

## O COHOUSING: BREVE ABORDAGEM JURÍDICO-PRÁTICA

---

CONCEIÇÃO SOARES FATELA\*

**SUMÁRIO:** 1. Introdução; 2. *Case-study*: residências no Bairro Padre Cruz, em Lisboa; 2.1. O projecto; 2.2. Características do projecto; 3. Aspectos legais a salientar; 3.1. *Case-study*: análise crítica do regime legal aplicável; 3.2. *Cohousing*: de *jure constituendo*; 4. Conclusão.

**RESUMO:** Surgiu como alternativa à habitação tradicional, mas foi-se adaptando às necessidades da sociedade em que vivemos, onde os mais frágeis e idosos necessitam de uma maior protecção social. Falamos da habitação colaborativa ou *cohousing*. Historicamente imbuída dos princípios que caracterizam a economia colaborativa, como a solidariedade e o apoio ao próximo, a comunhão de tarefas e a partilha de custos, tem como principal objectivo minorar as dificuldades dos mais carentes, seja económica, seja emocionalmente, o *cohousing* surgiu para promover a vida em comunidade, onde se combata a solidão da população sénior, tão característica das sociedades de consumo em que vivemos. Neste trabalho, é objecto de estudo um exemplo de residências sénior de iniciativa público-privada, mais concretamente, um projecto que uniu a Câmara Municipal de Lisboa e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa em prol da inserção social, sito no Bairro Padre Cruz, em Lisboa.

**PALAVRAS-CHAVE:** habitação, colaborativa, *cohousing*, residências, sénior.

**SUMMARY:** 1. Introduction; 2. Case-study: residences in Bairro Padre Cruz, Lisbon; 2.1. The project; 2.2. Features of the project; 3. Legal questions; 3.1. Case-study: critical analysis of the applicable law; 3.2. Cohousing: de *jure constituendo*; 4. Conclusion.

**ABSTRACT:** Emerging as an alternative to traditional housing, but having adapted

---

\* Doutora em Direito. Professora Auxiliar na Faculdade de Direito da Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias. Investigadora integrada do CEAD — Centro de Estudos Avançados em Direito Francisco Suárez. Advogada.

Uma nota de agradecimento ao Senhor Eng.º Nuno Cardoso, Presidente da Hac.Ora Portugal — Senior Cohousing Association, à Senhora Dr.ª Paula Marques, Vereadora da Câmara Municipal de Lisboa com o pelouro da Habitação, à Senhora Arquitecta Lídia Amorim da Câmara Municipal de Lisboa, e à Senhora Dr.ª Sandra Elvas, Directora da Residência Assistida “Bairro Padre Cruz” da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, por toda a disponibilidade e ajuda prestadas, e que tornaram possível a elaboração deste trabalho.

to the needs of society in which we live, where the weakest and the elderly need greater social protection. We are talking about collaborative housing or cohousing. Historically imbued with the principles that characterize the collaborative economy, such as solidarity and support for others, the sharing of tasks and the sharing of costs, its main objective is to alleviate the difficulties of the most needy, whether economically or emotionally. Cohousing emerged to promote community life, where the loneliness of the senior population so characteristic of the consumer societies in which we live is fought. The object in this working paper, is a case-study of senior public-private residences, more specifically, a project that united the Lisbon City Council and the Santa Casa da Misericórdia of Lisbon on behalf of social insertion.

**KEYWORDS:** housing, collaborative, cohousing, residences, senior.

## 1. INTRODUÇÃO

A habitação colaborativa ou *cohousing* é um novo conceito habitacional que traz uma alternativa à habitação tradicional.

Historicamente<sup>1</sup>, a habitação colaborativa é originária da Dinamarca onde surgiu nos anos 70 do século XX, mas rapidamente se espalhou para outros países. Movido pelos princípios da economia colaborativa que se caracterizam pela solidariedade e apoio ao próximo, pela comunhão de tarefas e partilha de custos, com o objectivo de minorar as dificuldades dos mais carentes, seja económica, seja emocionalmente, o *cohousing* surge para promover a vida em comunidade, onde se combata a solidão da população sénior tão característica das sociedades de consumo em que vivemos<sup>2</sup>.

Este conceito, revelador de uma forma de estar e viver a vida, está um pouco associado às comunidades *hippies* dos anos sessenta do século passado, e embora tendo surgido no Norte da Europa rapidamente se espalhou para os países do Sul e para outros pontos do planeta, promovido por pessoas que se identificam com os ideais solidários e para as quais envelhecer junto de um grupo de amigos é a concretização de uma utopia, mas, desta vez, plenamente concretizável.

Os mais variados projectos de *cohousing* conhecidos<sup>3</sup> pautam-se, essencialmente, por: um grupo de pessoas unidas por um projecto comum; a criação de uma comunidade intergeracional integrada por séniores, jovens e crianças; espaços comunitários onde os residentes se encontram para partilhar as refeições; para

---

1 Sobre a história do *cohousing*, entre outros, *vide*: <http://www.google.pt/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwik8bKDgOPpAhVGcBQKHcGIDVYQFjADegQIChAB&url=http%3A%2F%2Fwww.kollektivhus.nu%2Fpdf%2Fcolhisteng08.pdf&usg=AOvVaw01NB9dTdFo-F4YIDU4Ncj>

2 Para a Hac.Ora são vários os benefícios de viver num *cohousing*:

- Redução da carga do trabalho doméstico, já que as habitações privadas poderão ser mínimas e os espaços comuns são de manutenção comunitária;
- Redução dos custos da habitação mantendo a qualidade e contemplando a sustentabilidade ambiental;
- Promoção de um estilo de vida mais saudável e sustentável, partilhando problemas e soluções;
- Existência de instalações e serviços com custos partilhados (internet, veículos, reparações e manutenção);
- Promoção da inclusão social;
- Promoção da actividade na idade da reforma e eliminação da solidão forçada,

*In* <https://www.hacora.org>

3 *Vide* alguns exemplos em <https://www.hacora.org>

trabalhar (*coworking*); espaços de lazer ou para a prática de desporto; partilha de serviços, *v.g.*, aquisição e confecção de alimentos, lavandaria, limpeza, apoio médico ou de enfermagem, *babysitting*, biblioteca, internet, compras, etc..., mas em que se preza a privacidade e a independência económica dos seus residentes.

