

# A questão habitacional em Portugal e a crise econômico-financeira: apontamentos sobre a desventura daqueles que precisam de casa

Ciro Andrade da Silva<sup>1\*</sup>  
Marluci Menezes<sup>\*\*</sup>

## Resumo

O objetivo é analisar os principais impactos da atual crise econômico-financeira no campo da habitação em Portugal. Verifica-se um agravamento de expressões da questão social no país, destacando-se os casos de famílias vítimas de despejos e desmoraamentos, as que não conseguem pagar a dívida ao banco em decorrência do crédito para aquisição de habitação e ainda aquelas que encontram dificuldade de pagar o arrendamento das casas públicas. Realiza-se uma revisão bibliográfica do debate sobre os rebatimentos da crise na habitação, conforme expressão assumida em Portugal. Apresenta-se ainda uma reflexão sobre o ponto de vista de quem mais diretamente se tem ressentido dos efeitos da crise, recorrendo a entrevistas com pessoas cuja situação habitacional ficou comprometida em decorrência da crise e das recentes modificações implementadas no setor habitacional pelo poder público.

**Palavras-chave:** crise econômica; habitação social; Portugal.

## The housing problem in Portugal and the economic financial crisis: notes on the misfortune of those who need home

### Abstract

The goal is analyze the main impacts of the current economic and financial crisis in Portugal housing. There is an increase of social issues expressions in the country. Highlighting the cases of families victims of evictions and landslides, those who fail to pay the debt to the bank as a result of the credit for house purchase and even those who find it difficult to pay the rent of public houses. It carried out a literature review of the debate on the repercussions of the crisis in housing, as assumed expression in Portugal. It presents also a reflection on the point of view of those who most directly have resented the effects of the crisis. Interviews were done with people whose housing situation was compromised as a result of the crisis and recent changes implemented in the housing sector by the government.

**Keywords:** economic crisis; social housing; Portugal.

Recebido em outubro de 2015  
Aprovado em dezembro de 2015

---

\* Doutorando em Serviço Social PUC - Rio, Professor da UFVJM.

\*\* Geógrafa, Doutora em Antropologia, Investigadora do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

## **Notas introdutórias**

O objetivo deste texto é situar a política da habitação em Portugal, procurando compreender a atualidade da sua problemática no contexto da crise econômico- financeira. Visa-se, sobretudo compreender quais as consequências desse processo de crise no setor habitacional, sendo para efeito privilegiado o reflexo que assume na vida das pessoas, nomeadamente daquelas que não conseguem pagar o crédito à habitação, as que são vítimas de desmoronamento e despejo, bem como as que não conseguem pagar o arrendamento das casas públicas.

Para elaboração deste ensaio, realizou-se uma revisão teórica do debate sobre os rebatimentos da crise econômico-financeira no setor da habitação em Portugal. A partir de uma perspectiva mais etnográfica e vocacionada para a realização de micro-estudos locais, recorre -se a voz de alguns atores sociais mais diretamente afetados pela atual crise. Assim, essa reflexão apoia-se em: a) observações de campo recolhidas no decorrer de um período de estadia em Portugal, com destaque para observação de situações diversificadas mais que tiveram a questão habitacional (palestras, protestos sociais, acompanhamento de situação de despejo, movimentos sociais); e b) entrevistas com interlocutores privilegiados, destacando-se, por agora, a representante da Associação Habita (uma associação de defesa do direito à habitação no País), um usuário do crédito bonificado à habitação e uma vítima de despejo e desmoronamento.

O artigo é parte da experiência de estágio de doutorado realizado no Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), em Lisboa - Portugal, no âmbito do Programa de Pós Graduação em Serviço Social da PUC-Rio no Brasil, tendo como fomento a FAPERJ - Fundação Carlos Chagas Filho de Amparo a Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro.

## **Repercussões políticas do setor da habitação em Portugal**

A provisão da habitação como uma expressão do interesse de âmbito público dá-se, em Portugal, a partir da segunda metade do século XX. A constituição de 1933 e o advento do Estado Novo, quando da adoção de uma política de ressurgimento nacional, são aspectos centrais para compreender a importância atribuída a política de habitação a partir desse período. Conforme nota Silva (1994), o poder central viabiliza a criação dos seguintes programas de habitação: Casas Econômicas (1933), com a finalidade de solucionar o problema da habitação das classes trabalhadoras; Casas Desmontáveis (1938), visou propiciar

alojamento provisório aos ocupantes dos “bairros de lata”<sup>1</sup>; Casas para as Famílias Pobres (1945) cuja finalidade foi alojar as famílias que não tivessem acesso às “casas econômicas”; Casas de Renda Económica (1945) e que visou alojar a “classe média”, excluída das “casas econômicas” por razões diversas, que não a econômica; Casas de Renda Limitada (1947), um programa que da início à uma lógica de habitação privada apoiada, um modelo que se caracterizava pela posse privada e controle público.

