

RELATÓRIO FINAL ANEXO 2



POLÍTICA DE
HABITAÇÃO

DAR VOZ AOS CIDADÃOS

RELATÓRIOS PARCIAIS DAS SESSÕES E AUDIÇÕES PÚBLICA

Índice

| | |
|--|---|
| 1. Relatório da Sessão de Gondomar em 17.11.2017..... | 1 |
| 2. Relatório da Sessão de Viana do Castelo em 18.11.201..... | 4 |
| 3. Relatório do Workshop “Prioridades da política de habitação” na Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa em 14.12.2017..... | 7 |

1. Relatório da Sessão de Gondomar em 17.11.2017

Relatores:

Diogo Augusto

Cristiana Viana

Apresentação inicial

Aos dezassete dias do mês de Novembro, no auditório da escola profissional de Gondomar realizou-se um debate promovido pelo grupo parlamentar do Partido Socialista com a finalidade de se ouvirem os cidadãos sobre as propostas do governo acerca da Nova Geração de Políticas de Habitação. Esta sessão foi conduzida pela excelentíssima senhora deputada Helena Roseta que explicou que a iniciativa “Política de habitação – Dar voz aos cidadãos” é o contributo que o grupo parlamentar do PS pretende dar ao Governo no âmbito da consulta pública sobre a “Nova Geração de Políticas de Habitação” sendo o principal propósito dar voz aos cidadãos.

O direito à habitação, Art.º 65 da Constituição Portuguesa, frisa que “Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.”

Infelizmente as carências persistem, pelo que, foi necessário repensar todas estas políticas, sendo o principal objectivo do governo tornar real o direito de todos a uma habitação adequada alagando assim o apoio público.

Neste momento, o mercado diz-nos que existem mais casas do que famílias, mas na realidade essas casas ou não têm condições físicas ou as famílias não têm capacidades financeiras para as suportar. Chegamos assim à conclusão de que mais importante do que se fazerem habitações é apostar na reabilitação das existentes.

Nos dias de hoje, muitos municípios estão a tentar tratar do seu “parque habitacional”, mesmo assim ainda existem muitas queixas relativas às condições das chamadas habitações sociais, frisando-se novamente a importância da reabilitação.

Actualmente, no que diz respeito às políticas de habitação, Portugal está na cauda da Europa com apenas 2% de habitação de interesse social. O objectivo é alcançar o meio da tabela europeia com 5%, mas para isso faltam 175.000 habitações desse carácter. Desta forma conseguiríamos dar resposta à carência de habitação social existente.

Dezembro de 2017 é a data do fim do período de adaptação para as novas regras do arrendamento liberalizado criado, anteriormente, pelo governo PSD/CDS, sendo que há 5 anos que não existem programas públicos com verba associada.

Vejamos, então, os programas e instrumentos propostos pelo governo:

- Para as famílias com grave carência de habitação propõem-se dois programas, que irão substituir os actuais PER e PROHABITA: o **1º Direito** – Programa de Apoio ao Direito à Habitação e o Porta de Entrada, este para respostas urgentes em situações de catástrofe ou migrações colectivas. O último

programa de recenseamento de necessidades habitacional foi em 1993. O novo programa pretende verificar com frequência as necessidades dos cidadãos.

