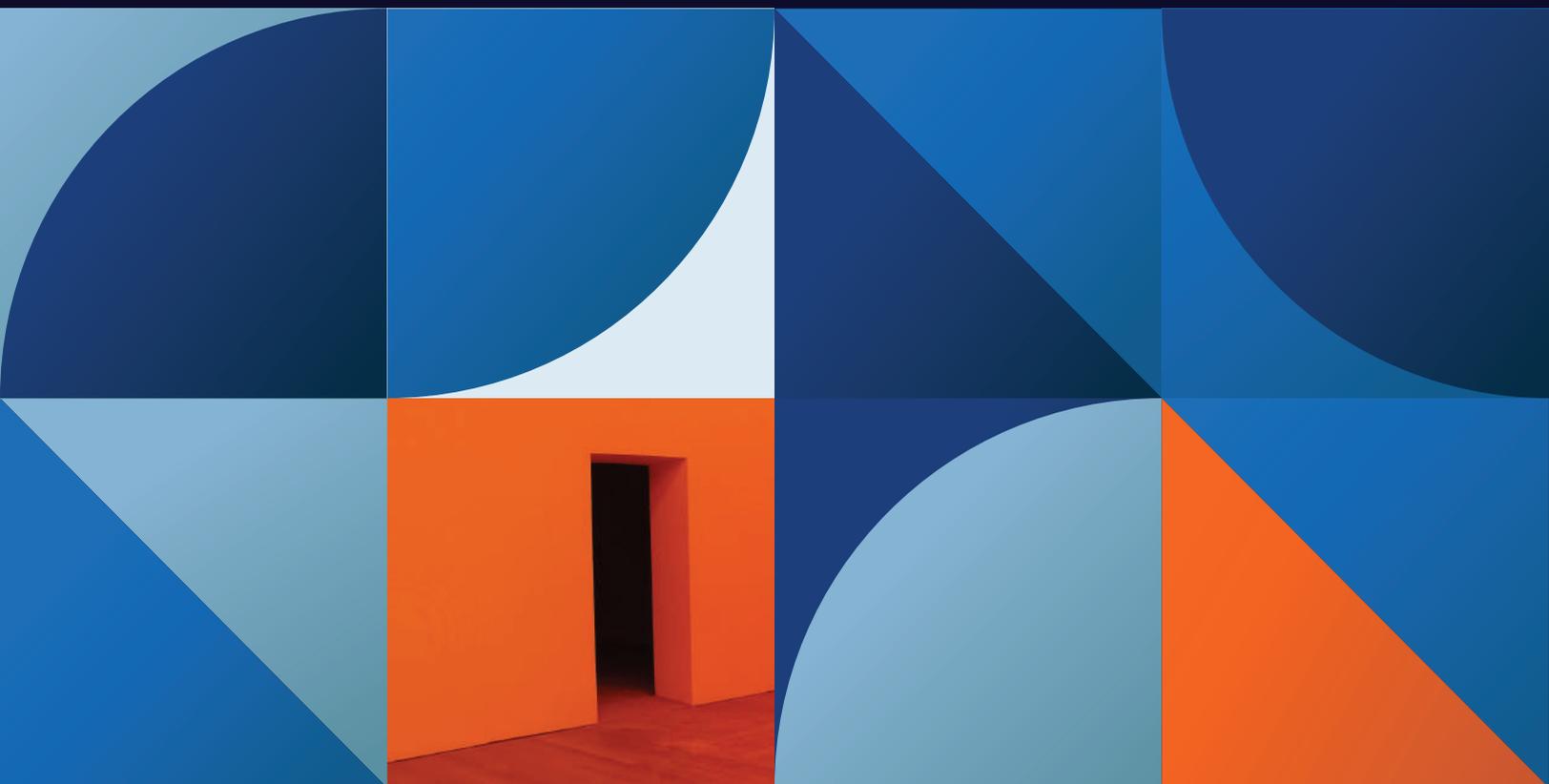
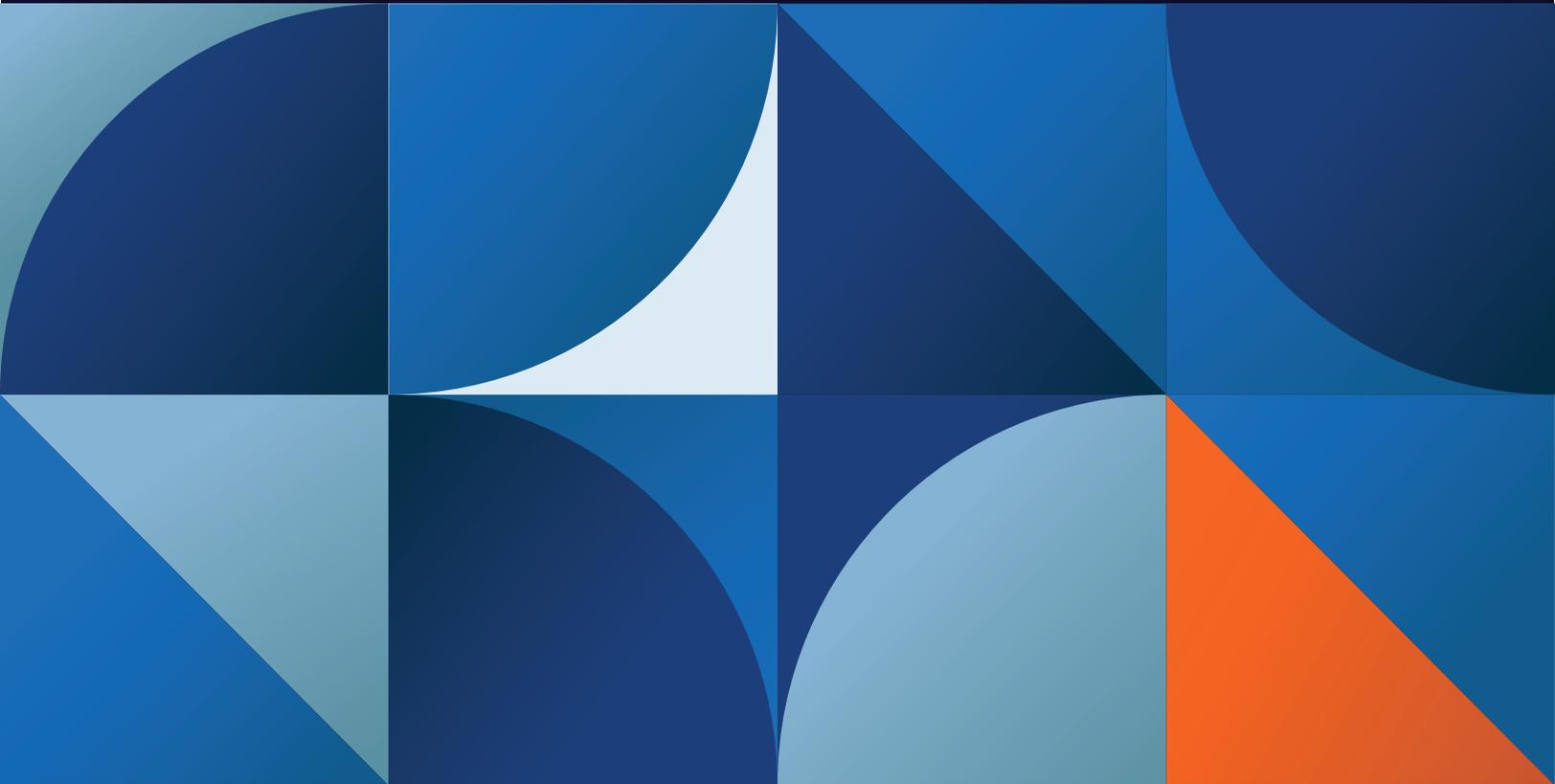


Desafios e propostas de soluções habitacionais mais acessíveis e inclusivas



RESUMO DO CICLO DE DEBATES TEMÁTICOS
11 · 13 · 15 · JULHO · 2022





FICHA TÉCNICA

AUTOR/EDIÇÃO:

Núcleo da Região Autónoma da Madeira da EAPN-Portugal

Avenida Luís de Camões
Conjunto Habitacional do Hospital
Bloco 13 R/C Frente
9000-168 Funchal

T. 967 084 651
eapn.madeira@eapn.pt

Edição gráfica
Carneiro Comunicação

DATA DE EDIÇÃO: 2022

Desafios e propostas de soluções habitacionais mais acessíveis e inclusivas



04 Enquadramento

06 PROMOÇÃO DA HABITAÇÃO ACESSÍVEL E INCLUSIVA
SESSÃO 01 — 11 JULHO 2022

22 O PAPEL DOS MUNICÍPIOS E DA SOCIEDADE CIVIL NA DEFINIÇÃO,
MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DE ESTRATÉGIAS LOCAIS DE HABITAÇÃO
SESSÃO 02 — 13 JULHO 2023

44 HABITAÇÃO PARA PESSOAS IDOSAS, COM DEFICIÊNCIA OU INCAPACIDADE:
UMA QUESTÃO DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E DIREITOS DE CIDADANIA
SESSÃO 03 — 15 JULHO 2023

Enquadramento

Nos últimos anos temos vindo a assistir a um processo de gentrificação como resultado de dinâmicas no mercado imobiliário. No seu cerne está, em primeira instância, o vertiginoso aumento dos preços da habitação e a pressão económica sobre os habitantes das cidades mais afetadas, que se vêem, sob diversas formas, impelidos a sair das cidades e a procurar residência nos concelhos limítrofes. O aumento de preços tem, por sua vez, vindo a ser associado aos processos de liberalização do mercado de arrendamento que resultam de diferentes medidas políticas tomadas de há alguns anos a esta parte, como a revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, mas também as medidas de fomento da internacionalização do mercado.

A falta de habitação acessível é hoje um problema social grave no nosso país, para o qual a própria Comissão Europeia (CE) já alertava no relatório sobre os desequilíbrios macroeconómicos da economia portuguesa, divulgado em 2020. Depois de ter indicado que havia indícios de sobrevalorização de preços no mercado imobiliário nacional, a CE apontava também que: *“A subida dos preços da habitação está a intensificar as pressões financeiras nos mais vulneráveis”*. Efetivamente, a liberalização do arrendamento

levada a cabo a partir de 2012 criou uma pressão adicional sobre as famílias, que se acentuou nas áreas urbanas com a atratividade de novos setores económicos, como o alojamento local, e com a procura imobiliária externa e as desigualdades no acesso à habitação alargaram-se e atingem hoje, não apenas as camadas mais vulneráveis, mas também as classes médias urbanas.

O acesso a uma habitação digna é uma condição essencial para a promoção e inclusão social de todos os cidadãos. Portanto, a EAPN Portugal acredita que temos de trabalhar para responder à situação de desigualdade no domínio do direito à habitação.

É tendo por base este contexto que consideramos urgente intervir nesta área, garantindo o acesso à habitação, apostando na definição de medidas articuladas de intervenção e de uma estratégia local de ação para suprimir as necessidades habitacionais existentes. Este é também o sentir e a vontade dos/as cidadãos/as que integram os Conselhos Locais da EAPN Portugal. Uma vontade que se tem manifestado nos últimos anos e que tem contribuído para a realização de um conjunto de debates promovidos pelos mesmos, quer a nível nacional quer a nível europeu.

HABITAÇÃO PARA PESSOAS IDOSAS, COM DEFICIÊNCIA OU INCAPACIDADE: UMA QUESTÃO DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E DIREITOS DE CIDADANIA

Em 2021 a EAPN Portugal lançou a campanha nacional **#aprimeirapedra**, sensibilizando para o direito à habitação. A iniciativa passou pela entrega a todos os/as Presidentes de câmara do país de um tijolo impresso com o apelo ao cumprimento do artigo 65º da Constituição da República Portuguesa, forma simbólica de lançar a “primeira pedra” para a construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, no acesso a uma habitação digna, pois é na população com menos rendimentos e riqueza, que a dificuldade em conseguir uma habitação se agudiza.

Atualmente, Portugal dispõe de um dispositivo legal – a Nova Geração de Políticas de Habitação – que tem como objetivos: i) 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; ii) criar as condições para que, tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas. De todas as medidas existentes importa destacar o Programa de Apoio ao Acesso à Habitação – 1º Direito que incide no apoio público para promover solu-

ções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas (em situação de sem-abrigo, situações de violência doméstica, sem condições de salubridade, higiene e segurança – barracas, acampamentos, entre outras situações) e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo de acesso a uma habitação adequada.

Destaca-se, em particular, o papel imprescindível das autarquias locais na efetivação do direito à habitação, na medida em que a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território lhes permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos. Neste sentido, para acederem aos apoios ao abrigo do 1.º Direito são os municípios convidados a desenvolverem a sua Estratégia Local de Habitação.

Este ciclo de debates pretendeu promover uma reflexão crítica por parte dos organismos públicos e entidades do terceiro setor e da comunidade em geral sobre esta área temática e fomentar o diálogo participativo entre as entidades responsáveis por estas matérias e os/as próprios/as cidadãos/ãs.

01



PROMOÇÃO DA HABITAÇÃO ACESSÍVEL E INCLUSIVA

SESSÃO 01 — 11 JULHO 2022 — 15H-17H



programa

INTRODUÇÃO E MODERAÇÃO

Licinia Freitas

Núcleo da RAM da EAPN - Rede Europeia Anti-Pobreza

NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (NGPH)

Isabel Dias

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.)

PROMOVER A HABITAÇÃO ACESSÍVEL E CONTRARIAR TENDÊNCIAS DE SEGREGAÇÃO E DESIGUALDADE SOCIO-ESPACIAL

Sónia Alves

Investigadora do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa

INVESTIMENTO RE-C02-I03-RAM 2022 - REFORÇO DA OFERTA DE HABITAÇÃO APOIADA NA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Elias Homem de Gouveia

Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM



Oradores



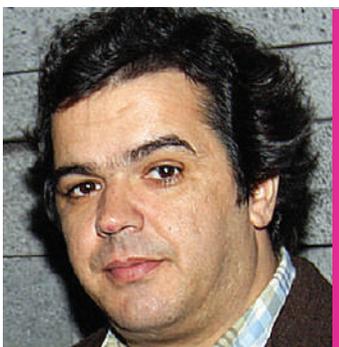
ISABEL DIAS

Isabel Dias é presidente do conselho diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). É licenciada em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Iniciou a sua atividade profissional como advogada estagiária. Entre 1987 e 1990 exerceu as funções de Adjunta do Gabinete do Secretário de Estado da Habitação e Construção do XI Governo Constitucional, onde começou a desenvolver a sua experiência na atividade de produção legislativa no domínio da habitação. Em 1991 ingressou como técnica superior do Departamento Jurídico do Instituto Nacional de Habitação, I. P. (INH, I. P.). Em 1998 assumiu funções de diretora deste Departamento, tendo a seu cargo a gestão desta unidade orgânica nos domínios da consultoria, contratação, contencioso e do apoio jurídico ao conselho diretivo daquele organismo. Em 2007 assumiu as funções de Direção Jurídica do IHRU, mantendo as atribuições de gestão que vinha exercendo no INH. Entre 2017 e 2019 exerceu funções de Adjunta do Gabinete da Secretária de Estado da Habitação do XXI Governo Constitucional.



