

MESTRADO INTEGRADO
ARQUITETURA

Habitação Colaborativa: ensaio num lote da Rua de Dom João IV na cidade do Porto

Cristiano Catanzaro Zan

M
2020



Habitação Colaborativa: ensaio num lote da
Rua de Dom João IV na cidade do Porto

Cristiano Catanzaro Zan



HABITAÇÃO COLABORATIVA:

ensaio num lote da Rua de Dom João IV na cidade do Porto

Cristiano Catanzaro Zan

FAUP **Mestrado Integrado em Arquitetura**

Novembro/2020

Orientadora: Professora Doutora Ana Isabel da Costa e Silva

Agradecimentos

Agradeço ao Porto

e a todo o apoio recebido por familiares e amigos.

Resumo

A presente dissertação foi desenvolvida a partir de uma extensa pesquisa sobre os modos de habitar coletivos e alternativos aos seus contemporâneos. Em uma primeira parte, o trabalho traça uma linha evolutiva criando relações e interligações desde os socialistas utópicos do início do século XIX às primeiras comunidades cohousing fundadas na segunda metade do século XX. A exemplo disso, podem ser citados: New Lanark, Phalanstère, Familistère, Edifícios com cozinha central, Narkomfin, Cidades-Jardim, Hufeisensiedlung, Kibbutz, Muro de Berlim, Oscar-Niemeyer-Haus, Unité D'Habitation, Conservatização da sociedade do pós-guerra, Suburbanização, Hippies, Manifestações de 68, Freetown Christiania, Ocupações ilegais em Zurique, Saettedammen, Skraplanet, Stacken, Autonomes Jugendzentrum, Karthago, Dreieck, Kalkbreite, Zollhaus, e finalmente a cidade do Porto.

No percurso escolhido, os temas e edifícios acima relacionados elucidaram a linha evolutiva do pensamento e dos aspectos sociais de cada uma dessas iniciativas e experimentos, destacando a resposta arquitetônica à demanda social pela vida e convívio em comunidade. A habitação colaborativa é uma entre as inúmeras linhas e ramificações do modo de pensar coletivo, a qual proporciona um convívio comunitário com base no compartilhamento de espaços sociais, de bens, e a cooperação mútua entre as pessoas que escolhem esse modo de habitar como uma alternativa para viver.

No fim, é proposto um ensaio projetual com o objetivo de responder arquitetonicamente a uma hipotética ocupação de uma casa burguesa portuense, da segunda metade do século XIX, por uma comunidade de habitação colaborativa.

Abstract

The dissertation was developed from an extensive research on collective and alternative ways of living to its contemporaries. In a first part, the work traces an evolutionary line creating relationships and interconnections from the utopian socialists of the early 19th century to the first cohousing communities founded in the second half of the 20th century. As an example, they can be cited: New Lanark, Phalanstère, Familistère, Central kitchen buildings, Narkomfin, Garden-Cities, Hufeisensiedlung, Kibbutz, Berlin Wall, Oscar-Niemeyer-Haus, Unité D'Habitation, Conservatization of the post-war society, Suburbanization, Hippies, Demonstrations of 68, Freetown Christiania, Illegal squatings in Zurich, Saettedammen, Skraplanet, Stacken, Autonomes Jugendzentrum, Karthago, Dreieck, Kalkbreite, Zollhaus, and finally the city of Porto.

In the chosen route, the themes and buildings listed above elucidated the evolutionary line of thought and social aspects of each of these initiatives and experiments, highlighting the architectural response to the social demand for community life and coexistence.

Collaborative housing is one among the many lines and ramifications of the collective way of thinking, which provides community living based on the sharing of social spaces, goods, and mutual cooperation among people who choose this way of living as an alternative.

In the end, a project-oriented essay is proposed with the objective of architecturally responding to a hypothetical occupation of a Oporto's bourgeois house, from the second half of the 19th century, by a collaborative housing community.

Sumário

	Introdução	13					
1	Estudo da habitação colaborativa	19					
	1.1	Linha do Tempo	21				
	1.2	Utopia	24				
		1.2.1	New Lanark	25			
		1.2.2	New Harmony	27			
		1.2.3	Phalanstère	31			
		1.2.4	Síntese	32			
		1.2.5	Cooperativismo	33			
	1.3	Da Habitação Coletiva à Habitação Colaborativa – Destaques em meio à evolução dos modos de habitar dos séculos XIX e XX	37				
	1.4	Habitação Colaborativa – Cohousing	47				
		1.4.1	Contexto Histórico – O novo modo de pensar dos anos 60 e 70	48			
		1.4.2	História - Primeira comunidade de Habitação Colaborativa	52			
		1.4.3	Síntese	61			
2	A habitação colaborativa hoje em dia	65					
	2.1	A cidade nos dias de hoje - A renascença do coletivo na arquitetura urbana contemporânea	67				
	2.2	As diferentes tipologias da Habitação Colaborativa	75				
	2.3	Cohousing X Coliving	79				
	2.4	Quantas comunidades cohousing existem hoje em dia?	81				
3	Estudo de casos	87					
	3.1	A cidade de Zurique – História de Habitações Compartilhadas e Cooperativas	89				
	3.2	Kalkbreite Genossenschaft	97				
		3.2.1	História	97			
		3.2.2	O incentivo municipal e o processo participativo na formação de uma comunidade	100			
		3.2.3	O processo de adesão	102			
		3.2.4	Quantidade e composição do grupo de membros	102			
		3.2.5	Organização, estruturação e hierarquia	103			
		3.2.6	Processo de aplicação para habitações disponíveis	107			
		3.2.7	Diversidade e tolerância	107			
		3.2.8	O processo participativo diário	109			
		3.2.9	Mobilidade	110			
		3.2.10	Propriedade compartilhada de bens	110			
	3.3	Complexo Kalkbreite	111				
		3.3.1	Os números da comunidade e sua implantação	111			
		3.3.2	Espaços comerciais	117			
		3.3.3	Habitações	119			
		3.3.4	Instalações de uso compartilhado	123			
		3.3.5	Hospedaria e Salas flexíveis	128			
		3.3.6	Espaços de trabalho	128			
	3.4	Complexo Zollhaus	129				
		3.4.1	Os números da comunidade e sua implantação	131			
		3.4.2	Espaços comerciais	135			
		3.4.3	Habitações	137			
		3.4.4	Instalações de uso compartilhado	141			
		3.4.5	Hospedaria e Salas flexíveis	142			
		3.4.6	Espaços de trabalho	143			
4	Uma comunidade de habitação colaborativa no Porto	145					
	4.1	Os primeiros passos já foram dados	153				
	4.2	O lote na Rua Dom João IV	155				
		4.2.1	A construção existente	158			
		4.2.2	O potencial construtivo	163			
	4.3	Ensaio de projeto e estudo de viabilidade	165				
		4.3.1	Usos	165			
		4.3.2	Intervenções arquitetônicas	168			
		4.3.3	Projeto	170			
5	Considerações finais	183					
	Referências bibliográficas	187					
	Índice de figuras	194					

INTRODUÇÃO

A presente dissertação tem como objetivo a realização de um ensaio de projeto arquitetônico e estudo de viabilidade para a implantação de uma comunidade de Habitação Colaborativa na baixa da cidade do Porto. O interesse por esse tema surgiu, principalmente após a leitura do artigo **Por uma Habitação Colaborativa em Portugal**¹, escrito por Sara Brysch, publicado pela Revista Punkto no ano de 2018. Além disso, outro fator motivacional para o estudo e desenvolvimento do trabalho deve-se à vontade pessoal do autor em adquirir maiores conhecimentos sobre modos de habitar alternativos ao convencional, tanto por seus conceitos inovadores, como pela própria formulação espacial e arquitetônica concebida para atender demandas funcionais específicas.

A denominação “Habitação Colaborativa” é utilizada na dissertação em alternância com outro nome, de mesmo significado, na língua inglesa: “*Cohousing*”. Esses, abrangem iniciativas de comunidades intencionais² como: habitações participativas, habitações coletivas³, eco-vilas, edifício com serviços, dentre outros; podendo pertencer, ou não, a organizações cooperativas. No tipo residencial em questão, através dos exemplos pesquisados e discorridos, foram evidenciadas soluções arquitetônicas singulares que visam a convivência, a colaboração mútua e geração de encontros entre seus ocupantes e utilizadores em meio aos complexos. Dessa forma, é indiscutível o papel desempenhado pela arquitetura em dar respostas à essa crescente demanda, principalmente encontrada nos países centrais e norte europeus.

Para o melhor entendimento e esclarecimento do conceito e ideais constituintes dessa modalidade habitacional, buscou-se resgatar e destacar momentos e acontecimentos históricos que partilhavam de um mesmo objetivo: viver em comunidade. Tendo isso em mente, através da junção, “costura”, e confronto entre diferentes aspectos e autores, foi objetivado apresentar como os ideais socialistas utópicos do início do século XIX evoluíram e se adaptaram com o desenrolar das décadas até os dias atuais, demonstrando assim a ideologia por trás das demandas sociais e sua aplicação no estilo e forma de vida em sociedade.

Os princípios apresentados, após o desenvolvimento de inúmeras tentativas e experimentos práticos, encontraram um local para a sua implementação, no contexto da década de 1960, em comunidades organizadas por grupos de pessoas interessadas em vivenciar um meio singular e incomum de se viver. Sendo nessa parte da presente dissertação aonde nasce o modelo de Habitação Colaborativa contemporâneo. O qual, quando levado ao enquadramento urbano do século XIX acaba por ser desafiado por uma complexidade social, cultural e comportamental superior ao cenário da segunda metade do século XX.

1 Brysch, Sara - **Por uma habitação colaborativa em Portugal**. Portugal: Revista Punkto, 2018.

2 Jarvis, Helen - **Saving Space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing**. Reino Unido: Newcastle University, 2010.

3 Entende-se que todas as formas de “viver em comunidade” apresentadas nessa tese, fazem parte, como um modo de habitação, de um subgrupo das “Habitações Coletivas”.

É aqui, em meio à uma sociedade na “Era da Informação”, onde os avanços tecnológicos unem-se à crescente “economia do compartilhamento” a fim de contornar questões relacionadas ao aumento exponencial dos valores dos imóveis nos dias de hoje, e situações financeiras particulares destacadas na segunda parte da dissertação. Com isso, a confrontação de diferentes aspectos e situações vivenciadas fez com que a sociedade resgatasse a coletivização do viver, ao mesmo tempo em que tenta suprir as demandas de uma população multigeracional e plural. Desse modo, das inúmeras ramificações tipológicas que surgem dentro do conceito da Habitação Colaborativa, é destacado na presente dissertação, o “*cohousing* em meio urbano”.

A partir dessa especificação da pesquisa, é apresentado o estudo de dois casos localizados na cidade de Zurique, Suíça: os complexos de Kalkbreite e Zollhaus; os quais foram escolhidos devido ao fato de ambos pertencem a uma mesma organização cooperativa habitacional, além de estarem situados na mesma cidade onde parte da dissertação foi desenvolvida. Assim, foi possível realizar a recuperação de conceitos apresentados no início da componente teórica da dissertação, e elucidar sua evolução e emprego nos dias atuais.

Em adição, ao se aproximar do objetivo final, no qual é proposta a aplicação prática através de um estudo de viabilidade para a implantação de um *cohousing* na zona central da cidade do Porto, são também destacadas as transformações experimentadas pela cidade, em especial pela baixa, ao longo das últimas décadas do século XX e as primeiras do século XXI, além da relação traçada entre as diferentes tipologias de casas burguesas, e os possíveis caminhos para se intervir nelas, apontados pelos regulamentos de construção vigentes no município.

Relativamente à metodologia de trabalho, em um primeiro momento, com base em uma linha do tempo na qual estão destacados importantes projetos arquitetônicos realizados ao longo dos séculos XIX, XX e início do século XXI, foram analisados, estudados e percorridos e criticados os aspectos e motivos históricos que levaram ao surgimento do conceito da habitação coletiva e o conceito por trás do cooperativismo. Além disso, ainda no primeiro capítulo, a evolução histórica é levada até a década de 60 do século XX para mostrar o surgimento da primeira comunidade *cohousing* conforme é conhecida atualmente. Para esse processo, foi realizada a consulta bibliográfica em livros, trabalhos acadêmicos e artigos; através de meios digitais e impressos.

Para a segunda parte da dissertação foi investigada a grande maioria de publicações e autores que estudam o tema. No entanto, devido à relativa novidade que o modo de habitar objeto de estudo representa, não foi encontrado um grande volume de produção teórica acerca do mesmo; tendo sido essa, desenvolvida por esses autores, com base na observação e análise dos experimentos práticos realizados. Para isso, foi realizada uma extensa pesquisa, principalmente em artigos, notícias, periódicos, ensaios e teses acadêmicas disponíveis nos repositórios de universidades federais brasileiras e na biblioteca do Departamento de

Arquitetura do Instituto Federal Suíço de Tecnologia – ETH Zürich.

No terceiro capítulo do presente trabalho, foram estudados dois casos de Habitações Colaborativas existentes na cidade de Zurique. Além do extenso material fornecido e disponibilizado no *website* da Coopertiva Kalkbreite, organização responsável pelo desenvolvimento e execução de ambos complexos, também fora realizada uma entrevista com Aline Diggelmann, responsável pelo setor de comunicação do escritório central da cooperativa.

Para finalizar a dissertação, foi produzida a aplicação de todo o conhecimento adquirido em um estudo de viabilidade para um edifício existente na baixa da cidade do Porto. Para isso, foi realizada uma pesquisa em livros, trabalhos acadêmicos e nos planos ordenadores do território disponibilizados pela Câmara do Porto.

Além do acima citado, é de se chamar a atenção para a existência de sínteses pontuais, distribuídas em meio ao desenvolvimento da presente dissertação, onde são resgatados conceitos apresentados anteriormente e, de forma resumida, realizada uma crítica de autoria pessoal, demonstrando o conhecimento assimilado com a pesquisa e progresso da tese acadêmica.

A consulta física às publicações foi realizada, principalmente nas bibliotecas da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto – FAUP, e na biblioteca do Departamento de Arquitetura do Instituto Federal Suíço de Tecnologia – ETH Zürich.

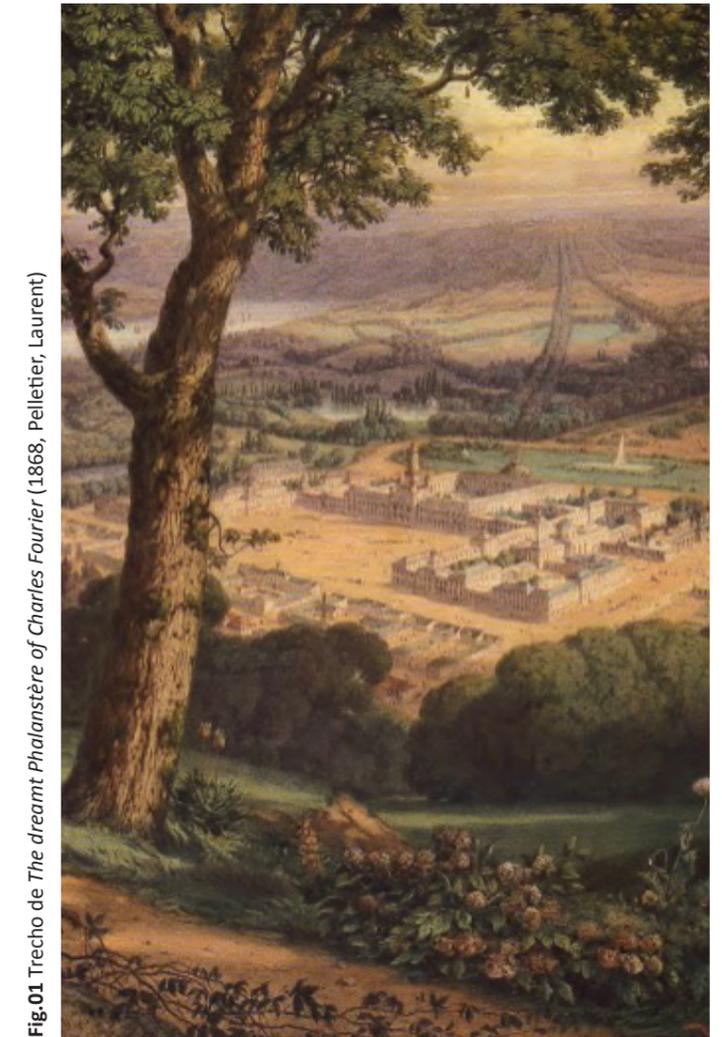


Fig.01 Trecho de *The dreamt Phalanstère of Charles Fourier* (1868, Pelletier, Laurent)

1 ESTUDO DA HABITAÇÃO COLABORATIVA

1 Estudo da habitação colaborativa

1.1 Linha do Tempo

Ano	País ¹	Nome do Projeto (Autor/es)
1800	GB	New Lanark (Robert Owen)
1825 – 27	US	New Harmony (Robert Owen)
1829	FR	Phalanstère (Charles Fourier)
1844	GB	Rochdale Principles (Rochdale Equitable Pioneers' Society)
1854 – 56	DK	Brumleby (M. G. Bindesbøll & Vilhelm Klein)
1859 – 84	FR	Familistère (Jean-Baptiste André Godin)
1884	US	Co-operative Housekeeping (Melusina Fay Peirce)
	GB	Toynbee Hall (Samuel & Henrietta Barnett)
1889	US	Hull House (Jane Addams & Ellen Gates Starr)
1899 – 1904	US	The Ansonia (William E. D. Stokes, Graves & Duboy)
1900	CH	Monte Verità (Karl & Gustav Arthur Gräser et al.)
1901	DE	Frauenarbeit & Hauswirtschaft (Lily Braun)
1903	GB	Letchworth (Barry Parker & Raymond Unwin)
	DK	Service House ou “Fick’s Collective” (Otto Fick)
1905 – 07	SE	Hemgården Central Kitchen House (Georg Hagström e Fritiof Ekman)
1908	DE	Kuno-Fischer-Strasse 13 (Curt Jähler)
1910	IL	Kibbutz Degania (The Hadera Commune)
1918 – 23	AT	Die Wiener Siedlerbewegung – <i>Movimento dos Povoadores Vienenses</i>
1919 – 21	CH	Freidorf Muttentz (Hannes Meyer)
1919 – 22	NL	Justus Van Effen Residential Complex (Michiel Brinkman)
1921 – 23	AT	Heimhof (Otto Polak-Hellwig)
1925 – 33	DE	Hufeisensiedlung (Bruno Taut & Martin Wagner)
1927 – 28	NL	Het Nieuwe Huis (Barend van den Nieuwen Amstel)
1927 – 30	AT	Karl-Marx-Hof (Karl Ehn)
1928 – 30	RU	Narkomfin (Moisei Ginzburg & Ignaty Milinis)
1930	US	Amalgamated Houses (Springsteen & Goldhammer)
1930 – 31	DE	Boardinghouse Des Westens (E. Putlitz, R. Klopheus, A. Schoch)

¹ Sigla dos países conforme padrão internacional código ISO 3166 Alpha-2.

1932 – 35	SE	Kollektivhuset (Sven Markelius)			US	Muir Commons (Kathryn McCamant & Charles Durrett)
1934	GB	Isokon Building (Wells Coates)		1991 – 93	CH	Wohlgroth
1935	SE	John Ericsonsgatan Collective House (Sven Markelius)		1997	CH	Karthago Community Households (Annette Spiro + Stefan Gantenbein)
1939 – 45		2a Guerra Mundial		2005	JP	Moriyama House (Ryue Nishizawa)
1947 – 52	FR	Unité D’Habitation (Le Corbusier)		2007	AT	Poolhaus (pool Architektur ZT)
1952 – 66	BR	Edifício Copan (Oscar Niemeyer)			NL	Vrijburcht (CASA Architecten and Vrijburcht Stichting)
1954	JP	Oyasato-Yakata (Yoshikazu Uchida)		2009	JP	Yokohama Apartment (Osamu Nishida / ON design partners and Erika Nakagawa)
	SE	The Hässelby (Olle Engkvist)		2010	CH	Kanzlei-Seen Housing Association (Haerle Hubacher Architects)
1957	DE	Interbau 57 - Oscar-Niemeyer-Haus (Oscar Niemeyer)			CH	Musikerwohnhaus (Buol & Zünd)
1961	DE	Cologne New City Design (Oswald Mathias Ungers)		2011	CH	Heizenholz Multi-Generational Housing (Adrian Streich)
1964	US	Architects Renewal Committee in Harlem – ARCH (J. Max Bond Jr., Arthur Symes, et al.)		2013	JP	House for Seven People (Studio mnm)
	DK	Hareskov Community (Jan Gudmand-Høyer)			JP	LT Josai (Naruse Inokuma Architects)
1965 – 76	GB	Barbican Estate (Chamberlin, Powell & Bon)			DE	R50 (ifau & Jesko Fezer, Heide & von Beckerath)
1966 – 73	US	Co-Op City (Herman Jessor)			AT	VinziRast-Mittendrin (gaupenraub+/-)
1967	DK	“Children Should Have One Hundred Parents” (Bodil Graae)			AT	Wohnprojekt Wien (einszueins architektur)
1967 – 69	DE	Kommune 1		2014	JP	Apartments with a Small Restaurant (Naka Architects’ Studio)
1968	DK	Farum (Jan Gudmand-Høyer et al.)			CH	Kalkbreite (Müller Sigrist Architekten)
1969 – 82	GB	Byker Wall (Ralph Erskine)			CH	Mehr als Wohnen, Haus J (pool Architekten)
1970	US	Arcosanti (Paolo Soleri)			CH	Neufrankengasse Multi-Family Apartments (Vera Gloor)
1970 – 72	BE	La Mémé (Lucien Kroll)			KR	Songpa Micro-Housing (Jinhee Parl / SsD)
1971	DK	Freetown Christiania			DE	Spreefeld Berlin (Silvia Carpaneto, fatkoehl architekten e BARarchitekten com Die Zusammenarbeiter)
1971 – 84	DK	Tinggården (Vandkunsten Architects & Karsten Vibild)			US	Star Apartments (Michael Maltzan Architecture)
1972	DK	Saettedammen (Teo Bjerg e Palle Dyreborg)		2015	BE	Cohabs Botanique (Lionel Jadot)
1973	DK	Skraplanet (Jan Gudmand-Høyer)			JP	Cooperative Garden (Osamu Nishida / ON design partners and Erika Nakagawa)
1973 – 85	AT	Wohnpark Alt-Erlaa (Harry Glück et al.)			CH	Hunziker Areal, Haus A (Duplex Architekten)
1974 – 76	PT	Serviço Ambulatório de Apoio Local – SAAL (Nuno Portas et al.)			FR	Ourcq Blanc (Samuel Rémy)
1976	DK	Nonbo Hede (Jan Gudmand-Høyer)			DK	SH2 (Dorte Mandrup Arkitekter)
1977	NL	Hilversum (Leo de Longe e Pieter Weeda)			CH	Zwicky-Süd (Schneider Studer Primas)
1978	DK	SAMBO (Jan Gudmand-Høyer et al.)		2016	GB	The Collective Old Oak (PLP Architecture)
1979	SE	Stacken (Lars Ågren)			NL	Live Zoku (concrete)
1980 – 84	AT	Wohnen mit Kindern – <i>Morando com crianças</i> (Ottokar Uhl)			CH	MIN MAX Residential and Commercial Building (Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG)
1981	NL	Tanthof Cohousing Settlement (Flip Krabbendam)			SE	Tech Farm K9 (Storesund Arkitekter)
1983	SE	Prästgårdshagen (Familjebostäder)			DE	wagnisArt Housing Project (Rainer Hofmann e Ritz Ritzer)
1984	NL	Het Hallehuis Cohousing Settlement (Dolf Floors)				
1985 – 97	DK	Egebjerggård – Comunidade em Ballerup (Jan Gudmand-Høyer e Angels Colom)				
1991	CH	Genossenschaft Karthago (Genossenschaft Karthago)				

2017 –	DE	Agora Wohnen (Hütten und Paläste Architekten)
	FR	The Babel Community (Luc Sergent)
	DE	Happy Pigeons (Yasmin Naqvi e Plattenbau Studio)
	DE	Quarters (SEHW Architektur)
2018	CH	Lagerplatz 141 (Beat Rothen Architektur)
2019	DE	Building group Kurfürstenstrasse (June14 Meyer-Grohbrügge & Chermayeff)
– 2020	CH	Zollhaus (Enzmann + Fischer Partner AG)

Com a linha do tempo acima, é pretendido situar o início do *cohousing* como o conhecemos hoje em dia, além do cruzamento desse novo modo de habitar em comunidade em meio a história da habitação coletiva.

Nela também estão destacados importantes projetos de habitação colaborativa, demonstrando a crescente oferta dessa alternativa de habitação face à demanda da sociedade em constante transformação.

1.2 Utopia

Assim como inúmeros movimentos sociais e revoluções, o “viver em comunidade” sofreu um salto evolutivo e foi completamente transformado a partir de ideais socialistas entre o fim do século XVIII e início do século XIX na Europa e Estados Unidos.

Muito antes dos blocos de apartamentos como o Edifício Copan de Niemeyer em São Paulo (Brasil), de cooperativas de habitações a exemplo do Wohnpark Alt-Erlaa em Viena (Áustria), de programas experimentais de habitação soviético como o Edifício Narkomfin de Moscou (Rússia), de verdadeiras máquinas de morar como a Unité D’Habitation de Le Corbusier em Marseilles (França), ou mesmo de pequenas comunidades de músicos, como a Musikerwohnhaus em Basel (Suíça), existiram uma série de filósofos, poetas e socialistas que lideraram toda uma reforma social na tentativa, dentre demais motivos, de criar um modelo de comunidade perfeita.

Tal reforma pode ser vista como um resposta ao que estava acontecendo à sociedade no primeiro quartel do século XIX, quando houve a transição entre divisões feudais-agrícolas-manuais para uma sociedade baseada num sistema capitalista-burguês, fazendo com que a população, no geral, quisesse se livrar das condições de vida do passado e fazer parte do desenvolvimento social e prosperidade recém-descoberta da Revolução Industrial (1760-1820/1840)², além do redesenho das fronteiras entre nações após Congresso de Viena

2 Livre tradução de Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p.42.

(1815) e o consequente aumento populacional nas grandes cidades³.

Desse período, podemos destacar três importantes projetos: New Lanark na Escócia (1800) e New Harmony nos Estados Unidos (1825-27), ambos idealizados por Robert Owen (1771-1858), e Phalanstère na França (1829) por Charles Fourier (1772-1837). Com os quais, seus autores pretendiam uma completa ruptura com o que existia até então, tendo a situação da vida social na época como não reformável, sendo necessário um contraprojeto em separado. Como aponta o sociólogo alemão Lothar Bertels em **Gemeinschaftsformen in der modernen Stadt**, utópicos como Fourier e Owen idealizavam uma promessa de uma vida harmoniosa em um mundo mais belo, referindo-se ao próprio significado da palavra Utopia, e a sua origem etimológica em latim, dada pelo humanista inglês Thomas Morus (1478-1535) referindo-se a uma ilha imaginária com um sistema sociopolítico ideal⁴.

Tal ideal foi essencial para a concepção de possibilidades alternativas baseadas na situação social particular, quase como uma idealidade concebida e praticada a partir da realidade, por um período de tempo mais longo⁵, resumindo-se em mudanças para o futuro: “*O afastamento do passado é o estímulo para a concepção do futuro*”⁶.

1.2.1 New Lanark (1800), Robert Owen – Reino Unido

Robert Owen (1771-1858), um reformista social e industrial galês, foi um dos mais influentes defensores do socialismo utópico no século XIX. Como dirigente uma fábrica de algodão de sucesso em New Lanark, Escócia, foi responsável pela implementação de uma série de melhorias e benefícios sociais para os seus funcionários, como: redução das horas de trabalho, introdução de seguro de saúde, banimento de trabalho infantil abaixo dos dez anos de idade, além do provimento de educação, bem estar social e direitos trabalhistas.⁷ A história da fábrica de algodão em New Lanark começa em 1784, quando o industrial, comerciante e filantropo escocês David Dale (1739-1806) ambicionou a implantação de quatro grandes moinhos de algodão alimentados pela energia natural das Quedas de Clyde (Lanarkshire, Escócia), além da construção de um alojamento em pedra para seus funcionários; em poucos anos tornando-se uma comunidade com 2.500 pessoas vivendo e trabalhando. Mais tarde, no ano de 1799, o complexo foi vendido para seu genro Robert Owen.

3 Petsch, Joachim – **Eigenheim und gute Stube: zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens: Städtebau, Architektur, Einrichtungsstile**. Alemanha: DuMont, 1989.

4 Dicionário **Oxford Languages**

5 Bertels, Lothar - Utopische Gemeinschaften. In: **Gemeinschaftsformen in der modernen Stadt**. Alemanha: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 1990.

6 Bollerey, Franziska - **Im Grünen wohnen – im Blauen Planen: ein Lesebuch zur Gartenstadt mit Beiträgen und Zeitdokumenten**. Alemanha: Christians, 1986.

7 Informações biográficas baseadas em: website **Robert Owen** <www.robert-owen.com>, **Enciclopédia Britannica** online, e livro Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019.

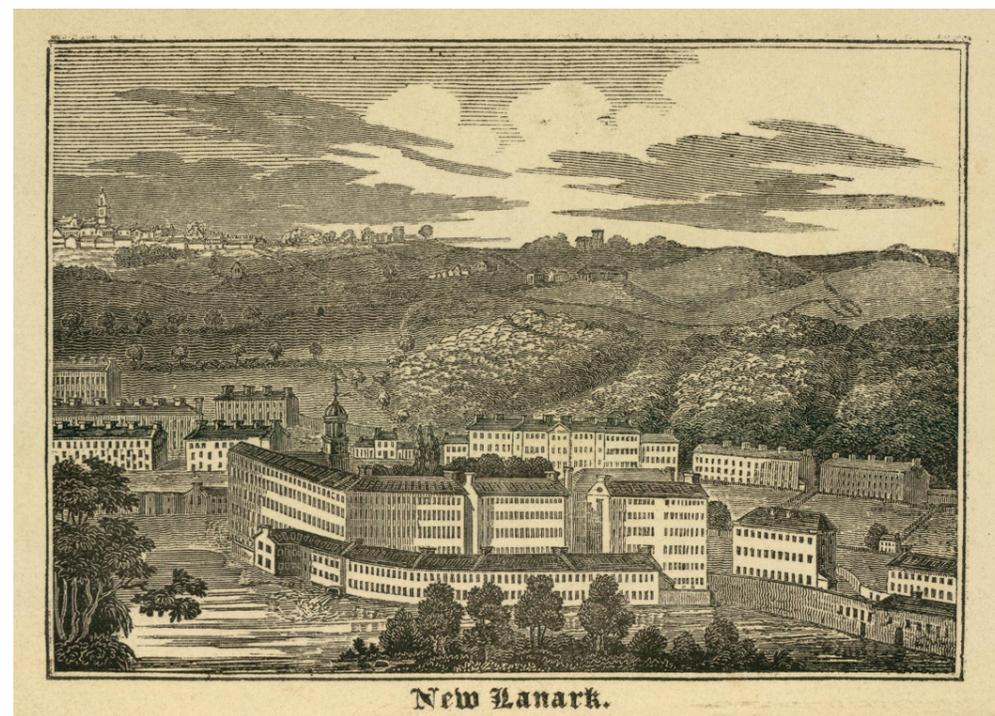


Fig.02 Ilustração da comunidade de New Lanark (1828, Davidson, W.)

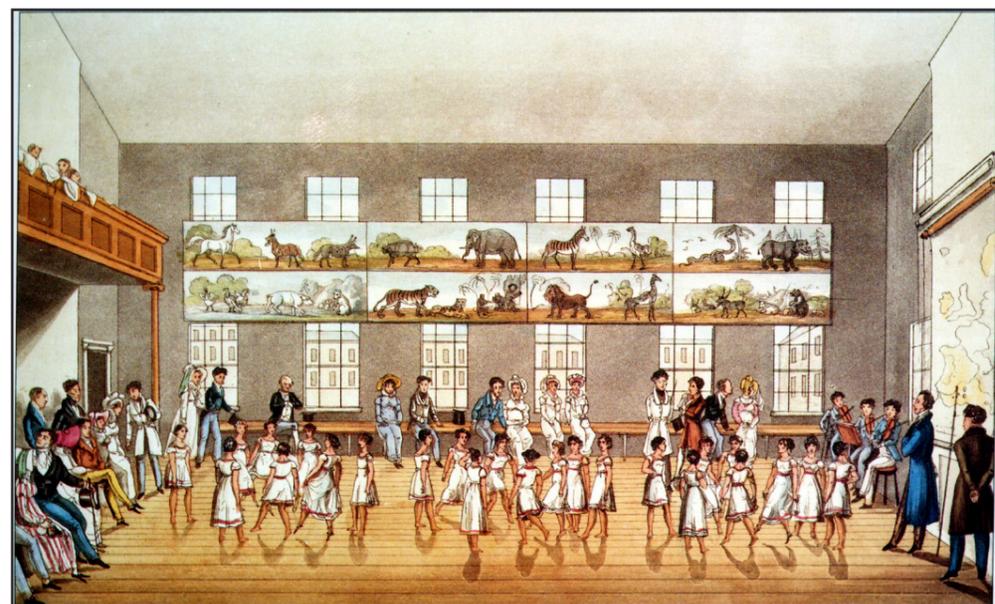


Fig.03 Ilustração de uma aula de dança em New Lanark (1825, Hunt, George)

A comunidade industrial ficou sob comando de Owen durante os anos de 1800 a 1825. Sua busca ao criar uma sociedade utópica que oferecia aos trabalhadores condições dignas de moradias e instalações comunitárias, aliada aos avanços tecnológicos trazidos pela Revolução Industrial, acabou por torna-la em um modelo de destaque do princípio do socialismo. Dentre suas instalações, podemos destacar: um sistema educacional completo⁸, que incluía creche para as mães trabalhadoras e a primeira escola infantil do mundo, além de cursos noturnos para os adultos. Espaços para concertos, bailes, lazer e recreação, também foram contemplados no projeto.

Nas palavras do próprio Robert Owen, New Lanark foi o experimento mais importante para a felicidade da raça humana:

“[...] the most important experiment for the happiness of the human race that has yet been instituted in any part of the world.”

1.2.2 New Harmony (1825-27), Robert Owen – Estados Unidos

Antes de relatar a respeito da comunidade de New Harmony, é importante contextualizar e situar o projeto em meio aos acontecimentos pós-independência, e à evolução e ao avanço do pensamento socialista e cooperativista nos Estados Unidos, na primeira metade do século XIX.

A Guerra de Independência americana (1775-1783) havia terminado poucos anos antes, e não existia nenhum outro governo no século XVIII ofertando “direito à vida, à liberdade e à busca pela felicidade”, fazendo dos Estados Unidos um “solo fértil” destinado a ser uma utopia¹⁰. Utilizando tais ideais, filósofos e sociólogos sonhavam em liderar a criação e construção de comunidades nas quais cada indivíduo pudesse alcançar ainda mais esclarecimento, moralidade e harmonia. Um desses foi o líder religioso alemão Johann Georg Rapp (1757-1847), que se mudou para os Estados Unidos em 1803, fugido de uma perseguição religiosa. Outros nomes de destaque foram: o ministro religioso unitarianista¹¹ e reformista social americano George Ripley (1802-1880), Arnos Bronson Alcott (1799-1888) e Charles Lane (1800-1870).

Johann Rapp, considerado um dos precursores do pensamento utópico nos Estados Unidos,

⁸ As instalações educacionais eram compostas pelo *The Institute for the Formation of Character* (1816) e *The School for Children* (1817), formando a peça central do “experimento” de Owen em New Lanark. Fonte: website **New Lanark** < www.newlanark.org >.

⁹ Website **Robert Owen** < www.robert-owen.com >.

¹⁰ Nilsson, Jeff – **Home Perfect Home: America’s Pursuit of Utopia**. Estados Unidos: The Saturday Evening Post, 2018.

¹¹ Unitarianismo é um movimento teológico cristão que acredita que Deus é uma pessoa, e não uma Trindade, como outras linhas do Cristianismo acreditam.



Fig.04 Ilustração da comunidade de New Harmony (1838, Bates, F.)

NOTICE

TO FARMERS, TRADESMEN AND OTHERS.

MR. OWEN, of New Lanark, in Scotland, having purchased the Town & Estate of Harmony, in Posey County, State of Indiana, is about to form a new Establishment there, of from 300 to 400 families, on the principle of UNITED PRODUCTION & CONSUMPTION.

In this Establishment, the several branches of Agriculture, Manufactures, Trades, and Domestic & Commercial Arrangements, will be carried on; as follows:

AGRICULTURE;

employing Farmers, Shepherds, Millers, Gardeners & Vinedressers; &c.

MANUFACTURES;

employing Spinners, Weavers, Dyers; Tanners; Hatters; Cutlers; Glassblowers, Pottery, Brickmakers; Ropemakers; a Furrier; a Trunk & Brushmaker, a Saddler; a Soap-boiler; an Oil Miller; a Chemist; &c.

TRADES;

employing Carpenters, Coopers, Sawyers, Turners, Cabinetmakers, & Upholsterers; Millwrights, Wheelwrights; Iron & Brass Founders; a Brasier, Coppersmith & Tinman; Blacksmiths, Whitesmiths, Locksmiths, Gunsmiths; a Farrier; Bricklayers, Masons, Plasterers, Painters & Glaziers; a Goldsmith & Clock & Watchmaker; a Mathematical Instrument-maker; Boatbuilders & Boatmen; Engineers; an Architect & Landsurveyor; Printers & Bookbinders; &c.

DOMESTIC & COMMERCIAL ARRANGEMENTS;

comprising Domestic Economy, Education, Health & Commerce;

1st. Domestic Economy; employing, Bakers, Butchers, Brewers, Distillers; Tailors, Shoemakers; Hosiers; a Hairdresser; Dressmakers; Laundresses; Dairykeepers; &c.

2nd. Education; employing, Matrons to superintend the young children; Teachers of Reading, Writing, Arithmetic, Geography, Natural History & Astronomy; Ancient & Modern History; Languages; Music, Drawing, Dancing & Gymnastics; Sewing & Dressmaking; Lecturers, on the Arts & Sciences; &c.

3rd. Health; employing, a Physician and Surgeon.

4th. Commerce; employing, a Tavernkeeper and Postmaster; Bookkeepers, Storekeepers; &c.

Experienced Superintendants & skilful Practitioners of the abovementioned employments will shortly be received into the Establishment; in which, as long as they shall lead a sober, peaceable and industrious life, and be willing to be directed in their labour, as the wants of the Community may require. GOOD HABITATIONS, THE MOST WHOLESOME FOOD, THE MOST USEFUL CLOTHING, THE BEST ATTENTION DURING SICKNESS, AND A SUPERIOR EDUCATION FOR THEIR CHILDREN, will be secured to them; together with increased comforts and advantages, in proportion to the increased prosperity of the Society.

At the end of every Year, a Balance will be struck, to ascertain the nett Profit or Loss realised or sustained by the Establishment; and as soon as the Balance in its favour shall amount to \$—, a NEW COMMUNITY will then be formed on the Principle of Complete Equality.

In case of Expulsion or Voluntary Departure, each family will be permitted to draw out all the property they brought in with them, in addition thereto, they will receive whatever it may be considered reasonable to allow them.

Only respectable persons, steady families & good workmen need apply.

Harmony 1st. Feb. 1825

Fig.05 Aviso sobre a formação da comunidade de New Harmony (1825)

foi o criador de uma seita religiosa e, junto de seus seguidores, chamados Harmonists ou Rappites, formaram algumas comunidades no país. Dentre elas, destaca-se a comunidade de Harmony (fundada em 1814), com 800 membros, no sul do estado de Indiana; a qual, anos mais tarde, em 1825 foi vendida para Robert Owen, que logo estabeleceu uma comunidade socialista no local, chamando-a de New Harmony.¹²

Com New Harmony, Owen esperava superar New Lanark, propondo um sistema de melhor funcionamento para a produção cooperativa de bens. Com esse objetivo, concebeu o projeto da comunidade com diversos espaços compartilhados, como: uma cozinha central, salões de jantar, dormitórios comunais para as crianças, biblioteca, salas de reunião, ginásio e uma escola, além de uma hospedaria e uma ala hospitalar. Tudo isso, somado a quartos privativos para famílias, para os aproximadamente 1.000 residentes¹³. Além disso, Owen havia se juntado a vários cientistas do país, a fim de criar uma comunidade que os deixaria prosseguir os seus estudos científicos, acreditando que o local se tornaria em uma incubadora de ideias revolucionárias que iriam melhorar a sociedade.

Em 1825, após comprar o vilarejo já existente em Indiana, Owen estabeleceu ali a primeira comunidade intencional não-religiosa dos Estados Unidos. Porém, por mais que o local contasse com algumas instalações existentes, devido a ausência de Owen e a falta de disposição de seus residentes, a comunidade não correspondeu por completo aos seus ideias, e durou somente três anos.

Outro nome conhecido no cenário das comunidades utópicas norte-americanas, foi George Ripley, que em 1841 fundou a comunidade de Brook Farm¹⁴, na qual, além da atividade agrícola como forma de sustento, o restante do tempo poderia ser utilizado para as pesquisas literárias e científicas individuais. Infelizmente, essa comunidade não durou muito tempo, pois a maioria de seus membros, filósofos transcendentalistas¹⁵ como Ripley, não tinham nenhum conhecimento sobre agricultura. Além dessa, também é possível destacar a comunidade de Fruitlands, fundada em 1843 por Arnos Bronson Alcott e Charles Lane, também baseada em princípios transcendentalistas e com inúmeras regras comportamentais, de vestimenta, além de um regime alimentar estritamente vegano.

12 Informações de: Enciclopédia **Britannica** online <<https://www.britannica.com/biography/George-Rapp>> e Nilsson, Jeff – **Home Perfect Home: America's Pursuit of Utopia**. Estados Unidos: The Saturday Evening Post, 2018.

13 Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 47.

14 Nilsson, Jeff – **Home Perfect Home: America's Pursuit of Utopia**. Estados Unidos: The Saturday Evening Post, 2018.

15 Transcendentalismo é um movimento filosófico que, dentre outras crenças, exalta a figura do indivíduo nas relações com a natureza e sociedade, acreditando que Deus era uma espírito mundial.

Um devoto das doutrinas sociais de Charles Fourier, Ralph Waldo Emerson¹⁶ (1803-1882), a respeito do fervilhar de comunidades cooperativistas que estavam surgindo nos Estados Unidos na década de 1840, disse:

“Aqui somos todos selvagens com incontáveis projectos de reforma social. Não há praticamente nenhum intelectual que não tenha um conceito para uma nova comunidade em seu bolso de colete”.

1.2.3 Phalanstère (1829), Charles Fourier – França

O teórico e reformista social francês Charles Fourier (1772-1837), fundador do Fourierismo, passou toda a sua vida a estudar a ordem social, postulando que o seu ideal existia na harmonia de uma comunidade fundada tanto na economia como no amor. Com isso, ele defendia a reconstrução da sociedade baseado em associações comunitárias e cooperativistas de produtores agrícolas, conhecido como falanges¹⁷.

Em sua concepção, a falange assumiria a responsabilidade pelo bem-estar social individual, caracterizado pela constante alternância de papéis entre seus integrantes. Quanto a distribuição de renda, acreditava que essa seria realizada de forma mais equitativa e eficiente face ao capitalismo, através da recompensa individual ser baseada na produtividade total da falange.

Fourier, em seu primeiro e mais famoso trabalho, *Théorie des quatre mouvements et des destinées générales* (1808) acreditava que a família¹⁸ singular não era uma unidade formadora da sociedade, mas sim, ocupando o primeiro nível da civilização estava um núcleo constituído pela coexistência de várias famílias, tendo cada indivíduo capacidades diferentes das tradicionalmente atribuídas aos pais, mães e filhos¹⁹.

Enquanto via, em segundo plano, o papel desempenhado pela arquitetura, Fourier ainda a considerava necessária para implementar suas ideias. Assim, em sua concepção, o Falanstério era um grande complexo habitacional, assemelhando-se a um palácio [imagem 05], o qual não incluía quartos individuais para cada família, mas sim uma seleção de diferentes apartamentos de tamanho, organização espacial e preços variados, vislumbrando uma dissolução da “família”¹⁹ enquanto inquilina. O edifício foi pensado para exatamente,

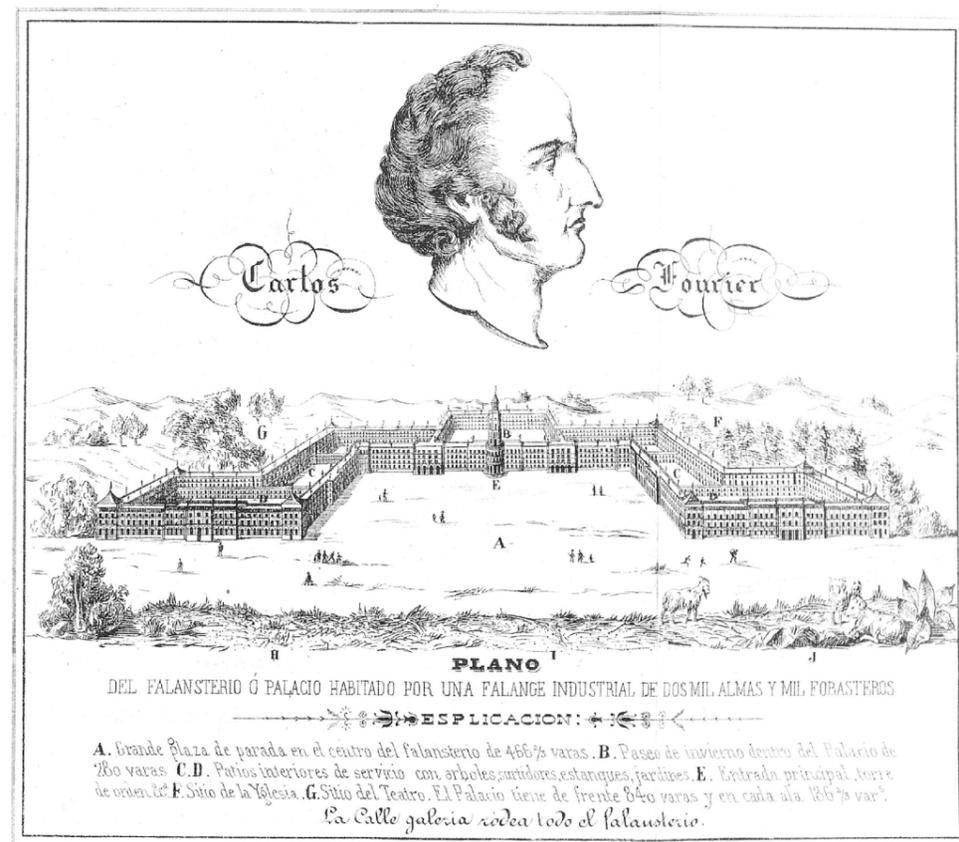


Fig.06 Ilustração de um Falanstério (1870, autor desconhecido)

¹⁶ Ralph Emerson foi um poeta norte-americano, pastor unitarianista e membro do Clube Transcendentalista.

¹⁷ Segundo o dicionário **Michaelis**: Falange; sf. 3. [por ext] Aglomeração de pessoas; multidão, legião. 4. [sociol] V falanstério, acepção 2.

¹⁸ Neste caso, conforme a visão e entendimento da sociedade no início do século XIX, a família era tradicionalmente composta por uma figura masculina (pai), uma feminina (mãe) e filhos.

¹⁹ Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 49.

e idealmente 1.620 pessoas, sendo 810 homens e 810 mulheres²⁰, dispostos da seguinte maneira: idosos no piso térreo, crianças no mezanino e os trabalhadores no restante dos pisos; assegurando uma combinação heterogênea, de diferentes classes sociais, a fim de evitar qualquer tipo de segregação. Já no aspecto físico, os espaços de convivência seriam organizados de forma a realçar os usos comunitários e coletivos, sendo complementados por instalações esportivas, sociais e culturais compartilhadas, tentando dessa maneira diminuir o papel privativo e individual das famílias. As circulações se dariam através de galerias chamadas *rues-galleries*, que conectariam as varias partes do edifício, com o intuito de promover interação e proximidade social. Deste modo, Fourier arquitetou o espaço para servir de base ao convívio coletivo e comunitário, além de dispor e organizar a estrutura social e seus usuários conforme sua ideologia.

O projeto do Phalanstère, ou Falanstério, diferente da primeira comunidade de Owen (New Lanark, Escócia), infelizmente não saiu do papel. Porém, sua concepção utópica serviu de base para inúmeros outros experimentos e assentamentos cooperativos na França e especialmente nos Estados Unidos.

1.2.4 Síntese

A primeira fase do viver coletivamente deu-se no contexto da urbanização e mudança das estruturas sociais resultantes da Revolução Industrial. Os socialistas utópicos, ao dissolver o papel da “casa” como uma unidade unifamiliar e privada, e ao propor grandes complexos habitacionais, a exemplo dos acima listados, objetivavam responder as demandas de uma sociedade em processo de evolução. Mesmo antes do Manifesto Comunista (1848) de Friedrich Engels (1820-1895) e Karl Marx (1818-1883), filósofos como Robert Owen e Charles Fourier já defendiam ideias de propriedade de terra comunal, além de uma sociedade mais justa e equitativa. Contudo é possível perceber uma diferença fundamental entre as primeiras comunidades no Reino Unido e nos Estados Unidos: enquanto as britânicas estavam ligadas às transformações sociais contemporâneas à Revolução Industrial, as comunidades americanas possuíam, inicialmente em sua maioria, bases religiosas, nas quais, por mais incentivo que seus indivíduos pudessem ter ao progresso e avanços de suas pesquisas científicas e literárias, estavam imersos em filosofias e ideologias geralmente baseadas nas crenças particulares da religião, ou seita, que de certa forma regia a essência de cada comunidade através das regras e sob influência das linhas de pensamento dos líderes

²⁰ De acordo com o artigo: Barros, José D'Assunção - **Os falanstérios e a crítica da sociedade industrial: revisitando Charles Fourier**. Brasil, Mediações, 2011. O número de pessoas de cada gênero (conforme entendimento social da época), especificado por Fourier, deveria atender aos 810 tipos de caráter nos quais ele julgava serem repartidas todas as possibilidades para a alma humana, de modo que todos na comunidade tivessem a oportunidade de encontrar outros com características complementares às suas.

religiosos e do conjunto de seus membros.

