

INSTITUTO ENSINAR BRASIL
CAMPUS DOM ORIONE
CURSO ARQUITETURA E URBANISMO

Janécia Aparecida Alves

**COLIVING – COMPARTILHAMENTO SUSTENTÁVEL DE
MORADIAS PARA IDOSOS E ESTUDANTES NA CIDADE DE
JUIZ DE FORA (MG)**

JUIZ DE FORA
2019



CAMPUS DOM ORIONE

FOLHA DE APROVAÇÃO

O Trabalho de Conclusão de Curso intitulado: Coliving – Compartilhamento sustentável de moradias para idosos e estudantes na cidade de Juiz de Fora (MG), elaborado pela aluna JANÉRCIA APARECIDA ALVES, aprovado por todos os membros da Banca Examinadora e aceita pelo curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Engenharias e Arquitetura Doctum como requisito parcial da obtenção do título de **BACHAREL EM ARQUITETURA E URBANISMO**.

Juiz de Fora, _____ de _____ 20__

Prof. MSc Isabela Canônico Lopes
Docente da Faculdade de Engenharias e Arquitetura Doctum de Juiz de
Fora

Prof. Me. Hudson Martins
Docente da Faculdade de Engenharias e Arquitetura Doctum de Juiz de
Fora

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho à minha família, sempre presente e principal apoio à minha permanente busca pelo conhecimento.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente à minha família, e com carinho muito especial, por serem sempre o principal apoio às decisões de estudar permanente e continuamente. Por compreenderem as ausências físicas, mas ainda assim presença constante e participativa.

Aos mestres, incansáveis na formação do ser humano na sua plenitude, pela disponibilidade em transferência de saberes e participação do aprendizado, sem os quais toda jornada não seria possível.

À minha orientadora, Isabela Canônico, sempre disponível, dedicada, em sintonia e comprometimento com o desenvolvimento da pesquisa. Contribuição inigualável. O resultado apresentado é fruto de um trabalho colaborativo.

Aos amigos, com os quais compartilho a vitória alcançada, de maneira vibrante sempre participativos e estimuladores nessa trajetória que, como afirmam sempre, será infindável.

De forma diferenciada a todos que contribuíram para a construção do conhecimento, permitindo que o objetivo proposto fosse alcançado. A percepção de que o ambiente de ensino se apresenta em múltiplas e variadas formas deve considerar que também assim são os agentes dessa construção.

Que o conhecimento adquirido se mimetize em benefício da sociedade, sempre!

“O presente é a sombra que se move separando o ontem do amanhã. Nela repousa a esperança.”

Frank Lloyd Wright

RESUMO

O trabalho a ser apresentado tem o objetivo principal de trabalhar a condição de compartilhamento de residências, conceito de *coliving*, que surgiu no final dos anos 1960, na Dinamarca. Como regime de habitação comunitária, as moradias mantêm-se privadas, porém os espaços de convivência e algumas atividades comuns a todos são compartilhados, objetivando estimular o relacionamento entre vizinhos. As bases do *coliving* guardam aproximação dos ideais de reaproveitamento e consumo consciente, criando semelhança à cultura de economia colaborativa, uma tendência mundial que valoriza aspectos sustentáveis. A justificativa para o objeto de estudo teve embasamento na divulgação sobre o crescimento mundial da população idosa que, segundo dados da Organização Mundial da Saúde, tal público deverá atingir o patamar de uma em cada cinco pessoas por volta de 2050. Dessa forma, a atenção à longevidade torna-se um norteador para várias atividades em sociedade. Considerando que a dedicação da família aos membros mais idosos é por vezes um contratempo difícil de ser administrado, o formato de vida em comunidade pode se apresentar como um qualificador pontual de relacionamentos. Entre os municípios no Brasil com mais de 500 mil habitantes, Juiz de Fora é o terceiro com maior concentração de idosos em sua população, estimulando a definição do tema de pesquisa. A presente investigação visa entender a relação de compartilhamento de espaços, a condição de favorecimento aos seus usuários, bem como as possibilidades sociais e econômicas que moradias compartilhadas possam vir a ofertar, reunindo em um projeto na cidade de Juiz de Fora as técnicas e conceitos que estejam coniventes com *habitats* que priorizem a vida coletiva, considerando a possibilidade intergeracional de moradia para idosos e estudantes.

Palavras-Chaves: Arquitetura sustentável. Comunidade intergeracional. Compartilhamento de espaço. População idosa. Vida coletiva.

ABSTRACT

The work to be presented has the main objective of working the condition of sharing of residences, concept of coliving, which emerged in the late 1960s in Denmark. As a community housing regime, housing remains private, but the spaces of coexistence and some activities common to all are shared, aiming to stimulate the relationship between neighbors. The foundations of coliving are close to the ideals of reuse and conscious consumption, creating a similarity to the culture of collaborative economy, a worldwide trend that values sustainable aspects. The justification for the object of study was based on the dissemination about the global growth of the elderly population which, according to the World Health Organization, should reach the level of one in five people by 2050. In this way, attention to longevity becomes a guiding force for various activities in society. Considering that the family's dedication to older members is sometimes a difficult setback, the form of community life can present itself as a punctual qualifier of relationships. Among the municipalities in Brazil with more than 500 thousand inhabitants, Juiz de Fora is the third with the highest concentration of elderly people in its population, stimulating the definition of the research theme. The present research aims to understand the relationship of space sharing, the condition of favoring its users, as well as the social and economic possibilities that shared housing can offer, bringing together in a project in the city of Juiz de Fora the techniques and concepts that are contiguous with habitats that prioritize collective life, considering the intergenerational possibility of housing for the elderly and students.

Keywords: Collective life. Elderly population. Intergenerational community. Space sharing. Sustainable architecture.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - OMS	15
Figura 02 - Censo 2010	16
Figura 03 - Cohousing	23
Figura 04 - Vila ConViver	26
Figura 05 - Mosaic Commons Mapa	27
Figura 06 - Mosaic Commons vista superior	27
Figura 07 - Mosaic Commons	28
Figura 08 - Pátio interno	30
Figura 09 - Espaço ao ar livre compartilhado	31
Figura 10 - Casa comum	31
Figura 11 - Cozinha	32
Figura 12 - Brinquedoteca	32
Figura 13 - Construções ecológicas	33
Figura 14 - Uso de materiais simples	33
Figura 15 - Práticas sustentáveis	34
Figura 16 - Lavanderia comunitária	34
Figura 17 - Antigo Swan's Market	36
Figura 18 - Atual Swan's Market	36
Figura 19 - Plantas Swan's Market	37
Figura 20 - Instalações Swan's Market	38
Figura 21 - Tipologia Urban Village Bovisa	40
Figura 22 - Fachada Urban Village Bovisa	40
Figura 23 - Cobertura compartilhada Urban Village Bovisa	41
Figura 24 - Sala multiuso Urban Village Bovisa	41
Figura 25 - Programa de necessidades	43
Figura 26 - Rua Paracatu, bairro Bom Cima	44
Figura 27 - Terreno demarcado em laranja, bairro Bom Clima	45
Figura 28 - Rua Mariano Procópio, bairro Mariano Procópio	45
Figura 29 - Terreno demarcado em laranja, bairro Mariano Procópio	46
Figura 30 - Terreno selecionado demarcado em vermelho, bairro São Pedro ..	47
Figura 31 - Av. Henrique Krambeck - Pontos de destaque no entorno	48
Figura 32 - Mapa do local, bairro São Pedro	48

Figura 33 – Usos e ocupação	49
Figura 34 – Relevo local e do entorno	49
Figura 35 – Vista panorâmica do terreno	49
Figura 36 – Acessibilidade ao terreno	50
Figura 37 – Vista frontal direita do terreno	50
Figura 38 – Vista frontal esquerda do terreno	51
Figura 39 – Vista lateral direita do terreno	51
Figura 40 – Vista frontal ao terreno	52
Figura 41 – Vista do terreno pela rua posterior	52
Figura 42 - Proposta de ocupação do terreno	53

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AIDS	Acquired Immunodeficiency Syndrome
APS	Atenção Primária à Saúde
AVD	Atividades de Vida Diárias
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
CMDI	Conselho Municipal dos Direitos do Idoso
CMV	Centro Mais Vida
EUA	Estados Unidos da América
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ILPI	Instituições de Longa Permanência para Idosos
NY	Nova York
OMS	Organização Mundial da Saúde
PAI	Programa Acompanhante de Idosos
SEDS	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de São Paulo
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
UBS	Unidade Básica de Saúde
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
UFJF	Universidade Federal de Juiz de Fora

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	12
2 OBJETIVOS.	13
2.1 Objetivo Geral	13
2.2 Objetivos Específicos.....	13
3 PROBLEMATIZAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO	14
4 JUSTIFICATIVA.....	20
5 METODOLOGIA E ESTRUTURA DO TRABALHO.....	23
6 ESTUDO DE CASO	24
6.1 Vila ConViver	24
6.2 Comunidade Mosaic Commons	26
6.3 Cohabitat Québec	28
6.4 Swan’s Marketplace	35
6.5 Urban Village Bovisa	39
7 PROGRAMA DE NECESSIDADES	42
8 DIAGNÓSTICO E RECONHECIMENTO DO ENTORNO	44
9 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	53
REFERÊNCIAS.....	54

1 INTRODUÇÃO

Em relação ao tema apresentado para estudo, pesquisa e apresentação como Trabalho de Conclusão (TC) do curso de Arquitetura e Urbanismo, práticas sustentáveis aplicáveis à arquitetura serão norte projetual. Enquanto projeto a ser idealizado para a cidade de Juiz de Fora, pretende-se trabalhar habitação para idosos e estudantes em regime de *coliving*, oferecendo possibilidade de moradia permanente e temporária.