SÓNIA ALVES

Sónia Alves é investigadora auxiliar no Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, e investigadora visitante no Department of the Built Environment, Aalborg University em Copenhaga. É licenciada em Geografia, mestre em Planeamento Urbano e doutorada em Sociologia. Ao longo da última década participou em vários projetos de investigação na área da geografia social, sociologia urbana, políticas urbanas e planeamento urbano. Nos últimos anos tem investigado o modo como as políticas de planeamento urbano podem contribuir para alcançar os objetivos das políticas de habitação, nomeadamente os da promoção de habitação acessível às famílias de rendimentos médios e baixos e para contrariar tendências de segregação e desigualdade socio-espacial. Entre 2018 e 2020, no âmbito de uma Marie Skłodowska-Curie Individual Fellowship, desenvolveu o projeto PLANAFFHO: PLANning for AFFordable Housing, no Cambridge Centre for Housing and Planning Research, Universidade de Cambridge. O projeto investigou a forma como as políticas de planeamento urbano têm sido usadas para promover habitação social e acessível em três capitais europeias: Copenhaga, Lisboa e Londres. É a investigadora principal do projeto SUSTAINLIS - Requalificação urbana sustentável e populações vulneráveis no centro histórico de Lisboa, que visa examinar os efeitos das políticas e práticas de habitação e de reabilitação urbana em cidadãos vulneráveis residentes no centro histórico de Lisboa.



ELIAS HOMEM DE GOUVEIA

Elias Homem de Gouveia é Vogal do Conselho de Administração da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM. É licenciado em arquitetura pela Faculdade de Arquitetura da Universidade Técnica de Lisboa. Entre 1994 e 1999 desempenhou funções de consultadoria no âmbito do Urbanismo e Licenciamento de Obras Particulares nas Câmaras Municipais de Ribeira Brava e de Ponta do Sol. Em 1999 foi técnico superior do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal do Funchal. Entre 1997 e 2013 foi Presidente da Delegação da Madeira da Ordem dos Arquitetos. Entre 2015 e 2017 foi chefe de Divisão de Edifícios e Equipamento da Câmara Municipal do Funchal. E entre 2017 e 2019 foi adjunto do gabinete do Secretário Regional dos Equipamentos e Infraestruturas.



Introdução

Licinia Freitas

Núcleo da Região Autónoma da Madeira da EAPN Portugal

A habitação tornou-se ainda mais pertinente se considerarmos o contexto singular que vivemos, em virtude da pandemia da Covid-19. A crise pandémica acelerou tendências que já se conheciam e acentuou, em larga medida, vários desafios enfrentados pelas nossas sociedades.

Nos primeiros dias do confinamento, a habitação emergiu como decisiva no combate à pandemia da Covid-19. Um pouco por todo o mundo, governos, especialistas e autoridades de saúde apontaram a importância de todos “ficarem em casa”; na imprensa e nas redes sociais, figuras públicas multiplicaram-se nesse apelo; e nós próprios repetimos o mote nas conversas com familiares e amigos. A casa – a habitação – tornou-se, assim, o mais eficaz instrumento de contenção da propagação do vírus e, nos meses em que “ficámos em casa”, o espaço doméstico reinventou-se para milhões de pessoas como local de trabalho ou sala de aula, ginásio ou creche.

As diferenças nas formas de habitar e as várias geografias sociais que as compõem revelaram-

se marcantes nessa vivência do confinamento – a diversidade de estruturas urbanas, as singulares densidades populacionais das grandes metrópoles, o próprio espaço disponível das habitações fizeram com que esse período de isolamento fosse vivido de forma muito diferente pelos vários segmentos sociais. E, porque sabemos que a desigualdade social conta sempre, não só a comodidade oferecida pelas habitações como as diferentes possibilidades de fazer face aos custos da habitação, num momento em que a economia (quase) parava, pesaram igualmente no modo como diversos grupos sociais experienciaram o longo confinamento. Os indicadores disponíveis indiciam que as despesas habitacionais têm aumentado o seu peso nos orçamentos familiares.

No contexto pandémico, tivemos largos segmentos sociais para quem o confinamento exigiu um esforço acrescido, e como tudo indica será sobre esses segmentos socialmente mais frágeis que a crise económica que se anuncia para os próximos tempos, muito também fruto do conflito na Ucrânia, trará dificuldades no domínio da habitação. Tudo parece apontar para que a questão

dos custos da habitação se colocará como um marcador relevante das desigualdades sociais, reproduzindo e cimentando no campo da habitação outras desigualdades que se desenham ao nível do rendimento e nas formas de inserção no mercado de trabalho. Em paralelo existem grupos de pessoas mais vulneráveis (ex. pessoas em situação de sem-abrigo, comunidades ciganas, pessoas deslocadas por motivos de guerras ou calamidades) no acesso a uma habitação digna, importando para isso a adoção de medidas, soluções e programas de habitação que atendam às suas características específicas.

Os preços do imobiliário têm subido rapidamente nos últimos dois anos, desde o início da pandemia. Levanta-se a questão se esta situação não deverá causar alguma preocupação e se não corremos o risco de repetir crises passadas causadas por bolhas do mercado imobiliário. Portugal é uma das economias da Zona Euro em maior risco de bolha imobiliária.

Antes disto estão as que se deslocam no território, para que a legislação esteja de acordo e respeite os princípios constitucionais de livre circu-

lação, permanência e direito à habitação, assim como os sentimentos de pertença dos sujeitos.

Sem pretensão de esgotar o tema, procurámos nesta sessão e nas próximas fazer uma reflexão tendo como foco principal a questão da habitação face a estes tempos de incerteza. Organizámos esta sessão em dois passos. Num primeiro, procurámos perceber quais as oportunidades de financiamento na habitação e, num segundo, de que forma podemos promover a habitação acessível, de modo a garantir que todas as famílias, sem exceção, tenham acesso a uma casa digna, e contrariar tendências de segregação e desigualdade socio-espacial.

As sessões abordam, assim, uma temática muito relevante para a vida coletiva, sentida em múltiplos planos – social, económico e político. Os painéis de debate e as suas diferentes perspetivas aqui presentes são essenciais para um diálogo frutuoso donde se retirem importantes contributos para esta matéria. A qualidade dos oradores é uma evidência. Estão, assim, criadas todas as condições para uma tarde de trabalhos de excelente qualidade.



SÍNTESE DA SESSÃO

Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)

Isabel Dias

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.)

No que respeita à promoção de habitação acessível a todas as pessoas, a visão que durante muito tempo esteve preponderante nas políticas de habitação era uma visão mais reativa e direcionada aos problemas conjunturais a nível do setor da habitação. O exemplo que existe mais visível no passado recente é o do Programa Especial de Realojamento nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, que foi desenhado para reagir à proliferação das barracas e edificações desse género, que se estavam a acumular nos grandes centros urbanos à volta de Lisboa e no Porto, principalmente. É um exemplo que resultou.

Os problemas surgidos com a carência habitacional decorrentes da crise do Sub Prime acabaram por ter de rever a política desenhada e daí ter surgido a Resolução de Conselho de Minis-

tros n.º 15 A/2018, que veio criar a Nova Geração de Políticas de Habitação.

A atividade do IHRU na resposta ao acesso a habitação digna e promoção da habitação, vai além da ideia de que a habitação não é só fazer uma casa e dar a chave à pessoa. Esta Nova Geração de Políticas de Habitação é uma abordagem pró-ativa, surge não só em reação às carências habitacionais, mas sobretudo com o foco naquilo que são os problemas existentes no setor, visando explorar instrumentos que respondam aos vários tipos de problemas. Esta foi a grande vantagem que tivemos para aquilo que estamos a poder fazer agora, porque houve tempo para, depois da pandemia, dar uma resposta mais 'agressiva' às carências que se estão a fazer sentir. Esse trabalho inicial já estava pronto.

Há essencialmente dois programas que correspondem a uma resposta que já está no terreno e que se tornam fulcrais até para criar bases para capacidade de resposta em termos de carências habitacionais para os vários leques da população, que estão a ser abrangidos ou que podem ainda ver agravada a carência.

Temos um programa que neste momento está em pleno arranque, com as verbas do Plano de Recuperação e Resiliência a servirem de suporte e apoio para a sua promoção, que é o 1º Direito, que é dirigido à faixa populacional mais carenciada, com rendimentos mais reduzidos. E temos várias medidas de apoio ao arrendamento acessível, que é dirigido àquela faixa populacional com rendimentos médios, que neste momento não consegue aceder ao valor das habitações, em termos dos valores de mercado que estão a ser praticados.

Cada um destes programas é dirigido a uma faixa populacional específica e tem uma abrangência que acaba por responder àqueles que têm maior dificuldade no acesso à habitação atualmente, com formas de oferta habitacional diferentes, com custos de acesso diferenciados. No 1º Direito tem-se em consideração o facto de serem populações mais carenciadas e, portanto, o apoio por parte dos municípios,

principais promotores das soluções habitacionais, é fulcral e o IHRU funciona como o financiador e como o coadjuvante daqueles nestas ofertas habitacionais. Enquanto nos programas de arrendamento acessível, além dos programas municipais a custos acessíveis, o IHRU está a funcionar em duas vertentes: como financiador de promotores de habitação para ser oferecida em termos de arrendamento acessível, programa esse que corresponde a valores de arrendamento 20% abaixo dos valores da mediana do mercado, e como promotor que é. A grande novidade é que o IHRU está a funcionar como uma das entidades públicas que irá facultar a oferta de habitação a preços que serão cerca de 45% abaixo dos preços máximos do arrendamento acessível.

Apenas em casos excepcionais em que não há outra alternativa ou em que a solução ideal para o tipo de comunidade a que se destinam, por opção, muitas vezes das próprias comunidades, o tipo de resposta tende a ser não a promoção de empreendimentos isolados nos arredores ou nas áreas limítrofes da cidade, ou a aquisição e reabilitação de imóveis no centro das cidades que permitem o alojamento das pessoas, fixando-as no núcleo urbano, de acordo com uma promoção que para mais é em termos de sustentabilidade ambiental, eficiência energética, extremamente



exigente, seja no 1º direito, seja nos programas de arrendamento acessível.

O IHRU já lançou 18 concursos de conceção para a promoção de habitação para um total de 1917 habitações e tem outros para lançar. A opção tem sido, utilizando terrenos que o IHRU tem disponível e dentro do equilíbrio urbanístico da zona onde está a promover os empreendimentos, ser nas mesmas zonas onde tem grandes bairros de habitação social, sendo que estas habitações são para arrendamento acessível. Pretende-se aqui uma 'desguetização' daquelas zonas. São zonas muito bem situadas na maior parte dos casos, em que o isolamento apenas se deve ao facto de terem a conotação com a designação de bairro social. Só em Almada já temos concursos que foram lançados para 883 habitações. Porque nós temos vários terrenos herdados do ex-Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado naquela zona, que é onde existem vários bairros sociais que são propriedade do IHRU. E, portanto, a ideia é que as respostas sejam para a classe média, média baixa, sejam para as classes mais carenciadas.

Os municípios estão a apostar neste tipo de soluções e as respostas e o volume da oferta está a começar a acontecer, mas terá certamente uma pujança maior nos próximos quatro anos.

São medidas muito importantes, quer para a procura, quer para equilibrar os próprios preços do mercado. Terão de ter alguma adaptação, sendo que esta oferta habitacional será posta ao serviço da população em quase todo o território nacional, mas com especial incidência nas zonas de grande pressão.

É este o caminho a seguir. Quer da parte dos municípios, quer parte do IHRU, há uma grande dinâmica para as respostas e isso ajudará a equilibrar efeitos nefastos de uma crise que aí venha.

É relevante que, face ao nível de carências que estamos a sentir no momento, as entidades públicas estejam em consonância com este tipo de objetivos e que o IHRU esteja no apoio, nas soluções, conjuntamente com os municípios, com objetivos, uns diferentes, outros comuns, em termos de população, mas a trabalhar para o mesmo.

Promover a habitação acessível e contrariar tendências de segregação e desigualdade socio-espacial

Sónia Alves

Investigadora do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa

Como introdução e de forma a enquadrar a temática, ressaltam-se alguns pontos:

- a importância da *habitação social e acessível* num contexto de incerteza face aos efeitos da globalização na transformação das estruturas económicas e dos mercados de habitação.
- as lições dos choques económicos num contexto de um sistema globalizado: o pedido de resgate em 2011 na sequência da crise financeira de 2008, e os efeitos da pandemia e da guerra;
- a relação entre a financeirização (com a habitação a ser usada como um cofre e investimento com alto retorno) e o aumento dos custos da habitação;
- a certeza de que a maioria da nova habitação só é acessível a uma minoria.

Importa chamar a atenção para a situação de **tanta casa sem gente e tanta gente sem casa!** Só uma pequena percentagem de habitação é que é realmente usada de forma permanente como primeira habitação e uma grande percentagem usada como habitação secundária, e uma grande percentagem está ainda vago.

Em 2021, de acordo com os dados dos últimos Censos, só 69% da habitação disponível em Portugal era usada de forma permanente. 30% em média das casas a nível nacional não tem uma ocupação permanente. Uma elevada percentagem de habitação está subutilizada: 41% no centro histórico de Lisboa; 24% no município de Lisboa, 30% em média ao nível nacional.

Ao nível da evolução dos regimes de ocupação dos alojamentos familiares usados como residência principal, passámos de uma sociedade de inquilinos a uma sociedade de proprietários. A contração e reestruturação do setor de arrendamento privado teve um pico em 1960 (61,2% da população alugava casa). A partir desse ano, muito por efeito do congelamento de rendas, que se estendeu durante décadas, e dificuldade em investir na reabilitação, de introduzir reformas, de introduzir o subsídio à renda (que nunca teve apoio, nunca teve o consenso devido), vimos que o setor de arrendamento privado se foi contraindo. E de um pico que estava na escala dos 61% total da ocupação (por inquilinos), passámos para o valor de 24% em 2001 e vimos agora uma recuperação em 2021, com uma pequena subida. Vimos também que a estrutura das rendas é bastante diferente e a estrutura dos vínculos.



Segundo o EUROSTAT, 36% dos inquilinos no mercado de arrendamento privado têm custos com a habitação superiores a 40% do total do seu rendimento disponível, portanto, quase metade do seu ordenado vai para pagar a renda, criando situações verdadeiramente difíceis.

Olhando para os indicadores de privação material severa vimos que de 2009 a 2014, ainda quando estava a começar o aumento dos valores dos preços da habitação, porque a partir 2015 com a financeirização, pela enorme quantidade de fundos que entraram em Portugal a investir em crédito mal parado, em habitação que estava de facto degradada e sem futuro, portanto, vieram intervir, vieram comprar muito património, porque sabiam que passados uns anos, pela própria volatilidade do mercado de habitação, os valores depois de uma pequena renovação poderiam ser facilmente multiplicados.

Em 2014 falhamos aí para a população que dizia que tinha dificuldade em pagar rendas, o valor em 2009 era de 8%, em 2014 já era 2% e imaginamos todos nós que agora que o valor é bastante mais elevado, já para não falar de uma taxa de pobreza à volta dos 20%. Uma em cada 5 pessoas são pobres em Portugal. E, portanto, temos um stock de habitação que equivale a 2%. O que quer dizer que grande parte da população portuguesa ou tem estado acomodada no setor de arrendamento privado, que até agora estava congelado, com uma liberalização que começa em 2012 ou tem estado a viver em habitação degradada. Esta ambição governativa de duplicar o setor de arrendamento é imprescindível, já vem tarde e, portanto, nós temos de investir muito para investir permanentemente, não com ciclos temporários, mas esta tem de ser uma preocupação constante dos municípios e das regiões, e ao nível governativo. Pôr a habitação não entregue ao setor livre de arrendamento, mas a um investimento permanente.

Aconselhava o governo a parar com esta possibilidade de vendermos casas municipais, simplesmente porque o valor do preço dos solos está a aumentar em todos os municípios ou em todas as áreas que têm um sobreaquecimento dos mercados de habitação e, portanto, se temos dificuldades agora já para chegar e comprar e adquirir terrenos (já não falando da inflação, dos custos da construção, na matéria-prima), é altura de pararmos isto.

