

Reivindicações



para abrandar a gravidade do problema:

- Identificação das necessidades de maior urgência
- Revisão do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional
- Priorização da habitação para os mais vulneráveis
- Reorientação dos fundos públicos
- Utilização do património público para habitação
- Fim dos processos de especulação e gentrificação
- Criação de uma nova Lei do Arrendamento

para assegurar habitação para todos:

- Criação de Habitação Pública
- Resolução dos problemas de todos, de baixo para cima
- Expropriação de casas devolutas
- Direito ao lugar - garantir mobilidade e serviços
- Erradicação da pobreza habitacional e energética
- Garantir o acesso universal e público a serviços de internet

Habitação Hoje!

● Identificação das necessidades de maior urgência

O primeiro passo para resolver um problema é identificá-lo claramente. O passo mais importante para identificar claramente os problemas é ter vontade de os resolver. O município do Porto falha nos dois. Por um lado vemos pelas intervenções do Presidente Rui Moreira que a prioridade é a habitação “acessível” para a classe média, deixando de fora os mais vulneráveis; por outro lado a Estratégia Local de Habitação (ELH) é muito simplista na identificação concreta dos agregados com problemas de habitação, ficando-se por estatísticas e avaliações superficiais. Vemos também na ELH que as propostas se baseiam maioritariamente no programa “1º Direito”, o programa com maior dotação orçamental para a questão da habitação, que apresenta vários problemas no momento de dar resposta aos mais vulneráveis. Destes problemas destacamos que, após o investimento do estado, este apenas impõe o condicionamento das rendas por um período de 15 anos, condição que apenas adia o problema ao invés de o resolver.

Exigimos que se realize um levantamento no território para identificar os agregados com problemas de habitação, quer seja pela indignidade da mesma, quer seja pelo valor que têm de pagar para ter uma casa, ao mesmo tempo que se elaboram estratégias claras de resolução dos problemas de forma permanente e em articulação com os municípios vizinhos.



● Revisão do Regulamento de Gestão do Parque Habitacional

O Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Porto dita o modo como o edificado público é gerido e com que critérios é atribuído. Neste momento, cerca de mil pedidos foram validados e constam da lista de espera, alguns desde 2015. Sabemos que 70% das candidaturas submetidas não foram validadas, ficando de fora maioritariamente pessoas sozinhas ou famílias monoparentais femininas, prejudicando quem já se encontra numa situação mais fragilizada, diminuindo ainda mais as suas possibilidades de residir numa habitação digna. Torna-se claro que a leitura do território e dos seus habitantes está a falhar e este regulamento é a ferramenta que está a excluir uma grande parte dos agregados de integrarem a lista de acesso a uma habitação condigna - que não encontram no mercado a preços que consigam comportar - e, quando os critérios falham, as consequências recaem sobre quem está já numa situação vulnerável.

A revisão do regulamento, com vista a incluir todos os agregados que precisem, tem de passar pela eliminação de regras como a necessidade de residir no concelho há quatro anos; ora, e quem foi obrigado a mudar-se para zonas periféricas ao concelho por não conseguir suportar os preços do mercado? E quem se encontra em situação de sem-abrigo? Uma abordagem intermunicipal é também aqui essencial para uma leitura fidedigna da realidade. Do mesmo modo, é necessário contrariar vontades higienistas e selectivas de ‘bons habitantes’ eliminando do regulamento excepções que pretendem mascarar o preconceito com a salvaguarda da “paz pública e da coesão social”.



● **Priorização da habitação para os mais vulneráveis**

As habitações municipais não se limitam aos fogos em bairros sociais, existem, pela cidade, vários edifícios pertencentes ao município que estão a ser reabilitados pela Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana e estão a ser atribuídos através de sorteios. Sortear essas casas é mais rentável, são praticadas rendas mais elevadas do que na habitação social e desenhadas regras para chamar agregados da classe média, para que com isso mais investimento privado seja canalizado para estas zonas “desvalorizadas”.

