

UFRRJ
INSTITUTO DE AGRONOMIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA – PPGGEO

DISSERTAÇÃO

VIVER COLETIVAMENTE?
O COLIVING COMO NOVA FORMA DE MORADIA
NO RIO DE JANEIRO

DOMINIQUE PIRES SILVA

2021



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE AGRONOMIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA - PPGGEO**

**VIVER COLETIVAMENTE?
O COLIVING COMO NOVA FORMA DE MORADIA
NO RIO DE JANEIRO**

DOMINIQUE PIRES SILVA

Sob a Orientação do Professor
Maurilio Lima Botelho

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestre em Geografia**, no Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, área de concentração Espaço, Questões Ambientais e Formação Em Geografia.

Seropédica, RJ
Junho de 2021

Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Biblioteca Central / Seção de Processamento Técnico

Ficha catalográfica elaborada
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

S586v Silva, Dominique Pires, 1994-
Viver coletivamente? Coliving como nova forma de moradia no Rio de Janeiro / Dominique Pires Silva. - Rio de Janeiro, 2021.
86 f.: il.

Orientador: Maurilio Lima Botelho.
Dissertação (Mestrado). -- Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Programa de Pós-Graduação em Geografia-PPGGEO, 2021.

1. coliving. 2. economia de compartilhamento. 3. habitat urbano. I. Botelho, Maurilio Lima, 1978-, orient. II Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. Programa de Pós-Graduação em Geografia-PPGGEO III. Título.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



HOMOLOGAÇÃO DE DISSERTAÇÃO DE MESTRADO Nº 57 / 2021 - PPGGEO
(12.28.01.00.00.35)

Nº do Protocolo: 23083.043081/2021-06

Seropédica-RJ, 21 de junho de 2021.

UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO
INSTITUTO DE AGRONOMIA / INSTITUTO MULTIDISCIPLINAR
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

DOMINIQUE PIRES SILVA

Dissertação submetida como requisito parcial para obtenção do grau de **Mestra em Geografia**, no Programa de Pós-Graduação em Geografia, área de concentração em Espaço, Questões Ambientais e Formação em Geografia.

DISSERTAÇÃO APROVADA EM 18/06/2021.

Conforme deliberação número 001/2020 da PROPPG-UFRRJ, de 30/06/2020, tendo em vista a implementação de trabalho remoto e durante a vigência do período de suspensão das atividades acadêmicas presenciais, em virtude das medidas adotadas para reduzir a propagação da pandemia de Covid-19, nas versões finais das teses e dissertações as assinaturas originais dos membros da banca examinadora poderão ser substituídas por documento(s) com assinaturas eletrônicas. Estas devem ser feitas na própria folha de assinaturas, através do SIPAC, ou do Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e, neste caso, a folha com a assinatura deve constar como anexo ao final da tese / dissertação.

Maurilio Lima Botelho, Dr./UFRRJ

(Orientador)

Leandro Dias de Oliveira, Dr./UFRRJ

Javier Blank, Dr./UFF

(Assinado digitalmente em 22/06/2021 14:06)

LEANDRO DIAS DE OLIVEIRA
PROFESSOR DO MAGISTERIO SUPERIOR
CoordPesq (12.28.01.00.00.44)
Matrícula: 1286368

(Assinado digitalmente em 21/06/2021 19:15)

MAURILIO LIMA BOTELHO
PROFESSOR DO MAGISTERIO SUPERIOR
DeGEOIA (11.39.39)
Matrícula: 2685497

(Assinado digitalmente em 21/06/2021 19:27)

JAVIER BLANK
ASSINANTE EXTERNO
Passaporte: AAG028038

Para verificar a autenticidade deste documento entre em
<https://sipac.ufrrj.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: **57**, ano:
2021, tipo: **HOMOLOGAÇÃO DE DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**, data de emissão:
21/06/2021 e o código de verificação: **b05f31e11d**

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, a Deus e aos meus santos de proteção São Jorge e Nossa Senhora de Fátima que me protegeram e acalentaram em momentos de angústia e medo, através das muitas orações.

Talvez um pouco narcisista, mas agradeço a mim mesma por ter superado esse período de grande dificuldade. Passei por duas mudanças de casa, problemas familiares, problemas financeiros e um tratamento de depressão e ansiedade no meio disso tudo – motivos pelos quais precisei trancar o curso por um tempo e pensei em decidir diversas vezes. Sinto-me orgulhosa do meu progresso e de ter alimentado “o bom lobo” que havia dentro de mim. Mesmo que a dissertação não tenha saído como o esperado, me superei e, em poucos meses consegui escrever o que não escrevi em dois anos. Aproveitando, agradeço à minha psicóloga Cátia Nunes, que com maestria conseguiu me guiar pelo caminho do autoconhecimento e da cura interior. Sem ela, nada disso também seria possível.

Agradecer também a Maurílio Lima Botelho, meu orientador. Não tenho palavras para descrever o ser humano e professor incrível que é esse homem. Sempre ouvi histórias de pessoas que tiveram um orientador que cobrava, pressionava e até mesmo escolhia o tema da dissertação do aluno. Maurílio seguiu um caminho completamente inverso. Sempre me deixou muito livre na escrita, orientando meu trabalho sempre com muito carinho. Foi uma das pessoas que mais se preocupou com o meu bem estar acima de qualquer obrigação acadêmica e sempre me deu forças para seguir em frente com a pesquisa. Sempre o admirei muito em sala de aula – e, inclusive, ando quilômetros enquanto dou aula, igualzinho a ele – e agora o admiro ainda mais como ser humano. Gratidão por todo respeito, carinho e cuidado que teve comigo durante todo esse processo, levarei sempre esse sentimento em meu coração.

Aos meus pais, agradeço pelo apoio incondicional de sempre. Sem vocês, seu apoio e amor, eu jamais teria conseguido trilhar o caminho voltado aos estudos. Esse é o maior legado que deixarão em minha vida e eu não tenho palavras que possam expressar o amor que sinto por vocês. Até os dias de hoje continuam me apoiando e me auxiliando com questões difíceis do dia a dia. Mais uma vez, esse espaço é dedicado ao meu sentimento de gratidão por vocês existirem em minha vida. Amo vocês demais!

Ao Guilherme Borges, meu companheiro. Agradeço por toda paciência, companheirismo, amor, cuidado e resiliência durante esse processo. Guilherme foi uma das pessoas responsáveis por eu não deixar a “peteca cair”. Quantas vezes estive ao meu lado em crises de ansiedade e quantas vezes seu abraço foi meu porto seguro? Não consigo mensurar. Assim como não mensuro o amor que sinto por você e a gratidão pelos dias que passaram e pelos que virão. Saiba que muito de você está em mim e se eu não desisti até hoje, foi porque você está ao meu lado. Amo-te demais!

Aos meus amigos: Carolina, Lucas, Thaísa, Roberto, Letícia, Leonardo, Paulo Victor, Vinícius, Lucas, Kim, Ygor, Aline, Rubem, Maria Carolina e João Gabriel, agradeço pelos momentos de descontração e pela amizade que me faz ser uma pessoa melhor a cada encontro.

A todos os que me concederam entrevistas para a formação da parte empírica do meu projeto. Em meio ao convívio em isolamento, ter pessoas que pudessem me conceder minutos de atenção e conversa – mesmo que de forma remota – foi importante demais para esse processo de escrita. Reitero aqui que todas as identidades foram preservadas.

Por fim, a todo corpo docente e técnico do curso de Geografia da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, por todo conhecimento passado e pelo carinho e cuidado com que tratam seu corpo discente.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001. *This study was financed in part by the Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Finance Code 001.*

RESUMO

SILVA, Dominique Pires. **Viver coletivamente? O coliving como nova forma de moradia no Rio de Janeiro.** 2021. 86 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Instituto de Agronomia, Departamento de Geociências, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

Esta pesquisa resulta da tentativa de compreender como a nova forma de moradia coletiva, denominada *coliving*, tem se expandido pela cidade do Rio de Janeiro. Através da ascensão e expansão das novas economias de compartilhamento, o *coliving* vem se engendrando na classe média nas últimas décadas e tem ganhado adeptos entre os jovens e adultos nas áreas mais caras da cidade. Nesse sentido, o que é proposto entender neste trabalho é se o *coliving* se apresenta como uma nova forma de moradia compartilhada que adere às ideais sustentáveis ou se apenas se apresenta como uma “gourmetização” de moradias coletivas para a manutenção do status da classe média.

Palavras-chave: *coliving*, economia de compartilhamento, habitat urbano.

ABSTRACT

SILVA, Dominique Pires. **To live collectively? Coliving as a new way of dwelling in Rio de Janeiro.** 2021. 86 p. Dissertation (Master in Geography). Instituto de Agronomia, Departamento de Geociências, Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro, Seropédica, RJ, 2021.

This research results from the attempt to understand how a new way of collective living named *coliving*, has been expanding itself over Rio de Janeiro city. Through the ascension and expansion of the fresh sharing economy, co living has been elaborated in the middle class in the last decades and getting new adepts between youngs and adults in the most expensive areas of the city. Regarding that, what we try to comprehend is if *co-living* shows itself as a new form of collective living, which adheres to sustainable ideas, or just introduces a fancy transformation of shared housing for the maintenance of the middle class' status.

Key-words: coliving, sharing economy, urban habitat.

LISTA DE IMAGENS

Imagem 1: Casas geminadas “Royal Crescent” na cidade de Bath, Inglaterra.	9
Imagem 2: Prédio de apartamentos “Les Chardons” datado do século 19, localizado na cidade de Paris.	10
Imagem 3: Prédio de apartamentos londrino “Queen Anne’s Mansions”, datado do final do século 19.	12
Imagem 4: Cortiço localizado na cidade do Rio de Janeiro.	15
Imagem 5: Estalagem localizada na Rua do Senado, na cidade do Rio de Janeiro, em 1906.	15
Imagem 6: Plantas dos pavimentos do edifício Morro de Santo Antônio.	18
Imagem 7: Modelo de soluções buscadas na coabitação para a crise da moradia atual de moradia, de acordo com a obra de TUMMERS (2015).	26
Imagem 8: Publicidade feita pela Digital Influencer Lorrane Silva (Pequena Lo), famosa no aplicativo TikTok e Instagram (somando mais de seis milhões de seguidores), que morou no Kasa Coliving no período de um mês enquanto esteve trabalhando em São Paulo.	31
Imagem 9: Anúncio do novo empreendimento carioca SEND COOLIVING, localizado no Centro.	32
Imagens 10 e 11: Tipos de acomodações e preços oferecidos pelo <i>U-living</i> Rio de Janeiro.	34
Imagem 12: Espaço de <i>Work Café</i> do grupo Santander, instalado nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.	37
Imagem 13: Vista da <i>House Two</i> , localizada em Santa Teresa-RJ.	41
Imagem 14: Um dos quartos do <i>coliving House Two</i> .	42
Imagens 15 e 16: Cozinha e sala de estar, no <i>coliving House Two</i> .	45
Imagem 17: Anúncio do <i>coliving Family House</i> , no site para aluguéis de moradia Webquarto.	47
Imagem 18: Um dos quartos para aluguel no <i>coliving Family House</i> .	48
Imagens 19 e 20: Varanda e sala comum do <i>coliving Family House</i> .	50
Imagem 21: Casarão que dá lugar ao <i>Coliving Banana</i> .	52
Imagem 22: Um dos quartos disponíveis para aluguel no <i>Coliving Banana</i> .	53
Imagem 23: Sala de estar do <i>Coliving Banana</i> .	55
Imagem 24: Casa que abriga o <i>Coliving Maravida</i> , no bairro de Botafogo.	58
Imagens 25 e 26: Áreas comuns de sala e lavanderia do <i>coliving Maravida</i> .	60

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO I: BREVE HISTÓRICO DA HABITAÇÃO NA MODERNIDADE	5
1.1: Privacidade, conforto e tamanho: pequena história do modo europeu de habitação	5
1.2: A casa, a rua, o cortiço: o habitar individual e coletivo no caso do Brasil e da cidade do Rio de Janeiro	13
CAPÍTULO II: A ECONOMIA DE COMPARTILHAMENTO E O COLIVING	22
CAPÍTULO III: COLIVING: O CASO CARIOCA	40
3.1. <i>Coliving House Two</i>	40
3.2 <i>Coliving Family House</i>	46
3.3 – <i>Coliving Banana</i>	51
3.4 – <i>Coliving Maravida</i>	56
3.5 <i>Análise e conclusões</i>	62
CONCLUSÃO	70
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	75

INTRODUÇÃO

Na modernidade, a casa foi progressivamente desempenhando o papel de privacidade e conquista pessoal do indivíduo, totalmente familiar e particular, onde os problemas do trabalho são deixados de lado e o descanso e o cuidado junto à família são imprescindíveis. Isso aparece desde o século XVIII, quando havia o ideal da casa própria nos países europeus, ou seja, o espaço já se consagrava primordial para a reprodução social. Jonathan Conlin exemplifica isso com o caso londrino:

O desejo do londrino de ter uma casa própria supostamente refletia uma afeição pelo lar. As pessoas tentavam se esquecer da existência de vizinhos dos dois lados. O lar de um cavalheiro era seu castelo, seu espaço particular, mesmo quando tinha de ser compartilhado com inquilinos e com empregados residentes, que trabalhavam arduamente nos porões e dormiam em sótãos. Um cavalheiro jantava em casa, não importava quanto tempo fosse preciso para chegar lá (...) (CONLIN, 2015, p. 35).

Desde então, os apartamentos e casas geminadas de Londres e Paris eram construídos não para a classe média ou a elite, mas para a classe trabalhadora e considerados lugares propícios à promiscuidade e a intemperanças. Esse tipo de habitação não era visto como lar e foi, por muitos anos, um tipo de moradia negligenciada pelo poder público e privado. Os apartamentos eram vistos como depraváveis e passaram a ser triviais após o passar das décadas quando a distância entre o trabalho e a moradia passou a incomodar os trabalhadores e a isolar as donas de casa. Porém, os cidadãos londrinos continuavam questionando a noção de privacidade e separação entre a vida pública e privada nesse tipo de moradia, enquanto os parisienses já a adotavam desde o século anterior.

Isso só mudou quando o distanciamento do trabalho, os custos de deslocamento e a falta de solo urbano começaram a se agravar e a elite e camadas médias começaram a buscar alternativas. Foi exatamente no século XIX que os apartamentos começam a tornar-se objetos de especulação e alternativa de moradia para as classes mais abastadas.

Aqui, para explicar essa transformação, utilizaremos o conceito nomeado por David Harvey (1992) como “compressão do espaço-tempo”, onde a modernização dos meios de comunicação e transporte foram responsáveis pela nova dinâmica de utilização do tempo na sociedade moderna, alterando a visão que temos sobre o espaço, tornando-o cada vez mais flexível às demandas atuais e resultando numa visão de que o mundo se encurtou.

A cultura imposta pelo capitalismo e generalizada pelo mundo, embora imediatista, não despreza a herança do passado; ainda que seja voltada para a individualização do homem, acaba por promover uma participação coletiva. E isso não foi diferente no caso brasileiro e carioca. Ainda que com um atraso considerável no que se diz respeito à modernização da sociedade e das técnicas, com uma sociedade brasileira residindo no campo, à chegada da Família Real Portuguesa em 1808 mudou a configuração espacial urbana do Rio de Janeiro, com a demanda de lugares para moradia permanente e residências de lazer, longe das epidemias de cólera, pestes e febre amarela que assolavam o centro da cidade naquela época.

O período entre 1902 e 1906 representou para a história da cidade do Rio de Janeiro uma fase de transformação e adequação do local aos novos rumos da economia capitalista internacional, o que exigiu uma organização do espaço que fosse condizente com essa

adequação e com o rápido crescimento da economia e da intensificação das atividades portuárias. Assim, era preciso acabar com a ideia de que a cidade era sinônimo de doenças e condições anti-higiênicas. Com efeito, o prefeito Pereira Passos promoveu uma reforma urbana que tinha como um de seus objetivos a extinção dos cortiços do Rio de Janeiro. Com a extinção dessas construções e a falta de políticas públicas para a resolução dos problemas de habitação na cidade, os assentamentos precários foram tomando conta da cidade.

Enquanto para os pobres as vilas e as casas mais afastadas do centro se tornavam alternativas para o arrasamento das habitações coletivas, a partir da década de 1910, os primeiros edifícios de apartamentos foram construídos para a classe média e alta nas zonas mais privilegiadas na cidade. Os apartamentos unifamiliares contavam até mesmo com inovações tecnológicas como elevadores, telefones e incineradores de lixo.

O problema da moradia popular não foi solucionado, muito pelo contrário: mudou apenas de escala. Ao invés de um problema meramente de habitação, agora se tratava de uma questão de habitat, como apontado por Maurício de Abreu (2003). Ou seja, ao remodelar a cidade, Passos definiu precisamente os espaços de produção e consumo e o local de trabalho e moradia, ligando-os por uma rede de circulação.

E quando se fala em habitat, toma-se o conceito de Mário Ceniuel que diz que o habitat é

o processo de organização e transformação do espaço, como concretizado pelos homens e sua sociedade, no grau que se materializam as atividades políticas, econômicas, sociais, tecnológicas e culturais, requeridas pelo conteúdo de um momento histórico concreto, incluindo as interações entre processo material e consciência social. (CENIQUEL, 1992, p.99).

Ao longo do século XIX, as habitações coletivas na cidade do Rio de Janeiro foram perdendo cada vez mais espaço, dando lugar aos prédios unifamiliares que, por mais que tivessem áreas comuns para seus moradores, mantinham como ideal a privacidade – muitas das vezes os moradores de um mesmo prédio ou condomínio não se relacionam ou não se conhecem. Houve uma grande mudança no contexto das relações sociais e da individualidade ligado à moradia e à privacidade.

Hoje se pode ver uma tendência no Rio de Janeiro totalmente diferente daquela dos séculos XVIII, XIX e XX. A geração atual de jovens que estão na faixa de 24 a 39 e pertence à classe média, viu seu poder de compra afetado pela crise econômica atual e, por isso, buscam alternativas para a diminuição dos custos com moradia. Dessa forma, os *colivings* aparecem como alternativa a essa juventude mais elitizada que busca uma vida mais prática, barata e despreocupada com questões relacionadas à privacidade. Os valores dessa faixa etária são outros e o mercado imobiliário está se adequando a eles.

Antes os cortiços eram a única uma alternativa de habitarem locais próximos ao trabalho e ao centro da cidade, submetendo-se a condições precárias de vida e saúde e abdicando de algum tipo de privacidade para viver em locais apertados em que boa parte dos cômodos era compartilhada por todos os moradores. Assim, esse tipo de moradia coletiva onde a família abria mão da privacidade de uma casa unifamiliar para poupar custos de aluguel e transporte e habitar uma região central, era vista com maus olhos justamente por ser um tipo de moradia de baixa renda, habitada por pessoas da classe E. Nos dias atuais, essa

visão sobre as moradias coletivas modificou-se através de um processo de “gourmetização”, provocado pelas novas economias de compartilhamento que foram incorporadas ao cotidiano da classe média numa tentativa de driblar os efeitos da crise econômica.

O *coliving* surge na Dinamarca, na década de 1970, como um tipo de comunidade intencional, a qual seus moradores buscam um tipo de estilo de vida alternativo que tem como prioridade buscar o sentido de “viver em comunidade”. Segundo McCant e Durret (2011), a proposta se baseia em promover a interação entre os seus moradores e o desenvolvimento de um senso de comunidade, que devem ser fortalecidos desde o planejamento inicial até a gestão e manutenção da moradia, sem hierarquia entre os habitantes. Todas as comunidades devem se basear em seis princípios invariáveis: processo participativo, projeto de vizinhança, instalações comuns, autogestão – onde a própria comunidade habitacional gere e soluciona os problemas e/ou cria ações para a produção nessa habitação –, ausência de autoridade e rendimentos familiares separados.

No caso carioca, o *coliving* aparece em áreas muito valorizadas em que o custo de vida é alto e, principalmente, onde há uma ampla entrega ao trabalho, quase sem vida familiar. Com o achatamento da classe média, ele surge como uma forma de manter uma casa em um local privilegiado da cidade dividindo os custos. Basicamente tem sido habitado por profissionais liberais sem um salário fixo, ou que estão sofrendo grande concorrência no mercado devido à crise.

A economia compartilhada cresceu bastante nos últimos anos como uma tentativa de solução para as crises de moradia, econômica e existencial. Segundo uma pesquisa divulgada em 2015 pelo *Pew Research Center Survey*, cerca de 72% dos americanos já utilizou, pelo menos uma vez, de algum recurso do tipo através de plataformas como o *Airbnb* ou escritórios de *co-working* como o *WeWork*. Nos Estados Unidos e na Holanda, por exemplo, existem empreendimentos voltados para a prática do *coliving*, com prédios que oferecem uma casa/escritório com serviços hoteleiros. Já no Brasil, a prática tem dois cenários: grupos pela internet nos quais jovens procuram pessoas para apenas dividir as contas e outros que se denominam como “comunidades intencionais urbanas”, compostas por moradores com visões de mundo parecidas e que procuram zelar pelo bem-estar dos residentes.

A pesquisa tem como objetivo geral responder se o *coliving* seria uma nova modalidade de habitação coletiva ou apenas um tipo de estetização das antigas “repúblicas” feita pela classe média. Em segundo lugar, procura-se avaliar se o *coliving* se caracteriza como uma parte da nova tendência geral chamada de “economia de compartilhamento” e como ficará a tendência de compartilhamento na era pós-pandemia.

A intenção dessa pesquisa é entender o processo que levou à moradia coletiva no estilo *coliving*. Se realmente é, na maioria, composta por jovens, se isso é uma influência da crise econômica mundial, do preço do aluguel, do local ou de um estilo de vida. Além disso, explorar teoricamente como essa nova forma de habitação, ainda muito embrionária, está relacionada com as formas antigas de habitação coletiva que eram basicamente de moradores de camadas populares; compreender o impacto dessa nova perspectiva na vida particular, a transição entre o espaço público e o privado e como o espaço da moradia que sempre foi privado se mantém com várias pessoas morando juntas sem vínculos familiares.

A pesquisa foi motivada por um interesse sobre um assunto que chama atenção pelo número escasso de informações e literatura, acerca de um novo estilo de moradia que chega à cidade do Rio de Janeiro, após cinco décadas de sua criação. Incomoda pensar que tal assunto, importante para a análise dos novos modos de habitar coletivamente, impacta diretamente nos

estudos econômicos acerca da classe média, possui um baixo interesse da comunidade acadêmico-científica. Portanto, se faz necessário um estudo mais sistemático e atual sobre o *coliving*, na perspectiva geográfica.

No primeiro capítulo, faremos um breve histórico da moradia no espaço urbano. Para isso, será abordado como o conceito de intimidade foi tomando novas formas ao longo dos séculos, levando em conta o modo de habitar da sociedade europeia. Além disso, questões como sobre como a família foi se modificando na nova função residencial que o capitalismo estabeleceu e também uma discussão do papel da habitação na economia capitalista (ideologia da casa própria), serão abordadas. Será realizado também um histórico de como as habitações coletivas surgiram na cidade do Rio de Janeiro e como elas foram se extinguindo e/ou se modificando ao longo dos séculos XIX, XX e XXI.

No segundo capítulo, será feita uma análise sobre o surgimento das economias de compartilhamento na atualidade, de como elas foram impactadas pela crise econômica e como se tornaram uma realidade alternativa para as camadas mais abastadas da sociedade. Assim, o *coliving* será abordado sob a perspectiva dessas economias de compartilhamento e se falará sobre a sua criação, evolução e incorporação aos novos modos de habitar da sociedade dos países ocidentais e, mais especificamente, como ele se inseriu na realidade da habitação da sociedade carioca e como vem ganhando novos adeptos. Além disso, a questão sobre como as construtoras e incorporadoras imobiliárias tem utilizado e distorcido a ideia do habitar coletivamente.

Já no terceiro capítulo, faremos utilização de materiais empíricos para compor uma análise sobre o perfil dos colivings na cidade do Rio de Janeiro. Para isso, utilização de entrevistas realizadas a partir de um questionário prévio, em quatro “habitações coletivas” deste tipo na cidade serão feitas. Os questionários contaram com questões para avaliar quais motivos levaram aqueles moradores a optarem por uma moradia compartilhada, a que classe social pertencem, a faixa etária predominante, como a pandemia da covid-19 impactou no modo habitacional, dentre outras indagações. Além disso, fotos obtidas durante as entrevistas serão utilizadas para compor o texto.

Será utilizada como referência neste trabalho a metodologia materialista com o apoio das definições de habitat urbano, moradia no contexto urbano e habitação coletiva. Assim, o *coliving* será interpretado não apenas como uma nova forma de habitar apresentada pelo mercado imobiliário nem apenas como uma opção individual que é apresentada como coletiva, mas também como resultado de um processo de mudança mais amplo nas relações sociais, familiares e na própria definição de casa.

CAPÍTULO I

BREVE HISTÓRICO DA HABITAÇÃO NA MODERNIDADE

1.1: Privacidade, conforto e tamanho: pequena história do modo europeu de habitação

A questão da privacidade na sociedade medieval e na sociedade moderna passou por diversas transformações ao longo dos séculos. Aqui, serão tratadas as transformações nas residências europeias a partir do século XVI, principalmente sobre as mudanças ocorridas nas residências londrinas e parisienses, onde será feita uma comparação no estilo de vida desses cidadãos, que foram marcados por muitas diferenças. A escolha dessas duas nacionalidades se dá na forma de simplificar o processo histórico da questão da privacidade e do conforto e, aproximá-los da realidade a qual vivemos.

No século XVI, era pouco provável que alguém tivesse seu próprio quarto. Somente no século XVII é que surgiram os cômodos chamados de “privados”, onde os indivíduos pudessem ficar a sós. Antes disso, todas as salas e demais cômodos eram abertos ao público. As casas eram cheias de gente e a privacidade conhecida nos dias de hoje não era a realidade da época. Além disso, as divisões não tinham funções definidas como hoje. O mesmo cômodo que servia como sala de jantar, virava sala de estar ou quarto de dormir em ocasiões diferentes.

Os móveis eram feitos de forma prática e sem muito luxo, sendo usados de forma que não se pudesse relaxar. Foi apenas no século XVIII que a ideia de conforto começou a entrar nas residências, como diz Rybczynski:

Sucessivas gerações expandiram o sentido de bem-estar físico e de prazer, mas isto só ocorreu no século XVIII (...). Sir Walter Scott foi um dos primeiros romancistas que usou este novo sentido quando escreveu: “Deixem o mundo congelar lá fora, aqui dentro está confortável.” Os significados posteriores desta palavra eram quase sempre ligados à satisfação, geralmente térmica. (RYBCZYNSKI, 1996, p. 34).

