

Semana da Reabilitação Urbana do Porto

8 de Novembro de 2023

Novos modelos de cooperativas de habitação

O CONTEXTO EUROPEU

Sara Lia Brysch, arquiteta e investigadora no Co-Lab Research, TU Delft

s.l.brysch@tudelft.nl



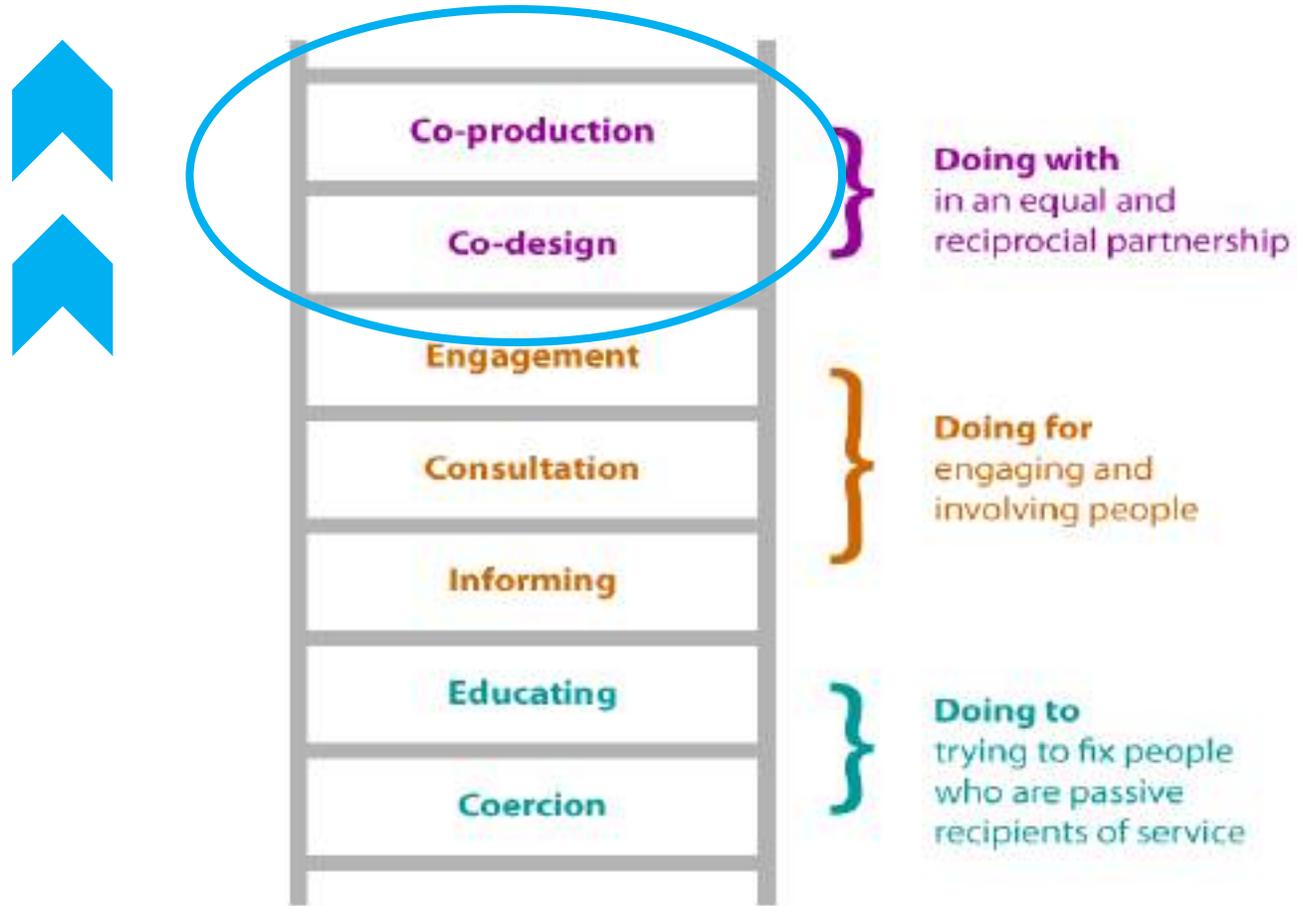
