

Conclusões e Recomendações do Relatório da ONU sobre a habitação adequada

como parte integrante do direito a um nível de vida adequado e à não discriminação neste contexto¹

Fonte: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Housing/Pages/CountryVisits.aspx>

Conclusões

82. Portugal tem uma **base sólida para implementar o direito à habitação adequada** como elemento central de uma sociedade justa e democrática. O artigo 65º da Constituição, juntamente com várias leis e programas de habitação, reflecte uma compreensão geral da importância da habitação e algumas das necessidades testemunhadas no sector. No entanto, esta compreensão foi afectada pela crise financeira e pelas medidas subsequentes tomadas para o resolver.

83. O peso das medidas de austeridade tomadas para relançar a economia - como a redução do serviço público e a retirada do Estado da protecção social - foi **suportado desproporcionadamente por aqueles que já viviam abaixo do limiar da pobreza** ou que estavam em risco de pobreza. Ao mesmo tempo, as medidas conduziram ao surgimento dos "novos pobres", que enfrentam a exclusão social em grande parte devido à deterioração das suas condições de vida e, em particular, da habitação, tais como antigos proprietários de classe média, com hipotecas ou pagamentos sociais em atraso, pensionistas ou pessoas que dependiam unicamente de um salário e perderam seus empregos.

84. Embora haja sinais de recuperação económica, **muitas pessoas continuam a enfrentar sérios desafios a longo prazo**: o desemprego, os cortes de salários (particularmente no sector público) e um elevado risco geral de pobreza, com consequências directas para o acesso a uma habitação a preços acessíveis. O alto grau de desigualdade afeta todos no país, não só os mais pobres. Quando a desigualdade leva à exclusão da habitação, a sustentabilidade da recuperação económica e a viabilidade das políticas e programas implementados em seu nome são postas em causa. Ao mesmo tempo, as políticas como os vistos "gold" ou o alojamento local a turistas devem ser rigorosamente monitorados e regulamentados para garantir que não têm um impacto negativo sobre a acessibilidade da habitação, não aprofundam a desigualdade e não aumentam a possibilidade de exclusão de habitação.

85. **Algumas comunidades em Portugal vivem em condições de habitação particularmente inadequadas**, como os ciganos e as pessoas de ascendência africana. É importante reconhecer que, independentemente das condições económicas do país, o direito à habitação adequada deve ser legalmente protegido e implementado, especialmente para aqueles em situação de vulnerabilidade.

¹ Tradução de nossa responsabilidade

Recomendações

86. À luz das conclusões acima expostas, a Relatora Especial recomenda que os governos nacionais e subnacionais devem:

A) **Adoptar uma lei de bases da habitação**, formulada em consulta com todas as partes interessadas e com base nos princípios internacionais em matéria de direitos humanos. Essa lei proporcionaria consistência e coerência nas políticas e programas de habitação do Estado. Deve incluir metas mensuráveis e cronogramas, um foco sobre aqueles que estão em situações vulneráveis, a distribuição e coordenação de responsabilidades entre os diferentes níveis de governo, com mecanismos eficazes de monitorização, prestação de contas e recurso. Uma lei-quadro nacional da habitação deste tipo poderia garantir que as várias políticas e programas em vigor atingissem as populações que enfrentam as piores desvantagens na habitação, tais como os ciganos, as pessoas de ascendência africana, as mulheres que fogem da violência, as pessoas com deficiência, as crianças, os jovens e todos aqueles que são pobres ou que pertencem aos "novos pobres";

B) Comprometer-se a **pôr termo à situação de sem-abrigo como uma prioridade**, em consonância com os Objectivos de Desenvolvimento Sustentável - não deixar ninguém para trás e garantir alojamento e serviços básicos adequados, seguros e acessíveis para todos - e com a Nova Agenda Urbana; para esse efeito, devem assegurar que as lições aprendidas com a primeira estratégia nacional sobre a pessoa sem-abrigo seja incluída numa nova estratégia, nomeadamente através da garantia de um processo participativo para o seu desenvolvimento e amplas consultas com municípios específicos envolvidos na sua implementação; e assegurar que a nova estratégia incentive medidas preventivas, não apenas intervenções de crise;

C) **Identificar e avaliar as condições de habitação em todos os bairros degradados** de forma urgente e prioritária, inclusive para as comunidades ciganas e comunidades de afrodescendentes, de acordo com as metas traçadas na estratégia nacional de habitação;

(D) **Impedir demolições e despejos que resultem em falta de habitação**. As crianças não devem ser retiradas aos seus pais por falta de habitação adequada. Planos para comunidades desfavorecidas devem ser desenvolvidos e implementados em consulta com as populações afetadas e devem incluir princípios-chave de direitos humanos, como segurança no arrendamento, realojamento in loco, acesso a serviços básicos, incluindo água, saneamento e eletricidade, acessibilidade e dignidade das condições de vida.