O conceito de *coliving* surgiu ao final dos anos 1960, na Dinamarca, quando a ideia da primeira *cohousing* ocorreu como resultado da necessidade que um grupo de famílias possuía em correlacionar o acompanhamento e cuidado dos filhos e as atividades laborais que exerciam em período integral durante o dia. A ideia era manter as moradias privadas, mas compartilhar os espaços de convivência e as atividades que pudessem ser comuns a todos, como refeições e limpeza de ambientes, objetivando também estimular o relacionamento entre vizinhos. O conceito se espalhou pela Escandinávia, Alemanha e América do Norte, ganhando forças nos últimos anos, atingindo vários outros países.¹

Por acreditar nesse modelo de habitação e percebendo possibilidades de qualificação nos espaços habitacionais, em 1988, o arquiteto norte-americano Charles Durrett passou a adotar a filosofia de compartilhamento em empreendimentos nos Estados Unidos, mantendo ainda hoje a *The Cohousing Company*, uma organização, da qual participa, que acredita no convívio compartilhado como elemento essencial para uma sociedade mais sustentável.²

No Brasil, o conceito de *coliving* vem sendo incentivado pela arquiteta Lilian Lubochinski, fundadora da *Cohousing Brasil*, que consiste numa consultoria para projetos na área. Dentro do foco dos projetos, criar espaços de *coliving* para idosos é uma intenção, seguindo uma tendência já existente nos Estados Unidos e Canadá. Mas visa também atender ao público jovem, buscando proporcionar espaços de convivência acessíveis e que satisfaçam as necessidades desse público-

¹ Coliving, uma tendência urbana em compartilhamento de moradias. Disponível em: <<https://wikihaus.com.br/blog/coliving-uma-tendencia-urbana-em-compartilhamento-de-moradias/>> Acesso em 01 dez.2018.

² Ibidem.

alvo.³ Nota-se que as bases do *coliving* se aproximam dos ideais de reaproveitamento e consumo consciente, criando semelhança à cultura da economia colaborativa, uma tendência mundial que valoriza aspectos sustentáveis.

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo Geral

Com o trabalho objetiva-se pesquisar a relação de compartilhamento de espaços, suas tendências e condições de favorecimento aos seus usuários, bem como as possibilidades sociais e econômicas que moradias compartilhadas possam vir a ofertar. Os cuidados necessários para um envelhecimento seguro no tocante à moradia também será objeto de estudo, visando entender como qualificar as condições de habitação para esse público crescente. A condição psicológica que as relações entre pessoas de idade mais avançada e jovens pode ocasionar se fará presente nas pesquisas, especialmente no quesito moradia compartilhada, considerando a possibilidade intergeracional. Como objetivo principal, as pesquisas deverão contribuir na definição de partido do projeto a ser elaborado, visando apresentar o embasamento para uma edificação que atenda ao conceito de *coliving* e à qualificação de vida de seus usuários.

2.2 Objetivos Específicos

Como objetivos específicos pode-se citar:

- . Conhecer as especificidades de diferentes tipologias de *habitats* que priorizem a vida coletiva;
- . Estudar a espacialização dos princípios físicos de uma *cohousing* quanto ao fortalecimento dos laços de convívio entre seus moradores;
- . Pesquisar projetos que envolvam comunidade intencional baseada nos princípios de habitação da *Cohousing*, de forma a entender as necessidades sociais de uma comunidade coletiva colaborativa;
- . Verificar como a coletividade e o compartilhamento podem contribuir para melhoria da qualidade de vida dos usuários do espaço de *coliving*, desenvolvendo

³ **Coliving, uma tendência urbana em compartilhamento de moradias.** Disponível em: <<https://wikihaus.com.br/blog/coliving-uma-tendencia-urbana-em-compartilhamento-de-moradias/>> Acesso em 01 dez.2018.

atividades que promovam um convívio intergeracional de compartilhamento de conhecimento e pertencimento ao local de habitação.

3 PROBLEMATIZAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO

A longevidade passa, por vezes, a ser um contratempo para as famílias que, sem condição para se dedicarem ao atendimento diário de seus familiares, necessitam buscar espaços qualificados para sua moradia e, pontualmente, cuidados especiais.

Dados da Organização Mundial da Saúde (OMS) sugerem o incremento da população idosa nos próximos anos, a qual deverá atingir o patamar de uma em cada cinco pessoas por volta de 2050 (Figura 1), somando, então, dois bilhões de pessoas ou 22% da população global (OMS, 2010)⁴.

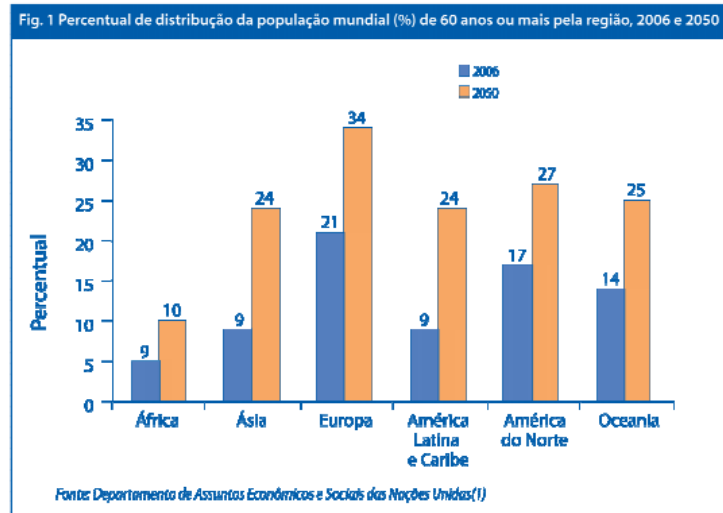
Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população brasileira, na faixa etária considerada idosa, em 2010 atingiu mais de 20 milhões. Pelo censo demográfico do mesmo ano, estima-se o incremento de mais de 1 milhão ao ano ao longo da década. O aumento acompanha a tendência mundial, prevendo-se que a população com mais de 60 anos cresça de 901 milhões (2015) para 1,4 bilhão (2030), levando a um incremento de 56%⁵. Os dados reforçam a preocupação para com os obstáculos de um envelhecimento saudável.

Aponta-se, então, situação a se cuidar com olhar atento tanto o crescimento populacional urbano, quanto o contingente de idosos, símbolos do desenvolvimento humano, mas também grande desafio para o século. Os avanços na área de saúde, um dos fatores a melhor qualificar as condições de vida, permitiram ganhos expressivos nas condições sociais. Entretanto, para que os centros urbanos sejam amigáveis ao envelhecimento, é de suma importância que sejam oferecidas oportunidades a esse público na área de saúde, segurança, com participação ativa⁶.

⁴ **Guia Global: Cidade Amiga do Idoso.** Disponível em: < <https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf> > Acesso em 25 Fev. 2019.

⁵ **ONU apoia estratégia brasileira de promoção do envelhecimento sustentável.** Disponível em: < <https://nacoesunidas.org/onu-apoia-estrategia-brasileira-de-promocao-do-envelhecimento-saudavel/> > Acesso em 25 fev. 2019.

⁶ **Guia Global: Cidade Amiga do Idoso.** Disponível em: < <https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf> > Acesso em 25 Fev. 2019.

Figura 1- OMS

Fonte: <https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf>

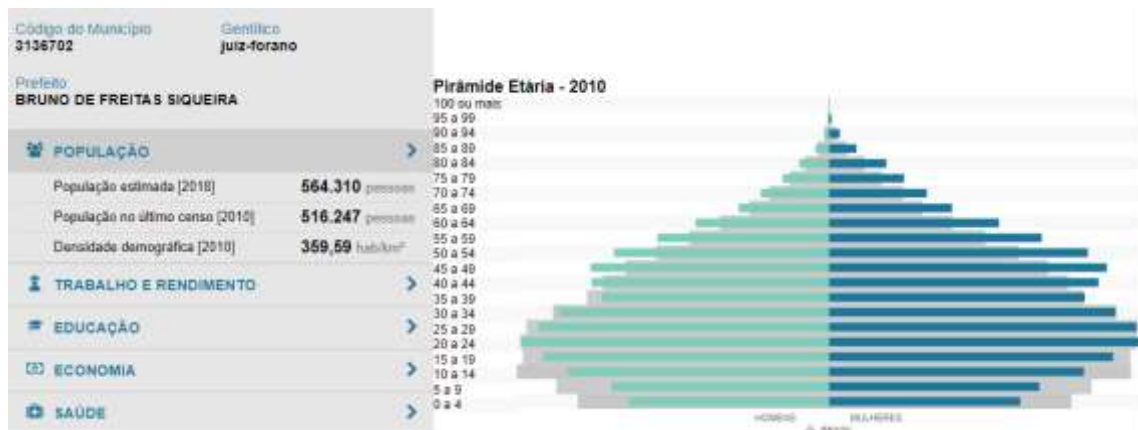
Um dado importante, contribuindo para a definição do tema de pesquisa, tem origem no levantamento do IBGE de 2010 (Figura 2), que revelou a existência de 70.288 pessoas na terceira idade na cidade de Juiz de Fora. Esse quantitativo corresponde a 13,6% da população, com a possibilidade de incremento, segundo estimativas do próprio IBGE em 2014, que relatou crescimento em 6,6% na totalidade da população. Entre os municípios com mais de 500 mil habitantes, Juiz de Fora é o terceiro com maior concentração de idosos em sua população, ficando atrás apenas de duas capitais: Porto Alegre (15%) e Rio de Janeiro (14,9%), todas ultrapassando o índice nacional, que corresponde a 10,8%.⁷

No tocante à distribuição dessa população na cidade, segundo dados do IBGE de 2010⁸, acima de 20% desse idosos são moradores concentrados em oito bairros da cidade, alocados no Centro (26%), São Mateus (20,1%), Santa Helena (23,1%), Alto dos Passos (21,9%), Manoel Honório (21%), Bom Pastor (20,4%). Essas escolhas são motivadas pela facilidade encontrada em mobilidade e acessibilidade aos serviços percebidos como necessários.