A população de baixa renda na Europa vivia muito mal até o século XX. Essas famílias não tinham acesso à água, ao saneamento básico e praticamente não tinham móveis. Os casebres que habitavam tinham em média apenas um cômodo e serviam mais como abrigos para dormir. Falar de conforto para essas famílias é equivocados, uma vez que as mesmas sofriam sucessivas privações e apenas utilizavam a moradia como forma de sobrevivência. A consequência disso é que palavras como “lar” ou “família” não eram utilizadas nesse período.

A casa era única e exclusivamente dos burgueses. Era isso que os diferenciava dos servos, clérigos e aristocratas. O burguês conhecia o conforto doméstico e utilizava a casa como moradia e local de trabalho, sendo cidadãos independentes economicamente e livres para andar pela cidade. O jeito de viver, a vida dos burgueses influenciava em tudo, até mesmo na disposição, confecção e praticidade dos móveis:

Os burgueses das cidades não se locomoviam tanto, mas também precisavam de móveis portáteis por outro motivo. A casa medieval era um lugar público e não privado. O salão era constantemente usado para cozinhar, comer, entreter convidados e fazer negócios e, à noite, para dormir. Estas diferentes funções eram conciliadas movendo-se os móveis conforme a necessidade. (RYBCZYNSKI, 1996 p. 40).

A falta de mobília confortável e a disposição não é o que mais causa estranheza quando se compara as casas medievais com as modernas, mas o aperto e a arrelia da vida dentro delas. Com a falta de estabelecimentos públicos como bares, cafés e restaurantes, os encontros eram feitos dentro de casa para as pessoas se entreterem e fazerem negócios. Além disso, essa primeira fase da transição demográfica europeia contava com uma quantidade abundante de filhos por família, além de parentes, criados, aprendizes, amigos e afilhados que dividiam um ou dois cômodos, ou seja, não havia a ideia de privacidade.

Nas casas medievais havia pouco conforto e um espírito de grandeza na disposição dos cômodos e no tamanho dos móveis. Não é que os moradores não sentiam prazer em sentir conforto, o que acontece é que faltava a noção de forma objetiva e consciente. Havia uma habilidade técnica para a mudança em relação ao conforto da casa, mas não havia necessariamente uma preocupação com o desenvolvimento técnico da sociedade. Na vida medieval não existia a ideia de função para cada objeto e para melhorá-lo deveria existir um esforço muito grande de criatividade para mudar a própria realidade.

Após o fim da idade média e até o século XVII, as condições domésticas modificaram-se, como por exemplo, a troca da pedra pela madeira. Mas a falta de comodidade persistiu por muito tempo, até que os modos e costumes da sociedade foram modificando-se ao longo do século XVII. Janelas maiores foram sendo incorporadas nas casas burguesas parisienses e o processo de verticalização foi iniciado. Além disso, uma divisão mais clara dos cômodos, com a cozinha aos fundos, salas e quartos separados deixou a casa burguesa com ar de prédio de apartamentos, onde mais de uma família era abrigada. Ou seja, essa forma de família estendida e não nuclear, não era típica da forma familiar burguesa da época, o que causou grande estranhamento na sociedade.

No entanto, o desejo por mais privacidade ficou claro quando os senhores foram separados de seus criados e das crianças pequenas por quartos. Junto a esse fenômeno, as acomodações de aluguel marcaram uma mudança que vinha acontecendo na sociedade da idade média. A casa estava se tornando mais privada e junto com esse sentimento surgiu um senso maior de intimidade que começou a ser atrelado à vida familiar. Porém, havia algo nesses interiores que não dava uma clareza quanto ao senso de discricção. As casas eram repletas de móveis que foram colocados praticamente de modo impensado e eram pouco utilizados.

O marido e a esposa começaram a ter um contato mais íntimo distante das crianças e dos empregados e começaram a se ver como um casal, o que começou a mudar o arranjo doméstico. O salão medieval começou a não fazer mais sentido e a ideia de intimidade começou a surgir cada vez mais à tona. O conforto físico surgiu apenas no século XVIII, com um sistema de água mais sofisticado, por exemplo. Assim, a passagem da casa feudal pública, para a casa de família particular, estava cada vez mais sendo delineada.

Em meados do século XVIII, já havia começado a subdivisão da casa em turnos diurnos e noturnos e áreas formais e informais, onde quanto mais pra cima fosse localizado

um cômodo, mais privado ele seria. O andar de baixo ainda era considerado como parte da rua pública. A limpeza passou a ser mais presente nas casas europeias não como prova de meticulosidade, mas sim como um desejo de definir a casa como algo mais separado e especial.

Inicialmente, a família passou a ser centrada na criança e na vida familiar apenas nos Países Baixos, onde os holandeses foram percussores da vida caseira mais sossegada e privada, como conta Rybczynski:

O cimento desta unidade era a presença das crianças. As mães criavam os próprios filhos – não haviam babás. As crianças pequenas iam para um jardim de infância aos três anos e depois para a escola primária durante quatro anos. Os Países Baixos tinham, acredita-se, o mais alto nível de alfabetização da Europa e nem os estudos secundários eram incomuns. A maioria das crianças morava em casa até se casar e a relação holandesa entre pais e filhos era caracterizada pelo afeto, mais do que pela disciplina. Os visitantes estrangeiros consideravam esta permissividade um hábito perigoso. (...) O historiador Philippe Ariès descreveu como a substituição do aprendizado pela escola em toda a Europa foi consequência da aproximação entre pais e a família e entre o conceito de família e o conceito de infância (RYBCZYNSKI, 1996, p. 71).

A higiene também era atrelada ao modo como a casa era vista. Quanto mais público fosse um cômodo, menor seria a higiene empregada nele. Assim, quando se pedia a um visitante para tirar os seus sapatos, pedia-se apenas quando este iria subir aos cômodos nas partes mais altas da casa. O andar de baixo da casa ainda era considerado como parte da rua pública. Assim, ao separar os cômodos por andares e por higiene, delimitava-se o quanto ele seria privado.

Essa mudança na casa com a separação em áreas públicas e privadas mudou até mesmo o vocabulário.

O lugar onde se dormia não era mais chamado simplesmente de “*room*” (cômodo) – agora ele era chamado de “*chamber*” (câmara). Os cômodos públicos continuaram sendo chamados de *salles* (daí a *salle à manger* – sala de jantar – e o *salon*), mas o quarto de dormir era a *chambre à coucher* (RYBCZYNSKI, 1996, p. 96).

As atividades comuns eram praticadas nos cômodos do térreo, onde a divisão mais espaçosa era o da sala de visitas, que poderia ser dividida em duas nas casas de famílias mais abastadas – uma sala para ocasiões especiais e outra para o uso diário.

O fato de subir ou descer nos andares da casa não significava apenas o fato de transitar entre eles, mas de se retirar ou estar na companhia dos outros. A distinção entre a família e o indivíduo começa a aparecer no século XVIII, quando cada membro tem seu aposento. O desejo do quarto próprio demonstrava a crescente conscientização de que o indivíduo poderia ter a sua privacidade e expressaria a sua individualidade.

O conforto das casas era visto mais como algo natural do que físico. Ao mesmo tempo em que se colocava naturalidade em falar de uma “cadeira confortável” também se falava em

uma “vista confortável”. A utilidade e a conveniência estavam bastante ligadas ao bom gosto, à moda e à utilidade funcional. Assim, a tecnologia demorou a adentrar os lares europeus. Apenas no final do século XVIII é que a tecnologia doméstica começou a se delinear nesses lares.

O motivo pelo qual a tecnologia teve uma introdução lenta e descoordenada foi a falta de demanda efetiva. Os habitantes das casas europeias estavam muito mais ligados à estética e à moda do que ao conforto que as tecnologias poderiam proporcionar aos lares. Tanto que, até a década de 1820, era mais provável haver aquecimento na casa central de uma família pobre do que na de uma família abastada.

Além do motivo já explicitado, a tecnologia doméstica nas casas burguesas teve um desenvolvimento mais demorado graças ao lento desenvolvimento técnico e científico da época. Isso é visto no modo como a iluminação foi tratada durante séculos, na qual as velas foram as únicas fontes de luz artificial. A luz a gás apresentou uma resistência muito grande por anos do público doméstico, sendo utilizada apenas nas ruas e adotada apenas a partir da década de 1840 nos lares burgueses. Havia uma tendência a depreciar o “luxo” que as novas tecnologias traziam, sendo a luz a gás considerada vulgar pelos donos de casas das classes mais altas.

Mas nem todos os ideais eram parecidos nas casas europeias, obviamente. O londrino tinha uma visão muito diferente do parisiense, por exemplo. Enquanto este vivia em habitações de até sete andares, onde famílias eram empilhadas sobre o mesmo cômodo, cenário que trouxe a invenção do restaurante, intimamente ligado à falta de espaço nas pequenas cozinhas dos apartamentos parisienses; aquele tinha um ideal de particularidade com a casa, na qual esta era vista como o “castelo de um cavalheiro”, onde este esquecia da existência dos vizinhos e vivia a vida familiar com a esposa e filhos, longe de toda a bagunça dos grandes centros – pois, para o londrino, quanto mais distante a casa fosse do centro da cidade, mais respeitável seria seu lar.

Apenas os londrinos mais abastados da década de 1860 viviam em apartamentos, o restante adotava o estilo das casas geminadas – que acabou por se tornar insustentável nas próximas décadas. O estilo de vida que era considerado vulgar e “depravador” naturalizou-se no período moderno por toda a Europa. Em Paris, os ricos gozavam de um isolamento tranquilo em suas casas, enquanto as classes menos abastadas viviam em blocos de apartamentos lotados de famílias, barulhentos, heterogêneos e protagonistas de diversos romances da época.

O processo de naturalização do apartamento trouxe questões inquietantes. Em residências em que as pessoas viviam tão próximas, onde e como ficaria o limite entre o espaço público e o privado? Como se daria o equilíbrio entre um desejo muito moderno de privacidade e as necessidades da comunidade? Estereótipos comuns pregavam que os ingleses valorizavam a privacidade do seu “castelo” mais do que os franceses e jamais seriam convencidos a abrir mão do sonho da casa própria, com jardim e longe do centro urbano. Entretanto, como a distância entre o local de trabalho e esse “castelo” se tornava cada vez maior, os londrinos começaram a reavaliar suas noções a respeito do que constituía um lar (CONLIN, 2015, p. 37).

As casas geminadas dos londrinos eram amplas, possuíam um porão (onde ficava a cozinha, a despensa e uma espécie de copa, alas onde as mulheres e os empregados passavam

boa parte de seu tempo), cômodos voltados para a rua onde se recebiam as visitas e recebia luz do sol e o ar para arejar a casa. Enquanto isso, o edifício parisiense era composto por escadas centrais que levavam aos diversos apartamentos e cômodos.



Imagem 1: Casas geminadas “Royal Crescent” na cidade de Bath, Inglaterra.
Na foto, casas londrinas no estilo geminado, em um plano curvilíneo. O conjunto de casas chamado “Royal Crescent”, localizam-se na cidade de Bath, na Inglaterra. Fonte: <https://www.vivadecora.com.br/pro/arquitetura/arquitetura-inglesa/>



Imagem 2: Prédio de apartamentos “Les Chardons” datado do século 19, localizado na cidade de Paris.

Prédio registrado como monumento histórico (1961), o “Les Chardons”, datado do século XIX, localiza-se na cidade de Paris, mais precisamente na *rue Claude-Chahu*. Fonte: <http://30joursaparis.com.br/5-belas-fachadas-art-nouveau-em-paris/>

Mas, como em toda sociedade capitalista, a realidade das habitações citadas acima não eram as mesmas para os londrinos e parisienses. Os londrinos mais pobres não tinham uma casa inteira pra eles. Moravam em sótãos no local de trabalho, compartilhavam a casa com outras famílias e outros familiares ou até mesmo dormiam nas ruas. Havia também residências de madeira em parques habitacionais, acometidos constantemente por incêndios e que nos deixam poucos exemplares nos dias atuais. Esse tipo de moradia era destinado aos devedores de aluguéis que se tornavam extremamente gratos por conseguir uma habitação que não precisava de burocracias para ser alugada.

Os parques habitacionais deram lugar às “moradias-modelo”, construídas para a classe trabalhadora. Essas moradias eram formadas de prédios de apartamentos com sete andares, em média. Elas deixam claro que essas construções em Londres não foram erguidas para as classes mais altas da sociedade, mas sim para a classe trabalhadora. Mas não era qualquer família que as habitava, somente aquelas que podiam pagar um aluguel semanal modesto poderia morar em um apartamento. Para as outras, sobravam as casas de madeira em habitações precárias.

As “moradias-modelo” nada mais eram do que cômodos divididos de uma grande casa e ressignificados como moradias para uma família inteira. Os equipamentos já existentes na casa não eram melhorados nem recebiam manutenção, o interesse era de apenas aumentar a rentabilidade a casa divisória que era instalada em um cômodo, o deixando menor do que já era. A classe trabalhadora foi cobaia desse tipo de moradia, que era construída por especuladores beneficiados pela assistência governamental que vendiam terrenos a preços muito favoráveis. Com o tempo, esses prédios foram se alastrando pela cidade, com lojas no andar térreo e espaço para as crianças brincarem entre os prédios.

As “moradias-modelo”, porém, não obtiveram sucesso em Paris, pois as autoridades políticas temiam as repercussões negativas oriundas da aglomeração de um grande número de trabalhadores parisienses habitando cômodos tão próximos, como diz Conlin: “A vida nessas comunidades poderia encorajar “atos socialistas de insensatez”, assim como promiscuidade sexual e intemperança.” (CONLIN, 2015, p. 50).

É certo que o modo de viver parisiense era bem diferente do londrino. Mas esse “conflito” podia ser notado até mesmo no modo como a cozinha era situada. Enquanto o parisiense tinha por hábito a construção de sua cozinha próximo à sala de jantar, separando o cômodo apenas por uma porta – permitindo a entrada de cheiros e sons durante o processo de cozimento dos alimentos – o londrino era adepto a cozinhas maiores e mais reservadas, com despensas, armários e locais para expor sua bela prataria. Para o londrino, o simples fato de a cozinha parisiense ser próxima à sala de jantar era motivo para a crítica quanto à negligência com o conforto do lar. Enquanto para o parisiense, cozinhas pequenas era motivo suficiente para buscar a diversão fora de casa, em bares e restaurantes e as casas geminadas londrinas eram consideradas verdadeiras prisões.

Apesar de toda a crítica quanto à vida do francês em apartamentos e de quanto esse tipo de habitação não poderia ser considerado como “lar”, no final do século XIX as casas geminadas londrinas não se sustentavam mais. O processo nomeado por David Harvey (1992) como “compressão do espaço-tempo”, foi se engendrando pelo período moderno e os meios de transporte costurando-se em redes intermodais, não era mais tão reconfortante para o inglês desfrutar de sua casa no final do dia depois de ter enfrentado um trajeto feito de ônibus, trem ou pé. Conforme as décadas vão avançando, morar em casas ou apartamentos menores, porém mais próximas aos grandes centros e aos polos de emprego torna-se mais vantajoso às famílias que morar em casas mais confortáveis e localizadas em bairros periféricos. Morar em cômodos menores ou até mesmo dividir a casa ou cômodos em comum com outras famílias não era o ideal, mas a sociedade foi se adaptando a esse novo modo de moradia. A privacidade passa por alguns caminhos durante a história da habitação moderna. Num primeiro momento, ela é deixada de lado em casas onde os membros de diferentes faixas etárias e os empregados dividiam os mesmos cômodos; após disso, vai ganhando cada vez mais notoriedade nas famílias burguesas de alguns países, e os locais mais afastados são vistos como mais privados e de maior importância; no momento atual, ela vem cada vez mais perdendo espaço quando se decide pensar mais na proximidade ao trabalho do que na privacidade da casa.

Assim, por volta de 1870, os prédios de apartamentos começaram a se disseminar pela Inglaterra. A classe média foi, aos poucos, convivendo em apartamentos cada vez menores e mais próximos ao centro da cidade e das grandes indústrias. O modelo de vida em apartamentos parisiense foi sendo diluído no modo de habitar europeu, principalmente durante o período de “boom” populacional.

Pode-se notar algo em comum no modo como o habitat evoluiu ao longo dos séculos na Europa: de modo lento, gradativo e organizado. A questão da privacidade, vulgaridade e conforto sempre estiveram em pauta nas discussões e críticas entre os modos de habitar europeus. Mas a ideia aqui é a de contar uma pequena parte da história da habitação na Europa, para que seja visualizada a questão da propriedade privada burguesa ao longo do tempo e se traçar um panorama de como a privacidade foi, ao longo dos séculos, associando-se ao conforto de uma casa unifamiliar.



Imagem 3: Prédio de apartamentos londrino “Queen Anne’s Mansions”, datado do final do século 19.

Prédio de apartamentos londrino chamado de “Queen Anne’s Mansions”, datado do final do século 19.

A foto representa a mudança no modo de habitar londrino. Fonte:

<https://www.architecture.com/image-library/RIBApix/image-information/poster/queen-annes-mansions-broadway-westminster-london-the-entrance-front/posterid/RIBA46060.html>

Assim, a partir do exposto acima, pode-se notar a semelhança entre a propriedade privada unifamiliar dos europeus – que ao longo do tempo foi adequando-se ao conforto e a, cada vez mais, noção maior de privacidade – com a história da habitação brasileira, que conta com elementos históricos semelhantes aos europeus, uma vez que o Brasil e, especificamente a cidade do Rio de

Janeiro, foram por muito tempo colônia de países europeus e cidade moradia de grandes monarcas da história.

1.2: A casa, a rua, o cortiço: o habitar individual e coletivo no caso do Brasil e da cidade do Rio de Janeiro

No início do século XIX, a casa brasileira já era rigorosamente separada por cômodos e espaços privados e públicos. A nossa casa já se dividia em quartos separados para crianças e adultos, sala de jantar e sala de estar, cozinha, banheiro e varanda. Segundo Luccock:

A família em geral fica na varanda, na parte de trás da casa, lugar em que se acha quase tão isolada do mundo como se se encontrasse nas profundas de uma floresta. As mulheres, sentada sem roda, na postura costumeira, costuram, fazem meia, renda, bordados ou coisas semelhantes, enquanto os homens se encostam a tudo quanto possa servir para isso ou ficam usando de uma velha tábua colocada sobre dois cavaletes... (apud DA MATTA, 1975: 81).

Tanto a casa dos pobres quanto a casa dos ricos, nessa época, já obedece a divisão por espaços privados (como os quartos) e para receber o público (como as salas). As salas como até os dias atuais, comumente tinham saída para a varanda ou para a porta de saída da casa, indicando um cômodo público, utilizado para receber as visitas oriundas do exterior. Já as cozinhas, resguardadas aos donos das casas e aos seus criados, jamais poderiam ser visitadas por pessoas de fora.

Assim, as visitas no Brasil tinham espaço reservado para sua momentânea estadia e assim como nos dias atuais recebiam toda a polidez e cuidado de quem abre a sua privacidade para um estranho. A casa no Brasil é uma metáfora de nossa própria vida, onde dentro dela somos indivíduos envolvidos por laços sanguíneos, sexo, idade e afetividade e fora do espaço da habitação denotamos formalidades e nos tornamos indivíduos – abdicando do papel de filho, pai, irmão, mãe, nora, etc.

As casas brasileiras no século XIX diferenciavam-se não pela sua posição geográfica ou ocupação do espaço urbano, mas sim pela aparência de sua fachada, indicativo de qual classe aquela habitação era pertencente. Havia poucos cidadãos livres no início do século e estes conviviam nas mesmas ruas e locais que a pequena elite local. Todo esse arranjo espacial foi mudado após a chegada da família Real que, segundo Pereira:

Em 1808, sem local oficial para residir, fez surgir a demanda por áreas que servissem como locais de moradia permanente ou residências de lazer (as chamadas chácaras), em regiões como Botafogo, São Cristovão e Engenho Velho. A escolha destas localidades buscava evitar a alta concentração de epidemias de cólera, pestes, varíola e febre amarela nas moradias coletivas à época. Naquele período, por ser vista como uma cidade pestilenta e perigosa, do ponto de vista sanitário e moral, o Rio de Janeiro não era considerado uma cidade digna de tornar-se moradia da realeza, em vista das formas de (des)organização habitacional existentes. (PEREIRA, 2009, p. 2).

Já na segunda metade do século XIX, os logradouros na cidade multiplicam-se vastamente, expressando uma forte expansão da malha urbana que segue em direção à zona

sul da cidade e à zona norte – motivada pelo acesso aos bairros suburbanos através das linhas férreas. Assim, as chácaras e fazendas existentes nessas áreas da cidade começam a ser parceladas e vendidas em lotes, indicando que o Rio de Janeiro com áreas rurais começa a ser modificado.

É dessa época o surgimento dos cortiços na cidade. As habitações coletivas ganharam cada vez mais notoriedade e número devido à grande expansão da malha urbana e o aumento populacional explosivo na cidade. As camadas sociais de maior renda começam a se concentrar na zona sul da cidade e a zona comercial do centro é expandida, gerando demolições de prédios altos e transformação de outros resultantes em moradias coletivas como casas-de-cômodo, cortiços e estalagens, elevando à categoria de degradante as condições habitacionais da população mais pobre. O resultado do desafino entre construção de moradias e crescimento populacional é o aumento da densidade domiciliar que passa de sete para nove pessoas por moradia.

Os cortiços passam a ganhar notoriedade e mantêm-se no centro da questão da habitação na cidade por um período muito longo. Após as constantes denúncias de epicentros das epidemias da época e, por ser um foco potencial das agitações populares, por abrigar inúmeros trabalhadores e imigrantes (que viviam na subsistência e tinham como alternativa habitacional a coletividade), a localização próxima ao centro era indispensável para a sobrevivência própria. Mas é importante diferenciar esses tipos de habitações coletivas: enquanto o cortiço era definido por um prédio subdividido em unidades multifamiliares, as estalagens eram unidades enfileiradas compostas por apenas um cômodo. O que aproximam os dois tipos habitacionais é a falta de higiene, ventilação e presença de luz solar. (ABREU, 2003)

A partir de 1870, a cidade começa a adquirir características de grandes centros urbanos, atraindo inúmeros investimentos de capitais internacionais interessados no setor de serviços públicos – como esgoto, transporte, gás, etc. Assim, o Estado começa a ser responsabilizado pelas péssimas condições higiênicas dos cortiços e estalagens, como conta Abreu:

O “Parecer da Inspeção Geral de Higiene sobre as estalagens ou cortiços”, de 1886, exprime bem este ponto, responsabilizando o Governo Imperial pelas falhas no abastecimento de água à cidade, e a Câmara Municipal pela proliferação das habitações coletivas na Corte, já que “continuava a deixar edificar cortiços no perímetro da cidade (...) não obstante a Portaria de 5 de dezembro de 1873, que proibia tais edificações. (ABREU, 2003, p. 214)

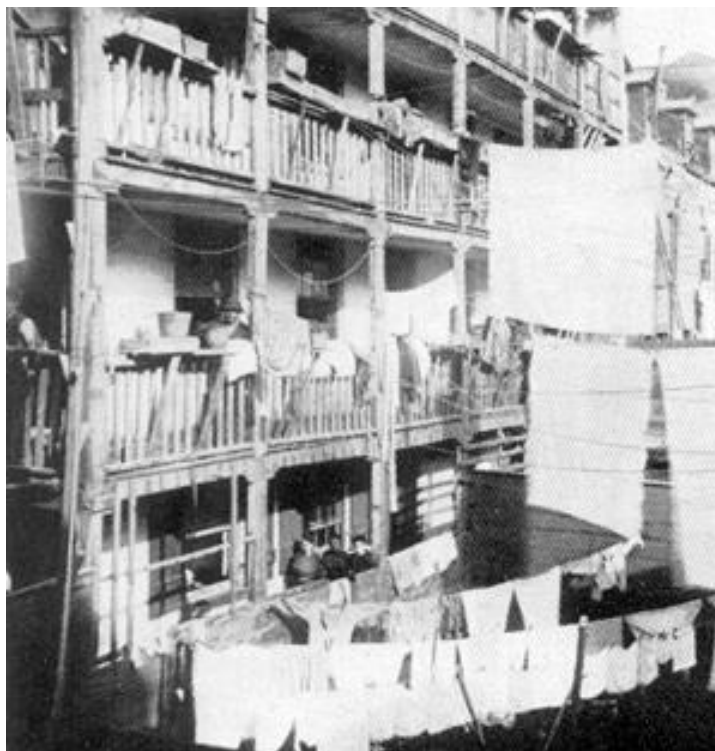


Imagem 4: Cortiço localizado na cidade do Rio de Janeiro.

Cortiço localizado na cidade do Rio de Janeiro. Na imagem, vemos as péssimas instalações dos cortiços e como se dava a habitação de forma coletiva na cidade. Fonte: <http://arteculturaeliteratura.blogspot.com/2012/09/a-telenovela-lado-lado-e-o-resgate.html>

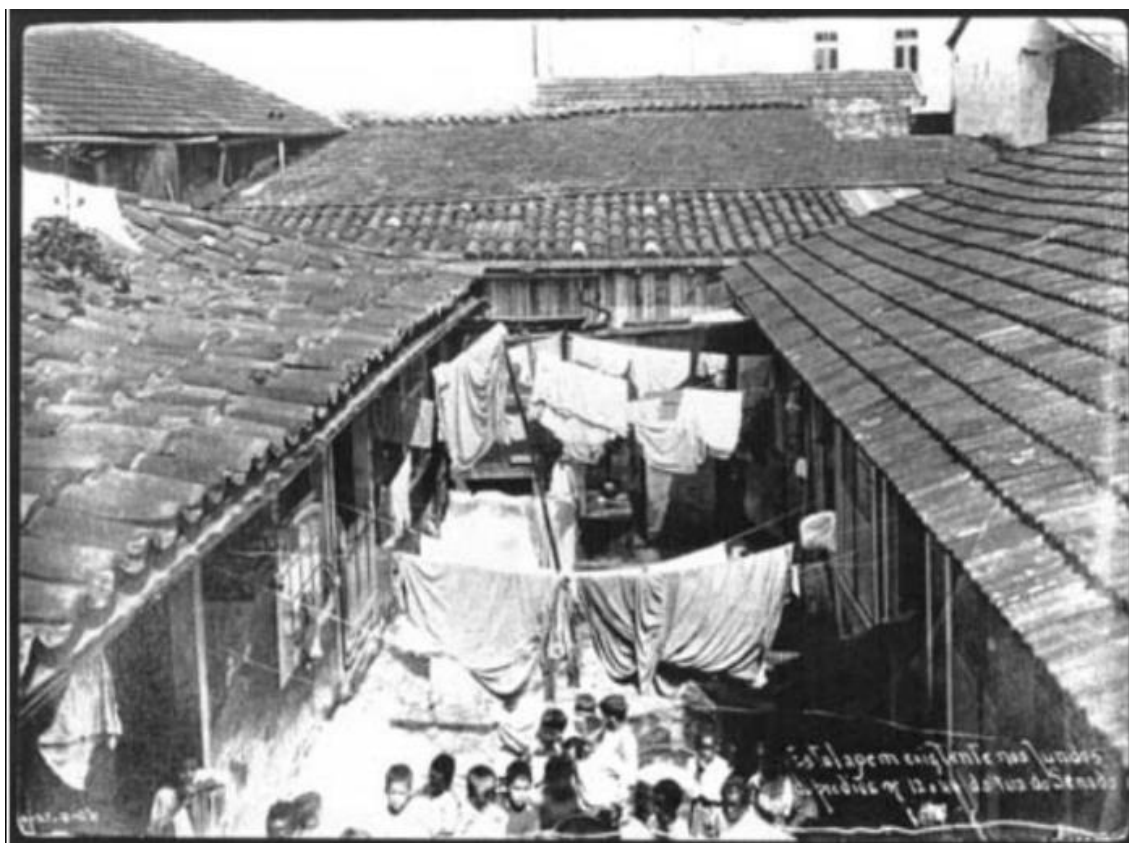


Imagem 5: Estalagem localizada na Rua do Senado, na cidade do Rio de Janeiro, em 1906.