Modelos de provisão e gestão



Modelos de provisão e gestão



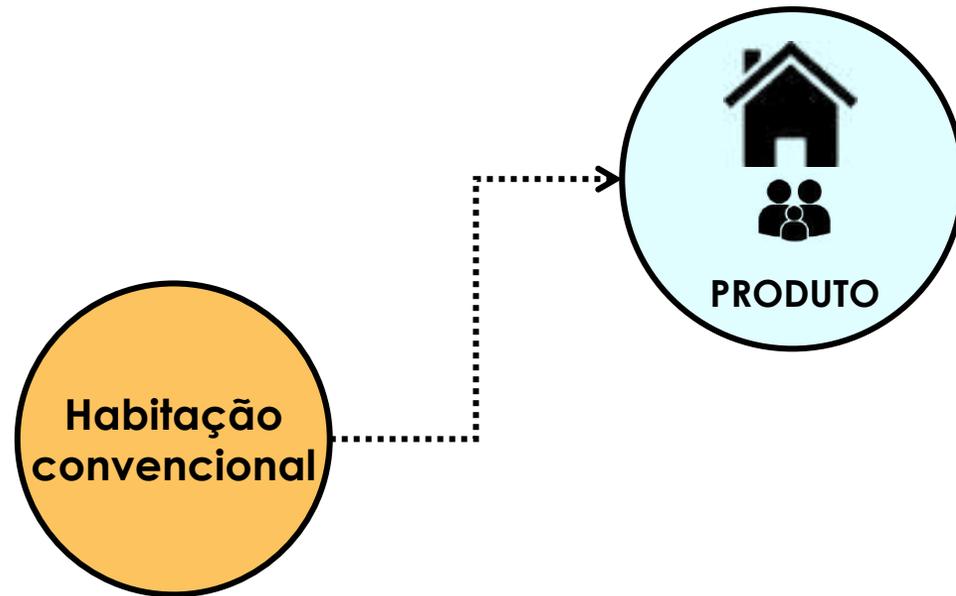
Parcerias público-comunitárias



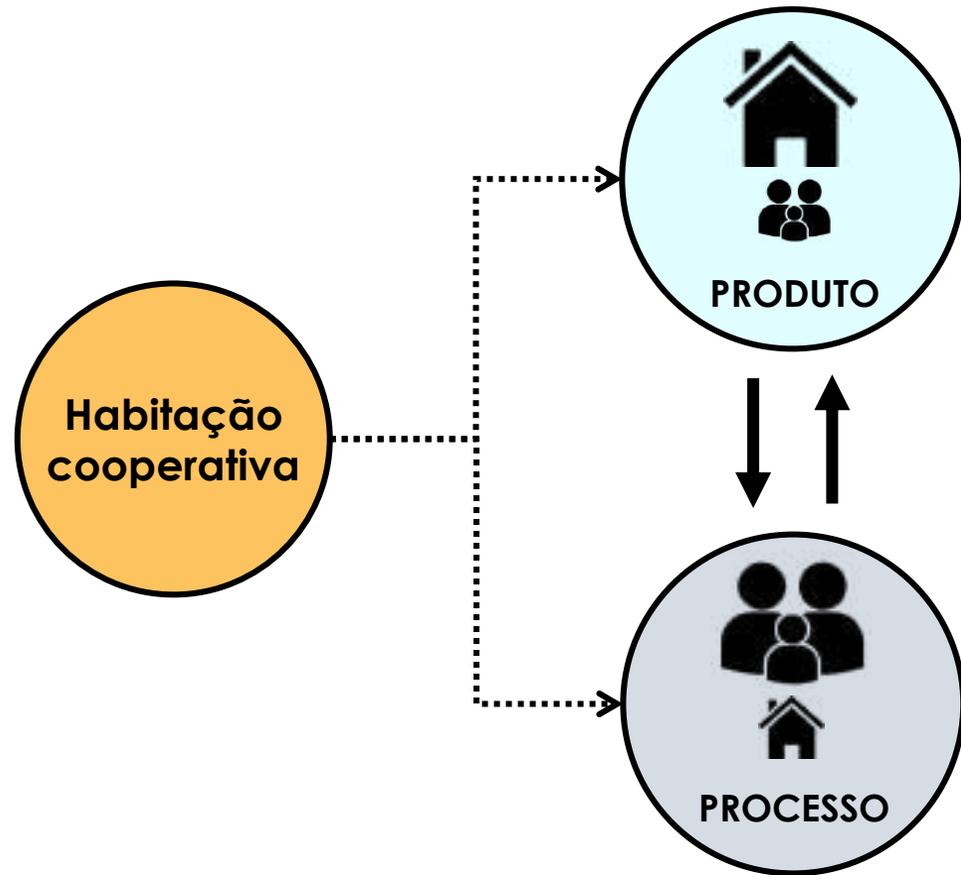
www.thinklocalactpersonal.co.uk adaptado de Arnstein (1969)