Sabemos que existem mil agregados em lista de espera e, por isso, exigimos que o parque habitacional disponível seja primeiramente atribuído para colmatar estas necessidades. É urgente que o município cumpra a sua função e disponibilize, imediatamente, fogos para todos os agregados em lista de espera e que utilize os restantes e os atribua a quem mais precisa, de baixo para cima.

É essencial que o papel da autarquia seja também o de acompanhar as pessoas que, a partir de uma situação de carência habitacional prolongada tenham sido vulnerabilizadas em termos sociais e económicos, e passe a prestar apoios mais alargados no âmbito da formação, do trabalho e dos cuidados.



● Reorientação dos fundos públicos

Os fundos públicos deveriam servir de forma genérica para a construção e melhoria dos bens públicos. No entanto, a forma de utilização deste dinheiro é cada vez mais distante da sua verdadeira função, não servindo mais do que a manutenção de investimentos privados que não se reproduzem numa melhoria das condições de vida das pessoas.

Por exemplo, recentemente a Câmara do Porto lançou o programa “Porto com Sentido” que pretende que o município alugue casas a proprietários privados para as sub-arrendar à classe média, afirmando que tinha como intuito criar habitação acessível. Mas será isto verdade? O tempo do lançamento do programa coincidiu com a quebra abrupta de lucros por parte dos proprietários de Alojamento Local devido à pandemia do Covid-19. É claro que a ideia da câmara é sustentar este modelo de negócio e manter a expectativa do turismo viva, conclusão que se torna evidente quando vemos que o período de arrendamento é 3 anos.

O que acontece passados os 3 anos? O agregado que foi para a casa é despejado e a casa volta ao mercado do Alojamento Local? Não vemos neste programa nenhuma capacidade de atenuar e muito menos de resolver qualquer problema de habitação.

Por esse motivo propomos a utilização da verba anual do programa “Porto com Sentido”, 2,6 milhões de euros da CMP e 2,6 milhões de euros do Estado Central para a promoção de soluções de reabilitação ou construção de habitação pública que permitam estabilidade e rendas ajustadas os seus rendimentos dos agregados que as habitem.



● Utilização do património público para habitação

O património público, estatal e municipal, está dividido em diferentes tutelas e modos de gestão - os bairros sociais, as Casas do Património, terrenos e edifícios devolutos. Para além dos bairros sociais, uma grande parte deste parque tem capacidade para ser habitável, no entanto, neste momento não está a cumprir a sua função social. Estes terrenos vazios e edifícios abandonados poderiam ser reabilitados com as verbas públicas, atribuídas neste momento a outros programas, e utilizados para fazer cumprir leis que ditam a utilização do património público para fazer cumprir o Direito à Habitação.

Neste sentido, tanto o município como o Estado Central poderiam dispor de um parque habitacional mais vasto e distribuído pelas várias zonas da cidade, no entanto, vemos que o que está a acontecer são concessões destes terrenos a entidades e grupos privados, onde o poder público se abstém de qualquer controlo. O quartel do Monte Pedral, por exemplo, que a autarquia se vangloriou por conseguir ao Estado Central, não vai servir como activo público na resolução do problema, mas vai ser cedido à exploração privada por 50 anos, onde em contrapartida existirão alguns fogos com rendas “acessíveis”.

O Porto precisa de habitação pública, onde as rendas sejam calculadas em função dos rendimentos das famílias, por isso exigimos que o património público devoluto seja utilizado nesse sentido.



● Fim dos processos de especulação e gentrificação

A especulação imobiliária e a gentrificação são dois fenômenos urbanos intimamente ligados. Enquanto o primeiro consiste na valorização de um bem financeiro, neste caso, a habitação, o segundo consiste em processos de renovação sociodemográfica de uma determinada parte do território através da atuação do mercado financeiro. Essa renovação demográfica, muitas vezes de caráter racista e classista, é naturalizada através do discurso da revitalização e da renovação urbana.