- Para incentivar o arrendamento, propõem-se dois programas: o **Programa de Arrendamento Acessível**, que se baseia em incentivos fiscais para quem arrendar a valores previamente definidos pelo Estado; e o **Programa Porta 65 Jovem**, já existente, que subsidia o arrendamento a jovens durante 1 a 3 anos.
- Para promover a reabilitação urbana, nomeadamente a eficiência energética, já existem 3 programas: o **Programa Reabilitar para Arrendar**, que será alterado para se destinar ao arrendamento acessível; o **Programa Casa Eficiente 2020**, com fundos do Banco Europeu de Investimentos e privados; e o **Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na vertente da Eficiência Energética**. Existem ainda, a nível municipal, mas com apoios do Estado, os **Planos de Acção de Reabilitação Urbana (PARU)** dirigidos a acções integradas para comunidades desfavorecidas.
- Posteriormente, e ainda para promover a reabilitação urbana e o arrendamento, existem mais dois grandes instrumentos: o **Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado**, um fundo imobiliário para imóveis públicos devolutos e imóveis privados que nele queiram participar, visando o arrendamento acessível; e o **IFRRU 2020**, com fundos europeus e nacionais, para financiar operações de reabilitação públicas ou privadas desde que estejam integradas em áreas de reabilitação urbana ou planos especiais definidos pelas autarquias.
- Finalmente, para promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha são propostos três programas: o **Programa da Habitação ao Habitat**, para melhoria dos bairros de habitação pública; o **Programa Porta ao Lado** para promover, com as autarquias, as associações de moradores e as redes locais, o acesso à informação e o acompanhamento de proximidade; e o **Programa de mobilidade habitacional** para moradores em bairros de habitação pública que necessitem de mudar de residência.

Sugestões dos presentes

Vejamos agora as sugestões dadas pelos presentes nesta sessão de debate alargado da “Nova Geração de Políticas de Habitação”.

Alertou-se que apesar de ter sido alterada a legislação referente à certificação energética poder ser feita a apenas um fogo para que sirva de exemplo para a sua certificação. Mas para a solicitação de apoios nos programas de capitalização é necessário executar a certificação energética a TODOS os fogos. O que inviabiliza economicamente e burocraticamente a sua execução tornando todo o pedido de apoios para as autarquias um processo demorado e com custo elevado.

Foi também sugerido que pudesse ser dada a possibilidade legal para que as famílias possam executar a reabilitação das habitações camararias e o valor da mesma ser deduzido no valor da renda a pagar.

A cedência da responsabilidade de gestão dos bairros sociais para as Juntas de Freguesia. Pois o facto de existir uma maior proximidade seria um ponto bastante benéfico.

Adaptar o Programa “Casa Eficiente 2020” para a possibilidade de ter uma cota para Condomínios (privados) acederem a este apoio. Desta forma podem executar obras de forma mais acessível, visto que a banca não

aceita esse tipo de empréstimos. Ainda referente ao apoio aos Condomínios, foi sugerida a criação de um fundo de crédito/garantia/seguro de renda através do valor do IMI com uma possibilidade de um ligeiro aumento percentual, o valor arrecadado seria gerido pelas autarquias e quando fosse necessário realizar algum tipo de intervenção esse fundo estaria disponível.

A reintegração do conceito de Auto Habitação usado há 20 anos atrás. As Autarquias cediam os terrenos, com o compromisso das famílias se fixarem durante um determinado tempo nas habitações que elas próprias construía, e também a possibilidade da criação de programas de crescimento ou desenvolvimento local.

A criação de um programa de aluguer, gerido pelas autarquias, para as casas sazonais, em meio rural, de emigrantes e/ou de pessoas deslocadas para uma segunda habitação por diferentes motivos, onde através de rendas baixas e uma garantia da renda constante seria possível evitar a desertificação do meio rural, evitar assaltos e garantia que iria existir uma maior manutenção, nomeadamente, limpeza nestes terrenos.

A criação de um programa que reabilitasse a criação das Cooperativas que existiram em tempos e que foram boicotados pela alteração da visão da banca para este tipo de projecto.

A criação/explicação de que a casa de renda acessível e as casas camararias são apoios temporários.

A mistura das classes sociais nos conjuntos habitacionais públicos é uma mais valia também na gestão do edificado.

A criação de regras para os edifícios que estão emparedados/abandonados ou edificações cuja construção, parou, por dificuldades das empresas promotoras, de forma às autarquias poderem tomar posse administrativa para criação de novos fogos de habitação de renda apoiada, criando assim movimento na economia da construção.