⁷ RIOLINO, Bárbara. **Como é envelhecer em Juiz de Fora?** Disponível em: <<https://tribunademinas.com.br/noticias/cidade/09-08-2015/como-e-envelhecer-em-juiz-de-fora.html>> Acesso em 02 mar.2019.

⁸ Disponível em: <<http://www.ufjf.br/ladem/2015/08/26/em-juiz-de-fora-centro-e-sao-mateus-tem-mais-idosos/>> Acesso em 03 mar.2019.

Figura 2 - Censo 2010



Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mg/juiz-de-fora/panorama>

A OMS propõe quatro pilares para o envelhecimento ativo da população: saúde, educação, participação e segurança. Propõe também a prática de 12 itens, através do Guia Global Cidade Amiga do Idoso⁹ (OMS, 2008), guia oficial que fornece indicadores para nortear os agentes políticos, públicos e particulares a contribuir na melhoria da qualidade de vida das pessoas idosas nas cidades de todo o mundo. Apesar de programas sugeridos como alternativa de buscar melhor condição de vida para dos idosos, população essa em franco crescimento, na prática, percebe-se que, mesmo com a adoção de programas, eles não se relacionam verdadeiramente com a realidade da população idosa. O aumento crescente do número de pessoas acima de 60 anos, leva, igualmente, a um grande número de idosos vivendo em situação de isolamento e condições precárias, especialmente em um país em desenvolvimento como o Brasil, com tantas questões sociais por resolver. Questionam-se as políticas públicas no atendimento a esse segmento, entretanto fica evidente ser uma situação relevante para a sociedade como um todo, motivo para conscientização e busca por alternativas que aproximem a população dos setores que possam contribuir na identificação e melhoria dos problemas locais.

Situações que são por vezes acolhidas por cidades que percebem ser importante trabalhar os dados estatísticos, como a cidade de São Paulo, que possui

⁹ **Guia Global: Cidade Amiga do Idoso.** Disponível em: < <https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf> > Acesso em 25 Fev. 2019.

o **Programa "Cidade Amiga do Idoso"**.¹⁰ Acontece em regiões isoladas dessa cidade, seguindo os quatro pilares para o envelhecimento, porém não coloca totalmente em prática os 12 itens propostos pelo Guia Global Cidade Amiga do Idoso (OMS).

O estado de São Paulo possui atualmente outros programas, como o **"Vila Dignidade"**,¹¹ que oferece moradia assistida e gratuita para idosos independentes e em situação de vulnerabilidade, através de residências em pequenas vilas com o apoio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de São Paulo (SEDS) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU). O programa, criado em 2009, oferece áreas de convivência social para o acompanhamento permanente do beneficiado, contando, em 2018, com 17 municípios, atendendo 356 idosos com renda de até um salário mínimo, em 336 residências.

Desde 2008, idosos são também atendidos através do **Programa Acompanhante de Idosos (PAI)**¹², programa que proporciona cuidado domiciliar biopsicossocial a pessoas idosas em situação de fragilidade clínica e vulnerabilidade social através da Secretaria Municipal de Saúde da cidade de São Paulo. É oferecida a prestação dos serviços de profissionais da saúde e acompanhantes de idosos para apoio e suporte nas Atividades de Vida Diárias (AVDs), além de suprir as demais exigências de saúde e as sociais de idosos com dificuldade de acesso ao sistema de saúde e com isolamento ou exclusão social devido à insuficiência de suporte familiar ou social.

Em Minas Gerais, o governo do estado possui o programa Mais Vida¹³ – Rede de Atenção à Saúde do Idoso em Minas Gerais, iniciativa de atendimento ao idoso através de ações macrorregionais de prevenção, detecção e tratamento precoce de doenças, distúrbios nutricionais, situações de violência, acompanhamento de pessoa idosa em processo de fragilização, identificação de situações de vulnerabilidade da pessoa idosa. O atendimento ocorre através de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), à qual o idoso deve estar vinculado, com encaminhamento

¹⁰ LIMA, Gisele Trindade Flores de. **Reflexões sobre a velhice e o morar**. Disponível em: <<https://www.portaldoenvelhecimento.com.br/reflexoes-sobre-velhice-e-o-morar/>> Acesso em 25 fev.2019.

¹¹ Ibidem.

¹² Ibidem.

¹³ **Governo de Minas amplia ações voltadas para idosos**. Disponível em: <<http://www.seguranca.mg.gov.br/servicos/story/3299-governo-de-minas-gerais-amplia-acoes-voltadas-para-idosos>> Acesso em 03 mar.2019.

através da Atenção Primária à Saúde (APS). Destina-se a idosos com idade igual ou superior a 80 anos ou que tenham idade superior a 60 anos e atendam às exigências do programa.¹⁴

A cidade de Juiz de Fora atua como Centro de Referência em Atenção Secundária Especializada, denominado Centro Mais Vida (CMV), cuja missão é proporcionar assistência especializada ao idoso através de uma equipe multidisciplinar de saúde. O Centro, inaugurado em 2008, foi preparado para atender idosos de 93 municípios da macrorregião onde se insere¹⁵. Através do Conselho Municipal dos Direitos do Idoso (CMDI) de Juiz de Fora, quatorze instituições de longa permanência para idosos (Ilpis) foram certificadas, visando qualificar a rede de atendimento e o diálogo entre instituições e setores de política pública voltados para a terceira idade. Foram certificadas: Abrigo Santa Helena, Lares dos Idosos Santa Luíza de Marillac e Duas Irmãs, Fundação Espírita João de Freitas, Pousadas Despertar, Vida Feliz, Vida Nova, Vila Bella, Bem Estar, Maria Veiga e da Paz, Residencial Geriátrico de Apoio à Pessoa Idosa, Vila Viver Residência para Idosos e Casa de Repouso Madre Maria São Miguel. A comissão certificadora também verifica outras instituições cujos trabalhos e projetos se destinem a idosos.¹⁶

São exemplos de programas que elevam a sobrevivência dos idosos, sem contudo criarem uma forma inclusiva mais abrangente. É fato que contribuem sobremaneira no resgate dessas pessoas frente às dificuldades financeiras de um envelhecimento digno. Fazendo uma reflexão, a própria expressão “amiga dos idosos” pode parecer o ato de se ter “piedade” dessas pessoas, levando à ideia de termo pejorativo. O objetivo deveria estar voltado, efetivamente, para a socialização digna desses indivíduos, criando espaços que oportunizem a troca de experiências e conhecimentos, promovendo a convivência intergeracional sadia. A

¹⁴ **Governo de Minas amplia ações voltadas para idosos.** Disponível em: <<http://www.seguranca.mg.gov.br/servicos/story/3299-governo-de-minas-gerais-amplia-acoes-voltadas-para-idosos>> Acesso em 03 mar.2019.

¹⁵ MARQUES, Marcela. **População de Juiz de Fora se imuniza no Dia “D” Vacinação Contra a Influenza.** Disponível em: <<http://saude.mg.gov.br/saudedohomem/story/2148-populacao-de-juiz-de-fora-se-imuniza-no-dia->> Acesso em 04 mar.2019.

¹⁶ **Instituições que prestam serviços para idosos em Juiz de Fora são certificadas por conselho.** Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/instituicoes-que-prestam-servicos-para-idosos-em-juiz-de-fora-sao-certificadas-por-conselho.ghtml>> Acesso em 03 mar.2019.

cidade não é lugar apenas para se locomover, mas para viver e se conviver. Deve ser uma cidade que atenda a todas as idades, estimulando o envelhecimento ativo.

Segundo estudos, a neuroarquitetura tem contribuído no quesito entendimento sobre como as edificações provocam reflexos nos sentimentos humanos¹⁷. O isolamento social tem condicionado impactos na saúde física e mental, sendo possível fator de risco para doenças. A urbanização tem influenciado na solidão contemporânea levando, apesar de ambientes mais populosos nas cidades, à vivência de experiências de interações superficiais. Para a arquiteta Grace Kim, “A solidão nem sempre resulta de estar sozinho; está relacionada a quão socialmente conectados nos sentimos às pessoas ao nosso redor – e é frequentemente um produto das casas onde moramos”, declaração realizada em uma palestra em agosto de 2017.

A arquitetura e o espaço de ocupação urbana interferem no humor e bem-estar das pessoas, pois as células cerebrais se sintonizam à geometria e ao arranjo dos espaços. A neuroarquitetura, que agrega conhecimentos de arquitetura e urbanismo, engenharia, neurociência e psicologia, tem como um de seus objetivos atuar na contribuição de estudos arquitetônicos mais adequados ao bem-estar humano, indo muito além de soluções estéticas¹⁸. A arquiteta Grace Kim defende a ideia que a solução para se combater a solidão volta-se para a maneira das pessoas habitarem e no estabelecimento de vizinhança mais coesa. Entende ser o *cohousing* um vizinhança de cunho intencional, que permite que as pessoas se conheçam e se cuidem mutuamente¹⁹.