POLÍTICA DE HABITAÇÃO E RELAÇÃO COM O URBANISMO

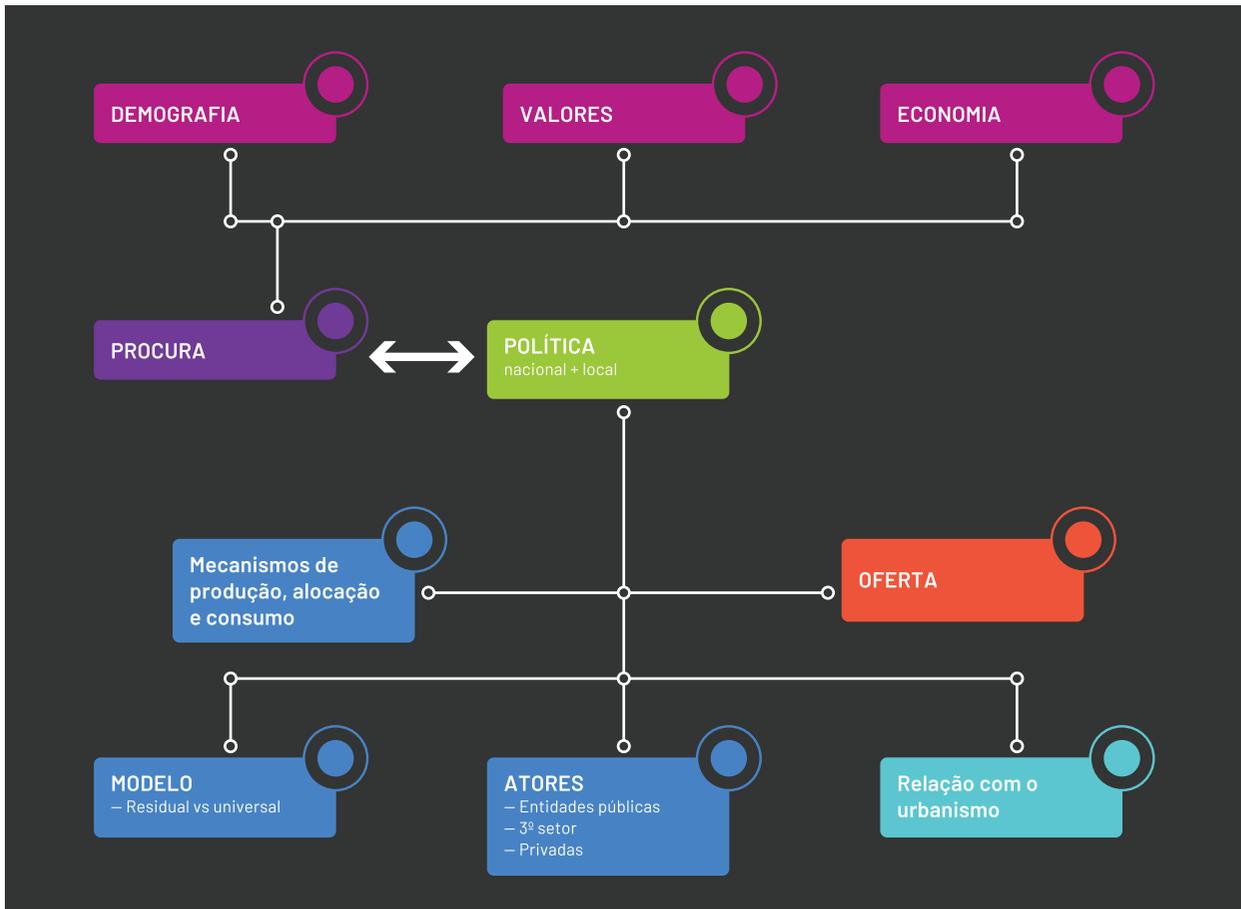
As políticas de habitação afetam a produção, alocação e consumo de habitação e as políticas de planeamento podem contribuir para alcançar os objetivos das políticas de habitação e os de coesão territorial, o que passa por combater as desigualdades socioeconómicas e espaciais.

O sucesso das políticas de habitação afeta o sucesso das restantes políticas setoriais (pense-se nos efeitos da permanência dos jovens a viver até tarde na casa dos pais, para as dinâmicas demográficas), sendo o território um elemento constitutivo das relações sociais e uma variável ativa nos processos económicos e sociais, que afeta as condições de vida e as oportunidades dos diversos grupos sociais.

EVIDÊNCIA DE ESTUDOS EMPÍRICOS

Assiste-se a fortes desigualdades dentro das cidades (parte oriental vs ocidental). Há enormes bolsas de pobreza associadas a núcleos de habitação precária (barracas, anexos, áreas centrais de arrendamento privado) e a construção de grandes bairros sociais nos subúrbios tem reforçado tendências de segregação social.

CONTEXTO E QUESTÕES DAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO



INSTRUMENTOS DE POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Do ponto de vista financeiro, estamos num momento de grandes oportunidades, com subvenções para aquisição de terrenos, frações e edifícios, nova construção, auto-promoção e reabilitação. Há, de facto, muito trabalho do lado dos municípios e de quem está a fazer a execução dos programas.

O subsídio à renda (esquema nacional ou local de apoio) - importante dinamizar o setor de arrendamento e o 3º setor.

REGULAÇÃO

Importa enfatizar a importância da regulação ao nível do uso e gestão dos edifícios (decisão do Supremo Tribunal de Justiça determinou que no mesmo prédio não podem coexistir a habitação permanente e a temporária com fins turísticos - e com isto os condomínios podem pôr em causa o alojamento local). Em novas operações urbanísticas deve haver uma quota de 25% de renda social e acessível e investir na captura das mais valias: parte de mais valias criadas pelo planeamento, ao nível de mudanças de usos, volumes de construção, etc.



sas, condicionar as operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas municipais definidas na carta municipal para habitação permanente e a custos controlados.

A provisão de habitação subsidiada pode seguir:

- **o modelo público**, mediante provisão direta (município, IHRU, empresas municipais) e a construção em terrenos de propriedade pública ou em património devoluto do Estado.
- **o modelo sem fins lucrativos**, em colaboração com cooperativas ou associações sem

fins lucrativos, disponibilização de terrenos urbanizados, benefícios fiscais para a construção de habitação para arrendamento sem fins lucrativos.

- **o modelo de concessões**. O município disponibiliza terrenos a operadores privados que constroem e gerem a relação com os arrendatários. Exemplo do modelo de concessões de Lisboa - 4500 habitações destinadas a famílias carenciadas (financiadas no âmbito do programa 1º Direito) e 6000 habitações destinadas ao PRA (promoção pública ou concessão) para famílias da classe média. Tem como problema: segregação espacial dos regimes de habitação.

Alguns exemplos de países como Inglaterra, mostram a inclusão de habitação social e acessível em novas operações urbanísticas: *Tenure blind* - aparência externa uniforme em todos os edifícios; e elevada qualidade do design da construção para não afetar os valores da venda/arrendamento no setor privado.

CONCLUSÃO

As oportunidades de integração socioeconómica são condicionadas pelos conteúdos da estrutura urbana, em termos de composição social, regimes de habitação, acesso a bens e serviços e emprego. As políticas de planeamento deverão contribuir para a concretização dos objetivos das políticas de habitação, aumentando a oferta de habitação sujeita a valor máximo de renda. A luta contra a segregação e a desigualdade socio-espacial é a luta a favor de uma maior justiça e coesão territorial - e esta só se faz através de políticas redistributivas sociais, através de políticas de planeamento que procurem minimizar as desigualdades.



Investimento RE-C02-i03-RAM 2022

— Reforço da oferta de habitação apoiada na Região Autónoma da Madeira

Elias Homem de Gouveia

Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM

As cidades devem ser inclusivas, mas quando se fala em habitação social as coisas tornam-se mais complexas, porque a habitação social infelizmente teve sempre ciclos dramáticos e resulta sempre de eventos igualmente dramáticos. A cidade do Porto e as ilhas do Porto resultaram de uma revolução industrial, de uma ocupação e de uma falta de espaço, que criaram situações de vivência insalubres e bastante difíceis. Se formos à Inglaterra, a mesma coisa. Portanto, isto tem sido o que a história nos tem mostrado.

Estamos num ciclo bastante difícil para todos. Entrámos num ciclo de empobrecimento da população.

A Região Autónoma da Madeira elaborou a sua Estratégia Regional de Habitação (ERH) e o diagnóstico veio mostrar as carências da população, que remetem para situações de precariedade. De casais a viver em casa dos pais, de casas emprestadas, muitas situações de sobrelotação... Temos de dar respostas a estas situações.

A Investimentos Habitacionais da Madeira (IHM), EPERAM, tem, nos últimos anos e desde sempre, construído bastante habitação. Faz a gestão de 64 bairros habitacionais. Num território como a Madeira, é bastante significativo. Temos uma população de 12000 pessoas nos complexos habitacionais.

O trabalho da IHM vai além do “dar” a casa. Temos uma componente social muito grande, com técnicos no terreno a acompanhar as famílias. Temos pólos comunitários que trabalham dentro dos bairros, com as crianças e jovens, acompanhando-as no estudo, e também com os idosos, muitos deles a viverem sozinhos. Apesar das críticas muitas vezes dirigidas aos bairros, junto destes é feito um trabalho fundamental.

O Plano de Recuperação e Resiliência surge como uma oportunidade para aumentar o Parque Habitacional, constatação diagnosticada na ERH. Traz a possibilidade de apoiar a “nova classe empobrecida” e a classe média, mediante o apoio na renda.

Atualmente o paradigma mudou, já não é qualquer casal que consegue adquirir empréstimo para aquisição de habitação. E nós, sendo uma região turística, as exigências a este nível são maiores. Estamos a assistir, cada vez mais, a estrangeiros a quererem se fixar na Madeira. O alojamento local veio a agravar, sobremaneira, o Parque habitacional, aquilo que havia disponível no mercado veio a inflacionar.

Temos o desafio de criar 1121 novos fogos habitacionais até 2026, que é a vigência do Programa Europeu. Este programa tem a grande virtude de aumentar a qualidade da construção, o que terá os seus custos, naturalmente. Enquanto empresa, a IHM não tem capacidade para construir o número total de fogos e como tal, desafiou os empresários a serem seus parceiros, a construir e a lhes vender esses fogos habitacionais.

A IHM irá ficar com a totalidade dos fogos que colocou à venda, distribuídos por todos os concelhos da região. Estamos cientes dos preços de especulação dos mercados ao nível da construção, atendendo à crise que estamos a viver.

Para complementar a habitação acessível, a IHM tem disponível outros programas: um programa de apoio à renda, dirigido a casais que no mercado atual não encontram solução. As rendas são demasiado elevadas. Nós, face ao rendimento, damos uma ajuda mensal ao arrendamento, assim como às pessoas que têm um empréstimo e que neste momento estão a ter dificuldades em assegurar esse valor à banca. Face ao diagnóstico de construções em mau estado, promovemos o programa mútuo de empréstimo diretamente às pessoas para melhoramento das suas construções. As Juntas de Freguesia surgem como importantes parceiros, pela proximidade que têm com os fregueses.

02



O PAPEL DOS MUNICÍPIOS E DA SOCIEDADE CIVIL NA DEFINIÇÃO, MONITORIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DE ESTRATÉGIAS LOCAIS DE HABITAÇÃO

SESSÃO 02 — 13 JULHO 2022 — 15H-17H



programa

INTRODUÇÃO E MODERAÇÃO

Licinia Freitas

Núcleo da RAM da EAPN - Rede Europeia Anti-Pobreza

PROMOVER BOAS PRÁTICAS DA PARTICIPAÇÃO DOS MORADORES NA GESTÃO DA HABITAÇÃO MUNICIPAL

Filipa Roseta

Associação Portuguesa de Habitação Municipal e Vereadora da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa

IMPORTÂNCIA DA PARTICIPAÇÃO CÍVICA NAS ELH

Aitor Varea Oro

Investigador do MDT-CEAU-FAUP

POLÍTICA DE HABITAÇÃO - MUNICÍPIO DO FUNCHAL

Augusta Aguiar

Administradora da SociohabitaFunchal, E.M

POLÍTICA DE HABITAÇÃO - MUNICÍPIO DE CÂMARA DE LOBOS

Pedro Coelho

Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos



Oradores



FILIPA ROSETA

Filipa Roseta é presidente da Direção da Associação Portuguesa de Habitação Municipal e Vereadora da Habitação e Obras Públicas da Câmara Municipal de Lisboa. Desde 2019 é deputada na Assembleia da República. Foi Professora Associada na Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa, Investigadora do Centro de Investigação em Arquitetura, Urbanismo e Design. Entre 2017-2019 foi Vereadora da Câmara Municipal de Cascais. Arquiteta cofundadora de Roseta Vaz Monteiro Arquitetos, com Francisco Vaz Monteiro. Coautora do Centro Comunitário e Igreja da Boa Nova, no Estoril. É doutorada pelo Royal College of Art, Londres, com a tese “Avenidas Modernas”, um estudo comparativo entre Paris, Londres e Lisboa, elaborado com o apoio da Fundação Calouste Gulbenkian (2005-2009). Mestre em Cultura Arquitetónica Contemporânea na FAUL. Tem o diploma em Arquitetura (FAUL), prémio “Quelhas dos Santos”. É autora de diversas publicações, nacionais e internacionais, nas áreas da Arquitetura e Cidade, focadas nos temas da modernidade, sustentabilidade, ensino e inovação.



AITOR VAREA ORO

Aitor Varea Oro é investigador do Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto. É arquiteto (2008), doutorado (2015) pela Universidade Politécnica de Valência. Tem formação complementar em técnicas de investigação social e em Sistemas de Informação Geográfica. A sua área de investigação é a construção política das formas e dinâmicas urbanas, bem como a relação que esta tem com a justiça espacial e com os processos de exclusão social. O fio condutor da sua atividade profissional é o envolvimento em processos de desenvolvimento de base comunitária, em colaboração com o tecido social, a administração pública e as instituições académicas. A sua atividade profissional inclui trabalhos como o Plan Especial de El Cabanyal (Pelouro de Urbanismo, Câmara Municipal de Valencia, 2017), o Diagnóstico Social e Plano de Ação para a zona do Cerco e área envolvente (Departamento Municipal de Desenvolvimento Social, Câmara Municipal do Porto, 2016) e o Levantamento e Caracterização das “ilhas” da Aru de Campanhã-Estação (Divisão Municipal de Reabilitação Urbana, Câmara Municipal do Porto, 2017).



AUGUSTA AGUIAR

Augusta Aguiar é Administradora da empresa municipal de habitação Sociohabitafunchal, E.M. É licenciada em Economia pela Faculdade de Economia da Universidade do Porto e Pós-Graduada em Estudos Europeus - vertente Economia, ministrado pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. Iniciou funções em 1995 como estagiária no ex-Centro Regional de Saúde. Foi docente no Instituto Superior de Administração e Línguas da Madeira; Monitora de várias ações de formação na Administração Pública e no setor privado, nas áreas de Economia e Gestão. Foi Diretora de Serviços de Acordos e Convenções do Serviço Regional de Saúde, E.P.E. Diretora de Serviços Financeiros, em regime de substituição, do Centro Regional de Saúde e Chefe de Divisão de Gestão Financeira deste Centro. Foi Diretora Regional de Gestão e Desenvolvimento dos Recursos e, por inerência, Presidente do Conselho de Administração da Direção Regional de Gestão e Desenvolvimento dos Recursos. Foi Coordenadora da Unidade de Gestão da Secretaria Regional dos Assuntos Sociais e adjunta do Secretário. Desempenhou os cargos de Vogal e Vice-Presidente do Conselho Diretivo do ISSM, IP-RAM. Foi Secretária Regional da Inclusão Social e Cidadania.



