

Cooperativismo e Economía Social, nº 35 (2012-2013), pp. 67-90

AS COOPERATIVAS E AS MODALIDADES CONTEMPORÂNEAS DE DIREITO À CIDADE

Paula GUERRA

*Socióloga, Professora Auxiliar do Departamento de Sociologia e investigadora do
Instituto de Sociologia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto
pguerra@letras.up.pt*

Fátima Loureiro de MATOS

*Geógrafa, Professora Auxiliar do Departamento de Geografia da Faculdade de
Letras da Universidade do Porto
f.l.matos@sapo.pt*

Teresa Sá MARQUES

*Geógrafa, Professora Associada do Departamento de Geografia da Faculdade de
Letras da Universidade do Porto
teresasamarques@gmail.com*

Mónica SANTOS

*Socióloga, Doutoranda em Sociologia pela Faculdade
de Letras da Universidade do Porto
88.monica@gmail.com*

1. ENQUADRAMENTO

É traço comum de toda a estrutura social o constante movimento dos seus elementos, ocasionando processos de recomposição incessantes e, nessa medida, a estrutura urbana não escapa a esse movimento de devir constante. Seguindo de perto a perspetiva defendida por François Ascher, situamo-nos numa linha que tende a «considerar a cidade como complexa e não só como complicada», postulando «que ela funcione tendo na base lógicas e racional-

dades múltiplas eventualmente contraditórias; que forme um sistema aberto; que os seus equilíbrios são instáveis; que variações ligeiras podem engendrar mudanças consideráveis; que as evoluções são geralmente irreversíveis»¹.

Situando melhor a questão, partilhamos do ponto de vista de quem defende que as «regiões ganhadoras»² continuam a ser as regiões urbanas, na medida em que se desenrola nelas a maior parte dos quotidianos. Com efeito, as zonas urbanas têm vindo a acumular ao longo dos tempos uma riqueza e uma diversidade de serviços, funções e objetos que lhe conferem um lugar central nos modos de vida atuais. Não obstante essa relativa riqueza e centralidade, esses próprios espaços são recompostos continuamente, dando-lhes novos contornos e fazendo advir novas configurações, o que definitivamente põe a cidade numa encruzilhada complexa com o urbano. Consubstanciando este ponto de vista, Oriol Bohigas argumenta que a cidade é o nosso primeiro recurso e a nossa única possibilidade, justificando-se dizendo que, «se eu penso que a civilização atual é especificamente urbana, é porque tudo o que é importante — a política, a ciência, a cultura, a arte, todas as atividades humanas — está condicionado por dados especificamente urbanos»³. Em suma, as cidades e os seus prolongamentos são por excelência os cenários onde se desenrola a nossa civilização⁴.

¹ - FRANÇOIS ASCHER, *Metapolis – acerca do futuro da cidade*, Oeiras, Celta Editora, 1998, p. 141.

² - A expressão é de Georges Benko e Alain Lipietz (orgs.), *As Regiões Ganhadoras: distritos e redes. Os Novos Paradigmas da Geografia Económica*, Celta Editora, Oeiras, 1994.

³ - ORIOL BOHIGAS, em entrevista registada na publicação, Odile Filion (org.), *La Ville – Six interviews d’architectes à la occasion de l’exposition «La Ville» au Centre Georges Pompidou*, Paris, Publications du Moniteur, Paris, 1994, p. 9.

⁴ - As reflexões aqui feitas decorrem de uma releitura atual de projetos de investigação levados a cabo pelas autoras: PAULA GUERRA, “O Bairro do Cerco do Porto: cenário de pertenças, de afectividade e de simbologias”, *Sociologia – Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, N.º 12, 2002; FÁTIMA LOUREIRO DE MATOS, *A habitação no Grande Porto. Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do séc. XIX até ao final do milénio*, Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto, 2001; e TERESA SÁ MARQUES (coord.), *Plano Estratégico da Habitação Política de Habitação*, Porto: CEGOT, 2008.

A modernidade tem ditado uma intensa recomposição do tecido urbano. Essa recomposição, ínsita ao tecido urbano, configura duas facetas fundamentais: a espacial e a social. Assim sendo, neste artigo, iremos privilegiar os processos de recomposição social e espacial que têm como pano de fundo e vetor fundamental, o espaço de habitação urbana, nomeadamente, a habitação decorrente da ação cooperativa. A complexidade inerente à análise deste fenómeno social impõe sérios limites à pretensão de esgotar, por agora, todas as vertentes analíticas possíveis em torno de uma abordagem sociológica daqueles processos sociais e das dimensões que incorpora. Assim, centraremos a nossa análise na existência, à escala portuguesa, de uma reivindicação ao direito à cidade fundada no movimento cooperativo de construção de habitação.

Como processo de transformação contínua, a recomposição urbana tem vindo a revestir-se de algumas dimensões fundamentais. A primeira das dimensões/eixos de análise de recomposição social e espacial do tecido urbano centra-se no que muitos apelidam de fragmentação acelerada das formas urbanas. Tal equivale à emergência de tendências cada vez mais segregadoras na estruturação do espaço urbano levando à existência de uma cidade retalhada espacialmente e pouco coesa socialmente. Muitos autores fazem corresponder a esta fragmentação, o surgimento de uma «sociedade arquipélago»⁵, uma espécie de metáfora de um espaço pautado por uma ordem descontínua e até isolado face aos demais, contrariando os princípios que estiveram na sua génese, isto é, de lugar de trocas, de encontros, de passagens múltiplas⁶.

Não iríamos tão longe, mas vale a pena lembrar que as sucessivas clivagens territoriais e sociais têm vindo a projetar no terreno uma cidade não só dual, mas uma rede de zonas urbanas contíguas sem qualquer relacionamento territorial ou social entre si. Neste contexto, vemos também emergir o que poderemos chamar de espaços «legítimos» e «ilegítimos»⁷ dentro desta

⁵ - Cf. JEAN VIARD, *La Société d'Archipel – ou les territoires du village global*, Ed. de l'Aube, Paris, 1994.

⁶ - Vd. AA. VV., “Banlieues...Intégration ou explosion?”, *Panoramiques*, Vol. II, n.º 12, 1993.

⁷ - Entendemos por espaços legítimos, os espaços apropriados por grupos sociais portadores de recursos económicos, sociais e culturais mais abundantes; os espaços ilegítimos são, inversamente, ocupados por grupos sociais portadores de menores recursos em geral, e cuja capacidade de apropriação (afirmação) se torna consequentemente menor.

cidade urbanizada, cuja principal fonte de diferenciação é social e simbólica, isto é, relaciona-se com princípios decorrentes de uma crescente polarização social e distância classista profunda, que se traduzem de modo concreto nas desigualdades sociais crescentes do ponto de vista de escala entre modos de vida e consequentes capacidades de apropriação do espaço social da cidade⁸. Se bem que a imagem de grandes cidades onde se viveria no reino de uma mistura social completa quer do ponto de vista social ou funcional esteja mais associada a uma mitologia de uma comunidade aldeã do que a referências históricas concretas⁹, devemos ter em conta que o crescimento das urbes foi modificando progressivamente a natureza e a escala a que se efetivam as segregações combinando especializações espaciais, funcionais, sociais jamais percebidas no curso da história¹⁰.