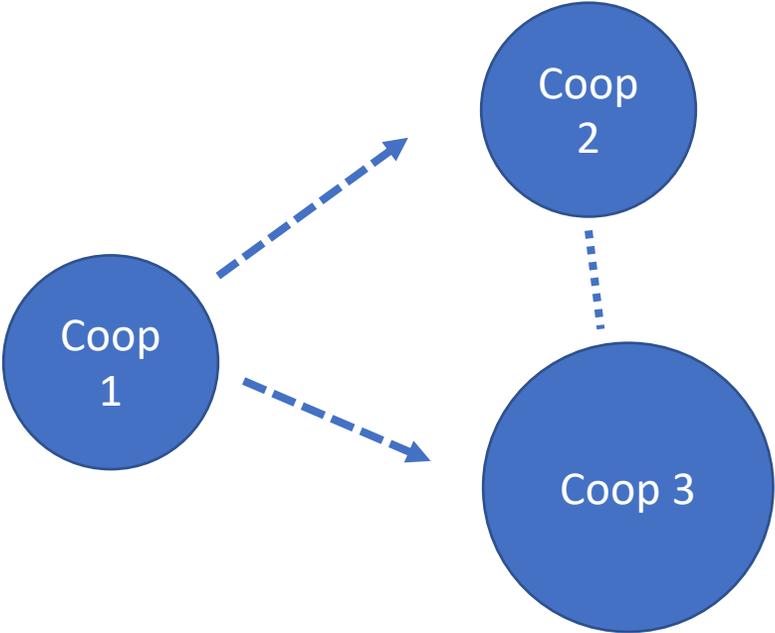


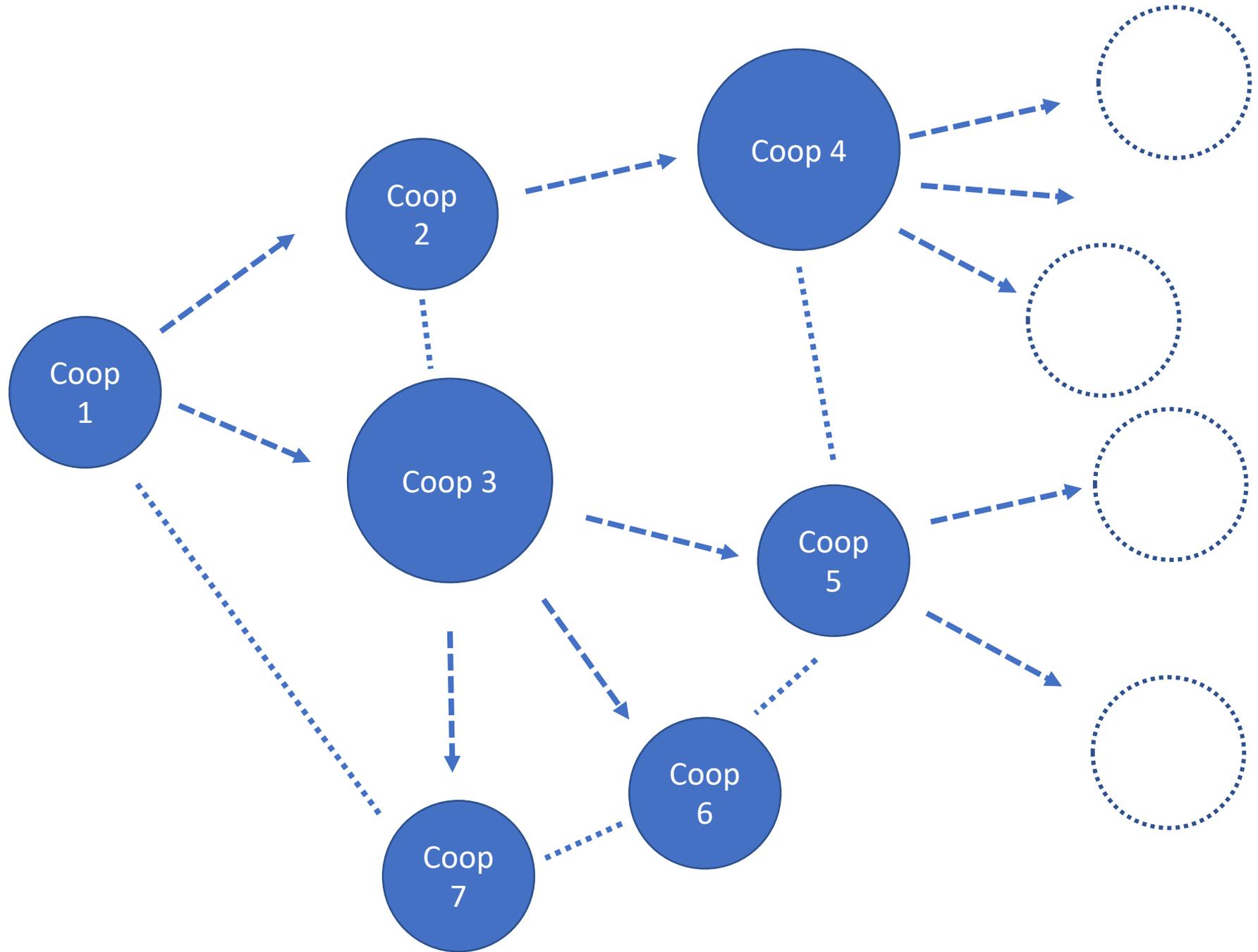


- Construção barata / lucro a curto-prazo
- Soluções standard para a família standard
- Gestão e manutenção externalizada