PEDRO COELHO

Pedro Coelho é Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, no seu terceiro mandato. É licenciado em Economia pelo Instituto Superior de Economia e Gestão (ISEG-UTL). Foi Técnico Oficial de Contas e Consultor Financeiro de algumas empresas na Região Autónoma da Madeira. Foi deputado à Assembleia Municipal de Câmara de Lobos de 2001 a 2013 e deputado à Assembleia Legislativa da Madeira durante dois mandatos entre 2002 e 2011. Foi eleito para um terceiro mandato (2011 a 2015) que interrompeu em 2013 para exercer a presidência da Câmara Municipal de Câmara de Lobos. Em termos de coordenação política e gestão autárquica tem a seu cargo a coordenação política, a cooperação externa e comunicação, a coordenação com as Juntas de Freguesia, a proteção civil municipal, a gestão financeira, o aprovisionamento e património municipal, a economia e turismo e a área da auditoria de qualidade.



Introdução

Licinia Freitas

Núcleo da Região Autónoma da Madeira da EAPN Portugal

Sem pretensão de esgotar o tema, procurámos nesta sessão contribuir para uma reflexão sobre o potencial dos processos participativos nas políticas de habitação no contexto português, nomeadamente em dois municípios da Região Autónoma da Madeira, Funchal e Câmara de Lobos, com ênfase na Nova Geração de Políticas de Habitação, que aposta numa «reorientação da centralização da política de habitação no objeto (a “casa”) para o objetivo (o “acesso à habitação”) e reconhece, simultaneamente, o papel indispensável dos municípios, na esteira da lógica de descentralização e de subsidiariedade, e da participação pública, no sentido em que deve ser garantido o envolvimento dos destinatários, diretamente ou através de associações que os representem, na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis.

O setor imobiliário é aquele que mais ativos agrega no contexto global; e as estratégias de rentabilização desses ativos ganharam nos últimos anos uma dinâmica imparável, com a aquisição de largos stocks habitacionais por fundos financeiros; processos de renovação urbana a funcionar como instrumentos de gentrificação à escala quase planetária; e, mais recentemente, a expansão sem precedente de turistificação das cidades – todas estas novas rentabilidades se apoiam grandemente no setor da habitação. Em virtude da financeirização da cidade, têm-se multiplicado nos últimos anos em várias cidades europeias os alertas para a emergência de uma nova crise habitacional, atingindo “novas” camadas sociais.

Como referem alguns autores, para os pobres a habitação é sempre crise e precariedade – assim, os atuais debates sobre crise habitacional assinalam antes as novas dificuldades dos estratos intermédios no acesso à habitação. Não

deixa, contudo, de ser pertinente essa ampla abrangência social do problema habitacional na atualidade, que atinge pobres, migrantes, e agora também jovens e classes médias. E aponta igualmente que o acesso à propriedade habitacional organiza uma dualidade cada vez mais relevante, que traduz desigualdades fundamentais nos níveis de bem-estar e na distribuição de possibilidades de rendimento entre diferentes grupos sociais nas economias financeirizadas da atualidade.

Dada a intensidade da crise social e económica em que vivemos, é necessário que as políticas públicas procurem conter a queda de largos segmentos sociais em situações de pobreza e privação.

O campo da habitação tem entrado nos debates públicos quase exclusivamente de forma indireta, principalmente em relação à discussão sobre o espaço público envolvente às habitações. Mui-

tos dos processos participativos que atuam no âmbito territorial tendem a incidir de forma limitada sobre aspetos adicionais e secundários das transformações territoriais para fazer esquecer as questões estruturais, ou seja, os domínios onde mais se poderia aplicar o saber político dos cidadãos.

Nesta perspetiva, esta sessão pretendeu também promover a partilha de experiências e de boas práticas de participação e a sua relação com as transformações territoriais e ver em que medida a participação pode ser concebida como uma forma de codesign e coprodução das políticas públicas.



Promover boas práticas da participação dos moradores na gestão da habitação municipal

Filipa Roseta

Associação Portuguesa de Habitação Municipal e Vereadora da Habitação da Câmara Municipal de Lisboa

Um GABIP – Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária é uma estrutura multidisciplinar que permite de forma clara e transparente a cogovernança do território afeto ao GABIP. Estas estruturas foram criadas em 2013 para dar resposta a questões específicas relativas a determinados Bairros Municipais da cidade de Lisboa.

Este Gabinete tem como missão a promoção da coesão sócio-urbanística dos territórios, através da implementação e monitorização de processos de regeneração, reabilitação, requalificação e regularização cadastral, urbanística e financeira.

Um Gabinete de Apoio a Bairros de Intervenção Prioritária é constituído por uma:

- Comissão Alargada (Comissão Executiva, Vereadora com o pelouro, ONG's, Entidades públicas, Meio académico e Entidades Privadas);
- Comissão Executiva (Coordenação, Junta de Freguesia, Associação de Moradores e ONG's);
- Coordenação (Rede de Serviços, Equipa BIP/ZIP).

Dentro da cidade de Lisboa atualmente, existem 3 GABIP's ativos:

- GABIP Ex-SAAL e Autoconstrução;
- GABIP Boavista;
- GABIP Padre Cruz.

A cidade de Lisboa já teve outros GABIP's cuja missão terminou, tais como:

- GABIP Mouraria – missão desenvolver o programa de ação;
- GABIP Eixo Almirante Reis – missão implementar a estratégia territorial de desenvolvimento social;
- GABIP Alto da Eira – missão elaborar a estratégia de reabilitação profunda e faseada nas Torres do Alto da Eira;
- GABIP AUGI – missão reconverter AUGI's.

O GABIP Ex-SAAL e Autoconstrução é constituído pelos seguintes bairros em Lisboa:

- Bairro Fonsecas e Calçadas
- Cooperativa do Portugal Novo
- Bairro Horizonte
- Cooperativas do Beato
- Bairro PRODAC

Tem desenvolvido trabalho em áreas como:

- Projeto de Loteamento
- Alvará do Loteamento
- Regularização da situação do Bairro Portugal Novo
- Levantamento físico e sociodemográfico

O GABIP Boavista desenvolve trabalho no sentido de acompanhamento da construção de novos fogos dentro do bairro, mais especificamente

questões relacionadas com as transferências de agregados familiares. No fundo, resolve questões relacionadas com a vida do Bairro, incluído as pessoas e as entidades existentes no bairro. O GABIP Padre Cruz desenvolve trabalho no sentido de acompanhamento da construção de novos fogos dentro do bairro, mais especificamente questões relacionadas com as transferências de agregados familiares. No fundo, resolve questões relacionadas com a vida do Bairro, incluído as pessoas e as entidades existentes no bairro.

Importância da participação cívica nas ELH

Aitor Varea Oro

Investigador do MDT-CEAU-FAUP

Esta intervenção parte de duas experiências concretas que estamos a desenvolver a partir da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto em dois municípios: Porto e Vila Nova de Famalicão.

No caso do Porto, estamos a trabalhar sobre as ilhas do Porto: pequenas habitações no interior de um quarteirão de sensivelmente 20 metros quadrados, com inquilinos que pagam rendas baixas, com necessidade de obras muito profundas e sem um enquadramento fácil no Plano Diretor Municipal e nos restantes regulamentos.

Vou tentar, a partir do primeiro exemplo, provar que envolver a sociedade civil no trabalho traz

ganhos, porque a partir de práticas e experiências concretas podemos identificar mais facilmente os problemas e mais facilmente colocar soluções que permitam o compromisso entre todos para avançar.

A primeira coisa que temos de fazer é **despirmo-nos de preconceitos**. Normalmente temos a ideia de que o poder é uma coisa muito binária. Há pessoas, instituições que têm todo o poder e depois há pessoas que não têm qualquer tipo de poder. Eu defendo que a participação deve necessariamente incluir as instituições, o que já nos traz uma primeira crítica ao modelo de participação. Este muitas vezes é desenhado a partir



de meios académicos e não inclui as características específicas do poder público. Portanto, acaba por ser um modelo participativo que já exclui parte dos intervenientes que são muito importantes, porque são os que definem e executam as políticas públicas. A partir de intervenientes com muito pouco poder, os que menos poder têm na escala da participação, é possível promover alterações muito significativas.

O projeto que vou apresentar mobiliza os proprietários mais carenciados, os estudantes finalistas da Faculdade de Arquitetura, as entidades

públicas com menos poder, entidades formativas, como a faculdade e as Juntas de Freguesia. A partir daqui é possível iniciar uma dinâmica de mudança com um impacto significativo.

Para que as coisas funcionem é muito importante aglutinar pessoas com diferentes competências que normalmente não estão no mesmo "tabuleiro", por assim dizer, e é muito importante usar os formatos, as regras, as balizas que temos neste momento.

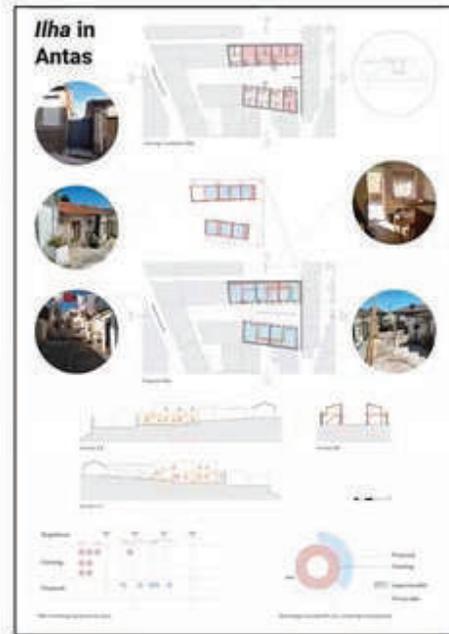
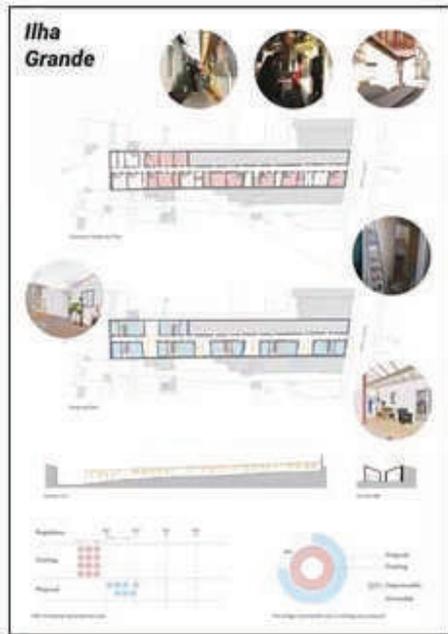
O mecanismo que foi mobilizado neste exemplo foi um workshop, algo habitual na Faculdade de



Arquitetura. Os estudantes participam sobre um caso de estudo, neste caso era uma ilha, só que introduzimos algumas variáveis que pensamos que acrescentam. Eles desenvolvem um projeto utilizando regulamentos que existem, sendo que o objetivo é concretizar – fazer com que o proprietário possa ter uma reabilitação em benefício dos seus inquilinos com carência financeira muito acentuada.

Começámos em 2018, temos já um histórico e um conjunto de outputs que são importantes.

Muitos dos estudantes finalistas que participam no workshop entraram no curso para tentar fazer da sua profissão de arquitetura algo útil para pessoas que normalmente não podem pagar o trabalho de um arquiteto. Aqui, o primeiro produto é ter técnicos mais capacitados, mais sensíveis para fazer as obras. O programa base é algo muito importante e não é mais do que um conjunto de desenhos que permitem cumprir todos os requisitos do controle prévio, ou seja, dar as garantias à Câmara Municipal que vai licenciar e dar as garantias ao IHRU que vai financiar esta operação.



Porque é este documento/projeto importante? É muito difícil implementar uma ferramenta como o 1º Direito, se não utilizarmos uma linguagem que seja entendida, primeiro pelos técnicos da câmara municipal, que terão de validar para poder avançar, segundo, pelos proprietários

que vão assinar o requerimento e vão contrair um empréstimo, uma dívida com o Estado para financiar a reabilitação. Por outro lado, com os inquilinos que vão ter uma casa melhorada, mas que vão passar por um processo de realojamento, sair e voltar.



Precisamos aqui de uma plataforma de entendimento comum a todos. Mais uma vez, temos de criar rede, envolver e comprometer pessoas diferentes e o poder público (a Câmara municipal e a Faculdade, neste caso). Um programa base é muito importante. Com estes elementos

o proprietário consegue ter informações básicas acerca do número final de casas, acerca do valor da construção, ou seja, saber quanto é que vai custar e pode decidir se quer meter numa empreitada destas características ou não.



PARCELAS					RENDIMENTO MÁXIMO PARA PAGAR A RENDA
Casa	Tipologia	Área	Renda Máxima		Taxa de Esforço 35%
1,5	T1	-40m2	acessível	195€	1 132€
			condicionada	198€	565€
3_4_7	T2	62 - 72m2	acessível	553€	1 579€
			condicionada	326€	931€
8	T3	98m2	acessível	674€	1 924€
			condicionada	438€	1 252€

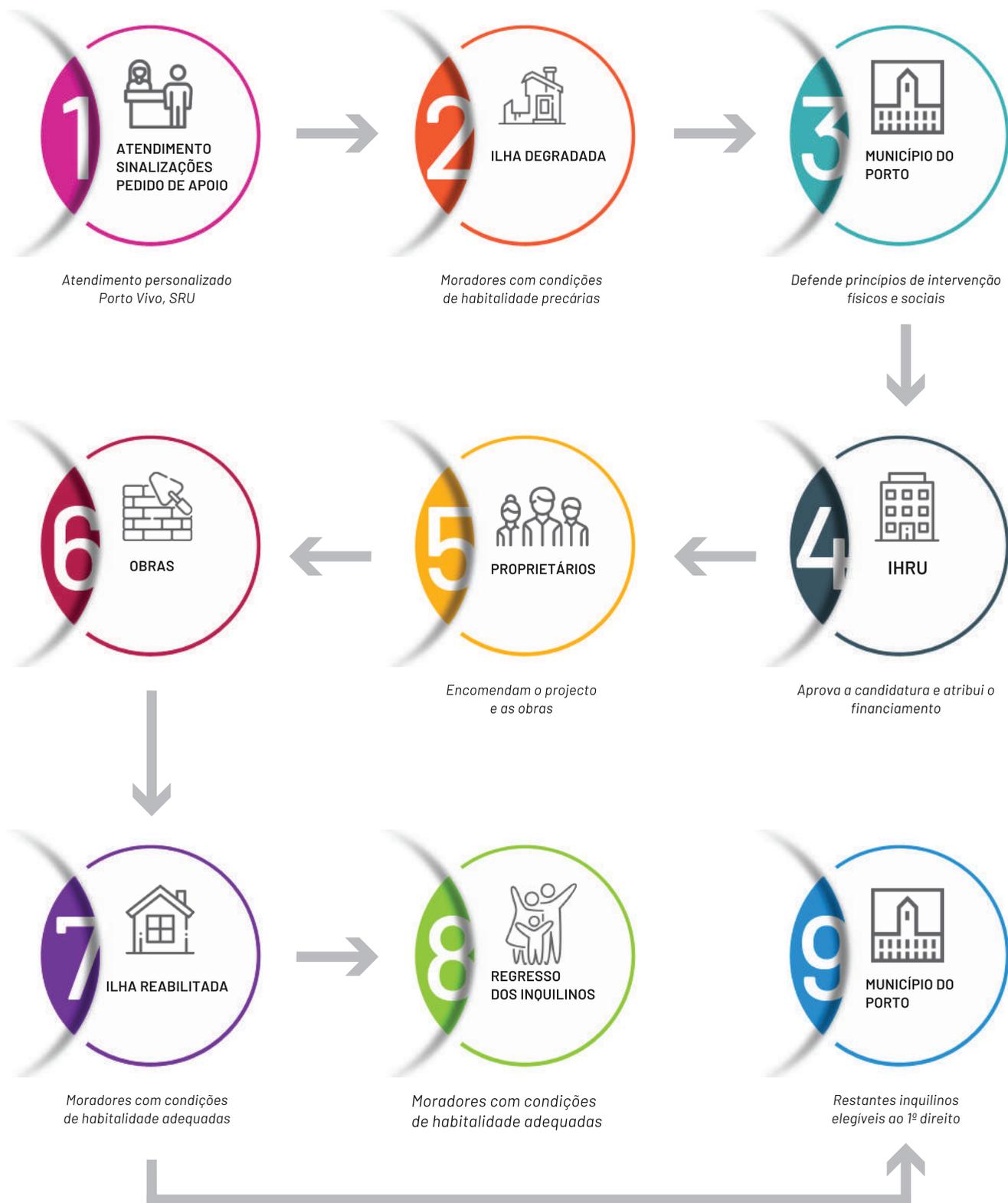
60% FUNDO PERDIDO // 40% EMPRÉSTIMO						
duração do empréstimo	10 anos		20 anos		30 anos	
valor da prestação mensal	2 152€		1 110€		790€	
regime de renda	acessível	condicionada	acessível	condicionada	acessível	condicionada
rendimento mensal	1 491€	-237€	2 513€	785€	2 851€	1 125€

60% FUNDO PERDIDO // 10% PROJECTOS // 30% EMPRÉSTIMO						
duração do empréstimo	10 anos		20 anos		30 anos	
valor da prestação mensal	1 614€		847€		551€	
regime de renda	acessível	condicionada	acessível	condicionada	acessível	condicionada
rendimento mensal	2 029€	301€	2 795€	1 068€	3 050€	3 322€

A partir daqui as questões técnicas não são um empecilho para avançar. As garantias são o rigor que as pessoas precisam para se comprometerem com uma obra que tem alguma exigência.

