

primeiro encontro aberto

23 DE NOVEMBRO | Aud. B2.03 - Iscte

Mesas redondas

Debates

# Novas formas de viver

## Os desafios das Cooperativas de Habitação em Propriedade Coletiva

organização

co-organização

apoio

dinamia  
'cet' iscte



FCT  
Fundação para a Ciência e a Tecnologia



brejo faria



RedPES  
REDE PORTUGUESA DE ECONOMIA SOLIDÁRIA



ECONOMIA POLÍTICA  
DOUTORAMENTO INTERDISCIPLINAR

A temática do acesso à habitação tem vindo a ganhar espaço no debate público no qual as cooperativas surgem como parte da solução para os problemas existentes.

No que concerne ao regime de propriedade dos fogos, as cooperativas de habitação podem optar pela propriedade individual, ou pela propriedade coletiva. Enquanto na primeira modalidade, o fogo é transmitido para o cooperador através de um contrato de compra e venda, no caso da propriedade coletiva, o fogo é cedido ao cooperador sob a forma de direito de habitação ou de inquilinato, mantendo a cooperativa a sua propriedade.

Embora esta modalidade tenha sido, até agora, menos adotada em Portugal, as experiências de outros países e o potencial que encerra justificam a promoção de uma reflexão mais aprofundada em torno dos seguintes objetivos:

Partilhar o conhecimento disponível sobre as cooperativas de habitação de propriedade coletiva;

Conhecer os benefícios e os desafios que apresentam;

Identificar os problemas enfrentados pelos coletivos e gizar eventuais soluções.

É, portanto, com este propósito que se reúne um conjunto de atores de origens diversas – institucionais, cooperativas e investigadores – distribuídos por quatro mesas redondas, em torno de outros tantos temas:

Cooperativismo e constituição de coletivos

Financiamento e enquadramento jurídico

Políticas públicas para as cooperativas de habitação

Desenho participativo, arquitetura e construção

## PROGRAMA

### 8h30 | Acolhimento

### 9h00 | Abertura

Joana Lages | Investigadora DINÂMIA'CET-Iscte

### 9h15 - 11h00 | Cooperativismo e constituição de coletivos

#### Enquadramento

*Um dos principais desafios dos projetos de habitação em comunidade é a organização e a gestão do coletivo. Desde a tomada de decisão coletiva até à resolução de conflitos, há muitas práticas que temos de aprender. O espírito cooperativo e a estrutura organizativa das cooperativas constituem uma base necessária, mas não suficiente. Por isso, é preciso partilhar experiências, boas e más, de outras cooperativas de habitação em propriedade coletiva, cooperativas integrais e coletivos com prática comunitária.*

#### Questões a abordar

Quais os principais contributos das cooperativas para a problemática da habitação?

Com que desafios se poderão confrontar as cooperativas de propriedade coletiva?

Quais as iniciativas e as mais-valias das cooperativas integrais que incluem o setor da habitação?

#### Participantes

Jorge Gonçalves | Minga

Manuel Moura | Cooperativa de construção ECG

Associação de Moradores da Zona Pêgo Negro

Sostracivic

#### Moderador

Tiago Mota Saraiva | ateliermob, trabalhar com os 99% e Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa

## 11h15 – 13h00 | Financiamento e enquadramento jurídico

### Enquadramento

*A Lei de Bases da Habitação (LBH) integra diversas normas que preveem o desenvolvimento da relação do Estado e das autarquias locais com as cooperativas de habitação, no que se refere à cedência de património municipal, à discriminação positiva das cooperativas na política fiscal ou à concessão de apoios financeiros públicos, nomeadamente o acesso a empréstimos apoiados pelo Estado.*

*Dado que este conjunto de normas continua a aguardar a sua regulamentação e concretização em políticas e decisões, quer do Estado central, quer das autarquias locais, nesta mesa propõe-se uma reflexão em torno de algumas das matérias identificadas.*

### Questões a abordar

Que instrumentos legais serão necessários para viabilizar a concessão de apoios financeiros públicos às cooperativas de habitação previstos na Lei de Bases da Habitação?

Que programas financeiros públicos se devem promover para possibilitar o acesso das cooperativas de propriedade coletiva a empréstimos?

Qual deverá ser o compromisso da banca, nomeadamente a pública e mutualista, relativamente à concessão de crédito a cooperativas de habitação sem fins lucrativos?