Neste sentido, o desafio que se coloca hoje à cidade prende-se com a «capacidade de contrariar as tendências de uma cada vez maior segregação sócio-espacial que o custo dos bens urbanos está a provocar». Este desafio tem sem dúvida uma raiz económica, mas é sobretudo de índole sócio-política «porque o primado da economia está a destruir, cada vez mais a capacidade de convivência sócio-espacial gerando formas altamente segregadas de ocupação territorial.»¹¹. Este processo de segregação não produz a justaposição simples de territórios sociais, mas contrariamente, a sua imbricação cada vez mais complexa, dando uma visibilidade acrescida às diferenças sociais que os trespassam. A face

⁸ - A problemática da polarização social das cidades tem desencadeado um número crescente de debates interdisciplinares, nomeadamente, ao nível da economia, da sociologia, da geografia e do urbanismo. Dentro deste debate podemos salientar os contributos de: MANUEL CASTELLS, *The Informational City. Information Technology, Economic Restructuring, and the urban-regional process*, Basil Blackwell, Oxford, 1994-1989; J. H. MOLLENKOPF/ MANUEL CASTELLS (eds.), *Dual City: restructuring New York*, Russel Sage Foundation, New York, 1991; e finalmente, ALBERT MARTENS / MONIQUE VERYAEKE (coord.), *La Polarisation Sociale des Villes Européennes*, Ed. Anthropos, Paris, 1997.

⁹ - Tal como refere YVES GRAFMAYER, “Regards sur la segregation”, in J. BRUN / C. REIN (orgs.), *La Ségrégation dans la Ville*, Ed. L’Harmattan, Paris, 1993, p. 85-117 e do mesmo autor “La ségrégation spaciale”, in Serge Paugam (dir.), *L’Exclusion, l’État des Savoirs*, Éditions La Découverte, Paris, 1996, p. 209-207.

¹⁰ - Cf. FRANÇOIS ASCHER, *Metapolis – acerca do futuro da cidade*, Celta Editora, Oeiras, 1998, p. 81-96.

¹¹ - EDUARDO VILAÇA / ISABEL GUERRA, “Degradação do parque habitacional”, *Sociologia - Problemas e Práticas*, n.º 15, 1994, p. 81.

mais visível deste processo é constituída pela emergência em quase todas as cidades europeias do pós-guerra, de grandes bairros de cariz dito social vocacionados para classes sociais desfavorecidas percebidos exteriormente como espaços de «medo», de «miséria», de «desorganização», de «perigo» e de pobreza, e representados interiormente, como espaços de estigmatização, de marginalização e de «destituição», ou mesmo, de «desafiliação»¹².

A imagem exterior e interior destes espaços aproxima-os de uma espécie de «não-lugares» tal como os define Marc Augé, na precisa medida em que «se um lugar pode definir-se como lugar de identidade, espaço relacional e histórico; um espaço que não pode definir-se como espaço de identidade, nem como relacional nem como histórico, definirá um não lugar.»¹³. Esta posição radicalizada de análise prende-se com a assunção de que uma cidade não pode ser considerada unicamente como um conjunto funcional, capaz de gerir e ordenar a sua própria expansão, mas tem de ser assumida como uma estrutura simbólica portadora de um conjunto de sinais e de referentes que permitam o estabelecimento de relações entre a sociedade e o espaço.¹⁴ É neste esforço que se insere o movimento cooperativo de construção habitacional que nos propomos analisar.

2. CIDADE, DIREITO À CIDADE E DESIGUALDADES

A formação de uma cidade, neste sentido, implica a produção de um léxico simbólico que caracterize e identifique o quadro imaginético e os valores de referência dos seus habitantes. A dimensão simbólica da cidade não é um facto estranho à vida social e às experiências quotidianas dos seus habitantes, pelo contrário, relacionam-se numa «dupla hermenêutica». Por um lado, o simbolismo urbano representa um ponto de referência que estrutura e condiciona de muitos modos as atividades sociais, entrando profundamente nos processos que definem as identidades dos atores sociais. Por outro lado, as atividades e práticas sociais e as constantes interações desenvolvidas nesse quadro con-

¹² - A expressão é de ROBERT CASTEL, “De l’indigence à l’exclusion, la désaffiliation – précarité du travail et vulnérabilité relationnelle”, in J. DONZELOT (dir), *Face à l’Exclusion – le modèle français*, Ed. Esprit, Paris, 1993.

¹³ - MARC AUGÉ, *Los “No Lugares” – espacios del anonimato. Una Antropología de la Sobremodernidad*, Barcelona, Gedisa Editorial, Barcelona 1995, p. 83.

¹⁴ - Tal como defende MANUEL CASTELLS, *Problemas de Investigação em Sociologia Urbana*, Lisboa, Editorial Presença, Lisboa, 1994.

tribuem para produzir e reproduzir, estruturar e reestruturar a simbólica e a forma urbana.

Neste âmbito, assume particular relevância o aumento quantitativo e qualitativo dos excluídos da e na cidade urbanizada¹⁵. Considerando que o termo exclusão social recobre sobretudo um carácter processual, seria importante salientar que a particular vulnerabilidade a situações de carência — não só económica — abrangente de um conjunto cada vez maior de indivíduos, conduz-nos a repensar este termo e a ter particularmente em conta as suas incidências em território urbano. Um dos aspetos particularmente importantes da exclusão social prende-se com o acentuar de uma crise crescente de cidadania.¹⁶ Desta maneira, os habitantes urbanos — com particular incidência, os dos grandes aglomerados habitacionais — perdem paulatinamente o sentimento dos seus interesses coletivos e a capacidade de se mobilizarem em torno de projetos comuns. A este propósito, atentemos ao que nos diz J. M. Carvalho Ferreira ao afirmar que «até à década de setenta, era possível construir análises dos movimentos sociais, na medida em que as reivindicações discorriam da “crise urbana”, a qual se associava a períodos de continuidade social. [...] As acções colectivas identificavam as necessidades sociais aos sistemas de representação social através de problemas concretos: habitação, espaços de lazer, infra-estruturas colectivas e vida associativa...»¹⁷. Sendo exemplar, a este título, recordar a mobilização efetuada em torno das Associações de Moradores no período imediato ao 25 de abril de 1974¹⁸. N. Teotónio Pereira refere que

¹⁵ - Cf. A. TEIXEIRA FERNANDES, “Formas e mecanismos de exclusão social”, *Sociologia - Revista da Faculdade de Letras do Porto*, vol. I, série I, 1991, pp. 9-66; J. FERREIRA DE ALMEIDA, “Integração social e exclusão social. Algumas questões”, *Análise Social*, vol. XXVIII, n.º 123-4, 1993; J. FERREIRA DE ALMEIDA e Outros, *Exclusão Social. Factores e tipos de pobreza em Portugal*, Celta Editora, Oeiras, 1992.

¹⁶ - CLAUDE JACQUIER, “La citoyenneté urbaine dans les quartiers européens”, in Joel Roman (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté - Entretiens de la Ville II*, Paris, Ed. Esprit, Paris, 1993.

¹⁷ - J. M. CARVALHO FERREIRA, “Marginalidade e movimentos sociais nos contextos urbanos”, in *Estruturas Sociais e Desenvolvimento*, Actas do III Congresso Português de Sociologia, Lisboa, Editorial Fragmentos/APS, Lisboa, 1993, p. 984.

¹⁸ - Veja-se HELENA VILAÇA, “As associações de moradores enquanto aspecto particular do associativismo urbano e da participação social”, in *Sociologia - Revista da Faculdade de Letras do Porto*, I Série, Vol. IV, 1994, p. 49-96.

nessa época, «o entusiasmo era transbordante. As populações, cansadas de promessas e de uma vida em condições infra-humanas, viam chegar o dia em que podiam ter uma verdadeira casa para habitar; os técnicos viam realizada a possibilidade de uma afirmação directa do interesse social da sua profissão, libertos de peias burocráticas, de hierarquias autocráticas e de esquemas abstractos, metendo profundamente as mãos na massa»¹⁹.