Estalagem localizada na Rua do Senado, na cidade do Rio de Janeiro. A foto, de 1906, tirada por Augusto Malta, exemplifica a moradia coletiva em forma de estalagem. Essa estalagem em específico situava-se aos fundos de um prédio na rua do Senado. Fonte: Museu da Imagem e do Som.

A partir de 1880, a Inspetoria Geral de Higiene iniciou um controle mais rígido sobre as habitações coletivas. Foi ordenado o fechamento e destruição de várias delas. Os cortiços duraram por tanto tempo e se mantiveram nas questões higienizadas da cidade por um longo período porque, na verdade, eram grande fonte de lucro e havia uma questão quanto ao que se fazer com essas pessoas desabrigadas.

As casas higiênicas começaram a ganhar notoriedade no final do século XIX. As tipologias que passaram a predominar foram as vilas operárias e as avenidas de casas, que apresentavam condições sanitárias melhores e mais higiênicas. Assim, enquanto a população pobre era realocada para barracos em favelas ou buscavam alternativas tão baratas quanto os cortiços e casas-de-cômodo no subúrbio da cidade, as zonas mais ricas ganhavam asfaltamento e arborização como parte da reforma urbana e higienista posta em prática pelo então prefeito da cidade, Pereira Passos. Dessa forma, o crescimento imobiliário passa a ser maior que o crescimento populacional, diminuindo a densidade domiciliar a cada ano – no início da reforma, de 9,6 pessoas por domicílio para 8,9, conforme o censo de 1920. A cidade passou a ficar ainda mais estratificada, como afirma Abreu:

Ao remodelar a cidade, Passos alterou fundamentalmente o nível em que essa questão era colocada. Separando usos e classes sociais que estavam anteriormente próximos, ou que se interpenetravam perigosamente, gerando faíscas, definiu precisamente os espaços de produção e os espaços de consumo da cidade, separando definitivamente os locais de trabalho dos locais de residência, agora ligados por modernos, eficientes e controláveis espaços de circulação. (ABREU, 2003, p.225)

Assim, possibilitado pela abertura de novas linhas férreas, o subúrbio carioca cresceu de forma rápida após a reforma Passos. Os grandes bancos e companhias nacionais e estrangeiras compravam glebas inteiras e dividiam-nas em lotes, criando bairros inteiros, inundando o mercado de ofertas e barateando o preço da moradia, que foi se tornando cada vez mais individual para as famílias mais pobres, bem diferente das habitações coletivas do final do século XIX (ABREU, 2003).

Enquanto para os pobres as vilas e as casas mais afastadas do centro da cidade se tornavam alternativas para o arrasamento das habitações coletivas, a partir da década de 1910, os primeiros edifícios de apartamentos eram construídos para a classe média e alta nas zonas mais privilegiadas na cidade. Os apartamentos unifamiliares contavam até mesmo com inovações tecnológicas como elevadores, telefones e incineradores de lixo.

O problema da habitação popular não foi solucionado, muito pelo contrário: mudou apenas de escala. Ao invés da habitação, o problema agora tomou outro conceito, o habitat.

E essa transferência teve efeitos muito mais profundos do que se imagina. Em primeiro lugar, permitiu uma exploração ampliada da força de trabalho, já que à exploração realizada pelo capital aliou-se agora aquela feita pelo Estado, através de programas de melhoramentos que, embora financiados por todos os contribuintes da cidade, beneficiavam apenas os habitats (bairros) burgueses. Em segundo lugar,

disseminando a força de trabalho por subúrbios longínquos, carentes, e isolados uns dos outros, não só reduziu a sua vida a uma luta pelo quotidiano (luta pela melhoria de transporte, pela instalação de infraestrutura etc.), como diluiu bastante a capacidade de mobilização popular, diminuindo, por conseguinte, o potencial de conflito urbano. (ABREU, 2003, p.229)

E quando se fala em habitat, toma-se o conceito de Mário Ceniuel que diz que o habitat é

O processo de organização e transformação do espaço, com concretizado pelos homens e sua sociedade, no grau que se materializam as atividades políticas, econômicas, sociais, tecnológicas e culturais, requeridas pelo conteúdo de um momento histórico concreto, incluindo as interações entre processo material e consciência social. (CENIQUEL, 1992, p.99).

Assim como o autor adverte em sua obra, é necessário ressaltar que o habitat implica uma posição dialética da relação entre uns e outros. Ou seja, ao remodelar a cidade, Passos definiu precisamente os espaços de produção e consumo e o local de trabalho e moradia, ligando-os por uma rede de circulação precária.

No Brasil da década de 1920, a arquitetura moderna começou a ganhar espaço. O primeiro prédio de habitação coletiva moderna do Rio de Janeiro foi o Edifício Morro de Santo Antônio, construído no centro da cidade já no final da década. O prédio traz com ele o emprego de unidades habitacionais duplex, permitindo que as áreas de circulação públicas acontecessem a cada dois pavimentos e a divisão em pequenos blocos paralelos à rua.

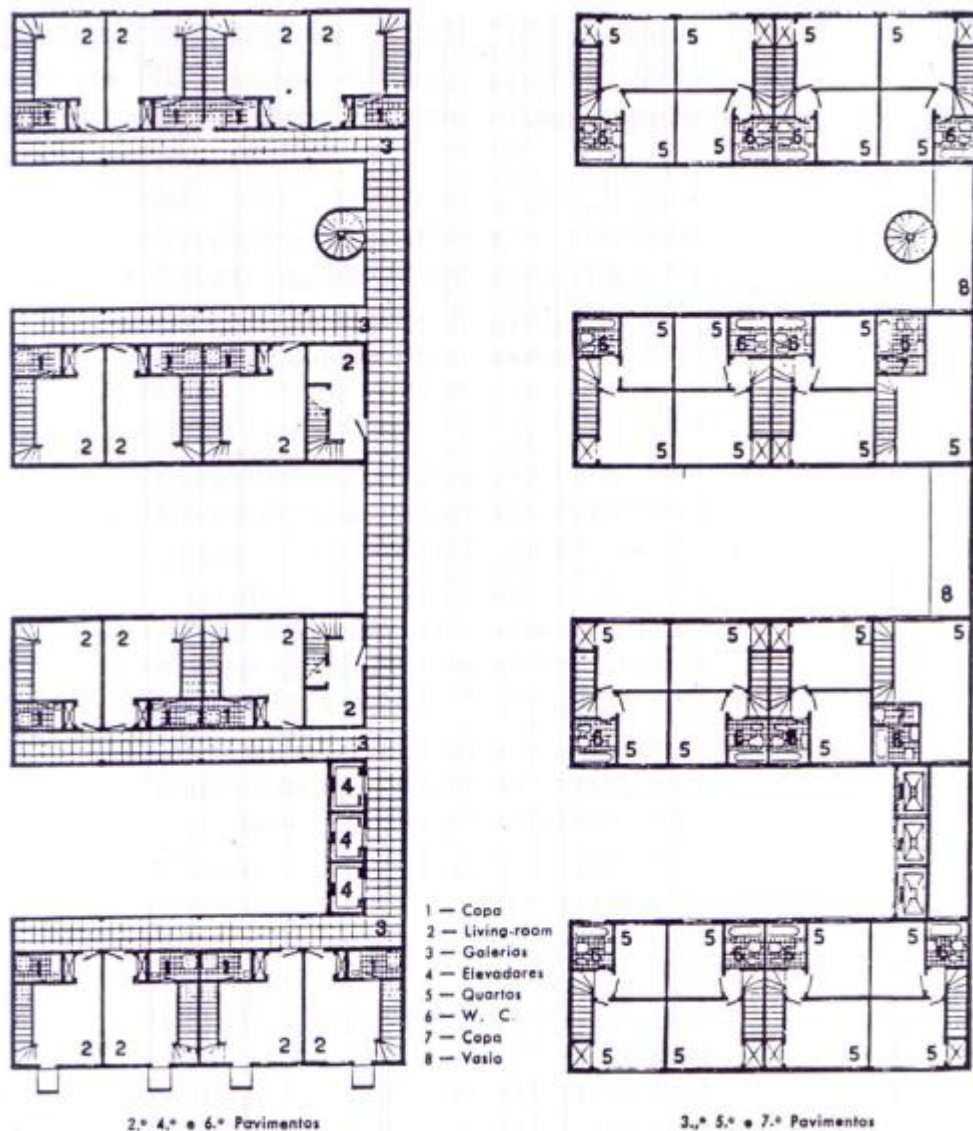


Imagem 6: Plantas dos pavimentos do edifício Morro de Santo Antônio. Fonte: Lilian Fessler.

O edifício Morro de Santo Antônio, localizado no centro da cidade do Rio de Janeiro, conta com unidades duplex, inovações como elevadores, blocos paralelos à rua e uma fachada sem ornamentação fazendo alusão a edifícios estudantis da Bauhaus. (COELHO, 2017, p.9)

Já na década de 1930, com as mudanças econômicas e políticas que o país passou, o ideário da habitação moderna no Brasil começou a ser difundido, mas as habitações coletivas ainda não eram bem vistas. Um exemplo disso foi o 1º Congresso de Habitação que aconteceu em São Paulo em 1931 e trouxe como discussão a questão das moradias em série, da racionalização e redução de custos de construção, mas que ainda defendia a casa unifamiliar.

No final da década de 1930, os projetos de habitação coletiva passaram a ser adotados pela plataforma governamental de Getúlio Vargas. Em 1937, os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAP) foram autorizados a aplicarem seu capital na construção e habitação, tendo como primeira construção o Conjunto Residencial do Realengo, na cidade do Rio de Janeiro. Os grandes terrenos começaram a ser loteados e zonas rurais começam a ser transformadas em zonas urbanas. Assim, um grande e intenso processo de valorização, principalmente no

que diz respeito à locação, começa a vigorar no Brasil. O aluguel torna-se a forma básica de acesso à moradia pelas camadas econômicas mais baixas, ocupando largamente os cortiços, casas de cômodo e estalagens. Apenas num curto período houve a lei ineficaz do inquilinato, que congelava os preços dos aluguéis, mas não previa os despejos, que se tornaram constantes e permitia aos locadores escapar da regulamentação.

Logo, o Estado não assumia nenhuma responsabilidade quanto ao financiamento ou provimento de moradias populares, apenas concedia favores à iniciativa privada através de um relatório, para a produção de moradias mais baratas com aluguéis mais em conta para os operários, as chamadas vilas operárias, que também eram uma forma de controle do proletariado.

Após a Revolução de 30, as políticas dirigidas à moradia popular começam a tomar novos rumos, viabilizando uma maior acumulação de capital no setor urbano pela redução do custo de vida e da reprodução da força de trabalho e ampliando a legitimidade do regime. Porém, não houve a estruturação de uma estratégia para enfrentar o problema da habitação nem uma ação articulada entre os órgãos e ministérios para tratar a questão. A Fundação da Casa Popular, criada pelo governo Dutra em 1946, foi uma resposta do Estado à crise de moradia no pós-guerra, reconhecendo que o Brasil tinha a obrigação de enfrentar diretamente o problema da falta de moradia para as classes baixas. O Estado assumiu o problema da habitação; porém, as iniciativas tomadas foram desarticuladas o que resultou numa ausência de uma política centralizada e no surgimento de uma colcha de retalhos de intervenções.

Os IAPs e a Fundação Casa Popular representavam num período de crise de moradia um privilégio proveniente de uma política clientelista do Ministério do Trabalho. Ou seja, as camadas mais baixas da população continuavam a se amontoar nos cortiços enquanto a classe média obtinha financiamento de moradia de qualidade. Além disso, a produção de habitação para os trabalhadores foi insuficiente.

Como respostas ao agravamento da crise consequente do processo de transferência ao trabalhador e ao Estado dos encargos necessários à edificação de moradia, pela emergência de novos tipos de empreendimentos imobiliários e a lei do inquilinato, surgem novas alternativas habitacionais: a favela e a casa própria autoconstruída nos subúrbios. O Decreto-Lei nº 58 de 1938 regulamentou e garantiu a expansão dessas novas alternativas habitacionais, dando garantias aos compradores de lotes que mesmo em meio à infraestrutura precária de alguns municípios não se sentiram inibidos ou temerosos. Assim, o poder público agia garantindo acesso à propriedade desses lotes fazendo-se ausente nos demais aspectos urbanos de garantia do bem-estar social e aceitando qualquer tipo de habitação para enfrentar o problema da ausência de moradias populares.

É só em 1946, com a criação da FCP, que se institucionaliza a primeira agência voltada para a construção de moradia popular. Porém, houve um desempenho muito baixo da instituição no que se refere à alta demanda produtiva de casas populares. Isso se deve às medidas adotadas, como a inexistência de mecanismos de receita constante e a perda de parte importante do capital investido num meio inflacionário.

O Banco Nacional da Habitação surge durante a Ditadura Militar com a implícita ideia de que a casa própria poderia controlar ideologicamente a grande massa que apoiava socialmente o governo populista derrubado em 1964, segundo Sergio de Azevedo. A criação da instituição previa efeitos positivos economicamente e apresentou resultados positivos no que se refere ao quantitativo de unidades habitacionais construídas, retorno do capital aplicado, recursos disponíveis, fortalecimento institucional e atividades urbanas

complementares; mas falhou no que se refere aos objetivos sociais do projeto. O BNH acabou por virar um banco de desenvolvimento urbano quando agregou atividades de saneamento básico, financiamento de materiais de construção, transporte, etc., quando os governos locais é quem deveriam desempenhar esse papel.

O BNH não conseguiu atingir os setores de renda mais baixa (1 a 3 salários mínimos), pois além dos fatores citados acima, fatores externos como a política de arrocho salarial do governo militar que resultou num aumento considerável de inadimplência dos moradores das Cohabs, que levou a uma grave crise financeira das camadas mais baixas.

A mais importante das decisões para transformar o “mercado popular” foi a de privilegiar as famílias de renda mensal acima de três salários mínimos para habitar as Cohabs, abandonando a clientela - que era meta prioritária. O processo de mudança de clientela não se deu apenas através da seleção de novos mutuários, mas também houve um forte processo de revenda dos imóveis para os setores de maior renda por aqueles inquilinos que não tinham mais como arcar com os custos das moradias. Em 1975, diante das novas circunstâncias do projeto, o BNH iniciou uma série de projetos baseados na autoconstrução dos segmentos mais baixos; porém, menos de 6% das unidades foram destinadas a esses programas alternativos.

Por fim, o governo decretou a extinção do Banco, incorporando-o à Caixa Econômica Federal, demonstrando uma explícita falta de proposta clara para o setor das moradias populares e fazendo com que esse tema passasse a representar um objetivo longínquo e setorial na história do país.

Assim, fica evidente que a questão da moradia popular no Rio de Janeiro nunca foi exatamente uma preocupação central do Estado, deixando a cargo dos próprios cidadãos a busca por uma moradia, seja ela de qualidade ou não, em algum dos espaços da cidade. Isso gerou o processo de favelização, no qual o indivíduo que busca por uma moradia próxima aos centros comerciais e aos polos de emprego, constrói assentamentos precários em relevos acidentados.

Dentro desse contexto, outro ponto importante a se destacar é a questão da moradia coletiva que, por muito tempo, representou essa forma de habitação próxima ao trabalho, mas que contava com péssima infraestrutura, pouca circulação de ar, irregularidades imobiliárias e era mal vista por conta do ideal de promiscuidade, bandidagem e falta de higiene que havia em grande quantidade dentro delas, foi combatida pelos órgãos públicos por conta das práticas higienistas da época. Ou seja, uma moradia digna e de qualidade para os cidadãos cariocas sempre foi relegada pelo Estado, estando a cargo do mercado imobiliário o provimento destas – que por sua vez eram destinadas as classes mais abastadas, fazendo com que os mais pobres optassem pelas construções autônomas e, muitas das vezes, irregulares.

Assim, esse tipo de moradia coletiva onde a família abria mão da privacidade de uma casa unifamiliar para poupar custos de aluguel e transporte e habitar uma região central, era vista com maus olhos na época justamente por ser um tipo de moradia de baixa renda, habitada por pessoas da classe E.

Nos dias atuais, essa visão sobre as moradias coletivas modificou-se através de um processo de “gourmetização”, provocado pelas novas economias de compartilhamento que foram incorporadas ao cotidiano da classe média numa tentativa de driblar os efeitos da crise econômica.

Dessa forma, os *colivings* aparecem como alternativa a jovens de classe média que buscam uma vida mais prática, barata e despreocupada com questões relacionadas à

privacidade. Os valores dessa faixa etária são outros e o mercado imobiliário adequou-se a eles.

Oferecendo prédios multifamiliares com *rooftop*, limpeza semanal, salas de *coworking*, solário, lavanderia, hamburgueria, espaço de atividades físicas, área para animais de estimação, etc., as construtoras trazem unidades de compartilhamento habitacional que tem atraído cada vez mais o público jovem que busca moradias próximas aos grandes centros e, não se preocupam com a questão da privacidade.

Diferente das repúblicas universitárias, o *coliving* é uma forma de habitação coletiva que vem com propostas “revolucionárias” e abrange públicos de diferentes faixas etárias que tem como objetivo comum morar em grandes centros, compartilhando das despesas e convivendo com outras pessoas a fim de aliviar a solidão provocada pelo distanciamento social que a web proporcionou.

Essas unidades habitacionais têm crescido cada vez mais pela cidade do Rio de Janeiro, ganhando unidades no centro, zona sul e zona norte. Várias construtoras têm direcionado parte de seus recursos para a criação de unidades mais atrativas financeiramente e que atendam a vida corrida dessa nova geração. É sobre esse novo modo de habitar coletivo que se tratará nos próximos capítulos.

CAPÍTULO II

A ECONOMIA DE COMPARTILHAMENTO E O COLIVING

A sociedade do consumo – que desde o século XX ganha cada vez mais complexidade e encontra na expansão dos meios de comunicação e transporte meios de renovação e engendra projetos para atender não só as necessidades básicas da sociedade, mas também desejos estimulados dos indivíduos – encontra desafios frente as crises econômicas e o novo panorama de responsabilidade socioambiental. Para Harvey, essa sociedade do consumo que cresceu junto ao estilo de vida suburbano nos Estados Unidos pós Segunda Guerra Mundial, é proveniente de uma cultura de consumo atrelada a uma cultura material, a qual casas, carros, gasolina, centros comerciais, geladeiras e televisões são absorvidas pela população através de um modelo que se estendeu por todo século XX. “Algo mais do que a publicidade está em jogo aqui. O que é necessário é a formação de condições diárias de vida que exigem a absorção de um conjunto de certas mercadorias e serviços, a fim de se sustentar” (HARVEY, 2010b, p. 91).

Assim, na década de 1990 frente à cartilha neoliberal proposta no Consenso de Washington, ao avanço do uso das ferramentas da internet, às inovações de competitividade propostas pelo mercado e às preocupações com o aquecimento global, a chamada economia de compartilhamento começou a ganhar notoriedade e foi se impulsionando a partir de sites como *eBay* e *Craigslist*¹. Facilitado pela expansão das indústrias de cartão de crédito e aumento do endividamento, aliado a um projeto político neoliberal que havia o controle sobre o trabalho e sobre uma classe trabalhadora com baixos salários, mas com grande acesso ao crédito, esse tipo de economia foi ganhando notoriedade, principalmente, dentre os indivíduos de classe média. Segundo Gansky (2010), a economia de compartilhamento pode ser considerada como um sistema socioeconômico construído através do compartilhamento de recursos físicos e humanos, que incluem criação, distribuição, produção, comércio e consumo compartilhado de bens e serviços por pessoas e organizações. Esse termo sintetiza a tendência, que vem ganhando cada vez mais adeptos, de fornecer uma propriedade ociosa na forma de aluguel ou empréstimo, em que a troca entre os usuários gera lucro para o detentor da propriedade e economia para o usuário, uma vez que os preços para utilização dos serviços são (em sua maioria) abaixo do mercado tradicional.

É necessário compreender também que esse tipo de economia não é uma novidade no mundo contemporâneo. Os esquemas de cama e café que alugavam acomodações simples para turistas datam de séculos atrás, porém esse tipo de modelo se dava entre pessoas sem uma intervenção direta do capital imobiliário – como, por exemplo, o *Couchsurfing*, que traduzido para o português significa “surfe de sofás”, o qual os usuários viajantes, procuram serviços de hospedagem em casas de moradores locais do destino visitado, a fim de baratear os custos da viagem. Ao longo do desencadeamento da Segunda Revolução Industrial, da produção em massa, do aumento da demanda por produtos e do capital financeiro em expansão, a sociedade do consumo se desenvolveu rapidamente gerando um modelo de negócios que se torna cada vez mais insustentável nos dias atuais.

¹*Ebay* é uma empresa de comércio eletrônico que, atualmente, é uma das maiores do mundo na compra e venda de diversos tipos de produtos. Foi fundada nos EUA, no meado da década de 1990. Já o *Craigslist* é uma das maiores comunidades online de anúncios gratuitos. acordo com o assunto e a localidade.

Esse tipo de consumo colaborativo tem se espalhado por diversos setores da economia, em que empresas como *Uber*, *99*, *Cabify*², dentre outras tem modificado o setor de transportes nas grandes capitais. Há ainda outros exemplos de empresas que vem trazendo mudanças em outros setores, como o *Airbnb*³ que modificou a forma de hospedagem tradicional e vem preocupando o setor hoteleiro e a *WeWork* que, através do sistema de *coworking*, vem ganhando mais adeptos numa nova forma de compartilhar locais de trabalho.

Gansky (2010) cita cinco fatores que explicam a praticabilidade da economia compartilhada no atual cenário econômico:

O primeiro é a crise econômica que introduziu entre os consumidores a desconfiança das marcas e modelos tradicionais. O segundo é a tendência de os consumidores reavaliarem o que consideram importante e isso gera oportunidades para novos modelos de negócios. Outro vetor seria a mudança climática e a escassez de recursos, fatores que mostram que, para a população alcançar um ambiente sustentável, é preciso reduzir os níveis de consumo. Compartilhar é uma forma de atingir esse objetivo. Há também a influência da densidade urbana, que está impulsionando a economia compartilhada, pois possibilita uma maior variedade de produtos e serviços. Por fim, pode-se citar as redes de informação que evoluíram de modo a promover serviços personalizados quando for necessário. (GANSKY, 2010, p. 50)

A crise econômica iniciada em 2008 - que gera efeitos até os dias atuais - também tem colaborado para a expansão da economia compartilhada, uma vez que a maior parte da população mundial foi grandemente afetada por essa crise e, para a otimização de recursos, tem buscado formas de economia de aluguel e contas, por exemplo, ao invés de adquirir bens. A instabilidade no mundo do trabalho e os grandes níveis de desemprego também colaboram para esse cenário de diminuição nos padrões de consumo, fazendo com que a economia compartilhada seja uma alternativa para a problemática.

O desenvolvimento desse tipo de economia deve-se à união de fatores sociais, tecnológicos e econômicos. O primeiro fator é explicado pelo aumento crescente da preocupação com as questões ambientais e a sustentabilidade, propostos nas grandes conferências internacionais de meio ambiente; acrescenta-se a isso a necessidade dos indivíduos de fazerem novas conexões sociais – que foram sendo deixadas cada vez mais de lado por conta do aumento da demanda de trabalho, o advento das redes sociais na internet com suas amizades e relacionamentos virtuais, a privacidade e solidão dos apartamentos, etc. Já o segundo fator é explicado pela propagação dos contatos virtuais e da redução nos custos das transações *peer-to-peer* (compartilhamento de serviços e dados sem a necessidade de um servidor central), que conectou os servidores com produtos ociosos ou que queriam uma renda extra a consumidores que buscavam o barateamento dos custos. E, por último, a economia de compartilhamento permite a monetização do que está excedendo ou ocioso, gerando um novo modelo econômico.

BOTSMAN e ROGERS (2011) confirmam esses fatores quando dizem que esse tipo de consumo gira em torno da simplicidade, rastreabilidade e transparência:

²*Uber*, *99* e *Cabify* são aplicativos para smartphone de compartilhamento de viagens urbanas.

³*Airbnb* é um site onde pessoas com acomodações ociosas podem aluga-las sem a mediação de agentes imobiliários.

A simplicidade pode ser observada na necessidade de resgate de transações com relacionamentos mais próximos; rastreabilidade e transparência podem ser notados no momento em que o consumidor começa a se preocupar mais com a procedência dos produtos que consome, e dessa forma, dando mais valor a produtos locais; e a participação, evidência que os jovens, ou millenials não querem mais ser passivos em relação às condições atuais de consumo.

O mercado da economia de compartilhamento é baseado em trocas, vendas ou doações. Para BOTSCHAN e ROGERS (2011), o consumo de compartilhamento depende de capacidade ociosa, crença no bem comum, confiança entre estranhos e massa crítica. Assim, esse tipo de consumo pode ser organizado em três sistemas: o sistema de serviços de produtos, os mercados de redistribuição e os estilos de vida colaborativos. E é nesse último sistema que o *coliving* pode ser inserido. Nesse terceiro sistema, os usuários trocam ou compartilham ativos como o espaço, as habilidades e o dinheiro.