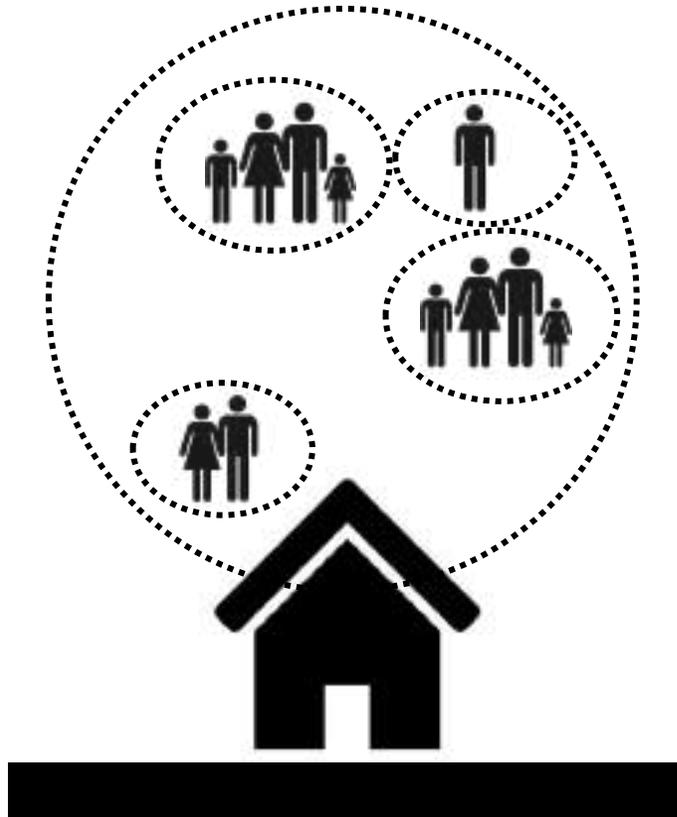


- Construção barata / uso a longo-prazo
- Soluções adequadas ao grupo (processo participativo)
- Vida coletiva, partilha de espaços (*cohousing*)
- Gestão e manutenção coletiva auto-organizada



