

Políticas sociais de habitação

CONFERÊNCIA
HABITAÇÃO, ARRENDAMENTO E PROPRIEDADE URBANA
IMPLICAÇÕES ECONÓMICAS E SOCIAIS

7 DE NOVEMBRO, 2014
FÓRUM LISBOA

Sven Bergensträhle
Presidente
International Union of Tenants
svenbergen@telia.com

The right to housing

“O direito à habitação”

- Habitação decente e acessível é uma necessidade humana fundamental e um direito humano básico.
- O acesso à habitação a preços acessíveis é um dos pilares fundamentais do bom funcionamento das sociedades democráticas .
- O desafio de garantir habitação para todos, e assim contribuir para a estabilidade política, a erradicação da pobreza e da exclusão social, é ainda enorme em muitos países.

The need for a balanced housing policy

“A necessidade de uma política de habitação equilibrada”

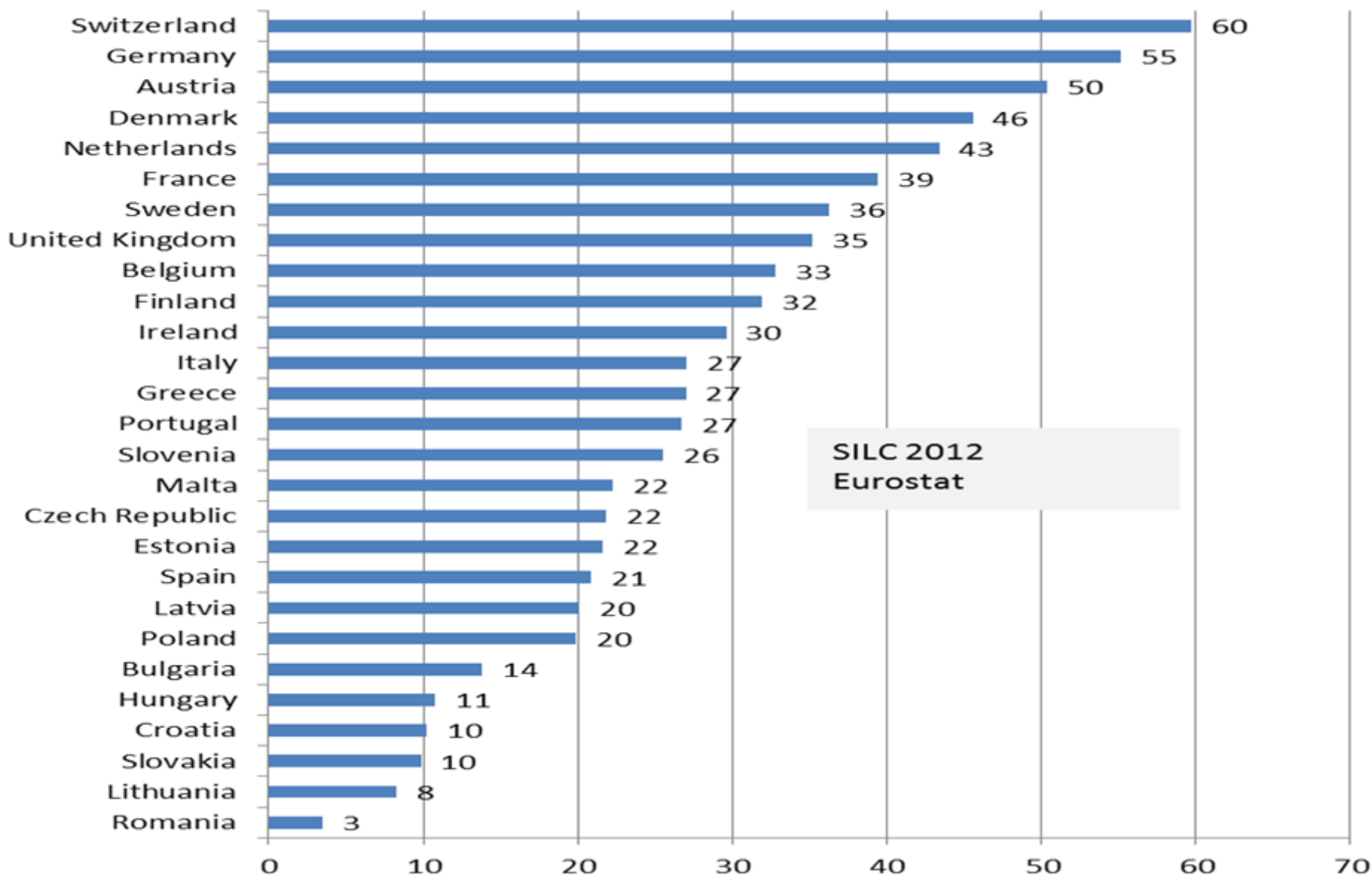
- ❖ **Grandes subsídios e empréstimos *subprime* para proprietários de casas + um mercado financeiro excessivo e não regulamentado causaram a crise atual.**
- ❖ **“o uso desproporcionado de tais políticas tem contribuído para a volatilidade dos preços e para a crise em curso na acessibilidade e disponibilidade de habitação.”** (Raquel Rolnik, Relatora Especial da ONU para a Habitação)
- ❖ **“Países que adaptaram uma política habitacional mais equilibrada, como a Áustria, Alemanha e Suíça, sofreram menos a recente crise imobiliária.”** (Raquel Rolnik, Relatora Especial da ONU para a Habitação)
- ❖ **Políticas neutras habitacionais de posse contribuem para mercados imobiliários mais estáveis e para neutralizar bolhas de preços de habitação.** (Prof. H. Priemus e Prof. M. Elsinga da Universidade de Delft, C. André, OCDE, vários outros investigadores)