Ao *cobousing* é também reconhecida a sua vertente ecológica de defesa do meio ambiente, de redução da denominada “pegada ecológica”, e que se encontra patente nos projectos arquitectónicos e de construção dos edifícios/moradias/apartamentos, muitas vezes em madeira, com recurso a energia solar, tratamento e reciclagem de águas, de lixo, e reduzidas ou nenhuma emissões de CO<sub>2</sub>. Tudo em torno do objectivo primordial de aproximar as pessoas que nele habitam<sup>4</sup>, de proporcionar uma melhor qualidade de vida para todos tendo subjacente o espírito de partilha e entreatajuda, o que, no médio prazo se traduzirá numa diminuição do custo de vida, no aumento da qualidade e da esperança de vida e que, se possível, promova também a inserção social.

Uma definição possível de habitação colaborativa pode ser esta: um local de vida onde habitam famílias ou pessoas individuais, e onde existem espaços privados e espaços colectivos comuns preferencialmente autogeridos<sup>5</sup>.

No *cobousing* procura-se atingir um equilíbrio, que nem sempre é fácil, entre o espaço íntimo, caracterizado pela privacidade e o conforto; o espaço privado, relacionado com os graus de partilha; o espaço colectivo, em que há uma intencionalidade da vida em comum, e o espaço público, este bem mais abrangente e impessoal, mas necessário à vida em sociedade<sup>6</sup>.

São, também, várias as dimensões<sup>7</sup> que caracterizam o *cobousing*:

i. *A dimensão espacial*: o *habitat* é constituído por espaços privados (habitações ou apartamentos independentes) e por áreas comuns (jardim, cozinha, sala comum, etc.), definidas por todo o grupo.

4 Do ponto de vista arquitectónico, o layout físico do projecto é feito de forma a contribuir para que haja uma interacção entre os residentes.

5 *Vide*: <https://www.habitat-groupe.be/outils-methodologiques/dynamique-collective/guide-pratique-habitat-groupe/>

6 Sobre esta divisão quadripartida dos espaços e a sua relação com o *cobousing*, *vide* a tese de mestrado em arquitectura de Joana Isabel Baltazar Abreu, “Cem Anos de Coabitação. Cohousing como solução permanente”, 17 e 19, *in* <https://hdl.handle.net/10216/131804>.

7 *In*: <https://www.habitat-groupe.be/outils-methodologiques/dynamique-collective/guide-pratique-habitat-groupe/>, mas com algumas alterações nossas.

ii. *A dimensão social*: esta dimensão é complementar da anterior porque advoga o florescimento da vida social (através de espaços comuns), mas sem alterar o desenvolvimento de cada indivíduo (através da sua esfera privada).

iii. *A dimensão pró-activa*: uma das especificidades do *cobousing* é que é necessário ter vontade de viver colectivamente. Este tipo de projectos pode ser proposto a destinatários com dificuldades, como é o caso de pessoas mais idosas e sós, mas estas pessoas têm de ter e de revelar a vontade de serem integrados neste tipo de espaço. Este tipo de casos são mais visíveis quando os projectos de *cobousing* assumem uma dimensão social e cujos promotores são entidades públicas, como as autarquias locais, ou no âmbito de parcerias público-privadas, e são especialmente vocacionados para o apoio à terceira idade, mas uma terceira idade de pessoas com plena autonomia física e mental.

iv. *A dimensão ideológica*: a habitação colaborativa é construída em torno de um projecto comum a todos os membros do grupo. É o caso de projectos de *cobousing* de natureza exclusivamente privada, decorrente de um grupo de pessoas unidas por laços familiares ou de amizade, ou por ideias e ideais comuns, e que podem mesmo assumir a natureza de cooperativas de habitação e construção cujo objecto é, precisamente, a construção de um projecto de *cobousing* ou habitação colaborativa.

v. *A dimensão da autogestão*: são os habitantes desse *habitat* que, normalmente, gerem o espaço e o estilo de vida decorrente (organização interna, reuniões, tarefas, etc.), e que varia de acordo com o tipo de pessoas que aqui habitam, não existindo qualquer estrutura hierárquica.

vi. *A dimensão da temporalidade*: a habitação colaborativa pode responder a diferentes expectativas em termos de tempo (longo, médio, curto prazo). Está estruturada para o longo prazo, com a possibilidade de, ao longo do tempo, evoluir em relação à sua organização interna, regras, projectos, habitantes, etc.

Com efeito, o *cobousing* é uma forma menos onerosa de aceder a uma habitação própria, já que, na sua vertente mais purista, não haverá recurso ao crédito, “o projecto é financiado através da economia solidária, das finanças

éticas e das doações feitas por pessoas colectivas e/ou singulares”<sup>8</sup>, bem como pelos respectivos cooperantes, e confere aos seus habitantes o acesso a uma economia baseada na partilha de bens e serviços, fruto do espírito de solidariedade e comunidade que caracteriza estes projectos.

Embora o conceito mais purista de *cobousing* seja associado a um grupo particular de pessoas que se unem em prol de um objectivo comum, a verdade é que este conceito evoluiu e passou a estar intrinsecamente associado a uma crescente preocupação social com as pessoas mais idosas, motivo pelo qual esta figura se encontra, também, ligada às políticas sociais de iniciativa pública ou público-privada, em que o objectivo comum que se pretende atingir é a protecção e a melhoria da qualidade de vida das pessoas idosas mas autónomas, muitas das quais se encontram sozinhas ou isoladas nesta fase mais frágil das suas vidas, mas em que os lares de idosos não são a solução adequada, porquanto as mesmas ainda não necessitam de cuidados assistenciais ou de saúde diários, sendo que institucionalizar estas pessoas apenas contribui para o seu rápido declínio físico e psicológico, na medida em que perdem a sua autonomia e a sua privacidade.