A precarização do estilo de vida de significativas franjas da população, não podendo aceder a determinados padrões de bem-estar e de qualidade de vida, tem tradução directa na vida quotidiana, nomeadamente na deterioração da identidade sociocultural desses grupos sociais. Hoje em dia, a participação das populações na defesa dos seus interesses e direitos parece ter sido substituída pelo alastramento de fenómenos plurais de exclusões sociais.

É ainda nas grandes concentrações habitacionais que persistem cumulativamente os maiores estrangulamentos no que concerne aos direitos à cidade, ao alojamento, ao emprego, aos serviços, à cultura e à qualidade de vida urbana e à cidadania. A exclusão prende-se, ainda, com uma ausência de dignidade multiforme na medida em que existem muitas formas de se sentir e ser percebido como digno habitante de uma cidade, tantas quantas as distribuições do capital económico, cultural, social e suas combinatórias o ditam. A grande questão parece ser a de não se conseguir integração em tecidos socialmente diferenciados, transformando-se assim, a desintegração urbana²⁰ de que se ouve falar tanto em desintegração social e cívica.

¹⁹ - N. TEOTÓNIO PEREIRA, *Tempos, Lugares, Pessoas*, Ed. Público, Lisboa, 1997, p. 33. O mesmo autor refere que esta movimentação que teve por base o Saal (Serviço de Apoio Ambulatório Local) «Baseava-se numa filosofia de intervenção do Estado em que se criticava implicitamente os meios convencionais até então usados com pouco ou nenhum sucesso na resolução do problema da habitação, nomeadamente no que respeitava à eliminação de barracas e ilhas. Esta filosofia estava então na ordem do dia nos meios técnicos internacionais, ligada a experiências no Terceiro Mundo, especialmente na América Latina. Pressupunha-se que o protagonismo das acções a desenvolver era desempenhado pelas organizações populares de base, tendo a intervenção do Estado um papel de apoio supletivo, embora indispensável. Os verdadeiros motores do processo eram a iniciativa e o dinamismo das populações», p. 32.

²⁰ - Isto porque na maior parte das vezes, quando se ouvem referências à desintegração urbana, parecem existir nesses discursos duas opacidades fundamentais: por um lado, a (in)consciência de que não existe desintegração urbana sem termos em linha de conta os verdadeiros produtores do urbano e por outro, a não percepção de que qualquer processo de desintegração porque social é diverso e pluriforme.

A acrescentar a tudo isto, saliente-se a heterogeneidade das populações excluídas, tornando-as avessas a categorizações ou tipologias sociológicas *strictu sensu*, como bem refere Didier Lapeyronnie «todas as combinações estão abertas»²¹. Neste caso, o grande desafio que se coloca é o da inserção na medida em que «inserir é devolver uma margem de escolha a indivíduos que pensam nada ter a esperar da integração, confrontando as instituições com formas de expressão desses grupos sociais gerando mediações entre os recursos das instituições e as necessidades dos indivíduos e grupos»²². Neste sentido e indo mais longe, podemos dizer que a integração implica um processo que segundo a terminologia de Anthony Giddens se poderia apelidar de «dualidade da estrutura». Porque pressupõe uma dinâmica de inserção, e não de assimilação social, como um processo que facilita o acesso por parte dos excluídos às oportunidades da sociedade, não correspondendo a uma anulação das diferenças e dos conflitos. E também porque passa por um processo de inclusão porque obriga a que a sociedade se organize de forma a assumir oportunidades plurais. Desta forma, «inserção e inclusão são, assim as duas fases de um processo (duplo) que é o da integração»²³.

O processo de recomposição social e espacial do espaço urbano sugere-nos ainda a problematização da representação dicotómica do espaço urbano alicerçada nos pilares: centro e periferia. É razoável admitir que a crescente dualização do espaço urbano tem gerado rupturas não só sociais, nem territoriais, mas sobretudo, simbólicas. Num contexto em que o centro ou os centros são cada vez mais centros e as periferias são mais periferias, parece importante criar distância epistemológica face a uma abordagem dicotomizada da realidade e dos seus consequentes efeitos nefastos e perversos. E acreditamos que o movimento cooperativo de construção de habitação se situa na charneira da resolução desta dicotomia como resposta à fragmentação da cidade.

A cidade como lugar de realização humana, e, acima de tudo, como centralidade simbólica, parece uma fórmula do passado. É neste sentido que muitas

²¹ - DIDIER LAPEYRONNIE, “De l’intégration à la ségrégation”, in JOEL ROMAN (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté – Entretiens de la Ville II*, Paris, Ed. Esprit, Paris, 1993, p. 105. Sobre esta questão é ainda importante o contributo de ROBERT CASTEL em *Art. Cit.*

²² - ISABEL GUERRA, “As pessoas não são coisas que se ponham em gavetas”, *Sociedade e Território*, n.º 20, 1994, p. 14.

²³ - ROGÉRIO ROQUE AMARO, “A inserção económica de populações desfavorecidas, factor de cidadania”, *Sociedade e Trabalho*, n.º 8/9, 2000, p. 36.

das políticas urbanas no momento presente estão mais preocupadas com a qualificação plurifacetada do espaço urbano, ou mais concretamente, com o «fazer cidade por toda a cidade». Indo mais longe, e a acentuar-se esta dicotomia, muitos questionam mesmo a própria cidade e os seus limites e, no extremo, a própria pertinência do termo. A questão é a de estarmos perante uma cidade ou várias cidades, ou perante nenhuma cidade. Questão relevante, neste eixo, será o próprio reequacionamento das funções urbanas tradicionais, pois há partes da cidade que têm sido votadas a uma monofuncionalidade forçada através de operações de zonamentos funcionalistas e minimalistas, o que leva a questionar o seu próprio papel enquanto partes de um todo urbano que se quer plurifuncional numa pluriformidade de manifestações de urbanidade.

O uso maciço da palavra *ghetto* tem vindo a desencadear e a amplificar a estigmatização do espaço e da população que o ocupa, equivalendo a uma espécie de *doxa*²⁴. Frequentemente, faz-se equivaler periferia a *ghetto*, tornando injuriosos os espaços periféricos para quem os vivencia, ainda que sem qualquer fundamento. Outras vezes, o termo *ghetto* é utilizado no sentido de destituição de funções urbanas, o que parece equivaler verdadeiramente à situação real de muitas periferias. Convém salientar que a segregação negra nos E.U.A. constitui um marco histórico fundamental para a elucidação do significado da noção de *ghetto* como bem considera Marielle Gros. Esta mesma autora adianta que «na sua origem, o ghetto-negro americano apresentou características similares às do ghetto judeu europeu pelas duas razões essenciais que, segundo os autores que vêm sendo seguidos, definem esta forma de segregação sócio-espacial: o carácter étnico-racial da segregação, sendo que neste caso é a cor da pele a barreira que separa os habitantes do exterior; o ghetto-negro constitui, como outrora o ghetto judeu, um conjunto social espacialmente separado, com as suas redes comerciais, imprensa, igrejas, instituições políticas, culturais e de assistência. O ghetto é além do mais um conjunto social dotado das suas próprias organizações económicas capazes de satisfazer, pelo menos em parte, as necessidades da população, assim oferecendo a profissionais liberais e pequenos empresários possibilidades de exercício profissional. Por outro lado, a coincidência espacial do ghetto com

²⁴ - PHILIPPE GENESTIER diz a este respeito que «as periferias são um problema; mas sobre este ponto todas as periferias não são equivalentes: são os grandes conjuntos que levantam mais questões e que provocam mais reacções», «Quel avenir pour les grands ensembles?», in JOEL ROMAN (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté – Entretien de la Ville II*, Paris, Ed. Esprit, Paris 1993, p. 133.

delimitações administrativas locais criou condições para a emergência de uma classe política negra. É tão intensa e persistente esta segregação racial que certos analistas americanos criaram o termo de híper-segregação para a distinguir das formas de separação espacial que atingem outros grupos sociais»²⁵. Contudo, pensamos que o uso dessa palavra não pode ser generalizado nem amplificado a toda a realidade urbana, sob pena de reproduzirmos um discurso mediático e comum acerca desses espaços.²⁶ Tal como alude Loïc Wacquant «a temática do ghetto, alimentada por clichés importados do outro lado do Atlântico (Chicago, Bronx, Harlem...), impôs-se como um dos lugares comuns do debate público sobre a cidade»²⁷.