No diagrama que se segue temos um mecanismo que foi aprovado internamente pelo município do Porto que serve para resolver um dos problemas que provavelmente alguns de vós já terá identifi-

cado, que é as pessoas ou os parceiros diretos, os promotores privados do 1º Direito, solicitam financiamento para poder promover uma solução habitacional, ou seja, para pagar projetos, os alojamentos, para pagar a obra, mas o próprio processo de candidatura exige um conjunto de comprovativos de viabilidade urbanística, de estimativas orçamentais, que praticamente obrigam a contratação de um técnico.





Utilizamos este programa base para, no estágio 3, definir um programa base que é realizado de forma gratuita pelo município do Porto para os proprietários das ilhas. Definimos quais são os parâmetros a cumprir e garantimos que a operação tem viabilidade urbanística. E a partir daí o IHRU atribui financiamento e entramos no domínio privado.

Com o financiamento, os proprietários contratam arquitetos, engenheiros, financiam a obra para um realojamento e tudo decorre como deve decorrer. Aqui, o poder público tem uma função importantíssima que é desbloquear este acesso ao financiamento. Isto é, um projeto participado sem utilizar a gramática habitual dos projetos participados, ou seja, envolvemos as preocupações e as competências de todos, utilizando a técnica não como um entrave, não como algo que só percebem alguns, mas como aquela ferramenta que é preciso moldar para que funcione para todos.

Isto é uma das conclusões do trabalho realizado nas ilhas, que recorro que começou com o envolvimento dos setores mais fracos, ou seja, estudantes de Arquitetura, Junta de Freguesia e uma Faculdade de Arquitetura.

SEGUNDO EXEMPLO ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO (ELH) DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Há basicamente dois tipos de ELH: aquelas realizadas com estimativas do INE, dados de 2011, que é perfeitamente legítimo, e outro tipo de estratégias que tentam sinalizar agregados concretos. E esta última foi a metodologia utilizada, por se considerar prover mais garantias quando fosse a executar. Ou seja, uma estratégia que não tem agregados sinalizados corre o risco de as pessoas “baterem a porta” e o município não ter um regulamento, um conjunto de critérios claros que permita, por um lado, priorizar

as situações mais graves e por outro reduzir a sensação que existe sempre de arbitrariedade na atribuição dos financiamentos públicos, por parte das populações. Isto existe sempre, mas é possível mitigar.

O que se fez foi tentar diversificar ao máximo o número de fontes a partir das quais a elaboração da ELH era divulgada através das redes sociais do Município, um gabinete de atendimento aos municípios, as Comissões Sociais de Freguesia, que congregam todas as entidades sociais, da cultura, os núcleos executivos que integram as Juntas de Freguesias... A partir daí, fez-se um conjunto de reuniões virtuais e presenciais com os núcleos executivos, com os plenários, com entidades que eram essenciais, porque tinham um público-alvo que normalmente está fora do radar das instituições. Conseguiu-se, aos poucos, chegar ao universo de 1481 agregados sinalizados dentro do 1º Direito e ainda se encontrou pessoas que não cumpriam as características de elegibilidade necessárias dentro do 1º Direito, mas que estão incluídas num plano de ação futuro para receber resposta (têm problemas que não se enquadram nos atuais instrumentos).

A partir de 30 de junho 2026 haverá mais ferramentas (Quadro 2030...). Como a colega Helena Roseta referiu, o problema nunca é a falta de financiamento. O problema é que quando chega o financiamento não temos planos para executar. Portanto, isto é muito útil para planificar o futuro desejado.

Quando tínhamos o esqueleto da estratégia apresentámos os dados provisórios e quem trabalha em investigação-ação participativa sabe que se faz uma devolução criativa, ou seja, o diagnóstico não é feito pelos técnicos, mas em conjunto com as pessoas que têm o problema ou que têm os meios para o resolver e é aprovado por todos. Nós tínhamos um esqueleto que foi apresentado às entidades com presença no

território. Desde o primeiro momento tivemos o cuidado de apresentar os vários estágios, o que se ia fazer em cada estágio, quem iria participar e em que medida. Depois foi apresentado o número total de situações de indignidade por cada área territorial, o número de soluções previstas, o número de entidades que iriam ser chamadas para resolver os problemas e o montante global de financiamento que estava alocado para esse território.

Isto foi muito útil porque, de facto, as entidades que estão no terreno ajudaram a colmatar lacunas que, apesar de termos envolvido os serviços da câmara municipal e a sociedade civil, persistiam. Nenhuma estratégia é perfeita. Mas o facto de as entidades do terreno serem confrontadas com os dados provisórios, serviu para afinar o diagnóstico e a proposta de resolução dos problemas, como criar uma estrutura de governação que vai ser utilizada agora na ELH.

Esta ELH tem os agregados sinalizados à escala de casa, à escala de pessoa. Vamos ver para cada uma das pessoas qual a solução a promover e isso tem uma extrema utilidade. Vamos agora começar a contar os agregados, verificar a sua elegibilidade, priorizar com base nos critérios do 1º Direito e começar a operacionalizar a ELH. A vantagem é a transparência. Já há alguns anos andamos no terreno, todos estão a par do que está a acontecer, sabem das decisões que foram tomadas. Não há percepção de injustiça.

Porque é que isto tudo é importante? Porque sabemos que o 1º Direito é uma ferramenta complexa. Possivelmente a taxa de execução ficará muito aquém daquilo que todos queremos. Mas é muito importante que no fim do processo os munícipes sintam confiança no seu município, sintam que foram ouvidos, sintam que as soluções que foram financiadas valiam a pena serem financiadas. E que, acima de tudo, aqui há um “sprint” que acaba em 2026, mas há uma “mara-

tona” que continua a partir de 2026. E o que nós precisamos é que no dia 1 de julho de 2026 estejamos numa situação de força. Ter melhores diagnósticos, saber onde é que falham as ferramentas que são criadas, ter técnicos mais bem preparados, ter melhores informações para que os decisores políticos se sintam mais confortáveis para tomar melhores decisões. É isto que temos de conseguir com a execução do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR). E não conseguimos fazer isto sem envolver todos os intervenientes desde o início. Dá um pouco mais de trabalho no início, mas evitam-se recuos.



Política de habitação

— Município do Funchal

Augusta Aguiar

Administradora da SociohabitaFunchal, E.M

O foco na presente data está no aproveitamento das verbas no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência, enquadrados no Programa 1º Direito. Nesse sentido, o investimento feito pela Câmara Municipal do Funchal em políticas de habitação, assume um papel preponderante, não só em termos de habitação em si mesmo, mas também, como sabemos, a habitação tem um fator de ativação em termos económicos e também um grande potencial em termos de captação dos jovens, fazendo com que haja uma maior fixação destes não só na cidade do Funchal, como na Região.

O Município do Funchal tem, de acordo com os dados provisórios dos Censos 2021, uma população de 105 795 habitantes. Neste número estão envolvidas cerca de 41 000 famílias, correspondendo a 52 309 alojamentos.

Permitam-me reforçar a importância das Estratégias Locais de Habitação (ELH) para a concretização da Nova Geração de Políticas de Habitação, em que os municípios, sobretudo municípios com grande âmbito populacional, e atendendo às suas especificidades, a forma de aproveitar todo este enquadramento, nomeadamente em termos da execução do 1º Direito, um programa de apoio de acesso à habitação. Esta gestão em matéria de habitação assume o seu contexto em termos da elaboração da ELH.

A Câmara Municipal do Funchal tem, desde início de 2019, a sua ELH, mas, como a realidade é dinâmica, vou utilizar os números atuais. Na presente data temos cerca de 2200 pedidos de habitação social, com grande enfoque nos pedidos para tipologias T2. 38% das candidaturas para habitação social são para T2, seguindo 32% para T1.

Esta carência habitacional e procura dos serviços públicos, nomeadamente da Sociohabita-funchal, EPE, dependem de vários fatores e é lógico que a atual conjuntura marcada sobretudo pelos efeitos da pandemia e pela guerra na Ucrânia, acabará por agravar o número de pedidos em termos de habitação social no concelho do Funchal.

Temos uma evolução por freguesias, em que, como seria expectável, uma freguesia bastante populosa como Santo António, acaba por absorver a maior parte dos pedidos. Na presente data, o parque habitacional do Município do Funchal ascende a 1246 fogos. Mais do que nos concentrarmos no que está feito, temos de perspetivar o futuro. Cingindo-nos ao 1º Direito, está previsto a construção de 202 fogos, nomeadamente 28 milhões de euros para construção e reabilitação ao nível do bairro da Penha de França, do bairro da Quinta das Freiras, do bairro da Ponte, reabilitação de casas no centro do Funchal e construção nova na Nazaré. São candidaturas já aprovadas no âmbito do 1º Direito e é expectável o lançamento das obras até ao final do pre-

sente ano, exatamente para cumprirmos este calendário bastante estrito, bastante rigoroso, de termos até 30 de julho de 2026 todas estas construções e reabilitações com chave na mão, entregues aos munícipes.

No sentido de aproveitarmos todas as verbas disponíveis em termos do PRR, sobretudo para tentarmos ter um financiamento a fundo perdido, a Câmara Municipal do Funchal está a tomar todas as diligências para que os projetos de candidatura sejam enquadrados nas primeiras 26 000 soluções habitacionais, exatamente para poder beneficiar desse financiamento a 100%. Há todo um trabalho conjunto de vários departamentos da Câmara Municipal do Funchal para que haja um aproveitamento, uma utilização eficiente e eficaz, mas sobretudo, efetiva, das verbas que estão ao dispor do PRR.

Ter uma ELH é um pré-requisito para candidatura ao 1º Direito, mas depois é preciso fazer uma monitorização e a avaliação desta, exatamente porque se trata de um processo dinâmico e assim, além de termos já as grandes linhas de prioridade em termos de ação, das medidas dos projetos, é preciso um acompanhamento continuado e usando vários sistemas de avaliação, para que as prioridades estratégicas do município, plasmadas na sua ELH, tenham em atenção sempre em cada momento o que são os meios técnicos, os recursos financeiros e os recursos organizacionais disponíveis.

Temos também de dar ênfase à avaliação da Estratégia. Ter um sistema de indicadores, de resultado, de execução, para que se consiga cumprir dentro do horizonte temporal definido. Esta ELH do Funchal tem servido, como todas as estratégias, como um documento base, guião para a política habitacional.

No departamento camarário responsável pelo sistema municipal ao arrendamento (SMA), podemos afirmar que neste momento, todos os meses é dado um apoio ao arrendamento a famílias com vulnerabilidade social e económica que ronda os 105 mil euros. Ou seja, temos de ter uma panóplia de soluções que não se esgota só no acesso a uma habitação de cariz social, mas também na reabilitação de imóveis degradados, através do PRESERVA, através deste SMA. Importa, sobretudo, perspetivar, porque a realidade mudou, a realidade e a vulnerabilidade habitacionais estão a incidir em famílias mais vulneráveis, mas também na chamada classe média. Temos de ter soluções devido à conjuntura atual, quer à situação do mercado imobiliário que devido ao aumento do preço da construção, da inflação, tem tido valores que não são comportáveis face ao rendimento médio das famílias do município e da região e mesmo em Portugal.

A habitação, além de ser um direito consagrado na Constituição da República, é algo que não pode ser vista per si. A parte da exclusão social das famílias tem muito a ver com a questão habitacional, mas também vai tocar noutros



fatores preponderantes, como sejam o emprego. Portanto, tem de haver aqui respostas integradas, soluções que permitam às famílias e cidadãos funchalenses ter uma perspetiva em termos futuros que lhes dê a dignidade, a qualidade de vida e bem-estar que certamente almejam.

É importante que tenham uma resposta estrutural e sobretudo estruturante, ou seja, permitir que as gerações atuais e futuras vivam uma realidade em que seja possível mitigar a exclusão social de uma forma consistente e termos, assim, um crescimento inclusivo sustentado com reforço da resiliência social, económica e territorial.

Política de habitação

— Município de Câmara de Lobos

Pedro Coelho

Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos

Vou dar aquela que é a minha visão, sobretudo política, do concelho de Câmara de Lobos, em termos da habitação. O compromisso do executivo de uma câmara municipal é entregar ao fim do mandato um concelho mais justo, mais positivo, mas também encontrar as melhores soluções para os problemas que o território apresenta.

O concelho de Câmara de Lobos é diferente de outros concelhos, tem as suas especificidades, mas a habitação é um problema não de hoje, mas de alguns anos a esta parte. Depois da consagração da Autonomia, a primeira obra em termos de custos controlados foi no nosso concelho, no Bairro da Torre, quando muitas famílias de pescadores que viviam, sobretudo, no ilhéu, foram realojadas naquele espaço. A Investimentos Habitacionais da Madeira (IHM) construiu muito em Câmara de Lobos. Neste concelho temos o Parque Habitacional da responsabilidade do Governo Regional (GR) e o Parque habitacional da responsabilidade do município. Este gere seis complexos habitacionais e o GR gere quinze.

Tendo em conta as taxas de esforço em termos financeiros de algumas famílias, temos a consciência de que não é fácil para um jovem casal, para uma família que, por diversas razões socioeconómicas adversas que enfrentaram ao longo da vida, adquirir uma habitação.

