



RETOMAR A

CIDADE

22 outubro 2019 · 18h30

MIRA FORUM · PORTO



PENSAR O COMUM

COHOUSING COMO SOLUÇÃO HABITACIONAL

COM TRADUÇÃO SIMULTÂNEA EM INGLÊS E PORTUGUÊS

COM:

JOSEP MARIA MONTANER

ESCUOLA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA

INKA DROHN

ARCH.ID BERLIM

MARIANA ALMEIDA

HABITAR PORTO

MODERAÇÃO:

ABEL COENTRÃO

PÚBLICO

ORGANIZAÇÃO
**FRIEDRICH
EBERT
STIFTUNG**

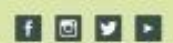
 **GOETHE
INSTITUT**

habitar
PORTO

PORTO
POLÍCIA MUNICIPAL DE PORTO
GRUPPO DE INTERCOMUNICAÇÃO DE PORTO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE PROJECTOS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIO
 Associação de São Bento em Lisboa

Entrada livre mediante inscrição através do link:
<http://bit.ly/pensar-o-comum>



www.goethe.de/portugal/retomaracidade

SÍNTESE DA SESSÃO

A iniciativa '**PENSAR O COMUM: cohousing como solução habitacional**', organizada pela Fundação Friedrich Ebert em Portugal, pelo Goethe-Institut Portugal, pelo Habitar Porto e pelo Grupo Morfologias e Dinâmicas do Território do Centro de Estudos em Arquitectura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (MDT-CEAU-FAUP), teve lugar no Porto, no passado dia 22 de Outubro de 2019, na sequência do 'O(Porto)nidades' realizado o ano passado. Foi o terceiro evento de "Retomar a Cidade", uma série de eventos do Goethe-Institut Portugal e da Fundação Friedrich Ebert em Portugal que se debruça sobre algumas das questões mais prementes do desenvolvimento urbano de Lisboa e do Porto. A iniciativa teve o objetivo de refletir em conjunto a pertinência e atualidade deste modelo de vida e habitação partilhada face aos processos de mercantilização, financeirização e gentrificação em curso. A quem pode servir este modelo? O que o caracteriza?

A mesa redonda realizada no MIRA FORUM, sob a moderação do jornalista Abel Coentrão, procurou responder a estas questões, cruzando três realidades europeias distintas: a do Porto, com a presença da Mariana Almeida, do Habitar Porto; a de Berlim, com a participação de Inka Drohn, da Arch.id Berlin; e a de Barcelona, pela voz de Josep Maria Montaner, professor catedrático da Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona e ex-vereador de Urbanismo da Câmara Municipal de Barcelona (2015-2019). Com uma experiência distinta dos restantes dois contextos, a adoção da noção de cohousing em Portugal é ainda recente e limitada, estando sobretudo associada à ideia de residências assistidas orientadas para idosos ou jovens adolescentes institucionalizados, apesar da existência de cooperativas de habitação e de alguns modelos de habitação partilhada. Por sua vez, a Alemanha reúne mais de 5000 experiências de cohousing, com diferentes modelos e modos de habitação e financiamento, assentes no planeamento, partilha e construção de espaços coletivos, lidos enquanto mecanismos de acesso à habitação e regulação do preço do solo e do mercado imobiliário em cidades como Berlim. Barcelona representa igualmente outro exemplo emblemático ao nível do cohousing, adotado e promovido pelo município, através da cedência de propriedades públicas e da construção e gestão coletiva de espaços comuns, com diferentes usos e mistura de públicos.



Copyright: MIRA Forum

MESA REDONDA

Abel Coentrão (Jornal Público) - Moderação

- contexto de pressão urbana, em especial nas grandes cidades que, concentrando mais serviços e oportunidades laborais, atraem população.
- habitação como ativo financeiro e o seu impacto no mercado imobiliário.
- aumento dos preços da habitação e crescente peso no orçamento familiar.
- necessidade de diversidade habitacional e o 'cohousing' como possibilidade para 'equacionar um estilo de vida partilhado'.
- necessidade de questionar:
 - a quem pode servir: idosos, através da promoção de um envelhecimento ativo, famílias e espaços de crescimento, diversidade de segmentos;
 - como se gere, quem produz e paga o espaço coletivo.
- 'cohousing' como uma 'noção não estabilizada':
 - que combina espaços privados com comuns;
 - em que existe grande diversidade, com cada grupo a definir a sua abordagem
 - processos colaborativos.
- no contexto português, o campo de experiências de cohousing é ainda embrionário.

