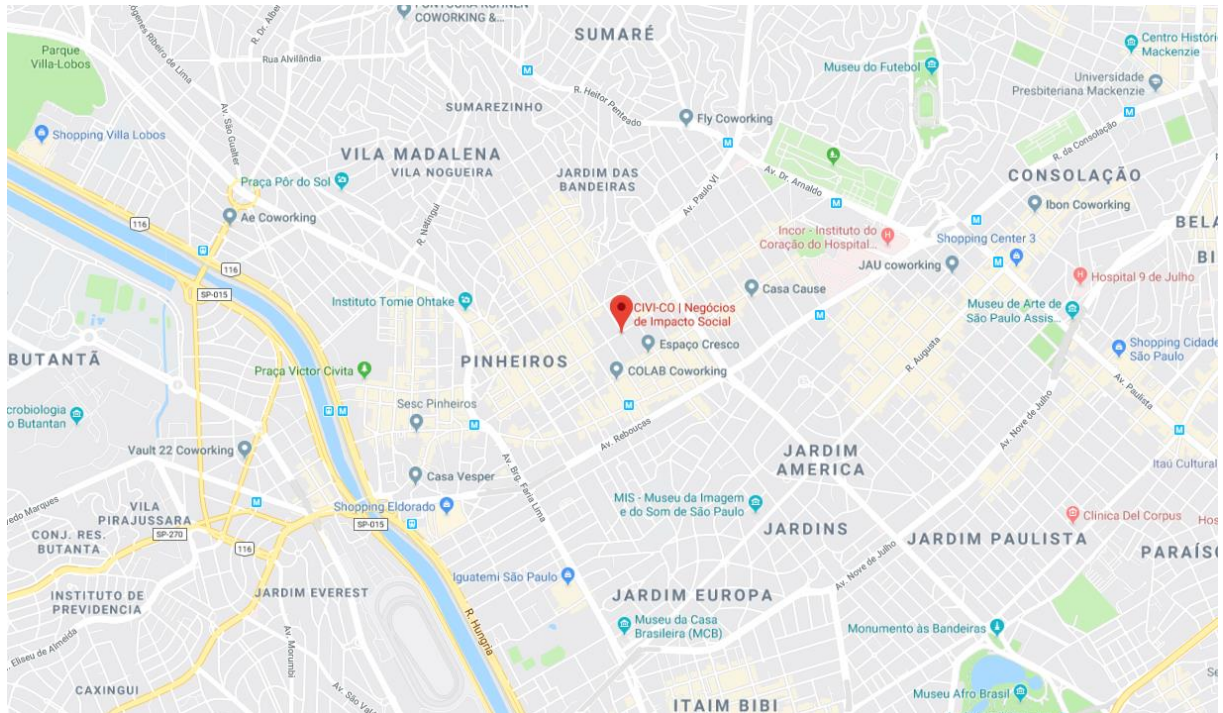


Figura 60: Inserção urbana do CIVI-CO Coworking
 Fonte: Retirada de Google Maps em 21/06/2019

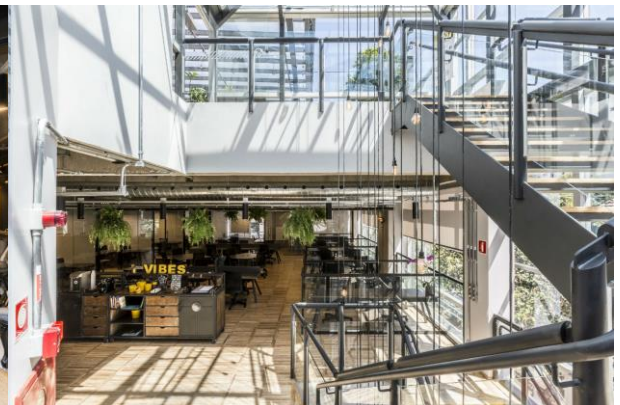


Figura 61(à esquerda): Entrada do Coworking CIVI-CO

Figura 62(à direita): Vista da circulação vertical, café e espaço de trabalho compartilhado.

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo>>. Acesso em: 21/06/2019

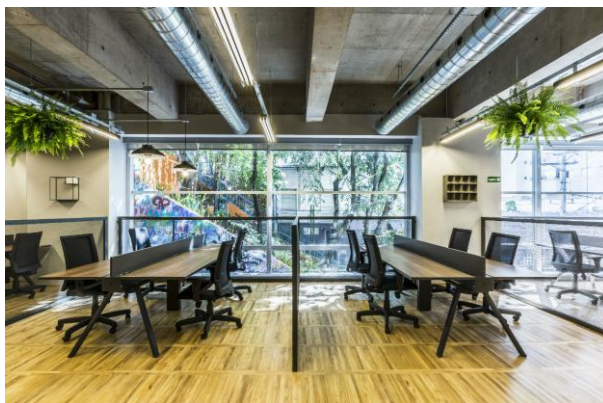


Figura 63(à esquerda): Espaço de trabalho compartilhado

Figura 64(à direita): Espaço flexível usado como auditório

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo>>. Acesso em: 21/06/2019



Figura 65(à esquerda): Copa de apoio e espaço de convivência

Figura 66(à direita): Entrada do coworking

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo>>. Acesso em: 21/06/2019

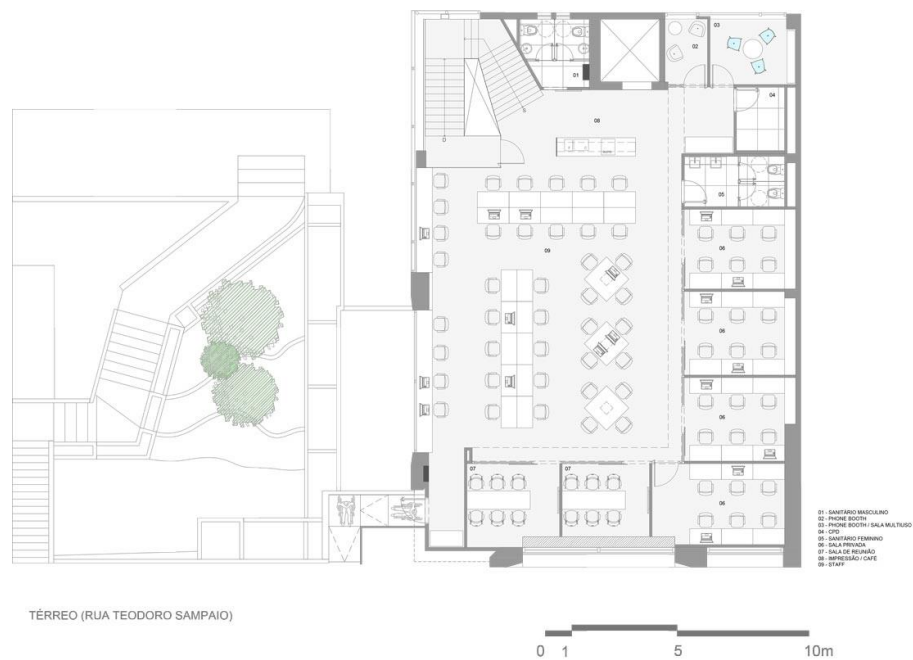


Figura 67: Planta do pavimento térreo

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo>>. Acesso em: 21/06/2019



Figura 68: Planta do pavimento térreo

Fonte: ArcoWEB. Disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo>>. Acesso em: 21/06/2019

Nome do empreendimento	COWORKING CIVI-CO
<i>Local</i>	São Paulo – São Paulo
<i>Ano</i>	2017
<i>Arquitetos/Construtora</i>	DM/AM Arquitetura
<i>Dimensão Geral</i>	1300 m ²
<i>Uso</i>	Corporativo
<i>Site</i>	https://www.arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/dmam-arquitetura-coworking-sao-paulo
<i>Programa de espaços compartilhados</i>	- Recepção - Espaço Coletivo de Trabalho - Sala Multiuso - 11 Salas Privadas de Trabalho - 7 Salas de Reunião - Café - Cozinha - Terraço

Tabela 8: Dados gerais do Coworking CIVI-CO, São Paulo - SP, Brasil

Fonte: Elaborada pelo autor com base em dados fornecidos pelo ArcoWEB

Os espaços de coworking estudados tem uma padronagem de inserção urbana, estando alocados em regiões centrais, de alto e médio padrão econômicos,

geralmente próximos de áreas estudantis, comerciais e de serviço, repete uma linguagem visual jovem e industrial. Os programas espaciais cumprem uma estrutura de espaços que variam de acordo com o porte do empreendimento, entretanto, mesmo assim mantêm um alinhamento com salas individuais e coletivas de trabalho, espaços abertos de trabalho e copas, cantinas ou cafés. Tais repetições mostram-se limitadoras em termos de alcance de público, já que esses espaços direcionam-se a um público específico.

3.2 A UBERIZAÇÃO DO TRABALHO, A GENTRIFICAÇÃO E A PRECARIZAÇÃO DA ARQUITETURA COMO RISCOS DA ECONOMIA COMPARTILHADA

A promoção do acesso em substituição a propriedade é o ponto central da economia compartilhada, que é anunciada como forma sustentável de consumo, entretanto é preciso atentar-se aos rebatimentos sociais, políticos e econômicos provocados por essa forma de gestão de capital. Existem exemplos de fracasso social e político ocasionados por empresas que se valem do discurso do compartilhamento como base de funcionamento, como a precarização das garantias trabalhistas por parte de companhias como a Uber e a aceleração e produção de processos de gentrificação decorrentes do AirBNB, que precisam ser analisados.

O Uber, serviço de compartilhamento de viagens foi divulgado como serviço desde o princípio; tinha como slogan “o motorista privado de cada um”, mostrando um caráter não voltado para o compartilhado ou para o colaborativo. A companhia valeu-se do discurso do compartilhamento e da sustentabilidade para promoção de marketing, todavia se exime de obrigações trabalhistas ao utilizar a autonomia dos motoristas como argumento de defesa. O atual slogan da Uber no Brasil “seja seu próprio chefe” evidência essa problemática da não vinculação dos motoristas com a empresa.

Já o AirBNB, serviço de compartilhamento de hospedagens, traz como alguns dos produtos de seu funcionamento em inúmeras cidades processos de: inflação imobiliária, decorrente da gourmetização do espaço e do aumento da especulação em regiões de interesse como áreas turísticas e comerciais; turistificação, resultante da transformação do tipo de alugueis e da mudança do público atraído, não mais contratos de longos períodos, mas de dias ou temporadas; e o mais negativo, que surge concomitantemente aos demais e é por esses fomentado, a gentrificação, que

consiste na alteração intensiva dos perfis socioeconômicos residentes, guetificando e periferizando as populações locais.

Ao produzir arquiteturas compartilhadas, coworkings e coliving, o mercado através de estratégias de marketing pautadas em exaltar serviços e espaços compartilhados visa lucros cada vez maiores. Nota-se em território nacional porém – principalmente em empreendimentos verticais de grande porte construídos por incorporadoras – inúmeros edifícios auto rotulados colivings e coworkings que não tem como princípio o compartilhamento e a colaboração entre os moradores e usuários. Vê-se as partes de uso comum encontradas em conjuntos habitacionais sendo anunciadas como espaços compartilhados, como piscina, terraços, coberturas, hortas e amenidades no geral, a fim de obter uma maior precificação da metragem quadrada das unidades do empreendimento.

Ao mesmo tempo em que o mercado valoriza ainda mais os espaços comuns dos edifícios as áreas uteis das unidades habitacionais são reduzidas incessantemente, precarizando aspectos de conforto, usabilidade e bem estar dos habitantes e usuários em prol de maiores margens de lucro.

Os projetos de coliving e as soluções propostas, em sua maioria, constroem espaços pensados por um meio hegemônico de produção habitacional não participativo, não flexível e exclusivo, que segue uma forma produtiva industrial reforçando uma padronização cultural e formalista dos estilos de vida que não abrange a diversidade contemporânea. As experiências de coworking também reforçam a padronização estética, possuem pouca variação em seus programas de espaços assim como abarcam um público de classe social, econômica e referencial formal aproximados.

A partir do estudo da noção de compartilhamento nos espaços de moradia e trabalho faz-se necessário questionar em que medida essas experiências podem contribuir para a produção de espaços multifuncionais, que reduzam recursos na direção da sustentabilidade e da diversidade e atualização de usos, funções e subjetividades.

4 ESPAÇOS COMPARTILHADOS EM OURO PRETO: MERCADO, PÚBLICO E ANÁLISE DE VIABILIDADE

Considerando o contexto de Ouro Preto para investigação acerca das possibilidades de implantação de um edifício compartilhado na cidade, é preciso levar em conta as formas de compartilhamento já difundidos, principalmente no meio universitário. As mais consolidadas entre estas são as repúblicas estudantis, que tem como característica principal o compartilhamento de espaços, tanto comuns, como: cozinha, salas, pátios, área de serviço e banheiros; quanto íntimos, como quartos; o que torna interessante e válida a investigação acerca da aplicabilidade à realidade das moradias ouro-pretanas dos espaços compartilhados segundo a economia do compartilhamento.

Para tal, utilizou-se de um levantamento de campo, dividido entre entrevista estruturada com agentes imobiliários e um questionário também estruturado realizado pela internet, que visa identificar demandas habitacionais por espaços compartilhados e sua aceitação em Ouro Preto.

4.1 LEVANTAMENTO DE CAMPO

O levantamento de campo constituiu-se de duas partes: na primeira realizou-se uma entrevista direta com agentes imobiliários, por meio de conversas físicas ou virtuais a fim de entender o que diferentes corretores pensam sobre espaços compartilhados de coliving e coworking e quais as demandas atuais por habitação em Ouro Preto; ao passo que na segunda aplicou-se um questionário online, aberto a todas e todos moradoras e moradores de Ouro Preto que quisessem contribuir; onde o objetivo era identificar quem são esses(as) moradores(as), sua idade, profissão, onde moram atualmente, como veem espaços compartilhados de habitação e trabalho, etc.

4.1.1 CONVERSA COM O MERCADO

A conversa com o mercado aconteceu em dois momentos, um deles pessoalmente e outro via internet, onde ambos apresentaram respostas positivas ao compartilhamento como proposta às necessidades do mercado. Na resposta obtida da corretora de imóveis Luana Dutra, a mesma coloca:

“...temos certeza que a proposta de moradia compartilhada principalmente para estudantes/professores/prestadores de serviço de empresas(seria bem sucedida).