A exemplo disso, a comunidade de New Harmony (Estados Unidos), sob o comando de Owen, além de ser totalmente livre do conceito de propriedade, foi considerada a primeira comunidade cooperativista não religiosa naquele país. Enquanto isso, a antiga comunidade de Harmony, de Johann Rapp, é mais um exemplo dentre as demais agremiações no Novo Mundo, que se concentravam na busca de um novo Éden, ou Nova Jerusalém²¹, junto de outros grupos fundadores de comunidades utópicas religiosas como os Pietistas alemães, os Shakers, ou até mesmo os Anabaptistas, sendo este último movimento responsável pela fundação de comunidades Amish nos Estados Unidos.

De interesse da presente dissertação, um ponto comum entre os exemplos aqui utilizados, é o papel da arquitetura como elemento organizacional do espaço. Mesmo quando posta em segundo plano por Charles Fourier, sua interação com as diferentes ideologias era fundamental para o melhor planejamento social e físico particular de cada comunidade utópica. Baseados nas ideias de dissolução do espaço familiar privativo, foram propostos inúmeros espaços de uso comum, como cozinhas, salas de jantar, espaços de estar e de lazer, além de prezar pelo aspecto cultural e educacional de seus complexos, sempre a fim de gerar convivência entre seus usuários e a melhor condição de vida para cada indivíduo.

Por mais que essas comunidades do início do século XIX buscavam ser o modelo ideal para se viver e conviver nessa nova sociedade que surgia, os seus projetos e propostas mais grandiosos e utópicos infelizmente não saíram do papel. Além disso, suas ideias acabaram por ser apresentadas como uma alternativa de habitação frente ao existente na época. Porém, os desenhos, ensaios e até alguns complexos construídos fizeram que o tema da habitação coletiva virasse foco das discussões, servindo de exemplo e gerando assim influências que ainda podem ser percebidas no nosso modo de habitar atual.

1.2.5 Cooperativismo

Ainda sobre Robert Owen, é preciso destacar o seu papel de destaque no início da história do movimento cooperativista: por volta de 1813 ele fundou uma loja no vilarejo da comunidade de New Lanark, na qual eram vendidos produtos frescos, de boa qualidade e a preços acessíveis; ao contrário do era comercializado na aldeia por outros vendedores. Além disso, os trabalhadores podiam ser pagos com fichas ou bilhetes com os quais podiam pagar as suas compras, encorajando-os a fazer compras localmente. Como resultado os lucros da loja ajudaram a financiar os projetos que Owen tinha para a reforma educacional da população. Tendo esse primeiro exemplo bem-sucedido como base, alguns anos depois, em meio à

²¹ Nicolini, Pierluigi – **Looking for a New World**. Canadá: Canadian Centre for Architecture, sobre o livro: Ungers, Liselotte e Oswald Mathias – **Kommunen in der Neuen Welt 1740-1972**. Alemanha: Kiepenheuer & Witsch, 1972.



Fig.07 Foto da loja estabelecida por Robert Owen em New Lanark

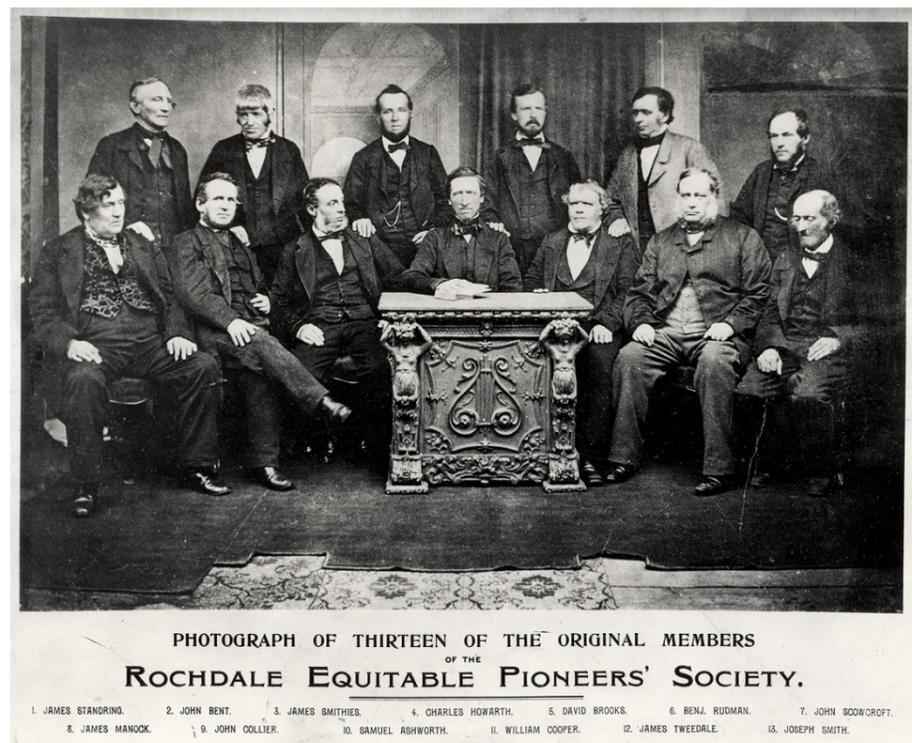


Fig.08 Foto de alguns dos membros fundadores da Rochdale Equitable Pioneers' Society

pobreza, fome e desemprego, 28 trabalhadores de Rochdale, Inglaterra, inspirados por ideias socialista da época, e com a visão de uma melhor ordem social, formou um grupo conhecido por Rochdale Equitable Pioneer's Society²² em 1844. O grupo reuniu o seu capital coletivo (£1 de cada membro) para criar uma mercearia que oferecesse alimentos de qualidade a preços acessíveis, seguindo o modelo de sucesso anteriormente alcançado por Owen, fazendo com que, em poucos meses, a loja já colhesse os frutos de um negócio bem-sucedido. Esta experiência deu origem a sete princípios de cooperação²³, considerados como os princípios dos movimentos cooperativos modernos:

- Adesão aberta a qualquer voluntário, que estejam dispostos a aceitar as responsabilidades e que queira se tornar membro, sem discriminação racial, social, política, religiosa ou de gênero.
- Cooperativas são organizações democráticas e controladas por seus membros, que participam ativamente definindo suas políticas e tomando decisões.
- Participação econômica equitativa de cada membro, sendo que parte desse capital é de comum propriedade da cooperativa, tanto no investimento quanto no retorno.
- Sociedades cooperativistas devem ser autônomas e independentes, devendo sempre assegurar o controle democrático por parte de seus membros, mesmo no caso de acordos com outras organizações e governos, ou com entrada de recursos externos.
- As cooperativas devem providenciar educação e treinamento para seus membros, representantes eleitos, gerentes e empregados, para que eles possam contribuir efetivamente no desenvolvimento das mesmas.
- Cooperativas devem cooperar umas com as outras.
- Desenvolvimento sustentável de suas comunidades através de políticas aprovadas por seus membros.

Sobre a influência dos pioneiros de Rochdale, e o desenvolvimento de um modelo a ser seguido, Erwin Hasselmann diz: "O modelo cooperativo baseava-se nos princípios de Rochdale de tomada de decisão democrática e no princípio de reembolso"²⁴ (1968).

No segundo capítulo da presente dissertação, *O Cohousing hoje em dia*, será realizada uma retomada desse tema, a fim de explicar a cooperativa de habitação *Kalkbreite Genossenschaft*, da qual, seus dois complexos serão alvos de estudo.

22 Segundo Brett Fairbairn, em *The meaning of Rochdale* diz, em livre tradução, que a escolha de nome dos "Pioneiros Equitativos" manifestava uma declaração social e até política, posicionando o grupo, de forma consciente, no movimento para a reforma social e o avanço da classe trabalhadora e dos seus interesses.

23 Apontado por Ridley-Duff, Rory - *The co-operative advantage: a rich and varied contribution to social enterprise*. In *The Guardian*. Reino Unido, 2012. E melhor explicado e exemplificado por Dublin Food Coop. Disponível em: <<https://www.dublinfood.coop/rochdale-principles/>>.

24 Trecho traduzido do alemão, de: Hasselmann, Erwin – *Die Rochdaler Grundsätze im Wandel der Zeit*. Alemanha: Deutsche Genossenschaftskasse, 1968.



Fig.09 Foto do pátio interno do *Familistère* de Jean-Baptiste Godin

1.3 Da Habitação Coletiva à Habitação Colaborativa:

Destaques em meio à evolução dos modos de habitar dos séculos XIX e XX

O maior exemplo contruído, seguindo os ideais “utópicos” destacados anteriormente, foi o Familistère. Apesar da proibição²⁵, imposta pelo governo Francês durante o início do século XIX, para a realização e criação de comunidades segundo os ideais “fouriernistas”²⁶, o industrial e político francês Jean-Baptiste Godin (1817-1888), conseguiu ter uma permissão para a construção, em 1859, de um complexo habitacional de larga escala conectado a uma fábrica. Ao contrário do proposto por Charles Fourier, para o seu Falanstério, na questão da dissolução das unidades familiares de seus residentes, o projeto se diferenciava pelo suporte que dava às famílias através da grande variedade de espaços de uso compartilhado oferecidos aos quase 2 mil trabalhadores de sua fábrica²⁷. O complexo, localizado em Guise, na França, era composto por três edifícios de formato retangular, de quatro pavimentos cada, tendo seus apartamentos dispostos em volta de um grande pátio central com uma cobertura de vidro, e contava com instalações comuns, tais como: salão de refeições, casas de banho e lavagem, lavanderia, escolas, creches, biblioteca, teatro, piscina, e espaços comerciais, além de uma cozinha central, com empregados, com a intenção de centralizar os serviços de gestão doméstica e, conseqüentemente, livrar as mulheres de tais afazeres, tornando-as disponíveis para o trabalho na fábrica.

Com o passar dos anos, o status de igualdade entre homens e mulheres dentro dessa comunidade foi se perdendo e, gradativamente, as mulheres retornaram ao serviço doméstico. Com isso, cozinhas começaram a ser construídas dentro das unidades individuais de cada família, fazendo com que o Familistère perdesse seu caráter coletivo, pouco a pouco.

Já nas primeiras décadas do século XX, a discussão a respeito do papel da mulher dentro de casa e na sociedade, como um indivíduo atuante e liberto dos trabalhos domésticos, foi motivado pela publicação de dois importantes trabalhos teóricos como: “**Co-operative Housekeeping**”²⁸ (1884) e “**Frauenarbeit und Hauswirtschaft**”²⁹ (1901). Tal fato contribuiu para a ascensão de uma classe trabalhadora, agora composta também por mulheres que, em consequência de sua jornada de trabalho fora de casa, viu-se necessitada de possuir

25 Tal proibição esteve presente no restante da Europa,

26 De acordo com o apontado em: Vestbro, Dick Urban – **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, p. 44.

27 Segundo Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 52.

28 Escrito pela ativista dos direitos das mulheres, Melusina Faz Peirce, em Boston (US). No qual é proposto um modelo cooperativo de serviços domésticos, com a intenção de liberar as mulheres de tal trabalho.

29 Podendo ser traduzido como “O trabalho das mulheres e a economia doméstica”, o trabalho de Lily Braun (Berlim, DE) descreve o modelo cooperativo de cuidados com a casa propostos pela autora, a qual teoriza sobre o potencial dos serviços domésticos centralizados em transformar o proletariado e o estilo de vida da classe média.



Fig.10 Sequência de fotos demonstrando o funcionamento do sistema de pedido e entrega de refeições na habitação coletiva com cozinha central em John Ericsonsgatan, Estocolmo, Suécia

empregados para realizarem os serviços domésticos, tais como: cuidar das crianças e preparação das refeições. Além disso, o processo de industrialização na Europa possibilitou avanços tecnológicos significativos no setor de habitação e, mais especificamente, nos equipamentos domésticos, levando algumas pessoas à acreditarem que as cozinhas individuais estavam com seus dias contados. Todos esses fatores, somados ao conceito de cozinha central satisfatoriamente experimentado por Godin em seu projeto, influenciaram no surgimento de edifícios chamados: Edifícios de Cozinha Central³⁰.

O primeiro exemplar desse tipo de edifício foi construído no ano de 1903 na cidade de Copenhague (DK). O popularmente conhecido por “Fick’s Collective”³¹ era composto por 26 apartamentos, de 3 a 5 ambientes cada, completamente separados um dos outros. No entanto, ao invés de cozinhas, os apartamentos possuíam uma bancada com um pequeno fogão a gás e um elevador de cargas conectado diretamente à cozinha central, sendo essa o único espaço coletivo do edifício, somente usado pelos funcionários. Alguns anos depois, em 1905 foi construído o Hemgården Central-Kitchen House em Estocolmo (SE), com 60 apartamentos, cada qual conectado através de um pequeno elevador de cargas com a cozinha central. À semelhança do “Coletivo de Fick”, este não possuía qualquer tipo de coabitação ou ambiente compartilhado como, por exemplo, salas para refeições ou para o cuidado com as crianças, logo o conceito da partilha era representado somente através da centralização e coletivização do serviço doméstico.

O edifício de cozinha central mais conhecido é o John Ericsonsgatan Collective House em Estocolmo, Suécia. Construído em 1935 pelo arquiteto funcionalista³² Sven Markelius (1889–1972), em parceria com a socióloga Alva Myrdal (1902-1986), o edifício contava com 56 apartamentos³³, de 1 a 4 ambientes, cada qual com uma pequena cozinha de apoio conectada a cozinha central, e a lavanderia central, através de um pequeno elevador de cargas. Porém, diferente do restante dos *Central Kitchen Buildings*, este possuía instalações compartilhadas como: restaurante, creche, lavanderia, e lojas no térreo, além de um terraço na cobertura do edifício para atividades de lazer ao ar livre. Com isso, os autores do projeto acreditavam que o suporte necessário estava a ser dado para o melhor aproveitamento diário do cidadão moderno³⁴.

30 Termo em livre tradução a partir do nome em inglês: *Central Kitchen Buildings*.

31 Devido ao nome de seu criador Otto Fick, em: Vestbro, Dick Urban – **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, p. 45.

32 O movimento modernista de arquitetura, recebeu o nome de *Funktionalism* na Suécia.

33 De acordo com Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 98, nota 1.

34 O movimento moderno acreditava que estava a criar um novo tipo de cidadão: mais racional e democrático; que pratica esportes e outras atividades ao ar livre, se interessa por ciclos de estudos e debates políticos e é comprometido com o trabalho, não restando muito tempo para as tarefas domésticas, desta forma racionalizando-a e, através da arquitetura, colocando-a em outro plano. Segundo: Vestbro, Dick Urban – **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, p. 46.



Fig.11 Foto do Edifício Narkomfin em Moscou, Rússia (1930, Byron, Robert)

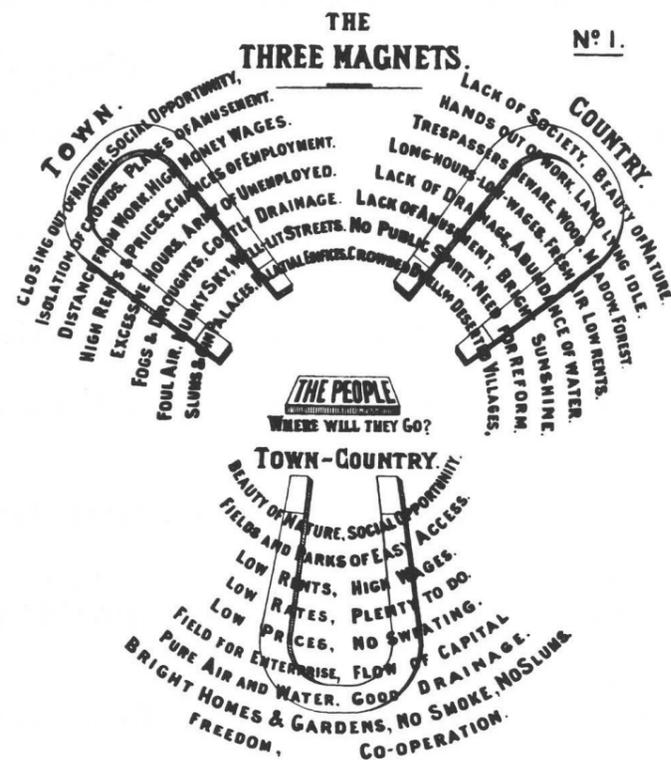


Fig.12 The Three Magnets, idealizado por Ebenezer Howard para as Cidades-Jardim (1902)

No entanto, na antiga União Soviética, este tipo de habitação já era realidade desde as décadas de 1920 e 1930, com o surgimento dos *kommunalkas*, que eram antigos apartamentos expropriados durante a Revolução Russa de 1917³⁵ e então foram destinados à comunidade, nos quais cada família ocupava um quarto e compartilhavam o uso dos espaços sociais e funcionais do apartamento, tais como: sala de jantar, cozinha e banheiro. No entanto, as famílias acabaram por viver independente umas das outras dentro do próprio apartamento comum, não criando assim laços de comunidade e cooperação entre elas.

Ainda no contexto do programa experimental soviético de habitação, em 1928-30 foi construído o seu mais conhecido exemplo, o Edifício Narkomfin. Esta comunidade transicional foi desenhada com o intuito de dar um passo adiante em direção à completa coletivização e consequente dissolução da unidade familiar. O prédio de seis pavimentos continha uma diversidade de tipologias, cada qual destinada às diferentes configurações familiares e de indivíduos, sendo: 23 apartamentos de um e dois ambientes, com uma pequena cozinha de apoio, alcovia e banheiro; 8 apartamentos familiares convencionais; e, 15 apartamentos de somente um ambiente, com área de 35 a 125 m², os quais se mostraram mais eficientes e funcionais. O conjunto deles era complementado por várias instalações de uso coletivo como: *foyer*, salas de estar, cafeteria, cozinhas em cada pavimento, lavanderia, biblioteca, ginásio e um terraço em sua cobertura. Tal coletivização intencionava o treinamento de seus residentes para se tornarem cidadãos socialistas ideias³⁶.

Outra frente que se abriu, no final do século XIX após a revogação de leis anti-socialistas na Europa, foi o movimento pelas Cidades-Jardim, encabeçado pelo urbanista inglês Ebenezer Howard (1850-1928). Este, influenciado pelos ideais utópicos socialistas e com origem nas condições insalubres e desconfortáveis da vida urbana da época, pretendia propor não só um modelo ideal de cidade, mas também uma reforma social. Em sua publicação “Garden Cities of Tomorrow” (1898), Howard defendia um conceito que combinava as facilidades, oportunidades e entretenimentos das cidades, com a beleza, ar fresco e tranquilidade do campo, como demonstra o seu diagrama “Three Magnets”. Sua obra também propunha a criação de novas cidades suburbanas de tamanho limitado, pré-planejadas e cercada por um cinturão de terras destinadas à agricultura.

O primeiro assentamento construído, seguindo os conceitos de Howard, foi a cidade de Letchworth (GB), em 1903, idealizado pelos arquitetos e urbanistas Barry Parker (1867-1947) e Raymond Unwin (1863-1940). A qual foi concebida como um organismo autônomo na

35 A partir de um decreto governamental em 1918, as propriedades privadas urbanas foram expropriadas. Assim a classe burguesa foi retirada de seus apartamentos dando lugar para que a classe trabalhadora, que estava de mudança para as cidades para impulsionar o progresso da Revolução Industrial, ocupasse tais imóveis. Em: Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 103, nota 4.

36 Conforme: Kries, Mateo; Müller, Mathias; Niggli, Daniel; Ruby, Andreas; e Ruby, Ilka - **Together! The New Architecture of the Collective**. Berlim, Alemanha: Ruby Press, 2017, p. 18.



Fig.13 Foto do assentamento de Hufeisensiedlung de Bruno Taut em Berlim, Alemanha



Fig.14 Foto da primeira comunidade Kibbutz de Israel (1910)

borda da região metropolitana de Londres, integrando habitação, indústria e agricultura. Outros importantes exemplos são as comunidades de: Hufeisensiedlung (1925-33) por Bruno Taut (1880-1938) e Martin Wagner (1885-1957) em Berlim (DE), que implementou a ideia de Cidade-Jardim de forma mais compacta em um projeto “vitruviano” do Partido Social Democrático berlinense, além de possuir uma espaçosa área comum, com um lago que resumia a ideia do convívio coletivo urbano; além de seu conceito inovador de “cidade dentro da cidade”, outro complexo que é relevante destacar é o conjunto habitacional Karl-Marx-Hof (1927-30) em Viena (AT), onde Karl Ehn (1884-1957) projetou 1.382 apartamentos para trabalhadores e inúmeras instalações comunitárias, organizados em longos blocos dispostos em volta de pátios centrais.

Em paralelo, no ano de 1910, na região onde hoje esta localizada Israel viu-se o surgimento de assentamentos rurais colaborativos chamados *Kibbutz*³⁷, ou *Kibbutzim* no plural. Essas comunidades eram caracterizadas pela propriedade coletiva e combinaram os movimentos socialista e sionista em sua formação. Onde a riqueza e comum a todos, e os lucros reinvestidos na própria comunidade, como forma de fornecer alimento, vestimentas, abrigo, serviços sociais e médicos, e na própria atividade rural e sua expansão. Tais assentamentos também foram muito importantes para a formação de uma sociedade israelita igualitária e no próprio Estado de Israel. O primeiro, e mais importante exemplo foi o *Kibbutz Deganya* (1910), na Palestina.

O período que sucedeu a Segunda Guerra Mundial (1939-1945) foi marcado por importantes tratados e pelo início de uma fase de realinhamento político e fundação de instituições para proporcionar estabilidade política e segurança, como a Comunidade Econômica Europeia e Organização das Nações Unidas. No entanto, as novas fronteiras criadas e a divisão da Alemanha, que mais tarde levou à construção do Muro de Berlim (1961-1991), contribuíram para a uniformidade do sistema político que se instalou na Europa Ocidental, definindo modelos sociais e ideias básicas sobre a forma que o Estado e a sociedade deveriam assumir.

Tais correntes políticas encorajaram a sociedade a se refugiar dentro das estruturas da família e do próprio lar, distantes da vida urbana, criando um afastamento entre o público e o privado. O isolamento de certos aspectos da vida particular da família, além do conservadorismo estabelecido, influenciou um processo de mudança na arquitetura das habitações familiares, e no próprio desenho das cidades.

Segundo Hartmut Häussermann e Walter Siebel³⁸, o aumento da intimidade e a redução da

37 Seu nome vem do hebreu para “coletivo” ou “reunião”, em: Enciclopédia Britannica.

38 Autores de *Soziologie des Wohnens, Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*. (2000), em: Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit - *A History of Collective Living: Forms of Shared Housing*. Suíça: Birkhäuser, 2019, p. 145, nota 3.



Fig.15 Foto do edifício *Oscar-Niemeyer-Haus* em Berlim (1958)

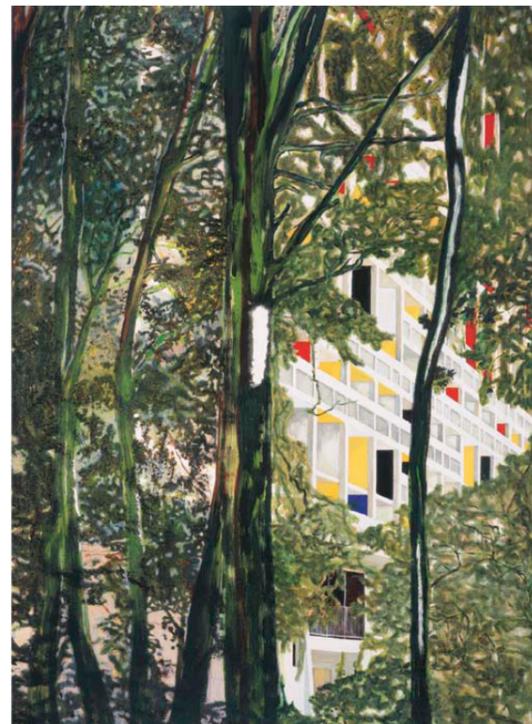


Fig.16 Unité d'Habitation de Le Corbusier na obra: *Briey (Concrete Cabin)*, Peter Doig (1996)

exposição do apartamento levou ao isolamento da mulher, cuja emancipação³⁹ tornou-se uma ameaça à função social da família. Além disso, ideais socialistas⁴⁰ como a dissolução da unidade familiar⁴¹ agora era algo a ser prevenido em prol da sociedade.

Financiada pelo Plano Marshall (1948) e guiada pela Carta de Atenas (1933), a reconstrução das cidades destruídas durante a guerra, foi caracterizada pelo planejamento dos novos edifícios de forma quase que autoritária, ditando e setorizando a organização dos mesmos, como uma regra geral, além da separação funcional dos usos: residencial, laboral, lazer e transporte; em contraste com o que estava sendo proposto no pré guerra, como por exemplo as Cidades-Jardim.

Durante as décadas que seguiram, foram desenvolvidos e construídos inúmeros projetos importantes, que, de certa maneira definiram o que hoje conhecemos por Habitações Coletivas. Esse modo de habitar baseia-se, principalmente na unidade habitacional fechada independente, abraçando e contendo todos os aspectos do viver, dentro de si. Transformando as circulações horizontais e verticais do edifício nos únicos palcos para a “vida em comunidade”.

No entanto, alguns projetos propunham espaços abertos, andares de livre uso e acessos generosos a fim de fornecer mais área para um melhor convívio. Podendo ser usado de exemplo o *Oscar-Niemeyer-Haus* em Berlim, finalizado em 1957, como parte da “IBA 57”⁴², o edifício de 8 pavimentos continha 78 apartamentos, de 38 a 91 m², para aproximadamente 220 residentes, além de um andar de uso livre, localizado no quinto andar, destinado ao uso comum. No entanto, devido a pouca atenção dada ao desenho do espaço, além da posterior falta de incentivo aos residentes do conjunto em utilizarem-no, o resultado foi um baixo nível de participação coletiva.

Apesar disso, outro importante exemplo de habitação coletiva modernista havia sido realizado em Marselha (FR) pouco anos antes: a *Unité D'Habitation* (1947-52) de Le Corbusier (1887-1965), seguindo diretrizes que buscavam a melhor integração das unidades residenciais com funções urbanas como lojas, restaurantes e cuidados com a saúde, ao contrário do exemplo de Oscar Niemeyer (1907-2012). Vale ainda destacar a participação dos residentes e a alta taxa de utilização de seus espaços comuns⁴³.

39 Até então, a mulher já possuía um papel participativo na sociedade, devido a sua emancipação alcançada ao longo da história.

40 Como os defendidos por Charles Fourier, por exemplo. Ver Capítulo **Nome do capítulo** p. 00.

41 A dissolução da unidade familiar também representava a consequente dissolução do símbolo que o casamento possuía, tornando-o assim uma livre união entre dois indivíduos mentalmente e financeiramente independentes.

42 O acrônimo “IBA 57” significa *Internationale Bauausstellung*. Em português representa a Exposição Internacional da Construção realizada em Berlim no ano de 1957.

43 Kries, Mateo; Müller, Mathias; Niggli, Daniel; Ruby, Andreas; e Ruby, Ilka - **Together! The New Architecture of the Collective**. Berlim, Alemanha: Ruby Press, 2017

Podemos notar que os inúmeros avanços sociais⁴⁴ e a sequencia evolutiva dos modos de habitar alcançados ao longo do século XIX e primeira metade do XX, agora, no período pós Segunda Guerra Mundial, sofre um retrocesso e um processo de “conservatização”, levando as pessoas a fecharem-se dentro de suas próprias casas e vidas privadas, refugiando-se da vida pública. Tal comportamento social, ocorrido na Europa Ocidental, sob influencia dos Estados Unidos, exemplificava o ideal do “homem livre” moderno, antagonizando com a ideologia política vigente na Europa Oriental e antiga União Soviética.

Por mais que as grandes cidades europeias estavam recebendo investimentos para a sua reconstrução, e conseqüente atenção voltada ao seu urbanismo e organização social, ao mesmo tempo uma importante corrente de suburbanização estava a crescer entre a população das classes sociais média e alta⁴⁵, principalmente nos Estados Unidos e Alemanha. Dentre os principais motivos, podemos citar: o comportamento social exemplificado no parágrafo anterior; a facilidade para o deslocamento de distâncias maiores, advindo da grande produção automobilística ocorrida nos anos 1950 e a então popularização do transporte individual; a elevada densidade e conseqüente insalubridade dos grandes centros europeus que não foram destruídos na guerra; além da oportunidade que as famílias teriam em viver numa vizinhança mais tranquila e segura, frente à insegurança e caos urbano; as antigas edificações disponíveis nas cidades já não eram adequadas à vida moderna, além da baixa qualidade e falta de manutenção resultantes da Segunda Guerra e a conseqüente crise que a sucedeu.

Apesar desses novos assentamentos satélites, localizados nas periferias das grandes cidades, terem uma implantação bem projetada: de ruas largas e arborizadas e lotes de generosas proporções; seu foco era no lote individual e carecia de instalações de uso comum ou compartilhado, não promovendo assim a vida em comunidade, e tornando-se, com o passar do tempo em “Cidades Dormitórios”.

44 A exemplo do papel da mulher na sociedade.

45 Em alguns países, esse movimento também ficou conhecido como *White Flight*, devido as pessoas que se mudaram para essas novas zonas serem majoritariamente brancas, amplificando a segregação racial e social já existente em seu território nacional. Em: Boustan, Leah – The Culprits Behind White Flight. In *The New York Times*. Estados Unidos, 2017.

1.4 Habitação Colaborativa – *Cohousing*

Com o passar dos anos, e com a constante evolução social, cultural e comportamental vivenciada ao longo dos séculos XIX e XX, as formas tradicionais de habitação mostram-se, cada vez mais não apropriadas à todas as diferentes configurações familiares e de indivíduos, demandando novos modos, como meio alternativo de habitar e viver em sociedade. O sentido de comunidade e pertencimento já não são garantidos a todos os cidadãos, além disso um crescente número de habitantes nas cidades vem sofrendo com moradias de baixa qualidade, ou até mesmo sem nenhuma moradia. Tais questões são constantes em nossa história, tornando, sempre necessária, a discussão e a procura por novos e melhores modos de viver e ocupar o território. Um dos resultados disso, é o surgimento de alternativas de habitação como, por exemplo o *cohousing*.

“[...] cohousing is not a new concept. In the past, most people lived in villages or tightly knit urban neighborhoods. Even today, people in less industrialized regions typically live in small communities linked by multiple interdependencies. Members of such communities know each other over many years; they are familiar with each other’s families and histories, talents and weakness. This kind of relationship demands accountability, but in return provides security and a sense of belonging. Cohousing offer a contemporary model for re-creating this sense of place and neighborhood, while responding to today’s needs for a less constraining environment.”⁴⁶

O movimento *Cohousing*, como o conhecemos atualmente, surgiu na Dinamarca⁴⁷ e posteriormente foi adaptado em outros países. Seu conceito buscava reestabelecer várias vantagens de comunidades tradicionais, porém no contexto de vida do final do século XX. Seu nome em dinamarquês *bofællesskaber*, quer dizer “viver juntos” ou “comunidade viva”, e foi transformado em *cohousing* na língua inglesa. O prefixo **co-** pode fazer alusão aos conceitos de **comunal**, **colaborativo**, **cooperativo** e **coletivo** devido às suas principais características e ao que define uma comunidade *cohousing*:

“[...] o Cohousing é uma proposta de habitação que concilia espaços comuns e serviços compartilhados com unidades privadas reservadas a cada residente, remetendo-se para a ideia de “comunal” apenas pelo facto da coabitação dar

46 Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves**. EUA: Habitat Press, 1988, p. 37.

47 Conforme estudado e apresentado por McCamant e Durrett em **Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves**.

origem à formação de uma comunidade; “colaborativo” pela existência de um espírito de partilha, entreadada ou “colaboração” entre os residentes; e, “coletivo” pelo modo de habitar que dá ênfase a uma organização e utilização coletiva de espaços e serviços comuns.”⁴⁸

Em adição, e conforme a *Cohousing Association of the United States* define, a *Cohousing* é um tipo de Habitação Colaborativa na qual os residentes participam ativamente no projeto e na operação de sua própria vizinhança. Dentro da qual, seus membros estão conscientemente comprometidos com a convivência em comunidade. Além disso, a organização espacial do assentamento encoraja tanto o contato social quanto o espaço individual de seus habitantes. Apesar da citação anterior demonstrar certa volatilidade na definição do *cohousing*, o parágrafo acima ao mesmo tempo que generaliza, ele também simplifica o seu conceito, que será melhor entendido ao longo do desenvolvimento da presente dissertação e na exemplificação que será disponibilizada. No entanto, de acordo com a **Introdução** feita, e confirmado pela definição acima, serão utilizados e adotados os termos “*cohousing*” e “habitação colaborativa”⁴⁹, como tendo o mesmo significado para o trabalho aqui realizado.

1.4.1 Contexto Histórico: O novo modo de pensar dos anos 60 e 70

No início da década de 1960, em meio a construção do Muro de Berlim (1961-1991) e passando pela Crise dos Mísseis de Cuba (1962), inúmeros movimentos surgiram em vários países à oeste da Cortina de Ferro⁵⁰ e Américas. Em sua maioria, compostos e liderados por jovens revoltados com as situações políticas, sociais, culturais e raciais vigentes em seus países.

Existindo desde os anos 50, o Movimento pelos Direitos Civis da população afro-americana tomou força nos anos 60, tendo um importante papel na luta por igualdade e fim da discriminação social e institucional corrente nos Estados Unidos. Liderado por Martin Luther King Jr. (1929-1968) e Malcolm X (1925-1965) por exemplo, o movimento trouxe atenção mundial para a causa e conquistou o fim da segregação racial, direito ao voto, além de inúmeras outras leis e direitos antes negados à comunidade afro-americana.

Ainda nos Estados Unidos, outra importante mobilização disposta a oferecer uma visão de

48 Trecho destacado da dissertação de mestrado de Vitorino, Marta – **Cohousing: estratégias de desenho e escalas do habitar comum**. Porto, Portugal: FAUP, 2017, a respeito da definição de *cohousing* dada por Vestbro, Dick Urban – **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, no capítulo “*Concepts and Terminology*” de seu estudo.

49 Termo utilizado em sua publicação, por Vestbro, Dick Urban – **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, e também adotado por Brysch, Sara – Por uma Habitação Colaborativa em Portugal. In: **Punkto**. Portugal, 2018, em seu artigo.

50 Nome popularmente dado à divisão entre os países capitalistas da Europa Ocidental e comunistas da Europa Oriental durante o período da Guerra Fria (1947-1991).

mundo inovadora, foi o Movimento Hippie. Em parte influenciado pelo movimento afro-americano, inúmeros jovens de classe média abandonaram seus lares e famílias e reuniram-se para contestar os valores retrógrados que a sociedade capitalista da época impunha a todos. A comunidade cultuava a natureza, era contra a propriedade privada e pregavam a inexistência de nações e fronteiras. Juntos, lutavam a favor da ampliação dos Direitos Civis, contra a Guerra do Vietnã (1955-1975) e pediam o fim da Guerra Fria (1947-1991) e da corrida armamentista⁵¹.

Já em território europeu, o ano de 1968 foi marcado por vários protestos, em sua maioria de movimentos estudantis, contra o conservadorismo, opressões contra as liberdades individuais e estruturas sociais desiguais.

No mês de Maio do décimo ano do governo do General Charles de Gaulle (1890-1970) na França, um conjunto dos estudantes insatisfeitos com as questões sociais e políticas contemporâneas, e influenciados pela expansão do movimento hippie e pela liberdade sexual, entraram em greve contra o ambiente acadêmico repressor, arcaico e conservador da época, e organizaram uma série de protestos por reformas educacionais. Porém, tal exigência não tinha espaço ali, e força policial foi utilizada a mando do governo, despertando assim a atenção da população para os problemas do país; o qual foi palco de uma enorme greve geral após o apoio e participação do Movimento Operário. Juntos, eles passaram a reivindicar a democratização, defesa das liberdades individuais e coletivas, protestavam contra as guerras, e questionavam assuntos como a formação nuclear familiar, a moral, questões ligadas a gênero e sexualidade, leis, dinheiro, religião, etc.⁵².

Ao mesmo tempo, importantes cidades da Europa passavam por grandes transformações, iniciadas na década anterior, mas que as moldaria pelos anos que estavam por vir.

Devido ao movimento de “fuga” dos centros urbanos e contra-urbanização, até então praticado pelas classes média e alta, experimentou-se o declínio dos centros das grandes cidades da Europa. Fenômeno tal, que resultou no aumento da degradação das construções e do meio urbano, além do aumento da insegurança suportada pelo elevado número de pessoas desempregadas, em situação de pobreza e/ou usuárias de drogas ilícitas, que residiam em ocupações irregulares e que não possuíam qualquer amparo governamental.

Foi do final da década de 1960 em diante, que a educação ganhou importância, e assim o crescente número de jovens estudantes, que até o momento eram negligenciados pelo mercado imobiliário, encontraram-se sem opção de habitações que atendessem seu novo estilo de vida. Fazendo com que alguns se organizassem em apartamentos do início dos anos 1900s, e

51 Vale lembrar que nessa época houve o aumento do poderio atômico dos Estados Unidos e da antiga União Soviética como resultado dessa corrida armamentista.

52 Informações retiradas de: Cordeiro, Tiago – O que foram as manifestações de maio de 1968?. In **Super Interessante**. Brasil, 2018; e Fontenelle, Giovanna – Entenda as revoltas de 1968. In **Guia do Estudante**. Brasil, 2018.



Fig.17 Manifestação de estudantes em Paris em maio de 1968 (1968, Cartier-Bresson, Henri)



Fig.18 Foto de integrantes da comunidade Kommune 1 em Berlim (1967, Süddeutsche Zeitung)

coexistissem à sua própria maneira em estilos de vida experimentais. Essas residências estudantis comunitárias podem ser consideradas os primeiros indícios do que hoje conhecemos por “repúblicas estudantis”.

Mas não só de estudantes eram formadas essas novas comunidades, o Kommune 1 (1967-69), em Berlim, por exemplo, surgiu a partir dos movimentos estudantis contraculturais, e denominavam-se como um contra-modelo à formação nuclear familiar burguesa. Seus membros, ao reinterpretar a habitação como um ato revolucionário, tinham como princípios a abolição da propriedade privada, a diversão e o prazer.⁵³

Os tamanhos dessas novas formações comunitárias variavam conforme os apartamentos ou casas antigas disponíveis no mercado, forçando-os a adaptarem-se nos espaços pré-determinados por uma arquitetura realizada para suprir os ideais e o estilo de vida que eles se manifestavam contrários.

Seguindo a revolta de parte da população contra o autoritarismo presente nos governos pós-guerra da Europa Ocidental, pequenos grupos de pessoas passaram a ocupar edifícios abandonados e a formar suas comunidades independentes e até seu próprio governo e conjunto de regras, como o caso de Freetown Christiania em Copenhague. Fundado em 1971, o complexo para aproximadamente 800 residentes se desenvolveu a partir da ocupação de uma antiga instalação militar. A realização de ideias alternativas de vida, a implementação de uma democracia participativa de base, tolerância e autonomia serviu de modelo para uma nova onda de projetos de habitação coletiva na Escandinávia.⁵⁴

Outro importante exemplo de ocupação foi o Wohlgroth, localizado em Zurique. Inicialmente ao ocupar uma antiga fábrica no ano de 1991, um grupo com cerca de 50 pessoas fundou o que viria a ser a maior ocupação da história da Suíça. Com o acréscimo de outras construções ao redor, o complexo contou com 5 edifícios onde mais de 100 pessoas residiram até o ano de 1993. A ocupação contava com instalações de acesso público, uma cozinha comunitária, biblioteca, abrigo de emergência e um cinema, além de espaços de lazer destinados ao uso compartilhado.⁵⁵

É possível notar, que todo o conservadorismo e tentativa de idealizar o homem moderno perfeito que faz parte da sociedade capitalista, mostrou-se falho em certos aspectos.

O isolamento da mulher dentro do núcleo familiar, que por sua vez estava isolada da

53 Em livre tradução de: Kries, Mateo; Müller, Mathias; Niggli, Daniel; Ruby, Andreas; e Ruby, Ilka - **Together! The New Architecture of the Collective**. Berlim, Alemanha: Ruby Press, 2017, p. 24.

54 Idem, p. 27.

55 Schell, Michèle – Vor 25 Jahren wurde das Zürcher Wohlgroth-Areal geräumt. Ein Blick zurück in Bildern. *In* **Neue Zürcher Zeitung**. Suíça, 2018.

sociedade dentro de seus próprios refúgios residenciais, e que também estavam isolados em loteamentos suburbanos afastados dos centros das cidades e de todas as oportunidades culturais e sociais que esta tem a oferecer, representou um grande retrocesso quando comparado aos anos pré Segunda Guerra Mundial, quando as mulheres já haviam conquistado um papel importante e atuante na sociedade. Além disso, a suburbanização ocorrida, fez com que a segregação racial e social aumentasse, pois, os residentes desses subúrbios, localizados nas periferias ou área metropolitana expandida das cidades, eram em sua maioria brancos e de classe média e alta. O que restou ao centro das cidades era de degradação, declínio e falta de segurança.

Porém, em meio a todo esse cenário urbano, cultural e social, os jovens tiveram um papel de imensa importância ao redor do mundo, ao revoltarem-se e manifestarem-se contra todo o conservadorismo, opressão e ditames da sociedade e sistema político-econômico corrente. É nesse período que surge uma nova corrente ideológica e de pensamento, em busca de direitos civis mais justos, liberdade individual e coletiva, questionamentos a respeito da formação familiar, questões de gênero e sexualidade, dentre outros; os quais influenciaram na formação social contemporânea e em sua constante evolução. Tais novos pensamentos não eram assim tão novos, e resgatavam os antigos ideais dos socialistas utópicos do início do século XIX, ao mesmo tempo que o seu reflexo na arquitetura representa um processo cíclico de tomada de antigos modos de habitar e adaptá-los aos dias atuais. Um, dentre tantos outros exemplos da influência que os novos modos de pensar trouxeram, foi o surgimento de um movimento formado por um conjunto de pessoas que se juntaram para a criação de habitações colaborativas, melhor explicada a seguir.

1.4.2 História: A primeira comunidade de Habitação Colaborativa

A história do movimento *cohousing* como o conhecemos atualmente teve início no ano de 1964, quando o arquiteto dinamarquês Jan Gudmand-Høyer (1936-2017) se juntou a um grupo de amigos para discutir as opções de habitação disponíveis na época. Eles estavam cansados de viver na cidade e concordavam que nem a casa suburbana unifamiliar, nem o edifício de apartamentos de vários andares ofereciam-lhes o que buscavam. Em suas discussões, o grupo de amigos procurava uma opção de habitação que não fosse isolada umas das outras, mas que ao mesmo tempo dispusesse de instalações compartilhadas a fim de criar um espírito comunitário. Além disso, sua localização era de suma importância, pois por mais que as qualidades de um vilarejo do campo fosse desejável, eles gostariam de estar próximos das oportunidades profissionais e culturais que os centros urbanos proporcionavam. Outro ponto em comum importante para os integrantes do grupo era a necessidade de cooperação dentro da comunidade, além da limitação do número de moradores, a fim de gerar intimidade e sensação de conforto para o uso das áreas comuns, como se essas fossem uma extensão de suas áreas privadas.

As principais inspirações deles foram:

- O livro **Utopia** (1516) de Thomas Morus⁵⁶, no qual é descrita uma cidade formada por cooperativas, cada uma composta por 30 famílias que partilham instalações comuns e cooperam num sistema de entreajuda;
- A habitação social de Brumleby⁵⁷ (1854-56) em Copenhague projetado por M. G. Bindebøll & Vilhelm Klein, construída pela Associação Dinamarquesa de Médicos para a população mais carente da cidade, após uma severa epidemia de cólera no ano de 1853, contemplando residências e espaços com melhor iluminação e ventilação naturais, transformando-se, com o passar dos anos, em um modelo de comunidade devido a sua escala mais íntima e favorecendo ativamente a vida em comunidade; e,
- O surgimento, na virada do século XIX para o XX, de um movimento cooperativista de construção dinamarquês mantido financeiramente pela Associação dos Trabalhadores da Construção do país, que visava o desenvolvimento e a organização de melhorias em seus complexos residenciais.

Segundo o estudo de McCamant e Durrett⁵⁸ em seu livro **Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves**, no final do ano de 1964, o grupo liderado por Jan Gudmand-Høyer adquiriu um terreno na cidade de Hareskov, na periferia de Copenhague, e desenvolveu o desenho para o conjunto de 12 casas dispostas em volta de uma edificação de uso compartilhado e uma piscina. No entanto, o complexo apresentava alguns pontos negativos como: as residências particulares eram muito grandes e isoladas das restantes por muros, e a construção de uso comum ficava afastada do público, sendo localizada em meio às outras casas.

Infelizmente o projeto foi vetado em votação pública pelos moradores vizinhos do terreno, preocupados com o aumento do número de crianças na região, que trariam excessivo barulho para a tranquila vizinhança.

Apesar do veto dessa primeira tentativa de Gudmand-Høyer de formar uma comunidade *cohousing*, poucos anos depois, no ano de 1968, ele publica o artigo “The Missing Link Between Utopia and the Dated One-Family House”⁵⁹ em um jornal nacional, sendo, após isso, contatado por mais de 100 pessoas interessadas em viver em uma comunidade segundo a sua descrição e os seus ideais.

Contemporaneamente, ocorreram uma série de protestos e manifestações, conforme

56 Humanista e filósofo inglês, anteriormente referido anteriormente a respeito da origem etimológica da palavra “utopia”.

57 Website **København Grøn** – Dinamarca.

58 Principais autores e arquitetos norte-americanos pioneiros no estudo do *cohousing* e responsáveis pelo transporte do ideal da habitação colaborativa para os Estados Unidos.

59 Em livre tradução para o português, o título do artigo seria “O Elo Perdido Entre a Utopia e a Datada Casa Unifamiliar”, porém, infelizmente, o mesmo não pôde ser encontrado online para consulta ou download.

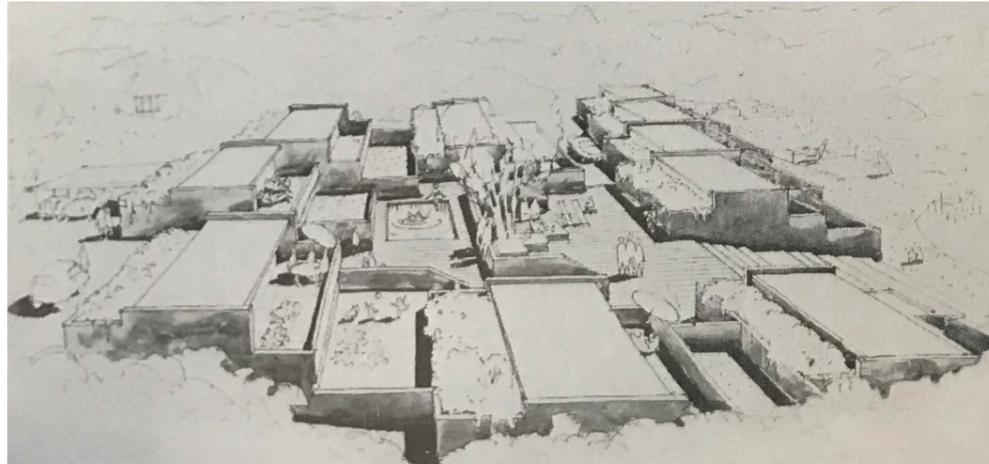


Fig.19 Perspectiva do projeto para a comunidade de Hareskov (1964, Gudmand-Høyer, Jan)



Fig.20 Foto interna da sala de refeições da comunidade de Saettedammen em Hillerød, Dinamarca (2018)

mencionados anteriormente⁶⁰, em várias grandes cidades da Europa e dos Estados Unidos, abrindo caminho para uma série de rápidas e profundas mudanças nos valores sociais e culturais, nos anos que seguiram. A simultaneidade dos fatos, afirma a influência de tais mudanças de paradigmas também no modo de habitar da época.

Outro artigo também foi muito importante para dar força e difundir a temática da habitação colaborativa no final da década de 1960, quando Bodil Graae (1925-) publicou “Children Should Have One Hundred Parents”⁶¹, no qual ela atesta que as necessidades das crianças não estavam sendo supridas pela sociedade, e aponta o erro das vizinhanças serem pensadas e planejadas somente para os carros, e não para os menores. A visão da autora era de um ambiente no qual todos os adultos cuidariam de todas as crianças, as quais pudessem se sentir parte da sociedade. Graae ainda pediu para que os interessados em fazer parte de tal comunidade entrassem em contato com ela, tendo mais de 50 respostas. Ambos artigos foram fonte de inspiração para diversos *cohousing*s desenvolvidos na Dinamarca, com o passar dos anos.

Ainda no ano de 1968, Graae, Gudmand-Høyer e algumas famílias remanescentes do projeto de Hareskov, se juntaram a demais interessados a fim de projetar e construir uma nova comunidade *cohousing*. No entanto, no meio do processo, o grupo se dividiu e acabou por formar duas comunidades: Saettedammen, no ano de 1972 em Hillerød; e Skraplanet em Jonstrup, no ano seguinte.

A comunidade de Saettedammen foi projetada por Teo Bjerg e Palle Dyreborg, e contava com grandes casas unifamiliares, jardins e uma pequena casa comunitária para as 27 famílias residentes; diferente do assentamento de Skraplanet, com 33 famílias, desenhado por Jan Gudmand-Høyer, que era composto por inúmeras áreas de convívio e circulação compartilhadas, próximas das casas individuais.

Mais tarde, em 1976, é fundada outra comunidade *cohousing* na Dinamarca; localizada próxima da cidade de Viborg, a chamada Nonbo Hede era ocupada por 15 famílias e possuía uma grande casa comunal e casas individuais de menores dimensões voltadas umas às outras.⁶²

60 Ver a contextualização histórica no Item XZY, página 000 do Capítulo XZY.

61 Em livre tradução para o português, o título do artigo seria “Crianças Deveriam Ter Cem Pais”, porém, infelizmente, o mesmo não pôde ser encontrado online para consulta ou download.

