



**HAL**  
open science

# Os projetos de habitação colaborativa no território rural francês : modelos ecológicos para habitar a urbanização dispersa

Ivan Mazel

## ► To cite this version:

Ivan Mazel. Os projetos de habitação colaborativa no território rural francês : modelos ecológicos para habitar a urbanização dispersa. IV Congresso Internazionale dell’Abitare Colletivo Sostenibile, Oct 2020, Alghero, Italy. hal-02976069

**HAL Id: hal-02976069**

**<https://hal.science/hal-02976069>**

Submitted on 12 Jul 2021

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L’archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d’enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Ivan Mazel | Grenoble, France

## OS PROJETOS DE HABITAÇÃO COLABORATIVA NO TERRITÓRIO RURAL FRANCÊS

### Modelos ecológicos para habitar a urbanização dispersa

#### RESUMO

O presente artigo tem como tema os projetos de habitação colaborativa situados em territórios rurais que apresentam uma urbanização dispersa. Busca-se investigar o potencial destes projetos como modelos de habitação ecológica. Situados à margem da urbanização, nos territórios rurais de baixa montanha, esses projetos estão distantes das metrópoles, e à margem da produção imobiliária convencional, são também operações onde os futuros habitantes estão implicados diretamente na montagem dos projetos. Por isso, esses projetos de habitação colaborativa representam processos onde são experimentados estilos alternativos de morar, de trabalhar, de construir e de deslocar-se. O estudo desses projetos rurais e experimentais revela-se pertinente para repensar as dimensões ecológicas dos processos de projetos e das formas de assentamentos humanos.

A partir de um trabalho de tese que selecionou nove casos de estudo de habitação colaborativa, o método de pesquisa consistiu num primeiro momento na coleta de documentos sobre as operações e no trabalho de campo para observar os espaços de vida e realizar entrevistas com os atores dos projetos. Num segundo momento, realizou-se a análise cruzada dessas informações. Foi possível evidenciar os princípios ecológicos e solidários presentes tomando em conta as dimensões sociais, técnicas e culturais, seja esta em relação à montagem financeira, à gestão da propriedade, à mutualização do espaço ou mesmo ao uso frugal dos recursos naturais. As habitações colaborativas revelam-se também plurais devido à implicação de coletivos de futuros moradores e à inserção em contextos territoriais variáveis. O tema da habitação colaborativa em território rural permite revelar outro modelo de habitação ecológica nos territórios de urbanização dispersa, além do usual modelo da densidade para o ordenamento sustentável dos territórios.

Frente à multiplicidade dos desafios ambientais (mudanças climáticas, esgotamento dos recursos não-renováveis, perda de biodiversidade), mas também sociais (aumento da pobreza e das desigualdades, dificuldades de acesso à uma habitação digna), revela-se necessário explorar e analisar novos modos de habitar os territórios que tenham um impacto moderado sobre o meio ambiente e que se integrem ao seu funcionamento ecológico. Os projetos de habitação colaborativa, que desenvolvem modos de habitar dentro de uma lógica de sustentabilidade tomam diferentes nomes: ecovila, povoado ecológico, ecomunidade,

comunidade neo-rural<sup>1</sup>. A partir de um trabalho de tese<sup>2</sup>, nos interessamos nesse artigo aos projetos de habitação colaborativa, situados em territórios rurais de baixa montanha na França, caracterizados por uma urbanização dispersa e que suportaram um forte êxodo da população, como as baixas montanhas dos países do sul da Europa, e conhecem desde o final do século XX diversas formas de renascimentos rurais<sup>3</sup>. A análise desses projetos, espaços de novas formas de morar e de inovação social presentes na França<sup>4</sup>, mas também na Espanha, na Itália e em Portugal, revela-se pertinente pois evidencia modelos ecológicos emergentes para habitar os territórios de urbanização dispersa.

Exploramos no presente artigo nove casos de estudo de habitação colaborativa com o objetivo de evidenciar as características comuns. Eles estão situados na região Auvergne-Rhône-Alpes, no centro e no sudeste da França, em territórios com dinâmicas demográficas e econômicas diferentes, alguns muito atrativos e outros onde o renascimento rural é recente. Esses projetos foram conduzidos desde o princípio por coletivos de pessoas ou impulsionados por municípios que queriam atrair novos habitantes e implica-los nos processos de projetos públicos de habitação. O tamanho dessas operações também é variável, de três à dezoito alojamentos, assim como o tipo de construção, construções novas ou renovadas. As nove habitações colaborativas apresentam formas arquitetônicas variadas: casas unifamiliares, casas compartilhadas ou de habitação coletiva de poucos alojamentos. O ponto em comum está no fato de todos os projetos apresentarem uma lógica coletiva e uma dimensão ecológica (fig. 1).