O *coliving* apresenta-se como uma nova forma de moradia. Nascido na década de 1970, na Dinamarca, o conceito apresentou-se primeiro na forma de um *co-housing* (ou *colares*, em português) no qual 35 famílias construíram casas próximas no mesmo terreno, dividindo áreas comuns como lavanderia, recreação, etc. Essas famílias não moravam no mesmo teto, mas dividiam atividades, compras e conviviam sob um espectro de colaboração. O *coliving* surgiu posteriormente e, diferente do *cohousing*, os moradores dividem o mesmo teto e desenvolvem ideias, projetos e experiências em conjunto. WIKIHAUS(2016) explica:

Apesar de extremamente atual, o conceito de *coliving* teve origem em 1972. Tudo a partir de Sættedammen, o primeiro projeto *cohousing* [termo similar ao *coliving*, que se refere ao compartilhamento de habitações] do mundo. Em uma comunidade com 35 famílias, na Dinamarca, a ideia era manter as moradias privadas e compartilhar espaços de convivência e atividades, como refeições e limpeza de ambientes, com o objetivo de estimular o relacionamento entre vizinhos. Acreditando nesse modelo de habitação, em 1988, o arquiteto norte-americano Charles Durrett passou a adotar a filosofia em empreendimentos nos Estados Unidos. Até hoje mantém a The Cohousing Company, uma organização que acredita no convívio compartilhado como elemento essencial para uma sociedade mais sustentável.

O *coliving* torna-se, para alguns autores, uma das respostas para a crise de habitação, uma vez que o compartilhamento de uma mesma habitação atende aos usuários de classe média de uma forma mais sustentável, barata e com poucos ônus. Dessa maneira, a forma tradicional de comportamento da economia baseada em hierarquias, burocracias e impostos está sendo substituída pelo movimento de compartilhamento.

Essa solução para a crise na habitação através do *coliving* é encontrada em diversas obras de arquitetura e matérias de jornais. Dentre elas pode-se citar a obra de TUMMERS (2017):

Vivenciamos três crises globais, de natureza econômica, social e ambiental. Elas estão relacionadas a eventos variados como a crise econômica de 2008, a falta de moradias, o envelhecimento populacional, o aumento na frequência de catástrofes ambientais, a solidão crescente, a intensificação da hostilidade para com grupos minoritários, etc.

Para solucioná-las, é preciso que haja um enfoque sistêmico, já que existem interrelações importantes entre as problemáticas. Tem crescido a consciência de que é inútil esperar por mudanças nas instituições, pois elas tomam um tempo excessivo para que efetivem alguma ação concreta. Já as ações locais, por outro lado, têm demonstrado uma maior rapidez nessa resposta, e independem de políticas estatais para serem implementadas – além de servirem como agentes de coação para a mudança institucional, ainda necessária. Atores não governamentais têm se organizado para concretizar soluções para as crises enfrentadas, buscando ideais de economia colaborativa, cidadania plena e sustentabilidade como remediadores.

O autor ainda diz que a coabitação não se revela como uma solução única para a crise da moradia, mas que existem potencialidades a serem exploradas para promover transformações no contexto atual:

Uma de suas principais vantagens reside na colaboração, entreajuda e familiaridade entre vizinhos. Isso pode trazer consequências como a convivência intergeracional (reduzindo a solidão entre idosos, jovens e até mesmo crianças), a realização de pequenos trabalhos, remunerados ou não (cuidado de dependentes ou de animais, pequenos consertos e serviços), e, em última análise, um maior senso de comunidade e priorização do bem comum sobre o individual. (CAROLINE apud TUMMERS, 2017, p. 59-61)

Crises atuais



Soluções buscadas



Imagem 7: Modelo de soluções buscadas na coabitação para a crise da moradia atual de moradia, de acordo com a obra de TUMMERS (2015). Adaptação do modelo de Caroline Gonçalves Elias.

O modelo de Caroline, baseado na obra de Tummers nos diz que a crise econômica, a exclusão social e a crise ambiental propiciaram uma crise atual de moradia e que a coabitação através da inclusão, sustentabilidade, responsabilidade e economia colaborativa podem ser uma das soluções buscadas para o enfrentamento dessa crise.

Dessa forma, o *coliving*, em tese, responde perfeitamente a essas narrativas, uma vez que a proposta norteadora desse tipo de comunidade, assim como os princípios projetuais são, segundo McCamant e Durret (2011), a promoção de interação entre os seus moradores e o desenvolvimento de um forte senso de comunidade, que devem ser fortalecidos desde planejamento inicial do habitat com reuniões entre os futuros moradores, até a sua construção final. Nesse tipo de comunidade coletiva, não deve existir hierarquia, assim, todos têm a possibilidade de participar de sua manutenção e gestão. Os princípios projetuais, a disposição das instalações e o seu desenho físico têm como principal objetivo promover o bem-estar físico, emocional e social dos residentes.

Assim, o *coliving* se apresenta como uma moradia compartilhada que atende principalmente estudantes e jovens profissionais que buscam dividir espaço e experiências e passam parte de suas vidas nesse tipo de compartilhamento, porém, usufruem de sua privacidade em seus cômodos privados quando necessário. A maioria das unidades de *coliving* possui áreas comuns onde seus usuários dividem tarefas como cozinhar, ler, trabalhar, etc. Por conta disso, o *coliving* ainda é confundido com repúblicas de estudantes e *hostels*. Pela sua filosofia, estaria próximo de um *hostel* pela questão do aluguel mais barato e áreas compartilhadas, mas diferencia-se pelo nível de privacidade e tempo de moradia; e assemelha-se às repúblicas estudantis pelo modo como é formado e a disposição das tarefas e cômodos, mas diferencia-se pelo nível de responsabilidade, comprometimento com a comunidade e a renda de seus habitantes.

Além disso, de acordo com McCamant e Durret (2011), comunidades norteadas pelos princípios de uma *cohousing* ou *coliving* podem variar em tamanho, localização, prioridades projetuais com diferentes programas de necessidades, características dos grupos residentes, porém todas elas compartilham de seis princípios invariáveis que são:

- Projeto participativo, em que os usuários participam ativamente das fases de planejamento da comunidade;
- Projeto de vizinhança, que deve ser projetado para que as unidades habitacionais e os cômodos sejam dispostos incentivando a interação social entre os indivíduos;
- Instalações comuns, que são a complementação das áreas privadas de seus usuários;
- Autogestão, em que todos os usuários devem participar ativamente das decisões de interesse da sociedade;
- Ausência de autoridade, pois todos os usuários têm direitos e deveres iguais na comunidade;
- Refeições compartilhadas, a fim de manter uma vida comunitária saudável;
- Rendimentos separados: cada indivíduo é responsável pelos seus ganhos.

Uma matéria do Portal Átomo contribui para a narrativa quando utiliza do seguinte argumento (ênfatizando a solução para a crise atual no *coliving*):

Com o avanço do empreendedorismo, especialmente jovem, abriu-se um vasto campo entre os praticantes de home office, nômades globais e profissionais liberais. Assim, parece um tanto óbvio que se crie espaços convenientes onde tal nicho não apenas trabalhe, mas more junto a outros com os mesmos focos ou interesses. Além disso, é uma solução para a crises, seja de moradia, devido ao boom imobiliário e superlotação dos centros urbanos; econômica, pelas condições de um país ou do próprio bolso; e existencial. Indo além do lado financeiro, nota-se que tais grupos se reúnem de forma intencional. Motivados a sair de suas bolhas, por vezes digitais, os *millennials* encontram um refúgio, acreditando ter um lar e não apenas uma casa para viver⁴

Assim, a união entre a crítica aos modelos de consumo mais tradicionais, a capacidade ociosa dos espaços e dos objetos junto à crença no bem comum e nos indivíduos que compõem um novo cenário na juventude de classe média, viraram princípios fundamentais para o funcionamento e expansão das práticas da economia de compartilhamento. Lilian Lubochinski, fundadora de uma consultoria chamada Cohousing Brasil complementa a ideia quando diz:

O que está acontecendo hoje é um movimento mundial lindo, uma transição para outro modo de habitar o planeta. Há um anseio humano em recuperar o que foi sugado pelo sistema. É uma transformação onde tecer vínculos comunitários é essencial. (...) Percebo uma necessidade crescente de se criar soluções mais sustentáveis. O fenômeno urbano dos imóveis vazios, as casas enormes e com IPTU altíssimo que foram construídas em um outro contexto familiar mostram que a dinâmica do viver precisa ser reinventada.⁵

A fala de Lilian é acrescida de opiniões como as de Thiago Saldanha e Elisabete, usuários do coliving “acasa”, que deram seus depoimentos para o jornal *O Globo*: “Morando conjuntamente, as fundações da casa não são as pilastras de concreto. São as relações. E, se as relações não estiverem bem, a casa desmorona. Viver de forma compartilhada é passar da lógica da escassez para a lógica da abundância.”, observa Thiago. “É um desafio diário, um resgate das relações que ficaram perdidas. Em grupo, você se depara com várias questões que fugiria se estivesse sozinha num apartamento. Os outros são nossos espelhos. E isso acelera o processo de autoconhecimento”, acrescenta Elisabete.

Além do fato de que morar em áreas centrais é muito caro, a facilidade no pagamento, a divisão de tarefas (fazendo com que toda a responsabilidade da casa seja dividida e não sobrecarregue apenas um indivíduo), a companhia dos moradores da casa e a diversão fazem com o que o *coliving* seja uma ideia extremamente acolhedora para os jovens e adultos. As casas e apartamentos, em geral, muito bem localizados e mobiliados, o *design* mais arrojado, a diversão de realizar um “*after*” ou “*happy hour*” com os moradores da casa, a praticidade para chegar ao trabalho e a ideia de enfim ter encontrado tempo e amizade num só lugar ajudam a disseminar o cenário perfeito para um investimento do tipo.

No Brasil, o *coliving* vem se expandindo desde 2015, iniciado em São Paulo. Nos bairros mais nobres da cidade, os casarões já são ocupados por grupos que dividem o aluguel, a localização e as mordomias de uma comunidade de compartilhamento. O *coliving* “Casa de

⁴ Portal Átomo, 2018.

⁵Casa & Jardim, 2018.

Trocas” já consegue ser mais autossustentável através de oficinas de Ioga abertas ao público, por exemplo, e conta com diversos outros eventos. O coletivo conta até com um mini documentário de como viver numa moradia compartilhada, elaborado por um de seus moradores.

Parte dos *colivings* é formado por pessoas que querem apenas dividir as contas e o aluguel com pessoas da mesma classe social e que sejam confiáveis e outra é formada por comunidades intencionais urbanas, compostas de moradores que procuram dividir as tarefas, as experiências, serem “guardiões” de uma moradia, zelar pelo bem estar comum e contribuir para a sustentabilidade ambiental.

Apesar de todo discurso promovido por alguns autores e usuários de coliving, as incorporadoras e o mercado imobiliário têm visto a nova modalidade com um olhar diferente. Os apartamentos e escritórios compartilhados estão no centro das atenções dessas empresas, que detectaram um crescimento de um público que migra com frequência e não se interessa por contratos de longo prazo. Nos Estados Unidos, por exemplo, há prédios inteiros que seguem a lógica do compartilhamento oferecendo praticidade e conforto aos seus usuários. A Companhia *Common* presta serviço para encontrar *colivings* em centros urbanos de grande complexidade como Nova York e Chicago, para estudantes e profissionais de classe média que desembolsam em torno de US\$ 1300 para o aluguel, podendo trocar facilmente de unidade caso não estejam satisfeitos com o local. Há também sites como o *coliving.com* que funcionam como uma espécie de *Airbnb* das residências coletivas, oferecendo anúncios e ofertas de usuários da modalidade.

Ainda de acordo com o Portal Átomo, idealizadores da grande *WeWork*⁶ lançaram o *WeLive*⁷, no distrito financeiro de Nova York, oferecendo apartamentos individuais ou coletivos mobiliados que contam com áreas de convivência compartilhada com os demais moradores como bar, lavanderia, salão de Yoga, etc.

O preço? Entre US\$ 3.050,00 e US\$ 7.600,00 por mês, com tudo incluso, desde as toalhas oferecidas para uso até a lavagem das mesmas. No caso, a empresa funciona como intermediária e administradora do local, cuidando de todos os trâmites, burocracias e serviços, eliminando as dores de cabeça dos moradores, porque os problemas relacionados à casa são terceirizados.⁸

As incorporadoras cientes que o público almejado busca uma vida social mais movimentada, oferecem projetos com uso compartilhado de cozinha, lavanderia, academia, restaurante, *rooftop*, estacionamento, área pet, bicicletário e espaços de *coworking*. Além de todas essas ofertas, a desburocratização de contratos torna-se um grande atrativo para o público jovem – uma vez que não há necessidade de um fiador –, os valores de entrada são ínfimos e o interessado pode mudar no mesmo dia. Algumas incluem o IPTU e o condomínio diluídos no preço do aluguel.

⁶ A *WeWork* é uma empresa imobiliária que atua no segmento de *coworkings*, ou seja, aluguel de espaços de trabalho compartilhados flexíveis para startups e outras empresas.

⁷*WeLive* é o espaço de *coliving* projetado pela empresa *WeWork* e tem como objetivo alugar espaços de moradia compartilhados.

⁸Portal Átomo, 2018.

O Kasa *Coliving*, localizado na Vila Olimpia em São Paulo, oferece condições inovadoras aos seus usuários e conta com a propaganda de Digital Influencers para a atração do público mais jovem.

Alugar o seu próprio espaço nunca foi tão simples como no Kasa e a gente pode provar! Se você já alugou uma casa ou um apê ou já conversou com alguém que já passou por isso, já sabe que as dores de cabeça são inevitáveis. Mas, nós sabemos o quanto a sua vida é corrida e o que você menos precisa é perder tempo com papelada e complicações, né? Por isso, resolvemos fazer diferente! ‘Por que no Kasa não tem burocracia?’, porque queremos facilitar a vida de quem escolhe morar aqui, garantindo menos estresse na hora de alugar, menos tempo do seu dia ocupado para resolver essa questão e mais agilidade para você se mudar (além, é claro, de todas as comodidades que você só encontra aqui).

- **Escolher qual dos apartamentos morar:**

São várias opções de Studio e Suite, completamente mobiliadas e no tamanho certo para caso você prefira morar sozinho ou então, dividindo o espaço com alguém. Você pode conferir todos os valores clikando aqui e caso tenha interesse em fazer uma visita, é só entrar em contato e agendá-la ou então, é possível conferir o tour virtual em todos os modelos acessando aqui 😊

- **Efetuar a reserva no comercial:**

É só falar com a gente que reservamos o seu Studio ou Suite.

- **Enviar os documentos necessário:**

Precisamos apenas da cópia do seu RG e comprovante de endereço, simples assim.

- **Assinar o contrato digital:**

Para facilitar ainda mais o processo, enviamos o contrato digital para você assinar de onde estiver. Ah, e você não precisa de fiador e nem seguro-fiança para fechar negócio.

- **Checkin:**

Agora é só realizar o pagamento, a vistoria e se mudar para o apê mais lindão do Brasil e aproveitar tudo que o Kasa tem de bom!⁹

A empresa Kasa *Coliving* oferece opções de acomodações para os seus usuários com facilidades para o aluguel, assemelhando-se às condições de uma reserva de hotéis, além de contar com uma linguagem jovem, atrativa e sem burocratização a fim de atrair cada vez mais esse tipo de público (jovens de classe média).

⁹Site oficial do Kasa, 2021.



Imagem 8: Publicidade feita pela Digital Influencer Lorrane Silva (Pequena Lo), famosa no aplicativo TikTok e Instagram (somando mais de seis milhões de seguidores), que morou no Kasa Coliving no período de um mês enquanto esteve trabalhando em São Paulo. Fonte: Instagram

Contando com a publicidade realizada por Digitais Influencers como Pequena Lô e Vittor Fernando, o Kasa Coliving projeta seu marketing na internet para atrair o público jovem para suas acomodações, através de um apelo a figuras que tiveram repercussão nos últimos tempos e que contam com seguidores de classe média em São Paulo.

Já o Projeto Kasa 99, inaugurado em julho de 2018, na Vila Olímpia, zona sul de São Paulo, conta com 243 imóveis com áreas que variam de 23 a 44 metros quadrados e mais de mil metros quadrados de área comum que contam com academia, lanchonete, estacionamento e espaço de *coworking*. Outros *colivings* estão surgindo na região como o *Loadd Coliving* – com entrega prevista para esse ano – e, o VN Higienópolis. É notável entre eles o perfil de venda desse tipo de moradia, que até então antes era aproveitada somente para o aluguel.

A economista Neusa de Souza Nunes, professora de Economia Criativa na ESPM, explica para a revista Casa e Jardim o seguinte: “Os consumidores estão, em geral, mais conscientes. E a crise econômica se torna um gatilho para a criatividade. Em países em desenvolvimento como o Brasil, o desejo de posse ainda é grande, mas essa mudança de comportamento chegou aqui com força e existe espaço para que se intensifique”. A frase de Neusa explica o avanço da economia de compartilhamento no Brasil entre a classe média e confirma os argumentos de Botsman e Rogers (2011) explicitados nesse texto. Além disso, a mesma sentença ainda coloca o momento de crise econômica estrutural como uma fase que estimula a “criatividade”, reafirmando o tipo de discurso hegemônico e empreendedor do qual a classe média utiliza em seu cotidiano.

No Rio de Janeiro, a incorporadora e construtora W Torre S.A. entregará ainda esse ano o *SEND COOLIVING*, numa das ruas mais movimentadas do Centro, a Senador Dantas. Em seu anúncio, a venda dos *studios* que variam de 28 a 42 metros quadrados, está com preços iniciais de R\$ 349.900,00. No site, onde é possível fazer um tour 360° pelas unidades “*living*” e “*cool*”, além dos *rooftops*¹⁰, o anúncio de suas unidades é feito da seguinte forma:

SEND
COOLIVING

VOCÊ QUE TROCOU
O CARRO PELO APLICATIVO.
QUE TROCOU O BANCO
NORMAL POR UM DIGITAL.
QUE TROCOU O ESCRITÓRIO
POR UM COWORKING
E QUE TROCOU O SHOPPING
PELO E-COMMERCE.
TÁNA HORA DE TROCAR
O TRÂNSITO POR
MORAR PERTO DO TRABALHO.
TROCAR O TEMPO PERDIDO
POR QUALIDADE DE VIDA.
TROCAR O METRO QUADRADO,
POR UM METRO DESCOLADO.
SEND, O PRIMEIRO
COOLIVING DO BRASIL.

**O PRIMEIRO COOLIVING
DO BRASIL.**

ASSISTA O VÍDEO

CONSULTOR
ONLINE

Imagem 9: Anúncio do novo empreendimento carioca SEND COOLIVING, localizado no Centro.

Através de seus anúncios, as incorporadoras buscam atrair um público mais jovem, que já utiliza de economias de compartilhamento e que detêm capital para investir num tipo de moradia mais despojada, bem localizada, com preços mais atrativos, menor burocracia e que buscam um estilo de vida mais dinâmico e social.

Outro empreendimento que está surgindo no mercado é o *HUB Co-living* da incorporadora *Opportunity*. No site, é possível fazer um tour virtual pelos decorados, pelas plantas, saber das ações de rentabilidade entre os *studios* e os aluguéis e falar diretamente com o suporte de vendas, tudo pela *internet* e sem burocracia. Os decorados contam com armários planejados e variam entre 33 e 79 metros quadrados. Os “*studios com área de convivência integrada*” como a própria incorporadora diz em seu anúncio, contam com *fitness and laundry room*¹¹ equipados, *lounge gourmet*¹², *movie room*¹³, *lounge bar*¹⁴, *coworking*, piscina,



¹⁰*Rooftop*: são terraços no alto de condomínios. Alguns são utilizados para bar, restaurante, eventos, etc.

¹¹*Fitness and laundry room*: Espaço para exercícios físicos e espaço para lavanderia.

¹²*Lounge gourmet*: espaço de sala integrado a cozinha.

serviços *pay per use*¹⁵, proximidade com transporte coletivo, escada preparada para atividades físicas, *delivery point*¹⁶, pulmão de segurança e porteiro remoto. O apelo dos termos em inglês provoca o público jovem de classe média alta da região da Zona Sul e Centro da cidade.

Um terceiro exemplo de como as incorporadoras têm se aproveitado da onda crescente de *coliving* – que vem ganhando força nos últimos anos – é o *U-living Student Housing*, que encontra unidades em São Paulo (Jardins, Paulista, Centro e Pinheiros), Santos, Campinas, Ribeirão Preto e Rio de Janeiro. A *U-living*, que no Rio de Janeiro encontra-se na Zona Sul da cidade, no antigo Hotel Novo Mundo – construído para a Copa do Mundo de 1950 e que já recebeu hóspedes ilustres como Pelé, Juscelino Kubistchek e Gisele Bündchen – contam com *rooftop*, *deck*, *lobby*, *swimming pool*¹⁷, cozinha, cinema e *coworking*. Também oferece segurança 24 horas, contratos sem fiador, área *pet friendly*¹⁸ e *studios* mobiliados com água, energia e internet inclusas, o *U-living* tem pacotes para solteiros e casais de classe média que procuram uma vida mais dinâmica entre as áreas do Centro e Zona Sul da cidade.

	
Shared Studio	2 Bedroom Apartment
Studios para duas pessoas com banheiro compartilhado.	Aptos de 2 quartos com copa e banheiro compartilhado.
Mensalidade inclui aluguel, condomínio, manutenção, IPTU, água, gás e internet (cortesia).	Mensalidade inclui aluguel, condomínio, manutenção, IPTU, água, gás e internet (cortesia).
a partir de	a partir de
R\$1.550/pessoa	R\$1.900/pessoa
ver quartos	ver quartos

¹³ *Movie room*: sala de cinema.


¹⁴ *Lounge bar*: espaço de sala integrado a um bar.

¹⁵ *Serviços pay per use*: serviços pagos para serem usados, sem fidelidade.

¹⁶ *Delivery point*: espaço para entrega de serviços *delivery* para os moradores.

¹⁷ *Swimming pool*: área de natação e lazer na piscina.

¹⁸ *Área pet friendly*: área que pode ser utilizada para passeio com bichos de estimação.



Individual Studio

Studios individuais com banheiro privativo (com ou sem copa).

Mensalidade inclui aluguel, condomínio, manutenção, IPTU, água, gás e internet (cortesia).

a partir de

R\$2.050/pessoa

[ver quartos](#)

Premium Studio

Studios individuais (alguns com cama mais larga), banheiro privado, móveis e acabamentos diferenciados.

Mensalidade inclui aluguel, condomínio, manutenção, IPTU, água, gás, internet (cortesia), limpeza quinzenal e TV a cabo.

a partir de

R\$2.950/pessoa

[ver quartos](#)

Imagens 10 e 11: Tipos de acomodações e preços oferecidos pelo *U-living* Rio de Janeiro.

O empreendimento *U-living*, voltado para estudantes de classe média alta, conta com acomodações de diversos tipos e que oferecem mordomias para os seus usuários, tudo incluso num pacote mensal sem burocracias.

As incorporadoras têm se aproveitado da crise financeira que começou em 2008 e se alastra até os dias atuais, acrescida de uma onda de jovens de classe média que buscam economizar e morar próximo a áreas centrais das grandes cidades. Mas é claro perceber que essas grandes incorporadoras se voltam ainda para um público que pode abdicar de mais de um salário mínimo para obter algum tipo de moradia, mesmo que essa seja compartilhada. Cabem alguns questionamentos: E quanto aos mais necessitados? Será que cabe a estes os locais mais segregados da cidade, com menor capacidade de infraestrutura urbana e com ausência quase que total da participação do poder público? Os excluídos digitalmente, não farão parte dessa nova economia de compartilhamento?

O mundo atual se encontra em um claro momento transitório. Ainda que pensamentos ideológicos tentem desmascarar essa realidade, o capitalismo entrou, há algumas décadas, em seu “período de crise terminal” (Wallerstein, 2003). As diversas oscilações entre períodos de crise e abundância que sustentam o sistema capitalista têm exigido deste, manobras que, de forma bastante clara, tendem a constranger a classe trabalhadora de diversas maneiras em nome da maximização dos lucros e dos louros da abundância. A economia de compartilhamento entra nesse momento de constrangimento da classe trabalhadora quando utiliza da flexibilização do trabalho – possibilitado, principalmente, pelas recentes reformas trabalhistas – para continuar dando conta dos luxos das classes sociais mais abastadas. Pode-se acusar esta tendência de flexibilização do trabalho como mecanismo estabilizador da economia, que se configura de formas diferentes em diversos momentos, uma vez que as

novas estruturas capitalistas exigem novas estruturas corretivas, que nunca curam de fato. A luta dos empregadores em busca do direito de redução salarial, do aumento de carga horária de trabalho e extinção de muitos direitos trabalhistas que estes consideram “luxos” são exemplos dessa busca incessante de remendos ao sistema. Os aplicativos de economia de compartilhamento afirmam essas prerrogativas de uma forma menos visível, deixando cada vez menos explícita essa forma de flexibilização que dobra e manipula o homem da atualidade.

Kurz (1999) endossa os pensamentos de Immanuel ao passo em que criticamente constrói uma leitura do homem da atualidade, extremamente manipulável e dobrável pelas exigências do mercado. Este relata que, cada vez mais, o trabalhador, em sua individualidade, encontra dificuldades em estabelecer o que ele concebe como um padrão de vida “normal”, compostas por aspectos básicos que compõem uma qualidade de vida mínima, como segurança, moradia, saúde, etc. Dobrar-se em dois ou três empregos, introduzir-se na informalidade, submeter-se a pagamentos esdrúxulos e abrir mão do lazer momentâneo são exigências às quais poucos podem se negar a atender. Esta subserviência incondicional que caracteriza o atual homem flexível tem afastado necessidades da condição humana da realidade cotidiana, embaçando processos de construção identitária e corrompido os aspectos mais íntimos das experiências individuais.

Seguindo as ideias de Harvey (2005), o capital pode apropriar-se da especialização flexível como maneira conveniente de buscar formas mais flexíveis de acumulação. Sendo assim, muitos desses trabalhadores que encontraram na economia de compartilhamento uma forma de conseguir pagar as contas, acabam por contribuir para a acumulação de capital de empresas que não garantem nem mesmo o vínculo empregatício com esses cidadãos. Essas empresas surgem com um ideal de construção de um mundo melhor, com mais conectividade entre os seus colaboradores e usuários e longe do ideário de grandes corporações, mas ao contrário do que pregam, os métodos utilizados acabam por flexibilizar ainda mais o trabalho de quem presta serviços e as condições de favorecimento dos indivíduos de classes sociais mais altas, para que continuem se favorecendo em diversos âmbitos no meio de uma crise.

