

## PARECERES

## COMITÉ DAS REGIÕES

92.<sup>a</sup> REUNIÃO PLENÁRIA DE 11 E 12 DE OUTUBRO DE 2011**Parecer do Comité das Regiões – Uma agenda europeia para a habitação social**

(2012/C 9/02)

## O COMITÉ DAS REGIÕES

- insta os Estados-Membros a garantir que todos os cidadãos possam ter acesso à habitação, baseando os aumentos das rendas na objectivação dos preços – um método que permite um aumento moderado dos preços do imobiliário – e adaptando a política fiscal de modo a limitar a especulação;
- acolhe favoravelmente o facto de a Comissão, como anteriormente solicitado pelo Comité das Regiões, ter proposto em 19 de Setembro de 2011 uma nova abordagem a fim de aumentar o número de serviços de interesse económico geral (SIEG) locais e sociais, entre os quais a habitação social, isentos da obrigação de notificação; lembra, a este propósito, que cabe aos Estados-Membros e às colectividades territoriais locais e regionais definir os serviços de interesse geral no âmbito da política de habitação social e a forma como devem ser fornecidos, e lembra também que a Comissão não tem competência para definir as condições de atribuição de habitação social nem para categorizar as famílias cujas necessidades sociais básicas não são atendidas unicamente pelas forças de mercado;
- solicita, portanto, que, no contexto da coesão social, as regras de elegibilidade para os fundos estruturais da União Europeia se continuem a aplicar à renovação energética dos edifícios, permitindo maior flexibilidade a cada região na atribuição das verbas para este fim; ademais, considera que na utilização desses fundos, importa garantir a plena aplicação do princípio de parceria e encorajar os Estados-Membros a colaborarem com os órgãos de poder local e regional na definição das prioridades e das modalidades de utilização dos recursos financeiros disponíveis;
- salienta que condições de habitação inadequadas têm um impacto significativo na saúde e que o facto de se melhorar a qualidade das habitações permite reduzir os efeitos nefastos das habitações superpovoadas, da humidade, do frio e da falta de ventilação para a saúde das pessoas; ademais a falta de alojamento é fonte de *stress* e de mal-estar que afecta negativamente a qualidade de vida, a saúde e o bem-estar dos indivíduos, das famílias e da sociedade.

**Relator** Alain HUTCHINSON (BE-PSE), membro do Parlamento da Região de Bruxelas-Capital

## I. RECOMENDAÇÕES POLÍTICAS

### O COMITÉ DAS REGIÕES

1. **reitera** o seu apoio à Estratégia Europa 2020 que visa promover o crescimento inteligente, inclusivo e sustentável;

2. **registra com interesse** que o equilíbrio dos mercados da habitação tem sido reconhecido como um potencial indicador de vigilância macroeconómica no âmbito do novo semestre europeu devido à importância que tem para uma maior estabilidade financeira e económica na Europa;

3. **lembra** que dispor de habitação de qualidade a preços acessíveis é uma necessidade fundamental de qualquer cidadão da União Europeia e que os órgãos de poder local e regional são muitas vezes os interlocutores principais da população para satisfazer esta necessidade;

4. **sublinha**, por conseguinte, que, em virtude da importância desta área para realizar os principais objectivos políticos da União Europeia acima citados (estabilidade económica, luta contra as alterações climáticas e inclusão social), da cláusula social horizontal prevista no artigo 9.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia e do artigo 34.º da Carta dos Direitos Fundamentais, é necessário explicar de que forma as políticas europeias podem influenciar a habitação, embora a UE não tenha competências explícitas nesta área;

5. além disso, a capacidade das autoridades nacionais e dos órgãos de poder local e regional de definirem a sua própria política de habitação, especialmente de habitação de interesse geral, deve, nos termos do artigo 14.º do Tratado de Lisboa e do seu Protocolo 26, manter-se intacta para poderem continuar a adequar as suas políticas de habitação, dotadas de todos os recursos financeiros disponíveis, às necessidades da população, de forma que aqueles órgãos tenham a possibilidade de responder o mais eficazmente possível aos grandes desafios comuns a toda a União Europeia;

6. **salienta** a importância de os Estados-Membros assumirem a responsabilidade pela política da habitação e de as políticas da UE proporcionarem um quadro para alcançar este objectivo;

7. **acolhe favoravelmente**, neste contexto, o facto de a renovação energética do parque de habitação social e a melhoria das condições de habitação dos grupos marginalizados serem agora elegíveis para os fundos estruturais da União Europeia; posto isto, **solicita** que se mantenha essa possibilidade mesmo após 2014;