Portanto, a sugestão da criação de micro comunidades, através do aqui proposto tema *coliving*, pressupõe o resgate das relações comuns de vizinhança praticadas no passado, contribuindo para a diversificação das atividades ao longo da vida, alteração de rotinas, compartilhamento de tarefas, cultivo de amizades, reposicionamento da vida interior própria, além da prevenção ao isolamento social. Com o avanço da medicina e cuidados preventivos acentuados, o envelhecimento passa a ser uma realidade a ser vivenciada longamente. Melhor que possa ser

¹⁷ LIMA, Juliana Domingos de. **Como a arquitetura urbana pode combater a solidão**. Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/expresso/2018/12/15/Como-a-arquitetura-urbana-pode-combater-a-solid%C3%A3o?fbclid=IwAR3FbfzvQ-0myFY2U-iDwxs_0dTniyVKQvzCMUoGCqQZjyCAjFkqZ2Ey6fg> Acesso em 14 jun.2019.

¹⁸ Ibidem.

¹⁹ Ibidem.

vivido ativamente, com a possibilidade de se transformar diante das limitações e bem adaptado à sociedade.

4 JUSTIFICATIVA

A vida em comunidade é um ato próprio do ser humano desde os primórdios. Viver em tribos foi se transformando, levando o homem a deixar de ser nômade e a investir na agricultura, posteriormente em moradias fixas e vida urbana, chegando à era da industrialização ao longo dos tempos. Como reflexo das mudanças, temos o aumento da densidade demográfica nas cidades, com edificações atendendo às demandas, tanto privadas como coletivas, da sociedade. Várias são as questões levantadas sobre moradias atualmente, considerando-se tanto a condição econômica dos custos de morar individualmente, como a crise de individualidade e as consequências de uma vida levada solitariamente. A socialização, hoje tão interrompida por condições de falta de segurança, distância, excesso de uso de tecnologia e outros, passa a ser uma preocupação, pois a individualização dos seres em muito pode contribuir para situações de depressão e desestímulo para com a própria vida. Como alternativa, surge uma tendência de moradia que pretende contribuir para minimizar a crise da falta de espaços físicos e da vida individualizada: o *coliving*. Mais que apenas uma tendência, um movimento que estimula a integração, a sustentabilidade e a colaboração.

Percebendo ser vocação da cidade de Juiz de Fora receber estudantes, especialmente das cidades do entorno, seja para ensino médio, seja para formação a nível superior, dada a quantidade expressiva de instituições de ensino na cidade, entende-se como uma necessidade abrigar de forma adequada esses novos habitantes. Outra situação também presente de maneira marcante na citada cidade é a intensa presença de pessoas aposentadas, que veem na cidade uma boa condição de moradia nessa etapa da vida, através da boa e diferenciada prestação de serviços na área de saúde, preocupação recorrente com a idade em avanço.

Considerando fatos da vida atual, a tendência por compartilhamentos passa a ser uma realidade nas mais diversas formas (*uber, airbnb, hostel, aluguel de veículos e outros*) também acontecendo com espaços de trabalho e moradias,

coworking e *coliving* respectivamente. Amparadas nas novas formas de vida, pesquisas inicialmente realizadas para embasamento das condições do projeto pretendido, apontam como características do *coliving*: comunidade convivendo em harmonia com a individualidade; incentivo à aproximação de pessoas e troca de experiências; projeção compartilhada de residências; consumo pensado na colaboração entre seus moradores; divisão de decisões e tarefas; apoio na economia de recursos naturais. Exatamente esse aprofundamento nas condições de relação, respeito e valorização da convivência entre os moradores é o que faz a distinção entre residir num *coliving* e não em uma república estudantil ou casa de repouso para idosos. Na prática, a ideia de fazer parte de uma comunidade é representativa no que tange a troca e compartilhamento de experiências e vivências. Espaço para que as pessoas se conheçam e se reconheçam. Estudos já existem sobre a interferência positiva da vida em comunidade no combate ao isolamento e solidão. Relações que incentivem a aproximação intergeracional contribuem no combate ao preconceito etário, elevando o sentimento de pertencimento, autoconfiança e objetivos comuns de um bom relacionamento. Atividades coletivas, que respeitem o espaço individual, estimulam a solidariedade. Nesse sentido, existem vários movimentos acontecendo mundialmente, estimulando o convívio comunitário. Alguns a citar, segundo o Portal do Envelhecimento:²⁰

Cohousing, cohousing sênior (EUA/ Canadá/ Dinamarca/ Brasil entre outros): baseia-se em um grupo que possui sua própria comunidade e busca ter vizinhos amigáveis, confiáveis e úteis, porém mantendo sua individualidade. As responsabilidades domésticas são compartilhadas, com programa de refeições comuns e algumas atividades compartilhadas. Podem ser intergeracional ou apenas sênior. Ex.: *Pioneer Valley Cohousing* (Colorado); *Quayside Village* (Canadá)/ Vila ConViver (Unicamp)/ *Cohousing Nikkeys* brasileiros.

Norc/condomínios assistenciais (EUA): refere-se a bairros naturalmente criados pela emigração jovem e imigração idosa, além de moradores que envelheceram no local, com mais de 50% de moradores acima de 50 anos.

²⁰ LIMA, Gisele Trindade Flores de. **Reflexões sobre a velhice e o morar**. Disponível em: < <https://www.portaldoenvelhecimento.com.br/reflexoes-sobre-velhice-e-o-morar/>> Acesso em 25 fev.2019.

Condomínio de prédios com assistência de saúde em sua própria casa. Ex.: *Penn South House/ NY- St. Louis Norc*, contando com diferentes tipos de assistência.

Movimento Comunidades de Vizinhança (Porto, Portugal): apresenta-se como um movimento inspirado na “economia solidária”, de natureza cooperativa, com participação das populações na sua vida administrativa e local. Utiliza o conceito de “parentesco de proximidade”. No atendimento são prioritárias as pessoas idosas em situação de abandono, solidão e doença, evitando seu isolamento. São desenvolvidas várias atividades como oficinas de tricô, artesanato, cinema e música.

Petits Frères des Pauvres – Voisin-Age – Irmãozinhos dos Pobres – Vizinho-Idade (França): a Associação *Petits Frères des Pouvres* criou o projeto *Voisin-Age* (Vizinho-Idade), cuja missão é o desenvolvimento das relações intergeracionais por meio da solidariedade, proximidade e vizinhança, atendendo idosos em situação de isolamento e precariedade e que existe em várias cidades francesas – Nantes, Nice, Toulon, Grenoble – e em mais oito países. Conta com trabalho voluntário.

Vila Dignidade (São Paulo): consiste em moradia assistida e gratuita para idosos em pequenas vilas, sendo um projeto governamental do Estado de São Paulo (SEDS) e CDHU. O programa é voltado ao atendimento de idosos independentes e em situação de vulnerabilidade.

São diferentes formas de moradias compartilhadas, algumas com foco no atendimento a pessoas em estado de vulnerabilidade social, com vista a permitirem uma integração social e melhor condição de vida. Em todos, a preocupação em contornar situações de limitações, ampliando o convívio social, se faz presente.

Em se tratando da pretendida temática de moradia compartilhada (Figura 3), estudos que tomem por base questões psicológicas que amparem o estabelecimento de relação entre os possíveis residentes no projeto serão conduzidas como relevante ao tema e de apoio no desenvolvimento do projeto.

Figura 3 - Cohousing



Fonte: <https://cohousing.org.uk/wp-content/uploads/2017/02/about-cohousing-infographic-800x467.png>

5 METODOLOGIA E ESTRUTURA DO TRABALHO

Para amparar os estudos citados, será utilizada pesquisa bibliográfica, através de livros, acesso ao portal Capes, portal Scielo e Google Acadêmico, buscando conteúdo entre artigos, dissertações e teses. A busca será através de conteúdos nas áreas de sustentabilidade, psicologia social e arquitetura para idosos como foco.

Será realizada pesquisa de natureza básica e de caráter qualitativo, e, quanto à abordagem do problema, será exploratória e descritiva, através de estudos de caso e de estudos sobre atividades adequadas ao público envolvido, acomodações pertinentes à habitação coletiva, mobiliário com aproximação ergonômica preponderante ao objeto que se pretenderá realizar, visando maior interação e compreensão do problema através da observação das características espaciais e de layout usualmente praticados.

O estudo aqui apresentado terá como abordagem no primeiro capítulo a introdução ao tema e a motivação para elaboração da pesquisa.

O segundo capítulo aborda os objetivos relacionados ao conteúdo e sua correlação à condição principal: elaboração de partido projetual embasado nas pesquisas realizadas.

O terceiro capítulo refere-se à problematização, questionamentos que levaram ao interesse pela abordagem dos estudos aqui apresentados.

O quarto capítulo aborda a justificativa para o aprofundamento dos estudos sobre o compartilhamento de espaços e a possibilidade de sua intergeracionalidade.

O quinto revela a metodologia de apoio aos estudos e como contribuirá para se atingir os objetivos propostos, além de trazer a estruturação do trabalho.

O sexto capítulo apresenta os variados estudos de caso realizados, a formatação encontrada nas comunidades existentes nos moldes de *cohousing*, o embasamento que se pretende para o resultado final.

No sétimo capítulo tem-se a abordagem do programa de necessidades, levando ao último capítulo que é o estudo do terreno selecionado e sua comunicação com o entorno, visando apoiar uma boa qualificação do partido projetual, que será base para a implantação do objeto final.

6 ESTUDOS DE CASO

Para melhor embasar os estudos e buscando aproximação com o tema pesquisado, foram realizados estudos de caso que tivessem pertinência com o objeto a se realizar, um projeto para convivência compartilhada intergeracional entre seus habitantes.