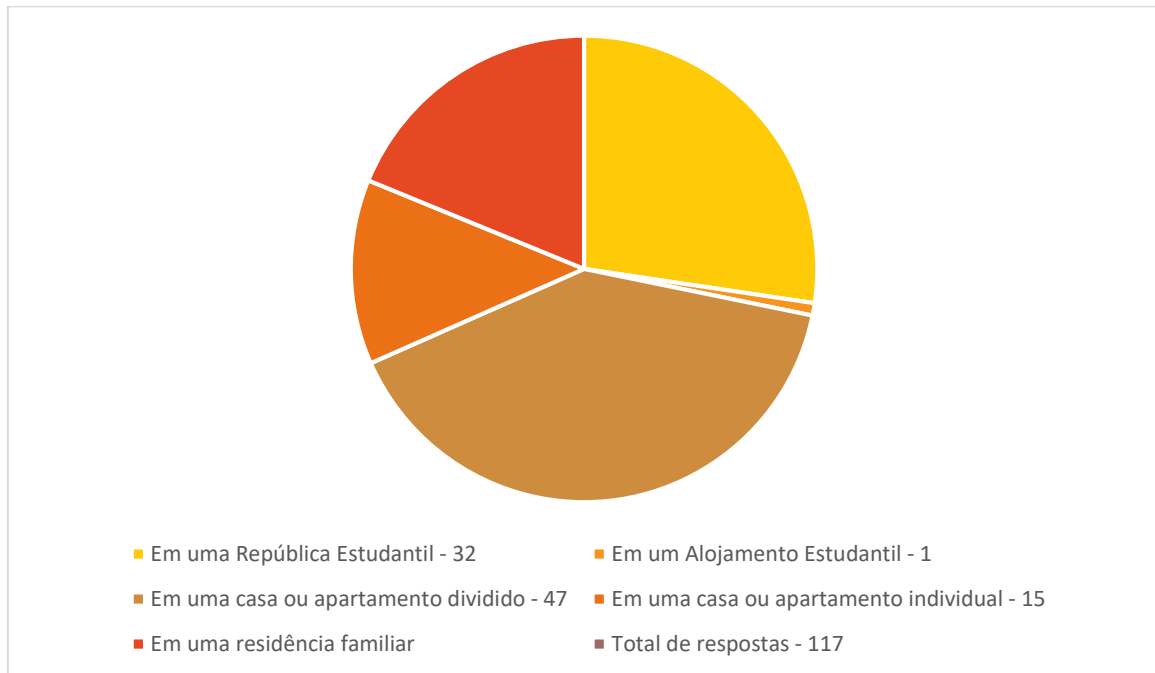
Muitas das vezes os profissionais citados vêm para a cidade apenas para passar a semana e retornam para suas cidades no fim de semana. Então creio que talvez seria uma moradia de menor custo do que alugar um apartamento ou kitnet.”

Ladmir Cotta, empreendedor imobiliário em Ouro Preto, também valida tal proposta de espaços compartilhados mesmo com ressalvas aos espaços que podem ou não ser compartilhados pelos moradores, citando o não compartilhamento principalmente dos quartos, quando os apartamentos são compartilhados. Ele valida ainda a presença de serviços(como piscina, portaria, etc.) como grande diferencial na escolha de imóveis e descreve ainda o público como majoritariamente de classe média e média alta, estudantes da UFOP, jovens trabalhadores de startups e professores sem filhos.

4.1.2 QUESTIONÁRIO VIA INTERNET

O questionário se estrutura em onze perguntas cujos objetivos são identificar os sujeitos, suas necessidades habitacionais e de trabalho, as possibilidades de compartilhamento e auxiliar na elaboração do programa de espaços. As perguntas realizadas e seus dados serão dispostos abaixo seguindo a ordem aplicada no formulário.

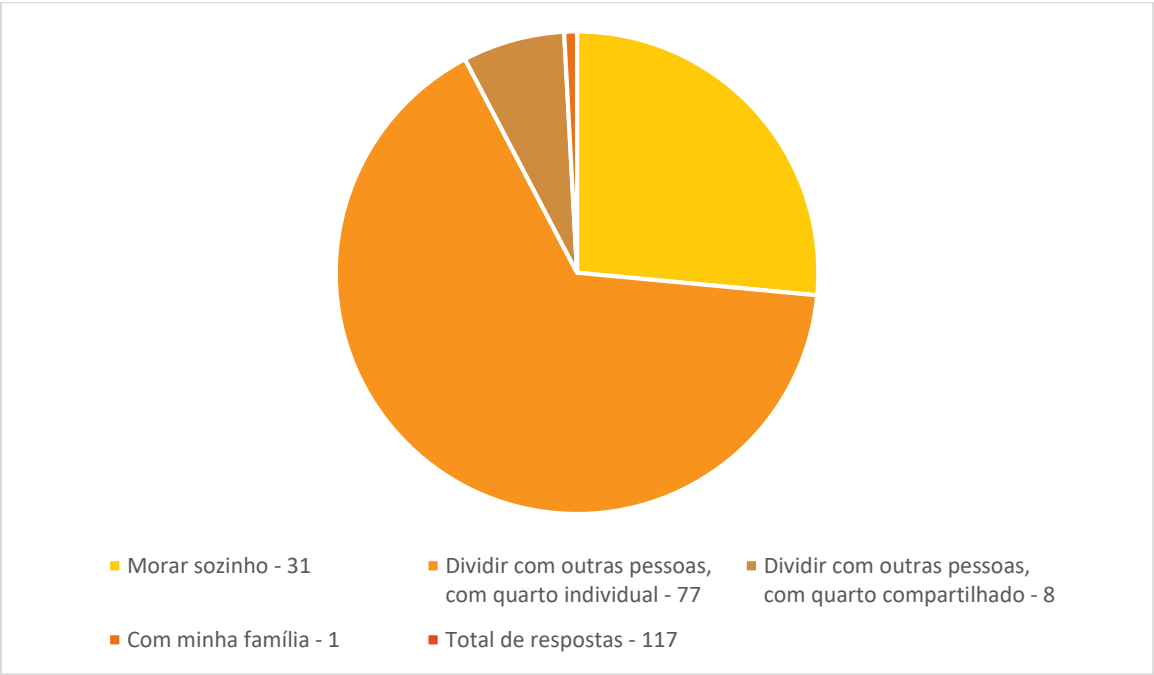
4.1.2.1 Onde você mora hoje?



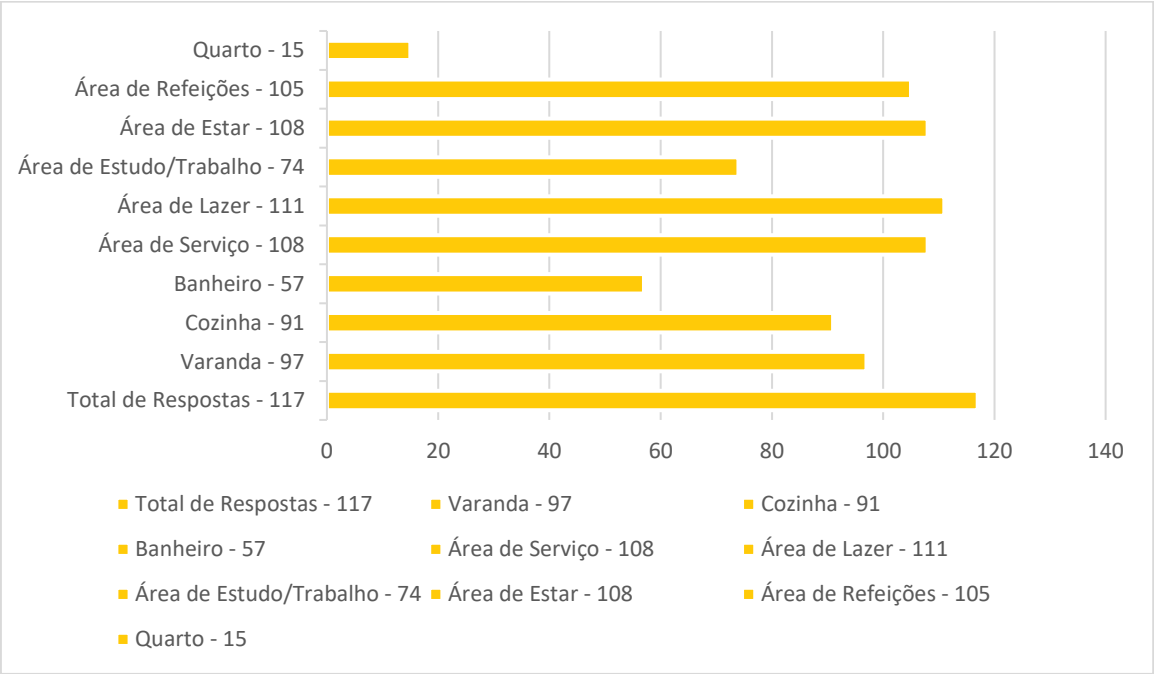
4.1.2.2 Você julga interessante a proposição de um coliving em Ouro Preto? Entendendo coliving como uma habitação de espaços individuais e coletivos.



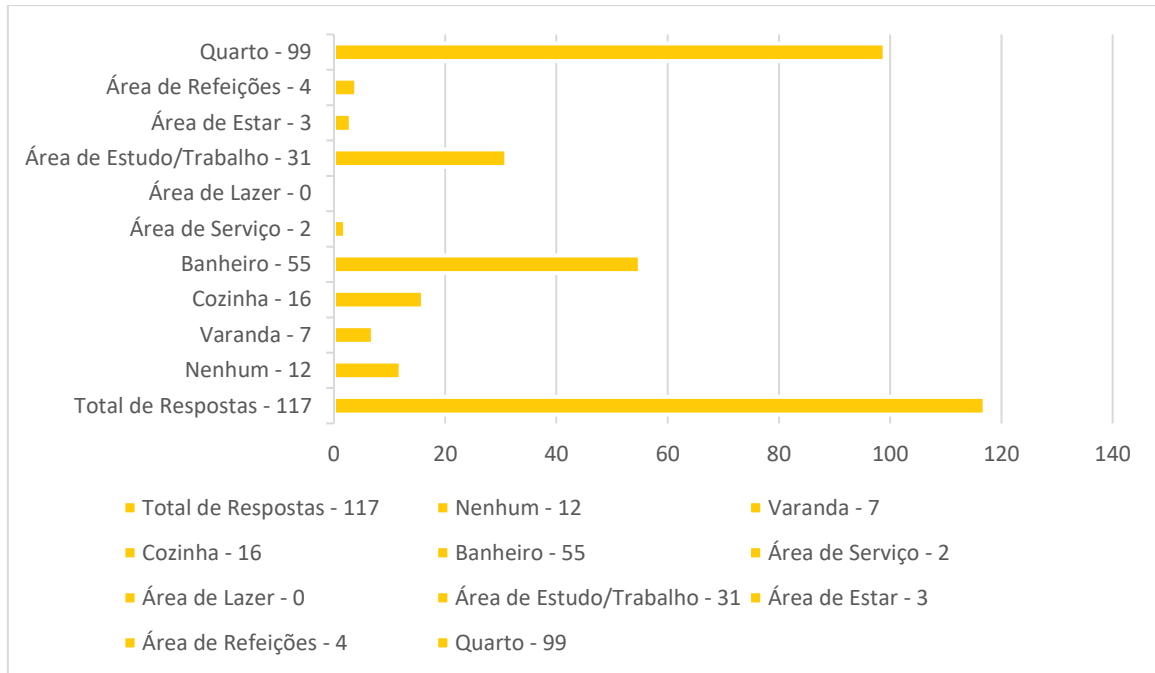
4.1.2.3 Como você prefere morar?



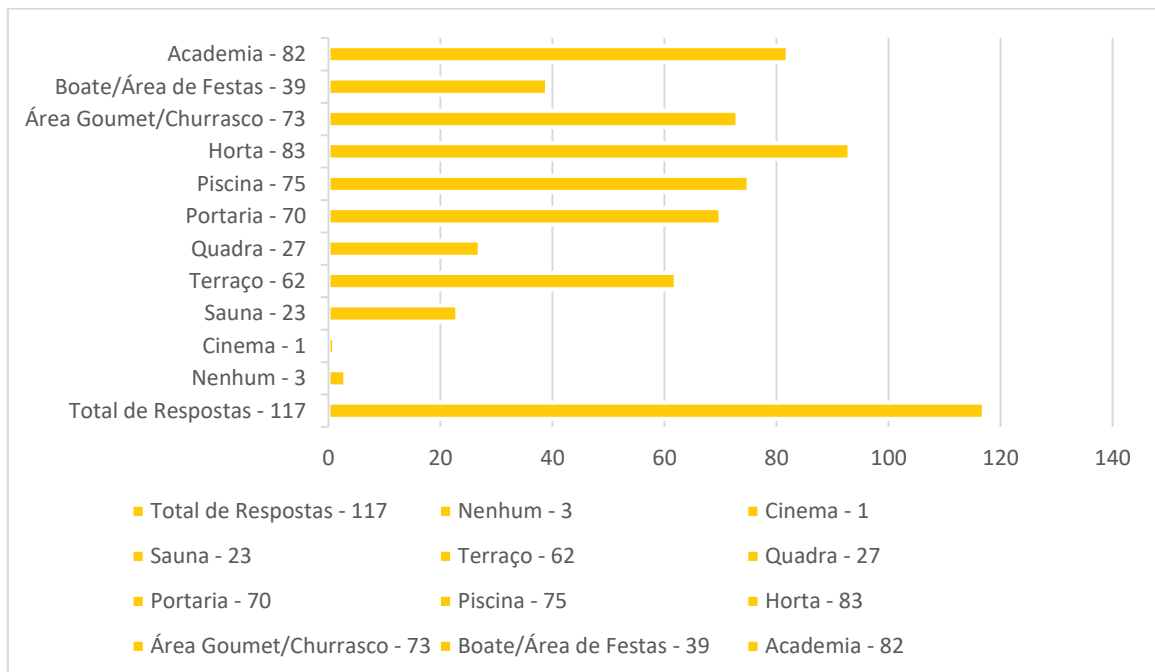
4.1.2.4 Quais espaços de uma moradia podem ser compartilhados para você?



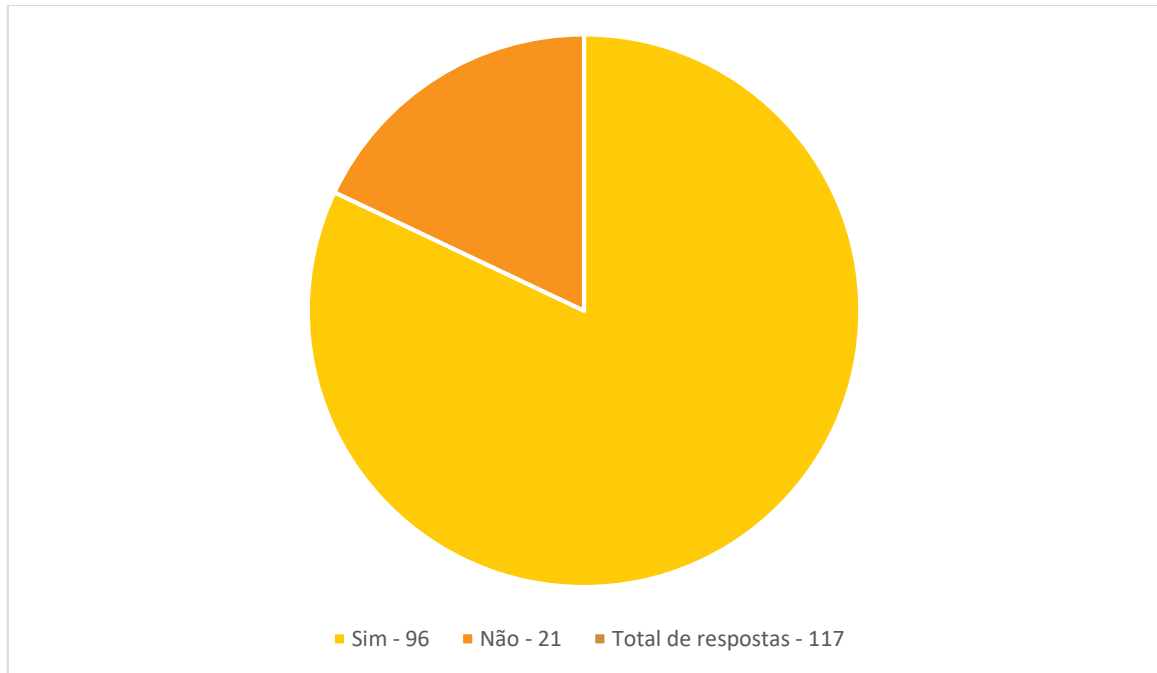
4.1.2.5 Quais espaços de uma moradia NÃO podem ser compartilhados para você?



