

RELATÓRIO FINAL

**“POLÍTICA DE HABITAÇÃO
– DAR VOZ AOS CIDADÃOS”**



**POLÍTICA DE
HABITAÇÃO**

DAR VOZ AOS CIDADÃOS

ÍNDICE

1. A Nova Geração de Políticas de Habitação	1
2. A iniciativa “Política de Habitação – Dar voz aos cidadãos” do Grupo Parlamentar do Partido Socialista	2
2.1 Objectivos	2
2.2 Acções desenvolvidas	2
2.3 Materiais de suporte	3
2.4 Equipa de apoio	3
3. Dar voz aos cidadãos - as respostas	4
3.1 O questionário	4
3.2 Opinião – comentários abertos	7
3.3 Tratamento das respostas e apuramento geral	7
3.4 Identificação	7
3.5 Apuramento das respostas 1 a 4 – Direito à habitação	10
3.6 Apuramento das respostas 5 a 13 – Reabilitação urbana e arrendamento	12
3.7 Apuramento das respostas 14 a 17 – Responsabilidades públicas	15
3.8 Apuramento das respostas 18 a 20 – Situações de emergência	17
3.9 Matriz de ponderação	18
3.10 Apuramento dos comentários abertos – a voz dos cidadãos	20
3.11 Das sugestões à mala de ferramentas	23
4. Conclusões	28
4.1 Sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação	28
4.2 Sobre os programas e medidas incluídos na NGPH	28
4.3 Sobre a iniciativa “Política de Habitação - Dar voz aos cidadãos” do GPPS	29
4.4 Das sugestões à “mala de ferramentas” das políticas públicas de habitação	29
5. Recomendações	30
5.1 Recomendações ao Grupo Parlamentar	30
5.2 Recomendações ao Governo	30

Anexos

Anexo 1 - Materiais utilizados na promoção e concretização da iniciativa

Anexo 2 – Relatórios parciais das sessões e audições públicas

Anexo 3 – Matriz de ponderação dos resultados do questionário

Anexo 4 – Comentários abertos - A voz dos cidadãos

Anexo 5 – Mala de ferramentas – listagem das medidas

Índice das figuras

Figura 1 – Programas da Nova Geração de Políticas de Habitação, por destinatários	4
Figura 2 – Opções de resposta	5
Figura 3 – Construção do indicador ponderado	18
Figura 4 – Mala de ferramentas das políticas públicas de habitação	25

Índice dos quadros

Quadro 1 – Respostas às questões 1 a 4	11
Quadro 2 – Respostas às questões 5 a 9	12
Quadro 3 – Respostas às questões 10 a 13	14
Quadro 4 – Respostas às questões 14 a 17	15
Quadro 5 – Respostas às questões 18 a 20	17

Índice dos gráficos

Gráfico 1 – Respostas por suporte	7
Gráfico 2 – Distribuição das respostas por escalão etário	8
Gráfico 3 – Distribuição das respostas por distrito ou região de residência	9
Gráfico 4 – Respostas por tipologia do sítio onde reside	10
Gráfico 5 – Respostas de “outra tipologia”	10
Gráfico 6 – Direito à habitação - Respostas às questões 1 a 4	11
Gráfico 7 – Reabilitação e arrendamento - Respostas às questões 5 a 9	13
Gráfico 8 – Reabilitação e arrendamento - Respostas às questões 10 a 13	14
Gráfico 9 – Responsabilidades públicas - Respostas às questões 14 a 17	16
Gráfico 10 – Situações de emergência - Respostas às questões 18 a 20	17
Gráfico 11 - Indicador ponderado por questão	19
Gráfico 12 – Classificações atribuídas aos comentários abertos	21
Gráfico 13 – Natureza das críticas	21
Gráfico 14 – Natureza dos apoios ou considerações genéricas	22
Gráfico 15 – Natureza dos desabafos	23
Gráfico 16 – Transversalidade das medidas propostas	23
Gráfico 17 – Outras medidas – área de incidência	24
Gráfico 18 – Mala de ferramentas – procura e oferta	26
Gráfico 19 - Sugestões incluídas na Mala de ferramentas	27

1. A Nova Geração de Políticas de Habitação

Em julho de 2017 foi criada uma nova Secretaria de Estado, a Secretária de Estado da Habitação (SEH), cuja titular, Arq. Ana Pinho, tomou posse em 14 desse mês.

Em 4 de outubro o Conselho de Ministros aprovou uma resolução, proposta pela SEH, sobre a “Nova Geração de Políticas de Habitação”, que foi disponibilizada para [consulta pública](#) no portal do governo até 16 de dezembro. Esta Resolução estabelece o sentido estratégico, objectivos e instrumentos de actuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (**NGPH**), apontando para a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas sectoriais, das escalas territoriais e dos atores, o que implica uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

Esta mudança traduz-se numa reorientação da centralização da política de habitação no objecto – a «casa» – para o objectivo – o «acesso à habitação» –, no alargamento do universo dos destinatários e da dimensão de actuação, e na criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios.

A **NGPH** propõe-se:

- a) Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- b) Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de excepção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

A **NGPH** reafirma a habitação como direito fundamental constitucionalmente consagrado, a par de outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego, e alerta para o facto de a implementação das políticas neste domínio implicarem uma forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos sectoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os sectores público e privado, incluindo o cooperativo, para além de uma grande proximidade aos cidadãos.

Para além da consulta pública formal, foram desenvolvidas pela SEH cinco sessões de apresentação e debate público da **NGPH**, entre 9 de novembro e 4 de dezembro, em Lisboa, Coimbra, Évora, Faro e Porto.

Este processo de alargamento da consulta pública formal, apesar do pouco tempo disponível, permitiu ampliar a audição de cidadãos e organizações, o que se considera muito positivo para dar suporte efectivo a uma mudança significativa nas políticas de habitação.

A Resolução do Conselho de Ministros (RCM) sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação pode ser consultada no portal do governo em <https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=82cbeca3-ba2c-4d3d-9d2d-ed49f0e71b71>

O documento de suporte da RCM pode ser consultado em <https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=95621259-fdd4-4099-82f3-2ff17c522882>

2. A iniciativa “Política de Habitação – Dar voz aos cidadãos” do Grupo Parlamentar do Partido Socialista.

2.1 Objectivos

A fim de promover uma maior participação pública no debate da “Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)”, o Grupo Parlamentar desenvolveu uma iniciativa intitulada “Política de Habitação – Dar voz aos cidadãos”

Os objectivos da iniciativa, tornada pública em 16 de novembro, eram os seguintes:

- Promover o alargamento do debate sobre o **documento “Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)”** submetido pelo Governo a consulta pública;
- Ouvir os cidadãos, em sessões ao vivo e em territórios diferenciados, com a colaboração das Federações do PS;
- Recolher respostas em papel e on-line a um **questionário simplificado** sobre as propostas da NGPH;
- Produzir um **relatório final** da responsabilidade do GPPS com os contributos recolhidos, para juntar aos contributos recolhidos institucionalmente pelo governo;
- **Mobilizar o PS e os autarcas**, com o apoio do GPPS, para o debate desta temática, preparando caminho para a apresentação do projecto de Lei de Bases da Habitação, um compromisso assumido do Grupo Parlamentar.

2.2 Acções desenvolvidas

Foram promovidas, entre 16 de novembro e 16 de dezembro, as seguintes acções:

- **Três sessões públicas**, promovidas com secções, federações ou deputados do PS – Gondomar (17.11.2017), Viana do Castelo (18.11.2017) e Tavira (11.12. 2017)
- Participação, a convite do Conselho Nacional de Juventude, em plenário (Porto, 18.11.2017) para apresentação da iniciativa
- **Iniciativa “Portas abertas”** na sede do PS em Lisboa, sobre “Jovens e Habitação “ (22 nov 2017)
- **Duas audições públicas na AR** dirigidas a associações e comissões de moradores de bairros sociais (30 nov 2017) e de bairros precários e augis (7 dez 2017)
- **Workshop** na Faculdade de Ciências Sociais e Humanas , da Universidade Nova de Lisboa (FCSH-UNL), com participação de investigadores de várias faculdades de Lisboa e Porto em 14.12.2017, sob o tema “Prioridades das políticas de habitação”
- Participação activa nas sessões públicas promovidas pela Secretaria de Estado da Habitação sobre a NGPH

Foram feitos **relatórios** das sessões de Gondomar e Viana do Castelo, das audições públicas na AR e do workshop na FCSH-UNL, que estão reunidos no **Anexo 2** deste Relatório.

2.3 Materiais de suporte

Para dar suporte a todas estas acções e à participação directa dos cidadãos foram produzidos e distribuídos diversos materiais, de que relevamos:

- Os **“kits de participação”**, com folhetos explicativos, cartazes, questionários em papel e recolha das respostas;
- Um **folheto informativo**, com um resumo simplificado da NGPH e dos programas nela contidos e um **questionário** de 20 questões;
- Uma **página própria na internet**, com toda a informação e notícias, no endereço www.habitacao.pt
- **Disponibilização on-line, na página web, do questionário**, permitindo resposta imediata e junção de comentário aberto

Os materiais produzidos estão reunidos no **Anexo 1** deste Relatório.

2.4 Equipa de apoio

Para dar corpo a todo este conjunto de iniciativas foi criada uma **“task force”**, coordenada pela Deputada Helena Roseta, que juntou deputados do GPPS, colaboradores da sede nacional do PS, colaboradores do GPPS, membros da JS e voluntários, sobretudo para o tratamento e análise das respostas ao questionário.

3. Dar voz aos cidadãos - as respostas

3.1 O questionário

Para a elaboração do questionário, foram tidos em conta os objectivos da Nova Geração de Políticas de Habitação e os programas que visam dar-lhes resposta, esquematizados na figura 1.