Mariana Almeida (Habitar Porto)

- referência ao Habitar Porto, com experiências de habitação que procuram identificar 'que interlocutores é possível mobilizar'.
- necessidade de diversificar o leque de promotores de habitação como maneira de diversificar o leque de beneficiários da habitação.
- intenção de 'não setorizar, mas antes ampliar o entendimento de cohousing'.
- leitura sobre as experiências existentes no contexto português:
 - casa partilhada - vários residentes partilham o espaço para reduzir despesas, 'co-habitação enquanto necessidade, para além do desejo de partilha';
 - cooperativas de habitação - com uma génese datada e atualmente menor incidência e apoios, apresenta-se como um 'processo de gestão coletiva, mas não de partilha de espaços', referindo ainda o problema das cooperativas poderem constituir uma maneira diferente de inserir habitação no mercado sem garantir que não se tornam, no futuro, ativos financeiros;
 - casas municipais partilhadas - promovidas por municípios, para casos específicos como adolescentes anteriormente institucionalizados, para promover a sua integração social e autonomia - a parceria com o terceiro sector como apoio e interlocutor;
 - habitação sénior - residências assistidas, direcionadas a idosos, promovendo o envelhecimento ativo e o retardando o internamento.
- estas experiências como ilustrativas de diferentes processos, interlocuções e parcerias.
- necessidade de debater a intenção de viver o coletivo, o impacto destas experiências e as suas possibilidades.

Inka Drohn (arch.id Berlin)

- apresentação 'Cooperative housing without profit-orientation: a new form of living together'.
- experiências para 'adicionar um pouco de cor às nossas cidades cinzentas'.
- relato de experiências de propriedade coletiva e de gestão comunitária, existindo mais de 5.000 experiências de *cohousing* na Alemanha e 500 em Berlim.
- importância das dimensões social, ambiental e económica, e da sua crescente consciencialização.
- reflexão sobre o conceito de *cohousing* e a dificuldade em defini-lo: variação de modelos e modos de habitação, embora envolvendo co-produção:
 - planeamento coletivo e/ou edifício coletivo e/ou habitação em coletivo;
 - processos participativos;
 - partilha de espaços a diferentes níveis/intensidades;
- referência à definição americana que refere, além dos espaços partilhados, o co-desenvolvimento, o co-desenho e a co-organização do processo. Em todos os casos a autonomia é uma questão importante, a organização autónoma.
- reflexão sobre a variabilidade de abordagens à ideia de *cohousing*: apartamentos partilhados, apartamentos em *cluster*, habitação liderada pela comunidade, habitação direcionada à comunidade.
- exemplo de apartamentos em *cluster*, que permitem a conciliação de espaços partilhados, com apoio médico, e mobilidade condicionada - realce de que nem sempre as necessidades de assistência na habitação correspondem ao segmento geriátrico, mas que é um instrumento para a independência e autonomia em diferentes situações - destacando o 'valor da partilha em todas as fases da vida'.
- exemplo sobre a possibilidade de combinações de públicos e modelos de financiamento cruzado, conciliando diferentes tipologias e segmentos para umas áreas financiarem a redução de preços noutras.
- referência à variabilidade de modelos financeiros e legais: cooperativas, parcerias coletivas, grupos de proprietários-construtores (*joint owner builder groups*), modelos de arrendamento como, por exemplo, os *community land trusts*, associações e fundos, ou combinações dos anteriores.
- menção ao potencial destes instrumentos enquanto mecanismos de acesso à habitação e regulação do preço do solo e do mercado imobiliário.
- menção aos *community land trusts* ou a modelos de arrendamento público e à possibilidade de estabelecer períodos alargados, enquanto mecanismo para reservar solo (exemplo de Berlim com cedências a 60 ou 99 anos).
- alerta para o aumento do preço da habitação e a sua crescente inacessibilidade económica.
- *cohousing* e a possibilidade de cada grupo planear e construir de acordo com os seus desejos coletivos
- menção a uma consciência social e ambiental: 'as pessoas disponíveis para pensar a habitação no coletivo estarão também disponíveis para pensar a cidade e a sociedade para o futuro, tendo em conta o equilíbrio ambiental' (quando os futuros utilizadores estão envolvidos no planeamento e construção terão naturalmente mais atenção aos custos a longo prazo e à manutenção, o que contribuirá para adotar soluções mais sustentáveis e com um uso eficaz dos recursos, ao contrário das motivações de um proprietário cujo objetivo é ter o mais retorno do investimento no menor espaço de tempo).
- referência a dois pontos fulcrais: o solo é um fator crítico (por causa do seu valor de troca e a necessidade de criar produtos que, por diversos mecanismos, nunca entram nas dinâmicas de mercado).

