

Co-habitação: podem os novos modelos de alojamento partilhado mitigar os efeitos da crise ambiental e fortalecer o tecido social?

Andreia Barbosa (aluna 54203)

Disciplina: Problemas Sociais Contemporâneos

Docente: Iva Miranda Pires

Mestrado em Ecologia Humana e Problemas Sociais Contemporâneos

Data: 14 de Janeiro de 2018

Co-habitação: podem os novos modelos de alojamento partilhado mitigar os efeitos da crise ambiental e fortalecer o tecido social?

Resumo

A co-habitação (*co-housing* no mundo anglo-saxónico, *habitat participatif* no espaço francófono) constitui um modelo alternativo de alojamento em que a partilha e a participação são valores centrais. Os anos 2000 conheceram um crescimento deste tipo de projetos na Europa, num espírito de idealismo, ecologia e reapropriação da cidade. Este trabalho explora essas novas configurações habitacionais, identificando quatro perspetivas de análise: tendências demográficas, processos colaborativos, políticas de desenvolvimento urbano e sustentabilidade.

Numa segunda parte, olha-se para o caso português: constata-se a fraca penetração destes novos conceitos de habitação no território nacional, à qual não será alheio o declínio das cooperativas de habitação económica, e avançam-se hipóteses explicativas e prospetivas acerca do desenvolvimento desta forma de habitar.

Palavras-chave: co-habitação, habitação, partilha, construção sustentável, processos participativos

INTRODUÇÃO

O meu interesse na temática da co-habitação nasce do cruzamento de reflexões suscitadas por algumas experiências pessoais. O recente divórcio de um casal de amigos, com dois filhos, fez-me ponderar as opções que se oferecem às pessoas nessa situação. Em geral, passam a ser necessários dois apartamentos em vez de um; o uso de recursos cresce e as despesas aumentam em consequência, assim como o risco de isolamento e fragilidade das duas unidades monoparentais. Terá mesmo de ser assim? Não se leia nesta questão uma defesa do modelo tradicional de família, com ambos os progenitores a viverem juntos sob o mesmo teto com os respetivos filhos; leia-se antes uma abertura a modelos diferentes, pouco vigentes nas nossas sociedades mas que podem representar estratégias de resposta aos problemas acima evocados. E se um dos pais se juntasse a uma família amiga? E se integrasse um coletivo de progenitores sós?

Das traseiras do meu prédio tenho vista para um grande terreno, espécie de baldio resultante da demolição, há cerca de duas décadas, de um bairro operário. O terreno está nas mãos de privados a braços com dificuldades financeiras, estando vedado e inacessível há mais de 15 anos sem que nenhum uso lhe seja dado. Nem o mercado nem as autarquias conseguem gerar valor (económico, social) a partir daquele recurso. Neste bairro de alta densidade habitacional, com poucos espaços verdes, seria uma enorme mais-valia poder usufruir daquele espaço. E se um coletivo de cidadãos propusesse um projeto de ocupação temporária aos privados, sob a forma, por exemplo, de horta e parque infantil? Toda a dinâmica do bairro se transformaria com o acesso a esse espaço, e com o processo coletivo associado à sua disponibilização e reconversão.

Fui-me apercebendo que estas e outras reflexões se federavam num tema comum: o da reinvenção dos espaços habitacionais, com e para as comunidades. Uma pesquisa inicial revelou a existência de vários estudos empíricos e reflexão teórica à volta do tema, agrupados sob o conceito de *co-housing* no mundo anglo-saxónico, e de *habitat participatif* no espaço francófono. Os projetos de co-habitação/habitat participativo têm-se multiplicado na Europa a partir dos anos 2000, parecendo refletir e concretizar a “transição ecológica e solidária” (na expressão feliz do governo francês) que a crise ambiental reclama.

Sabrina Bresson e Lidewij Tummers (2014) escrevem que “o século XXI começou com o renovar da reflexão sobre os modos de habitar a cidade, materializado nomeadamente nas iniciativas de habitação conjunta ou partilhada, situadas no cruzamento entre um discurso idealista de solidariedade e de ecologia, e uma resposta pragmática às exigências do quotidiano”. Trata-se de uma busca de alternativas à produção clássica de alojamento; e “alternativas” tem aqui uma conotação política, não no sentido de uma demarcação ou oposição radical, mas no sentido de criar espaços de ação independentes do mercado e do próprio Estado, de “mudar o mundo sem tomar o poder” (Holloway 2008, citado por Béal e Rousseau 2014).

O viver em grupo ou de forma partilhada pode ter muitas formas e feitios. Li páginas interessantes sobre duas famílias que partilham a mesma casa, tenho um amigo que partilha apartamento com mais 7 pessoas e o coletivo gere uma horta no telhado... Há certamente muitos ensinamentos a tirar destas formas de co-habitação “particular” (no sentido de não recorrerem ou não darem lugar à criação de uma organização gestora), mas o presente trabalho interessa-se apenas pelos projetos e processos institucionalizados – em que um coletivo de cidadãos se organiza e formaliza enquanto tal. É apenas este tipo de projeto que cabe nas designações de *co-housing* ou *habitat participatif*.