O direito à habitação é um direito constitucional, previsto no Art.º 65.º da Constituição da Repú-

blica Portuguesa e cabe também aos municípios resolver os problemas das pessoas. Desde a primeira hora identificamos a habitação como um vetor estratégico de desenvolvimento e um instrumento. Foi com este intuito que desenvolvemos a nossa Estratégia Local de Habitação (ELH). Já antes havia sido realizado um documento intitulado “Identificação das Comunidades Socialmente Desfavorecidas”, que possibilitou à Investimento Habitacionais da Madeira (IHM) elaborar a candidatura a fundos comunitários no complexo habitacional da Torre, que foi recentemente reabilitado. A ELH foi realizada falando com as pessoas, com as Juntas de Freguesia, com as Casas do Povo, com as instituições, com as forças vivas de cada freguesia, no fundo para fazer o diagnóstico das necessidades habitacionais de cada freguesia.

Nessa linha, verificámos a existência de alguns prédios da responsabilidade do município que poderiam ser reabilitados, ou seja, quando falamos em habitação a custos controlados ou de cariz social, é importante construir novos, mas também reabilitar os que já existem, sobretudo escolas.

Vamos reabilitar duas escolas já desativadas, hoje alvo de algum vandalismo, para habitação a custos controlados, uma na freguesia do Jardim da Serra e outra na freguesia do Estreito de Câmara de Lobos. Vamos também adquirindo frações habitacionais. A Câmara Municipal tem o direito de preferência quando aparecem habitações no mercado através da Casa Pronta e há



duas semanas adquirimos a primeira fração habitacional no complexo habitacional na zona do Ribeiro Real, no âmbito do 1º Direito. Já foi feita a escritura e recebido a totalidade do montante. Fizemos um contrato de 47 milhões de euros.

A Câmara Municipal tem terrenos da sua propriedade, nomeadamente na freguesia de Câmara de Lobos, Estreito de Câmara de Lobos e Jardim da Serra e neste momento os técnicos do município estão a ultimar os projetos para que se faça um projeto muito similar àquele que a IHM fez recentemente - uma oferta pública, por lotes. O concelho de Câmara de Lobos esgotou todos os lotes na primeira fase.

Esta ELH vai até 2026, pelo que contamos que até ao final do ano os projetos estejam aprovados, sejam submetidos a concurso público com as respetivas empreitadas. É nosso compromisso construir 374 frações dirigidas a pessoas identificadas em situação de vulnerabilidade social - cerca de 550 famílias, 1800 pessoas, algumas delas vítimas de violência doméstica, outras em situação de sem-abrigo, algumas que se encontram em frações sobrelotadas - pessoas que efetivamente não dispõem de capacidade financeira para adquirirem habitação. E é responsabilidade do município acudir a essas pessoas e resolver os seus problemas.

Estamos em contacto com o IHRU no sentido de averiguar a possibilidade de se fazer renda resolúvel. Queremos responsabilizar as pessoas daquela fração por aquele arrendamento e queremos que tenham a possibilidade de adquirir o imóvel, mediante o pagamento de uma prestação.

A câmara municipal está neste momento a ultimar os projetos das habitações que vão estar em terrenos do município e todos os projetos do Governo Regional, no âmbito da IHM, já foram aprovados e alguns já se encontram em fase de escavação, contando que alguns deles estejam concluídos dentro de 12 a 18 meses.

Como referido, o município tinha terrenos e agora vai construir habitação a custos controlados, em alguns casos na malha urbana de Câmara de Lobos. Temos vindo a ser questionados pelos moradores acerca da iniciativa de construção daquele tipo de habitação naquele espaço. O município tem explicado que as pessoas necessitam de uma habitação e não dispõem de recursos financeiros para adquiri-la no mercado tradicional, sabendo que os custos da construção civil têm aumentado. Explicamos qual é a estratégia do município em termos de habitação e fazemos entender que “quando o sol nasce é para todos”, não cedendo a pressões que venham a ser envidadas nesse sentido.

Em traços gerais, o município tem trabalhado no sentido de prover mais e melhor habitação a quem dela necessita. Os recursos humanos de que dispõe, nomeadamente ao nível da Divisão de Desenvolvimento Social, procede ao acompanhamento destes processos, desta candidatura que é morosa, sobretudo na questão dos pedidos de pagamento. O nosso quadro técnico em termos de engenharia e arquitetura é limitado. Para os projetos de arquitetura e especialidade, o município vai recorrer a empresas externas. Temos um complexo habitacional que é conhecido como Casa Ardidá, na zona das Preces, pré-fabricado (mais de 30 anos), lá residindo 11 famílias. Pretendemos realojar estas pessoas nestas habitações que vamos construir. Enfatizamos que o nosso propósito é ajudar e responsabilizar. Haverá sempre o devido acompanhamento às famílias.

Efetivamente, a habitação é um problema no município de Câmara de Lobos. Não há habitações disponíveis no imediato e temos nos deparado com ações de despejo e situações de violência doméstica. Temos uma situação urgente de uma senhora que é empregada doméstica, que vive em más condições da habitabilidade. A filha já não vive com a mãe porque a casa não

reúne condições, e é apoiada por outro casal. Neste sentido, quando há fundos comunitários, nacionais, importa esgotá-los ao máximo, uma vez que o orçamento da câmara municipal não é elástico. O Governo Regional e a câmara municipal estão a fazer a sua parte. O município assinou o contrato com o IHRU em 2020. O trabalho vem desde 2019.

Muito se construiu na Madeira nos anos 80 e agora verificamos que resolvemos o problema das primeiras e segundas gerações e porque não resolvemos o da terceira geração? Porque não conseguimos fazer isso? Nós conseguimos fazer isso porque não é fácil. Sabemos qual o custo de vida, sabemos quanto custa comprar uma habitação, muito mais agora. Sabemos também quais os salários médios que neste momento se praticam em Portugal. Não é fácil para um jovem casal, por exemplo licenciado, adquirir habitação. Se não tiver recursos, capitais próprios, não consegue. Hoje, a banca exige pelo menos 20 a 30% de capitais próprios. Ninguém ou poucos têm esse capital. A taxa de poupança em Portugal tem vindo a decrescer nos últimos tempos. E é o nosso papel, sempre que possível tentar ajudar a resolver os problemas, sabendo que ao resolver estas situações vamos criar potenciais problemas com outros moradores, outros munícipes, que residem no mesmo local e não querem um prédio da habitação de cariz social ou a custos controlados à sua frente. O trabalho que temos de fazer é sensibilizar a comunidade para as questões de dignidade humana – todos temos direito a uma habitação digna. É um direito constitucional. Informamos que as construções previstas cumprem o Plano Direto Municipal e as normas urbanísticas. Todas as tipologias foram pensadas e trabalhadas tendo em conta o que era necessário, por tipologia e por freguesia. Vamos construir na Quinta Grande, no Estreito de Câmara de Lobos e em Câmara de Lobos, prédios com 30 a 40 frações. Neste momento estamos

em negociações com o Governo Regional para reabilitarmos a Escola do 1º Ciclo do Ensino Básico do Curral das Freiras, que já foi desativada há muito anos e hoje é alvo de vandalismo.

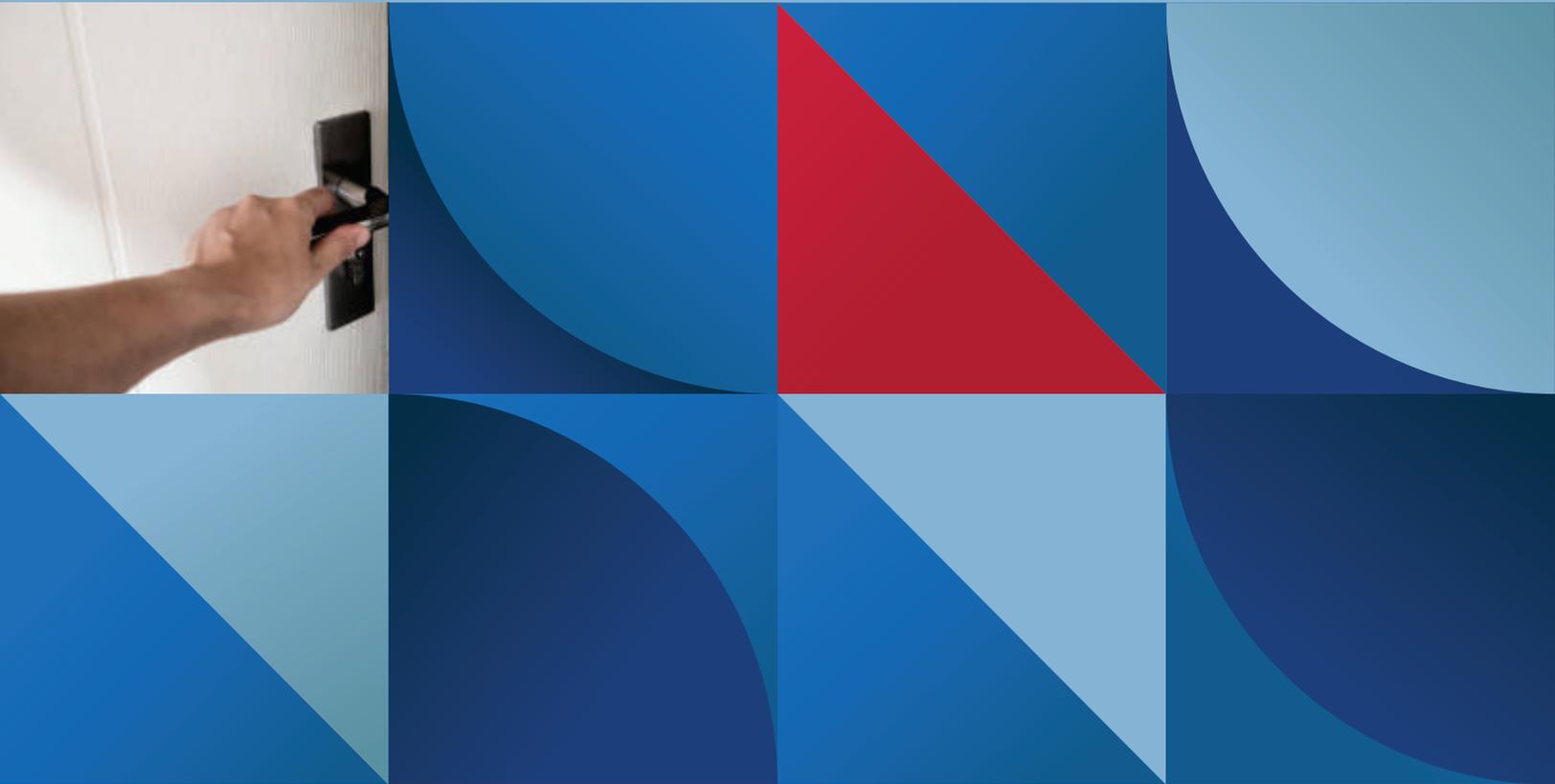
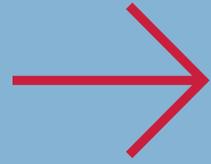
Este tem sido o nosso trabalho. Está a dar os primeiros passos. Esperamos que até ao final deste mandato consigamos investir e construir estas 374 habitações.

Câmara de Lobos está a crescer. Hoje temos muita construção de habitação no concelho, sobretudo na urbe de Câmara de Lobos. São prédios que neste momento estão a ser adquiridos por pessoas de outros concelhos, por pessoas que estão emigradas, por estrangeiros. Mas frisamos a necessidade de dar resposta aos locais, às suas carências.

Saiu recentemente no Jornal Expresso que o concelho de Câmara de Lobos, no âmbito dos 308 municípios de Portugal, era o segundo que tinha a avaliação bancária que mais tinha subido em termos exponenciais de 2020 para 2021. É um aspeto positivo, porque torna o concelho mais atrativo, porém também tem o seu revés porque torna-o mais caro. E temos de dar resposta à classe média e a outros grupos de maior vulnerabilidade social. Temos pessoas que coabitam na mesma casa, que estão divorciadas e não têm outra alternativa. Estamos a falar de pessoas que trabalham, que se esforçam, cujos rendimentos não permitem ir ao mercado tradicional de arrendamento. Temos arrendamentos hoje no concelho de Câmara de Lobos na ordem dos 600€ – 800€, acrescido de despesas mensais de eletricidade, água e gás, o que é manifestamente impossível para que as pessoas possam adquirir uma habitação.

Termino a minha comunicação dizendo que a habitação é uma prioridade da câmara municipal e que faremos o que está ao nosso alcance para a resolução dos problemas dos residentes.

03



HABITAÇÃO PARA PESSOAS IDOSAS, COM DEFICIÊNCIA OU INCAPACIDADE: UMA QUESTÃO DE SUSTENTABILIDADE SOCIAL E DIREITOS DE CIDADANIA

SESSÃO 03 — 15 JULHO 2023 — 15H-17H



programa

INTRODUÇÃO E MODERAÇÃO

Licinia Freitas

Núcleo da RAM da EAPN - Rede Europeia Anti-Pobreza

APLICAÇÃO DO DESIGN INCLUSIVO À HABITAÇÃO

Renato Bispo

Instituto Politécnico de Leiria

ENVELHECIMENTO EM CASA E NA COMUNIDADE

António Fonseca

Docente da FEP e investigador do Centro de Investigação para o Desenvolvimento Humano (CEDH), coordenador do livro "Ageing in Place - envelhecimento em casa e na comunidade"



Oradores



RENATO BISPO

Renato Bispo é Doutorado em Design, Diretor do Laboratório de Investigação em Design e Artes, Coordenador do Mestrado em Design de Produto e Professor Adjunto na Escola Superior de Artes e Design de Caldas da Rainha. Conduz investigação na área do design inclusivo há cerca de 20 anos, focando-se no desenvolvimento de produtos anti-estigmatizantes para o envelhecimento e incapacidade, o que o levou a publicar vários livros e artigos científicos; a coordenar e participar em projetos; a dinamizar workshops; a orientar trabalhos académicos; e a apresentar regularmente comunicações em conferências.



ANTÓNIO FONSECA

António Fonseca é Psicólogo e Professor Associado da Faculdade de Educação e Psicologia da Universidade Católica Portuguesa, no Porto. Doutorou-se pelo Instituto de Ciências Biomédicas Abel Salazar, da Universidade do Porto, em 2004. É especialista em Psicologia do Desenvolvimento, com especial enfoque no processo de Envelhecimento. É consultor do Programa Gulbenkian Desenvolvimento Sustentável (área do Envelhecimento) da Fundação Calouste Gulbenkian e coordenador do livro "Ageing in Place - envelhecimento em casa e na comunidade."

Introdução

Licinia Freitas

Núcleo da Região Autónoma da Madeira da EAPN Portugal

Procurámos nesta sessão contribuir para uma reflexão sobre uma necessidade básica e um direito essencial que é usufruir de uma habitação com dimensões adequadas, que proporcione conforto, autonomia, segurança e privacidade. Assegurar esse direito passa por criar – construindo de raiz, ou adaptando – edifícios de habitação que sejam capazes de responder à diversidade de necessidades existentes no conjunto da população e que estejam preparados para acomodar as diferentes necessidades que surjam ao longo da vida de cada morador.

Assegurar a igualdade de oportunidades no acesso à habitação passa, incontornavelmente, por este desafio. Um desafio que interpela todos – desde o promotor imobiliário e a sua visão de mercado, ao consumidor e à sua escolha informada, passando por todos os técnicos que intervêm no projeto, licenciamento e construção e à sua abertura e às boas práticas.

Até algumas décadas atrás, a acessibilidade às habitações não era considerada pois não havia

consciência dos constrangimentos que a inacessibilidade impunha a muitas pessoas, mas face às crescentes exigências das pessoas com deficiência ou incapacidade veio juntar-se a tomada de consciência de que a percentagem da população para quem o uso das habitações não era adequado era, afinal, muito maior, dado o rápido envelhecimento populacional: a sustentabilidade social e económica das cidades estava em causa. Esta tomada de consciência lançou um novo olhar sobre o problema da adequação do meio edificado às necessidades humanas, que veio originar a abordagem denominada de Design Universal, mais comumente aceite a denominação de Design Inclusivo.

