



## **PRÉ-OFICINA 3 E OFICINA 4 | DESENHO PRELIMINAR DE IMPLANTAÇÃO**

Relatório

23.12.2019

### **Autoria**

Laboratório de Ideias e Ateliê de Arquitetura

### **Equipe**

Fernando Lopes

Fernando Nakandakare

Izabella Ferrari

Lígia Mininel

Rodrigo Freire

### **Contato**

[arquitetura.cohousing@gmail.com](mailto:arquitetura.cohousing@gmail.com)

[arquitetura.liaa@gmail.com](mailto:arquitetura.liaa@gmail.com)

“Uma comunidade bem projetada incentiva interações aparentemente insignificantes a se tornarem eventos significativos que promovem a construção de relações profundas e duradouras”

The Senior Cohousing Handbook

# Índice

Introdução	4
PRÉ-OFFICINA 3	5
Roteiro	6
Apresentação	7
Atividades	8
Resultados por grupo	9
Resultados gerais	13
Considerações	15
OFFICINA 4	16
Roteiro	17
Apresentação	18
Proposta 1	19
Proposta 2	21
Atividades	23
Os grupos	26
Resultados por grupo	27
Considerações	35
Conclusão	36

## Introdução

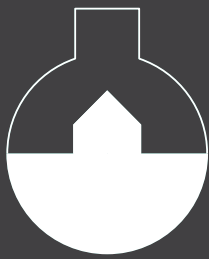
A realização das duas primeiras oficinas participativas, referentes ao desenvolvimento do programa de necessidades da Vila Conviver, deixaram claras a necessidade e o interesse da comunidade em avançar para a espacialização do projeto e, portanto, para a discussão do seu desenho de implantação.

Apesar de o programa de necessidades não ter sido concluído nas oficinas destinadas a este fim, os arquitetos consideraram pertinente e viável avançar para a discussão do desenho preliminar de implantação. A principal justificativa para este encaminhamento foi considerar que a visualização de um desenho de implantação, ainda que preliminar, traria clareza e concretude ao projeto, estimulando e incentivando o grupo a avançar e orientando as tomadas de decisão necessárias para a conclusão do programa de necessidades.

A equipe técnica avaliou o andamento das atividades e indicou para a diretoria que considerava adequada a discussão do desenho preliminar de implantação inicialmente em um grupo reduzido, no modelo já anteriormente utilizado de uma pré-oficina, para a identificação de diretrizes gerais orientadoras do desenho inicial, e a posterior realização de uma oficina com toda a comunidade, já com algum nível de detalhamento nas propostas apresentadas.

O desenho preliminar de implantação tem como objetivo fazer uma aproximação inicial do terreno, locando as principais edificações e espaços externos do programa e as vias de circulação que os conectam e integram. Ele também serve como referência para a simulação dos custos e investimentos, ou seja, a viabilidade financeira do projeto, um dos produtos propostos pelo estudo de viabilidade.

Os desenhos desenvolvidos ao longo das duas oficinas contemplam a análise da posição da casa comum, dos núcleos de unidades habitacionais, das vagas de estacionamento, das vias de circulação, tanto de veículos quanto de pedestres, e a indicação de espaços externos com potencial a serem explorados pelos outros componentes do programa de necessidades.



## **PRÉ-OFICINA 3**

# Roteiro

**Objetivo geral:** Desenvolver uma proposta de implantação que explore as possibilidades de distribuição das unidades habitacionais e de locação da casa coletiva em função a ampliação do tempo de vida saudável.

## **Objetivos específicos:**

Apresentar diretrizes gerais orientadoras de um desenho de implantação;

Criar repertório a partir do contato e análise de desenhos de implantação de outras cohousings;

Explorar o desenho de implantação através da manipulação de maquetes físicas;

Locar a casa comum, a portaria e os núcleos de unidades habitacionais no terreno;

Orientar o acesso e a circulação de veículos e pedestres.

A pré-oficina foi realizada no dia 27 de novembro de 2019, contou com a participação de 21 membros da comunidade, teve duração de 5 horas e foi planejada da seguinte forma:

13h00 - Chegada dos participantes.

13h15 - Início da apresentação dos arquitetos:

Apresentação teórica sobre desenho de implantação;

Apresentação de projetos referenciais;

Apresentação da metodologia e objetivo do dia;

14h00 - Organização dos participantes em 3 grupos.

14h15 - Atividade 1 | Locação da casa comum no terreno.

15h00 - Atividade 2 | Locação da portaria e distribuição das vias de circulação.

15h30 - Atividade 3 | Distribuição das unidades habitacionais por núcleos de vizinhança.

16h30 - Fechamento.

17h30 - Agradecimentos e encerramento.

## Apresentação

A pré-oficina do dia 27/11/2019 foi iniciada com uma apresentação teórica dos arquitetos sobre organização do espaço e princípios de desenho urbano. Em seguida, para criação de repertório, foram apresentados projetos referenciais de cohousings e seus desenhos de implantação foram analisados e discutidos em conjunto com os participantes.

Os participantes foram então divididos em três grupos, de 7 a 8 pessoas, para desenvolvimento das três atividades propostas para o dia. Cada atividade foi um direcionamento na criação e discussão de propostas de implantação para a Vila ConViver através da manipulação de uma maquete do terreno e das principais edificações em escala 1:250.

Nos grupos, os arquitetos iniciaram a atividade com um momento de reconhecimento do terreno, apresentando suas características físicas (dimensões, topografia, orientação, sentido dos ventos), e descrevendo o entorno e os padrões legais e urbanísticos que atuam sobre aquele zoneamento.

Os participantes tiveram então a oportunidade de manipular as maquetes enquanto discutiam suas ideias e propostas. As falas e opiniões foram organizadas em rodadas, de forma a garantir que todos tivessem a oportunidade de se expressar e de ser ouvido. Os arquitetos tomavam nota, registravam os ensaios através de fotografia e esclareciam dúvidas técnicas durante todo o processo.

Ao final do dia, o encerramento se deu com toda a comunidade novamente reunida, a exposição das maquetes lado a lado e a apresentação das propostas por parte dos relatores de cada grupo.

Os arquitetos acompanharam as apresentações e extraíram das falas dos grupos uma lista com os princípios em comum. Os princípios foram lidos e avaliados em consenso por todo o grupo e deram origem então as principais diretrizes orientadoras do desenho preliminar de implantação da Vila ConViver.