Josep Maria Montaner (Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona)

- partilha de práticas a partir da sua experiência no município de Barcelona, enquanto vereador.
- referência às origens e contribuições das ideias subjacentes a *cohousing* - apropriação, autoconstrução, participação, *empowerment* -, os seus autores e projetos.

- referência ao contexto atual da incidência urbana de despejos, demolições, dívidas relacionadas com a habitação (rendas ou crédito bancário) e retomas de bancos.
- menção à distância entre as necessidades habitacionais e a oferta no mercado imobiliário (inacessível para muitos).
- partilha da experiência do Plano de Barcelona para o Direito à Cidade 2015-2016 e os seus eixos (respostas de emergência habitacional, uso adequado da habitação, expansão da habitação acessível, ampliação e melhoria do parque habitacional), a que adiciona a ideia do ‘comum’ (em direção ao uso comunitário).
- realce da ideia alargada de gestão cívica e auto-organizada de bens comuns e património urbano, de que a componente de cohousing constitui apenas um dos seus aspetos.
- realce do espaço entre as instituições e as necessidades.
- ideia de cohousing associada à partilha intencional de espaços.
- interrogações sobre a burocracia e a desconfiança na participação, e como os processos de cohousing poderão contribuir para superar essas dificuldades.
- questões sobre se a propriedade pública do solo e a gestão coletiva da construção podem constituir-se como qualidades e mecanismos de habitação acessível e a sua continuidade.
- promoção municipal de experiências de cohousing, através de concursos para a construção coletiva em solo público.
- exemplos de cohousing em Barcelona e algumas possibilidades: a passagem de ocupações para a formalização de organizações comunitárias, a partilha de usos e mistura de públicos.

DISCUSSÃO

- introdução do moderador sobre a **necessidade de ‘desconstrução’**: das conceções de cohousing, da partilha de espaços comuns, da cidadania e dos processos de participação na habitação, questionando: ‘até que ponto é que estes modelos de habitar podem alterar as formas de viver e produzir a cidade?’
- questão sobre a **forma como o cohousing pode expandir o seu impacto**: ‘se só resolve o problema dos cohousers ou se poderão estar abertos à cidade, em especial disponibilizando os seus recursos’:
 - foram dados exemplos de experiências em que as instalações partilhadas permitiram a criação de atividades para públicos alargados e constituíram ponto de partida para a dinamização da vizinhança;
 - foi também mencionada a possibilidade de disponibilizar os serviços criados a utilizadores externos através do pagamento, gerando recursos para o coletivo que permita apoiar os seus gastos.
- questão sobre a **promoção municipal destas iniciativas através de concursos** e a interrogação sobre se estes processos poderiam estar a ‘repetir o modelo liberal de competição e privilégio dos critérios económicos’, questionando ainda de que formas e em que fases poderiam ser introduzidos:
 - menção a exemplo em Amsterdão em que o concurso foi substituído por sorteio, assim como às diferentes experiências e abordagens testadas no município de Barcelona em diferentes edições/fases, reforçando a necessidade de testar e experimentar modelos mais adequados;
 - foi mencionado como, apesar de riscos e desvantagens, o processo competitivo introduziu uma consciência da necessidade de um ‘conceito social’ e um ‘conceito ambiental’ que possam liderar as propostas, e assim estender essas abordagens enquanto mecanismo de consciencialização alargada - ‘o que era anteriormente uma opção, agora é quase uma obrigação’;
 - menção à duração dos processos coletivos e à importância dos mecanismos que possam assegurar o solo ao longo do tempo, como a aquisição municipal de solo para dar resposta a futuras necessidades e o papel dos *community land trusts*.

