



O Direito à Habitação em Portugal em 2017

Conferência AICNP – 3.6.2017

Helena Roseta



O Direito à Habitação na Constituição

Em 1970 faltavam
500.000 casas em
Portugal.

O direito à habitação foi
consagrado no artigo
65º da Constituição em
1976.

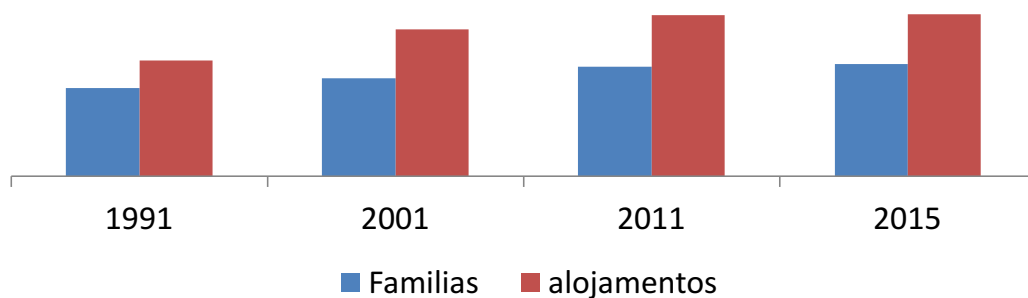




Do déficit à abundância?

- Entre 1970 e 2011 o número de indivíduos cresceu 21,9%, mas o número de famílias cresceu 72,4% .
- O número de alojamentos passou de 2,7 milhões para 5,9 milhões (65% em áreas urbanas e 35% em áreas rurais)
- Há hoje em Portugal mais casas que famílias.

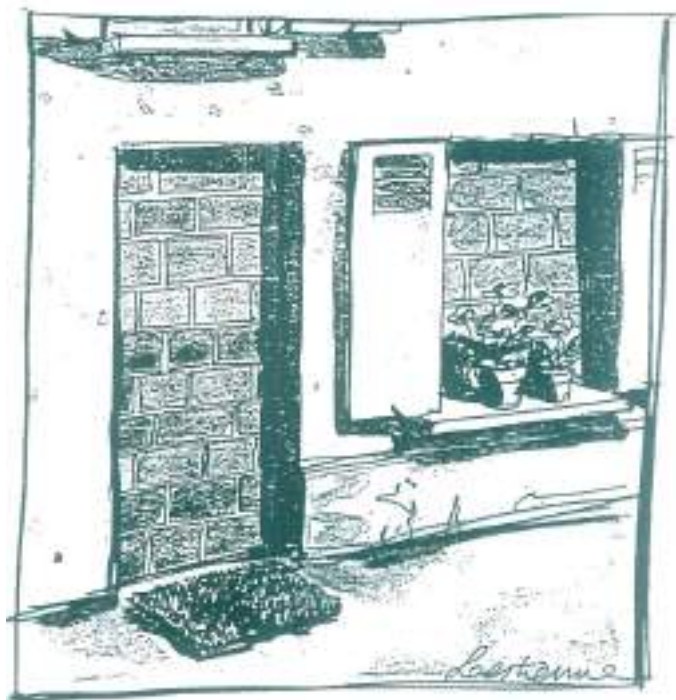
Famílias e alojamentos





Mas sobram casas vazias e há exclusão

Entre 1981 e 2011, quadriplicou o número de fogos vagos . Em 2011 eram 735.128. Mas há milhares de famílias sem acesso à habitação. Os últimos a chegar são os mais excluídos.



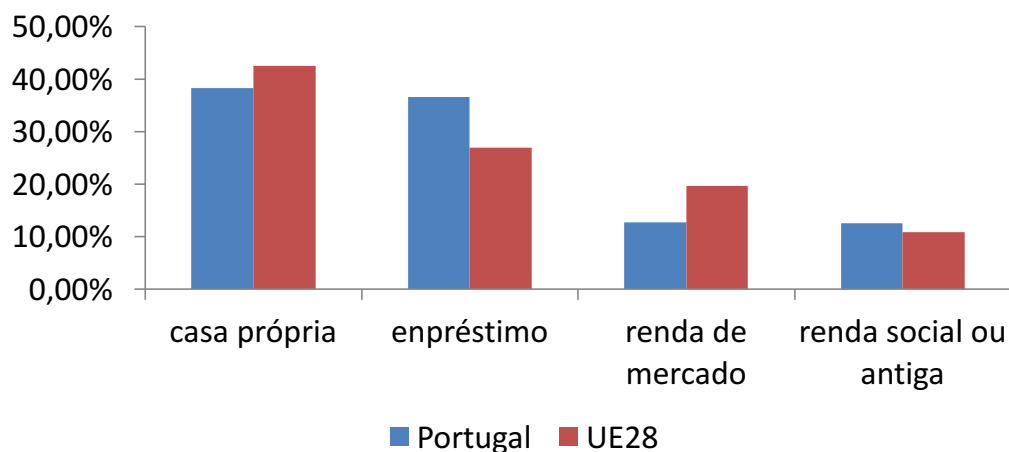


Portugal - um país de proprietários?

