

**DINAMIA'CET**

Centre for Socioeconomic and Territorial Studies  
ISCTE-IUL

## **Repensar as Políticas de Habitação em tempos de crise**

Teresa Costa Pinto

ISCTE-IUL/DINAMIA'CET-IUL

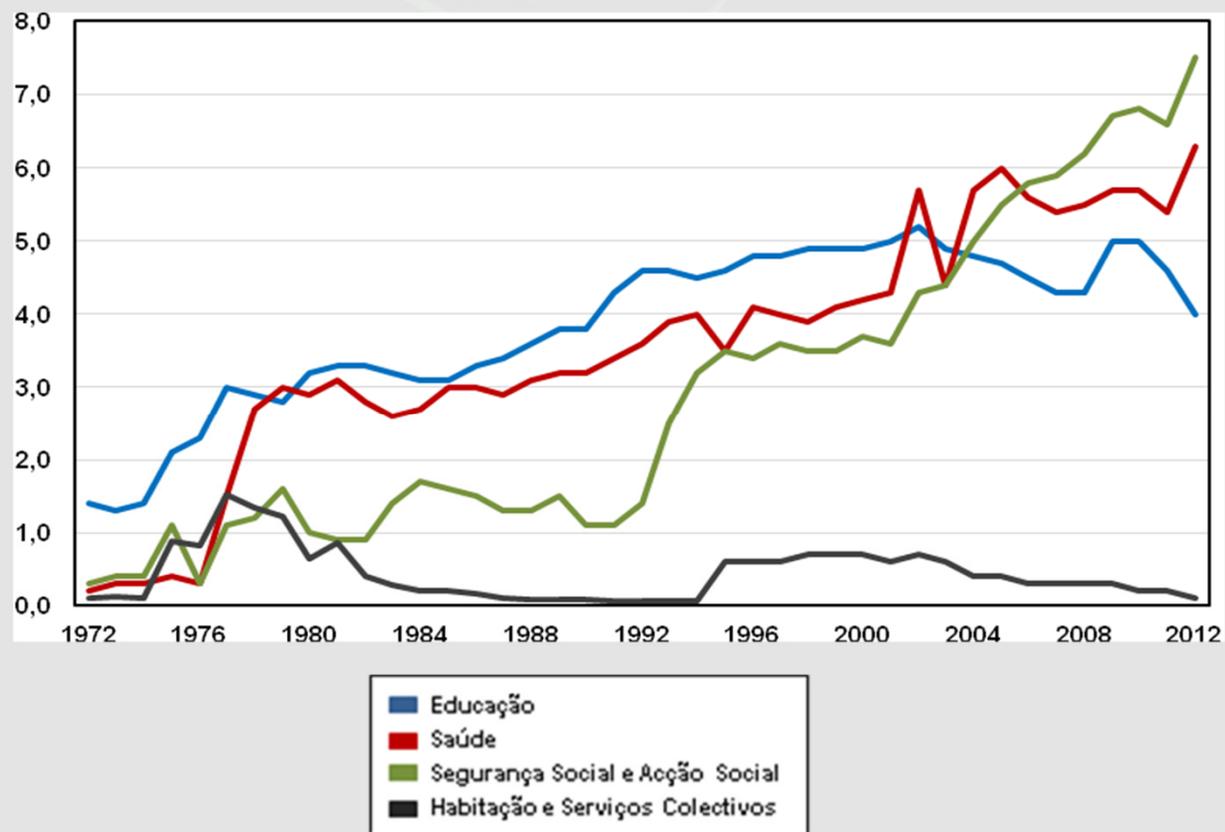
Fórum de Habitação Social  
24-10-2016, CM Odivelas

# Sumário

- 1. Habitação e Estado-Providência em Portugal: um investimento público recente, irregular e frágil**
- 2. Efeitos da crise: diversidade de grupos vulneráveis e compromisso da acessibilidade à habitação**
- 3. Repensar as políticas de habitação em tempos de complexidade e de falta de recursos**