Figura 1 – Programas da Nova Geração de Políticas de Habitação, por destinatários



O questionário reuniu 20 afirmações, divididas em quatro grandes áreas:

- Direito à habitação (4 afirmações)
- Reabilitação e arrendamento (9 afirmações)
- Responsabilidades públicas (4 afirmações)
- Situações de emergência (3 afirmações)

Top 20 das Questões

Direito à habitação

1. Para garantir o direito à habitação, aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade do Estado e dos municípios
2. Para garantir o direito à habitação, aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade exclusiva dos municípios
3. O Estado deve garantir habitação social às famílias que não conseguem aceder a uma habitação adequada
4. O Estado deve garantir um subsídio de renda às famílias que não conseguem aceder a uma habitação adequada

Reabilitação e arrendamento

5. Reabilitar os edifícios existentes é mais importante do que construir novas habitações
6. Promover o arrendamento é mais urgente do que promover a compra de casa própria
7. O Estado deve disponibilizar informação pública sobre os valores de compra e de arrendamento no mercado de habitação
8. Renda acessível é uma renda inferior em pelo menos 20% à renda média praticada pelo mercado na zona
9. Renda acessível é uma renda que não ultrapassa 40% do rendimento disponível da família
10. Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos aos senhorios que pratiquem rendas mais baixas ou arrendamentos de longa duração
11. Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos a todos os senhorios
12. Para promover o arrendamento, o Estado deve apoiar os inquilinos com rendimentos mais baixos ou médios
13. A lei deve penalizar os proprietários de casas vazias nas cidades e zonas urbanas

Responsabilidades públicas

14. O Estado e os municípios devem manter em boas condições os bairros sociais de que são senhorios ou proprietários
15. O Estado e os municípios devem procurar respostas adequadas para os bairros de habitação precária
16. O Estado e os municípios devem estimular a participação das associações e comissões de moradores na resolução dos problemas dos respectivos bairros
17. O Estado e os municípios devem promover políticas de apoio à habitação nas aldeias do interior e no espaço rural

Situações de emergência

18. O Estado deve assegurar respostas públicas imediatas e urgentes em situações de catástrofe
19. O Estado deve assegurar respostas públicas imediatas e urgentes a pessoas atingidas por guerras nos seus países de origem
20. O Estado deve assegurar respostas públicas imediatas e urgentes a famílias carenciadas em situação de despejo

Em cada uma destas afirmações, foi pedido que se escolhesse uma de quatro hipóteses: discordo totalmente, tendo a discordar, tendo a concordar e concordo totalmente, conforme assinalado na figura 2.

Figura 2 – Opções de resposta



O questionário era de **resposta livre e anónima**. Contudo, para permitir uma melhor análise das respostas, o início do questionário tinha alguns campos de identificação, a saber:

- **Pessoa individual**

- **idade** (<18 anos; 18 a 35 anos; 36 a 65 anos; >65 anos)

- **local de residência** (concelho ou fora de Portugal)

- **tipologia do sítio onde reside** (opções: centro histórico; bairro social; bairro predominantemente residencial; cidade média; bairro precário ou AUGI; mundo rural; zona rural mista com indústria; outra situação, qual?)

Definição da tipologia do sítio

Centro Histórico

Centro urbano com marcas visíveis da história da cidade ou vila, nomeadamente ao nível das suas ruas e praças, dos monumentos, dos espaços públicos e dos edifícios habitacionais.

Bairro Social

Bairro de iniciativa pública do Estado ou das Autarquias, ou apoiado por financiamento público, e em cujas casas a renda é estabelecida em função do rendimento das famílias.

Bairro predominantemente residencial

Bairro em que a maioria dos edifícios se destina a habitação, podendo ser prédios ou moradias. Pode ter algum comércio ou outros usos, mas não grandes zonas comerciais.

Cidades médias

Cidades não metropolitanas que podem constituir polos de atracção regional e local.

Bairro precário ou AUGI

Bairro construído sem licença urbanística, muitas vezes construído pelos próprios habitantes e normalmente com falta de infra-estruturas como esgotos, abastecimento de água e equipamentos públicos. As AUGI no geral resultam de loteamentos não licenciados, em que o terreno foi vendido em “avos” a todos os comproprietários.

Zona rural mista com indústria

Zona em que co-existem explorações agrícolas com edifícios industriais, estendendo-se ao longo de vias de circulação e cujos habitantes se dedicam quer à actividade industrial quer à pequena agricultura familiar.

Mundo Rural

Habitações em aldeias, vilas ou pequenos aglomerados, cujos habitantes mantêm uma ligação próxima com a produção agrícola ou animal.

- **Pessoa colectiva**

- **Nome da entidade** (*facultativo*)

- **Tipo da entidade** (opções: associação ou comissão de moradores; cooperativa; associação cívica; movimento ou plataforma de movimentos; associação empresarial; empresa; autarquia local; organização partidária; outra situação, qual?)

3.2 Opinião – comentários abertos

A fim de garantir uma melhor expressão da opinião dos inquiridos, foi criado um campo de **Opinião**, para colocação de comentário aberto, sendo obrigatório assinalar a autorização, ou não autorização, de publicação integral ou parcial do comentário.

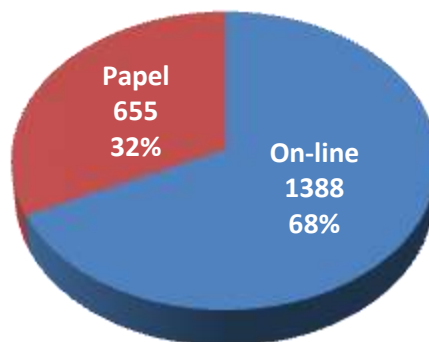
Foi explicitado que **não seriam publicados** dados pessoais nem matérias com conteúdo racista, xenófobo, sexista, difamatório ou atentatório da dignidade de todas as pessoas, seja qual for a sua condição, origem ou percurso

Os comentários abertos, desde que autorizados, estão publicados no **Anexo 4** deste relatório final, obedecendo-se no entanto ao critério editorial acima referido.

3.3 Tratamento das respostas e apuramento geral

Foram recebidas **2.043** respostas ao questionário, das quais 1.388 (68%) on-line e 655 (32%) em papel.

Gráfico 1 – Respostas por suporte



O apuramento dos resultados foi todo feito através do “back-office” do questionário on-line, tendo sido **vertidas manualmente** no mesmo todas as respostas em papel recolhidas.

As respostas obtidas em papel foram todas validadas, mesmo quando deixaram campos por preencher, pelo que no apuramento foi tido em conta, para cada questão, o número de **respostas em branco**.

3.4 Identificação

- **Pessoa individual ou colectiva**

A maioria das respostas (1963) é proveniente de pessoas individuais, sendo 16 de pessoas colectivas e tendo sido recebidas 64 respostas em branco.

Quanto à identificação das pessoas colectivas, o resultado foi o seguinte:

- Associação ou comissão de moradores - 5
- Organização partidária - 1
- Autarquia local - 3
- Empresa - 3
- Outros – 4 (dos quais 2 IPPS)

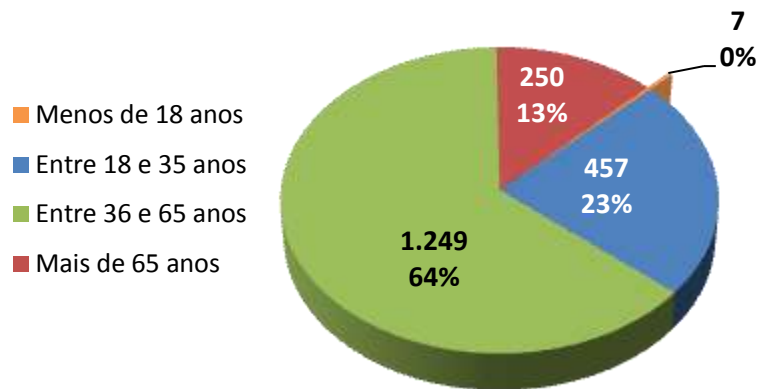
- **Escalão etário**

A distribuição por escalão etário foi a seguinte:

- Menos de 18 anos – 7 (0%)
- Entre 18 e 35 anos – 457 (23%)
- Entre 35 e 65 anos – 1249 (64%)
- Mais de 65 anos – 250 (13%)

Regista-se a elevada percentagem de resposta de pessoas com menos de 35 anos (idade limite para candidatura ao Programa Porta 65 jovem), a que certamente não será alheia a possibilidade de participação on-line. Foram registadas 80 respostas em branco.

Gráfico 2 – Distribuição das respostas por escalão etário



- **Local de residência**

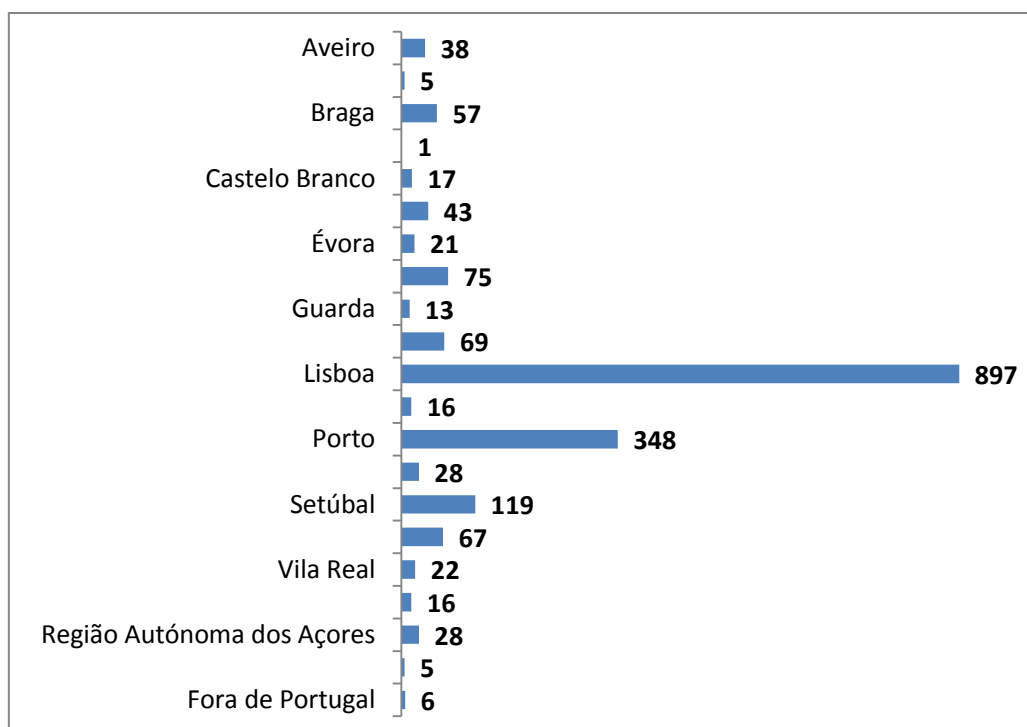
O local de residência solicitava a indicação do concelho. No apuramento, apresentam-se os resultados por distrito, com a indicação das respostas “fora do país”. Houve 152 respostas em branco.