A construção de habitação pelo Estado aumentou substancialmente a partir dos anos de 1940. Porém, como avaliou Guerra (2011), sem conseguir acompanhar as carências crescentes, sobretudo nas grandes cidades. Assim, em cidades como Lisboa e Porto veio a verificar-se o aumento do problema da habitação. Este problema era particularmente visível, no expressivo desenvolvimento dos “bairros de barracas”<sup>2</sup>, nas décadas de 1940 e de 1950, e seguidamente dos “bairros clandestinos”<sup>3</sup> à volta das principais cidades, sobretudo nos anos de 1960 e de 1970, fazendo do setor informal um componente importante do mercado de habitação em Portugal. Mas, foi a partir de 1969 que a intervenção direta do Estado nas políticas de habitação social começou a ser mais visível quando, então, deu-se a criação do Fundo de Fomento da Habitação (FFH) que após várias alterações sofridas ao longo da sua história, é hoje representado pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Os problemas dos bairros de barraca ampliaram-se a partir de 25 de abril de 1974<sup>4</sup>, sobretudo nas duas grandes cidades (Porto e Lisboa), designadamente em decorrência de processos migratórios que desenharam-se em dois sentidos: aqueles que saíam do meio rural nacional em direção as maiores cidades à procura de emprego; e os portugueses que retornaram de África (conhecidos com os “retornados”), no decurso das guerras colônias e o fim das colônias, trazendo para o país mais de 600 mil pessoas. Para minimizar o aumento da carência habitacional então experimentada, lançaram-se alguns programas que, entretanto, impactaram a sociedade portuguesa, de destacar: as Cooperativas de Habitação Económica (CHE) e um novo regime de Contrato de Desenvolvimento de Habitação (CDH), financiando a promoção privada de habitação de custos controlados (HCC); o Serviço de Apoio Ambulatório Local (S.A.A.L.) e que consubstanciou-se num apoio técnico às iniciativas das populações mal alojadas; o Crédito bonificado, a partir de 1981, e que reforçou a tendência para atenuar o papel do Estado através do argumento de que a promoção da habitação pública deveria ser assumida pelas Câmaras Municipais.

Com o acelerar de um processo de suburbanização, em meados dos anos 1980, a Área Metropolitana de Lisboa (AML), deparava-se com o crescimento e a densificação dos bairros

de barracas em zonas periféricas e, com o desenvolvimento do território urbano, progressivamente estes bairros se tornariam mais centrais. Além do Concelho de Lisboa, os municípios limítrofes com maior número de barracas eram os de Amadora, Loures e Oeiras.

Com vista a minimização do problema habitacional criaram-se os seguintes programas de realojamento: Acordo de Colaboração em 1987, onde se destaca o Programa de Intervenção a Médio Prazo (PIMP) em Lisboa, muito embora tenha havida uma fraca adesão, já que com uma taxa de execução em torno de 56%; Programa Especial de Realojamento (PER) e que foi criado em 1993 e dirigido às Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, o seu objetivo principal foi proporcionar aos municípios abrangidos um meio que lhes permitisse erradicar as barracas e realojar os seus habitantes em alojamentos de custos controlados; o PER Famílias (1996) e que conferiu aos agregados familiares a responsabilidade de encontrar a sua própria solução habitacional com apoio financeiro; o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA), criado em 2004 e funcionando de forma permanente, tratou-se de uma revisão dos demais programas no setor da habitação.

Porém, apesar do significativo esforço por parte do Estado, recentes estudos apontam para o facto de que quase três quartos dos recursos do investimento destinado a habitação, têm ido para as bonificações de juros relacionados com o crédito à aquisição de habitação (ver quadro 01). Os programas de realojamento, ainda que muito significantes, correspondem apenas a 14% do total do gasto com habitação. Na verdade, o que se observa é que o setor privado (particulares e empresas), tendencialmente e de modo decisivo, irá marcar a evolução do setor. Isto evidencia a ausência de uma política pública de promoção direta da habitação. Nas últimas décadas, o setor privado assume-se, assim, como o principal responsável pela resolução do problema da habitação em Portugal, nomeadamente através do estímulo ao crédito facilitado e abundante.

Quadro 01: Dotações orçamentadas e dispendidas no período de 25 anos (1987 e 2011)

Programas	Orçamento		Executado	
	Valor	%	Valor	%
Bonificações de juros no crédito à habitação	6.672.508.894,66	65,9%	7.046.685.145,77	73,3%
Programas de realojamento	1.814.981.359,35	17,9%	1.353.426.012,54	14,1%
Incentivos ao arrendamento	739.632.917,49	7,3%	803.874.566,02	8,4%
Programas de	392.242.730,59	3,9%	166.594.609,24	1,7%

reabilitação de edifícios				
Subsídios de renda da segurança social	37.558.163,29	0,4%	29.223.491,09	0,3%
Programas de promoção direta	426.216.498,92	4,2%	193.944.373,62	2,0%
Contratos de desenvolvimento de habitação	35.205.155,58	0,3%	13.868.736,35	0,1%
<b>Total</b>	<b>10.118.345.719,88</b>		<b>9.607.616.934,63</b>	

Fonte: IHRU. 1987-2011- 25 anos de esforço do Orçamento do Estado com a habitação, mar. 2015.