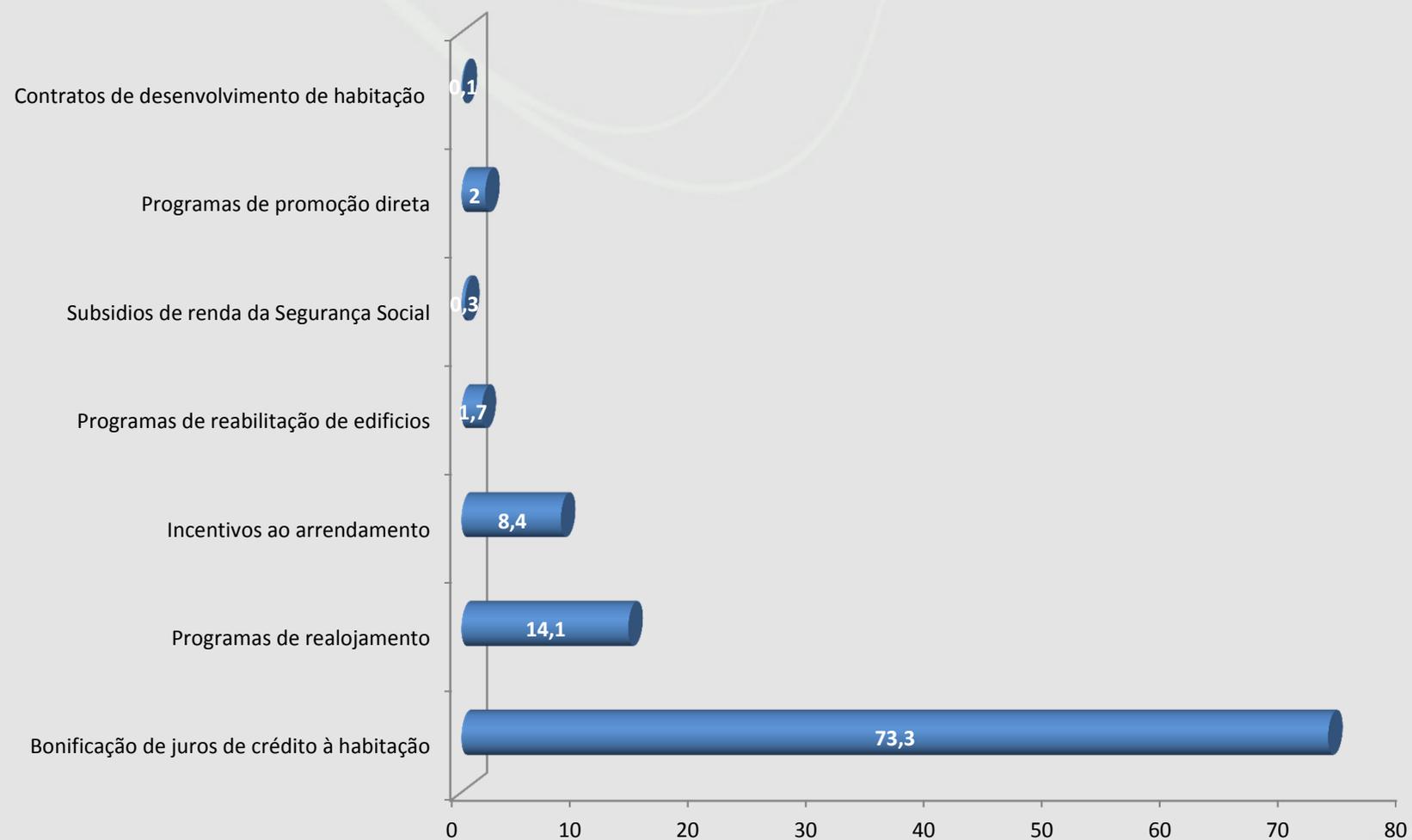
# A habitação: Um bem menor?