## Atividades

Para orientar a manipulação da maquete, as atividades foram organizadas em 3 etapas. a locação da casa comum, a locação da portaria e o posicionamento das principais vias de acesso e circulação e, por fim, a locação das unidades habitacionais em núcleos.

### *Atividade 1: LOCAÇÃO DA CASA COMUM*

Foi solicitado aos participantes que indicassem o melhor posicionamento para a Casa Comum no terreno e justificassem suas escolhas.

### *Atividade 2: LOCAÇÃO DA PORTARIA E DISTRIBUIÇÃO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO*

Foi solicitado aos participantes que indicassem o melhor posicionamento para a portaria, as suas preferências com relação ao acesso (único ou dividido entre principal e de serviços) e as vias internas de circulação (pedestres e veículos) e justificassem suas escolhas.

### *Atividade 3: LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS*

Foi solicitado aos participantes que organizassem as unidades habitacionais em núcleos e os distribuíssem no terreno considerando as unidades de vizinhança e as características de uma cohousing e justificassem suas escolhas.

### *Fechamento:*

As maquetes produzidas ao final das atividades foram expostas lado a lado e os relatores de cada grupo explicaram as suas propostas para o restante dos participantes. Os arquitetos acompanharam as exposições e identificaram os princípios que elas tinham em comum. Estes foram relatados a todo o grupo e, aqueles que foram aprovados em consenso, deram origem a uma lista de diretrizes para orientar o desenho preliminar de implantação.



Figura 01 | Maquetes produzidas para as oficinas participativas



## Resultados por grupo

### *Grupo 1*

O grupo foi formado por Neusa da Costa, Maria Elena Bernardes, Marta Regina, Elisabete, Roland Scialom, Álvaro Tucum, mediados pelo arquiteto Fernando Nakandakare. A seguir consta um breve relato das discussões e posições tomadas pelo grupo.

*A casa comum foi locada no meio do terreno.* O grupo analisou as vantagens e desvantagens de três possíveis posições para locação da edificação.

A posição na frente do terreno, na extremidade superior, apresentou como vantagens a proximidade com a saída para o caso de emergências, a proximidade com a vizinhança, a preservação do ambiente interno da Vila, tendo em vista que visitantes externos não precisariam circular pelo terreno para acessar a casa comum e o acesso visual por todos os pontos do terreno. Como desvantagens foram indicadas a diferença de distâncias com relação as unidades, a possível dificuldade de acesso a pessoas com mobilidade reduzida, a utilização de uma área privilegiada do terreno para a via de acesso principal.

A posição no centro do terreno apresentou como vantagens a equidistância das unidades com a casa comum, o conceito de casa comum como algo central para a estruturação da comunidade e como a posição centralizada indica que ela está mais a serviço dos residentes do que do exterior. Como desvantagens foram indicadas o acesso dos visitantes mais próximo as unidades, a distância da saída, para o caso de emergências, a possível necessidade de uma via de circulação atravessando o terreno ao meio, para o acesso a casa comum.

A posição na frente do terreno, na extremidade inferior, apresentou como vantagem a utilização de uma área menos privilegiada do terreno para a via de acesso principal e de uma área mais nobre do terreno para as unidades e como desvantagem a possível perda de uma vista panorâmica por futuras construções a serem executadas no terreno vizinho.

*A portaria foi localizada na parte central do terreno,* a circulação de veículos por via perimetral e foi discutida a questão da fragmentação do estacionamento em oposição a criação de um bolsão, mas o posicionamento não foi unânime.

## Resultados por grupo

*As unidades habitacionais foram organizadas em núcleos de formato variado e com quantidades variadas de unidades. O grupo se preocupou com a questão da quantidade de unidades e as futuras implicações financeiras para os moradores da redução do número de unidades, então desenvolveram uma proposta com 40 unidades. Também foram indicadas possíveis áreas para o espaço pet, a piscina e quiosques. Sentiram falta de terreno para uma área verde mais expressiva.*

### *Grupo 2:*

O grupo foi formado por René Brenzikofer, Benedito Benedetti, Bento da Costa, Sonia Nogueira, Eugênio Zoki, Silvia Santiago, Maria Carmen, Maria da Graça Pinto, mediados pela arquiteta Izabella Ferrari. A seguir consta um breve relato das discussões e posições tomadas pelo grupo.

*A casa comum foi locada preferencialmente na frente do terreno, na extremidade superior. Dois participantes prefeririam a casa comum na frente do terreno, na extremidade inferior. Uma casa com dois pavimentos, avarandada, com vista privilegiada para o pôr-do-sol. Como vantagens para a posição escolhida foram indicados o acesso direto e facilitado, a preservação do ambiente interno da Vila tendo em vista que visitantes externos não precisariam circular pelo terreno para acessar a casa comum, a casa comum protegendo as unidades da principal fonte de ruído externo (avenida que será ampliada por conta de diretriz viária) e a distância da casa comum (como fonte de ruído) das unidades. Como desvantagens foram indicadas a distância de algumas unidades e o peso visual*



Figura 02 | Proposta desenvolvida pelo Grupo 1

## Resultados por grupo

que ela representaria, por ter dois pavimentos e ainda estar na parte mais alta do terreno.

*A portaria foi localizada na parte central do terreno, a circulação de veículos por via perimetral e foi indicado um estacionamento para visitantes e prestadores de serviços do lado de fora da Vila.*

*As unidades habitacionais foram organizadas em pequenos núcleos. Uma primeira tentativa de desenho orgânico de implantação (caracol) foi testada, porém a maioria das pessoas preferiu uma organização mais ortogonal, tendo em vista a facilidade de organização das vias de acesso e a implantação de um maior número de unidades.*

Foi simulado então um arranjo completamente retangular, no qual foi possível implantar 36 unidades e, posteriormente, os núcleos com 6 a 8 unidades foram rearranjados de forma a criar um desenho mais dinâmico, com caminhos entre as casas, núcleos com formatos irregulares e espaços de estar mais interessantes.

### *Grupo 3:*

O grupo foi formado por Márcia Scialom, Maria Bregolin, Maria da Graça Andrade, Maria Bernadete Piazzon, Teresa Valle, José Tomaz, Sérgio Mühlen, mediados pela arquiteta Lúgia Mininel. A seguir consta um breve relato das discussões e posições tomadas pelo grupo.