Em 1970, 46% da população tinha casa arrendada, 55% casa própria. Mas o paradigma mudou. Em 2011, só 25% tinha casa arrendada e 75% casa própria.

Mas será mesmo “própria”? Metade dos “proprietários” portugueses está a pagar empréstimos à banca.

Proprietários e inquilinos em 2015





O peso do endividamento

Em 30 anos, de 1981 a 2011, o endividamento das famílias com a habitação multiplicou-se 6 vezes.

O saldo do crédito à habitação em 2013 era de 110 mil milhões de euros.



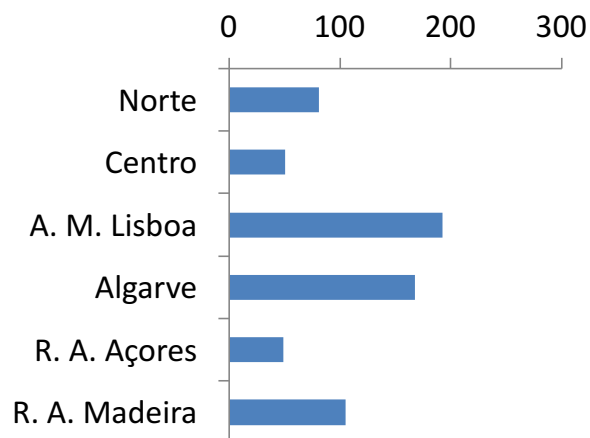


As desigualdades na habitação

O preço da habitação em Portugal tem grandes **variações regionais**. E em cada cidade ou zona urbana, é tanto mais alto quanto mais central.



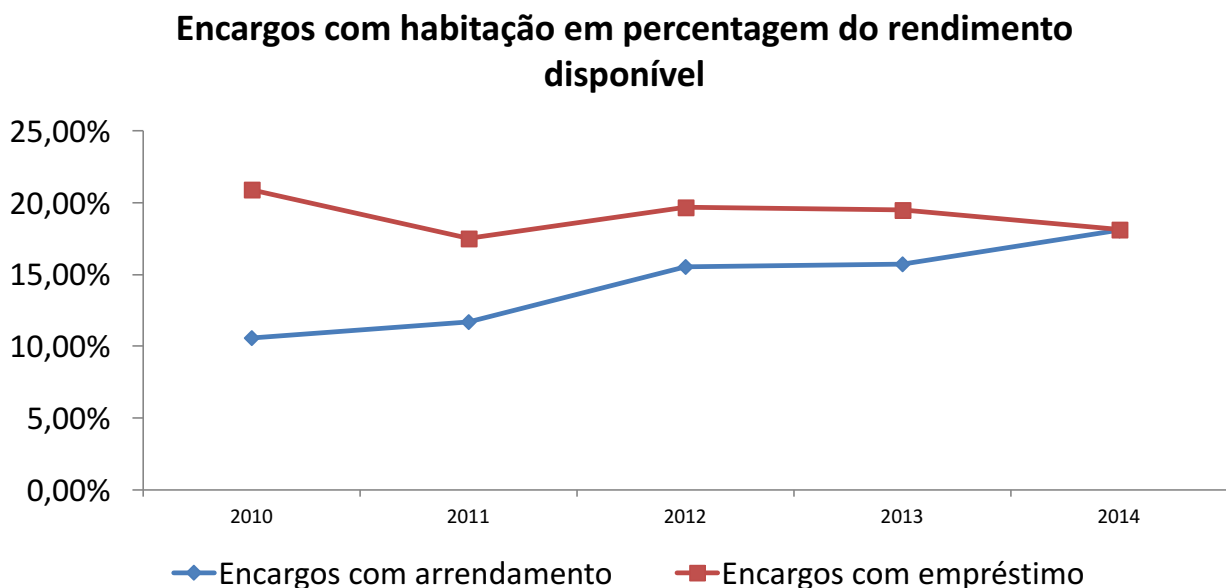
Índice de preços na habitação -
variação regional
Base 100 - Portugal (2011)





Empréstimo ou arrendamento?