A criação de um programa nacional à imagem do programa da CM Gondomar, “Habitar+”, onde os cidadãos têm a possibilidade de usufruir de um apoio durante uma eventualidade (6 meses) em que a CMG apoia no pagamento da renda, desta forma a pessoa não perde a casa e pode reajustar a sua vida.

Criação de um Programa de Seguro de Renda, desta forma acabar com a figura do Fiador, no arrendamento, que muitas vezes dificulta este processo.

Ajustar a tabela dos valores das rendas pelo valor m2 atribuído pelo INE ou legislar os tectos máximos dos valores das casas, e desta forma reduzir a bolha especulativa.

Repor ou estudar uma medida que impeça uma habitação da qual uma família foi realojada, não poder ser alugada novamente sem ter condições mínimas de habitabilidade.

Por fim, sugeriu-se a criação do certificado de habitabilidade renovável por períodos.

Com a abertura do Grupo Parlamentar do Partido Socialista à população é possível ver “no terreno” as necessidades e a aplicabilidade das leis, regulamentos e programas. Com isto, podemos concluir que foi um excelente método de recolher informação e ideias para o próximo quadro legislativo.

2. Relatório da Sessão de Viana do Castelo em 18.11.2017

Relatora

Sandra Pontedeira

Apresentação

Miguel Alves Presidente da Federação Distrital de Viana do Castelo, abertura

“Este será o contributo do Alto Minho.

Vemos ao terreno, ouvir falar sobre as novas políticas de habitação.

Queremos intervenção das pessoas, queremos ouvir as pessoas.

Vamos sair com uma legislação melhor”

José Maria Costa - Presidente da Câmara Municipal de Viana do Castelo

“Tema muito importante, fizemos o nosso plano estratégico de desenvolvimento urbano.

Preocupamos uma nova política de habitação para os jovens, o custo das habitações é muito elevado.

Temos que pensar os novos bairros sociais”.

Vereador do urbanismo: Luís Nobre, CM Viana do Castelo

Apresentação do PEDU

Estamos a reabilitar a nossa Cidade.

“Projetos no valor de 5,4 M €

Criamos condições para que os privados invistam. Identificamos 100M € de investimento público e privado.

Sendo 52M € de investimento privado.

Plano de Mobilidade Sustentável

Plano de Ação de regeneração Urbana

Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas São 32 ações nos 3 eixos”.

Deputada Helena Roseta

Explicação sobre o processo de participação.

Distribuição de inquérito.

Resumo das políticas que o Governo está a apresentar para consulta pública.

Questões e observações colocadas:

- A questão do património do Estado.

Caso de Viana: casa da antiga residência das raparigas que chega às finanças e não resolve.... e ainda outra casa que até já foi vandalizada (antiga sede da junta autónoma de estradas). A câmara disponibiliza -se para ficar com este e outro património, mas não tem sido possível. Entretanto o património degrada-se....

- Bastante impressionado com a apresentação deste projeto.

Ver hoje esta ação já a decorrer mostra a capacidade já desta dinâmica.

- No nosso território também existem problemas graves ao nível social.

Tem de existir muito rigor, existem pessoas que não pagam rendas porque não querem.

Temos de criar mecanismos de fiscalização muito rigorosos.

Há pessoas que usam e abusam das habitações sociais.

- Faltam as questões da realidade do interior do país.

Os projetos não terão sucesso nessa realidade.

Também a questão do património que os municípios gostavam de adquirir e o estado veda. O estado tem de descentralizar a gestão dos seus bens. Localmente os municípios fazem-no melhor.

- Para melhor realizar estas políticas é necessário um acompanhamento de educadores sociais junto das pessoas a quem se entregam determinadas habitações, Educação social no território. Acompanhamento de proximidade.

As autarquias são os melhores parceiros.

- A questão da etnia cigana, acampamento. Criou-se um bairro para o qual foram precisamente os ciganos.

Como se deve agir perante isto?

Eliminar os acampamentos. Ou não?