*A casa comum foi locada preferencialmente na frente do terreno, na extremidade superior. Como vantagens para a posição escolhida foram indicadas a visualização do pôr-do-sol por estar no ponto mais alto do terreno, a proximidade*

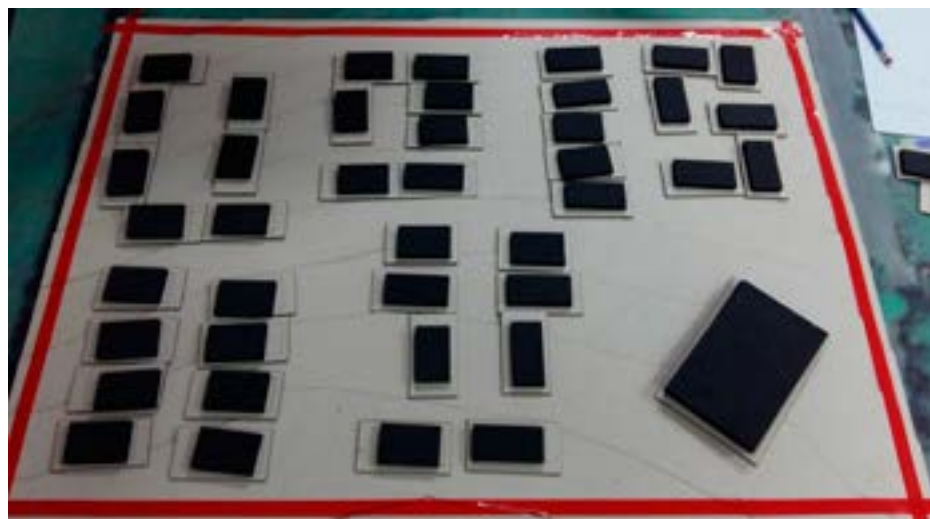


Figura 03 | Proposta desenvolvida pelo Grupo 2

## Resultados por grupo

com a rua, a facilitação de acesso para serviços e a preservação do ambiente interno da Vila tendo em vista que visitantes externos não precisariam circular pelo terreno para acessar a casa comum.

*A portaria foi localizada na parte central-superior do terreno, a circulação de veículos por via perimetral e pequenos bolsões de estacionamento (2 ou 3) com vagas para os carros a 45°.*

As unidades habitacionais foram organizadas em dois arranjos. O primeiro deles ortogonal e simétrico com 32 casas e o segundo orgânico e elíptico com 34 casas. Ambos com área comum concentrada em aproximadamente 1/4 do terreno com casa comum, piscina, espaço pet e gramado). A proposta final apresentada pelo grupo, indicando a presença da maioria, foi a segunda, com os núcleos em formato elíptico.



Figura 04 | Proposta desenvolvida pelo Grupo 3

## Resultados gerais

As diretrizes para o desenho preliminar de implantação, obtidas através de consenso entre os participantes são apresentadas abaixo:

### 1. Quanto a implantação da casa comum:

A melhor localização indicada foi a parte frontal do terreno, no seu quadrante mais alto;

### 2. Quanto a portaria e as vias de acesso:

A melhor localização indicada para a portaria foi no ponto médio do terreno, com acesso único (moradores, visitantes e prestadores de serviços);

Circulação de veículos através de uma via perimetral;



Figura 05 | Fechamento das atividades



Figura 06 | Fechamento das atividades



## Resultados gerais

Circulação de pedestres por toda a extensão do terreno;

Vagas internas para visitantes e serviços, próximas a casa comum;

Ressalvas a serem consideradas:

a. Verificar a distância entre as unidades e as vagas de estacionamento;

b. Se possível, percursos cobertos;

c. Verificar a inclinação dos trajetos internos para garantir acessibilidade e garantir áreas de sombra e descanso aos pedestres ao longo dos percursos;

3. Quanto as unidades habitacionais:

Núcleos com 8 a 12 unidades;

Quantidade de 4 ou 5 núcleos no terreno;

Total de unidades entre 32 e 38 residências;

Afastamento entre unidades de 5 a 10m, garantindo a formação de unidades de vizinhança;

## Considerações

A atividade foi realizada no modelo já anteriormente utilizado, de pré-oficina, o que significa que aconteceu durante a semana, em um período reduzido, e contou com a participação de um núcleo de membros da comunidade que tem se reunido semanalmente, no encontro conhecido como “Grupo da Vila”, cuja participação é aberta a todos. Ela transcorreu de maneira organizada e tranquila. Mesmo trabalhando em uma menor quantidade de tempo foi possível desenvolver todas as atividades de maneira produtiva, com qualidade e alcançar o resultado esperado.

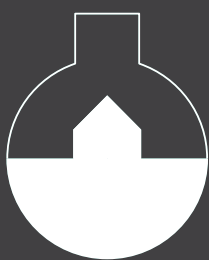
Os participantes se mostraram muito animados com a possibilidade de manipular as maquetes e de discutir a implantação da Vila. Todos já haviam visitado o terreno e a maioria tinha amplo domínio sobre suas características físicas e a legislação municipal vigente.

Nos grupos, a maioria demonstrou que já havia estudado e refletido sobre o desenho de implantação da Vila, o que indicou interesse e dedicação e permitiu uma discussão mais rápida, eficiente e assertiva entre os participantes.

A organização das falas em rodadas e o respeito ao tempo e espaço do outro foram indicativos de que o grupo amadureceu enquanto coletivo. As justificativas claras e objetivas para as opiniões pessoais representaram maior domínio sobre a argumentação. As mudanças de opinião ao longo do processo apenas consolidaram a importância dessas experiências e o valor das oficinas como promotoras de encontro e espaço de trocas.

No encerramento, as maquetes colocadas lado a lado promoveram mais um espaço de troca e compartilhamento, agora entre membros de diferentes grupos. Os participantes percorreram a mesa, analisando as maquetes e os relatores explicaram e justificaram as escolhas de seus grupos.

Os arquitetos ouviram os relatores e as contribuições dos participantes e identificaram os princípios em comum, ou seja, aqueles para os quais o consenso já parecia ter sido alcançado. Estes critérios foram lidos mais uma vez, para uma última revisão e validação e, com a concordância de todos, a oficina foi encerrada.



## OFICINA 4



# Roteiro

**Objetivo geral:** Avaliar as propostas de implantação desenvolvidas pelos arquitetos a partir das diretrizes obtidas na OFICINA 3.