62 Algumas informações desse parágrafo foram retiradas do website dinamarquês **Bofællesskab**.

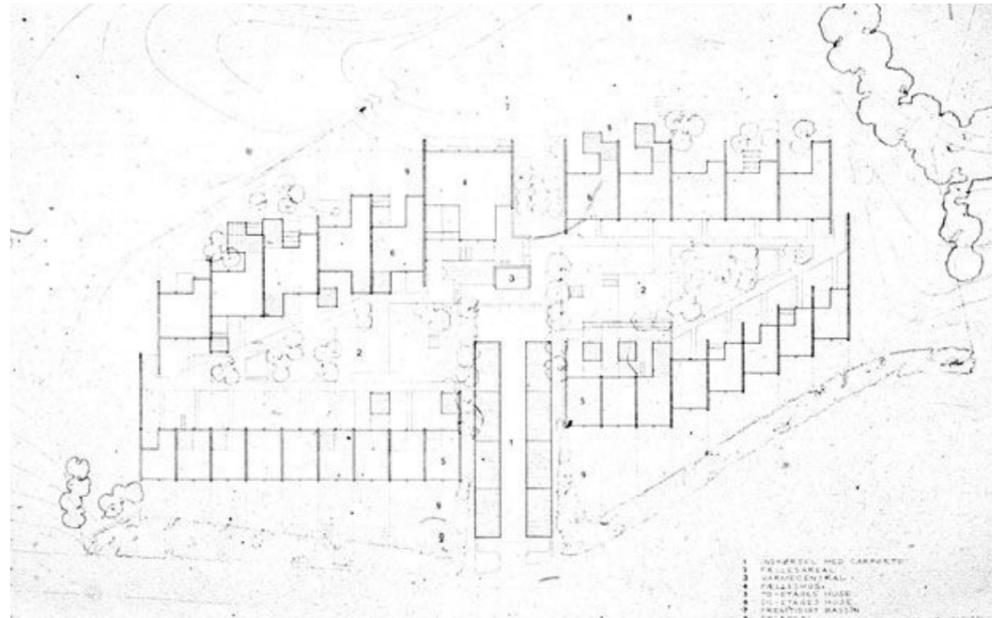


Fig.21 Planta da comunidade de Saettedammen em Hillerød, Dinamarca

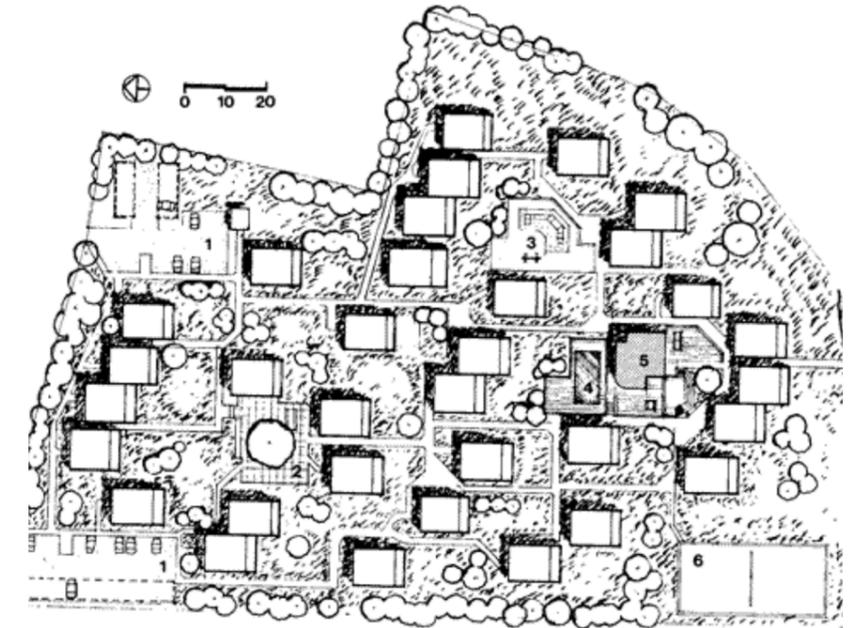


Fig.23 Implantação da comunidade de Skraplanet em Jonstrup, Dinamarca



Fig.22 Foto geral do assentamento de Saettedammen (1997, Stephan, Jan)



Fig.24 Foto do arquiteto Jan Gudmand-Høyer e do autor Charles Durrett caminhando na comunidade de Skraplanet

Conforme McCamant e Durrett descrevem, a maioria dos residentes dos primeiros projetos de habitação colaborativa da Dinamarca eram famílias com duas rendas, que escolheram o *cohousing* como uma alternativa frente às casas unifamiliares convencionais, estas ocupadas por 65% da população do país. Atraídos pelos aspectos sociais e pelos benefícios às crianças, os residentes optaram por casa pequenas, assumiram riscos financeiros e usaram seu tempo livre para criar uma comunidade, ao invés de adquirir grandes e modernas residências particulares.⁶³

Ao confirmar, Lidewij Tummers⁶⁴ destaca o caráter participativo e adiciona que a noção de “participação” ganha uma nova intensidade através da prática e atuação nos *cohousings*. Com o passar dos anos, inúmeras comunidades *cohousings* foram surgindo em todo o território dinamarquês, como por exemplo a comunidade de professores Farum (1968), ou as 79 unidades habitacionais que compunham Tinggård (1971-84); chegando a 22 comunidades construídas até o ano de 1982, além de outras 10 em processo de desenvolvimento. Entre outras conquistas do movimento, foi criada a Associação pela *Cohousing*: SAMBO em 1978, liderada por Gudmand-Høyer junto de um grupo formado por arquitetos, advogados, técnicos de construção e cientistas sociais, com a finalidade de dar suporte à novos grupos que quisessem desenvolver seus projetos de habitação colaborativa. Além disso, chegaram ao ponto de conseguir que a legislação do Ministério da Habitação do país fosse alterada em 1981, através da criação da Lei da Associação de Habitação Cooperativista que vislumbra investimentos, empréstimos e incentivos à sua formação, tornando o *cohousing* mais acessível e convidativo para diferentes formações familiares, e solteiros, de diferentes grupos sociais e faixas etárias, promovendo assim a diversidade dos residentes nas comunidades existentes, e nas que estavam por vir.

Por mais que as primeiras movimentações e discussões sobre o tema tenham sido realizados pelos grupos anteriormente destacados no texto, a história do movimento *Cohousing* não se deu exclusivamente na Dinamarca.

No final da década de 1970, um grupo sueco intitulado BIG (*Bo i Gemenskap*)⁶⁵ deu início a discussões em torno do tema do *cohousing*, com a finalidade de desenvolver uma comunidade de habitação colaborativa, no entanto, sua pesquisa apontou que, na época, já era possível encontrar exemplos na Dinamarca, Holanda e Alemanha.

Em livre tradução, conforme aponta Dick Urban Vestbro em **Cohousing in Sweden, history and present situation**, durante o década de 1970, a ideia de habitação comunitária estava se desenvolvendo explosivamente pela Europa, quando grupos de pessoas jovens começou

63 Livre tradução a partir de: Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves**. EUA: Habitat Press, 1988, p. 140.

64 Tummers, Lidewij – Understanding Cohousing from a planning perspective: why and how?. In: **The Re-emergence of Co-housing in Europe**. Reino Unido: Routledge, 2016, p. 64-78.

65 Traduzido para a língua portuguesa como “Viver em Comunidade”.

a viver em pequenas comunidades em cidades como Berlim, Copenhague e Estocolmo, além de outras cidades com importantes centros universitários em países industrializados. Esse movimento alternativo de vida desafiava o ideal de núcleo familiar, e por mais que a sociedade deplorasse o estilo de vida comunitário, e a media em geral os classificassem como boêmios e promíscuos, o estilo de vida com trabalho doméstico compartilhado entre homens e mulheres, de forma igualitária, era visto com bons olhos e como uma oportunidade por outros setores e pessoas da sociedade.⁶⁶

Alguns dos exemplos de comunidades *cohousing* ao redor do mundo, que podem ser listadas, são:

- Suécia

A partir de projetos prévios como o Kollektivhuset (1932-35)⁶⁷, de Sven Markelius (1889-1972) em Estocolmo, e o grande exemplo sueco da tipologia habitacional conhecida como “hotel familiar”, The Hässelby (1954)⁶⁸, a Suécia foi marcada pelo desenvolvimento de importantes projetos de habitação colaborativa contemporaneamente aos executados na Dinamarca. O primeiro deles foi a conversão de um edifício existente em *cohousing*, em Gotemburgo no ano de 1979, chamado Stacken⁶⁹, o qual contava com cozinha central, sala de refeições compartilhada e uma creche.

Outro exemplo relevante é o da comunidade de Prästgårdshagen (1983), em Estocolmo. Influenciado pelo The Hässelby, o projeto encomendado pela companhia municipal de habitação, a *Familjebostäder*, era composto por 31 apartamentos e inúmeras instalações de uso compartilhado como: cozinha central, sala de refeições, lavanderia, sala de reuniões, quarto de brincar para crianças, sauna, laboratório fotográfico, carpintaria, atelier para cerâmica e sala de músicas.

- Holanda

Conhecido como *central wonen*⁷⁰, o equivalente holandês ao *cohousing*, se difere pela ordenação espacial de suas unidades e espaços compartilhados. Em 1977 foi construída a comunidade de Hilversum, a 30 quilômetros de Amsterdão. As 50 unidades são organizadas clusters, sendo cada qual formado por 4, ou 5 unidades residenciais privativas, atendidas

66 Vestbro, Dick Urban – **Cohousing in Sweden, history and present situation**. Suécia: KTH, 2014, p. 2.

67 Este foi o primeiro projeto de habitação cooperativista na Suécia, influenciando uma sequência de outros projetos pelos países nórdicos. O edifício possuía uma cozinha central comum e dispunha de serviços domésticos para os seus residentes.

68 O projeto realizado pelo arquiteto Olle Engkvist (1889-1969) era composto por 328 apartamentos, cozinha central, restaurante, salas para refeições de tamanhos variados e distribuídas pelos edifícios, salão de festas, cafeteria, recepção, lojas, creche, lavanderia, sauna, sala de orações e ginásio. O conceito por trás do complexo era de oferecer o máximo de serviços para seus residentes, porém, com o passar do tempo, tal modelo mostrou-se demasiado custoso e tornou-se obsoleto.

69 Projetado pelo arquiteto Lars Ågren (1921-2006).

70 Traduzido para português como “viver central”.



Fig. 25 Desenho esquemático demonstrando os diferentes usos pretendidos e idealizados por Alva Myrdal e Sven Markelius. Nele, em sentido horário, podem ser vistos os usos de: piscina e área de lazer na cobertura do edifício; creche; pequena cozinha de apoio localizada nas unidades individuais e interligada a cozinha e lavanderia central por meio de um elevador monta-cargas; e área de recreação para as crianças. (1932)

por instalações comuns a elas como: jardim, sala de refeições, despensa e cozinha. Além disso, existiam no complexo ambientes compartilhados disponíveis à todos seus residentes: sala de reuniões, sala de hobbies, sauna, ginásio e quartos para hospedes.⁷¹

- Estados Unidos

A publicação do livro **Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves**⁷², em 1988, escrito por McCamant e Durrett, é tido como o ponto de partida para a elaboração de projetos e construção de comunidades de habitação colaborativa no país. Foi através desse livro, que a ideia por trás do modelo de comunidade realizada na Dinamarca foi difundida e serviu de inspiração para inúmeros novos projetos até os dias atuais.

1.4.3 Síntese

Ao resgatar conceitos do início do século XIX, nos quais o coletivo e o cooperativismo desempenhavam um importante papel, é possível perceber o ideal que filósofos e reformistas sociais utópicos possuíam e intencionavam em seus “experimentos”, teóricos ou práticos. Nomes como Robert Owen, Charles Fourier ou Jean-Baptiste Godin, foram responsáveis por uma significativa reforma social e trabalhista, em busca de melhores condições de trabalho e de habitação para a classe operária e suas famílias, e suas propostas incluíam a construção de edifícios como New Lanark, Phalanstère e Familistère, demonstrando assim o protagonismo da arquitetura na realização e implementação dessa nova sociedade decorrente de um processo evolutivo.

Ao longo de toda a história da habitação coletiva, exposto anteriormente nesse capítulo, notam-se inúmeras tentativas de inserção de aspectos de cooperação ou de compartilhamento, em meio à evolução dos modos de habitar. Propostas à exemplo dos edifícios com cozinha central e serviços comuns, hotéis familiares, dentre outros, tinham o intuito disponibilizar instalações que proporcionassem a transferência dos serviços domésticos, até então realizado pela “dona de casa”, aos funcionários do complexo; já que no dado momento, as mulheres já haviam conquistado um importante papel na sociedade, e exerciam trabalhos fora de casa.

Para além do corpo de funcionários disponíveis para os serviços de cozinha e lavanderia, alguns desses edifícios também contavam com espaços de uso compartilhado, como salas de refeições, espaços de lazer e prática esportiva, proporcionando assim a convivência dos residentes e gerando os laços de comunidade.

Porém, assim como ocorrido na metade do século XIX, com a proibição dos ideais por trás

71 Informações no website da comunidade de **Wandelmeent**, e Killock, John – Observations of Dutch Centraal Wonen and Woongroep Projects. In **Huffington Post**. Inglaterra, 2013.

72 É o livro mais completo sobre o tema do *Cohousing*, e considerado para a realização da presente dissertação.

da coletivização do viver, a história se repete e, dessa vez a Europa Ocidental e os Estados Unidos passam a evitar tais ideias socialistas durante o período pós Segunda Guerra Mundial.

Foi neste período, a partir dos anos 50 do século XX, agravado por inúmeros fatores sociais e culturais, que se verificou a individualização do viver e o conseqüente isolamento das famílias em habitações unifamiliares nos subúrbios ou dispostas de forma empilhada nos projetos de reconstrução desenvolvidos em determinadas zonas das grandes cidades europeias. Possuindo, esse último exemplo, somente pequenos espaços de uso comum como: circulações verticais e horizontais, acesso da rua, e pequenas salas para usos operacionais do edifício.

No entanto, é na década de 1960 que ocorrem inúmeras manifestações contrárias ao conservadorismo e autoritarismo instaurado no pós-guerra, reivindicando reformas sociais, inclusão racial, democratização e defesa das liberdades individuais e coletivas; resultando em uma relevante mudança de valores e no modo de pensar dos jovens da época. A partir dessa inquietude ideológica, inúmeros movimentos surgiram e viu-se proliferar pelas cidades europeias movimentos que buscavam experimentar modos alternativos de habitar e conviver em sociedade. Ao ocupar edifícios abandonados, de forma legal ou até mesmo ilegal, tais movimentos geraram comunidades baseadas nos novos ideais surgidos pós protestos, com características de auto governança participativa e liberdade individual, dentre outras.

Foi no meio desse borbulhar de novas ideias e princípios, que surgiram os primeiros movimentos de habitação colaborativa. Que, numa retomada dos valores básicos de uma comunidade, como: cooperação, colaboração, intimidade e participação ativa de seus membros, almejava a melhor convivência⁷³ entre os seus membros.

“[...] One resident, a doctor, tends the cuts of a child who has fallen. Another helps repair a neighbor’s car. Several residents make wine together. A woman who makes pottery finds her best customers are fellow residents who buy her goods for gift. [...]”⁷⁴

73 Utilizado aqui, em seu sentido mais fundamental, segundo o Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa, Michaelis: “Convivência – [der de convivente+ia, como esp.]; substantivo feminino. 1. Ação ou efeito de conviver; familiaridade, intimidade. 2. Reunião de pessoas que convivem em harmonia. 3. Relacionamento entre indivíduos que vivem em comunidade ou em grupo; sociedade.”.

74 Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves**. EUA: Habitat Press, 1988, p. 38.

imagem meramente ilustrativa (rotacionada)

2 A HABITAÇÃO COLABORATIVA HOJE EM DIA

Fig.26 Trecho de Paris, Montparnasse (1993, Gursky, Andreas)

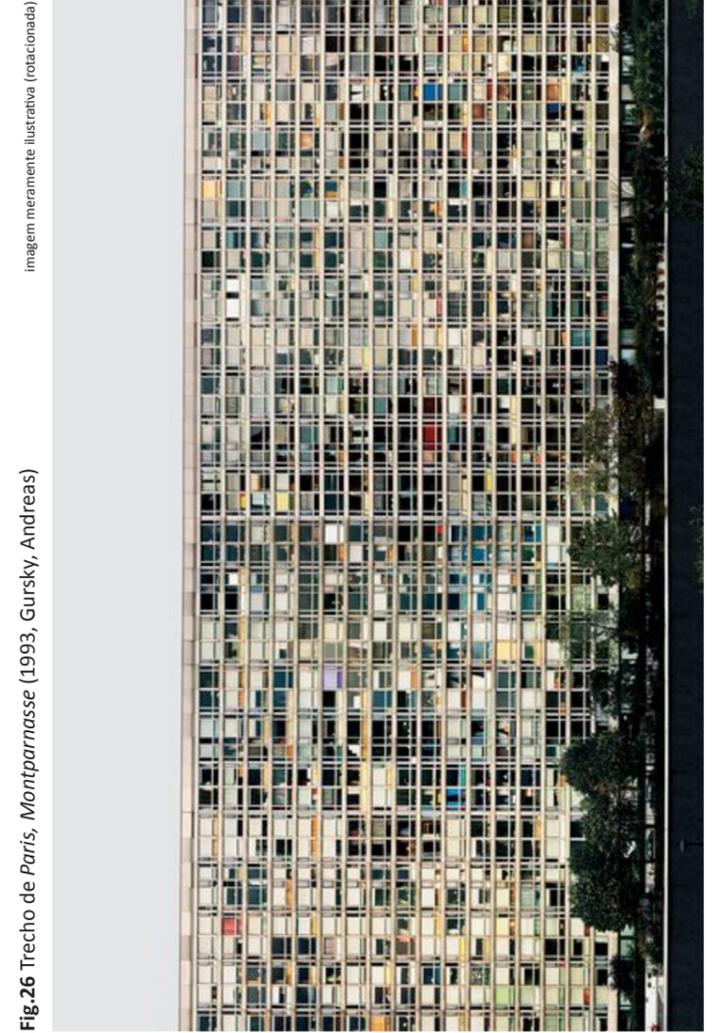


imagem meramente ilustrativa (rotacionada)

2 O *Cohousing* hoje em dia

Conforme descrevem os autores McCamant e Durrett, assim como acontecia em comunidades pré-industriais, e ocorre em pequenos vilarejos rurais, as pessoas de dada sociedade trabalham juntas para construir uma escola ou um celeiro, fazem a colheita das culturas e a celebram. De forma semelhante, os habitantes de uma comunidade *cohousing* aproveitam os benefícios da cooperação, seja ao organizar os cuidados com suas crianças, jantares comuns, ou atividades sociais.¹

No entanto, diferente das comunidades pré-industriais, onde o trabalho era integrado com o restante da vida, nas habitações colaborativas atuais, seus residentes além de exercerem seus trabalhos de forma normal fora da comunidade, trazem para dentro dela, como um contributo, o seu conhecimento profissional. Além disso, os interesses pós-laborais e de passatempo também representam um grande reforço e auxílio para a coletividade.

Por mais que revise alguns aspectos tradicionais da vida em comunidade, o movimento *cohousing* não pretende se alienar por completo do mundo e, desta forma, tenta unir todos os avanços e evoluções sociais contemporâneas, aliados ao conceito tradicional de cooperação que ficou perdido em meio a evolução da sociedade moderna.

Assim sendo, hoje em dia, a habitação compartilhada e colaborativa não é mais vista somente como uma tendência que remonta aos ideais utópicos do passado, e sim uma resposta às demandas e questões da sociedade e do viver atual. Tornando-a assim, uma alternativa um tanto contemporânea, frente aos outros modos de habitar, e revelando quem a escolhe como “modo de vida”, transgressor, de certa forma, da fronteira do habitual. Ao englobar, através de tal ato, conceitos políticos, econômicos, sociais e comportamentais, não podendo ser resumido à um simples “morar”, e sim “viver” e “experimentar” o coletivo e colaborativo como um todo.

2.1 A cidade nos dias de hoje: A renascença do coletivo na arquitetura urbana contemporânea

O título desse subcapítulo foi escolhido com base em seu homônimo, na língua inglesa, que introduz o trabalho realizado por Mathias Müller, Daniel Niggli, Ilka Ruby e Andreas Ruby para a exposição **Together! The New Architecture of the Collective**², que representou um dos fatores motivacionais para a elaboração da presente dissertação.

Conforme evidenciado durante a primeira década dos anos 2000, as grandes cidades da Europa e dos Estados Unidos vêm experimentando uma crescente demanda por habitação,

1 Trecho em livre tradução retirado de Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Cohousing: A contemporary approach to housing ourselves**. EUA: Habitat Press, 1988, p. 38.

2 A exposição também gerou a publicação: Kries, Mateo; Müller, Mathias; Niggli, Daniel; Ruby, Andreas; e Ruby, Ilka - **Together! The New Architecture of the Collective**. Berlim, Alemanha: Ruby Press, 2017.

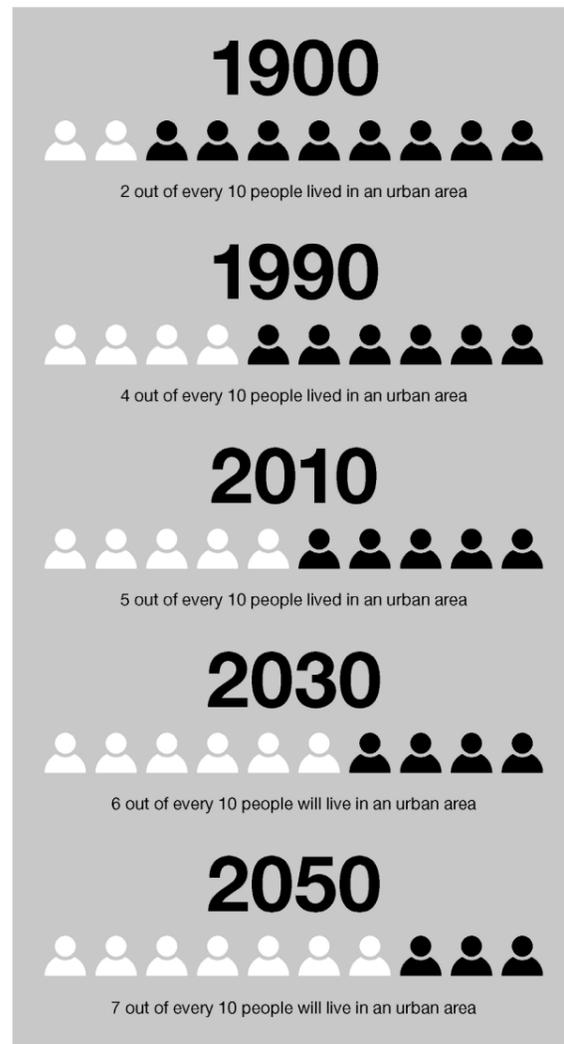


Fig.27 Indicação gráfica para o crescimento populacional em projeção até o ano de 2050 (2018, Space10 e Urgent.Agency)

caracterizada pela tendência para residências de uma a duas pessoas. Além disso, outro fator que atualmente contribui para a crise habitacional vivenciada, desde o início do século XXI, são os crescentes movimentos migratórios, que têm como alvo a vida no meio urbano, e vão em busca de melhores oportunidades de vida e profissionais.

A respeito disso, a publicação **IMAGINE: Exploring the brave new world of shared living**³ nos conta que a população urbana irá aumentar de 3,9 bilhões (3.900.000.000) em 2018 para 7 bilhões (7.000.000.000) de pessoas em 2050; e segundo calcula a **ONU – Organização das Nações Unidas**⁴, a população total mundial, estimadas em 7,7 bilhões (7.700.000.000) de pessoas em 2019, aumente para 9,7 bilhões (9.700.000.000) até o ano de 2050. Dessa forma, é previsto que daqui a 30 anos, aproximadamente 7 a cada 10 pessoas irão viver em áreas urbanas. No entanto, o espaço físico para abrigar tal população irá se tornar cada vez mais escasso e, conseqüentemente mais custoso, dado que, atualmente o número de habitações a preços acessíveis não cresce na mesma progressão que a população urbana.

Outro dado que é importante mostrar⁵, diz respeito ao rácio entre o valor dos imóveis e o salário dos jovens adultos, de idade entre os 25 e 34 anos. Em um estudo realizado pelo *Institute for Fiscal Studies* do Reino Unido, indica que, durante as duas últimas décadas, os preços das habitações aumentaram 7 vezes mais em comparação ao valor dos salários; fato que auxiliou na diminuição abrupta da quantidade de pessoas dessa mesma faixa da população, conforme destacada anteriormente, proprietária de sua residência. Conseqüentemente, isso gera um aumento na busca por financiamentos e empréstimos bancários para a finalidade de realizar o “sonho da casa própria”.

Ainda a respeito da situação descrita acima, o mesmo ocorre nos Estados Unidos, e em outros países e cidades da Europa, a exemplo de Berlim. Segundo a empresa de consultoria imobiliária Knight Frank⁶, a capital alemã experimenta o maior, e mais rápido aumento no valor de propriedades, em todo o mundo, registrando o crescimento de mais de 120% entre os anos de 2004 e 2017. Tudo isso foi possibilitado pelos empréstimos a juros baixos, rápido crescimento populacional e especulação imobiliária. Porém, por mais que isso ajude na circulação de capital e progresso económico da cidade, e conseqüentemente do país, ao mesmo tempo, Berlim carece de 310.000 habitações a preços acessíveis; tornando difícil para vários habitantes encontrar residências acessíveis e adequadas.

No entanto, não é somente a falta de habitação a preços acessíveis que leva as pessoas a repensar o modo que vivemos, mas também a mudança e evolução dos estilos de vida da população urbana. Residências ocupadas por uma única pessoa tem se tornado uma tendência

³ Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 14.

⁴ Informações retiradas do website das Nações Unidas, consultado em setembro de 2020.

⁵ Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 16 e 17.

⁶ Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p.18.

da contemporaneidade e, em consequência, meios de contornar e “remediar” a solidão tem sido alvo de busca. Fatores como esses, também impulsionam a busca por um convívio em meio a coletividade, os quais aliam soluções para as questões indicadas no parágrafo anterior e proporcionam espaços de qualidade para o uso comum, incentivando a coexistência e intimidade entre os indivíduos.

Em adição, a mudança demográfica populacional, evidenciada pelo envelhecimento e pela atomização de nossas sociedades, é outro fenômeno que está a decorrer nos grandes centros urbanos da maioria dos países industrializados. Com base no estudo realizado pelos autores de **Together!**⁷, atualmente mais de 50% dos alojamentos familiares são formados por uma ou duas pessoas⁸, representando a transformação da formação familiar nuclear em inúmeras novas situações de vida, a exemplo das famílias unipessoais ou casais. Dessa forma, e ao mesmo tempo que o mercado imobiliário continua focado nos modelos familiares convencionais (os quais são caracterizados pelas formações domésticas do período do pós-guerra, segundo descrito no subcapítulo **1.3 Da Habitação Coletiva à Habitação Colaborativa**), um crescente número de pessoas procura por modalidades habitacionais que atendam melhor às demandas da contemporaneidade.

Assim, a pessoa solteira ou o casal, ao ocupar um imóvel concebido segundo a formação caseira tradicional e padronizada, de certa forma acaba por se encontrar isolado do restante da comunidade.

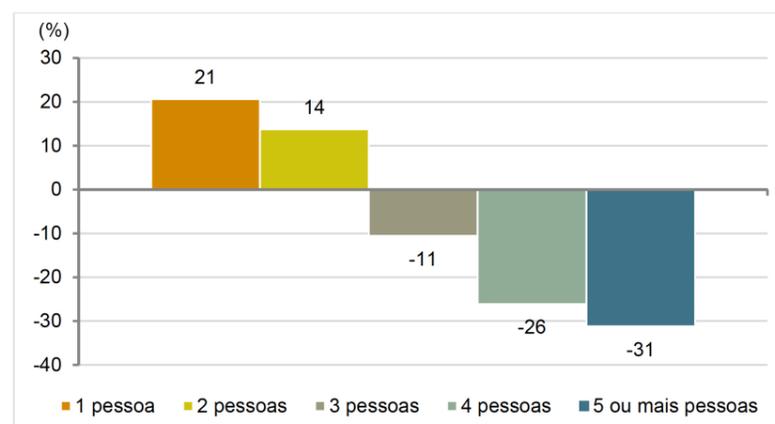


Fig.28 Gráfico indicando a variação na dimensão das famílias entre os anos de 2001 e 2011 no Porto (2018, Relatório de Caracterização e Diagnóstico - CMPorto)

7 Informações retiradas do website das Nações Unidas, consultado em setembro de 2020.

8 Essa mesma transformação se confirma pelos dados relativos à Demografia e Desenvolvimento Social, contido no **Relatório de Caracterização e Diagnóstico**, disponibilizado pela Câmara do Porto em abril do ano de 2018; onde, no item “1.4 Estruturas familiares” é apresentado o gráfico de variação na dimensão das famílias entre os anos de 2001 e 2011. Nele, nota-se o crescimento das famílias unipessoais e famílias formadas por 2 pessoas, ao mesmo tempo que houve a diminuição das famílias formadas por 4, 5 ou mais pessoas.

Isso posto, e a partir da necessidade agora gerada, pelo sentimento de pertencimento (sentimento que antigamente era contemplado pela unidade da família), essa percentagem da população é estimulada a repensar o modo e a configuração das habitações correntes, e a procurar soluções alternativas para melhor conviver em meio a sociedade atual. Dessa maneira, novas formas de viver coletivamente têm ganhado força com o passar dos tempos, e repetidamente novos exemplos têm surgido assiduamente em nossas cidades; sendo o objeto de estudo da dissertação um deles.

Paralelo a isso, e impulsionados pela Geração Y⁹, os movimentos atuais apontam para o compartilhamento de bens e serviços. Esse outro fato evidenciado torna menor a necessidade individual de possuir algo para o poder utilizar, como por exemplo os sistemas de mobilidade compartilhada presentes no cotidiano de todos que habitam os centros urbanos, através dos quais não se faz mais necessária a propriedade de um automóvel ou bicicleta, que então são disponibilizados ao utilizador, pelo simples toque na tela de um *smartphone*. Dessa forma, e assim como em inúmeros outros exemplos, é possível notar o papel transformador dessa nova economia baseada no compartilhamento que toma força principalmente nos países industrializados. Provocando o nosso questionamento a respeito da real necessidade de ser proprietário de uma residência, enquanto atualmente, já é possível compartilhá-la...

Conforme apresentado nos subcapítulos **1.3 Da Habitação Coletiva à Habitação Colaborativa**, e **1.4.1 Contexto Histórico**, a partir da década de 1960, as cidades começaram a experimentar seu próprio declínio, através da diminuição do número de seus habitantes, e consequente deterioração do espaço público. Esse fenômeno prolongou-se até os anos 80, quando finalmente várias cidades europeias foram pronunciadas mortas, abrigando somente pobres, imigrantes e idosos, enquanto que o restante da população já havia se mudado para suas próprias residências unifamiliares localizadas nos subúrbios. Essa suburbanização foi motivada, entre outros motivos já apresentados no capítulo anterior, pelo fato de grandes empresas terem então baseado suas sedes também nas periferias dessas regiões metropolitanas; assim colaborando para tornar esse cenário suburbano ainda mais atraente para as classes média e alta.

Porém, em contrapartida, hoje em dia esse movimento está se revertendo, sendo evidenciado principalmente pelo retorno de jovens profissionais, famílias e até da população idosa para as cidades; afinal a excitante e progressista vida urbana não ocorre nos subúrbios. Junto desse retorno, também pode ser notado o crescente desfrute pela convivência coletiva em meio aos hábitos citadinos, comprovado pelo surgimento, dentre outros exemplos, de modos alternativos de habitar e trabalhar coletivamente.

Apesar dos inúmeros aspectos positivos resultantes dos movimentos migratórios de retorno às metrópoles, vivenciado nos últimos 20 anos, inevitavelmente esses também trazem

9 População nascida entre os anos 1980 e 1994, atualmente com faixa etária entre os 28 e 40 anos.

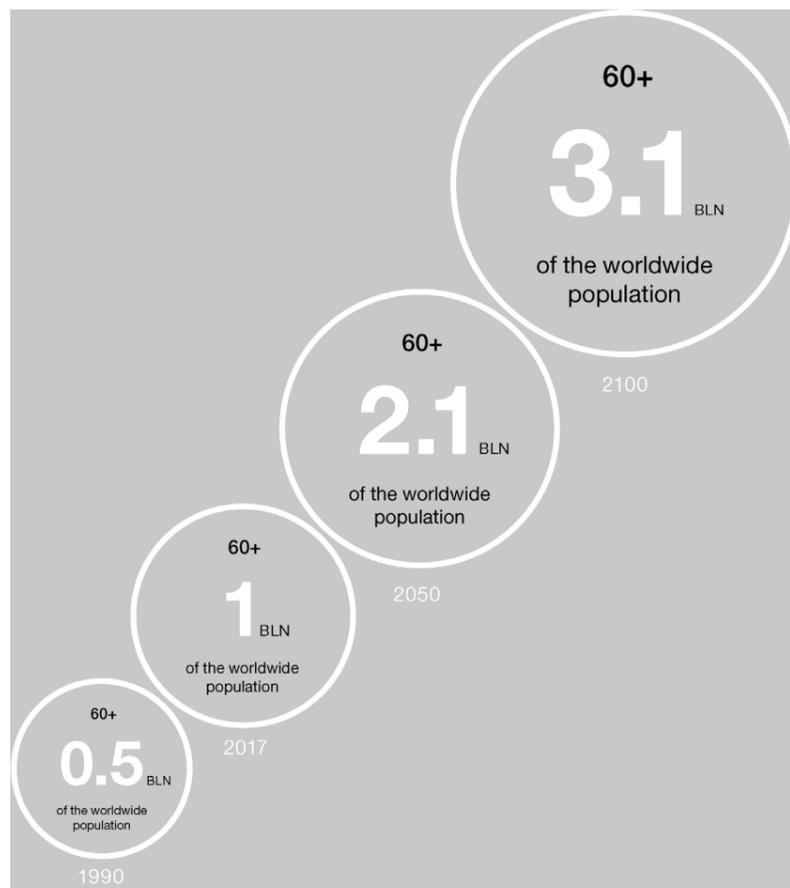


Fig.29 Indicação gráfica com a projeção do aumento do número da população idosa (60+) mundialmente (2018, Departamento de Assuntos Economicos e Sociais - ONU)

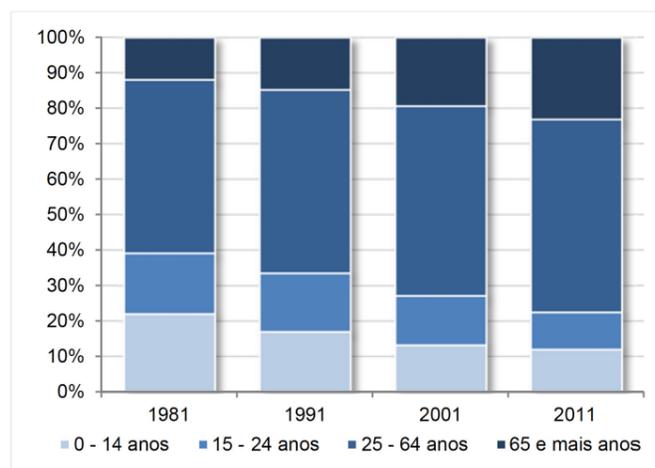


Fig.30 Gráfico indicando a porcentagem de cada faixa etária integrante do total da população do Porto, entre os anos de 1981 e 2011 (2018, Relatório de Caracterização e Diagnóstico - CMPorto)

consigo a ameaça da gentrificação¹⁰. Conforme o indicado em **Together!** e na entrevista realizada com Aline Diggelmann¹¹, os edifícios desenvolvidos e realizados por cooperativas de habitação, além de representar um fator contributivo positivo na revitalização de determinadas zonas das cidades, igualmente coadjuvam no fenômeno da gentrificação nos mesmos. Entretanto, com o intuito de prevenir os aspectos negativos de tal ocorrência, as cooperativas estão aumentando suas capacidades integrantes em seus complexos residenciais, não só dirigidos aos seus residentes, mas também ao público em geral; e, além disso, através da realização da seleção dos membros que poderão habitar esses assentamentos, são adotados os percentuais demográficos da vizinha em que estão localizados, em sua própria composição. Assegurando assim, a mesma diversidade populacional existente antes de sua implantação¹².

Em adição à contextualização da sociedade contemporânea, e sua consequente inquietude face aos modos de habitar e formas ocupar o território, considera-se um fator muito importante que diz respeito à expectativa de vida e taxa de natalidade. De acordo com o exposto pela pesquisa realizada pelo grupo Space10¹³, o número de pessoas maiores de 60 anos de idade, irá do 1 bilhão (1.000.000.000) atual para os 2.1 bilhões (2.100.000.000) de habitantes no ano de 2050. Isso quer dizer que 22% da população mundial terá 60 anos, ou mais, e em países como Alemanha, Itália, Japão ou Estados Unidos, 1 a cada 3 pessoas será dessa faixa etária. Sem falar na população com mais de 80 anos de idade, que irá triplicar, dos 137 milhões (137.000.000) atuais para 425 milhões (425.000.000), nos próximos 30 anos.

Tal fato também é evidenciado na cidade do Porto, quando comparamos o que aconteceu entre os anos de 1981 e 2011. Segundo a última revisão do Plano Diretor Municipal do Porto, lançado em 2018, na cidade é mantida a tendência do duplo processo de envelhecimento demográfico, que une os efeitos da diminuição dos jovens com o aumento da população idosa (65 anos ou mais). Os jovens de faixa etária entre 0 e 14 anos, que representavam 22% da população em 1981, diminuiu quase que pela metade, chegando a representar cerca de 12% dos habitantes da cidade no ano de 2011. Enquanto foi evidenciado a ocorrência do contrário entre a população idosa, que era retratada por 12% da população em 1981, e que após 3 décadas passou a ser 23%. Também é de se notar a diminuição da população jovem em idade ativa (entre os 15 e 24 anos), e que a variação da população residente na cidade

10 O termo em língua portuguesa é oriundo do inglês *gentrification*, que significa, e é caracterizado pela migração de pessoas externas à, e para uma região anteriormente desvalorizada de uma cidade, ocorrendo assim seu enobrecimento. Segundo Michaelis, **Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa**.

11 Aline Diggelmann integrar a equipe responsável pelo escritório da cooperativa **Kalkbreite Genossenschaft**, sendo a pessoa responsável pela comunicação. Entrevista foi realizada no dia 02 de outubro de 2020, no edifício **Kalkbreite**, alvo de estudo pela dissertação.

12 Serão apresentados exemplos, e melhor explicação acerca desse tópico quando do estudo de caso, adiante neste mesmo capítulo.

13 Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 22 e 23. Com base em dados obtidos do Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais da **ONU**.

com menos de 15 anos, está em uma tendência negativa (-7%), nos levando a concluir que a taxa de natalidade está em queda, dentre demais outros fatores que poderiam levar ao acontecimento do demonstrado.

A partir dos dados acima apresentados sobre o envelhecimento da população e da diminuição das taxas de natalidade em algumas cidades, é comprovado que a faixa etária idosa, que consoante o avançar da idade carece de cuidados especiais, terá menos descendentes para os auxiliar e amparar, provocando assim o pensamento e a necessidade de se encontrar meios alternativos para alojamentos de qualidade, inseridos em meio a comunidade, a fim de proporcionar o melhor convívio e cuidados para eles.

Com base em todos os dados reunidos nesse subcapítulo, pode-se perceber a mudança que está a decorrer nos últimos 30 anos, e para qual direção ela aponta. Todas as progressões apresentadas, até o ano de 2050, representam os aspectos demográficos, sociais e habitacionais. Além disso, está a ganhar força nos últimos anos, a “economia do compartilhamento”; que através de seu próprio surgimento e então evolução, representa a transformação social vigente, em prol da partilha de bens e serviços, e suportados pelos avanços tecnológicos, a exemplo dos sistemas de compartilhamento de veículos, bicicletas, *couch surfing*, música, vídeos, móveis, dentre outros, por meio de subscrições ou não.

Segundo a publicação **Imagine**¹⁴, espera-se que essa modalidade econômica cresça dos US\$14 bilhões (14.000.000.000) do ano de 2014, para US\$335 bilhões (335.000.000.000) em 2025.

Com isso, é esperado que, tanto os avanços tecnológicos quanto a tendência em compartilhar, influenciem o mercado imobiliário cada vez mais, nas décadas que estão por vir, conduzindo para uma drástica mudança no modo em que vivemos; além de todos os demais fatores anteriormente mencionados como: carência de habitações a preços acessíveis, diminuição continuada dos salários da população jovem em idade ativa, o envelhecimento da população, etc. A exemplo dessa alteração no mercado imobiliário, estima-se que, no ano de 2018, tenha sido investido mais de £1 bilhão¹⁵ (1.000.000.000) somente em projetos de habitações compartilhadas *coliving*¹⁶.

Dessa forma, através da mutação demográfica populacional, e do renascimento das cidades como um núcleo para a vida coletiva, está a ser possível testemunharmos o retorno da coletividade e do convívio nos novos empreendimentos residenciais urbanos atuais.

14 Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 61-66.

15 Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 61-66.

16 O conceito de *coliving* será apresentado adiante, no subcapítulo 2.3 *Cohousing X Coliving*.

2.2 As diferentes tipologias da habitação colaborativa

Conforme exposto no capítulo anterior e destacado por Simone Kläser, em seu artigo **Selbstorganisiertes Wohnen**¹⁷, alguns dos agrupamentos precursores aos movimentos por moradias compartilhadas e colaborativas atuais, foram formados por uma geração jovem, que buscavam a ruptura do “espartilho da domesticação burguesa”, isto é, se opunham aos costumes, ideologias, formação social e divisão de classes da década de 1960. Jovens estes, vindos de um cenário alternativo e marginal à sociedade vigente, e que buscavam novas formas de viver e de se organizar em comunidade. Eles deram início a correntes de pensamento pró liberdades individuais, e contestavam, entre outras coisas, a formação nuclear das famílias.

Porém, tais grupos acabaram por se fechar, estabelecendo a coletividade, princípio de sua formação, dentro de si mesmas; sendo essa uma das razões para a sua não proliferação e, por fim, seu fracasso em meio aos anos 80.

Entretanto, o restante dos grupos formados no final da década de 1960, e ao longo da década de 1970, como os elucidados no subcapítulo **1.4.2 História – Primeira comunidade de Habitação Colaborativa**, influenciaram e deram forças ao estabelecimento e formação dos assentamentos *cohousing* contemporâneos.

Dissemelhantes dos agrupamentos jovens, expostos no parágrafo anterior, as comunidades atuais buscam uma formação heterogênea e inclusiva, acolhendo pessoas de diferentes faixas etárias, classes e origens sociais, oriundas de grupos marginais ou de minorias, e de diferentes formações individuais e familiares. Além disso, elas perderam seu caráter de oposição à configuração familiar nuclear e, agora, geram e disponibilizam mecanismos de suporte, tanto emocional quanto material, às famílias que integram os grupos.

As comunidades de habitação colaborativas de hoje, são pragmáticas no que diz respeito ao que é viável e, tomadas por um pensamento prático e racional, se organizam de forma a oferecer para a coletividade, tanto interna como externa ao assentamento, assistência aos idosos, crianças, serviços de enfermagem, atividades culturais e de lazer, dentre outras. Desta forma, também exercendo e externando sua influência no entorno, e se tornando parte integrante do funcionamento da vizinhança e da sociedade contemporânea.

Em relação aos trabalhos necessários para o seu andamento, executados pelos seus membros em um esquema de cooperação, também podem ser complementados por ajuda voluntária externa com serviço pago, consoante o tamanho da comunidade, auxiliando na geração de empregos no local onde se desenvolvem.

Os grupos baseados no conceito da partilha de momentos e aspectos variados da vida cotidiana, se mostraram ser um caso de sucesso, e as comunidades criadas com esse propósito acabaram por gerar uma pluralidade tipológica de formações. A habitação colaborativa,

17 Kläser, Simone – **Selbstorganisiertes Wohnen**. In **Arch Plus**, Nº 176-177. Alemanha: 2006, p. 90-96.

contentora de uma variedade de modelos organizacionais e soluções arquitetônicas distintas, pode ser dividida conforme diferentes critérios, nos seguintes exemplos de modos classificatórios:

- Local de implantação: Urbano, Suburbano ou Rural;
- Faixa etária de seus residentes: Multigeracional ou Senior;
- Interesses específicos que unem seus residentes: *Mission Oriented*, Religiosa ou LGBTQIA+;
- Uso: (estritamente) Residencial ou Misto;
- Modelo de iniciativa: Associação de Residentes, Habitação Cooperativa, Co-Propriedade, Compartilhamento de Casa ou Eco-Vilas;
- Nível de “comunalidade”: Grau maior de Privacidade ou Grau maior de Compartilhamento; dentre outros.

Além dos dados expostos acima¹⁸, é possível categorizar as diferentes tipologias conforme a conceituação feitas pelos autores Kläser, Tummers e Jarvis¹⁹, que além de tentar elucidar a ideologia social por trás das Habitações Colaborativas, procuraram demonstrar as características constituintes de cada comunidade e os interesses comuns que conectam seus membros, através formação dos seguintes grupos classificatórios:

- Grupos Iniciados Profissionalmente

A reunião dos indivíduos constituintes de certo agrupamento, fica a cargo de uma entidade provedora de serviços, responsável pela seleção e classificação dos interessados em grupos distintos consoante suas convicções ideológicas e interesses mútuos, além de organizar e dar o suporte necessário para o planejamento e realização de uma comunidade de habitação colaborativa, seja nas burocracias, encontro de terreno, auxílio para a execução de programa de necessidades, e até na intermediação com organismos públicos em busca de investimentos e subsídios para esse tipo de habitação.

Tal união demonstra um caráter híbrido na formação auto-organizacional da comunidade, que então deixa de ter completa autonomia. No entanto, tal modelo mostra-se muito eficaz, principalmente nos dias atuais.

Em adição, pode-se notar certa semelhança entre essas organizações terceiras, e o grupo Associação pela *Cohousing*: SAMBO, liderado pelo arquiteto Jan Gudmand-Høyer em 1978.

18 As diferentes classificações expostas representam a união de dados obtidos através da pesquisa e leitura das fontes bibliográficas de autores como: Vitorino, Marta; Weave; Vestbro, Dick Urban; Vanazzi, Laura; **Cohousing Association of the United States**; e **Foundation for Intentional Community**.

19 Aqui foram utilizadas as denominações propostas por Kläser, Simone – *Selbstorganisiertes Wohnen*. In **Arch Plus**, Nº 176-177. Alemanha: 2006, p. 90-96, porém com inclusões, nos conceitos classificatórios, dados por Tummers, Lidewij – *Understanding Cohousing from a planning perspective: why and how?*. In: **The Re-emergence of Co-housing in Europe**. Reino Unido: Routledge, 2016, p. 64-78, e Jarvis, Helen - **Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing**. Newcastle upon Tyne, Reino Unido: Newcastle University, 2010.

- Grupos de Interesse Especial

Essa definição diz respeito, principalmente aos grupos ligados à sustentabilidade e ecologia, podendo estar localizados tanto em zonas rurais, à exemplo das Eco-Vilas, quanto em meios urbanos ou suburbanos. Suas criações, decorrentes de movimentos verdes, procuram o melhor convívio entre o homem e a natureza, através da preservação ambiental, construção ecológica, utilização de energia provenientes de fontes renováveis, etc.

Em adição, dentro dessa categoria tipológica também podem ser incluídas as comunidades orientadas à missões religiosas ou de crenças espirituais particulares.

- Grupos de Situação de Vida

Outra tipologia dos agrupamentos, são os formados por indivíduos em mesma situação de vida, podendo englobar subdivisões compostas por: conjuntos de mesma faixa etária, constituintes de alguma minoria social, de mesma ideologia político-econômica, dentre outros. Os melhores exemplos desse tipo de formação incluem: os complexos de habitação colaborativa para idosos, comunidades formadas pela população LGBTQIA+²⁰, ou até mesmo as comunidades com raízes nos movimentos contracultura e contra sociais das décadas de 60, 70 e 80. Sendo que, a principal característica dos últimos dois exemplos é o fator de ligação que os uni e que os permite agir coletivamente em busca de realizar um modo de vida comum e alternativo fora da sociedade convencional, resistindo aos valores e práticas dominantes e prestando assistência às pessoas, pertencentes ao mesmo grupo social, que estejam em situação de necessidade; revelando assim, um caráter humanitário de certas comunidades.

Quanto aos agrupamentos de idosos, estes buscam reunir espaços para a melhor convivência e realização de atividades culturais e de lazer, além de serviços de enfermagem e de cuidados especiais, caso seja necessário. Por mais que essa categoria de *cohousing* seja uma das mais comuns e usuais, hoje em dia, existindo em maior número, ela não faz parte do escopo de pesquisa da presente dissertação²¹.

- Grupos Multigeracionais

Representa a categoria na qual está inserido o tipo de habitação colaborativa alvo da dissertação, conforme explicação conceitual e exemplificação histórica de sua origem, presentes no capítulo anterior.

Esses grupos são integrados por pessoas de diferentes faixas etárias e sociais, e juntos se propõem a viver em comunidade, em um ambiente social autocriado e autogovernado, baseados na colaboração mútua entre seus membros, e que oferecem uma série de espaços

20 A sigla LGBTQIA+ representa as pessoas que se identificam como: Lésbica, Gay, Bissexual, Travesti, Transexual, Transgênero, Queer, Intersexual, Asexual, além de outras orientações sexuais, identidades e expressões de gênero.

21 Caso exista o interesse sobre a história das comunidades de habitação colaborativa para idosos, mais informações podem ser encontradas em diversos websites, ou na publicação Durrett, Charles – **The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living**. EUA: New Society Publishers, 2009.

de uso compartilhado com o intuito de promover o melhor convívio entre os residentes. Tarefas internas, como jardinagem ou organização de festas por exemplo, são geralmente realizadas por grupos de trabalho, estruturados de modo a aproveitar os conhecimentos e habilidades de cada membro a favor do coletivo.

Geralmente, os agrupamentos de grande dimensão, dessa categoria tipológica, são planejados e realizados por cooperativas de habitação.

- Grupos de Comunidade

Assim como a categoria anterior, esses grupos também são, comumente, concebidos por cooperativas que buscam a criação de uma comunidade independente da sociedade convencional, de certo modo baseiam sua organização interna no conjunto de suas ideologias particulares e outros fatores que interconectam seus membros. Além disso, procuram aliar serviços em prol da comunidade em seu entorno. Desta forma, suas funções vão além das dirigidas ao próprio complexo, e dedicam-se a preencher lacunas na oferta habitacional, social e cultural das cidades. Ainda vale destacar o aspecto inclusivo presente nesses assentamentos desde seu planejamento, construção e operação diária, ao empregar e participar desempregados, estudantes, artesão, futuros moradores, pequenas empresas e negócios locais, dentre outros.

Os *cohousings* pertencentes a essa categoria são, em sua maioria, de grandes dimensões, podendo incluir por volta de 200 pessoas, ou mais, e possuem um certo grau de profissionalismo em sua organização e administração.