Que medidas de política fiscal adotar para possibilitar a discriminação positiva das cooperativas empenhadas na promoção de habitação acessível?

### Participantes

Deolinda A. Meira | Instituto Superior de Contabilidade e Administração do Porto

Júlio Ricardo | Rede de Economia Solidária

Manuel Tereso | Fenache

Representante da CASES - Cooperativa António Sérgio para a Economia Social

### Moderadora

Maria do Rosário Anjos | Universidade Lusófona do Porto

## 13h00 | Pausa para almoço

## 14h30 - 16h15 | Políticas públicas para as cooperativas de habitação

### Enquadramento

Para conseguir construir projetos adaptados a comunidades que refletem a diversidade de situações sociais, é preciso beneficiar do apoio dos atores públicos. Estes atores podem fazê-lo, cedendo terrenos em direito de superfície, agilizando os trâmites relativos à construção, garantindo o financiamento dos projetos, facilitando o acesso a potenciais parceiros. Em contrapartida, as cooperativas de propriedade coletiva constroem dispositivos que vão além de uma solução de habitação: propõem um modelo de habitação alternativo que luta contra os efeitos negativos do mercado imobiliário, edificam projetos sociais conscientes dos desafios ecológicos e abertos aos bairros e aos seus habitantes. Este é pano de fundo para uma reflexão que permita encontrar um modelo de parceria viável para todos os atores em presença.

### Questões a abordar

Quais as modalidades de cedência de terrenos ou de imóveis para habitação cooperativa preconizadas pelo Estado e pelas autarquias para dar cumprimento à LBH nesta matéria?

Que apoios financeiros públicos às cooperativas de habitação estão previstos pelo Estado?

Que garantias se podem esperar do Estado central e das autarquias que viabilizem o acesso das cooperativas de propriedade coletiva ao crédito da Banca?

Como articular a garantia do Estado com a que é dada por estas cooperativas ao contribuírem para resolver dois dos problemas atuais, a falta de habitação e a especulação imobiliária?

### Participantes

Filipa Roseta | Vereadora da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa

Ana Drago | Rede Habitação

Nuno Cardoso | Associação HAC.ORA

### Moderadora

Catarina Carvalho | A mensagem

## 16h30 - 18h30 | Desenho participativo, arquitetura e construção

### Enquadramento

O objetivo do projeto é desenvolver cenários para novas formas de prática espacial, resultantes de modelos organizacionais e processos humanos que impactam diretamente o desenho dos edifícios. A Arquitetura deixou de ser apenas do Arquiteto, passou a integrar os vários saberes oriundos da participação coletiva e tornou-se mais complexa e desafiante na procura de novos ambientes construídos assentes na dimensão social, ambiental e económica. O envolvimento das partes interessadas no processo é desta forma imprescindível, cabendo aos coletivos definir o nível de

participação que melhor responda ao seu contexto.

Pretende-se desta forma definir, com base no local, uma forma de vida que ao longo do processo vá facilitando a apropriação do projeto, promovendo a co-governança, criando resiliência e bem-estar coletivo que, numa perspetiva de longo prazo, é geradora de valor humano.

### **Questões a abordar**

Como podemos desenhar juntos o espaço comum que fica entre o público e o privado, que responda às necessidades de um coletivo?

Qual a importância de criar processos abertos de participação em projetos desta natureza? Que ferramentas podem ser partilhadas?

Como podemos integrar desde cedo, o envolvimento dos coletivos no processo de construção, manutenção e gestão do edifício?

Como garantir a participação contínua de todas as pessoas envolvidas nas várias fases?

Que processos construtivos devemos ter em conta?

Quais os valores que devem ser tidos em conta para cálculo de custo de vida de um edifício?

### **Participantes**

Sara Brysch | Universidade de Delft

Ricardo Santos | Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (CEAU-FAUP)

Margarida Marques | Rés do chão

Representante de Artéria

### **Moderadora**

Sandra Marques Pereira | Investigadora DINÂMIA'CET-Iscte

## **18h30-19h00 | Encerramento**

Joana Lages | Investigadora DINÂMIA'CET-Iscte

Paulo Tormenta Pinto | Director do DINÂMIA'CET-Iscte

Maria de Lurdes Rodrigues | Reitora do Iscte

Marina Gonçalves | Secretária de Estado da Habitação