Com efeito, o *cobousing* apresenta-se “como a solução para dois dos grandes problemas enfrentados pela terceira idade: a solidão e o desejo de permanecer morando na sua casa, com a sua privacidade respeitada. A maior parte das opções de hospedagem disponíveis para os idosos hoje tendem a isolá-los e a desencorajar a atmosfera de comunidade. Apesar de existirem opções variadas de habitação para os idosos, como a casa de repouso, estas não conseguem suprir ou compensar a manutenção do conforto, controle e independência. O *cobousing* para idosos incorpora todos os princípios do modelo intergeracional, mas com recursos especificamente orientados para acomodar as necessidades de pessoas com mais idade, tanto em suporte à saúde quanto no projeto. Adotando elementos de desenho universal e acessibilidade. As unidades em si são muitas vezes menores e os quartos na casa comunitária podem acomodar a família visitante ou ser usados como estúdios para cuidadores”<sup>9</sup>.

8 Vide o projecto La Borda, em Barcelona: <http://www.laborda.coop/es/proyecto/financiacion/>

9 Heloíse Serro Maestrelli, *Habitação colaborativa para idosos: uma arquitetura para o envelhecimento ativo*, Curitiba, 2018, in: <http://repositorio.roca.utfpr.edu.br/jspui/handle/1/11920>, 34.

Acresce que, como afirma Rodman, estas comunidades distinguem-se pela partilha de cuidados, e esta “tem por base um modelo de apoio mútuo de vizinhança que pode ajudar a combater o isolamento e promover o envelhecimento positivo e activo. Incentiva a independência através da consciencialização de que somos todos interdependentes”<sup>10</sup>.

E, para Maestrelli, “talvez o fator mais importante seja que o *cohousing* para idosos permite que os moradores vivam de forma independente e evitem os cuidados institucionais por mais tempo do que seria possível em muitas comunidades convencionais, sem deixar de ter uma vida em sociedade”<sup>11</sup>.

Com efeito, o envelhecimento tornou-se um problema social em crescendo nas sociedades ocidentais, em que o pouco tempo disponível para cuidarmos dos nossos idosos é cada vez mais reduzido, e as condições de vida comportam cada vez menos a figura do cuidador informal. A pandemia veio evidenciar ainda mais a gravidade do problema, a complexidade das soluções e a fragilidade do equilíbrio social e mental em que vivemos.

## **2. CASE-STUDY: RESIDÊNCIAS SÉNIOR NO BAIRRO PADRE CRUZ EM LISBOA**

### **2.1. O PROJECTO**

Quando nos propusemos realizar este trabalho, começámos por pesquisar se existia em Portugal algum projecto de *cohousing* de iniciativa privada, entendendo este no sentido de um grupo de pessoas particulares se juntarem para construir um projecto de *cohousing* com as características que acima referimos e que, em rigor, é o objectivo que move as pessoas que criaram a associação Hac.Ora. Constatámos que ainda não existe entre nós qualquer projecto desta natureza.

Na verdade, actualmente, os projectos existentes que mais se aproximam do *cohousing*, no seu sentido mais lato, são de iniciativa pública, ou no âmbito

---

10 Margaret Critchlow Rodman, “Co-caring in senior cohousing: A Canadian model for social sustainability”, in: *Social Sciences Directory*, Vol. 2, No. 4, 106-113, (Outubro, 2013): 106.

11 Maestrelli, *Habitação colaborativa*, 34.

de parcerias público-privadas, desenvolvidos por autarquias locais ou por instituições particulares de solidariedade social (IPSS)<sup>12</sup> no âmbito das políticas de habitação, protecção dos mais idosos e inserção social.

Assim, a nossa opção de *case-study* incidiu sobre um projecto de *cobousing* que se encontra localizado naquele que foi um bairro camarário, nascido nos anos sessenta do século passado, bastante problemático do ponto de vista social: o Bairro Padre Cruz, em Lisboa<sup>13</sup>.

O projecto de habitação colaborativa foi inserido no âmbito da requalificação deste Bairro, que no seu todo ocupa uma área de 10 hectares, e que teve início no ano de 2010. Dentro da requalificação do todo, foi considerada importante a criação de um projecto de natureza social, mas imbuído de um espírito diferente, muito aproximado do conceito de *cobousing*, pois incluiria residências para algumas das pessoas que viviam nas casas que seriam demolidas, uma creche e um Centro de Dia de apoio à comunidade de todo o bairro.

Este projecto veio a ser concretizado no âmbito de uma parceria público-privada entre a Câmara Municipal de Lisboa (CML) e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML), em que a primeira pensou, elaborou o projecto e construiu em terreno do domínio público, e a segunda foi incumbida da gestão de todo este equipamento social.

Dada a dimensão e complexidade deste projecto<sup>14</sup>, que terá sido o primeiro desta natureza realizado na capital, tornou-se necessária a constituição de uma equipa multidisciplinar, pelo que, em Abril de 2010, foi criado um gabinete especial, o GABIP — Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária Padre Cruz, cujos membros incluíam os vereadores da CML com os pelouros do Urbanismo e Reabilitação Urbana e da Habitação e Desenvolvimento Local<sup>15</sup>, a equipa de arquitectos da CML<sup>16</sup>, representantes

12 Como é o caso da iniciativa da IPSS *Os Pioneiros*, em Mourisca do Vouga, Águeda.

13 Vide <https://www.youtube.com/watch?v=RPDRyUmX1Kw> e <https://www.rtp.pt/play/p2086/e394888/reportagem>

14 Os valores envolvidos para a sua concretização ascenderam a 6 milhões de euros, dos quais 80% financiados ao abrigo do QREN 2010/2014.

15 No início, a Senhora Vereadora Arquitecta Helena Roseta e posteriormente a Senhora Dr.ª Paula Marques.

16 Liderado pela Senhora Arquitecta Lídia Amorim.

da SCML, o presidente da Junta de Freguesia de Carnide, a Gebalis<sup>17</sup> e a Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz, tendo esta última tido um papel fundamental em todo este processo, designadamente, na integração deste equipamento na comunidade, o que contribuiu e continua a contribuir para o enorme sucesso deste projecto.

O GABIP, para além do papel crucial que teve inicialmente para o desenvolvimento, concretização e implementação deste projecto, ainda se mantém activo, já que todas as admissões para as residências têm de ser obrigatoriamente aprovadas por este. Daqui decorre que parte da gestão deste equipamento é feito num sistema de co-governança entre o GABIP e a SCML tendo por base o regulamento de gestão que se encontra em vigor.