No contexto portuense, podemos identificar tais processos no centro da cidade, em que zonas degradadas e abandonadas foram renovadas às custas da remoção da população local. Nessas zonas, grande parte do parque habitacional transformou-se em Alojamento Local e vemos, hoje, que essas regiões são principalmente ocupadas por turistas. Atualmente, este fenômeno verifica-se transversalmente no território, desde Lordelo de Ouro, cuja demolição das torres do Aleixo é um ponto fulcral para entendimento deste processo, até Campanhã, em que uma série de grandes investimentos de cunho cultural e de infraestrutura urbana prevêem um aquecimento do mercado imobiliário e conseqüente remoção dos atuais habitantes destes lugares.

Para sanar tais deficiências, precisamos de diretrizes urbanas voltadas não para a turistificação do território mas sim para os seus habitantes. Tais diretrizes incluem vários pontos como: um maior controle sobre o valor das rendas, impedindo que o crescimento destas se dê num ritmo descontroladamente maior do que o aumento do salário mínimo; uma regulamentação estatal mais rígida sobre a quantidade de alojamentos locais a serem licenciados na cidade e sobre os processos de especulação financeira; e também o fim dos vistos gold, uma vez que este modelo de autorização de residência para investimento é um dos principais veículos para a especulação, gentrificação e financeirização do território, comprovado pelos números da sua aplicação em que apenas 0,19% deste tipo de vistos foi utilizado para geração de emprego, enquanto os restantes 99% foram utilizados exclusivamente para aquisição de imóveis e criação de mais especulação.



● Criação de uma nova Lei do Arrendamento

Sem uma solução de habitação pública, os inquilinos vivem na instabilidade de sobreviver de renda-a-renda, à mercê da maximização dos lucros dos proprietários, e portanto, sujeitos aos constantes aumentos, à não renovação dos contratos e à violência dos despejos brutais, diários e validados por lei.

A especulação imobiliária, apoiada por políticas públicas, como a liberalização da lei do arrendamento, a “Lei Cristas”, e os programas dos Vistos Gold (2012) foram determinantes para o aumento dos preços de venda e de arrendamento.

Ao mesmo tempo, a crescente atração de Portugal como destino turístico, fez com que os proprietários vissem aumentar os seus lucros em regimes de alojamento de curta duração, passando uma grande parte de imóveis destinados a habitação para os segmentos turísticos e levando à expulsão, facilitada pelo Estado, dos antigos inquilinos.

Entre 2010 e 2019 as rendas aumentaram em 17%, não tendo sido acompanhadas por um igual crescimento dos rendimentos. Dados do Eurostat* mostram que em 2018, dos inquilinos com renda livre, 25,8% gastavam mais de 40% dos seus rendimentos na habitação.

Acreditamos que a única solução para este problema é a criação de um parque público de habitação que responda aos problemas dos mais afetados por ele. No entanto, entendemos que devem ser tomadas medidas imediatas de regulação das rendas e dos contratos, nomeadamente: introduzindo tetos máximos de renda de acordo com os rendimentos da população; limitando os contratos de curta duração e acabando com as políticas de especulação. Só assim, se conseguirá simultaneamente impedir subidas e fazer baixar as rendas, garantindo estabilidade e segurança para os inquilinos.



● Criação de Habitação Pública

A partir do momento em que a habitação deixa de ser garantida como um direito e passa a ser encarada como uma mercadoria, passamos a ter uma situação em que a habitação se torna instrumento de lucro, especulação e acumulação de capital. Neste sentido, podemos afirmar que a crise da habitação existe justamente porque existe um mercado da habitação. Os vários anos de austeridade, precarização do trabalho e estagnação salarial são agravantes para esta clivagem, que se tornou ainda mais evidente nos últimos meses como resultado da pandemia.

Desta forma, a única maneira de acabar com os defeitos do mercado habitacional é justamente por descomodificá-lo, isto é, deixar de tratar a habitação como mercadoria e criar uma política habitacional que garanta esse direito de forma universal e inalienável.