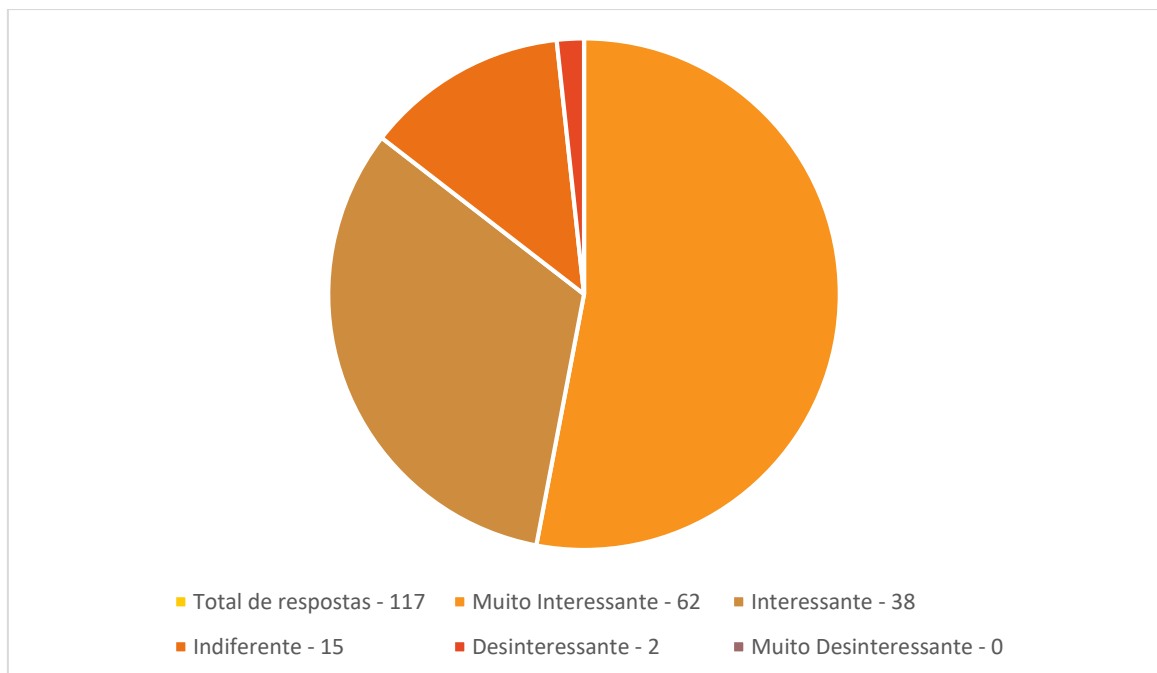
4.1.2.6 Quais espaços você gostaria de ter em um prédio?



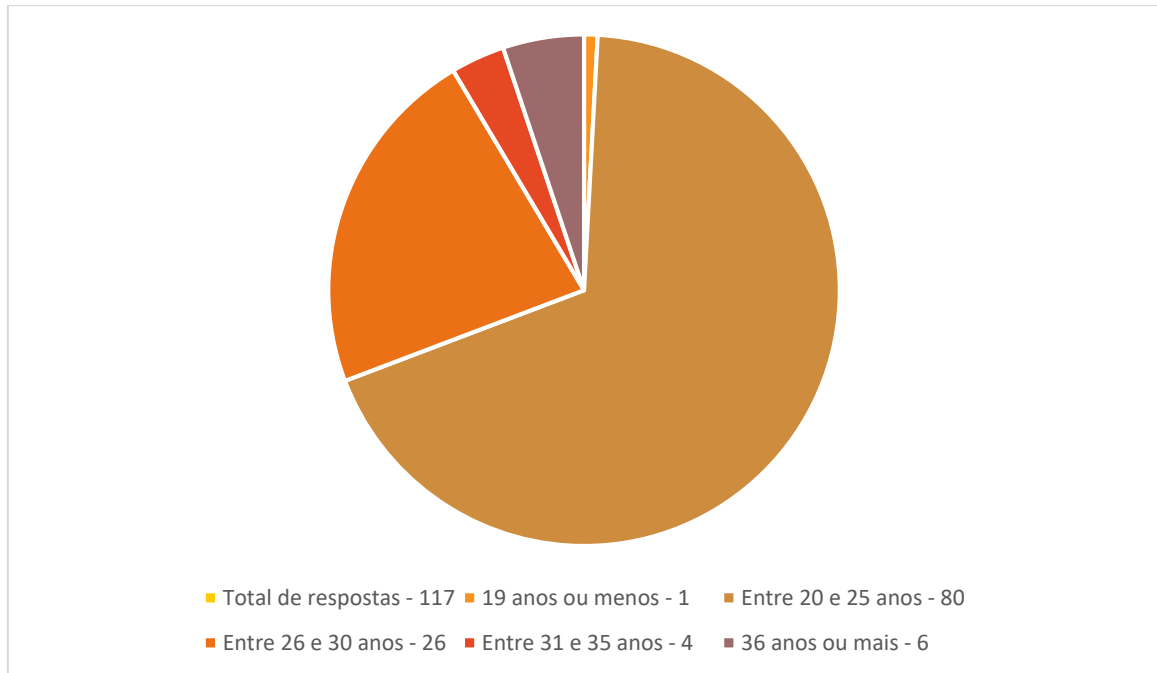
4.1.2.7 Você acha que poderiam ter espaços comerciais e de serviços nesse prédio?



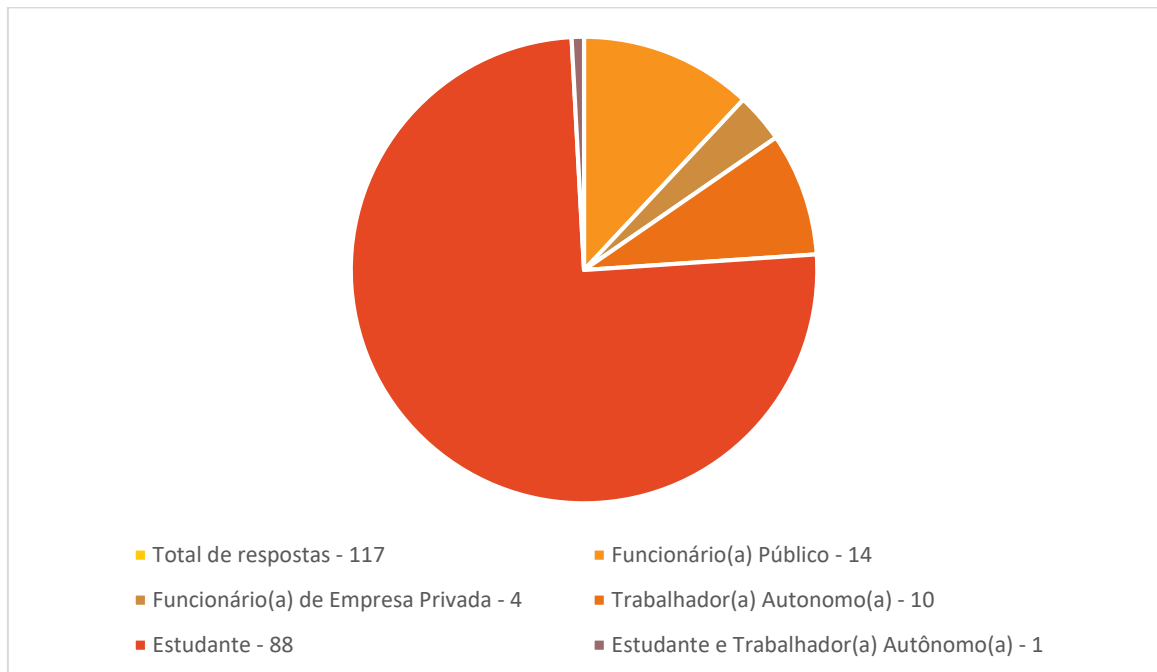
4.1.2.8 Você julga interessante a presença de um coworking nesse edifício? No coworking pode-se trabalhar/estudar em um espaço compartilhado especializado para essas atividades.



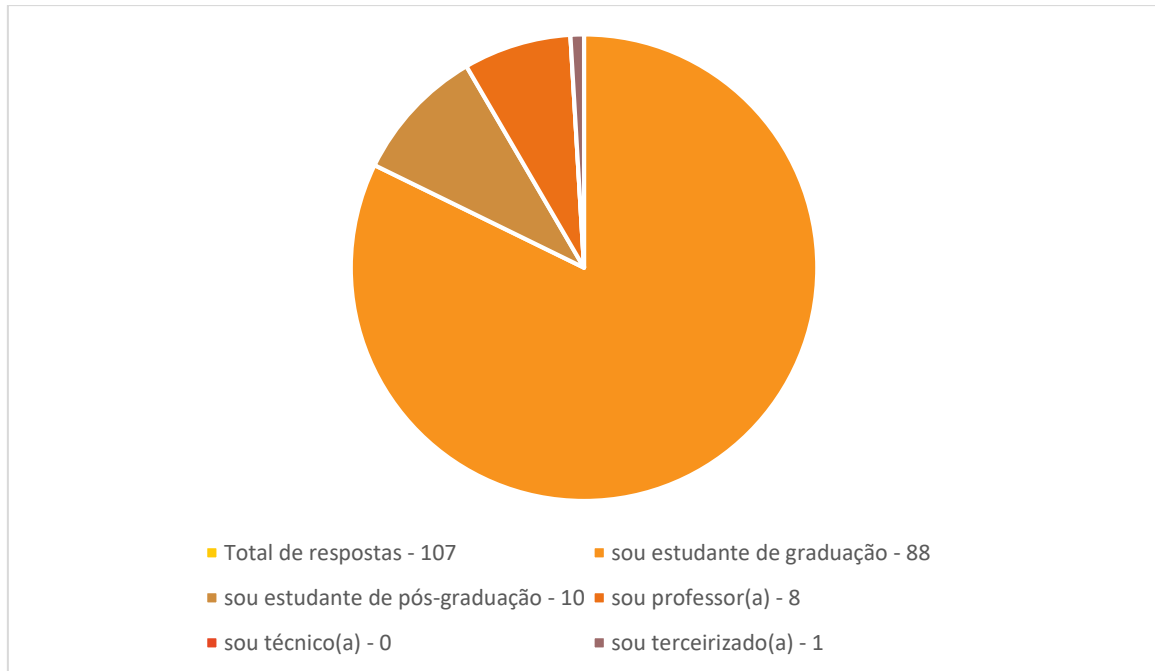
4.1.2.9 Qual sua idade?



4.1.2.10 Qual sua ocupação atual?



4.1.2.11 Se vinculado a UFOP:



Ao analisar-se os dados coletados faz-se perceptível a grande aceitação por parte dos entrevistados de espaços compartilhados, sendo a aprovação aos espaços de coliving de 100% e a aprovação de coworkings bastante elevada (com 100 votos positivos do total de 117 respostas coletadas).

A pesquisa reforça as informações obtidas junto as imobiliárias, demonstrando que o compartilhamento é bem aceito em Ouro Preto, as respostas ao questionário permitem ainda identificar a preferência por quartos individuais (99 pessoas das 117 respostas), mostrou ainda que aproximadamente a metade das respostas foi negativa para o compartilhamento de banheiro (55 pessoas de 117 respostas) e necessariamente todas as pessoas que não gostariam de compartilhar a cozinha (16 pessoas) também não gostariam compartilhar banheiro e quarto. Já os demais espaços como sala de estar, jantar, cozinha, áreas de lazer e serviços poderiam ser compartilhados para a maioria das pessoas. O perfil do público é principalmente de jovens adultos, com idade entre 20 e 25 anos e com vínculo estudantil com a UFOP.

5 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

5.1 INSERÇÃO GEOGRÁFICA, ANÁLISE DO CONTEXTO DO LOCAL E DAS CONDICIONANTES DO TERRENO

A cidade escolhida para realização de exercício projetual foi Ouro Preto/MG, onde limitou-se inicialmente a implantação do projeto aos bairros Vila Itacolomy (Bauxita) e Lagoa, localizados no Distrito Sede, para que então fosse escolhido o lote de desenvolvimento do exercício projetual. A delimitação territorial aos referidos bairros foi feita considerando-se a presença de dois grandes equipamentos educacionais (UFOP e IFMG) e a população flutuante que os utilizam, além da disponibilidade de terrenos edificáveis no bairro Vila Itacolomy, que é considerado uma nova centralidade, como coloca VEIGA (2017):

“As centralidades da cidade de Ouro Preto encontram-se na Praça Tiradentes, com atividades e serviços direcionados aos turistas e moradores, e no entorno da UFOP, com predominância de comércio e serviços nas ruas Paulo Magalhães Gomes e João Pedro da Silva, abrangendo os bairros Vila Itacolomi e Morro do Cruzeiro, que se popularizaram sob a denominação de “Bauxita”.

A partir dessa delimitação inicial foram considerado diversos aspectos de uso e ocupação dos espaços para seleção do lote mais interessante para esse projeto.



Figura 69: Foto aérea da inserção geográfica do estado de Minas Gerais.

Fonte: Bing Maps em 25/10/2019

Disponível em: <https://www.bing.com/maps>

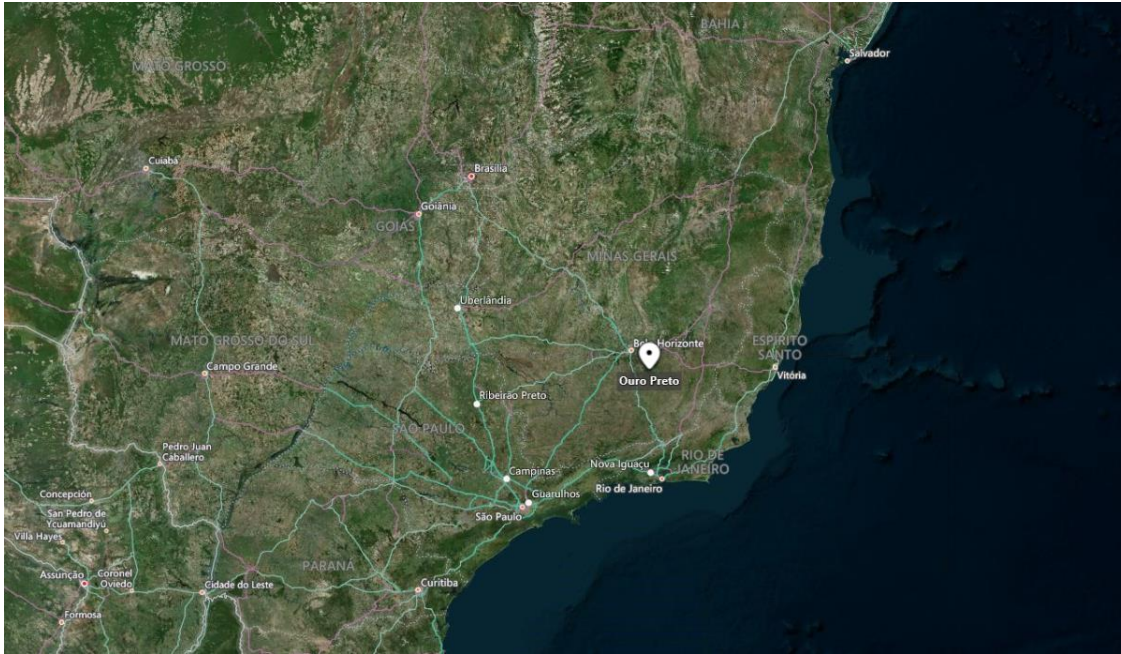


Figura 70: Foto aérea da inserção do município de Ouro Preto dentro do estado de Minas Gerais

