

Investir numa verdadeira política de habitação

Criar empregos de forma maciça e fazer baixar as rendas

Será possível suprimir 40.000 empregos no setor da construção quando faltam 800.000 habitações em França e o nível das rendas é tal que 1.800.000 famílias têm enormes dificuldades para as pagar?

Que grande absurdo! Suprimem-se milhares de postos de trabalho na construção¹, numa altura em que são necessárias mais 800.000 habitações. A parte da despesa pública, em França, destinada ao apoio à habitação encontra-se ao seu nível mais baixo dos últimos 30 anos: um recuo que deriva essencialmente da redução do contributo do Estado.

“Para sair da crise, dada a nossa demografia, será necessário construir 500.000 novos alojamentos por ano², durante pelo menos 5 anos, dos quais 150.000 realmente habitações sociais”, explica o Delegado Geral da Fundação Abbé Pierre, Patrick Doutreligne. “Hoje, não se constroem mais de 400.000 por ano, enquanto nos anos de 1970 éramos efetivamente capazes de construir 550.000 por ano. É evidente que devemos evitar repetir alguns dos erros dos anos de 1970, mas é bem visível que se trata de uma questão de vontade política”.

Como arranjar o financiamento necessário para uma verdadeira política de habitação? Como alojar todas as pessoas que o necessitam? Como fazer baixar as rendas da maioria das habitações?

Na Holanda, uma grande parte do “Fundo de Reserva das Reformas” (FRR) foi investida na construção de habitação social (e não nos mercados financeiros). Porque não se faz o mesmo em França? Em França, o essencial deste Fundo³ está atualmente colocado em ações, tendo perdido uma grande parte do seu valor desde o início da crise do “subprime”!

Na Holanda, há muito tempo que os parceiros sociais criaram um Fundo de Reserva e o utilizam para construir alojamentos (habitação eminentemente social, habitação social normal e habitação de natureza intermédia). Daqui deriva que mais de 50% do parque habitacional é propriedade de sindicatos ou de cooperativas ligadas a sindicatos. As casas têm, em média, uma área maior do que em França. Existe uma real miscigenação social em cada prédio ou em cada quarteirão e as rendas são inferiores porque não são fixadas pelas leis do mercado, mas pela vontade dos sindicatos e das cooperativas. Se se fizesse o mesmo em França, utilizando os 37 mil milhões do FRR, em vez de os deixar nos mercados financeiros, poder-se-ia triplicar o orçamento destinado à habitação e criar um grande número de empregos.

Criação de 250 a 300 mil empregos

Cruzando os números da Fundação Abbé Pierre com os da organização patronal da construção civil, poder-se-ia prever a criação de 250 a 300 mil empregos, em 3 anos, se houvesse, de facto, vontade para a construção e renovação urbana de acordo com as necessidades.

¹ Segundo as previsões feitas pelo patronato da construção civil para o ano 2012.

² No seu último livro, Jean-Louis Borloo afirma que é possível construir 600.000 casas por ano.

³ Dotado hoje de 37 mil milhões de euros, os juros dos investimentos do FRR devem financiar uma parte das pensões de reforma a partir de 2020.

Investir na habitação é rentável, porque todos os meses há a receita das rendas. Todos os cálculos feitos na Holanda e na Alemanha revelam que investir na construção de habitação é tão rentável, num prazo de 25 anos, e claramente mais seguro e mais justo, do que investir nos mercados financeiros⁴, que podem afundar-se de um dia para o outro... Para mais, uma verdadeira política de habitação, ao reequilibrar o mercado, faz baixar as rendas de milhões de inquilinos e distribui poder de compra a milhões de famílias.

Economizar 280 euros por mês

Os números do Eurostat mostram que a renda média habitacional paga na Alemanha é de 8,4 euros por metro quadrado, contra 12,4 euros em França (excluindo Paris e Nice!).

Se as rendas caíssem em França para o mesmo nível da Alemanha, economizar-se-iam 280 euros por mês num apartamento de 70 m². Uma economia mensal de 280 euros!

	Renda média
Alemanha	8,4 euros / m ²
França	12,4 euros / m ²

“Construir mais para pagar menos”, eis um *slogan* mais credível do que os que se ouviram durante a última campanha presidencial.

www.Roosevelt2012.pt

⁴ Os resultados reais do FRR por ano não atingem mais de 1,6%. Cf o Balanço do FRR publicado em 4 de março de 2011, antes da crise do verão de 2011...