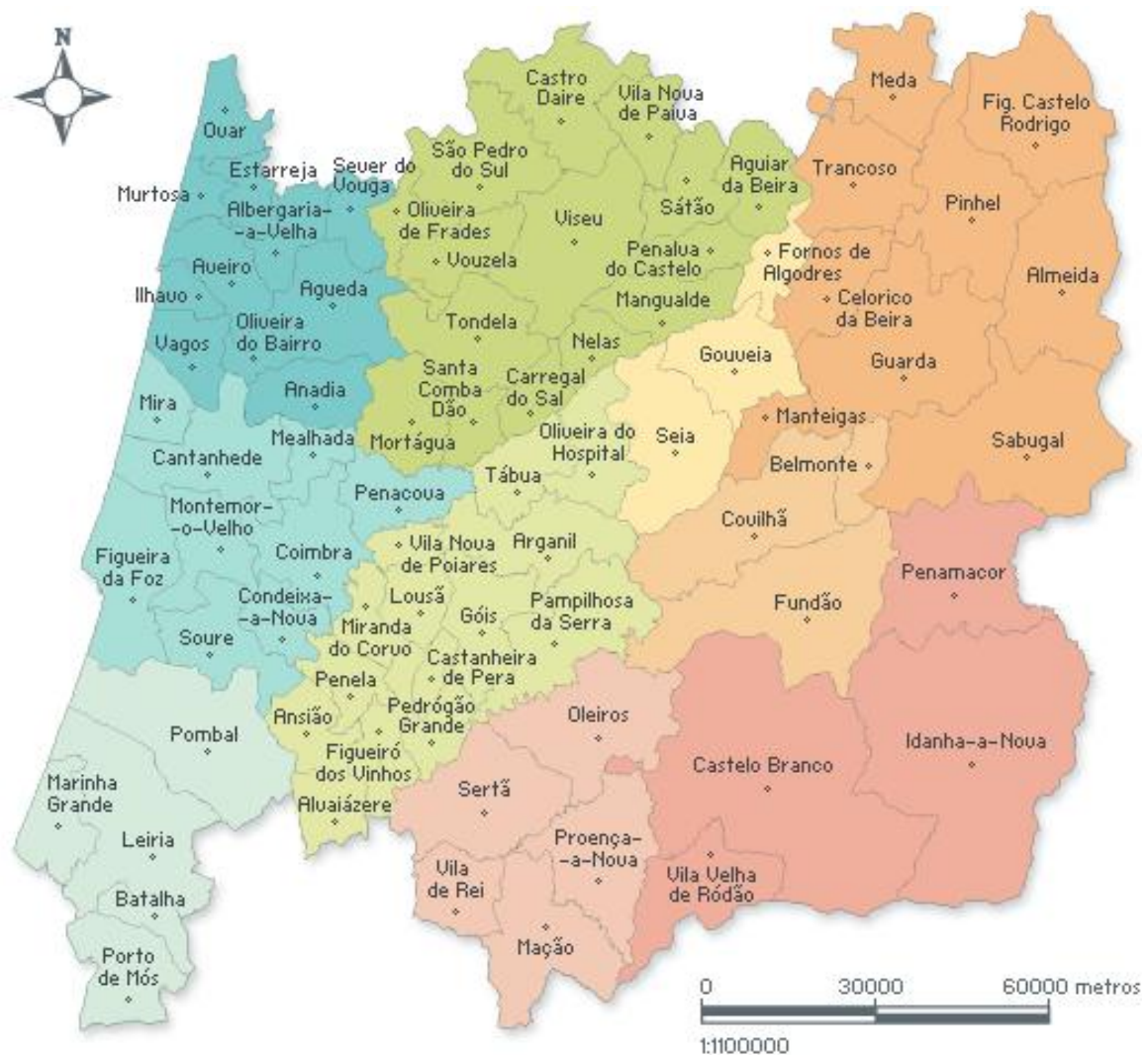


## REGIÃO CENTRO (pedir mapa correcto a Maria Emília)



O Fórum de Coimbra tocou fundamentalmente seis questões, as três primeiras mais numa óptica dos “problemas” e as restantes do domínio das “propostas”:

- 1- Necessidades/ públicos específicos;
- 2- Reabilitação;
- 3- Mercado de arrendamento;
- 4- Articulação da habitação com outras políticas públicas;
- 5- Reorganização dos níveis de decisão/regulamentação e gestão - descentralização;
- 6- Reequacionamento da duração dos apoios públicos de habitação

## 1. Necessidades/ Públicos específicos

Nesta matéria, a questão da enorme diversidade de contextos abrangidos pela região parece crucial, ainda que relativamente pouco fundamentada. Esta pouca fundamentação, para além de não permitir ir além da muito lata distinção entre meio urbano e meio rural, corre o risco de tender a reproduzir muitas das ideias já sedimentadas do “discurso dominante sobre a exclusão”.

*Do lado “urbano”, para além de se referir genericamente a reprodução de algumas situações de precariedade habitacional, a discussão centra-se muito na identificação de factores de vulnerabilidade:*

- i. Toxicodependência e Alcoolismo
- ii. “Novos Pobres”, o que sugere sobretudo a questão da própria “transitoriedade laboral”
- iii. “Rupturas familiares”
- iv. Violência Familiar
- v. Idosos

*Do lado rural, os problemas identificados são sobretudo de “degradação habitacional” e “falta de infra-estruturas básicas”, agravados pelo envelhecimento e pauperização das populações, nomeadamente as que ainda dependem da actividade agrícola.*

Ainda relativamente à identificação dos problemas acresce um dado que até ao momento não tinha sido enunciado de forma explícita, apesar de o ter sido do ponto de vista da abordagem das soluções (nomeadamente no Fórum de Évora): trata-se do *efecto inter-municipal das carências* resultante do carácter contíguo dos territórios.