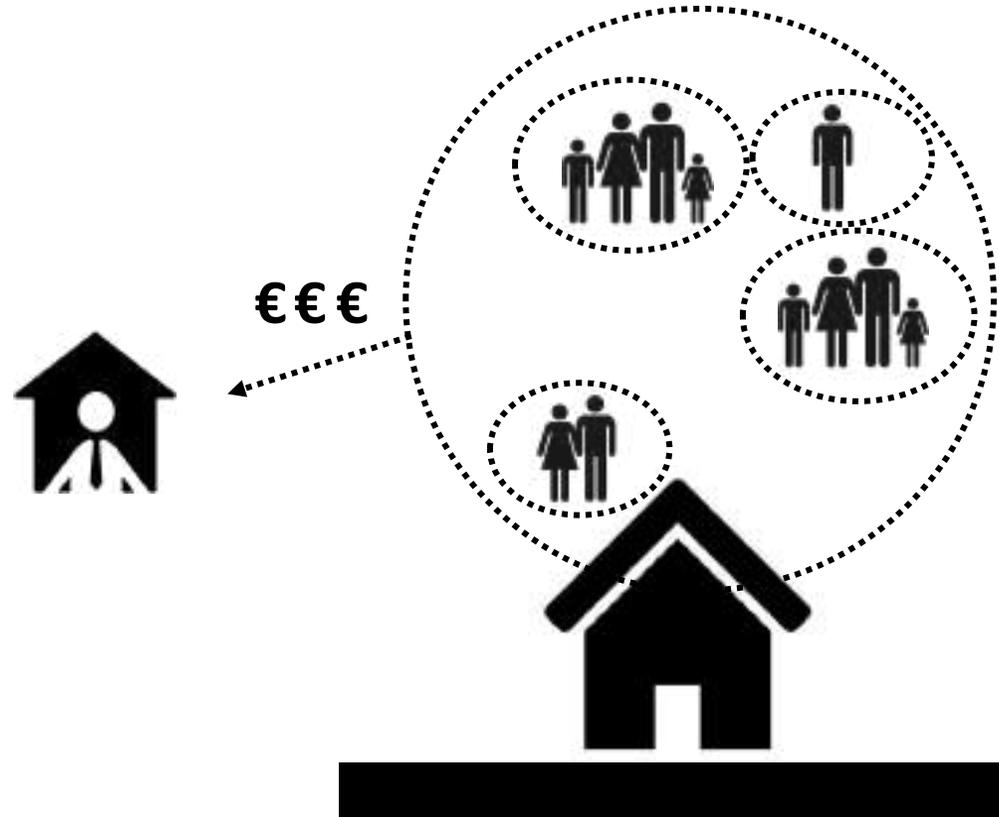


Modelos de propriedade coletiva



Cooperativa em propriedade coletiva

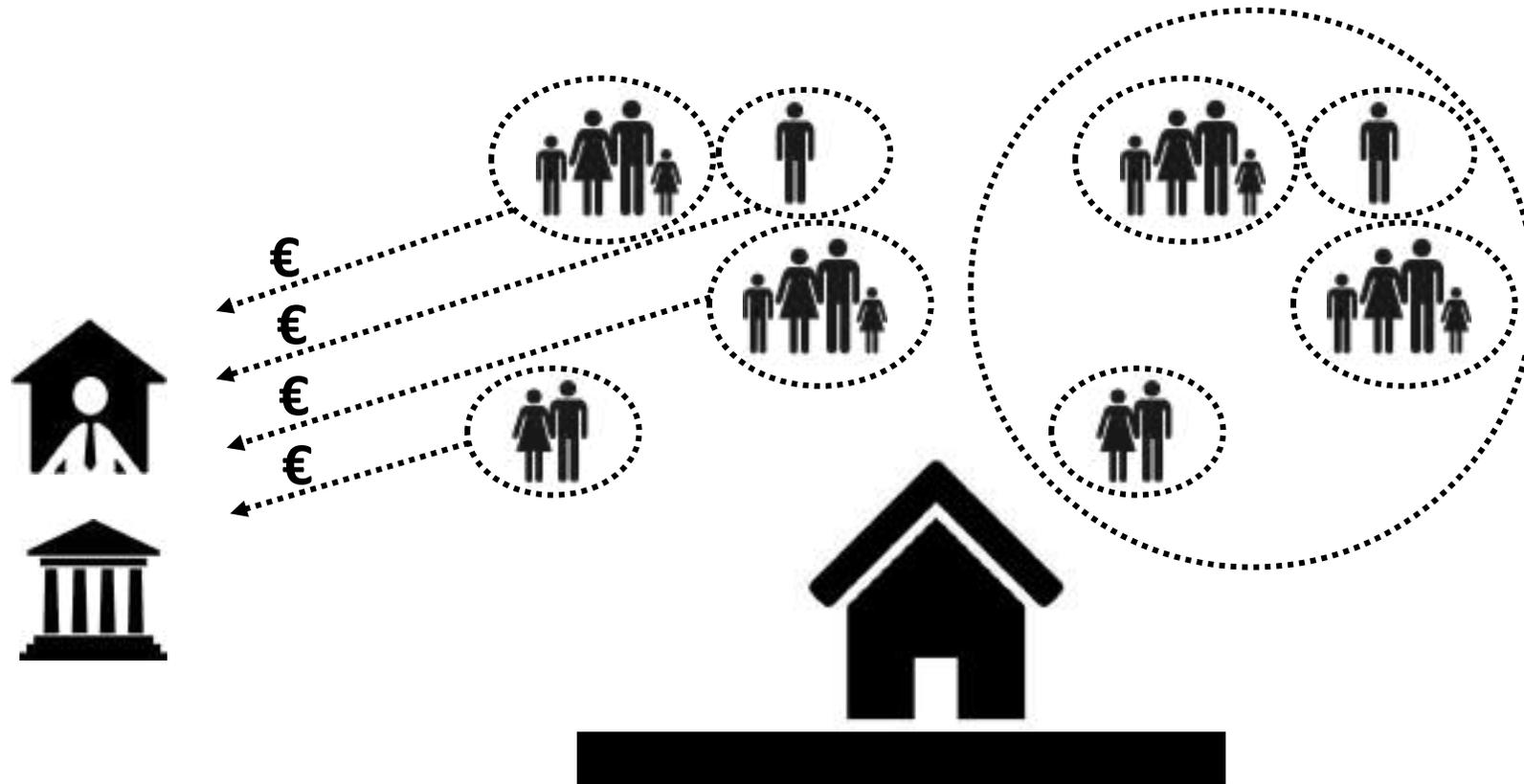
(propriedade é coletiva, pertence à cooperativa,
aos seus membros – direito de uso/habitação)