A maioria das respostas é proveniente dos distritos de Lisboa (897) e Porto (348), seguidas dos distritos de Setúbal (119), Faro (75), Leiria (69), Viana de Castelo (67), Braga (57), Coimbra (43) e Aveiro (38). Santarém (28), Vila Real (22), Castelo Branco (17), Viseu e Portalegre (16) e Guarda (13) registam um número de respostas mais baixo, entre 13 e 28.

Os distritos com menos respostas foram Beja (5) e Bragança (1), no continente. Nas Regiões Autónomas os resultados foram: RA Açores (28) e RA Madeira (5), tendo ainda sido recebidas 6 respostas de fora do país.

Registe-se que foram recebidas respostas de **todos os distritos, das duas regiões autónomas e de fora do país**, o que certamente terá sido facilitado pelo acesso on-line ao questionário, embora nalguns casos, já assinalados, com poucas ocorrências.

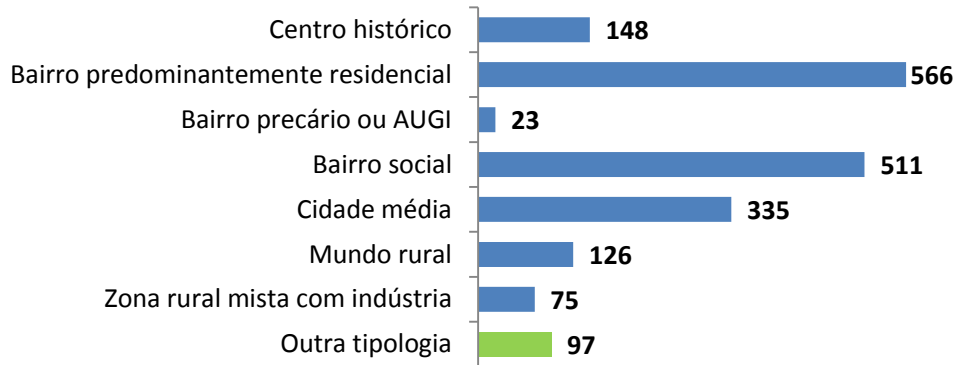
Gráfico 3 – Distribuição das respostas por distrito ou região de residência



- **Tipologia do sítio onde reside**

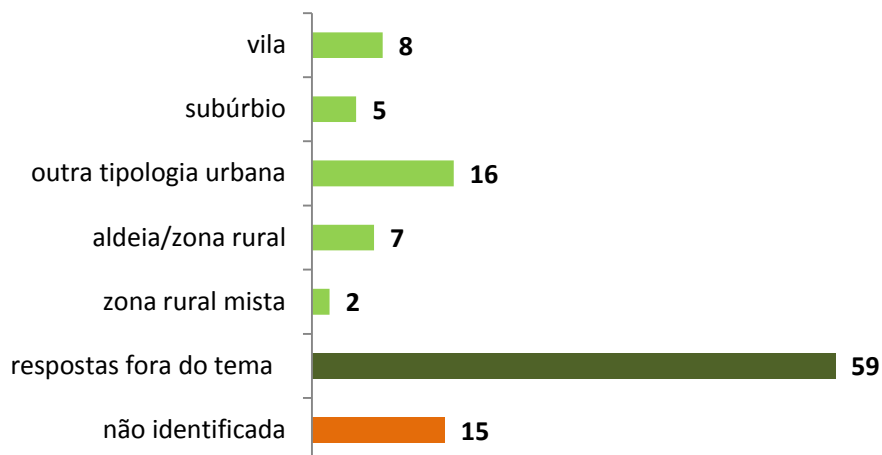
Houve alguma dificuldade dos inquiridos na resposta a este item de identificação, evidenciada pela quantidade de respostas em branco (162) e pela dispersão de respostas à questão - “outra? qual?”. Mais de metade das respostas é proveniente das tipologias “bairro predominantemente residencial” (566; 27,7%), seguida de “bairro social” (511; 25,0%). Seguem-se as tipologias “cidade média” (335; 16,4%), “centro histórico” (148; 7,2%) e “mundo rural” (126; 6,2%). As tipologias menos representadas foram a “zona rural mista com indústria” (75; 3,7%) e “bairro precário ou AUGI” (23; 1,1%), como se pode ver no gráfico 4.

Gráfico 4 – Respostas por tipologia do sítio onde reside



A dispersão de respostas que indicaram “outra tipologia” em comentário aberto foi a que se apresenta no gráfico 5. Do total de 97 respostas, 74 situam-se fora da questão (por ex: por tipologia do sítio, entenderam tipologia da habitação, T1, T2, etc. ou não identificaram nada, o que reforça a dificuldade de compreensão e resposta a este item, porventura mal formulado.

Gráfico 5 – Respostas de “outra tipologia”



3.5 Apuramento das respostas 1 a 4 – Direito à habitação

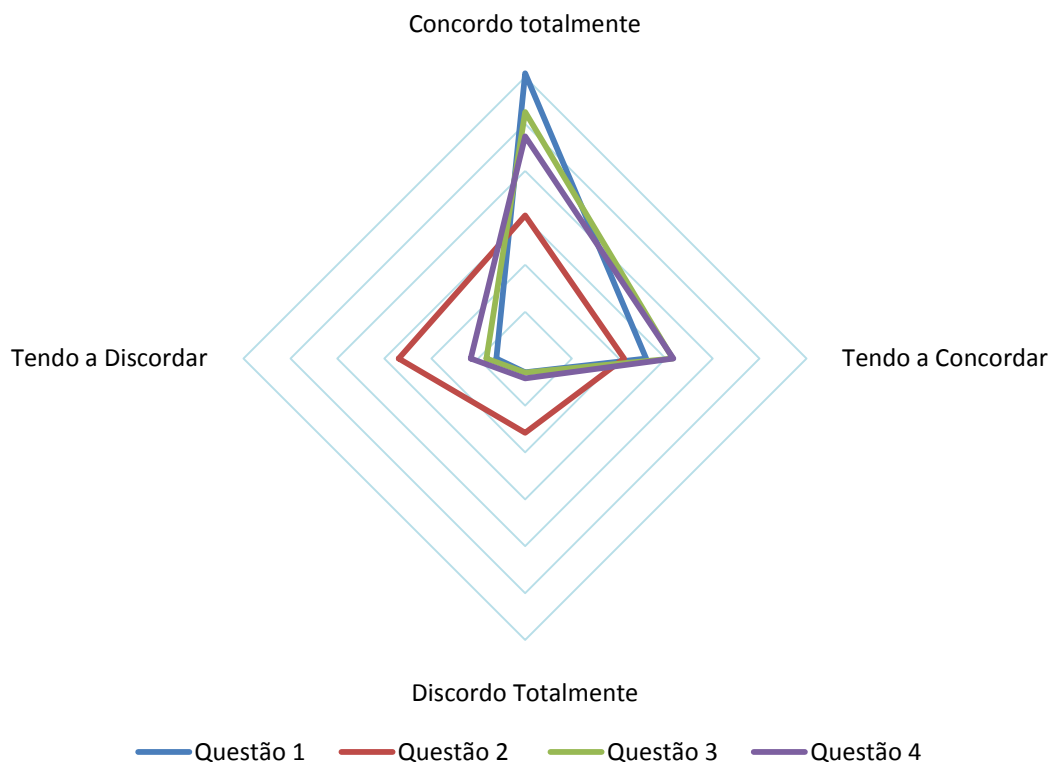
Os resultados das primeiras quatro questões, sobre Direito à habitação, estão espelhados no quadro 1

Quadro 1 – Respostas às questões 1 a 4

	Concordo totalmente	Tendo a Concordar	Discordo Totalmente	Tendo a Discordar	Sem resposta	total
1. Para garantir o direito à habitação, aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade do Estado e dos municípios.	1216	516	59	123	129	2043
2. Para garantir o direito à habitação, aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade exclusiva dos municípios.	611	422	317	538	155	2043
3. O Estado deve garantir habitação social às famílias que não conseguem aceder a uma habitação adequada.	1051	629	60	165	138	2043
4. O Estado deve garantir um subsídio de renda às famílias que não conseguem aceder a uma habitação adequada.	948	632	84	231	148	2043

Estes resultados podem ser visualizados no gráfico 6.

Gráfico 6 – Direito à habitação - Respostas às questões 1 a 4



A questão com maior grau de concordância é a questão 1, segundo a qual “aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade do Estado e dos municípios”. A questão 2, que atribuía essa responsabilidade exclusivamente aos municípios, foi a que recolheu maior discordância entre estas quatro questões. Entre as questões 3 e 4 – apoio através de habitação social ou através de subsídio de renda, a habitação social recolhe mais respostas favoráveis.

3.6 Apuramento das respostas 5 a 13 – Reabilitação urbana e arrendamento

- **Questões 5 a 9**

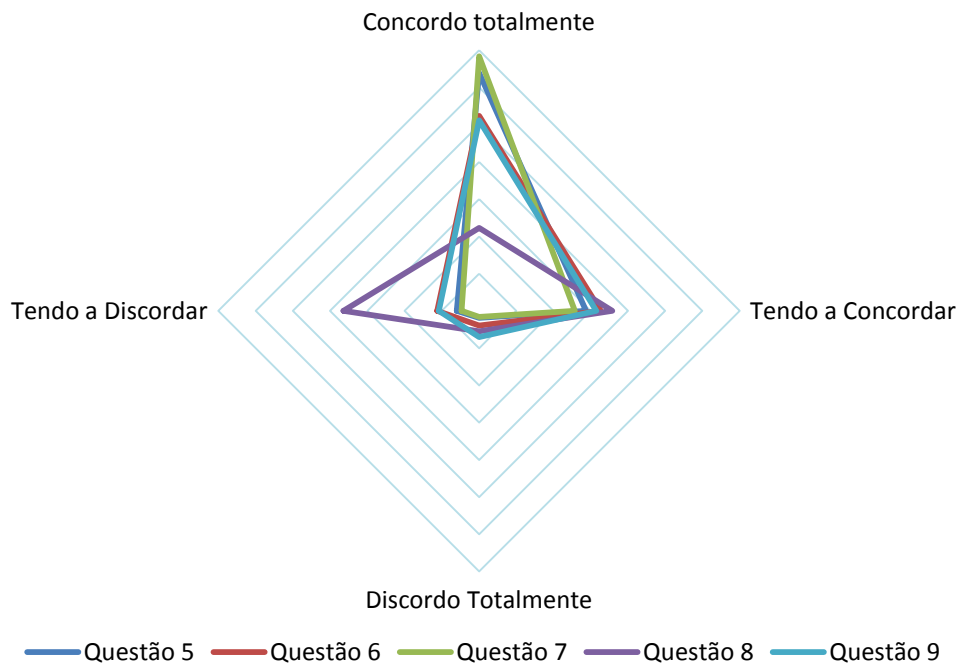
Os resultados das respostas às questões 5 a 9, relativas à reabilitação e arrendamento, é o apresentado no quadro 2.