Pode-se afirmar também que isso gera uma maior acumulação de capital para grandes empresários e empreendedores, uma vez que uma grande parcela da população busca empregos de menor remuneração; assim, os salários tendem a diminuir, pois cada vez mais pessoas com alto grau instrutivo buscam esses tipos de emprego. O Estado também oferece serviços cada vez mais saturados aos cidadãos, fazendo com que estes assumam a responsabilidade pela sua seguridade social, levando cada vez mais as pessoas ao empobrecimento.

Assim, o trabalhador se vê obrigado a buscar outras fontes de renda, em busca de melhores serviços a ele e à sua família, visto que nem o Estado nem o mercado podem oferecê-lo isso, recorrendo assim à iniciativa privada para conseguir melhores serviços desde a saúde até a aposentadoria (previdência privada).

Além disso, há outro fenômeno associado: a vasta reserva de mão de obra. Se, com alto nível superior e especialização, os trabalhadores procuram empregos incompatíveis com a sua qualificação, recebendo salários cada vez menores, a indústria e o terceiro setor têm o trunfo de possuir “trabalhadores reservas” sem qualificação, que se sujeitam a salários ainda menores, o que ocasiona a sensação de insegurança ao empregado, e faz com que este aceite sua situação com medo do desemprego e de não poder viver com uma mínima qualidade de vida, que, como foi explicitado acima, não é garantido pelo Estado nem pelo mercado. Ou

seja, confrontado com o pleno emprego, a acumulação flexível propõe uma volatilidade ao emprego e desemprego.

Dessa forma, o capital encontra modos de utilizar o menor tempo possível em suas transações, ultrapassando as barreiras espaciais e evoluindo os meios de transporte e comunicação, faz com que o trabalho se adeque a essa realidade e, tudo aquilo que demande muito tempo e custos acabam por ficar obsoletos. Esse movimento é interpretado por Harvey (2009) como compressão do espaço-tempo, em que o encurtamento do tempo é executado nas mesmas distâncias espaciais de outrora, através do desenvolvimento dos meios de comunicação e locomoção. Além de contar com esse tipo de desenvolvimento tecnológico, o capitalismo controla a sociedade e o indivíduo através do trabalho, com a ausência de tempo livre e descanso, no qual o conceito de “tempo é dinheiro” infiltra-se no senso comum e a regulação da vida cotidiana acontece.

Para garantir a regulamentação do tempo, do espaço e da sociedade, o capitalismo encontra nos pressupostos neoliberais uma maneira de superar a crise econômica iniciada na década de 1970. Assim, trabalhos criados no terceiro setor com o objetivo de servir como esperanças para a ampliação dos mercados e diminuição do desemprego acabam por representarem somente a precariedade que o mundo do trabalho se encontra agora e os baixos salários que os indivíduos (principalmente aqueles de países subdesenvolvidos e emergentes) ganham. Dessa forma, a economia de compartilhamento aparece para reafirmar que o emprego sem vínculos empregatícios, em que o próprio indivíduo passa a controlar o tempo de trabalho e dá conta de ter os meios para reproduzi-lo, demonstra que a crise atual é estrutural e o neoliberalismo e a acumulação flexível não darão conta de resolver as precariedades do trabalho e dos sistemas produtivos e, que por mais que a economia avance em alguns países, a capacidade de expansão e absorção do mercado é menor que a velocidade de otimização da produção.

Com a agenda neoliberal eliminando e desregulamentando o trabalho a fim de resolver os problemas ligados ao desemprego, à segurança do trabalhador – até mesmo o de classe média – ficou comprometida

Os variados feitos da desregulamentação dos mercados de trabalho perseguem o propósito de redução de gastos às custas da intensificação e de expansão da precarização do trabalho, marcada pela insegurança em relação aos vínculos empregatícios, mas também em relação ao próprio emprego em si. Nessa forma que tem se consolidado de gerir os seres humanos, até mesmo os que possuem uma ocupação aparentemente estável, tem sido obrigados a se ajustar aos ditames do emprego flexível, como mudar de escritórios e postos de trabalho num ritmo mais acelerado, salários insuficientes para as despesas mais básicas, e mais ainda, a falta de benefícios garantidos pela empresa ou pelo Estado. (CORDEIRO, 2019)

É na falta de estabilidade e segurança que empresas apoiam-se no modelo de compartilhamento para oferecer serviços aos seus consumidores. Um deles, já dito aqui anteriormente, é o *coworking* que oferece espaços para *startups* ou pequenos empreendedores dividirem o local de trabalho a custos mais baixos. Junto a isso, espaços tem se aproveitado dessa modalidade para oferecer desburocratização para o trabalho e, ao mesmo tempo, estimular o consumo durante ele porque, uma vez que o tempo de trabalho tende a ser maior e o tempo para consumo menor, os dois devem acontecer em um único espaço.



Imagem 12: Espaço de *Work Café* do grupo Santander, instalado nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

O Espaço *Work Café* do Santander foi construído para os clientes do grupo resolverem problemas financeiros e aproveitarem os espaços de *coworking* ao mesmo tempo que consomem os produtos da cafeteria. O espaço estimula o consumo de seus usuários ao passo que oferece descontos aos clientes que possuem cartão de crédito Santander.

O discurso “comunitário” proposto pelas economias de compartilhamento somente reforça o crescimento de grandes empresas ao passo que impacta a força de trabalho e deixa claro que a crise estrutural que acompanha a nossa sociedade, impacta até mesmo as classes mais abastadas, que tendem a encontrar soluções para manter o mesmo nível de status social, mascarando o que há verdadeiramente por trás disso com propagandas *gourmetizadas* de precarização do trabalho, do entretenimento e da moradia.

É possível também notar que muitas dessas pessoas de classe média que optam por morar em espaços de compartilhamento, o fazem para continuar gozando de “privilégios”, mesmo que isso signifique colocar em pauta a questão da privacidade do lar. O discurso de que é preciso criar novos laços e resgatar os perdidos por conta da *internet* e de uma vida atribulada por conta do trabalho, é utilizado para justificar a decisão de habitar num espaço coletivo.

A classe média acaba por adotar a economia de compartilhamento como solução para os problemas cotidianos. Outra justificativa que estes dão para utilizar dos serviços propostos pela economia de compartilhamento é a economia de tempo nas diversas ações do dia. Por exemplo, no *coliving*, os usuários sentem-se muito satisfeitos em economizar tempo com tarefas domésticas uma vez que essas são divididas entre os outros habitantes da casa ou são executadas por uma empregada doméstica. Esse tempo economizado com as tarefas de casa é utilizado para o trabalho. Nas atuais circunstâncias da pandemia do covid-19, o *home office* tornou-se uma realidade para os trabalhadores de classe média e o autogerenciamento do tempo, do ritmo e da rotina faz com que esses produzam mais no trabalho, pois economizam tempo de deslocamento até a empresa, por exemplo. A pandemia acaba assim, contribuindo

para o aumento da produtividade e dos gastos de uma empresa, pois o trabalhador arca com custos de *internet*, luz e alimentação, além de trabalhar por mais tempo.

Mesmo em meio à pandemia, as incorporadoras viram seus empreendimentos de *coliving* crescerem num cenário de isolamento social. Isso se torna contraditório do ponto de vista dos cuidados propostos pela OMS, mas o isolamento social e a prática de *home office* em expansão fizeram com que muitos jovens de classe média passassem por momentos de solidão e viram no *coliving* uma oportunidade para se sentirem menos sozinhos em alguns momentos do dia e experimentarem vivências com novos amigos. Uma matéria da revista “Pequenas Empresas & Grandes Negócios” expõe essa realidade quando demonstra que startups como Housi (da Vitacon) e Yuca já retornaram com níveis ocupacionais pré-pandemia e continuam com projeções altas para 2021.

Nos últimos meses, os prédios da Vitacon adotaram medidas de saúde e segurança, como divisórias, higienização, menor ocupação máxima e reservas prévias das áreas comuns. "Percebemos que as pessoas precisam do isolamento, mas outro movimento é o de orçamento mais enxuto. Promover essa divisão segura do espaço é uma forma de gerar maior economia e evitar o deslocamento por transporte público para acessar serviços", diz Frankel.¹⁹

Já a *startup* Yuca apostou em uma parceria diferente e também obteve sucesso durante a crise provocada pela pandemia. A *startup* fechou uma parceria com a empresa Fintech Credits, que subsidia parte dos custos de seus funcionários para que morem em apartamentos grandes e compartilhados, mais próximos da empresa. Iniciativas como a da Yuca já estão sendo tratadas como uma “submodalidade” que está surgindo da união entre o *coliving* e o *coworking*, as chamadas “*coliving communities*”. Uma publicação do portal Wired, de tecnologia, aponta para uma ideia de atrair a comunidade jovem para um local com ideais de vila e comunidade em que o deslocamento do trabalho seja substituído por um ambiente em que as pessoas possam conviver e trabalhar juntas, independentemente da profissão. As metrópoles mais famosas do mundo, como Nova York e Londres, já estão adotando essa nova forma de conviver e trabalhar e, “a região administrativa de Paris, já se comprometeu a transformar um terço de seus escritórios subutilizados em residências” (CONSUMIDOR MODERNO, 2020).

A pesquisadora Sarah Harper, que é professora de gerontologia na Universidade de Oxford e responsável pelos insights publicados na “Wired”, defende que essa nova forma de vida coletiva também ajuda a reviver os bairros. “Espaços residenciais, corporativos e de varejo reformados e renovados permitirão que profissionais, gerentes e prestadores de serviços de todas as idades vivam lado a lado no novo centro de trabalho, cuidado e família: o lar”, defende a especialista.²⁰

Seria esse um passo para um novo encaminhamento do *coliving* no Brasil? É possível que as antigas modalidades de vilas operárias ganhem um novo significado, mais moderno e adequando-se a novas demandas e, ainda sendo utilizada para moradia de pessoas de classe

¹⁹Revista Pequenas Empresas & Grandes Negócios, 2020.

²⁰Consumidor Moderno, 2021.

média? Seria de grande interesse para os grandes empresários acumular ainda mais capital através de parcerias com grandes construtoras e incorporadoras que, através de sistemas de descontos para funcionários dessas empresas, consigam atrair os trabalhadores de classe média para habitar nesses empreendimentos de moradia compartilhada. Seria esta mais uma forma de lucratividade das empresas e incorporadoras com o trabalho, uma vez que os empresários abririam mão de custos com deslocamento de seus funcionários, custos com alimentação, luz, *internet*, etc; ao mesmo tempo que lucram através de parte do próprio salário de seus empregados que destinam parte de seus ganhos para o pagamento de um aluguel nessas instalações? Harvey (2011) fala sobre explosões fictícias geradas pelas trocas de papéis e crenças futuras pela contínua acumulação de capital e ainda afirma que “o mercado de futuros abarcou tudo desde o comércio de direitos de poluição até apostas sobre o tempo” e, o que não seriam essas novas modalidades de moradia se não uma nova forma de acumulação e reprodução do capital através do espaço físico, no meio de uma crise?

Dessa maneira, no Rio de Janeiro, as moradias coletivas têm crescido bastante desde 2016. Mas como será o perfil desses moradores? Como se dá a questão da privacidade nesses lares? Como é a convivência entre eles e quais as problemáticas envolvidas nela? Trataremos sobre isso no próximo capítulo.

CAPÍTULO III

COLIVING: O CASO CARIOCA

Anteriormente, foi exposto o surgimento dessa nova modalidade de moradia denominada *coliving* e como ela foi ganhando novos adeptos, principalmente nas últimas décadas. Nesse capítulo, será visto como o *coliving* ganhou usuários cariocas e como esses enxergam a moradia compartilhada. Foram realizadas quatro entrevistas através de um roteiro prévio e fotos foram cedidas pelos usuários para compor o material. A análise foi feita através de impressões obtidas do material coletado, o que não significa que todos os *colivings* cariocas sigam as mesmas tendências. Para preservar a identidade dos entrevistados, utilizaram-se nomes fictícios para as residências e para os moradores.

3.1. *Coliving House Two*

Localizado em Santa Teresa, o *coliving House Two* é gerenciado pelo próprio dono do imóvel, Cristiano. O inglês, que viveu por anos no Canadá, veio para o Brasil junto da irmã por questões relacionadas a trabalho e pelo apreço à cidade do Rio de Janeiro. O proprietário contou sobre sua trajetória na cidade e como o *coliving* surgiu. O contato com Cristiano foi feito através de um anúncio no *Facebook*, que levou à entrevista por meio do aplicativo *Whatsapp*.

A história de Cristiano e da *House Two* na cidade quase se confundem. Há 12 anos o proprietário adquiriu a casa, que conta com uma vista de parte da cidade do Rio de Janeiro, principalmente das zonas sul e centro. A casa foi completamente reformada e, no período das Olimpíadas de 2016 que tiveram como sede a cidade do Rio de Janeiro, uma das irmãs de Cristiano veio do Canadá e uniu-se a ele para transformar a casa numa pousada.



Imagem 13: Vista da *House Two*, localizada em Santa Teresa-RJ. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

A *House Two*, localizada num dos bairros mais boêmios e históricos da cidade do Rio de Janeiro, atraiu turistas e atrai moradores por conta de sua localização privilegiada e vista de toda a cidade.

Com nota máxima (5,0) no TripAdvisor²¹, a pousada atraiu por muito tempo turistas de várias nacionalidades e fez sucesso durante os grandes eventos na cidade. Porém, com a renovação do visto negada, a irmã de Cristiano retornou ao Canadá e a pousada foi deixando de ser lucrativa para o proprietário. Há três anos, a ideia do *coliving* surgiu e desde então, a casa é habitada por hóspedes – assim como o proprietário os chama – que firmam contratos casuais de 1 mês de aluguel com renovação a cada mesmo período. O proprietário diz que acabou adotando o termo *coliving* por conta do atrativo que o nome possui.

No início, houve um preconceito por parte do proprietário que admitiu que, por oferecer um preço inferior aos dos aluguéis mais tradicionais e burocráticos, achou que haveria apenas a procura de pessoas de classes mais baixas e estudantes. Porém, ele ficou espantado ao notar que apenas pessoas de classe média o procuravam e ficou fascinado pela troca, compartilhamento de ideias, falta da sensação de solidão e barateamento de custos. Essa declaração nos deixou intrigados posteriormente: por que não poderia haver a troca de ideias e compartilhamento de vivências com pessoas de classes mais baixas?

²¹*Tripadvisor* é um site de avaliações de hotéis, pousadas e etc. onde os usuários dão notas de acordo com os serviços prestados e as suas experiências. O ranking do site indica a posição de um hotel ou pousada em comparação aos concorrentes da mesma cidade, por isso é importante manter notas altas para ter credibilidade e visibilidade. A pontuação vai de 1 a 5 estrelas, sendo 5 a nota máxima.

A casa, que conta com seis quartos, é habitada pelo dono (Cristiano) e mais cinco pessoas: José (que esteve presente durante a entrevista), Isaias, Magali, Washington e Adriano – atualmente. Em cada quarto há apenas um hóspede e um dos quartos é destinado ao dono. Cristiano abre a possibilidade para o aluguel de quartos para casais, mas quando anuncia que o valor fica R\$150 a mais, eles preferem não aderir. Todos os hóspedes atuais são brasileiros, mas o proprietário conta que antes da pandemia a configuração social era totalmente diferente: todos os usuários eram estrangeiros. Esses eram, em sua maioria, estudantes de pós-graduação ou estavam viajando a trabalho, ou estavam na cidade para aprender o Português. A média de tempo de estadia dessas pessoas era de seis meses, mas ele já chegou a alugar um quarto por dois anos para um dos hóspedes.

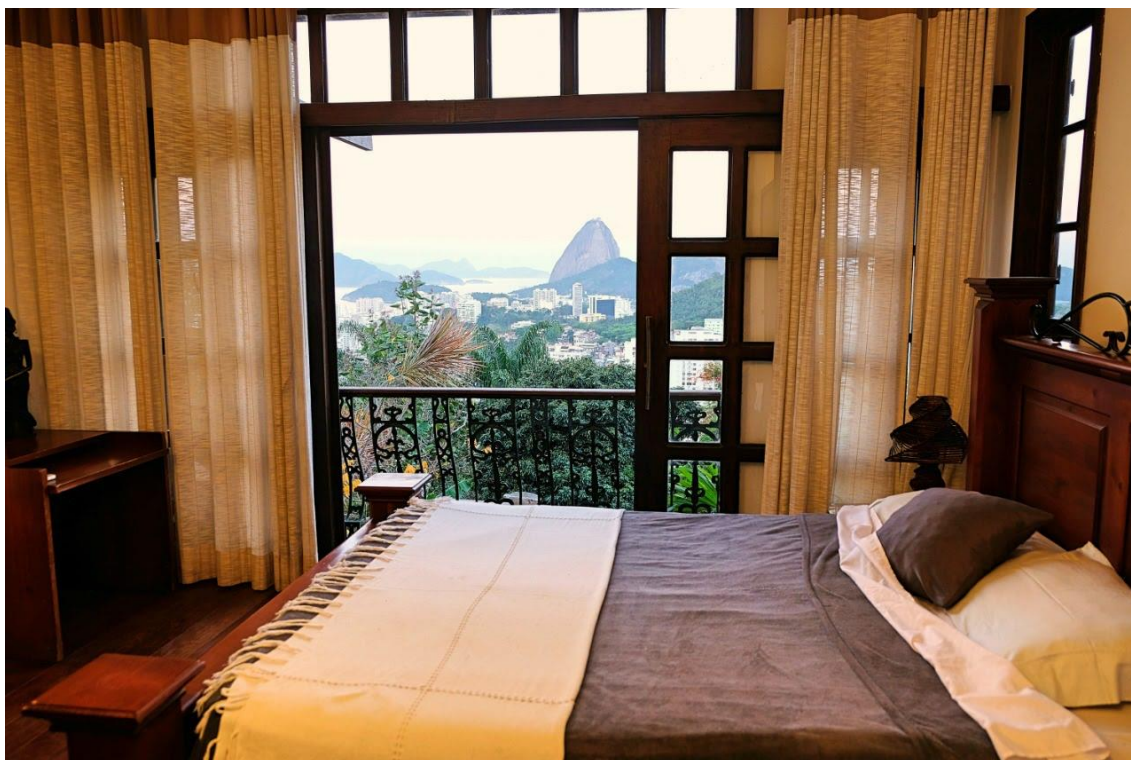


Imagem 14: Um dos quartos do *coliving House Two*. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

A casa conta com seis quartos e todos eles recebem o nome de uma das irmãs do proprietário do *coliving*.

A média de idade dos moradores varia entre trinta e cinco e quarenta e cinco anos – o que surpreendeu positivamente o proprietário, que achava que o público seria mais juvenil – e o perfil é de pessoas separadas ou solteiras, que já possuem alguma profissão, querem economizar nos custos fixos e guardar dinheiro. Todos os moradores possuem profissões de classe média: Isaias trabalha no setor de energia, vendendo energia no mercado livre para grandes empresas; José tem formação técnica, mas não informou que tipo de formação nem com o que atua no mercado de trabalho; Magali é psicóloga. Adriano é funcionário da FIOCRUZ; Washington tem a própria empresa de informática e Cristiano trabalha com navegação internacional.

O dono nos conta que durante o período que a casa funcionou como pousada, ele e sua irmã encontraram diversos impedimentos e burocracias quanto ao alvará. Depois que a casa se tornou um *coliving*, ele optou por não trabalhar com contratos de sublocação, confiando somente no acordo, respeito e compromisso que firma com a pessoa após uma conversa. A única garantia é o pedido de um mês de aluguel adiantado e logo as chaves são entregues. A divulgação é basicamente no “boca a boca”, mas ele também faz a divulgação pelo *Instagram*, *Facebook* e o site Webquarto²².

José – que está morando pela primeira vez em um – define que a experiência de morar num *coliving* é muito boa e informou que pretende morar assim por um bom tempo, inclusive que pretende morar em outros *colivings* até poder abrir um próprio. A convivência, a troca de experiência com a companhia permanente, ou seja, não estar sozinho, é o que o encanta. Cristiano definiu a experiência de ter pessoas habitando a sua casa por muito tempo como muito boa. A convivência entre os moradores é pacífica e nunca houve grandes problemas a serem enfrentados no cotidiano da casa. Os moradores reúnem-se todos os finais de semana para saírem, frequentando os bares próximos, o que fazem também esporadicamente após o expediente de trabalho.

Questionados sobre a diferença entre essa “comunidade habitacional” e uma república estudantil, os moradores fizeram algumas pontuações. José disse que a grande diferença é que na república estudantil cada usuário tem seus afazeres, tarefas, contas e estudos para lidar e a troca de ideias acaba sendo menor, enquanto que no *coliving* há mais momentos de lazer e troca de vivências entre os moradores. Para Isaías, a diferença é econômica: na república estudantil, a grande maioria dos estudantes é bancada pelos pais e, no *coliving*, os próprios moradores são os responsáveis pelos gastos. Já para Cristiano, uma das diferenças é que há um responsável presente na casa, que convive junto aos outros usuários e é o responsável pela administração das contas e dos conflitos gerados pelo cotidiano. Nos comentários dos moradores e de Cristiano, é possível notar uma infantilização do habitar em uma república universitária – uma vez que os moradores de uma república, em sua maioria, não são responsáveis financeiramente pelos custos – ao passo que há também um sentimento de dependência dos moradores junto ao dono, uma vez que se ele não habitasse junto a eles, os conflitos poderiam não ser resolvidos e a manutenção da casa não seria executada da melhor forma.

Sobre a privacidade, o proprietário foi enfático ao responder: “quem deseja privacidade, tem o próprio quarto para isso”. Para ele, quem deseja privacidade maior não mora num *coliving* – e José e Isaías, que estavam próximos, concordaram. Para eles vale a pena abrir mão da privacidade de um apartamento de uso individual ou de uma habitação familiar para viver num *coliving* -- ainda acrescentaram que a ideia de privacidade é superestimada.

Antes de habitarem o *coliving*, Cristiano morava em um apartamento em Copacabana, Isaías em um apartamento em Botafogo, Adriano estava em outro *coliving*, José dividia um apartamento com a avó na Glória e Washington morava num apartamento na Tijuca. Ou seja, todos já moravam pela área do Centro/Zona Sul da cidade. Comparando a vida anterior com a atual, os usuários deram as suas impressões sobre o valor de morar em um *coliving* ao invés de num apartamento comum.

Cristiano disse que financeiramente vale muito mais a pena estar numa moradia compartilhada. Para ele, o *coliving* foi uma solução encontrada para não viver sozinho numa

²² Webquarto é um site para busca de quartos para aluguel, assim como apartamentos, *kitnets*, *colivings* e etc.

casa tão grande e com tantos custos. Além disso, o preço de aluguel cobrado por ele para os seus “hóspedes” é muito menor do que os apartamentos da região. Pelo mesmo preço, encontrariam apenas condições de infraestrutura e serviços bastante inferiores. Sem contar que, por ser dono da casa, a liberdade para fazer obras de melhoria e troca de mobília é maior do que se ainda estivesse no apartamento em Copacabana. Cristiano ainda pontua que, com o dinheiro que recebe dos aluguéis, ele paga todas as contas (inclusive o empréstimo que fez no Canadá para comprar a casa), cuida da manutenção da casa e investe em melhorias.

Já para José, um dos pontos é não haver o compromisso de mobiliar um apartamento, por exemplo. Enquanto morava na Suíça, José sempre procurou por apartamentos mobiliados pelo ideal de liberdade que eles apresentavam ao não comprometerem uma parte da renda do usuário para isso, além da falta de apego aos móveis adquiridos e a praticidade na hora da mudança. Para ele é muito mais importante o compartilhamento e a vida comum do que ter o próprio imóvel. Ele só teria uma casa se fosse para construí-la do jeito que ele deseja e para montar o próprio *coliving*. Ele não considera o *coliving* como uma fase de vida e pensa bastante em não viver mais sozinho, inclusive, pensa numa comunidade *cohousing* própria para passar a velhice.

Sobre a separação de tarefas, cada “hóspede” fica responsável apenas pela limpeza do próprio quarto. Há uma empregada para limpar as áreas comuns e cuidar da lavagem de roupas. O proprietário deixa os moradores bem à vontade quanto ao próprio espaço e, quando precisa fazer algum reparo, por exemplo, comunica com antecedência. Cada usuário possui um espaço no armário e na geladeira, além de ficar responsável pela limpeza da louça que utilizou. Além disso, há uma composteira instalada entre a cozinha e a área do bar para transformação do lixo orgânico em terra para as plantas da casa e os moradores separam o lixo para a reciclagem.

As contas são incluídas no preço do aluguel, os novos “hóspedes” trazem apenas as roupas de cama, banho e objetos pessoais. Alguns trazem pequenas mobílias, mas em geral os quartos possuem todo o mobiliário necessário para o dia a dia. Para quem não tem roupas de cama, ele cobra uma taxa de R\$50 para utilizar as disponibilizadas por ele. Há televisão apenas na sala, além de um projetor para as noites de filme e futebol – mais uma das atividades que os moradores compartilham.



Imagens 15 e 16: Cozinha e sala de estar, no *coliving House Two*. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

A cozinha, acoplada ao bar da casa, é o ponto de encontro dos moradores no final da tarde. Eles costumam beber, ouvir música e curtir o pôr-do-sol no cômodo.

