

m o v i m e n t o
COLIVING

UMA NOVA TENDÊNCIA DA HABITAÇÃO CHEGA AO BRASIL



Coliving, co-habitar: o futuro (próximo) do morar nas grandes cidades

Alexandre Lafer Frankel

Ninguém que pense cidade – ou convivência entre pessoas ou composição de uma sociedade, o que é tudo uma coisa só – pode achar que há futuro sustentável em um sistema que busca produzir moradia

baseado em gerar mais e mais donos de moradia. Um sistema que, com mais e novas moradias com dono, cria uma rede que toma uma imensa área das cidades, área que será, pelas mais diversas razões, abandonada, subutilizada, desperdiçada. Ou (na melhor ou na pior das hipóteses) demolida para outros fins. É um ciclo que, visto com um mínimo de racionalidade, não para em pé.

As cidades cresceram demais. É preciso entender que as grandes não vão parar, não vão diminuir de tamanho (a não ser em casos de debacle, como o de Detroit, mas são exceções, e raros), vão absorver mais e mais habitantes das pequenas. É um processo global, não apenas brasileiro.

O que fazer com isso é a discussão que deveria tomar uma parte importante do tempo de quem pensa as grandes cidades. O nosso futuro, em suma: como morar em um espaço urbano de cada vez mais escassos metros quadrados, a um custo que caiba na vida do cidadão comum, de cada um de nós?

A resposta está em uma ideia que já começa a aparecer, na prática, em várias situações cotidianas: trocar o “ter” pelo “usar”. Para que ter um carro, se eu não

o uso em 92% do tempo? A resposta default, antiga, “preciso me mover pela cidade” deixa de fazer sentido quando a tecnologia permite que você use um carro compartilhado. Da mesma forma, é preciso rever o morar: precisamos entender a habitação como serviço.

É possível compor uma história de vida sem sequer pensar no velho conceito do “sonho da casa própria”. No nosso Brasil, essa parece ser uma ideia bastante arraigada, a estabilidade ligada à casa própria. Mas tudo indica que é hora de mudar – na vida prática, na conta financeira, na vida cotidiana.

Para ampliar esse debate, vamos aprofundar essa conversa trazendo não apenas um defensor de novas formas de ocupação urbana, mas um realizador. Gui Perdrix é um pensador do morar em cidades tão disruptivo quanto foi Le Corbusier ao pensar o morar em casas, a máquina de morar, cem anos atrás.

Coliving: a solução inovadora para a habitação do século 21

Gui Perdrix, vice-presidente da Co-Liv
e estudioso do coliving no mundo



A vida compartilhada não é novidade e, ainda assim, o coliving só cresce. Quando o termo coliving

apareceu pela primeira vez no século 21, era algo dirigido por pessoas com ascendência sobre pequenos grupos de indivíduos e nichos específicos. Alguns anos depois, o movimento se espalhou por todo o mundo: a PWC a classificou como a tendência imobiliária que mais cresce, vários estudos de empresas de serviços imobiliários, como JLL ou Cushman & Wakefield, deram fundamentos estatísticos ao setor, e organizações globais, como a Co-Liv, estão conduzindo o movimento internacionalmente.

Por que o coliving está em ascensão? Não há resposta única para essa pergunta – ainda que as razões sejam predominantemente as mesmas mundo afora: a sociedade