Numa nota de síntese, gostaríamos de sublinhar que alimentamos a ideia de que as grandes cidades longe de se desagregarem, recompõem-se, fazendo emergir novas centralidades, novas mobilidades, novos espaços públicos, novas formas de sociabilidade e novas formas de cidadania e, tal como refere François Ascher, «as dificuldades, as feridas, os abandonos que acompanham as transformações em curso, engendram agonia e reacções»²⁸, mas é ilusório pretender reencontrar a urbanidade do passado com a recriação de um quadro urbanístico e arquitetónico tradicional, pois torna-se imperioso, na atualidade, readaptar o tecido urbano às novas condicionantes socioeconómicas. É neste quadro que encaramos o movimento cooperativo na reconstituição do direito à habitação em Portugal no pós-25 de abril de 74.

3. REIVINDICAÇÃO PELA CIDADE E MOVIMENTO COOPERATIVO HABITACIONAL EM PORTUGAL

O movimento cooperativo ao nível da habitação emerge logo em 1974 com o objetivo de promover a habitação a custos controlados (num regime de

²⁵ - MARIELLE GROS, *Espaço Residencial e Modo de Vida – Contributos da Sociologia para a Reabilitação de uma Área Urbana Degradada* – Dissertação de Doutoramento, Aveiro, Departamento de Ambiente e Ordenamento, Aveiro, 1998, doc. policopiado, pp. 56-57.

²⁶ - DANIEL BÉHAR, «Banlieues ghettos, quartiers populaires ou ville éclatée», *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n.º 68/69, 1995, pp. 6-14.

²⁷ - LOÏC WACQUANT, «Da América como o avesso da utopia» in Daniel Lins (org.), *Cultura e Subjectividade. Saberes Nômades, Campinas*, Papirus Editora, 2000, p. 35.

²⁸ - FRANÇOIS ASCHER, Op. Cit., p. 232.

H.C.C.), em propriedade individual, com empréstimos do Instituto Nacional de Habitação (I.N.H.) com juro bonificado para a construção, aquisição ou reparação de habitações. O movimento cooperativo habitacional foi muito forte, sobretudo no Norte no pós-25 de Abril tendo-se organizado mais de 200 cooperativas de habitação, que depois de ultrapassarem dificuldades significativas, desenvolveram, ainda na década de 1970, conjuntos residenciais com reconhecidos níveis de qualidade ao nível não só das habitações, mas também de espaços exteriores e equipamentos sociais, muitos dos quais até aí inexistentes em habitação com controlo de custos²⁹. Estes conjuntos residenciais foram inovadores na participação dos próprios utentes em todo o processo e mereceram, por parte dos municípios, importantes ações de cedência de terrenos, bem como o apoio técnico e financeiro pelo governo central.

Com a extinção do Fundo de Fomento de Habitação (F.F.H.) no início dos anos 80, os processos em curso foram perturbados, mas com a criação do INH e a respetiva reformulação dos financiamentos, as cooperativas de habitação conheceram uma nova fase de desenvolvimento, ligada a uma clara opção de apoio ao sector, o que fez com que se verificasse um notável aumento na produção de fogos. No final da década de 80, um plano governamental de fomento à HCC criou importantes expectativas, que pouco depois, foram defraudadas por não terem sido desenvolvidas as medidas políticas indispensáveis ao seu cumprimento. Esta situação caracterizou a entrada nos anos 90 e foi agravada pela ausência de um diálogo eficaz entre o governo e os parceiros sociais do sector da construção e habitação. Como consequência desta situação, as cooperativas de habitação começaram a ter grandes dificuldades no desenvolvimento da sua ação de promoção, mais propriamente na oferta residencial para os grupos sociais mais desfavorecidos. Assim, para o sector cooperativo, os anos 90, representaram um período de anulação das anteriores expectativas de consolidação e de crescimento. A partir de 1992 existe uma quebra visível na promoção de habitação do sector cooperativo.

As razões que conduziram a essa quebra são de várias ordens, salientando-se, em primeiro lugar, a falta de solos a preços adequados, a perda de poder de compra da classe «média/baixa», a desatualização do sistema de crédito vigente para o sector, o aumento de custo de natureza fiscal, processual e burocrática, e o aumento, em consequência, dos custos finais de habitação, condições estas que tornam as cooperativas menos competitivas.

²⁹ - Secretaria de Estado da Habitação (2000), *O sector da habitação no ano 2000*, Lisboa: Governo de Portugal.

Depois de um «pico» em 1989, quando se produziram 5 172 fogos, a grande inflação de custo no sector e as altas taxas de juro praticadas nos empréstimos levaram a que, a partir de 1990, as cooperativas tivessem grande dificuldade em encontrar comprador para os seus fogos, acumulando habitações para vender. O sector cooperativo retraiu-se, o número de fogos foi decrescendo progressivamente a partir dessa data, apesar de ainda em 1991 ter atingido 4 833 fogos na promoção anual. A distribuição geográfica da população, as opções políticas da gestão municipal e a estrutura demográfica e de povoamento são algumas das razões que condicionam o desenvolvimento das cooperativas nas regiões. De facto, o maior número de fogos construídos pelas cooperativas encontra-se no distrito de Lisboa, seguido do distrito do Porto e Faro. Esta promoção de habitação teve menos incidência nos distritos de Castelo Branco e Guarda.

Na década de 90, o número de membros das cooperativas de habitação rondava cerca de 100 000 o que equivale a dizer, grosso modo, que uma em cada 30 famílias portuguesas vivia numa habitação cooperativa ou esperava vir a fazê-lo sendo que 60% dessas famílias residiam na região de Lisboa e Vale do Tejo e 16% na Área Metropolitana do Porto. Até 1994 a promoção das cooperativas, embora em proporções diferentes era realizada em todos os distritos. Como já foi referido anteriormente, a promoção cooperativa tem vindo a diminuir ao longo dos últimos anos e isso verifica-se por todo o país. Entre 1995 e 2005 verifica-se que distritos como Castelo Branco, Bragança, Guarda, Leiria e Viana do Castelo deixaram de promover habitação social através das cooperativas de habitação.

A legislação atual que regulamenta a provisão de habitação pelas cooperativas de habitação é fruto de um processo legislativo que surgiu após o 25 de abril, o qual consagrou o quadro regulamentar do cooperativismo habitacional e o regime de financiamento por parte do Estado às cooperativas³⁰. O Decreto-Lei n.º 145/97 teve como objetivos atualizar e adaptar o regime de financiamento às cooperativas num único diploma, no quadro de um conjunto de alterações verificadas em termos da procura (caso dos jovens, por exemplo) e condições dos empréstimos, que se encontravam dispersos por vários diplomas.