Assim, este trabalho propõe-se abordar as seguintes questões: que modelos de co-habitação se estão a desenvolver no espaço europeu? Quais as razões e condições da sua emergência? Poderão esses modelos mitigar os efeitos da crise ambiental e fortalecer o tecido social? E por último: como situar o caso português no quadro dessa tendência europeia emergente?

I

CO-HABITAÇÃO: DEFINIÇÃO E EXPLORAÇÃO NO CONTEXTO EUROPEU

1. O que é a co-habitação?

As iniciativas de co-habitação podem assumir formas muito diversas, mas há elementos que estão quase sempre presentes e que ajudam a definir o universo que me proponho explorar. Num espaço de co-habitação reside um conjunto de pessoas, não (apenas) ligadas por laços familiares, que realizam certas atividades em grupo e se apoiam mutuamente.

Um projeto de co-habitação vai assim muito para além do espaço físico, constituindo uma praxis diária. Em geral, há um forte envolvimento dos futuros habitantes durante a fase conceptual e de planeamento. Um documento de tipo contratual estabelece os princípios e o sentido da comunidade. O espaço de co-habitação integra normalmente zonas partilhadas e geridas por todos (Ache e Fedrowitz 2012).

O habitat participativo pode ser definido pelo seu objetivo de favorecer as relações sociais, a entreajuda e a convivalidade entre vizinhos, não apenas no interior do grupo mas também à escala da cidade (Bresson e Tummers 2014).

Os anos 2000 conheceram uma rápida expansão das iniciativas auto-organizadas de habitação, enquanto “alternativa à promoção imobiliária tradicional, tendo no seu cerne princípios de auto-gestão, co-criação e sustentabilidade” (Tummers 2017). Esta tendência que coincide com o dobrar do milénio tem na Europa três linhas de filiação: primeiro, o movimento cooperativo nascido na segunda metade do século XIX e no qual as cooperativas de habitação constituíram um pilar importante; segundo, as experiências anarquistas e de autogestão dos anos 70; e por último, os movimentos anglo-saxónicos e norte-europeus de *baugruppen* (“grupos de construção” em alemão) que, nos anos 80, foram pioneiros no desenvolvimento e aplicação de técnicas de construção sustentável (Bresson e Tummers 2014).

Os exemplos de co-habitação que a seguir apresento servirão posteriormente de base para explorar os diferentes aspetos (sócio-culturais, económicos, institucionais) das iniciativas de co-habitação, assim como as razões e implicações da atual expansão do modelo na Europa.

2. Exemplos de co-habitação: Holanda, França, Alemanha

*2.1. Casa de Pauw: um exemplo do espírito holandês de *centraal wonen**

A Casa de Pauw é um alojamento coletivo situado em Arnhem, na Holanda. O complexo é composto por um antigo convento e suas dependências, com uma envolvente ajardinada. Os 45 residentes atuais estão divididos por vários grupos (*woongroepen*), cada grupo partilhando uma cozinha e as instalações sanitárias. Para além do jardim, existe uma oficina e uma sala de eventos à disposição de todos.

O complexo foi ocupado por *squatters* em 1985, quando estava há vários anos abandonado e em estado de degradação. Os ocupantes formaram a “Associação para a Conservação da Casa de Pauw” e negociaram com o município a cedência dos edifícios, comprometendo-se a reabilitá-los num prazo de cinco anos. Sob a égide de uma cooperativa de habitação local, e em colaboração com o município, foi desenvolvido um projeto de criação de alojamento e de locais de trabalho de boa qualidade para pessoas com baixos rendimentos. Hoje a Casa de Pauw funciona em autogestão, e o coletivo paga uma renda mensal à cooperativa.

Os residentes estão organizados em grupos de trabalho, com dias de trabalho fixos, para assegurar a manutenção dos interiores e exteriores e toda a gestão. O grupo reúne-se mensalmente e edita um jornal interno (Omslag 2005).

A prática do *squatting* assumiu dimensões importantes na Holanda urbana dos anos 80. Mas a ocupação por si só não constitui exemplo de co-habitação. Como refere Tummers (2017) as iniciativas de co-habitação “formam parcerias com organizações de habitação (associações ou cooperativas) que fornecem apoio administrativo e/ou financeiro”. A Casa de Pauw seguiu precisamente este percurso de institucionalização, ao mesmo tempo que representa um exemplo de habitação social auto-organizada: a cooperativa que a tutela pratica rendas

controladas. Existem na Holanda 54 iniciativas de *centraal wonen* semelhantes a esta (em tipologia, modelo de gestão e controle de rendas), sendo este apenas um entre vários modelos de co-habitação existentes no país (Tummers 2017).