Ao contrário do que se esperava, depois da crise, os encargos com empréstimos aproximaram-se em média dos encargos com arrendamento. Arrendar não compensa.





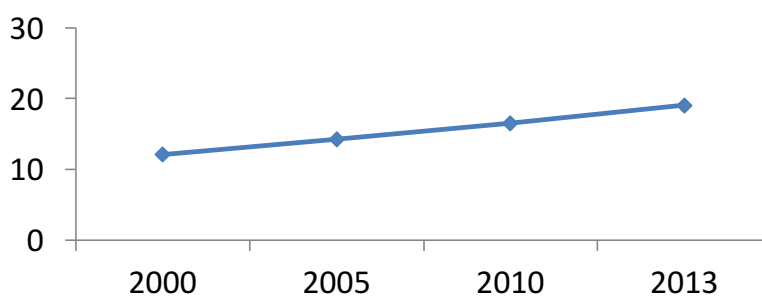
O peso da habitação nas despesas das famílias

Em 2013, a habitação e consumo de energia e água representavam **19%** das despesas das famílias, que gastavam **18%** em alimentação, **12%** em transportes e **6,5%** em saúde e educação.

Mas o peso das despesas da habitação tem vindo a subir.



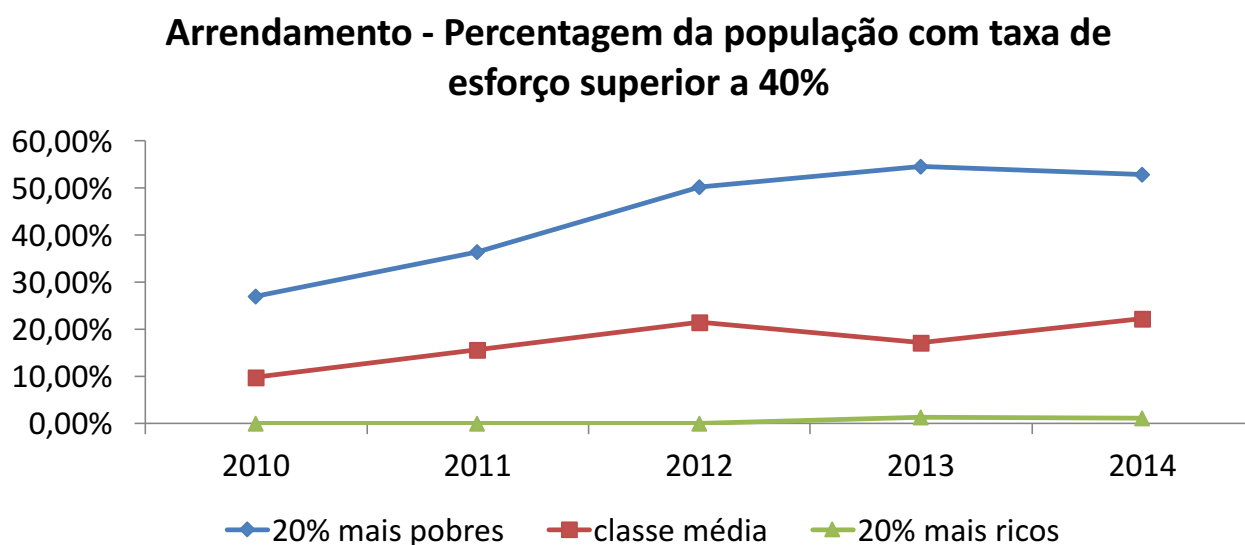
Evolução das despesas da habitação nas despesas das famílias





Desigualdades no peso do arrendamento

A população mais pobre e a classe média viram agravar-se em muito as despesas de arrendamento nos últimos anos. Faltam medidas para tornar a habitação mais acessível.