O método de pesquisa se baseia tanto na coleta de documentos

- 1 Cattaneo, Claudio, (2015). « Eco-communities », in D'Alisa, Giacomo, Demaria Federico et Kallis Giorgos (dir.), *Degrowth: a vocabulary for a new era*, Abingdon, Oxon: Routledge. Lang, Richard, Carriou, Claire, Czischke, Darinka (2018). *Collaborative Housing Research (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field*. Housing, Theory and Society.
- 2 Mazel, Ivan (2017). *Habitation écologique et dispersion bâtie : les « habitats alternatifs » comme expérimentations pour des transitions socioécologiques en territoires de moyenne montagne*. Grenoble: Communauté Université Grenoble Alpes, France.
- 3 Kayser, Bernard (1989). *La renaissance rurale : sociologie des campagnes du monde occidental*. Paris: A. Colin.
- 4 Koop, Kirsten, Senil, Nicolas (2016). « L'innovation sociale, l'improvisation et le développement territorial : l'expérience ardéchoise », in Klein, Juan-Luis, Pecqueur, Bernard, Koop, Kirsten, Soussi, Sid Ahmed (dir.), *L'innovation locale à l'épreuve du global*. Québec : Presses de l'Université du Québec, p. 155-168.

sobre as operações quanto no trabalho de campo. Nesse último, as famílias são entrevistadas sobre os seus modos de morar, observa-se os espaços de habitação por meio de levantamento fotográfico e realiza-se mapas das práticas de mobilidade. Em paralelo a isso, entrevistas com outros atores (arquitetos, acompanhadores, representantes do poder público) são feitas para entender a história do projeto e as condições de montagem. Enfim, a análise do discurso do atores e o redesenho dos projetos permitiu uma comparação entre os projetos de habitação colaborativa ao nível da montagem e da gestão, da organização dos espaços de habitação e da utilização dos recursos naturais.

## MONTAGEM FINANCEIRA E GESTÃO DA PROPRIEDADE EM UMA LÓGICA SOLIDÁRIA

### Uma produção social da habitação

Os nove projetos de habitação colaborativa analisados caracterizam-se por uma participação forte, mesmo que variável, dos habitantes no processo de projeto das operações. Sete projetos dentre os nove estudados são conduzidos integralmente por um coletivo de habitantes onde as pessoas trazem seu capital para a montagem financeira dos projetos. Quanto aos três projetos promovidos pelo poder público, os habitantes são implicados no processo, em geral a partir da concepção, mas são os municípios que levam os projetos e montam o plano de financiamento. Essas operações de habitação inscrevem-se nas estratégias de desenvolvimento territorial dos municípios para acolher novos moradores a fim de criar uma dinâmica econômica local.

Essas operações de habitação colaborativa contaram com o apoio de numerosos atores. Em primeiro lugar, o acesso à propriedade foi em seis casos facilitado por um ator público ou de interesse público: três municípios tinham constituído uma reserva fundiária e três coletivos de habitantes adquiriram seus bens imobiliários e fundiários por meio de um organismo privado de interesse público criado para favorecer as transações fundiárias rurais. Em segundo lugar, a busca de financiamento levou a soluções diversas, um dos coletivos recorreu à poupança solidária e em outro dos três casos à bancos privados de financiamento solidário. Em terceiro lugar, essas operações de habitação beneficiaram do apoio de políticas públicas de fomento por apresentarem elementos de inovação em meio rural, tais como instalação de sistema técnico ecológico, o engajamento da equipe de concepção arquitetônica com profissional de mediação e a criação de atividades econômicas pelos moradores.

### Gestão coletiva e solidária da propriedade fundiária e imobiliária

Nessas operações de habitação colaborativa, a propriedade é caracterizada pela dimensão coletiva. Na maioria dos casos estudados, a propriedade coletiva abrange a totalidade das parcelas. Em apenas dois projetos de habitação conduzidos por organismos públicos, a dimensão coletiva da propriedade é presente de modo reduzido cobrindo somente uma parte da operação ou sendo prevista de ser implantada posteriormente, por um dispositivo de acessão progressiva à propriedade. A propriedade coletiva é escolhida nessas operações, pois permite a integração de pessoas com diferentes níveis de renda, mantendo-se uma repartição igualitária do poder entre elas, e também dá a possibilidade de haver uma evolução dos espaços de habitar, para usos de trabalho, mas também de atividades culturais.