Uma maneira de concretizar esta descomodificação é através da criação de parques públicos habitacionais extensos, em que as casas passem a ser um bem providenciado pelo Estado a valores compatíveis com os rendimentos da população.



● Resolução dos problemas de todos, de baixo para cima

Temos presenciado nos últimos tempos um discurso por parte do estado central e por parte da Câmara do Porto que escolhe a classe média como a que tem os problemas de habitação que necessitam de resolução mais urgente. Isto é visível pelos vários programas que são lançados e também em estratégias mais abrangentes como o novo Plano Director Municipal da Cidade do Porto. “A prioridade é a classe média” disse o vereador do urbanismo Pedro Baganha numa das apresentações do novo plano. Esta estratégia visa a resolução do problema da classe média a partir da expulsão das classes mais baixas dos centros das cidades, como podemos ver pelos sorteios recentes das casas na zona da Ribeira. Numa casa em que o telhado está prestes a cair, porque motivo haveria alguém de começar a obra por pintar as paredes? É isto que o estado está a fazer, só que pior, porque o telhado já caiu como podemos ver pelo número crescente de sem-abrigo.

Exigimos portanto que as estratégias e programas públicos tenham como intenção a resolução prioritária dos problemas mais urgentes, casas dignas de qualidade e públicas para que não se caia no mesmo buraco uns anos mais à frente.



● Expropriação de casas devolutas

“Tanta gente sem casa, tanta casa sem gente” já dizia o clichê. Para compreendermos qual é a verdade que torna este clichê tão paradigmático é preciso termos em mente que tal como os nossos telemóveis, computadores e eletrodomésticos, a habitação também está sujeita a processos de obsolescência programada. Claro, é natural que os materiais que compõem as paredes, os pisos e as coberturas das habitações se degradem com o tempo, o que não é natural é o descaso do município com estas degradações e as políticas de austeridade que dificultam uma reabilitação destas, uma vez que são processos normalmente custosos. Entretanto, é neste interregno entre a degradação natural e o descaso artificial que surgem os vazios urbanos, sejam eles edifícios vazios, construções abandonadas ou lotes degradados.

Como o mercado imobiliário e as políticas públicas de habitação andam de mãos dadas, é possível que os proprietários destes espaços vazios os deixem neste estado por um período indeterminado de tempo pois sabem que, no futuro, grandes investimentos podem ser realizados ao redor das suas propriedades, aumentando o seu valor de mercado, passando, a partir desse momento, a oferecer melhores condições de rentabilidade.

A crise da habitação dá-se, portanto, por dois motivos: a especulação imobiliária como dínamo do motor do desenvolvimento urbano, ao mesmo tempo que a habitação é tratada como um ativo financeiro. A habitação não pode estar refém do mercado imobiliário, e neste sentido propomos a expropriação de imóveis devolutos, segundo várias regras como o tempo, a origem da propriedade e as necessidades da população, efetivando o direito à habitação. É preciso colocar em prática a função social da habitação, isto é, a noção de que a propriedade privada não é um direito absoluto e inalienável a ser usado e abusado pelo seu detentor, mas sim um direito individual cujos contornos são delimitados pelas necessidades sociais, necessidades estas que estão em constante modificação. Não podemos ver nos edifícios devolutos, sejam eles abandonados ou recentemente requalificados mas sem inquilinos, um exercício saudável deste direito à propriedade, ao mesmo tempo que encaramos uma crise habitacional e uma precarização generalizada das condições de vida da população.



● Direito ao lugar - garantir mobilidade e serviços

O desenvolvimento urbano desigual, proporcionado pelos processos de especulação e gentrificação, contribui para o afastamento e estigmatização de milhares de pessoas em Portugal. A segregação pela habitação está associada a perda de direitos como o acesso à saúde, aos cuidados, à educação, ou ao trabalho.