## 2. 2. CARACTERÍSTICAS DO PROJECTO

Este projecto de habitação colaborativa encontra-se inserido num equipamento social que é constituído por um edifício com 4 pisos, existindo na cobertura do edifício painéis solares.

O modelo adoptado é um modelo de natureza intergeracional, pois inclui uma creche, um espaço para jovens e um Centro de Dia no rés-do-chão, e os três pisos superiores são a zona das residências, compostas por 30 apartamentos, de tipologia T1, tendo seis deles uma área superior destinada a casais<sup>18</sup>. Em cada um dos três pisos existe uma sala de convívio comum, onde podem ser partilhadas as refeições, fazer festas, etc...

A capacidade habitacional destes 30 apartamentos é de 36 pessoas, que podem ter 65 ou mais anos, mas que também podem ter idade inferior, desde que se encontrem a viver em condições precárias e de grande vulnerabilidade, mas com autonomia. Foi dada prioridade às pessoas que habitavam nas casas que, em virtude da requalificação, foram demolidas. No entanto, também podem candidatar-se outras pessoas quer do Bairro quer das áreas da cidade de Lisboa que se encontram abrangidas pela ação da SCML.

---

17 Empresa municipal que gere o parque habitacional da CML.

18 Este equipamento foi inaugurado em dois momentos: a creche e o Centro de Dia em Dezembro de 2015, e as residências no dia 8 de Março de 2017.

As pessoas que habitam nas residências celebram com a SCML um contrato de alojamento e prestação de serviços, pelo prazo de um ano renovável por igual período, e com o pagamento de uma prestação mensal que é calculada tendo por base o rendimento do agregado familiar, com a seguinte composição:

- a) Um montante que corresponde a 10% do rendimento do agregado familiar;
- b) Ao montante referido acima acrescem 25€ para a água, luz e tratamento da roupa.

Este contrato confere-lhes o direito a residirem numa habitação, o direito a água, luz, tratamento de roupa e o livre acesso a todas as áreas comuns do equipamento e às actividades lúdicas. Em caso de doença, também pode incluir medicamentos, compras, e idas ao médico. No caso de os residentes pretendem a prestação de serviços extra como, v.g., alimentação, cuidados de higiene pessoal, serviços de limpeza do apartamento, etc., estes serão pagos à parte.

Neste *case-study* é de salientar que cada um dos habitantes destas residências tem plena autonomia, pois não só cada um tem o seu apartamento mobilado com as suas coisas, como vão às compras e confeccionam a sua alimentação. Além disso, obviamente que as pessoas podem entrar e sair livremente e receber familiares e amigos. Trata-se da sua casa.

Tem aqui relevância o facto de estas pessoas estarem inseridas numa comunidade mais alargada: o Bairro. Daqui decorre que as pessoas não se sentem sós, pois convivem entre si, e todo o Bairro sente este equipamento como sua parte integrante, sendo curioso o nome pelo qual este projecto é conhecido no Bairro: “comunidade solidária”.

Foram-nos relatadas pela Dr.<sup>a</sup> Sandra Elvas, directora deste equipamento, situações de enorme melhoria das condições de saúde física e mental de alguns dos habitantes destas residências, fruto do sentimento de comunidade e partilha, do exercício físico que fazem, da convivência com as crianças da creche, do centro de dia e com os demais habitantes do Bairro. A troca dos sentimentos de solidão e abandono pelos de solidariedade e comunhão foi e é crucial para o bem-estar, melhoria da qualidade de vida física e mental e aumento da esperança de vida de forma mais saudável destas pessoas.

Tivemos, também, oportunidade de falar sobre este projecto com a Senhora Vereadora da Habitação e Desenvolvimento Local da CML, a

Dr.<sup>a</sup> Paula Marques, que considera este projecto uma iniciativa pública bem-sucedida e inovadora no âmbito dos projectos de inserção social desenvolvidos pela edilidade, salientando que, no que respeita à residência sénior, cada um dos apartamentos é diferente dos outros, pois cada residente pode trazer os seus móveis e os seus objetos pessoais e decorar a seu gosto, o que permite uma mais fácil integração da pessoa idosa. Acrescendo o facto de os habitantes partilharem os espaços comuns, repartirem as tarefas e organizarem as suas festas, onde recebem os seus familiares e amigos, o que vivifica o espírito de comunidade, de partilha e solidariedade entre os membros do grupo.

Creio que podemos distinguir neste *case-study* vários objectivos comuns ao *cohousing* que foram plenamente atingidos e que, em nosso entender, permitem qualificá-lo como um caso de habitação colaborativa. Vejamos:

a) *Espaço habitacional*: constituído por residências onde habitam trinta e cinco<sup>19</sup> idosos com autonomia, que têm o seu espaço de habitação próprio, com água, luz e tratamento de roupa incluídos e que, se necessitarem e quiserem, podem beneficiar de apoio nas mais diversas áreas, v.g., refeições, limpeza da habitação, entrega de medicamentos, acompanhamento a consultas médicas em regime de ambulatório, etc;

b) *Espaços comuns*: salas comuns onde podem partilhar refeições, fazer festas, receber amigos; ginásio; áreas de lazer; centro de dia;

c) *Vertente ecológica*: na cobertura do edifício existem painéis solares que contribuem para a luz e o aquecimento de água e do próprio edifício.

### 3. ASPECTOS LEGAIS A SALIENTAR

#### 3.1. *CASE-STUDY*: ANÁLISE CRÍTICA DO REGIME LEGAL APLICÁVEL

À data em que o projecto deste *case-study* surgiu, a habitação colaborativa era, ainda, um conceito pouco conhecido em Portugal.

---

19 Os vários exemplos que vimos espalhados pelo mundo referem que a média do número de habitantes num projecto de *cohousing* ronda as 40 pessoas, pois um número superior a este coloca em causa o espírito e a ideia de comunidade.

Na verdade, foi o crescimento do número de empreendimentos de *cobousing* que foram surgindo um pouco por todo o mundo que começou a tornar premente que a habitação colaborativa fosse reconhecida pelo nosso ordenamento jurídico, o que veio, finalmente, a suceder no ano de 2019.

Com efeito, fruto do empenho da Hac.Ora, a habitação colaborativa, ou *cobousing*, foi pela primeira vez contemplado na legislação nacional, mais concretamente na recente Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de Setembro, prevendo-se, no artigo 51.º, alínea b)<sup>20</sup>, a habitação colaborativa como uma das modalidades de acesso à habitação própria e permanente.