³⁰ - Os principais instrumentos legislativos são: a Promoção Cooperativa para venda a custos controlados — DL n.º 145/97 de 11 de junho — e a Promoção para arrendamento — DL n.º 76/85 de 25 de março.

No âmbito deste diploma, as cooperativas de habitação têm acesso a empréstimos bonificados, para a construção de fogos destinados à venda, redução da taxa do IVA nas empreitadas relativas à construção dos empreendimentos e serviços conexos (fiscalização e elaboração de projetos), desde que as cooperativas cumpram os parâmetros de custo, venda e dimensão das casas, definidos para as habitações de custos controlados, bem como, determinadas regras relativas à propriedade e alienação das casas. Para além de um conjunto de benefícios fiscais, como isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões de Imóveis (IMT) na aquisição de terrenos, isenção do pagamento de taxas e encargos pela realização de infraestruturas urbanísticas, isenção de taxas e emolumentos no registo de hipoteca em relação aos empréstimos e gratuidade dos atos de registo.

Apesar dos teóricos fundadores do cooperativismo, como António Sérgio, defenderem que a propriedade coletiva é a verdadeira propriedade cooperativa, esta modalidade teve uma aceitação muito limitada entre nós, sendo adotada, apenas, pelas cooperativas surgidas do Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) e pelas cooperativas filiadas na União das Cooperativas de Habitação Económica do Distrito de Setúbal (UCHEDES) relativamente aos seus primeiros empreendimentos.

A modalidade mais frequente tem sido a propriedade individual, em que a transmissão dos fogos aos cooperadores é feita através de contrato de compra e venda, segundo o qual a cooperativa transmite ao cooperador o direito real pleno da habitação. No caso da propriedade individual, o preço dos fogos construídos ou adquiridos pode ser satisfeito de uma só vez (o que é raro acontecer) ou através de empréstimos bancários, mediante hipoteca da habitação, segundo o sistema geral de crédito à habitação própria e permanente.

A preferência pela propriedade individual tem sido predominante devido, quer à política de financiamento praticada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) — que separa o financiamento à construção do financiamento à aquisição, passando este a ser concedido individualmente aos associados, através do regime geral de créditos, em condições iguais às do mercado, quer aos próprios cooperadores, dadas as características da sociedade portuguesa que valoriza a propriedade individual em desfavor da propriedade coletiva e do inquilinato cooperador. Aliás, quanto a este último, não foram tomadas quaisquer medidas que permitissem a sua implementação por parte das cooperativas, nem tão pouco qualquer mecanismo de incentivo.

É imprescindível no quadro atual de uma diminuição da procura para venda, que o IHRU repense os condicionalismos e mecanismos que possibilitem as cooperativas investirem na oferta para arrendamento. Os primeiros diplomas legais que regulamentavam o financiamento à construção pelo ex-F.F.H., os empréstimos concedidos às cooperativas de habitação obedeciam a uma taxa de juro muito baixa (3-5,8%), amortizada a longo prazo (25-30 anos). Estas condições financeiras permitiram às cooperativas desenvolver uma intensa atividade entre 1975-80 e integrarem os estratos populacionais de rendimentos médios-baixos, evoluindo, progressivamente, para as condições do mercado às quais, na prática, as cooperativas têm estado sujeitas, com taxas de juro mais elevadas.

Esta evolução do sistema de financiamento acabou por originar quer a substituição dos sócios de menor capacidade económica por outros provenientes dos estratos sociais médios e elevados, quer ainda, a dissolução de várias cooperativas após a execução dos empreendimentos, pois o vínculo com a cooperativa desaparece após a compra da casa, passando aquele para a instituição de crédito com a qual o cooperador estabeleceu o empréstimo. Assim a partir de meados dos anos 90 começa a sentir-se uma diminuição da promoção cooperativa através deste programa e várias cooperativas começam a ter grandes dificuldades em escoar o seu produto.

Um conjunto de razões está na origem da diminuição da promoção de habitação cooperativa em Portugal nos anos 90. Assim, em primeiro lugar, são de destacar as dificuldades de acesso ao solo público e a ausência de mecanismos mais eficazes (financeiros ou outros) para compartilhar os custos da compra do solo para promoções cooperativas habitacionais, o que conduziu as cooperativas a estratégias de aquisição de solo idênticas às do mercado. Como resultado, a incidência do custo do solo no preço final da habitação aumentou exponencialmente, aproximando os custos finais da habitação cooperativa aos custos correntes na promoção privada.

Também a crescente escassez de solo a preços comportáveis nas localizações onde se fazem sentir as carências habitacionais, fez com que as cooperativas procurassem solos em localizações cada vez mais afastadas das suas áreas de influência habitacional. Os custos sociais deste afastamento, embora permitindo a aquisição de solo a preço mais baixo, tornaram, muitas vezes, essas localizações inacessíveis para as camadas sociais com reduzido poder de mobilidade. Concomitantemente, com a progressiva cobertura nacional dos Planos Diretores Municipais (PDMs), a partir do início da década de 90, deixou de ser possível uma prática corrente de apoio dos municípios às coo-

perativas — o município comprava solo a preços baixos (o proprietário quase sempre não tinha a noção do seu valor para fins de construção) que depois cedia ou transacionava, a preços simbólicos, às cooperativas. Regulado o zonamento do solo urbanizável a situação não só muda drasticamente como, ao mesmo tempo, se criam expectativas exageradas de valorização dos preços. Esta situação foi agravada pelo facto de a lei não prever um regime especial para expropriação do solo destinado à produção de habitação cooperativa. A lei geral das expropriações, em vigor em Portugal, mesmo com a utilização do argumento da «utilidade pública» (aplicável às CHes), favoreceu o estabelecimento de preços de expropriação ao nível dos preços correntes do mercado. Tal situação impediu os municípios de constituírem uma bolsa de terrenos públicos municipais que, mediante critérios a definir, poderiam favorecer as cooperativas dirigidas a estratos sociais não solventes.

Por seu turno, os benefícios concedidos pelo IHRU à habitação a custos controlados (bonificação de 1/3 da taxa de juro corrente), não compensam a burocracia excessiva na aprovação de financiamentos e projetos e as limitações impostas (áreas, *plafonds* de financiamento e custos) não satisfaziam as exigências dos novos cooperadores com rendimentos ou expectativas mais altos. Outrossim, a diminuição do poder de compra das populações que normalmente constituíam a procura potencial das cooperativas foi importante neste recuo, sendo de salientar que foi uma situação agravada pelo desaparecimento do crédito bonificado à aquisição.

Não podemos deixar de referir no final da década de 90, o Estatuto Fiscal Cooperativo³¹. Este estatuto abre a possibilidade às cooperativas recorrerem a empréstimos não bonificados, para a construção de habitações que se integrem nos parâmetros das HCC (mas com uma majoração de 20%), bem como a aplicação da taxa reduzida do IVA e benefícios fiscais, como isenção do pagamento de IMT na aquisição de terrenos e de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) (só no caso dos prédios urbanos habitacionais em regime de propriedade coletiva, desde que destinados à ocupação própria e permanente dos cooperadores). Uma das vantagens deste estatuto é sem dúvida a majoração de 20%, quer quanto às áreas dos alojamentos, quer quanto aos custos de construção e venda, o que permitiu um acréscimo de qualidade das habitações e, ainda, alargar a procura a estratos populacionais com maior poder de compra, pelo que, várias cooperativas passaram a recorrer mais a este estatuto. Nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, a utilização deste estatuto tem permitido

³¹ - Estatuto Fiscal Cooperativo (Lei n.º 85/98, de 16 de dezembro).

a construção de alojamentos com melhor qualidade e com preços abaixo do mercado livre.