**Objetivos específicos:**

Experienciar princípios e conceitos arquitetônicos que orientam um desenho de implantação;

Entender as propostas de implantação desenvolvidas com auxílio de imagens e maquete física;

Avaliar as propostas desenvolvidas segundo matriz de avaliação;

Propor ajustes as diretrizes anteriormente obtidas para a revisão da proposta de implantação;

A oficina foi realizada no dia 15 de dezembro de 2019, contou com a participação de 29 membros da comunidade, teve duração de 8 horas e foi planejada da seguinte forma:

09h00 - Chegada dos participantes.

09h15 - Atividade de sensibilização.

09h45 - Apresentação dos arquitetos:

Apresentação da metodologia e objetivo do dia;

Apresentação sobre a PRÉ-OFFICINA 3;

Caracterização de cohousing sênior;

10h15 - Organização dos participantes em 4 grupos.

10h30 - Atividade 1 | Percepção de escala.

11h30 - Apresentação dos arquitetos:

Apresentação das propostas de implantação desenvolvidas;

12h00 - Almoço

13h00 - Atividade 2 | Análise das propostas de implantação.

14h30 - Atividade 3 | Escrita das sínteses.

15h15 - Fechamento.

17h00 - Agradecimentos e encerramento.

## Apresentação

A oficina do dia 15/12/2019 foi iniciada com uma atividade de sensibilização na qual foi retomada a figura da árvore, apresentada nas oficinas anteriores, e os participantes foram convidados a escrever uma palavra que representasse os seus desejos para o ano de 2020.

A manhã teve mais 3 momentos: uma apresentação dos arquitetos sobre a Oficina 3, que foi o referencial para o planejamento da Oficina 4, os objetivos e o roteiro do dia e, por fim, uma revisão das características de cohousing sênior, segundo Charles Durrett, a principal referência bibliográfica do grupo; após a divisão dos associados em quatro grupos, cada um mediado por um dos arquitetos do LIAA, foi realizada uma atividade externa de percepção de escala; e por fim uma segunda apresentação por parte dos arquitetos para explicação das duas propostas de desenho preliminar de implantação desenvolvidas.

Após o almoço foram trabalhadas mais duas atividades, dessa vez com cada grupo analisando as propostas impressas. E ao final foi feito um fechamento com toda a comunidade novamente reunida, a exposição dos cartazes produzidos pelos grupos e uma breve explanação dos relatores sobre os adjetivos escolhidos e os principais pontos discutidos nos grupos.

Os arquitetos acompanharam as apresentações e simultaneamente foram criando uma lista com os pontos em comum identificados nos grupos. Elas então foram lidas e discutidas por todos e deram origem a uma lista de diretrizes orientadoras para a revisão do desenho preliminar de implantação da Vila ConViver.



Figura 07 | Atividade de sensibilização

## Proposta 1



Figura 08 | Implantação da proposta 1

A primeira proposta foi orientada pela implantação da casa comum na parte frontal do terreno, em seu quadrante superior. A distribuição das quadras compõe um desenho geométrico, porém irregular.

A via de circulação primária (de veículos) é perimetral, e as vias de circulação secundárias (emergencial e de pedestres) cortam o terreno na diagonal, permitindo uma inclinação suave para o trânsito e direcionando a circulação para o núcleo da cohousing: a casa comum. Os estacionamentos estão dispersos e posicionados no perímetro das quadras.

Os núcleos habitacionais possuem tamanho variado, com 7 ou 10 unidades e a proposta contempla 33 unidades no total, com possibilidade de aumento no número de unidades, desde que alguns parâmetros sejam ajustados.

Os núcleos das quadras são verdes, conectam as unidades por percursos exclusivos para pedestres e compõe áreas de estar externas nas quais podem ser implantados equipamentos de interesse e uso comum. Ao lado da casa comum e na intersecção das vias secundárias foram criadas áreas de estar amplas e pavimentadas, capazes de atender outras demandas do programa.





Figura 09 | Vista da parte interna dos núcleos de unidades



Figura 10 | Vista das vias de circulação emergenciais



Figura 11 | Vista das vias de circulação de veículos

## Proposta 2



Figura 12 | Implantação da proposta 2

A segunda proposta foi orientada pela implantação da casa comum na parte central do terreno, em seu quadrante superior. A distribuição das quadras compõe um desenho geométrico, regular e equilibrado.

A via de circulação primária (de veículos) é perimetral, e as vias de circulação secundárias (emergencial e de pedestres) cortam o terreno na vertical e na horizontal, direcionando a circulação para o núcleo da cohousing: a casa comum. Os estacionamentos estão dispersos e posicionados no perímetro do terreno, afastados das quadras, em uma faixa que poderia contemplar também equipamentos do programa como quiosques, espaço pet ou pista de caminhada.

Os núcleos habitacionais possuem tamanho variado, com 6, 8 ou 10 unidades e a proposta contempla 33 unidades no total, com possibilidade de aumento no número de unidades, desde que alguns parâmetros sejam ajustados.

Os núcleos das quadras são verdes, conectam as unidades por percursos exclusivos para pedestres e compõem áreas de estar externas nas quais podem ser implantados equipamentos de interesse e uso comum. Em frente casa comum foi criada uma área de estar ampla e pavimentada, capaz de atender outras demandas do programa.





Figura 13 | Vista da parte interna dos núcleos de unidades



Figura 14 | Vista das vias de circulação emergenciais



Figura 15 | Vista das vias de circulação de veículos

## Atividades

### *Atividade 1: Percepção de escala*

Em um percurso criado na área externa próxima à Adunicamp foram indicadas para os participantes as dimensões de algumas edificações, bem como as distâncias de recuos e afastamentos mínimos exigidos pela legislação municipal. Em seguida, em filas, eles foram convidados a experimentar distâncias entre si, para a definição de parâmetros confortáveis de relações de proximidade e vizinhança.



Figura 16 | Atividade 1



Figura 17 | Atividade 1



## Atividades

### *Atividade 2: Avaliação das propostas de implantação*

Foi solicitado aos participantes que avaliassem as duas propostas de implantação desenvolvidas pelos arquitetos tendo como referencial uma matriz de avaliação que contemplava aspectos físicos e humanos dos desenhos.



Figura 18 | Atividade 2



Figura 19 | Atividade 2



## Atividades

### *Atividade 3: Síntese*

Foi solicitado aos participantes que sintetizassem as duas propostas de implantação apresentadas com adjetivos/palavras-chaves e depois que as organizassem em cartolinas.

### *Fechamento*

O encerramento das atividades do dia se deu com a reunião de todos os grupos novamente, e com a apresentação dos pontos concluídos por cada grupo pelos relatores.