A partir da exposição acima, nota-se que os muitos modos de catalogar e classificar as distintas comunidades por vezes se cruzam, somam conceitos, agregam valores e revelam diferenças e fatores sutis que tornam cada comunidade única em sua essência.

Além disso, é importante ainda destacar duas notáveis tendências entre as habitações compartilhadas²²:

- Top-down

Esse modelo representa os projetos de habitação compartilhada comerciais, de comunidades desenvolvidas e construídas de forma padronizada, porém contendo uma estrutura igualmente eficiente tanto nos espaços privativos como nas instalações destinadas ao uso comum. Tais assentamentos são realizados e organizados por terceiros, focados em um público mais jovem, e com suas habitações disponibilizadas geralmente através de aluguel. Além disso, eles oferecem um modelo *“all inclusive”* que vê seus residentes como receptores passivos dos serviços oferecidos.

²² Conforme apontado em Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, e Komlósi, Bence e Zsófia, Glatz – **Co-Housing Developments for Resilience in Housing: Knowledge transfer to increase the number of co-housing developments**. Reino Unido: The Architecture School of Sheffield, 2015.

No entanto, além de não possuírem princípios como a co-criação, gestão participativa, co-propriedade e a diversidade de seus moradores, esse modelo tende a ser limitado demograficamente e mais custoso para quem o escolhe como alternativa de habitação.

- Bottom-up

Já esse outro modelo é caracterizado, principalmente pelas comunidades iniciadas pelos próprios residentes que, em conjunto, desenvolvem e organizam o assentamento. Aqui estão presentes os princípios de colaboração mútua e compartilhamento em todos os processos e fases de sua criação e gestão.

Seus espaços, tanto os privativos quanto os compartilhados, são idealizados e projetados a partir do conjunto de demandas apontadas pelos membros do agrupamento, e de seu consequente consenso e aprovação, a fim de proporcionar a todos, habitações e ambientes de qualidade e que melhor atendam a suas necessidades, como comunidade.

Entretanto, o processo de dar vida a um conceito de vida em comum ainda é complexo e apresenta certas dificuldades para ser realizado. Desta forma, é comum que determinadas iniciativas *“bottom-up”* acabem por não serem concretizadas, devido a questões envolvendo a busca pelo terreno, financiamentos, burocracias, aprovações, etc.

2.3 Cohousing X Coliving

Outro importante tópico a ser levantado na presente dissertação, a fim de melhor elucidar a definição do objeto de estudo, é a distinção entre o *cohousing* e o *coliving*.²³

Ambos, são termos frequentemente utilizados de forma intercambiável, e por vezes classificados erroneamente como detentores de mesmo significado. No entanto, os dois modos de habitar compartilhado possuem diferenças em sua conceituação, formação, desenvolvimento, compartimentação, gestão, dentre outras.

O *cohousing*, também entendido como habitação colaborativa, representa a comunidade criada de forma intencional, baseada na participação ativa de seus membros fundadores, e na colaboração mútua entre seus residentes. Geralmente esses assentamentos são resultantes da união de pessoas (famílias, indivíduos e/ou idosos) que compartilham de interesses semelhantes, e desejam viver, de forma mais harmônica, em comunidades. Sua arquitetura é pensada de forma a oferecer espaços privativos de dimensões reduzidas, quando comparado às habitações convencionais, e espaços compartilhados para o uso comum à todos os residentes.

Sua configuração fica mais fácil de ser entendida ao observar as primeiras comunidades realizadas no final da década de 1960 e ao longo dos anos 70, onde as unidades privativas,

²³ Desenvolvimento e exposição dos conceitos com base em: All Things CoLiving – CoLiving vs. Co-Housing: What’s the Difference? *In Medium*. 2019, e Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 48.

poderiam ser completamente autónomas, possuindo as instalações necessárias para o bom funcionamento da vida cotidiana de quem as ocupava. Além delas, existia uma construção central que disponibilizava ao uso comum de todos os habitantes do assentamento, espaços de estar, cozinha, sala de refeições, dentre outros, que proporcionassem o melhor convívio e interação entre eles.

Já no *coliving*, são disponibilizados um número maior de espaços de uso compartilhado, como ginásio, áreas de lazer, biblioteca, zonas de estar, áreas para refeições, cozinha, espaços de trabalho, etc. Além disso, também é disponibilizada a prestação de serviços, a fim de auxiliar no dia-a-dia de seus residentes.

No entanto, assim como destacado anteriormente, as comunidades *coliving* são formadas a partir de um modelo de iniciativa Top-down, isto quer dizer que são construções padronizadas, realizadas por uma organização alheia aos futuros ocupantes do agrupamento, e que vê seus residentes como receptores passivos dos serviços oferecidos, e disponibilizam as unidades individuais através de aluguel. Tais complexos podem ser comparados aos *Central Kitchen Buildings*, ou aos Hotéis Familiares conforme exemplos apontados no subcapítulo 3 – Da Habitação Coletiva à Habitação Colaborativa, no capítulo anterior.

Outra diferença existente entre os dois modos apresentados, é que a “estadia” mínima em uma comunidade *coliving* pode ser tão curta quanto uma única noite. Proporcionando uma maior flexibilidade ao seu público alvo, geralmente formado por uma faixa etária jovem. Dissemelhante das comunidades *cohousing*, nas quais seus residentes são proprietários de suas unidades, e nelas vivem por décadas.

Além do acima exposto, pode-se acrescentar que, independente do modo, ambos conceitos são passíveis de outras pequenas diferenças particulares a cada comunidade. Dessa forma, é possível que existam comunidades *cohousing* com modelo de iniciativa Top-down, ou assentamentos iniciados através de um modelo Bottom-up, que tenha gerado uma comunidade *coliving*, fornecedora de serviços aos seus residentes, que por sua vez podem ser proprietários, ou não, de suas próprias unidades individuais. Assim, expondo ainda mais a pluralidade e certa flexibilidade do modo operacional de cada agrupamento.

2.4 Quantas comunidades *Cohousing* existem hoje em dia?

Segundo Lidewij Tummers demonstra em seu artigo **Understanding co-housing from a planning perspective: why and how?**²⁴, é difícil mensurar a quantidade de comunidades *cohousing* existentes hoje em dia devido ao elevado número de variedades e classificações distintas. Além das tipologias identificadas no subcapítulo anterior, existem uma série de outros fatores classificatórios específicos, resultando em um grande número de outros conjuntos de características e subdivisões que, aumente ainda mais o número de possíveis tipologias.

De acordo com as tabelas expostas em seu estudo, Tummers, tenta contabilizar a quantidade de comunidades de habitação colaborativa existentes em alguns países, podendo-se destacar os seguintes:

- Estados Unidos

De acordo com o estudo feito por Helen Jarvis, uma importante pesquisadora e ativista do tema da habitação compartilhada e colaborativa, publicado no ano de 2011²⁵, é apontada a existência de 1.714 comunidades intencionais²⁶ em todo o território norte americano, porém dessas, contabilizam-se 305 *cohousings*, sendo 165 comunidades em funcionamento e 140 em processo de formação²⁷.

Dos números obtidos por Jarvis, através de sua pesquisa, por volta do ano de 2010, existiam nos Estados Unidos, 113 comunidades concluídas e 115 em formação. Em comparação, nos últimos 10 anos pôde-se perceber o aumento de 77 comunidades no total.

Além disso, outro dado a se levar em consideração, seria o total de 64 *cohousings*²⁸ que os arquitetos Kathryn McCamant e Charles Durrett ajudaram a realizar e auxiliaram em todas as etapas do processo de formação à sua construção, nos Estados Unidos.

- Canada

Além do número anterior, os arquitetos McCamant e Durrett também foram responsáveis pelo desenvolvimento de algumas comunidades de habitação colaborativa no Canada.

Em números totais, conforme disponibilizado pelo website **Canadian Cohousing Network**,

24 Tummers, Lidewij – Understanding Cohousing from a planning perspective: why and how?. In: **The Re-emergence of Co-housing in Europe**. Reino Unido: Routledge, 2016, p. 64-78.

25 Jarvis, Helen - **Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing**. Newcastle upon Tyne, Reino Unido: Newcastle University, 2010.

26 Dado obtido pela autora, no website da **Foundation for Intentional Communities**, na data da elaboração da pesquisa, circa 2010. No entanto, esse número abrange uma ampla quantidade de comunidades de tipologias distintas, como: Eco-Vilas, *Cohousing*, Comunas, Cooperativas Estudantis, Comunidades Judaicas e Comunidades Cristãs.

27 Dados atuais obtidos no website da **Cohousing Association of the United States**, acessado em setembro de 2020, quando da realização de pesquisa para a elaboração da presente dissertação.

28 Número obtido no website dos arquitetos **McCamant & Durrett Architects**, acessado em setembro de 2020.

Table 1. The quantitative estimate of co-housing is difficult because of the variety of co-housing types and fragmented sources.

The difficulties of quantitative estimate of co-housing.				
	Work in progress	L. Tummers, TU Delft	January 2015	
Country	Co-housing type	Source	Date	Quantity estimation
NETHERLANDS	First generation 1977-97; Centraal Wonen	Landelijke Vereniging Centraal Wonen	2013	Membership = 54 projects (3-160 units per project)
	Cohousing senior citizens	Choi (2004); Bamford (2005)	2012	2100 units/app 210 projects
	Diverse	gemeenschappelijk wonen.nl		More than 300 cohousing communities; 73 mixed-generation and 231 senior cohousing, about 60 in planning or construction
	Selfmanaged rental, not CW	'Community Addresses in The Netherlands'. Federatie Gemeenschap pelijk Wonen	2013	27 locations, total app 300 units
	CPO (Baugruppen)	WBVG.nl		
	CPO (Noord Brabant)	Bouwenineigenbeheer.nl	2012-2014	App. 30 realized projects and 30 in planning
FRANCE	PO (self-building)	Platform 31	2012	69 projects (1000 units)
	Eco-village initiatives	ZOZ#117 (Omslag)	2013	Building applications in NL for 3000+ units, indiv & CPO
FRANCE	Other intentional communities			19+
	Cooperatives de logement	Alter Prop	2013	App. 250 realized or initiated projects since 2003
UK	Ecovillages	http://gen-europe.org/ecovillages/europe-map/	2013	App. villages members of global network
	Cohousing ...	UK cohousing network survey	2006	400 registered communities
GERMANY	Self-building	http://www.cohousing.org.uk/groups	Dec-13	15 established, 47 developing groups, 12 new groups
	Other intentional communities	Metcalf (findhorn press)	2004	
GERMANY	Baugruppen/	Fedrowitz (Wohnportal)	2012	15-17% of housing stock = genossenschaft old + new model
	Traditional housing coop	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V ID22	2013	3200 member coops (±6,4 units) app 17% housing stock
				No information

(Continued)

Table 1. (Continued).

The difficulties of quantitative estimate of co-housing.				
	Work in progress	L. Tummers, TU Delft	January 2015	
Country	Co-housing type	Source	Date	Quantity estimation
AUSTRIA	Cohousing	Wankiewicz & Gruber	2012	Numerous projects in Vienna, few in other regions
BELGIUM/FLANDERS	Traditional housing coops	Vienna	1918-1940	
	Co-housing	Samenhuizen.be	2011	App. 175 projects & 50 start-ups
BELGIUM/WALLONIE	Habitat Groupé	HABITAT-GROUPE.BE	2013	Lists 75 Projects (wide definition)
DENMARK	Baugruppen ⁷	Wonen in Meervoud (website obsolete)	2010	120 entries (not necessarily co-housing)
		Jonckheere	2010	400 projects
		Durrett	2011	
POLAND	Traditional housing coop	?		250.000 residents involved, 1% of housing stock
SWEDEN	Cohousing	Coudroy-de Lille	2014	17% of housing stock
	Ecovillages	Kollektivhus.nu	2012	41 projects as full members
FINLAND	Asunto-osakeyhtiö	http://gen-europe.org/ecovillages/europe-map/		4 villages members of global network
		BE 2012		Common practice
SPAIN	Classical ¹ housing coops	concovi	Dec-13	14.434 coops registered (not necessarily co-housing)
	Co-housing initiatives	Masqueunacasa (sostre civic)	Dec-13	4-6 projects and 6-8 professional coops (consultants) in Spain
ITALY	Eco-villages	http://gen-europe.org/ecovillages/europe-map/	Dec-13	12 members of global network
	Coops in Milano	Housing Lab Polimi	2012	3-4 new projects
PORTUGAL	Classical ¹ housing coops			
CANADA		https://www.cmhc-schl.gc.ca/en/co/buho/gucoho/	2012	In 1999 there were over 2000 housing co-ops in Canada with 111,000 members and combined assets of nearly \$5.6 billion

Fig.31 e 32 Tabelas desenvolvidas por Tummers a fim de quantificar o número de comunidades de habitação colaborativa existentes atualmente (2018, Tummers, Lidewij)

existem 16 comunidades em funcionamento, mais 6 em construção, além de outros 5 projetos em desenvolvimento e mais 17 em processo de formação²⁹.

- Reino Unido

O artigo de Jarvis também apresenta números referentes às comunidades intencionais presentes no Reino Unido no ano de 2010, representando um total de 95, segundo a **Foundation for Intentional Communities**³⁰, sendo dessas, 10 comunidades *cohousing* em funcionamento e mais 20 em formação³¹. No entanto, conforme o website da associação **Cohousing UK**³² indica, hoje em dia o número de *cohousings* presentes no Reino Unido chega à um total de 72, equivalentes à 21 comunidades concluídas, 34 em desenvolvimento, e mais 17 nas primeiras fases de sua formação.

- Alemanha

Segundo o artigo publicado em 2012³³, de Peter Ache e Micha Fedrowitz, indica, apesar de sua pesquisa ter sido baseada em uma extensa revisão literária, o caráter auto organizacional e simples de certas comunidades resulta em seu não registro, tanto oficial quanto na criação, ou não de websites próprios. Desta forma, os autores acreditam que o número total de projetos realizados na Alemanha seja maior, e ultrapasse as 489³⁴ comunidades registradas. Em adição a esse dado, pode-se destacar que, conforme o website da associação **Cohousing Berlin**³⁵, hoje em dia existe um número total de 270 *cohousings* na cidade, equivalentes à 141 comunidades concluídas, 117 em fase de planejamento ou construção, e mais 12 que foram canceladas.

- Suécia

No website da **Associação Nacional Sueca de Cohousing**³⁶, é indicada a presença de 42 comunidades *cohousing*, e mais 15 organizações que trabalham em favor e promovendo essa modalidade de habitação, no território nacional. Além disso, nota-se que essas comunidades estão implantadas na região metropolitana das grandes cidades do país.

A associação ainda relata que a existência delas se deve ao fato, e são resultantes de campanhas da sociedade civil, e consequente resposta positiva do governo, ocorridas durante a década de 1980.

29 Dados atuais obtidos no website da **Canadian Cohousing Network**, acessado em setembro de 2020.

30 Dado obtido pela autora, no website da **Foundation for Intentional Communities**, na data da elaboração da pesquisa, circa 2010.

31 O número total de 30 comunidades *cohousing* aqui exposta, representa os dados obtidos pela autora quando da elaboração de seu artigo, circa 2010.

32 Banco de dados da associação **Cohousing UK** acessado em setembro de 2020.

33 Ache, Peter e Fedrowitz, Micha - The Development of Co-Housing Initiatives in Germany. *In Built Environment*, vol. 38. Reino Unido: Alexandrine Press, 2012.

34 Número total obtido pelos autores, durante a realização da pesquisa por volta do ano de 2012.

35 Dados atuais obtidos no website da associação **Cohousing Berlin**, acessado em setembro de 2020.

36 Dados atuais obtidos no website da **The Swedish National Association Cohousing NOW**, acessado em setembro de 2020.

- Dinamarca

Na base de dados do website **Bofællesskab**, considerada umas das mais importantes associações dinamarquesas, que reúne em sua plataforma digital todas as demais associações de habitação do país, constam 239 comunidades³⁷. Podendo essa quantidade ser subdividida em diferentes tipologias de uso e propriedade, além da fase em que elas se encontram, como por exemplo: compartilhamento de casa, coletivo, comunidade de idosos, comunidade geracional, eco-sociedade, co-propriedade, cooperativa, dentre outras.

No entanto, segundo o estudo de Helen Jarvis³⁸, a autora indica que o número de habitações desse tipo, na Dinamarca, representava, no ano de 2010, 5% do total de habitações disponíveis no país.

O cruzamento dos dados acima aponta para a mesma problemática, anteriormente citada, enfrentada por Ache e Fedrowitz em sua pesquisa, a respeito da dificuldade de encontrar registros oficiais e fiéis de todas as comunidades existentes.

- Suíça

Ao utilizar o website **Co-Habitat Network**³⁹ para auxiliar na pesquisa, foram encontradas 263 comunidades existentes na Suíça. No entanto, pressupõe-se que o número total real seja superior a esse, dado o fato de que importantes projetos de habitação colaborativa presentes na cidade de Zurique, dentre eles os dois objetos de estudo de caso⁴⁰ da presente dissertação, não estarem mapeados nessa plataforma, nos levando a acreditar que outras demais comunidades também não estejam registradas em seu banco de dados; além disso, conforme o artigo **Co-Housing Developments for Resilience in Housing**⁴¹, publicado em 2015, aponta que por volta de 5% do total de habitações existentes no país, são da tipologia *cohousing*.

Ainda, se realizado o cruzamento de tal informação com o número do estoque total de residências da Suíça: 4.469.498 habitações, disponibilizado pelo website da **Co-operative Housing International**⁴², teríamos um total aproximado de 223.475 unidades residenciais de habitação colaborativa, distribuídas entre suas comunidades.

- Portugal

A fim de obter o maior número iniciativas presentes em Portugal, foram consultados, em setembro de 2020, os bancos de dados das seguintes plataformas digitais de pesquisa: **Fou-**

37 Dados atuais obtidos no website da associação **Bofællesskab**, acessado em setembro de 2020.

38 Jarvis, Helen - **Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing**. Newcastle upon Tyne, Reino Unido: Newcastle University, 2010.

39 Acessado em setembro de 2020, o **Co-Habitat Network** é uma plataforma digital, de base de dados aberta e colaborativa, que reúne o registro de projetos de habitação liderados pela comunidade e seus aliados, documentando cooperativas de habitação, *cohousing*, associações de residentes, etc.

40 Referência aos projetos Kalkbreite e Zollhaus, que serão apresentados ainda neste capítulo.

41 Komlósi, Bence e Zsófia, Glatz – **Co-Housing Developments for Resilience in Housing: Knowledge transfer to increase the number of co-housing developments**. Reino Unido: The Architecture School of Sheffield, 2015.

42 O website da **Co-operative Housing International**, acessado em setembro de 2020, faz parte da organização International Cooperative Alliance, que promove a habitação cooperativa como uma solução econômica e social ao problema do fornecimento e distribuição de abrigo em escala mundial.

ndation for Intentional Communities, Co-Habitat Network e Co-operative Housing International⁴³, constatando a existência de 8 pequenas comunidades em funcionamento, sendo 3 Grupos de Interesse Especial ligados a motivos religiosos e espirituais, 3 Grupos Multi-geracionais e 2 Eco-Vilas. Além disso, nenhuma delas está localizada próximo de grandes centros urbanos como Lisboa e Porto.

Adiante, no capítulo 4 **Uma comunidade de Habitação Colaborativa no Porto**, veremos que, no entanto, já existem grupos se juntando à volta do tema, a fim de discutir e difundir os ideais do habitar colaborativo, além de pequenos projetos, já em prática, tanto no Porto como em Lisboa.

43 Os websites listados fora acessados em setembro de 2020, durante a fase de pesquisa da presente dissertação.

Fig.33 Foto de uma ocupação ilegal no edifício da antiga indústria Wohnroth, no Distrito 5 em Zurique, Suíça. (1992) – O jogo de palavras feito com o nome da cidade de Zuerich (em alemão), transformado em "Zureich" no grafite, traduz-se como "muito rico", usado assim para criticar a especulação imobiliária e a falta de habitações acessíveis na cidade



3 ESTUDO DE CASOS

3.1 Cidade de Zurique: História de habitações compartilhadas e cooperativas

Inicialmente, uma cooperativa de habitação se inicia com a união de um grupo de pessoas com as mesmas intenções e interesses em comum que, juntos se organizam com intuito de repensar e formar a maneira em que vivem, suportando assim suas ações, praticas e financiamento através do âmbito coletivo. Porém, nem todas as cooperativas possuem os mesmos caráter e princípios formadores, esses grupos difere-se entre eles consoante seus motivos, referencias e a forma pela qual expressarão suas ideologias.

Essa coletividade é fundamentada em “nós”, como uma unidade inquebrável, experimental e consciente, pois é em nome desse “nós” que decisões são tomadas, planos são feitos e projetos são concebidos; promovendo o grupo sobre os indivíduos.

Dessa forma, ao aliar os objetivos comuns formadores do agrupamento, com o financiamento individual e obtenção de recursos económicos externos para o seu custeio, é possível fundar uma cooperativa. Assim, cada membro sócio, detentor de uma “participação” (à semelhança de uma sociedade por ações) torna-se coproprietário dessa organização, a qual, disponibiliza para cada participante, o direito concessionado de uso sobre uma habitação, que por sua vez é parte de um complexo de propriedade da própria cooperativa.

Segundo Hans Widmer (1947-), considerado uma importante voz no movimento das cooperativas durante os anos 80 em Zurique, a moradia não deveria ser um objetivo em si para a formação das cooperativas, mas sim um objetivo para algo que você quer fazer; no sentido de ser um meio para um fim, e não um fim em si mesmo¹. O autor suíço ainda completa, em uma entrevista realizada no ano de 2017², que as cooperativas não se fazem presentes com a finalidade de resolver os problemas sociais gerados pelo capitalismo, e sim o oposto: gerar problemas para o capital, ao mesmo tempo que luta em prol de causas sociais e que possuem, como únicos beneficiários, os habitantes de determinado assentamento, vizinhança e/ou cidade. Assim sendo, a própria existência, funcionamento e influência dessas organizações podem, e devem, subverter formas excludentes e insustentáveis do desenvolvimento capitalistas.

No caso de países como a Suíça, onde o valor das moradias está em constante aumento, essa forma de propriedade imobiliária representa um dos melhores meios de se conseguir uma habitação a preços acessíveis, que disponha, e proporcione o estilo de vida ambicionado por quem o procura. Particularmente nos cantões de língua alemã, as cooperativas de habitação representam uma opção popular e acessível financeiramente para seus inquilinos.

Sua história remete aos anos acerca de 1890, quando as cidades de Zurique, Berna e Basel, principalmente, iniciaram a construção de alojamentos a fim de conter o deficit habitacional

1 A partir da frase dita por Hans Widmer, na língua inglesa: *“a mean to an end, and not an end to itself”*.

2 Lohry, Matt – Strongholds of an Opposition. In *Medium*. Internacional, 2017.



Fig.34 Ocupação ilegal pelo grupo *Autonomie Jugendzentrum* no mesmo lote onde atualmente está sendo finalizada a construção do complexo de Zollhaus (1980)



Fig.35 Foto dos participantes nas Manifestações da Casa de Ópera – *Opera House Riots* (1980, Zurique)

do país, causado, dentre outros motivos, pelo aumento da população decorrente de fluxos migratórios, e pela falta de mão de obra do setor da construção civil. Além disso, o governo da época, também tentou promover a construção particular, proporcionando terrenos e auxílios fiscais e financeiros.

É nessa mesma época que os primeiros agrupamentos de vizinhos, que se juntavam a fim de construir, sem fins lucrativos, começaram a surgir; especialmente pelo fato de que, somente juntos, eles teriam o recurso financeiro necessário para custear as construções.³

No entanto, o recorte histórico para a presente dissertação será feito a partir da década de 1980, na época de importantes manifestações, ocupações e assembleias gerais que estavam sendo realizadas e formadas por grupos de jovens, a exemplo do *Autonomes Jugendzentrum* (Centro Autônomo de Jovens). Esse grupo foi responsável por algumas ocupações de edifícios abandonados na cidade como o *Rote Fabrik*⁴, e o próprio centro juvenil autônomo que estava a ocupar de forma ilegal, um edifício abandonado no Distrito 5, próximo à Estação Central de trens da cidade. Infelizmente, o local sede do grupo não teve o mesmo destino que a ocupação da velha fábrica às margens do Lago de Zurique, e foi desmantelada pela polícia na primavera de 1982.

O Distrito 5 da cidade, acima apontado, até meados dos anos 80, foi ocupado por grandes indústrias e inúmeros edifícios residenciais destinados à classe operária, quando então, com a mudança de paradigma experimentada em todo mundo, alterando o foco da economia e dos negócios, sucedeu o início do processo de desindustrialização do país e a mudança das fábricas que restaram para fora das cidades. Com isso, a zona industrial da cidade viu-se desocupada e abandonada.

Ao mesmo tempo, o setor financeiro, que estava a ganhar força, impulsionou a economia suíça e ajudou na criação de inúmeros novos empregos. Com seus balcões localizados na *Bahnhofstrasse* e, através dos avanços tecnológicos e uso crescente dos computadores, seus escritórios e *data centres* podiam ser implantados nas periferias da cidade, entre elas, o Distrito 5; que então tivera alguns de seus edifícios transformados em prédios de escritório, tanto os desocupados quanto os residenciais. Assim sendo, ao desconsiderar o aumento populacional decorrente dos novos postos de trabalho gerados, e ao aliar a situação corrente com o fato de que todas as novas construções realizadas na época, também eram destinadas ao comércio e serviços, teve início o crônico déficit habitacional vivenciado nas décadas dos anos 80 e 90.

No ano de 1986, Ursula Koch (1941-) assumiu o cargo de Vereadora de Zurique no

3 Thalmann, Philippe; Kurz, Daniel; Maurer, Rolf – Wohnungsbau. In *Historisches Lexikon der Schweiz (HLS)*. Suíça: SAGW ASSH, 2015.

4 O *Rote Fabrik* é um centro cultural, inaugurado em 1980, que ocupa o edifício de uma antiga fábrica construída em 1892. Após manifestações realizadas pelo movimento juvenil, exigindo espaços de cultura jovem alternativa, como rock, teatro e artes visuais, o governo municipal investiu verbas para a transformação do antigo edifício no centro cultural que está em funcionamento até os dias de hoje.



Fig.36 Foto do confronto policial nas Manifestações da Casa de Ópera – *Opera House Riots* (1980, Zurique)



Fig.37 Foto de policiais a caminho de desmontar uma ocupação ilegal no Distrito 5 (1980, Zurique)

Departamento de Construção Civil, sendo a responsável por uma sequência de mudanças no Plano Diretor da cidade. Ela propôs a larga revisão do zoneamento e uso dos edifícios, a exemplo dos antigos lotes industriais. Em seu discurso intitulado “Bauen in Zürich zwischen Utopie und Resignation”⁵ apresentado para a comunidade dos arquitetos⁶, ela defendia o balanceamento entre os espaços comerciais e residenciais, além de defender o crescimento moderado, melhoria da qualidade de vida e qualidade arquitetônica, em substituição de tendências efêmeras e lucros rápidos.

Com a vitória de suas propostas em um referendo, Koch logo pôs seus planos em prática, permitindo que novos usos fossem designados aos edifícios industriais abandonados da cidade, além da implantação de novos equipamentos públicos como escolas, parques, e novas infraestruturas distritais. Como resultado de sua empreitada e consequente processo de transformação urbana, muito capital foi injetado no mercado habitacional de Zurique que, com isso, sofreu a valorização de seus imóveis.

Desse modo, em consequência a essa alta do mercado, e com o apoio da população em geral, semanalmente a cidade experimentava novas manifestações e protestos contra a falta de alojamentos a preços acessíveis, e inúmeras ocupações ilegais voltaram a surgir, sendo uma das mais conhecidas, e já anteriormente mencionada, na antiga fábrica Wohlgroth⁷ também no Distrito 5. Com isso, devido a toda a movimentação e “barulho” gerado, em 1992 o mercado imobiliário implodiu em questão de meses, e a população cidadina atrofiou à números semelhantes aos de 1945⁸, gerando uma crise financeira severa, restando somente estrangeiros, alcólatras, idosos, pobres e desempregados a ocupar seu território⁹.

Contemporâneo a todos esses acontecimentos, em meio a década de 1980, os defensores da questão habitacional haviam decidido solucioná-las com as próprias mãos, e tirar os edifícios do alcance da especulação imobiliária. Assim, formava-se Wogeno, uma cooperativa de residências autogovernadas.

Já em 1985, através de um referendo, a população votou a favor de destinar um fundo de 50 milhões CHF (50.000.000)¹⁰ para a aquisição de edifícios que possuíam suas construções danificadas ou em ruínas. Assim, a fim de gerenciar esses edifícios, agora de propriedade do poder público, foi fundada a instituição PWG, ligada ao governo municipal, que é respon-

5 Em tradução para a língua portuguesa: Construção em Zurique entre a utopia e a submissão.

6 Apresentação para o equivalente à Ordem dos Arquitetos da Suíça, SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein), na reunião geral realizada em 16 de março de 1988.

7 Conforme já mencionado anteriormente, essa ocupação deu-se entre os anos de 1991 e 1993.

8 Devido a sua relativa proximidade com a fronteira da Alemanha, a cidade possuía um contingente populacional baixo, principalmente próximo ao final da Segunda Guerra Mundial.

9 Decorrente desse mesmo fato, o consumo de drogas ilegais se alastrou por Zurique, com pessoas chegando a ocupar importantes pontos turísticos da cidade, transformados em pontos de consumo, em qualquer horário do dia.

10 Dados retirados de Hofer, Andreas – *A City for People. In Together! The New Architecture of the Collective*. Alemanha: Ruby Press, 2017, p. 57-64.

sável por preservar a existência e proporcionar espaços comerciais e residenciais a preços acessíveis.

À cooperativa Karthago foi dada, pela cidade de Zurique, um terreno na periferia da cidade, para a execução de seu projeto residencial alternativo. E o mesmo aconteceu com a cooperativa Dreieck, que recebeu da cidade o quarteirão que agora ocupa.

Com base nos exemplos acima, ocorridos nos anos 80, é possível notar o papel desempenhado pelo próprio governo municipal, com a finalidade de responder à demanda de sua população, ao ceder e adquirir imóveis, terrenos, ou até mesmo participar na construção de alojamentos, proporcionando habitações de qualidade, a preços acessíveis. Mostrando-se ativa nessa questão, até os dias atuais.

De volta à década de 90, mais especificamente ao ano de 1998, com o suporte da prefeitura da cidade de Zurique, foi lançado o programa “10,000 flats in 10 years” com o intuito de incentivar e colaborar no renascimento das políticas ativas de habitação, seguido por um amplo discurso sobre: a construção de moradias, a cidade residencial, e o papel que as cooperativas, tanto as novas quanto as existentes, deveriam desempenhar. Isso foi determinante para a cidade experimentar uma expansão na construção de complexos residenciais, além de abrir oferecer oportunidade para que novas cooperativas surgissem, através de novos subsídios públicos e benefícios legais e fiscais.

O ressurgimento dos movimentos cooperativistas representou também uma situação favorável às organizações tradicionais, para se repensarem e se instruírem com os novos conhecimentos e experiências, além dos novos campos de atuação que se abriram para a abordagem em objetos de diferentes escalas. Nesse sentido, pequenos projetos, que até então não eram alvo das cooperativas, passaram a ser considerados quando foi aberta a opção, para a sua concepção em edificações desabitadas, surgindo assim, novos modelos e estratégias de ação para a renovação e reutilização de estruturas existentes.

Segundo o dado, apresentado pelo autor Andreas Hofer¹¹, de que mais de 20% do número total de habitações existentes na cidade de Zurique são de propriedade de cooperativas, percebe-se o potencial dessas organizações, amparadas pelos princípios e ideais comuns ao agrupamento de seus membros, para dar forma e definir o território, através de seus projetos, e a consequente influencia desses sobre a vizinhança e até mesmo regiões inteiras da cidade, nos âmbitos organizacional, social e de convivência.

Além disso, o caráter experimental dessas cooperativas e seus projetos, desempenha um papel de primordial importância, e de também influencia para a evolução dos métodos construtivos, do modo de habitar e da própria compartimentação e organização de seus espaços e momentos distintos, a exemplo da utilização de estruturas de madeira, tecnologias

11 Dados retirados de Hofer, Andreas – A City for People. *In Together! The New Architecture of the Collective*. Alemanha: Ruby Press, 2017, p. 57-64.

sustentáveis, apartamentos *cluster*, habitações salões, dentre outros.

A respeito de seu financiamento, é possível termos uma idéia de seu processo, baseados na entrevista concedida por Hans Widmer¹², o qual descreve que, em livre tradução, para iniciar um projeto de custo estimado em 50 milhões de Francos Suíços (50.000.000), é necessário somente 5 milhões CHF (5.000.000) de capital próprio, sendo o restante angariado, através de empréstimos e títulos hipotecários, em diferentes bancos (cada projeto de habitação cooperativa recebe financiamento de, mais ou menos, 3 ou 4 bancos).

A quantidade de capital próprio, disponibilizado para o projeto, é proveniente de um número mínimo de sócios que cada projeto precisa ter; a exemplo do caso citado por Widmer, cada um dos 100 membros, investiu 5 mil CHF no projeto. No entanto, ainda é preciso que os promotores de tal projeto, assegurem quaisquer eventuais riscos, através da aplicação de 500.000 CHF. Somente a partir de todo esse arranjo financeiro, torna-se possível o pedido de um empréstimo bancário.

Segundo Widmer, isso tudo só é possível pois, para o sistema bancário da Suíça, todas as organizações cooperativas do país possuem um histórico econômico estável e apresentam segurança financeira.

Devido às inúmeras qualidades apresentadas a respeito das cooperativas de habitação, torna-se simples o entendimento do motivo pelo qual Zurique presta assistência para a fundação de novas organizações, auxilia na manutenção dos grupos existentes, e tem sua população aliada aos movimentos e que presta apoio às suas ações.

No entanto, apesar de todo o encorajamento dado, a realização desses projetos residenciais, através de processos democráticos diretos e participativos, ainda são configurados como ilhas em meio a cidade que os circunda, tornando-se importante a sua manutenção e incentivo, com a finalidade de normatizar esse tipo de iniciativa e aumentar a quantidade de suas construções para que, em consequência, seu poder de influencia seja expandido, e que garanta, assim, um crescente número de espaços habitacionais de qualidade e acessíveis para a população em geral, nas cidades.

12 Lohry, Matt – Strongholds of an Opposition. *In Medium*. Internacional, 2017.



Fig.38 Foto aérea do antigo estacionamento de trams localizado no lote onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (1980, Butz, Ruedi)



Fig.39 Foto da esquina das ruas Badenerstrasse e Kalkbreitestrasse, local onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (2007)

3.2 Kalkbreite Genossenschaft

Para o melhor entendimento e exemplificação do objeto de estudo da presente dissertação, foram escolhidos dois projetos de habitação colaborativa na cidade de Zurique: os complexos Kalkbreite e Zollhaus, sendo ambos de propriedade da cooperativa, de mesmo nome que um dos projetos, Kalkbreite Genossenschaft¹³.

Apesar das políticas de *lockdown* e isolamento social, impostas pelo governo suíço, foi possível realizar no dia 02 de outubro de 2020, uma visita e entrevista, porém com tempo limitado e acesso restrito a alguns compartimentos, a fim de respeitar as novas regras e salvaguardar a saúde de todos os residentes da comunidade.

A entrevista foi realizada com Aline Diggelmann, de modo informal, como uma conversa entre conhecidos de longa data, em meio ao pátio central do projeto. Com isso, já foi possível perceber o clima amistoso existente na comunidade, e a receptividade dada aos interessados em compreender e experimentar o estilo e modo de vida lá praticado, nem que por um curto espaço de tempo. Em meio a conversa, foram intencionadas questões acerca dos aspectos sociais e humanos do agrupamento, a fim de clarificar como se dá a organização interna e o relacionamento entre os que ali habitam.

Diggelmann, exerce a função de gerente de comunicação da cooperativa, integrando o time que dá suporte aos membros da organização, e às duas comunidades, para o seu melhor funcionamento e ordem. Com base nessa conversa, foi possível desenvolver o que segue.

3.2.1 História

Ao longo do ano de 2006 foram dados os primeiros passos em direção à fundação da Cooperativa Kalkbreite. Após uma sucessão de eventos e *workshops* com o intuito de discutir o futuro de um antigo pátio de estacionamento de VLTs¹⁴, foi formada uma associação de vizinhos interessados em promover o desenvolvimento participativo da área e em unir pessoas à volta de um interesse comum: habitação.

Em pouco tempo, essa questão ganhou notoriedade, e após poucos meses já ganhara o apoio da vizinhança e de outros habitantes da cidade, culminando na fundação da Cooperativa Kalkbreite em junho de 2007. O grupo de membros fundadores era constituído por residentes comprometidos e potenciais inquilinos, além de duas importantes cooperativas que já existiam em Zurique desde a década de 1980, Dreieck e Karthago¹⁵.

13 A palavra, na língua alemã, *Genossenschaft*, significa "cooperativa" em português.

14 A sigla VLT significa Veículo Leve sobre Trilhos, ou também conhecido como Tram ou mesmo Bonde, no Brasil.

15 As organizações Dreieck e Karthago foram anteriormente citadas em meio a história dos movimentos em prol das habitações cooperativas ao longo dos anos 80 e 90, no subcapítulo anterior **3.1 Cidade de Zurique – História de Habitações Compartilhadas e Cooperativas**.



Fig.40 Foto que marca o início da demolição dos prédios existentes no lote onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (2011)



Fig.41 Foto aérea do terreno palco de concurso de arquitetura para a implantação do complexo de Kalkbreite (2010)



Fig.42 Foto aérea do terreno palco de concurso de arquitetura para a implantação do complexo de Zollhaus (2012)

Mais tarde no mesmo ano, a cidade concedeu o direito de construção para o local. Tal aprovação foi baseada na exposição de ideias do grupo, e de sua proposta, que tinha como objetivo articular os espaços comerciais e residenciais, com a finalidade de criar “um novo pedaço de cidade”¹⁶ e proporcionar todas as facilidades e soluções para as necessidades diárias, em um só lugar, tanto para os que residem ali e no entorno. Dessa forma, integrando o projeto no contexto urbano, tanto estruturalmente como socialmente, com a finalidade de se tornar um centro de convívio para toda a vizinhança.

Após contar com a participação ativa de seus membros para o desenvolvimento do conceito e para o planejamento espacial, de utilização e de organização, em julho de 2008 foi lançado o concurso de arquitetura para o novo edifício, que deveria criar espaço para 400 utilizadores, com compartimentos de configurações flexíveis e modulares para unidades de diferentes dimensões e usos. Além disso, o edital mencionava a importância da integração dos diversos ambientes, a fim de promover encontros e o máximo de convívio entre os futuros residentes. Também foi dada atenção especial à sustentabilidade na construção e operação do complexo. Das 54 propostas submetidas, o projeto “Arpa”, do escritório de arquitetura Müller Sigrist Architekten AG, foi escolhido como vencedor, em fevereiro de 2009.

Dois anos depois, em 2011, o projeto de execução completo foi enviado para a apreciação da cidade de Zurique, que concedeu a aprovação para o prosseguimento e consequente construção do complexo de uso misto da comunidade de Kalkbreite, que foi iniciada em janeiro do ano seguinte.

Quase que de forma simultânea ao início das obras, também no ano de 2012, foi anunciada a venda de um terreno de 4.828 m² próximo às linhas de trem, pela câmara municipal e pela companhia de transportes ferroviários SBB-CFF-FFS¹⁷, ambas proprietárias do lote. Essa oferta foi direcionada somente às cooperativas de Zurique, disponibilizando condições especiais de crédito e incentivos para a construção de um conjunto residencial.

Para discutir a ocupação desse lote, localizado na esquina das ruas Langstrasse e Zollstrasse, foram organizados novos *workshops* públicos, que contaram com a participação de vários membros da organização, e de pessoas interessadas em se envolver e agregar ideias para a futura comunidade a ser criada. Da mesma forma que ocorreu com o primeiro complexo, o conjunto de ideias foi formalizada na forma de uma proposta, e então enviada para a apreciação da cidade de Zurique, em parceria com a SBB.

No ano seguinte, em 2013, a proposta foi aceita, e assim nasceu a comunidade de Zollhaus, que novamente, através de um processo participativo de seus membros, desenvolveu e lançou um concurso de arquitetura para o projeto e construção de seu novo complexo de uso

¹⁶ “Um novo pedaço de cidade” ou *Ein neues Stück Stadt* descreve o conceito adotado pela própria cooperativa, para esse complexo.

¹⁷ A Schweizerische Bundesbahnen, ou melhor conhecida como SBB, possui seu acrônimo baseado em seu nome próprio nas 3 línguas oficiais do país: Alemão, Francês e Italiano.

misto.

Em seu edital, lançado em 2014, foram destacados parâmetros especiais que haviam sido desenvolvidos por grupos formados por futuros inquilinos e usuários, que diziam respeito à integração dos compartimentos destinados às habitações, comunidade, comércio, cultura, sustentabilidade, espaços externos e vizinhança.

Contemporâneo ao início da competição para o projeto de Zollhaus, havia sido finalizada a construção de Kalkbreite, e os primeiros moradores já ocupavam o edifício.

Logo em seguida, no ano de 2015, foi escolhido o projeto ganhador para o complexo do Distrito 5, realizado pelo escritório de arquitetura Enzmann Fischer Partner AG, com o nome “Esperanto”. O qual, após um longo processo de refinamento projetual, em conjunto com os integrantes da cooperativa, teve sua construção iniciada em 2018, com prazo para terminar em 2020¹⁸.

3.2.2 O incentivo municipal e o processo participativo na formação de uma comunidade

As autoridades municipais e a própria população da cidade sempre foram muito solidárias e encorajadoras de iniciativas como a da cooperativa Kalkbreite, em concordância com o destacado anteriormente no subcapítulo 3.1 Cidade de Zurique – História de Habitações Compartilhadas e Cooperativas.

Ao longo da entrevista realizada, Diggelmann salientou o quanto que a cidade se arrisca ao suportar e incentivar esses movimentos pró habitação, e a fundação de organizações com essa finalidade. Em adição, podemos novamente expor o exemplo dado por Hans Widmer, também presente no subcapítulo 3.1, que revela o histórico de “segurança” representado por esse tipo de iniciativa, tanto para os bancos quanto para a câmara municipal, que concedem créditos financeiros e incentivos sociais. Além disso, a cidade vê, nesse tipo de encorajamento, uma forma de monitorar e conter a especulação imobiliária provocada pela iniciativa privada, considerando que o resultando de tal controle por parte do estado, será benéfico para toda a população.

Ao relacionar o incentivo citado acima, com a organização responsável pelos casos de estudo dessa dissertação, é importante destacar que a cidade de Zurique, com o objetivo de incentivar o uso residencial a preços acessíveis, em sua região central, ofereceu à venda, os dois lotes em questão, exclusivamente às cooperativas habitacionais sediadas em seu território. Para tal processo, deveriam ser enviadas as propostas de cada grupo interessado para avaliação por parte da câmara municipal, demonstrando os planos de integração intencionados por suas futuras comunidades. Dentre outros exemplos de condições impostas

para a aprovação dos planos enviados, estava a manutenção do uso específico do pátio de estacionamento de veículos elétricos, presente anteriormente no lote da Badenerstrasse¹⁹, que também deveria ser contemplada na ocupação do lote.

Além disso, um ponto em comum entre os terrenos onde foram edificados os dois complexos pertencentes à cooperativa: Kalkbreite e Zollhaus, é que ambos, em pelo menos um de seus lados, fazem divisa com linhas ferroviárias. Tal proximidade representou um desafio para as equipes de arquitetos envolvidos nos projetos, quanto ao cumprimento das inúmeras regulamentações de conforto acústico que deveriam ser respeitadas.

Dessa forma, por se tratar de terrenos que apresentavam certas particularidades e dificuldades para a sua ocupação, além do cumprimento de critérios específicos em seus projetos, a cidade os ofereceu para organizações sem fins lucrativos, que aceitariam o desafio em troca da oportunidade de adquirir os lotes de generosas dimensões e grande potencial construtivo.

Conforme destacado no subcapítulo anterior, é importante salientar mais uma vez, o processo participativo para a elaboração da proposta de ocupação, realizado através de *workshops* abertos ao público interessado, organizados pela cooperativa. Nesses eventos, além do levantamento das demandas e necessidades das pessoas que intencionam ocupar o complexo, são discutidos os princípios e objetivos da comunidade a ser formada, e é iniciada a concepção do partido arquitetônico e seu conjunto de diretrizes para a formulação dos espaços idealizados. Assim, o plano produzido é enviado para as autoridades municipais quando do interesse em adquirir o terreno em questão.

Dessa mesma forma, através da participação dos membros da organização, é discutido o programa de necessidades e, conseqüentemente, desenvolvimento do edital para o concurso de arquitetura a ser lançado. Nesse caso, esse processo resultou na produção de um mapa organizacional de zonas, demonstrando as conexões essenciais para o bom funcionamento da comunidade, além de estruturar e sistematizar os diferentes compartimentos e seus níveis de acesso: público, semipúblico e privado.

Em meio a visita, ao comentar a respeito de uma das tipologias dos apartamentos do complexo de Zollhaus²⁰, a entrevistada aponta para uma diferença crucial entre as cooperativas e o mercado imobiliário corrente, demonstrando o investimento de tempo e pessoal para uma elaboração pormenorizada e específica de cada aspecto do projeto, indo completamente na contramão da padronização e standardização das construções fruto de um investimento privado. Valorizando assim, um dos objetivos principais e comum a todas as cooperativas de habitação presentes na Suíça, de construir e responder às demandas e necessidades das pessoas que ali irão viver, além de experimentar novas formas de viver, se colocando à

18 Na data da realização da entrevista, em 02 de outubro de 2020, ainda não era possível visitar o complexo de Zollhaus, o qual ainda não tinha a obra finalizada.

19 Endereço do futuro complexo de mesmo nome da cooperativa: Kalkbreite.

20 A tipologia em questão, são os *Hallenwohnen*, ou Habitações Salão, que serão explicadas mais à frente.

frente na corrida por uma inovação e evolução dos modos de construir e ocupar os espaços e territórios.

3.2.3 O processo de adesão

Segundo o *website* da organização, qualquer pessoa em pode se tornar um membro da cooperativa. Para isso, o interessado deve preencher um formulário de adesão e encaminhá-lo para o conselho executivo. Com isso, se iniciará o procedimento de filiação do candidato, que consiste na aprovação, por parte da diretoria, e na aquisição de uma parcela da organização²¹, no valor de 1.000 CHF, além do pagamento de uma taxa administrativa de 200 CHF. Finalizado isso, o novo membro torna-se coproprietário da cooperativa Kalkbreite. No entanto, de acordo com a conversa com Aline Diggelmann, a etapa relativa ao processo de aprovação dos candidatos, é feita de modo a conceder confirmação automática para qualquer pessoa física ou jurídica que demonstre interesse em fazer parte da organização. Com isso, é possível participar nas reuniões da assembleia geral, votar e auxiliar na tomada de decisões a respeito do presente e futuro da cooperativa, receber informações sobre eventos e novidades, 10% de desconto para reservar quartos na hospedaria e salas de reunião, além de ofertas de apartamentos disponíveis e quartos vagos em apartamentos compartilhados.

No caso de pessoas que não possuem a quantia mínima necessária para adquirir uma parte da sociedade, é disponibilizado um número limitado de cotas através do fundo de solidariedade oferecido pela cooperativa. Para isso, é preciso submeter documentos que comprovem o status financeiro da pessoa, no ato da inscrição, os quais serão caso-a-caso analisados e, se aceito, a organização irá auxiliar no processo de financiamento da compra da participação. Já para desvincular-se da cooperativa é um procedimento tão simples quanto para se inscrever. É necessário formalizar o pedido de desligamento e, o valor de 1.000 Francos Suíços, relativo à cota social, é devolvido.

3.2.4 Quantidade e composição do grupo de membros

Hoje em dia, a cooperativa possui 2.021 membros, de acordo a informação passada por Aline Diggelmann na data de realização da visita à comunidade de Kalkbreite. Porém, nem todos os membros são residentes em seus complexos²². Muitos de seus membros fundadores eram moradores do entorno do primeiro complexo que, com o objetivo de ajudar e incentivar a

21 Conforme explicado anteriormente nesse capítulo, as organizações cooperativas funcionam como empresas com sociedade por ações. Disponibilizando *shares* como um meio de receber investimentos de cada novo membro que se associa a ela.

22 Ambos complexos, juntos, dispõem de lugar para 440 residentes.

criação da cooperativa, adquiriram porcentagens de participação da recém-criada organização. Além disso, boa parte do número total de seus integrantes, são membros solidários, isto é, são pessoas, empresas ou até mesmo outras cooperativas²³, que compraram uma participação da cooperativa a fim de suportar ela.

3.2.5 Organização, estruturação e hierarquia

Convocado pelo menos uma vez ao ano, a Assembleia Geral é aberta a todos os membros, e representa a reunião de todos os interessados em participar ativamente e auxiliar na tomada de decisões sobre o presente e o futuro da organização, conforme destacado anteriormente. Essa unidade especial, está no topo da estrutura organizacional da cooperativa Kalkbreite, e representa o órgão máximo de decisão nela. Em suas reuniões, são apresentados, e abertos para discussão, tópicos como: eleição de comitês, seleção do Conselho Executivo, aprovação do relatório anual, decisão sobre novos investimentos e projetos, aprovação de mudanças nos estatutos, etc.

No entanto, por mais que essa assembleia ocupe uma posição de destaque na hierarquia da cooperativa, assuntos menores, referentes a questões particulares às duas comunidades: Kalkbreite e Zollhaus, são discutidos em conselhos compostos somente pelos residentes de cada um desses complexos.

Ainda aqui, vale destacar que dentro desse agrupamento de membros, todos possuem a mesma importância, não sendo feita qualquer distinção quanto a possíveis doações financeiras efetuadas, status social, diferenças culturais, gênero e credo.

Abaixo da Assembleia Geral, encontra-se o Conselho Executivo, que administra a cooperativa e define sua orientação estratégica. Nele, também são tratados assuntos relativos às relações públicas e com os órgãos governamentais, financiamento de projetos de construção e manutenção, organiza comissões e define suas tarefas, além do acompanhamento de todos os negócios em andamento que são implantados à nível operacional.

Esse conselho é composto por sete membros eleitos pela assembleia geral, e um oitavo integrante indicado pela cidade de Zúrique, com mandatos de dois anos de duração com direito a reeleição (sendo permitido um máximo de 8 anos consecutivos no poder).