A dimensão coletiva da propriedade está vinculada a uma atenção ao caráter não especulativo. Em duas operações, o valor dos bens fundiários e imobiliários são indexados aos índices estatísticos nacionais dos preços dos aluguéis e do consumo. Em cinco outras operações, não existem disposições jurídicas para evitar a especu-

lação, mas isso não significa que esta questão esteja ausente. O motivo está no fato dessas operações de habitação colaborativa situarem-se em territórios rurais poucos atrativos e com um risco menor de especulação.

## MUTUALIZAÇÃO E POLIVALÊNCIA DO ESPAÇO DE HABITAÇÃO PARA REPENSAR A CONVIVÊNCIA E AS FORMAS DE TRABALHO

### A mutualização para reativar a convivência na habitação

A mutualização do espaço nessas habitações colaborativas é o resultado das lógicas coletivas presentes nos processos de projeto. Como mostram as plantas dos projetos, a área ocupada pelos espaços de uso comum é mais importante nos projetos onde os habitantes são iniciadores e conduzem as operações (fig. 2). A implicação dos moradores revela ser um fator que favorece a dimensão coletiva na organização dos espaços habitados. Os espaços comuns se caracterizam pela existência de usos coletivos domésticos, de recepção e de encontros com pessoas, como também de atividades profissionais e culturais.

Nas habitações colaborativas com uma importante dimensão comunitária, os espaços comuns ocupam uma área significativa da habitação e são essencialmente espaços domésticos, sendo utilizados para a realização de encontros da vida coletiva (salão, sala de estar, sala de jantar), para as atividades domésticas cotidianas (cozinha, área de serviço) e para a arrumação (despensa, adega). Eles estão imbricados com os espaços privados por estarem no pavimento térreo e permitem o acesso aos espaços privados dos pavimentos superiores. Em outra parte das operações, os espaços comuns são contíguos aos espaços privados dos apartamentos e representam os espaços de vida coletiva (sala comum, sala de jogo, cozinha, forno à lenha), espaços de recepção (apartamento de um único cômodo, dormitório coletivo, quarto de hóspedes) e cômodos de uso compartilhado (garagem de bicicletas, adega). Nesses casos, eles conferem um conforto suplementar aos apartamentos se acolhem uma diversidade de usos, tornando-se os lugares para receber pessoas e realizar diversos tipos de atividades, incluindo as culturais, propícias ao desenvolvimento da convivência na vida cotidiana.

### A polivalência do espaço de habitação para reconsiderar as formas do trabalho

Favorecidas pela otimização do espaço devido à mutualização, as habitações colaborativas em território rural são também constituídas de espaços de autoprodução e de atividades profissionais. No interior e no exterior, espaços de horta, de pomar e de castanheiro, assim como cozinhas coletivas permitem uma autoprodução alimentar. Terrenos de floresta oferecem a possibilidade de uma autoprodução de lenha, fonte de energia renovável. Espaços de ateliê são lugares de bricolagem, suporte para a autoconstrução, do it your self e atividades de reparações diversas.

Os espaços de trabalho são escritórios compartilhados para trabalhadores independentes, terrenos e prédios agrícolas, ateliês artesanais (padaria, marcenaria) ou espaços destinados às atividades associativas (escola privada de pedagogia alternativa, cursos esportivos e culturais). Esses espaços de trabalho na escala da operação são também a fonte de desenvolvimento das relações com o território, seja pela vinda de moradores vizinhos, seja pelo desenvolvimento de serviços da habitação que se tornaram serviços territoriais, como a organização de um grupo de compra coletiva transformado em loja de alimentação local e orgânica. Os usos dos espaços de habitação colaborativa para atividades manuais, profissionais e culturais contribuem para a redefinição da ecologia da habitação por reduzir as necessidades de consu-



Fig. 1 Fotografias das nove projetos de habitação colaborativa em território rural.