Cabe ressaltar que entre 2006-2008 iniciou-se um processo de desenvolvimento de uma estratégia nacional de habitação, visou-se ainda intervir na reabilitação urbana e no arrendamento social, procurando deste modo desenvolver a política da habitação num quadro mais abrangente de direito à cidade. Todavia, com a instauração da crise, em 2008, esta última linha de política não teve o seguimento esperado. A estratégia nacional para a habitação, entretanto pensada a partir do Plano Estratégico de Habitação (PEH), não teve aprovação, nem tão pouco seguimento, ainda que ao nível dos municípios tenha havido alguns que implementaram um plano estratégico municipal no setor da habitação, como é o caso de Lisboa.

Com base nos dados do PEH (2008) a respeito das carências habitacionais nacionais, estimou-se que Portugal apresentava cerca de 2.000.000 pessoas pobres, cerca de 800.000 famílias com rendimentos inferiores a 60% do rendimento médio e 200.000 famílias em situação de forte privação. Estimou-se também a existência de 5.000 pessoas sem-abrigo, sobretudo concentradas nas principais cidades do País<sup>5</sup>.

Em finais da década de 2010, somente nos municípios de Lisboa e Porto, havia, cerca de 16.000 famílias inscritas nas câmaras municipais para obtenção de habitação social, estimando-se que, no conjunto dos municípios do País, estejam inscritas em listas de espera mais de 40.000 famílias.

Em 2008, detectou-se ainda cerca de 250 mil pessoas com deficiência motora e que viviam em habitações consideradas não adequadas. Outra problemática relacionada com a questão da habitação respeita a dos imigrantes e dos ciganos. Neste sentido, o diagnóstico, apontou que 11.540 imigrantes viviam em hotéis e similares. Com relação aos ciganos, o documento referia que 6.516 pessoas, equivalendo a um valor aproximado de 1.300 famílias, viviam em más condições habitacionais. Em síntese, poder-se-ia considerar que ainda tenha

havido tantos recursos para o crédito bonificado, esses recursos não foram parar as mãos de quem mais deles precisava.

Embora os dados aqui referidos sejam de 2008, o intervalo temporal até os dias de hoje, não permite observar uma alteração ou mesmo o reforço de linhas políticas para amenizar a situação. Ao contrário, o que se tem vindo a observar é que esses problemas tendem intensificarem-se em decorrência da crise econômico-financeira iniciada em 2008. Observa-se ainda que, no quadro de um projeto maior de contenção financeira, o País viu-se obrigado a enfrentar um clima de austeridade que decorre até aos dias de hoje, sendo esta uma situação que, em particular, afeta os restantes países do sul da Europa.

### **Crise econômico- financeira de 2008: reflexos no setor da habitação**

A crise de 2008 que impulsionou a atual recessão global é, conforme aponta Mota (2012), um desdobramento da crise financeira internacional precipitada pela falência do tradicional banco de investimento estadunidense Lehman Brothers, fundado em 1950. Tendo como epicentro o mercado imobiliário norte-americano, em efeito dominó, e através de um processo também conhecido como “crise dos subprimes”, outras grandes instituições viriam paulatinamente a ser afetadas. Esta crise foi mais uma “bolha” criada pelo mercado financeiro e que, desta vez, utilizou títulos de hipoteca das casas vendidas às pessoas que não tinham, na sua genialidade, condições para pagar esses bens. Para dinamizar a especulação financeira em torno desses títulos, que passavam em múltiplas mãos, as hipotecas “subprimes” foram vendidas como uma forma de solucionar o problema de quem queria adquirir a casa própria ou alterar a sua situação habitacional. Na verdade, em muitos casos, tratou-se de transformar indivíduos desprovidos dos requisitos necessários à concessão de um empréstimo em devedores. Isto é, visou-se atrair os clientes para realização do sonho da casa própria com o objetivo de estimular todo um processo de financeirização (e dependência).

Bresser-Pereira (2010: 52) irá denominar esse processo de financeirização de “um arranjo financeiro distorcido, baseado na criação de riqueza artificial, ou seja, de riqueza financeira desligada da riqueza real da produção de bens e serviços”. Também segundo o autor, o maior fluxo de capitais da economia mundial está vinculado a este setor, representando uma verdadeira ruptura entre a economia financeira e a real, entre os recursos destinados à produção e geração de empregos, e aqueles meramente especulativos e que criam capital através de transações bancárias, envolvendo empréstimos e cobranças de juros.

Nos termos de Caldas (2013: 01), a “Grande Recessão” teve oficialmente início nas instituições europeias em março de 2008, exatamente no momento em que a palavra “crise” foi pela primeira vez inscrita nas conclusões do Conselho Europeu. Em consequência da rápida desaceleração da atividade econômica na União Europeia, nomeadamente a partir de 2008, o Conselho Europeu se referiu a “uma crise econômica financeira” global, salientando sobre a necessidade de uma resposta coordenada e capaz de evitar uma “espiral recessiva”. Mas, em fevereiro de 2010, embora a economia da zona euro tenha dado sinais de recuperação, o foco da crise deslocou-se para os défices e as dívidas públicas, para a estabilidade do euro e para a recuperação da confiança dos mercados pela via da consolidação orçamental. No decurso desta situação deu-se o início da, então, chamada “fase de austeridade” e que decorre até a atualidade.