Esta incursão pelas cooperativas e pelos instrumentos legais que as estruturam no tocante à habitação parece-nos fundamental para abordar a reivindicação pelo direito à cidade na contemporaneidade, não obstante as oscilações que o fenómeno cooperativo tem vindo a «sofrer», designadamente, os seus recuos. Assim, podemos afirmar que o movimento cooperativo se encontra, atualmente, numa situação paradoxal decorrente de duas questões. A primeira, implica que consideremos que do ponto de vista ideológico o movimento cooperativo se foi afastando, progressivamente, dos princípios fundadores e das populações inicialmente visadas. Atualmente, deparamo-nos com «cooperativas-empresas» cujo objetivo é o de servir as classes médias, que dispõem de rendimentos médios e médios-elevados, que, em alguns casos poderia aceder ao mercado livre. As cooperativas encontram-se, assim, afastadas da «ideologia popular» ancorada na organização espontânea de atores socialmente precarizados e que procuravam, na organização cooperativa, a solução para os seus problemas de habitação, assim como um meio de autorreferenciação e de inclusão social.

A segunda questão leva-nos a considerar que na crise atual de redefinição do Estado-Providência, as soluções neoliberais vêm ganhando mais força, tornando-se o mercado, por um lado, um importante agente regulador das dinâmicas sociais e, por outro, a eficiência na gestão das empresas privadas como o modelo organizacional a seguir, favorecendo os interesses individuais em desfavor dos interesses coletivos. A organização cooperativa encontra-se, assim, numa posição de sobrevivência difícil ou de resistência passiva, num contexto de uma contratualização social precária e episódica (os indivíduos organizam-se, cada vez mais, em função de objetivos e de projetos de curto-prazo); o Estado «assistencial» toma a seu cargo os grupos sociais mais precários e excluídos, o que contribui, também, para a diminuição da sua capacidade de auto-organização; o movimento cooperativo, por seu lado, deslizou para uma falta de legitimidade face à sociedade política, neste caso devido a uma escolha (ou, justamente, porque não tinha outra alternativa possível) a favor da lógica de eficácia do mercado. Dito de outra forma, a ação do movimento cooperativo está cada vez mais comprometida pelo interesse de classes sociais, cujos rendimentos constituem um contra-argumento para as reivindicações de medidas de discriminação positiva em face da promoção cooperativa.

Neste contexto, resta uma margem muito pequena para a contratualização entre as cooperativas já organizadas e o Estado ou os municípios. Saliente-se, ainda que, o ritmo e a agenda político-eleitoral, passando pelas necessidades dos eleitos locais apresentarem, rapidamente, os resultados da sua ação política, condicionam as opções e as prioridades da política habitacional, acabando as fórmulas de produção rápida de habitação por orientar as prioridades dos eleitos locais (casos do Programa Especial de Realojamento (PER) e dos Contratos de Desenvolvimento Habitacional (CDH). Refira-se também que, o facto de as grandes empresas de promoção e de construção imobiliária, se apresentarem melhor adaptadas para atingir economias de escala e sendo financeiramente mais sólidas, notavelmente no que diz respeito aos prazos de retorno do capital investido, que podem ser alargados, tende a diminuir a diferença dos custos de produção da habitação entre a promoção privada e a cooperativa (esta não tem como objetivo o lucro, mas é obrigada a reter uma parte das mais-valias de modo a poder suportar o arranque de novas promoções habitacionais).

Quanto ao inquilinato cooperativo, este tem estado praticamente ausente, devido, essencialmente, à falta de um financiamento mais atrativo para esta forma de promoção. A este propósito, a FENACHE propõe a criação de um Fundo de Garantia que poderia ser articulado com um programa de apoio às famílias em dificuldade (por exemplo, com o Rendimento Mínimo de Inserção). Relativamente à relação entre o Estado Central e as cooperativas, persiste uma falta de confiança recíproca: o primeiro acusa as cooperativas de se terem desviado dos grupos sociais alvo da sua ação, uma vez que a promoção cooperativa se dirige, cada vez mais, aos grupos de rendimento médio, pelo que esta situação impede a sua classificação como instituições de utilidade pública (com a exceção das CHes). As cooperativas, por seu lado, atribuem ao Estado toda a responsabilidade pela sua situação atual, notavelmente, por falta de ajudas públicas suficientes nos momentos em que a conjuntura económica limitou a sua eficácia junto dos grupos sociais de menor capacidade económica.

A realidade atual dos factos reforça este clima de desconfiança e perturba todos os esforços de aproximação e de reformulação que as associações e federações de cooperativas reivindicam ao Estado. No entanto, os novos programas habitacionais, caso do PER, têm como objetivo a resolução rápida do alojamento precário, reorientando as prioridades das políticas municipais habitacionais e condicionando a recomposição do movimento cooperativo. Os municípios são, por princípio, os parceiros mais ativos e mais eficazes na cola-

boração com as cooperativas. Com efeito, nos «anos de ouro» do movimento cooperativo, esta colaboração estreita existiu, apesar de diferenças significativas entre municípios. No caso em que este partenariado funcionou, duas razões justificam o protagonismo atribuído pelo poder local às cooperativas, por um lado, algumas Câmaras dispunham de reservas de terreno para urbanizar (caso de Lisboa e Porto) ou recorreram, nos primeiros anos pós revolução, a expropriações e a aquisições de terrenos, cedendo-os às cooperativas (como, por exemplo, Matosinhos e outros concelhos do sul do país), por outro, o Estado Central e os municípios tinham um papel mais discreto na promoção habitacional. O lugar reservado à promoção cooperativa era mais expressivo e suscetível de interessar os poderes públicos.

Porém, os municípios nunca exerceram qualquer tipo de controlo na seleção dos cooperantes ou até mesmo sobre as cooperativas. Mesmo no caso das CHEs, o princípio de seleção fundamenta-se na ideia de que os custos e as características das construções (regulamentação dos parâmetros dimensionais, de custos bastante controlados, etc.) são suficientes para «filtrar» os cooperadores, apesar de esta situação ser, atualmente, posta em causa. Apesar das alterações legislativas permitirem uma maior flexibilização dos parâmetros dimensionais e de custos dos alojamentos, para além de contemplarem o financiamento de garagens, de arrecadações, de equipamentos sociais e comerciais, as CHEs para poderem cumprir os preços impostos pelo IHRU, serviram-se de várias alternativas, sendo as mais frequentes a transferência da responsabilidade e dos custos dos acabamentos interiores dos fogos para os proprietários ou, ainda, os défices financeiros serem cobertos com a venda das áreas comerciais existentes nos empreendimentos.

Face ao sistema que regulamenta o ordenamento do território e o urbanismo, a recente Lei de Bases do Ordenamento do Território não introduz qualquer alteração significativa ao nível da regulamentação dos sistemas de partenariado entre o domínio público e o privado. Assim, quer ao nível dos privados, quer das cooperativas, persiste um bloqueio quanto à possibilidade de criação de sociedades mistas de urbanização (municípios/particulares/cooperativas), que permitiria relançar a dinâmica cooperativa, segundo o princípio fundador e específico deste modo de promoção habitacional — construir *habitação com os habitantes*, em vez de construir *alojamentos para os habitantes*. Este é o dado crítico que tem vindo a caracterizar a progressão da iniciativa habitacional cooperativa em Portugal, sendo também o dado mas evidente do escamoteamento do direito à cidade fundado nos princípios do cooperativismo.