Quadro 2 – Respostas às questões 5 a 9

	Concordo totalmente	Tendo a Concordar	Discordo Totalmente	Tendo a Discordar	Sem resposta	total
5. Reabilitar os edificios existentes é mais importante do que construir novas habitações	1278	575	38	119	33	2043
6. Promover o arrendamento é mais urgente do que promover a compra de casa própria	1047	655	78	224	39	2043
7. O Estado deve disponibilizar informação pública sobre os valores de compra e de arrendamento no mercado de habitação	1367	515	33	94	34	2043
8. Renda acessível é uma renda inferior em pelo menos 20% à renda média praticada pelo mercado na zona	445	716	110	728	44	2043
9. Renda acessível é uma renda que não ultrapassa 40% do rendimento disponível da família	1023	631	140	216	33	2043

Estes resultados podem ser visualizados no gráfico 7.

Gráfico 7 – Reabilitação e arrendamento - Respostas às questões 5 a 9



A questão com maior grau de concordância é a **questão 9** – “disponibilização de informação pública sobre os valores de compra e de arrendamento no mercado de habitação”, o que é sintomático de uma percepção elevada de desregulação e disfuncionamento deste mercado. Esta resposta é consistente com a elevada tendência de discordância quanto à **questão 8** – “Renda acessível é uma renda inferior em pelo menos 20% à renda média praticada pelo mercado na zona”, o que por sua vez também é consistente com a elevada concordância quanto à **questão 9** - Renda acessível é uma renda que não ultrapassa 40% do rendimento disponível da família.

Este é um dos pontos que tem de ser aprofundado na NGPH ou noutros instrumentos normativos. O conceito de “renda acessível” de que hoje tanto se fala, ao nível nacional e internacional, não pode ser visto apenas em termos dos valores do mercado, sobretudo quando este está sobreaquecido, como sucede entre nós nos últimos anos. Os rendimentos das famílias têm de entrar em linha de conta. O ideal será que as despesas de habitação de cada família não ultrapassem uma taxa de esforço máxima de um terço do seu rendimento disponível. A partir do limite de 40% de taxa de esforço (criticado aliás como excessivo em muitos dos comentários recebidos), a situação da família é considerada em sobrecarga nas estatísticas internacionais.¹

Registe-se que a NGPH pretende no médio prazo diminuir a percentagem de famílias portuguesas em sobrecarga com despesas habitacionais, passando dos actuais 35% (mais de um terço das famílias portuguesas) para a média europeia de 27%.

¹ Ver base de dados de habitação acessível da OCDE em <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>

• **Questões 10 a 13**

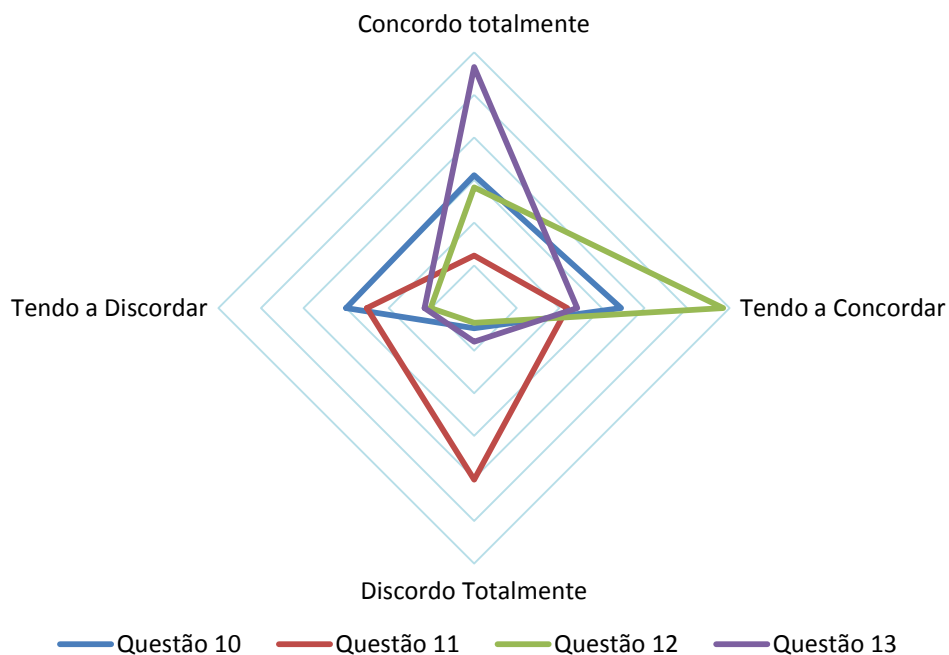
Os resultados das respostas às questões 10 a 13, também relativas à reabilitação e arrendamento, é o apresentado no quadro 3.

Quadro 3 – Respostas às questões 10 a 13

	Concordo totalmente	Tendo a Concordar	Discordo totalmente	Tendo a Discordar	Sem resposta	total
10. Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos aos senhorios que pratiquem rendas mais baixas ou arrendamentos de longa duração	623	691	95	600	34	2043
11. Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos a todos os senhorios	246	438	806	503	50	2043
12. Para promover o arrendamento, o Estado deve apoiar os inquilinos com rendimentos mais baixos ou médios	566	1170	69	203	35	2043
13. A lei deve penalizar os proprietários de casas vazias nas cidades e zonas urbanas	1131	485	159	232	36	2043

Estes resultados podem ser visualizados no gráfico 8.

Gráfico 8 – Reabilitação e arrendamento - Respostas às questões 10 a 13



Neste grupo de questões, há uma clara discordância quanto à **questão 11** – “Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos a todos os senhorios”. O total de “discordo totalmente” e “tendo a discordar” ultrapassa os 64% das respostas. A reacção mais favorável é à **questão 13** – “A lei deve penalizar os proprietários de casas vazias nas cidades e zonas urbanas”, com um grau de “concordo totalmente” e de “tendo a concordar” de 79,1%. O conjunto das respostas a estas duas questões pode ler-se como uma enorme sensibilidade às disfunções do mercado imobiliário e ao desequilíbrio entre interesses dos senhorios e dos inquilinos.

A **questão 12** - Para promover o arrendamento, o Estado deve apoiar os inquilinos com rendimentos mais baixos ou médios obteve algum apoio, mas não entusiástico. E a **questão 10** – “Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos aos senhorios que pratiquem rendas mais baixas ou arrendamentos de longa duração” as respostas que tendem a discordar quase igualam as que tendem a concordar, mostrando uma larga divisão das opiniões.

3.7 Apuramento das respostas 14 a 17 – Responsabilidades públicas

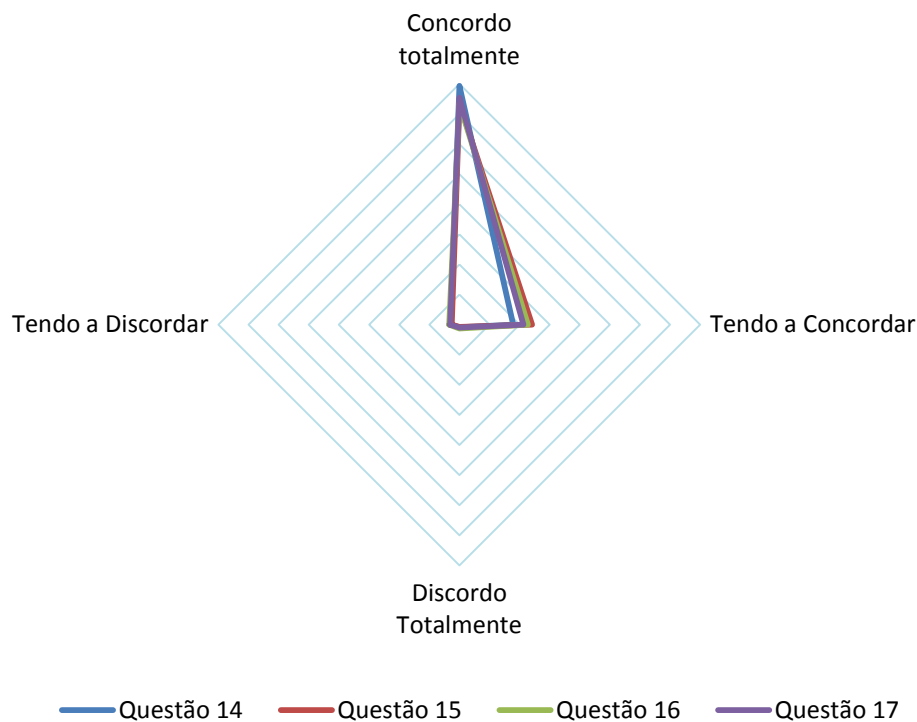
Os resultados das respostas às questões 14 a 17, relativas às responsabilidades públicas, é o apresentado no quadro 4.

Quadro 4 – Respostas às questões 14 a 17

	Concordo totalmente	Tendo a Concordar	Discordo Totalmente	Tendo a Discordar	Sem resposta	total
14. O Estado e os municípios devem manter em boas condições os bairros sociais de que são senhorios	1587	358	17	59	22	2043
15. O Estado e os municípios devem procurar respostas adequadas para os bairros de habitação precária	1469	483	14	51	26	2043
16. O Estado e os municípios devem estimular a participação das associações e comissões de moradores na resolução dos problemas dos respetivos bairros	1470	456	25	67	25	2043
17. O Estado e os municípios devem promover políticas de apoio à habitação nas aldeias do interior e no espaço rural	1507	426	18	60	32	2043

Estes resultados podem ser visualizados no gráfico 9.

Gráfico 9 – Responsabilidades públicas - Respostas às questões 14 a 17



Em relação a este conjunto de questões, há uma quase sobreposição de resultados. No fundo, a larga maioria das respostas foi de concordância total, reforçada com alguma tendência a concordar, sendo a total discordância quase inexistente. O interesse das questões é no entanto o seguinte: apesar de ser muito óbvio o consenso em torno da matéria, trata-se de medidas que ou não são levadas a cabo sistematicamente (caso da **questão 14** – “O Estado e os municípios devem manter em boas condições os bairros sociais de que são senhorios” e da **questão 16** – “O Estado e os municípios devem estimular a participação das associações e comissões de moradores na resolução dos problemas dos respectivos bairros”) ou não são assumidas como uma prioridade da política pública (caso da **questão 15** - O Estado e os municípios devem procurar respostas adequadas para os bairros de habitação precária), mesmo no âmbito da NGPH.