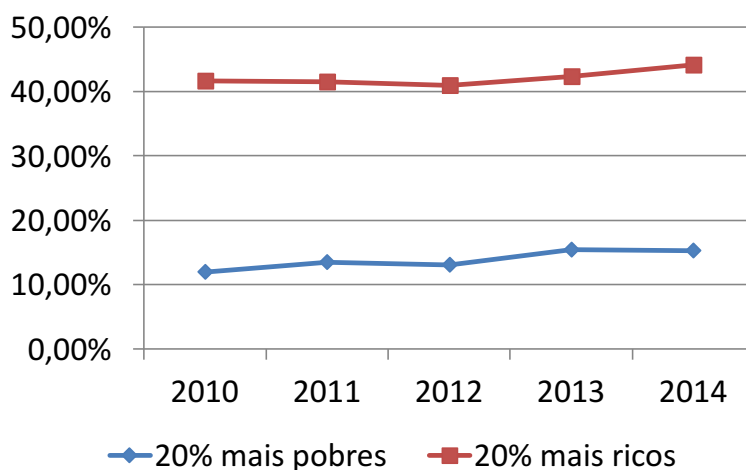


Desigualdades no acesso ao crédito

Em 2015, apenas 15% das famílias com menores rendimentos tinham um empréstimo à habitação. Nas famílias com maiores rendimentos essa percentagem era **três vezes superior**.



Desigualdade no acesso ao crédito para habitação





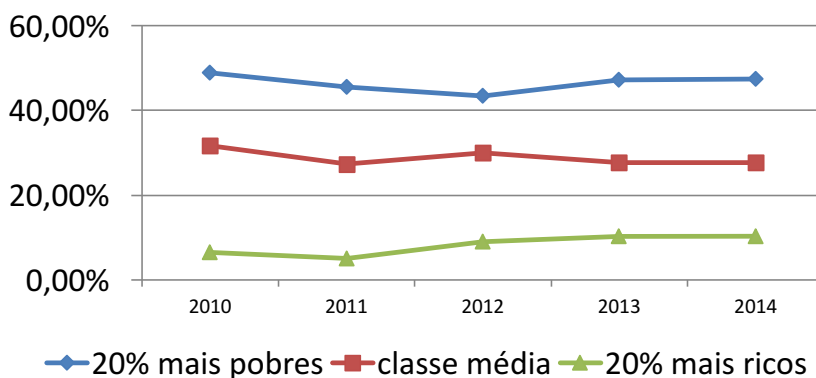
As privações que subsistem

Portugal, sobretudo através do poder local, fez um grande esforço para acabar com as barracas e para dotar toda a população de água canalizada, energia e saneamento básico. Mas temos ainda fragilidades, com reflexos nos indicadores de saúde.

28% das habitações em Portugal tinham, em 2015, infiltrações no telhado, paredes húmidas e caixilhos podres.



Famílias que não conseguem ter as casas aquecidas





Os jovens vivem com os pais até mais tarde

O número de famílias com filhos, em que um dos filhos tem entre 25 e 34 anos, aumentou de 348.983 em 2001 para 364.759 em 2011, um aumento de 4%.



Em 2014, 77,4% dos jovens com menos de 30 anos viviam com os pais ou pelo menos com um deles.

Muitas crianças e jovens vivem alternadamente com o pai ou com mãe – são as novas famílias de **“filhos com pais numerosos”**



O Estado até agora investiu sobretudo em bonificação de juros

Investimento do Estado na habitação (1987 a 2011):

Bonificação de juros – 73,3%; Realojamento – 14,2%;

Incentivos ao arrendamento – 8,4%; Promoção estatal directa – 2%

Outros – 2,1%





O que fez o Poder Local

Os caminhos, a água, o saneamento, a captação de investimentos, o desenvolvimento, a coesão social, o emprego, a inovação - são obra e desafios do poder local democrático.

90% das 120.000 habitações sociais que existem são municipais.

Mas alguns bairros sociais construídos para resolver o problema da habitação são hoje, eles próprios, um desafio de coesão territorial e social. **A solução transformou-se em problema.**