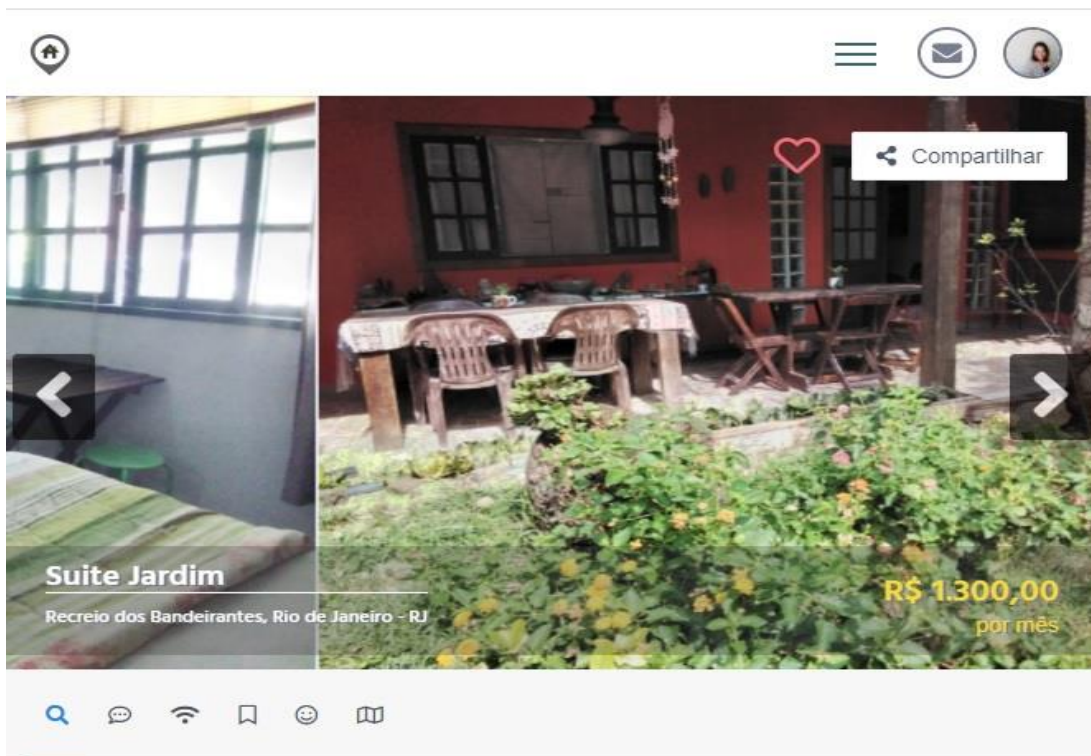
Os moradores da *House Two*, perceberam a convivência melhorar durante o período de isolamento social provocado pela pandemia do coronavírus. O entrosamento entre eles

intensificou, passaram a cozinhar juntos e encontrar-se nas áreas comuns após o expediente para conversar e beber. José foi o único morador que pegou o vírus e precisou se isolar no quarto durante o período da doença. Mesmo durante a pandemia, os moradores recebiam visitas – em menor quantidade – na casa. Durante a entrevista, um tanto envergonhados, eles assumiram a falta de cuidado nesse quesito. Mas Cristiano disse ficar numa situação difícil para repreender os moradores, pois os mesmos são adultos, pagam suas contas e sabem dos riscos que correm.

Mas, num geral, a pandemia afetou o proprietário apenas durante o primeiro mês de isolamento, quando a casa ficou vazia pela saída de todos os estrangeiros que alugavam quarto por lá. Após isso, os brasileiros foram chegando aos poucos e ocupando os cômodos da casa.

3.2 *Coliving Family House*

A história do *coliving Family House* é bem parecida com a do *House Two*: ambos eram pousadas que, com a pandemia do coronavírus em 2020, viraram uma moradia de compartilhamento – só que diferente do *House Two*, o *Family House* já havia passado pela experiência de ser um *coliving*, antes da pousada. Gerenciado por Maria, o *coliving* localiza-se no bairro Recreio dos Bandeirantes, bem próximo à Praia do Pontal e à Praia da Macumba. O contato realizado com Maria foi feito através do site de aluguéis *Webquarto*, em que a proprietária anunciou um dos quartos para aluguel.



Suite Jardim

- Espaço Inteiro
- Disponível Imediatamente
- 1 quarto
- 1 banheiro
- Disponível para todos os sexos
- Contas Inclusas
- Reserva Segura

Descrição

Suite mobiliada para solteiro com cama de casal, em frente ao jardim . O ar condicionado é opcional, a parte Ambiente tranquilo e familiar Tudo incluído, luz,água e condomínio.

Comodidades Oferecidas

- Wifi
- Banheiro Privativo
- Contas Inclusas
- TV
- Imóvel Mobiliado

Imagem 17: Anúncio do *coliving Family House*, no site para aluguéis de moradia Webquarto. Fonte: <https://www.webquarto.com.br/quarto/44886/suite-jardim>, acesso em 23/04/2021.

No anúncio, a proprietária deixa claro que não aceita casais, mas durante a entrevista afirma que já teve a experiência de aceitá-los. Além disso, o anúncio está fixado num site de anúncios de vagas para quartos e apartamentos, o que deixa em dúvidas sobre o termo *coliving* utilizado pela proprietária no anúncio.

Maria é artista plástica e, há 25 anos, adquiriu a casa na região junto ao marido e ao filho. Antes disso, a família habitou em alguns apartamentos, mas afirma que o conforto de uma casa os agrada mais. Aos poucos, ela foi aumentando a quantidade de quartos e há 10 anos decidiu montar o *coliving*. No início, a procura foi alta para os aluguéis mensais. Muitos estudantes de graduação e pós-graduação, além de surfistas e artistas procuravam a casa por conta do atrativo natural da região e do baixo custo para uma moradia com boa infraestrutura. Durante os grandes eventos na cidade do Rio de Janeiro, a proprietária decidiu investir na construção de mais quartos para aluguel e, com a saída dos antigos moradores, ela transformou o *coliving* numa pousada.

A procura foi bastante alta por muito tempo devido à localização da casa: a duas quadras da Praia da Macumba e três quadras da Praia do Pontal de Sernambetiba. Porém, durante a pandemia do covid-19, os turistas deixaram de aparecer e a casa ficou sem hóspedes durante três meses. Vivendo das economias que tinha guardado, Maria viu no *coliving* a possibilidade de alugar os quartos ociosos durante esse período e decidiu retomar a antiga modalidade.



Imagem 18: Um dos quartos para aluguel no *coliving Family House*. Fonte: fotografia cedida pela proprietária.

A casa conta com 10 quartos e nos tempos de pousada, chegava a receber até 56 hóspedes.

Maria foi investindo na pousada ao longo do tempo e transformando os quartos em suítes ou *lofts*. Ela e o marido habitam em um dos quartos, o filho ocupa outro cômodo e os demais oito quartos são destinados a aluguel mensal. Nem todos estão alugados, mas a proprietária tem esperanças de que a casa volte a ficar cheia. A proprietária afirma que consegue ter uma certa rentabilidade com os aluguéis, mas investe boa parte do lucro na própria casa, aumentando e melhorando os quartos e construindo novos.

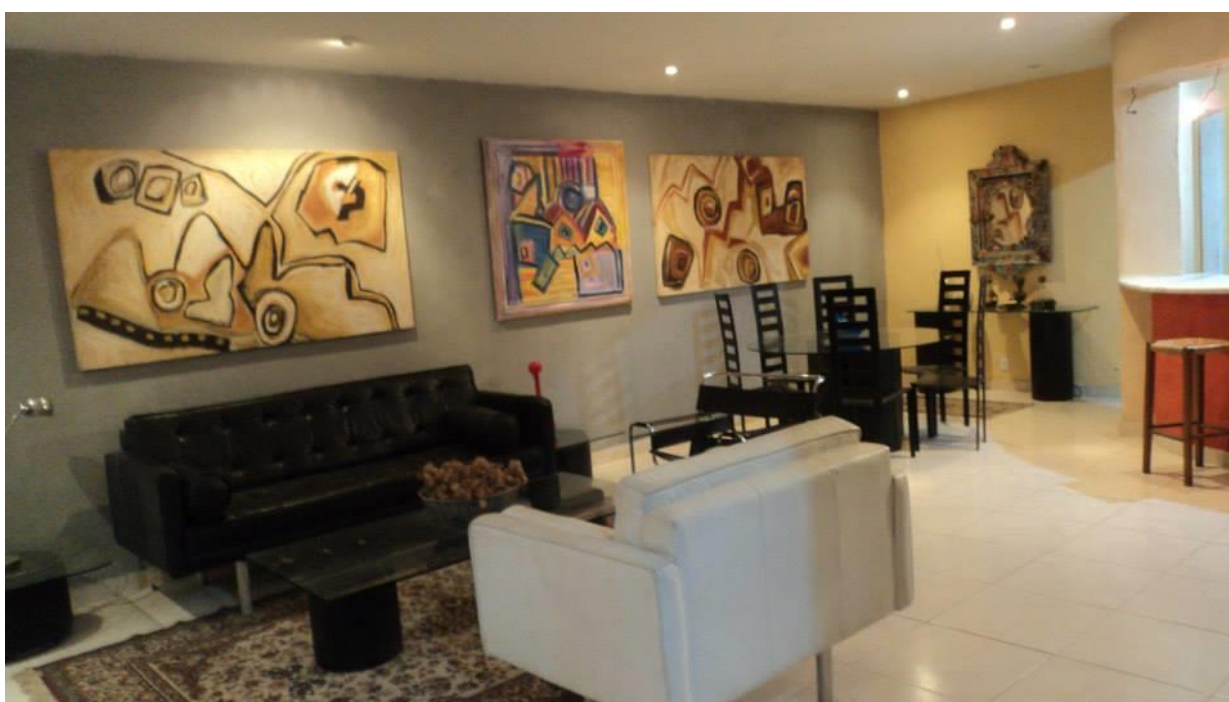
O público do *coliving* é basicamente formado por jovens, na faixa entre os 20 e 30 anos. O perfil é de estudantes de graduação e pós-graduação ou solteiros que trabalham e buscam um local com boa infraestrutura, com quartos mobiliados e preços mais baixos para morar próximo à praia. Os quartos são alugados pelo valor de R\$ 1300 mensais e já incluem as taxas de luz, água e internet. Por causa da localidade, a proprietária diz que o sinal da rede de *wifi* é bem ruim e, por conta disso, os trabalhadores em *home office* desistem de alugar os quartos – um obstáculo em tempos de isolamento social.

Maria nunca encontrou nenhum tipo de impedimento ou burocracia imobiliária, mesmo trabalhando com o modelo de pousada. Por ser artista plástica e trabalhar com uma economia “paralela”, como ela mesma define, a proprietária do *Family House* possui apenas o título de microempresada individual (MEI) e, através dele, administra as vendas de quadros e a hospedagem de pessoas – assim, ela tem a possibilidade de tirar notas fiscais eletrônicas quando há a necessidade. Ela afirma que apenas o MEI é o suficiente, pois, apesar da pousada estar localizada próxima a praia, a fiscalização nunca a incomodou.

A separação de contas entre os moradores não existe, ela inclui todas as taxas no preço que cobra pelo aluguel. Além disso, as tarefas da casa não são divididas entre os moradores, há uma empregada que limpa as áreas em comum. Os moradores apenas ficam responsáveis pela limpeza do próprio quarto e pela limpeza de itens individuais, como louças e roupas.

A proprietária define a convivência entre os moradores como boa, mas admite que não haja um grande entrosamento entre eles. Ela afirma que criou um vínculo de amizade apenas com alguns deles, que eram de idades próximas a dela. Mas de um modo geral, a convivência, apesar de pacífica, não cria laços mais afetivos entre eles. Para ela, a grande diferença entre o seu *coliving* e uma república é a faixa etária de seus moradores – na república, os moradores costumam ser jovens. Além disso, outros aspectos distanciam as duas formas de moradias compartilhadas: o número maior de pessoas dormindo no mesmo quarto e o entrosamento entre os indivíduos que, para ela, é maior e gera amizades para o restante da vida.

Falando em privacidade, Maria deixa bem claro que “não se intromete na vida de ninguém”, deixando os quartos e banheiros para os moradores, como se fosse o próprio apartamento deles. Cada morador da casa tem sua individualidade e vida privadas e, quando optam por ter momentos de convívio com os demais, utilizam a parte do jardim da casa e a varanda para isso. A proprietária diz que prefere não criar intimidade com os moradores, porque segundo ela “já não está mais na idade para isso e cada um precisa ter a sua individualidade”.



Imagens 19 e 20: Varanda e sala comum do *coliving Family House*. Fonte: fotografia cedida pela proprietária.

A varanda, o jardim e a sala comum do *coliving* são utilizados para momentos de lazer e encontro entre os moradores.

Para Maria, habitar em um *coliving* ou pousada vale muito mais a pena financeiramente do que se a casa fosse apenas dividida por ela e sua família. Com o aluguel dos quartos, é possível que ela garanta os custos para manutenção da casa e ainda obtenha alguma rentabilidade sobre o investimento. Perguntada sobre a visão dos moradores, ela acredita que para eles também vale muito mais conviver num *coliving* que num apartamento comum, por conta do custo/benefício. Ela enfatiza o aspecto de uma maior liberdade e por isso garante aos moradores toda a independência e privacidade nos quartos. Além disso, ela diz que prefere o *coliving* à pousada, pois não gosta muito de conviver com pessoas diferentes o tempo inteiro, mas, quando se sente sozinha ou precisa de algo, há sempre alguém disposto a conversar e ajudar.

Maria utiliza como critério para escolha dos moradores da casa a tranquilidade e estilo de vida do indivíduo. Ela diz optar por pessoas mais silenciosas, tranquilas e que tenham gostos parecidos com os dela. Porém, a proprietária não nos deu mais informações de como acontece a seleção e como ela consegue captar do indivíduo o estilo que ela procura. Além disso, ela não costuma aceitar casais, acomoda apenas uma pessoa por quarto. O *marketing* é feito somente pela internet, onde antes do contato ela pede a carteira de identidade do indivíduo para evitar fraudes.

O ideal de sustentabilidade foi pensado ao longo do tempo com os investimentos que a proprietária fez na residência. O filho de Maria instalou placas e um boiler para geração de energia solar na residência e, além disso, faz a separação de lixo reciclável e orgânico, assim como realiza economia com o reaproveitamento de água da chuva. A proprietária diz gostar muito da natureza e por isso faz questão de manter em seu jardim espécies diferenciadas de plantas e alguns animais domésticos.

Falando sobre a pandemia do covid-19, Maria diz que foi bastante afetada economicamente. Durante três meses a casa ficou “fechada”, sem nenhum morador pagando aluguel. Depois desse tempo, quando as economias foram acabando ela voltou a receber hóspedes, mas dessa vez na forma de aluguel mensal, como dito anteriormente. Além disso, ela voltou a vender os quadros e a atender clientes. Maria diz tomar todos os cuidados propostos pela Organização Mundial da Saúde, mas nem todos obedecem aos seus comandos e acabam circulando pelas áreas comuns sem máscara. Além disso, ela diz não ter como controlar o recebimento de visitas pelos moradores, mas que sempre que pode reafirma em conversa com eles a importância de receber poucas pessoas e não causar aglomeração. Esse comentário da proprietária deixa claro o quanto é difícil manter o isolamento social habitando numa moradia compartilhada não-familiar, onde no caso do *coliving*, os indivíduos parecem viver num estilo mais individualizado e privado, sem utilizar de diálogos em conjunto para a resolução de problemas e possíveis conflitos – ou seja, tudo fica a cargo da proprietária, que se coloca no lugar de responsável pela manutenção da residência e resolução de conflitos, sem um diálogo conjunto com os demais moradores.

3.3 – *Coliving* Banana

Situado em Laranjeiras, a cinco minutos da Rua das Laranjeiras, o casarão que tem mais de 100 anos é administrado por Danilo – um belga que mora há mais de 20 anos na cidade do Rio de Janeiro – e seu parceiro de negócios, Paulo. A casa, que foi dividida ao

longo dos anos, conta com seis moradores: Thiago, Letícia, William, Thaísa, Vinicius e o recém-chegado Leonardo.

Com a separação da casa, foram construídos novos imóveis no mesmo terreno. Danilo mora num estúdio que utiliza como local de trabalho e moradia, Paulo ocupa um apartamento. Ambos utilizaram o mesmo terreno da casa para construir suas moradias individuais. Apesar de separados fisicamente da casa central onde o *coliving* funciona, Danilo e Paulo continuam administrando a residência e o *coliving*, compartilhando das áreas comuns da casa para o convívio com os moradores.



Imagem 21: Casarão que dá lugar ao *Coliving* Banana. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

O casarão, que possui mais de 100 anos, é propriedade de Danilo e Paulo, que fizeram algumas reformas com o tempo e construíram outros cômodos para servir como moradia individual.

O *coliving* Banana, na verdade, começou nessa modalidade e virou uma *guest house* há 18 anos. Os donos moravam na casa principal e foram, aos poucos, convidando amigos e conhecidos para morarem junto com eles. Primeiro, um casal de amigos que precisavam de moradia por seis meses, depois outro amigo que estava numa situação difícil, até que os donos descobriram na moradia compartilhada uma paixão e resolveram estender para a modalidade de *guest house* – um estilo de hospedagem muito famoso na Europa, onde os donos habitam na casa, mas alugam os quartos ociosos num estilo de pousada mais intimista, onde o contato com os donos faz com que os hóspedes se sintam “em casa”. Porém, à medida que os grandes eventos turísticos da cidade chegaram, os custos com acomodação de mais de vinte pessoas diariamente na casa ficaram elevados, sem contar a grande movimentação em eventos como o Carnaval. Assim, os donos optaram por um estilo de ocupação mais tranquila, com uma rotatividade menor e elegeram, há 4 anos, retornar às origens e transformar a residência novamente num *coliving*.

Assim, Danilo e Paulo alugam os quartos da casa com um contrato de estadia de pelo menos três meses, podendo ser prorrogado. A maioria dos moradores prorroga e alguns já chegaram a ficar por até seis anos na casa. Assim, a razão principal pela escolha de retornar ao estilo *coliving* foi a maior estabilidade dos moradores. Dessa forma, a casa principal conta com seis quartos, que são habitados por apenas um morador por vez e o restante dos cômodos é dividido por todos eles. A casa é própria e os donos nunca tiveram nenhum tipo de impedimento ou burocracia imobiliária.



Imagem 22: Um dos quartos disponíveis para aluguel no *Coliving* Banana. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

Os quartos, atualmente, abrigam apenas um morador. Anteriormente os donos já receberam casais, mas não esclareceram durante a entrevista se a experiência foi positiva.

A idade média atual dos moradores está entre vinte e quarenta anos. Danilo conta que, da primeira vez que a casa serviu como *coliving*, a idade média dos moradores era menor, mas

conforme ele e o sócio foram envelhecendo, o perfil etário dos moradores também acompanhou a mudança.

Danilo afirma que o seu principal motivo de habitar num *coliving* é conhecer pessoas com culturas diferentes, agregar conhecimentos e informações, proveniente desses encontros, à sua vida pessoal, assim como aprender novas línguas e criar vínculos de amizade. O proprietário ainda conta que, por morar há muitos anos no Brasil, ajuda imigrantes de fora do país com toda a burocracia e documentação necessários para a migração para a cidade.

Sobre a convivência, Danilo diz que depende muito da configuração de moradores do momento. Há épocas em que os moradores são mais individualizados e preferem ficar no próprio quarto. Porém, há épocas em que os moradores interagem mais entre si e toda semana há algum tipo de reunião ou evento entre eles para um momento de descontração, seja um jantar, um *happy hour* ou até mesmo uma roda de conversas. O grupo atual de moradores possui uma boa convivência e trabalha em *home office*, o que contribui ainda mais para o convívio e às atividades em comum que eles exercem. O proprietário diz ainda que percebeu uma certa tendência de os moradores assumirem alguns comportamentos ao longo do tempo: “quanto mais amigo você ficar do morador, mais difícil será manter as regras da casa”. Portanto, Danilo e Paulo têm uma boa relação com os moradores, mas não permitem que a relação exceda transformando-se em amizade, pois os proprietários percebem que quando isso acontece interfere na aceitação e respeito às regras da casa. Assim, os donos preferem ser vistos como “pai e mãe” dos moradores, como eles mesmos descreveram.

Não há uma divisão de contas efetiva entre os moradores, todos os valores estipulados já são incluídos no preço do aluguel cobrado a eles. Assim, os donos não obtêm nenhum tipo de renda com o aluguel dos cômodos e quando há algum excedente, este é investido na manutenção da casa. A grande paixão dos proprietários, segundo seus depoimentos, é a de compartilhar: afirmam que a tarefa de cuidar dos problemas relacionados à casa e ao convívio dos moradores é árdua e que não há nenhum tipo de lucratividade. Já a divisão de tarefas é bem parecida com as dos *colivings* já tratados anteriormente: cada morador cuida da limpeza do seu próprio cômodo, das louças e roupas que sujam e há uma empregada que cuida das áreas comuns da residência.



Imagem 23: Sala de estar do *Coliving* Banana. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

A sala, que conta com móveis reaproveitados e reciclados, é uma das áreas em comum do *coliving*, além do banheiro, cozinha e área de piscina.

Perguntados sobre a diferença entre o *coliving* deles e uma república estudantil, Danilo disse que a principal são eles, os proprietários. Ter alguém que tome conta da casa, resolva os problemas de manutenção e até os maus entendidos entre os moradores é a diferença primordial. Para ele, numa república estudantil não há ninguém que esteja responsável por resolver essa problemática.

Sobre a privacidade em um ambiente de moradia compartilhada, Danilo diz que para ele e o sócio isso não é uma grande questão já que os dois moram em locais separados no mesmo terreno. Além disso, ele diz que a privacidade fica por conta de cada morador, no próprio quarto. Há um grupo de *WhatsApp* em que todos se comunicam e quando um morador deseja levar algum tipo de visita, avisa através desse aplicativo de mensagens, o que permite deixá-los mais à vontade com o visitante. As visitas e eventos como churrasco são permitidos, desde que sejam avisados com antecedência.

Danilo afirmou que prefere a experiência da moradia compartilhada a morar num apartamento individual: prefere o *coliving* a um apartamento comum por conta do compartilhamento de vivências e experiências com outras pessoas, e que para ele é enriquecedor compartilhar a vida com pessoas diferentes. Além disso, financeiramente, vale mais o *coliving*, por conta da burocracia menor no momento do aluguel, de todos os problemas serem resolvidos de modo coletivo e das contas serem compartilhadas, barateando os custos totais da moradia.

O ideal de sustentabilidade foi pensado para a adaptação da residência. Os móveis são resultados de recuperação e reutilização. Além disso, o uso de plástico é reduzido e a água é

economizada. Todo esse trabalho é incentivado por Danilo, que é um joalheiro contemporâneo e utiliza de material sustentável na confecção de suas peças. O proprietário conta ainda que não adere a outros tipos de prática porque, por exemplo, o lixo que era separado pelos moradores acabava sendo misturado na caçamba de lixo no momento da coleta. Também uma tentativa de uso de composteira foi realizada, mas não deu certo por conta da invasão de ratos. Os moradores estudam aplicar energia solar na residência – inclusive, uma das moradoras trabalha no setor.

Não há um critério ao certo para a escolha dos moradores, pela própria experiência dos proprietários com o ramo, eles já conseguem identificar se o indivíduo caberá ou não no grupo. Por isso, eles pedem um tempo de no mínimo três meses para a estadia, como uma forma de adaptação do indivíduo ao grupo. Fora isso, eles sempre preferem as pessoas que vêm de outro país ou que já moraram fora, pois segundo eles essas pessoas se adaptam melhor ao ambiente da moradia compartilhada que uma que acabou de sair da casa dos pais ou que morava sozinha.

Antes de morar no *coliving*, Danilo já morou sozinho em apartamentos em Botafogo e no Catete, ambos na zona sul da cidade do Rio de Janeiro. O proprietário afirma que primeiro houve o interesse de aluguel de uma casa maior para alguns projetos de trabalho e pela quantidade de cachorros que ele e Paulo tinham na época, mas gostaram tanto do ambiente amplo que decidiram adquirir a casa. Após isso, um amigo que veio da Bélgica precisava de um local por seis meses acabou morando junto a eles; posteriormente um casal de amigos vindo também da Bélgica estava na mesma situação e alugou um quarto. Com essas experiências, os proprietários tomaram gosto pela moradia compartilhada e optaram por transformar a casa num ambiente de moradia pública.

Sobre a convivência e o compartilhamento da residência durante o isolamento proposto durante a pandemia do covid-19, o proprietário afirma que todos os moradores se cuidaram bastante. Apenas uma das moradoras adquiriu o vírus, mas a mesma ficou isolada no próprio quarto e um dos banheiros da casa foi cedido para o uso exclusivo dela, a fim de não contaminar o restante dos moradores. No início da pandemia, os moradores chegaram a ficar afastados, mas ao longo do tempo, com as medidas flexibilizadas, eles voltaram a se encontrar e foi permitido o convite de pessoas de fora desde que fosse um por vez e que o encontro ocorresse nas áreas abertas da residência. Um dos moradores é pesquisador na Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UFRJ) e trabalha diretamente com o projeto das vacinas e dos testes de coronavírus. Assim, ele se utiliza dos companheiros de moradia para fazer testes de imunidade a cada três meses e dos resultados na pesquisa para as vacinas.

3.4 – *Coliving* Maravida

Situado em Botafogo desde sua inauguração, o Maravida é habitado atualmente por Guilherme (o idealizador do projeto), Carolina e Mariana. O *coliving* nasceu em 2012, em meio às discussões sobre desenvolvimento sustentável do evento Rio +20, na cidade do Rio de Janeiro. Guilherme e mais alguns amigos ligaram-se ao movimento de Ecovilas durante o evento e notaram que, no meio urbano, as iniciativas eram menores ou quase inexistentes – principalmente no Rio de Janeiro. Assim, decidiram colocar em prática um projeto de

“comunidade urbana” compartilhada e sustentável. Dessa forma, Guilherme e mais uma amiga iniciaram morando no *coliving* e posteriormente outros moradores se agregaram.

No texto de apresentação do *coliving* do Facebook têm as seguintes reflexões escritas pelo proprietário:

“Será que é possível viver realmente feliz com as diferenças de cada um?”

Será que uma forma harmônica e sustentável de vida entre pessoas com pessoas e também com planeta é possível?

Criada em 2013, o Maravida é um espaço onde pesquisamos e vivemos uma transição do modo de vida atual das cidades para outros que sejam mais amigos, conscientes e integrados com o mundo, dentro de um ambiente de co-criação e partilha de conhecimentos e experiências.

- Alguns projetos que realizamos:

Temos um pequeno jardim, compostagem, colheita das águas de chuva e projeto de reciclagem, em um laboratório de permacultura urbana para explorar as práticas criativas, sustentáveis, artísticas e coletivas. Além disto, temos projetos de economia compartilhada, alimentação consciente, entre outros.

- O Local:

A casa é de 1937 e fica localizada em botafogo, com belos azulejos antigos, 3 quartos e uma boa sala comum onde gostamos de passar um tempo juntos.

- Inspirações:

Comunidade intencional urbana, *Dragon Dreaming*, Anarco-comunalismo, Educação Gaia, Permacultura, *co-housing*, *co-living*, arte, dança, música, yoga, *Scienz*, ecologia profunda, economia da dádiva, comunicação não-violenta, hortas urbanas, educação popular/alternativa, e conhecimento, cultura e práticas tradicionais nativas/indígenas, alimentação consciente, etc.²³

Diferente dos *colivings* tratados anteriormente, o Maravida possui essa cartilha de propósitos para os moradores da residência, com a intencionalidade de realmente criar uma “comunidade urbana” voltada para práticas mais sustentáveis, onde o indivíduo pode adquirir conhecimentos e atividades através do compartilhamento da moradia e das tarefas domésticas. Na teoria, os propósitos do Maravida assemelham-se àqueles citados no capítulo 2, que foram difundidos junto ao ideal de moradia compartilhada criados no *cohousing* Dinamarquês da década de 1970 – porém, analisar-se-á ao longo do texto e das conclusões se na prática esses propósitos funcionam.

