

## Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 858

António Baptista Coelho – com base direta nos textos, ideias e opiniões dos autores referidos ao longo do artigo

### **Resumo**

*No presente artigo abordam-se, sumariamente, algumas matérias ligadas à habitação dirigida para idosos e fragilizados, promovida correntemente por cooperativas de habitação, ou no âmbito dos atuais processos propostos de “cohousing”, de habitação dita colaborativa e de habitação participada.*

*Sequencialmente serão abordadas, sinteticamente, as subtemáticas do cooperativismo habitacional e do cohousing em Portugal, as matérias da habitação colaborativa, alguns aspetos a reter no cohousing de seniores e algumas indicações informativas sobre o habitat participativo e recente na Europa.*

### **Notas introdutórias ao presente conjunto de artigos sobre habitação intergeracional**

*O presente conjunto de artigos inclui-se numa série editorial dedicada a uma reflexão temática exploratória, que integra a fase preliminar e “de trabalho”, dedicada à preparação e estruturação de um amplo processo de investigação teórico-prático, intitulado Programa de Habitação Adaptável Intergeracional Cooperativa a Custos Controlados (PHA13C); programa/estudo este que está a ser desenvolvido, pelo autor destes artigos, no Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), e que integra o Programa de Investigação e Inovação (P2I) do LNEC, sublinhando-se que as opiniões expressas nestes artigos são, apenas, dos seus autores – o autor dos artigos e promotor do PHA13C e os numerosos autores neles amplamente citados.*

*Neste sentido salienta-se o papel visado para o presente conjunto de artigos, no sentido de se proporcionar uma divulgação que possa resultar numa desejável e construtiva discussão alargada sobre as muito urgentes e exigentes matérias da habitação mais adequada para idosos e pessoas fragilizadas, visando-se, não apenas as suas necessidades e gostos específicos, mas também o papel e a valia que têm numa sociedade ativa e integrada.*

Nesta perspetiva e tendo-se em conta a fase preliminar e de trabalho da referida investigação, salienta-se que a forma e a extensão dos artigos agora listados reflete uma assumida apresentação comentada, minimamente estruturada, de opiniões e resultados de múltiplas pesquisas, de muitos autores, escolhidos pela sua perspetiva temática focada e por corresponderem a estudos razoavelmente recentes; forma esta que fica patente no significativo número de citações – salientadas em itálico –, algumas delas longas e quase todas incluídas na língua original. Julga-se que não se poderia atuar de forma diversa quando se pretende, como é o caso, chegar, cuidadosamente, a resultados teórico-práticos funcionais e aplicáveis na prática, e não apenas a uma reflexão pessoal sobre uma matéria tão sensível e complexa como é a habitação intergeracional adaptável desenvolvida por uma cooperativa a custos controlados e em parte dedicada a pessoas fragilizadas.

### **Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 858**

#### **Índice geral (entre parêntesis, n.º de página do item)**

#### **Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – brevíssima introdução, (3)**

#### **1. Breves notas sobre o cooperativismo habitacional e cohousing em Portugal, (3)**

#### **2. Sobre a habitação colaborativa, (4)**

#### **3. Aspetos a reter no cohousing de seniores, (5)**

#### **4. Sobre o habitat participativo e recente na Europa: aspetos informativos, (8)**

#### **Bibliografia (referências práticas), (8)**

### **Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 858**

**Nota específica relativa às citações:** tal como foi acima sublinhado nas “Notas introdutórias”, e tendo-se em conta a fase preliminar e de trabalho do presente estudo, ele inclui numerosas citações, todas salientadas em texto a itálico, reentrante e em tipo de letra “Arial Narrow”, algumas delas longas e quase todas apresentadas na respetiva língua original; em termos formais e tendo-se em conta essa grande frequência de citações, optou-se, por regra, pela respetiva indicação da fonte documental, respetivo título e autoria, no corpo de texto e em nota de pé de página ou de final de artigo (conforme a edição), seguindo-se a(s) respetiva(s) citação(ões) com a indicação, posterior, do(s) respetivo(s) número(s) de página(s) entre parêntesis – ex: (pg. 26) –, e, em alguns casos, mas não por regra, repetindo-se a indicação específica ao documento que “está a ser referido” e/ou à sua respetiva autoria.