A partir do que foi trazido pelos grupos, os arquitetos tomaram notas e buscaram trazer sugestões que pudessem conciliar desejos distintos. Como não houve nenhum consenso, os arquitetos pediram licença do grupo para trabalhar o desenho com base nas suas percepções e conclusões do dia.



Figura 20 | Fechamento

## Os grupos

As atividades foram desenvolvidas em quatro grupos, que tiveram de 7 a 8 pessoas, e foram compostos por:

Grupo 1: Álvaro Tucum, Elci Ribeiro, Maria Bernadete Faria, Maria da Graça Pinto, Regina Maria Zanatto, Sérgio Mühlen, Teresa Losada, Suzana Miranda (Arquiteto Fernando Lopes).

Grupo 2: Antônia Luisa Miorim, Danilo Zanatta, Luiz Antonio Faria, Maria Bregolin, Maria Elena Bernardes, Renata Guimarães, José Tomaz (Arquiteta Izabella Ferrari).

Grupo 3: Benedito Benedetti, Eliana Ribeiro, Mailde Brenzikofer, Maria da Graça, Neusa da Costa, Roland Scioalom, Luciene Mastrandrea (Arquiteta Lúgia Mininel).

Grupo 4: Bento da Costa, Elisabete Pascholati, Eugênio Zoqui, Maria Bernadete Piazzon, Maria Eulina de Carvalho, René Brenzikofer, Denise Braga (Arquiteto Rodrigo Freire).

Nas próximas páginas serão apresentados os resultados das atividades 2 e 3 por grupo.

## Resultados por grupo | Atividade 2

### Grupo 1

O grupo 1, de maneira unânime, preferiu a proposta 1 à proposta 2. Tal preferência se manifestou durante o preenchimento da matriz de avaliação, em que todos os tópicos foram considerados satisfatórios, e ficou ainda mais evidente após a atividade 2, na qual foram direcionados a proposta somente adjetivos positivos, destacando-se, sobretudo, a beleza e a agradabilidade do desenho.

De modo geral, os participantes ficaram muito satisfeitos com a diversidade de formatos dos núcleos e com o dinamismo gerado pela implantação das casas, o que cria, segundo eles, perspectivas “instigantes” e “acolhedoras”. Neste contexto, eles entendem que o espaçamento entre as casas é essencial para a formação desses visuais, além de responsável por garantir a privacidade de todos. Sendo assim, não deveriam ser reduzidos, a não ser que tal modificação seja inevitável, pois o grupo prefere manter a qualidade estética e espacial apresentada a aumentar o adensamento.

O grupo também se mostrou muito contente com a posição da casa comum, destacando sobretudo o seu papel de transição entre o público e o privado. Para eles, a edificação nessa posição serve como uma espécie de “filtro” entre o espaço externo limitado pela rua, onde será realizado o acesso de visitantes e serviços e do qual serão provenientes as maiores fontes de ruídos, e as unidades habitacionais.

Como possíveis modificações com o intuito de aperfeiçoar a proposta, o grupo sugeriu o aumento da distância entre as vagas e as unidades habitacionais, a previsão de um portão de serviços que garanta acesso direto à perimetral e que permaneça fechado quando não for necessário, e o alargamento, entre 1,30m e 1,50m, da faixa verde/passeio externo da via perimetral. Também foi sugerido trabalhar a confluência das vias emergenciais que cortam os núcleos 3 e 4, criando um lago, espelho d'água ou uma praça.

Além desses pontos, já durante a apresentação dos resultados, o Sérgio destacou a possibilidade de que talvez seja necessário, por regulamento da associação ainda em discussão, garantir um total de 1,5 vagas por unidade habitacional. Tal observação entra em consonância com outra feita pela Suzana durante o preenchimento da matriz, de que nem todos os moradores estariam na mesma fase da vida, e que alguns precisariam ter dois carros. Dessa forma, esse se mostrou o único tópico realmente problemático da proposta 1, já que a circulação de veículos de visitantes somente foi considerada satisfatória com a observação de que seria necessário confirmar, ao menos, a possibilidade da implantação de vagas externas.

## Resultados por grupo | Atividade 2

A proposta 2 também foi tida como satisfatória na maioria dos tópicos da matriz de avaliação, com destaque especial para as vagas de estacionamento e pelo cinturão verde que influenciaram algumas das alterações sugeridas para a proposta 1. Entretanto, ela foi unanimemente preterida principalmente devido à posição da casa comum, o que fica evidente com a análise do preenchimento da matriz de avaliação, já que os únicos itens apontados como insatisfatórios foram a circulação de visitantes e serviços (tanto de veículos como pessoas), que teriam que passar por um dos núcleos de habitações antes de acessar a casa comum, e o conforto acústico, que durante eventos poderia ser comprometido para as unidades próximas. O grupo chegou inclusive a sugerir que a proposta poderia ser reapresentada, mantendo seu desenho original, mas alterando a posição da casa comum para o quadrante superior esquerdo da planta.

Durante a análise subjetiva, o grupo destacou o caráter ortogonal e padronizado da proposta e que, apesar de entenderem que esse desenho traz maior igualdade de condições para as habitações (distâncias, ruídos e desnível), eles consideraram que tal igualdade não é o suficiente para justificar a perda do dinamismo e da qualidade estética da proposta 1.

## Resultados por grupo | Atividade 2

### Grupo 2

No tópico “circulação de veículos”, foi unânime a preferência a destinar vagas de estacionamento para visitantes e prestadores de serviços dentro da Vila, além disso, a maioria do grupo prefere as vagas para moradores afastadas das unidades habitacionais.

No tópico “circulação de pessoas” o grupo avaliou ambas as propostas como satisfatórias em todos os quesitos e não foi indicada nenhuma preferência por uma proposta ou outra. A circulação de moradores foi considerada agradável e os participantes acreditam que a portaria cumprirá papel importante no controle da circulação de visitantes e prestadores de serviço.

No tópico “espaço externo” o grupo avaliou ambas as propostas como satisfatórias. A proposta 1 foi indicada como preferencial por oferecer área mais ampla e dinâmica dentro das quadras. Apenas um dos participantes indicou que as áreas de estar no cinturão verde são perigosas por estarem próximas a circulação de veículos. O grupo gostaria de ter áreas de estar externas que não estejam localizadas somente nos miolos das quadras, tendo em vista a possibilidade de realizar eventos mais privados para visitantes particulares.