**Evolução das várias componentes da despesa pública em % do PIB (1972-2012)**



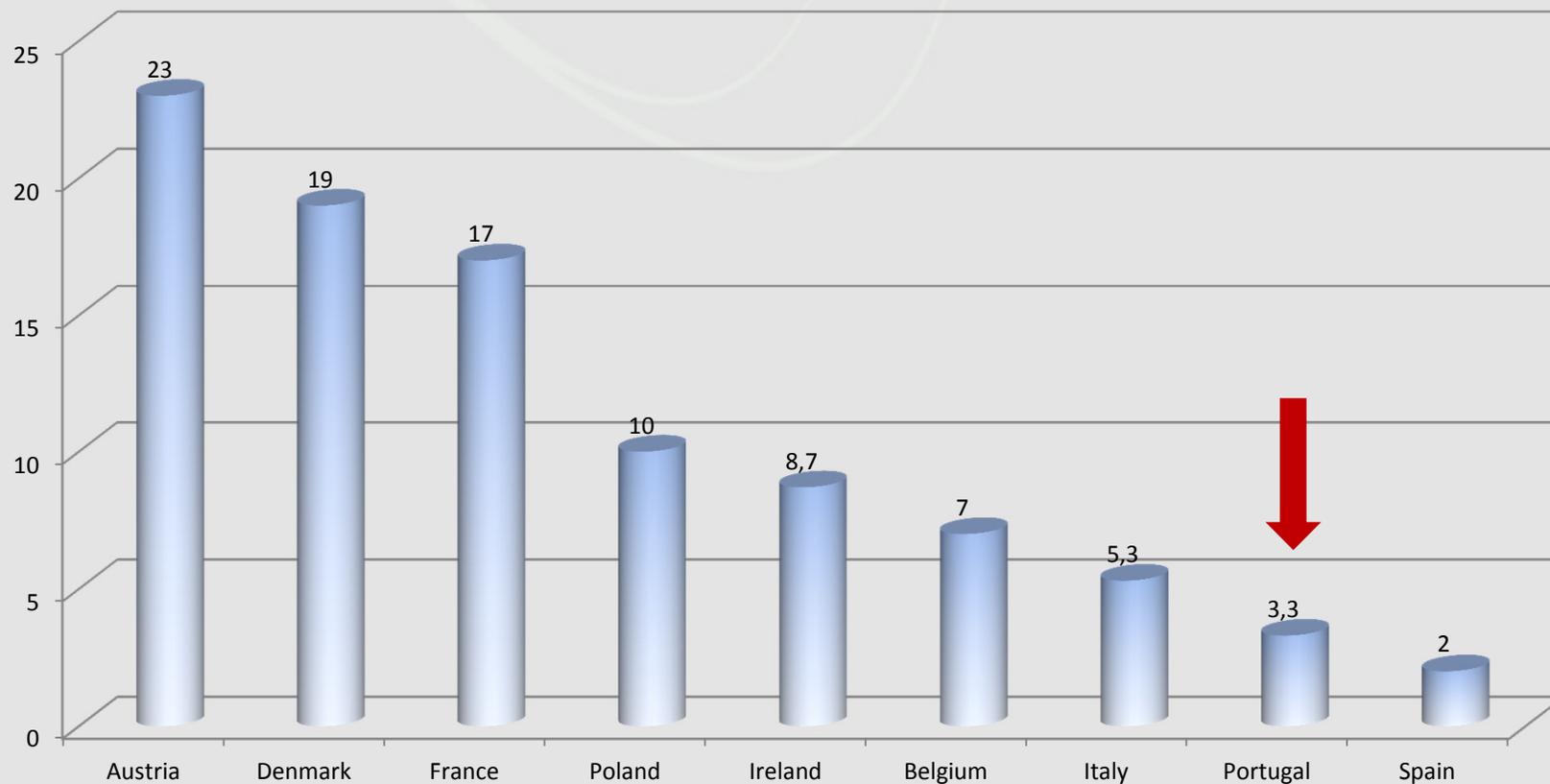
Fonte: In Ana Santos, Nuno Santos and Nuno Serra , 2014 , p.9

