

COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO ECONÓMICA – CHE's

- Uma bela conquista do 25 de abril de 1974

A par de muitos outros problemas que Portugal enfrentava aquando do processo político que implantou a Democracia e iniciou as profundas transformações e reformas que a revolução de abril tornou possível, a precária situação habitacional que então existia no País e a total ausência de respostas ajustadas às necessidades da população era um dos graves flagelos que então afetava a população em geral e os de mais baixos recursos em particular.

A generalizada falta de casas, as habitações excessivamente precárias, muitas vezes sobre ocupadas e sem condições mínimas de salubridade e de uma qualidade de vida digna, a ausência quase total de infraestruturas básicas de água, eletricidade e saneamento, as ilhas, as barracas insalubres e a progressiva necessidade de recurso á aventura da construção clandestina, eram o pano de fundo de um imenso problema a que se tornava imperioso fazer face.

É assim que, logo em dezembro de 1974, foi adotada pelo Governo Provisório uma importante corrente legislativa virada para o fomento da constituição e desenvolvimento das chamadas cooperativas de habitação económica. Ao mesmo tempo, eram criados os primeiros, muito importantes e decisivos instrumentos de fomento, apoio técnico e financeiro, voltados para a conceção e execução de uma nova política de habitação através de projetos inovadores.

Rapidamente o País passou a assistir, um pouco por todo o lado, ao lançamento de iniciativas populares de constituição das primeiras CHE's, as quais vieram a constituir as melhores bases e condições de desenvolvimento de um verdadeiro movimento social popular que, progressivamente cresceu e passou a denominar-se por MCH – Movimento Cooperativo habitacional.

O Bairro da CHE Alentejana é uma das belas experiencias nascidas através da influência deste movimento, e assim pode realizar um notável papel social com as edificações que tornou possível, tendo integrado a FENACHE e participado ativamente no seu desenvolvimento.

Na verdade, no final da década de 70 já existiam legalizadas em Portugal cerca de duas centenas de cooperativas no ramo da habitação, 3 Uniões representativas do setor e prestadoras de serviços de interesse comum e, em 1980, é fundada a FENACHE – Federação Nacional do setor, estrutura que assume um importante e decisivo papel. E isto não apenas nos importantes domínios da representação e reivindicação mas também no processo de organização, formação de estruturas, dirigentes e quadros técnicos das cooperativas, e mais ainda na sua relação e credibilização junto do Estado e particularmente dos responsáveis pelo Poder Local.

É de resto decisivo no processo de desenvolvimento e consolidação do papel e ação das cooperativas de habitação, a sua proximidade e apoio que lhes foi prestado por inúmeras Autarquias que tiveram uma visão estratégica que assentava na ideia de que a forma cooperativa se apresentava em melhores condições de promover o apoio às famílias carenciadas de habitação em condições de acessibilidade e de qualidade adequadas ás suas necessidades.

Das primeiras habitações produzidas a partir de 1975 as cooperativas evoluíram, progressivamente, logo desde o início dos anos 80, na qualidade e dimensão social dos seus projetos de empreendimentos, agora orientados para núcleos habitacionais que incluíam diversos equipamentos e estruturas de apoio às famílias – de infância, cultura e lazer, recreio,

desporto, ensino, terceira idade, comércio e serviços vários integrados nos bairros cooperativos – os quais passaram a constituir uma importante marca distintiva da enorme qualidade e papel social do setor.

Durante os anos 80 e 90 as Cooperativas da FENACHE, sob coordenação da própria Federação, chegaram a deter em produção cerca de 10.000 habitações por ano, estimando-se em cerca de 180.000 o número de casas de custos controlados construídas sob responsabilidade e gestão do setor, alojando cerca de 6% da população.

O enorme surto de incontrolado alargamento urbanístico e de especulativo fomento imobiliário em geral que a partir de então passamos a viver no País, e a enorme especulação fundiária a que se assistiu com o envolvimento do sistema financeiro em todo este processo, veio então a determinar o progressivo surgimento de dificuldades das Cooperativas no acesso a solos para construção a preços controlados e acessíveis. Passamos, assim, a uma nova fase, também pela enorme diversidade de respostas concorrenciais públicas e privadas que então surgiam, do que resultou uma acentuada perda de capacidade de ação habitacional pela via cooperativa, que assim entra em evolutiva redução e alcança acentuado decréscimo.

Atualmente, são muito escassos os exemplos de Cooperativas de habitação com atividades de promoção em curso. Das mais de 300 Cooperativas que realizaram importante obra neste ramo apenas um escasso número de 50 estarão hoje em atividade efetiva, mas esta agora não de promoção de novas construções mas sim de alguma reabilitação, conservação, manutenção, gestão de condomínios, espaços comuns e diversos equipamentos sociais.

Urge, assim, em face da mais-valia cooperativa e das novas realidades e necessidades específicas dos tempos que correm, encontrar novas condições de vitalidade, suporte e viabilidade para novas ambições da ação cooperativa, preocupação esta que a FENACHE continua a manter e a tentar desenvolver, para que não seja desperdiçado todo um potencial de ação a partir da experiência vivida e acumulada por tantos que para o movimento e populações beneficiadas alcançaram valiosos sucessos.

Guilherme Vilaverde

Presidente da Direção da FENACHE

2016, novembro