No tópico “distâncias”, ao avaliar o quesito “entre unidades”, Maria Helena, Tomaz e Luis aprovam afastamento de 3m. Maria e Danilo, por sua vez, aprovam afastamento de 4m, enquanto Renata e Antônia preferem 5m. Todos indicaram que aprovariam a redução dos afastamentos para a manutenção do cinturão verde ou para a ampliação das áreas verdes. Aqueles favoráveis ao aumento do número de unidades também aprovariam a redução dos afastamentos para o atendimento a essa demanda.

Ainda no mesmo tópico, no quesito “entre unidades e casa comum”, todos acharam ambas as propostas satisfatória e as distâncias agradáveis de serem percorridas. Acreditam que a motivação para ir até a casa comum não será impactada pela distância e que existem outros critérios com maior prioridade. No quesito “entre unidades e estacionamento”, 4 pessoas indicaram a preferência pelo carro fora da quadra e 2 pelo carro dentro da quadra. A distância até a portaria foi considerada irrelevante por todos.

A casa comum foi avaliada como satisfatória em todos os aspectos e em ambas as propostas. Os aspectos insolação, ventilação e acessibilidade foram pouco discutidos e aprovados de maneira geral. Maria e Antônia indicaram que a posição da casa comum na proposta 1 promove maior interação social, enquanto Renata, Danilo, Luis e Helena indicaram a proposta 2 e Tomaz alegou ser indiferente. Com relação a segurança, apenas a Antônia indicou preferência

## Resultados por grupo | Atividade 2

pela proposta 1, enquanto o restante alegou que é indiferente e que a portaria será responsável pelo controle de acesso. Com relação ao conforto acústico e visual, Maria e Antônia destacaram a preferência pela proposta 1, Helena destacou que a acústica pode ser resolvida com o acabamento / tratamento das edificações e o restante não fez considerações.

As unidades habitacionais também foram avaliadas como satisfatórias em todos os aspectos e em ambas as propostas. Tomaz indicou que os aspectos de insolação e ventilação podem ser simulados em softwares especializados. Os aspectos acessibilidade, insolação, ventilação e conforto acústico foram pouco discutidos. O aspecto segurança foi considerado irrelevante. Alguns indicaram que a proposta 1 ou 2 promove maior interação social, mas a maioria acredita que o tamanho ou a posição dos núcleos é irrelevante para isso e a interação é motivada pelas pessoas e sua vontade de estarem juntas. Danilo destacou que a proposta 1 tem vistas e perspectivas mais atraentes e que seria interessante que todas as casas pudessem ter acesso visual a casa comum.

Com relação a quantidade de unidades, a preferência da grande maioria foi por núcleos maiores e com formato mais irregular. Tomaz e Helena destacaram que gostariam que os núcleos tivessem a quantidade de unidades mais uniforme.

De maneira sintética, é possível indicar que a preferência do grupo é por um desenho de implantação mais orgânico, irregular e dinâmico, como o da proposta 1. A posição da casa comum não foi consenso, mas a maioria prefere uma posição mais centralizada (5 pessoas). O cinturão verde da proposta 2 agradou a maioria e o aumento do número de unidades é uma preocupação da minoria (2 pessoas). A diminuição dos afastamentos é uma alternativa possível, seja para ampliar as áreas verdes ou para aumentar o número de unidades (para aqueles que concordam com isso), e o valor de 4m atenderia a todos.

### Grupo 3

No tópico “circulação de veículos”, o grupo 3 considerou satisfatória as vias de circulação e prefere as vagas de estacionamento junto às quadras habitacionais, como na proposta 1, de forma a obter mais área livre nas quadras. Considerou insatisfatória porém a dimensão das vagas de estacionamento, sendo sugerido 3,00x5,00m, e também a quantidade de vagas, pois considera necessária a disponibilidade de vagas para visitantes e serviços dentro da Vila, próximo à casa comum, além de uma vaga a mais por quadra, para que um possível visitante possa estacionar mais próximo à casa de quem irá visitar, ou até mesmo para alguém que tenha 2 veículos possa estacionar dentro da cohousing.

No tópico “circulação de pessoas” o grupo avaliou a proposta 1 como satisfatória em todos os quesitos, enquanto na proposta 2 houve uma ressalva, pois acreditam que visitantes que estacionem fora podem acabar optando por circular por dentro da quadra 1 para chegar à casa comum, o que tiraria a privacidade e reduziria a segurança das casas dessa quadra.

No tópico “espaço externo” o grupo 3 avaliou a proposta 1 como satisfatória, com a ressalva de que seria importante uma segunda área grande de espaço compartilhado além da casa comum, como uma praça, por exemplo. A proposta 2, por sua vez, foi considerada insatisfatória pois os participantes acreditam que falta integração, eles enxergam que as quadras ficam mais fechadas em si, e também não gostaram da possibilidade dos espaços compartilhados estarem localizados na periferia.

No tópico “distâncias”, ao avaliar o quesito “entre unidades”, com exceção de uma pessoa, todos gostaram do afastamento de 5,00m. Porém todos indicaram que aceitariam uma redução do afastamento até 4,00m, sendo divergente porém o objetivo desta redução. Alguns membros querem com isso aumentar a quantidade de unidades, enquanto outros acreditam que o espaço livre resultante do adensamento deveria ser destinado à espaços comuns e áreas verdes.

Ainda no mesmo tópico, no quesito “entre unidades e casa comum”, algumas pessoas entendem que a maior distância na proposta 1 é grande e preferem a casa comum mais ao centro, enquanto a maioria considera 30,00m uma diferença irrisória, e portanto, que ambas as propostas são satisfatórias. No quesito “entre unidades e estacionamento”, foi indicado que na proposta 1 algumas unidades estão bem mais longe das vagas que outras, e que gostariam de distâncias mais equilibradas. A distância até a portaria foi considerada irrelevante por todos.

Na avaliação das características da casa comum e das unidades habitacionais, o grupo optou por não avaliar os quesitos de insolação e ventilação, por julgarem

## Resultados por grupo | Atividade 2

que não tem competência técnica para tanto.

Em relação aos outros quesitos para a casa comum o grupo considerou todos na proposta 1 satisfatórios, com uma ressalva para a interação social, no qual acreditam que o desenho da casa e da praça precisam ser trabalhados para que a casa fique mais voltada para dentro da Vila e não para a portaria. Já em relação a proposta 2, o quesito que não foi considerado como satisfatório foi a segurança, visto que para acessar a casa comum visitantes e prestadores de serviço terão que passar muito próximo a uma quadra de residências.