4. AS COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO NA ÁREA METROPOLITANA DO PORTO

A maioria, das cooperativas da Área Metropolitana do Porto (AMP), foi criada entre 1974-1978, na sequência do apoio então dado pelo Governo e pelas Câmaras Municipais, tal como aconteceu, aliás, ao nível do país. Relativamente à sua distribuição geográfica, verifica-se que são os concelhos do Porto e de Matosinhos que detêm o maior número de fogos construídos por cooperativas, graças ao apoio dado pelas Câmaras, nomeadamente, na disponibilização de terrenos, na aprovação dos projetos de construção e na isenção de taxas municipais. Uma das vantagens do estatuto Fiscal Cooperativo é sem dúvida a majoração de 20%, quer quanto às áreas dos alojamentos, quer quanto aos custos de construção e venda, o que permitiu um acréscimo de qualidade das habitações e, ainda, alargar a procura a estratos populacionais com maior poder de compra, pelo que, diversas cooperativas passaram a recorrer mais a este estatuto, como foi o caso de várias cooperativas da AMP.

Atualmente, existem na AMP, cerca de 30 000 alojamentos construídos pelas cooperativas entre 1976 e 2011, em conjuntos residenciais com reconhecidos níveis de qualidade ao nível não só das habitações, mas também, de espaços exteriores e equipamentos sociais, muitos dos quais inexistentes em HCC, qualidade essa expressa no número de prémios nacionais que têm sido atribuídos desde 1988, pelo atual Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), anterior Instituto Nacional de Habitação (INH). Estes conjuntos residenciais foram inovadores na participação dos próprios utentes em todo o processo. Na verdade, a estratégia de desenvolvimento dos projetos cooperativos, que associa a poupança prévia das famílias a outras formas de financiamento — nomeadamente as linhas de crédito bonificadas à construção concedidas pelo INH/IHRU — possibilita a criação de um contexto de intervenção dos consumidores, quer no projeto, quer na gestão posterior do espaço construído. Esta situação contribui, significativamente, não só para uma melhoria da qualidade do espaço habitacional e dos espaços envolventes, como ainda, para uma grande satisfação/apropriação dos bairros, por parte dos moradores. Saliente-se, também, que a promoção cooperativa tem possibilitado a mistura de grupos sociais.

A política de apoio às cooperativas por parte do Estado tem tido «altos e baixos», devido ao desajustamento das condições de financiamento, à falta de solos a preços adequados, à perda de poder de compra da classe «média/baixa», ao aumento de custo de natureza fiscal, processual e burocrática, com

consequências, nos custos finais da habitação. O dinamismo em termos construtivos, comprova que o cooperativismo tem potencialidades e características que o vocacionam para um papel fundamental numa política de habitação dinâmica e inovadora, sendo parceiros fundamentais para proporcionar o acesso à habitação de interesse social com qualidade e a preços vantajosos, sobretudo se dispuserem dos indispensáveis (e viáveis) apoios institucionais.

Na verdade, as cooperativas dispõem de quadros experientes na promoção habitacional, têm um bom relacionamento com os municípios, possuem um potencial de poupança-habitação importante e o processo de promoção cooperativo garante uma melhor adequação dos alojamentos às necessidades das famílias. Outro aspeto a salientar é o facto de a cooperativa permitir uma adequada gestão do seu parque habitacional e dos espaços exteriores, fatores decisivos para a manutenção das urbanizações.

Numa altura em que tanto se fala da falta de qualidade e degradação do espaço construído, sobretudo das áreas centrais e das novas áreas predominantemente residenciais das periferias urbanas, não podemos deixar de salientar a qualidade urbana de alguns conjuntos residenciais, promovidos pelas cooperativas da AMP, onde se conseguiu um equilíbrio entre o espaço residencial (com uma qualidade arquitetónica assinalável), a implantação de equipamentos de lazer e de algumas atividades económicas, constituindo conjuntos socialmente integrados e integradores.

Outra das áreas em que as cooperativas revelam potencialidades acrescidas é na área da gestão de serviços de manutenção e conservação do edificado, espaços envolventes e serviços de apoio à população, sendo aliás uma área que as cooperativas têm mostrado a sua disponibilidade para assegurar este tipo de serviços, mesmo em urbanizações construídas por outros agentes públicos. A título meramente exemplificativo, podemos referir alguns empreendimentos de qualidade, que constituem verdadeiros troços de nova cidade bem habitada e vitalizada, como por exemplo, as urbanizações da Barranha, do Carriçal (prémio INH 1990), da Azenha de Cima (prémio INH 1991), na Senhora da Hora, concelho de Matosinhos, Quinta do Sol em Valbom, Gondomar, da cooperativa Sete Bicas; a urbanização do Forno em Rio Tinto, Gondomar, da cooperativa Mãos à Obra (prémio INH, 1989); a Quinta da Bela Vista, na Madalena em Vila Nova de Gaia, da URBICOOPE; a cidade cooperativa da Prelada, no Porto, promoção de uma união de cooperativas; a urbanização da Ponte da Pedra, em Leça do Balio, primeiro empreendimento habitacional de construção sustentável (prémio IHRU 2007), promoção da união das cooperativas Sete Bicas, CETA e Nortecoope; o conjunto habitacional da Bouça

(prémio IHRU 2007), no Porto, projeto do arquiteto Siza Vieira (no âmbito do SAAL), que foi terminado pela união de cooperativas, constituída pela Sete Bicas, CETA e antiga associação de moradores da Bouça; o conjunto habitacional da SACHE do arquiteto Manuel Correia Fernandes em Aldoar, no Porto, da mesma cooperativa o empreendimento de Serralves em Lordelo do Ouro, que inclui 6 edifícios novos e a reabilitação do edifício de escritórios da antiga fábrica de Lanifícios de Lordelo (para escritórios e sala de exposições), também do arquiteto Manuel Correia Fernandes e a urbanização da cooperativa dos funcionários judiciais em Valbom, Gondomar.

Uma grande parte das urbanizações cooperativas desenvolveu-se em terrenos não urbanizados das freguesias da periferia e, portanto, desinseridos da malha urbana pré-existente, com uma dimensão e densificação por vezes assinalável. Devido a estas circunstâncias elas acabaram por constituir o «motor de arranque» para a urbanização posterior das áreas onde se implantaram. Estas urbanizações são constituídas, essencialmente, por edifícios multifamiliares. No entanto, existe também um conjunto significativo de moradias, ocorrendo por vezes urbanizações mistas, com moradias e prédios multifamiliares.

Saliente-se, ainda, que muitas destas urbanizações não se limitam a áreas exclusivamente residenciais, possuindo áreas de lazer e para a prática de desportos, para além de áreas comerciais e equipamentos escolares (creche e ATL). Estas características conferem a estas urbanizações uma qualidade de vida urbana ímpar, fruto das preocupações sociais que caracterizam o movimento cooperativo, qualidade que contrasta, muitas vezes, com as das áreas envolventes. Assim, a promoção cooperativa pela sua qualidade construtiva, inserção urbanística, boa gestão e *mix* social, apresenta uma capacidade que pode ser considerada como uma opção estratégica para muitos municípios, sendo terreno privilegiado de materialização da utopia do direito à cidade para todos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AA. VV., “Banlieues...Intégration ou explosion?”, *Panoramiques*, Vol. II, n.º 12, 1993.