2.2. Bairro Vauban em Friburgo (Alemanha): exemplo de construção sustentável e de empreendedorismo cidadão

Vauban é um exemplo de co-habitação à escala do bairro. O complexo abriu as portas no ano 2000 e alberga hoje cerca de 5 mil pessoas.

A história começa em 1992, quando uma série de casernas militares são abandonadas. Quinze grupos de cidadãos associam-se e formalizam o Forum Vauban para reclamar ao município a disponibilização dessas infraestruturas. Face à mobilização cidadã, o município abandona a ideia de confiar a promoção imobiliária a privados. O plano de reabilitação é elaborado pelos cidadãos, em concertação com o município que impõe certas condições (por exemplo a existência de espaços públicos no piso térreo, como comércio e serviços). O município disponibiliza financiamentos, indexando-os à qualidade ecológica da intervenção de reabilitação (Bresson e Tummers 2014).

O bairro Vauban tornou-se ícone de construção sustentável, aplicando diferentes tecnologias pioneiras: casas passivas, painéis solares, digestores anaeróbios, produção de biogás a partir de fezes, filtragem das águas usadas com recurso a plantas, entre outros (Thorpe 2017). Para além disso, a estrutura do bairro resulta de uma reflexão sobre mobilidade (articulação com a linha de elétrico, ciclovias) e bem-estar social (integração de escolas e outras infraestruturas).

As autoras Bresson e Tummers (2014) vêem no exemplo de Vauban a emergência de um modelo *bottom-up* de desenvolvimento urbano sustentável, no qual “as associações de cidadãos são parceiras do planeamento urbano e em que as iniciativas dos habitantes são facilitadas pelas autarquias”.

No contexto europeu da história da co-habitação, o primeiro exemplo é representativo das iniciativas de pequena escala que caracterizaram os anos 80, de cariz mais idealista, próximas do espírito “comuna”; enquanto o segundo revela a mudança de escala e de direção dos anos 2000: fala-se agora em “eco-bairros”, a sustentabilidade da construção (e dos modos de vida) afirma-se como objetivo estrutural e as intervenções tomam a dimensão de verdadeiro planeamento urbano e reinvenção da cidade.

2.3. Outras ilustrações

É importante acrescentar mais alguns exemplos de co-habitação aos acima desenvolvidos, para obter um retrato mais completo das formas que o fenómeno pode assumir. Na *Niederkaufungen Commune* (Alemanha, fundada em 1986) os 60 adultos residentes gerem coletivamente 13 pequenos negócios e o projeto tem como objetivo, entre outros, “combater as estruturas patriarcais de família”. O projeto Max-B (Alemanha, fundado em 2006) tem um propósito muito forte de promoção da inclusão, com sub-projetos dedicados à co-habitação de pessoas com deficiência física; pessoas com deficiência mental; interação inter-geracional (Ache e Fedrowitz 2012). Na Holanda (como na Dinamarca e Alemanha) o conceito de co-

habitação sénior está muito desenvolvido, e apresenta já variações como por exemplo co-habitação sénior exclusivamente feminina ou à volta de um projeto de jardinagem. Um desenvolvimento recente é o da co-habitação via reapropriação, em que os residentes de um edifício existente se organizam para desenvolver um novo uso do espaço, facilitador de novas relações entre habitantes, decidindo por exemplo converter um dos apartamentos do prédio em zona de uso partilhado (Brenton 2013).

3. Abordagens cruzadas à temática da co-habitação

As leituras que realizei permitem elencar uma série de pontos de vista ou abordagens possíveis para a questão da co-habitação, tendo como base a tipologia proposta por Tummers (2017:57).

A primeira é a das **tendências demográficas**: aqui é considerada a relação entre o fenómeno da co-habitação e as evoluções demográficas das últimas décadas. A co-habitação surge assim como resultado dessas evoluções ou, alternativamente, pode ser prescrita como formato habitacional desejável tendo em conta essas mudanças. Estamos a falar de tendências como o envelhecimento da população ou o aumento do número de divórcios, transversais à Europa e que ilustro aqui com o caso português: o índice de envelhecimento (relação entre o número de pessoas com 65 ou mais anos de idade e o número de pessoas com menos de 15 anos de idade) ultrapassou os 100 idosos por 100 jovens em 2000, tendo atingido os 131 idosos por cada 100 jovens em 2012 (Delgado e Wall 2014); o número de divórcios tem aumentado de forma acentuada desde 1975, atingindo 70 divórcios por 100 casamentos em 2013 (Pordata 2017). Num cenário em que mais idosos vivem por mais tempo, em potencial situação de isolamento e carência de apoios, e em que os modelos familiares evoluem (uniões mais tardias, maior número de divórcios, famílias monoparentais, migrações laborais, desconexão inter-geracional), os modelos de alojamento adaptam-se em consequência.