Já em relação às unidades habitacionais a proposta 1 teve todos os demais critérios avaliados como satisfatórios. A proposta 2, por outro lado, teve dois aspectos avaliados como insatisfatórios, sendo eles a segurança, pelos motivos já colocados acima e por terem considerado que a quadra 1 fica muito vulnerável por atrair a passagem de visitantes pelo meio dela; o outro quesito foi o conforto acústico, por considerarem que nessa proposta há mais unidades habitacionais com muita proximidade da casa comum, ou seja, mais propensas a ruídos e sons vindos desta, e também porque consideram que os ruídos externos principais virão da parte mais alta da rua, e portanto as casas da quadra 1 também ficarão mais vulneráveis a estes.

Com relação a quantidade de unidades, houveram apenas duas pessoas que não estão satisfeitas com as 33 unidades das propostas e que gostariam de mais unidades, enquanto uma pessoa considerou satisfatório até reduzir o número de unidades.

De maneira sintética, é possível indicar que a preferência do grupo é por um desenho de implantação mais dinâmico, como o da proposta 1 e com a casa comum mais a frente. O grupo porém trouxe o desejo de muitos ajustes ao desenho, como, por exemplo, afastamentos maiores entre as unidades que dão fundo para as vagas de estacionamentos e as mesmas; um desenho mais integrador para a casa comum; e a criação de um segundo espaço comum agradável e espaçoso, como uma praça, de forma a ter uma área comum próxima das unidades mais distantes da casa comum. A diminuição dos afastamentos para 4m é uma alternativa possível, seja para ampliar as áreas verdes ou para aumentar o número de unidades (para aqueles que concordam com isso).



## Resultados por grupo | Atividade 2

### Grupo 4

O Grupo 4, de maneira unânime, mostrou preferência pela proposta 1 e, logo no início da atividade, disseram que preferiam focar o tempo de discussão nessa proposta. Em geral, apontaram que a proposta 2 era muito restritiva e segmentada.

No tópico “circulação de veículos”, a opção perimetral foi aceita e o grupo ainda sugeriu que alguns estudos fossem realizados de forma a minimizar o espaço perdido nos cantos, por conta das curvas. Uma opção seria aproximar o raio um pouco para o centro de forma a deixar os cantos mais espaçosos. Também foi indicada a possibilidade de inserir na parte superior do terreno uma faixa de vegetação alta para proteger a vista. Alguns participantes indicaram que as vagas de estacionamento poderiam estar mais próximas ou até mesmo coladas nas habitações. Este foi um ponto que não gerou consenso no grupo.

Em relação à “circulação de pessoas” o grupo fez poucas sugestões, mas apontou a possibilidade de se otimizar alguns espaços remanescentes, em especial no encontro entre os caminhos. Sugeriram, por exemplo, a possibilidade de inserir um lago na intersecção entre eles. No tópico “espaço externo”, a única consideração feita foi em relação à proporção dos miolos de quadra, pois algumas são maiores do que as outras.

No tópico “distâncias”, o grupo adotou um posicionamento dividido. Alguns, como René e Zoqui, defendem os 5,00m, e outros, como Dete e Denise, entre 4,00m-5,00m. Bento defende o afastamento de 3,00m. Em relação ao impacto das distâncias no número de habitações, Bento defende o afastamento de 3m para aumentar o número de unidades - chegando até 40 (ou 44). Além disso, também apontaram que, eventualmente, uma das unidades pode ser substituída pela Casa de Apoio.

As distâncias, em geral, são satisfatórias tanto das unidades para a Casa Comum quanto até a portaria.

Embora a localização da Casa Comum tenha gerado um pequeno debate, o grupo concordou que a variação entre as distâncias a serem percorridas pelos moradores nas duas propostas é pouco significativa e, por isso, a opção 1 se destaca por garantir maior segurança e facilidade de acesso.

As unidades habitacionais também foram avaliadas como satisfatórias em todos os aspectos e em ambas as propostas. Mas entendem que a orientação deve ser melhor debatida no momento adequado. Preferem a complexidade da opção 1 em termos de espaços abertos.

## Resultados por grupo | Atividade 3

Algumas considerações: posicionamento da vegetação não pode prejudicar a circulação do vento e sombrear em excesso algumas áreas.

### **Grupo 1**

Proposta 1: agradável (3), belo (2), beleza (2), bonito (1), acolhedor (1), instigante (1), equilíbrio de privativo e coletivo (1), verdejante (1), espaçoso (1), arejado (1).

Proposta 2: igualitária (4), plana (2), verde (2), otimizada (1), ortogonal (1), socializante (1), quadrado (1), padronizado (1), previsível (1).

### **Grupo 2**

Proposta 1: integrador (2), orgânico (1), remete a dinâmica (1), criativo (1), amigável (1), inovador (1), aventureiro (1).

Proposta 2: verde (2), conservador (1), organizado (1), integrador (1), acolhedor (1)

### **Grupo 3**

Proposta 1: agradável (3), integrador (2), segura (1), estético (1), cheio (1), instigante ao convívio (1), não agrada o espaço das vias (1), distante com a comunidade (1), vagas para veículos insuficiente (1), integrador (2), tranquilo (1), fluido (1)

Proposta 2: restritiva (1), fechada (1), espaço das vias muito grandes (1), menos fluída (1), induz ao gueto (1), agregador com a comunidade (1), integrador (1), insegura para um núcleo (1), quadrada (1), espaços mais isolados (1), número de vagas para veículos insuficiente (1), ampla (1), segmentada (1).

### **Grupo 4**

Proposta 1: potente (1), orgânico (1), socialmente fluido (1), bom ponto de partida (1), tem potencial (1)

Proposta 2: quadrado (1), rígido (1), segmentado (1)

## Considerações

Na atividade de fechamento foi possível identificar que as propostas apresentadas foram classificadas como satisfatórias na grande maioria dos quesitos (Atividade 2) e que a caracterização das propostas pelos grupos (Atividade 3) apresentou resultados bastante semelhantes.

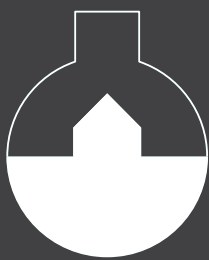
Em geral a preferência dos grupos foi pela Proposta 1. O desenho menos ortogonal agradou mais, tanto do ponto de vista estético quanto funcional. A ele foram atribuídas características mais positivas e adjetivos mais associados aos atributos de uma cohousing, como “dinâmico”, “integrador”, “acolhedor”.