A austeridade é formalmente introduzida em Portugal, conforme observam Costa e Caldas (2013:73), em março de 2010 com o “Programa de Estabilidade e Crescimento” conhecido como o PEC I. Em junho de 2010 foi apresentado um novo pacote chamado PEC II, seguindo-se de um reforço, entretanto designado como PEC III. Em março de 2011 foi apresentado o PEC IV, e que ainda que rejeitado pela Assembleia da República, acabou por ser incorporado, em maio de 2011, no memorando de entendimento celebrado com o FMI (Fundo Monetário Internacional) e a União Europeia. Esse documento é conhecido pelos portugueses como o “Memorando da Troika”.

O conjunto de indicações incluídas nos documentos que integram os subsequentes PECs, obrigou a adoção de medidas de contenção do défice e de controle da dívida pública. Segundo Caldas (2013), dentre essas medidas destacam-se as seguintes:

- Redução dos encargos salariais da administração pública e dos sistemas públicos de pensão.
- Redução de despesas de financiamento do Estado e das prestações sociais.
- Congelamento do investimento público.
- Redução das transferências do Estado para o setor empresarial e racionalização da rede de prestações de serviços públicos.
- Redução dos benefícios fiscais.
- Aumento das taxas de impostos (diretos e indiretos), criação de sobretaxas e de impostos extraordinários.
- Aceleração dos programas de privatização.

Na altura da 8ª e 9ª revisão do memorando<sup>6</sup>, o FMI apontou que “apesar das importantes reformas aprovadas sobre o programa, continuam a existir rigidezes nominais importantes. Com as modestas melhorias dos indicadores competitividade-custo conseguidos até agora, continuam a existir o risco de virada da conta corrente não ser mais sustentável” (Costa e Caldas, 2013: 100). Ou seja, na realidade, o que o FMI quis transmitir é que a melhoria da balança corrente não foi produzida pela desvalorização interna, mas pela recessão e o desemprego aprofundados pela consolidação orçamental. Na ótica do FMI, os salários desceram, mas não na extensão desejada.

Ao analisar os efeitos da crise ao nível mundial, Bresser Pereira (2010: 51) defende que se trata da crise econômica mais severa enfrentada pelas economias capitalistas desde 1929, mas refere ainda tratar-se de uma crise social. Na avaliação do autor, a Organização Internacional do Trabalho (OIT) observa, ao fim de 2009, uma elevação do número de desempregados de cerca de 20 milhões para 50 milhões. Segundo a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura (FAO), com a queda da renda dos pobres devido à crise e a manutenção dos preços internacionais de mercadorias alimentares em níveis elevados, o número de pessoas desnutridas no mundo aumentou em 11% e, em 2009, pela primeira vez, superou um bilhão.

Ao analisar os efeitos da crise em Portugal, Costa e Caldas (2013), realçam ainda a severidade das suas consequências sociais: destruição de emprego, afetando os segmentos mais jovens da população ativa; crescente desproteção dos desempregados, nomeadamente junto dos setores mais vulneráveis da população; expulsão do país, sob a forma de emigração, de um número crescente de portugueses, muito dos quais jovens com o ensino superior (ou mesmo graus elevados); e o agravamento das desigualdades nomeadamente de rendimentos.

Ressalta-se, assim, que entre o 2º trimestre de 2010 e o 1º trimestre de 2013 foram destruídos cerca de 500 mil empregos. No mesmo período, o número total de desempregados aumentou 60% e o número de jovens desempregados (15 anos - 24 anos) aumentou 107%. Costas e Caldas, usando os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), apontam que mais de 100 mil pessoas emigraram permanente ou temporariamente (48% possuem idades entre 20 e os 40 anos). Nas palavras dos autores: “para encontrar números semelhantes a estes é preciso recuar quase cinquenta anos ao pico da emigração da década de 1960” Costas e Caldas (2013:102).

No campo da habitação essas consequências também são severas, como se não bastasse a diminuição dos investimentos públicos para a provisão da política, observa-se não

só um empobrecimento mais alargado da população, como ainda a população está a enfrentar sérios desafios, como a seguir se demonstra.

## **Os desafios pós-crise no setor da habitação: dando voz as pessoas**

### **a) Famílias em situação de crédito mal parado**

As famílias em situação de “crédito mal parado” são aquelas que deixaram de pagar o financiamento da moradia aos bancos e estão em situação de inadimplência ou incumprimento. Realizou-se entrevista com uma moradora da região metropolitana de Lisboa que se encontrava nessa situação. Ressalta-se que são poucas pessoas que estão dispostas a falar sobre o tema, conforme expressou a mesma:

Olha, vendo a temática do teu trabalho, me deu vontade de dizer coisas, e fiquei com desejo de falar sobre a situação de endividamento, não é fácil para toda gente falar sobre o assunto, as pessoas estão constrangidas, têm vergonha ou se sentem culpadas por falhar a prestação da casa. (Entrevistada 01)

A entrevistada relatou que antes de falar sobre a sua situação é importante deixar claro que o processo de endividamento das famílias foi incentivado pelo Estado, veja-se:

(...) eu não conheço profundamente a evolução das políticas de acesso ao crédito, porem na década de 1990 houve um acesso ao crédito bonificado, em que as pessoas tinham acesso facilitado ao crédito. Fui influenciada por uma cultura que era, se você precisava de casa vá ao banco”. (Entrevistada 01).