Embasando as pesquisas para o presente trabalho, foram utilizados estudos de caso, na grande maioria identificados fora do Brasil, tendo em vista a ideia de *cohousing* no Brasil ainda se apresentar como uma intenção de forma de moradia e convivência.

6.1 Vila ConViver

Em estudos mais avançados para a implantação de moradias compartilhadas encontra-se a Vila ConViver, um projeto de *cohousing* em fase de estudos através de um grupo de trabalho formado por professores aposentados da Unicamp. Como objetivo do grupo, está o atendimento de demandas dos professores aposentados da instituição, sendo o quesito moradia o mais relevante para os participantes, levando ao aprofundamento de pesquisas para projeto de moradia sênior, voltada para pessoas em idade superior a 50 anos. Segundo o boletim de divulgação do grupo, foram realizadas visitas a modelos habituais de residência para idosos,

sem que essas, entretanto, atendessem aos anseios do grupo. Tal situação motivou estudos referenciados em habitações fora do país, tendo como objetivo as “comunidades intencionais”. O foco do grupo em *cohousing* sênior justifica-se nos estudos que identificam nesse tipo de moradia uma forma de contribuição para melhoria da qualidade de vida, atuando beneficentemente na saúde física e mental dos idosos, minimizando malefícios de doenças normalmente identificadas na velhice, como, por exemplo, o Alzheimer. Questões que se relacionam com o envelhecimento e urbanismo passaram a ter relevância para o grupo, amplificando suas perspectivas, reflexões e objetivos. O grupo possui normas, especificadas através do Estatuto da Associação de Moradores da Vila ConViver, no qual se evidencia intenções na formação dos membros, como o perfil de morador esperado pelo grupamento.²¹

Através de contato por email (cohousing@adunicamp.org.br) com o grupo de estudos da Vila ConViver (Figura 4), obteve-se informação acerca da etapa em que se encontra o projeto pretendido. Atualmente em estudo de viabilidade, realizado em três terrenos previamente selecionados juntamente aos associados, e com apoio da assessoria de um grupo de arquitetos, busca-se atender aos quesitos primordiais selecionados pela comunidade como localização, topografia, custos, capacidade de comportar as construções e outros, entendidos como importantes para a definição da implantação. Pressupõe-se, nos estudos realizados pelo grupo, construção de edificações individuais com dimensões que variam entre 80 e 100 m² e também moradias menores com 50 a 60 m².

²¹ **Vila ConViver: um novo conceito de moradia para quem tem mais de 50 anos.** Disponível em: <<http://longevidadeadunicamp.org.br/?p=2411>> Acesso em 01 dez.2018.

Figura 4 – Vila ConViver

Fonte: <http://longevidadeadunicamp.org.br/?p=2411>

6.2 Comunidade *Mosaic Commons*

Buscando informações através de moradias já existentes no regime de *cohousing*, muitas comunidades são encontradas na Europa e América do Norte. É recorrente a preocupação com condições sustentáveis de habitação, seja no quesito materiais utilizados ou no consumo consciente por parte de seus habitantes. A quantidade de moradias, normalmente de número reduzido (até 50 unidades), é característica comum nessas comunidades. Estar implantada em área predominantemente arborizada, reforça a consciência ambiental dos moradores. São preceitos comuns o compartilhamento de espaços, a convivência com diversidade de crenças, de etnias, evitando-se preconceitos. Características presentes, por exemplo na *Mosaic Commons* (Figuras 5, 6 e 7), comunidade de co-habitação em Berlim, Massachusetts, Estados Unidos da América. A comunidade é composta por 34 moradias e apartamentos, de 1 a 4 quartos, entre casas e edifícios duplex ou triplex. As casas são implantadas em terreno de 263.045 m², estando quase 121.405 m² reservados à preservação. A comunidade conta com habitantes de faixa etária de 1 a 73 anos, aberta à recepção de novos membros.²²

²² Disponível em: <<https://www.ic.org/directory/mosaic-commons/>> Acesso em 13 mar.2019.

Figura 7 – Mosaic Commons

Fonte: <https://providenccecohousing.files.wordpress.com/2015/08/mosaic-commons-cohousing-pedestrian-way-by-diana-carroll-member-cropped.jpg>

6.3 Cohabitat Québec

Ampliando as informações acerca de moradias compartilhadas, o Cohabitat Québec²³, localizado no bairro *Saint-Sacrement*, é a primeira unidade de habitação em Quebec, estabelecida em 2009. Com 42 unidades privadas, contou com quesitos determinantes em suas escolhas como localização central, ter fácil acesso aos meios de transporte público, estar próximo a escolas, serviços, trabalho de seus moradores. A preservação das árvores existentes no local foi uma das preocupações voltada para sustentabilidade, sendo determinante para a definição da localização das residências e estacionamento de veículos. Para uma área total de 10.854 m², 6.500 m² são destinados à área verde, correspondendo a 60% do terreno. Para a área construída foram utilizados 2.100 m², sendo asfaltados 2.250 m², ambas áreas correspondendo a 20% respectivamente. A recuperação e reforma de prédio já existente no local, anterior à construção do *cohousing*, é medida que vai ao encontro do pensamento sustentável, dando origem a 18 residências. A abordagem bioclimática da arquitetura local se faz presente na busca pela eficiência energética das construções, na escolha adequada dos materiais, no conforto térmico e recursos bem aplicados. Conceito que se encontra

²³ **COHABITAT QUÉBEC - LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET. DISPONÍVEL EM:**

<<http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>> Acesso em 05 mar.2019.

também no uso de materiais locais, ventilação e iluminação natural, uso de energia solar, isolamento acústico e térmico (atendendo a condições locais), proteção para varandas (sol e intempéries), possibilidade de telhado verde nas residências, uso adequado da água, redução de resíduos na construção das unidades.

O Cohabitat Québec²⁴ é composto por 42 unidades, ofertadas em cinco modelos, com variedade de interiores que possuem de 1 a 4 quartos e dimensões de 67 a 131 m². Existem também as casas em até 3 andares e até 195 m², com 4 a 6 quartos. Apesar da diversidade de modelos, eles não são customizados, seguindo o pensamento de não provocar custo adicional e perda de economia em escala nas construções. As configurações de sistema hidráulico e de materiais se replicam nas construções, levando à possibilidade de aquisição de materiais em lotes, minimizando custos na aquisição dos mesmos.

A casa comum ocupa 785 m², onde estão reunidos diversos espaços que permitem atividades compartilhadas, preceito principal da comunidade. A disposição de funcionalidade das áreas foi projetada de forma a permitir segurança e acessibilidade a todos seus membros. Sala de jogos para crianças executada com tratamento acústico e ao mesmo tempo envidraçada para que os responsáveis possam observar suas atividades, é um dos exemplos. Equipamentos industriais para a cozinha compartilhada é outro item que comprova que o custo compartilhado traz benefícios aos seus usuários. A aquisição individualizada de equipamentos com tal configuração se torna inviável financeiramente. São espaços compartilhados na casa comum: sala de jantar, sala de jogos, sala de estar, escritório, espaço de leitura e de café, sala de múltiplo uso, banheiros, vestiários, sala de costura, de marcenaria, quarto de hóspedes, bicicletário (Figuras 8 a 16).

Para áreas externas comuns²⁵ tem-se jardim coletivo, horta comunitária, quadra de jogos, espaço para patinação, áreas de lazer como espaço para piqueniques, churrasqueira, lareira, mobiliário ao ar livre. As casas possuem vista para o pátio interno, local de recreação para os pequenos. Outra preocupação demonstrada com a natureza e seu bom aproveitamento é o plantio de novas árvores, inclusive frutíferas, além da preservação daquelas já existentes. A

24 COHABITAT QUÉBEC - LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET. DISPONÍVEL EM:

<<http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx> > Acesso em 05 mar.2019.

²⁵ Ibidem.

porcentagem de área permeável e o reaproveitamento da água da chuva, contando com dois jardins de chuva e canal de captação da chuva também são itens de baixo impacto para a natureza. Refeições comunitárias habitualmente realizadas entre os moradores têm cunho de integração e possuem agendamento programado na comunidade. O envolvimento dos moradores nas atividades da comunidade se dá através de tarefas de execução regulares, existindo um revezamento entre membros e atividades. As decisões são realizadas através de comitês, dos quais todos fazem parte, gerando organização por habilidades²⁶.

Figura 8 – Pátio interno



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

²⁶ COHABITAT QUÉBEC - LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET. DISPONÍVEL EM:

<<http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx> > Acesso em 05 mar.2019.

Figura 9 – Espaço ao ar livre compartilhado



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 10 – Casa comum



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 11 – Cozinha

Fonte: <http://collectivitesviabiles.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 12 – Brinquedoteca

Fonte: <http://collectivitesviabiles.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 13 – Construções ecológicas



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 14 – Uso de materiais simples



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 15 – Práticas sustentáveis



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

Figura 16 – Lavanderia comunitária



Fonte: <http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx>

6.4 *Swan's Marketplace*

Outra situação muito interessante envolve o reaproveitamento e destinação dada às edificações numa proporção mais abrangente. Pode-se citar como exemplo o *Swan's Marketplace* (Figura 17), localizado no centro histórico comercial da cidade *Oakland*, no estado da Califórnia, Estados Unidos da América.

Trata-se de um mercado, construção de 1927, que ocupava todo o quarteirão da *Washington Street*, atuando como um mercado público à época. Com o passar do tempo, foi incorporando novos produtos em seu mix, visando permanecer no mercado, frente ao surgimento dos supermercados. Suas atividades foram encerradas em 1984 pela perda de poder mercadológico, porém era considerado um referencial histórico para a região.