Há uma grave omissão de respostas públicas para os bairros de habitação precária, que se mantêm e até nalguns casos aumentaram, apesar do Programa Especial de Realojamento, lançado em 1993 para erradicação das barracas nas áreas metropolitanas. O Estado e os municípios têm-se desresponsabilizado reciprocamente, com raras exceções. Apenas um terço das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) foi reconvertida ao abrigo da Lei 91/95, não existindo à data nenhum programa público para as restantes situações, muitas das quais em possibilidades de reconversão. A NGPH aponta algumas pistas, através do programa 1^a Direito, para acesso à habitação das famílias mais carenciadas e dos Planos de Acção para Comunidades Desfavorecidas, da responsabilidade dos municípios. Mas falta uma política nacional como tal assumida.

Finalmente, a **questão 17** – “O Estado e os municípios devem promover políticas de apoio à habitação nas aldeias do interior e no espaço rural” recolhe hoje um elevado consenso na sociedade portuguesa, muito por causa dos trágicos incêndios de 2017. Mas falta uma política consistente ara a habitação no mundo rural, que possa dar melhores condições de habitabilidade e segurança a populações muitas vezes idosas e

isoladas e sobretudo que possa assegurar o rejuvenescimento e repovoamento de áreas abandonadas do nosso território.

3.8 Apuramento das respostas 18 a 20 – Situações de emergência

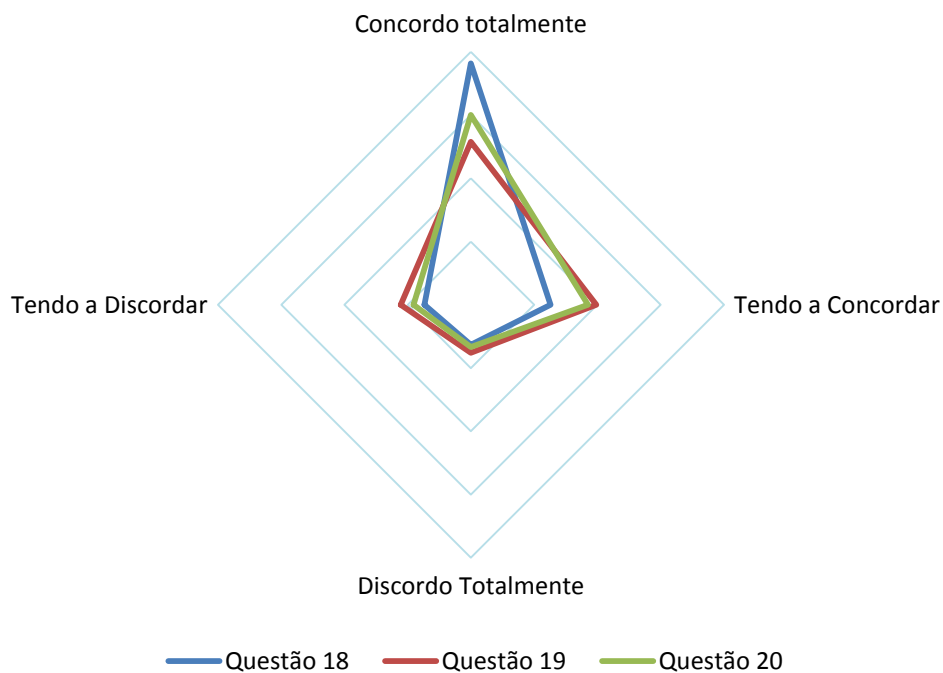
As respostas a estas três questões constam do quadro 5.

Quadro 5 – Respostas às questões 18 a 20

	Concordo totalmente	Tendo a Concordar	Discordo Totalmente	Tendo a Discordar	Sem resposta	total
18. O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes em situações de catástrofe	1608	329	17	68	21	2043
19. O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes a pessoas atingidas por guerras nos seus países de origem	989	690	78	255	31	2043
20. O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes a famílias carenciadas em situação de despejo	1202	625	33	155	28	2043

Estes resultados podem ser visualizados no gráfico 10.

Gráfico 10 – Situações de emergência - Respostas às questões 18 a 20



A **questão 18** – “O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes em situações de catástrofe” é a que recolhe maior consenso (perto de 95% de concordância), como seria de esperar. Já a **questão 19** – “O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes a pessoas atingidas por guerras nos seus países de origem”, que tem a ver com a política de poio e integração de refugiados, tem uma adesão menor, registando uma concordância de perto de 82%, entre “concordo totalmente” e “tendo a concordar”, apesar de tudo elevada no actual panorama europeu, onde movimentos xenófobos e racistas têm progredido.

Finalmente regista-se o elevado teor de concordância com a **questão 20** – “O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes a famílias carenciadas em situação de despejo”, superior à da questão 19, o que é de salientar por se tratar de matéria em que as políticas públicas têm sido omissas e que se torna mais premente num quadro de grande precariedade do arrendamento urbano como aquele a que temos vindo a assistir recentemente.

3.9 Matriz de ponderação

Para melhor se compreender o peso relativo das respostas, quer entre as diferentes questões, quer entre os diferentes grupos de identificação (on-line e papel, escalão etário, tipologia do sítio onde reside e distrito ou região de residência), foi construído um indicador de ponderação. Os pesos atribuídos a cada tipo de resposta são os que constam da figura 3.

Figura 3 – Construção do indicador ponderado

	Peso atribuído
Concordo totalmente	3
Tendo a concordar	1
	0
Tendo a discordar	-1
Discordo totalmente	-3

Considerando para cada questão os totais abaixo indicados:

CT - Total de respostas "Concordo Totalmente"

TC - Total de respostas "Tendo a concordar"

TD - Total de resposta "Tendo a discordar"

DT - Total de respostas "Discordo totalmente"

CT+TC+TD+DT – total de respostas válidas

O indicador ponderado foi calculado através da seguinte fórmula:

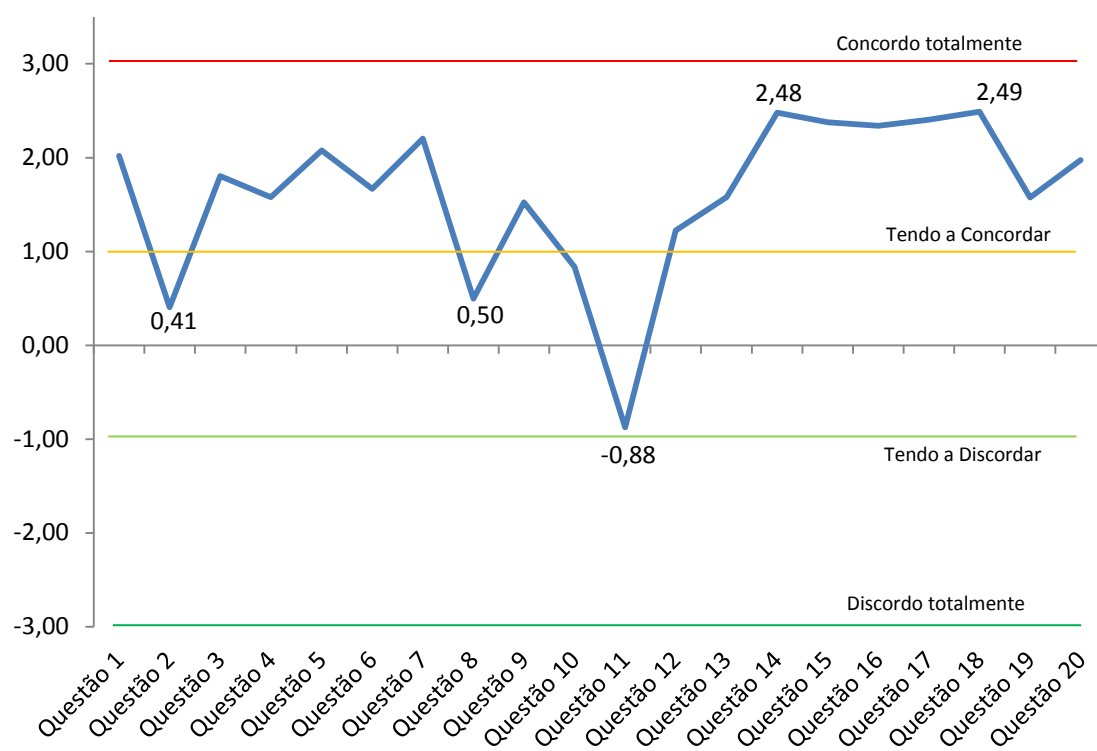
$$\text{Indicador: } (3 \times \text{CT} + 1 \times \text{TC} - 1 \times \text{TD} - 3 \times \text{DT}) / (\text{CT} + \text{TC} + \text{TD} + \text{DT})$$

O cálculo do indicador ponderado para cada questão, e em cada questão para cada grupo de identificação, consta da **matriz de ponderação** incluída no **Anexo 3**, que cruza todas as respostas com todos os campos de identificação.

Foi usado um código de preenchimento na matriz de ponderação, que atribui a cada peso a cor que lhe corresponde na escala de -3 a +3 (do vermelho para o verde). Assim, a cor dominante em cada célula da matriz indica o **grau de concordância ou discordância** de cada grupo de identificação com a respectiva pergunta. A **diferença de coloração de cada célula da matriz em relação à coloração do peso total indica o desvio** do conjunto de respostas de cada grupo de identificação face ao total das respostas.

O gráfico 11 ilustra a variação dos indicadores ponderados relativos às 20 questões.

Gráfico 11 - Indicador ponderado por questão



Constata-se que a opinião mais desfavorável foi a recolhida pela **questão 11** (“Para promover o arrendamento, o Estado deve baixar impostos a todos os senhorios”), seguida pela **questão 2** (“Para garantir o direito à habitação, aumentar o número de habitações sociais é uma responsabilidade exclusiva dos municípios”) e pela **questão 8** (“Renda acessível é uma renda inferior em pelo menos 20% à renda média praticada pelo mercado na zona”).

Inversamente, as questões que recolheram maior apoio foram a **questão 14** (“O Estado e os municípios devem manter em boas condições os bairros sociais de que são senhorios”) e a **questão 18** (“O Estado deve assegurar respostas habitacionais imediatas e urgentes em situações de catástrofe) como já tínhamos assinalado atrás.