8. **acolhe favoravelmente** o facto de a Comissão, como anteriormente solicitado pelo Comité das Regiões<sup>(1)</sup>, ter proposto em 19 de Setembro de 2011<sup>(2)</sup> uma nova abordagem a fim de aumentar o número de serviços de interesse económico geral (SIEG) locais e sociais, entre os quais a habitação social, isentos da obrigação de notificação; **lembra**, a este propósito, que cabe aos Estados-Membros e às colectividades territoriais locais e regionais definir os serviços de interesse geral no âmbito da política de habitação social e a forma como devem ser fornecidos, e lembra também que a Comissão não tem competência para definir as condições de atribuição de habitação social nem para categorizar as famílias cujas necessidades sociais básicas não são atendidas unicamente pelas forças de mercado;

### **Necessidade de uma oferta de habitação a preços razoáveis e universalmente acessível com vista à estabilidade económica**

9. **partilha** da opinião da Comissão de que é necessário evitar, no futuro, a formação de bolhas imobiliárias devido às consequências para a estabilidade social e financeira. A este respeito, as novas regras propostas pela Comissão para um mercado único do crédito hipotecário, que, por um lado, abrangem o período precedente à assinatura do contrato e, por outro, visam a criação de um quadro adequado para os actores do mercado envolvidos na concessão de crédito, deverão ser de molde a proteger melhor os consumidores, especialmente as famílias pobres, mas sem as excluir da possibilidade de acederem à habitação. Já existem modelos de acesso à propriedade social (objecto de apoio e de acompanhamento), que fazem parte integrante das políticas sociais de habitação e que a nova directiva não deve reduzir<sup>(3)</sup>;

10. **salienta** que os desequilíbrios económicos criados pelos preços proibitivos da habitação não se restringem à esfera financeira e têm um impacto significativo no consumo das famílias. Na Europa, as famílias pobres gastam uma média de 40 % dos recursos<sup>(4)</sup> na habitação e no aquecimento e esta percentagem está em constante aumento;

11. **insta** os Estados-Membros a garantir que todos os cidadãos possam ter acesso à habitação, baseando os aumentos das rendas na objectivação dos preços – um método que permite um aumento moderado dos preços do imobiliário – e adaptando a política fiscal de modo a limitar a especulação;

12. **exige** que o investimento em habitação social seja apoiado e, por isso, que a avaliação dos riscos de investimento no imobiliário residencial tenha em conta o carácter específico da habitação social, que não tem os mesmos riscos que o resto do sector imobiliário;

<sup>(1)</sup> CdR 150/2011.

<sup>(2)</sup> [http://ec.europa.eu/competition/index\\_en.html](http://ec.europa.eu/competition/index_en.html).

<sup>(3)</sup> Proposta de directiva do Parlamento Europeu e do Conselho sobre o mercado de crédito hipotecário (2011/0062 (COD)).

<sup>(4)</sup> EUSILC 2009, Eurostat.

13. **estima que** o Banco Europeu de Investimento (BEI) deve aumentar significativamente os investimentos no sector, visto que a habitação de qualidade, eficiente do ponto de vista energético e a preços razoáveis constitui uma infra-estrutura de desenvolvimento económico local, particularmente nos Estados-Membros onde não há um banco público para a habitação pública, e, ao mesmo tempo, melhorar as condições de crédito, tendo em conta a necessidade particular de criar um banco da habitação para o arrendamento em algumas regiões, para poder responder às necessidades da população mais carenciada, que não pode adquirir uma propriedade;

### **Uma política ambiciosa de apoio à eficiência energética nos edifícios para atingir os objectivos para 2020 em matéria de redução de consumo de energia**

14. **recorda** que o sector residencial produz 40 % das emissões de gases com efeito estufa e constitui, portanto, uma área prioritária para a luta contra as alterações climáticas; **acrescenta** que, para cumprir esses objectivos, é necessário melhorar as condições do parque imobiliário construído há mais de 30 anos e que, em algumas regiões europeias, é superior a 70 % da construção existente; **salienta**, igualmente, que a renovação energética de quatro habitações cria o equivalente de um emprego e insiste, por conseguinte, na importância dos efeitos positivos e estruturantes sobre o emprego, o crescimento económico e o ambiente a nível local deste sector;

15. **solicita**, portanto, que, no contexto da coesão social, as regras de elegibilidade para os fundos estruturais da União Europeia se continuem a aplicar à renovação energética dos edifícios, permitindo maior flexibilidade a cada região na atribuição das verbas para este fim; ademais, **considera** que, na utilização desses fundos, importa garantir a plena aplicação do princípio de parceria e encorajar os Estados-Membros a colaborarem com os órgãos de poder local e regional na definição das prioridades e das modalidades de utilização dos recursos financeiros disponíveis;