Na sequência comentou que, especialmente em Lisboa, havia uma política de arrendamento muito limitado, ressaltando ainda que anteriormente o acesso à compra de casa era limitado a alguns extratos sociais, mas que a sua generalização deu-se a partir da década de 1990.

No quadro da integração europeia, Santos (2014) observa que o processo de financeirização da economia portuguesa e as debilidades nacionais do Estado Providência, contribuíram para acentuar uma certa individualização na procura de soluções para a provisão de bens essenciais, como a habitação, vindo seguidamente a resultar num enorme endividamento dos agregados familiares.

O relatório organizado por Santos (2014) permite observar que o aumento do endividamento dos portugueses é facilmente identificado com os empréstimos à habitação, já que compõem a maior parte da dívida contraída pelas famílias junto aos bancos. Assim, a mesma passou dos 70%, em 1995, para 81%, em 2011, do total dessa dívida. Outros tipos de

crédito às famílias, como por exemplo, o crédito ao consumo, também registraram uma evolução positiva, mas não na mesma escala.

Quando a entrevistada foi perguntada se na família somente ela teve problemas com o crédito mal parado, respondeu que mais familiares tiveram problemas com o pagamento das prestações:

Eu venho de uma família original da Madeira, uma família bem numerosa, meu pai tinha 10 irmãos, toda a família veio viver aqui em Lisboa, e é interessante que todos eles compraram casa. E dois deles tiveram problemas com crédito mal parado. Dentro da minha família eram os dois com maiores problemas financeiros.

(...) Esses tinham apenas o salário deles, ao ficarem desempregados, ambos tiveram que voltar para a Madeira e não conseguiram vender a casa.

Quando eu vim pra Lisboa nunca pensei a comprar casa cá, mas eu fui ficando, comecei a procurar casa no mercado de arrendamento, tudo caríssimo e apartamentos pequenos, cheguei à conclusão que era melhor comprar. (Entrevistada 01).

Santos (2014: 34) argumenta que é imprescindível notar o papel das políticas públicas na promoção do endividamento hipotecário, pois em um quadro de inexistência de um mercado dinâmico de arrendamento e de uma inércia política em combater as suas causas históricas, o enorme peso dos empréstimos à habitação na dívida das famílias é o resultado de uma política pública habitacional concentrada na promoção da compra de casa própria, por via de incentivos fiscais (créditos bonificados, regimes fiscais promotores de contas poupança-habitação, etc.) e da redução gradual da provisão direta por parte do Estado, confinada essencialmente à ação autárquica na gestão dos bairros sociais.

Com relação aos valores da prestação a entrevistada começou com uma prestação de acordo com as suas condições económicas. Porém, o valor cresceu muito por conta dos juros que não eram fixos, nas palavras da própria:

Eu comecei com uma prestação de 300 e tal euros, quase 400 euros, e de repente a prestação chegou aos 600 e tal euros, (...) e desses 600 euros eu estava a pagar só juros, pois funciona assim: você paga uma componente dos juros e da prestação, mas nos primeiros anos é sempre maior a componente dos juros que da prestação. Tu só comesas a pagar uma parte significativa da prestação com longos prazos. Como eu só pagava os juros e não abatia na prestação houve um agravamento da dívida. Ou seja, cada vez que passava eu pagava 600 euros de juros e a minha dívida permanecia. (Entrevistada 01).

Quando perguntada sobre alguma tentativa de negociação junto ao banco verbalizou que, por estar desempregada, encontrava-se em um frágil “estágio negocial”:

Eu fui uma vez negociar a dívida, eu tinha uma dívida de 35 anos e pedi uma renegociação para 45 anos e, na prática, eles agravaram os créditos. Eu aumentei o número de anos e eles agravaram os juros. E estamos em um estágio negocial frágil, você é obrigado a concordar com as condições do banco. Portanto, torna-se muito difícil para quem está em situação de incumprimento negociar com o banco. Eu fui à onda dos acontecimentos, eu fui para a onda do crédito da habitação por que era o canal mais simples (Entrevistada 01).

Até ao eclodir da crise econômico-financeira<sup>7</sup>, o endividamento das famílias portuguesas não oferecia grandes razões para alarme. Conforme mostra Santos (2014: 36), foi, portanto, essencialmente a própria crise que colocou em descoberto a gravidade do endividamento das famílias portuguesas, tornando-as mais vulneráveis à instabilidade econômico -financeira do País. Com efeito, a rápida expansão do crédito e o crescimento das taxas de endividamento das famílias ao longo das últimas décadas, estiveram associados a níveis bastante baixos de incumprimento. Mas, com a crise, e a consequente quebra do rendimento das famílias, o “crédito mal parado” disparou nas carteiras dos bancos. A taxa de incumprimento do crédito de consumo e aquela relacionada com outros fins foram as que registraram o maior crescimento, passando de cerca de 6,7% em 2009, para 12,7% em 2013.