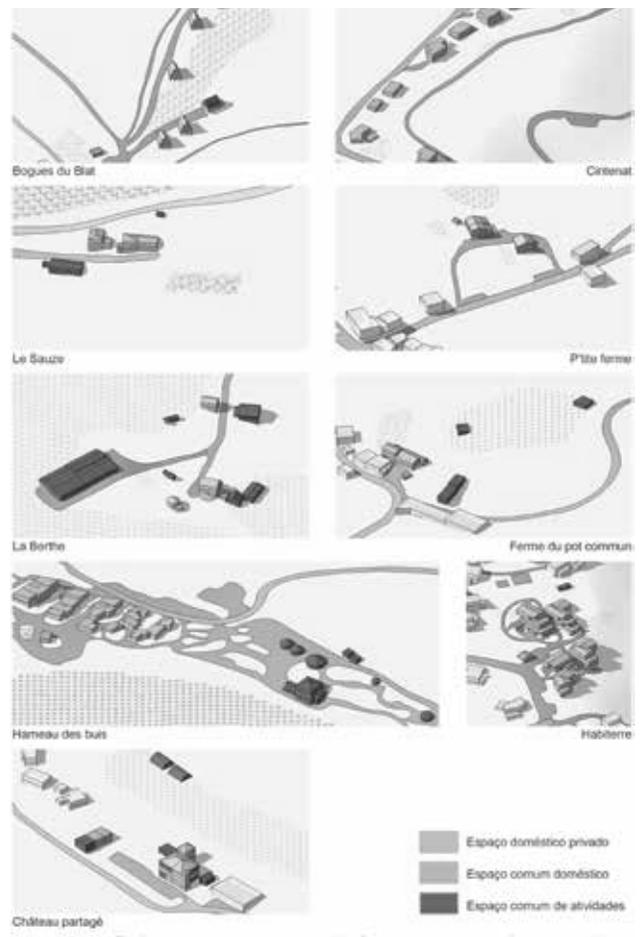


Fig. 2 Axonometrias das espaços de habitação privados e comuns, domésticos e de actividades.

Projetos de habitação colaborativa	Número de famílias	Papel dos habitantes	Forma jurídica da propriedade	Espaços comuns	Gestão do recurso da água	Recursos materiais locais
Bogues du Blat	7	participantes	propriedade publica	castanheiro, casa de jardim	banheiro seco, fito-depuração e recuperação da água de chuva	-
Cintenat	9	pilotos	propriedade individual e coletiva	estúdio	banheiro seco, fito-depuração e recuperação da água de chuva	-
Le Sauze	7	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	salão, cozinha, dormitório coletivo, adega, atelier, galpão	banheiro seco	madeira douglas e palha
P'tite ferme	4	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	atelier, equipamento de calefação, área de serviço, estúdio	banheiro seco e fito-depuração	madeira pino, douglas e palha
La Berthe	5	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva e privada duma fundação	salão, cozinha, adega, atelier, galpão agrícolas, chalé, granja	banheiro seco	-
Ferme du pot commun	3	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	salão, cozinha, adega, atelier, galpão agrícolas	banheiro seco	madeira douglas e palha
Hameau des buis	18	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	sala de actividades, área de serviço, equipamentos de calefação, espaços escolares	banheiro seco, fito-depuração e recuperação da água de chuva	madeira douglas e palha
Habiterre	11	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	sala de actividades, estudo, área de serviço, equipamento de calefação, adega, garagem de bicicletas	banheiro seco e recuperação da água de chuva	-
Château partagé	5	iniciadores e pilotos	propriedade coletiva	sala de actividades, escritório, salão, cozinha, quartos, ateliers, área de serviço, equipamentos de calefação	banheiro seco e recuperação da água de chuva	-

Fig. 3 Tabela das caraterísticas dos nove projetos de habitação colaborativa.

mo através da autoprodução e por promover o desenvolvimento econômico através da criação de novas formas de trabalho e de geração de renda.

### UMA UTILIZAÇÃO FRUGAL DE RECURSOS NATURAIS MAJORITARIAMENTE LOCAIS E RENOVÁVEIS

○ decrescimento das necessidades em recursos materiais, energéticos e em água

○ decrescimento das necessidades em recursos materiais e energéticos provém sobretudo de uma redução das áreas privadas de apartamento ainda que exista uma variação dessa área em cada caso de estudo, como por exemplo nas habitações colaborativas com uma importante dimensão comunitária onde os espaços comuns são numerosos. Uma área de alojamento menor se traduz por uma redução em matéria de construção e uma diminuição da energia necessária para o aquecimento. Os estilos de vidas dos moradores se caracterizam por uma sobriedade da alimentação, amplamente vegetal, da redução da mobilidade baseada no petróleo e do consumo de objetos e das práticas de saúde, com medicina doce<sup>5</sup>. Além disso, a combinação dos diferentes dispositivos permite diminuir as necessidades em água: a instalação de banheiro seco, a recuperação de água de chuva utilizada principalmente para a rega das hortas, e sistemas de tratamento das águas cinzas com plantas.