## Investimento Público em Habitação entre 1987 e 2011 (M€)



Fonte: IHRU, 2015

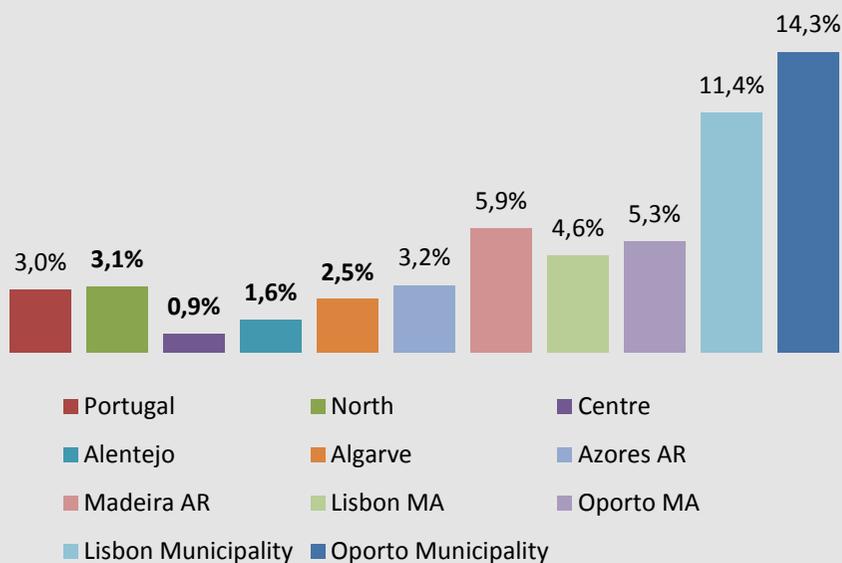
## Habitação Social em % do total do stock habitacional, 2012



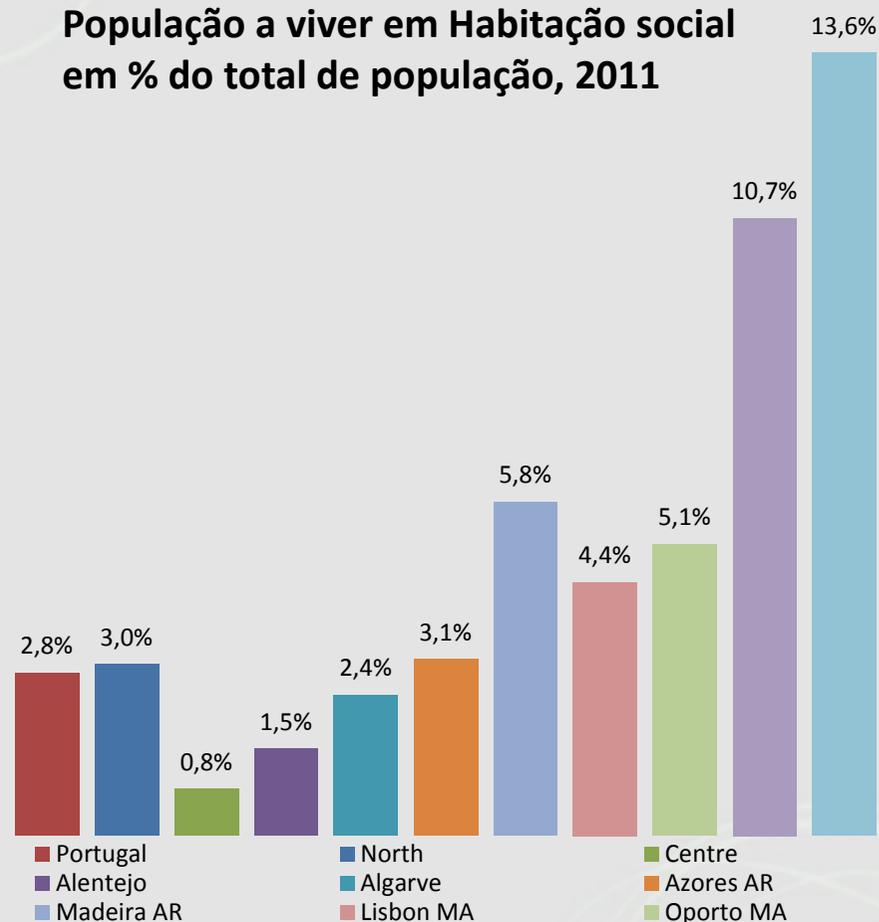
Fonte: Housing Europe Review CECODHAS Housing Europe, 2012 based on Housing statistics in the European Union. 2004, 2006 and 2010 editions