**Specific note regarding citations:** as highlighted above in the “Introductory Notes”, and taking into account the preliminary and working phase of the present study, it includes numerous citations, all highlighted in italicized text, reentrant and in font type. letter “Arial Narrow”, some of them long and almost all presented in their original language; in formal terms and taking into account this high frequency of citations, we opted, as a rule, for the respective indication of the documentary source, respective title and authorship, in the body of the text and in a footnote or at the end of the article (according to the edition), followed by the respective citation(s) with the subsequent indication of the respective page number(s) in parentheses – ex: (pg. 26) – and, in some cases, but not as a rule, repeating the specific indication of the document that “is being referred to” and/or its respective authorship.

## **Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – brevíssima introdução**

Em seguida abordam-se, sumariamente, algumas matérias ligadas à habitação dirigida para idosos e fragilizados, promovida correntemente por cooperativas de habitação, ou no âmbito dos atuais processos propostos de “cohousing”, de habitação dita colaborativa e de habitação participada.

### **1. Breves notas sobre o cooperativismo habitacional e cohousing em Portugal**

Não cabe aqui fazer-se qualquer tipo de resumo do cooperativismo habitacional português e designadamente dos mais de 40 anos de atividade da Federação Nacional de Cooperativas de Habitação Económica (FENACHE), responsável por muito mais de 100.000 fogos de habitação de interesse social realizados em Portugal, de forma social e urbanisticamente sustentável, durante três decénios de intensa atividade – recomendando-se a consulta ao respetivo site, em <https://www.fenache.com/> .

Desde há alguns anos que os tempos mudaram, e devido à crise de 2008, ao esgotamento dos terrenos das cooperativas, à ausência de apoios oficiais e considerando o perfil solidário das cooperativas, estas tiveram de reduzir bastante o seu perfil de atividade, uma redução que se está de certa forma a associar a uma mudança no perfil d atividade, sendo que as cooperativas de habitação da FENACHE já têm projetos em estudo na área sénior em Portugal, integrados no que agora se designa de *Cohousing*.

Neste sentido se integram as declarações do então ainda Presidente da FENACHE, Guilherme Vilaverde, que em seguida são parcialmente citadas e minimamente comentadas: <sup>1</sup>

O referido líder cooperativo refere, no documento citado, que existem diversas iniciativas no âmbito do designado Cohousing, distribuídas por todo o país (iniciando-se no Porto, em Lisboa e no Algarve), que se constituirão em embriões de outras iniciativas, mais numerosas, que obedecerão a um modelo de construção e de habitar

---

<sup>1</sup> **Guilherme Vilaverde** (entrevista a Guilherme Vilaverde) - **Cohousing – cooperativas de habitação já têm projetos em estudo na área sénior em Portugal**. *Imobiliário, Vida Económica*, GV citado pelo *Imobiliário Vida Económica*, 14 maio 2019.

cooperativos, agora privilegiando uma faixa populacional mais idosa, com exigências específicas e com evidente sentido cooperativista.

E continua sublinhando o interesse que esses seniores têm em soluções habitacionais realmente alternativas às correntes, marcadas por excelentes localizações urbanas e paisagísticas, apuradas condições de conforto e adequação residencial, associadas a um sentido claro de convívio natural, e portanto de total negação do atualmente tão nefasto isolamento social e capazes de assegurar o prolongamento de uma vivência residencial autonomizada, que acaba por adiar significativamente o eventual recurso a equipamentos residenciais especializados em situações de grande dependência.

Aponta ainda que existem diversos modelos de *cohousing*, mais ou menos participados, mas sempre associados à disponibilização de apartamentos de pequena tipologia (ex., 40 a 60 apartamentos T0 e T1), mais espaços comuns com racionalizada espaciosidade e complementares das áreas privadas, direcionados para uma natural aproximação entre os moradores, para a redução dos respectivos custos de vida, e para a promoção de um estimulante sentimento de partilha.

## **2. Sobre a habitação colaborativa**

Embora confesse não gostar de “jogos” de palavras há questões que se tendem a ligar ao significado das palavras e que importa serem bem consideradas; e neste caso devo registrar a noção ou a ideia de habitação “colaborativa”, uma noção que julgo poder ser perfeitamente integrada no conceito amplo de habitação cooperativa, embora, talvez, com um pendor expressivamente colaborativo, no sentido de uma participação ativa em todo o processo habitacional: por exemplo, desde a procura do terreno, ao diálogo continuado com o projetista no sentido de uma maximizada adequação do projeto residencial às necessidades, desejos e meios dos futuros habitantes, até uma participação ativa na gestão posterior, corrente do respetivo conjunto residencial.