Nesta sessão falámos também sobre o conceito de “ageing in place” (envelhecimento em casa e na comunidade) que é atualmente um dos mais importantes no domínio da gerontologia, valorizando intervenções em diferentes escalas: nacional, regional, comunitária e individual.

Aplicação do design inclusivo à habitação

Renato Bispo

Instituto Politécnico de Leiria

Em termos de evolução, o design que começa por ser uma disciplina muito ligada à revolução industrial e à história dos produtos de consumo ao longo do século XX, que foi fazendo o seu caminho e mais para o final do século XX, anos 80, 90, começa a ganhar consciência da sua dimensão pública, da sua relevância, para tentar contribuir para a resolução de problemas globais muito complexos.

A imagem abaixo mostra-nos um sistema que foi desenhado no final dos anos 80 para permitir que uma população em África transportasse água potável para a sua aldeia. Eram essencialmente as mulheres que tinham esta tarefa e o ponto de água potável estava muito longe da aldeia onde esta população vivia e o trabalho de ir buscar água era um trabalho praticamente a 100%. Ou seja, as mulheres da aldeia tinham de



andar quase um dia, meio-dia para um lado e meio-dia para o outro, para trazerem à cabeça numa jarra, uma quantidade de litros que muitas vezes se gastava nesse próprio dia ou no dia seguinte. E todos os dias estas mulheres tinham de fazer este caminho, 7 a 8 horas a pé. Não era possível levar água canalizada para o local e o design entra trazendo uma solução, neste caso, de conseguir que uma pessoa consiga transportar um bidon com cerca de 80 – 100 litros e de repente as necessidades de uma semana eram supridas por uma única viagem. E isto exemplifica um pouco a maneira como os designers tendem a pensar nos assuntos, que são complexos, têm muitas camadas. Os designers tentam encontrar soluções simples, viáveis para esses problemas complexos tornando-os eventualmente soluções exequíveis. E isso veio tornar o design numa ferramenta que veio a ser considerada como muito relevante para resolver situações complexas, como por exemplo a habitação sénior, porque tem um efeito sistémico, apesar de muitas vezes a intervenção ser muito simples e não precisar de grandes recursos para ser realizada.

Falando um bocadinho de mim, eu comecei há cerca de 20 anos a trabalhar nesta área. O meu primeiro trabalho na área de design inclusivo começou exatamente por ter a ver com habitação sénior, a fazer um programa de reabilitação de casas de idosos em bairros históricos da cidade de Lisboa, num programa que na altura que se chamava “Casa para toda a vida”. E depois, passado uns anos, continuou com outro nome

“Lx amigo”. Era um programa onde eu e uma equipa de arquitetos e de assistentes sociais tivemos a oportunidade de visitar uma série de casas, de criar um manual técnico, uns procedimentos de protocolo de intervenção para que a câmara pudesse fazer obras na casa dessas pessoas. Casas que estavam de alguma maneira muito envelhecidas e com muitos problemas de segurança, mas na altura, apesar de muitas das casas terem problemas complexos (às vezes até de mobilidade de acesso à rua), já havia uma enorme consciência ou convicção de que manter as pessoas em suas casas seria vantajoso e isso seria preferível do que fossem transferidas para uma unidade, mesmo que a mesma tivesse mais equipamento.

E aqui entramos naquela que parece ser a ideia essencial que gostaria de trazer hoje. A minha tese de doutoramento tem a ver com as questões do estigma e as questões simbólicas associadas ao desenho para pessoas com incapacidade e para pessoas idosas. Estas questões têm a ver com o significado que atribuímos às soluções. Tentar perceber porque o significado de uma solução que, tecnicamente é mais segura, eventualmente até mais adequada ergonomicamente à pessoa idosa, pode ser um significado com conotações negativas que a pessoa rejeita, que não quer e que tenta evitar essa solução o mais puder. Este não é um problema que esteja unicamente na funcionalidade do objeto, é um problema que tem a ver com o significado que essa funcionalidade acarreta. Este é, por exemplo, um dos motivos que leva a que as pessoas idosas tentem permanecer em casa até ao limite das suas capacidades, porque o peso negativo simbólico de ir para uma instituição é por vezes tão elevado, que a pessoa prefere correr riscos ou prefere ter dificuldades, ou alimentar-se mal, ou muitas vezes estar muito solitária, do que fazer essa transferência. **A dimensão de construção de significado é muito relevante na decisão da pessoa ir para um outro espaço, trocar**

de casa ou eventualmente até na percepção que tem depois da sua qualidade de vida enquanto está nesse espaço. Muitas vezes, os funcionários, o staff, os médicos assistentes, fazem maravilhas nestes espaços, porque conseguem construir uma série de laços humanos muito importantes para esta habitabilidade, mas o conjunto, a unidade habitacional, o lar habitacional de terceira idade permanece como um peso simbólico muito negativo para a população idosa, que tenta adiar essa transferência. Claro que isto é diferente de cidade para cidade.

COMO É QUE SE CONSTRÓI ESTE PESO SIMBÓLICO NEGATIVO?

Não é um processo intencional, ou seja, não são nem os técnicos do lar, nem os médicos, nem os designers que desenham estes equipamentos que estão intencionalmente a desenhar o estigma. Nenhuma das pessoas que está envolvida nesta cadeia de decisões tem intenção de estigmatizar. Esse processo de significação acontece por interpretação do utente, por via de como funcionam estes processos de significação a partir da interpretação de indícios, interpretação dos estímulos que estão à nossa volta.

Por exemplo, uma casa de banho típica de uma estrutura desta natureza – renovada, bem equipada, um dos problemas não é de natureza ergonómica. Ela tem espaço para circular, ela funciona. O problema não é esse. O problema é que o tipo de conotação que nós temos à experiência, à atividade que acontece nesta casa de banho, remete para um apoio muito assistencialista em que a pessoa perdeu grande capacidade ou grande autonomia ou capacidade de decisão sobre si própria.

Se nós olharmos para as imagens que nos são mediadas sobre o que deve ser um espaço habitacional, esses espaços são muitas vezes orientados para o conforto, para uma certa criativi-



dade, para o contacto com outras pessoas, para a privacidade, para um certo prazer de viver. E muitas vezes quando fazemos a transferência para objetos desenhados para a incapacidade, todo esse lado que tem a ver com as experiências, as vivências que naturalmente todos nós temos de ter na vida, independente da idade. Ao retirarmos todos esses elementos que têm a ver com a vida quotidiana e ao focarmos apenas nos elementos ergonómicos, o processo de significação torna-se um processo muito mais próximo da ideia de dependência e de necessidade de ajuda.

Ao olhar para uma cama articulada, o tipo de associação que faço é que provavelmente a pessoa que tem de se deitar nesta cama precisa destes sistemas todos. Precisa de ajuda para se levantar, de ajuda para baixar. Portanto, estes objetos, de alguma maneira, carregam uma determinada ideia de experiência de utilização e essa ideia muitas vezes é de dependência.

O estigma é a história, ou seja, há um acumulado ao longo dos anos de preconceitos, de desconhecimento que levaram a uma série de soluções que conseguimos rastrear até aos asilos medievais, onde as pessoas estavam em condições de vida precária, isoladas da sociedade e de alguma maneira, embora os lares de hoje já não sejam isso, o lastro simbólico de sair de casa e ir para um lar, tem a ver com um certo lastro de institucionalização, que passa em termos percetivos para o próprio e passa também para as próprias soluções que existem no desenho, às vezes por questões económicas. Tem de ser muita gente, muitos idosos, para tornar a coisa viável, as refeições passam a ser tomadas em

série, ou os banhos, de repente, já são feitos em série, todos a horas mais ou menos predefinidas – por uma questão de logística. De alguma maneira, há lógicas que permanecem e outras que claramente foram abandonadas, mas ainda há uma associação entre as estruturas habitacionais das pessoas idosas negativa, um estigma que pode ser rastreado para trás, na história, que faz as pessoas não quererem ir para um lar – é uma coisa horrível, “eu não quero estar neste tipo de estrutura”.

Se nós estamos a imaginar novos tipos de estruturas ou novos modelos de funcionamento das estruturas, novas formas de organização ou atividades que possam ter nos lares, se não tivermos cuidado com a questão do significado, como é que esta solução vai ser percebida, corremos o risco de que ela se insira neste continuum, de uma certa perceção negativa, de uma certa ideia de dependência e que apesar da solução ser nova e das intenções serem boas, de alguma maneira ela vai representar mais ou menos a mesma coisa do ponto de vista do idoso. **O estigma é um tipo de preconceito, um tipo de força social subjacente à sociedade que tende a perpetuar-se. A única forma de quebrarmos o estigma é criando estímulos que perturbam esse código, que são as nossas convicções sobre aquilo que uma pessoa consegue fazer.**

Uma síntese do teorema de produção da realidade de William Thomas: sugere que se nós acreditarmos que uma situação é real, ela torna-se real nas suas consequências. Ou seja, **a realidade é socialmente produzida**. Se eu acreditar que uma pessoa não consegue fazer determina-

do comportamento e não lhe der acesso a esse tipo de comportamento, essa decisão vai se tornar real nas suas consequências e a pessoa vai deixar de ser capaz, ou não vai ter acesso, ou não vai aprender ou não vai poder ter esse tipo de comportamento. Por outro lado, se nós acreditamos que é possível e criarmos esse acesso, essa crença que é possível, que ainda não é real no momento, e nos organizarmos para montar determinadas iniciativas, elas também se tornam reais nas suas consequências. Portanto, a realidade é produzida.

Resumindo: se nós acreditarmos que apenas é possível manter as pessoas em estruturas habitacionais muito dependentes, provavelmente é isso que vai acontecer. Por outro lado, se nós acreditarmos que é possível que estas estruturas sejam mais interconectadas com a sociedade, isso vai se tornar real nas suas consequências.

Talvez os lares deveriam ser pensados à escala do edifício e pudessem ser pensados à escala do bairro.

A ideia de que a pessoa tem como área de intervenção apenas o edifício, em que os seus circuitos são entre o quarto de dormir e a sala de estar, ou o consultório médico, ou eventualmente até ao jardim, da mesma maneira que em cada bairro, muitas vezes há uma piscina pública, uma escola, uma biblioteca, os bairros também deveriam ter lares para servir essa população, e a pessoa deveria poder continuar a ir ao café, ao cabeleireiro, que sempre foi, porque o lar está numa lógica de proximidade. E de alguma maneira, se as estruturas públicas, a via pública fosse desenhada de maneira que a pessoa

não se perdesse com facilidade ou não corresse riscos de ser atropelada ou assaltada, provavelmente muitas das novas soluções poderiam ser possíveis.

Penso que as cooperativas de habitação sénior poderão ser um passo importante neste sentido, desde que não reproduzam um modelo muito parecido com aquele que existe nos lares, senão elas vão se tornar simbolicamente na mesma coisa.

Um exemplo: quase todos os lares têm uma sala de refeições. De alguma maneira esse refeitório é sempre pensado exclusivamente para os utentes do lar. **Porque é que os pisos térreos dos lares não são espaços abertos à comunidade? Onde as famílias ou os vizinhos também podem ir almoçar, ou ir ao cabeleireiro, ou ir ao café?** Ou seja, de alguma maneira será possível redesenhar estas estruturas habitacionais para quebrar uma ideia de que um lar é uma espécie de prisão derradeira para onde se vai e de onde já não se vai sair, e substituir eventualmente por outras ideias que são quase tão loucas como pôr idosos a andar de skate, de que talvez o refeitório do lar pudesse ser um restaurante, onde não vão só os idosos, mas todas as pessoas que vivem naquela rua, naquele bairro. Porque é um bom restaurante!

Se eu disser: Vamos fazer um bom restaurante num lar. Isto ainda não é verdade, mas se acreditar que isto é possível, esta ideia pode tornar-se real nas suas consequências e pode alterar profundamente a forma como estas estruturas estão organizadas.



Envelhecimento em casa e na comunidade

António Fonseca

Docente da FEP e investigador do Centro de Investigação para o Desenvolvimento Humano (CEDH), coordenador do livro "Ageing in Place - envelhecimento em casa e na comunidade"

O estudo *Ageing in Place*, realizado desde 2018 para a Fundação Calouste Gulbenkian - <https://gulbenkian.pt/publications/ageing-in-place-estudo/> versou na promoção do envelhecimento em casa na comunidade que nós designamos habitualmente *ageing in place*. Este não é um conceito novo. Enquanto conceito da área da psicologia ambiental e depois mais tarde da gerontologia, remete para a exploração da possibilidade das pessoas mais velhas puderem envelhecer nas suas casas, de forma independente, pelo maior tempo possível, privilegiando um envelhecimento em casa e na comunidade. É a possibilidade de as pessoas mais velhas poderem envelhecer nas suas casas, nas suas comunidades, nos espaços de vida que, muitas vezes foi o único espaço de vida que conheceram em toda a sua existência.

Este conceito vive algures entre a psicologia ambiental e a gerontologia e que procura precisamente salientar a preferência por um determinado modo de envelhecer num contexto, em que não é só feito da condição física, mas também produzido pela condição relacional em que a pessoa habita.

Este estudo propõe uma divisão, propõe um desdobramento desta ideia de envelhecimento em casa e na comunidade por 12 categorias. Isto é, parte-se de um modelo proposto pela Organização Mundial de Saúde em 2015 de cinco categorias, por meio das quais esta ideia de envelhecimento em casa e na comunidade poderia ser

concretizado - os famosos 5 P: Pessoas, Políticas, Produtos, Serviços centrados nas pessoas. O trabalho que eu fiz foi correr o país de norte a sul, incluindo Madeira e Açores, e encontrar modelos, exemplos, boas práticas, que de alguma forma pudessem corresponder a esses 5 P, adaptados à realidade portuguesa, e a partir daí propondo 12 categorias para compreendemos este conceito de *ageing in place*, e são as categorias das quais eu entendo que faz sentido nós hoje olharmos e concebermos a possibilidade das pessoas poderem envelhecer nos seus lugares de vida, pelo tempo que for possível.

Sobretudo a partir da página 133 deste estudo, há uma dessas categorias/dimensões de concretização do *ageing in place* que se prende precisamente com a habitação e com os espaços físicos que a rodeiam.

Antes de falar desta questão e de apresentar estes exemplos que atualmente estão a ser implementados em Portugal e procuram dar uma outra perspetiva do que é que pode ser a habitação para pessoas mais velhas, importa aqui falar sobre a dicotomia, por um lado, entre lar de idosos e, por outro lado, habitarem em sua casa. Talvez um dos problemas nesta dicotomia seja esta ideia presente nas pessoas de esta representação ou esta imagem de que um lar de idosos é algo que não pertence à comunidade, de um lar de idosos é algo que está afastado da comunidade. Muitas vezes usamos o lar de idosos quando nos queremos referir a determinado tipo de serviços ou de recursos que fazem parte

daquilo que são as respostas sociais ou de saúde e muitas vezes por exemplo dizemos coisas do género que “aquele concelho, ou município, ou aquela região está muito bem servida de escolas, hospitais, lares de idosos, jardim infância, etc. Isto é, colocamos os lares de idosos como sendo uma categoria de serviço social/de saúde, justamente a par com o outro tipo de categorias de serviço e de saúde, como um hospital, ou uma escola ou algo semelhante. E aqui corremos um risco muito grande que é precisamente o de achar que um lar de idosos é apenas um serviço. **Um lar de idosos não é só um serviço. Um lar de idosos é uma casa, é residência.** Para aquelas pessoas que lá estão, não é um serviço, é uma casa. **Quem vive num lar de idosos não é um utente, é um residente e isto faz toda a diferença,** porque um utente é alguém que passa por um serviço. Eu sou utente de uma escola, de um hospital, de um centro de saúde, se quiserem sou um utente de um transporte público. Poderei ser utente de um Centro de Dia ou utente de um apoio domiciliário. Sucede que não sou utente de um lar de idosos ou de uma ERPI, sou um residente.