# Habitação Social: Um modelo espacialmente concentrado

**Peso dos fogos de Habitação Social no total de fogos familiares de residência habitual, 2011 (%)**



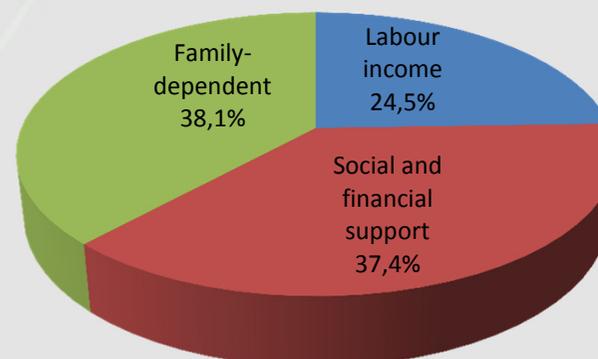
**População a viver em Habitação social em % do total de população, 2011**



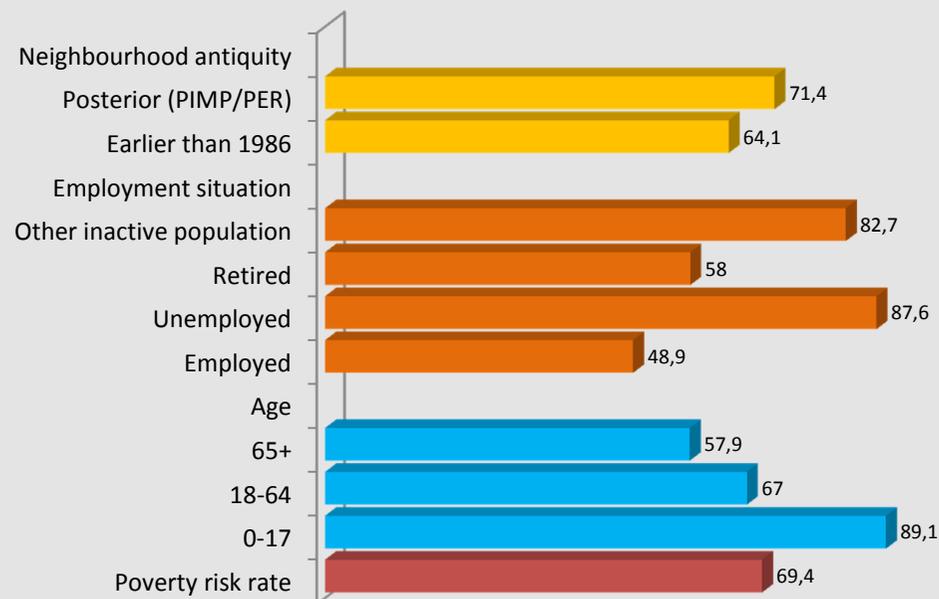
# Habitação Social: um modelo para os mais pobres

- Meio de vida: fraca representação dos rendimentos do trabalho;
- $\frac{3}{4}$  da pop dependente da família ou de transferências sociais

Principal meio de vida da pop de Lisboa residente em HS (%)



Taxa de risco de pobreza, por situação face ao trabalho, idade e tipo de bairro (%)



- Taxa de risco de pobreza muito elevada, sobretudo nas crianças, jovens e desempregados

Fonte: Questionário Satisfação residencial e participação cívica, GEBALIS, 2012

# Efeitos da crise

## Crise das Famílias

Desemprego  
Instabilidade e precarização na relação com o trabalho  
Diminuição dos rendimentos  
Dificuldades de manutenção da habitação  
Endividamento  
Dificuldades na obtenção de crédito bancário  
Dificuldades dos mais jovens nos processos de autonomização

## Crise do Estado

Crise económica e financeira  
Austeridade  
Paralisação de políticas públicas

## Crise do Mercado

Queda da procura/ queda da produção  
Dificuldades de venda  
Decréscimo dos preços imobiliário

# Tendências socio-demográficas

- Envelhecimento da população
- Contracção e precarização do emprego
- Instabilidade de rendimentos
- Novos tipos de famílias (monoparentais, unipessoais, compostas, co-habitação)
- Sociedades crescentemente diversas e heterogéneas
- Novos modos de vida