**Neste sentido muito ligado a uma expressiva dinâmica colaborativa**, as soluções cooperativas designadas de cohousing marcam especial presença, designadamente, quando as intervenções têm uma escala social limitada, e quando existe um sentido comunitário forte, desde a promoção à vivência diária do conjunto residencial (ex., soluções atualmente correntes no Norte da Europa, onde é, por exemplo, frequente, cada vizinho assegurar determinadas tarefas comuns e existe um forte sentido comunitário vivencial, que marca todo o conjunto); e aliás é evidente a raiz destas soluções, marcando muitas promoções cooperativas escandinavas onde já existiam as chamadas “casas comuns” e outros serviços de uso comum, como por exemplo quartos para visitantes.

Devemos, no entanto, fazer aqui o que não deixa de ser uma observação crítica, ao atual uso, em Portugal, desta designação de “habitação colaborativa” para soluções que consideramos serem associadas a novas valências em termos de equipamentos coletivos residenciais, que integram pequenas habitações para idosos, deficientes e famílias vulneráveis, tal como é divulgado num recente artigo de imprensa de Paula Sofia Luz, que é em seguida citado: <sup>2</sup> (negrito nosso)

***Não é um Lar, nem um apoio domiciliário, tão pouco uma habitação social.** O projeto da habitação colaborativa que vai arrancar em vários concelhos do país é integralmente financiado pelo PRR traz um novo paradigma para as respostas aos mais desfavorecidos...*

***“O que vamos ter aqui são 12 apartamentos individuais complementados com uma parte “colaborativa” -- como o nome indica --, com umas instalações comunitárias para promover a união, o trabalho e as relações sociais da comunidade que está a residir nesta resposta social”, conta ao DN a responsável da Cercicaper. “Para além das 12 casas que permitirão a individualidade de quem lá reside, iremos construir também uma cozinha, uma sala, lavandaria, balneários comuns, bem como instalações para a equipa de trabalho que permitirão sessões de autoajuda e afins. Nos espaços verdes irão ser implementados espaços para hortas, equipamentos para exercício físico ao ar livre e um anfiteatro para promoção de reuniões, espetáculos, seminários e outras atividades”. Tudo isto num terreno cedido pelo município.***

Considera-se que, sem qualquer crítica ao grande interesse desta iniciativa, não se trata aqui realmente de “habitação colaborativa”, mas sim de uma “residência colaborativa” ou outra designação do género, que faça transparecer o sentido de “equipamento”, aliás bem marcado na própria antevisão arquitetónica que ilustra o artigo e onde numa parede bem evidenciada surge a designação “Habitação colaborativa”.

Entenda-se que esta crítica se refere, basicamente, a considerar-se que qualquer iniciativa de habitação dedicada aos idosos deve caracterizar-se por uma sua integração visual, funcional e ambiental maximizada, não devendo haver quaisquer indicações que a distingam dos edifícios vizinhos; lá dentro poderão existir serviços e equipamentos específicos, e um sentido mais ou menos colaborativo e mesmo comunitário, mas cá fora o que deve marcar é a continuidade e dignidade urbana sem marcas evidentes ligadas a níveis etários e a grupos de rendimentos.

### **3. Aspetos a reter no cohousing de seniores**

Mais especificamente sobre o que podemos designar de cohousing de seniores ou para seniores e citando e comentando o excelente estudo de Maria Brenton, intitulado

---

<sup>2</sup> Paula Sofia Luz - **Juntar idosos, deficientes e famílias vulneráveis. Habitação colaborativa chega a várias zonas do país.** 22 Fevereiro 2023; Diário de Notícias.

*Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK*, podemos salientar alguns aspetos interessantes no âmbito do desenvolvimento de novas tipologias residenciais amigas dos idosos e fragilizados. <sup>3</sup> (negrito e sublinhado nossos)

O cohousing é basicamente uma forma de vida comunitária; “ao mesmo tempo isoladamente e em grupo”, tal como a autora refere no citado estudo: (negrito nosso)

***Cohousing is a form of group living which clusters individual homes around a ‘common house’ - or shared space and amenities. Run and controlled entirely by members of the group working together, it is based on mutual support, self-governance and active participation.***