Outra unidade importante para a estruturação e organização da cooperativa Kalkbreite, é o Escritório Central. Esse é formado por um time de profissionais prestadores de serviços²⁴, sendo cada qual, contratado para exercer funções coerentes às suas formações universitárias. Eles são responsáveis por centralizar a organização de assuntos discutidos e definidos

23 Conforme listados anteriormente no texto, as cooperativas de Dreieck e Karthago faziam, e fazem parte do grupo formado pelos membros de Kalkbreite.

24 Por mais que alguns integrantes desse grupo sejam membros ou residentes das comunidades, esse fator não é determinante para a contratação, ou não, de seus serviços.



Fig.43 e 44 Fotos externas do complexo de Kalkbreite (2018, 2020)



Fig.45 Foto externa do complexo de Kalkbreite - escritório cental (2020)

pela assembleia geral, receber e transmitir demandas de membros para as unidades específicas responsáveis, administração financeira e de pessoal, organização do calendário de eventos oficiais da cooperativa, prestar serviços de secretariado, comunicação, gestão dos arrendamentos e apartamentos disponíveis, dentre outros.

É de responsabilidade desse time, em conjunto com a Comissão de Arrendamento, gerir e manter a proporção diversa de residentes em seus complexos.²⁵

Conforme Diggelmann contou, ao cuidar de certos aspectos da vida diária nas comunidades, o escritório central acaba por auxiliar e dar suporte às diferentes demandas e necessidades das pessoas que vivem nos agrupamentos. Ela ainda aponta que isso representa um fator de grande importância, sendo um dos responsáveis pelo bom funcionamento da cooperativa, desde a sua criação e fundação até os dias atuais, a qual sempre teve o objetivo essencial, de que tudo fosse realizado para as pessoas e suas necessidades.

"[...] we don't want to have solutions or visions made in an office, we don't want to tell them what they need or what they want."²⁶

Ainda a respeito do Escritório Central, Diggelmann nos conta que frequentemente lhe é destinada a resolução de algum assunto específico, ao qual ela não se sente completamente confortável para decidir sozinha. Mostrando assim, a não existência de um limite muito claro sobre quais assuntos dizem respeito à comunidade decidir e quais são de responsabilidade do time que ela integra.

Existem outros pequenos grupos responsáveis por aspectos gerais da cooperativa e de ambas comunidades, dentre os quais podemos destacar:

- Comissão de Arrendamento: encarregada pelos assuntos acerca do aluguel dos apartamentos e quartos em apartamentos compartilhados, além de cuidar, em conjunto com o Escritório Central, da seleção e aprovação dos membros interessados candidatos às habitações disponíveis. Essa comissão também possui funcionários focados exclusivamente em cada um dos dois complexos.
- Auditoria: a cooperativa possui um grupo interno de auditoria, responsável por verificar e certificar as contas e relatórios financeiros anuais.
- Comissão de Fundos Solidários: incumbida de decidir sobre a alocação e destinação de fundos da reserva financeiro solidário mantida pela organização cooperativa.
- Comissão de Construção: essa é responsável pelas pequenas construções e obras de manutenção em seus edifícios existentes.

²⁵ Esse assunto diz respeito ao rácio adotado, acerca de fatores particulares a cada residente das comunidades Kalkbreite e Zollhaus. Será mais bem explicado e exemplificado adiante.

²⁶ Trecho extraído da conversa realizada com Aline Diggelmann, em visita realizada ao complexo de Kalkbreite no dia 02 de outubro de 2020.

- Ombudsman: comissão encarregada de cuidar e auxiliar na resolução de conflitos internos entre os residentes. Para essa função específica, através de votação na Assembleia Geral, são eleitas duas pessoas para formar essa comissão, um residente e um não-residente.

Apesar da existência de várias unidades auxiliaadoras nas questões gerais, relacionadas à cooperativa Kalkbreite como um todo, a organização interna de cada um de seus complexos, é realizada pelos próprios residentes, sob um sistema de autogoverno.

Dentro do conjunto residencial e comercial Kalkbreite, há um Conselho Comum, que se reúne mensalmente, e conta com a presença de todos que ali habitam e alugam os espaços comerciais. Nessas reuniões, são discutidas e decididas todas as questões relevantes para o aperfeiçoamento do funcionamento da comunidade, ou tópicos relevantes para o próximo mês. Todas as decisões tomadas são baseadas no princípio do consenso e, caso haja alguma objeção, o assunto é novamente discutido até que todos entrem em um acordo.

Esse encontro mensal é tido como o compromisso mais importante da comunidade, sendo vital para a organização e o convívio de todos.

A partir desse Conselho Comum, estão os Grupos de Trabalho, que são pequenas equipes formadas, de modo voluntários, por pessoas interessadas em determinados assuntos ou atividades sociais e de passatempo. Dentre eles, podemos citar exemplos de grupos responsáveis por: cuidar da horta urbana, localizada na cobertura do edifício²⁷; ocupar e tomar conta das *White Rooms*²⁸; criação de abelhas e fabricação de mel; integração social entre os residentes; etc.

Dessa forma, para cada aspecto ou atividade da vida cotidiana, a partir de propostas e vontades apresentadas nas assembleias do assentamento, é possível criar pequenos grupos de trabalho e colaboração mútua, formados por pessoas que compartilhem do mesmo interesse.

Já no projeto do complexo de Zollhaus, por se tratar de uma comunidade em fase final de construção e formação, as unidades mais importantes são:

- Comissão de Construção: encarregada por representar os interesses da cooperativa perante os construtores e o escritório de arquitetura responsável pelo projeto.

- Grupos de Trabalho: nesse caso, já existem alguns grupos de trabalho responsáveis por: gerir as habitações sociais, pela realocação dos novos moradores, vida comunitária dos futuros residentes idosos, integração social entre os inquilinos, etc.

²⁷ Esse espaço faz parte de uma lista de compartimentos vetados ao acesso público. Dessa forma, não foi possível conhecê-lo na data da visita.

²⁸ As quatro salas existentes em Kalkbreite, chamadas de *White Rooms* serão mais bem explicadas adiante.

3.2.6 Processo de aplicação para habitações disponíveis

Uma exclusividade aos membros da cooperativa, é o recebimento de *newsletters* e boletins semanais, contendo notícias, eventos, temas de discussões das comunidades, além de anúncios dos apartamentos vagos disponíveis para aluguel.

Conforme exemplificado por Digglemann, após o anúncio, é agendada uma visita com os que desejam arrendar o espaço e, consoante a continuidade de seu interesse, é pedido que determinados documentos sejam enviados, como: comprovativos bancários, cópia de contrato de trabalho, contatos pessoais de referência, carta de recomendação de antigos locadores e, por fim, uma carta de próprio punho que demonstre a motivação da pessoa interessada.

Havendo todas as aplicações reunidas, é iniciado um processo de seleção dessas pessoas, por parte da Comissão de Arrendamento, em conjunto com o Escritório Central e os inquilinos diretamente adjacentes ao apartamento devoluto. No entanto, por mais que inúmeros fatores sejam levados em consideração para o aceite de determinada pessoa, a condição máxima a ser respeitada é relativa à manutenção da diversidade da comunidade.

Após a seleção exemplificada acima, são organizadas entrevistas individuais com cada um dos finalistas a ocupar o espaço livre.

3.2.7 Diversidade e tolerância

O princípio da diversidade é um dos mecanismos utilizados pela cooperativa para garantir uma mistura equilibrada de moradores em seus complexos.

Seguindo com a linha de raciocínio do tópico anterior, **3.2.6 Processo de Aplicação para Habitações Disponíveis**, todos os anos é realizado um censo na comunidade de Kalkbreite, a fim de produzir um relatório contendo as porcentagens de residentes identificados conforme seu gênero, idade, origens sociais e culturais, orientação sexual, formação familiar, situação financeira, deficiências, etc. Sendo o resultado dessa pesquisa, comparado aos índices médios da população do país, disponibilizado pelo governo suíço.

A partir dessa confrontação, serão definidos os parâmetros e requisitos para a aceitação dos futuros ocupantes dos apartamentos que ficarão disponíveis no ano seguinte.

Apesar da comunidade de Kalkbreite compreender em seu assentamento moradores que representassem a média da população suíça, a nova comunidade de Zollhaus respeita um índice muito particular e específico ao distrito em que está inserida. Desse modo, na formação social desse agrupamento, foram levadas em consideração características pessoais que condissessem com os antigos ocupantes das comunidades do lote e de seu entorno, e que abrangessem às minorias sociais e à população LGBTQIA+, destinando para esse último



Fig.46, 47, 48 e 49 Fotos do pátio interno de Kalkbreite - bandeiras LGBTQIA+, *Defend Rojava*, pró ciclovias e cooperativas, e uma tenda *Sukkah* (2020)

grupo uma quantia substancial de seus espaços habitacionais (ver tabela da página 120).²⁹ Esse princípio reflete uma tentativa da cooperativa em não se alinhar com o processo de gentrificação que ocorre à volta de seus complexos, disponibilizando às pessoas que já residiam nesse lote, e em seu entorno, uma porcentagem de suas habitações. Com isso, auxiliando na manutenção das características particulares da vizinhança e na população que ali reside.

Dessa forma, a cooperativa usa da liberdade que possui para dar um melhor suporte e ajudar a sociedade em geral, trazendo para dentro de si, um modelo de diversidade e tolerância que beneficie a todos os envolvidos, direta- e indiretamente, em suas comunidades. Assim, incentivando o respeito mútuo quanto às orientações, crenças e convicções particulares.

A exemplo disso, estão disponíveis os registros fotográficos feitos no dia da visita, em 02 de outubro de 2020, nos quais podem ser vistas diferentes bandeiras de movimentos sociais e culturais, além de uma *Sukkah*³⁰.

3.2.8 O processo participativo diário

Uma das formas dos moradores participarem ativamente em cada comunidade é através de sua presença e atuação na Assembleia Geral e no Conselho Comum. Outra forma seria por meio dos Grupos de Trabalho, destinados às mais diferentes atividades e interesses. Porém, outra curiosidade presente na estrutura da cooperativa, é a não-necessidade e não-obrigatoriedade de participação nas ações e eventos proporcionados pela organização, ou pelos próprios moradores.

Como expôs Aline Diggelmann, alguns moradores não possuem tempo livre disponível ou vontade, ou as vezes, estão lá somente por causa da proximidade que o complexo promove à vida em comunidade.

No entanto, o objetivo da comunidade em si, é proporcionar o máximo de possibilidades para o melhor convívio, não forçando nenhum de seus residentes a participar, deixando essa escolha ao livre arbítrio de cada um. Nesse sentido, também não existe nenhuma expectativa, por parte da cooperativa, sobre as pessoas aceitas para viver ali.

²⁹ Diggelmann destacou, na entrevista, que a cooperativa Kalkbreite recebeu muitas críticas ao publicar os critérios e porcentagem das habitações disponíveis para cada grupo de pessoas.

³⁰ É comum que as famílias judaicas religiosas construam uma tenda temporária, na área externa de suas casas, para realizar refeições, passar o tempo e até dormir; durante a semana de celebração da festividade de *Sukkot*, que ocorre no mês de outubro. No ano de 2020, a festa durou do dia 02 ao 09 de outubro.

3.2.9 Mobilidade

Aos moradores do complexo, não é permitida a posse de veículos próprios, pelo fato de que, dentre outros motivos, as comunidades de Kalkbreite e Zollhaus não possuem estacionamentos para carros. Além disso, faz parte do conceito da cooperativa, o incentivo aos meios de transporte públicos, compartilhados ou não-poluentes.

Dessa forma, são oferecidas 300 vagas para bicicletas e *scooters* em Kalkbreite, e 212 vagas em Zollhaus.

Outro modo de disponibilizar meios de locomoção alternativos, através de uma parceria entre a cooperativa e a cidade de Zurique, são oferecidos descontos aos moradores que desejem utilizar transportes públicos como: trens, trams, ônibus, além do sistema de compartilhamento de carros.

3.2.10 Propriedade compartilhada de bens

Outro ponto incentivado pela cooperativa, é o compartilhamento de bens. Isso quer dizer que, não é preciso ser dono de certas coisas para poder utilizá-las.

Na visita realizada, um longo painel magnético foi notado, e nele, inúmeros anúncios de pessoas disponibilizando, para partilha, objetos e utensílios como: bola de futebol, varinha mágica, utensílios culinários para preparar doces, formas, panelas, tapete para yoga, tábua e ferro de passar roupa, regador de plantas, dentre outros. Categorizados e organizados conforme a localização do apartamento do proprietário de cada item, sendo cada cor referente a um dos “edifícios” do complexo.

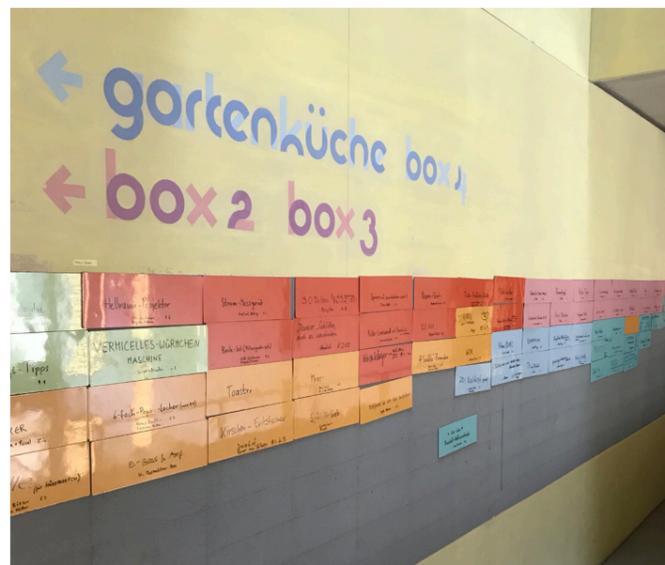


Fig.50 Painel com o anúncio de objetos, equipamentos e utensílios para o compartilhamento com o restante da comunidade de Kalkbreite (2020)

3.3 Complexo Kalkbreite

A história da cooperativa está completamente atrelada ao seu primeiro complexo construído, de mesmo nome. Foi através dele que “experimentos” de cunho social, organizacional e conceitual puderam ser testados. Conforme a entrevistada destacou, a cooperativa está em um processo contínuo de evolução e desenvolvimento, sempre com o objetivo de atender as demandas de seus moradores e proporcionar as melhores condições para o convívio entre eles.

Esse primeiro projeto foi fruto de uma série de *workshops* que reuniu uma porção de interessados, futuros residentes e especialistas para esboçar uma visão de desenvolvimento sustentável e inovador em um lote que, até então, era utilizado como um pátio de estacionamento de trams. Da mesma forma, esse mesmo movimento também deu origem à própria Cooperativa Kalkbreite.

A visão e os ideais, desde o primeiro encontro em 2006, foram condensados em um projeto através de muitos processos participativos que solucionaram as complexas condições e limites impostos pelo local e, ao mesmo tempo, implementaram a exigência de um espaço urbano social e ecologicamente pioneiro na arquitetura contemporânea da cidade. Inaugurado em 2014, o projeto de arquitetura idealizado por Müller Sigrist Architekten para a comunidade de Kalkbreite conta com amplos espaços compartilhados, tanto para os residentes, como para o público em geral, possuindo um conceito que abarca a interação entre os diferentes usos com uma ampla variedade de áreas coletivas, infraestruturas adicionais, instalações suplementares, e diferentes tipologias de habitação; gerando inúmeros momentos e espaços de encontros e convívio harmônico entre os moradores e a cidade de Zurique. É com base nos documentos disponíveis no website da cooperativa, e na entrevista realizada com Aline Diggelmann, que será feita a análise da compartimentação e dos espaços gerados nesse projeto.

3.3.1 Os números da comunidade e sua implantação

O complexo residencial e comercial de Kalkbreite está localizado em um terreno com área de 6.350m², de formato triangular, entre as ruas: Badenerstrasse à norte, Kalkbreitstrasse à sudeste e ao caminho Urselweg, junto dos trilhos de trem, à sudoeste; na fronteira entre os Distritos 3 e 4 da cidade de Zurique.

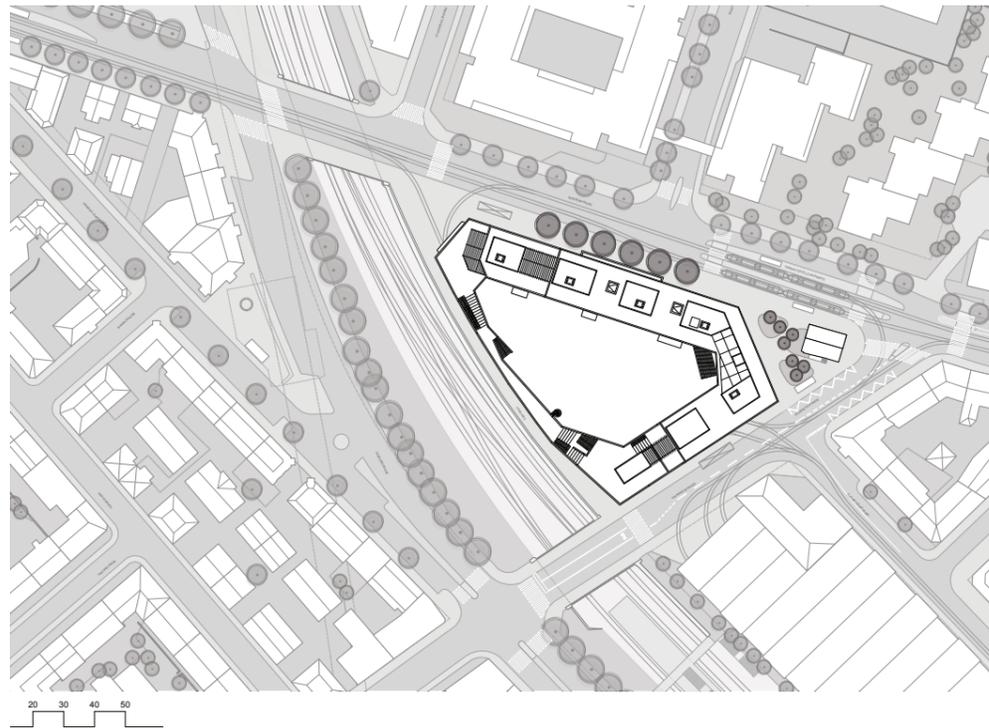


Fig.51 Desenho de implantação do complexo de Kalkbreite

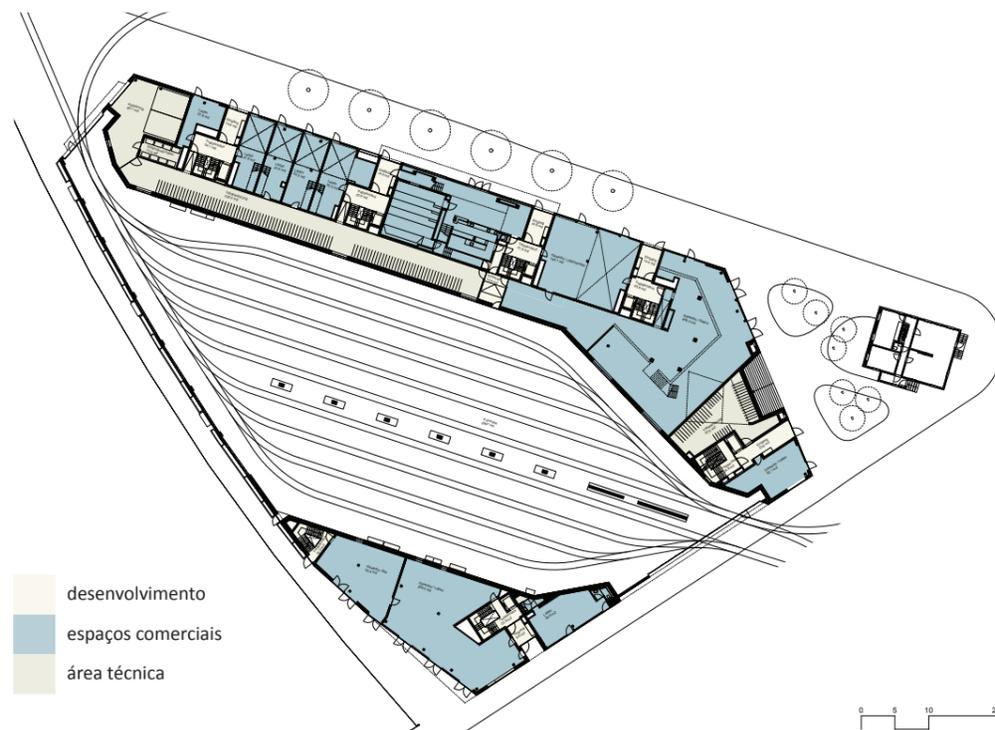


Fig.52 Planta do rés-do-chão do complexo de Kalkbreite

Os 22.900m² construídos estão distribuídos em 8 pavimentos, e podem ser definidos pelos seus diferentes usos, com suas respectivas áreas aproximadas:

- Pátio Central e Terraço de Cobertura	5.300m ² ;
- Área Útil Privativa	7.800m ² ;
- Área Útil Coletiva ³¹	2.200m ² ; e
- Área Útil Pública	4.800m ² .

A respeito dos números do complexo, para os seus 250 residentes, foi calculada uma média de 31,2m² de área útil privativa e mais 8,8m² de área útil coletiva por pessoa, além dos 25m² de área externa per capita. Já a obra em si, financiada através de créditos cedidos pela cidade e por alguns bancos do país³², teve um custo de construção de aproximadamente 62,5 milhões de Francos Suíços (62.500.000), representando 4.725 CHF/m² de área útil.

Através do corte do edifício, é possível notar a gradativa privatização dos compartimentos consoante o avanço vertical em seus pavimentos:

- Embasamento³³: ao nível da rua, predominam espaços destinados ao uso comercial e de serviços. Neles estão lojas, cinema, consultório médico, mercados, livraria, restaurantes e bares. Além disso, em seu grande vazio central está o novo estacionamento para os veículos elétricos³⁴ da cidade. Já em sua área externa, ao longo das ruas Badenerstrasse e Urselweg, mesas e bancos estão dispostos de forma a oferecer aos clientes desses espaços, uma confortável esplanada. Na esquina das ruas Badenerstrasse e Kalkbreitestrasse, em uma antiga construção existente no terreno, sob o nome de “Rosengarten”³⁵, hoje funciona o Escritório Central da cooperativa.

- Segundo Pavimento: esse pavimento desenvolve-se à volta do grande Pátio Central da comunidade que, por sua vez, está implantando sobre o estacionamento de trams, 9 metros acima do nível térreo. Através desse andar, dá-se o acesso principal do complexo de edifícios, sendo interligado a esse compartimento importantes espaços compartilhados de uso diário de seus moradores e utilizadores: recepção, caixas de correio, sala de estar, cafeteria e biblioteca. É também nesse piso onde estão dispostos outros compartimentos como: creche, hospedaria, espaços de escritórios, salas de reunião e alguns Apartamentos Compartilhados.

31 Excluindo os 10% destinados à circulação interna.

32 Conforme destacado anteriormente por Hans Widmer, no subcapítulo 3.1, o processo de financiamento de uma construção, ou reabilitação, ligada a uma cooperativa de habitação, é passível de receber créditos e financiamentos, dos valores necessários, com um conjunto de bancos do país, os quais veem nesse tipo de iniciativa, um fator de segurança para o empréstimo.

33 Esse refere-se aos pavimentos térreo, mezanino e primeiro.

34 A manutenção desse uso específico era uma exigência da cidade de Zurique a ser contemplada pelas propostas de projeto enviadas para a participação no concurso de arquitetura.

35 O nome em alemão, significa “Jardim de Rosas” na língua portuguesa, e é o nome dado ao restaurante que existia ali antes da construção do complexo.

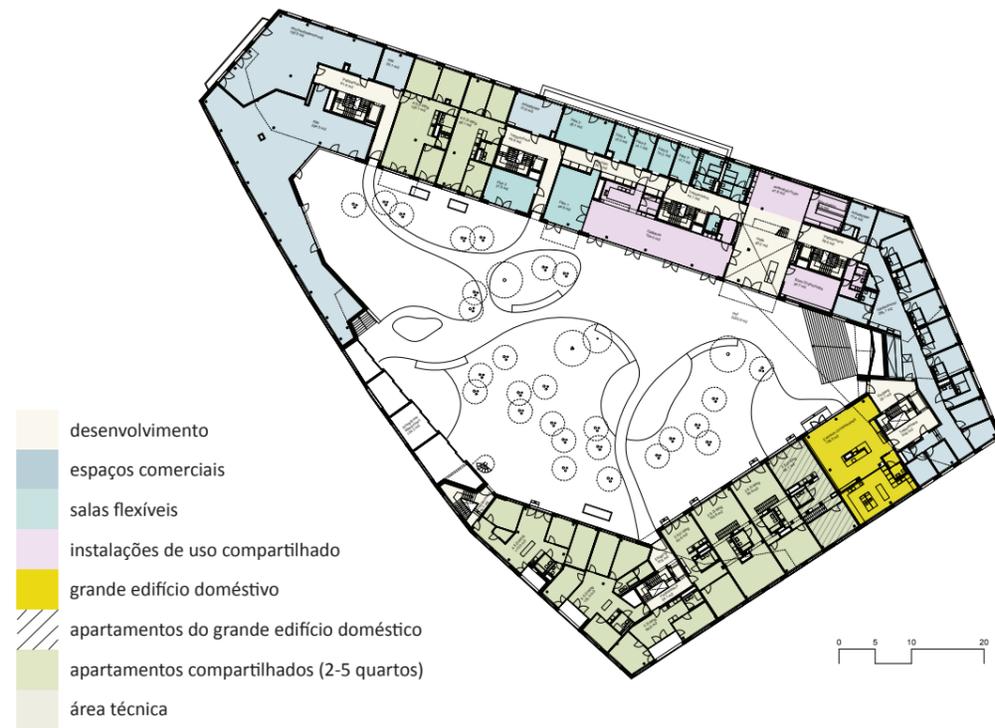


Fig.53 Planta do 2º pavimento do complexo de Kalkbreite



Fig.54 Planta do 3º pavimento do complexo de Kalkbreite

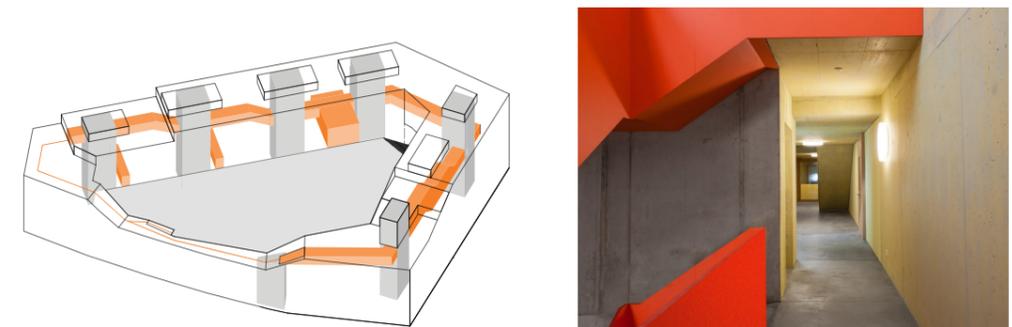


Fig.55 e 56 Esquema e foto da “Rua Interna” responsável pela conexão entre os edifícios do complexo (2018)

- Terceiro, Quarto, Quinto e Sexto Pavimentos: por eles estão distribuídas habitações de diferentes dimensões e tipologias, como Apartamentos Compartilhados e *Clusters*. Além deles, existem as *White Rooms* e Quartos Coringa.
- Cobertura: no último pavimento dá-se um percurso externo, através do qual é possível caminhar sobre todo o complexo, sendo o mesmo interligado ao Pátio Central por escadas e arquibancadas externas, localizadas sobre a cobertura dos pavimentos mais baixos, que criam uma topografia com a volumetria dos edifícios.

O complexo da comunidade de Kalkbreite, na forma de um grande anel, com alturas variadas, é subdividido em diferentes edifícios menores, que juntos formam o volume construído. Cada um desses “edifícios” representa um conjunto de apartamentos, podendo ser de tipologias semelhantes ou não, mas que se articulam de certa maneira a fim de se auto organizarem, em uma escala menor, dentro da organização macro representada por todo o complexo. Internamente, eles são interligados por um grande corredor central de circulação, na forma de uma “Rua Interna”, que dá acesso à maioria dos compartimentos do complexo. A divisão também proporciona acessos individuais para cada um desses edifícios, por meio de suas caixas de circulação verticais dispostas pelo complexo, não sendo percurso obrigatório passar pela recepção central do assentamento.

Já o grande pátio de estacionamento de trams, ocupa um espaço que pode ser classificado e caracterizado pelo seu compartilhamento com a cidade. Provocando assim, uma interação um tanto incomum entre a infraestrutura de transportes públicos de Zurique e o complexo residencial de Kalkbreite, observada por Pardini³⁶ em sua tese acadêmica:

“Acima do pátio de estacionamento de trams, a comunidade de moradores do edifício vive. Abaixo, dormem os trams e a infraestrutura da cidade.”

36 Pardini, Giani Mori – **Representação e experiência: ensaios gráficos entre São Paulo e Zürich.** São Paulo, Brasil: Escola da Cidade, 2018.



Fig.57 e 58 Foto externa do complexo de Kalkbreite – loja de móveis, café e restaurante (2018, 2020)

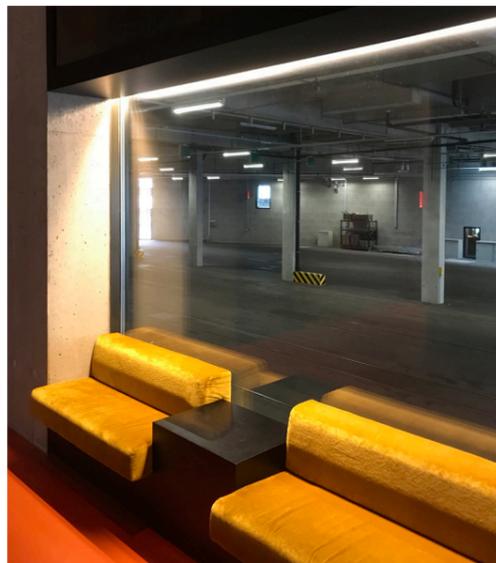


Fig.59 Foto interna mostrando a relação visual entre o cinema e o estacionamento de trams (2020)

3.3.2 Espaços comerciais

Os espaços comerciais, disponibilizados para aluguel, estão em sua maioria localizados no piso térreo, voltados para as ruas que circundam o assentamento, além de mais dois espaços que estão localizados no segundo pavimento, e tem seu acesso principal através do Pátio Central do assentamento. Esses espaços, disponíveis nos mais variados tamanhos e proporções, são ocupados por uma pluralidade de negócios e comércios, como por exemplo: mercado de produtos biológicos, cinema, cafés, bares, restaurantes, loja de roupas infantis, joalheria, floricultura, loja de móveis, escritório de arquitetura, agência de comunicação e publicidade, clínica de partos humanizados, consultório médico, creche, escritório sede do Greenpeace na Suíça, livraria, dentre outros.

Atualmente, os 4.800m² de área útil, destinados ao uso comercial e de serviços, são distribuídos da seguinte maneira:

- Varejo	700m ² ;
- Gastronomia	620 m ² ;
- Saúde	750 m ² ;
- Escritórios	1.500 m ² ;
- Cultura	650 m ² ;
- Cuidados infantis	300 m ² ; e
- Hospedaria	280 m ² .

Durante a conversa realizada, foi relatado que a cooperativa exerce aqui um princípio de diversidade semelhante ao adotado para as habitações. No processo de seleção para os inquilinos dos espaços comerciais, são excluídas grandes redes de lojas e mercados, com o objetivo de dar lugar e oportunidade para empresas iniciantes, além de novos e pequenos negócios e seus conceitos comerciais alternativos e inovadores, que possam aproveitar de uma boa localização em meio a cidade, e necessitem de uma ajuda inicial para se desenvolver e evoluir. Além disso, busca-se possuir um conjunto heterogêneo de atividades comerciais, que atendam à demanda diária dos moradores do complexo, e dos que habitam o seu entorno, satisfazendo necessidades nos aspectos culturais, gastronômicos, de compras, etc; de certa forma, influenciando indiretamente o seu entorno.

Em adição, o valor dos alugueis desses espaços são determinados de forma irregular, assegurando a oportunidade para que estabelecimentos de pequeno porte possam de destacar. A respeito disso, Diggelmann exemplifica, em meio ao *tour* realizado, que o valor de aluguel, por metro quadrado, pago pelo consultório médico, localizado no primeiro pavimento, mas com acesso principal pela Badenerstrasse, é superior ao valor do aluguel, por metro quadrado praticado para a livraria ao seu lado.



Fig.60 Foto interna de um apartamento compartilhado com 8-9 quartos (2015)



Fig.61 Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 2 – destaque para a White Room, fechada por uma cortina, ocupada por um “clube” formado por jovens (2020)

3.3.3 Habitações

O conceito principal, e fator comum dentre as diferentes habitações, é que todas possuem espaços privados de dimensões mínimas, mas, em contrapartida, compartilham de ambientes comuns de confortáveis proporções e qualidade espacial.

O assentamento de Kalkbreite possui um número total de 82 unidades residenciais, caracterizadas pela sua grande variedade tipológica com dimensões dissemelhantes, podendo ser divididos conforme a quantidade de ambientes³⁷ que possuem:

- Flats com 1–1,5 quartos ³⁸ (1)	30 unidades	29-56m ² ;
- Apartamentos com 1–1,5 quartos (1)	02 unidades	38-45m ² ;
- Apartamentos com 2,5–3 quartos (1-2)	14 unidades	50-75m ² ;
- Estúdios com 2,5 quartos (1)	04 unidades	64-103m ² ;
- Apartamentos com 4,5 quartos (3)	13 unidades	95-133m ² ;
- Apartamentos com 5,5 quartos (4)	08 unidades	123-127m ² ;
- Apartamentos com 6,5 quartos (5)	06 unidades	142-152m ² ;
- Apartamentos com 7,5–9,5 quartos (6-8)	02 unidades	142-215m ² ;
- Apartamentos com 13-17 quartos (12-16)	03 unidades	222-412m ² ; e
- Quartos Coringa	09 unidades	27-29m ² .

Ou categorizá-las conforme as suas tipologias:

- Apartamentos Compartilhados

O complexo de Kalkbreite possui uma porcentagem superior de apartamentos compartilhados em comparação à média da cidade de Zurique, e da própria Suíça.

Esses apartamentos estão disponíveis em várias metragens quadradas e possuem de 2 a 16 dormitórios cada. Neles, as pessoas que ocupam os dormitórios para solteiros ou casais, compartilham banheiro, cozinha e área social e de estar. Dessa maneira, são criadas pequenas comunidades domésticas, dentro do agrupamento de residentes do complexo.

Embora as formas comuns de comunidade nessas habitações fossem favorecidas, muito espaço foi dado à modos de ocupação inovadores e alternativos, assim, por exemplo, existem apartamentos compartilhados por diferentes famílias, por grupos de jovens entre os 16 e 25 anos de idade, dentre outros. Além de moradias menores que ofereçam uma boa localização no edifício e preços mais acessíveis, e comunidades formadas em apartamentos de somente 2 dormitórios.

³⁷ A quantidade de quartos de cada apartamento refere-se ao número de ambientes do mesmo, assim, para facilitar o entendimento, foi acrescentado o número de dormitórios de cada unidade de habitação, entre parenteses.

³⁸ Essas 30 unidades específicas de flats, compõe 3 Apartamentos Cluster, com 10 unidades em cada.



Fig.62 Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 1 – destaque para a White Room, ocupada por uma sala de ginástica (2020)



Fig.63 Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 1 (2020)

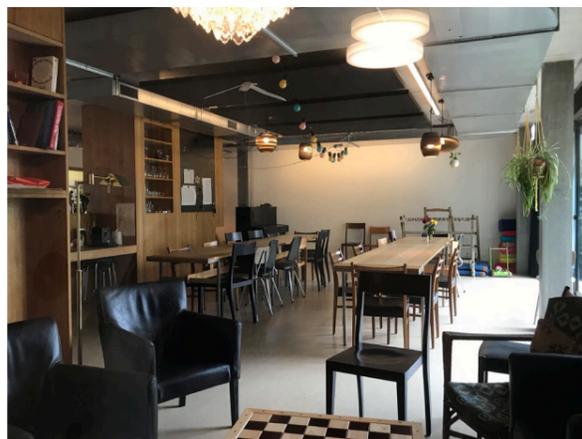


Fig.64 Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos do Grande Edifício Doméstico (2020)

- Apartamentos *Cluster*

Essa tipologia é caracterizada pela existência de 10 pequenos *flats*, de 29 a 56m², equipados com uma pequena cozinha privativa e banheiro; que juntos dividem um espaço social maior e comum a eles. Esse espaço compartilhado possui, em média 40m², e conta com cozinha, zona para refeições e ambientes de estar, além de um terraço³⁹ voltado para o pátio central do edifício.

Conforme Diggelmann contou, essa tipologia foi pensada para o uso por pessoas solteiras ou casais, sendo ideais para jovens ou idosos, oferecendo aos residentes a possibilidade de viver em comunidade, mas mantendo sua privacidade dentro de cada apartamento individual compacto, além de proporcionar certa autonomia frente às outras tipologias encontradas no complexo.

- Apartamentos para Famílias

A cooperativa oferece espaços de moradia para famílias, além de promover e apoiar modelos familiares alternativos. Disponibilizando assim, apartamentos tanto para as “famílias convencionais” quanto para famílias *patchwork*⁴⁰, famílias monoparentais com filhos, famílias grandes ou apartamentos familiares compartilhados.

- Apartamentos para Jovens

Dentro da comunidade, os jovens são encorajados a viver de forma autônoma, fora da casa de suas famílias. Para isso, além dos apartamentos compartilhados citados acima, existem os quartos coringas que, como um anexo, podem ser alugados pelas famílias que queiram apoiar os seus adolescentes aos primeiros passos em direção a sua independência.

- Grande Edifício Doméstico – *Large Household Building*

Esse conjunto, responsável por cerca de um quinto de todos os residentes de Kalkbreite, é caracterizado pela associação de apartamentos que dispõe de uma infraestrutura e serviços diferentes em relação às demais moradias do complexo. No mesmo nível que o pátio central, e voltado para ele, está localizado um espaço comum a todos os apartamentos desse edifício específico, servindo como uma grande sala de estar e ponto de encontro adicional, equipado com uma cozinha profissional com cozinheiros contratados, sala de jantar e área de recreação.

Apontado por Diggelmann em nossa conversa, esse conjunto de apartamentos se auto governa de forma independente do restante da comunidade de Kalkbreite, tomando para si, a organização das residências compartilhadas e todos os assuntos relacionados à cozinha comum. Como em uma comunidade *coliving*⁴¹, ele é constituído por apartamentos completos,

39 Uma curiosidade a respeito desses terraços, é que são os únicos existentes no complexo, configurando assim uma cópia, em menor escala do próprio Kalkbreite dentro de si.

40 As formações familiares também conhecidas como famílias mosaico são caracterizadas por suas sucessivas recomposições, fatura de vínculos, e pelos laços afetivos existentes entre seus membros.

41 Sobre explicação e diferenciação entre as comunidades *coliving* e *cohousing*, ver subcapítulo 2.3 *Cohousing X Coliving*, da presente dissertação.



Fig.65, 66 e 67 Fotos do percurso iniciado junto ao acesso principal ao 2º pavimento, passando pelo pátio central, à caminho do jardim da cobertura (2020)

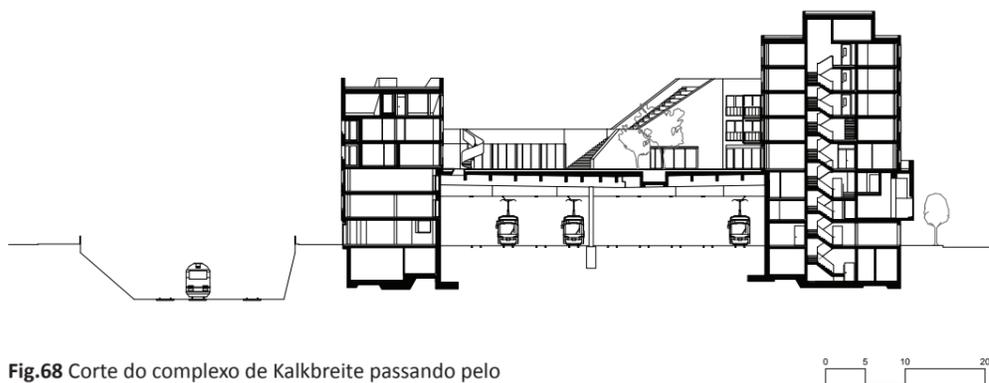


Fig.68 Corte do complexo de Kalkbreite passando pelo estacionamento de trams e pátio central

individuais ou compartilhados, providos de serviços contratados, a exemplo da equipe de cozinheiros que, todas as noites, prepara os jantares do grupo. Nesse caso específico, o valor referente ao serviço prestado pelo chefe de cozinha está incluso na taxa de condomínio mensal paga por esses residentes, mas, caso queiram se juntar ao jantar, devem pagar um valor extra de 9 CHF⁴² por refeição.

- Quartos Coringa

Essa outra tipologia residencial é definida por um quarto separado que pode ser alugado além de um apartamento. Os 9 *jokers* residenciais de Kalkbreite, com área útil entre 27 e 29m², possuem banheiros próprios, mas não cozinhas.

A possibilidade de agregar um desses quartos coringa, o atribuindo a um “apartamento principal”, proporciona flexibilidade espacial à residência, permitindo-lhes mais espaço em uma base temporária, sendo seu período de utilização limitado de 6 meses a 4 anos.

Algo em comum a todos os compartimentos individuais, é que esses possuem pequenas janelas em suas portas voltadas aos corredores de circulação, as quais, idealizadas pelo time de arquitetos responsáveis pelo projeto, foram realizadas de forma que seus ocupantes sempre tivessem a sensação de estarem imersos nos espaços compartilhados, dissolvendo, ainda mais, a barreira entre o privado e o coletivo. Porém, atualmente nenhuma delas encontra-se sem um fechamento. Seja por um pedaço de tecido, cortina, fotografias ou gravuras, a sucessão de diferentes padrões e cores acabam por indicar as origens e gostos artísticos particulares de cada um de seus moradores. Os quais, dessa maneira, externam suas próprias culturas para o espaço comum, intensificando e demonstrando assim o princípio de diversidade empregado na comunidade.

3.3.4 Instalações de uso compartilhado

O complexo de Kalkbreite também possui uma variedade ainda maior de espaços de uso comum e compartilhado. Esses, conforme a entrevistada expôs, foram pensados de forma a proporcionar encontros, além de um confortável estar e celebrar, dessa maneira também garantindo o convívio amistoso entre os moradores do conjunto residencial. Dentre eles, podemos citar:

- Pátio Central

O grande jardim de 2.500m² de área está implantado na laje de cobertura do estacionamento de trams. Nele, todos os moradores e vizinhos são convidados, através da grande escadaria que conecta esse ao nível térreo, a utilizá-lo para o descanso, atividades de lazer, piqueniques e reuniões, sendo considerado um dos espaços de convívio mais disputados do

⁴² Este é um valor, a ser gasto em refeições, considerado abaixo da média no país.

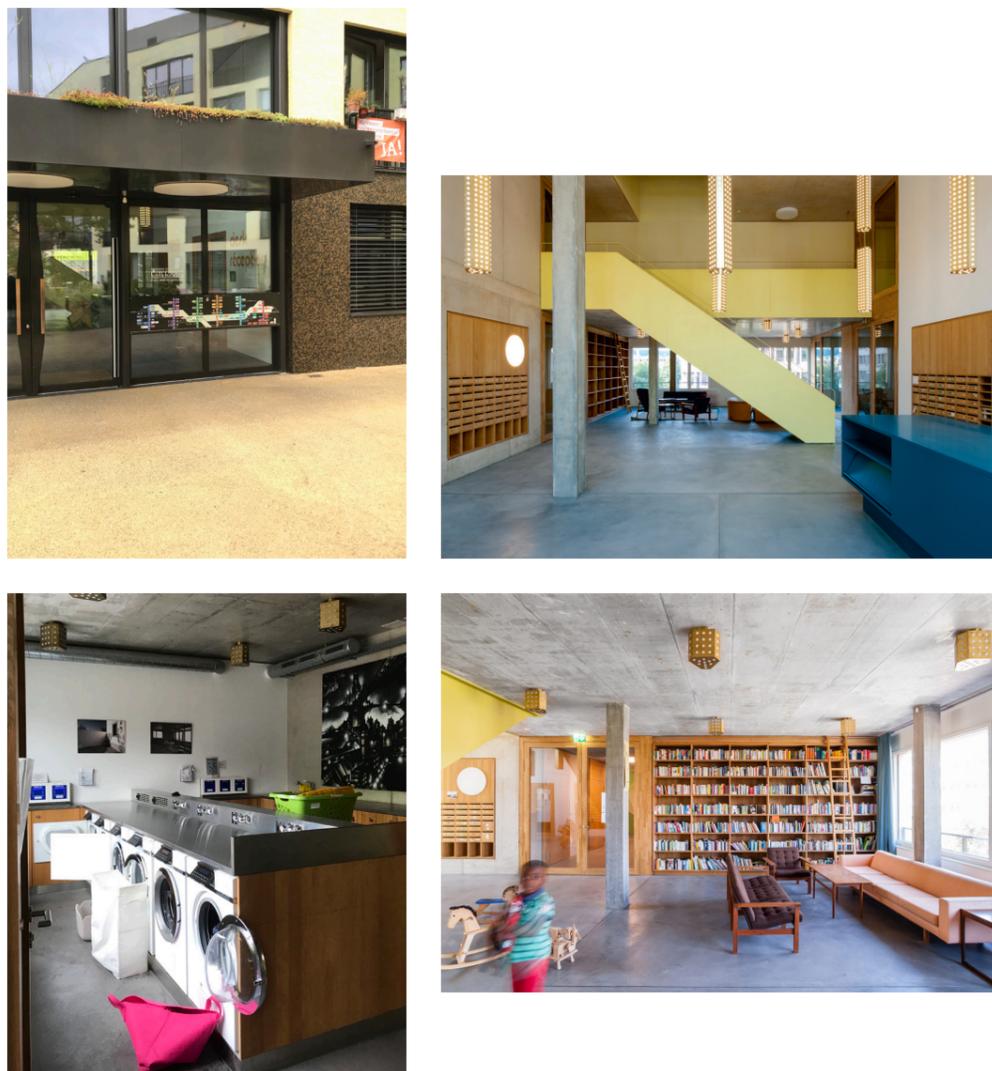


Fig.69, 70, 71 e 72 Fotos dos ambiente internos de uso compartilhado - recepção, com destaque para a localização central das caixas de correio; lavanderia; biblioteca e sala de estar (2018, 2020)

complexo de uso misto. Através dele e de seus caminhos de formas orgânicas, são realizadas as conexões e passagens entre os diferentes edifícios e suas caixas de circulação vertical.

Além disso, como nenhum apartamento possui terraço⁴³, propositalmente foi intencionado o compartilhamento da área externa, sendo permitido nesse local, além das atividades de lazer, que os residentes pratiquem atividades de plantio e de cuidado com as árvores, arbustos e flores que compõe o seu paisagismo.

- Recepção

Localizado no mesmo nível que o pátio central, por esse compartimento é realizado o acesso principal de toda a comunidade. Aqui estão localizadas as campainhas, intercomunicadores e caixas de correio de todos os apartamentos, além da recepção que serve tanto aos moradores, quanto à hospedaria localizada nesse mesmo piso.

Junto desse ambiente também estão situados espaços como: biblioteca, sala de estar, lavanderia e cafeteria. Dessa forma, o conjunto dessas salas desempenha o papel de ponto central e comum a todos os moradores, que por eles devem passar pelo menos uma vez ao dia, estimulando assim, à semelhança do jardim central, encontros e convívio entre todos seus utilizadores.

No mezanino da recepção está instalado um grande quadro de avisos, com anúncios dos diferentes moradores, disponibilizando, para o uso compartilhados, itens como: eletroportáteis, equipamentos esportivos, utensílios de cozinha, etc; como parte do princípio de partilha e auto suficiência do agrupamento., não sendo necessária a posse de um bem para poder utilizá-lo.⁴⁴

- Biblioteca e Sala de Estar

A biblioteca e sala de estar proporcionam, juntos um ambiente de descanso e pausa, para ler um livro, conversar com outros moradores, brincar com as crianças menores, ou até mesmo para sentar confortavelmente em seus sofás⁴⁵ e aguardar o término do ciclo da máquina de lavar roupas.

- Lavanderia

Separada do ambiente anterior, por um único painel de vidro, está a lavanderia comunitária do complexo de Kalkbreite. Nela, os moradores podem utilizar as oito máquinas de lavar e 4 máquinas de secar roupas, além de estendais e tábuas de passar roupa disponíveis para empréstimo. Além disso, a sala conta com uma grande quantidade de pequenos cacifos para o armazenamento dos produtos de cuidados com as roupas.

É de certa estranheza notar que um espaço, comumente localizado longe da vista das

43 Com exceção dos ambientes compartilhados entre os apartamentos *Cluster*.

44 Conforme explicado anteriormente no subcapítulo 3.2.9 **Propriedade Compartilhada de Bens**

45 Na visita realizada no dia 02 de outubro de 2020, os móveis haviam sido retirados, como uma forma de auxiliar nas políticas de distanciamento social impostas pelo governo suíço durante a pandemia de Covid-19.



Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa	Mo-Sa
So	27	100	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25
So	11	100	Festveranstaltung	11:00-12:00	12:00-13:00	13:00-14:00	14:00-15:00
Di	20	OKT	PLENUM	19-20	21-22	23-24	25-26
So	7	OKT	RAHEL & Friends	16-17	18-19	20-21	22-23
So	18	OKT	SUPPENMAGG F. ALLE	18-19	20-21	22-23	24-25
Mo	14	OKT	SITZUNG XR	19-20	21-22	23-24	25-26
So	25	OKT	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25
Mo	11	NOV	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25
So	22	NOV	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25
Mo	21	NOV	Rachel & Friends	18-19	20-21	22-23	24-25
Mo	9	DEZ	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25
So	10	DEZ	Wintertag	18-19	20-21	22-23	24-25
So	20	DEZ	SITZUNG XR	18-19	20-21	22-23	24-25

Fig.73, 74, 75 e 76 Fotos dos ambientes internos de uso compartilhado - cozinha e cafeteria central, com destaque para o quadro negro utilizado pelos residentes que pretendam reservar um horário para o uso do espaço (2020)

peças, em uma habitação convencional, ocupa um lugar de tão importante destaque nessa comunidade. Um dos aparentes motivos é justificado pelos possíveis encontros gerados aqui. Outro pode estar ligado a necessidade de mantê-lo sempre limpo e organizado.