16. **regozija-se** com as prioridades da Comissão Europeia em matéria de poupança e eficiência energéticas e **considera** que a directiva europeia sobre eficiência energética <sup>(5)</sup> deve ser consolidada, sem prejuízo do princípio da subsidiariedade; solicita ao Parlamento Europeu e ao Conselho que assegurem que as obrigações de reduzir o consumo de energia e a precariedade energética têm um impacto positivo nas famílias vulneráveis e que as medidas de renovação sejam em especial destinadas à redução da pobreza energética através da criação de fundos nacionais ou regionais específicos;

17. **sublinha** ainda que os programas de assistência técnica, como o ELENA (em inglês *European Local Energy Assistance*, concepção de planos locais de eficiência energética) ou de fundos especializados, como o JESSICA (fundo de desenvolvimento urbano integrado que utiliza fundos estruturais), são dois instrumentos fundamentais para a aplicação do Pacto de Autarcas, de que o Comité das Regiões foi um dos iniciadores, que devem ser prolongados e desenvolvidos no próximo período de programação;

18. **apoia** a abordagem da Comissão no sentido de reduzir o impacto ambiental do nosso estilo de vida e de organização económica, conforme descrito na sua iniciativa emblemática «Uma Europa eficiente em termos de recursos» (COM(2011)

21 final); **observa** que para realizar este objectivo é preciso um maior dinamismo das políticas de habitação, de ordenamento do território e de reabilitação urbana;

### **Crescimento inteligente para enfrentar os grandes desafios sociais adaptando as cidades e a habitação existentes**

19. **regozija-se** com a vontade da Comissão de investir na modernização da economia e de facilitar a todos os cidadãos o acesso às tecnologias da informação e comunicação (TIC), que são ferramentas para uma participação activa na sociedade;

20. **chama a atenção** para o aumento da procura de habitação social proveniente de todas as faixas etárias e grupos demográficos e para a pressão exercida sobre os órgãos de poder local e regional para responderem às necessidades dos diferentes grupos populacionais e **solicita** que os serviços que se desenvolvem para atender às necessidades de uma população envelhecida correspondam rigorosamente às necessidades desta categoria de população, evitando que sejam inacessíveis do ponto de vista técnico e económico; **nota** que em todos os países europeus, os idosos estão a empobrecer e, por isso, preconiza que a nova parceria europeia para a inovação em matéria de envelhecimento activo, que coordena os esforços de investigação na matéria, inclua uma vertente específica dedicada à procura de soluções abordáveis para que os idosos se possam manter nas suas casas tanto tempo quanto possível, dado que melhorar as condições de acessibilidade ao parque imobiliário existente é uma maneira razoável e viável de reduzir a necessidade de prestar assistência aos cidadãos, ajudando-os a permanecerem nas suas casas e contribuindo para reintegrá-los na vida social pela melhoria das suas condições de autonomia pessoal;

21. **reitera** a necessidade de colocar os cidadãos no centro dos programas-piloto de desenvolvimento das cidades inteligentes, através de uma vertente de «inclusão social» e de uma maior participação dos utilizadores nos projectos, reconhecendo assim o seu papel de actor principal de transformação das cidades que, para durarem, devem garantir a coesão social;

22. **considera** que as tecnologias que permitem construir edifícios passivos, isto é, com baixo consumo de energia, devem ser objecto de programas mais ambiciosos para lograr a aceitação dos utilizadores e que, para além da investigação tecnológica, são precisos financiamentos europeus que apoiem medidas de visibilidade e de inclusão dos utilizadores/consumidores;

23. **acolhe** favoravelmente os progressos registados nas tecnologias da informação e de telecomunicações que prestam assistência aos cidadãos idosos e com deficiência no seu domicílio;

### **Acesso universal a condições de vida e de habitação dignas para participar plenamente na sociedade e garantir os direitos fundamentais de todos os cidadãos**

24. **apoia** o objectivo da União Europeia de reduzir a pobreza até 2020, o que implica que os Estados-Membros e as colectividades territoriais implementem programas de execução ambiciosos;

<sup>(5)</sup> Proposta da Comissão Europeia de 22 de Junho de 2011.

