



Novas formas de Morar

Habitando as Cidades

Luciano Ramos Leite



Demanda por habitações...

1

Mais compactas

2

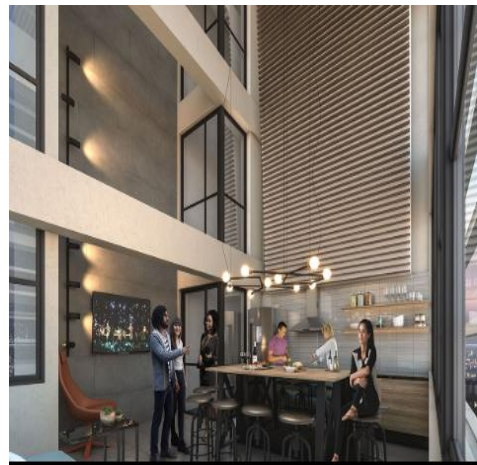
Que favoreçam
convívio coletivo

3

Que mesquem
atividades

Isto virou quase um “mantra” entre os empreendedores.

Vitacon



Cozinha
compartilhada



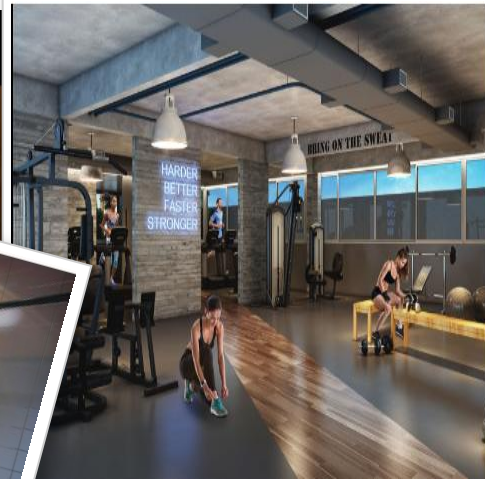
Coworking



Lavanderia
Coletiva

AMBIENTES

nte que deseja visitar



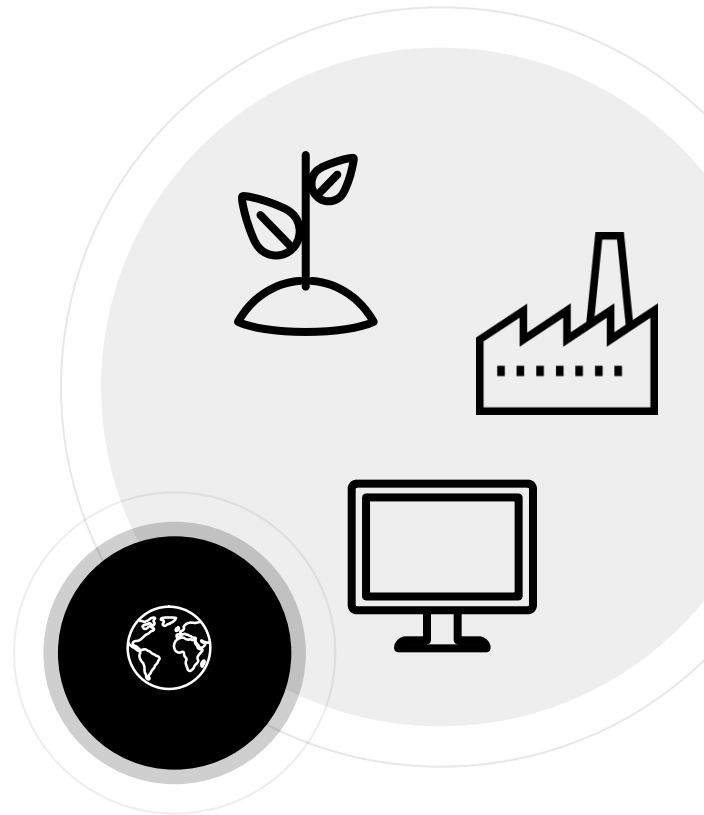
Academia
profissional

AUTO TOUR INSTRUÇÕES

Mas será que é só isso?

Novas formas de morar não está ligado somente ao tamanho ou às facilidades que estão nesses empreendimentos...