No entanto, ao longo dos anos foi notado que esse ambiente não é suficiente para atender todos os moradores do complexo, assim, foram instaladas três lavanderias adicionais no pavimento subterrâneo.

- Cafeteria Central⁴⁶

A entrevistada, Aline Diggelmann, contou que a cafeteria, em conjunto com o pátio central, é um dos espaços comuns mais importantes de Kalkbreite. Ele é aberto ao público em geral, sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que queira ali almoçar ou passar o tempo. Nele está disponível uma cozinha completa e equipada com todos os utensílios e equipamentos necessários para o preparo de refeições, além de uma máquina de café por fichas.

Caso algum residente queira utilizá-la, esse deve reservá-la indicando seu nome e horário pretendido, em um quadro negro pendurado nesse espaço. No entanto, essa reserva não concede exclusividade para o uso total do espaço, sendo permitido que outras pessoas se juntem no espaço de refeições ou mesmo na cozinha.

- White Rooms

Distribuídas pelo complexo, ao longo da Rua Interna, estão 4 pequenas salas, com área útil entre os 15 e 23m², sem uso pré-definido. Essas salas estão disponíveis para o uso comum da comunidade, e sua ocupação fica a cargo de sugestões, e consequente aprovação pelo Conselho Comum do complexo.

Atualmente, todas as salas estão sendo gerenciadas e utilizadas por um grupo de trabalho distinto: na *White Room 1* está instalado um estúdio de costura, contendo máquinas de costura, mesas para o trabalho e manuseio de tecidos, tábua de passar roupas, além de todos os utensílios necessários a modelagem de artigos de vestir; já a *White Room 2* deu espaço para uma sala de meditação e prática de yoga; na *White Room 3* está montado um ginásio, com alguns equipamentos de ginástica e pesos livres; e a *White Room 4* está a ser ocupada por um grupo de trabalho, formado somente por adolescentes, que criaram um “clubinho” aonde adultos não são permitidos.

- Jardim de Cobertura

Na cobertura do complexo estão dispostos áreas externas e internas, de uso exclusivo por seus residentes. Esse espaço é acessado através de quaisquer caixas de escadas e elevadores do conjunto, além de escadas externas que partem do pátio central, passam por patamares intermediários e sobem em direção ao nível mais alto do volume edificado, seguindo sua

46 Na data da realização da visita realizada, algumas mesas e cadeiras haviam sido removidas como uma forma de respeitar as políticas de distanciamento social impostas pelo governo suíço durante a pandemia de Covid-19.

topografia construída. Nesse “anel” estão ambientes como: cozinha e salão externo para festas, sauna, pátios, arquibancadas com vistas para a cidade, horta urbana biológica, áreas gramadas, jardim de rosas, jardim de ervas e criação de abelhas para a produção de mel.

3.3.5 Hospedaria e Salas flexíveis

Outro espaço existente na comunidade é a hospedaria. Essa é aberta ao público em geral, permitindo que assim, alguém possa experimentar a estadia no local por uma ou algumas noites. Porém, ela também pode ajudar algum morador, que precise de um quarto extra, a receber a visita de amigos e parentes, por meio de um valor diferenciado.

A *guesthouse* é composta por 11 quartos, de dimensões variadas, equipados ou não com banheiro próprio, para solteiros e casais. Seu acesso é realizado pela recepção do complexo. Além disso, também existem salas flexíveis, com espaços que variam entre 14 e 45m² de área útil. Seu aluguel, por hora ou diária, está disponível tanto para o público em geral quanto para os residentes de Kalkbreite, que aqui também gozam de descontos e valores especiais. Elas são adequadas para reuniões, seminários, encontros ou aulas de yoga, por exemplo.

3.3.6 Espaços de trabalho

A cooperativa de Kalkbreite também idealizou inúmeros espaços de trabalho dentro de seu primeiro complexo. Dessa forma, seguindo o mesmo conceito de múltiplas opções, adotado para suas habitações, são oferecidos para os seus residentes os seguintes ambientes:

- Salas de Escritório Comuns (*Coworking*)

Existem 2 salas contendo inúmeras estações de trabalho, aonde, em uma delas, cada mesa pode ser alugada individualmente, e na outra, através de uma adesão, é possível que a sócio tenha livre escolha entre as mesas e poltronas distribuídas pelo seu espaço.

- Estúdios

Alguns escritórios e estúdios privados, localizados no primeiro pavimento, estão reservados para o aluguel exclusivo por moradores do conjunto, em combinação com os espaços habitacionais.

- Apartamentos *Cluster*

Do total de 32 apartamentos *Cluster* e de 1,5 quarto, 12 deles possuem área superior a 44m², havendo assim espaço suficiente para que um pequeno escritório ou atelier seja instalado neles.

- Apartamentos no Segundo Pavimento

Os 4 apartamentos localizados no mesmo nível que o pátio central, e pertencentes ao conjunto *large household building*, são apartamentos estúdio, possuindo área suficiente para que os usos de habitação e escritório sejam igualmente realizados.

3.4 Complexo Zollhaus

No meio do processo de construção do primeiro complexo pertencente a recém-criada cooperativa Kalkbreite, em meados de outubro de 2012 surgiu a oportunidade de adquirir outro lote, de boa localização e bem inserido na malha urbana da cidade.

A cidade de Zurique, em conjunto com a companhia nacional de trens: SBB, ambas proprietárias da área, o ofereceu à venda, através da Associação das Cooperativas Habitacionais de Zurique, para a cooperativa que apresentasse o melhor plano estratégico e conceitual para a ocupação dos seus 5.000m² de terreno. Dessa forma, a Kalkbreite Genossenschaft, em união com outros dez promotores imobiliários sem fins lucrativos, apresentou a proposta Zollhaus para a comissão julgadora, que em 2013, deu parecer favorável ao conceito que reunia: o compromisso com aluguéis de valores acessíveis, ampla variedade tipológica de habitações, boa interação entre os espaços comerciais, públicos e habitacionais, combinação adequada dos diferentes usos, integração da nova comunidade com a vizinhança existente, além da experiência assimilada durante o processo projetual da comunidade de Kalkbreite em uma localização urbana similar.

Semelhante ao ocorrido durante as fases iniciais de planejamento do primeiro complexo, foram organizados *workshops* e reuniões públicas, que buscaram incentivar a discussão e a apresentação de ideias por parte de membros da cooperativa, vizinhos, e pessoas interessadas em fazer parte do desenvolvimento dessa nova comunidade. Foi em uma dessas reuniões, que um pequeno grupo de antigos ocupantes de uma construção abandonada do Distrito 5 (local onde está implantado o complexo de Zollhaus) sugeriu uma tipologia habitacional um tanto diferente da convencional: pediram que fosse incluído no novo edifício, um espaço de pé direito alto e planta completamente livre, análogo à um galpão industrial. Baseados em seu costume e histórico com a apropriação de espaços com essa mesma linguagem específica, acreditavam que, ao dispor de meios para a autoconstrução de sua compartimentação interna, poderiam usufruir de uma maior flexibilidade e liberdade de ocupação.

Como resultado dessa série de encontros, em 2014 foi lançado o concurso de arquitetura para o complexo de Zollhaus, que teve como ganhador, no ano seguinte, o projeto “Esperanto”, idealizado pelo escritório Enzmann Fischer Partner AG. Projeto o qual, destacou-se dos demais 101 concorrentes, por suas características que traduziram as necessidades formuladas pela cooperativa em uma combinação diversa e dinâmica dos usos residenciais, comerciais, culturais e comunitários. Transformando assim, o complexo tanto em um presente para a vizinhança, como em um local atrativo para viver.

É com base nos documentos disponíveis no website da cooperativa, e na entrevista realizada com Aline Diggelmann, e na análise anteriormente realizada acerca do complexo de Kalkbreite, que será feito o estudo da compartimentação e dos espaços gerados nesse segundo projeto construído.

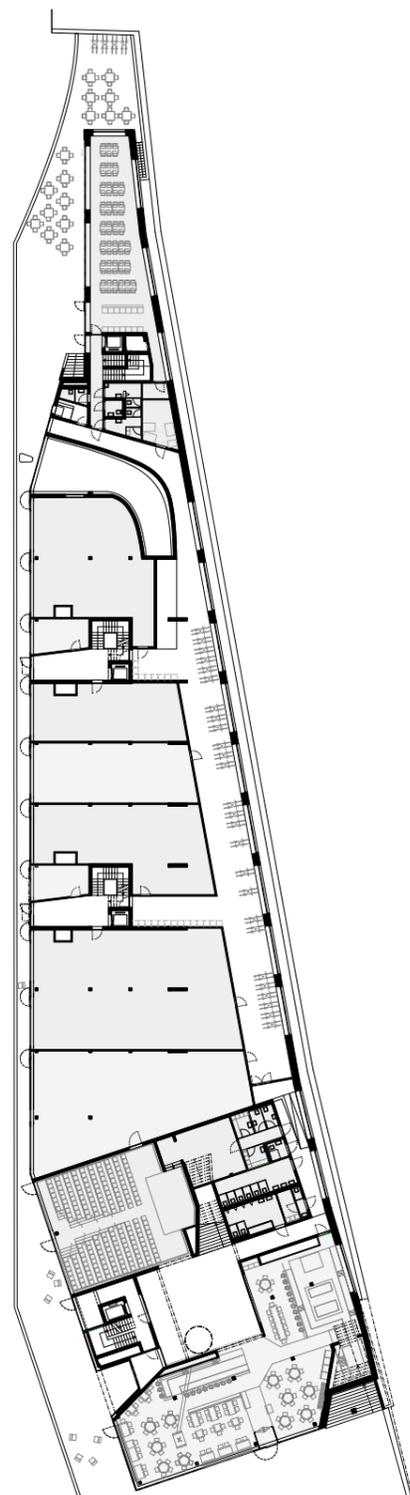


Fig.77 Planta do rés-do-chão do complexo de Zollhaus

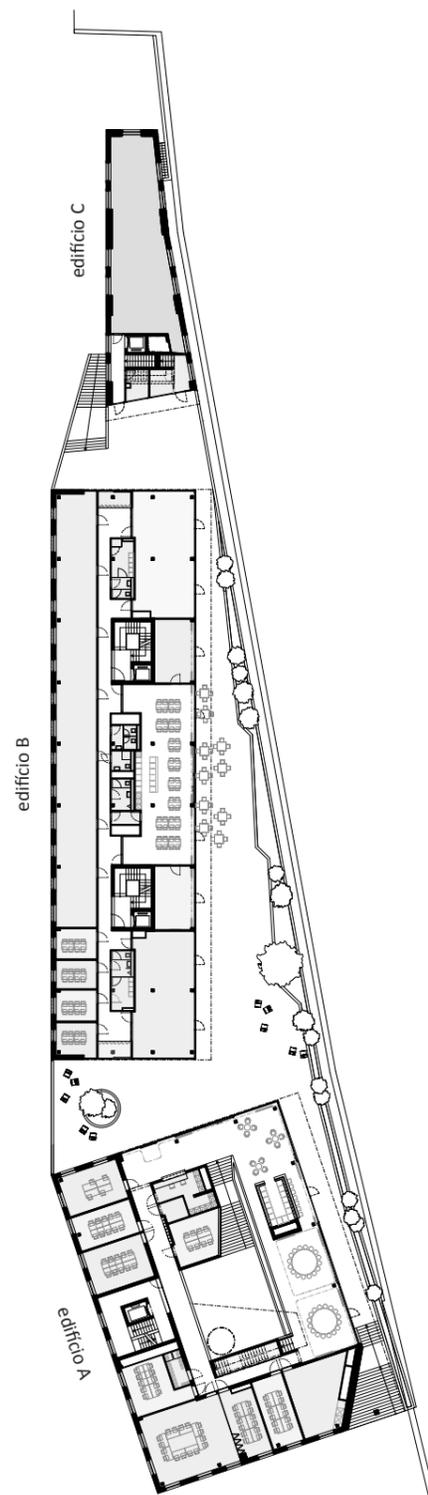


Fig.78 Planta do 1º pavimento do complexo de Zollhaus

3.4.1 Os números da comunidade e sua implantação

O complexo residencial e comercial de Zollhaus está localizado em um terreno com área de 5.000m², de formato triangular, limitado pelas ruas: Zollstrasse à nordeste, Langstrasse à noroeste e pelos trilhos de trem à sul. Esse lote, à semelhança do complexo de Kalkbreite, encontra-se na fronteira entre duas zonas da cidade de Zurique, os Distritos 4 e 5.

Seus aproximados 15.500m² de área útil construída, são compostos por 3 edifícios distintos, de 4 a 6 pavimentos, com seus usos distribuídos da seguinte maneira⁴⁷:

- Pátio e Terraço de Cobertura	3.250m ² ;
- Área Útil Privativa	4.900m ² ;
- Área Útil Coletiva	400m ² ; e
- Área Útil Pública	3.500m ² .

Com isso, para os seus 175 futuros residentes, foram calculadas uma média de 28m² de área útil privativa e adicionais 2,3m² de área útil coletiva por pessoa, além de 18,6m² de área externa por morador. Sobre o custo da obra, custeado por meio de financiamentos⁴⁸ cedidos pela cidade e bancos, foi calculado em aproximadamente 52,5 milhões CHF (52.500.000), representando 3.512 CHF/m² de área útil.

Assim como no projeto de Kalkbreite, no complexo de Zollhaus é possível verificar a privatização de seus espaços conforme o avanço em seus pavimentos. Indo do uso público, em seu térreo, passando pelo primeiro pavimento de uso semipúblico, e avançando pelos pisos privados acima:

- Pavimento Inferior: como parte de um plano de mobilidade desenvolvido para esse complexo, produto da parceria entre a cooperativa Kalkbreite e a cidade de Zurique, foram previstas 36 vagas de automóveis e 3 vagas para motocicletas, localizadas nesse piso. Nesse nível também estão localizados os depósitos, e 4 divisões especiais que também fazem a vez de búnqueres, conforme rege a legislação de construções do país.

- Pavimento Térreo: com acesso direto pela rua Zollstrasse, voltado à rua estão distribuídos espaços comerciais, de dimensões e proporções variadas, aonde serão implantadas lojas, espaço expositivo, teatro, restaurantes e bares. É por esse nível que também se darão os acessos principais para 3 edifícios residenciais que compõe o complexo. Além disso, está o estacionamento para 212 vagas de bicicletas, em adição ao plano de mobilidade, e a rampa de acesso para o estacionamento de veículos localizado no subsolo.

- Primeiro Pavimento: acima do embasamento comercial do complexo, está localizado um grande pátio de uso público, para o qual se abrem mais espaços de uso cultural e de ser-

47 Excluindo os 10% destinados à circulação interna.

48 Ver subcapítulo 3.1 para mais informações acerca do processo de financiamento para cooperativas de habitação, apontado por Hans Widmer.



Fig.79 Planta do 2º pavimento do complexo de Zollhaus

Fig.80 Planta do 3º-5º pavimentos do complexo de Zollhaus

viços, como: consultórios médicos, bar, escritórios e centro de eventos e ajuda ao público LGBTQIA+.

- Segundo Pavimento: a partir desse piso, os 3 edifícios encontram-se destacados uns dos outros, possuindo assim usos e compartimentações feitas de forma distinta. No edifício A estão localizados os quartos da hospedaria e um centro médico. Já no edifício B, está implantado um primeiro conjunto de Apartamentos Compartilhados. Enquanto que, o edifício C será ocupado por um infantário nesse pavimento e no piso acima.

- Terceiro, Quarto e Quinto Pavimentos: por eles estão distribuídas habitações de dimensões e tipologias distintas, como os Apartamentos de Salão e Compartilhados, nos edifícios A e B, enquanto que no edifício C se dá a continuação de seu uso por um infantário.

- Cobertura: parte dessa, será alugada para agricultores da cidade e pessoas interessadas em ali criar uma horta urbana.

Ao contrário do complexo de Kalkbreite, a comunidade de Zollhaus está inserido em um contexto urbano muito diferente. Seu terreno encontra-se cercado por construções caracterizadas por uma ocupação maior do lote em que estão implantadas, o que auxiliar a tornar esse distrito, um dos mais populosos e adensados da cidade. Além disso, a grande oferta de bares, restaurantes, vida noturna, lazer adulto e espaços culturais, faz dessa zona um grande atrativo tanto para jovens quanto para adultos, reunindo, principalmente ao longo da rua Langstrasse pessoas vindas de todas as partes da cidade e do Cantão de Zurique.

Devido a vida agitada que o Distrito 5 dispõe, ele tem sentido um grande movimento de gentrificação, que se intensificou nos últimos anos. Por esse motivo, a Cooperativa Kalkbreite, buscou meios de auxiliar na manutenção da população e das características da vizinhança, através de sua construção. A exemplo disso estão as políticas de diversidade em sua ocupação (ver tabela da página 120), conforme apresentado anteriormente no subcapítulo 3.2.7 **Diversidade e tolerância**, que estão sendo implementadas tanto para os espaços de uso residencial como para os de uso comercial e de serviços. Oferecendo ali, um “refúgio” para as pessoas que estão a ser “empurradas” para fora de suas casas e comércios pelo processo de gentrificação e especulação imobiliária.

	apartamentos compartilhados (1-1,5 quarto)		apartamentos compartilhados (7 quartos)
	apartamentos compartilhados (2-3 quartos)		apartamentos compartilhados (9 quartos)
	apartamentos compartilhados (4 quartos)		apartamento salão (para 16 pessoas)
	apartamentos compartilhados (5 quartos)		apartamento salão (para 19 pessoas)
	apartamentos compartilhados (6 quartos)		jardim de infância / creche



Fig.81 Trecho do desenho de alçado voltado à rua Zollstrasse - destaque para os espaços comerciais no nível do rés-do-chão, pátio no 1º pavimento e jardim de cobertura

	Kriterien	angestrebte Repräsentation
Gender	non binäre Geschlechtsidentität	1%
	älter als 65 Jahre	15%
Alter	zwischen 50 und 65 Jahren	15%
	Kinder unter 16 Jahren	13%
	Kinder in Einelternhaushalten	5%
Spezielle Bedürfnisse / Diversität	Menschen mit Behinderung	5%
	LGBTQI-Paare	5%
Sozialer Status und Herkunft	tiefer sozialer Status	30%
	arbeitslos/Sozialhilfebezug	5%
	keinen Schweizer Pass (mit Fokus auf Menschen mit sicht-, les- und hörbar "anderen" Merkmalen)	33%
Mobilität	Schul- oder Arbeitsort wird mehrheitlich ohne ÖV erreicht	20%
	Arbeitsort im Zollhaus	berücksichtigt
Weiche Kriterien	Kompakte Belegung	25%
	innovative Wohnform	berücksichtigt
	hohes Partizipationsinteresse	33%
	"Vertreibung" aus dem Kreis 5 und angrenzenden Quartieren droht oder ist bereits erfolgt	berücksichtigt

Fig.82 Tabela com as porcentagens adotadas pela comunidade do complexo, que refletem a composição social do Distrito 5, entorno do complexo de Zollhaus

3.4.2 Espaços comerciais

Os 3.500m² destinados para os usos comerciais, culturais e de serviços, serão distribuídos, para o primeiro aluguel, da seguinte maneira:

- Cultura 520 m²;
- Gastronomia 580 m²;
- Varejo 780m²;
- Saúde 400 m²;
- Escritórios 240 m²;
- Jardim de Infância 270 m²; e
- Hospedaria 300 m².

Localizados no pavimento térreo, e voltados às ruas Zollstrasse e Langstrasse, está a maioria dos espaços comerciais oferecidos para aluguel. Já o restante deles, encontram-se no primeiro piso, acessados através do pátio público externo, conectado com o nível da rua, via duas escadarias, uma em cada extremidade do complexo. Esses espaços, assim como ocorre na comunidade de Kalkbreite, são disponibilizados nos mais variados tamanhos e proporções, para as suas futuras ocupações por uma pluralidade de negócios e novas ofertas culturais, como por exemplo: companhia de teatro de improviso, entidade de apoio à população LGB-TQIA+, espaço expositivo e de eventos sobre arquitetura, floricultura, mercado biológico, sorveteria, cafés, loja de artigos de segunda mão, consultório psicoterapêutico, centro médio e laboratório de análises de baixo custo, centro de consultoria para acessibilidade na arquitetura, associação de pessoas com deficiências motoras de Zurique, sede de partido político verde, além de um jardim de infância.

Conforme a entrevistada, Aline Diggelmann, contou, o mesmo princípio de diversidade adotado na primeira comunidade, também foi implementado nos espaços comerciais desse novo complexo. Grandes redes de lojas e mercados também foram exclusas, para que os futuros inquilinos, em sua maioria pessoas locais pudessem ter melhores e maiores oportunidades no edifício, além disso, associações sociais, como “Rainbow House” e “Behindertenkonferenz Kanton Zürich”⁴⁹ foram consideradas para receber novas instalações ali. Outros dois exemplos de arrendatários, são: a “Cooperativa Chornlade” que vende produtos biológicos oriundos de pequenos produtores, e que, após 37 anos instalado em um imóvel localizado em uma praça próxima, estava a ser despejado de sua loja; e a loja de artigos de segunda mão, “RRRevolve”, que foi fundada no ano de 2010 no próprio Distrito 5, por um pequeno grupo de habitantes da mesma zona.

⁴⁹ As duas associações citadas auxiliam as populações LGBTQIA+ e de pessoas com deficiências motoras, respectivamente.



Fig.83, 84 e 85 Fotos internas das habitações do complexo de Zollhaus (2020)



De acordo com uma informação retirada do *website* da cooperativa, todos os espaços comerciais já estão alugados e as obras para a sua ocupação já estão em fase de finalização.

3.4.3 Habitações

Através de um conjunto de fatores como: espaços compartilhados dentro de cada apartamento, inquilinos de diversas origens culturais, orientações sexuais, gêneros, idades, poder aquisitivo, etc; faz com que o complexo de Zollhaus ofereça um conceito residencial único, em uma das áreas mais centrais e movimentadas da cidade de Zurique.

Seu conceito segue a mesma ideia, comum entre os dois complexos pertencentes a cooperativa, de possuir espaços privados com medidas mínimas e ambientes de uso compartilhado com dimensões maiores e mais confortáveis.

De um total de 4.900m² de área útil privativa, destinados a 175 moradores, distribuídos entre seus 48 apartamentos, as unidades residenciais do complexo de Zollhaus podem ser categorizadas conforme o número de ambientes⁵⁰ em cada habitação:

- Apartamentos com 1,5 quartos (1)	11 unidades;
- Apartamentos com 2,5 quartos (1)	09 unidades;
- Apartamentos com 3,5 quartos (2)	02 unidades;
- Apartamentos com 4,5 quartos (3)	07 unidades;
- Apartamentos com 5,5 quartos (4)	07 unidades;
- Apartamentos com 6,5 quartos (5)	06 unidades;
- Apartamentos com 7,5 quartos (6)	02 unidades;
- Apartamentos com 8,5 quartos (7)	01 unidade;
- Apartamentos com 9,5 quartos (8)	01 unidade;
- Apartamentos de Salão	02 unidades; e
- Quartos Coringa	06 unidades.

No entanto, os diferentes modelos de apartamentos existentes no complexo, também podem ser caracterizados conforme a sua tipologia:

- Apartamentos Familiares

Como o próprio nome sugere, essa tipologia de apartamento diferencia-se das demais somente pelo grau de proximidade entre alguns, ou mesmo todos os ocupantes da unidade de habitação. Através deles, a cooperativa promove e os oferece à ocupação tanto por famílias convencionais como pelas de formação alternativa, como por exemplos: famílias

⁵⁰ A quantidade de quartos de cada apartamento refere-se ao número de ambientes do mesmo, assim, para facilitar o entendimento, foi acrescentado o número de dormitórios de cada unidade de habitação, entre parenteses.

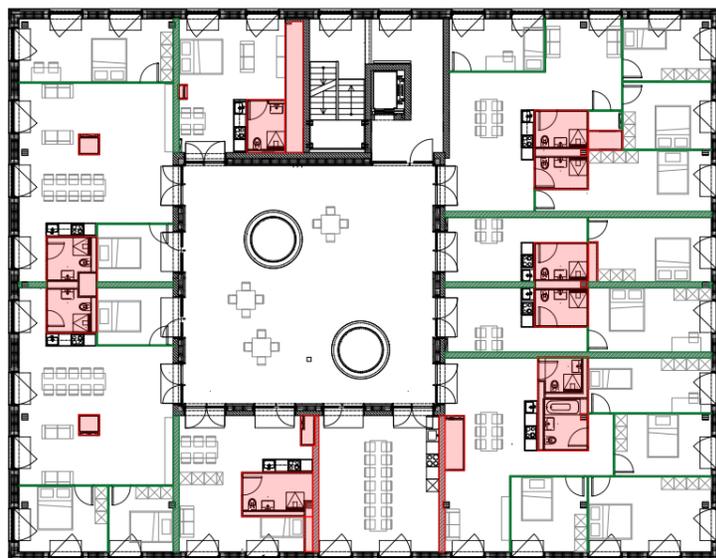


Fig.86 Planta dos apartamentos salão conforme projeto enviado para aprovação junto à cidade de Zurique em vermelho estão indicados os elementos que não podem ser alterados, em verde estão indicados os elementos passíveis de alteração

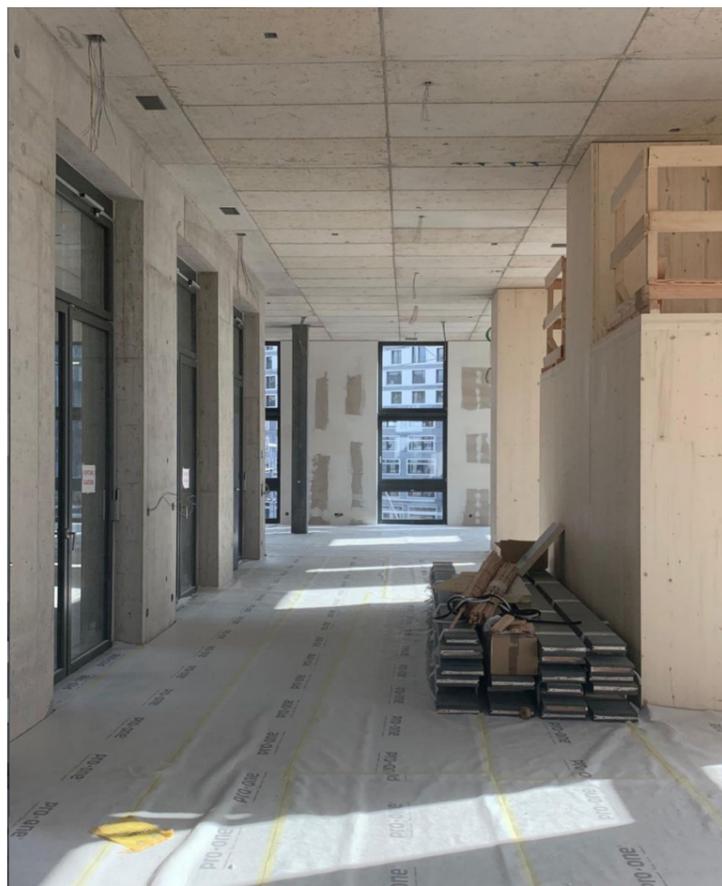


Fig.87 Foto interna das habitações do complexo de Zollhaus - apartamento salão (2020)

*patchwork*⁵¹, famílias monoparentais com filhos, famílias grandes ou apartamentos compartilhados entre duas ou mais famílias.

- Apartamentos Compartilhados

Essa tipologia específica é responsável por, pelo menos 26 apartamentos do número total existente no complexo. Na comunidade de Zollhaus, eles estão distribuídos entre os edifícios A e B, disponíveis em diversas metragens quadradas e possuem entre 2 e 8 dormitórios cada. Neles, foi adotado o princípio relatado anteriormente, quanto às dimensões de seus compartimentos privados e compartilhados, aonde são de uso comum: a área de convívio e refeições, cozinha, banheiros e circulações.

Das pequenas comunidades domésticas constituídas a partir da partilha desses espaços habitacionais, é importante destacar 3 delas, formadas por pessoas com mais de 60 anos de idade, que se mudarão para o assentamento de Zollhaus.

- Apartamentos de Salão – *Hallenwohnen*

As *Hallenwohnen* representam a grande novidade tipológica habitacional em toda a cidade. Pela primeira vez, está a ser construído de forma intencional, um espaço com dimensões e características até então encontradas somente em antigos armazéns e prédios industriais ocupados de forma ilegal⁵².

Os Apartamentos de Salão são espaços residenciais completamente vazios, com pé-direito de 1,5 piso e que, com exceção das instalações técnicas, como banheiros, cozinhas e *shafts*, podem ser idealizados, construídos e terminados pelos próprios habitantes. No entanto, conforme a entrevistada, Diggelmann expôs, para que o projeto pudesse receber aprovação para a sua construção, algumas compartimentações internas tiveram que ser previamente pensadas e projetadas, resultando assim em 8 diferentes salões, sendo 4 pequenos, 2 de tamanho médio e 2 grandes. Porém, tal divisão é somente teórica, permanecendo intactos os princípios de autodesenvolvimento e construção espontânea, existentes em sua concepção ideológica; dessa forma, serão permitidas alterações, novas compartimentações e demolições, tendo como base o projeto aprovado⁵³.

Para ocupar os Salões, já são conhecidos 3 grupos distintos: “HallO” formado por 4 adultos, 1 adolescente, 2 crianças e 1 bebê; “zurwollke” que consta com 24 integrantes, adultos e crianças; e “Patchwork-Family”.

51 As formações familiares também conhecidas como famílias mosaico são caracterizadas por suas sucessivas recomposições, fatura de vínculos, e pelos laços afetivos existentes entre seus membros.

52 Referente aos movimentos de ocupação ilegal de edifícios devolutos no Distrito 5 durante os anos 80 e 90. Para mais informações, ver subcapítulo 3.1 Cidade de Zurique: História de habitações compartilhadas e cooperativas.

53 Para melhor entendimento, ver a planta do segundo pavimento do edifício A, onde estão indicadas as paredes e divisórias que devem permanecer intactas (em vermelho), e as que podem sofrer alterações e demolições (em verde).



Fig.88, 89 e 90 Fotos internas do espaço central compartilhado do complexo de Zollhaus (2020)

- Quartos Coringa

Em Zollhaus, existem 6 *jokers*, que podem ser alugados e agregados à um “apartamento principal”, proporcionando um espaço adicional para o uso residencial ou de escritório.

3.4.4 Instalações de uso compartilhado

Infelizmente não foi praticável juntar muita informação acerca de todos as instalações de uso compartilhado devido a falta de informação disponível no *website* da cooperativa Kalkbreite, e na impossibilidade de visitação ao local devido à finalização das obras de sua construção.

No entanto, é possível destacar alguns espaços que foram concebidos em projeto, conforme exposto na documentação do projeto, disponível para *download*⁵⁴. São eles:

- Pátio do Primeiro Pavimento

A grande laje sobre os espaços comerciais implantados no térreo do edifício, faz a vez de um grande pátio externo no primeiro pavimento. Além de ser acessado através do interior dos edifícios e suas caixas de circulação vertical, a área conta com duas escadarias que o interliga com as ruas Langstrasse e Zollstrasse, localizadas em suas extremidades.

O pátio, voltado para os trilhos ferroviários, possui projeto paisagístico com diferentes espécies de arbustos e árvores, com o propósito de trazer elementos naturais para auxiliar na filtragem do barulho gerado pela passagem dos trens próximos ao local.

Como uma extensão da rua, nessa área estão dispostos comércio, serviços e equipamentos culturais, completando a oferta de espaços públicos oferecidos à cidade. Nele, também estão ambientes de uso coletivo, por parte dos residentes do complexo, como a Cafeteria no edifício B e a Recepção no edifício A.

- Recepção

Localizado no primeiro pavimento do edifício A, em mesmo nível que o pátio externo, por essa recepção é realizado o principal acesso social e oficial da comunidade. Além disso, sua implantação é feita de modo proposital, no edifício de maior destaque do complexo, na esquina das ruas Langstrasse e Zollhaus, onde também estão os maiores espaços culturais e gastronômico da comunidade.

- Cafeteria

Esse compartimento também está localizado ao mesmo nível do pátio externo, no primeiro pavimento do edifício B, e se integra à área externa por meio de grandes portas de vidro deslizantes.

Apesar da falta de informações disponíveis, espera-se que sua organização e funcionamento

54 *Download* disponível no *website* da Cooperativa Kalkbreite.

seja realizado de maneira semelhante a comunidade de Kalkbreite.

- *White Rooms*

Em consequência de sua experiência prévia e utilização pelos últimos 6 anos no complexo de Kalkbreite, essa tipologia de espaço compartilhado mostrou-se importante e necessária para a manutenção do sistema de autogoverno, no qual as comunidades pertencentes a cooperativa se baseiam. Dessa forma, o espaço sem função pré-definida, e livre para o uso coletivo, também ganhou lugar nesse novo complexo de Zollhaus.

No entanto, foi encontrada somente uma menção às salas multiusos, que serão gerenciadas e utilizadas pelos grupos de trabalho, futuramente formados dentro da comunidade. Não existindo maiores informações publicadas acerca de sua quantidade, dimensões e localização das mesmas.

- Jardins de Cobertura

Parte da área de cobertura, principalmente do edifício B, será alugada para agricultores e visionários que se identificam, e se interessam pelos objetivos da cooperativa. É intencionada a criação de uma horta urbana, semelhante a um oásis selvagem, em meio à cidade de Zurique, para o cultivo de vegetais, verduras e frutas. Também oferecendo, nas áreas não cultivadas, uma grande diversidade de vegetação, tanto para os moradores e utilizadores desse espaço, como para os insetos e pássaros que ali encontrarão um habitat seguro.

- Lavanderia

Seguindo o mesmo que o exposto acima, a respeito das *White Rooms*, os espaços destinados ao uso coletivo de lavanderia, também terão lugar no complexo. Porém nenhuma informação adicional, localização, quantidade e áreas, foram encontradas.

3.4.5 Hospedaria e Salas flexíveis

Para o complexo de Zollhaus, também foram concebidos espaços para uma hospedaria e diversas salas multiusos, de tamanhos variados, oferecendo flexibilidade, para que nelas sejam realizadas reuniões, seminários, encontros, etc.

Do que pôde ser analisado nas plantas baixas publicadas no *website* da cooperativa Kalkbreite, e do escritório de arquitetura, responsável pelo projeto, Enzmann Fischer, nota-se que as Salas flexíveis estão localizadas no mesmo nível que o pátio externo, no primeiro pavimento do edifício A. Além disso, no segundo pavimento do edifício A, também se notou a existência de 10 quartos, aparentemente destinados ao uso pela Hospedaria, caracterizados pelas dimensões variadas, presença de banheiros compartilhados ou individuais a cada quarto, semelhantes ao anteriormente estudado no complexo de Kalkbreite.

3.4.6 Espaços de trabalho

Da mesma forma que o item anterior, através da análise das plantas baixas publicadas no *website* do escritório de arquitetura Enzmann Fischer, foi possível notar a existência de um espaço de configurações similares a um ambiente de trabalho *coworking*. Isso, somado ao fato de que essa tipologia de espaço também foi contemplada no projeto de Zollhaus, nos leva a concluir que esse está localizado no segundo pavimento do edifício A.

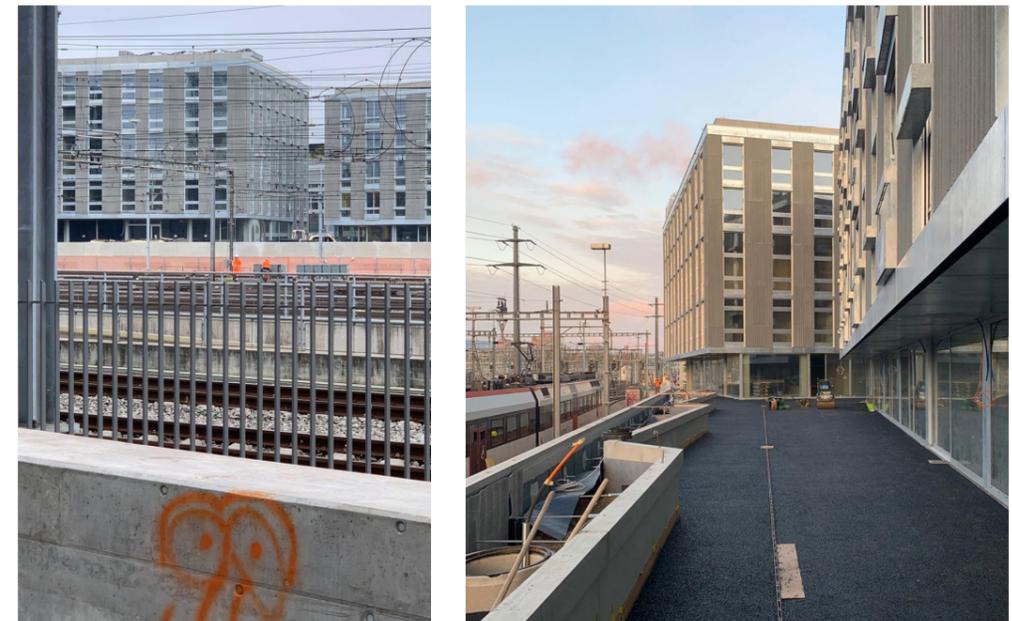


Fig.91, 92 e 93 Fotos externas do complexo de Zollhaus - ilustrando a fachada e a relação estabelecida entre a construção e os trilhos de trem (2020)

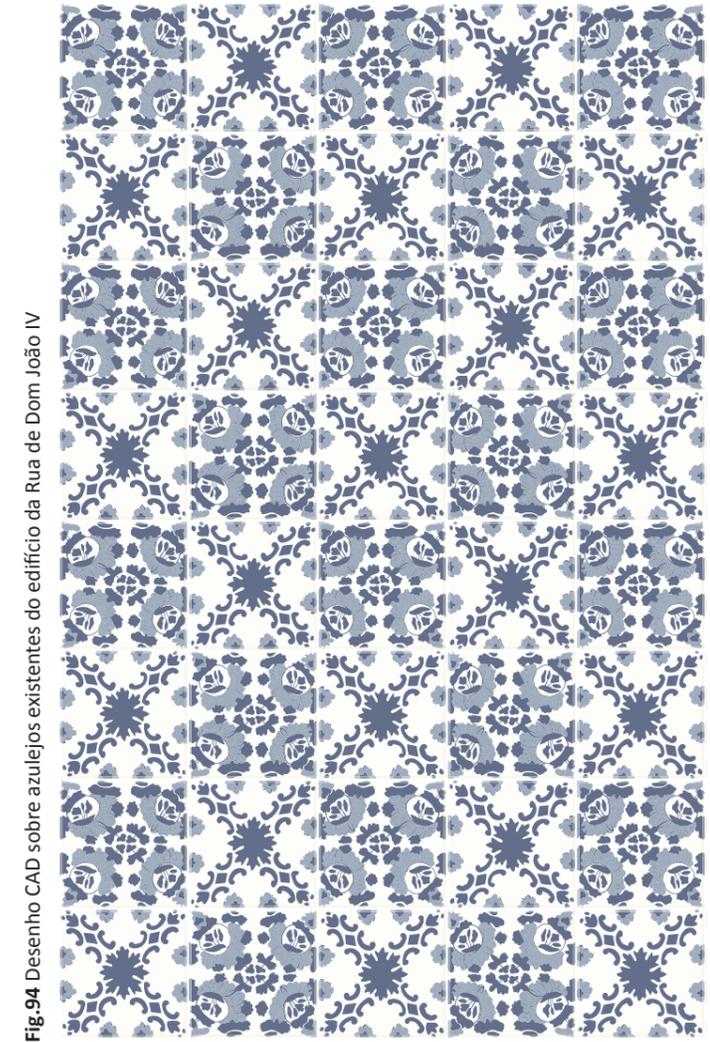


Fig.94 Desenho CAD sobre azulejos existentes do edifício da Rua de Dom João IV

4 UMA COMUNIDADE DE HABITAÇÃO COLABORATIVA NO PORTO

A motivação e o interesse pelo tema da presente dissertação, surgiu a partir da leitura do artigo: **Por uma habitação colaborativa em Portugal**, escrito por Sara Brysch, e publicado pela revista Punkto em 2018. Dessa forma, e a fim de enquadrar o tema do *cohousing* no contexto português, neste capítulo serão apresentadas as primeiras iniciativas e movimentos em prol da habitação colaborativa no país. Além disso, serão expostas as circunstâncias em que Portugal se encontra quanto à habitação, em geral, e às mudanças demográficas experimentadas nas últimas décadas.

Conforme elucidado no subcapítulo **2.1 A cidade nos dias de hoje**, o processo de suburbanização experimentado desde o período do pós-guerra, chegou ao seu ápice na década de 1980 com o abandono e empobrecimento dos centros urbanos das grandes cidades europeias. Além disso, os grupos de pessoas que continuaram a ocupar essas zonas centrais, eram caracterizados por uma população idosa, financeiramente carente, desempregados, usuários de drogas ilícitas, dentre outros; elevando ainda mais o grau de abandono e insegurança verificado ali.

No caso específico da baixa portuense, a autora do trabalho **Regresso à baixa**¹, ao apontar fatores que justificaram o abandono e a ruína da região central da cidade do Porto, e a sua continuidade ao longo da década de 1990 principalmente, destaca: atratividade exercida pelas periferias; descentralização residencial dos ativos do setor terciário, envolvendo diferentes estratos sociais; inquilinos com rendas muito baixas; falta de estacionamento nos prédios; engarrafamentos constantes; altos níveis de poluição atmosférica e sonora; rede de saneamento desajustada; rede de gás natural escassa ou quase inexistente; insuficiência de equipamentos sociais; limpeza de ruas insatisfatórias; proliferação de vandalismo, indigentes, prostituição, tráfico e consumo de drogas, assaltos; aumento da criminalidade; dentre outros.

Além disso, os elementos revelados acima, ocorreram em decorrência, e concomitantemente, a mudança sociodemográfica experimentada nessa mesma zona da cidade. De acordo com a análise e estudo realizado por Fátima de Matos em seu artigo², registrou-se uma variação populacional negativa na cidade do Porto, especificamente em sua zona central, entre os anos de 1991 e 2001, seguindo a tendência já manifestada nas décadas anteriores. Em adição as informações citadas no subcapítulo **2.1 A cidade nos dias de hoje**, a cidade vivenciou um duplo processo de envelhecimento demográfico, porém, no enquadramento da baixa, isso pode ser traduzido nos seguintes dados: as freguesias de Bonfim, Cedofeita e Santo Ildefonso, tiveram uma variação da população residente de -17,2%, -22,7% e -30,4%, respectivamente. Sendo que, ao mesmo tempo que o número de jovens (entre os 0 e os 14

1 Silva, Daniela – **Regresso à baixa: residência universitária**. Portugal: ESAD, 2013, p. 5.

2 Matos, Fátima Loureiro de – **Reabilitação Urbana da Baixa Portuense: Qualidade Habitacional**- *In: Revista da Faculdade de Letras – Geografia*, II Série, Vol. I. Portugal: Universidade do Porto, 2007, p. 33-54.

anos de idade) diminuía, a população com mais de 65 anos aumentava, representando:

- Bonfim: variação de -36,6% da população jovem e aumento de 9,3% de idosos;
- Cedofeita: variação de -46,0% da população jovem e aumento de 5,1% de idosos; e
- Santo Ildefonso: variação de -53,9% da população jovem e, excepcionalmente, a também diminuição da população idosa (-6,8%). Com isso, a autora de conclui que:

“A concentração de populações idosas num número restrito de freguesias do Porto não pode deixar de estar associadas, como causa e efeito, à sua degradação física, desvitalização e estigmatização social. Situação que se deve procurar contrariar, criando condições habitacionais e urbanas no centro, de forma a captar estratos populacionais mais jovens e com maiores rendimentos e, assim, reequilibrar os tecidos sociais e criar maiores oportunidades de apoio intergeracional.”

Sobre o volume edificado e seu uso, Matos destaca que entre os anos de 1991 e 2001, houve um crescimento de 74% no número de alojamentos vagos na Baixa. Em outras palavras, no ano de 2001, 19% do total do volume edificado da Baixa, estava desocupado, representando 7.440 alojamentos. Consequentemente, com essa crescente desocupação e abandono dos imóveis, acabaram por atingir um grau elevado de degradação física, significando que 73% dos edifícios existentes na zona central da cidade necessitavam de reparações nas coberturas, 70% nas estruturas e 75% nas paredes e caixilharias exteriores; mostrando-se muito mais deteriorados em relação ao restante das construções existentes no restante da cidade do Porto.

No entanto, apesar de toda a situação na qual a baixa portuense se encontrava no ano de 2001, boa parte das pessoas que participaram de um inquérito realizado por Matos, mostraram interesse em “voltar” a viver na região. Ao citar aspectos atrativos, destacaram: o valor patrimonial e histórico de suas construções e tecido urbano, a centralidade comercial existente na região e o fato de a área ser bem servida por transportes públicos. Porém, entre os fatores negativos e depreciativos estão: os baixos níveis de segurança, a qualidade ambiental (quanto à elevada poluição atmosférica e sonora), o intenso tráfego de automóveis e a baixa qualidade espacial, falta de manutenção e limpeza dos percursos pedonais.

Com todas as informações angariadas, no final de seu artigo, Matos conclui que o Programa de Reabilitação da Baixa só teria sucesso, caso a imagem depreciativa da zona, resultante de um conjunto de atributos associados à má qualidade habitacional, falta de segurança e falha organizacional da Baixa fossem trabalhadas, objetivando a inversão desses valores, transformando o centro da cidade em um polo atrativo de oportunidades para toda a população do município.

O programa citado acima, tinha como objetivos principais: requalificação urbana; revitalização econômica; recomposição social; modernização infraestrutural e gestão eficaz do

centro urbano. Ele foi idealizado e executado pela empresa municipal **Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana**, criada em 2004 com a missão de promover a reabilitação urbana na cidade do Porto, auxiliando e incentivando as pessoas interessadas em habitar e investir nas áreas de reabilitação urbana, principalmente na zona central da cidade.

Sobre a Porto Vivo, Daniela Silva, autora do trabalho **Retorno à baixa**³, cita que essa foi criada a fim de dar continuidade aos projetos e planos concebidos pela **Porto 2001**⁴ que envolviam, em sua maioria, uma programação artística e cultural, mas que ainda foi acompanhada por um forte investimento na recuperação e construção do espaço público da cidade. No entanto, infelizmente o parque habitacional foi deixado em segundo plano, tornando-se necessária a ampliação e implementação de tais iniciativas no volume edificado existente no município, principalmente em sua área com maior grau de degradação e abandono: a baixa. Com todo o incentivo e apoio governamental, a cidade passou a experimentar um forte movimento de reabilitação em seus edifícios nos anos que seguiram, e principalmente após a retomada do crescimento econômico do país. Sendo que, no ano de 2015, quando me mudei para o Porto, no horizonte da baixa já se podia avistar uma dezena de guias e guindastes em funcionamento nas obras. Baseado em uma experiência pessoal, de 2015 a 2020, foi possível presenciar a requalificação do espaço público, a reabilitação de inúmeros edifícios distintos, e o crescimento do número de habitantes e usuários na baixa portuense.

Apesar do também surgimento de pontos negativos relacionados à especulação imobiliária e à elevada quantidade de apartamentos destinados ao uso comercial, por meio de *websites* como *AirBnb* e *Booking*, tais aspectos não serão levados à discussão, uma vez que esses podem ser facilmente solucionados por medidas governamentais de controle e incentivo ao uso misto de residências permanentes, comércio e serviços, assim como exemplificado no capítulo **3 Estudo de casos**, ao apresentar as cooperativas e as comunidades presentes na Suíça.

Paralelo a todas as mudanças sociodemográficas ocorridas nas últimas décadas na cidade e apesar de todas as políticas implementadas visando a requalificação e o consequente “repovoamento” da baixa, a cidade do Porto ainda registrou valores negativos no saldo natural e migratório⁵ do município, na ordem de -17.000 indivíduos entre os anos de 2001 e 2011. Mas, em contrapartida, esse número representa uma tendência de melhora quando comparado a década anterior (-36.000 indivíduos, entre os anos de 1991 e 2001), principalmente quando analisado o gráfico apresentado (**Fig.95**), que mostra um início de recuperação nos valores relativos aos anos de 2014 e 2015, quando comparados aos de 2011, 2012 e 2013.

3 Silva, Daniela – **Retorno à baixa: residência universitária**. Portugal: ESAD, 2013, p. 5.

4 A escolha do Porto como “Capital europeia da Cultura 2001” ocorreu através da eleição da cidade à organização de iniciativa da União Europeia que visa promover, social e culturalmente, uma cidade da Europa.

5 O saldo natural e migratório refere-se a razão entre o número total de indivíduos mortos, nascidos, emigrados e imigrados ao território em questão.

Além disso, ao examinar a mesma categoria de dados a nível nacional, Portugal também registrou saldos negativos altos nos anos de 2012 e 2013 e, no mesmo sentido que a cidade do Porto passou a registrar uma melhoria nos anos de 2015, seguindo em direção ascendente até o último registro disponível, do ano de 2019, que apontou um saldo de +44.506 indivíduos.

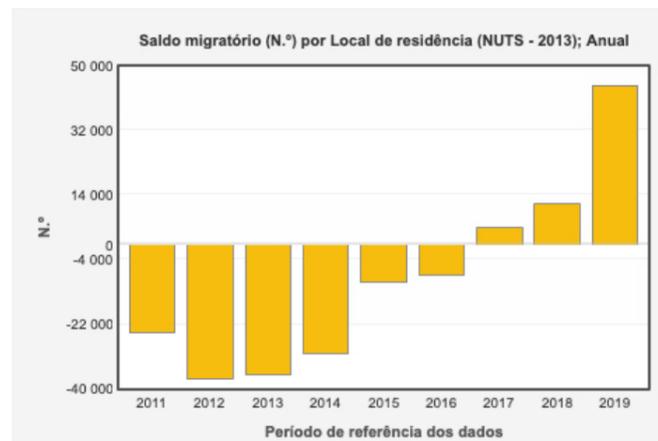


Fig.95 Gráfico indicando o saldo migratório registrado em Portugal no período de 2011 a 2019

Sobre os preços por metro quadrado, a cidade também vem experimentando um aumento nos valores médios de venda de alojamentos familiares. De acordo com os dados fornecidos pelo INE⁶ (Fig.96), os preços registrados na cidade do Porto subiram de 1.284€ no primeiro trimestre de 2016, à 1.776€ no mesmo período do ano de 2020. Em adição a isso, as freguesias abaixo registraram os seguintes valores⁷ de venda, por m², além da variação porcentual em comparação ao ano de 2019:

- Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde: 2.346€/m²;
- Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória: 2.081€/m² (+17,1%);
- Lordelo do Ouro e Massarelos: 2.058€/m² (+18,8%); e
- Bonfim: 1.785€/m² (+45,6%).