Desde a criação do Maravida, os moradores nunca encontraram problemas ligados a burocracias imobiliárias. O perfil é de jovens e adultos entre vinte e cinco e quarenta anos de idade, que possuem formação acadêmica ou estão em conclusão de um curso de graduação. Nos quartos, habita apenas uma pessoa, mas o proprietário afirma que já houve uma experiência com um casal de amigos da Inglaterra.

²³ Texto cedido pelo proprietário.



Imagem 24: Casa que abriga o *Coliving* Maravida, no bairro de Botafogo. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

A antiga casa que dá espaço ao *coliving* Maravida possui três quartos habitados por uma pessoa e espaços em comum que são utilizados para o convívio e a troca de experiência entre os indivíduos.

Guilherme, ao ser perguntado sobre o porquê de habitar num *coliving*, disse que não acredita mais no modelo tradicional de moradia em que o indivíduo habita sozinho ou junto ao núcleo familiar num apartamento ou casa. Ele diz que procurou no *coliving* um modelo mais saudável e sustentável para compartilhar a vida com outras pessoas. Guilherme ainda pontua que o Maravida não é apenas uma residência que possui quartos para aluguel, muito menos uma república. Eles mantêm o ideal de compartilhamento de experiências e objetos e, por isso, afastam as pessoas que os procuram apenas por motivos financeiros, para economizar dinheiro com o aluguel e as contas de uma casa.

O proprietário descreve a experiência de habitar no *coliving* como muito boa, com alguns desafios, mas que todos os moradores que já passaram por lá sempre gostaram da experiência e que só saíram por percalços da vida ou porque precisaram mudar de cidade. A convivência é pacífica e os conflitos do cotidiano (questões envolvendo a limpeza da casa, organização, etc.) são resolvidos facilmente porque toda semana os moradores se reúnem para conversar sobre como está a relação consigo e com a casa. Guilherme percebeu que quando essa prática não era realizada, os problemas acabavam se acumulando e as pendências nunca se resolviam.

O proprietário é alinhado a uma ferramenta de tecnologia colaborativa chamada de *Dragon dreaming*. De acordo com o site oficial do grupo, o *Dragon Dreaming* é descrito como um aplicativo que busca preparar as pessoas para a transição ecológica:

O *Dragon Dreaming* é uma tecnologia social de design de projetos aplicada a pessoas, grupos, projetos e organizações que ativa a realização de sonhos que apoiam a vida em nossas comunidades e no planeta.

Possui uma filosofia de design global, que inclui todos os aspectos de nossas vidas e se inspira na ecologia profunda, em elementos da cultura nativa/aborígine, pedagogia de Paulo Freire, teoria de sistemas vivos, física quântica, teoria do caos e da complexidade.

Surgiu do trabalho e da prática de John Croft com Vivienne Elanta, além de outros membros da *Gaia Foundation of Western Australia* – Fundação Gaia da Austrália Ocidental, onde foi usado para ajudar grupos na criação de projetos extremamente bem-sucedidos e para determinar onde poderiam ocorrer bloqueios nos projetos e como superá-los.

Com o *Dragon Dreaming* construímos projetos e organizações de sucesso para a Grande Virada, potencializando a transição de uma cultura auto-destrutiva para uma Cultura que Sustenta a Vida.

O *Dragon Dreaming* possui linguagem, exercícios e práticas altamente inclusivas, podendo ser utilizado por populações tradicionais, comunidades e outros que não tiveram acesso a capacitação formal em gestão de projetos. Ao mesmo tempo, é de grande valia para aqueles que estudaram métodos tradicionais de gestão e desejam renovar e aprimorar suas práticas e conhecimentos. Pode ser utilizado para criar novos projetos, empreendimentos e organizações ou tornar mais eficazes e colaborativos os já existentes.

O *Dragon Dreaming* é amor em ação!

Abre-se espaço para o diálogo e para empoderar pessoas, aumentando o empenho e engajamento e contribuindo de forma significativa para o sucesso do projeto e para o bem viver planetário. (Fichas Técnicas e Guia Prático *Dragon Dreaming*, 2021)²⁴

Através da metodologia proposta pelo *Dragon Dreaming*, Guilherme aplica técnicas no *coliving* para um melhor realinhamento de expectativas, colaboração entre os indivíduos, divisão de tarefas de forma orgânica e natural e resolução de conflitos. Dessa forma, a divisão de tarefas da casa é feita por um processo de auto inscrição, onde há um quadro com as tarefas necessárias para a manutenção da limpeza da casa e cada morador coloca seu nome ao lado, semanalmente. As contas são abertas para os moradores conferirem os gastos efetivos e um valor é estipulado de acordo com os gastos do mês, acrescidos de um fundo para a reforma da casa.

²⁴ Retirado de <https://dragondreamingbr.org/o-que-e/>, acesso em 25/04/2021.



Imagens 25 e 26: Áreas comuns de sala e lavandaria do *coliving* Maravida. Fonte: fotografia cedida pelo proprietário.

Através das fotos é possível perceber que há um sistema de captação de água de chuva para reutilização, presumidamente alinhando-se ao conceito sustentável que o *coliving* possui.

Sobre a diferença entre o *coliving* Maravida e uma república estudantil, Guilherme diz que os dois tipos de moradia compartilhada têm orientações e costumes diferentes. O *coliving* possui uma história distinta, surgiu na Dinamarca do século XX e ligado aos movimentos de contracultura e os *cohousings*, esse tipo de moradia age com o propósito diferente de criar comunidades sustentáveis na cidade. Assim, o Maravida segue os propósitos do *coliving* e possui, por exemplo, captação de água da chuva para reutilização, horta, separação de lixo plástico e orgânico, além do cuidado com a parte social e emotiva dos indivíduos que ali habitam. No *coliving*, o propósito são as relações entre os indivíduos e o ideal de sustentabilidade, enquanto que nas repúblicas o foco é apenas o de dividir contas e não o de criar laços – para Guilherme, que já habitou em repúblicas durante o seu período universitário, diz que os laços de amizade não são o foco principal, mas secundário.

O proprietário inclusive observa que a lucratividade não deve ser um dos ideais de um *coliving* e que muitas construtoras e incorporadoras estão distorcendo esses preceitos e estão transformando-o em uma mercadoria, fugindo aos propósitos de base. Esses novos empreendimentos que surgem assemelham-se mais a um condomínio de apartamentos, onde cada um tem a sua individualidade, mas concorda em dividir algumas áreas com os vizinhos para economizar. No *coliving*, há todo cuidado por parte dele e dos demais moradores em realizar atividades da casa juntos, cozinhar e limparam juntos, compras no mercado e resolverem as pendências da casa sempre de modo coletivo. Há uma intencionalidade do viver em “comunidade” por trás de toda a experiência. Além disso, a questão da privacidade também é conversada entre os moradores, inclusive quando há a necessidade de trazer uma visita para a casa, por exemplo. Assim, Guilherme afirma que o Maravida funciona como se fosse uma família estendida, em que todos os problemas e desafios são resolvidos com o diálogo e que o fato de haver um quarto para cada morador facilita muito em algumas situações. A afirmação de Guilherme sobre a “comunidade” tornar-se uma família estendida distancia-se da realidade praticada: a casa, que conta com três quartos, possui apenas um morador por quarto. Ou seja, o discurso de “comunidade urbana” e “família estendida” parece ser contraditório e “floreado”, uma vez que os moradores não dividem completamente os cômodos e possuem o quarto como um refúgio a vida em “comunidade”.

Em termos gerais, para o proprietário é muito mais vantajoso habitar numa moradia compartilhada. Comparando com as experiências anteriores de habitação em alguns apartamentos pela Zona Sul da cidade, Guilherme diz que prefere morar no *coliving*. Isso porque há uma maior otimização do tempo por conta da separação de tarefas e não precisar lidar sozinho com todas as atividades de uma casa como, por exemplo, cozinhar, para ele é “algo maravilhoso”. A “comunidade” sempre está disposta a ajudar em todos os tipos de questões e não vivenciar a solidão, isso para ele é “muito vantajoso”. Acrescido a esses fatores, a divisão de contas também é um dos pontos a serem levados em conta.

Não há um critério fixo para a escolha dos moradores. Os indivíduos do Maravida sempre buscam a inclusão dos demais, por isso, o único ponto a ser considerado é se a pessoa está alinhada com os propósitos da “comunidade”. Para isso, eles fazem uma experimentação do indivíduo na casa durante um mês. Eles deixam as pessoas bem livres dentro da casa, inclusive se estas quiserem se desligar – assim, a única coisa que é exigida é o aviso prévio de um mês se o indivíduo optar por sair da casa.

Segundo Guilherme, a convivência entre os moradores durante o isolamento social proposto durante a pandemia do covid-19 no Maravida foi positiva. No início, um dos moradores precisou voltar para o país de origem porque os seus compromissos foram cancelados aqui no Brasil. Assim, após a sua saída, os três integrantes do Maravida fizeram

uma planilha com escala de limpeza para manter os ambientes sempre limpos e arejados, além de uma escala para a ida ao mercado e ao comércio a fim de deixar a casa sempre abastecida e apenas uma pessoa precisar sair por vez. Apesar dos desafios da pandemia em si, Guilherme disse que a companhia de Carolina e Mariana foi muito positiva e que as atividades que eles mantinham em conjunto foi o que tornou esse período um pouco mais saudável. Em comparação com alguns amigos que habitam em apartamentos morando sozinhos, Guilherme diz que o *coliving* “tornou-se um alívio em meio ao caos dos tempos que estamos passando”. Além de tomarem todos os cuidados propostos pela OMS, os integrantes do *coliving* conversavam sobre possíveis visitas a outras pessoas que também estavam cumprindo o isolamento e resolviam todos os problemas envolvidos nisso com o diálogo.

3.5 Análise e conclusões

A partir das descrições dos quatro tópicos anteriores, em que foram expostos com detalhes os resultados provenientes da aplicação de um roteiro previamente estabelecido, pode-se realizar algumas análises e conclusões sobre a presença desse novo tipo de moradia compartilhada, o *coliving*, na cidade do Rio de Janeiro.

Todas as moradias analisadas localizam-se em áreas nobres da cidade (Zona Sul e Recreio dos Bandeirantes), onde o preço do metro quadrado é mais valorizado. Além disso, boa parte dos moradores desses *colivings* já habitava essas zonas, demonstrando uma manutenção de tendência de habitação em áreas mais caras. O público atraído por esse tipo de moradia pertence à faixa etária jovem-adulta (entre 20 e 40 anos de idade) e todos possuem formação acadêmica ou estão em vias de conclusão de uma graduação. É possível notar também uma presença marcante de imigrantes ou trabalhadores estrangeiros, principalmente provenientes de países da Europa, habitando ou formando o próprio *coliving*.

Ademais, os aluguéis aqui analisados giram em torno de R\$1300 a R\$1500, o que indica que esses indivíduos possuem uma média salarial maior que dois salários mínimos (que hoje, em 2021, valem R\$1100). Em todos eles, percebe-se uma tendência de incluir as contas de luz, água, gás e internet no “preço cheio” do aluguel e, em nenhum deles o proprietário manifestou obter algum lucro com o espaço.

Nos três primeiros *colivings* analisados, a intenção inicial por trás da criação deles era a de, através de aluguéis mensais, manter grandes residências em áreas nobres da cidade. Atrelados a isso, a curiosidade e paixão de compartilhar uma residência com pessoas que não fossem do mesmo núcleo familiar, mas que de certa forma, apresentassem as mesmas ambições e gostos e pudessem agregar à vida dos companheiros de casa, vivências, experiências e até o contato com línguas diferentes. O *coliving* Maravida foi o único da lista que nasceu verdadeiramente com os propósitos do *coliving* e do *cohousing* dinamarqueses da década de 1970 (citados no capítulo 2, quando explicita-se sobre o histórico de criação dessa modalidade habitacional), onde há a intencionalidade de criar uma “comunidade urbana sustentável” – além do fato da ideia inicial do Maravida ter sido criada durante o evento Rio +20, no ano de 2012, que trouxe temáticas e discussões acerca do desenvolvimento sustentável e de práticas alternativas para as cidades.

Nenhum deles apresentou algum tipo de impedimento ou burocracia imobiliários. Isso demonstra que os proprietários já possuíam capital inicial para o investimento e que, acima disso, a sublocação dentro das residências não é fiscalizada pelos órgãos públicos da cidade. Em momentos de crise financeira, a sublocação torna-se um instrumento de manutenção de contas de uma casa não somente nas classes mais baixas – que investem na construção de pequenos quartos ou *kitnets* no mesmo terreno, ou na parte superior da casa para obter algum tipo de renda extra – mas também na classe média, para a manutenção de grandes residências em locais abastados da cidade.

Nos três primeiros *colivings* é unânime que a separação de tarefas não é executada, os três possuem empregadas domésticas responsáveis pela limpeza e manutenção dos cômodos em comum, contrariando os propósitos de autogestão e participação. Os moradores ficam responsáveis apenas pelos próprios quartos, que são vistos como o espaço reservado e privado de cada um deles e, pela louça e roupa que sujam. Apenas o Maravida conta com uma lista de auto inscrição dos moradores para a manutenção e limpeza da casa. Sobre esse ponto, é possível fazer uma análise da incongruência entre um estilo de habitação que prega a diferença nos padrões de habitação e aplica um discurso sobre o “viver em comunidade” e até de transformação nas relações pessoais, rumo a uma sociedade mais sustentável, mas há uma reprodução das imposições de gênero e da própria estrutura social brasileira. Os *colivings* são administrados por homens de classe média, mas que atribuem a mulheres de classes mais baixas as atribuições domésticas mais rotineiras, reproduzindo assim as imposições de gênero e classe mais conservadoras, já que esses profissionais do sexo masculino e de nível superior de formação acadêmica delegam tarefas domésticas a uma empregada – que muitas das vezes trabalha sem carteira assinada, no regime de “faxina semanal”.

Todos os moradores foram unânimes em afirmar que vale muito mais compartilhar uma moradia, habitar um *coliving*, do que um apartamento comum, ao modo tradicional de moradia. Todos os entrevistados afirmam que financeiramente é “muito mais em conta” habitar uma casa compartilhada, pois há uma economia de gastos com contas fixas. Apesar da ênfase no desprendimento econômico, em objetivos mais elevados que a mera lucratividade ou a economia de recursos é evidente sempre a preocupação e a justificativa da moradia compartilhada como uma possibilidade de acesso a locais “mais nobres” e estruturas habitacionais melhores por custos menores. Esse tipo de discurso acaba por reafirmar que a economia de compartilhamento é usada como instrumento para a classe média continuar usufruindo de pequenos luxos que agora não são mais acessíveis por conta do agravamento da crise econômica estrutural.

Além disso, muitos disseram que, por ser uma residência mobiliada, há um maior ideal de liberdade e desprendimento. Outro fator que muitos levaram em consideração foi a questão da solidão: num *coliving* nunca se está sozinho, sempre haverá alguém disponível para uma conversa ou para ajudá-lo em algo que precise.

Por outro lado, sobre a privacidade, todos eles afirmam que se o indivíduo busca um momento para estar sozinho ou para estar com algum amigo ou companheiro que não sejam os moradores da casa, o quarto é o local ideal para isso. O quarto é visto como o “apartamento” do morador, onde ele encontra seu refúgio de individualidade e liberdade – inclusive, alguns proprietários utilizaram esse termo para descrever o cômodo. O quarto é o espaço intocável do indivíduo, em que nem mesmo o proprietário da residência pode adentrar sem pedir permissão. Ou seja, por mais que haja um compartilhamento de áreas da casa, a individualidade do quarto é mantida e respeitada por todos.

A convivência entre todos os entrevistados aqui foi relatada como “muito boa”. A configuração atual de moradores de todos os *colivings* entrevistados é composta de pessoas tranquilas e que, em sua grande maioria, buscaram uma moradia compartilhada para habitar em tempos de pandemia. Todos os proprietários afirmaram durante as entrevistas que já houve grandes conflitos entre os moradores. Porém, essas desavenças sempre são resolvidas da seguinte forma: o morador “encrenqueiro” é convidado a se retirar da residência. O curioso caso que podemos notar aqui é que os três primeiros *colivings* analisados não aceitam muito a ideia de alugar um quarto para um casal ou já tiveram experiências ruins com casais, e por isso preferem não os ter na casa. Seria essa uma tentativa, ainda que indireta, de negação a ideia de um núcleo familiar “tradicional” dentro do *coliving*?

De formas bem parecidas, quando questionados sobre a principal diferença entre uma república e o *coliving*, os entrevistados responderam quase que da mesma forma: numa república, a união dos indivíduos é realizada apenas por questões financeiras, a fim de economizar dinheiro durante o período da faculdade e as amizades travadas na residência acabam por ser uma consequência da convivência entre os indivíduos; enquanto no *coliving* há uma intencionalidade de compartilhar, experimentar e vivenciar a vida em comunidade, ou seja, o vínculo afetivo entre os moradores é a principal causa para a união. Além disso, os proprietários afirmam que outra grande diferença entre a república e o *coliving* é a presença deles na casa, coordenando e orientando as atividades, com o objetivo de manter a ordem e a limpeza da residência. Há ainda um outro ponto citado por eles: numa república, boa parte dos jovens é bancada pelos pais ou paga os custos com a bolsa que recebe de algum estágio ou programa que realiza durante a graduação, enquanto que no *coliving* é o próprio indivíduo que arca com todos os custos, abrindo mão de parte do salário para a moradia (dando assim, um ar de responsabilidade financeira maior).

Os entrevistados afirmam que vale muito mais habitar num *coliving* que num apartamento comum ou residência familiar. A questão do compartilhamento de coisas, ideias e experiências foram a resposta central dos moradores, que dizem que o principal motivo pela escolha do *coliving* é a de compartilhar a vida e enriquecer ideias com o conhecimento agregado de outros indivíduos. Ademais, o fato de nunca estar sozinho é outro elemento que os moradores disseram que faz uma grande diferença no dia a dia estressante de trabalho. Isso tudo sem contar a questão financeira: é muito mais econômico compartilhar as contas e não ter problemas com burocracias e manutenção de uma casa do que habitar num apartamento comum, que além do custo cheio ainda há taxas adicionais e problemas a serem resolvidos ao longo do tempo.

É possível notar a contradição presente entre o discurso e prática adotada pelos *colivings* investigados aqui – pelo menos em alguns deles ou mesmo entre suas intenções e sua efetividade. No discurso pregado pelos indivíduos que os compõem, há de se ouvir termos como “vínculo”, “convivência”, “compartilhamento de vivências”, “família estendida”, “relação afetiva”, dentre outros, porém observa-se na prática a alta rotatividade de moradores em algumas habitações e num deles há uma preocupação em manter certa distância (não estabelecer amizades mais profundas) com os moradores para evitar descompromisso. Ou seja, como estabelecer uma relação de vínculo, afetividade, amizade, compromisso, respeito e convivência num ambiente em que cada indivíduo possui um cômodo para se manter distante e onde há uma incerteza quanto ao tempo de estadia desses indivíduos na residência?

Outro aspecto a ser ressaltado é o contraste entre um discurso libertário e de transformação nas relações intersubjetivas, mas a figura presente do proprietário da residência

como responsável pela manutenção da casa e resolução de conflitos, isto é, a ideia de que há um controle ainda minimamente hierarquizado e que, nos casos analisados, está vinculado à propriedade imobiliária: os donos do imóvel são os detentores da última palavra. Há ainda de ser ressaltados discursos como os de Maria e Danilo que, por serem indivíduos acima dos 50 anos, colocam-se nas figuras de “pai e mãe” dos outros moradores, ou seja, ainda que zelem por esses e tenham uma relação mais afetiva, colocam-se no papel de repreendê-los em algumas circunstâncias e de mantê-los numa posição de respeito à hierarquia existente dentro da residência. Toda essa situação vai pela contramão do discurso original do *coliving*, o qual um dos termos é o da “ausência de autoridade, pois todos os usuários têm direitos e deveres iguais na comunidade”.

Sobre a questão da sustentabilidade, boa parte dos *colivings* diz adotar práticas no dia a dia como a separação do lixo, o uso de lixo orgânico em composteiras e economia de água. Podemos destacar o *coliving Family House*, que utiliza de painéis solares para a geração de energia e o *coliving Banana* que utiliza de reaproveitamento de móveis para compor a decoração da casa. Apesar dessas práticas, os três primeiros *colivings* não tinham ideais sustentáveis no projeto inicial da residência, elas apareceram com o tempo. O único *coliving* formado com o intuito de ser uma moradia urbana sustentável foi o Maravida.

Porém, há de se notar um mascaramento de práticas por um discurso de sustentabilidade e cuidado com o meio ambiente quando, na verdade, há intencionalidade maior por detrás dessas habitações que é a economia de gastos. Utilizar composteira, economizar água, gerar energia através de painéis solares não são práticas que podem salvar o meio ambiente e modificar a realidade da vida urbana. O discurso de vida sustentável dentro de uma sociedade capitalista torna-se uma forma de mascarar a sensação de remorso pela destruição do planeta. O consumo dentro dessas unidades habitacionais não é diminuído, muito pelo contrário: a ideia de se habitar coletivamente não gera menos resíduos, se fosse assim os indivíduos que moram sozinhos seriam os grandes culpados pela devastação da Terra e não as grandes empresas e indústrias que utilizam de milhões de litros de água para embalar os seus produtos.

Nenhum deles afirma ter um critério definido para a escolha de seus moradores, mas todos os *colivings* entrevistados adotam a mesma prática: uma conversa inicial com o indivíduo que deseja habitar nesse tipo de moradia, a fim de observar se há uma intencionalidade de compartilhamento ou apenas o interesse econômico pela divisão de contas. Todos os proprietários disseram que, quando há apenas o interesse econômico de dividir contas e habitar numa casa estruturada pagando pouco, a convivência é boa e o indivíduo acaba saindo em pouco tempo. Até por isso alguns proprietários têm adotado a prática de pedir um mês de aluguel adiantado ou a garantia de três meses de estadia – por mais que não haja um contrato imobiliário de sublocação, esses contratos informais feitos entre os proprietários e os residentes são formalizados através da palavra e respeito entre eles.

Sobre a questão da convivência e do compartilhamento de uma residência durante a pandemia do covid-19, é possível notar que todos os *colivings* tiveram a sua configuração de moradores modificada por essa realidade, principalmente aqueles que possuíam residentes imigrantes. Boa parte dos *colivings* perdeu residentes durante os três primeiros meses de isolamento social, mas, posteriormente, novos indivíduos se interessaram pela experiência e iniciaram sua estadia junto aos demais. Uma parte dos novos moradores apareceu por conta da solidão que sentia habitando um apartamento ou por problemas familiares que surgiram ao longo do grande período de tempo passado dentro de casa. Em *home office*, esses indivíduos

afirmam que o *coliving* é uma ótima experiência, pois, durante o dia, trabalham confinados em seus quartos e depois do expediente têm a oportunidade de conversar ou confraternizar com os colegas de moradia, sem precisar sair de casa. Nenhum dos entrevistados seguiu rigorosamente os protocolos sanitários recomendados pela OMS, todos eles aceitavam visitas em casa mesmo que sem grandes aglomerações. Mas é unânime em todos a ideia de que se não tivessem habitando um *coliving* durante a pandemia, o isolamento social teria sido muito mais difícil, triste e solitário.

A pandemia do vírus covid-19 trouxe novas reflexões sobre o significado das moradias compartilhadas, uma vez que os cuidados para evitar o contágio incluem o distanciamento social: por sua natureza, o *coliving* parece se configurar como um espaço contrário a essas precauções, já que envolve uma vida em grupo que não consiste num núcleo familiar e a própria ideia de isolamento parece impossível. Assim, o contágio dentro desses grupos parece se dar de forma mais facilitada, uma vez que se trata de um núcleo não-familiar composto por indivíduos adultos e com vida profissional ativa, com um número de contatos externos que coloca em risco a saúde dos moradores que habitam em conjunto. Além disso, é possível inferir que além do contato externo por conta do trabalho, os moradores recebem visitas e assumiram a falta de cuidado nesse quesito. Talvez, a questão do isolamento social seja um novo desafio para esse modelo de habitação coletiva não-familiar.

Através do exposto aqui e, de acordo com o perfil analisado de moradores de *coliving* – jovens e adultos entre 20 e 40 anos, solteiros ou divorciados, com formação acadêmica ou em conclusão, com renda de mais de dois salários mínimos – é possível concluir que essas pessoas fazem parte de uma classe média, que cada vez mais vê o seu poder de compra diminuir frente a crise econômica que tem se tornado mais complexa desde 2008 e afeta diretamente essa camada da sociedade. Falamos aqui dos relativamente privilegiados, aqueles que continuam empregados de forma mais regular.

A classe média carioca, aquela que sempre vendeu sua mão de obra, mas podia morar num apartamento na Avenida Ataulfo de Paiva, viu nas últimas décadas seu poder de compra diminuir cada vez mais. E aqui tratamos da classe média “clássica” e não da nova classe média, de indivíduos provenientes de áreas menos desfavorecidas da cidade ou da Baixada Fluminense que ascenderam socialmente durante os anos 2000. Uma parte dessa classe média percebeu que, para manter o status, seria preciso abdicar de privacidade para continuar habitando as zonas mais privilegiadas da cidade. E é exatamente esse o perfil dos moradores de um *coliving* carioca. Há aí a relação entre “as práticas culturais pós-modernas” confluindo com as “novas formas de reprodução do capital” (Harvey, 2011) que mesmo em meio a uma crise econômica mundial, afetada ainda mais pela pandemia, encontra meios de reproduzir um status social mais abastado através de moradias compartilhadas.

Quando aqui falamos em classe média, seria preciso esclarecer que se trata de uma camada social intermediária, com faixa de renda mais elevada e que, no entanto, não configura uma “elite” do ponto de vista da propriedade dos meios de produção, como nos indica Robert Kurz:

Mas quem é essa classe média e que papel ela desempenha na sociedade? No século XIX, o mundo das classes sociais era ainda simples e transparente. Entre a classe dos capitalistas, isto é, dos proprietários privados dos meios de produção social, e a classe dos trabalhadores assalariados, que nada possuem além de sua força de trabalho, encontrava-se a classe dos assim chamados pequenos-burgueses. Essa antiga classe

média se destacava pela posse de pequenos meios de produção (oficinas, lojas etc.) nos quais ela empregava principalmente sua própria força de trabalho e a de sua família para vender seus próprios produtos no mercado. A expectativa dos marxistas ortodoxos era de que esses “pequenos-burgueses” iriam desaparecer aos poucos devido à concorrência das grandes empresas capitalistas, afundando na classe dos trabalhadores assalariados industriais, até a sociedade ficar polarizada nas duas classes principais, a burguesia e o proletariado. (...) Não se tratava de capitalistas, porque não representava nenhum grande capital monetário; tampouco se tratava de pequeno-burgueses clássicos, porque não possuía os próprios meios de produção e em grande parte era formada de assalariados ou de autônomos meramente formais; porém tampouco se tratava de proletários, porque era empregada não como “produtores diretos”, mas como funcionários do desenvolvimento capitalista das forças produtivas em todos os âmbitos da vida. (...) Foi só com os novos requisitos do capitalismo no século XX que as funções correspondentes se tornaram de massa, a ponto de constituírem uma nova classe média (KURZ, 2004).