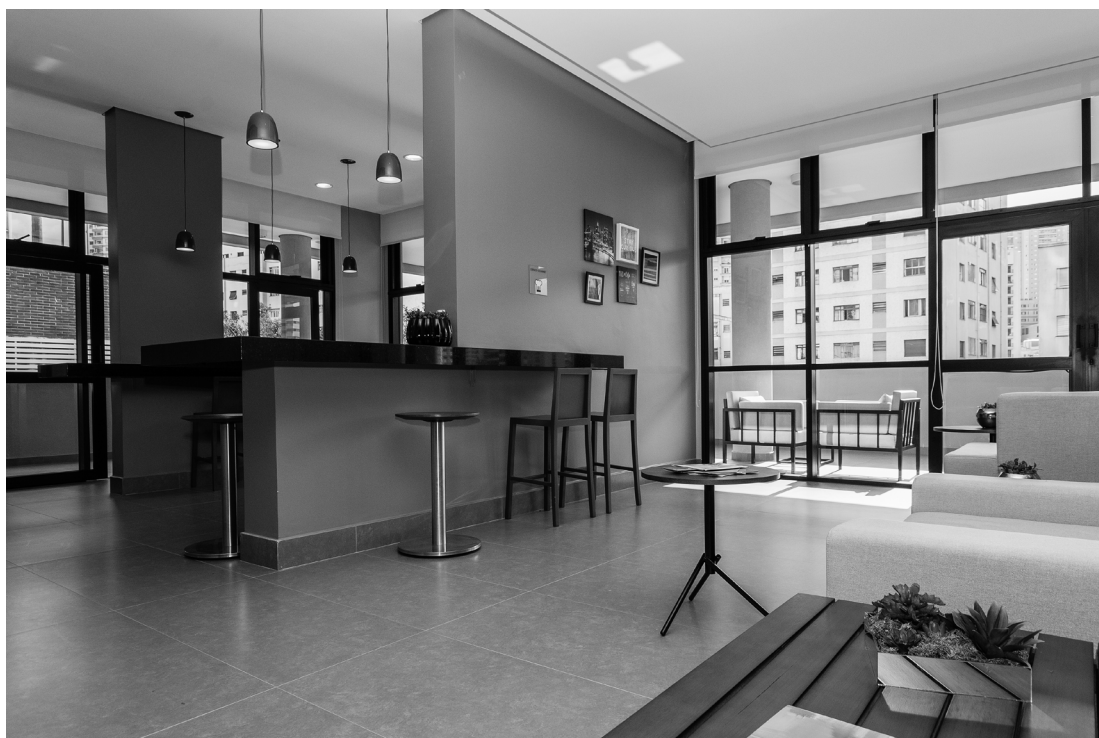


está mudando valores, demandando mais flexibilidade, combinada com mais mobilidade profissional e física; a ascensão do trabalho free-lancer e a expansão da força de trabalho mobile reforçam o desejo individual por diversidade de localização, criando estilos de vida acelerados que demandam um habitar adaptado; o afluxo às grandes cidades continua a crescer, levando ao aumento dos preços de imóveis e da demanda por habitação de custo mais acessível; e, por fim, o desejo de superar uma epidêmica e global solidão, presente de forma predominante em áreas urbanas.

Tudo isso cria a base perfeita para a inovação no jeito de viver.

Comparado a outros setores como educação ou saúde, o mercado imobiliário é, em sua história, um dos menos inovadores. Unidades habitacionais tradicionais e imóveis de aluguel, sempre construídos para o modelo familiar mononuclear, foram a maneira de viver predominante ao longo dos últimos séculos.

É aí que o coliving pode fazer um papel na história do mercado imobiliário: criando moradia adaptada ao estilo de vida do século 21, respondendo às necessidades de moradia flexível, viver melhor e experiência comunitária.



Cidades como São Paulo podem se beneficiar do coliving de duas maneiras. De um lado, a oferta de coliving permite a seus moradores viver uma vida mais rica, com mais serviços e resgatar o sentido de pertencimento, numa metrópole que tem mais de 12 milhões de habitantes. De outro, isso pode fazer o mercado imobiliário mais atraente, prometendo mais rendimentos e atraindo tanto investidores eventuais quanto institucionais, para impulsionar um setor que mostrou crescimento relativo pequeno, na última década, em comparação com outras metrópoles.

É nossa decisão e responsabilidade criar os fundamentos do coliving com sabedoria. Perguntar a nós mesmos as perguntas certas, definir as intenções corretas e desenvolver soluções inovadoras de moradia para a geração de amanhã. Nós, na Co-Liv, acreditamos que a forma de morar pode beneficiar tanto os indivíduos quanto a sociedade, motivo pelo qual promovemos ativamente o movimento, educamos seus stakeholders e criamos espaço para os profissionais se conectarem.

Vocês são nossos convidados para integrar este movimento e cumprir o seu papel.

lavanderia coletiva do prédio VN Turiassu - bairro Perdizes/SP





Vamos discutir a sério
o futuro das nossas cidades.
O começo disso é
o morar em coletividade.
Nosso tema aqui.

Pesquisa exclusiva: o paulistano começa a aceitar a ideia de compartilhar

Pesquisa inédita preparada com exclusividade para o **Movimento Coliving** pelo instituto Ipespe, do sociólogo Antonio Lavareda, procura entender como o brasileiro se coloca diante da alternativa de morar em uma residência compartilhada.

O primeiro dado importante é o que mostra que **uma parte significativa dos moradores da nossa maior cidade já aceita a ideia de dividir sua moradia com outras pessoas, tendo algum benefício econômico com isso.**

Da amostra pesquisada, 22% declaram admitir a possibilidade de, a longo prazo, viver em moradia compartilhada, desde que conheçam as pessoas com quem dividirão o espaço. Outros 8% admitem a hipótese mesmo não conhecendo seus convivas. Sessenta e seis por cento ainda rejeitam essa possibilidade. Mas o dado que impacta é que, projetando esses índices para o país, **algo em torno de 60 milhões de brasileiros estariam dispostos ao coliving**, mesmo sendo este

um movimento relativamente recente no mundo e uma novidade no Brasil.