Outra abordagem é dos **processos colaborativos**: são analisadas as tomadas de decisão multi-atores, a articulação entre “especialistas” (arquitetos, engenheiros, técnicos municipais) e “leigos” (os habitantes), a forma como a partilha de espaços e de recursos potencia a interação e desenha a comunidade. “Os grupos sociais que se envolvem hoje no habitat participativo não procuram apenas uma forma de se tornarem proprietários. Pelo contrário, privilegiam o valor de uso em relação à posse, e o saber dos habitantes em relação aos conhecimentos técnicos”, notam Bresson e Tummers (2014). Brenton (2013) elenca uma série de práticas partilhadas por “projetos bem-sucedidos de co-habitação sénior” no Reino Unido: a realização de workshops para definir os valores do grupo, ainda antes da mudança para o novo espaço físico; a tomada de decisões por consenso; o planeamento deliberado e sistemático de momentos sociais; distribuição diversificada de tarefas mas responsabilização igualitária dos membros.

O ponto de vista das **políticas de desenvolvimento urbano** oferece reflexões muito ricas sobre o lugar da co-habitação nos processos de regeneração das cidades. Béal e Rousseau (2014) notam que a atitude dominante das políticas urbanas contemporâneas é a de criar as condições necessárias para atrair investidores, empresas, classes sociais privilegiadas e turistas. Nesta ótica neoliberal, os crescimentos económico e demográfico são indicadores de

sucesso das cidades e fazem a sua reputação na cena internacional. Perante esta “mercadorização das cidades” (com as desigualdades de acesso que o processo potencia) a co-habitação pode ser encarada como uma alternativa, travando os desenvolvimentos desniveladores, protegendo as camadas populares que residem nas áreas mais expostas à especulação, envolvendo os atores da cidade, na sua diversidade, em processos *bottom-up*. Hoje, ainda que a ideia de “envolvimento cidadão” tenha penetrado no discurso político, os habitantes são em geral apenas consultados ou informados sobre as transformações do seu bairro, não participando verdadeiramente nos processos de decisão; o habitat participativo poderia assim constituir uma alternativa, uma nova forma de pensar a cidade (Bresson e Tummers 2014).

Enfim, a co-habitação pode ser abordada do ponto de vista da **sustentabilidade**: “os projetos de co-habitação assimilam as questões ambientais de forma muito mais global e transversal do que as políticas de desenvolvimento urbano sustentável, cujos efeitos são por vezes fragmentados”, defendem Bresson e Tummers (2014). Os projetos de co-habitação representam oportunidades para a figura emergente do *prosumer*, o consumidor-produtor, no domínio da energia (instalação de aerogeradores ou painéis solares) (Tummers 2017) mas também da alimentação (hortas partilhadas). A partilha de espaços e de equipamentos (que tem muitas vezes como contrapartida um espaço privado mais pequeno do que o “normal”) pode contribuir para a redução da pegada ecológica de cada habitante, embutindo a questão da performance ambiental no modelo comunitário, e indexando-a ao seu bom funcionamento.

4. Promoção da resiliência e da sustentabilidade? Os potenciais impactos do modelo da co-habitação.

Se a literatura indica uma miríade de potenciais benefícios sociais e ambientais da co-habitação, ainda há poucos estudos comparativos ou avaliações de impacto que permitam confirmar essas sugestões. De seguida considero os principais eixos de benefícios potenciais, convocando alguns dados de suporte.

Maior qualidade arquitetónica e ambiental dos edifícios

Bresson e Tummers (2014) lembram que os *baugruppen* impulsionaram o desenvolvimento das casas passivas na Alemanha, e que na Holanda os projetos de habitação autogeridos estiveram entre os primeiros a implementar novas tecnologias no domínio das energias renováveis. O trabalho de campo confirma que os projetos de co-habitação são *early adopters* de eco-tecnologias; os residentes são geralmente muito críticos das políticas nacionais de energia, o que não os impede de recorrerem aos instrumentos legais e financeiros que elas oferecem (Tummers 2017).

Maior diversidade social

Relações de boa vizinhança, solidariedade e entreajuda, com impactos fora do grupo

A qualidade distintiva dos projetos de co-habitação é a intenção de formar comunidade. O caso da co-habitação sénior oferece uma perspetiva interessante. Ainda que não existam estudos de longo termo que permitam comparar o bem-estar de idosos em situações de habitação clássica com grupos de co-habitação sénior, alguns dados apontam claramente

para a superioridade do modelo da co-habitação. Na Dinamarca, um grupo de idosos foi questionado em 1999 (imediatamente antes de integrar uma residência coletiva) e novamente em 2009. Na primeira ronda de entrevistas, 85% das pessoas dizia sentir-se frequentemente só; na segunda ronda, o número passou para 10% (Brenton 2010). Referindo-se a outros estudos, realizados também na Dinamarca e nos EUA, a autora refere o aumento da auto-estima dos idosos (atribuída à atitude proativa exigida para realizar e manter um projeto de co-habitação) e a mudança de perceções, na sociedade em geral, em relação aos sénios, com uma maior valorização daquele grupo etário.