Arrendamento cooperativo / cooperativas de inquilinato

(propriedade pertence a entidade externa ou à cooperativa,
funcionam como senhorio)

Modelos de propriedade coletiva

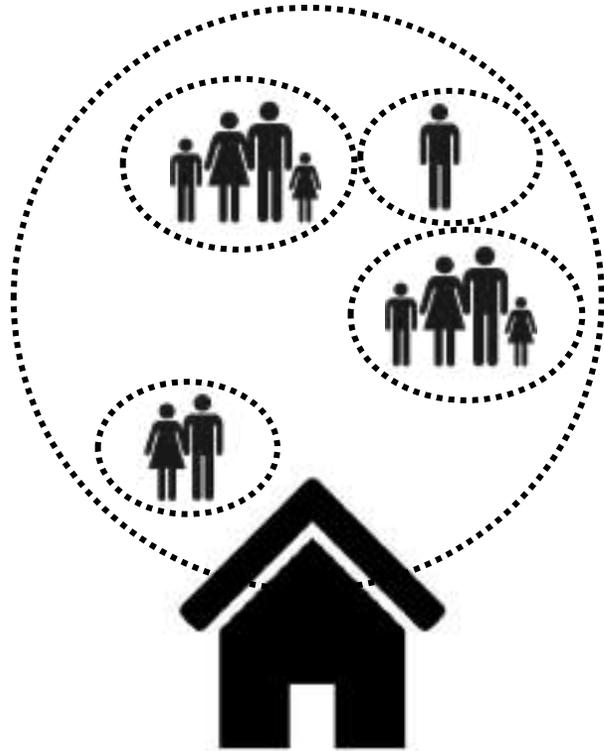


Arrendamento social
(senhorio - inquilinos)