3.10 Apuramento dos comentários abertos – a voz dos cidadãos

Foi recebido no campo “opinião” um total de **423** comentários abertos, dos quais **343** autorizam a publicação (integral ou parcial) e **80** não autorizam.

Os comentários cuja publicação foi autorizada constam do **Anexo 4**, com indicação do número de ordem (que depende da hora de entrada do questionário no sistema de apuramento), do escalão etário e da tipologia do sítio em que reside o inquirido. Não se incluiu o distrito ou concelho de residência para não pôr em causa o anonimato das respostas.

A publicação dos comentários cuja publicação foi autorizada foi sujeita ao critério editorial que acompanhava o questionário e que se transcreve:

“Não serão publicados dados pessoais nem matérias com conteúdo racista, xenófobo, sexista, difamatório ou atentatório da dignidade de todas as pessoas, seja qual for a sua condição, origem ou percurso.”

Em função deste critério, alguns dos comentários que constam do **Anexo 4** são excertos dos comentários originais.

- **Metodologia da análise dos comentários**

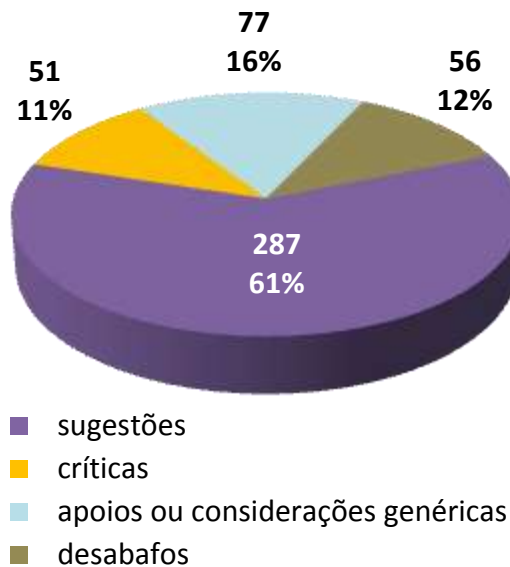
A análise e classificações dos comentários recebidos têm naturalmente um carácter subjectivo e não substituem de modo algum a leitura daqueles cuja publicação foi autorizada, a qual pode conduzir a análises distintas. Mas entendeu-se ser útil procurar dar uma imagem da totalidade do universo de comentários, correndo o risco de algumas simplificações e perda de informação.

Os comentários abertos foram assim submetidos a uma primeira **classificação geral** em quatro categorias (podendo cada comentário ser classificado em mais de uma categoria):

- Sugestões (políticas públicas ou medidas) - 287
- Críticas - 51
- Apoios ou considerações genéricas - 77
- Desabafos (como situações pessoais ou queixas) - 56

O total de classificações gerais obtidas foi de **471**, distribuídas como se vê no gráfico 12.

Gráfico 12 – Classificações atribuídas aos comentários abertos



Foram analisadas separadamente as classificações incluídas nas categorias “críticas”, “apoios ou considerações genéricas” e “desabaços”. A análise das “sugestões” será apresentada no **capítulo 3.11** deste Relatório.

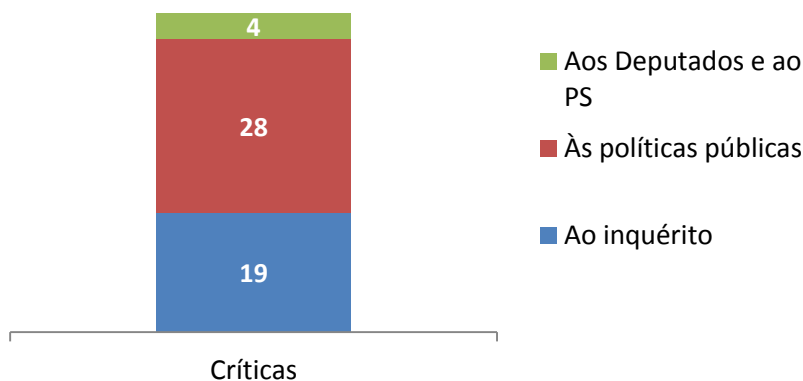
- **Críticas**

As críticas foram agrupadas, segundo a sua natureza, nas seguintes classificações específicas:

- Ao inquérito
- Às políticas públicas
- Aos Deputados e ao PS

A distribuição das “críticas” pode visualizar-se no gráfico 13.

Gráfico 13 – Natureza das críticas

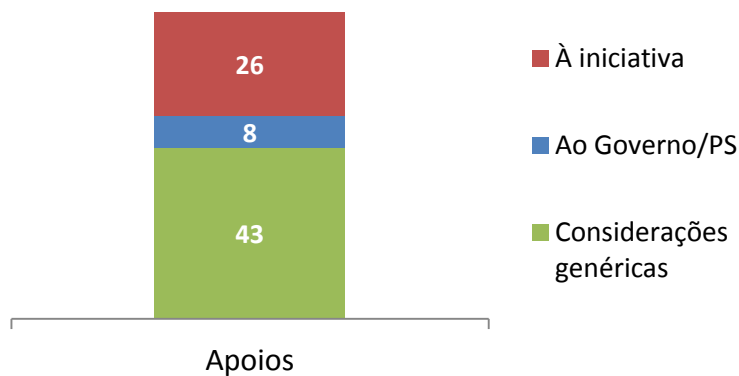


- **Apoios ou considerações genéricas**

Agruparam-se nesta categoria comentários que traduziam apoio à iniciativa “Dar voz aos cidadãos” ou ao Governo/ao PS, bem como afirmações que foram agrupadas como considerações genéricas (ex: “A habitação é um direito”) mas que não implicam nenhum apoio ou crítica explícita, nem apresentam nenhuma sugestão. Os resultados desta análise dos apoios ou considerações genéricas foram os seguintes, traduzidos no gráfico 14:

- apoios à iniciativa - 26
- apoios ao Governo/PS - 8
- considerações genéricas – 43

Gráfico 14 – Natureza dos apoios ou considerações genéricas



- **Desabafos**

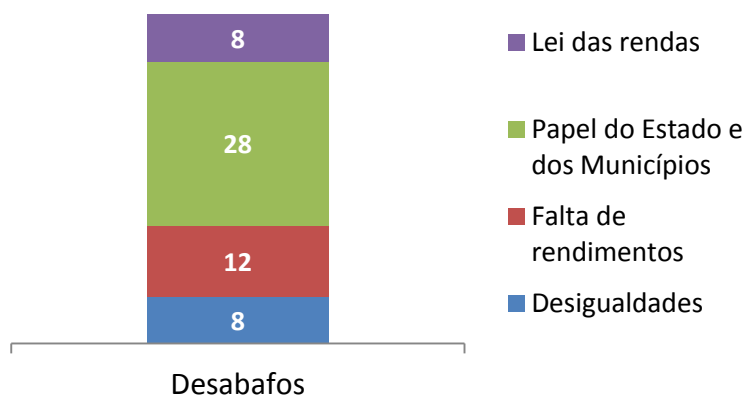
Foram agrupados nesta classificação os comentários ou as partes dos comentários em que os inquiridos expressavam, mais do que uma crítica, uma revolta, personalizada ou mais geral, ou uma queixa concreta sobre a sua situação pessoal (ex: “vão trabalhar” ou “com o que ganho não consigo alugar uma casa”). Houve um especial cuidado na edição destes comentários por forma a não permitir a publicação de dados pessoais, sem prejudicar contudo a expressão genuína da queixa ou da revolta.

Tem-se consciência de que a participação dos cidadãos tem sempre dois sentidos – de quem promove para quem participa e vice-versa - sendo necessário estar disponível para se ouvir a “voz” de cada cidadão que quis livremente participar, seja qual for o seu teor.

Os desabafos foram agrupados, segundo a sua natureza, nas seguintes classificações específicas:

- desigualdades - 8
- falta de rendimentos - 12
- papel do Estado e dos municípios - 28
- lei das rendas de 2012 – 8

Gráfico 15 – Natureza dos desabafos

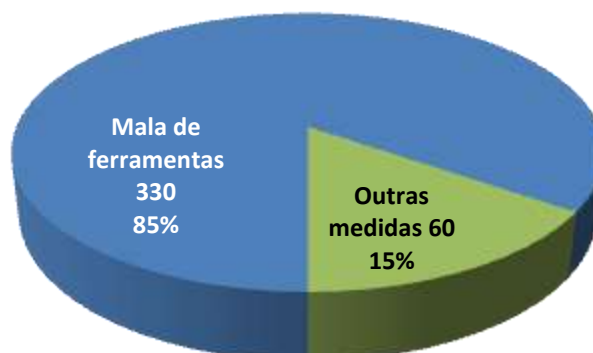


Quanto às “sugestões”, dada a sua quantidade e variedade, foi necessário construir uma grelha própria de análise, que iremos desenvolver de seguida.

3.11 Das sugestões à mala de ferramentas

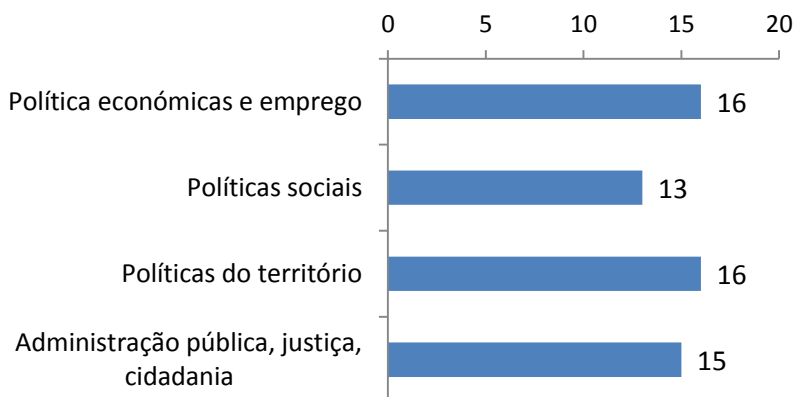
Na totalidade de 287 comentários classificados como “sugestões”, foram identificadas **390** propostas de medidas ou políticas, das quais **330** expressamente dirigidas ao sector da habitação (85%) e por isso incluídas numa grelha a que chamámos “**mala de ferramentas**” e **60** (15%) dirigidas a outras políticas sectoriais, acentuando a transversalidade necessária e condicionante de bons resultados.