- Dificuldades de identificação de determinadas habitações para as quais não há um fim específico... nem é primeira nem segunda habitaçãoe não tem enquadramento nas medidas apresentadas.
- Questão do repovoamento das cidades também deve ser repensado.
- O que podemos fazer nós municípios que não temos património?
- Código de expropriação da política de solos (para fins muito específicos) ... problemática grande....
- Habitação de qualidade tem de ser feita com todos, temos de rever a questão do imposto "Mortágua".

3. Relatório do Workshop “Prioridades da política de habitação” na Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa em 14.12.2017

Relator

Gonçalo Antunes

Participantes (ordem alfabética):

Aitor Varea Oro (MDT-CEAU-FAUP)
Ana Rita Alves (CES UC)
Ana Silva Fernandes (MDT-CEAU-FAUP)
Gonçalo Antunes (NOVA FCSH, CICS.NOVA)
Helena Amaro (MDT-CEAU-FAUP)
Helena Roseta (AR)
João Mourato (ICS)
João Pedro Silva Nunes (NOVA FCSH, CICS.NOVA)
Luís Baptista (NOVA FCSH, CICS.NOVA)
Luís Vilhena (AR)
Marco Alegria (ICS)
Nuno Travasso (MDT-CEAU-FAUP)
Rita Cachado (CIES, ISCTE-IUL)
Sílvia Jorge (FAUL, GESTUAL)

7

Sumário do workshop

Introdução

1. Luís Baptista (NOVA FCSH, CICS.NOVA)

- a. Abertura do workshop.
- b. Introdução e enquadramento ao tema e evento.

2. Helena Roseta (AR)

- a. Salaria que o workshop se realiza no âmbito do debate da Nova Geração de Políticas Públicas de Habitação, aprovada pelo Governo e em consulta pública até 16 Dezembro de 2017.
- b. Coloca à discussão: quais são as prioridades das políticas de habitação.
- c. Contextualiza a Nova Geração de Políticas Públicas de Habitação, apresentando sumariamente os programas propostos pelo Governo.

- d. Confronta as (grandes) divergências orçamentais destinadas anualmente aos domínios da saúde, educação e habitação.
- e. Destaca a urgência de criação de instrumentos de monitorização do valor do metro quadrado (actualmente em desenvolvimento pelo INE).

3. Luís Baptista (NOVA FCSH, CICS.NOVA)

- a. Lança questões para o debate.
- b. Indica que o documento é de enorme interesse e com enorme potencialidade, devido à sua visão holística sobre as políticas de habitação, que vai desde a construção de raiz à reabilitação.
- c. Sublinha que os novos programas habitacionais devem assentar numa análise crítica e aproveitar a experiência adquirida dos programas actualmente em vigor, ou que vigoraram nas últimas décadas.
- d. Demonstra preocupação com a reduzida orçamentação dos programas de habitação, assim como a ausência de equipamentos públicos e espaços públicos de qualidade, fundamentais para complementar a habitação e a qualidade de vida da população.
- e. Coloca a hipótese de escalonar os territórios a intervir e de definir áreas prioritárias, levando em consideração a heterogeneidade do território nacional.

4. Luís Vilhena (AR)

- a. Sublinha a pertinência da auscultação pública, com investigadores, especialistas e académicos no geral.
- b. Dá destaque às questões contemporâneas, nomeadamente a turistificação (ou “tristificação”), o afidalgamento das áreas centrais, o alojamento local e a guetização de alguns dos bairros sociais construídos nas últimas décadas.
- c. Lança desafios para o debate, apontado como o futuro os espaços rurais, a energia, e a reciclagem.