Fonte: Bing Maps em 25/10/2019

Disponível em: <https://www.bing.com/maps>



Figura 71: Foto aérea do distrito sede de Ouro Preto com destaque para os bairros Vila Itacolomy e Lagoa (em branco) em relação ao Centro (em vermelho)

Fonte: Bing Maps em 25/10/2019

Disponível em: <https://www.bing.com/maps>



Figura 72: Foto aérea dos bairros Vila Itacolomy e Lagoa

Fonte: Bing Maps em 25/10/2019

Disponível em: <https://www.bing.com/maps>

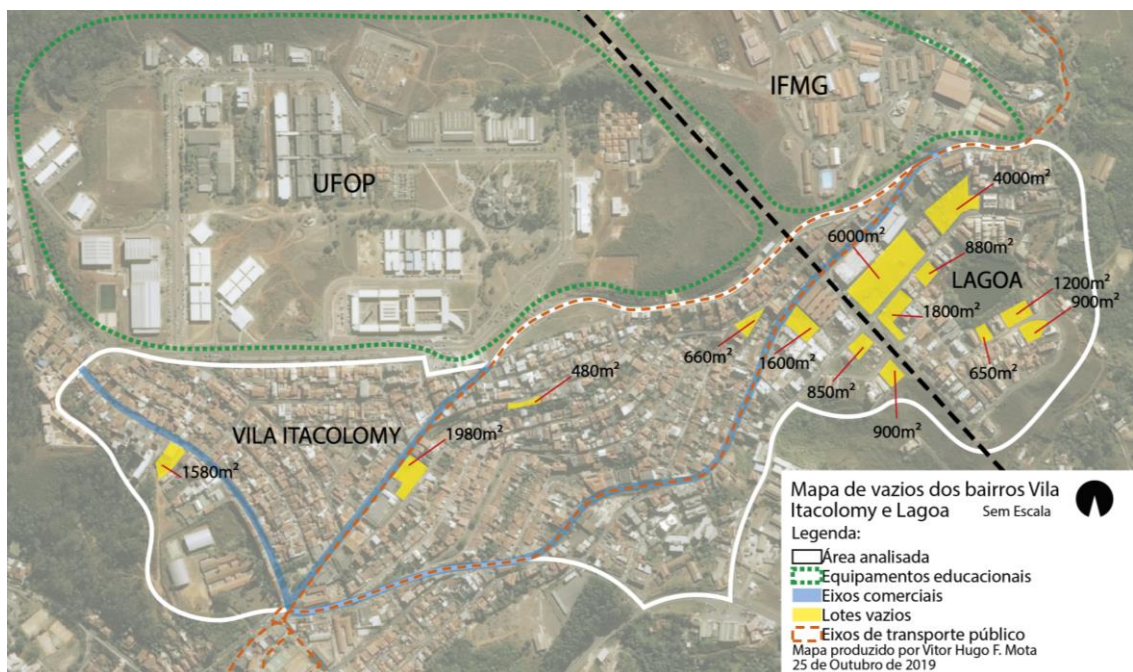


Figura 73: Mapa analítico da área estudada, contendo todos os lotes vazios mapeados com suas respectivas áreas aproximadas

Fonte: Bing Maps e adaptada pelo autor em 25/09/2019



Figura 74: Mapa analítico da área estudada, contendo os lotes localizados em eixos comerciais com suas respectivas áreas aproximadas, já excluídos os lotes localizados fora destes
 Fonte: Bing Maps e adaptada pelo autor em 25/09/2019



Figura 75: Mapa analítico da área estudada, contendo o lote escolhido para desenvolvimento do exercício projetual com sua área aproximada, já descartados os demais lotes, seja devido a distancia dos equipamentos educacionais como UFOP e IFMG, seja pela ausência de circulação de transporte público em sua rua
 Fonte: Bing Maps e adaptada pelo autor em 25/09/2019

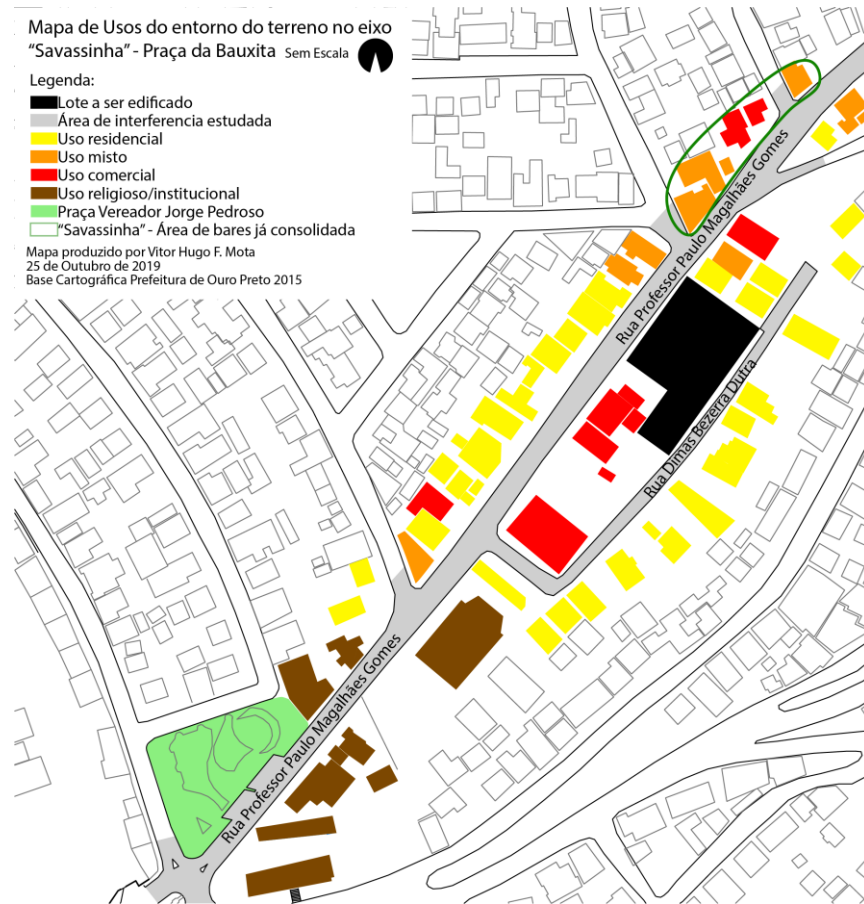


Figura 76: Mapa analítico da área estudada, contendo os usos dos lotes nas ruas faceadas pelo lote entre a "Savassinha" e a Praça da Bauxita.
Autoria: Vitor Hugo Fidelis Mota 25/10/2019

O lote escolhido para a realização do exercício projetual de um edifício compartilhado se localiza entre dois pontos de grande ocupação na Vila Itacolomy/Bauxita, que são os comércios alimentícios localizados na "Savassinha" (como é conhecida a região de bares entre a esquina da Rua José Trindade com a Rua Professor Paulo Magalhães Gomes e a esquina da Rua Hamilton Lázaro da Silva com a Rua Professor Paulo Magalhães Gomes) e a "Praça da Bauxita" (Praça Vereador Jorge Pedrosa). Além de estar inserido em um contexto urbano misto, onde por uma testada o terreno está faceando diversos estabelecimentos comerciais, com uma ativa vida noturna, enquanto possui na vizinhança de sua outra testada uma rua sem saída de uso residencial, com baixo fluxo de pessoas.

A escolha leva em consideração a presença de rotas de ônibus em frente ao lote, ao eixo comercial da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, a proximidade com a UFOP (Universidade Federal de Ouro Preto), a grande demanda por habitações de populações flutuantes no bairro Vila Itacolomy, a possibilidade de costura urbana entre

a “Savassinha” e a “Praça da Bauxita”, a vista privilegiada do lote para o Pico do Itacolomi, o tamanho do lote que permite adensamento e qualificação do espaço urbano.

Todos os aspectos enumerados anteriormente são identificados com as fotos abaixo, que fazem a contextualização do terreno com sua vizinhança imediata.



Figura 77: Vista do lote a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra
Fonte: Acervo pessoal



Figura 78: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com o lote à direita e a vizinhança residencial à esquerda, ainda é possível perceber a rua estreita e as construções sem afastamento frontal
Fonte: Acervo pessoal



Figura 79: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com a extremidade do lote à esquerda e o fim da rua a direita, ainda é possível perceber as construções sem afastamento frontal e o uso residencial
Fonte: Acervo pessoal



Figura 80: Vista do lote a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra
Fonte: Acervo pessoal



Figura 81: Vista da Rua Dimas Bezerra Dutra, com o lote à esquerda e a vizinhança residencial à direita, ainda é possível perceber a rua estreita e as construções sem afastamento frontal
Fonte: Acervo pessoal



Figura 82: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à esquerda e a vizinhança residencial à direita, ainda é possível perceber o ponto de ônibus na calçada do lote

Fonte: Acervo pessoal



Figura 83: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à direita e a vizinhança com uso misto à esquerda, ainda é possível perceber o ponto de ônibus na calçada do lote

Fonte: Acervo pessoal



Figura 84: Vista da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com o lote à direita e a vizinhança com uso misto à esquerda, com destaque para a região de bares e lanchonetes popularmente conhecida como “Savassinha”, com grande ocupação noturna.

Fonte: Acervo pessoal



Figura 85: Vista do lote a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, com destaque para a visão privilegiada do Pico do Itacolomy ao fundo

Fonte: Acervo pessoal

5.2 DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DOS ESPAÇOS E SEU DIMENSIONAMENTO

Anteriormente à elaboração do programa de espaços a ser utilizado como base norteadora do exercício projetual é preciso entender os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo para o terreno escolhido, que está localizado na ZA-2 (Zona de Adensamento 2) do município de Ouro Preto. Os parâmetros são:

Coeficiente de Aproveitamento: 2
Taxa de Ocupação: 70%
Quota de Terreno por Unidade Habitacional: 40m² / unidade
Taxa de Permeabilidade: 20%

Portanto quando há aplicação das diretrizes ao lote obtêm-se como limites:

Área máxima edificável: 3368m²
Área de ocupação máxima: 1178,8m²
Número máximo de unidades: 84 unidades
Área permeável mínima: 336,8m²

Para elaboração do programa de espaços utilizou-se dos dados obtidos com as respostas dos questionários, além das informações obtidas com as entrevistas com agentes imobiliários, sendo assim os espaços demandados foram:

Espaços comuns, em ordem decrescente de demanda: Horta, Academia, Piscina, Área Gourmet/Churrasco, Portaria e Terraço.

Tipos de unidades habitacionais: 50% das unidades apenas com armários, 30% das unidades com armários e banheiro e 20% das unidades com armários, banheiros e cozinha

5.3 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

Construiu-se um exercício projetual com o intuito de valorizar espaços compartilhados, dentro do edifício, abarcando um programa diversificado de espacialidades, elaborado a partir de levantamento de campo onde mapeou-se tais demandas. Para a construção do espaço interno das habitações foram propostas estratégias projetuais como a criação de grandes painéis multifuncionais dentro de todas as unidades que pudessem suportar diversos módulos de uso, como armário, banheiro e cozinha; esses foram alocados de forma a melhorar o desempenho acústico das unidades, isolando umas das outras; nas áreas comuns esse tipo de

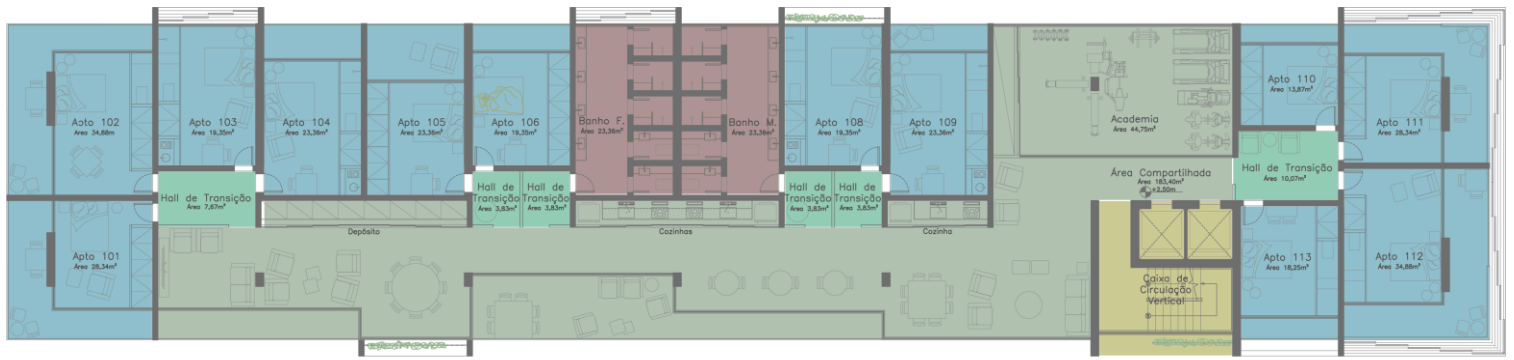
solução se repete e são criados pequenos halls para suavizar a transição entre os espaços comuns/coletivos e íntimos – como pode ser visto nas figuras 86 a 89 abaixo.

Para além do compartilhamento dos espaços habitacionais e de serviços nesse setor, propôs-se também o uso externo⁹ de áreas de lazer e do terraço horta, através de um acesso secundário, que independe da caixa de circulação do coliving, abrindo esses espaços para um uso mais diversificado de usuários.

Propôs-se ainda a criação de uma área externa coberta, de uso público, pela qual acontecem os acessos a portaria do coliving, ao coworking e a área comercial, criando um espaço de permanência e circulação que permite diferentes usos e dinâmicas urbanas.

Buscou-se projetar uma volumetria maciça na fachada frontal que, além de equilibrar o gabarito da edificação com as demais, criando uma área coberta atrás do ponto de ônibus já existente na Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, que visa trazer conforto ao pedestre.

⁹ Uso externo deve ser entendido aqui como o uso pela parcela da sociedade que não habita na edificação.