A situação é evidenciada ao recorrer aos dados da Central de Responsabilidade de Crédito<sup>8</sup> do Banco de Portugal, pois conforme refere Pires para o Jornal Econômico de 12 de maio de 2015, existiam no País 666.350 famílias em situação de “crédito mal parado”. Neste mesmo artigo, mostrou-se ainda que o valor máximo foi atingido em junho de 2012, quando 15,6% das famílias portuguesas, que correspondiam a 708.630 agregados, se encontram em situação de incumprimento. Desde o início de 2013, e até o 1º semestre de 2014, foram concluídos mais de 417 mil processos incluídos em PERSI (Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento). O crédito vencido na habitação é um indicador com significativa carga, já que as prestações da casa tendem a, tradicionalmente, ser a última responsabilidade que a família deixa de cumprir. Assim, verifica-se que o número de famílias com as prestações da casa em atraso ronda os 150.971.

No que diz respeito a conhecer pessoas na mesma situação, a entrevistada contou que conhece um grande número de pessoas, entre familiares, vizinhos e colegas na universidade: “Conheço várias pessoas na mesma situação que eu, mas aos bancos privados não interessa dar essas informações, e não interessa por que isso afeta o prestígio dos bancos, pois ter o crédito mal parado não é bom negócio”. Na sequência a entrevistada disse que não interessa, aos bancos, dramatizar a situação para não haver uma consciência global do problema. Disse

também que a tendência é ocultar certos dados nos relatórios, já que a maioria dos bancos aposta em bolsa de valores.

Questionada sobre se tinha medo de perder a casa, ela defendeu que há sempre o risco de devolver a casa, especialmente em casos em que a casa foi desvalorizada, pois existem casos em que as pessoas compraram a casa por um preço e o banco faz uma nova valorização:

“Se tu compras uma casa por 70 mil euros, o banco pode fazer uma avaliação e diz a casa só vale 40 mil euros, mesmo que tu já tenhas pagado em torno de 40 mil euros, você ainda continuará com uma dívida de 30 mil euros, mesmo que o imóvel tenha sido desvalorizado, tu continuas com a dívida”. (Entrevistada 01).

A entrevistada acredita que por parte do poder público há uma conivência com o processo de endividamento das famílias, já que uma política de habitação centrada no crédito, retira a capacidade pública de intervir sobre a habitação, nas palavras da pessoa entrevistada:

Aí está um problema social colocado e as pessoas não verbalizam, ficam sem casa, e com a conivência do Estado Português que sempre deu ao longo desse período incentivo para os bancos baixarem os juros”.

“Vamos verificar que hoje uma das áreas lucrativas dos bancos é a área imobiliária, hoje os bancos fazem leilões das casas que tomaram das pessoas. E estão arrumando formas de ganhar em cima da crise, pois estão conseguindo recuperar a diferença. E além dessa questão toda dos bancos, os órgãos públicos não atuam de forma a garantir o direito à habitação, as câmaras, por exemplo, como o caso de Lisboa reformulam leis para aumentam os valores da arrendas sociais para se equiparar ao valor das arrendas comerciais”. (Entrevistada 01)

Em artigo do Jornal Público, Moura (2012) refere-se a uma média de entrega, de 19 casas pelas famílias por não conseguirem pagar os respectivos créditos, observando ainda que as autoridades tributárias e aduaneiras alienaram, em 2010, 27.117 casas; sendo que esse número saltou para 28.460 em 2011 e, já em 2012, para 36.000. E, em 2012, as finanças venderam em torno de 95 casas por dia, tendo realizado em torno de 12 execuções por hora. Em 2009 foram executados 75.566 imóveis, sendo que em 2011, esse número cresceu para 92.402.

No mesmo artigo é indicado que desde 2003, consoante a Lei que legitima o papel de “Solicitador de Execução”<sup>9</sup>, os solicitadores ficam autorizados a realizar as execuções, tarefa antes apenas reservada aos tribunais. Entretanto, com a intensificação da crise, verificou-se uma corrida à profissão de agentes de execução. Esses profissionais passaram a receber honorários por cada ato realizado, e também comissões, definidas em lei, sobre as dívidas recuperadas.

Após um curso específico, os solicitadores podem tornar-se agentes de execução, sendo responsáveis por todos os trâmites processuais das execuções, desde a citação até à penhora de bens, de acordo com o estipulado pela lei. Ainda podem penhorar salários, créditos e contas bancárias, penhorar e vender bens, fazer acordos com os executados, acessar aos ficheiros da Segurança Social, pedir o levantamento do sigilo bancário e fiscal, bem como executar ações de despejo. Podem até, quando não encontram outra solução, e com autorização do advogado do credor, perdoar uma dívida. Se as famílias não pagam a prestação do imóvel ao banco, o mesmo terá de ser leiloado em tribunal, por carta fechada. Na maior parte dos casos, hoje em dia, é o próprio banco que compra o imóvel. Só se não houver propostas é que se avança para uma negociação particular, ou se recorre a uma agência imobiliária. Os processos de execução passaram a ser mais dinâmicos, os agentes deslocam-se em viaturas próprias e não em carros do serviço público, e inclusivamente podem ir ter, às 21 horas da noite, à casa das famílias de “crédito mal parado” para cobrar a dívida.

#### **b) Famílias vítimas de desmoroamento e despejos**

Estas situações se referem às pessoas expostas às demolições das suas habitações e aos despejos forçados conforme imposição das autarquias, destacando-se o caso da Área Metropolitana de Lisboa (AML), na sequência das casas serem consideradas pelas autarquias como ilegais e/ou estar em situação de risco iminente. Todavia, com o agravamento da crise, estas situações tornaram-se tendencialmente mais graves. Em 2011, por exemplo, reiniciaram-se as demolições no Bairro da Torre (em Loures) e, em 2012, no Bairro de Santa Filomena (na Amadora).