- Na verdade, se tentarmos entender o que está se passando pelas cidades, no mundo e também no Brasil, vamos ver que vai muito além.
- Nossa espécie já passou pela transição de 3 grandes Eras.
- Todas tiveram impacto na forma de organizar as cidades e na forma de habitarmos a cidade.



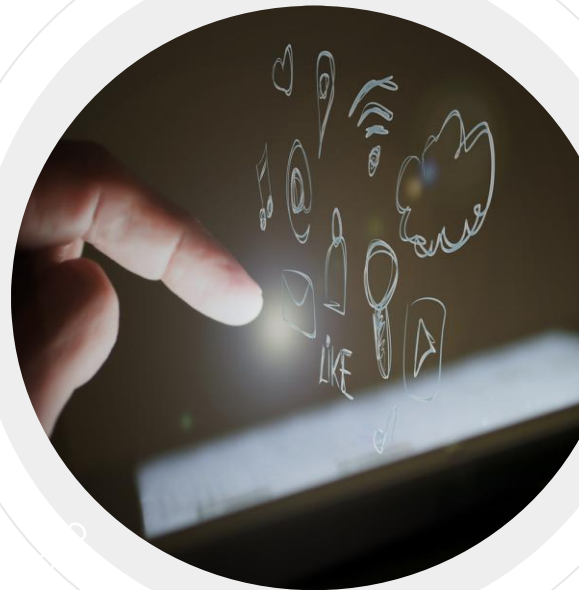


Era Industrial

- Pensamento linear
- Segmentado
- Repetitivo e previsível

Era Digital

- Pensamento não linear
- Conectado
- Multidisciplinar
- Exponencialmente imprevisível