PLANTA 1° PAVIMENTO

Figura 86: Planta esquemática do primeiro pavimento, sem escala
Fonte: Produzido pelo autor



PLANTA 2° PAVIMENTO

Figura 87: Planta esquemática do segundo pavimento, sem escala
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 88: Planta esquemática do terceiro pavimento, sem escala
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 89: Planta esquemática do quarto pavimento, sem escala
Fonte: Produzido pelo autor

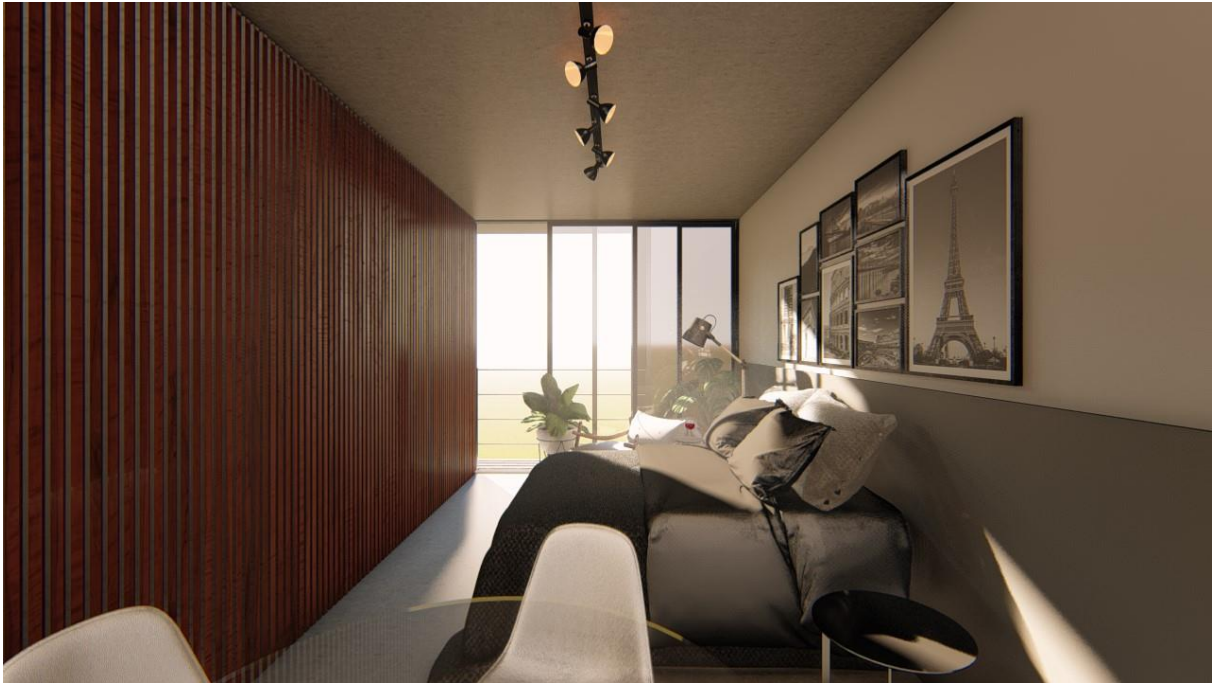


Figura 90: Vista da unidade 303
Fonte: Produzido pelo autor

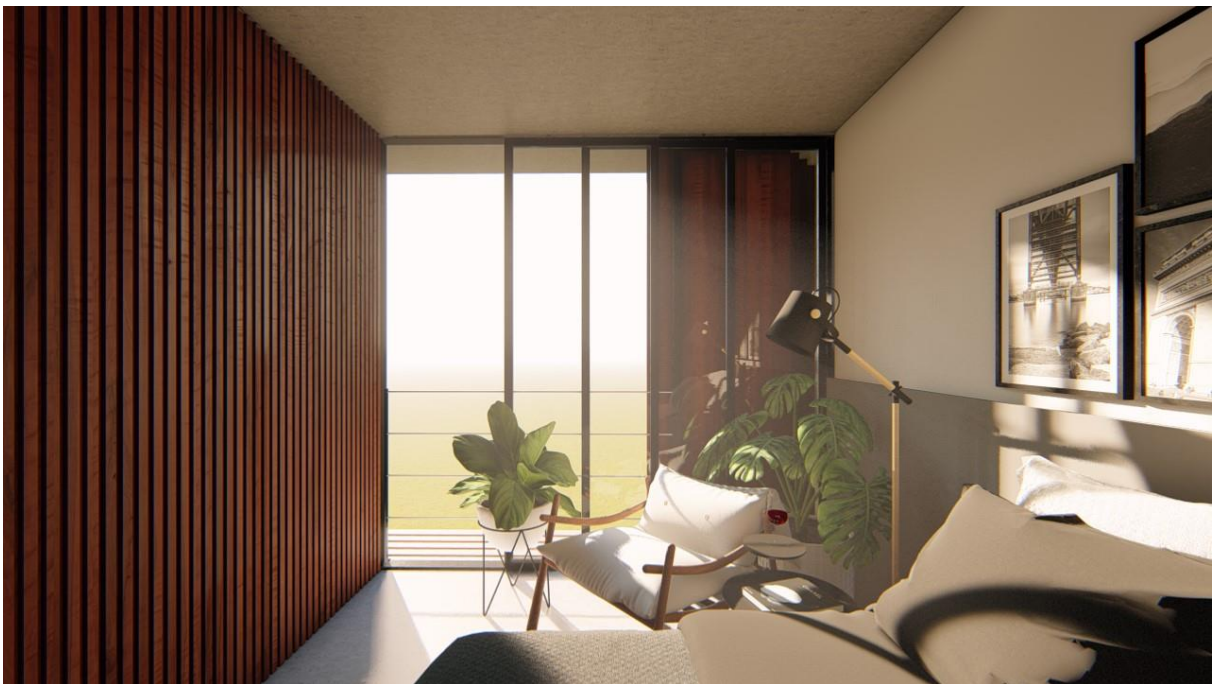


Figura 91: Vista da unidade 303
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 92: Vista da unidade 303
Fonte: Produzido pelo autor

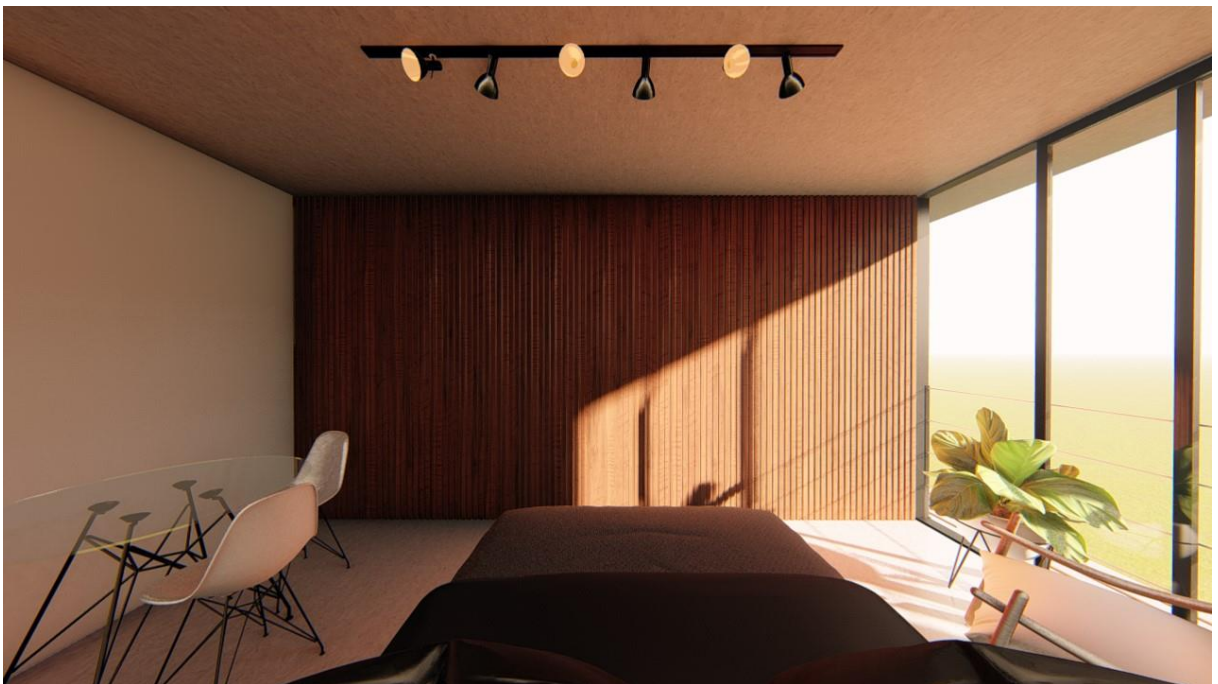


Figura 93: Vista da unidade 303, ao fundo vê-se o painel onde ficam ocultos os módulos de armário, banheiro e cozinha
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 94: Vista da unidade 303, com o módulo de cozinha aberto
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 95: Vista da unidade 303, com o módulo de armário aberto
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 96 Vista da unidade 303, com o módulo de banheiro aberto
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 97: Vista da unidade 303 com os módulos de armário, banheiro e cozinha à mostra, sem a presença do painel de madeira
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 98: Vista de uma área de estar/TV do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 99: Vista de uma área de estar do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 100: Vista de uma área de estar/TV do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 101: Vista de uma área de estar do coliving, ao fundo os painéis de madeira ocultam cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, televisores, etc.
Fonte: Produzido pelo autor

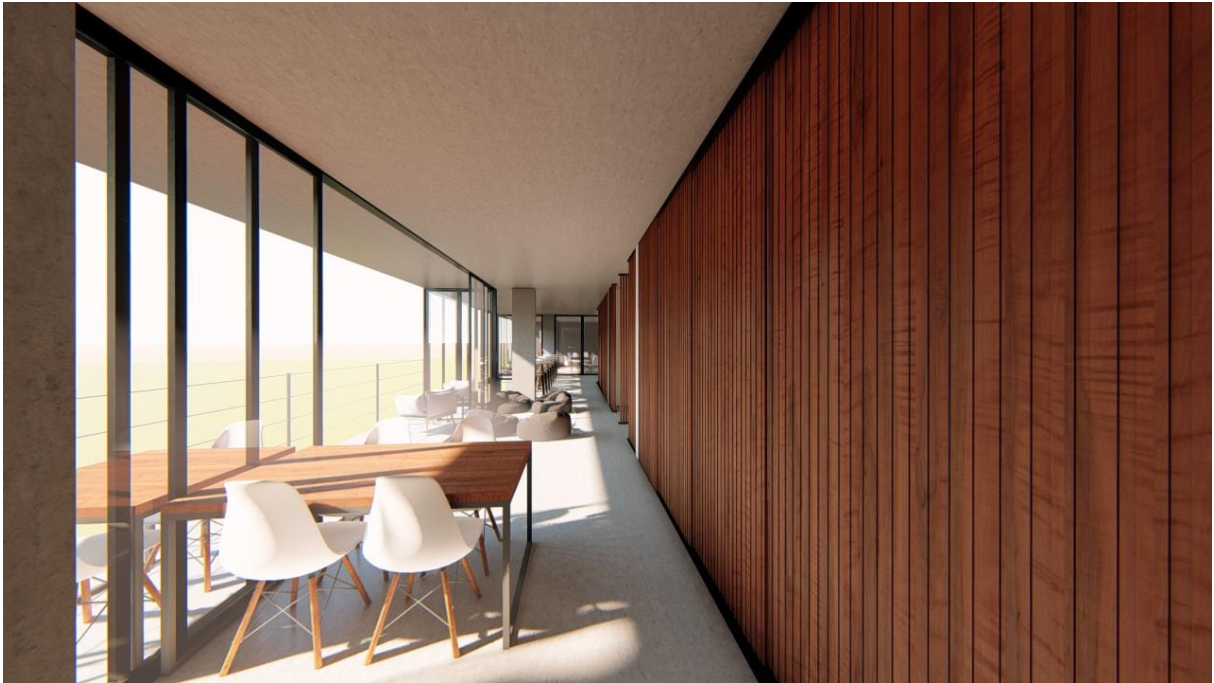


Figura 102: Vista de uma área de refeição do coliving, ao lado os painéis de madeira ocultam cozinhas, áreas de serviço, lavanderias, televisores, etc.
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 103: Vista de um mezanino do coliving, onde são visíveis áreas de estar e áreas de refeição
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 104: Vista do hall de acesso do terceiro pavimento do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 105: Vista da área de estudo e trabalho no terceiro pavimento do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 106: Vista da área de estudo e trabalho no terceiro pavimento do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 107: Vista de uma cozinha e uma área de refeições do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 108: Vista de uma cozinha e uma área de refeições do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 109: Vista de uma das lavanderias do coliving com área de convívio para os usuários
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 110: Vista de uma das lavanderias do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 111: Vista de uma área de estar do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 112: Vista da transição entre diferentes áreas do coliving
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 113: Vista da cozinha de apoio do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 114: Vista do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 115: Vista da área de estar/convivência do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 116: Vista da entrada do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 117: Vista do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 118: Vista do mezanino do coworking
Fonte: Produzido pelo autor

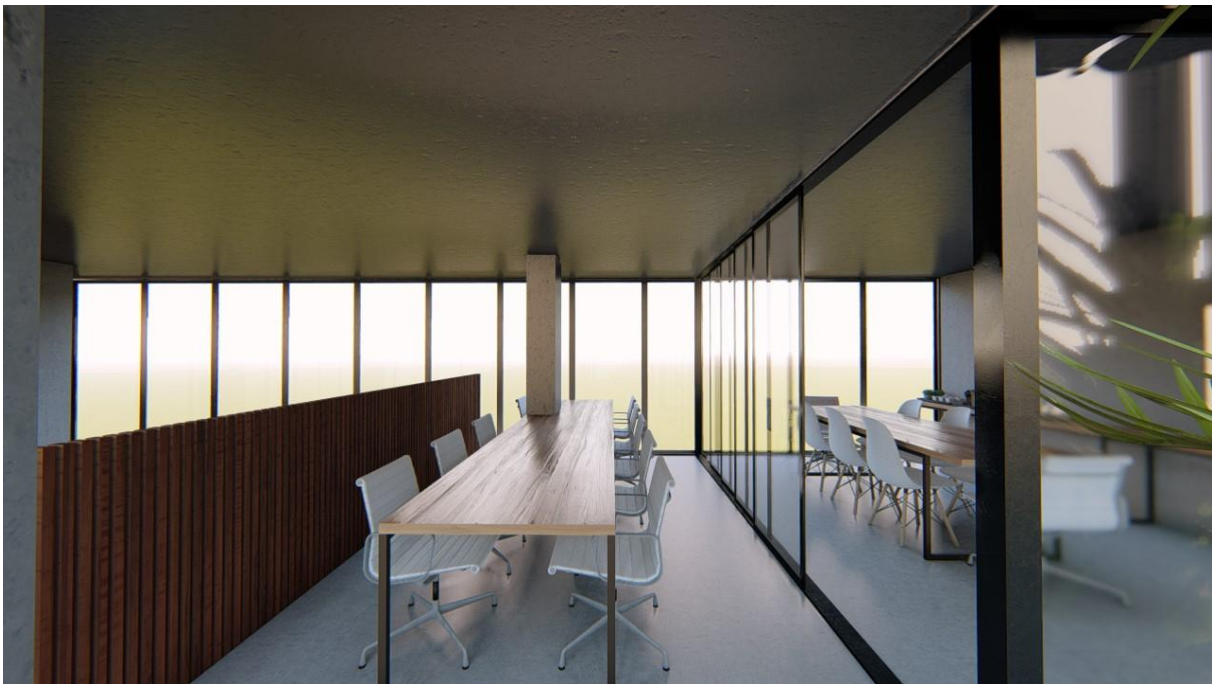


Figura 119: Vista do mezanino do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 120: Vista das salas de reunião do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 121: Vista do térreo a partir do mezanino do coworking
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 122: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 123: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor

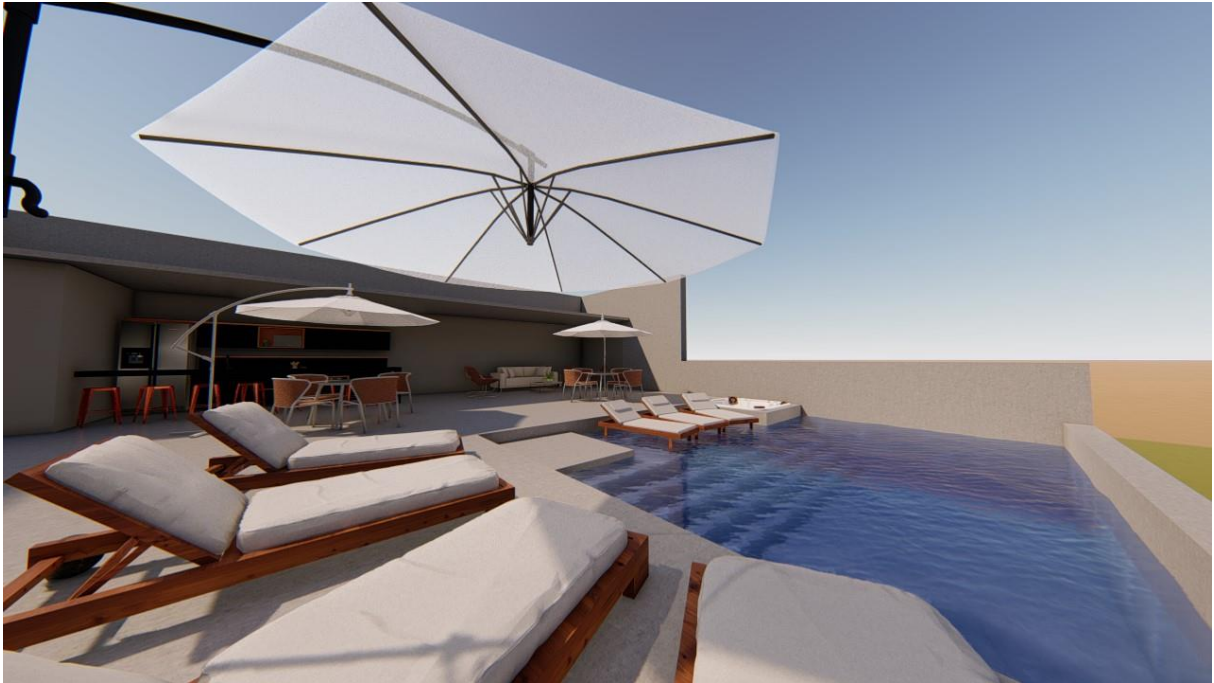


Figura 124: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 125: Vista da área de lazer, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 126: Vista do terraço horta, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 127: Vista do terraço horta, de uso do coliving e também de uso externo
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 128: Vista da fachada frontal da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, mostrando a relação de porte da edificação com o entorno
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 129: Vista da fachada posterior da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra, mostrando a relação de porte da edificação com o entorno
Fonte: Produzido pelo autor

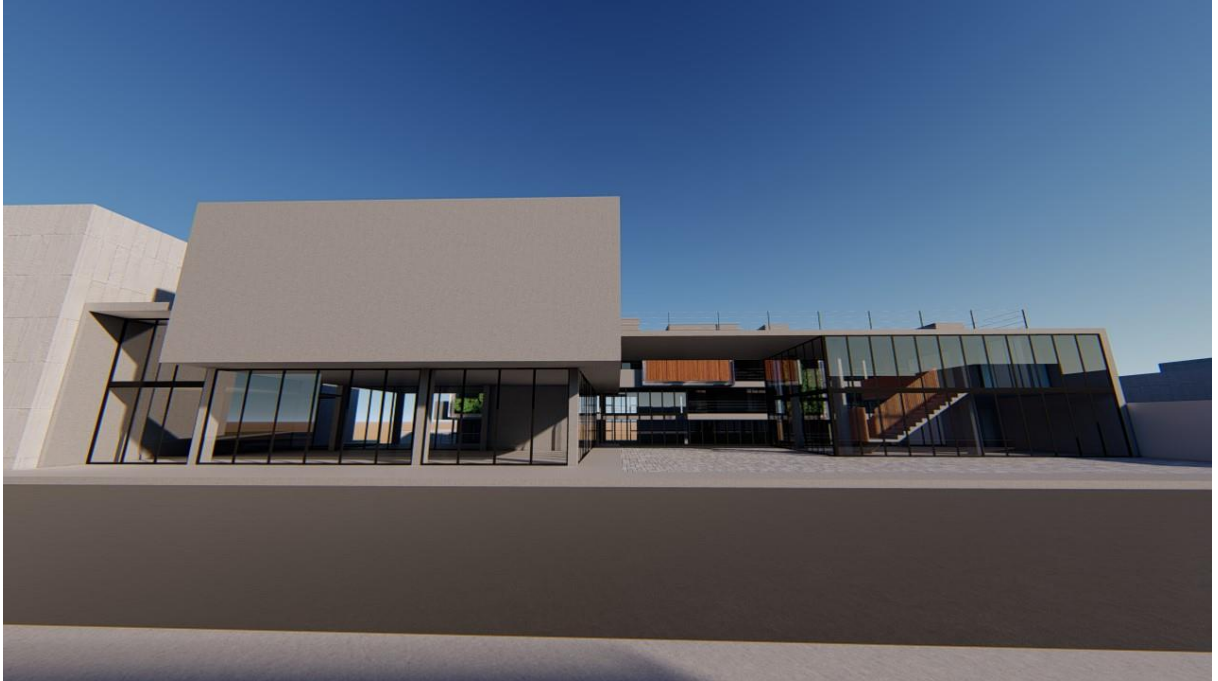


Figura 130: Vista da fachada frontal da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 131: Vista da fachada da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes, mostrando a relação de escala da edificação com o entorno
Fonte: Produzido pelo autor

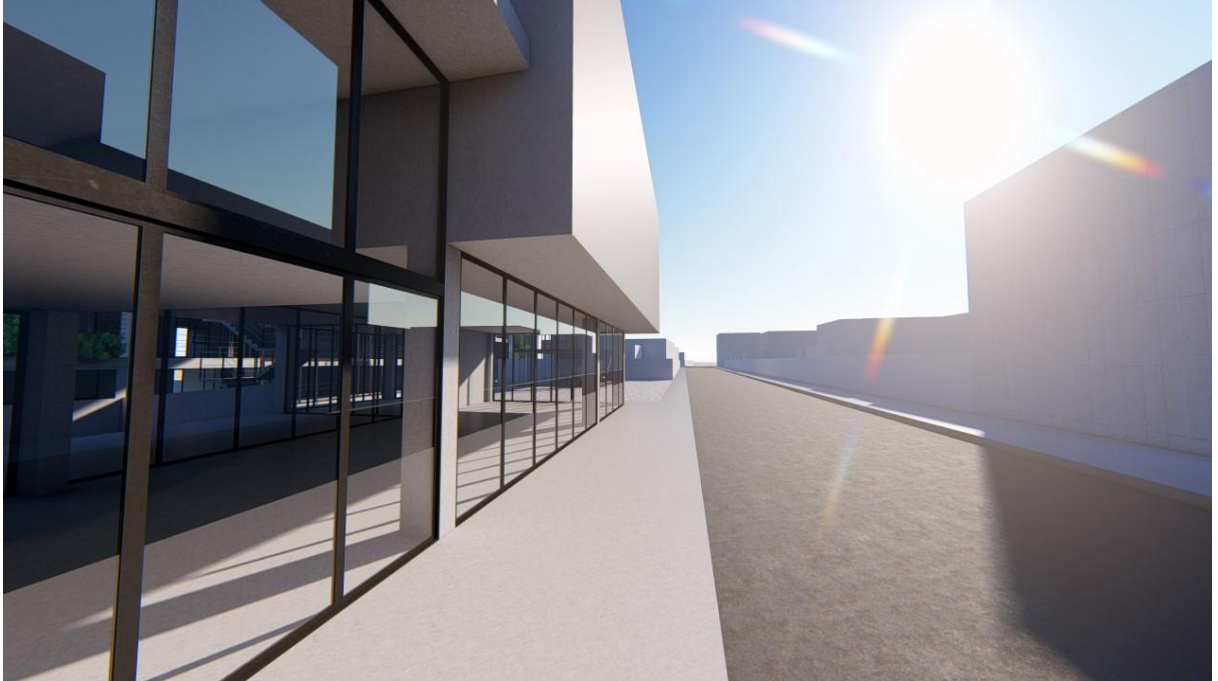


Figura 132: Vista da fachada da edificação, a partir da Rua Professor Paulo Magalhães Gomes
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 133: Vista da área pública coberta criada como espaço de transição e permanência para acesso a portaria do coliving, ao coworking e ao cômodo comercial
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 134: Vista mostrando a área pública coberta criada como espaço de transição e permanência para acesso a portaria do coliving, ao coworking e ao cômodo comercial
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 135: Vista mostrando a relação entre a portaria do coliving e os acessos para a edificação, pela rampa, e para a área de lazer e terraço, pela escada
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 136: Vista da fachada lateral oeste da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 137: Vista da fachada lateral leste da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 138: Vista da fachada e acesso posteriores da edificação, a partir da Rua Dimas Bezerra Dutra
Fonte: Produzido pelo autor



Figura 139: Vista aérea da fachada posterior da edificação
Fonte: Produzido pelo autor

5.4 PARÂMETROS ATINGIDOS

Conhecendo as diretrizes e seguindo as necessidades do programa arquitetônico foram atingidos os seguintes parâmetros:

Área edificada: 3285,87m²

Área ocupada: 1109,10m²

Numero de unidades: 48 unidades

Área permeável mínima: 387,17m²

Vagas de garagem: 32 + Vaga acessível

Gabarito da edificação: 13,7m (15,1m se consideradas a casa de máquinas e a caixa d'água)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da diversidade vivenciada na contemporaneidade, de modos de vida, dinâmicas de trabalho, núcleos familiares, núcleos sem vínculos de parentesco, indivíduos sozinhos e outras formações, que se relacionam de maneira disruptiva com o espaço, não seguindo a normatividade heterossexual, com filhos, em uma divisão rígida e não flexível dos espaços e programas habitacionais, além do rompimento de muitas pessoas com o trabalho externo ao ambiente da habitação, não foram percebidas proposições capazes de contemplá-las até então, porém atualmente se expande o campo de proposições diferentes às tradicionais, sendo os espaços colaborativos uma dessas novas formas de proposições espaciais.

Os espaços colaborativos e compartilhados de coliving e coworking, que respectivamente se referem aos espaços compartilhados de habitação e trabalho, que estudados e analisados possibilitam uma percepção ambígua. Ponderam-se aspectos positivos como as relações interpessoais pautadas na colaboração, a sustentabilidade decorrente da economia de recursos econômicos/naturais mesmo que com suas limitações, em alguns casos a atenção a implantação urbanística e aos usos urbanos correlatos e a potência dessa maneira de projeção dos espaços para o uso e moradia de populações flutuantes, como estudantes, trabalhadores temporários, turistas, etc. Todavia impactos negativos também se fazem presentes, a precarização espacial em detrimento de uma maior lucratividade dos incorporadores, em alguns exemplos os aspectos colaborativos são enfraquecidos pela individualização das unidades habitacionais. A hipsterização, a gentrificação e a gourmetização desses espaços resultam na elevação dos preços e alguns casos se utilizam do contexto urbano de forma a valorizar os imóveis sem promover uma melhoria efetiva na vivência e contexto urbano em que se instalam.

Percebe-se então que nas experiências estudadas onde houve uma forte influência de interesses mercadológicos se perdeu, parcialmente, o viés colaborativo do compartilhamento e a preocupação com a sustentabilidade dos projetos. Observa-se também que a redução dos tamanhos e áreas, muitas vezes, não se valem dos conceitos da flexibilidade dos usos, levando a uma precarização dos espaços.

Entendendo que o regimento econômico-social atual ocorre através de interesses do capital e com a produção crescente de espaços de coworking e coliving preocupa-se, nesta pesquisa, com a qualificação da produção dos mesmos, ainda que

a otimização de gastos sejam determinantes projetuais. Busca-se neste trabalho, experimentar, através de exercício projetual, a proposição de espaços habitacionais e de trabalho atentos a diferentes usos e públicos, que sejam abertos a promoção de interações interpessoais e que sejam produzidos de maneira participativa para melhorias espaciais em função de demandas reais.

Executa-se, então, uma pesquisa acerca da aplicabilidade, dos interesses do público, do desenvolvimento de um programa arquitetônico de um edifício compartilhado na cidade de Ouro Preto/MG. A partir dessa pesquisa de campo propôs-se a elaboração de um projeto arquitetônico experimental que buscou abarcar os aspectos positivos dos espaços compartilhados já mencionados, além de experimentar possibilidades arquitetônicas que anulem ou mitiguem os problemas percebidos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BALAGO, R. ; **A vida num studio: receber visitas dá a sensação de levar todo mundo ao seu quarto.** Folha de São Paulo. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/saopaulo/2017/01/1847745-a-vida-num-studio-receber-visitas-da-a-sensacao-de-levar-todo-mundo-ao-seu-quarto.shtml>> Acessado em: 21/05/2019

BELK, R. **Sharing.** The Journal of Consumers Reserch. Chicago. Fevereiro de 2010. Volume 36. Páginas 715-734.

_____. **Sharing Versus Pseudo-Sharing in Web 2.0.** Anthropologist, 18. 2014. Páginas 7-14.

CHAMUSCA, P. et al. **Geografias da Airbnb: as escalas, os efeitos e as opções.** Universidade do Porto. 2019.

COHEN, B.; MUÑOZ, P. **Sharing cities and sustainable consumption and production: towards na integrated framework.** Journal of Cleaner Production. 2016. 134. Páginas 87-97.

COLTRI, G. **“A gente exercita a criatividade”, diz moradora de apartamento supercompacto.** Estadão. Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/blogs/radar-imobiliario/a-gente-exercita-a-criatividade-diz-moradora-de-apartamento-supercompacto/>> Acessado em: 21/05/2019

_____. **Residenciais com 20 metros quadrados se tornam realidade em São Paulo.** Estadão. Disponível em: <<http://economia.estadao.com.br/blogs/radar-imobiliario/residenciais-com-20-metros-quadrados-se-tornam-realidade-em-sao-paulo/>> Acessado em: 21/05/2019

DANTAS, T. **WEB 2.0.** Brasil Escola. S/d. Disponível em: <<https://brasilecola.uol.com.br/informatica/web-20.htm>>. Acesso em 06 de maio de 2019.

DURRETT, C. MCCAMANT, K. **Creating Cohousing: Building Susteainable Communities.** Canadá: New Society, 2011.

GEHLEN, A. **Moral e Hipermoral.** Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1984.

GLOBAL INTELLIGENCE GROUP. **Guia São Paulo Cidade Colaborativa 2015.** São Paulo. 2015.

LOPES, K., GONÇALVES, J. **O QUE É GLOBALIZAÇÃO?.** politize!. 2017. Disponível em: <<https://www.politize.com.br/globalizacao-o-que-e/>>. Acesso em 07 de maio de 2019.

MARQUES, C. **Opção de morar em ‘apartamento mínimo’ impõe desafios a moradores.** Estadão. 2013. Disponível em:

<<http://economia.estadao.com.br/blogs/radar-imobiliario/opcao-de-morar-em-apartamento-minimo-impoe-desafios-a-moradores/>> Acessado em: 21/05/2019

MENDONÇA, R. N.; VILLA, S. B. **Apartamento mínimo contemporâneo: desenvolvimento do conceito de uso como chave para obtenção de sua qualidade**. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 16, n. 4, p. 251-270, out./dez. 2016. ISSN 1678-8621 Associação Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.1590/s1678-86212016000400117>>. Acessado em: 21/05/2019

OLIVEIRA, H. G. ; CAMPOS, P. E. F. . **O espaço de morar e as novas dinâmicas da vida contemporânea - o projeto de um conjunto habitacional**. FAU-USP. 2014. Disponível em: <http://www.fau.usp.br/disciplinas/tfg/tfg_online/tr/141/a039.html>. Acessado em: 21/05/2019

PASQUALIS, M. et al. **Cohousing come strumento di riqualificazione urbana**. In: BARRATA, A. et al. **Cohousing**. Programmi e progetti per la riqualificazione del patrimonio esistente. Pisa: Edizioni ETS, 2014. Páginas 54-59

PEDRO, J. B. **Programa Habitacional**: habitação. Lisboa: Lenec, 1999.

PINHO, A. **Conexão**: apartamentos e mídias em Belo Horizonte. São Carlos: USP, 2005

SANTIAGO, M. P. **Novas Formas de Morar** | Arquitetura em Movimento. PUC Minas. 2002

SANTOS, C. M. N. **Coworking**: Contribuições de um modelo de consumo colaborativo e da arquitetura corporativa para o gerenciamento das cidades. 2014. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, volume 02, número 12, 12 páginas, 2014.