Vamos lembrar que 89% dos entrevistados se declaram satisfeitos ou muito satisfeitos com a moradia atual. Isso, somado às características culturais observadas em nosso país, em que a ideia de ter uma casa própria vai além de sua razão funcional, tornando-se quase um mito ou a meta de realização de uma vida, torna esse quase um terço que se dispõe a compartilhar uma boa surpresa.

Para quem admite o compartilhamento, a principal vantagem é econômica. A desvantagem principal apontada é a perda de privacidade. No primeiro grupo, é importante destacar que a segunda razão para adotar a ideia é a possibilidade de conhecer novas pessoas e não se sentir só.

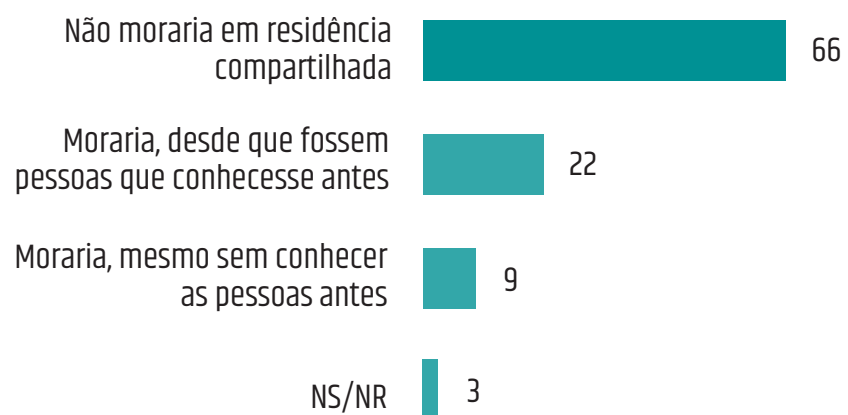
De forma geral, a pesquisa mostra que a tendência a uma mudança na forma de encarar a casa compartilhada já está em curso, e que o debate é promissor. Agora é acompanhar essa evolução.

VANTAGENS E DESVANTAGENS dos modelos de moradia compartilhada

VANTAGENS (%)	Total
Dividir custos e economizar	34
Mais maneiras de socializar/Conhecer mais pessoas/ Não se sentir só	20
Lugar mais moderno	17
Morar em uma vizinhança melhor	10
Maior praticidade/Menos trabalho com atividades domésticas	10
Ter uma comunidade fora da escola e do trabalho	4
Todas	1
Nenhuma vantagem	6
NS/NR	32

DESVANTAGENS (%)	Total
Falta de privacidade	34
Bagunça de outras pessoas	20
Falta de segurança	17
Morar em uma vizinhança melhor	10
Não gostar de outras pessoas na moradia/Não quer conviver com estranhos/Hábitos e perfis diferentes	10
Não ter autonomia para as decisões cotidianas	4
Todas	1
NS/NR	32

Chance de morar em RESIDÊNCIA COMPARTILHADA a longo prazo caso haja VANTAGEM ECONÔMICA