87. O Governo deve trabalhar em estreita colaboração com o **Município do Porto e os residentes das ilhas** para assegurar que todos os moradores disponham de alojamento adequado, quer através de reformas ou de deslocalizações para habitação a longo prazo acessível, alocando recursos financeiros suficientes para esse fim.

8. **A administração central e as administrações regionais e municipais devem desenvolver uma visão comum das cidades em Portugal**, a fim de assegurar que sejam lugares de inclusão e não predominantemente para os afluentes ou turistas, e para assegurar a efectiva implementação dos direitos de habitação e alojamento adequados. A não discriminação dos

residentes de longa duração deve ser uma prioridade. Deve ser alcançada uma melhor articulação entre os diferentes níveis de governo, incluindo um fluxo adequado de recursos.

89. Os governos devem adotar **novos mecanismos regulatórios para prevenir o desalojamento por efeito da "turistificação"**. Devem examinar políticas e práticas eficazes em outras cidades em todo o mundo que enfrentam situações semelhantes, com o objetivo de proteger as pessoas do impacto negativo desse fenómeno e da especulação imobiliária.

90. A Relatora Especial recomenda ainda que as autoridades nacionais e regionais:

(A) **Revejam os procedimentos de despejo**, incluindo as medidas administrativas recentemente adotadas, para assegurar que elas protejam adequadamente os direitos dos inquilinos, particularmente para não serem conduzidos à situação de sem abrigo, e garantir que tenham acesso a assistência jurídica ou outro apoio legal para contestar processos de despejo em tribunal ;

(B) Realizem uma **avaliação da necessidade real de habitação social, habitação subsidiada e / ou habitação de renda condicionada** em todo o país; o Governo deve garantir o acesso a **habitação acessível** (definida em termos de custos relativos ao rendimento familiar e não em termos de valor de mercado) para aqueles com menores rendimentos e em listas de espera para habitação pública.

91. O parque habitacional social existente deve ser mantido em **bom estado de conservação**, de acordo com as características de uma habitação adequada, tal como definida pelo Comité dos Direitos Económicos, Sociais e Culturais na sua observação geral n.º 4 (1991). Deve existir um sistema que assegure a atribuição eficiente dos fogos sociais vagos, tendo em vista as longas listas de espera.

92. **O arrendamento de longa duração deve ser promovido** como meio alternativo de acesso à habitação acessível. O alojamento local, não permanente e de curto prazo, voltado para o setor turístico, deve ser regulamentado e o seu impacto na acessibilidade à habitação deve ser avaliado adequadamente, com vistas a combater práticas que resultem na exclusão de moradores de bairros específicos.

93. Os programas de habitação, como os propostos pelas cooperativas de habitação para novas habitações e reabilitação urbana, ou os emergentes de orçamentos participativos, **reforçam a participação real e efectiva da população** directamente envolvida na concepção e implementação de políticas habitacionais. Também devem ser promovidas formas coletivas e cooperativas de propriedade e uso do solo e da habitação.

94. Deve ser seriamente considerada a **identificação de terrenos vazios** ou, quando possível, a sua expropriação para uso público, de modo a garantir a segurança do arrendamento dos **bairros autoconstruídos** e a aumentar a disponibilidade de terrenos para fins sociais habitação.

95. As autoridades nacionais e subnacionais devem intensificar a utilização dos recursos máximos disponíveis no sector habitacional, nomeadamente assegurando que as **receitas provenientes de políticas como os vistos "gold", impostos sobre a propriedade ou impostos**

sobre o turismo sejam investidas com o objectivo de proporcionar habitação efectivamente acessível aos mais marginalizados da sociedade.