Gráfico 16 – Transversalidade das medidas propostas



Estas 60 medidas sugeridas dirigidas a outras políticas sectoriais foram agrupadas em quatro áreas de incidência, a saber: políticas económicas e de emprego, políticas sociais, políticas do território e políticas centradas na Administração pública, na justiça e na cidadania, como se vê no gráfico 17.

Gráfico 17 – Outras medidas – área de incidência



- **A mala de ferramentas**

A análise das 330 sugestões de políticas ou medidas expressamente dirigidas à habitação utilizou uma grelha de classificação construída para o efeito – a **mala de ferramentas** – que considera quatro grandes tipos de medidas públicas de habitação:

- promoção directa
- medidas de natureza fiscal
- medidas de apoio financeiro público
- medidas de regulação do mercado de habitação

Qualquer destes tipos de medidas pode ser dirigido à procura ou à oferta de habitação, resultando desse cruzamento oito grandes grupos na mala de ferramentas, como se pode ver na figura 4.

Figura 4 – Mala de ferramentas das políticas públicas de habitação



Na análise das “sugestões” dirigidas à política de habitação, procurou-se integrar as medidas sugeridas com cada um dos oito campos da mala de ferramentas, desdobrando-as sempre que se tratava de sugestões múltiplas.

As medidas sugeridas pelos comentários abertos que integram a mala de ferramentas resultante desta análise totalizam:

Promoção directa dirigida à procura (ex: Programas públicos de realojamento, programas públicos de reabilitação urbana dirigidos aos moradores, programas públicos de habitação acessível dirigidos aos moradores) – **53**

Promoção directa dirigida à oferta (ex: Disponibilização de terrenos ou imóveis públicos a cooperativas, disponibilização de terrenos ou imóveis públicos para arrendamento acessível de promoção privada, direito de preferência da administração pública) – **6**

Políticas fiscais dirigidas à procura (ex: IRS – dedução da renda pelos inquilinos ou da prestação da casa pelos adquirentes; IMI – isenção ou redução para casa própria e IMI familiar para casa própria; IMT – isenção na aquisição de casa própria; IVA – redução de IVA em obras de construção, manutenção ou reabilitação de casa própria) – **5**

Políticas fiscais dirigidas à oferta (ex: Benefícios fiscais em IRS, IRC e IMI para senhorios, benefícios fiscais em IRS, IRC e IMI para promotores de reabilitação urbana, redução de IVA na construção e reabilitação urbana por promotores, benefícios fiscais para cooperativas de habitação, agravamento de IMI para prédios devolutos ou em ruína) – **44**

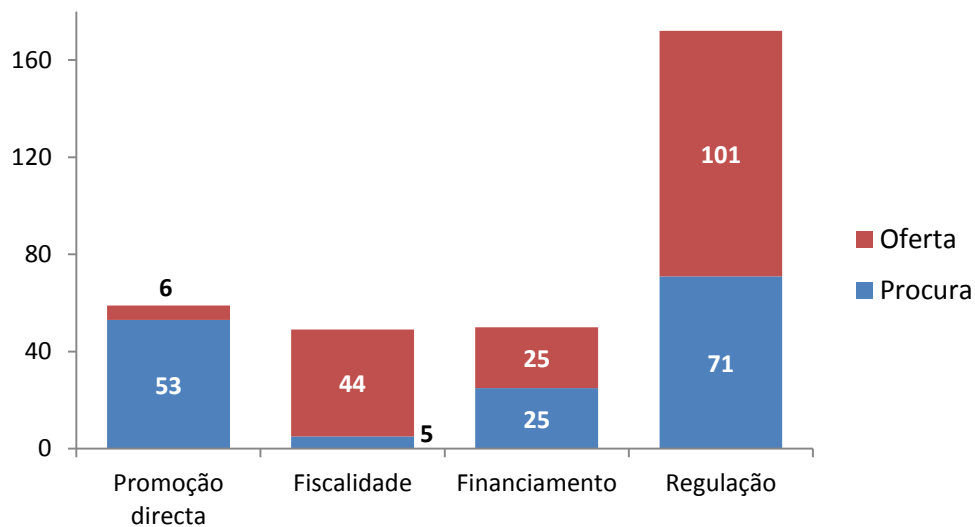
Apoio ao financiamento dirigido à procura (ex: Renda apoiada na habitação pública, facilidades na aquisição de habitação pública pelos moradores, subsídios de renda para inquilinos privados, juros bonificados para aquisição de casa própria, facilidades de crédito para obras de construção ou reabilitação de casa própria, facilidades de crédito para obras comuns de condomínios) – **25**

Apoio ao financiamento dirigido à oferta (ex: Apoios financeiros a cooperativas de habitação, facilidades de crédito para cooperativas de habitação, facilidades de crédito para promotores de obras de construção ou reabilitação, facilidades de crédito para promotores de arrendamento acessível, compensação financeira para senhorios com rendas antigas) - **25**

Regulação dirigida à procura (ex: Regras de acesso à habitação pública, protecção de morada de família em caso de penhora, protecção social no despejo de famílias carenciadas, bases de dados públicas com valores de arrendamento e aquisição) - **71**

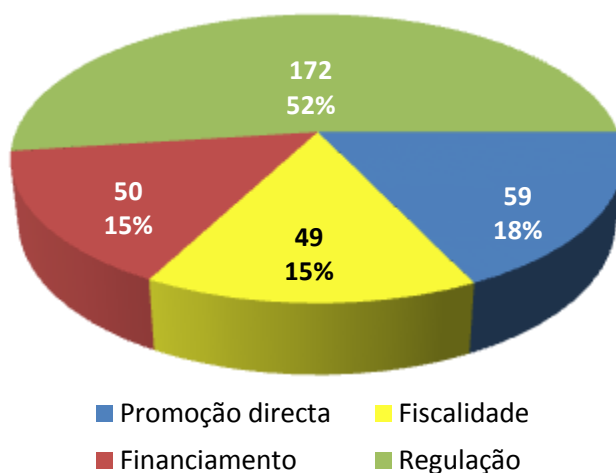
Regulação dirigida à oferta (ex: Legislação sobre arrendamento urbano e acções de despejo, seguro de renda obrigatório, definição legal de arrendamento acessível, quota obrigatória de habitação acessível em processos de urbanização e reabilitação, programas locais de habitação, regulação pelas autarquias do stock de alojamento local, bases de dados públicas com valores de arrendamento e aquisição, penalização da especulação imobiliária) - **101**

Gráfico 18 – Mala de ferramentas – procura e oferta



Da totalidade de medidas sugeridas pelos comentários abertos e incluídas na mala de ferramentas, 52% (mais de metade) situam-se na área da **regulação** (oferta e da procura), 18% na área da **promoção directa** (sobretudo dirigida à procura), 15% na área das **medidas fiscais** (sobretudo dirigidas à oferta) e 15% na área do **apoio ao financiamento** (distribuídas entre a oferta e a procura).

Gráfico 19 – Sugestões incluídas na Mala de ferramentas



Estes resultados indiciam um **forte apelo à criação de normas de regulação do mercado de habitação**, com sugestões muito concretas para o projecto de **Lei de Bases da Habitação**.

A listagem final das medidas da “mala de ferramentas”, que consta do **anexo 5**, foi construída a partir dos exemplos iniciais acima referidos e **augmentada com as medidas sugeridas** pelos comentários abertos classificados como “sugestões”. Esta listagem constitui assim uma espécie de repertório de medidas com as quais se podem construir diferentes políticas de habitação, de espectros distintos de acordo com as respectivas prioridades e opções.

4. Conclusões

4.1 Sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação

4.1.1 De um modo geral o documento estratégico da **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**, aprovada por Resolução do Conselho de Ministros de 4 de outubro de 2017 e em consulta pública até 16 de dezembro de 2017, foi bem recebido nas várias iniciativas levadas a cabo no âmbito da iniciativa “Política de Habitação – Dar voz aos cidadãos” levada a cabo pelo Grupo Parlamentar do Partido Socialista.

4.1.2 Foi salientada a sua visão holística sobre as políticas de habitação, considerada com potencial para criar uma nova estratégia nacional para o sector. A visão da NGPH permite um maior acesso à cidadania, não estigmatizando à partida as populações desfavorecidas.

4.1.3 É necessário alargar os indicadores sobre habitação actualmente existentes e melhorar a escala de análise.

4.1.4 É também muito importante a criação de uma base de dados disponível pelo INE, com os valores de comercialização do imobiliário, prevista na NGPH.

4.1.5 É essencial que a nova geração de políticas de habitação esteja articulada com as restantes políticas públicas, desde as políticas de solos e de mobilidade e transportes às políticas fiscal e de segurança social.

4.1.6 Os **aspectos críticos** detectados através da iniciativa “Dar voz aos cidadãos” foram os seguintes:

- Os novos programas habitacionais devem assentar numa análise da experiência adquirida dos programas que vigoraram nas últimas décadas. Há que ter em conta as diferentes temporalidades dos programas de habitação: os programas urgentes, relacionados com os processos de realojamento, e os restantes programas com temporalidades mais longas.

- Há que atender aos riscos de dinâmicas instaladas, como a guetização de alguns bairros sociais e a gentrificação ou turistificação das áreas centrais.

- O documento é omissivo sobre os problemas habitacionais do espaço rural.

- Sobre dinâmicas populacionais, em particular sobre o envelhecimento da população, a matéria é sinalizada mas não com o desenvolvimento que se justificaria. O mesmo sucede em matéria de discriminação racial e étnica no acesso à habitação, nomeadamente afro-descendentes e população cigana, que é igualmente sinalizada na NHPG mas carece de ser mais aprofundada.

- Justificar-se-ia uma referência mais detalhada ao papel dos diversos actores, como os condomínios, a banca, o terceiro sector, as cooperativas, etc.

- É preocupante a reduzida orçamentação nacional dos programas de habitação.

4.2 Sobre os programas e medidas incluídos na NGPH

4.2.1 Os programas ou medidas que receberam mais críticas ou suscitaram maiores dúvidas, nomeadamente nas 2.043 respostas ao questionário lançado pelo GPPS, foram os seguintes:

- **Arrendamento acessível** – as respostas dividiram-se bastante na definição de “renda acessível”; assim, 40% das respostas discordam de definir arrendamento acessível em função de um valor de renda máximo inferior em 20% ao valor de referência de mercado, enquanto mais de 80% das respostas defendem que a renda acessível deve ser definida tendo em consideração o rendimento da família.