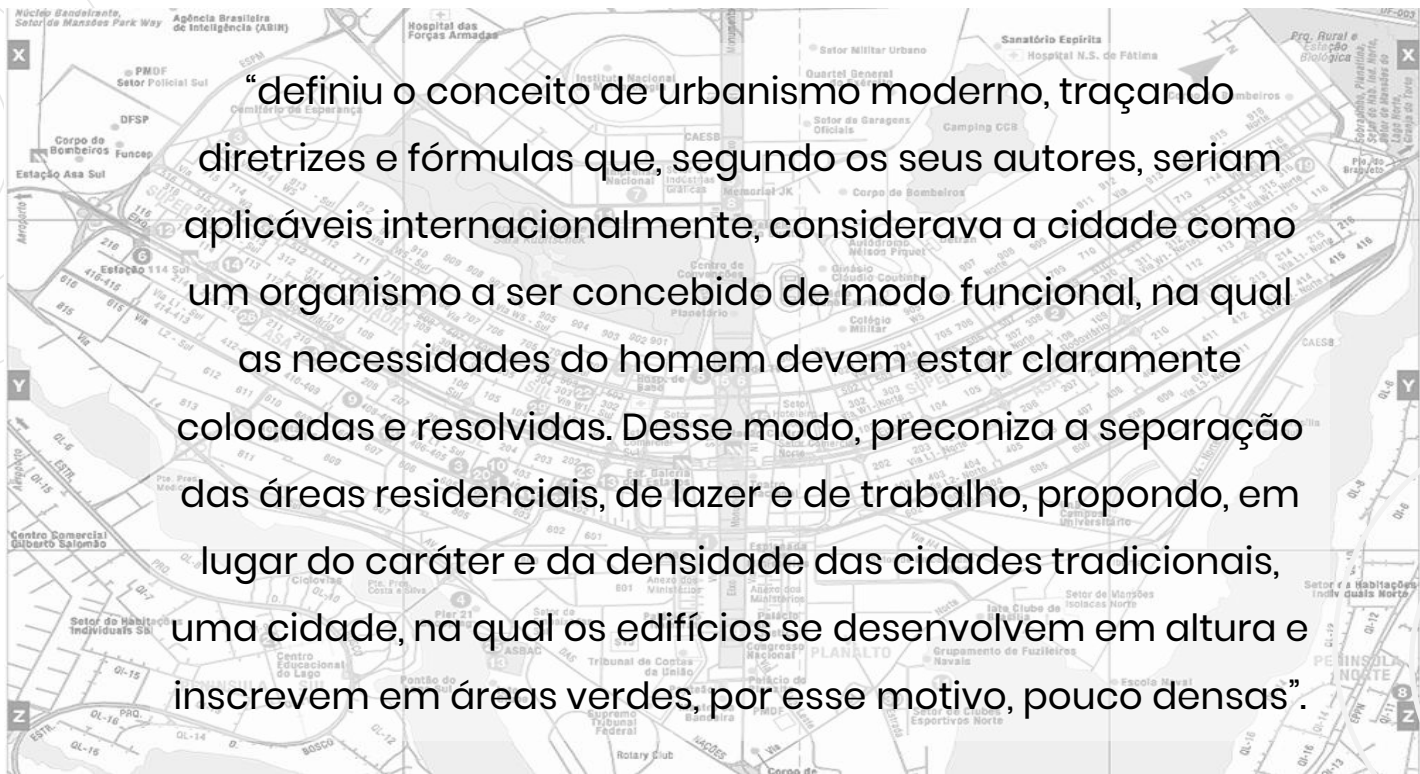


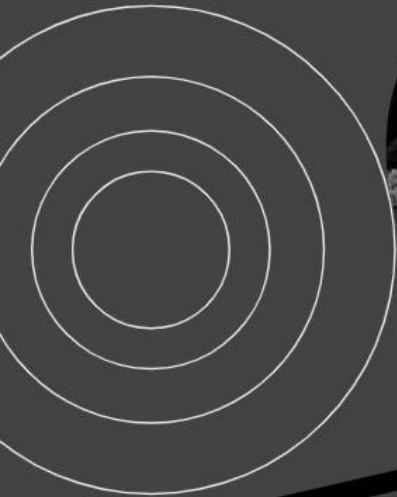
**Mas a
maioria
de nós...**



Carta de Atenas de Le Corbusier

“definiu o conceito de urbanismo moderno, traçando diretrizes e fórmulas que, segundo os seus autores, seriam aplicáveis internacionalmente, considerava a cidade como um organismo a ser concebido de modo funcional, na qual as necessidades do homem devem estar claramente colocadas e resolvidas. Desse modo, preconiza a separação das áreas residenciais, de lazer e de trabalho, propondo, em lugar do caráter e da densidade das cidades tradicionais, uma cidade, na qual os edifícios se desenvolvem em altura e inscrevem em áreas verdes, por esse motivo, pouco densas”.





A geração que está chegando para
se apropriar de nossas cidades
rompeu com os
paradigmas do século XX
de forma drástica.