- questão sobre a propriedade e sobre as cooperativas enquanto processos de promoção da habitação, **que não asseguram uma propriedade coletiva e antes promovem a individualização e a privatização**, e por vezes a colocação de fogos no mercado livre, inclusivamente promovendo a gentrificação, interrogando-se sobre as possibilidades e mecanismos que se possam contrapor:
 - foi discutido como o cohousing pode constituir um mecanismo que permita a venda, mas não a especulação imobiliária, referindo que ‘o risco do mercado livre é a abordagem direcionada para o lucro’, em que ‘os fundos e investidores não estão a levar o mercado para o topo’ (qualificando-o), mas antes a procurar apenas o lucro;
 - foi referido o carácter experimental e a variabilidade das experiências de cohousing (construídas e em projeto, públicas e privadas, com diferentes abordagens), mas também como foram estabelecidos em Espanha mecanismos de controlo que não permitam que as habitações - quando usufruindo de financiamento público - não possam ser colocadas no mercado imobiliário, permitindo que o investimento individual possa ser ressarcido, mas que retorne às estruturas de gestão para reinvestimento;
 - foi realçado que o cohousing pode constituir-se como ‘mecanismo de fixação populacional e contra-gentrificação’;
 - foram ainda partilhadas experiências de processos cooperativos e dos seus benefícios, ressaltando a sua variabilidade.

- questões sobre a **dificuldade em assegurar a continuidade dos processos coletivos**, em especial em caso de ‘dependência total do Estado’ e face às possibilidades de alteração política, reconhecendo que ‘o Estado não é neutro, nem uma entidade abstrata’; interrogou-se se os *community land trusts*, e em geral ‘a responsabilidade partilhada entre Estado, residentes e IPSSs’ poderá constituir-se como mecanismo que ‘proteja de uma reorientação política’:
 - foi discutido que ‘a continuidade tem de ser assegurada pelos envolvidos’, contrariando a dependência do Estado e as suas flutuações políticas.

- comentário sobre a conceção de cohousing e se a **ideia da vida em coletivo** poderá constituir-se como uma ‘busca nostálgica’, uma tentativa de ‘recriar o sentido de conforto’, uma ‘reinvenção da comunidade associada às aldeias’ e uma ‘reinvenção da aldeia na cidade’, menosprezando o também presente sentido de controlo nos meios pequenos e as liberdades trazidas pelo meio urbano; interrogou-se sobre ‘como potenciar e organizar movimentos civis que possam criar e gerir cidades mais justas’.

- comentário sobre a **complexidade dos processos** que, como o cohousing, criam uma ‘simultaneidade de figuras jurídicas e figuras urbanas’, colocando questões difíceis em diferentes âmbitos; alertou-se como, em particular no contexto português, ‘não há solos públicos que permitam a implementação destas ferramentas’, assistindo-se a uma ‘tendência de alienação da propriedade pública’; interrogou-se ‘se o que pode ser passado entre gerações deveria deixar de ser um ativo financeiro’ e se ‘os PDMS¹ não deveriam prever terrenos públicos em localizações estratégicas’ para dar resposta a necessidades presentes e futuras:
 - foram debatidos mecanismos e possibilidades de manutenção do solo, como bancos de terras e *community land trusts*;
 - foi realçada a importância de garantir respostas habitacionais para diferentes segmentos e necessidades, em especial face a dificuldades no acesso a financiamento, como nos casos de famílias com menos recursos económicos e idosos;
 - foi realçado o papel dos solos geridos coletivamente como mecanismo para controlar a oscilação política no acesso à terra, e do financiamento combinado como ferramenta para prevenir a gentrificação.

- síntese final realçando que **'não temos de reinventar a roda'** e que 'podemos trabalhar com ferramentas já existentes' (como as cooperativas); que não está em causa um 'saudosismo' de viver no coletivo, mas antes o processo de gestão coletiva; e que 'Portugal tem um longo caminho a percorrer' no que concerne às diferentes formas de habitação e de gestão coletiva, e que a partilha de experiências entre diferentes contextos pode ser útil para todos os envolvidos.

¹ PDM = Plano Diretor Municipal