- **Incentivos fiscais ao arrendamento** – 64% das respostas ao questionário “Dar voz aos cidadãos” discordam da existência de benefícios ou incentivos fiscais generalizados a todos os arrendamentos, mas a mesma percentagem de respostas é favorável a incentivos ou benefícios fiscais para quem praticar rendas mais baixas ou de longa duração.

4.2.2 De um modo geral **não é claro o papel do Estado e dos municípios** nas políticas de habitação. Houve bastante divisão nas respostas sobre a matéria, com os residentes em bairros sociais a dar a maioria à necessidade de a responsabilidade dever ser exclusiva dos municípios, o que contraria o disposto no artigo 65º da Constituição.

4.2.3 Esta é uma das matérias que transcende a NGPH e **deverá ser enquadrada na futura Lei de Bases da Habitação**. Recordamos que entre 1987 e 2011, **73% dos apoios públicos destinaram-se às bonificações de juros** no crédito à habitação, ficando os restantes 27% para os programas de realojamento, apoio ao arrendamento e reabilitação. No OE 2018 a verba para bonificação de juros aumentou face ao ano anterior, o que é sintomático de efeitos financeiros a longo prazo de políticas decididas décadas atrás, que já não correspondem nem ao contexto nem às prioridades actuais.

4.3 Sobre a iniciativa “Política de Habitação - Dar voz aos cidadãos” do GPPS

4.3.1 As respostas obtidas ao questionário lançado alcançaram um número expressivo (2.043). De salientar que se receberam respostas de todos os distritos, das duas Regiões Autónomas e de fora de Portugal; o distrito de Lisboa concentrou 44% das respostas e o do Porto 17%, sendo Bragança, Beja e a RAA da Madeira os menos representados.

4.3.2 Houve dificuldades na distribuição dos “kits de participação”. A melhor distribuição foi conseguida através de pessoas ou entidades (juntas de freguesia e associações de moradores) que **participaram nas iniciativas públicas** levadas a cabo por deputados do GPPS.

4.3.3 Houve algumas críticas ao teor do questionário, expressas nos comentários abertos, mas a sua totalidade não ultrapassou o 1% das respostas, inferior aos comentários de apoio expresso.

4.3.4 As respostas que incluíram um comentário aberto foram 21%, o que é revelador da vontade dos cidadãos de ter voz na matéria.

4.3.5 61% dos comentários abertos inclui sugestões concretas sobre políticas e medidas a considerar. A análise das mesmas revelou que 85% dizem respeito a matérias directamente ligadas com a política de habitação, enquanto 15% apontam a necessidade de transversalidade com outras políticas sectoriais, nomeadamente políticas económicas e de emprego, políticas sociais, políticas do território e medidas na área da administração pública, da justiça e da cidadania.

4.4 Das sugestões à “mala de ferramentas” das políticas públicas de habitação

4.4.1 A análise das sugestões de políticas ou medidas expressamente dirigidas à habitação utilizou uma grelha de classificação – a mala de ferramentas – que considera quatro grandes tipos de medidas públicas:

- promoção directa
- medidas de natureza fiscal
- medidas de apoio financeiro público
- medidas de regulação do mercado de habitação

Qualquer destes tipos de medidas pode ser dirigido à procura ou à oferta de habitação.

4.4.2 Da totalidade de medidas sugeridas pelos comentários abertos e incluídas na mala de ferramentas, 52% (mais de metade) situam-se na área da regulação (oferta e da procura), 18% na área da promoção directa (sobretudo dirigida à procura), 15% na área das medidas fiscais (sobretudo dirigidas à oferta) e 15% na área do apoio ao financiamento (distribuídas entre a oferta e a procura). Estes resultados indiciam um forte apelo à criação de normas de regulação do mercado de habitação, com sugestões muito concretas para o projecto de Lei de Bases da Habitação.

4.4.3 A lista de sugestões e medidas concretas resultantes da análise dos comentários abertos e incluídas na “mala de ferramentas” consta de anexo ao Relatório final.

5. Recomendações

Os resultados e conclusões da iniciativa “Política de habitação – dar voz aos cidadãos” levada a cabo pelo GPPS entre 16 de novembro e 16 de dezembro de 2017, com vista a alargar o debate das propostas do Governo sobre a Nova Geração de Políticas de Habitação levam-nos a propor um conjunto de recomendações ao Grupo Parlamentar e ao Governo.

5.1 Recomendações ao Grupo Parlamentar

5.1.1 A boa receptividade da iniciativa permite concluir que há espaço para desenvolver iniciativas deste teor, com apoio em informação e questionários de fácil acesso on-line, no sentido de aumentar a participação dos cidadãos na actividade legislativa.

5.1.2 Há recursos humanos entre os colaboradores do PS e do GPPS que podem e devem ser mobilizados para dar apoio qualificado a este tipo de projectos.

5.1.3 Em particular, os resultados desta iniciativa devem ter consequências na elaboração do projecto de lei de bases da habitação com o qual o GPPS se comprometeu. O projecto de lei de bases da habitação deve ser submetido a debate público com participação activa do GPPS.

5.2 Recomendações ao Governo

5.2.1 A NGPH estabelece a médio prazo (8 anos) duas metas essenciais:

- Aumentar o peso da habitação com apoio público na globalidade do parque habitacional de 2% para 5%, o que representa um acréscimo de cerca 170.000 fogos;
- Baixar de 35% para 27% a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga das despesas com habitação no regime de arrendamento (ou seja, que despense com a habitação mais de 40% do rendimento familiar disponível).

5.2.2 O GPPS apoia estas metas de médio prazo e saúda as linhas gerais da estratégia contida na “Nova Geração de Políticas de Habitação”, bem como a forma aberta, empenhada e participada como foi promovido o respectivo debate público.

5.2.3 O GPPS saúda igualmente a prioridade dada à necessidade de responder às carências habitacionais que subsistem e às falhas de mercado que se têm agravado substancialmente nos últimos anos.

5.2.4 O GPPS recomenda:

- a) que se defina com clareza o que significa “habitação com apoio público”

b) que haja uma tradução orçamental adequada ao cumprimento destas metas nos próximos Orçamentos de Estado, uma vez que o OE 2018 não as incorpora, apresentando para a área da habitação valores incompatíveis com esta ambição

c) que se mobilizem mais meios e recursos financeiros disponibilizados no quadro da Agenda Urbana Europeia, nomeadamente na promoção pública do arrendamento acessível e na melhoria da qualidade da habitação e do “habitat”

5.2.5 Quanto aos programas incluídos no NGPH, o GPPS recomenda:

a) que sejam criados programas específicos para a melhoria das condições de habitação no mundo rural e nas zonas ameaçadas de desertificação;

b) que sejam previstos programas ou medidas de incentivo às cooperativas de habitação, nomeadamente para auto-construção e auto-qualificação apoiada;

c) que haja flexibilidade e articulação entre os vários programas, permitindo aos cidadãos recorrer, em cada momento, aos que melhor se adaptam à sua situação;

d) que haja um levantamento nacional e geral, actualizável, não apenas dos imóveis devolutos do Estado, como se prevê no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado, mas também dos devolutos privados;

e) que a promoção da reabilitação urbana incorpore a reabilitação do espaço público e dos equipamentos, numa perspectiva de sustentabilidade ambiental, social e económica;

5.2.6 Em termos de processos legislativos em curso e futuros, o GPPS recomenda:

a) que no processo de descentralização de competências para os municípios fiquem bem definidas as responsabilidades do Estado e do poder local nas políticas de habitação, com coerência entre as metas a alcançar e os financiamentos e recursos a alocar;

b) que seja incentivada a abordagem de proximidade (municípios, freguesias, segurança social, entidades do terceiro sector e comunidades) na resolução das carências habitacionais por insuficiência económica ou por falha de mercado;

c) que a par de programas de largo espectro e grande mobilização de recursos financeiros sejam previstos programas específicos para camadas fragilizadas da população que incorporem e apoiem financeiramente a energia social disponível nos bairros precários ou informais.

5.2.7 Em suma, a NGPH deve representar uma viragem na política pública de habitação, contribuindo para dar cumprimento ao artigo 65º da Constituição da República e garantindo, tal como aprovado pela Nova Agenda Urbana das Nações Unidas, que também em Portugal “ninguém fique para trás”.

Agradecimentos

Este trabalho só foi possível com a conjugação de esforços e apoios muito diversos, cabendo um agradecimento especial pela criação de condições à Secretária Geral Adjunta do Partido Socialista, Ana Catarina Mendonça Mendes, e ao Secretário Nacional Luís Patrão, bem como ao Presidente do Grupo Parlamentar do Partido Socialista, Carlos César, e ao Chefe de Gabinete, Laurentino Dias.

Um agradecimento especial a todos quantos disponibilizaram a sua militância cívica para este processo participativo, com destaque para a equipa de voluntários que fez o tratamento de dados.

Ficha técnica

Conceção da iniciativa

Helena Roseta (deputada), Luís Vilhena (deputado) e Miguel Graça (voluntário)

Dinamizadores

Luís Graça (deputado), José Manuel Carpinteira (deputado), Isabel Santos (deputada), João Marques (deputado) e António Sales (deputado)

Conceção gráfica e informática

Miguel Andrade (colaborador PS nacional), Dimas Pestana (colaborador PS nacional), Bruno Carapinha (colaborador PS nacional) e Rodrigo Oliveira (colaborador GPPS)

Apoio técnico e logístico

Maria João Dornelas (colaboradora PS nacional), Ana Luís Pimentel (colaboradora do GPPS), José Raimundo (colaborador do GPPS), Carla Dias (colaboradora do GPPS), Cristina Caetano (colaboradora do GPPS), Patrícia Lourenço (colaboradora do GPPS)

Edição da página habitacao.ps.pt

Sandra Cardoso (colaboradora do GPPS), Rodrigo Oliveira (colaborador do GPPS), Carla Alves (colaboradora do GPPS), Jorge Ferreira (colaborador do GPPS)

Tratamento de dados

Rui Franco (coordenador, voluntário), André Cabral (voluntário), Hugo Farizo (voluntário), Joana Alegre (voluntária), Cátia Oliveira (JS, estudante ISCTE), Pedro Perdigão (JS, estudante ISCTE) e João Rodrigues (JS, estudante ISCTE)

Relatores

Helena Roseta (deputada) – Relatório final, Sandra Pontedeira – Relatora da sessão de Viana do Castelo, Diogo Augusto e Cristiana Viana – Relatores da sessão de Gondomar, Gonçalo Antunes – Relator do Workshop da FCSH-UNL e Ana Luís Pimentel – Relatora das audições públicas na Assembleia da República