A pesquisa global da Nielsen (*Estilo de Vida das Gerações*) entrevistou

30.000 pessoas

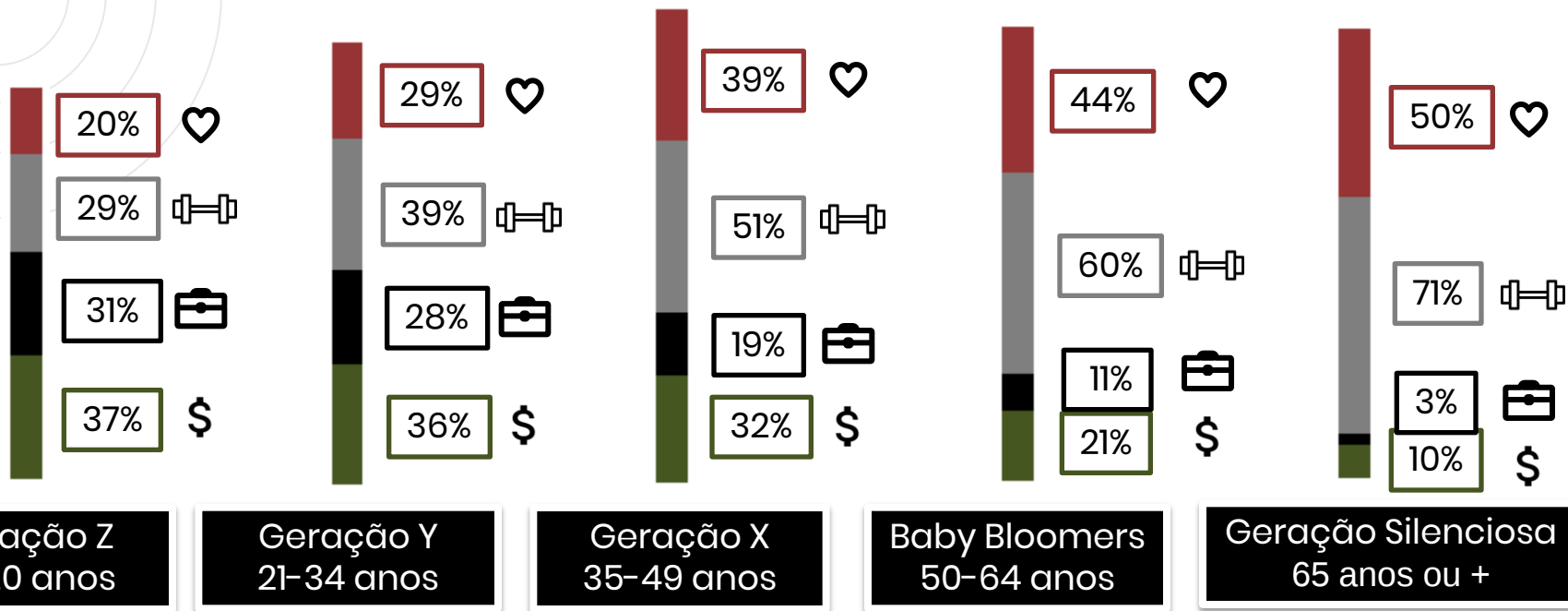
em

60 países

Aspirações futuras

Percentual de pessoas que selecionaram uma opção como um dos seus principais três desejos

- ♥ Passar mais tempo com a família
- 🏋️ Ficar em forma saudável
- 💼 Ter uma carreira gratificante
- \$ Ganhar dinheiro



O lugar ideal para viver:



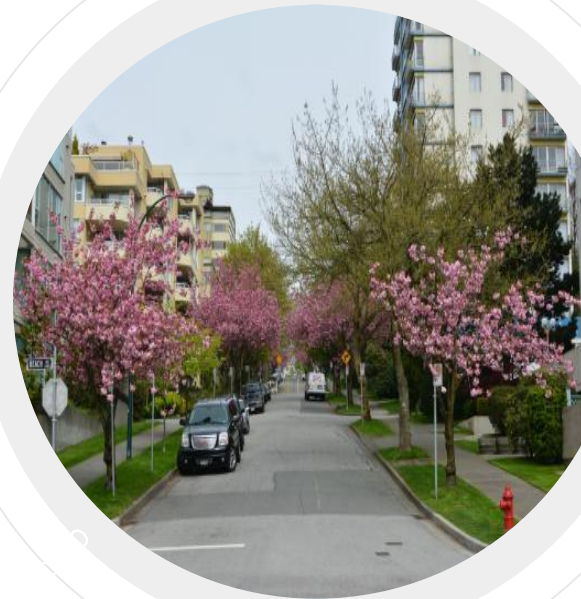
Cidade grande/locais urbanos

Geração Z – 52%

Geração Y – 54%

Bairros residenciais

Gerações Z e Y – 26%



- 2ª metade do séc XX/ década de 80:
Economia da visibilidade, da ostentação.
- O consumidor do século XXI tem sua crença em:

Transparência

**Economia da
credibilidade**

**Co-criação/
colaboração**

Compartilhamento





Perceber estas crenças no

produto

e no

processo

que ofertamos para o consumidor

Como isso impacta em na forma de habitar as cidades?

Talvez os princípios dos “D” das organizações exponenciais aplicados à nossa forma de morar nos ajude a entender melhor o que está por vir ou já chegou.

Digitalização



Todos devemos saber que qualquer coisa passível de ser digitalizada pode se disseminar a uma velocidade impressionante.

Digitalização

Isto serve não somente
para disseminar uma
proposta



Anseios

Experiências

Coletar dados

Ouvir

Digitalização

Isto serve não somente
para disseminar uma
proposta



Através do processo de digitalização podemos atender de
forma muito mais precisa os anseios das pessoas.

Anseios

Experiências

Coletar dados

Ouvir

Disrupção

Final do séc. XX/começo do séc. XXI
propriedade, casa própria, fixação
em um único sítio.