Seu estilo arquitetônico corresponde a tipificações dos mercados, como os tijolos brancos aparentes, grandes janelas de vidro trazendo iluminação e ventilação natural. Suas fachadas foram remodeladas nos anos 70 e, em 1989, sofreu danos com um terremoto. Passou por restauração, vindo a fazer parte do Registro Nacional de Locais Históricos. Foi realizada uma revitalização no local (Figura 18), com a proposta de incorporação de usos mistos (Figura 19), adicionando pequenas empresas locais ao espaço, como comércio, serviços e arte, além de um *cohousing*, composto por 20 unidades de moradia no estilo *loft* na construção já existente, além de uma casa comum (Figura 20). Foram incorporadas 18 novas unidades de 1 ou 2 quartos, locadas a preço acessível, sendo 4 dessas destinadas a pessoas com *Acquired Immunodeficiency Syndrome* (AIDS). A reforma contou com diversificadas fontes de financiamento, servindo de objeto de revitalização para uma área que já não era ponto de destaque na cidade, gerando inclusive fonte de renda através de novos empregos.

O Projeto foi desenvolvido por *Pyatok Architects, Inc.*, concluído em 2000. Ocupa uma área total de 9.754 m², tendo recebido vários prêmios na área de reabilitação da arquitetura e habitação multifamiliar, demonstrando a importância do olhar inclusivo da sociedade e de recuperação histórica.²⁷

²⁷ **Swan's Marketplace.** Disponível em: < <https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf> > Acesso em 19.03.2019

Figura 17 – Antigo Swan’s Market



Original 10th Street Market



Interior of Market Hall Prior to Restoration



Fonte: <https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf>

Figura 18 – Atual Swan’s Market



Original 10th Street Facade

Fonte: <https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf>

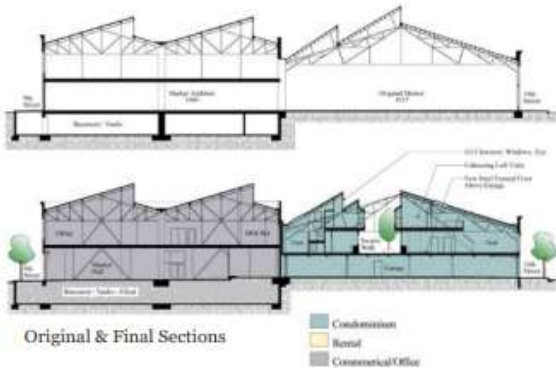
Figura 19 – Plantas Swan’s Market



Site Plan

Ground Floor

■ Condominium
■ Rental
■ Commercial Office



Original & Final Sections

■ Condominium
■ Rental
■ Commercial Office



Second Floor

■ Condominium
■ Rental
■ Commercial Office



Fonte: <https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf>

Figura 20 – Instalações Swan's Market



View of Swan's Court



Fresh Food Market Hall



Museum of Children's Art



Outdoor Cafe on 9th Street



Fonte: <https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf>

6.5 *Urban Village Bovisa*

Informações divulgadas pela revista Casa Vogue, através de reportagem da jornalista Silvana Maria Rosso, especializada em design e arquitetura, trazem o relato sobre a busca por novas formas de moradia, pontuando o compartilhamento como algo importante nas relações contemporâneas. Ao realizar estudos sobre a forma de morar italiana, Nadia Simionato, pesquisadora da Politécnica de Milão, verificou a insatisfação dos italianos com o habitual estilo de vida urbano, descobrindo o interesse pela vida compartilhada. Verificou que a formação de grupos de *cohousing* espontâneos não obtinha êxito, surgindo assim a *Cohousing.it*, uma plataforma virtual para registro de pessoas interessadas nesse estilo de moradia, no qual se promove o registro e adesões dos possíveis futuros moradores em um *cohousing*. A *Cohousing.it* tem como foco um imóvel preferencialmente decadente, que é conduzido para um projeto de revitalização, de forma a atender os anseios da população cadastrada. Esse foi o resultado obtido com a reforma de uma fábrica de rolhas situada num antigo bairro industrial, *Bovisa*, em Milão, vindo a se tornar, em 2009, o *Urban Village Bovisa*, espaço para 32 famílias, primeiro *cohousing* na Itália. O projeto contou com a participação dos futuros habitantes, que, através de decisões consensuais, chegaram a definições sobre custos e espaços envolvidos. Em 18 meses obtiveram o resultado, que contempla casas, *lofts*, jardins, e várias áreas de uso comum como piscina e solário, horta, sala para televisão, piano, cozinha, lavanderia, despensa coletiva e, especialmente, serviço de compartilhamento de carro elétrico, projeto experimental em conjunto com o Politécnico (Figuras 21 a 24). Esse tipo de projeto encontrou espaço, permitindo à *Cohousing.it* a entrega, até 2018, de quatro projetos e ter outros quatro em elaboração, imprimindo características diferenciadas por grupo de moradores.²⁸

²⁸ ROSSO, Silvana Maria. **Incorporadora cria cohousing com participação de moradores.** Disponível em: <
<https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html> > Acesso em 06.mar.2019.

Figura 21 – Tipologia Urban Village Bovisa



Fonte: <https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html>

Figura 22 – Fachada Urban Village Bovisa



Fonte: <https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html>

Figura 23 – Cobertura compartilhada Urban Village Bovisa



Fonte: <https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html>

Figura 24 – Sala multiuso Urban Village Bovisa



Fonte: <https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html>

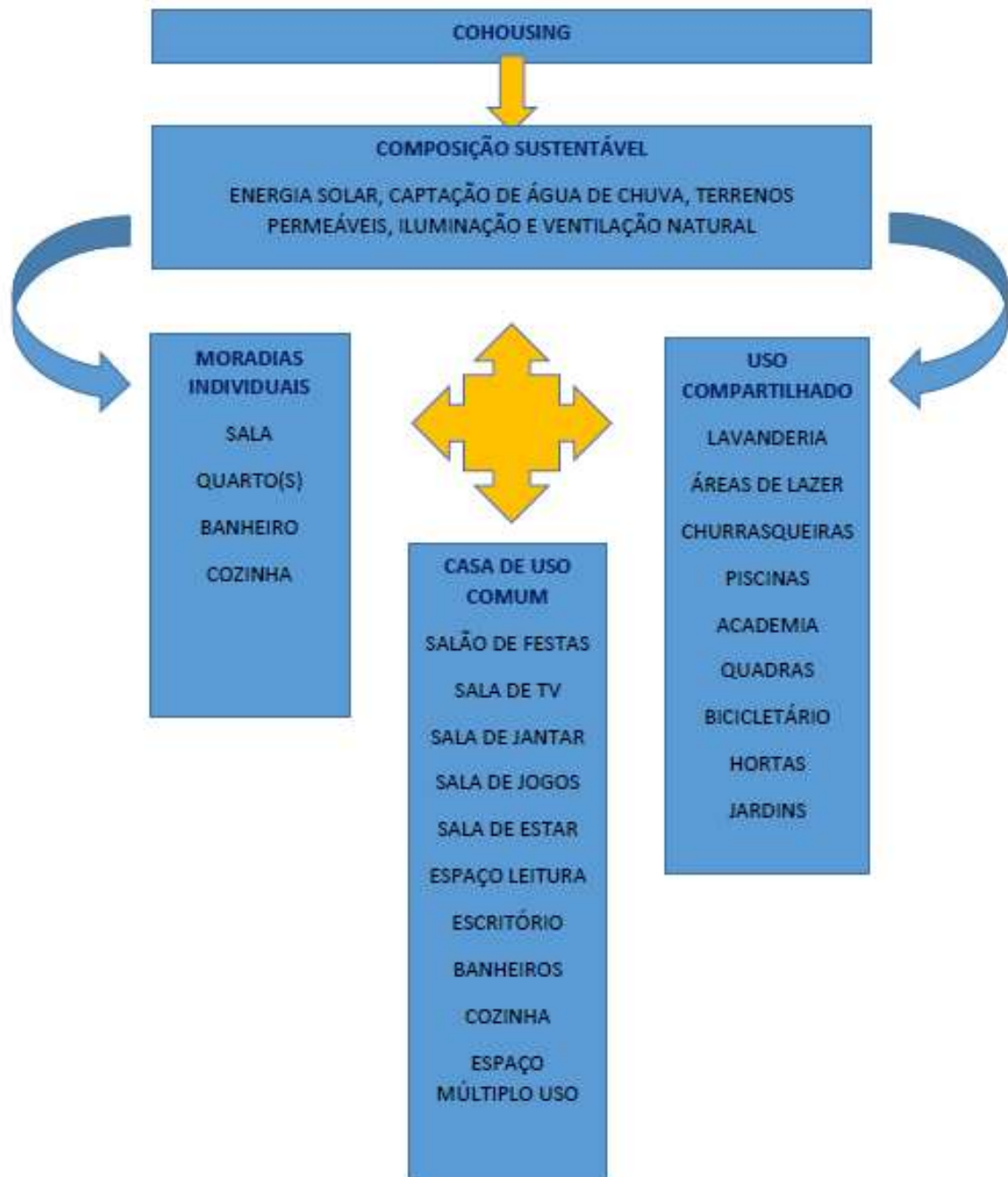
7 Programa de Necessidades

Os estudos de caso em muito contribuem na formatação de um possível programa de necessidades e adequações que devem fazer parte do objeto de estudo: o *cohousing*. Condições construtivas que tenham a sustentabilidade como condição obrigatória demonstra-se situação permanente para os habitantes desse regime de moradia compartilhada. Seja na possibilidade de reaproveitamento de edificação existente, na requalificação de construção abandonada, no *retrofit* de composições estruturais, o pensamento sustentável da preservação se apresenta. O respeito ao local escolhido para ser o ponto de moradia, preservando espécies vegetais nativas, cultivando novos plantios, criando sua própria horta, valorizando um telhado verde, favorece a qualificação ambiental e conseqüentemente a vida de quem nesse espaço vier a habitar.