**NOVAS NECESSIDADES DE HABITAÇÃO**

## Consequências:

- Aumento e diversificação dos grupos em situação de vulnerabilidade

*Versus*

- Paralisação do Estado, do poder local e do sector bancário



Degradação da capacidade de **ACESSO** à habitação:

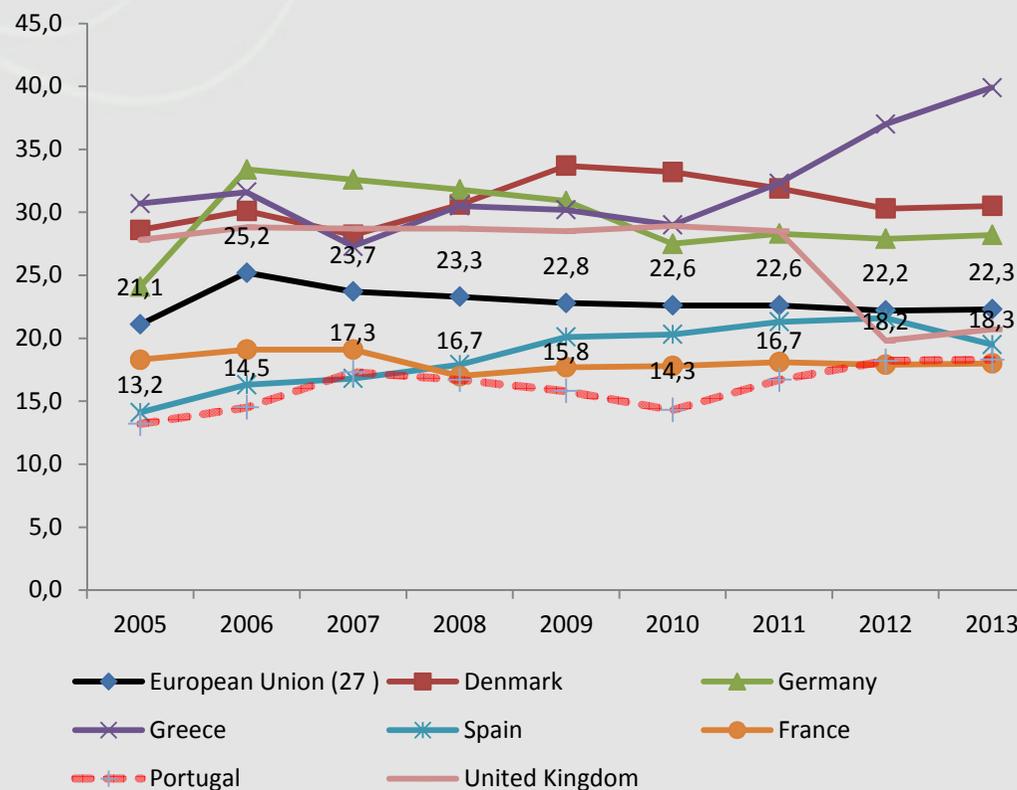
- Jovens adultos
- Famílias em dificuldades financeiras
- Famílias em períodos disruptivos (divórcio)
- Famílias em risco de pobreza