Ache e Fedrowitz (2012) notam que a “agenda de melhoria” que normalmente anima os participantes tem impactos positivos no bairro em que se insere o projeto, por exemplo na integração harmoniosa de diferentes grupos sociais. Os autores referem que os projetos de co-habitação vão ao encontro das obrigações municipais em matéria de apoio social, retirando parte desses encargos às autarquias, e dão como exemplo um projeto de co-habitação feminina concebido e construído durante os anos 2000 em Dortmund (Alemanha): a sala de reuniões, o jardim e o serviço de fisioterapia foram colocados à disposição do bairro, gerando valor fora das paredes do edifício.

Limitação das desigualdades no acesso à habitação

O poder da habitação participativa para criar oportunidades de alojamento de qualidade e a preço justo é regularmente referido na literatura. O caso holandês da Casa de Pauw, com as suas rendas controladas, é exemplo disso. Mas este é um ponto controverso: vários autores levantam sérias dúvidas sobre essa capacidade de nivelamento, identificando perigos de apropriação da co-habitação pela lógica neoliberal (Béal e Rousseau 2014) e alertando para a necessidade de defender o potencial de inclusão deste tipo de projetos através de políticas públicas adequadas.

Bresson e Tummers (2014) analisam a composição dos grupos que normalmente se lançam em projetos de co-habitação. A maioria das pessoas tem um nível de escolaridade elevado e rendimentos médios; as classes desfavorecidas estão sub-representadas. As autoras apontam como explicação as razões económicas (imperativo de ganhar a vida impede participação nos processos de planeamento e decisão, vorazes em tempo), a urgência de solução para o problema de alojamento (os processos de habitação participativa levam entre 5 e 10 anos, excluindo quem precisa de casa no curto-prazo), e a falta de competências das pessoas com pouca formação para compreender os procedimentos administrativos e participar em processos coletivos que implicam boa expressão em público.

A perceção pública dos projetos varia: em relação ao empreendimento Vauban acima descrito, os jornais “oscilam entre um discurso elogioso acerca da qualidade urbana, ecológica e social do projeto e a crítica do fracasso social de um bairro por vezes apelidado de «covil de burgueses ecológicos»”, escrevem Bresson e Tummers (2014).

Ache e Fedrowitz (2012) também se interrogam sobre a nova forma de segregação (“ilha esplêndida para grupo social homogéneo”) que os projetos de co-habitação podem representar. A descrição que os autores fazem do modelo de apoio à co-habitação praticado pela câmara de Hamburgo (Alemanha) indica uma resposta possível a esta problemática: o município tem já uma longa experiência de apoio a estes projetos, velando pela diversidade social e económica dos grupos e valorizando, por exemplo, a integração de pessoas que se disponibilizam para contribuir com trabalho durante a fase de construção (“capital muscular”).

A finalizar esta secção, é importante ressaltar que a viabilidade e impactos da co-habitação dependem do contexto e da cultura. Em França, a partir dos anos 2000, emergiram algumas iniciativas de habitantes baseadas em experiências na Suíça, Canadá e países do Norte da Europa, e rapidamente os poderes públicos integraram o conceito nas suas políticas. No âmbito de uma tese de doutoramento que analisa este processo, Camille Devaux (2013) alerta para as “disparidades de cultura e de sistemas de atores”, das quais é importante estar consciente quando se trata de implementar modelos importados. Para a autora, os potenciais benefícios do habitat participativo não podem ser atribuídos ao modelo em si, uma vez que cada operação se insere num contexto específico.

Na segunda secção deste trabalho tento auscultar a situação portuguesa em matéria de (potencial para) habitat participativo. É importante partir para essa análise com a prudência que a diferença entre o contexto português e os restantes contextos aqui abordados exige.

II

RETRATO DE PORTUGAL EM MATÉRIA DE HABITAÇÃO PARTICIPATIVA: uma recolha preparatória

A questão “O que se passa em Portugal em termos de habitat participativo?” preside à secção que se segue, mas ficará sem resposta. Para isso teria sido necessário realizar algum trabalho de campo, que não foi possível concretizar no âmbito deste ensaio. Assim, procuro aqui sintetizar o conhecimento obtido após uma revisão da literatura complementada com pesquisas nos media digitais, criando um ponto de partida para futuras explorações.

Não me foi possível identificar um termo em português (semelhante a *co-housing* ou *habitat participatif*, de que tenho estado a usar a tradução) que designe o fenómeno multifacetado que é objeto deste ensaio. Atribuo essa dificuldade à incipiência dessas práticas em Portugal: tanto quanto pude apurar, os casos são raros, isolados e díspares, não tendo ainda sido abordados enquanto manifestações de um mesmo fenómeno. Ao mesmo tempo, Portugal tem, sim, uma história de cooperativismo habitacional (as “cooperativas de habitação económica”), e é por aí que faz sentido começar a traçar o retrato pretendido. Tal como acima descrevi, o habitat participativo, na sua versão institucionalizada, formaliza-se quase sempre enquanto cooperativa ou associação.

