



## Universidade Sénior de Santa Maria de Braga

### *Cadeira de CIDADANIA*

**Tema:** Melhoria do acesso à habitação, em Portugal.

No 2.º semestre do ano letivo de 2017/2018 foi esta a nossa escolha como primeiro tema de debate/reflexão para a cadeira de Cidadania.

Dada a experiência e vivência acumulada da função de pais e avós temos perfeita consciência das dificuldades (por vezes intransponíveis) sentidas pelos jovens quando pretendem constituir família, quando pensam em alargá-la com a vinda de filhos ou, até, quando decidem acolher um membro mais idoso.

É difícil, em Portugal, o acesso a habitação (sobretudo por parte dos jovens) a preços razoavelmente enquadrados pelo efetivo rendimento das suas famílias.

Já vivemos, no nosso país, em condições bastante degradadas (como as famosas “ilhas” no Porto). Uma sanita e um chuveiro eram partilhados por demasiadas pessoas. Casas minúsculas que albergavam famílias inteiras. O governo de então iniciou a construção dos chamados “bairros camarários”, nos arredores da cidade, deslocando as pessoas de onde sempre viveram causando, a muitas delas, danos irreparáveis nas suas vidas. Foram tentativas de resolver problemas que nem sempre se revelaram como muito eficazes.

Com o 25 de Abril de 1974 sentimos, coletivamente, a necessidade de melhorar as condições de vida e habitação da população. Surgiram, a nível nacional, as cooperativas de habitação económica (a preços de construção muito acessíveis) que deram um grande impulso na resolução das carências habitacionais. Por essa altura o sector da Construção Civil desenvolveu-se extraordinariamente contribuindo também para melhorar a oferta geral de habitação.

Com a entrada “em cena” dos Bancos que passaram a oferecer crédito fácil a quem quisesse adquirir habitação (e, de uma forma arditosa, até móveis e automóvel) o setor de construção cooperativo entrou em desuso deixando o caminho aberto ao crédito direto à aquisição de habitação própria até porque, com a crise financeira que mais recentemente se instalou, as cooperativas de habitação económica e muitas empresas de construção civil entraram em falência.

O emprego cada vez mais precário levou muitos trabalhadores deste sector a emigrar. O pagamento das prestações aos bancos começaram a falhar e estes aproveitaram a oportunidade para adquirirem imóveis aos seus clientes incumpridores de formas, por vezes, bem injustas.

Actualmente na região do Porto, segundo informações veiculadas por órgãos de comunicação social, faltarão 5084 habitações para suprir as necessidades habitacionais.

Em Lisboa 2900 famílias sofrem do mesmo problema.

Na Cova da Moura 17 mil pessoas vivem em condições precárias.

Se ainda tivermos em linha de conta que, em 2016, quase 1 em cada 4 empregados portugueses recebiam o salário mínimo nacional (530,00€ na altura), que a média dos valores de arrendamento de um T2 (nas grandes cidades) ultrapassa facilmente os 550,00€/mês rapidamente ficaremos com uma ideia bastante clara da dimensão do problema.

Evidentemente que, consultando as estatísticas do INE também concluímos que em Portugal, pelo menos em 2011, ainda se encontravam arrendadas mais de 250.000 casas por valores de renda mensal inferiores a 100,00€ mas... algumas das jovens famílias têm acesso às mesmas? Seguramente que não até porque se pesquisarmos, neste momento nos portais especializados na venda ou aluguer de habitações constatamos que a oferta para arrendamento será de poucas dezenas de unidades por concelho e sempre a valores, como já referido acima, superiores a 500,00€ mensais.

Como ajudar, então, a resolver o problema? Como apoiar os jovens casais (ou as famílias carenciadas) que desejam/têm direito a uma habitação condigna com as suas necessidades de dimensão familiar presente ou futura?

Existem países europeus onde as famílias são apoiadas transversalmente e de forma oficial sempre que o seu agregado familiar se redimensiona (porque aparecem os filhos ou porque recebem um ente familiar próximo como, por exemplo, os pais, os avós ou os tios idosos) e sempre que tais apoios são socialmente justificados.

Será que Portugal teria possibilidades económico-financeiras para ativar um sistema semelhante do mesmo tipo? Talvez... mas seriam necessárias algumas alterações estruturais na forma como olhamos para a aquisição e/ou arrendamento de habitações.

Temos, face ao exposto, duas sugestões de programas a implementar a nível nacional. Pelos cálculos que efetuamos a sua operacionalização permitiria apoiar cerca de 200.000 agregados familiares com um custo direto, para o Estado, de cerca de 300 milhões de euros.

### 1 - **RANA** – *Regime de Apoio Nacional ao Arrendamento*

Trata-se de um apoio direto ao arrendamento e consiste na atribuição de um subsídio destinado a compartilhar o pagamento mensal da renda no âmbito de contratos de arrendamento para habitação em regime de renda livre.

A dotação orçamental para esta medida seria assegurada em 95% pelo Estado Português (através do seu OE) e em 5% por cada autarquia cabendo a esta última a gestão dos processos de candidatura.

O modelo de regulamento que seguimos (favor ver anexo) foi o da BragaHabit (Empresa Municipal de Habitação de Braga).

Esta medida permitiria uma redução, até 60%, dos custos com habitação do agregado familiar potenciando assim as possibilidades de autonomização, construção e até alargamento de família por parte dos mais jovens.

### 2 – **PREC** – *Programa de Retoma da Edificação Cooperativa*

Trata-se de permitir a “injeção” no mercado habitacional de fogos a custos controlados sempre que o mesmo se revele deficitário relativamente à procura contribuindo, assim, para uma correção automática, concelho a concelho, dos valores de renda-padrão que seriam revistos anualmente pelo Governo português em estreita coordenação com as autarquias.

O modelo de organização/construção seria idêntico ao seguido no passado pelas cooperativas de construção beneficiando do apoio técnico, fiscal, e financeiro do Estado (nomeadamente através do acesso a linhas de crédito de baixo custo) podendo, inclusivamente, vir a ser aproveitados inovações, na área da construção civil, começam agora a dar os primeiros passos (por exemplo, impressoras 3D).

Com a implementação destas duas medidas conseguiríamos impactar direta e positivamente vários planos que, na nossa sociedade, carecem de urgente apoio: a melhoria da natalidade, da retoma do recurso às redes de apoio familiar com a conseqüente vantagem dos níveis desejados de convivência intergeracional com conseqüências diretas na diminuição do isolamento dos cidadãos menos jovens já que na bonificação da pontuação a atribuir a cada família entraríamos em linha de conta com todos esses fatores.