Portugal é considerado um país de família, um país de laços familiares, um país onde a família de alguma forma responde às necessidades das pessoas mais velhas e mais novas, mas quando vamos olhar para as estatísticas, verificamos que países muito menos familiaristas ou assim considerados, como a Holanda e países nórdicos, têm uma percentagem de pessoas a viver em estruturas residenciais para idosos muito inferior ao que sucede em Portugal.

Apesar de todo este discurso em torno da importância do papel da família no acompanhamento dos mais velhos, nós, em Portugal, temos uma referência ao lar de idosos como sendo uma solução residencial para os mais velhos que no fundo vai corresponder a todas as suas necessidades. É uma solução residencial total

e, não é por acaso que muitas vezes os lares de idosos são encarados como uma instituição social total, na linha daquilo que Goffman propunha, em que praticamente fazia equivaler o contexto residencial para idosos a outros contextos de cariz um pouco mais ‘encarcerador’ e, portanto, num lar nós encontramos de tudo, ou seja, é uma habitação total. Nós encontramos num lar, como espaço habitacional, aquilo que não encontramos em casa. O lar tem casas de banho adaptadas, camas articuladas, funcionários disponíveis para todo o serviço. Um lar, atualmente, sobretudo se tiver alguma dimensão, tem um enfermeiro 24 sob 24 horas, tem assistência médica regular, tem corrimões nos corredores, tem Sport TV, tem internet 4 GB gratuita, coisas que nós não temos em casa. E quando envelhecer em casa não vou conseguir na minha casa ter todo este conjunto de serviços que um lar oferece e sob esse ponto de vista, efetivamente, o lar, para além de ser uma instituição total, é uma habitação total, ou seja, eu encontro no lar de idosos tudo aquilo que são os recursos considerados como indispensáveis para eu poder viver bem e para eu poder envelhecer bem.

Durante muito tempo este discurso passou e durante muito tempo nós encontramos textos publicados em Portugal nos anos 90 do século XX, na altura em que o envelhecimento começou a ser um assunto discutido, onde se defendia que a solução para os problemas dos mais velhos era a estrutura residencial. E daí termos assistido ao florescimento de estruturas residenciais, nomeadamente nos anos 90 do século XX, nos anos 2000. E mesmo que o discurso político oficial seja um discurso que privilegie, em teoria, soluções residenciais na comunidade, aquilo que vemos é os sucessivos ministros a inaugurarem lares de idosos ou obras em lares de idosos, ou ampliação de lares de idosos ou, no fundo, redimensionamento dos lares de idosos.



Para muitas pessoas o lugar onde os velhos estão são os lares para idosos. A representação que existe hoje em Portugal particularmente dos mais jovens é que onde os velhos vivem é nos lares. Qual é que é o melhor lugar para os velhos viverem? Portanto esta ideia faz sentido, porque os lares oferecem tudo, desde a refeição a tempo e horas, até à casa de banho adaptada. Ou seja, eu não preciso fazer esforço nenhum. Basta eu, com mais ou menos dinheiro, e aí conseguir escolher um lar com melhor ou menor qualidade e fora o tempo de espera que terei de precaver nesse sentido, mas naturalmente o lar acabará por ser a instituição ideal para se envelhecer à luz das vantagens que oferece.

O QUE É QUE NÓS TEMOS EM OPOSIÇÃO A ESTA IDEIA IDEALIZADA?

O que nós temos é precisamente o envelhecer em casa que, em muitos casos, corresponde a uma casa que hoje não está adaptada às necessidades que a pessoa apresenta. E temos de ter muita consciência de que muitas habitações onde as pessoas mais velhas envelhecem em Portugal são habitações que não estão adequadas à progressiva incapacidade que o próprio conceito de envelhecimento traz consigo. As minhas necessidades daqui a 20 anos serão seguramente muito diferentes das minhas necessidades de hoje. E eu não sei se terei condição financeira para ir adaptando a minha casa àquilo que são as necessidades que progressivamente for apresentando. São necessidades de mobilidade, necessidades tácteis, dos órgãos de sentido, são, por exemplo, necessidade ao nível da disposição dos móveis, da disposição por exemplo do acesso a determinados objetos da cozinha.

Quando pensamos muitas vezes na inadequação das habitações às necessidades das pessoas, pensamos quase sempre nas questões macro. São as escadas, os corrimões, as casas de banho não adaptadas, etc., mas se pensarmos na

cozinha, ela é, talvez, um dos espaços onde nós, os portugueses, passamos mais tempo e é talvez aquele que mais rapidamente se vai tornar mais desadequado face às nossas necessidades como pessoas mais velhas.

Hoje, no Reino Unido, há empresas que fazem remodelações totais de cozinhas a pensar nas necessidades das pessoas mais velhas. O design inclusivo tem, de facto, feito muito nesse sentido.

A maior parte das habitações, nomeadamente as dos meios menos privilegiados do ponto de vista económico, são habitações impreparadas para as pessoas envelhecerem com qualidade de vida.

Um problema que temos particularmente no norte do país é o frio. Muitas habitações do norte do país são extremamente frias, onde o conforto térmico é uma ilusão, onde, durante o inverno, as pessoas dentro de casa precisam de vestir casacos em cima de casacos para poderem sentir-se minimamente confortáveis. Não é por acaso que todos os anos em Portugal continental vemos pessoas que morrem em suas casas, vítimas de fogo, porque usam equipamentos, nomeadamente braseiras, caloríferos sem qualquer proteção e outros dispositivos. Muitas vezes, as próprias lareiras que usam são de extrema perigosidade para a sua sobrevivência.

Quando nós pensamos aquilo que é a habitação para pessoas mais velhas, muitas vezes ficamos aqui entre esses dois polos. Por um lado o polo ERPI, onde todas as necessidades das pessoas estão satisfeitas e quando as pessoas têm todas as suas exigências do ponto de vista habitacional pensadas, com mais ou menos qualidade, com mais ou menos design, arquitetura, mas onde, de uma forma geral, essas necessidades são previstas, ou tem vindo a aperfeiçoar-se, e temos por outro lado pessoas residindo em habitações que de forma nenhuma estão preparadas para aquilo que são as consequências inevitáveis que o envelhecimento traz consigo.

O que nós temos em alternativa? Em alternativa vamos tendo algumas soluções. Hoje começam a surgir em Portugal algumas alternativas de residência que procuram manter as pessoas mais velhas a residir na sua comunidade, às vezes não necessariamente nas casas onde residiam antes, mas na sua comunidade ou em comunidades próximas daquelas onde residiam, e que procuram criar soluções que permitam adequar os espaços habitacionais àquilo que são as necessidades que as pessoas apresentam.

Estamos a pensar em soluções que tenham em atenção o contexto onde a casa se situa, porque a pessoa não pode viver só fechada em sua casa, sem ter em conta aquilo que é o espaço que a circunda.

Três experiências que estão atualmente a ser implementadas em Portugal e que se constituem como exemplos que ficam a meio caminho entre a solução residencial fechada que é a solução residencial da ERPI – a maior parte destas são lugares fechados, muito pouco permeáveis àquilo que é a relação com a comunidade. Estes últimos dois anos de pandemia mostraram-nos como as ERPI's foram lugares fechados, quer do ponto de vista de asilos dos residentes, quer do ponto de vista de entrada de pessoas exteriores a essa mesma ERPI. Algumas continuam relativamente fechadas, algumas continuam a colocar obstáculos à saída dos residentes ou até mesmo às visitas. E a outra solução que é eu a viver como 80 anos numa casa que deixa de ter condições para poder viver e que em muitos casos, a própria casa pode constituir-se como um risco para a minha própria sobrevivência.

Há duas experiências de Co-living que estão a ser implementadas em Lisboa. Uma na Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, que é chamada a residência assistida e que consiste em apartamentos que esta instituição adaptou. Está localizada no bairro Padre Cruz, em Carnide. Trata-se

de um edifício que foi construído pelo município de Lisboa, cuja gestão foi entregue à Santa Casa. É um equipamento social multifunções, pode abrigar até 36 moradores em 30 apartamentos, 24 individuais e 6 duplos, que estão destinados a casais ou a pares, em que as pessoas têm obrigação de manter a gestão e o bom uso dos espaços. Podem contratualizar serviços de apoio domiciliário e a alimentação à Santa Casa.

Qual é a diferença relativamente a um lar de idosos clássico? A diferença é que as pessoas são livres de entrar e sair, ou seja, as pessoas não têm de cumprir os horários que estão estipulados pela instituição, mas têm a obrigatoriedade de cumprir o horário de silêncio. Por exemplo, não podem fazer festa para além das 22h, não podem levar pessoas para a sua casa, não podem fazer da casa um espaço completamente seu, estão obrigadas a um determinado conjunto de regras.

Um outro exemplo que neste momento está a ser implementado também em Lisboa pelo Centro Social Paroquial de São Jorge de Arroios é uma República Sénior. Trata-se de uma habitação comunitária, no máximo com 3 residentes que não têm de ter nenhuma relação entre si, e constitui uma resposta onde as pessoas pagam pelas tarifas de consumo (água, energia, gás, comunicações, serviços de limpeza) e que são partilhadas por todos os moradores. Aquilo que pagam ronda os 80€ mensais, tudo incluído. A gestão é feita pelo Centro Social e para a alimentação, as pessoas podem ou recorrer ao Centro de Dia ou contratualizarem a refeição com o Centro Social, ou cozinhar, ou então receber refeições através de familiares.

Na residência assistida estamos a falar de apartamentos pelos quais as pessoas são responsáveis, na República Sénior as pessoas têm menor responsabilidade pelo apartamento. Trata-se de um regime em que as pessoas partilham uma casa



e em que o quarto é a sua zona, podendo depois haver a partilha de um espaço comum por todos.

Temos também a funcionar em regime experimental neste momento no Porto. A habitação social no Porto existe no centro da cidade. O Porto é uma cidade que tem muitos bairros camarários no centro da cidade, que foram construídos em muitos casos nos anos 60, 70, onde as pessoas vivem, em alguns casos, desde essa altura. Foram para lá quando tinham 20, 30 anos, entretanto envelheceram, e tem-se tentado uma gestão do espaço habitacional, de forma a encontrar soluções para as pessoas que ali vivem, soluções essas que rentabilizem o espaço. Por exemplo, alguém que tem uma família e que vivia num apartamento com 3 quartos, hoje, com 80 anos, não justifica viver num apartamento com 3 quartos. Neste caso, a Domus Social – que é o braço da Câmara Municipal para a gestão habitacional – tem feito essa gestão, que no fundo é colocar pessoas a viverem no mesmo apartamento um pouco à semelhança da República Sénior, do Centro Social São Jorge de Arroios, mas com uma diferença que é, aqui neste caso, as pessoas são deslocadas dentro do próprio bairro. Ou seja, dentro do bairro as pessoas são deslocadas e são colocadas em habitações que partilham com outras pessoas que eram também idealmente residentes naquele bairro, mas com as quais não tinham necessariamente nenhuma relação de familiaridade.

No caso da Domus Social existe também um acompanhamento externo, nomeadamente por uma equipa de Serviço Social, que procura combater situações de solidão, de isolamento e de alguma perda ao nível de faculdades cognitivas.

Tudo isto são exemplos daquilo a que designamos por Co-Living ou por habitação conjunta (de baixo do mesmo teto, ou se se quiser, no mesmo espaço). Que é diferente de co-housing – um grupo de pessoas mais velhas que se associam e que criam uma cooperativa habitacional, pela qual são os responsáveis desde o princípio. Ou seja, desde a aquisição das casas ou da própria construção das casas, até à gestão de equipamentos, do espaço, um condomínio todo ele gerido pelas pessoas.

Há vários exemplos de Co-housing a funcionar no Reino Unido, na Dinamarca, na Holanda, no Canadá, nos Estados Unidos e no Brasil. O Co-housing apesar de ter sido uma experiência que começou por ser com uma população mais velha, hoje é um conceito que também está a começar a ser usado pela população mais jovem, justamente pela dificuldade em aceder a uma habitação autónoma. Em Portugal não se conhece nenhuma experiência de Co-housing.

As experiências que se falou anteriormente, em que consistem? Poderão dizer que no fundo aquilo são lares em que as pessoas, em vez de viverem num lar, vivem no seu apartamento e basicamente a única diferença que tem é poderem

entrar e sair quando quiserem. Se for só isso, já é uma grande diferença. Mas não é só isso. Há a questão da responsabilização pelo espaço e a questão da necessidade de compreenderem que o facto de viverem com outras pessoas, em alguns casos com outras pessoas que não conheciam ou que não conhecem, não tem de ser necessariamente uma ameaça à sua autonomia, à sua identidade, à sua privacidade.

Quando me perguntam o que eu acho de viver num lar de idosos, aquilo que eu digo é “Pensem no que é quando tiverem 70 anos de idade, terem que partilhar um quarto com uma ou duas pessoas que nunca viram na vida.”

A existência de quartos triplos em Portugal de forma a aumentar a capacidade de um lar, foi um enorme retrocesso civilizacional porque diminuiu ainda mais a consideração pela identidade, privacidade, e pelo espaço próprio de cada um.

Em nenhuma das soluções enunciadas anteriormente estamos perante soluções em que as pessoas sejam obrigadas a partilhar o seu espaço, sem que isso seja acordado previamente.

Aquela ideia clássica de que a construção de ERPI, lares de idosos, iria resolver o problema da habitação dos mais velhos é uma ideia desatualizada, porque a demografia assim o determinou. Quando nós pensamos que hoje em Portugal, Madeira e Açores incluídos, temos uma população mais idosa que ronda os 25% da população

total portuguesa, percebemos rapidamente que não é possível construirmos lares consecutivamente, para responder a essa necessidade.

Simplesmente não podemos olhar para a questão habitacional dos mais velhos como sendo possível resolver com a construção de habitação, para onde eles sejam deslocados quando chegarem a um momento final das suas vidas.

Onde é que todo este meu discurso falha? Na incapacidade. Ou seja, quando as pessoas começam a apresentar problemas sérios e graves de incapacidade, quando deixam de ser capazes de se moverem, quando surge a demência, quando deixam de ser capazes de tomar banho por si mesmas, quando deixam de ser capazes de confeccionar refeições, quando deixam de ser capazes de se alimentar de forma autónoma, ou seja, quando as atividades básicas de vida diária ficam comprometidas, então aqui, a generalidade das soluções são soluções que deixam de poder funcionar. E então aí voltamos ao princípio. Então aí, sim, volta a ser necessário equacionar soluções coletivas para idosos, nomeadamente lar de idosos. E aí, voltamos ao princípio, mais princípio ainda, que é perguntar até que ponto é que os lares de idosos em Portugal, os que existem e os que vão ser construídos nos próximos anos ou estão a ser remodelados, têm atenção a estas dimensões tão importantes como o respeito pela identidade, privacidade e autonomia individual.



Núcleo da Região Autónoma da Madeira da EAPN Portugal — Rede Europeia Anti-Pobreza

Av. Luís de Camões — Conjunto Habitacional do Hospital — Bloco 13 R/C Ft — 9000-168 Funchal
eapn.madeira@eapn.pt — Tel.: 96 70 84 651 — www.eapn.pt