“Em termos simples, uma tecnologia disruptiva
é qualquer inovação que cria um mercado e
abala outro já existente.” Peter Diamandis.

As gerações Y e Z mudarão de
profissão pelo menos 5x, o que
significará mudança de moradia.



Disrupção

O novo mercado

não está mais preocupado com ser dono
de um imóvel

mas sim de:

poder usufruir das conveniências

que ele pode ofertar

**com o mesmo sentimento
de posse.**



Desmonetização

Um imóvel é um bem de alto valor,
o co-living talvez seja um começo de resposta

Todo empreendedor deve compreender que
bilhões de produtos e serviços estão mudando de
mãos sem custo na medida em que a tecnologia
fica mais barata.

O que desmonetizará o mercado
da habitação da forma como
conhecemos?



Desmonetização

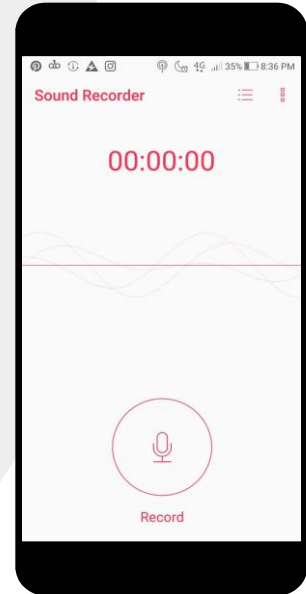
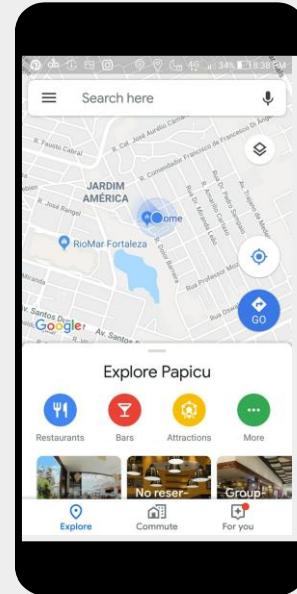
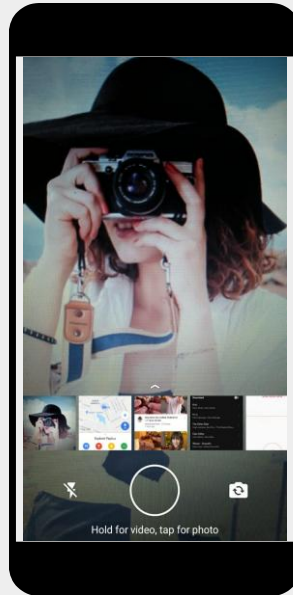
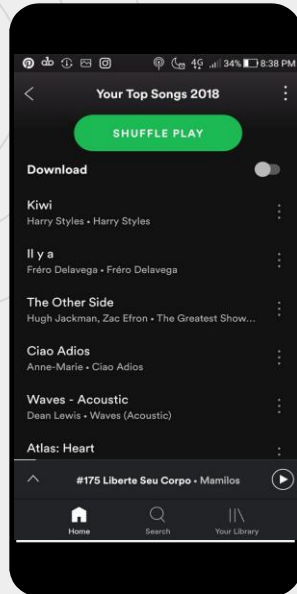
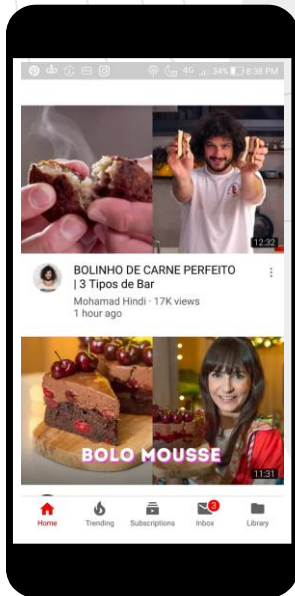
Um imóvel é um bem de alto valor,
o co-living talvez seja um começo de resposta

O **conceito de propriedade**,
como dono do meu imóvel,
não é necessário para ter o
sentimento de pertença, de
posse.

O que desmonetizará o mercado
da habitação da forma como
conhecemos?



Desmaterialização



Democratização

A democratização é o fim de nossa reação em cadeia exponencial, o resultado lógico da desmonetização e da desmaterialização.