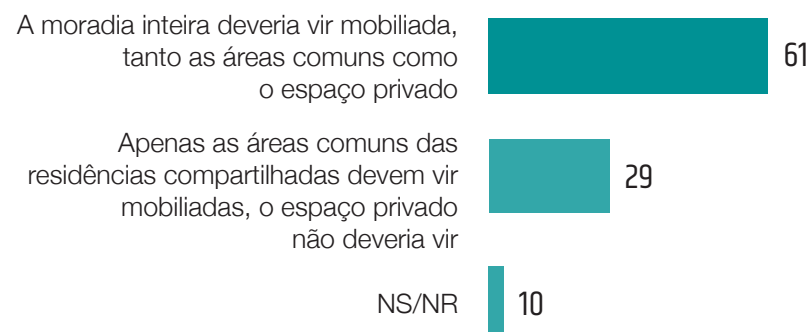


Itens que ficaria à vontade para compartilhar na residência

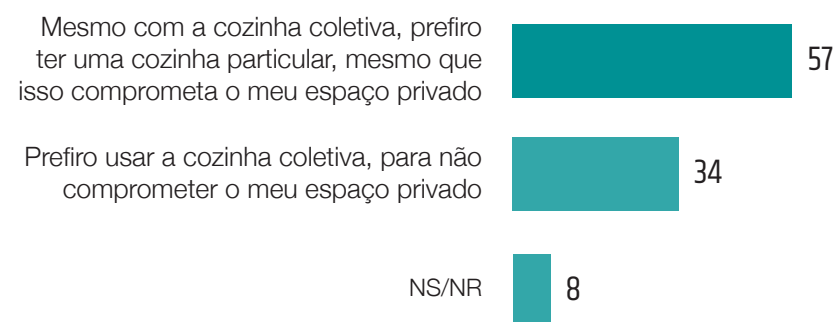
(%)	TOTAL
jardim/Área de lazer	40
Internet	31
Sala de estar/Sala de TV	25
Cozinha/Ambiente de refeição	21
Espaço de trabalho	13
Creche	8
Utensílios	2
Outro	6
NS/NR	13

Avaliação de aspectos específicos da residência compartilhada

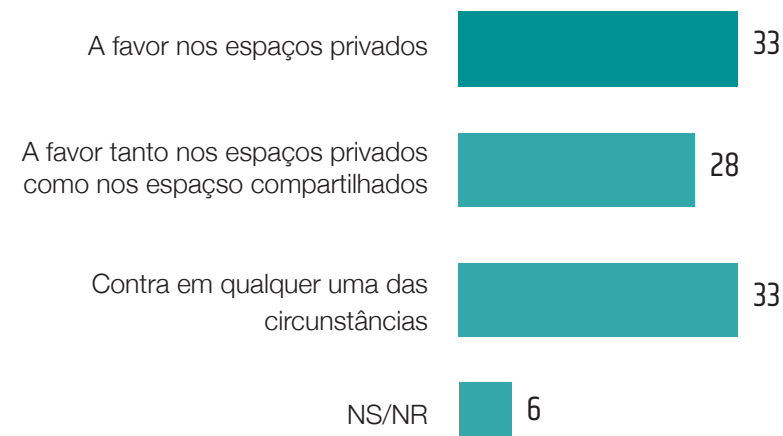
Tipo de mobília em residência compartilhada



Cozinha coletiva equipada em residência compartilhada

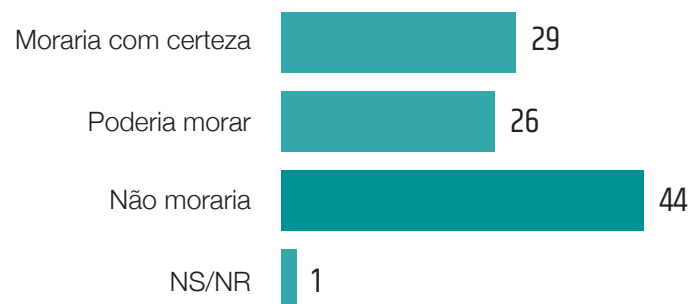


Animais de estimação em residência compartilhada

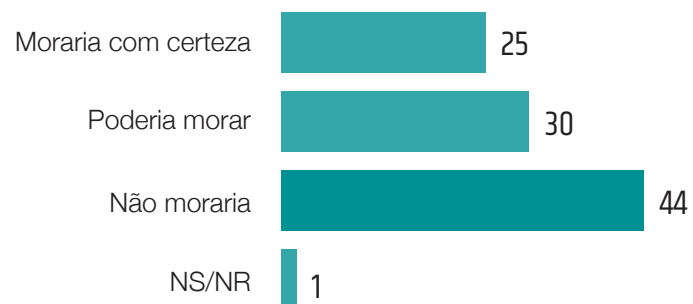


Probabilidade de morar em outro imóvel

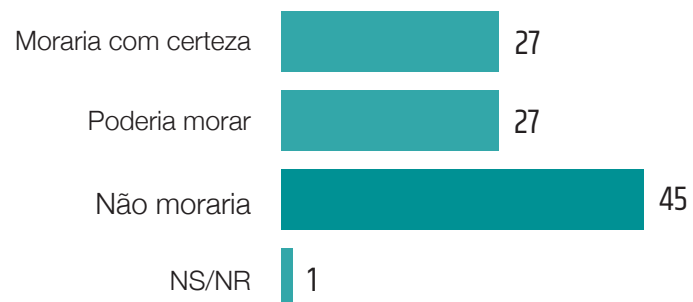
Imóvel pequeno, mas com áreas de convivência no condomínio, com espaços de convívio confortáveis e planejados (%)



Imóvel adequado ao estilo e fase de vida (%)



Imóvel com serviços para cuidar dos afazeres domésticos do dia a dia (%)





VITACON

REINVENTE A CIDADE