No primeiro caso, como mostrado em reportagem do Jornal Correio de Manhã<sup>10</sup>, o bairro, encontra-se em processo de demolição desde março de 2011, altura em que foi ordenada pela Câmara Municipal de Loures a desocupação das casas. O bairro situava-se em terrenos nas imediações do Aeroporto Internacional de Lisboa. Porém, em 2009, foi adquirido por um particular, e ainda que nele vivessem cerca de 1.500 pessoas, sendo grande parte dos residentes naturais de São Tomé e Príncipe, que ali moravam há mais de uma década. Como referido na reportagem, as famílias do bairro da Torre entraram em pânico ao terem conhecimento das demolições e ficarem sem uma alternativa habitacional. E na continuidade do referido artigo é ainda referido por uma manifestante entrevistada para o jornal que:

(...) estas pessoas não têm quaisquer possibilidades de aceder ao mercado de habitação, nas condições em que este se encontra hoje. Aquilo que a Câmara de Loures está a fazer é um crime, pois está a mandar famílias vulneráveis

para a rua”, conforme indicado” (Correio da Manhã, 17.11.2011, disponível em: <http://www.cmjornal.xl.pt/nacional/portugal/detalhe/moradores-do-bairro-da-torre-exigem-novas-casas.html>).

No seguimento da notícia, a Vereadora responsável pela pasta de Coesão Social e Habitação, mencionou a busca de solução para alguns casos: “Estamos a recolher documentação e a comprovar os casos de doença”, disse a autarca. Quanto aos restantes casos, ela reiterou que não existe solução, uma vez que não têm direito a habitação municipal: “Já foi explicado a essas pessoas que não têm direito. Tem de ter essa consciência”.

Um outro caso refere-se a um desmoronamento com grandes repercussões na mídia em 2012, quando a Câmara Municipal de Amadora iniciou um programa de despejo e demolições forçadas no Bairro Santa Filomena.

Os terrenos ficam na região central do município, muito próximos à principal estação de trens suburbanos da Amadora, e atualmente pertence ao fundo Especial de Investimento Imobiliário da Villa Fundo, gerido pela Interfundos do Banco Millennium – Banco Comercial Português (BCP). A interfundos é um forte ator financeiro, constitui uma das maiores sociedades gestoras do mercado, tendo os terrenos sido avaliados em 2012 em 25.210.590,72 euros.

Em reportagem do Jornal Mapa<sup>11</sup> que cobriu tais despejos é referido o seguinte:

“Nos últimos anos, as demolições e a violência policial não têm sido novidade em Santa Filomena. Em 2007, o terreno onde se encontra o bairro foi comprado por um fundo imobiliário do Millenium-Bcp. A implementação do Programa Especial de Realojamento (PER) tem sido a justificação apresentada para as demolições. O programa prevê a erradicação de barracas e o realojamento dos seus moradores, e embora esteja a ser aplicado atualmente, tem como base uma recensão dos moradores realizada em 1993”. (Jornal Mapa de 25 de novembro de 2014, disponível em: <http://www.jornalmapa.pt/2014/11/25/demolicoes-em-santa-filomena-o-bairro-da-amadora-voltou-a-ser-alvo-de-demolicoes-e-violencia-policial>)

A reportagem diz ainda que, embora os terrenos sejam de propriedade do Millenium-BCP, as demolições são realizadas por **vários funcionários da Câmara Municipal da Amadora (CMA), escoltados por um enorme aparato policial para proceder à demolição de habitações, sem qualquer aviso prévio. E a matéria do periódico completa:**

“Uma das moradoras, de 70 anos, foi surpreendida às 8h00 da manhã quando a polícia lhe arrombou a porta de casa e foi de seguida violentamente arrastada pelos cabelos por um agente da polícia municipal. Não tinha recebido nenhum aviso por escrito e, nenhum documento lhe foi apresentado. Ainda pediu que lhe dessem 24 horas para poder tirar as suas coisas de casa, mas não a deixaram. O recheio da casa foi levado por funcionários da Câmara, incluindo os comprimidos que toma todos os dias.

Estava naquela casa a 37 anos, pagando IMI<sup>12</sup>, água, eletricidade e esgotos”.  
(Jornal Mapa de 25 de novembro de 2014, idem)

No período do estágio doutoral, realizou-se uma entrevista com uma ex-moradora do bairro e que recentemente tinha sido exposta a uma ação de demolição e despejo forçado pela Câmara Municipal. A entrevistada contou que é portuguesa, mas que seus pais são originais de Cabo Verde, e até 1985 moravam em uma casa arrendada, data em que conseguiram comprar o terreno na Amadora e construíram a casa, via autoconstrução: “já morávamos no bairro Santa Filomena há exatos 30 anos”.