Abertura do debate aos investigadores

5. Gonçalo Antunes (NOVA FCSH, CICS.NOVA)

- a. Sublinha que as políticas sociais de habitação tiveram como destino, sobretudo, a classe média. Salienta que entre 1987 e 2011 cerca de 73% dos apoios públicos destinaram-se as bonificações de juros no crédito à habitação, ficando os restantes 27% para os programas de realojamento, apoio ao arrendamento e reabilitação.
- b. Refere que a Nova Geração de Políticas de Habitação tem potencial para criar uma nova estratégia nacional para o sector.
- c. Indica que o Primeiro Direito deve ser o programa prioritário, em termos orçamentais, de forma a resolver as situações de maior carência habitacional, relacionadas com a persistência de bairros de habitações precárias nas áreas metropolitanas. Indica, neste propósito, a total inversão do âmbito da actuação da administração pública, como ocorre nos desalojamentos no bairro 6 de Maio, na Amadora.
- d. Sinaliza que o Primeiro Direito e a Porta de Entrada já estão previstos na legislação, nomeadamente no Prohabita, sendo, sobretudo, uma fragmentação do programa actualmente em vigor.

- e. Indica a necessidade de alargamento do Porta 65 Jovem a novos segmentos da população, apoiando a classe média no arrendamento.
- f. Refere a dubiedade da “habitação com apoio público”, tal como é indicada no documento, assim como dos 170 mil fogos apoiados.
- g. Indica que as alterações providenciadas em 2012, no mercado de arrendamento, contribuíram para a desumanização do centro das cidades, esmagando as famílias pelas leis do mercado.
- h. Faz referência à necessidade de valorização dos espaços públicos dos bairros de habitação pública.
- i. Refere que independentemente da existência de programas locais, cabe ao poder central a orçamentação das principais políticas habitacionais e ao poder local a sua execução. Dá como exemplo os programas de apoio ao arrendamento.

6. João Pedro Silva Nunes (NOVA FCSH, CICS.NOVA)

- a. Alerta para cuidados semânticos com a utilização de “casa” e “habitação”. Salienta as diferenças antropológicas entre os termos e os entendimentos diferentes por parte da população, assim como a estigmatização da “habitação social”. Dá o exemplo da presença da ideia de que se “deu casa” a determinadas comunidades.
- b. Sublinha diversas omissões do documento, como os problemas habitacionais do espaço rural, que não são abordados.
- c. No mesmo sentido, aponta para a necessidade de se criar novas medidas, que apoiem, por exemplo, os condomínios, na manutenção do edificado e parque habitacional particular.
- d. Faz referência à necessidade de alargar os indicadores sobre habitação actualmente existentes e de melhorar a escala de análise.
- e. Alerta para a ausência de visão de futuro, sobretudo das dinâmicas populacionais e, em particular, o envelhecimento da população.

7. João Mourato (ICS)

- a. Alude à experiência recente em Marvila, e às transformações que este território atravessa, devido à pressão imobiliária e às alterações no mercado de arrendamento.
- b. Refere que o documento poderia ser mais explícito sobre os agentes fundamentais para a concretização dos programas habitacionais, como, por exemplo, o poder local.
- c. Debate a ideia de territorialização das políticas de habitação.

8. Marco Alegria (ICS)

- a. Aborda as tendências recentes nas políticas de habitação, na Europa.
- b. Sublinha as diferentes temporalidades dos programas de habitação: os “urgentes”, relacionados com os processos de realojamento, e os restantes programas com temporalidades mais longas.
- c. Salienta a importância da criação de uma base de dados disponível pelo INE, com os valores de comercialização do imobiliário.
- d. Afirma que o IHRU funcionou até hoje como um “banco”, e que será necessário alterar esse paradigma.

- e. Alerta para a ausência de referências sobre os espaços públicos.
- f. Indica que as instituições que gerem o parque habitacional público, como, por exemplo, a GEBALIS, necessitam de uma abordagem mais próxima dos inquilinos sociais e menos formal e administrativa.
- g. Assinala as diferenças culturais entre Portugal e outros países europeus, sendo que em alguns países do sul da Europa a “habitação social” apresenta uma conotação negativa e destinada apenas às camadas desfavorecidas, enquanto noutros países europeus é vista como produto normal do mercado de habitação.