6 O acrónimo INE representa o Instituto Nacional de Estatística de Portugal.

7 Valores retirados da matéria Idealista - Preços das casas no Grande Porto dispararam e já superam valores a nível nacional. In *Idealista News*. Portugal, 2019.

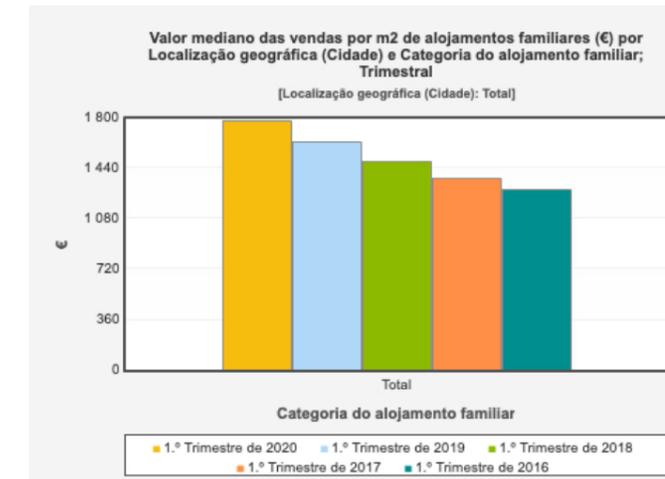


Fig.96 Gráfico indicando o aumento no valor/m² registrado em Portugal no período de 2016 a 2020

Conforme apresentado anteriormente na presente dissertação, através de iniciativas e organizações que incentivam o caráter participativo e de autogoverno de comunidades habitacionais, percebe-se o aumento de interesse nesse novo modo de habitar que, com o passar dos anos, tem ganhado maior destaque.

Em seu artigo, Brysch cita exemplos de habitações colaborativas existentes na Alemanha, Áustria, Espanha e França, tanto iniciadas por grupos de cidadãos, quanto por arquitetos que resolveram por o mercado imobiliário tradicional e a sociedade individualista de lado, e tomaram para si o comando desses projetos residenciais inovadores. A autora, de forma resumida, também destaca alguns dos motivos que levaram, e ainda levam as pessoas a procurar esse modo alternativo de vida:

“A última década provou que o co-housing (co-habitação) deixou de ser algo só para hippies escandinavos dos anos setenta! Em vários países da Europa, assiste-se ao ressurgimento da chamada habitação colaborativa (iniciativas de co-housing, cooperativas de habitação, habitação participativa, entre outras), como resposta à falta de ‘habitação acessível’ (uma questão inicialmente destinada aos mais carenciados, mas que passou a incluir a classe média), à progressiva redução do apoio financeiro público para a produção de habitação, e às recentes transformações económicas e sociodemográficas.”

Com a mesma intensidade, ela também chama a atenção para a crescente tendência da chamada “economia colaborativa”, ou “economia do compartilhamento” conforme esclarecido no subcapítulo **2.1 A cidade nos dias de hoje**, que gradativamente tem mudado as noções de propriedade, ao inserir conceitos baseados no acesso universal e partilha de bens e serviços. Conceito esse que serve de base ao movimento *cohousing* alvo dessa dissertação.

Porém, ao dar enfoque em Portugal, Brysch é crítica à falta de real incentivo do estado para promover sistemas alternativos de ocupação em seu território e na grande quantidade de imóveis devolutos, e à falta de manutenção e continuidade do programa SAAL⁸, que desempenhou um importante papel no desenvolvimento social e habitacional no país, através de suas experiências nos anos pós-revolução. E ao pensar nos dias atuais, questiona:

“[...]Ou vamos ter que esperar que venha um grupo de hipsters berlinenses iniciar um co-housing na Rua das Flores, para que se torne moda e seja giro viver em comunidade?”

⁸ O programa SAAL, ou melhor, Serviço de Apoio Ambulatório Local, criado nos anos pós Revolução dos Cravos (25 de abril de 1974), tinha como objetivo a construção de habitações acessíveis às populações mais desfavorecidas no país.

4.1 Os primeiros passos já foram dados

Anteriormente, no subcapítulo **2.4 Quantas comunidades *cohousing* existem hoje em dia?**, foram levantadas algumas informações acerca de comunidades colaborativas já existentes em Portugal. Nos bancos de dados das seguintes plataformas digitais: **Foundation for Intentional Communities**, **Co-Habitat Network** e **Co-operative Housing International**⁹, foram encontrados os registros de 8 comunidades em funcionamento no território português, sendo 3 Grupos de Interesse Especial ligados a motivos religiosos e espirituais, 3 Grupos Multigeracionais e 2 Eco-Vilas. Apesar de nenhuma delas estar localizada próximo de grandes centros urbanos, como Lisboa e Porto, pode-se perceber a existências de pequenos grupos de pessoas voltadas, e interessadas em viver de uma forma alternativa à habitualmente disponível e incentivada.

Por meio de notícias publicadas em diferentes jornais e revistas portuguesas¹⁰, foi possível reunir um material de pesquisa que, por menor que seja, destaca importantes iniciativas a decorrer tanto na cidade do Porto e Lisboa, que são elas:

- Hac.Ora Portugal – Senior Cohousing Association

A associação privada sem fins lucrativos, criada em 2018 no Porto, incentiva e apoia a criação de comunidades *cohousing* seguindo um modelo de desenvolvimento sustentável, a nível financeiro, ecológico e pessoal. Além disso, ela tem como objetivo promover o conceito da habitação colaborativa juntos dos cidadãos, entidades e órgãos públicos, a fim de discutir e disseminar o ideal por trás desse modo de habitar. A associação também foi responsável pela 1ª Conferência Internacional, realizada em 22 de fevereiro de 2019, na cidade do Porto, que contou com a presença de importantes profissionais ligados a movimentos cooperativos habitacionais, sociologia, design e arquitetura. A associação conta com cerca de 150 associados, atualmente.

- Cooperativa As Sete Bicas – Fenache

A Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica (Fenache) contabiliza que cerca de 200.000 residências constituem o “universo das cooperativas” do país. Dentre elas, a Cooperativa de Habitação Económica “As Sete Bicas”, fundada no ano de 1975 com 250 membros, na freguesia de Senhora da Hora, na cidade de Matosinhos, já possui um projeto

⁹ Os websites listados fora acessados em setembro de 2020, durante a fase de pesquisa da presente dissertação.

¹⁰ Campos, Alexandra – Vamos envelhecer juntos? *Cohousing dá os primeiros passos em Portugal*. In **Público**. Portugal, 2019; Soares, Elisabete - Cohousing: uma nova forma de habitação com projetos já a nascer em Portugal. In **Idealista news**. Portugal, 2019; Lusa – Porto terá projectos-piloto de *cohousing* para séniores activos. In **Público**. Portugal, 2019; Pinto, Luísa – Falta pensar na habitação colaborativa como forma de resolver carências residenciais. In **Público**. Portugal, 2019; e Viva Porto – Projectos-piloto de “cohousing” no Porto em 2021. In **Viva Porto**. Portugal, 2019.

em fase avançada de conceituação para a criação de uma comunidade de habitação colaborativa. No entanto, apesar de já possuir três locais prováveis para a sua implantação, lhes faltam o financiamento necessário e uma mudança na legislação vigente, a fim de permitir e apoiar iniciativas desse tipo.

- IPSS Os Pioneiros

A Instituição Particular de Solidariedade Social “Os Pioneiros” é a responsável por uma das primeiras iniciativas de *cohousing* em Portugal. Fundada a 6 anos atrás na cidade de Águeda, na região de Aveiro, a aldeia sénior é composta por um aglomerado de pequenas casas, e é integrada por 18 idosos, além de funcionários de apoio profissional, como por exemplo enfermeiros e cuidadores.

- Santa Casa de Misericórdia do Porto – SCMP

A instituição é responsável por 2 projetos inovadores na cidade, em parceria com a Hac. Ora. Ambos projetos, com data de conclusão prevista para o ano de 2021, serão destinados à habitação colaborativa para a população idosa. O primeiro deles, na rua Álvares Cabral, na freguesia das Antas, será construído de raiz, e contará com 30 apartamentos de tipologia T1. Já o segundo, se dará em um edifício a ser reabilitado no Bonfim, e será constituído por 10 a 12 apartamentos T1. Além disso, os complexos serão providos de salas de convívio e de refeições comum aos moradores, cozinha comunitária, lavanderia e espaços sem usos pré-determinados, com o objetivo de serem definidos e ocupados conforme decisão dos grupos de moradores.

- Santa Casa de Misericórdia de Lisboa - SCML

Em uma iniciativa da SCML em conjunto com a Câmara Municipal de Lisboa, foi fundada a dois anos atrás, um complexo *cohousing* destinado à seniores ativos na cidade. A comunidade multigeracional, localizada no Bairro Padre Cruz, inclui creche e espaço para jovens em seu pavimento térreo, e residências assistidas nos andares acima. Além disso, o complexo conta com espaços comuns e seu funcionamento é baseado no sistema de autogoverno, através do qual, são distribuídas tarefas para cada residente, a exemplo da organização de eventos e festas para receber familiares e os jovens e crianças da vizinhança.

Dessa forma, e baseado nas iniciativas destacadas acima, é possível concluir que os primeiros passos já estão a ser dados em Portugal. No entanto, os exemplos dados representam um número muito pequeno quando comparado a países como a Dinamarca, Alemanha e Suíça que lideram, de certa maneira, em aspectos qualitativos e quantitativos. Além disso, os projetos implantados, ou em fase de desenvolvimento, são destinados a um nicho muito específico da população, os idosos. No entanto, idealmente deveriam ser pensadas comunidades direcionadas, para além dos idosos, aos jovens adultos e para uma população multigeracional, no geral; como um meio de gerar condições de moradia alternativas, atraentes e convidativas, no centro dos centros urbanos de maior importância em Portugal: Porto e Lisboa.

4.2 O lote na Rua Dom João IV

Para o estudo de viabilidade e de implantação de uma comunidade *cohousing* na baixa da cidade do Porto, foi escolhido um lote na Rua Dom João IV, localizado na freguesia do Bonfim. O lote em questão possui área total de aproximados 480 m², e é formado por 2 edifícios existentes de frente urbana contínua, voltados à Rua de Dom João IV, com o conjunto de números de porta: 356, 358, 360, 362, 364 e 366. Devido à extensão do lote por volta dos 45m de comprimento, esse também possui acesso através de suas traseiras, pela Rua Comandante Rodolfo de Araújo, números 89 e 97. No entanto, a parcela tardoz da área representa a união de 2 terrenos menores, cada qual possuidor de um potencial construtivo, o qual também será alvo da proposta arquitetónica objetivada nesse capítulo.

A escolha desse conjunto de edificações e terrenos destacados, foi motivada pelo fato do autor da presente dissertação ter habitado no piso rés-do-chão de um dos prédios, além disso, as áreas livres para construção, acessadas e voltadas à Rua Cmd. Rodolfo de Araújo, são de propriedade de familiares.

O lote localiza-se a poucos metros da Rua de Fernandes Tomás, uma importante via da região, que auxilia na conexão entre a Avenida dos Aliados, Mercado do Bolhão e Campo 24 de Agosto. No entorno existem incontáveis paragens de autocarros, além das estações do metro Campo 24 e Bolhão, equidistantes a esse ponto. Também estão presentes ali: centros comerciais, lojas, restaurantes, bares, mercados, frutarias, cafés, dentre outros tipos de serviços e comércio locais, sendo uma área bem atendida por infraestruturas urbanas e de transportes públicos. Quanto à oferta habitacional, a maioria do volume edificado existente passou por obras de restauro e reabilitação, porém, em consequência ao elevado volume de turismo experimentado pela cidade nos últimos anos, uma grande parcela dessas habitações foi destinada ao funcionamento de alojamentos locais. Dessa forma, apesar da movimentada vida diurna existente ali, as ruas se encontravam um tanto ermas nas noites fora do período de temporada. Baseado em uma experiência pessoal, do total de 14 apartamentos que integram os 2 edifícios existentes no lote, somente a habitação do autor da dissertação era caracterizada como residência de uso permanente.

Em adição às informações anteriores, segundo dados fornecidos pela Câmara Municipal do Porto em seu *website*, em especial a parte destinada aos Planos Municipais de Ordenamento do Território e ao Plano Diretor Municipal – PDM, o lote está inserido em uma “Área com Interesse Urbanístico e Arquitetónico”, significando que, conforme a legislação específica¹¹, é de interesse municipal promover o desenvolvimento e proteger tais áreas, que abrangem zonas significativas para a história, arquitetura e urbanismo, e valorização

¹¹ Conforme consultado no Título IV, Capítulo II, Artigo 44° “Área com interesse urbanístico e arquitetónico”, do Plano Diretor Municipal da cidade do Porto, em alteração realizada no ano de 2012.



Fig.97 Foto externa do edifício existente localizado na Rua de Dom João IV (2020)

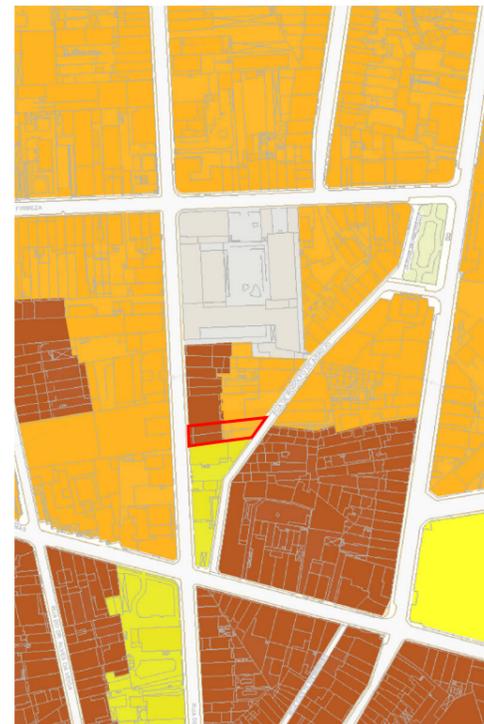


Fig.98 e 99 Mapas indicando “Área de Interesse Urbanístico e Arquitetônico”, “Área de Frente Urbana Contínua Consolidada” e “- em Consolidação”

da imagem urbana da cidade. Tal denominação e relevância, em sua maioria, é limitada às freguesias que compõem o tecido urbano central e histórico da cidade do Porto.

Ao lado do terreno, sob os números 304-340 da Dom João IV, encontra-se um “Imóvel de Interesse Patrimonial” identificado pelo código B72¹², como Moradia de Joaquim Soares da Silva Moreira, na lista de imóveis com interesse patrimonial, disponibilizada pela CM do Porto em seu inventário online; hoje ocupado por uma casa de leilões.

No ano de 2018, a freguesia do Bonfim, semelhante ao grupo de suas freguesias vizinhas, foi alvo de um projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana. A qual, devido ao elevado grau de importância de sua malha urbana e construções, tem os seguintes objetivos¹³:

- Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas;
- Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes;
- Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência desse território face a fenômenos naturais;
- Implementar modelos de intervenção eficientes e participados; e
- Incentivar a reabilitação de seu volume edificados por meio de benefícios fiscais.

Já a Rua Dom João IV em si, é categorizada como um “Eixo Urbano Complementar ou Estruturante Local”. Essa, possui uma função de nível secundário ao interconectar eixos estruturantes, servindo tanto ao tráfego local, quanto à rede viária principal do município, auxiliando e desempenhando um papel de importância na estruturação da rede urbana de autocarros. A via possui o tráfego de veículos à sentido norte, direcionado para Rua da Alegria, que por sua vez continua até a Rua da Constituição e além. O seu trecho em questão, compreendido entre as ruas Fernandes Tomás e da Firmeza, apresenta um fluxo de grau moderado à elevado, principalmente nos horários de pico e, no entanto, não apresenta congestionamentos ou qualquer outro tipo de problemas relacionados a obstrução do trânsito.

Quanto à qualificação do solo, as construções existentes no terreno pertencem à “Área de Frente Urbana Contínua Consolidada”. Essa categoria corresponde às áreas estruturadas em quarteirões, essencialmente dos séculos XVIII, XIX ou início do século XX da zona central da cidade do Porto, com edifícios localizados predominantemente à face dos arruamentos e que integram um conjunto significativo e de interesses especiais, caracterizadores de uma imagem da cidade que se interessa preservar. Além disso, quaisquer alterações a serem rea-

12 Código referente ao imóvel em questão, listado no Título IV, Capítulo II, Artigo 45° “Imóveis de interesse patrimonial”, do Plano Diretor Municipal da cidade do Porto.

13 Lista de objetivos retirados de Baganha, Pedro; Duarte, José; Martins, Isabel; Cunha, Liliana; et al. – **Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Bonfim**. Portugal: Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território, 2018.

lizadas nas construções que compõe o volume edificado dessas áreas, devem privilegiar a conservação e a reabilitação dos mesmos; objetivando também a potenciação de sua ocupação por usos diversos que tragam valor e dinamismo à vida urbana local.

Enquanto isso, a área localizada nos fundos do lote, com frente voltada para a Rua Comandante Rodolfo de Araújo, é indicada como “Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação” que, por mais que possua o seu volume edificado à semelhança da categoria apontada no parágrafo anterior, não apresenta a existência de aspectos históricos significativos para a manutenção e conservação da imagem de cidade construída. Assim sendo, nessa área são permitidas alterações um pouco mais profundas em suas construções, porém, em contrapartida, dá atenção especial à relação entre a volumétrica de cada edifício e o espaço público existente.

4.2.1 A construção existente

Desse ponto da dissertação em diante, as duas construções existentes no lote em questão serão tratadas e denominadas como um único edifício. Porém, por mais que elas sejam internamente independentes uma da outra, a construção apresenta uma fachada de desenho único e materiais de acabamento comuns.

A construção, datada de 1866, está localizada na, atualmente intitulada, “Área de frente Urbana Contínua Consolidada”, conforme indicado no subcapítulo anterior. Além dos aspectos que caracterizam tal denominação, previamente esclarecidos, o Plano Diretor Municipal da cidade do Porto também buscar regular os usos e a edificabilidade dos imóveis que compõe a área. No 15º Artigo¹⁴ são destacados, como possibilidades, os usos destinados à habitação, comércio e serviços, definindo a área como uma zona mista. A seguir, no artigo consecutivo, quanto a edificabilidade da construção, dentre uma série de itens listados, é importante salientar os que dizem respeito à admissão de obras de ampliação, desde que sejam efetuadas, simultaneamente, obras de conservação do edifício e de todos os elementos arquitetônicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana dessa zona da cidade.

No entanto, o edifício escolhido como alvo de uma proposta de viabilidade de projeto arquitetônico, já se encontra reabilitado. Obras foram realizadas no ano de 2015, alterando sua configuração plurifamiliar anteriormente corrente, e compartimentando o total de seus 8 apartamentos em: 10 tipologias T0+1, 2 unidades T0+2 e adicionais 2 habitações de cobertura T2. Além disso, foram realizadas obras de restauro das fachadas e dos elementos arquitetônicos, externos e internos, que caracterizam a construção. No entanto, no edifício

¹⁴ Referente ao Título III, Capítulo II, Secção II “área de frente urbana contínua consolidada”, Artigo 15º “Usos”, do PDM da cidade do Porto.

objeto da dissertação, as estruturas internas e de piso mantiveram-se intactas, ao contrário do prédio vizinho, localizado na Rua de Dom João IV, 376, que realizou a demolição de todo o interior do edifício e manteve somente as fachadas originais. Dessa maneira, o volume edificado com 12 metros de frente, 21m de profundidade e 19m de altura, representando 255m² de área de implantação e 955m² de área total construída, se manteve com as dimensões originalmente projetadas na época de sua construção, na segunda metade do século XIX.

De acordo com o trabalho realizado por Francisco Barata Fernandes¹⁵, no qual estão reunidos os três principais tipos de habitação burguesa correntes na cidade do Porto no período compreendido entre os finais do século XVII e o século XIX, em especial em sua zona central, o autor chama a atenção, em um primeiro momento, para o elevado grau de adaptabilidade interna da casa burguesa portuense, evidenciado principalmente a partir metade do século passado até os dias atuais.

Com base na leitura de **Transformação e Permanência na Habitação Portuense: As formas da casa na forma da cidade**, é possível reconhecer o edifício da Rua de Dom João IV como um cruzamento dos tipos de casas do “Porto liberal” e do “Porto iluminista”. Tal identificação deve-se, dentre outros motivos, pela sua configuração interna, desenho dos alçados frontal e tardoz, e por suas características arquitetônicas. Além disso, a sua localização encontra-se entre duas zonas, cada qual com seu volume edificado pertencente a um tipo diferente¹⁶, dentro da área de expansão almadina, fora das antigas muralhas.

Assim sendo, as construções existentes na área em foco, representam:

“[...] o primeiro tipo de habitação burguesa e urbana do Porto moderno iniciando um processo de industrialização. É o primeiro tipo de habitação urbana, de série, que manifesta e materializa uma efetiva divisão social e funcional da cidade: áreas de residência e áreas de trabalho (comércio, serviços, pequena e média indústria).”¹⁷

Ainda nessa parte de seu trabalho, Fernandes aponta para a perda da adaptabilidade em relação à variação de usos, pois o tipo de “casa do Porto liberal”, propõe uma tipologia de habitação de maior complexidade e especialização funcional, ao contrário de prover espaços mais flexíveis e que facilmente comportariam a alternância de usos. Desse modo, sugerindo o uso para cada um de seus compartimentos, principalmente para o espaço da

¹⁵ Fernandes, Francisco Barata – **Transformação e Permanência na Habitação Portuense: As formas da casa na forma da cidade**. Porto, Portugal: FAUP publicações, 1999.

¹⁶ Tais tipos referem-se especificamente às “casas do Porto iluminista” e as “casas do Porto liberal”.

¹⁷ Fernandes, Francisco Barata – **Transformação e Permanência na Habitação Portuense: As formas da casa na forma da cidade**. Porto, Portugal: FAUP publicações, 1999, p. 79.



Fig.100 Alçado Rua de Dom João IV



frente voltada à rua, na maioria dos casos destinado ao uso comercial ou de serviços.

Dentro da categoria macro, aonde se encontra o edifício da presente dissertação, as construções habitacionais unifamiliares do “Porto liberal”, caracterizadas por suas esguias portas e janelas, foram bem recebidas pela burguesia da cidade do Porto, evidenciado pela proliferação de seu modelo e pelo elevado número de implantação desse tipo, em relação aos restantes, preenchendo tanto os lotes existentes em malha antiga, como em novos. Sendo esse, replicado desde as quatro últimas décadas do século XIX até as quatro primeiras do século XX.

Em uma análise sobre a relação entre o dimensionamento do lote, edificação e logradouro, o tipo de edifício em questão, do “Porto liberal”, possui largura de aproximadamente 6 metros, e profundidade por volta dos 15 ou 20 metros. Semelhante aos outros tipos, essa categoria de edificação é sempre erguida na extremidade do lote, adjacente à rua, possuindo em seu logradouro espaço para a implantação de: jardim, horta, “ilha”, oficina, ou uma pequena construção.

Já a organização e compartimentação interna dessas habitações apoia-se em uma caixa de circulação vertical no centro da construção. Essa, composta por escadas de dois lances, é iluminada zenitalmente por meio de uma claraboia localizadas na cobertura do edifício. As instalações sanitárias estavam originalmente localizadas dentro de pequenos espaços fechados dispostos no canto das varandas traseiras. O autor também dá enfoque no fato desse novo tipo de habitação conceber-se e desenvolver-se segundo uma hierarquização funcional e social. É de se comparar o anteriormente mencionado com o espaço encontrado na sala da frente do primeiro pavimento, voltado à Rua de Dom João IV onde, em seu teto está um primoroso trabalho decorativo, indicando assim a nobreza e a possível utilização social dada à ela.

Nessa matriz de organização interna, também é existente uma ligação secundária interligando as salas da frente às de trás, em cada piso, alternativa à que se dá pelo patamar da caixa de escadas.

Sobre os sistema construtivo da edificação existente, se destacam as alvenarias estruturais perimetrais em blocos de granito, a estrutura dos pisos em troncos de madeira, além do azulejo trabalhado que ornamenta a fachada frontal e os caixilhos e portas em madeira, que preenchem os vãos, com dimensões semelhantes, de cerca de 1,20m de largura.

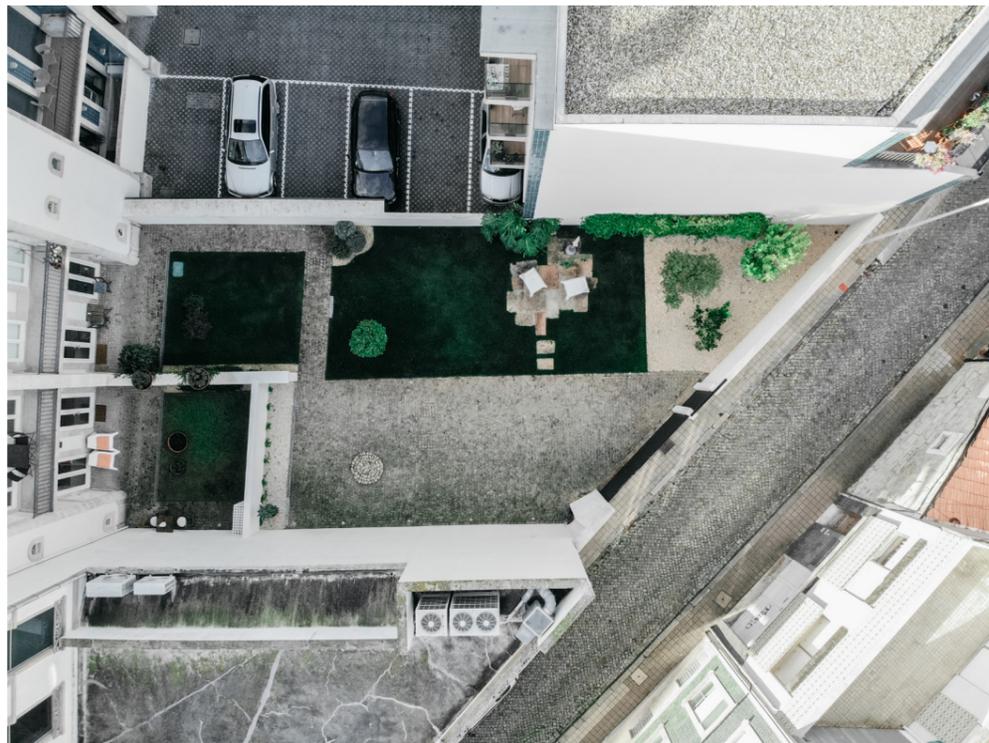
Outro ponto de importante destaque, é o que se verifica quando o tipo de habitação do “Porto liberal” se cruza com o do “Porto iluminista”, apresentando dessa forma características alternadas e influências de ambos os tipos em determinados elementos e configurações realizadas. Isso fica evidenciado, principalmente nas diferentes soluções de contato do rés-do-chão com a rua, podendo ser citadas as seguintes:

- Uma porta e duas janelas: edifício de habitação unifamiliar; e
- Três portas: edifício de habitação unifamiliar, com comércio ou uma pequena residência no rés-do-chão.



Fig.101 Foto interna da sala localizada no primeiro pavimento, voltada à Rua de Dom João IV (2015)

Fig.102 Foto aérea dos fundos do lote, voltado à Rua Comandante Rodolfo de Araújo (2018)



Porém, devido à localização e disposição da escadaria do edifício existente, é de se notar que não era possível acessar os fundos do lote diretamente pelo hall de acesso principal frontal da construção. Sendo necessário o percurso por dentro da compartimentação teoricamente destinada ao uso por uma pequena habitação ou comércio. Dessa forma, torna-se possível supor que a área externa traseira, no piso rés-do-chão, seria exclusiva a ele, e não compartilhada com o restante do edifício, independentemente de seu uso.

Sobre as transformações e o provável adensamento experimentado no edifício da Rua Dom João IV, quando esse passou por uma transformação tipológica de habitação unifamiliar para plurifamiliar (conforme destacado no início desse subcapítulo), é possível situar, com base no estudo realizado por Fernandes, que tal fato ocorreu por volta da década de 40 do século XX. O autor ainda afirma que tal solução, assim como vivenciada em inúmeras outras edificações da baixa portuense, decorreu de um processo de adaptação ao mercado, resultando tanto em respostas precárias, como em outras que mostravam um determinado grau de qualidade e se consolidaram com o passar dos anos.

4.2.2 O potencial construtivo

A área situada nas traseiras do lote, voltada à Rua Comandante Rodolfo de Araújo, número 89, representa um terreno destacado dos demais edifícios existentes dentro do lote alvo do estudo de viabilidade. Esse destaque possui uma área total de 175m² e está inserido em uma “Área de Frente Urbana Contínua em Consolidação”.

Essa denominação presente no Plano Diretor Municipal da cidade do Porto, diz respeito “[...] às áreas estruturadas em quarteirão com edifícios localizados, predominantemente, à face dos arruamentos, em que o espaço público se encontra definido e em que as frentes urbanas edificadas estão em processo de transformação construtiva e de uso [...]”¹⁸. Nessas áreas é dado um maior enfoque no tipo de relação protagonizada pelo volume edificado e o espaço público existente.

Quanto aos usos, essa categoria é composta por zonas mistas com predominância do uso habitacional, sendo permitida a implantação de atividades e usos complementares à função dominante.

Já a edificabilidade, essa é regida pelas formas e relações dominantes na frente urbana na qual o novo edifício irá se integrar. Em outras palavras, os alinhamentos e a volumetria, deverão seguir a maioria das demais construções presentes na rua. Dessa mesma forma, a altura máxima permitida para a fachada adjacente à rua, deverá ser, no máximo, igual à largura da via; podendo ainda ser construído um volume recuado, em sua cobertura.

18 Citação de Título III, Capítulo II, Secção III “Área de frente urbana contínua em consolidação”, Artigos 18º “Âmbitos e objetivos”, do Plano Diretor Municipal da cidade do Porto.

Em adição, com base na caderneta predial¹⁹ desse terreno destacado, dos 175m² de área total de terreno, é permitido que a implantação de um possível novo edifício ocupe 125m² de área do rés-do-chão. Além disso, o volume a ser construído poderá ter, no máximo, 372m² de área brutal total, representando o potencial construtivo pertencente a ele.



Fig.103 Foto externa do muro e portões de acesso existentes nos fundos do lote, voltados à Rua Comandante Rodolfo de Araújo (2020)

19 Documento obtido com os proprietários do terreno em questão.

4.3 Ensaio de projeto e estudo de viabilidade

Esta parte da dissertação, além de realizar um estudo acerca das mudanças sociodemográficas e territoriais experimentadas pela cidade do Porto nas últimas décadas, visa também elaborar um ensaio de projeto arquitetónico especulando a viabilidade de implantação de uma comunidade de habitação colaborativa em uma casa burguesa portuense da segunda metade do século XIX.

Com base no estudo tipológico das construções existentes no lote: cruzamento do tipo de casa “do Porto liberal” com “do Porto iluminista”; e nos parâmetros regulatórios apontados e destacados nos subcapítulos anteriores, propõem-se o que segue.

A proposta busca resgatar os conceitos e a ideologia por trás dos movimentos de habitação colaborativa desenvolvidos a partir da década de 60 do século XX na Dinamarca, e de sua adequação ao contexto urbano contemporâneo conforme demonstrado nos complexos estudados existentes na cidade de Zurique, Suíça.

Assim, a partir de todo o conhecimento adquirido com a realização e desenvolvimento da presente dissertação é possível destacar e aplicar os usos que parecem melhor promover o convívio dos residentes à volta de atividades de lazer, espaços de encontro, ou de refeições.

“The biggest difference between shared houses that really work, and the ones that do not, is whether people eat together on any sort of regular basis, even if it’s just a great dinner once a week”²⁰

4.3.1 Usos

A partir do estudo de tipologias habitacionais existentes nas comunidades *cohousing* em meio urbano, além das experiências inéditas desenvolvidas nos complexos estudados no capítulo 3 **Estudo de casos**, objetivou-se oferecer uma quantidade satisfatória de variações tipológicas residências, e instalações de uso compartilhado, para o ensaio de projeto. Assim, pretende-se distribuir pelas construções do lote os seguintes espaços:

Espaço comercial

A fim de resgatar a função original a que se designava o espaço localizado no piso rés-do-chão, marcado por grandes portas que se abrem à Rua de Dom João IV, é proposta a implantação de um espaço comercial, fisicamente independente do restante do edifício, com acesso, depósito e instalações sanitárias próprias. Esse uso específico, assim como analisado

20 Citação de trecho de entrevista concebida por Kathryn McCamant, em Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 55-59.

no estudo de casos, permite a comunidade influenciar a vizinhança a sua volta, de modo a destinar e selecionar o aluguel desse espaço à comerciantes locais, pequenas empresas iniciantes, e conceitos alternativos de atividade comercial ou de serviços.

Habitações

- Apartamentos *Cluster*

É disponibilizado uma área maior para a implantação dessa tipologia habitacional. Assim, as unidades individuais que formam o conjunto *Cluster*, além de seu espaço compartilhado, comum a elas, estão distribuídos por dois andares do edifício existente.

Cada unidade individual possui instalações sanitárias próprias, uma pequena cozinha de apoio e um ambiente livre, de dimensões minimamente confortáveis aos usos privados pretendidos e particulares a cada ocupante.

Já o espaço compartilhado entre os apartamentos que compõe essa tipologia, localizado no primeiro pavimento do edifício existente, e voltado ao pátio central, pretende concentrar as atividades de lazer e de convívio entre os seus moradores. Neles estão: cozinha comum, área de refeições e sala de estar.

- Apartamento Compartilhado

O grande apartamento compartilhado está localizado no último pavimento do edifício existente. O espaço total, gerado a partir de alterações pontuais na configuração física da construção, dispõe de duas frentes, e dimensões generosas para a sua compartimentação interna. O apartamento possui 4 dormitórios individuais; um banheiro compartilhado projetado de forma a permitir seu uso simultâneo; cozinha, área de refeições e sala de estar.

- Apartamentos de Salão

Foram projetados 2 apartamentos de Salão, nos quais, à semelhança dos destacados no estudo realizado no subcapítulo **3.4.3 Habitações**, é oferecido aos seus ocupantes liberdade total para a sua compartimentação interna e hierarquização pretendida para seus ambientes. Incentivando processos de autoconstrução e implementação de uma organização social contígua, mas ainda inserida e participante na comunidade do complexo.

Esses, implantados nos dois pavimentos superiores do edifício novo proposto, são acessados por uma escada helicoidal externa, como um prolongamento do passeio público da Rua Comandante Rodolfo de Araújo.

Instalações de uso compartilhado

- Acesso principal

O acesso principal do complexo de habitação colaborativa, está localizado na Rua de Dom João IV. Neles estão instaladas as caixas de correio pertencentes a todas as unidades individuais, tornando necessária a passagem por esse espaço pelo menos uma vez ao dia, e assim gerando possíveis encontros entre os residentes. A partir desse espaço é possível aceder às instalações de uso compartilhado localizadas no rés-do-chão do edifício ou aos apartamen-

tos localizados nos pavimentos superiores.

- Biblioteca

A biblioteca localiza-se na primeira sala, voltada à frente urbana do lote, e dispõe, além de uma estante com títulos disponíveis organizados pelos moradores, de uma configuração confortável ao estar e descanso de seus utilizadores.

- Sala de música

Essa sala, também implantada no rés-do-chão do edifício existente, é equipada com instrumentos musicais diversos e, em conjunto com a sala de refeições do complexo, desempenha um papel de grande importância para a convivência diária, eventos e festividades realizadas na comunidade.

- Sala de refeições

O ambiente destinado à sala de refeições é protagonista frente às demais instalações de uso compartilhado e configura-se como um espaço de grande importância social e de convívio entre os residentes. Nesse compartimento estão distribuídos: a cozinha aberta com dimensões confortáveis à utilização simultânea; grande mesa de refeições, iluminada naturalmente por meio de uma abertura zenital na cobertura; adega; sala de estar e brinquedoteca para as crianças. Além disso, por estar localizado no rés-do-chão do edifício, a integração desse espaço com o pátio central dá-se de forma natural, por meio de suas portas envidraçadas.

- Pátio central

A área externa central do complexo é o elemento conector entre o volume edificado existente no terreno e a nova construção pretendida para os fundos do terreno. Além disso, é possível acessar esse espaço, sem nenhuma barreira física, a partir do passeio público da via localizada nas traseiras do lote, Rua Cmdt. Rodolfo de Araújo; dessa forma, abrindo-se ao público em geral e vizinhança, oferecendo um ambiente lúdico e de refúgio ao “caos urbano”.

No pátio central foram projetadas áreas permeáveis relvadas e um pátio para a receber eventos e atividades de lazer organizadas pela comunidade. O tanque de água, localizado no centro do espaço, é destinado às brincadeiras das crianças e ao descanso dos adultos, nos dias de verão, à volta do elemento natural.

- *White rooms*

A grande sala envidraçada, localizada no rés-do-chão do novo edifício proposto, destina-se à utilização e função que se fizerem necessárias aos residentes do complexo. O espaço, sem uso pré-definido, por ser utilizado em seu formato integral ou repartido, conforme decidido entre os utilizadores.

- Sala de estudos

O pequeno espaço, implantando no segundo pavimento do edifício existente, é iluminado de forma natural, pela abertura zenital proposta. Ele se destina ao uso compartilhado entre os moradores do complexo e, por sua localização um tanto escondida, oferece silêncio e paz aos que ali desejam estudar ou ler.

- Jardim de cobertura

Associado ao pátio central, o jardim de cobertura completa os espaços externos do complexo de edifícios. Situado na cobertura do novo edifício proposto, e acessado por meio de uma escada helicoidal, o terraço pretende oferecer vegetais, frutas e verduras biológicas ao consumo da comunidade, através da horta urbana ali implantada.

- Lavanderia

Para o ensaio de projeto não foi proposto um local central destinado à atividade de lavanderia. Sendo essa, descentralizada e distribuída entre as cozinhas existentes em cada espaço de uso compartilhado do complexo. Dessa forma, sob as bancadas é desejável que se tenha uma máquina de lavar roupas.

4.3.2 Intervenções arquitetônicas

Com o objetivo de aproveitar o máximo que essa tipologia de habitação portuense tem a oferecer, optou-se por conectar os dois edifícios, existentes no lote, internamente por meio de uma abertura pontual, demolindo parte da alvenaria estrutural em blocos de granito que divide as duas construções. Tal abertura foi feita no centro do volume, onde estão ambas caixas de circulação vertical, permitindo assim, respeitar os compartimentos voltados à frente e aos fundos, em sua configuração e função originalmente concebida. Em consequência da demolição de um pequeno trecho de alvenaria, elevaram-se as possibilidades de gerar áreas confortáveis individuais e para o convívio entre os residentes do complexo. Para essa intervenção na alvenaria em blocos de granito, foram pensados reforços estruturais específicos, a fim de sustentar e trazer estabilidade ao restante da construção que espera se manter.

Quanto às escadas, com a abertura da passagem acima mencionada, uma delas torna-se desnecessária, podendo ser demolida. No entanto, é proposta a manutenção da entrada de luz natural, proveniente da claraboia localizada na cobertura do edifício, por meio de um vazio central, de formato circular, que prolonga a abertura zenital cônica até o rés-do-chão do edifício, distribuindo luz natural e gerando relações visuais entre os diferentes compartimentos e andares da construção. Em seu espaço remanescente, circundante ao vão, é proposta a construção de laje, a fim de dar uso e torná-lo acessível.

Outra alteração estrutural que também é alvo da proposta, situa-se na abertura de um vão adicional aos mencionados acima, na alvenaria divisória entre os edifícios, no terceiro pavimento. Possibilitando assim, a compartimentação e realização do projeto, destinado ao apartamento compartilhado, com maior liberdade. Da mesma forma que anteriormente, reforços estruturais foram pensados como um meio de sustentar a estrutura do telhado.

Para conectar todos os pavimentos do edifício existente, foi pensada na instalação de uma plataforma elevatória dentro do volume externo, em um canto das varandas, destinados originalmente às instalações sanitárias, além de seu prolongamento até o nível do terceiro

pavimento, tornando assim, o edifício acessível também para pessoas com mobilidade reduzida.

A casa burguesa portuense, em seu estado original, acaba por ditar e limitar as possibilidades espaciais de cada uma de suas salas. Dessa forma, a atribuição e distribuição dos usos em cada espaço, acaba por respeitar uma divisão feita por quadrantes. Porém, por se tratar de um ensaio de projeto e estudo de viabilidade para a implantação de um conjunto residencial baseado no compartilhamento de espaços, aqui fez-se necessária a abertura pontual da passagem entre os edifícios.

Para a nova construção proposta no lote, completando o volume edificado presente ali, foi projetado nos fundos do terreno, e voltada para a Rua Comandante Rodolfo de Araújo, um volume composto por rés-do-chão, 2 pavimentos destinados à habitação e uma cobertura acessível, totalizando uma área total de 360m² construídos, aproximadamente inferior ao potencial construtivo máximo existente para essa área (372m²).

Em adição, assim como citado anteriormente em 4.3.1 Usos, é previsto um acesso direto, por baixo desse novo edifício, entre o passeio público da Rua Cmdt. Rodolfo de Araújo e o pátio central do complexo, sem barreiras ou portões, a fim de presentear a vizinhança com um jardim para o convívio, reuniões, eventos, piqueniques, churrascos e festas de São João em meio à comunidade gerada.

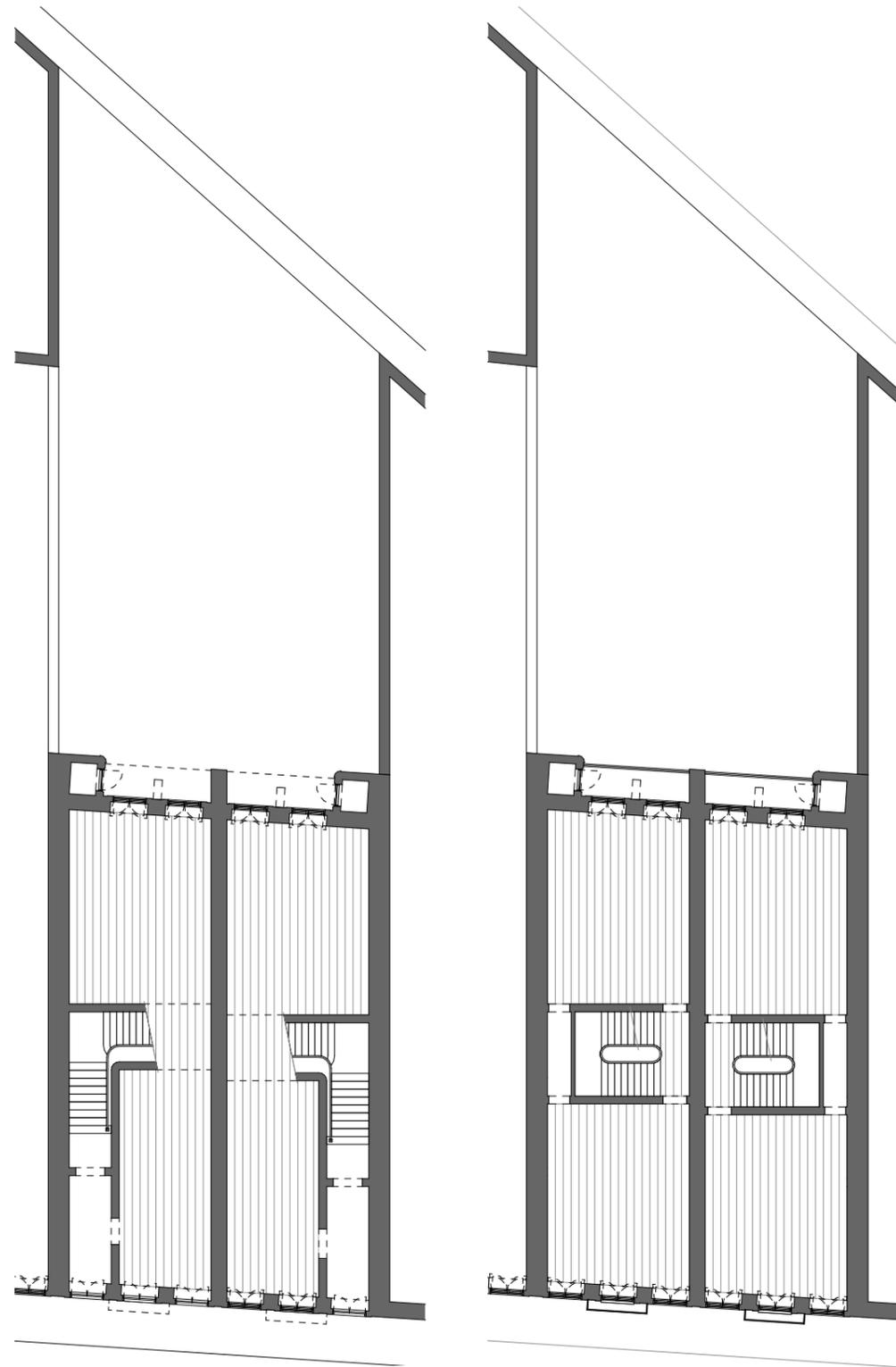


Fig.104 e 105 Planta de levantamento do Ré-do-chão e Primeiro Pavimento

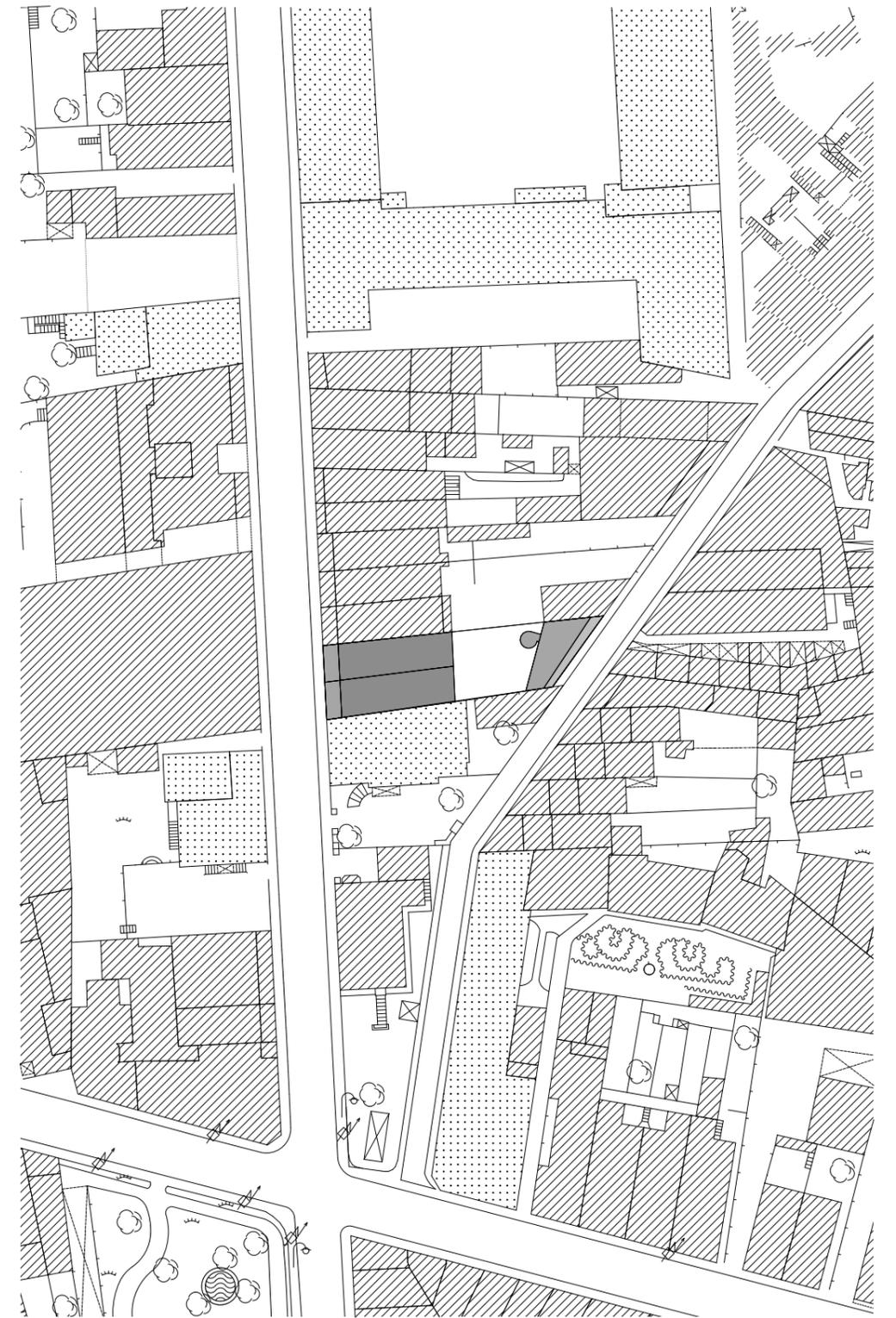
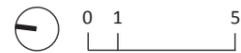