São pontos de partida para a definição de espaços que formalizem um local de encontro para os moradores de um *cohousing*. Alguns espaços são normalmente implantados para ter uso compartilhado, como lavanderia, áreas de lazer, churrasqueiras, jardins, parques e brinquedos infantis, hortas, piscinas, academia e equipamentos de ginástica, quadras esportivas, bicicletário. Uma casa de uso comum é também presença recorrente, fazendo a integração central dos seus habitantes. Nesse espaço é pertinente a presença de um salão de festas, sala de televisão e filmagem, sala de jantar, sala de jogos, sala de estar, espaço de leitura e de café, sala de múltiplo uso, escritório, banheiros. É natural também a presença de uma cozinha comunitária, seja para uso durante festas ou uso habitual, podendo ser agregada uma despensa para armazenamento de todos.

Já para moradias individuais, que podem ser casas, apartamentos ou *lofts*, uma condição básica confortável deve contar com sala, quarto, banheiro e cozinha, em proporções adequadas àquelas apontadas por moradores. A utilização de energia solar, reaproveitamento de água da chuva, terrenos permeáveis, iluminação e ventilação naturais, contemplam o fechamento dessa composição sustentável, que, juntamente ao compartilhamento de espaços, minimiza custos financeiros e ambientais para todos seus usuários.

Figura 25 – Programa de necessidades



Fonte: elaborado pela autora

8 DIAGNÓSTICO E RECONHECIMENTO DO ENTORNO

A procura por um terreno na cidade de Juiz de Fora que pudesse acomodar características levantadas como de interesse à formação de uma comunidade *cohousing*, conduziu a buscas por espaço que tivesse configuração plana, entrada facilitada, possibilidade de arborização, edificações no entorno de baixo gabarito e que oferecessem pouca possibilidade de sombreamento às novas edificações.

Verificando uma grande ocupação em bairros regularmente habitados por idosos na cidade, foram considerados pontos de interesse áreas desocupadas em bairros que permitam uma condição de fácil locomoção, possuam comércio ativo, que favoreçam a possibilidade da prática de esportes e que possam acomodar espaços compartilhados, a grande motivação para a implementação do projeto de *cohousing* intergeracional.

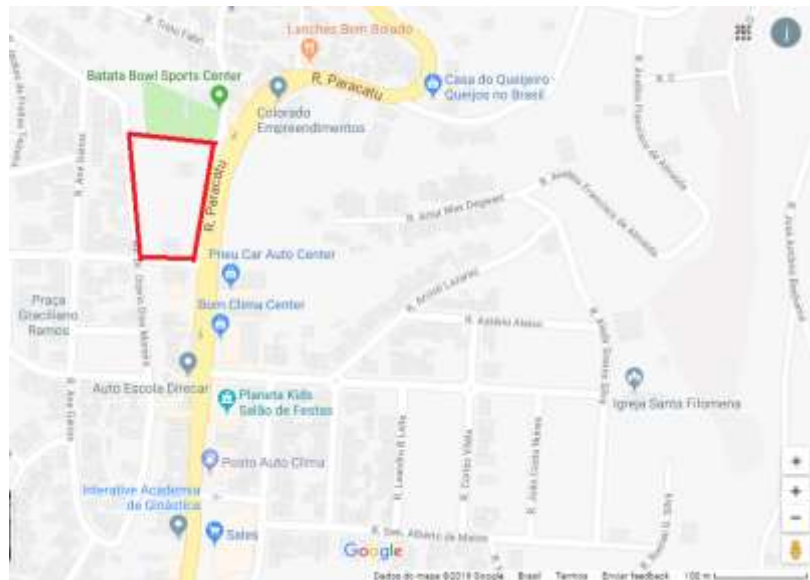
Identificou-se terrenos desocupados, atendendo às características citadas, nos bairros Bom Clima, Mariano Procópio e São Pedro. No bairro Bom Clima, situado à rua Paracatu, número 650, encontra-se um terreno cuja particularidade especial de nivelamento regular gera interesse para a pretendida edificação. As oportunidades oferecidas em seu entorno são também pertinentes às condicionantes. Como pontos negativos aponta-se um córrego existente no terreno, o que pode vir a revelar umidade no local, prejudicando as edificações, além do tráfego intenso, provocado por estar na rota para BR-265 (Figuras 25 e 26).

Figura 26 – Rua Paracatu, bairro Bom Clima



Fonte: Google maps

Figura 27 – Terreno demarcado em laranja, bairro Bom Clima



Fonte: Google maps, adaptado pela autora

No bairro Mariano Procópio, entre as ruas Mariano Procópio e Violeta Santos, estando o Museu Mariano Procópio à sua frente, encontra-se um terreno em conformidade às necessidades para a possível edificação. O bairro apresenta comércio ativo, proximidade a escolas, hospital público, laboratórios, igreja, pontos de atendimento bancário, serviços de alimentação. Entretanto, o fato de possuir linha férrea em atividade em sua extensão gera dificuldades no tocante a condição sonora adequada (Figuras 27 e 28).

Figura 28 – Rua Mariano Procópio, bairro Mariano Procópio



Fonte: Google maps

Figura 29 – Terreno demarcado em laranja, bairro Mariano Procópio



Fonte: Google maps, adaptado pela autora

Considerando as características já citadas como determinantes para uma boa ocupação, o terreno identificado à Avenida Pedro Henrique Krambeck, atualmente avenida que recebe as obras da BR-440, no bairro São Pedro, oferece condições adequadas à implantação que se pretende realizar. Com solo aplainado, avenida de larga dimensão e utilizada para prática de esportes (caminhadas, corridas, bicicleta, treinos), ainda pouca habitação no entorno, comércio de pequeno e médio portes, proximidade à Universidade Federal de Juiz de Fora, inúmeros condomínios residenciais no bairro, facilidade de acesso à BR-040, encontra-se o local identificado, dentre as pesquisas, como mais adequado à realização da edificação pretendida (Figuras 29, 30 e 31).

O espaço favorece a inserção de uma comunidade que valorize a preservação de espécies vegetais e arborização do local como qualificação ambiental e da vida de seus moradores. A permeabilidade do solo, uso de energia solar, exploração da iluminação e ventilação natural são itens que o terreno pode favorecer juntamente à implantação. A conformação do terreno possibilita a construção de residências individualizadas, espaços de uso comum, criação de jardins e equipamentos comunitários, atendendo ao programa de necessidades elaborado segundo as pesquisas.

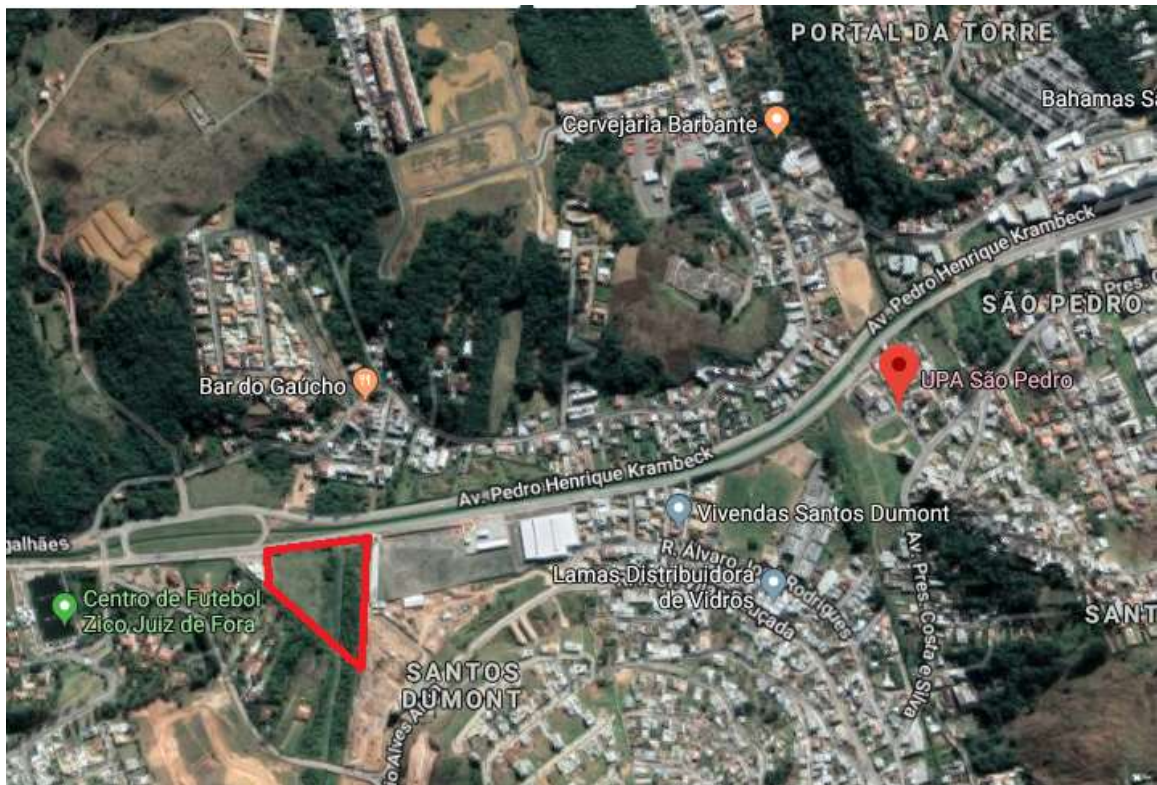
A área selecionada tem dimensão aproximada de 20 mil metros quadrados (Figura 29), uma das laterais bem arborizada, área frontal sem ocupações estando

distante da outra margem da rua, facilidade em transporte público e de outros meios de transporte.