+

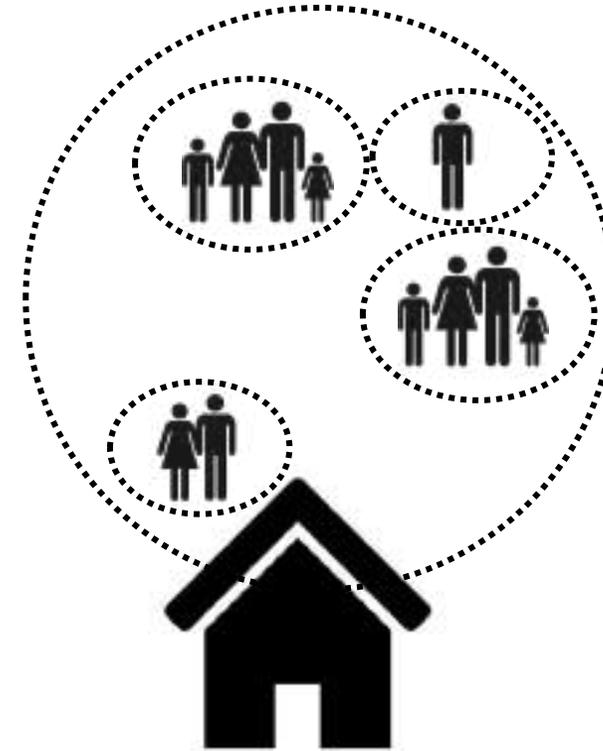
Cooperativa

Modelos de propriedade coletiva



Cooperativa (proprietária do edifício)

Sector público (proprietário do terreno –
direito de superfície)



Cooperativa (proprietária do edifício)

Community Land Trust (proprietário do terreno)

Caraterísticas espaciais

1. Espaços privados (reduzidos) + espaços coletivos
2. Tipologias alternativas
3. Relação com a vizinhança
4. Construção sustentável
5. “Habitação como processo”



Abb. 8a



Abb. 8b



E.g., “cluster apartments”, “cluster housing”, “collectives”, “incremental housing”, “joker units”, “guest-apartments”

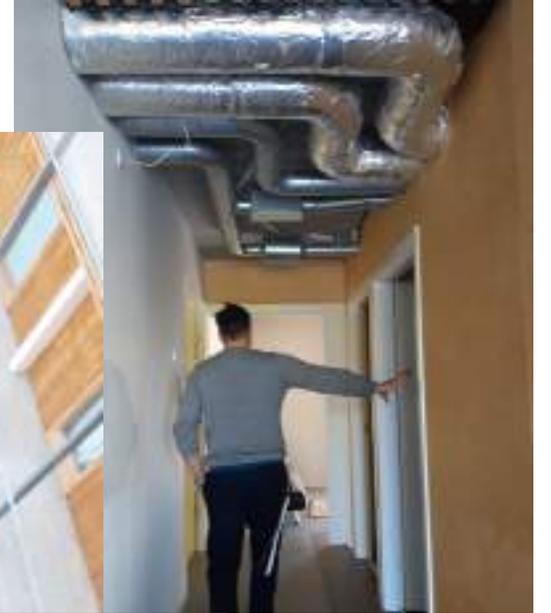
Caraterísticas espaciais

1. Espaços privados (reduzidos) + espaços coletivos
2. Tipologias alternativas
3. Relação com a vizinhança
4. Construção sustentável
5. “Habitação como processo”



Caraterísticas espaciais

1. Espaços privados (reduzidos) + espaços coletivos
2. Tipologias alternativas
3. Relação com a vizinhança
4. Construção sustentável
5. “Habitação como processo”



