

A habitação: responder às pessoas, reabilitar as cidades

Artigo de Maria Manuel Rola.

Tem ficado mais evidente a crise habitacional e o seu papel no acentuar de riscos sociais, em particular na saúde, na pobreza e na garantia de espaço no lar de cada pessoa. Também ficou visível a quantidade de pessoas que vivem em sobrelotação, em condições indignas, ou sem ter onde viver. O desfasamento do mercado imobiliário relativamente à realidade dos locais onde vivemos é exposto quando os preços se mantêm altíssimos enquanto tanta gente perde os seus rendimentos.

Sabemos que há pouca habitação pública em Portugal. Esta não consegue dar resposta às mais de 26.000 famílias identificadas no levantamento - já desfasado - do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana. Também não responde aos estudantes, aos profissionais deslocados, aos jovens e a quem em Portugal vive com o salário mínimo ou médio. Uma larga camada da população não tem acesso a habitação dentro dos valores do seu rendimento. E isto é um problema coletivo. O erro foi a entrega da resposta à liberalização.

Neste contexto, a resposta que os municípios devem dar são regulamentos que não limitem o direito à habitação e a garantia de que o edificado das cidades - público e privado - é mobilizado em grande escala para responder a esta emergência. E mais habitação pública. Não se entende então que os municípios não tenham já as suas estratégias locais de habitação para acederem aos fundos do Plano de Recuperação, ou através de medidas previstas na Lei de Bases da Habitação de âmbito local - o Conselho Local de Habitação, a Carta Municipal de Habitação, a definição de zonas urbanísticas em situação de pressão habitacional, o Relatório Municipal da Habitação, as quotas de habitação acessível ou condicionada em novas construções - num mínimo de 25% - e a garantia da

existência de terrenos e edificado público para instalação de equipamentos públicos - habitacionais ou sociais.

E o investimento em habitação, para reverter as cidades vazias de residentes, é a exigência do próximo período. E, para tal, é necessária mobilização orçamental das autarquias - que podem investir em habitação sem limites ao endividamento no âmbito do Programa Primeiro Direito -, acompanhada da criação de estruturas municipais que apoiem os inquilinos nas questões habitacionais, de reabilitação, de combate à pobreza energética e de assédio imobiliário para uma maior justiça, informação e acesso. E os municípios devem travar a privatização de edificado e solo público e usá-lo para formar as suas bolsas de imóveis municipais onde terão esse património habitacional inventariado, reabilitado e disponível em modelos regulados de renda pública.

Por fim, o edificado não pode continuar cativo do alojamento local. Programas de conversão deste edificado para a esfera pública, antecipando o seu abandono, decadência ou venda a capital estrangeiro, são essenciais para que estes voltem a responder ao que é a sua função: habitação. Uma resposta vigorosa de cada município na transição da monocultura do turismo para cidades vividas e para quem lá vive é pensar que os serviços devem ser acessíveis, as cidades devem ser percorridas sem receios e que a economia é diversificada. E que as pessoas lá vivem. Os municípios têm um papel chave nisto.