*Cohousing is a way of living both ‘apart and together’ with a collaborative group of neighbours who know each other and sign up to certain values. They work to develop the social capital that creates and maintains a sense of community. (pg. 3)*

O cohousing de idosos tem características específicas a ter em boa conta e que são, em seguida, citadas a partir do estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

***. Is based on a clear intention to live as an active participant in a group of people of similar age who are ‘signed up to be neighbourly’;***

*. Is an investment by older people themselves in social capital and mutual support;*

***. Is a way of compensating for the anonymity of modern neighbourhoods*** at a time when single households are on the increase and many older people live alone;

***. Offers an additional option for the informal care*** and housing needs of people approaching old age;

***. Offers opportunities for learning and skill-exchange*** as well as scope for shared activities and companionship;

***. Keeps older people active, healthy and engaged*** and reduces demand for health and social care services;

***. Offers the possibility to downsize*** from family-sized housing to an attractive, age-proofed environment;

***. Offers a blend of privacy and communality;***

***. Encourages people to think ahead*** in their approach to ageing and make positive moves to prepare for it from around the age of fifty;

***. Depends for its success and vigour on maintaining a reasonably wide age-span.*** (pg. 3)

Nestas matérias um aspeto tão importante como sensível, que tem muito a ver com o desenvolvimento de intervenções intergeracionais, refere-se à existência ou ausência

---

<sup>3</sup> Maria Brenton - ***Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK.*** Program “A Better Life”. Joseph Rowntree Foundation (JRF), JRF Programme Paper, Janeiro 2013.

obrigatória de crianças no conjunto residencial, tal como também se aponta no estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

***Older Dutch people enjoy a choice between joining family-based cohousing or forming their own age-peer groups. Enabling older people to live in child-free environments is a reflection of a strong preference for this among some older people and can offer a more conducive setting for articulating the older person's voice and priorities. (pg. 4)***

Outro aspeto a considerar é a interessante possibilidade da existência de comunidades cohousing “temáticas”, e de variados tipos, tal como também salienta Maria Brenton no seu estudo, que está a ser aqui referido: (negrito nosso)

*A marked feature of Dutch senior cohousing has been its flexibility of approach. **Cohousing communities exist mostly on a mixed gender basis, but have also been created by specific groups** such as women, gay men and particular ethnic groups, or groups who might share a particular interest – like, for example, gardening. Where housing associations commission the development, tenancy allocations are ceded to the group itself, which then allocates according to ‘best fit’ in terms of age-spread, willingness to participate and other factors. (pg. 5)*

Outro aspeto refere-se à possibilidade de existência de soluções de cohousing em quadros de reabilitação residencial; sempre marcados pela reserva de, pelo menos, um apartamento reabilitado como “casa comum”, tal como também se salienta no estudo que está a ser referido: (negrito nosso)

*A recent development in senior cohousing in the Netherlands is ‘retrofit’ cohousing, where **housing associations assist the older tenants of existing apartment blocks to form a mutually supportive and sociable living group without moving** – with a flat in their block kept untenanted to act as their ‘common house’. (pg. 6)*

Outro aspetos muito interessante refere-se a uma ideia de se associarem nos aspetos de conceção das comunidades cohousing as necessidades específicas dos cuidados pessoais e dos próprios cuidadores (pg. 6), caminho que, parecendo óbvio, não o é, muito frequentemente – provavelmente privilegiando-se os cuidados (as pessoas cuidadas) em meio doméstico, e os cuidadores (frequentemente enfermeiros e auxiliares) em meio do tipo hospitalar.

No estudo de Maria Brenton que está a ser referido sublinha-se um interessante conjunto de aspetos designados como facilitadores dos processos de cohousing de idosos; que são, em seguida, citados: (negrito nosso)

***. As Dutch and Danish experience shows, clear policy direction from central government is vital in the UK;***

*. Support and understanding by local authority departments such as planning, housing and adult social care is central to getting projects off the ground;*

*. Instances of where local authorities and cohousing groups have agreed helpful joint approaches to tenancy nominations need to be better documented;*

- . *Housing associations keen to explore new roles and fresh territory can be helpful catalysts;*
- . *Housing associations who genuinely recognise and support the autonomy of local groups and understand the nature of equal partnerships will be critical to success;*
- . *Architects are increasingly interested and influential in promoting the collaborative base of cohousing and in designing socially interactive neighbourhoods;*
- . *The groundswell of 'demand' among older people for what senior cohousing stands for needs to be articulated more powerfully;*
- . *Much scope exists in the policy and research world to evaluate the benefits of senior cohousing and the skill sets needed for groups to flourish;*
- . *The 'eco-agenda' is increasingly a motivator for setting up cohousing. (pg. 9)*

#### **4. Sobre o habitat participativo e recente na Europa: aspetos informativos**

A título informativo regista-se o interessante estudo de Richard Lang, Claire Carriou e Darinka Czischke, intitulado *Collaborative Housing Research. (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field*<sup>4</sup>, onde se faz um mapeamento temático de 195 artigos *peer-reviewed* sobre investigação em habitação colaborativa.