É o que acontece quando objetos físicos são transformados em bits e inseridos em uma plataforma digital em volumes tão altos que seu preço se aproxima de zero. –
Peter Diamandis

A arquitetura modernista tem muito a ensinar a tendência de morar do século XXI a esta nova geração.

Raul Juste Lores - São Paulo nas Alturas

- Espaços fluidos
- Diálogo com a Rua
- Ocupação diversificada
- Múltiplos Usos





Conjunto nacional 1954



Copan

Ed Coronado Fortaleza

- Ideia cultivada ao longo dos anos:
- Uso misto = uso residencial desvalorizado



- O maior exemplo disso são bairros inteiros que têm esta capacidade de mesclar os diversos serviços e comércios.
- E o que aconteceu por aqui após a década de 80?
- Meireles:
 - Repleto de prédios de apartamentos desconectados do espaço público.
 - Desertificamos as ruas e nos trancamos em novos “feudos”.





Então, como provocação e diretriz, penso que o presente/futuro nos levará a passeios mais generosos, usos diversificados do rés do chão, mobilidade urbana, caminhabilidade e sombreamento.

A com provação está como temos apropriado avenidas e praças nos fins-de-semana



- Para o município fica o desafio de fazer com que a lei seja tutora e não um compêndio de restrições.





PLANO DIRETOR DE FORTALEZA 2019 FORTALEZA 2040?

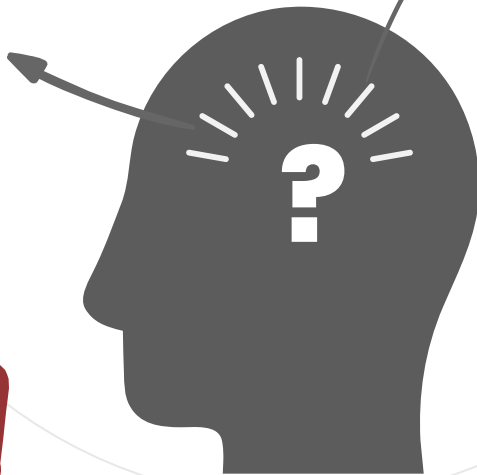


É um documento que
aglutina todos os
**conceitos do
urbanismo moderno**
mas em um **formato
acadêmico**

Faltou ouvir Fortaleza!

Seu fim que era
gerar um **plano
estratégico**

Passou a propor
desenho da cidade
e a detalhar suas
ocupações





Todo o valioso trabalho do diagnóstico não foi capaz de despertar em seus organizadores o conceito de que

planejar

a cidade

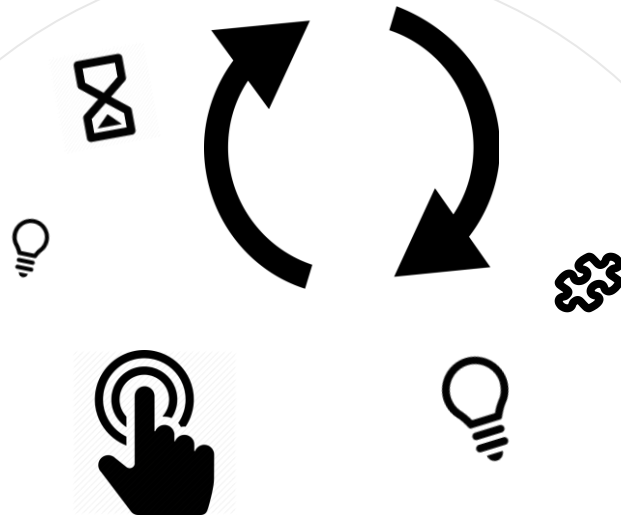
não é gerar

um modelo

perfeito.



A nossa **missão** como arquitetos e urbanistas é de **escuta**, de ouvir o que a cidade tem a nos dizer pelos diferentes tipos de ocupação, muitas vezes irregulares, embora motivadas por um anseio legítimo. **Intervir de forma proativa**, no sentido de organizar, de acolher, e não de negar.



**“Nós não estamos em uma era
de mudança mas em uma
mudança de era”**



Obrigado!

Luciano Ramos Leite

- asbeace@gmail.com
- lramos@ramosarquitetura.com.br