#### Uma simplicidade das estratégias construtivas e energéticas

A otimização das técnicas construtivas se concretiza, por um lado, pela racionalização da construção por meio da produção de painéis pré-fabricados em ateliê, montados depois no canteiro com aparelhos de elevação, e por outro lado, pelo uso da técnica, chamada GREB, que consiste numa dupla estrutura em madeira com isolamento em palha e com revestimento de painéis que contraventam, isso evita o uso de certos filmes plásticos na construção e adapta a quantidade de materiais às necessidades da construção, sobretudo no casos de reabilitação. Em relação ao uso de energia, a concepção bioclimática gera economias no aquecimento da habitação. A orientação dos prédios, a presença de dispositivos bioclimáticos (grandes janelas de vidro, brise-soleil, muros com grande inércia térmica) permite de captar e armazenar de maneira passiva a energia solar.

#### Os recursos locais e renováveis privilegiados

Depois da redução das necessidades e a simplicidade dos dispositivos construtivos e energéticos, o terceiro nível de estratégia é o

5 Carbone 4 (2015). Empreinte carbone d'un habitant des « Oasis ». Paris: Association Colibris.

uso prioritário de recursos locais e renováveis. Para a construção, os materiais madeira e palha são privilegiados, eles provêm de maciços florestais e de planícies próximas às operações. Para a energia, a madeira triturada ou em lenha é usada na maioria das habitações e provém de florestas locais. Instalações solares térmicas contribuem no aquecimento e na produção de água quente, e microcentrais fotovoltaicas estão em projeto. Além disso, vale lembrar que os fornecedores de eletricidade renovável não asseguram uma proveniência local da energia, mas sua produção a partir de uma fonte de energia renovável. A água, utilizada de maneira moderada, é um recurso local proveniente de uma fonte privada no terreno da operação ou de uma rede pública municipal.

### A HABITAÇÃO COLABORATIVA: UM MODELO ECOLÓGICO PARA A URBANIZAÇÃO DISPERSA

Esse trabalho demonstra que a habitação colaborativa é um modelo ecológico para o desenvolvimento da habitação em territórios de urbanização dispersa<sup>6</sup>. Esse modelo constitui um sistema composto por uma produção social do habitat, uma gestão fundiária e imobiliária coletiva e solidária, uma mutualização dos espaços e uma utilização frugal dos recursos naturais. Ele se revela holístico tratando conjuntamente dos sistemas técnicos, dos dispositivos de organização espacial e das relações com o território em várias escalas (fig. 3). Esse modelo ecológico para habitar, ao mesmo tempo holístico e sistemático, contribui aos três meios de ação para as transições socioecológicas: a inovação tecnológica e organizacional, o desenvolvimento do potencial produtivo dos territórios e a organização das dinâmicas coletivas às diferentes escalas.

Esse questionamento sobre os modelos ecológicos para a urbanização dispersa poderia prolongar-se pelo estudo de outras iniciativas de ordenamento numa perspectiva ambiental como os projetos de vilarejos ecológicos. De fato, os territórios rurais de urbanização dispersa possuem vantagens para a produção ecológica da habitação (disponibilidade fundiária e de imóveis para serem reabilitados, possibilidade da autoconstrução de uma casa, presença de recursos renováveis) e para os estilos ecológicos de morar (valorização dos potenciais energéticos locais, mutualização do espaço, formas de trabalho à distância, alimentação local), vantagens capazes de favorecer uma organização descentralizada e ecológica da habitação.

6 Marckmann, Bella, Gram-Hanssen, Kirsten, Christensen, Toke Haunstrup (2012). « Sustainable Living and Co-Housing: Evidence from a Case Study of Eco-Villages », *Built Environment*, vol. 38, n° 3, p. 413-429. Delendi, Maria Lodovica (2017). « Sustainable Living Models », *International Journal of Sustainable Development and Planning*, vol. 12, n° 4, p. 772-779.

Ivan Mazel [ivan.mazel@gmail.com](mailto:ivan.mazel@gmail.com)

Arquiteto da Escola de Arquitetura de Grenoble e titular de uma especialização em Arquitetura e Urbanismo da Escola da Cidade em São Paulo no Brasil. Doutor em Arquitetura pela Universidade de Grenoble Alpes, com tese intitulada *Habitação ecológica e dispersão construída: as habitações alternativas como experimentações para as transições socioecológicas em territórios rurais de baixa montanha, desenvolvida na unidade de pesquisa Arquitetura, meio ambiente e cultura construtiva na Escola nacional superior de arquitetura de Grenoble.*