São pontos importantes no entorno: UPA São Pedro; Academia Shape Body Concept; UFJF; Hospital Universitário; Faculdade Doctum; Aeroporto da Serrinha; Estádio Municipal Mário Heleno; Independência Shopping; Vila Viver Residência para Idosos; Bahamas Mix; Supermercados Bahamas São Pedro; Centro de Futebol Zico; Paróquia São Pedro; Represa São Pedro; SESC Hospedagem (Figura 30).

Para melhor identificação e reconhecimento da área e entorno do terreno selecionado como local de implantação do objeto de estudo, são apresentados mapa de usos e ocupação (Figura 32), além de mapa local, relevo, vistas diversas e acessibilidade ao lote (Figuras 33 a 40). Nota-se que há utilização diversificada de maneira pontual no entorno, com predominância de residências unifamiliares de baixo gabarito, favorecendo a possibilidade de empatia com a edificação pretendida.

Figura 30 – Terreno selecionado demarcado em vermelho, bairro São Pedro



Fonte: Google maps, adaptado pela autora

Figura 31 – Avenida Pedro Henrique Krambeck, bairro São Pedro, Pontos de destaque no entorno



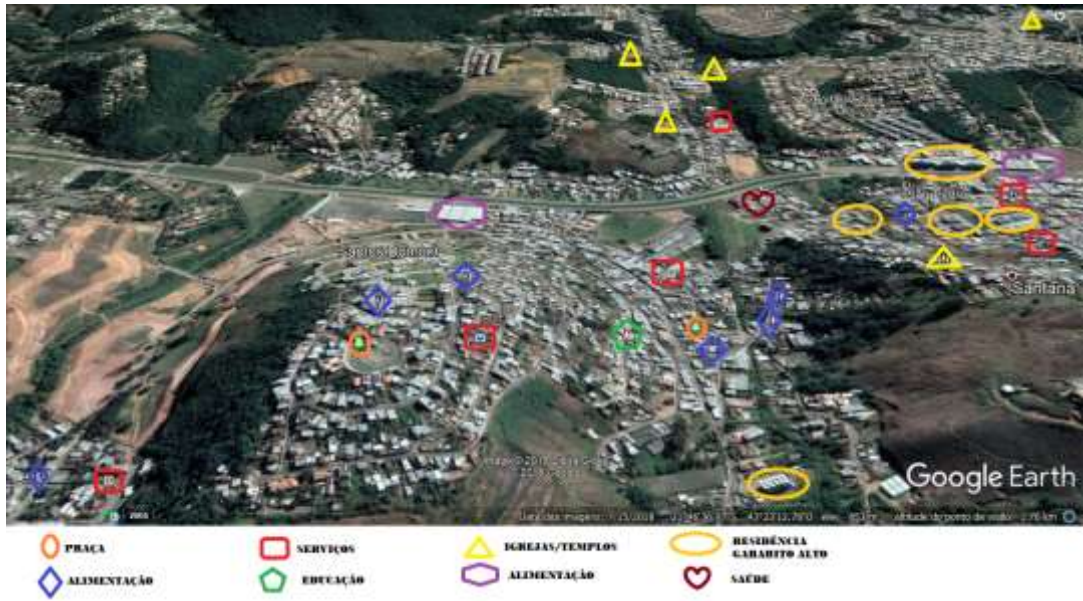
Fonte: Google maps, adaptado pela autora

Figura 32 – Mapa do local, bairro São Pedro



Fonte: Google maps

Figura 33 – Usos e ocupação



Fonte: Google maps, adaptado pela autora

Figura 34 – Relevo local e do entorno



Fonte: Google maps

Figura 35 – Vista panorâmica do terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 36 – Acessibilidade ao terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 37 – Vista frontal direita do terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 38 – Vista frontal esquerda do terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 39 – Vista lateral direita do terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 40 – Vista frontal ao terreno



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 41 – Vista do terreno pela rua posterior



Fonte: Arquivo pessoal

Figura 42 – Proposta de ocupação do terreno



9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considera-se relevante, após pesquisas realizadas, que se busque compreender as necessidades humanas no tocante à moradia e a sociabilidade envolvida na relação homem/meio que habita. Especialmente a condição de envelhecimento populacional, com bases estatísticas conforme citado na pesquisa, devem denotar caráter de investigação constante, a fim de se propiciar melhoria na qualidade de vida dessa população crescente. O respeito à dignidade nessa etapa da vida deve permear as relações humanas, ciente que se deve ser que o envelhecimento é condição passível a todo ser humano. Desafio para as gerações atuais e as que virão, no âmbito individual e coletivo, e de forma especial, merecedor de apoio do poder público.

Para que as cidades sejam amigáveis aos idosos, cumpre-se estimular o envelhecimento ativo da população, otimizando e oportunizando soluções que envolvam participação, saúde e segurança, qualificando a vida desse público. Tornando-se, assim, uma cidade para todas as idades.

Figura 43 – Envelhecimento ativo

Fonte: <https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf>

Como se pode verificar na figura 43, o envelhecimento ativo está correlacionado a variadas determinantes, interligadas e influenciadoras no comportamento e sentimento de cada indivíduo. A arquitetura e o urbanismo em muito podem contribuir para que se ofereça uma cidade acolhedora e comprometida com um viver qualificado. Ressalta-se que as atividades intergeracionais, segundo a OMS, são consideradas mais desejáveis que as atividades voltadas apenas para idosos, por permitirem experiências enriquecedoras. Situação que pode ser favorecida através do compartilhamento de espaços. Os idosos transmitem práticas tradicionais, conhecimento e experiências e recebem dos jovens informações sobre novas práticas, situando, dessa forma, os idosos em uma sociedade que se altera permanentemente.

Referências:

COHABITAT QUÉBEC - LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET. DISPONÍVEL EM:

<<http://collectivitesviables.org/etudes-de-cas/cohabitat-quebec-les-principales-caracteristiques-du-projet.aspx> > Acesso em 05 mar.2019.

Coliving, uma tendência urbana em compartilhamento de moradias. Disponível em: <<https://wikihaus.com.br/blog/coliving-uma-tendencia-urbana-em-compartilhamento-de-moradias/>> Acesso em 01 dez.2018.

Disponível em: <<http://www.ufjf.br/ladem/2015/08/26/em-juiz-de-fora-centro-e-sao-mateus-tem-mais-idosos/>> Acesso em 03 mar.2019.

Disponível em: <<https://www.ic.org/directory/mosaic-commons/>> Acesso em 13 mar.2019.

Governo de Minas amplia ações voltadas para idosos. Disponível em: <<http://www.seguranca.mg.gov.br/servicos/story/3299-governo-de-minas-gerais-amplia-acoes-voltadas-para-idosos>> Acesso em 03 mar.2019.

Guia Global: Cidade Amiga do Idoso. Disponível em: <<https://www.who.int/ageing/GuiaAFCPortuguese.pdf>> Acesso em 25 Fev. 2019.

Instituições que prestam serviços para idosos em Juiz de Fora são certificadas por conselho. Disponível em: <<https://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/instituicoes-que-prestam-servicos-para-idosos-em-juiz-de-fora-sao-certificadas-por-conselho.ghtml>> Acesso em 03 mar.2019.

LIMA, Gisele Trindade Flores de. **Reflexões sobre a velhice e o morar.** Disponível em: <<https://www.portaldoenvelhecimento.com.br/reflexoes-sobre-velhice-e-o-morar/>> Acesso em 25 fev.2019.

LIMA, Juliana Domingos de. **Como a arquitetura urbana pode combater a solidão.** Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/expresso/2018/12/15/Como-a-arquitetura-urbana-pode-combater-a-solid%C3%A3o?fbclid=IwAR3FbfzvQ-0myFY2U-iDwxs_0dTniyVKQvzCMUoGCqQZjyCAjFkqZ2Ey6fg> Acesso em 14 jun.2019.

MARQUES, Marcela. **População de Juiz de Fora se imuniza no Dia "D" Vacinação Contra a Influenza.** Disponível em: <<http://saude.mg.gov.br/saudedohomem/story/2148-populacao-de-juiz-de-fora-se-imuniza-no-dia->> Acesso em 04 mar.2019.

ONU apoia estratégia brasileira de promoção do envelhecimento sustentável. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/onu-apoia-estrategia-brasileira-de-promocao-do-envelhecimento-saudavel/>> Acesso em 25 fev. 2019.

PYATOK ARCHITECTS, INC. **Swan's Marketplace.** Disponível em: <<https://www.swansway.com/wp-content/uploads/2017/11/Swans-Brochure.pdf>> Acesso em 19.mar.2019.

RIOLINO, Bárbara. **Como é envelhecer em Juiz de Fora?** Disponível em: <<https://tribunademinas.com.br/noticias/cidade/09-08-2015/como-e-envelhecer-em-juiz-de-fora.html>> Acesso em 02 mar.2019.

ROSSO, Silvana Maria. **Incorporadora cria cohousing com participação de moradores.** Disponível em: <<https://casavogue.globo.com/Arquitetura/Cidade/noticia/2018/03/incorporadora-cria-cohousing-com-participacao-de-moradores.html>> Acesso em 06.mar.2019.

Vila ConViver: um novo conceito de moradia para quem tem mais de 50 anos. Disponível em: <<http://longevidadeadunicamp.org.br/?p=2411>> Acesso em 01 dez.2018.