O afastamento da habitação da classe trabalhadora, aliado a uma ineficiente rede de transportes, implica longas deslocações pendulares diárias entre casa, trabalho e escola, o que acarreta um peso para a sua saúde e para o bem estar e um peso acrescido no orçamento familiar.

Uma política pública de habitação digna e de qualidade deve também pensar ambientes, infraestruturas e equipamentos sociais que construam novas dinâmicas de colectividade e garantam centralidade e autonomia aos seus habitantes. Isto passará inevitavelmente pelo fim das políticas de especulação que permanentemente retiram o direito ao lugar de umas pessoas em detrimento de outras com maior poder de compra, e da construção de uma boa rede pública de transportes, creches, escolas, cantinas, parques e centros de saúde.



● Erradicação da pobreza habitacional e energética

A baixa qualidade de construção resulta na ineficiência energética das casas portuguesas. Os preços elevados da energia e os salários baixos levam milhões de famílias, na impossibilidade de acarretar os custos do aquecimento e de manutenção, a viver sem as condições mínimas de habitabilidade e conforto.

Segundo o Eurostat, em 2019, 1 em cada 4 agregados familiares declarava viver em casas com infiltrações, humidade ou apodrecimento dos caixilhos ou pavimentos e 18,9% da população indicava não ter capacidade financeira para manter a sua casa aquecida.

A pobreza energética (e consequente exposição ao frio e calor) reflete-se no risco de mortalidade e de problemas de saúde associados, no agravamento de doenças, no aumento do risco de problemas respiratórios, cardiovasculares e de doença mental.

Viver numa casa com condições de conforto tornou-se um luxo que alimenta os lucros gerados pelas empresas do sector da energia.

Tudo isto expõe a urgência de nacionalização das empresas do sector energético, a única forma de garantir uma gestão democrática do acesso a estes bens e ainda implementar as urgentes políticas de transição energética (descarbonização e produção de energias renováveis), sem excluir as pessoas mais afectadas pela crise climática.

Para além de uma legislação mais apertada para novas construções, no que toca a níveis de eficiência energética, materiais e técnicas recomendadas, será preciso também reabilitar profundamente o parque habitacional para assegurar a melhoria das condições de habitabilidade das casas e dos equipamentos domésticos das famílias mais afectadas. Isto passará pelo isolamento das fachadas e coberturas, substituição dos caixilhos, incorporação de sistemas passivos de climatização e de produção de energia limpa.



● Garantir o acesso universal e público a serviços de internet nas casas

A pandemia do covid-19 veio provar que a internet é hoje uma ferramenta essencial na comunicação e no acesso à informação. O ensino, o exercício de uma cidadania ativa e o acesso a serviços públicos são apenas alguns exemplos disso. No entanto, os serviços de internet continuam a apresentar preços demasiado elevados* quando comparados com os rendimentos das famílias e uma qualidade de serviço desigual pelo país.

Além disso, os operadores de serviços de internet, maximizam os seus lucros, distribuindo preferencialmente os conteúdos de empresas que pagam para obter mais velocidade de tráfego, e portanto condicionam a qualidade e o acesso a informação e conteúdos. Por exemplo, ao dar acesso ilimitado, nos pacotes de rede móvel, a certas aplicações e serviços, os operadores estão a aumentar o tempo de uso destes, o que é lucrativo para as próprias empresas, e a condicionar o acesso do consumidor a informação disponibilizada através destas aplicações.

De tudo isto, torna-se clara a necessidade de, tal como acontece com a rádio e com a televisão, uma rede de fornecimento de internet nacional, que melhore e aumente a infraestrutura já existente, fazendo-a chegar a todas as casas, e que garanta o acesso democrático de forma gratuita, universal e indiscriminada em todo o país.

* Dados da ANACOM revelam entre o final de 2009 e abril de 2020, os preços das telecomunicações em Portugal aumentaram 7,7% (enquanto que na UE diminuiram 10,4%).



Junta-te à luta!

habitacaohoje@gmail.com





Habitação Hoje!