O *cobousing*, enquanto modalidade integrante da economia colaborativa, tem uma natureza eminentemente social, motivo pelo qual as associações de habitação colaborativa são consideradas como integrando o sector social e, nesta qualidade, passam a integrar o Conselho Nacional de Habitação, como decorre dos artigos 57.º, n.º 1 e 19.º, n.º 2, alínea b), respectivamente.

No entanto, não obstante a Lei de Bases da Habitação contemplar a habitação colaborativa, há, ainda, todo um caminho de regulamentação legislativa para percorrer, pois há algumas especificidades que este tipo de habitação coloca e relativamente às quais nos propomos fazer, mais à frente, uma breve alusão.

Assim, dadas as circunstâncias existentes em 2010, ano em que se iniciou o projecto do *case-study*, e na ausência de legislação para este tipo de modelo habitacional, este projecto foi inserido no âmbito de aplicação da Portaria n.º 67/2012, de 21 de Março<sup>21</sup>, e no que esta denomina de residências assistidas ou residências seniores.

20 Que se transcreve: “Habitação colaborativa, em que a habitação coexiste com espaços e serviços comuns partilhados.”

21 Este diploma teve como objectivo “uniformizar a legislação existente, integrando as respostas residenciais para pessoas idosas sob uma designação comum, e proceder ao ajustamento desta resposta social às exigências de uma gestão eficaz e eficiente dos recursos e a uma gestão da qualidade e segurança das estruturas físicas, prevendo diversas modalidades de alojamento, designadamente, o alojamento em tipologias habitacionais e ou em quartos. Por outro lado, ao estabelecer as condições de funcionamento e instalação das estruturas residenciais para pessoas idosas *vem garantir uma prática harmonizada ao nível das regras orientadoras desta resposta social, qualificando os vários modelos de intervenção existentes, independentemente da natureza do suporte jurídico institucional das mesmas.*” O problema deste diploma, quanto a nós, é que não faz sentido harmonizar respostas sociais distintas porque deixa de fora e sem regulamentação projectos como o do *case-study*, ou quaisquer outros projectos de habitação colaborativa...(itálico nosso).

Contudo, como se pode constatar logo pelo artigo 1.º deste diploma, o caso em estudo não tem, quanto a nós, enquadramento no seu âmbito de aplicação. Com efeito, apesar de esta portaria, de acordo com o artigo 1.º, n.º 1, ter como objecto definir “as condições de organização, funcionamento e instalação a que devem obedecer as estruturas residenciais para pessoas idosas”, a verdade é que a definição de estrutura residencial para pessoas idosas, para efeitos de definição da sua aplicação, exclui a sua aplicação a projectos cuja natureza seja de habitação colaborativa, como o do nosso *case-study*, ao referir no artigo 1.º, n.º 2, que “considera-se estrutura residencial para pessoas idosas, o estabelecimento para alojamento coletivo, de utilização temporária ou permanente, em que sejam desenvolvidas atividades de apoio social e prestados cuidados de enfermagem”.

Ora, como cremos ter demonstrado, quer nas habitações residenciais do *case-study* quer noutras em regime de habitação colaborativa, não há propriamente o desenvolvimento de actividades de apoio social se as entendermos como a prestação de assistência permanente, nem há a prestação de cuidados de enfermagem, porque o que se destaca e apoia neste tipo de projectos é a autonomia dos seus residentes, pois cada um dos habitantes destas residências tem plena autonomia, na medida em que não só cada um tem o seu apartamento mobilado com as suas coisas, como vão às compras e confeccionam a sua alimentação. Além disso, as pessoas são livres de entrar e sair da sua residência e de receber familiares e amigos quando entenderem. Como já referimos, trata-se da sua casa. Na verdade, é algo de certo modo (e salvaguardadas as naturais diferenças) mais próximo de um *apart-hotel* do que de um lar de idosos. Nestes, tal como nas residências assistidas, é obrigatória a existência de uma equipa de saúde<sup>22</sup>, no *cohousing* tal não existe, mas a existir deverá resultar da liberdade de decisão das pessoas envolvidas.

Em rigor, dos oito serviços previstos no artigo 8.º, n.ºs 1, 3 e 4 a estrutura habitacional em estudo só presta um deles: o tratamento da roupa previsto no n.º 1, alínea c).

---

22 *Vide* a Norma V, n.º 1, alínea b) do Despacho Normativo n.º12/98, de 25/2, do Ministério do Trabalho e da Solidariedade, que estabelece as normas reguladoras das condições de instalação e funcionamento dos lares para idosos.

Também como já referimos, as pessoas que habitam nestas residências celebram um contrato com a SCML. E têm celebrado o contrato de alojamento e prestação de serviços que se encontra previsto no artigo 10.º da Portaria 67/2012. Este é um contrato atípico, no qual são estipulados os direitos e obrigações das partes, bem como a prestação a pagar pelo alojamento e serviços prestados. De notar, como acima dito, que neste contrato são excluídos alguns dos serviços previstos no artigo 8.º desta portaria, precisamente para afastar este equipamento social da natureza de lar/residência assistida e aproximá-lo da habitação colaborativa.

De igual modo, o que se encontra previsto nos artigos 11.º, 12.º, 13.º, 18.º e 19.º<sup>23</sup>, da referida portaria, não tem uma total aplicação neste tipo de residências habitacionais.

Parece-nos evidente que toda a *ratio* e estrutura desta portaria tem por base a institucionalização da pessoa (vejam-se, por exemplo, as referências ao papel da Segurança Social...)<sup>24</sup> e não a sua liberdade, privacidade e autonomia. Os serviços que se exige que sejam prestados pela instituição, o número de utentes (pode ir até 120), a fixação de horários de visita que são

23 Não há, nem deve haver, qualquer ligação à Segurança Social. Por exemplo, no *case-study* nem sequer existem quaisquer protocolos de cooperação entre a SCML e a Segurança Social, nem as pessoas que aqui residem estão institucionalizadas. Elas são livres e autónomas.