## 2. Reabilitação

Contrariamente ao registo dominante que caracterizou a discussão da generalidade das questões, neste caso a tónica centrou-se muito mais na identificação de problemas do que das soluções. Assim, os problemas são:

- i. Custos elevados, nomeadamente por comparação à construção nova;
- ii. Desajustamento dos parâmetros dos programas de Reabilitação face às diversas realidades locais (% de comparticipação, nomeadamente no caso dos idosos que, a partir dos 60 anos, não têm acesso ao crédito bancário - Prohabita / critérios de elegibilidade em geral, tanto “físicos” como de “regimes de ocupação” )

- iii. Rigidez Regulamentar: incompatibilidade entre a estandarização normativa e as idiosincrasias do edificado “antigo”
- iv. Problemas jurídicos (habilitação de herdeiros, etc.)
- v. Pouca capacidade atractiva dos centros históricos devida à inexistência de infra-estruturas exigidas pelos dos estilos de vida contemporâneos e/ou determinados tipos de famílias (estacionamento/equipamentos para crianças...)

Mais uma vez, foi reafirmada a necessidade de haver “medidas de discriminação positiva” relativamente à reabilitação dada a sua assunção como prioridade política, desde logo visível na nova nomenclatura do organismo público responsável pelo sector – IHRU. Neste caso, a especificação da discriminação positiva foi concretizada por via da fiscalidade: alteração da carga fiscal em função do tipo de intervenção – minoração/compensação ou benefícios fiscais à reabilitação relativamente à construção nova.

### 3. Mercado de Arrendamento

A este propósito, gerou-se algum consenso em torno da dificuldade actual com que se depara o mercado de arrendamento: a perda de capacidade competitiva face às condições de empréstimo bancário. Ainda assim, são identificados dois “grupos-alvo” particularmente disponíveis para este mercado: os estudantes; os casais em fase de instalação.

### 4. Necessidade de articulação da habitação com outras políticas públicas

Colocada nestes termos, esta questão sugere uma certa desfocagem do objecto concreto deste plano estratégico, a habitação. Mas quando operacionalizada, isto é, depois de ilustrada a sua pertinência através de identificação de problemas/soluções concretos, esse risco de desfocagem parece diminuir. A partir desse momento, a discussão centra-se mais na identificação clara dos pontos de intersecção entre a Habitação e outras políticas públicas que são sinalizados como entraves ou recursos ao próprio desenvolvimento da primeira.

Em termos concretos são identificadas cinco áreas de “intersecção”, a saber;

- i. *“Política de solos”*, que aliás tem vindo a ser quase sempre referida nos fóruns como um instrumento de incremento da miscigenação social
- ii. *Política de Ordenamento do Território e Cidades*, aquela em que a identificação dos pontos de intersecção com a habitação terá ficado menos clara;
- iii. *Política Fiscal*, que terá sido muito concretamente articulada uma das questões centrais tratadas no Fórum, a reabilitação (ver à frente)

- iv. *Políticas Sociais*, em que a questão tem que ver fundamentalmente com a coordenação dos vários tipos de apoios públicos a populações insolventes (e respectiva informação); esta sugestão tem dois grandes fundamentos, interdependentes: o incremento do controlo das despesas públicas que, por seu turno, é um garante em si mesmo de mais justiça social na medida em que permite que os recursos sejam alocados para quem precisa *de facto*;
- v. *Justiça*, cuja articulação com a habitação centrou-se essencialmente em duas das grandes questões tratadas no fórum, *a reabilitação e o arrendamento*;

#### 5. Reorganização dos níveis de decisão/regulamentação e gestão – descentralização

Esta questão centra-se no incremento da autonomia dos municípios, mais até do que das regiões, como instrumento de especificação territorial das políticas, consideradas genericamente como demasiado “indiferenciadas” e portanto mais penalizadoras dos territórios mais distantes dos locais de decisão.

#### 6. Reequacionamento da duração dos apoios públicos de habitação: passagem de uma lógica vitalícia para um lógica de transitoriedade (por via de reavaliações periódicas do estatuto de beneficiário)

O facto desta questão ser muito discutida na generalidade dos fóruns é importante e revela o crescimento das vozes críticas relativamente às lógicas tradicionais do Estado-Providência: a) tanto do princípio de atribuição vitalícia de uma habitação social; b) como, de forma mais indirecta, do próprio princípio universalista das políticas de habitação, pois a generalidade dos argumentos que defendem esta alteração baseiam-se na ideia de que só devem ser beneficiários dos apoios públicos os indivíduos que precisam *de facto*. Acresce, um progressivo consenso em torno da necessidade de apertar o controlo das despesas públicas (aspecto já referido).

*Embora a distinção não tenha sido feita explicitamente, a discussão sugere a necessidade de equacionar o problema para duas situações: a) para a intervenção a jusante (apoios futuros) em que apesar de tudo a margem de manobra regulamentar é relativamente elevada; b) para as intervenções a “montante”, ou seja, os bairros sociais existentes, a propósito dos quais é a própria complexidade processual de ruptura do contrato de arrendamento que é identificada como um problema em si mesmo.*

Finalmente refira-se duas propostas mais “soltas” que não se enquadram em nenhuma das questões gerais: a) a proposta de criar “centros de estágio habitacional” como os que têm vindo a ser ensaiados no município de Coimbra na fase preparatória de realojamento de “famílias com

características específicas”; b) a recomendação de prever desde já os problemas resultantes da construção nova.