ALMEIDA, J. FERREIRA DE E OUTROS, *Exclusão Social. Factores e tipos de pobreza em Portugal*, Celta Editora, Oeiras 1992.

ALMEIDA, J. FERREIRA DE, «Integração social e exclusão social. Algumas questões», in *Análise Social*, vol. XXVIII, n.º 123-4, 1993.

AMARO, ROGÉRIO ROQUE, «A inserção económica de populações desfavorecidas, factor de cidadania», in *Sociedade e Trabalho*, n.º 8/9, 2000.

ASCHER, FRANÇOIS, *Metapolis – acerca do futuro da cidade*, Celta Editora, Oeiras, 1998.

AUGÉ, MARC, *Los “No Lugares” – espacios del anonimato. Una Antropología de la Sobremodernidad*, Gedisa Editorial, Barcelona, 1995.

BÉHAR, DANIEL, «Banlieues ghettos, quartiers populaires ou ville éclatée», in *Les Annales de la Recherche Urbaine*, n.º 68/69, 1995.

BENKO, GEORGES / ALAIN LIPIETZ (orgs.), *As Regiões Ganhadoras: distritos e redes. Os Novos Paradigmas da Geografia Económica*, Celta Editora, Oeiras, 1994.

BOHIGAS, ORIOL in ODILE FILION (org.), *La Ville – Six interviews d’architectes à la occasion de l’exposition «La Ville» au Centre Georges Pompidou*, Publications du Moniteur, Paris, 1994.

CASTEL, ROBERT, “De l’indigence à l’exclusion, la désaffiliation – précarité du travail et vulnérabilité relationnelle”, in J. Donzelot (dir), *Face à l’Exclusion – le modèle français*, Ed. Esprit, Paris, 1993.

CASTELLS, MANUEL, *Problemas de Investigação em Sociologia Urbana*, Editorial Presença, Lisboa, 1994.

CASTELLS, MANUEL, *The Informational City. Information Technology, Economic Restructuring, and the urban-regional process*, Basil Blackwell, Oxford, 1989.

FERNANDES, A. TEIXEIRA, “Formas e mecanismos de exclusão social”, *Sociologia – Revista da Faculdade de Letras do Porto*, vol. I, série I, 1991.

FERREIRA, J. M. CARVALHO, “Marginalidade e movimentos sociais nos contextos urbanos”, in *Estruturas Sociais e Desenvolvimento, Actas do III Congresso Português de Sociologia*, Editorial Fragmentos/APS, Lisboa, 1993.

GENESTIER, PHILIPPE, “Quel avenir pour les grands ensembles?”, in JOEL ROMAN (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté – Entretiens de la Ville II*, Ed. Esprit, Paris, 1993.

GRAFMEYER, YVES, “La ségrégation spatiale”, in SERGE PAUGAM (dir.), *L’Exclusion, l’État des Savoirs*, Éditions La Découverte, Paris, 1996.

GRAFMEYER, YVES, “Regards sur la ségrégation”, in J. BRUN E C. REIN (orgs.), *La Ségrégation dans la Ville*, Paris, Ed. L’Harmattan, 1993.

GROS, MARIELLE, *Espaço Residencial e Modo de Vida – Contributos da Sociologia para a Reabilitação de uma Área Urbana Degradada* – Dissertação de Doutoramento, Aveiro, Departamento de Ambiente e Ordenamento, 1998, doc. policopiado.

GUERRA, ISABEL, “As pessoas não são coisas que se ponham em gavetas”, *Sociedade e Território*, n.º 20, 1994.

GUERRA, PAULA, “Cenários portuenses de insegurança. Contributos do interacionismo simbólico para uma análise sociológica da construção mediática do desvio” in *História – Revista da Faculdade de Letras*, Vol. 3, 2002.

GUERRA, PAULA, “O Bairro do Cerco do Porto: cenário de pertenças, de afectividade e de simbologias”, *Sociologia – Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, N.º 12, 2002.

JACQUIER, CLAUDE, “La citoyenneté urbaine dans les quartiers européens”, in Joel Roman (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté – Entretiens de la Ville II*, Ed. Esprit, Paris, 1993.

LAPEYRONNIE, DIDIER, “De l’intégration à la ségrégation”, in JOEL ROMAN (ed.), *Ville, Exclusion et Citoyenneté – Entretiens de la Ville II*, Paris, Ed. Esprit, 1993.

MARQUES, TERESA SÁ, coord., *Plano Estratégico da Habitação Política de Habitação*, Porto: CEGOT, 2008.

MARQUES, TERESA SÁ / FÁTIMA MATOS / PAULA GUERRA / DIOGO RIBEIRO, “Uma reflexão compreensiva e prospetiva da habitação nas metrópoles de Lisboa e Porto”, in *Atas do 2.º Congresso Internacional da Habitação no espaço Lusófono e 1.º Congresso Construção e reabilitação sustentável de edifícios no Espaço Lusófono*, Lisboa: LNEC, 2013.

MARQUES, TERESA SÁ / FÁTIMA MATOS / PAULA GUERRA / DIOGO RIBEIRO, “Morfortipologias habitacionais a nível nacional: para uma política de habitação territorializada”, in *Atas do 2.º Congresso Internacional da Habitação no espaço Lusófono e 1.º Congresso Construção e reabilitação sustentável de edifícios no Espaço Lusófono*, Lisboa: LNEC, 2013.

MARTENS, ALBERT / MONIQUE VERYAEKE (coord.), *La Polarisation Sociale des Villes Européennes*, Ed. Anthropos, Paris, 1997.

MATOS, FÁTIMA LOUREIRO DE, *A habitação no Grande Porto. Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do séc. XIX até ao final do milénio*. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto, 2001.

MOLLENKOPF, J. H. / MANUEL CASTELLS (eds.), *Dual City: restructuring New York*, Russel Sage Foundation, New York, 1991.

PEREIRA, N. TEOTÓNIO, *Tempos, Lugares, Pessoas*, Lisboa, Ed. Público, Lisboa, 1997.

Secretaria de Estado da Habitação (2000) – *O sector da habitação no ano 2000*, Lisboa: Governo de Portugal.

VIARD, JEAN, *La Société d'Archipel – ou les territoires du village global*, Ed. de l'Aube, Paris, 1994.

VILAÇA, EDUARDO / ISABEL GUERRA, “Degradação do parque habitacional”, *Sociologia – Problemas e Práticas*, n.º 15, 1994.

VILAÇA, HELENA, “As associações de moradores enquanto aspecto particular do associativismo urbano e da participação social”, in *Sociologia – Revista da Faculdade de Letras do Porto*, I Série, Vol. IV, 1994.

WACQUANT, LOÏC, “Da América como o avesso da utopia” in Daniel Lins (org.), *Cultura e Subjectividade. Saberes Nômades*, Papirus Editora, Campinas, 2000.

LEGISLAÇÃO

Estatuto Fiscal Cooperativo — Lei n.º 85/98, de 16 de Dezembro.

Aquisição e infraestruturas de terrenos — Decreto-Lei n.º 385/89, de 8 de novembro.

Construção de Habitação a Custos Controlados para venda — Decreto-Lei n.º 220/83, de 26 de maio.

Promoção Cooperativa para venda a custos controlados — Decreto-Lei n.º 145/97, de 11 de junho.

Construção ou Aquisição de Habitação a Custos Controlados para Arrendamento — Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de abril.

Promoção para arrendamento — Decreto-Lei n.º 76/85, de 11 de março.