Também a título informativo regista-se o estudo de Sabrina Bresson e Anne Labit sobre idêntica temática, intitulado *La recherche sur l'habitat participatif en Europe*.<sup>5</sup>

#### **Bibliografia (referências práticas)**

BRENTON, Maria - **Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK.** Program “A Better Life”. Joseph Rowntree Foundation (JRF), JRF Programme Paper, Janeiro 2013.

BRESSON, Sabrina (UMR LAVUE, ENSA Paris Val-de-Seine) ; Anne Labit (UMR CITERES, Université Orléans/Tours) - **LA RECHERCHE SUR L'HABITAT PARTICIPATIF EN EUROPE.** Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA), Jan 2017.

LANG, Richard; CARRIOU, Claire; CZISCHKE, Darinka - ***Collaborative Housing Research. (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field.*** 15 nov 2018.

---

<sup>4</sup> Richard Lang, Claire Carriou, Darinka Czischke - ***Collaborative Housing Research. (1990–2017): A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field.*** 15 nov 2018.

<sup>5</sup> Sabrina Bresson (UMR LAVUE, ENSA Paris Val-de-Seine) ; Anne Labit (UMR CITERES, Université Orléans/Tours) - **LA RECHERCHE SUR L'HABITAT PARTICIPATIF EN EUROPE.** Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA), Jan 2017.

LUZ, Paula Sofia - **Juntar idosos, deficientes e famílias vulneráveis. Habitação colaborativa chega a várias zonas do país.** 22 Fevereiro 2023; Diário de Notícias.

VILAVERDE, Guilherme (entrevista a Guilherme Vilaverde) - **Cohousing – cooperativas de habitação já têm projetos em estudo na área sénior em Portugal.** *Imobiliário, Vida Económica, GV citado pelo Imobiliário Vida Económica*, 14 maio 2019.

## **Referências editoriais:**

*Primeira edição e respetivo link:*

**Infohabitar, Ano XIX, n.º 858 – Cooperativas, cohousing e habitação colaborativa ou participada – versão de trabalho e base documental – Infohabitar # 858. Lisboa, quarta-feira, maio 10, 2023.**

**Link para a 1.ª edição: <http://infohabitar.blogspot.com/2023/05/cooperativas-cohousing-e-habitacao.html>**

**Etiquetas/palavras chave: habitação, habitação intergeracional, habitação para idosos, intergeracionalidade, espaços residenciais, PHAI3C, Programa de Habitação Adaptável e Intergeracional Cooperativa a Custos Controlados**

Nota editorial da Infohabitar:

*Embora a edição dos artigos na Infohabitar seja ponderada, caso a caso, pelo corpo editorial, no sentido de se tentar assegurar uma linha de edição marcada por um significativo nível técnico e científico, as opiniões expressas nos artigos e comentários apenas traduzem o pensamento e as posições individuais dos respectivos autores desses artigos e comentários, sendo portanto da exclusiva responsabilidade dos mesmos autores.*

# **Infohabitar**

**Editor: António Baptista Coelho, Investigador Principal com Habilitação em Arquitectura e Urbanismo – Departamento de Edifícios do Laboratório Nacional de Engenharia Civil - LNEC**

**[abc.infohabitar@gmail.com](mailto:abc.infohabitar@gmail.com), [abc@lneec.pt](mailto:abc@lneec.pt)**

**A Infohabitar é uma Revista do GHabitat Associação Portuguesa para a Promoção da Qualidade Habitacional Infohabitar – Associação atualmente com sede na Federação Nacional de Cooperativas de Habitação**

***Económica (FENACHE) e anteriormente com sede no Núcleo de  
Arquitectura e Urbanismo do LNEC.***

***Apoio à Edição: José Baptista Coelho - Lisboa, Encarnação - Olivais  
Norte.***