Ou seja, tratamos aqui de uma classe média de padrão mais elevado, não apenas com uma faixa de renda intermediária, mas também com padrões culturais, hábitos e formas de consumo diferenciadas pelo acesso ao mercado. Aquela camada da população que possui qualificação profissional e se relaciona com o mundo do trabalho através desta formação, não representando o capital no sentido de detentora dos meios de produção, mas de aplicação dessa qualificação acadêmica na ciência, na tecnologia, na produção, num processo de valorização dos seus níveis técnicos e educacionais. É a mesma classe média que tem acesso mais facilitado ao crédito e que, no final da década de 1990 e início dos anos 2000, trocava de carro a cada ano, fazia viagens pela Europa e Estados Unidos e mantinha os filhos matriculados nos colégios mais caros da cidade do Rio de Janeiro.

Contudo, essa classe média se viu afetada pelo novo desemprego estrutural em massa, provocado por uma crise financeira do Estado cada vez mais marcante, além de sentir os efeitos da racionalização também em seus setores de atuação profissional. No caso específico do Brasil, as políticas sociais realizadas em nosso país até 2014 não inverteram ou amenizaram os efeitos dessa decadência econômica, pois estavam mais voltados às camadas populares, numa redução da pobreza que foi compreendida como “ascensão da nova classe média”. A partir de 2014, com as políticas de austeridade retomadas diretamente durante o segundo mandato de Dilma Rousseff, seguida por Michel Temer e Jair Bolsonaro, a situação se tornou ainda mais grave porque também as “novas camadas médias” perderam gradualmente as posições então obtidas. A perda de poder aquisitivo foi sentida tanto pela classe média tradicional quanto pelos mais vulneráveis e pobres.

O rebaixamento das oportunidades reais dos jovens das novas classes médias aumentou. Os dados são eloquentes: 38% dos trabalhadores que concluíram o ensino superior passaram a ocupar empregos menos qualificados do que poderiam ter reivindicado, essa percentagem equivale a 44% para a faixa etária de 24 a 35 anos. Esses percentuais foram menores em 2012: 33,4% e 38,4%, respectivamente (Valor Econômico, 13 de dezembro de 2018, de acordo com dados do Ipea e Pnad) (SALAMA, 2019).

As políticas compensatórias foram alvo de austeridade, assim como os serviços sociais que anteriormente tinham sido foco de investimentos: cortes de verbas para a educação, cultura e saúde foram realizados sistematicamente, culminando com a PEC 241, aprovada em 2016, que prevê um teto de gastos congelados por 20 anos. O empresariado brasileiro, por sua vez, realizou cortes em setores inteiros de suas empresas, racionalizando até mesmo os especialistas com alto grau de instrução técnica e tecnológica, reduzindo assim a camada social média.

Assim, podemos inferir que mesmo o curto período de ascensão da “nova classe média” no Brasil foi provocado pela, ainda pequena, redistribuição social da mais-valia oriunda de setores industriais e do agronegócio, confirmando que a classe média não possuía uma base capitalista autônoma consolidada.

À medida que a produção social real de mais-valia entra em uma crise estrutural devido à terceira revolução industrial, os âmbitos secundários da nova classe média vão sendo sucessivamente privados de sua base de sustentação. (KURZ, 2004).

Isso pode ser observado nos números do aumento do desemprego e da informalidade: de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e a Pesquisa Nacional de Amostra de Domicílios (PNAD), a taxa de desemprego subiu de 6,8% da população economicamente ativa, em 2014, para 12,8%, em 2017, e 12,3%, em 2018. A informalidade aumentou para a classe D, de 30% para 33,6% e estabilizou para a classe C, em 24,7%.

O resultado direto na vida prática da classe média é o seguinte: redução de salários, pagamento por dia de trabalho, alta rotatividade nos empregos, trabalhos *freelancers*, etc. Nesse quadro geral de austeridade, consideramos que é possível incluir os espaços de trabalho compartilhado (*coworking*) e, principalmente, de moradia compartilhada (*coliving*) também como resultantes dessa queda do nível de renda e capacidade de consumo. E aqui não estamos falando sobre exceções, mas sim da regra, o que tem acontecido cada vez com mais frequência na vida dessas pessoas. O desmantelamento social provocado pela reforma trabalhista de 2017 afetou principalmente a classe média – já que as camadas populares brasileiras, em geral, sempre estiveram alijadas das garantias sociais, do emprego estável, etc. Porém, é ledor engano achar que essa classe iria lutar por seus direitos e pelos direitos das classes mais inferiores, uma vez que agora perderam seus privilégios:

Mas é um engano achar que isso pode significar uma futura inversão de comportamento e uma “solidariedade de classe” gerada pelo rebaixamento social. A crença numa possível “unidade classista”, exatamente num momento de dissolução das classes identificadas pelo trabalho, soa como nostalgia da era fordista. O “medo da queda” não tem produzido um sentimento de pertencimento aos grupos inferiores, pelo contrário, tem provocado nos segmentos menos precarizados um apego ainda maior ao “diferencial” de sua posição social. Como “a mobilidade descendente provoca uma sensação de fracasso, rejeição e vergonha”, há ainda mais insistência no seu “capital cultural” para estabelecer uma distância em relação ao fundo social. Isso é visível entre os “profissionais liberais” que, frente à decadência econômica, se endividam

cada vez mais para trocar de carro todo ano, viajar para o exterior ou pagar o aluguel elevado da residência próxima a uma praia poluída (BOTELHO, 2017).

Dessa forma, uma parte da classe média carioca agora precisa reinventar suas práticas no dia a dia, adequá-las ao seu novo padrão de consumo, cada vez mais inferiorizado. Uma dessas práticas é a da moradia compartilhada que, de acordo com o analisado nas entrevistas, nos revela uma readequação de gastos que coloca em questão até mesmo a privacidade da vida cotidiana. Com isso, o discurso de compartilhamento de vida, experiências e culturas é colocado em prática numa tentativa de explicar a causa da escolha de habitação compartilhada.

Não há de se negar que há uma intencionalidade maior de sustentabilidade e enfrentamento ao modo “conservador” de moradia por detrás da história e construção dos *colivings* ao redor do mundo. Mas com a crise econômica que afeta a classe média e os pequenos luxos que faziam parte de seu cotidiano, a reinvenção de práticas e a “gourmetização” da economia de compartilhamento viraram instrumento para a manutenção de alguns “privilégios” frente ao desmantelamento do mundo do trabalho.

CONCLUSÃO

No capítulo 1, falamos sobre a questão da privacidade, do conforto e da propriedade privada na sociedade europeia moderna. Com isso, concluímos que a privacidade foi um ideal construído ao longo da idade moderna e capitalista. Isso porque os diferentes membros de uma família foram sentindo a necessidade de ter um espaço próprio – principalmente os casais, que com a grande quantidade de filhos que tinham na época, sentiam a necessidade de um quarto separado para a vida conjugal – separado dos outros membros e, principalmente, dos empregados. Dessa forma, a partir do século XVII, a casa começou a ser dividida em cômodos e funções, e esses cômodos eram frequentados por membros da família e pessoas de fora conforme a exposição deles era permitida pelo chefe da família.

Sobre o conforto, esse também passou por um processo de transformação ao longo do tempo na sociedade moderna e capitalista. A ideia de conforto chegou após dois séculos, com os móveis da casa sendo utilizados para garantir a praticidade e a conveniência, o aquecimento dos cômodos durante o inverno, sistema de calefação e iluminação sendo implementados, disposição das repartições (onde, quanto mais era localizado próximo à rua, significava que ele era público e quanto mais afastado, mais privado).

Por fim, sobre a ideia da propriedade e localização das residências, concluímos que houve uma adequação dos europeus ao crescimento das cidades e dependência dos centros urbanos. No início, havia uma diferenciação entre as residências londrinas e parisienses, onde os londrinos habitavam em casas espaçosas e afastadas dos grandes centros, enquanto que a habitação parisiense apresentava-se na forma de prédios de apartamentos unifamiliares e multifamiliares (dependendo da renda). Porém, esse modelo londrino não durou por muito tempo. Houve a necessidade de uma adequação da vida urbana do londrino de classe média, que passou de uma habitação espaçosa e localizada em bairros periféricos para uma habitação menor e mais próxima dos centros urbanos. Não era mais tão confortável para o inglês desfrutar de sua residência silenciosa e particularizada depois de ter passado horas se deslocando do trabalho para casa.

Ainda tratamos, numa segunda parte do capítulo, sobre a questão do habitar individual e coletivo na cidade do Rio de Janeiro. A casa brasileira foi muito influenciada pela divisão de cômodos das habitações espanholas e portuguesas e, por isso, apresentou desde o início uma divisão por espaços privados e públicos e por faixa etária (separando o quarto das crianças e dos adultos). Então diferente das habitações europeias, que passaram por todo um processo de reconhecimento de necessidade do conforto, da privacidade e da localização de acordo com as áreas da cidade, a habitação brasileira seguiu tendências europeias e ajustou-se de acordo com elas. Porém, diferente do crescimento urbano europeu que seguiu as tendências do planejamento das cidades de acordo com o processo de industrialização, as cidades brasileiras cresceram sem um planejamento urbano, seguindo tendências naturais de ocupação dos espaços de acordo com a necessidade dos cidadãos. Assim, no caso da cidade do Rio de Janeiro, as classes mais altas da sociedade ocuparam a região central e a zona sul, enquanto que o encargo de ocupar as zonas mais desprovidas de infraestrutura ficou para os mais pobres.

Assim, é possível notar que, enquanto as classes mais abastadas da cidade habitavam residências unifamiliares (de casas ou apartamentos) nas regiões do centro e da zona sul da cidade, cabia às classes mais baixas ocupar irregularmente áreas ao entorno das linhas férreas, barracões em encostas íngremes ou habitações coletivas insalubres no centro da cidade. Assim

sendo, o início do histórico de habitação coletiva na cidade foi marcado por epidemias de doenças, conflitos políticos, remoções e insalubridade para as classes mais desfavorecidas da época.

No capítulo 2, falamos sobre a relação das novas economias de compartilhamento e o *coliving*. Facilitado pela expansão das indústrias de cartão de crédito e aumento do endividamento, aliado a um projeto político neoliberal que havia o controle sobre o trabalho e sobre uma classe trabalhadora com baixos salários, mas com grande acesso ao crédito, esse tipo de economia em que os indivíduos dividem o mesmo tipo de serviço a fim de economizar gastos ou gerar lucros para o detentor de algum tipo de propriedade ociosa foi ganhando notoriedade, principalmente, dentre os indivíduos de classe média.

A economia de compartilhamento vem ganhando cada vez mais adeptos desde o início da crise econômica de 2008. Facilitado pela *internet*, esse tipo de economia ganhou notoriedade com aplicativos como *ebay*, *Uber* e *Airbnb* que oferecem serviços de compras, viagens urbanas e hospedagem por um custo abaixo do mercado e com burocracia menor. Assim, a instabilidade no mundo do trabalho, os grandes níveis de desemprego, os salários mais baixos e a instabilidade econômica foram fatores essenciais para a expansão da economia de compartilhamento.

Um dos sistemas da economia de compartilhamento é o de “estilo de vida colaborativo” e é aí que se encaixa o nosso objeto de estudo: o *coliving* – que é um tipo de habitação coletiva que tem como propostas norteadoras alguns princípios como interação entre os moradores, desenvolvimento de um senso de comunidade, projeto participativo e de vizinhança (onde os moradores devem participar do planejamento da comunidade), instalações comuns que promovam a interação, autogestão, ausência de autoridade, refeições compartilhadas e rendimentos separados. Assim, o *coliving* apresenta-se como uma resposta a uma crise econômica, ambiental e habitacional. Porém, na prática, o ideário original desse tipo de habitação vem sendo distorcido.

O *coliving* tem se expandido ao redor do mundo, principalmente após a última década e, no Brasil, desde 2015. Nos bairros mais nobres das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, casarões antigos e apartamentos de muitos quartos têm adquirido esse tipo de moradia, ganhando cada vez mais adeptos, principalmente entre os mais jovens. Parte dos *colivings* é formada por pessoas que querem apenas dividir as contas e o aluguel com pessoas da mesma classe social e que sejam confiáveis e outra é formada por comunidades intencionais urbanas, compostas de moradores que procuram dividir as tarefas, as experiências, serem “guardiões” de uma morada, zelar pelo bem estar comum e contribuir para a sustentabilidade ambiental. Há outro caminho que vem sido trilhado nesse meio: o da apropriação do termo por incorporadoras e construtoras, que tem expandido pelas cidades alguns exemplares de prédios com apartamentos unifamiliares e áreas de uso comum para interação dos moradores – e tem utilizado o termo *coliving* junto a um pacote de vantagens de aluguel com baixa burocracia e preços mais vantajosos para as áreas que se encontram.

Assim, na falta de estabilidade e segurança dos empregos atuais, empresas se apoiam no modelo de compartilhamento para oferecer serviços aos seus consumidores. Para isso, essas empresas utilizam de um discurso “comunitário” e mais vantajoso em termos burocráticos e econômicos para atrair jovens e adultos de classe média. Isso reforça somente o crescimento dessas empresas, ao mesmo tempo em que a força de trabalho segue sofrendo grandes impactos. Além disso, esse processo deixa claro que a crise estrutural que acompanha a nossa sociedade impacta até mesmo as classes mais abastadas, que tendem a encontrar soluções para manter o mesmo nível de status social, mascarando o que há verdadeiramente

por trás disso com propagandas *gourmetizadas* de precarização do trabalho, do entretenimento e da moradia.

Por fim, no capítulo 3 expusemos entrevistas feitas com proprietários e moradores de alguns *colivings* da cidade do Rio de Janeiro. Foram quatro *colivings* entrevistados: *House Two*, *Family House*, *Banana* e *Maravida*. Fizemos as mesmas perguntas para os quatro *colivings*, através de um questionário produzido anteriormente. A partir dessas perguntas, podemos inferir sobre alguns pontos mais gerais:

- todos os *colivings* analisados fazem parte das zonas mais nobres e com metro quadrado mais caro da cidade do Rio de Janeiro;
- o público pertencente a esse tipo de moradia faz parte de uma faixa etária de jovens e adultos;
- todos possuem formação acadêmica ou estão em conclusão de uma;
- a quantidade de imigrantes, principalmente os provenientes de países do norte da América e do oeste da Europa é bem expressiva entre os moradores;
- os aluguéis giram em torno de R\$1.300 a R\$1.500, indicando que esses indivíduos possuem uma renda superior a dois salários mínimos;
- todos eles incluem as contas mensais no preço do aluguel;
- nenhum dos proprietários tem algum tipo de lucratividade com a residência;
- nenhum deles encontrou impedimento ou burocracia imobiliária a ser enfrentado;
- nos três primeiros *colivings* tratados há a presença de uma empregada doméstica para limpar as áreas comuns;
- todos os entrevistados afirmaram que, financeiramente, é mais barato habitar num *coliving* do que num apartamento comum;
- todos eles afirmam o quarto é o único local ideal para encontros mais íntimos, tomando o último refúgio da privacidade;
- para eles, há diferenças entre uma república universitária e um *coliving*, principalmente do ponto de vista da responsabilidade financeira;
- para os entrevistados, a reciclagem de lixo, compostagem de resíduos orgânicos, uso de painéis solares, captação da água da chuva e separação de lixo são práticas sustentáveis realizadas por eles;
- não há um critério definido para a escolha de novos moradores, além de não haver contratos de aluguel e as burocracias são baixas em relação ao tempo de estadia e;
- o compartilhamento da casa e das coisas não foi afetado pelo isolamento social proposto durante o momento de pandemia.

A partir desses pontos mais gerais, podemos fazer algumas críticas e tirar algumas conclusões sobre a presença dessa nova modalidade de habitação coletiva na cidade do Rio de

Janeiro. O primeiro ponto a ser destacado é o perfil desses moradores: jovens e adultos de classe média (alguns de classe média alta) que, por conta da crise econômica e trabalhista que vem se agravando desde 2008, procuram habitações com boa infraestrutura em áreas mais abastadas da cidade para continuar a reproduzir um status social de conforto e pequenos luxos. Para isso, abrem mão da privacidade de um apartamento ou casa unifamiliar para habitar com outras pessoas e utilizam de um discurso voltado para a “vida em comunidade, com compartilhamento de experiências e vivências para agregar conhecimento e criar laços afetivos”.

Outro ponto a ser analisado é a incongruência e “gourmetização” de um discurso voltado para uma vida alternativa, com práticas que promovam a sustentabilidade e o compartilhamento de experiências pautadas no respeito e na afetividade, mas que na prática funcionam como uma reprodução cotidiana dos modos mais conservadores dessa classe social. Os indivíduos habitam em residências grandes, que produzem muito lixo e esgoto e dizem manter práticas sustentáveis por separarem o lixo, usarem composteira e gerarem energia através de placas solares (que ainda são muito caras no Brasil e não fazem parte da realidade da maioria da população). Além disso, adotam discursos de respeito aos indivíduos, mas reproduzem práticas patriarcais onde homens brancos e com formação acadêmica empregam mulheres de baixa renda para os afazeres domésticos.

Outra incongruência notada no discurso desses moradores é a questão do compartilhamento da vida cotidiana e os vínculos afetivos que devem ser reforçados em comunidade, que não são postos em prática uma vez que a casa possui quartos onde o indivíduo se isola quando bem entender e, além disso, há uma hierarquia entre os moradores e o proprietário, que sempre tem a palavra final e é responsável pela manutenção da casa e pela resolução de conflitos entre os moradores.

Outra questão que nos chamou a atenção aqui é a dificuldade em manter um isolamento social durante a pandemia da covid-19, o qual é proposto pela Organização Mundial da Saúde algumas medidas sanitárias para a contenção do vírus e, nenhuma delas acaba sendo posta em prática num ambiente de compartilhamento de cômodos e objetos. Assim, o contágio entre esses moradores se dá de forma mais facilitada e o cuidado que deveria existir numa “família estendida” acaba por ser inexistente, nos apresentando mais uma contradição do discurso.

Assim, concluímos que a prática do *coliving* na cidade do Rio de Janeiro se esgota no termo e na intencionalidade de sua história, porque a classe média distorce o seu discurso numa prática que reproduz o posicionamento desses indivíduos na sociedade e se apropria desse tipo de moradia compartilhada para tal.

Esse trabalho torna-se importante no meio acadêmico, principalmente na Geografia, pois a literatura existente até o momento é bastante escassa e explorada de forma mais técnica em cursos como Arquitetura e Urbanismo. Além disso, apesar da presença desse tipo de moradia urbana compartilhada na cidade do Rio de Janeiro já possuir um histórico de ocupação, é um processo recente e que pode ser desdobrado em outras vertentes no futuro. Assim, mesmo com algumas deficiências, o presente trabalho pode ser apresentado como um estímulo a novas críticas e textos sobre a temática.

Algumas considerações devem ser feitas sobre esse trabalho, a fim de aprimorá-lo no futuro. Uma delas é a sensibilidade teórica encontrada ao longo do texto, que poderá ser recompensada em trabalhos futuros com uma quantidade maior de leituras sobre a temática urbana e habitacional. Outra dificuldade encontrada ao longo do trabalho foi a de obter uma

quantidade maior de entrevistas com *colivings* em outras áreas da cidade, uma vez que por conta da pandemia, muitos proprietários e moradores recusaram ser entrevistados ou não responderam nossos contatos. Assim, espera-se que esse trabalho seja desdobrado e continuado em projetos futuros, e que as deficiências encontradas aqui sejam corrigidas de forma satisfatória.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABREU, Mauricio de. **Da habitação ao hábitat: a questão da habitação popular no Rio de Janeiro e sua evolução**. Revista Rio de Janeiro n. 10, maio-ago. 2003
- _____. **Reconstruindo uma história esquecida: origem e expansão inicial das favelas do Rio de Janeiro**. Revista Espaço e Debates, nº 37, 1994.
- BOTELHO, Maurilio. **O suicídio da “classe média”**. Blog da Boitempo, 24 mar 2017. Disponível em: <https://blogdaboitempo.com.br/2017/03/24/o-suicidio-da-classe-media/?fbclid=IwAR2Q9eEZgqnaSvVfmcTW9TYTueDviTo2H3HCKvjvKvCCvajVI-oelz2aWtw>. Acesso em 15 de abril de 2021.
- BOTSMAN, R; ROGERS, R. **O que é meu é seu: como o consumo coletivo está mudando o nosso mundo**. Porto Alegre: Bookman, 2011
- CENÍQUEL, Mario. **Paisagem e Habitat**. Paisagem e Ambiente, [S. l.], n. 4, p. 89-106, 1992.
- _____. **Paisagem e Habitat**. Edição nº 4 da Seção Fundamentos do Portal de Revistas da USP. 1992
- CM, Ed. **Viver e trabalhar no mesmo lugar: vêm aí as *co-living communities***. Site Consumidor Moderno, 04 fev. 2021. Disponível em: <https://www.consumidormoderno.com.br/2021/02/04/viver-trabalhar-mesmo-lugar-co-living-communities/>. Acesso em: 20 de março de 2021.
- COELHO, Carla Maria Teixeira. **Habitação coletiva moderna no Rio de Janeiro: Considerações sobre sua preservação**. Rev. CPC, São Paulo, n.22 especial, p.15-40, abr. 2017
- CONLIN, Jonathan. **História de duas cidades: Paris, Londres e o nascimento da cidade moderna**. Editora Autêntica, 2015.
- CORDEIRO, Carla Silva. **O ajuste espaço-temporal na Uberização do trabalho**. Dissertação de mestrado. Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. Seropédica, 2019.
- DAMATTA, Roberto. **A Casa e a Rua: Espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil**. 5ª Edição. Rio de Janeiro: Rocco, 1997.
- DURRETT, C.; MCCAMANT, K.; – **Creating Cohousing: Buildingsustainable communities**. 1aed. GabriolaIsland, Canada: New Society Publishers, 2011.
- Elias, Caroline G. **Coabitar: proposta de moradia compartilhada no Centro de João Pessoa/PB**. Trabalho final de graduação. Universidade Federal da Paraíba, 2018.
- FONSECA, Mariana. **Coliving na pandemia: startups veem volta na procura por compartilhamento de imóveis**. Revista Pequenas Empresas & Grandes Negócios, 01 set. 2020. Disponível em: <https://revistapegn.globo.com/Startups/noticia/2020/09/coliving-na-pandemia-startups-veem-volta-na-procura-pelo-compartilhamento-de-imoveis.html>. Acesso em: 20 de março de 2021.
- GANSKY, L. **The mesh: why the future of business is sharing**. New York: Portfolio Penguin, 2010
- HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. 24. ed., São Paulo: Edições Loyola, 1992 e 2005.
- _____. **Os limites do capital**. São Paulo: Boitempo, 2009 e 2013.

_____ **O enigma do capital.** São Paulo: Boitempo, 2005 e 2011.

KASA. **Alugar o seu próprio espaço nunca foi tão simples como no Kasa e a gente pode provar!** 05 jan. 2021. Disponível em: < <https://kasa.com.br/blog/dicas/por-que-no-kasa-nao-tem-burocracia/>>. Acesso em: 30 março de 2021.

KURZ, Robert. **O último estádio da classe média:** Da pequena burguesia clássica ao capital humano universal. Publicado na Folha de São Paulo, 19 de Setembro 2004, com o título O DECLÍNIO DA CLASSE MÉDIA e tradução de Luís Repa. Disponível em: <http://www.obeco-online.org/rkurz173.htm?fbclid=IwAR1RLXi4-qa6cjOzGhd7qQNOqFdVQQ9OHN24GEe7Y7wpcB4DKhLynKhZyQ> Acesso em: 20 de março de 2021.

LUCCOCK, John. 1975 (1820) - **Notas sobre o Rio de Janeiro e partes meridionais**

NUNES, Brunella. **Mi casa, su casa: entenda o coliving, uma nova forma de moradia compartilhada.** 18 jan. 2018. Disponível em: < <https://atomo.cc/mi-casa-su-casa-entenda-o-coliving-uma-nova-forma-de-moradia-compartilhada-30dbb3666f7e>>. Acesso em: 10 dezembro 2020.

O GLOBO. Na onda do “coliving”, cariocas adotam uma nova forma de morar. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/sociedade/na-onda-do-coliving-cariocas-adotam-uma-nova-forma-de-morar-19295511>

PAULA, Patricia de. **Casa Cor apresenta, pela primeira vez, espaços de coliving e coworking no mesmo imóvel.** 23 jul. 2017. Disponível em: < <https://oglobo.globo.com/rio/bairros/casa-cor-apresenta-pela-primeira-vez-espacos-de-coliving-coworking-no-mesmo-imovel-22906438>>. Acesso em: 10 dezembro de 2020.

PEREIRA, Mariana Figueiredo de Castro. **A evolução habitacional-urbana na cidade do Rio de Janeiro.** Artigo da Revista Em Debate - Fascículo nº8. Pontifícia Universidade Católica, 2009.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro-** 2. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RYBCZYNSKI, Witold. **Casa: pequena história de uma ideia.** Editora Record, 1996.

SALAMA, Pierre. **O Brasil em retrocesso?.** Cadernos do Desenvolvimento, Rio de Janeiro, vol. 14, n. 24, p. 177-203, jan.-jun. 2019

TUMMERS, Lidewig. **Learning from co-housing initiatives:** Between Passivhaus engineers and active inhabitants. Amsterdam: Architecture and the Built Environment, 2017.

VAZ, Lilian Fessler. **Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos — a modernização da moradia no Rio de Janeiro.** Análise Social, vol. xxix (127), 1994 (3. °), 581-597

WALLERSTEIN, Immanuel. **Mundialização ou era de transição? Uma visão de longo prazo da trajetória do Sistema-Mundo.** In: CHESNAIS, F.; DUMÉNIL, G.; LÉVY, D.; WALLERSTEIN, I. Uma Nova Fase do Capitalismo? São Paulo: Xamã, 2003.

WIKIHAUS. **Cine Teatro Presidente - 1º Empreendimento Coliving de Porto Alegre.** 19 out. 2016. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=YQ3iLuBjF7Y>>. Acesso em: 10 dezembro 2020.