Apenas um grupo manifestou preferência pela posição na casa comum centralizada e interesse pelo “cinturão verde” representados pela Proposta 2, mas ainda assim gostariam de uma proposta que contemplasse esses dois aspectos com a disposição das unidades de forma mais dinâmica e integradora.

A via perimetral agradou a todos e a preferência foi pela posição das vagas de estacionamento junto as quadras, porém o mais distantes possível das unidades habitacionais.

Também foi possível identificar que a maioria não gostaria que os afastamentos estivessem no valor mínimo exigido pela legislação, de 3,00m, mas que uma redução até um limite de 4,00m seria aceitável para a maioria. Dentre aqueles que aprovam a redução dos afastamentos, a maioria gostaria que esse adensamento promovesse a ampliação das áreas verdes e de espaços para colocação de equipamentos comuns. Algumas pessoas, em dois dos grupos, consideram a redução dos afastamentos fundamental para o aumento do número de unidades habitacionais.

Entre as questões discordantes, ainda que para algumas haja maior inclinação, estão a posição da casa comum, o número de unidades habitacionais, a quantidade de vagas por unidade, e a quantidade de vagas disponíveis para visitantes e prestadores de serviços.



# CONCLUSÃO

## Conclusão

As oficinas desempenham um papel fundamental em todo e qualquer processo participativo. Elas são uma ferramenta de trabalho, um método através do qual as pessoas podem interagir, aprender, debater e se expressar. Em processos participativos regidos por consenso, as oficinas têm o papel de amparar o processo de tomada de decisão, permitindo o acesso à informação, o esclarecimento de dúvidas, a expressão de opiniões e desejos pessoais e a produção coletiva do conhecimento.

Quando estas atividades estão relacionadas a um projeto de arquitetura, ou seja, quando extrapolam o campo das ideias e ganham espacialidade e materialidade, as oficinas participativas são também um espaço de formação, de aprendizado sobre os aspectos técnicos de um projeto e de criação de repertório para que o projeto alcance o resultado desejado e para que as decisões, necessárias ao longo de todas as etapas, possam ser tomadas de forma consciente e esclarecida.

Para a obtenção dos resultados esperados, comunidade e equipe técnica devem caminhar juntos e trabalhar simultaneamente. Os profissionais são responsáveis pelas informações técnicas, pelo domínio do processo de projeto, pela criatividade e sustentabilidade das soluções apresentadas; enquanto a comunidade é responsável pelos seus integrantes, pelo constante processo de construção das relações humanas, por fornecer aos profissionais os subsídios necessários para o desenvolvimento do projeto e, principalmente, pela tomada de decisões.

Ao final desse primeiro conjunto de oficinas participativas observamos que o processo de tomada de decisão coletiva precisa ser avaliado e, se possível com auxílio de profissionais especializados, aperfeiçoado. Observamos porém avanços da comunidade.

Identificamos que os espaços de café/almoço permitem uma descontração entre os membros, e juntamente com as atividades de sensibilização contribuem para que os mesmos possam adentrar as discussões mais empáticos e receptivos uns aos outros. Seguindo o preceito de Cohousing e para além das oficinas, o espaço das refeições é fundamental para a comunidade e deve ser constantemente incentivado/revisitado, sobretudo aqueles em que os membros possam interagir e/ou produzir conjuntamente.

Além do espaço de refeição, também apresenta evolução o trabalho realizado nos grupos menores. Grupos com número entre 7 e 10 participantes garantem a diversidade de opiniões, sem perder a possibilidade de rodadas de fala nas quais diferentes membros possam opinar. Ao analisar as sínteses dessas últimas duas oficinas percebe-se uma maior convergência entre as informações se comparado a oficinas anteriores, demonstrando um início de convergência de opiniões, o que é valioso para a formação de consenso.

Vale como nota para esse modelo de oficina a importância de um mediador que transite entre as mesas e garanta a uniformidade entre as informações repassadas para que, no debate final, se garanta que as propostas assumam uma equidade de preceitos.

No que tange ao espaço final de apresentação das discussões, o uso de palavras-chaves se revelaram um instrumento interessante que auxilia o relator do grupo na apresentação do trabalho desenvolvido. Ao se apoiar em palavras-chaves produzidas durante o trabalho nos grupos, se distancia da opinião pessoal para se aproximar de conceitos vistos como importantes para o grupo.

Entretanto, apesar dos avanços, fica nítido ao final das apresentações que existem ainda divergências demasiado fortes dentro da comunidade, que nos trabalhos nos grupos menores não têm sido sanadas, e, ao permanecerem em aberto, retornam ao espaço coletivo com um peso equivalente às sínteses dos debates realizados. Nesse momento é preciso rever e ressaltar o peso das sínteses dos grupos em sobreposição a opiniões individuais durante as apresentações, de modo que a síntese elaborada pelo grupo seja mais que uma oportunidade para que todos possam interagir, mas também um importante passo para que o consenso possa ser atingido.

Uma possibilidade para refinamento do processo de formação de consenso é a revisão metodológica de como tem sido propostos os debates da comunidade. Até então a premissa de se debater em um grupo menor e posteriormente no grupo maior havia sido tomada como aconselhamento da comunidade e, também, proveniente da consulta bibliográfica dos processos em cohousings. Contudo, há na literatura sobre processos participativos outras dinâmicas para viabilizar processos participativos e formação de consenso considerando aspectos específicos de cada comunidade. Entendemos que será necessário partir para uma metodologia diferente nas oficinas participativas das etapas futuras, mas entendemos também que os conflitos existentes vão além do campo projetual e, portanto, fazemos a sugestão da consulta de profissionais especializados em facilitação para auxiliar nos processos de tomada de decisão, que naturalmente são os próximos passos para continuidade do projeto.

Por fim, ressalta-se que o protagonismo é e sempre deve ser da comunidade e a construção de relações colaborativas deve se dar não só entre seus integrantes, mas também com todos os profissionais envolvidos, agora e futuramente. Um projeto como este é diferente de um empreendimento convencional, na qual cliente e profissional se relacionam de forma exclusivamente comercial. Ele é colaborativo, interdisciplinar e a construção das relações é elemento fundamental para que seus objetivos sejam alcançados.