SILVEIRA, L. M. da; PETRINI, M.; SANTOS, A. C. M. Z. dos; **Economia compartilhada e consumo colaborativo**: o que estamos pesquisando?. ScienceDirect. 2016.

SLEE, T. **Uberização**: a nova onda do trabalho precarizado. 1ª edição. São Paulo: Editora Elefante, 2017.

TRAMONTANO, M. **Habitações, metrópoles e modos de vida. Por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo**. 30. Prêmio Jovens Arquitetos, categoria "Ensaio Crítico". São Paulo: Instituto dos Arquitetos do Brasil / Museu da Casa Brasileira, 1997. 210mm x 297mm. 10 p. Ilustr. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>>. Acessado em: 21/05/2019

_____. **Espaços domésticos flexíveis. Notas sobre a produção da primeira geração de modernistas brasileiros**. 1993. São Paulo: FAU-USP, 1993.

210mmX297mm. 15 p. Disponível em:
<http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>. Acessado em: 21/05/2019

_____. **Alice no país da especulação imobiliária: habitação e modos de vida na cidade de São Paulo.** Cidades. Comunidades e Territórios, Lisboa, Portugal, v. 6, p. 75-82, 2003. Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html>. Acessado em: 21/05/2019

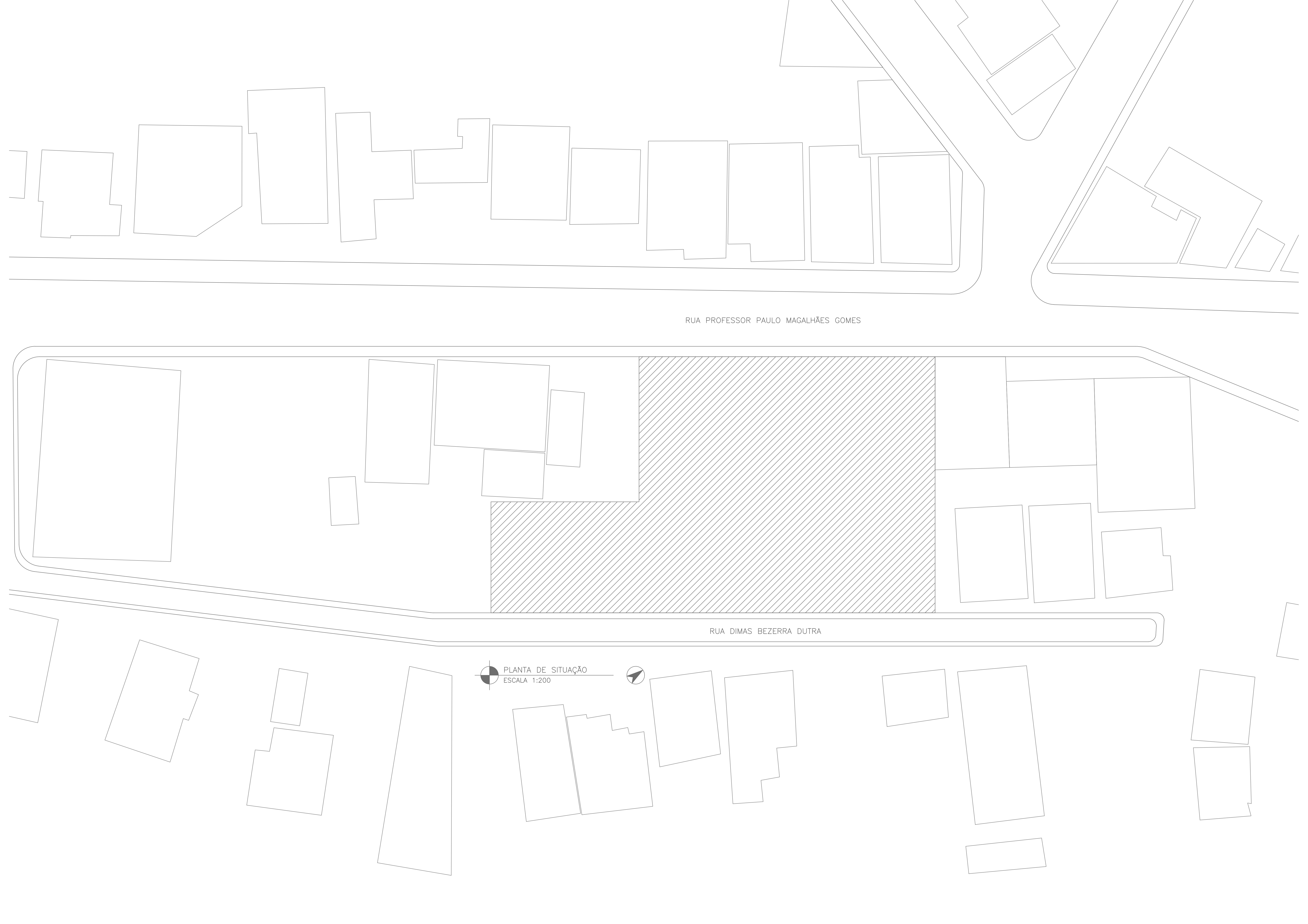
VEIGA, E. Q. **O OUTRO DESENHO DA CIDADE PATRIMÔNIO: AS OCUPAÇÕES ESPONTÂNEAS DO BAIRRO VILA ITACOLOMI, OURO PRETO.** 2017. Ouro Preto: UFOP, 2017. 63p.

VITORINO, M. **Cohousing:** estratégias de desenho e escalas do habitar em comum. 2017. Porto: FAUP-Universidade do Porto, 2017. 331 p.

WEIMER, G. **Evoluções da Arquitetura Indígena.** Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul, 2014.

WILLEY, G. **As Casas na Inglaterra Medieval.** S/d, USP.

ANEXO I



RUA PROFESSOR PAULO MAGALHÃES GOMES

RUA DIMAS BEZERRA DUTRA

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1:200

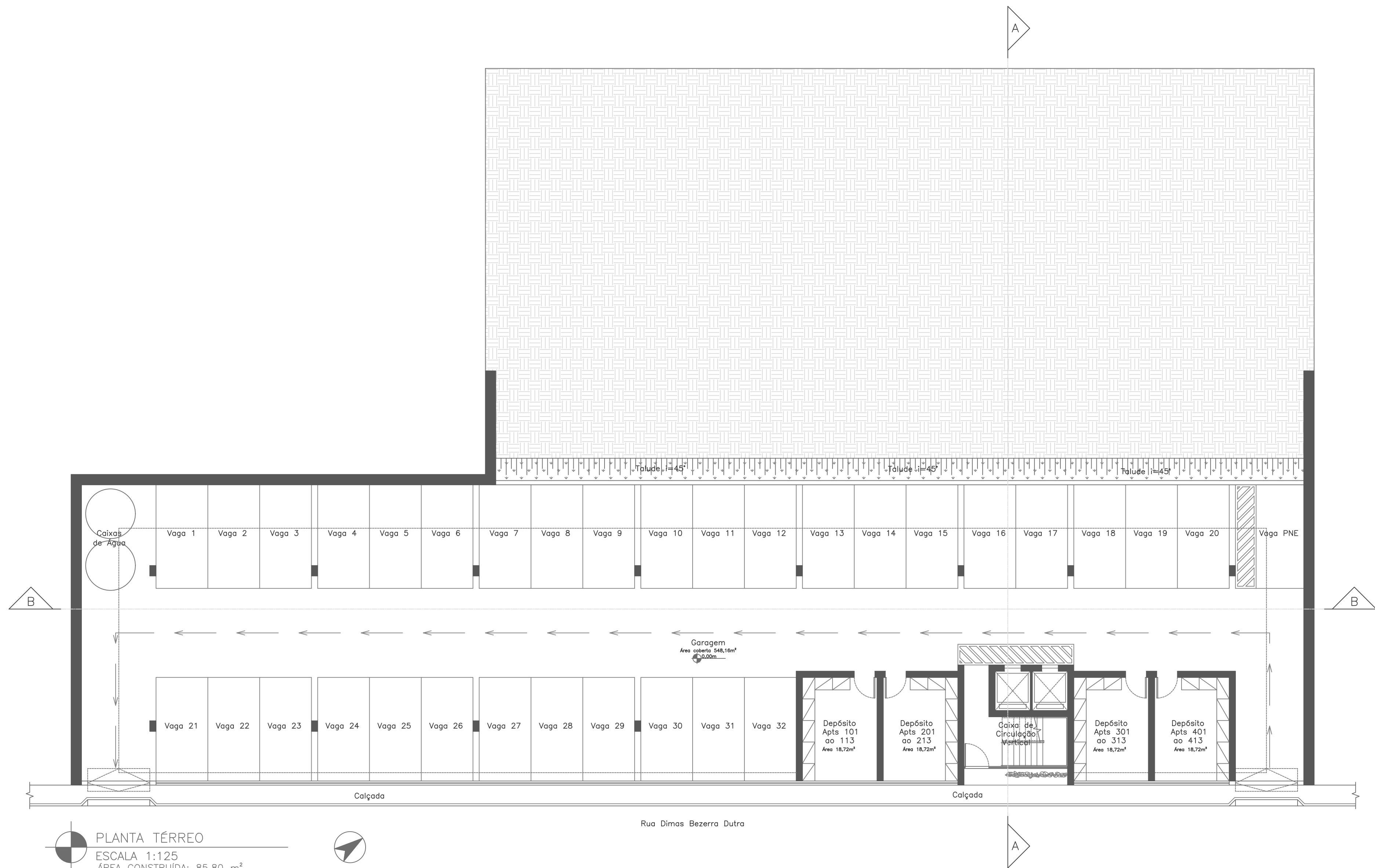


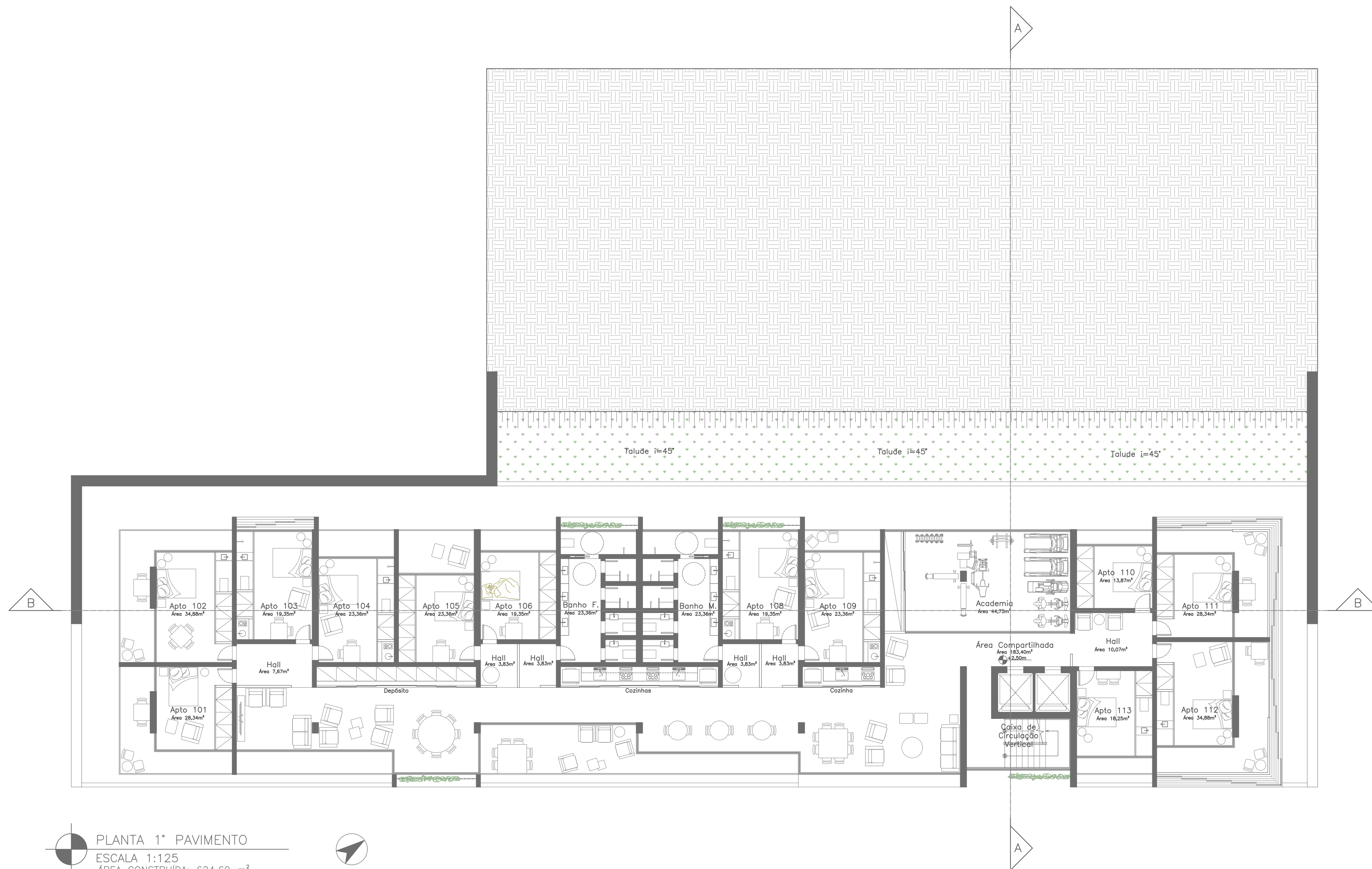
RUA PROFESSOR PAULO MAGALHÃES GOMES



ÁREA TERRENO: 1684,00 m²
ÁREA CONSTRUÍDA: 3285,87 m²
ÁREA DE OCUPAÇÃO: 1109,10 m² (65,8%)
ÁREA PERMEÁVEL: 199,44 m²
ÁREA SEMI-PERMEÁVEL: 375,46 m²/50% DE APROVEITAMENTO: 187,73 m²
ÁREA PERMEÁVEL CONSIDERADA: 387,17 m² (23,0%)