David e Golias



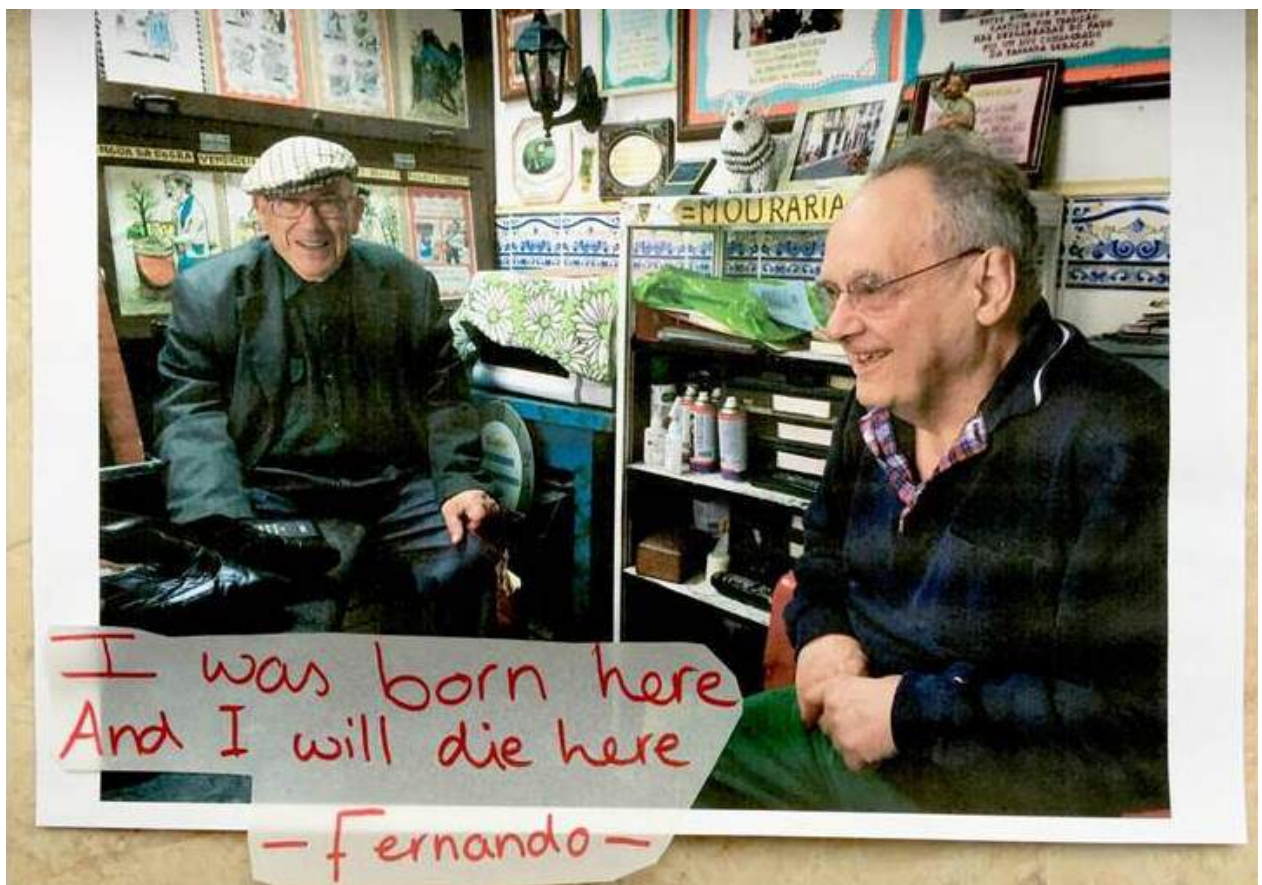
O poder financeiro, imobiliário e turístico mudou de escala.

O poder local tem hoje de fazer frente a pressões globais de mercados planetários.

É uma luta de David contra Golias. É preciso coragem, inteligência e apoio popular.



Direito à resistência





Um novo paradigma de planeamento



No século XXI, quando o acesso à informação e conhecimento é cada vez mais ampliado, temos de conciliar a visão dos decisores com as ideias e visões dos cidadãos para criar novas formas de consenso.

Há novas regras, novos programas e novos agentes. É preciso pôr em causa o conceito determinista e autoritário do planeamento urbano ainda vigente.



Um nova forma de exercer o poder

As regras do jogo mudaram. Participação, proximidade e transparência passaram a ser a pedra de toque. Como num campeonato de xadrez, nem todos jogam, mas as regras são públicas e todos podem estar a ver quem cumpre e quem faz batota.





O que foi feito na actual legislatura

O que já foi aprovado

- Alteração da **lei do arrendamento apoiado** – **Lei 32/2016**
- **Resolução 48/2017 da AR** – **Novo Programa Nacional de Realojamento**
- Alteração do **Novo Regime do Arrendamento Urbano** e do **Regime de Obras em Prédios Arrendados** – **decreto 102/XIII da AR**
- Criação do regime de salvaguarda de estabelecimentos e entidades com interesse histórico e cultural ou social local – **decreto 101/XIII da AR**

O que está pendente na AR

- Alterações ao **programa Porta 65 Jovem**
- Alterações à **legislação sobre Alojamento Local**



A lei de base da habitação

É preciso fazer para a habitação, como já se fez para todos os outros direitos sociais, uma **lei de bases** que vincule os poderes públicos, defina o papel do Estado e dos municípios e promova a habitação acessível.



Fazer esta lei é o desafio que lancei ao Partido Socialista. Conto com todos para o fazermos de forma aberta, transparente e participada.