De notar que deixei deliberadamente de lado as comunidades intencionais constituídas à volta de um projeto “neo-rural”, em que há sem dúvida construção e manutenção colaborativa do habitat, mas em que a rejeição do modo de vida urbano é valor federador. Existem muitos exemplos deste tipo de comunidade em Portugal, e trata-se aqui de facto de um movimento que tem já visibilidade enquanto tal. No entanto, o presente trabalho interessa-se apenas pelas experiências e possibilidades da colaboração habitacional em meio urbano.

Segundo Guilherme Vilaverde, presidente da direção da FENACHE (Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica), são atualmente muito escassos os exemplos de cooperativas de habitação com atividades de promoção em curso. Das mais de 300 cooperativas que já operaram em Portugal, apenas 50 estarão hoje em atividade. No entanto, é importante notar que essa atividade diz sobretudo respeito à reabilitação, conservação,

manutenção, gestão de condomínios, espaços comuns e diversos equipamentos sociais, e não à promoção de novos projetos (Vilaverde 2016).

As cooperativas de habitação irromperam em Portugal a seguir ao 25 de Abril e conheceram um declínio a partir de meados dos anos 90. Vilaverde refere a “precária situação habitacional” do país saído de 40 anos de ditadura, que afetava sobretudo os mais desfavorecidos. Vendo propagar-se a construção clandestina, o governo provisório encorajou o movimento cooperativo a apropriar-se da temática da habitação e lançou instrumentos técnicos e financeiros para o apoiar. Seguem-se os «anos de ouro» do movimento cooperativo, em que os municípios (que por vezes tinham reservas de terreno para urbanizar) colaboram eficazmente com as cooperativas, apesar de diferenças significativas entre autarquias.

Os anos 90 marcam o início do declínio das cooperativas de habitação, nomeadamente por causa da evolução do sistema de financiamento: os empréstimos a taxa de juro muito baixa, amortizada a longo prazo, desapareceram no final dos anos 80. Os grupos sociais mais desfavorecidos ficaram assim excluídos do acesso à propriedade cooperativa, e as cooperativas começaram a ter dificuldades em vender os alojamentos já edificados (Guerra et al. 2013).

Hoje, no contexto de neoliberalização das políticas urbanas, “resta uma margem muito pequena para a contratualização entre as cooperativas já organizadas e o Estado ou os municípios”, estimam Guerra, Marques, Matos e Santos (2013). “O desencontro entre as necessidades de alojamento e a real clientela das políticas públicas é uma das questões centrais das políticas de habitação, e das menos pesquisadas”, acrescenta Isabel Guerra (2011).

Traçado este panorama geral da habitação cooperativa em Portugal, impõe-se um olhar sobre o pormenor. O que nos ensinam os projetos concretos de habitação cooperativa no nosso território? Até que ponto é possível aproximá-los das experiências europeias acima descritas? E que nos dizem eles sobre a evolução possível do fenómeno em Portugal? Identifiquei três casos de projetos habitacionais “alternativos” que, em maior ou menor escala, integram as características típicas da co-habitação.

A Câmara Municipal de Oeiras foi promotora, em 2007, de um projeto de **habitação apoiada para pessoas acamadas e idosos** em Carnaxide, compreendendo 45 unidades habitacionais. A componente inovadora do projeto prende-se com a coexistência de quartos/zonas de estar para pessoas acamadas (primeiro andar), pequenos apartamentos com um quarto para pessoas com autonomia total ou parcial (do segundo ao quarto andares) e zonas de convívio e de serviços comuns (piso térreo). No interior do edifício foi criado um vazio central, favorecendo a “transparência vertical entre pisos” e proporcionando pontos de encontro “para as pessoas poderem conversar”. No exterior existe um espaço ajardinado que tem continuidade com um jardim municipal e pode ser aberto ao público (Architectural 2010).

Não se tratando aqui de um projeto concebido pelos residentes, mas de promoção municipal, estão patentes no entanto algumas características destas “novas formas de habitar consistentes e motivadoras” (Coelho 2009), como a diversidade de funções e de grupos num mesmo espaço, e uma preocupação expressa do design em favorecer a interação entre residentes. Este projeto recebeu o prémio do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) para promoção municipal em 2008.