RUA DIMAS BEZERRA DUTRA



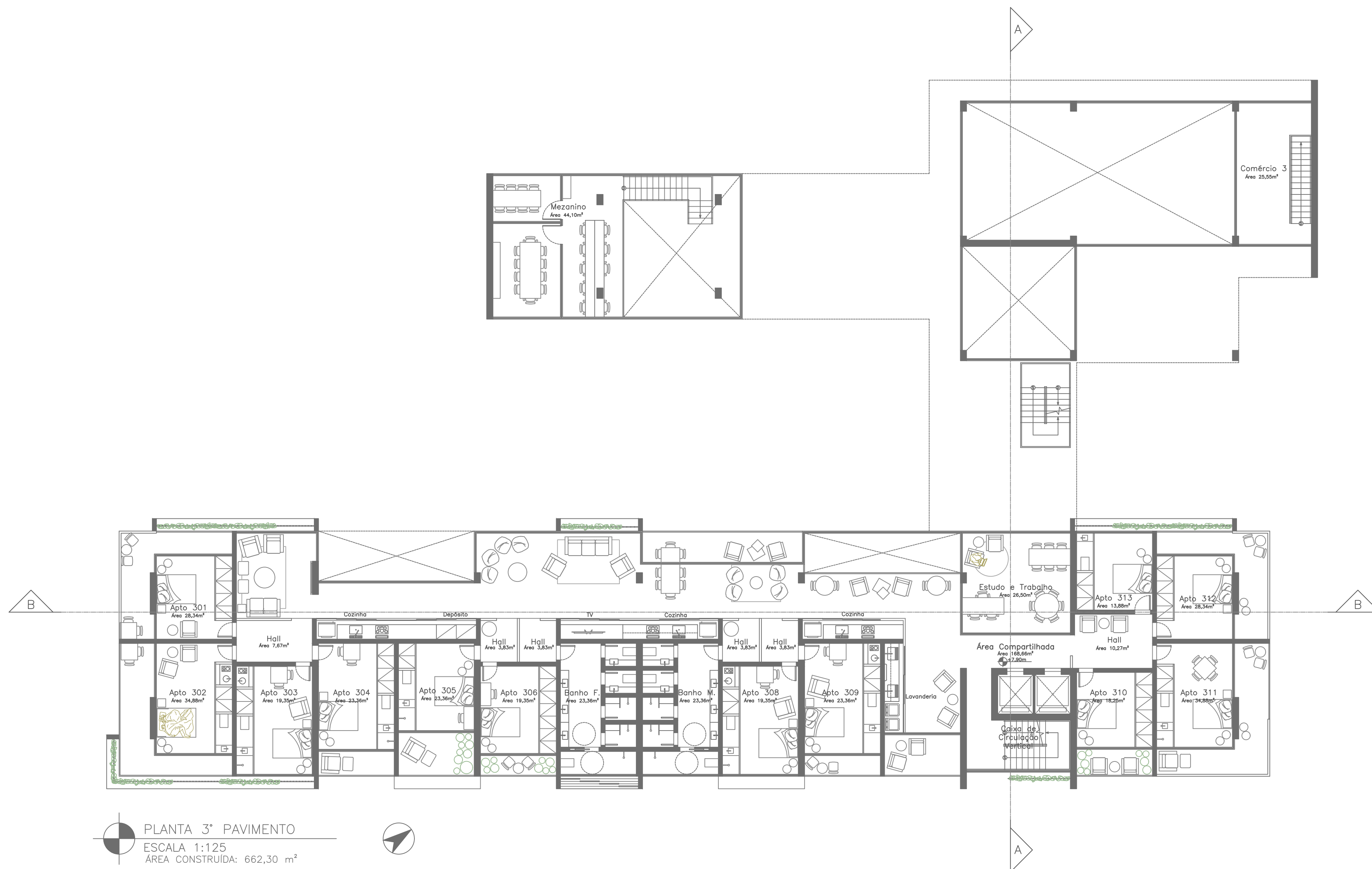


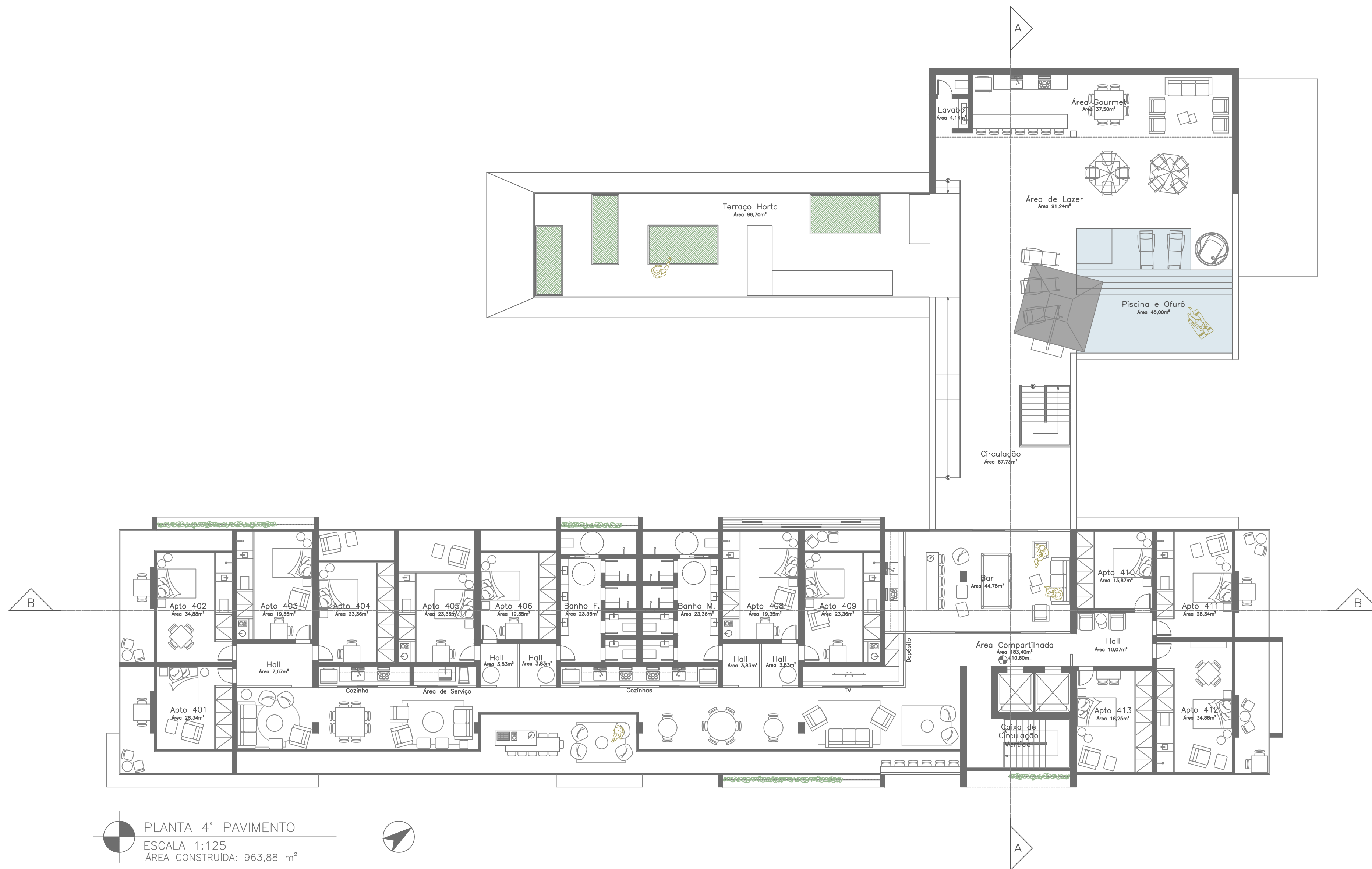
PLANTA 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:125
ÁREA CONSTRUÍDA: 624,60 m²

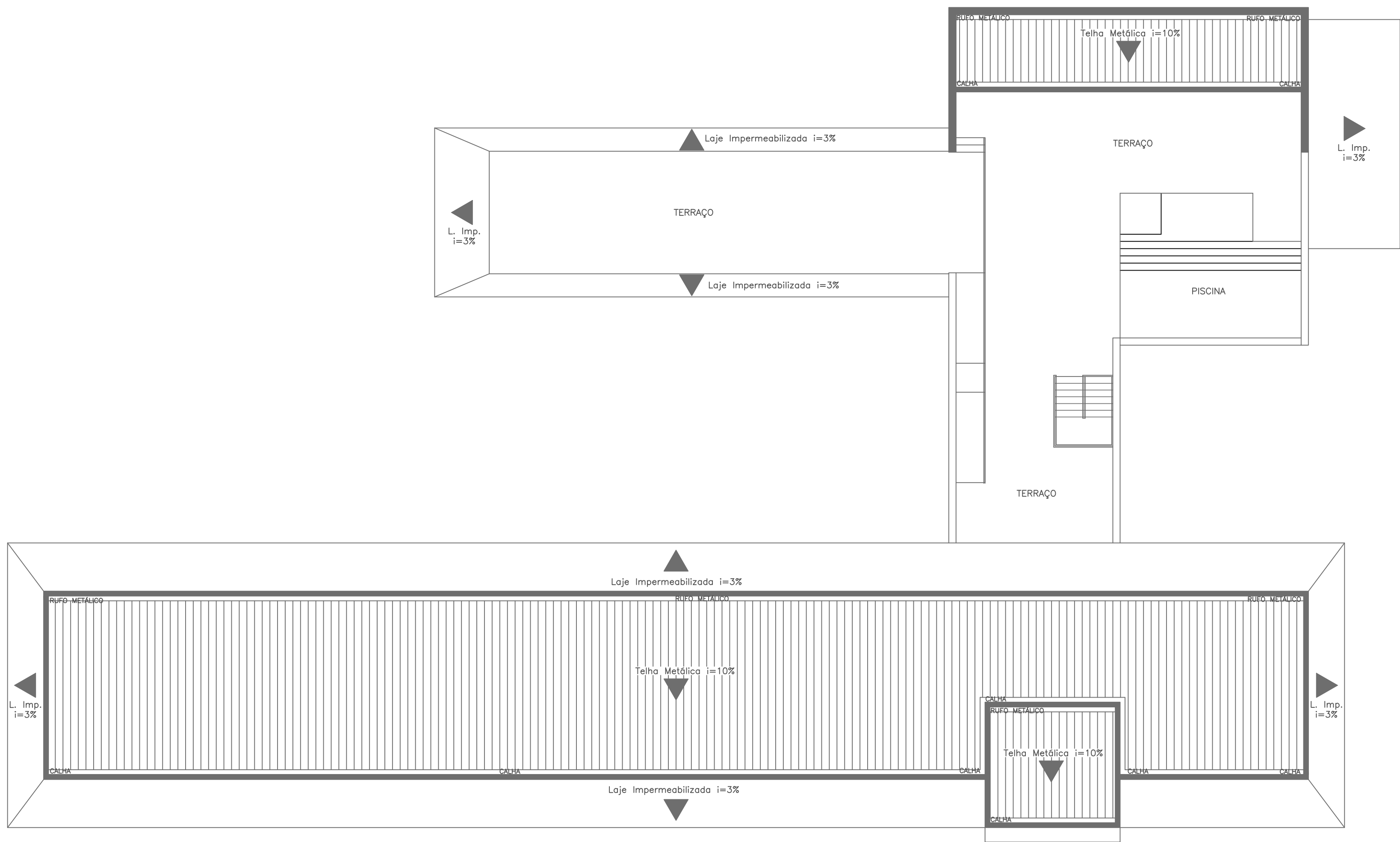




PLANTA 2º PAVIMENTO
ESCALA 1:125
ÁREA CONSTRUIDA: 949,29 m²

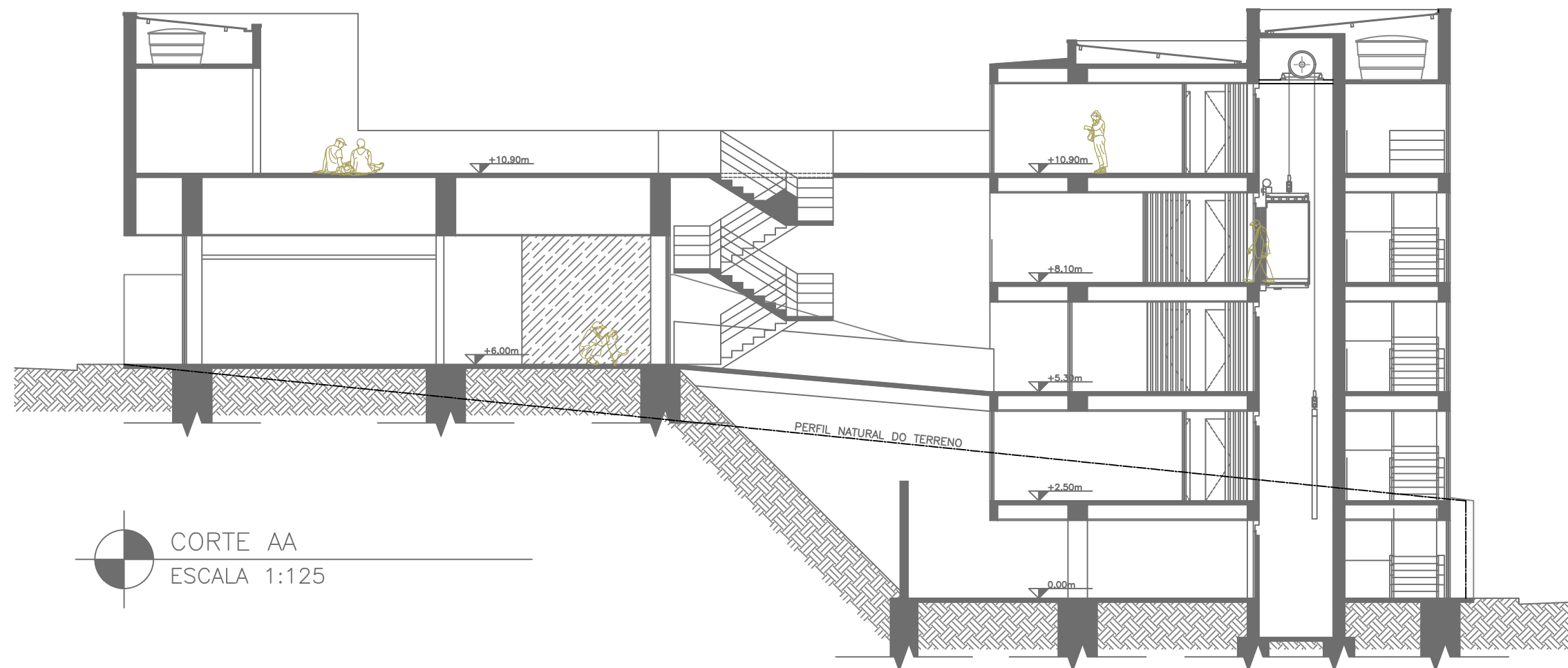




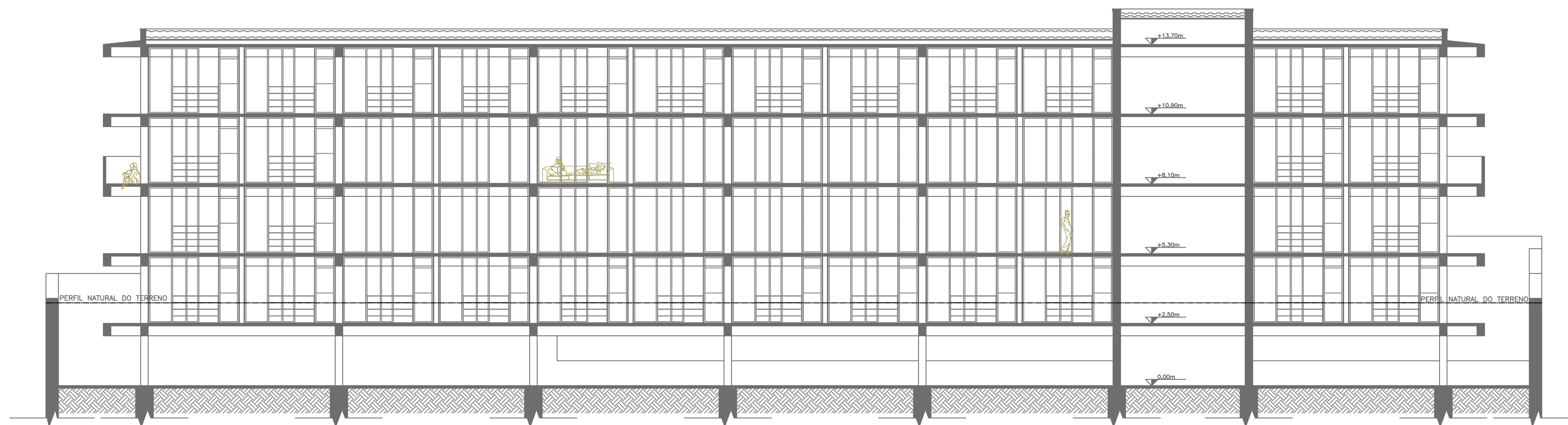


PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1:125





CORTE AA
ESCALA 1:125



CORTE BB
ESCALA 1:125