The need for a fair rental market

“A necessidade de um mercado de arrendamento justo”

- ❖ Um mercado de arrendamento substancial, transparente e justo é necessário em todos os países para facilitar a mobilidade residencial e de trabalho
- ❖ Precisamos de um mercado de arrendamento com igualdade de condições para senhorios e inquilinos, que inclui a segurança da posse
- ❖ O mercado de arrendamento deve ser composto de pelo menos 1/3 de todo o mercado da habitação e ainda mais nas grandes cidades

Percentagem de famílias em habitações arrendadas (subarrendamento incluído) 2012



The need of social housing/subsidies

“A necessidade de habitação social/subsídios”

- **O mercado por si só não pode resolver os problemas de habitação para muitos, como, por exemplo**
 - **Famílias jovens**
 - **Migrantes e refugiados**
 - **Famílias com rendimentos baixos e médio-baixos**
 - **Pessoas com deficiência e pessoas que necessitam de cuidados**
- **Habitação social, subsídios de alojamento e outras formas de subsídios e habitação adaptada são necessários para combater as falhas de mercado e falta de moradia**
- **Especialmente importante é a estabilidade do fornecimento de habitação para arrendamento a preços acessíveis**

How subsidies should work

“Como devem funcionar os subsídios”

- **Subsídios para fornecer habitação acessível não devem ser capazes de ser capitalizados.**
- **O objetivo do subsídio é o de reduzir os custos para não estimular preços mais elevados.**
- **Subsídios sem condições, como, por exemplo, dedução de juros da hipoteca, num mercado “livre”, estimulam a especulação, contribuem para o aumento dos preços das casas e da construção, empurram para cima as rendas e diminuem a acessibilidade da habitação, especialmente em regiões com elevada migração.**
- **O objetivo deve ser que os preços e as rendas sejam reduzidas num montante correspondente ao valor dos subsídios.**

The target group of social housing important

“O grupo-alvo da habitação social”

- **Uma mistura social é desejável e sábia**
- **O clima social de uma área habitacional afeta a saúde e as possibilidades futuras de famílias e indivíduos que aí residem**
- **A habitação social e económica é necessária em áreas onde os trabalhos são para contrariar o desemprego e servem para a demanda de mão de obra por parte dos empregadores**
- **O grupo-alvo para o setor da habitação social deve ser uma decisão nacional, sem interferência da Comissão Europeia**

Important requirements

“Requisitos importantes”

- **Garantia de acesso a uma habitação digna – combater a falta de moradia!**
- **Promover combinações de propriedade, neutralidade de propriedade e a inclusão social!**
- **Promover a mobilidade residencial e de trabalho!**
- **Após o generoso financiamento aos bancos, é hora de financiar o povo!**
- **Não aos despejos em massa!**
- **O esquema de “hipoteca para arrendar” é necessário em muitos países!**

Muito obrigado pela atenção dispensada!

A International Union of Tenants (IUT) representa os interesses dos inquilinos a um nível supranacional (ONU, UE, Conselho da Europa), 61 membros em todo o mundo, 36 deles Europeus.

IUT - Sede em Estocolmo, Suécia. Gabinete de ligação à UE em Bruxelas.