Fig.106 Implantação do projeto proposto



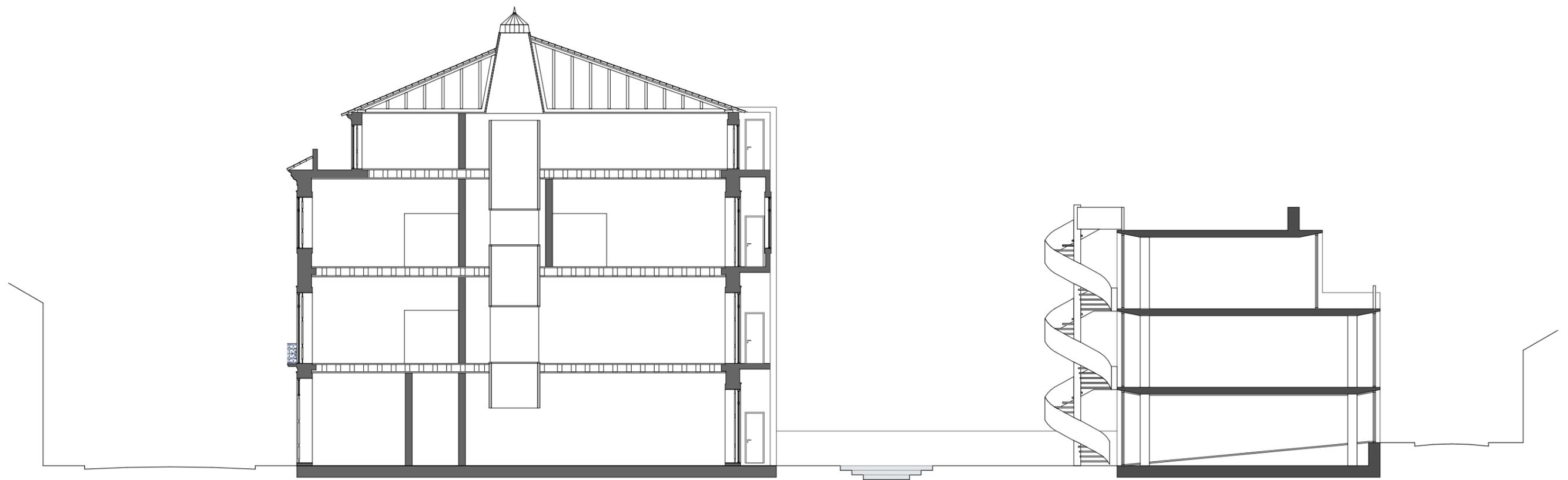


Fig.107 Corte longitudinal do projeto proposto



Rés-do-chão

- Espaço comercial
- Acesso principal
- Biblioteca
- Sala de música
- Sala de refeições

Rés-do-chão

- Pátio central
- White rooms

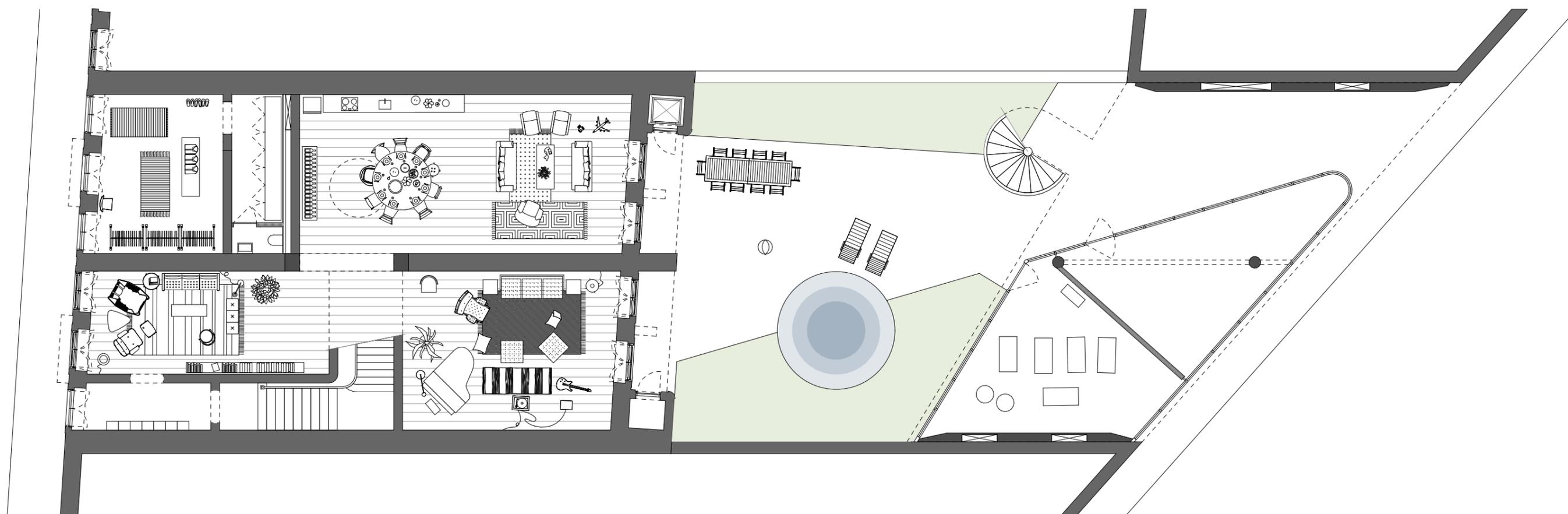
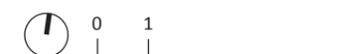


Fig.108 Planta do Rés-do-chão do projeto proposto



Primeiro Pavimento

- Apartamentos *Cluster*:
- 3 unidades individuais
- Sala de estar, Espaço para refeições e cozinha compartilhados

Primeiro Pavimento

- Apartamento de salão

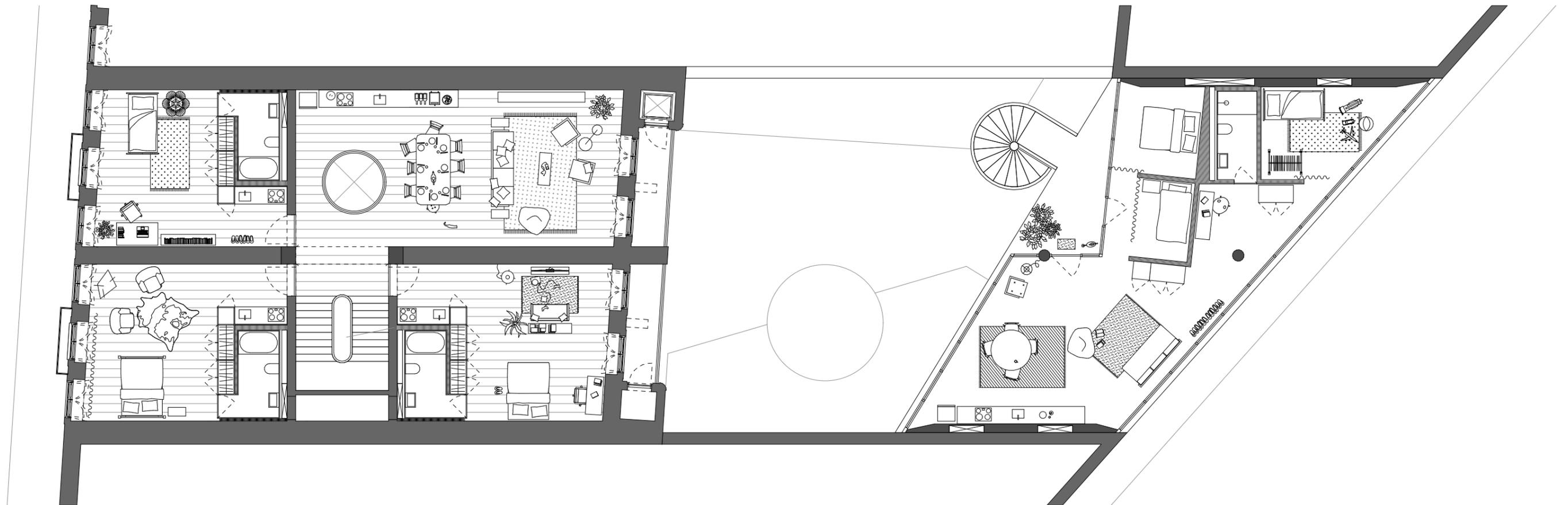


Fig.109 Planta do 1º Pavimento do projeto proposto



Segundo Pavimento

- Sala de estudos
- Apartamentos *Cluster*:
- 4 unidades individuais

Segundo Pavimento

- Apartamento de salão

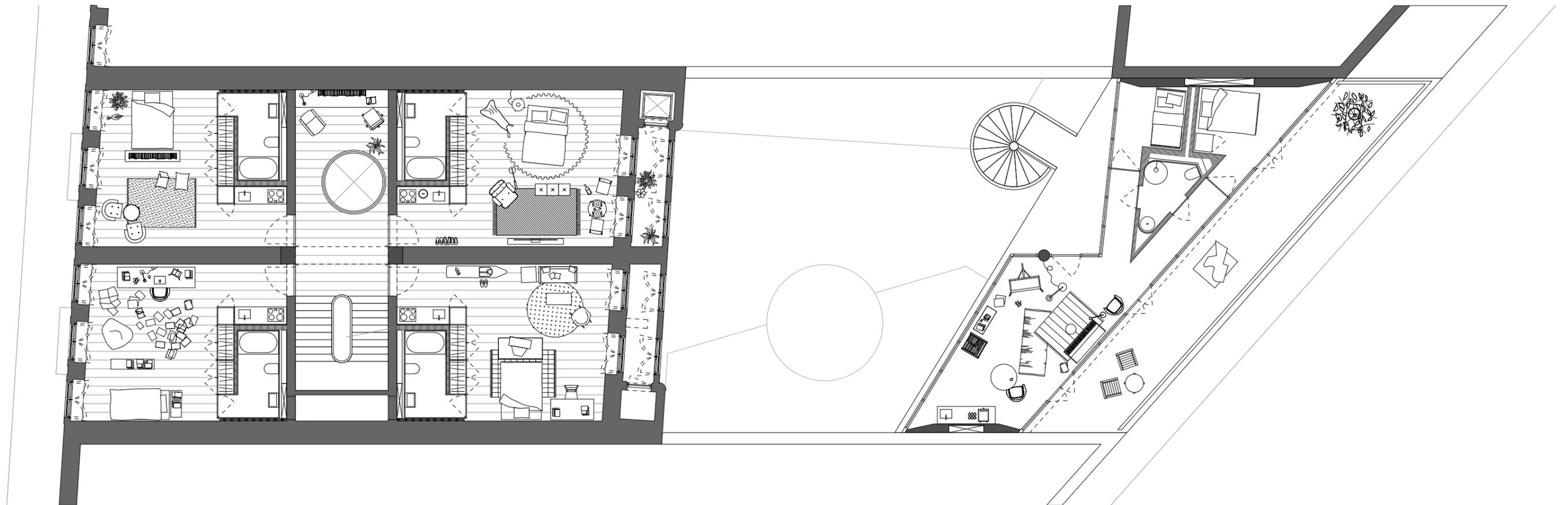


Fig.110 Planta do 2º Pavimento do projeto proposto



Terceiro Pavimento
- Apartamento compartilhado

Terceiro Pavimento
- Jardim de cobertura

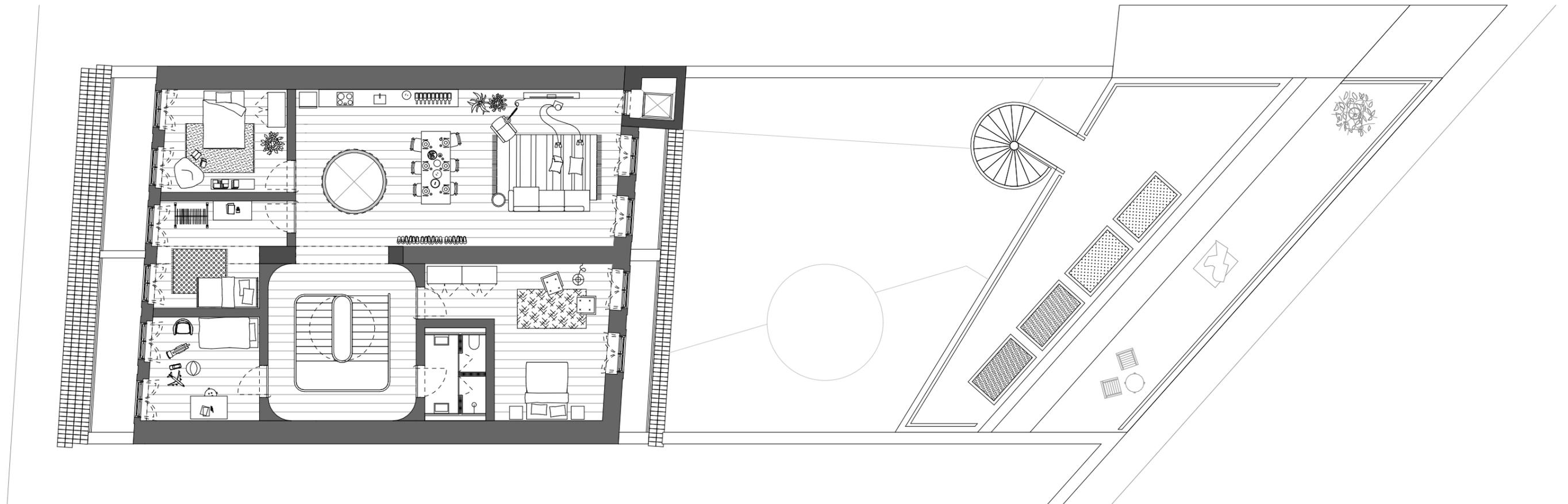


Fig.111 Planta do 3º Pavimento do projeto proposto



5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na evolução dos modos de habitar coletivos, e nas correntes de pensamento que os sustentaram enquanto propostas para um progresso social e pessoal, foi possível notar o importante papel desempenhado pela arquitetura. Por mais que essa tenha sido coadjuvante aos avanços destacados ao longo da presente dissertação, ela possibilitou a concretização dos conceitos e ideologias que pretendiam provocar questionamentos acerca das organizações hierárquicas sociais aos arranjos domésticos de compartimentação e função de cada espaço residencial. Dessa forma, com enfoque no período de tempo compreendido entre o início do século XIX aos dias atuais, puderam ser evidenciadas as diferentes respostas arquitetônicas às diversas demandas da sociedade em desenvolvimento.

Paralela à linha evolutiva ideológica citada acima, estão as transformações sociodemográficas ocorridas na sociedade. As que se fazem importantes para a conclusão dessa dissertação dizem respeito às revoltas e manifestações estudantis ocorridas no ano de 1968, e à abertura dada à procura por meios alternativos de se viver e de se organizar socialmente no território. Foi nesse contexto, e impulsionados pela falência das grandes cidades, experimentadas desde o período do pós-guerra, aonde se iniciaram as primeiras movimentações em criar e se estruturar em um modelo de habitação baseado na partilha e colaboração mútua entre os envolvidos nesses projetos.

No início do século XXI, ao transportar o tema e seus conceitos para as zonas centrais das grandes cidades europeias, tornou-se evidente a urgência e a crescente demanda por novas soluções habitacionais e comportamentais na sociedade contemporânea, principalmente no que tange à propriedade individual. Dos aspectos, e soluções levantadas no desenvolvimento da componente teórica da dissertação, foi possível perceber semelhanças com as propostas defendidas pelos filósofos e reformistas sociais utópicos do início do século XIX, como: dissolução da ideia representada pela unidade familiar convencional, compartilhamento de espaços, realização de atividades de lazer, convívio social, entre outros.

Os *cohousings* dos anos 60, majoritariamente localizados nas zonas periféricas das grandes cidades, ofereciam uma tranquila e harmoniosa vida comunitária conectada ao meio ambiente, tanto para os pais como para as crianças e jovens, que além de participarem no sistema de autogoverno institucionalizado, ali encontravam liberdade e segurança. No contexto urbano atual, por sua vez, duas tendências evolutivas se destacaram em meio à pesquisa e ao conhecimento adquirido. Uma delas diz respeito aos avanços tecnológicos e comportamentais surgidos em resposta ao individualismo que vem sendo experimentado pelos habitantes das grandes cidades em consequência da movimentada vida diária. Assim, vemos nascer e crescer uma orientação econômica baseada no compartilhamento de: bens, veículos, casa, etc.

Já a outra tendência, refere-se à força que os movimentos por habitações acessíveis e colaborativas têm ganhado nas últimas décadas, que, dentre inúmeros aspectos positivos

e inovadores, tentam alinhar a vida urbana, oriunda de sua localização metropolitana, com os aspectos filosóficos e ideológicos comuns às primeiras comunidades fundadas na Dinamarca: Saettedammen e Skraplanet, por exemplo.

A exemplo disso, na comunidade de Kalkbreite, visitada em 02 de outubro de 2020, foi possível notar como o seu complexo parecia alheio, de certa forma, ao caos citadino, criando em seu interior uma espécie de “refúgio” do stress e “correria” que ditam os passos da população urbana. Essa percepção ocorreu devido tanto à existência de elementos naturais como jardins e hortas, quanto por dispor de atividades em comunidade que incentivam o convívio e trocas entre os moradores do complexo. Em adição, foi importante notar a influência que essa comunidade exerce na vizinhança, ao criar ambientes abertos ao público em geral, promover eventos, além do papel exercido pela mesma no auxílio à manutenção dos residentes e negócios locais, em direção contrária aos processos de gentrificação fomentados pela especulação imobiliária.

A respeito do ensaio de projeto realizado, também é possível concluir que, por meio da apresentação conceitual e organizacional dos usos e funções propostas, a implantação de um modo de habitar contemporâneo e alternativo aos meios correntes habituais, pode ser realizada de maneira a preservar a história de cidade e de seus edifícios. Assim, além de afirmar a possibilidade de adaptação das casas burguesas portuguesas, em especial ao cruzamento dos tipos “Porto liberal” e “Porto iluminista”, também foi possível verificar e reafirmar a percepção sobre o papel da arquitetura em responder às demandas da sociedade e às evoluções dos modos de habitar e viver.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS E ÍNDICE DE FIGURAS

Ache, Peter e Fedrowitz, Micha - The Development of Co-Housing Initiatives in Germany. *In Built Environment*, vol. 38. Reino Unido: Alexandrine Press, 2012.

All Things CoLiving – CoLiving vs. CoHousing: What's the Difference? *In Medium*. 2019. Disponível em < [Andrade, Liza Maria Souza de – **O conceito de Cidades-Jardins: uma adaptação para as cidades sustentáveis.** *In: Vitruvius*. Brasil, 2003. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.042/637>](https://medium.com/@all.things.coliving/coliving-vs-cohousing-whats-the-difference-f8dd98da021#:~:text=O-ne%20of%20the%20main%20differences,without%20necesarily%20having%20their%20own.> .</p>
</div>
<div data-bbox=)

Antidope – When Zurich Burned and was Reborn. *In Antidote Zine*. Suíça, 2020. Disponível em < <https://antidotezine.com/2020/06/09/when-zurich-burned/>>.

Baganha, Pedro; Duarte, José; Martins, Isabel; Cunha, Liliana; et al. – **Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Bonfim.** Portugal: Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território, 2018. Disponível em < https://balcaovirtual.cm-porto.pt/PT/cidadaos/guiatematico/PlaneamentoOrdenamento/AreasReabilitacaoUrbanaARU/%C3%81rea%20de%20Reabilita%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20do%20Bonfim/Documents/Relatorio_ARU_BONFIM.pdf >.

Barros, José D'Assunção – **Os falanstérios e a crítica da sociedade industrial: revisitando Charles Fourier.** Londrina, Brasil: Mediações, 2011.

Bertels, Lothar – **Gemeinschaftsformen in der modernen Stadt.** Alemanha: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 1990.

Bezerra, Jéssica Bittencourt - **Cohousing, uma alternativa de habitat coletivo.** Natal, Brasil: Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Brasil, 2015.

Bezerra, Jessica Bittencourt - Cohousing, uma nova forma de morar. *In Jardim do Mundo*. Brasil, 2016. Disponível em <<https://www.jardimdomundo.com/cohousing-uma-nova-forma-de-morar/#comments>>.

Bezerra, Jessica Bittencourt e Borges, Amadja Henrique - Cohousing: Um velho conceito para uma nova forma de morar. *In Vitruvius*, Nº145.02. Brasil, 2019. Disponível em <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquiteturismo/13.145/7330>>.

Bollerez, Franziska – **Im Grünen wohnen – im Blauen Planen: ein Lesebuch zur Gartenstadt mit Beiträgen und Zeitdokumenten.** Alemanha: Christians, 1986.

Boustan, Leah – The Culprits Behind White Flight. *In The New York Times*. Estados Unidos, 2017. Disponível em <<https://www.nytimes.com/2017/05/15/opinion/white-flight.html>>.

Brysch, Sara - **Existenzminimum: a questão da habitação mínima entre o moderno e o contemporâneo.** Porto, Portugal: FAUP, 2011.

Brysch, Sara - Por uma Habitação Colaborativa em Portugal. *In Punkto*. Portugal, 2018. Disponível em <<https://www.revistapunkto.com/2018/03/por-uma-habitacao-colaborativa-em.html>>.

Campos, Alexandra – Vamos envelhecer juntos? *Cohousing dá os primeiros passos em Portugal.* *In Público*. Portugal, 2019. Disponível em <<https://www.publico.pt/2019/02/22/sociedade/noticia/vamos-envelhecer-juntos-cohousing-passos-portugal-1863102>>.

Cordeiro, Tiago – O que foram as manifestações de maio de 1968?. *In Super Interessante*. Brasil, 2018. Disponível em < <https://super.abril.com.br/mundo-estranho/o-que-foram-as-manifestacoes-de-maio-de-1968/>>.

Diefendorf, Jeffry M. – Urban Reconstruction in Europe After World War II. *In Urban Studies*. Vol. 26, Nº 1. Reino Unido, 1989, p. 128-143. Disponível em <<https://www.jstor.org/stable/43192341?read-now=1&seq>

10#page_scan_tab_contents>.

Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves.** EUA: Habitat Press, 1988.

Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - **Creating Cohousing: Building Sustainable Communities.** EUA: New Society Publishers, 2011.

Fairbairn, Brett – **The meaning of Rochdale: The Rochdale Pioneers and the Co-operative Principles.** EUA: Columbia University, 1994. Disponível em: <<http://www.columbia.edu/~hauben/amalgamated/history/34/>>.

Faria, Alexandra; Oliveira, Carlos; Rocha, Eugénia; Lage, Graça; Gomes, Marta – **Pessoas e Atividades, Demografia e Desenvolvimento Social, Relatório de Caracterização e Diagnóstico/Revisão do Plano Diretor Municipal do Porto.** Portugal: Direção Municipal de urbanismo; Departamento Municipal de Planeamento Urbano; Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território, 2018. Disponível em < https://www.cm-porto.pt/assets/misc/img/PDM/ECD/51_PDMP_ECD_Demog_Desenv_Soc.pdf >.

Fedrowitz, Micha e Gailing, Ludger - **Zusammen wohnen: Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung.** Dortmund, Alemanha: Universität Dortmund, 2003.

Fernandes, Francisco Barata – **Transformação e Permanência na Habitação Portuguesa: As formas da casa na forma da cidade.** Porto, Portugal: FAUP publicações, 1999.

Fielding, A. J. – Migration and Urbanization in Western Europe Since 1950. *In The Geographical Journal*. Vol. 155, Nº 1. Reino Unido, The Royal Geographical Society, 1989, p. 60-69. Disponível em <https://www.jstor.org/stable/635381?seq=8#metadata_info_tab_contents>.

Fontenelle, Giovanna – Entenda as revoltas de 1968. *In Guia do Estudante*. Brasil, 2018. Disponível em < <https://guiadoestudante.abril.com.br/blog/atualidades-vestibular/entenda-as-revoltas-de-1968/>>.

Grebener, Mareike - Co-living, Co-housing, intentional community, intentional living or a dorm - a short term business opportunity or a trend shaping the future of the urban

Idealista - Preços das casas no Grande Porto disparam e já superam valores a nível nacional. *In Idealista News*. Portugal, 2019. Disponível em < <https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2019/11/04/41376-precos-das-casas-no-grande-porto-disparam-e-ja-superam-a-media-nacional> >.

Jarvis, Helen - **Saving space, sharing time: integrated infrastructures of daily life in cohousing.** Newcastle upon Tyne, Reino Unido: Newcastle University, 2010.

Jones, Emma Letizia; Shelley, Philip – How housing co-operatives built a city. *In The Architectural Review*. Reino Unido: EMAP Publishing Limited, 2016. Disponível em < <https://www.architectural-review.com/archive/how-housing-co-operatives-built-a-city>>.

Kalkbreite - **Kalkbreite.** Zurique, Suíça. Disponível em <<https://www.youtube.com/user/kalkbreite/featured>>.

Killock, John – Observations of Dutch Centraal Wonen and Woongroep Projects. *In Huffington Post*. Inglaterra, 2013. Disponível em < [Kläser, Simone – Selbstorganisiertes Wohnen. *In Arch Plus*, Nº 176-177. Alemanha: 2006, p. 90-96.](https://www.huffingtonpost.co.uk/john-killock/dutch-housing_b_3989744.html?guccounter=1&guce_referrer=aHR0cHM6Ly93d3cuZ29vZ2x1LmNvbS8&guce_referrer_sig=AQAAAC-MRrD1KotJd0XQ-UJLpU_tPTEJ0KdU2E-W8uBQLQJk8SVwjCRtGh-f7O9zvBtdynbVdovmCISiKxReM_aSFAEX-p_4L8Vj-dKGxQ2jX-Rkil2VT8VkeywXlq0mkgGTSJDg5zQjUVsxXCqSI72-PTQAYUcGwM7VwysycqNpWi4> .</p>
</div>
<div data-bbox=)

Komlósi, Bence e Zsófia, Glatz – **Co-Housing Developments for Resilience in Housing: Knowledge transfer to increase the number of co-housing developments.** Reino Unido: The Architecture School of Sheffield, 2015. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/328881144_Co-Housing_Developments_for_Re

silience_in_Housing_Knowledge_Transfer_to_Increase_the_Number_of_Co-Housing_Developments>.

Kries, Mateo; Müller, Mathias; Niggli, Daniel; Ruby, Andreas; e Ruby, Ilka - **Together! The New Architecture of the Collective**. Berlim, Alemanha: Ruby Press, 2017.

landscape? *In* **Global Real Estate Experts**. EUA, 2019. Disponível em <<https://www.globalrealestateexperts.com/2019/02/co-housing-short-term-business-or-a-trend-shaping-the-urban-landscape/>>.

Larsen, Henrik Gutzon – Three phases of Danish cohousing: tenure and the development of an alternative housing form. *In* **Housing Studies**, Vol. 34, Edição 8. Reino Unido: Routledge - Taylor and Francis Group, 2019, p. 1349-1371. Disponível em <<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673037.2019.1569599>>.

Lohry, Matt – Strongholds of an Opposition. *In* **Medium**. Internacional, 2017. Disponível em <<https://medium.com/@MatthewLohry/strongholds-of-an-opposition-1b661a70b1e7>>.

Lusa – Porto terá projectos-piloto de *cohousing* para séniores activos. *In* **Público**. Portugal, 2019. Disponível em <<https://www.publico.pt/2019/04/02/local/noticia/porto-tera-projectospiloto-cohousing-seniores-activos-1867746>>.

Lusa – Porto vai lançar dois projetos-piloto de “cohousing” para seniores ativos até ao final do ano. *In* **Público**. Portugal, 2019. Disponível em <<https://expresso.pt/sociedade/2019-04-02-Porto-vai-lancar-dois-projetos-piloto-de-cohousing-para-seniores-ativos-ate-ao-final-do-ano>>.

Matos, Fátima Loureiro de – Reabilitação Urbana da Baixa Portuense: Qualidade Habitacional- *In*: **Revista da Faculdade de Letras – Geografia**, II Série, Vol. I. Portugal: Universidade do Porto, 2007, p. 33-54.

Mehrin, Nazanin - **The Collective: A Study for New Ways of Alternative Living**. Estocolmo, Suécia: KTH Royal Institute of Technology, 2013.

Michaelis, Dicionário Brasileiro da Língua Portuguesa – online

Nicolin, Pierluigi – **Looking for a New World**. Canadá: Canadian Centre for Architecture. Disponível em: <<https://www.cca.qc.ca/en/articles/issues/20/the-other-architect/32098/looking-for-a-new-world>>.

Nilsson, Jeff – **Home Perfect Home: America's Pursuit of Utopia**. EUA: The Saturday Evening Post, 2018. Disponível em <https://www.saturdayeveningpost.com/2018/10/home-perfect-home-americas-pursuit-of-utopia/>

Oxford Languages – online

Pardini, Giani Mori – **Representação e experiência: ensaios gráficos entre São Paulo e Zürich**. São Paulo, Brasil: Escola da Cidade, 2018.

Pinto, Luísa – Falta pensar na habitação colaborativa como forma de resolver carências residenciais. *In* **Público**. Portugal, 2019. Disponível em <<https://www.publico.pt/2019/02/21/economia/noticia/falta-pensar-habitacao-colaborativa-forma-resolver-carencias-habitacionais-1862897>>.

Plane-Site - **Building Portrait: R50, ifau und Jesko Fezer + Heide & Von Beckerath**. Berlim, Alemanha: World Architecture Festival, 2016. Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=FSaNIi8vEQ4>>.

Ridley-Duff, Rory – The co-operative advantage: a rich and varied contribution to social enterprise. *In* **The Guardian**. Reino Unido, 2012. Disponível em <<https://www.theguardian.com/social-enterprise-network/2012/jan/16/co-operative-contribution-social-enterprise-development>>.

Salgueiro, José Malhó - **Cohousing, coworking: vícios e virtudes dos espaços de vida e trabalho em comunidade**. Porto, Portugal: FAUP, Portugal, 2011.

Schell, Michèle – Vor 25 Jahren wurde das Zürcher Wohlgröth-Areal geräumt. Ein Blick zurück in Bildern. *In*

Neue Zürcher Zeitung. Suíça, 2018. Disponível em <<https://www.nzz.ch/zuerich/wohlgroth-areal-raeumung-in-zuerich-nach-grosser-hausbesetzung-ld.1438086?reduced=true>>.

Schmid, Susanne; Eberle, Dietmar; e Hugentobler, Margrit – **A History of Collective Living: Forms of Shared Housing**. Basel, Suíça: Birkhäuser, 2019.

Silva, Daniela – **Regresso à baixa: residência universitária**. Portugal: ESAD, 2013. Disponível em <<https://comum.rcaap.pt/handle/10400.26/5027>>.

Soares, Elisabete - Cohousing: uma nova forma de habitação com projetos já a nascer em Portugal. *In* **Idealista News**. Portugal, 2019. Disponível em <<https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2019/03/01/38939-cohousing-da-os-primeiros-passos-em-portugal-no-segmento-senior>>.

Space10 e Urgent.Agency - **IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living**. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018. Disponível em <<https://urgent.agency/imagine-shared-living>>.

Szypulski, Anja - **Cohousing: a great potential for sustainable housing and neighbourhood development**. Dortmund, Alemanha: TU Dortmund University, Faculty of Spatial Planning, 2014.

Tao, Zui e Zhang, Yezi - **Better Shared House: A Study on Human Relationship and Domestic Environment**. Milão, Itália: Politecnico di Milano, 2013. Disponível em <https://issuu.com/lablogpublications/docs/2013_better_shared_house>.

Thalmann, Philippe; Kurz, Daniel; Maurer, Rolf – Wohnungsbau. *In* **Historisches Lexikon der Schweiz (HLS)**. Suíça: SAGW ASSH, 2015.

Tummers, Lidewij – Understanding Cohousing from a planning perspective: why and how?. *In*: **The Re-emergence of Co-housing in Europe**. Reino Unido: Routledge, 2016, p. 64-78.

Vanazzi, Laura – **Urban Co-Living: A strategy for the future city housing**. Itália: Politecnico di Milano, 2019. Disponível em <https://issuu.com/lablogpublications/docs/2019_07_co-living_laura_vanazzi>.

Vestbro, Dick Urban – **Cohousing in Sweden, history and present situation**. Suécia: KTH, 2014.

Vestbro, Dick Urban - **From Central kitchen to community co-operation - Development of Collective Housing in Sweden**. Estocolmo, Suécia: KTH, 1992.

Vestbro, Dick Urban - **Living Together: Cohousing ideas and realities around the world**. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010.

Vitorino, Marta - **Cohousing: estratégias de desenho e escalas do habitar comum**. Porto, Portugal: FAUP, 2017.

Viva Porto – Projectos-piloto de “cohousing” no Porto em 2021. *In* **Viva Porto**. Portugal, 2019. Disponível em <<https://viva-porto.pt/projetos-piloto-de-cohousing-no-porto-em-2021/>>.

Weave, Studio - **Living Closer: The many faces of co-housing**. Londres, Reino Unido: RIBA, 2018. Disponível em <https://issuu.com/studioweave/docs/living_closer_for_online_sharing_re>.

Winston, Anna - Six of the best co-living developments from around the world. *In* **Dezeen**. Reino Unido, 2016. Disponível em <<https://www.dezeen.com/2016/07/08/six-best-co-living-developments-around-the-world/>>.

Xopapa, Myrto - **Will Millennials as pioneers in cooperative housing define the new affordable and adequate way of living?** Zurique, Suíça: ETH Zurich, 2017

Zagalo, Romeu - **Comunidade, uma forma de pensar a cidade**. Lisboa, Portugal: Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa, 2015.

Websites

Bofællesskab - Dinamarca.
<<https://bofaellesskab.dk/>>.

Câmara Municipal do Porto – Portugal
< <https://www.cm-porto.pt/> >.

Co-Habitat Network – Internacional
<co-habitat.io>.

Cohousing Association of the United States - EUA.
<<https://www.cohousing.org/>>.

Cohousing Berlin - Alemanha.
<<http://www.cohousing-berlin.de/en>>.

Cohousing Canada - Canada.
<<http://www.cohousing.ca>>.

Cohousing Portugal - Portugal.
< <https://www.facebook.com/CohousingPortugal/>>.

Cohousing Projects - Gent, Bélgica.
<<https://www.cohousingprojects.com/en/>>.

Cohousing UK - Reino Unido.
<<https://cohousing.org.uk/>>.

Co-Lab Research – TU Delft – Holanda
<<https://co-lab-research.net/>>.

Co-operative Housing International – Internacional
<www.housinginternational.coop>.

Cooperativa As Sete Bicas – Portugal
< <http://www.setebicas.com/index.html> >.

Enciclopédia Britannica – Estados Unidos.
<https://www.britannica.com>

Enzmann Fischer Partner AG – Suíça.
< https://www.enzmannfischer.ch/?project_id=101 >

Foundation for Intentional Communities – Internacional
<www.ic.org>.

Hac.Ora - Senior Cohousing Association Portugal – Portugal
< <https://www.hacora.org/>>.

INE – Instituto Nacional de Estatística – Portugal
< https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main >.

Kalkbreite Cooperative - Kalkbreite - Zurique, Suíça.
<<https://www.kalkbreite.net/en/kalkbreite/>>.

Kalkbreite Cooperative - Zollhaus - Zurique, Suíça.
<<https://www.kalkbreite.net/en/zollhaus/>>.

København Grøn – Dinamarca.
<<http://www.kobenhavnergron.dk/place/brumleby/?lang=en>>.

Live Well Cohousing - Vancouver, Canadá.
<<http://livewellcohousing.ca/discover-cohousing/six-characteristics-of-cohousing/>>.

McCamant & Durrett Architects - EUA.
<<http://www.cohousingco.com/>>.

Mehr Als Wohnen - Zurique, Suíça.
<<https://www.mehralswohnen.ch/>>.

Müller Sigrist Architekten – Suíça.
< <http://www.muellersigrist.ch/arbeiten/bauten/wohn-und-gewerbesiedlung-kalkbreite-zuerich/> >

New Lanark - Reino Unido.
<<http://www.newlanark.org>>

ONU – Organização das Nações Unidas – Internacional
<news.un.org>.

Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana – Portugal
< <http://www.portovivosru.pt/> >.

R50 Cohousing - Berlim, Alemanha.
<<https://www.archdaily.com/593154/r50-nil-cohousing-ifau-und-jesko-fezer-heide-and-von-beckerath>>.

Robert Owen - Reino Unido.
<<http://www.robert-owen.com/>>.

Scott-Hanson, Chris - Urban Cohousing Associates, inc – Estados Unidos
<<https://www.urbancohousingassociates.com/>>.

The Swedish National Association Cohousing NOW - Suécia.
<http://www.kollektivhus.nu/english/index_eng.html>.

Wandelmeent – Holanda
<<https://www.wandelmeent.nl/index.php/informatie-home/beschrijving-project>>.

Whonpark Alt Erlaa - Viena, Austria.
<<https://www.alt-erlaa.at/>>.

Wikipédia
<<https://www.wikipedia.org/>>.

- 01** Trecho de The dreamt Phalanstère of Charles Fourier (1868, Laurent Pelletier)
Fonte E-flux Journal < <https://www.e-flux.com/journal/26/67951/giraffe-and-anti-giraffe-charles-fourier-s-artistic-thinking/charles-fourier-s-artistic-thinking/>>.
- 02** Ilustração da comunidade de New Lanark (1828, Davidson, W.)
Fonte website British Library online <<https://www.bl.uk/collection-items/illustration-of-new-lanark-a-cotton-mill-village>>.
- 03** Ilustração de uma aula de dança em New Lanark (1825, Hunt, George)
Fonte website New Lanark.
- 04** Ilustração da comunidade de New Harmony (1838, Bates, F.)
Fonte website Wikipédia < https://pt.wikipedia.org/wiki/Nova_Harmonia>.
- 05** Aviso sobre a formação da comunidade de New Harmony (1825)
Fonte website Robert Owen Museum online.
- 06** Ilustração de um Falanstério (1870)
Fonte website Biblioteca Nacional de España, em <https://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Fourier,_o_sea,_explanaci%C3%B3n_del_sistema_social_1870_d1.jpg>
- 07** Foto da loja estabelecida por Robert Owen em New Lanark
Fonte website New Lanark <<https://www.newlanark.org/introducing-robert-owen>>
- 08** Foto de alguns dos membros fundadores da Rochdale Equitable Pioneers' Society
Fonte website Inter-Cooperative Council at Ann Arbor < <https://icc.coop/reasons-why-icc-coops/principles-policies/rochdale-pioneers-high-res/>>.
- 09** Foto do pátio interno do Familistère de Godin
Fonte website NewStatesman < <https://www.newstatesman.com/world/europe/2016/05/familist-re-values-how-one-19th-century-stove-maker-created-socialist-utopia> >.
- 10** Sequencia de fotos demonstrando o funcionamento do sistema de pedido e entrega de refeições na habitação coletiva com cozinha central em John Ericsonsgatan, Estocolmo, Suécia.
Fonte Vestbro, Dick Urban - Living Together: Cohousing ideas and realities around the world. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, p. 47.
- 11** Foto do Edifício Narkomfin em Moscou, Rússia (1930, Byron, Robert)
Fonte website Wikipédia < https://en.wikipedia.org/wiki/Narkomfin_building >.
- 12** The Three Magnets, idealizado por Ebenezer Howard para as Cidades-Jardim (1902)
Fonte Pinterest
- 13** Foto do assentamento de Hufeisensiedlung de Bruno Taut em Berlim, Alemanha
Fonte website Wikiarquitectura < <https://en.wikiarquitectura.com/building/social-housing-hufeisensiedlung/#> >.
- 14** Foto da primeira comunidade Kibbutz de Israel (1910)
Fonte website Kibbutz Deganya < <https://degania.org.il> >.
- 15** Foto do edifício Oscar-Niemeyer-Haus em Berlim (1958)
Fonte website Wikipédia < <https://de.wikipedia.org/wiki/Oscar-Niemeyer-Haus> >.
- 16** Unité d'Habitation de Le Corbusier na obra: Briey (Concrete Cabin), Peter Doig (1996)
Fonte website Christies < <https://www.christies.com/lotfinder/Lot/peter-doig-b-1959-briey-concrete-4489892-details.aspx> >.
- 17** Manifestação de estudantes em Paris em maio de 1968 (1968, Cartier-Bresson, Henri)
Fonte Pinterest
- 18** Foto de integrantes da comunidade Kommune 1 em Berlim (1967, Süddeutsche Zeitung)
Fonte website Süddeutsche Zeitung
- 19** Perspectiva do projeto para a comunidade de Hareskov (1964, Gudmand-Høyer, Jan)
Fonte Livro Durrett, Charles e McCamant, Kathryn - Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves. EUA: Habitat Press, 1988, p. 136.
- 20** Foto interna da sala de refeições da comunidade de Saettedammen em Hillerød, Dinamarca (2018)
Fonte website Bofaellesskab
- 21** Planta da comunidade de Saettedammen em Hillerød, Dinamarca
Fonte website Bofaellesskab
- 22** Foto geral do assentamento de Saettedammen (1997, Stephan, Jan)
Fonte website Arkivdk < <https://arkiv.dk/vis/5302434> >.
- 23** Implantação da comunidade de Skraplanet em Jonstrup, Dinamarca
Fonte website Bofaellesskab
- 24** Foto do arquiteto Jan Gudmand-Høyer e do autor Charles Durrett caminhando na comunidade de Skraplanet
Fonte website The Cohousing Company
- 25** Desenho esquemático demonstrando os diferentes usos pretendidos e idealizados por Alva Myrdal e Sven Markelius (1932)
Fonte Vestbro, Dick Urban - Living Together: Cohousing ideas and realities around the world. Estocolmo, Suécia: KTH, 2010, p. 46.
- 26** Trecho de Paris, Montparnasse (1993, Gursky, Andreas)
Fonte Jones, Christopher P – Andreas Gursky: Photographer of Strangeness. Internacional: website Medium. < <https://medium.com/thinksheet/andreas-gursky-photographer-of-strangeness-53e6a92cbc49> >.
- 27** Indicação gráfica para o crescimento populacional em projeção até o ano de 2050
Fonte Space10 e Urgent.Agency - IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 15.
- 28** Gráfico indicando a variação na dimensão das famílias entre os anos de 2001 e 2011 no Porto Faria; et al. – Pessoas e Atividades, Demografia e Desenvolvimento Social, Relatório de Caracterização e Diagnóstico/Revisão do Plano Diretor Municipal do Porto. Portugal: Direção Municipal de urbanismo; et al., 2018, gráfico 12, p. 14.
- 29** Indicação gráfica com a projeção do aumento do número da população idosa (60+) mundialmente
Fonte Space10 e Urgent.Agency - IMAGINE - Exploring the brave new world of shared living. Copenhagen, Dinamarca: SPACE10, 2018, p. 23.
- 30** Gráfico indicando a porcentagem de cada faixa etária integrante do total da população do Porto, entre os anos de 1981 e 2011
Fonte Faria; et al. – Pessoas e Atividades, Demografia e Desenvolvimento Social, Relatório de Caracterização e Diagnóstico/Revisão do Plano Diretor Municipal do Porto. Portugal: Direção Municipal de urbanismo; et al., 2018, gráfico 5, p. 10.
- 31 e 32** Tabelas desenvolvidas por Tummers a fim de quantificar o número de comunidades de

- habitação colaborativa existentes atualmente
 Fonte Tummers, Lidewij – Understanding Cohousing from a planning perspective: why and how?. In: The Re-emergence of Co-housing in Europe. Reino Unido: Routledge, 2016, p. 67 e 68.
- 33** Foto de uma ocupação ilegal no edifício da antiga indústria Wohngroth, no Distrito 5 em Zurique, Suíça. (1992) – O jogo de palavras feito com o nome da cidade de Zuerich (em alemão), transformado em “Zureich” no grafite, traduz-se como “muito rico”, usado assim para criticar a especulação imobiliária e a falta de habitações acessíveis na cidade.
 Fonte website Zureich
- 34** Ocupação ilegal pelo grupo Autonomie Jugendzentrum no mesmo lote onde atualmente está sendo finalizada a construção do complexo de Zollhaus (1980)
 Fonte Lohry, Matt – Strongholds of an Opposition. In Medium. Internacional, 2017
- 35** Foto dos participantes nas Manifestações da Casa de Ópera – Opera House Riots (1980, Zurique)
 Fonte Antidope – When Zurich Burned and was Reborn. In Antidote Zine. Suíça, 2020
- 36** Foto do confronto policial nas Manifestações da Casa de Ópera – Opera House Riots (1980, Zurique)
 Fonte Antidope – When Zurich Burned and was Reborn. In Antidote Zine. Suíça, 2020
- 37** Foto de policiais a caminho de desmontar uma ocupação ilegal no Distrito 5 (1980, Zurique)
 Fonte Antidope – When Zurich Burned and was Reborn. In Antidote Zine. Suíça, 2020
- 38** Foto aérea do antigo estacionamento de trams localizado no lote onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (1980, Butz, Ruedi)
 Fonte website Kreis 4 Unterwegs < <https://kreis4unterwegs.ch/stationen/genossenschaft-kalkbreite/> >.
- 39** Foto da esquina das ruas Badenerstrasse e Kalkbreitestrasse, local onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (2007)
 Fonte website Zueri-Graffiti < https://www.zueri-graffiti.ch/kalkbreite_4_a.htm >.
- 40** Foto que marca o início da demolição dos prédios existentes no lote onde hoje está implantado o complexo de Kalkbreite (2011)
 Fonte website Zueri-Graffiti < https://www.zueri-graffiti.ch/kalkbreite_4_a.htm >.
- 41** Foto aérea do terreno palco de concurso de arquitetura para a implantação do complexo de Kalkbreite (2010)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 42** Foto aérea do terreno palco de concurso de arquitetura para a implantação do complexo de Zollhaus (2012)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 43** Foto externa do complexo de Kalkbreite (2018)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 44** Foto externa do complexo de Kalkbreite (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 45** Foto externa do complexo de Kalkbreite – escritório central (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 46** Foto do pátio interno de Kalkbreite – bandeira LGBTQIA+ (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 47** Foto do pátio interno de Kalkbreite – bandeira Defend Rojava (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 48** Foto do pátio interno de Kalkbreite – bandeiras pró ciclovias e cooperativas (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 49** Foto do pátio interno de Kalkbreite – tenda Sukkah (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 50** Painel com o anúncio de objetos, equipamentos e utensílios para o compartilhamento com o restante da comunidade de Kalkbreite (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 51** Desenho de implantação do complexo de Kalkbreite
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 52** Planta do rés-do-chão do complexo de Kalkbreite
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 53** Planta do 2º pavimento do complexo de Kalkbreite
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 54** Planta do 3º pavimento do complexo de Kalkbreite
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 55** Esquema da “Rua Interna”, responsável pela conexão entre os edifícios do complexo
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 56** Foto da “Rua Interna”, responsável pela conexão entre os edifícios do complexo (2018)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 57** Foto externa do complexo de Kalkbreite – loja de móveis (2018)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 58** Foto externa do complexo de Kalkbreite – café e restaurante (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 59** Foto interna mostrando a relação visual entre o cinema e o estacionamento de trams (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 60** Foto interna de um apartamento compartilhado com 8-9 quartos (2015)
 Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 61** Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 2 – destaque para a White Room, fechada por uma cortina, ocupada por um “clube” formado por jovens (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 62** Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 1 – destaque para a White Room ocupada por uma sala de ginástica (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 63** Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos Cluster 1 (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor
- 64** Foto interna do espaço compartilhado comum aos apartamentos do Grande Edifício Doméstico (2020)
 Fonte foto realizada pelo autor

- 65** Foto do acesso principal ao pátio central, no 2º pavimento (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 66** Foto do pátio central (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 67** Foto do pátio central, à caminho do jardim da cobertura (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 68** Corte do complexo de Kalkbreite passando pelo estacionamento de trams e pátio central
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 69** Foto do acesso à recepção do complexo de Kalkbreite (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 70** Foto do ambiente interno de uso compartilhado - recepção, com destaque para a localização central das caixas de correio (2018)
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 71** Foto do ambiente interno de uso compartilhado – lavanderia (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 72** Foto do ambiente interno de uso compartilhado – biblioteca e sala de estar (2018)
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 73** Fotos dos ambientes internos de uso compartilhado - cafeteria central (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 74** Fotos dos ambientes internos de uso compartilhado - cozinha (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 75** Fotos dos ambientes internos de uso compartilhado - cafeteria central (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 76** Fotos dos ambientes internos de uso compartilhado - cafeteria central, com destaque para o quadro negro utilizado pelos residentes que pretendam reservar um horário para o uso do espaço (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 77** Planta do ré-do-chão do complexo de Zollhaus
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 78** Planta do 1º pavimento do complexo de Zollhaus
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 79** Planta do 2º pavimento do complexo de Zollhaus
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 80** Planta do 3º-5º pavimentos do complexo de Zollhaus
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 81** Trecho do desenho de alçado voltado à rua Zollstrasse - destaque para os espaços comerciais no nível do rés-do-chão, pátio no 1º pavimento e jardim de cobertura
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 82** Tabela com as porcentagens adotadas pela comunidade do complexo, que refletem a composição social do Distrito 5, entorno do complexo de Zollhaus
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 83** Foto interna das habitações do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 84** Foto interna das habitações do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 85** Foto interna das habitações do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 86** Planta dos apartamentos salão conforme projeto enviado para aprovação junto à cidade de Zurique em vermelho estão indicados os elementos que não podem ser alterados, em verde estão indicados os elementos passíveis de alteração
Fonte website Kalkbreite Genossenschaft
- 87** Foto interna das habitações do complexo de Zollhaus - apartamento salão (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 88** Foto interna do espaço central compartilhado do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 89** Foto interna do espaço central compartilhado do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 90** Foto interna do espaço central compartilhado do complexo de Zollhaus (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 91** Foto externa do complexo de Zollhaus - ilustrando a fachada e a relação estabelecida entre a construção e os trilhos de trem (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 92** Foto externa do complexo de Zollhaus - ilustrando a fachada e a relação estabelecida entre a construção e os trilhos de trem (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 93** Foto externa do complexo de Zollhaus - ilustrando a fachada e a relação estabelecida entre a construção e os trilhos de trem (2020)
Fonte Instagram Enzmann Fischer und Partner Architekten AG
- 94** Desenho CAD sobre azulejos existentes do edifício da Rua de Dom João IV
Fonte desenho realizado pelo autor
- 95** Gráfico indicando o saldo migratório registrado em Portugal no período de 2011 a 2019
Fonte website INE
- 96** Gráfico indicando o aumento no valor/m2 registrado em Portugal no período de 2016 a 2020
Fonte website INE
- 97** Foto externa do edifício existente localizado na Rua de Dom João IV (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 98** Mapa indicando “Área de Interesse Urbanístico e Arquitetônico”
Fonte website PDM da CM Porto
- 99** Mapa indicando “Área de Frente Urbana Contínua Consolidada” e “- em Consolidação”
Fonte website PDM da CM Porto

- 100** Alçado Rua de Dom João IV
Fonte desenho realizado pelo autor
- 101** Foto interna da sala localizada no primeiro pavimento, voltada à Rua de Dom João IV (2015)
Fonte foto realizada pelo autor
- 102** Foto aérea dos fundos do lote, voltado à Rua Comandante Rodolfo de Araújo (2018)
Fonte foto realizada pelo autor
- 103** Foto externa do muro e portões de acesso existentes nos fundos do lote, voltados à Rua Comandante Rodolfo de Araújo (2020)
Fonte foto realizada pelo autor
- 104** Planta de levantamento do Rés-do-chão
Fonte desenho realizado pelo autor
- 105** Planta de levantamento do Primeiro Pavimento
Fonte desenho realizado pelo autor
- 106** Implantação do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor
- 107** Corte longitudinal do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor
- 108** Planta do Rés-do-chão do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor
- 109** Planta do 1º Pavimento do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor
- 110** Planta do 2º Pavimento do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor
- 111** Planta do 3º Pavimento do projeto proposto
Fonte desenho realizado pelo autor