## Expressões da crise: Degradação do acesso à habitação

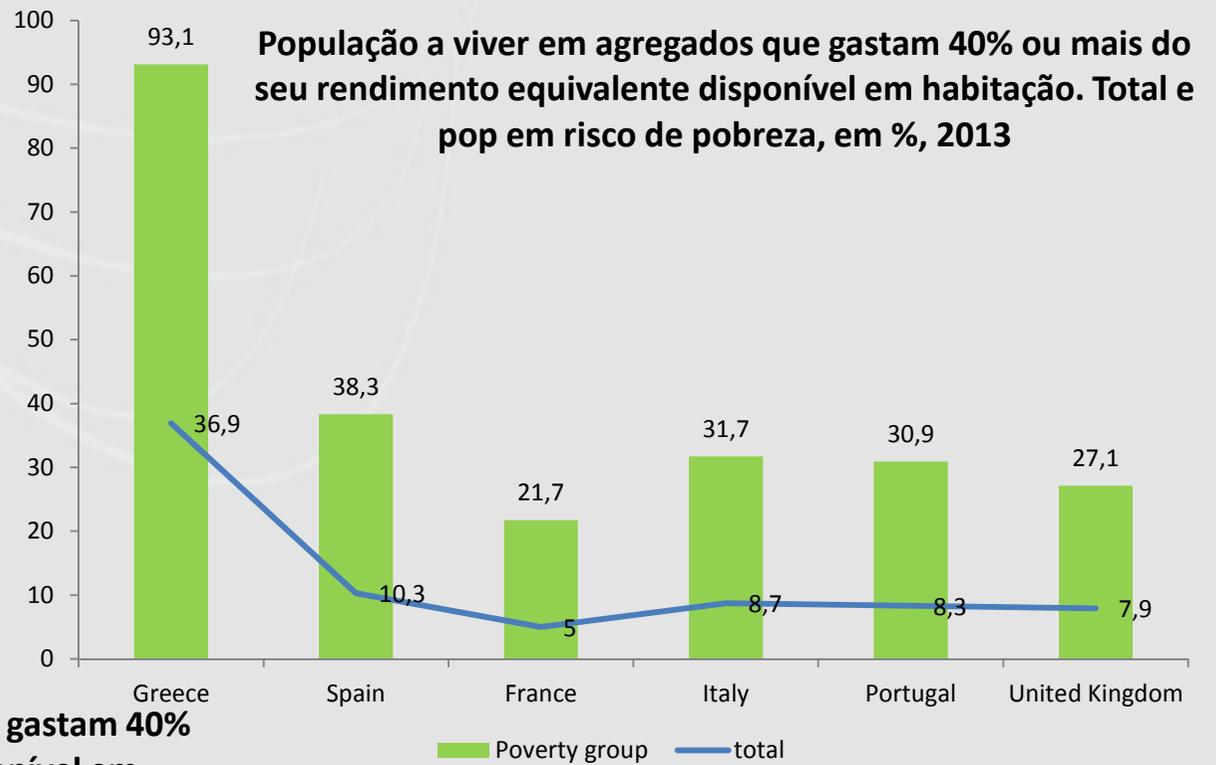
- Aumento do peso dos custos da habitação no rendimento disponível das famílias na maior parte dos países da Europa do Sul, contrariamente à tendência da média europeia

- Em 2013, Portugal aproxima-se da média europeia, representado respectivamente 18,3% e 22,3% o peso dos custos de habitação no rendimento disponível das famílias.

Peso dos custos da habitação no rendimento disponível das famílias, 2013

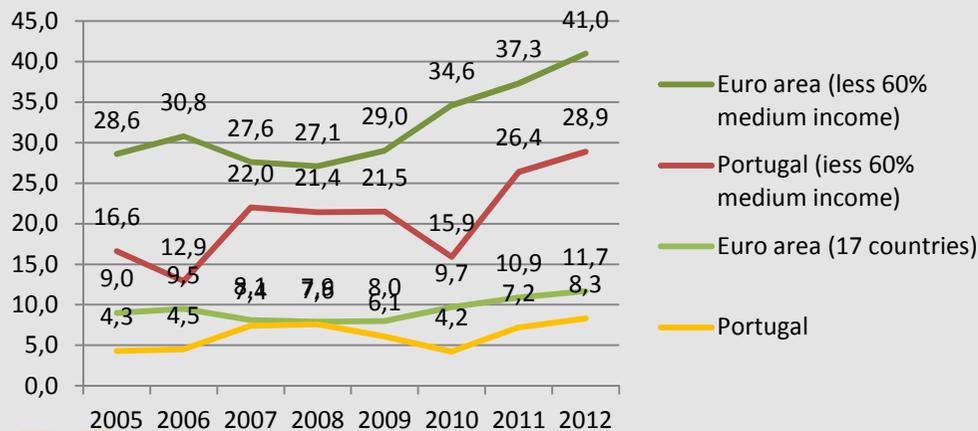


Fonte: Eurostat, SILC [ilc\_mded01]