Matosinhos, no norte do país, tem uma forte tradição de habitação cooperativa. Em 2007, as cooperativas Nortecoope, Sete Bicas e CETA, aí sediadas, inauguraram o projeto **Ponte da Pedra, primeiro empreendimento cooperativo nacional de construção sustentável**. Entre as soluções de sustentabilidade aplicadas, destacam-se a reciclagem das águas das chuvas para rega dos espaços verdes e alimentação das sanitas, e os painéis solares que proporcionam água quente à rede sanitária. De notar que o empreendimento começou pela requalificação de toda a zona em que está inserido: “a localização tem que ser conhecida e objecto de estudo prévio, aproveitando as condições naturais do espaço e consertando a sua integração ambiental” (Causas Comuns 2008).

A conceção e implementação da Ponte da Pedra constituíram verdadeiros processos participativos, com reuniões semanais entre arquitetos, construtores e cooperadores; sessões abertas de apresentação e discussão do projeto; elaboração de um “Manual do Cooperador Proprietário” e edição de um boletim trimestral de informação; e uma “intensa prática de divulgação e de disseminação do projeto” junto da sociedade em geral (Coimbra 2008).

Este projeto recebeu o prémio do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana 2007 para promoção cooperativa.

Ainda em Matosinhos, a empresa municipal Matosinhos Habit lançou a partir de 2015 vários projetos de **“habitação partilhada”**. À semelhança de experiências já realizadas em Braga e Guimarães, trata-se de habitação social sob forma de co-habitação, em que várias pessoas sem ligação de parentesco são convidadas a dividir apartamento. As casas partilhadas são exclusivamente femininas ou masculinas, albergando em geral três pessoas. Em 2016, por exemplo, a Matosinhos Habit deu a três jovens mulheres que viviam no Lar de Nossa Senhora da Conceição a oportunidade de terem casa própria. Olga Maia, administradora executiva da empresa municipal, considera que “não faz sentido construir mais bairros sociais”; a lógica é a de aproveitar os fogos pertencentes à Câmara, ocupando-os com outros moradores sempre que uma casa fique desocupada. O modelo da partilha é visto como uma forma de combater a exclusão social e o isolamento (Vieira 2017).

Dois exemplos de promoção municipal, um de promoção cooperativa; duas construções de raiz com preocupações de design (para a sociabilidade/sustentabilidade) bem patentes, um desvio de habitação clássica para projetos de partilha. Estes exemplos não pretendem ser representativos da “habitação alternativa” em Portugal, mas mostram que há interesse nessas alternativas e que elas são tidas como adequadas para responder a desafios como o do envelhecimento da população, a transição ecológica ou as desigualdades sociais.

O seguimento desejável para o presente trabalho seria uma fase de investigação no terreno, em que se recolheriam dados junto de diferentes entidades (cooperativas, pelouros da habitação, Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, arquitetos), tendo como objetivo testar as seguintes hipóteses:

- em Portugal, estes novos modelos de habitação já experimentados a nível europeu estão a ser absorvidos e trabalhados mais pelo setor público do que pelo terceiro setor;
- sendo Portugal uma das sociedades mais desiguais da Europa, faltam a massa crítica e as condições culturais para a emergência da habitação participativa (associada na Europa às classes médias);

- o tecido cooperativo nacional não é suficientemente dinâmico para ser motor de implementação de novos modelos de habitação;
- há margem para capacitar a sociedade civil e o terceiro setor no sentido de desempenharem um papel mais ativo no planeamento e uso dos espaços habitacionais e nos processos de regeneração urbana.

CONCLUSÃO

A co-habitação, ou habitat participativo, é um modelo alternativo de promoção imobiliária cujas características centrais são a prática da partilha e da entreatuda entre coabitantes (assumindo-se como “comunidade” o conjunto de pessoas que ocupa o espaço de residência, com processos colaborativos mais ou menos formalizados) e a participação dos habitantes no processo de conceção e implementação do projeto, normalmente sob a égide de uma cooperativa ou algum tipo de organização não mercantil. Este modelo conheceu uma expansão importante a partir dos anos 2000, sobretudo na Europa do Norte (Dinamarca, Holanda, Alemanha), e esta dinâmica pode ser lida como um movimento de resistência às políticas neoliberais que têm orientado o desenvolvimento das cidades europeias: a co-habitação permite aos cidadãos contornarem o mercado na definição e acesso aos modos de habitar a cidade.

Apesar de faltarem estudos comparativos e de longo termo que permitam avaliar com mais seriedade os impactos do habitat participativo, são apontados benefícios como a maior qualidade arquitetónica e ambiental dos edifícios, maior diversidade social, relações de boa vizinhança, solidariedade e entreatuda (com impactos ao nível do bairro) e a limitação das desigualdades no acesso à habitação – este último ponto suscitando alguma controvérsia acerca de um potencial efeito de segregação (criação de “comunidades-ilha”) e da inacessibilidade dos processos do habitat participativo aos grupos mais desfavorecidos.