24 É suficiente vermos como a Segurança Social define as residências assistidas: “a Estrutura Residencial constitui-se como uma Resposta Social, desenvolvida em equipamento, destinada a alojamento colectivo, num contexto de ‘residência assistida’, para pessoas com idade correspondente à idade estabelecida para a reforma, ou outras em situação de maior risco de perda de independência e/ou de autonomia que, por opção própria, ou por inexistência de retaguarda social, sem dependências causadas por estado agravado de saúde do qual decorra a necessidade de cuidados médicos e paramédicos continuados ou intensivos, pretendem integração em estrutura residencial, podendo aceder a serviços de apoio biopsicossocial, orientados para a promoção da qualidade de vida e para a condução de um envelhecimento sadio, autónomo, activo e plenamente integrado”.

Acresce que a estrutura organizacional exigida para estas estruturas residenciais tem de ser obrigatoriamente composta pelos seguintes serviços:

- a) administrativos;
- b) cuidados pessoais e de saúde;
- c) actividades de desenvolvimento pessoal;
- d) nutrição e alimentação;
- e) higiene, segurança e limpeza.

Ou seja, todos eles são serviços que, em rigor, se encontram associados a pessoas institucionalizadas e com uma maior dependência, precisamente o oposto da habitação colaborativa.

In: [http://www.google.pt/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiO m9e-567qAhW0sRQKHQWVBykQFjACegQIARAB&url=http%3A%2F%2Fwww.seg-social.pt%2Fdocuments%2F10152%2F13652%2Fgqrs\\_lar\\_estrutura\\_residencial\\_idosos\\_Processos-Chave%2F1378f584-8070-42cc-ab8d-9fc9ec9095e4&usq=A0vVaw2nb-RYEZUfMQbD-NC3EY2n](http://www.google.pt/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiO m9e-567qAhW0sRQKHQWVBykQFjACegQIARAB&url=http%3A%2F%2Fwww.seg-social.pt%2Fdocuments%2F10152%2F13652%2Fgqrs_lar_estrutura_residencial_idosos_Processos-Chave%2F1378f584-8070-42cc-ab8d-9fc9ec9095e4&usq=A0vVaw2nb-RYEZUfMQbD-NC3EY2n)

impostos demonstram que há um papel muito mais activo da instituição por contraposição a um papel completamente passivo da pessoa residente. Ora, nas residências de habitação colaborativa o objectivo que se pretende atingir é precisamente o contrário dos lares/residências assistidas que esta portaria regulamenta; o que se quer proteger, salvaguardar e incentivar é a actividade e autonomia da pessoa em causa por contraposição a uma maior passividade da vertente institucional. Entendemos que lares/residências assistidas não são a mesma coisa, nem os destinatários e os fins que se pretendem atingir são idênticos aos da habitação colaborativa. Admitimos que há pontos de contacto, mas não ao ponto de terem enquadramento no âmbito de aplicação da Portaria 67/2012.

Acresce que, no que ao nosso *case-study* respeita, há uma outra particularidade: é que o Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de Março, republicado pelo Decreto-Lei n.º 33/2014, de 4 de Março, que define o regime de licenciamento e de fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social, nos termos do artigo 2.º, n.º 3, não se aplica aos organismos da Administração Pública, central, regional e local, e aos estabelecimentos da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Ora, este facto é da maior importância porque foi o que permitiu a existência destas residências de *cobousing*, já que a aplicação deste diploma jamais possibilitaria um projecto desta natureza, pois o controle “institucional” nele contemplado contraria a liberdade e autonomia que se pretende com o *cobousing*.

Na verdade, o licenciamento de qualquer projecto ligado a residências para idosos cairá de imediato no âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de Março, o qual, em nosso entender, é incompatível com a habitação colaborativa, pelo que também nesta matéria de licenciamento terá, em nosso entender, de haver um regime especialmente adequado à natureza não institucionalizada do idoso em que se traduz o *cobousing*.

Perante isto é forçoso constatar que há, efectivamente, uma ausência de enquadramento legal da habitação colaborativa, seja ela de iniciativa particular, seja de iniciativa pública ou público-privada de âmbito social, que urge concretizar.

Algumas das lacunas legais que nos foram transmitidas no âmbito do nosso *case-study* prendem-se, por exemplo, com o poder de decisão e de autodeterminação das pessoas que habitam estas residências, com a ausência de legislação referente ao regulamento de gestão da habitação colaborativa, e com o excesso de burocracia<sup>25</sup> na gestão deste equipamento decorrente da sua natureza social, e que acarreta inúmeras dificuldades, porque, na verdade, esta burocracia é incompatível com a gestão de residências enquadráveis na habitação colaborativa, motivo pelo qual não faz sentido serem-lhe aplicáveis, por exemplo, normativos de licenciamento, inspecção e fiscalização da segurança social.

No entanto, importa salientar que os lares/residências assistidas também são necessários e ainda bem que existem. Como é óbvio, não pretendemos defender aqui soluções ou realidades exclusivas, mas sim alternativas, e que se completam e complementam, já que os destinatários e os objectivos de que falamos na habitação colaborativa são claramente distintos daqueles de que tratam os lares/residências assistidas. Assim, sendo a habitação colaborativa uma solução ao alcance de todos, e que já deu provas em vários lugares do mundo dos seus benefícios para o bem-estar social, então há que criar a sua regulamentação jurídica.

### **3. 2. COHOUSING: DE JURE CONSTITUENDO**

Aqui chegados, podemos afirmar que resultou evidente do nosso estudo a ausência de legislação aplicável à habitação colaborativa e a necessidade de regulamentação própria desta nova figura considerando as suas especificidades que a afastam da habitação tradicional e, na perspectiva social, dos lares/residências assistidas e a aproximam de uma habitação de natureza atípica, virada para a qualidade de vida da pessoa humana, para o respeito pela sua dignidade, intimidade e privacidade, mas em que a comunidade solidária importa, e em que, arquitectonicamente, se privilegiam as dimensões das áreas comuns em relação às áreas de habitação privativas, em que a área do logradouro tem relevância e em que a vertente ecológica, *v.g.*, energias renováveis, assume particular importância.

<sup>25</sup> *Vide* artigo 9.º da Portaria n.º 67/2012, de 21/3.