25. **salienta** que condições de habitação inadequadas têm um impacto significativo na saúde e que o facto de se melhorar a qualidade das habitações permite reduzir os efeitos nefastos das habitações superpovoadas, da humidade, do frio e da falta de ventilação para a saúde das pessoas; ademais a falta de alojamento é fonte de *stress* e de mal-estar que afecta negativamente a qualidade de vida, a saúde e o bem-estar dos indivíduos, das famílias e da sociedade;

26. **solicita** que a dimensão da habitação seja um pilar destes programas e seja associada a investimentos e a políticas que visem aumentar a oferta de casas dignas e a preços razoáveis, incluindo quer o regime de propriedade quer o de arrendamento;

27. **insiste** em que os indicadores do Eurostat sobre a vertente habitação (preço, qualidade) da inclusão social sejam objecto de publicações periódicas para avaliar os progressos nesta área e acompanhados de estatísticas a nível local e regional;

28. **considera** que o fenómeno dos sem-abrigo <sup>(6)</sup> é uma questão a resolver urgentemente e que, neste contexto, importa mobilizar, de forma coordenada, todas as políticas que possam influenciar este fenómeno; a este respeito, saúda a Resolução do Parlamento Europeu sobre uma estratégia da UE para os sem-abrigo <sup>(7)</sup> e exorta a Comissão a aplicá-la sem demora;

29. **solicita** que a inovação social seja apoiada pela plataforma contra a pobreza, mas também pelo programa-quadro de investigação para testar novas formas de governação das políticas que visem melhorar o acesso à habitação e lutar contra a condição de sem-abrigo <sup>(8)</sup>;

30. **regista com interesse** as recomendações do júri da Conferência de Consenso sobre os sem-abrigo, realizada sob a Presidência belga da União Europeia, e recorda o papel primordial dos órgãos de poder local e regional na criação de parcerias com os interessados e no aumento da oferta de habitação a preços acessíveis, uma condição necessária, mas não suficiente, para vencer o combate contra a condição de sem-abrigo;

31. **apoia** a necessidade de desenvolver soluções de «habitação» diferenciadas para atender a necessidades cada vez maiores e mais diferenciadas e propor uma escolha intermediária entre locação e aquisição, como as cooperativas, o investimento partilhado (*shared equity*), as *land trust communities*, etc.; **solicita**

ainda que os Estados-Membros apoiem os municípios e as regiões a manterem e reforçarem a oferta de habitação, considerando os mecanismos necessários para modernizar o parque residencial, sem favorecer o acesso à propriedade em detrimento de outras formas de acesso a alojamento;

32. **insta** a que a comunicação da Comissão sobre empreendedorismo social anunciada para os finais de 2011 indique quais as possibilidades que as empresas sociais oferecem para desenvolver a oferta de habitação a preços acessíveis;

33. **destaca** a importância de evitar e combater uma diferenciação nociva entre zonas residenciais através de medidas da política de urbanismo e da política social;

34. **nota** que, além da possibilidade de mobilizar os fundos estruturais da União Europeia para a habitação dos grupos marginalizados – uma medida que deverá ser prorrogada na próxima programação, porque responde à necessidade de erradicar a habitação indigna – também é necessário que estes mesmos fundos estejam mais bem integrados (FSE / FEDER) para apoiar o desenvolvimento sustentável dos bairros desfavorecidos <sup>(9)</sup>; chama também a atenção para que a reabilitação dos bairros não pode levar à expulsão dos antigos habitantes e à ocupação destes espaços pela classe média-alta (o chamado «aburguesamento»/ *gentrification*) e que devem ser postos em prática programas de miscigenação social, tendo em vista a coesão social;

#### **Melhorar a governação para criar uma interacção positiva entre políticas europeias e políticas de habitação**

35. **solicita** aos Estados-Membros que assegurem continuidade das reuniões informais dos ministros da Habitação como palco para troca de pontos de vista e para uma melhor compreensão das políticas e contextos nacionais, assim como para a adopção de posições sobre questões que tenham um impacto significativo nas políticas nacionais de habitação, e em particular no seu financiamento;

36. **propõe** que o Eurostat seja encarregado de elaborar um eurobarómetro específico sobre as condições e preços da habitação, atendendo à importância do alojamento no quotidiano dos cidadãos da União Europeia;

37. **propõe** que o intergrupo *Urban Housing* do Parlamento Europeu se reúna periodicamente com o Comité das Regiões para debater a vertente habitacional das políticas europeias, em especial no que se refere aos espaços urbanos.

Bruxelas, 11 de outubro de 2011

A Presidente  
do Comité das Regiões  
Mercedes BRESSO

<sup>(6)</sup> CdR 18/2010.

<sup>(7)</sup> B7-0475/2011.

<sup>(8)</sup> CdR 402/2010.

<sup>(9)</sup> CdR 129/2011.