Pelos seus potenciais impactos positivos a nível ambiental e social, o recurso ao habitat participativo seria de prescrever em Portugal, mas não estão reunidas as condições para uma expansão semelhante à observada, por exemplo, em França. O movimento de habitação cooperativa, que já conheceu períodos dinâmicos em Portugal durante os anos 70 e 80, está quase latente, dedicando-se mais à gestão do parque existente do que à promoção de novos projetos. As experiências de co-habitação existem mas são isoladas e nem sempre decorrem de processos participativos cidadãos.

Ainda que o contexto português não pareça ser favorável à expansão deste modelo, o habitat participativo pode ser visto como uma oportunidade: haverá margem para capacitar a sociedade civil, transmitindo conhecimento e ferramentas, para melhor se apoderar de um formato que tem dado bons frutos noutras zonas da Europa. Restam a explorar, num trabalho posterior, os facilitadores e as barreiras à afirmação desta alternativa no nosso país.

BIBLIOGRAFIA

Ache, Peter e Micha Fedrowitz (2012). “The Development of Co-housing Initiatives in Germany”, *Built Environment* 38(3): 395-412

Architectural (2010). “CVDB Arquitectos | Day care and Elderly Residential Centre”. Acedido a 10 de Janeiro de 2018. <https://www.architectural.com/cvdb-arquitectos-day-care-and-elderly-residential-centre/>

Béal, Vincent e Max Rousseau (2014). “Alterpolitiques!”, *Métropoles* 15. <http://metropoles.revues.org/4948> acedido a 01 de Janeiro de 2018.

Brenton, Maria (2013). “Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK?”. Estudo encomendado pela Joseph Rowntree Foundation (UK), programa “A Better Life”.

Brenton, Maria (2010). “Potential benefits of cohousing for older people: a literature review”. Estudo encomendado pela Nesta Foundation (UK).

Bresson, Sabrina e Lidewij Tummers (2014). “L’Habitat participatif em Europe”, *Métropoles* 15. Acedido a 05 de Dezembro de 2017. <http://metropoles.revues.org/4960>

Causas Comuns (2008). “A promoção cooperativa de construção sustentável”, *Causas Comuns*, publicação do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, 1 de Janeiro de 2008.

Coelho, António Batista (2009). “Cidade e Habitação de Interesse Social”, em *Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído*, Universidade de São Paulo.

Coimbra, José Paulo (2008). “O primeiro empreendimento cooperativo de construção sustentável em Portugal”, *Infohabitar (blog)*, Maio de 2008. Acedido a 5 de Janeiro de 2018. <http://infohabitar.blogspot.pt/2008/05/o-primeiro-empreendimento-cooperativo.html>

Delgado, Anabela e Karin Wall (coord.) (2014). *Famílias nos Censos 2011: Diversidade e Mudança*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística /ICS – Imprensa de Ciências Sociais.

Devaux, Camille (2013). *L’Habitat participatif. De l’émergence d’une initiative habitante à son intégration dans l’action publique*. Tese de doutoramento, Universidade de Paris-Est, Escola Doutoral “Ville, Transports et Territoires”, França.

Guerra, Isabel (2011). “As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos”, *Cidades, Comunidades e Territórios* 22, 41–68.

Guerra, Paula, Fátima Loureiro de Matos, Teresa Sá Marques e Mónica Santos (2013). “As Cooperativas e as modalidades contemporâneas de direito à cidade”, *Cooperativismo e Economia Social* 35: 67-90.

Omslag (2005). “Casa de Pauw, Arnhem”, *Anders Wonen Anders Leven*, acedido a 5 de Dezembro de 2017. http://www.omslag.nl/wonen/woongroepen.html#Casa_de_Pauw_Arnhem

Pordata (2017). “Número de divórcios por 100 casamentos”. Acedido a 11 de Janeiro de 2018. <https://www.pordata.pt/Portugal/Número+de+divórcios+por+100+casamentos-531>

Thorpe, David (2017). “The World's Most Successful Model for Sustainable Urban Development?”, *Sustainable Cities Dive*. Acedido a 5 de Dezembro de 2017.
<https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/words-most-successful-model-sustainable-urban-development/229316/>

Tummers, Lidewij (2017). *Learning from co-housing initiatives: between Passivhaus engineers and active inhabitants*. Tese de doutoramento, Universidade Técnica de Delft, Holanda.

Vieira, André (2017). “A independência partilhada a três, numa casa em Matosinhos”, *Público*, 2 de Janeiro de 2017. Acedido a 13 de Janeiro de 2018.
<https://www.publico.pt/2017/01/02/local/noticia/a-independencia-partilhada-a-tres-numa-casa-em-matosinhos-1756658>

Vilaverde, Guilherme (2016). “Cooperativas de Habitação Económica – CHE’s – Uma bela conquista do 25 de abril de 1974”, comunicação online no website da CASES – Cooperativa António Sérgio para a Economia Social. http://www.cases.pt/wp-content/uploads/2016/11/Cooperativas_-de_-habitacao_economica.pdf. Acedido a 11 de Dezembro de 2017