9. Rita Cachado (ISCTE)

- a. Afirma que o documento é inovador, ao definir uma política de habitação para todos os cidadãos.
- b. Realça que o documento permite um maior acesso à cidadania, não estigmatizando à partida as populações desfavorecidas.
- c. Indica que os programas de reabilitação deveriam acentuar a importância de reabilitar os bairros de habitação pública, no sentido de diminuir a segregação social e territorial das populações, sobretudo associando as políticas metropolitanas de transporte, que têm estado arredadas deste debate.
- d. Alerta para a ausência de dotações para os programas que deveriam ser prioritários.
- e. Questiona os moldes do inquérito actualmente em curso, no que se refere às carências habitacionais dos portugueses.
- f. A deputada Helena Roseta aproveita para afirmar que o inquérito está a ser desenvolvido pelo IHRU e o poder local, e que podem existir falhas nas respostas dos municípios.

10. Ana Rita Alves (CES UC)

- a. Refere que a questão racial está ausente do documento.
- b. Alerta para os problemas de discriminação racial no acesso à habitação, de afro-descendentes e da comunidade cigana.
- c. Indica que a população sem situação regularizada, e com carências habitacionais, encontra-se alienada do direito à habitação.
- d. Faz referência ao problema da guetização de alguns bairros de habitação pública, apesar do amplo debate que existiu no âmbito do PER e dos avisos que, à data, foram realizados por especialista e académicos.
- e. Faz menção a exclusões do Programa Especial de Realojamento, no concelho da Amadora.
- f. Indica que é necessário ultrapassar o subterfúgio da “ingerência”, utilizado pelo poder central para não actuar em situações perniciosas geradas pelo poder local (e.g. Amadora)
- g. Atenta para a existência de programas estigmatizantes, dando como exemplo o Programa de Retorno, para imigrantes.
- h. Questiona como se tem concretizado a consulta pública junto das associações de moradores.
- i. Alerta para problemas de segregação social e territorial; ausência de equipamentos colectivos; fraca mobilidade; e sobrelotação.

j. Sobre a sobrelotação, a deputada Helena Roseta informa que a Câmara Municipal de Lisboa definiu um limiar patológico de aproximadamente 10m² por residente.

11. Sílvia Jorge (FAUL, GESTUAL)

- a. Coloca a necessidade de existir articulação entre a política de habitação e a política de solos.
- b. Sublinha as actuais necessidades da classe média e, em particular, dos grupos de menores recursos, incapazes de actualmente aceder a uma habitação condigna.
- c. Realça a diferenciação entre acções urgentes e a longo prazo, tendo em conta as verbas do orçamento de estado alocadas para a habitação.
- d. Debate o limiar do arrendamento acessível e dos valores de mercado, destacando a necessidade de se clarificar o conceito de arrendamento acessível, calculado em função do rendimento do agregado familiar e não apenas 20% abaixo do valor médio de mercado.
- e. Sublinha as dubiedades entre a “habitação pública” e “habitação com apoio público”, que o documento não esclarece.
- f. Refere o problema das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, em particular das situações consideradas insusceptíveis de reconversão. Indica que apenas 30% das situações foram reconvertidas ao abrigo da Lei n.º 91/95, que não dá resposta a todas as situações existentes no território.

12. Ana Silva Fernandes (MDT-CEAU-FAUP)

- a. Elogia o esforço que tem sido realizado na consulta pública e na abertura para ouvir académicos e a população local.
- b. Demonstra preocupação com as dotações simbólicas e residuais dos programas de habitação que deveriam resolver as situações mais críticas.
- c. Indica que não é esclarecido o impacto expectável dos programas.
- d. Alerta que parte substancial da população se mantém ineligível dos programas de habitação. Para dar visibilidade a esta população, sugere o cruzamento de dados entre os municípios, as juntas de freguesias e a Segurança Social.
- e. Refere o risco dos programas de reabilitação se focarem nos centros urbanos. Indica também que os programas de reabilitação se baseiam excessivamente em incentivos fiscais, o que não permite a inclusão de proprietários com menor poder financeiro.
- f. Faz referência às áreas / territórios que não têm enquadramento legislativo.
- g. Referência à pertinência de pensar sobre o desenvolvimento do Banco de Imóveis Privado.
- h. Salaria a importância dos espaços públicos e dos espaços de vivência colectiva, assim como a necessidade de potencializar e dinamizar a capacidade organizativa das comunidades locais.
- i. Alude que é necessário assegurar a articulação entre políticas, como, por exemplo, da Porta de Entrada para o Primeiro Direito e o Arrendamento Acessível.