Quer o *case-study* quer outros exemplos de *cohousing* no mundo permitem-nos equacionar algumas das questões de natureza jurídica que, em nosso entender, devem ser pensadas no âmbito de uma futura regulamentação desta nova figura, e que são, *v.g.*, as seguintes:

a) *Quem tem legitimidade para constituir uma estrutura em regime de habitação colaborativa?*

No que respeita a estruturas que sejam motivadas por fins de natureza social, a sua constituição pode ser de origem privada, designadamente, de particulares, sociedades privadas e instituições integrantes da economia social, como é o caso das cooperativas, das misericórdias, das mutualistas e das associações com o estatuto de IPSS; de origem pública, como o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais, ou de público-privada resultando da celebração de parcerias ou protocolos de cooperação entre estas entidades.

No entanto, constatámos que a grande maioria dos projectos de *cohousing* de iniciativa privada, que têm por princípio minimizar os custos na aquisição de habitação, designadamente não recorrendo ao crédito tradicional, o meio mais comum utilizado tem sido através da constituição de cooperativas de habitação e construção.

Entre nós, as cooperativas de habitação e construção são um dos ramos do sector cooperativo<sup>26</sup> encontrando-se o seu regime jurídico previsto no DL n.º 502/99, de 19/11.

Podemos concluir que os sujeitos activos com legitimidade para constituírem um projecto de *cohousing* é amplo.

b) *Qual o direito ao abrigo do qual se pode construir um empreendimento desta natureza?*

Os direitos de natureza real que atribuem o direito de poder construir são os direitos reais de propriedade<sup>27</sup> ou de superfície<sup>28</sup>. Com efeito, integra o conteúdo positivo destes dois direitos reais o poder de edificar construções em terreno próprio ou, no caso do direito de superfície, em terreno alheio.

26 *Vide* artigo 4.º, h), do Código Cooperativo, aprovado pela Lei n.º 119/2015, de 31 de Agosto.

27 *Vide* artigos 1302.º e 1305.º do Código Civil.

28 *Vide* artigos 1524.º e ss do Código Civil.

Há, também, a possibilidade de poderem ser concretizados projectos de *cobousing* de iniciativa privada, mas de cariz social (ou não), em terrenos do domínio privado do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais ao abrigo do direito de superfície<sup>29</sup>.

c) *Quais as formas de financiamento disponíveis para a construção de projectos desta natureza?*

A resposta mais comum será a do recurso ao crédito dito tradicional, através da celebração de contratos como o contrato de mútuo garantido por hipoteca ou o contrato de abertura de crédito, tradicionalmente utilizado no crédito para a construção de imóveis<sup>30</sup>.

No entanto, também pode haver recurso a formas de crédito mais especializado, como é o caso da locação financeira imobiliária de imóvel a construir<sup>31</sup>, a qual tem algumas vantagens de natureza fiscal, além de atribuir ao locatário financeiro um direito real de gozo que incorpora o direito potestativo de optar pela aquisição da propriedade ou do direito de superfície do imóvel no termo, ou antes do termo, do contrato de locação financeira<sup>32</sup>.

Contudo, como já referimos *supra*, sendo um dos fundamentos do *cobousing* aceder a uma habitação própria de uma forma menos onerosa, já que, na sua vertente mais pura e idealista, não haverá recurso ao crédito, “o projecto é financiado através da economia solidária, das finanças éticas e das doações feitas por pessoas colectivas e/ou singulares”<sup>33</sup>, ou com recurso ao *crowdfunding*<sup>34</sup>.

29 *Vide* artigo 30.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio — Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

30 *De jure constituendo* porque não colocar a hipótese de poder vir a existir crédito à habitação aplicável a situações de *cobousing* de iniciativa privada.

31 Sobre a locação financeira imobiliária, *vide* Maria da Conceição Soares Fatela, *A locação financeira imobiliária e os direitos reais. Da natureza real do direito do locatário financeiro*, (Coimbra, Almedina, 2020).

32 Aquisição que está isenta do pagamento do imposto sobre transmissões onerosas de bens, de acordo com artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 311/82, de 4 de Agosto, na redacção que lhe foi dada pelo artigo 117.º da Lei n.º 55-A/2010, de 31 de Dezembro.

33 *Vide* o projecto La Borda em Barcelona <http://www.laborda.coop/es/proyecto/financiacion/>

34 *Vide* sobre o financiamento colaborativo o seu regime jurídico na Lei n.º 102/2015, de 24 de Agosto e, também Juliana de Oliveira Medeiros, *O papel do crowdfunding no desenvolvimento de projetos inovadores em Portugal* [<http://hdl.handle.net/10071/10436>], que embora faça uma análise na perspectiva da inovação empresarial, a nosso ver, podemos inserir aqui projectos inovadores no âmbito da habitação colaborativa, na medida em que esta se caracteriza por uma visão inovadora da vida em sociedade.

É, também, importante referir aqui a possibilidade de recorrer a outras formas de financiamento com maior ligação à vertente “social”, como é o caso dos *social loans* ou a emissão de *social bonds*<sup>35</sup>.

d) *Qual o direito de que o residente em cohousing pode ser titular relativamente à sua habitação?*

Decorrente do conceito amplo de *cohousing* que defendemos, dentro do qual admitimos projectos de iniciativa privada, pública e público-privada, e com objectivos de cariz social e não social, é forçoso considerar várias possibilidades, não pela vertente da natureza do “promotor” do empreendimento, mas da perspectiva do fim a alcançar ser de cariz social ou não. Assim, se o fim for social, cremos que o direito do residente pode ser de natureza obrigacional, por exemplo, ao abrigo de um contrato típico de arrendamento ou de um contrato atípico de alojamento com algumas prestações de serviços incluídas. Vemos com maior dificuldade que estes residentes sejam titulares de direitos de natureza real, não pela impossibilidade legal, mas porque projectos com fins sociais têm, genericamente, associados a prestação de alguns serviços. No entanto, não nos incomoda admitir a possibilidade de, também aqui, existir a constituição de um direito real de superfície, de usufruto<sup>36</sup>, de habitação<sup>37</sup> ou de locação financeira imobiliária, dependendo do direito de que o “promotor” seja titular.

Caso o fim seja de cariz privado e não social, o residente pode ser titular de um direito real como a propriedade em regime de comunhão (compropriedade), a propriedade horizontal, a superfície, o usufruto, a habitação ou a locação financeira imobiliária.