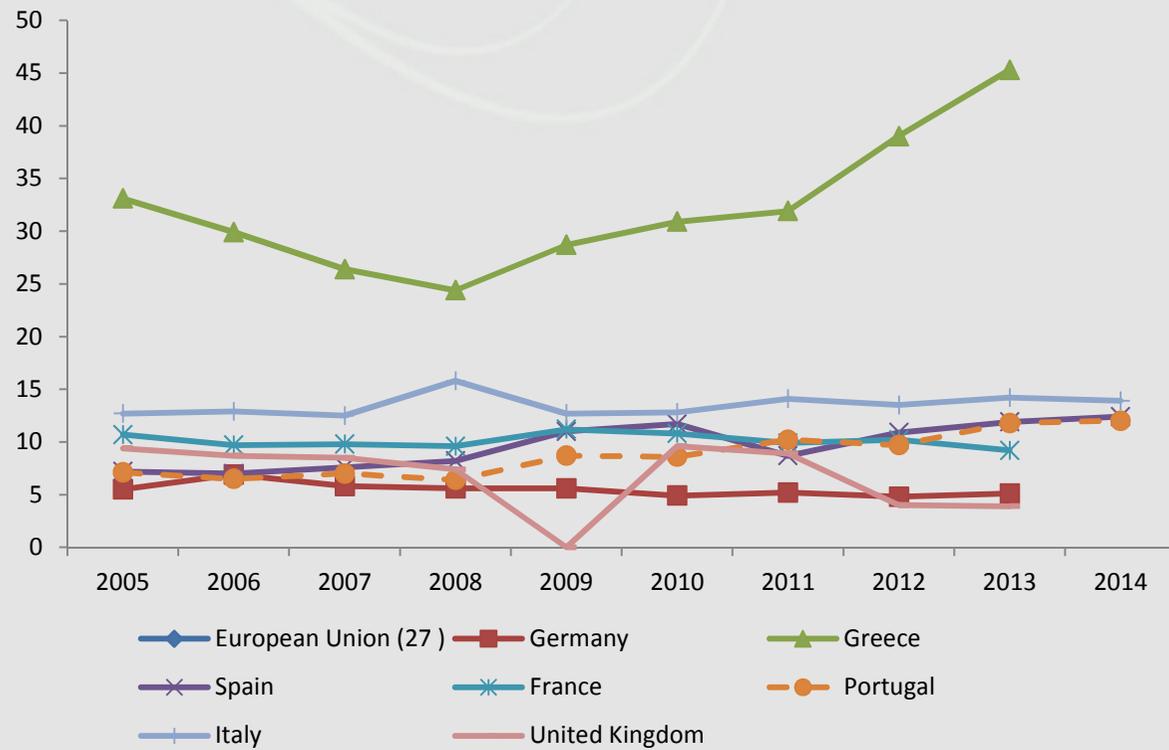


**Evolução do peso dos agregados que gastam 40% ou mais do seu rendimentos disponível em habitação. Total e pop em risco de pobreza de pobreza**

Fonte: Eurostat, SILC, [ilc\_lvho07a]



### Agregados em dificuldades para pagar renda ou empréstimo (%)



Source: SILC [ilc\_md06]

**Como resolver o problema?**

**Da promoção de Habitação Social à promoção da  
ACESSIBILIDADE, atendendo à diversidade de  
necessidades de habitação**

## Modelo

- **Novo papel do Estado:** regulador em vez de provedor
- **Proximidade:** conhecer as necessidades de habitação
- **Reutilização do stock existente** (fogos vagos)
- **Soluções flexíveis** (co-habitação; períodos transitórios)
- **Aproximar gerações**
- **Intervenção no parque de habitação social:** atrair novos residentes

## Financiamento

- **Gerir o parque existente:** financiamento para reabilitação;  
**Implicação e co-responsabilização de outros parceiros:** privados; promotores sociais (“bailleurs sociaux”); experiências europeias: 30% de habitação a custos controlados em cada empreendimento novo ou reabilitado

## Visão estratégica

- **Evitar segregação e promover a inclusão social e a coesão territorial**
- **Política de proximidade** (descentralização)
- **Sustentabilidade financeira**
- **Adaptação à mudança** (flexibilidade)
- **Promover a autonomia e a responsabilização**
- **Incentivar processos de mobilidade social e residencial**