13. Aitor Varea Oro (MDT-CEAU-FAUP)

- a. Realça a existência de proprietários carenciados, sendo que o problema da habitação não se limita aos que não têm habitação própria.
- b. Refere a existência de barreiras no acesso aos apoios para a recuperação de edifícios.
- c. Indica que as territorializações existentes excluem os proprietários que não estão abrangidos nessas áreas, mas que necessitam igualmente de apoios.
- d. Contesta os limiares de arrendamento acessível que poderão ser estabelecidos.
- e. Indica a eventual concorrência entre programas.
- f. Sugere que quando os municípios demonstrem desinteresse, outras entidades possam assumir as responsabilidades e/ou colaborar nos processos.

14. Nuno Travasso (MDT-CEAU-FAUP)

- a. Salienta o interesse do diploma, ao falar de política de habitação e não em habitação social.
- b. Alerta para o risco da conjugação dos programas se tornar bipolar.
- c. Salienta que parte substancial da população se encontra sem resposta para a sua carência habitacional.
- d. Refere a ausência de diversos actores, como os condomínios, banca, terceiro sector, cooperativas, etc.
- e. Identifica, no documento, a dinamização do mercado de arrendamento como o foco principal.
- f. Faz referência ao contexto muito particular do actual mercado de habitação, com as dinâmicas contemporâneas no centro das grandes cidades.
- g. Identifica desarticulações entre as políticas do poder central e políticas implementadas autonomamente pelo poder local.
- h. Questiona o foco excessivo nos jovens.
- i. Contesta o limiar do arrendamento acessível, que pode provocar o financiamento público a situações que não deveriam ser apoiadas.
- j. Questiona o porquê da ausência do movimento cooperativo.

15. Helena Amaro (MDT-CEAU-FAUP)

- a. Sugere a inventariação e georreferenciação dos fogos devolutos, de particulares, bancos, universidades, militares, empresas públicas e outras entidades públicas e privadas.
- b. Indica ser essencial que a nova geração de políticas de habitação esteja articulada com as restantes políticas públicas. No mesmo sentido, faz referência à necessidade de articulação das políticas de habitação e as restantes políticas territoriais.
- c. Sublinha os problemas habitacionais correlacionados com a mobilidade e questiona a ausência desta questão do documento.
- d. Salienta o problema de diagnóstico das carências habitacionais e destaca a pobreza encapotada que não será identificada.

- e. Alerta para a necessidade de precaver soluções para o regresso de emigrantes, fenómeno que poderá ocorrer nos próximos anos (e que já ocorre na Madeira).
- f. Sugere a flexibilização dos programas, permitindo que os proprietários possam arrendar imóveis desadequados ao seu agregado, por outros que se adequem às suas necessidades.
- g. Indica que as actuais políticas de apoio a situações de catástrofe não respondem às necessidades das pessoas e dos territórios afectados.
- h. Faz referência à eventual obrigação de ceder determinada percentagem de fogos de empreendimentos imobiliários, tal como ocorre noutros países.
- i. Salienta os problemas de propriedade, alguns de difícil resolução, como o caso das ilhas do Porto.

16. Helena Roseta (AR)

- a. Alerta para a possibilidade de estarmos a maquilhar as velhas políticas de habitação, e que é fundamental a criação de uma Lei de Bases da Habitação, que seja estável para o futuro.

17. Luís Baptista (NOVA FCSH, CICS.NOVA)

- a. Convida os presentes à continuação do debate sobre a Nova Geração de Políticas Públicas de Habitação e a Lei de Bases da Habitação, em novas oportunidades.