Não nos parece que direitos de natureza obrigacional tenham grande enquadramento em projectos de natureza e fins privados, isto porque convém ter presente que o *cohousing* de iniciativa particular caracteriza-se, como vimos, por um grupo de pessoas movidas pelo mesmo fim, pelo que ter um empreendimento que possibilite a sua exploração comercial por meio de contratos de arrendamento ou alojamento e prestação de serviços seria,

---

35 Há diversas modalidades de *social bonds*: Standard Social Use of Proceeds Bond; Social Revenue Bond; Social Project Bond e Social Securitised and Covered Bond.

36 Artigo 1439.º e ss do Código Civil.

37 Artigo 1484.º e ss do Código Civil.

quanto a nós, uma deturpação, um desvirtuar que contraria a própria natureza do *cobousing* de iniciativa e fins privados.

e) *Qual o direito que o residente tem sobre os espaços comuns?*

Temos dúvidas se na habitação colaborativa pode ter lugar a típica propriedade horizontal (PH)<sup>38</sup>, mas, admitimos, estas dúvidas podem decorrer não de motivos de natureza jurídica mas de natureza prática, porque constatamos que na PH os ideais de comunidade e de partilha são praticamente inexistentes. Contudo, não deixa de ser importante aprofundar esta questão porquanto é inegável que o regime jurídico da PH tem semelhanças com o que vimos existir no *cobousing*, *v.g.*, sabemos que tem de existir um regulamento *de gestão* do empreendimento<sup>39</sup>, sabemos que pode haver compropriedade dos espaços comuns, no entanto podemos estar perante uma situação de compropriedade da totalidade do empreendimento. E, quanto à partilha de espaços, bens e serviços, certamente terá de haver algo parecido com o pagamento de quotas de condomínio.

Para já, diremos que pode haver situações de habitação colaborativa em que a PH seja uma opção possível dependendo do projecto de arquitectura em causa e da natureza pública, social ou privada do empreendimento, mas talvez possa ser mais adequada a PH prevista no artigo 1438.º-A do Código Civil, que foi criada precisamente para as chamadas estruturas imobiliárias complexas. Como vimos no *case-study*, o empreendimento é propriedade da CML, a gestão é da SCML e os residentes são titulares de um direito de natureza obrigacional de alojamento e prestação de serviços.

38 *Vide* artigo 1414.º e ss do Código Civil.

39 O regulamento de gestão pode regular matérias como:

- a) o processo de admissão ao empreendimento;
- b) constituição de direitos em relação às residências;
- c) a gestão e manutenção dos espaços;
- d) questões de relativas à segurança;
- e) procedimentos operacionais relacionados com a parte financeira;
- f) a eleição/nomeação, composição e funcionamento dos órgãos que gerem o empreendimento;
- g) os métodos de convocação de reuniões e/ou assembleias;
- h) a aparência exterior do edifício, etc.
- i) a distribuição de tarefas comunitárias;
- j) regras relacionadas com a privacidade, etc.

<https://www.habitat-groupe.be/outils-methodologiques/dynamique-collective/guide-pratique-habitat-groupe/>

Pensamos que um regime jurídico próprio da habitação colaborativa poderá criar algo semelhante à “propriedade plural de empreendimentos turísticos”, prevista no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos<sup>40</sup>.

f) *A haver serviços partilhados, quem terá legitimidade para celebrar tais contratos?*

Quando falamos aqui em serviços partilhados estamos a referir-nos a uma multiplicidade de possibilidades, afinal, como vimos, podem existir várias realidades no âmbito do *cohousing*, portanto os serviços partilhados podem ser, por exemplo, serviços de tratamento de roupa; de limpeza; de fornecimento de alimentos; de medicamentos; de cuidados de enfermagem; de jardinagem; de telecomunicações, de professores de música; de professores de artes; de desporto, etc... E se existir a vertente intergeracional que mencionamos, pode haver a prestação de serviços de *babysitting* e de outros cuidados infantis.

Ora, se partirmos do pressuposto de que tem de haver necessariamente uma equipa de gestão/administração do empreendimento, esta pode vir a ser dotada de capacidade jurídica para a celebração destes contratos.

Por último, uma questão à qual não sabemos dar resposta, mas que é importante equacionar: será que os projectos de *cohousing* são compatíveis com as actuais regras do urbanismo? Novas tipologias no espaço habitacional — mais pequeno —, por contrapartida à maior dimensão dos espaços de partilha comuns e dos espaços verdes exteriores, terão adequação na actual visão urbanística, principalmente nas grandes cidades onde o problema da solidão, da inserção social e da habitação é mais premente?

#### 4. CONCLUSÃO

A habitação colaborativa surgiu de uma ideia que assenta numa realidade irreversível: todos caminhamos para o envelhecimento. A questão é a de saber como cada um de nós quer viver a fase mais avançada da vida, se só ou acompanhado. E se acompanhado, em que termos.

---

40 Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março.

É inegável que estes tempos de pandemia e a realidade visível obrigam-nos a fazer uma dupla reflexão, social e pessoal: a primeira, prende-se com a virulência que atingiu os idosos institucionalizados fazendo destes as maiores vítimas desta doença, e as mudanças sociais que daí têm necessariamente de decorrer, porque sabemos que a institucionalização também está ligada às dificuldades da vida familiar que decorrem da economia de mercado em que vivemos e que faz com que as famílias não tenham outra alternativa a não ser esta; a segunda, é que tendo cada um de nós sido forçado ao isolamento, tal pode muito bem ter contribuído para reforçar este ideal de partilha, de proximidade e de solidariedade, de certo modo protector das pessoas mais frágeis e sós (independentemente da idade).

Ora, o *cohousing*, a habitação colaborativa, seja de iniciativa privada seja de iniciativa pública, pretende ser esta alternativa, uma alternativa que respeite a dignidade da pessoa humana, a sua privacidade e intimidade, que pugne por manter durante o máximo de tempo possível a autonomia e a qualidade de vida das pessoas que nele habitam e, principalmente, transmitir-lhes a confiança e a segurança de que nunca estarão sós e de que fazem parte de uma comunidade a que podem chamar sua.

Acreditamos que a habitação colaborativa terá, certamente, uma importante palavra a dizer na construção do novo futuro social.