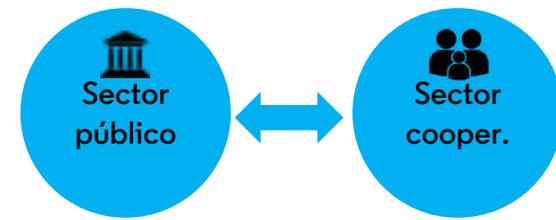
Novos modelos de cooperativas de habitação

- Sistemas de **provisão e governança** mais colaborativos e auto-organizados (casa como produto e processo)
- Modelos de **propriedade** coletiva
- **Configuração espacial** alternativa e comunitária



Exemplos Europeus

(dinâmicas colaborativas de combate à especulação,
promoção de habitação acessível)



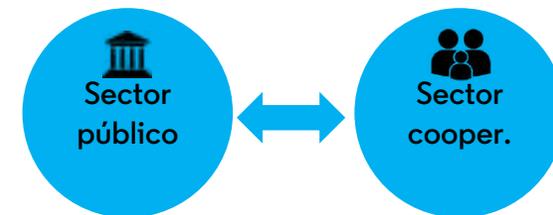
Barcelona

COOPERATIVAS DE RESIDENTES – *La Borda*

2014-...

- “Contrato de arrendamento” com direito de superfície por 75 anos entre município e a cooperativa *La Borda*
- Terreno é público (pertence ao município), construção é propriedade coletiva (pertence à cooperativa)
- Subsídios municipais (usados para auto-construção)
- Colaboração/negociação entre *La Borda* e o município para alterar as normas construtivas (e.g., estacionamento subterrâneo para carros)
- Cohousing, processo participativo





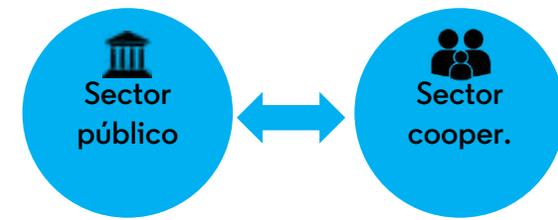
Amesterdão

2015

- O modelo *wooncoöperatie* (cooperativa de habitação auto-organizada e autogerida) foi incluído na Lei da Habitação e reconhecido no sistema de habitação pública

2017-2020

- A cidade promoveu a construção de projetos piloto (cooperativa *De warren*) e reservou 14 terrenos para cooperativas
- Cooperativas são parceiros com os municípios na promoção de habitação acessível
- Fundo municipal para financiar cooperativas



Lyon

COOPERATIVAS – HABITAÇÃO SOCIAL

2013

- Apoio do município – subsídios e acesso ao terreno (investimento em iniciativas locais para o desenvolvimento urbano sustentável “eco-quartiers”)
- Le village vertical: 50% cooperativa – 50% habitação social (*rent-to-buy*)
- Outros exemplos de habitação colaborativa em França (desenvolvidos por privados) que se comprometem a incorporar alguns fogos para habitação social

A grayscale map of Europe is shown in the background. The country of Portugal is highlighted in a solid red color. The text is centered over the map.

Novo movimento cooperativo em Portugal

ENQUADRAMENTO LEGAL

Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro: Lei de Bases da Habitação

Portaria n.º 290/2020 de 17 de dezembro: Promoção público-comunitária

Proposta de Lei n.º 71/XV/1.ª: Pacote Mais Habitação

Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto: transferência de competências para as autarquias locais e para as entidades intermunicipais

Portaria n.º 269/2023, de 28 de agosto: resposta social Habitação Colaborativa e Comunitária

- **ATUALIZAR (sem inventar a roda):** estudar iniciativas/políticas atuais, sair do *business as usual* – mudança de paradigma
- **COLABORAR:** reforçar e rearticular a colaboração entre as diferentes partes interessadas (maior investimento inicial: recursos humanos e financeiro)
- **EXPERIMENTAR-AGILIZAR:** Avançar com pilotos, desbloquear burocracia, estimular a discussão

Obrigada!

Sara Lia Brysch

s.l.brysch@tudelft.nl

968 669 287