A moradora explicou que em 1993 ocorreu o cadastramento a respeito do realojamento das pessoas que moravam no bairro, através do PER:

“No tempo desse cadastro éramos seis: meus pais, eu e mais três irmãos, mas agora eu já tenho 31 anos tenho meus três filhos, minha irmã adotiva e ainda tinha meu ex-marido que está detido, mas eu tenho meu novo companheiro”.  
(Entrevistada 02)

Por isso solicitou desmembramento da própria família, pois já somam 10 pessoas em uma mesma casa.

Contou ainda que, em fevereiro de 2014, uma assistente social da habitação comunicou a sua família que havia conseguido no Bairro Casal da Mira uma habitação com 4 compartimentos (T4) disponível para realojar a sua família. Nas palavras da entrevistada: “A doutora disse que nós devíamos ir ter com ela, mas explicamos que o meu irmão mais novo foi esfaqueado por um rapaz que vive no Casal da Mira. Nós lhe dissemos que poderíamos ir pra qualquer bairro, menos o Casal da Mira”.

A entrevistada referiu ainda que a Câmara não respeitou a situação exposta e o risco que a família poderia correr. A Câmara solicitou, então, que fossem buscar as chaves, e ao insistir novamente a respeito da situação, a assistente social disse que iria enviar uma resposta à família.

Perguntada sobre a resposta da Câmara, respondeu a moradora:

“A resposta foram 4 ou 5 carrinhas da polícia. Quando cheguei com a minha filha da escola estavam lá um monte de policiais na porta da minha casa com os funcionários da Câmara, e foi o momento que eu não pude entrar para pegar as minhas coisas, os meus documentos. Eu expliquei aos agentes da Câmara e a polícia que fui levar os meus filhos na escola e precisava entrar pelo menos pra tomar banho, tomar minha medicação e sair depois. Eles me responderam que não era possível, já que a casa deveria ir a baixo”.  
(Entrevistada 02).

A entrevistada disse ainda que pediu para ver o papel da ordem de despejo, já que sabia “que a polícia mesmo para entrar em casa precisa de um papel a dizer que tal morada tem pedido de captura”. Questionada sobre a resposta dos agentes da Câmara Municipal a moradora respondeu o seguinte:

“(…) me disseram que gente da minha espécie não precisa de papel, estavam a me tratar com racismo, quando ele vinha com essas piadas eu tentava não responder, pois logo percebi que eles queriam eu saísse do sério para me fazerem um saco de pancadas”. “mesmo que eu não tenha direito a uma casa, aquilo não é forma de se tratar um ser humano, eu nasci cá em Portugal eu tenho essa cor mais eu nasci cá”. (Entrevistada 02)

Perguntou-se a entrevistada qual alternativa a Câmara Municipal da Amadora ofereceu após a demolição da casa. E ela resumiu do seguinte modo:

“Até o momento não foi dada nenhuma alternativa, tivemos que nos dividir para casas de pessoas conhecidas, os meus filhos já não dormem comigo, porque eles dizem que a minha casa foi deitada a baixo e já não querem dormir comigo”. (Entrevistada 02).

A moradora lembrou que a época, a situação da “minha família foi denunciada na imprensa e no plenário” da Assembleia Nacional pela deputada Deolinda do Bloco de Esquerda (BE) e que, entretanto, havia pedido uma audiência com a Câmara da Amadora dizendo que era inadmissível pessoas serem expulsas das suas casas sem terem direito a pegar os seus pertences, e que “estávamos há quatro dias com a mesma roupa e que isso não era possível em pleno 2014”.

“Eu juro que estou em desespero (…)”, relatou a entrevistada aos soluços, e continuou:

“(…) estou com a cabeça muito confusa, com a mente muito embaralhada, a câmara não me deixa pegar as minhas coisas, a minhas mesas e cadeiras que eu servia almoço ficaram debaixo dos escombros, a cama da minha filha e a minha cama de madeira, tudo conquistei com muito trabalho. A câmara nunca me ajudou em nada e nunca recebi nenhum tipo de ajuda do Estado para nada, olha eu ando, ando, ando e tenho muito a andar pois nenhuma porta ainda se abriu”.

“Que raio de mundo desenvolvido é esse isso não é um País desenvolvido, eu já fui a Cabo verde para ver os meus avós e os portugueses não são tratados assim lá. Meus pais sempre trabalharam cá há mais de 40 anos, sempre pagaram as finanças e agora não têm direito a nada. Toda a gente está a dizer que assim que receber uma carta vão embora, pois não querem passar o que estamos passando. Acho que eles nos usaram de exemplo pra outras pessoas do bairro”. “Por mais que eu falo, por mais que eu faço não dá em nada, eu preciso de uma pessoa que pegue na minha mão e diga vamos ali”. (Entrevistada 02).

Em julho de 2012, a Associação Habita<sup>13</sup> realizou um inquérito com o objetivo de obter dados sobre os atingidos por despejos e desmorações no Bairro Santa Filomena na Amadora. As informações, colhidas através de questionários constatou o seguinte: um universo de 84 famílias ficou sem teto, totalizando 285 pessoas, das quais 105 até aos 18 anos (73 menores de 12 anos), varias nascidas em Portugal e escolarizadas. Havia 80 pessoas desempregadas, 14 pessoas com invalidez permanente, deficiência ou doença crônica. Constatou-se ainda a existência de 20 famílias monoparentais, na sua grande maioria chefiada por mulheres. A média dos rendimentos dessas famílias era muito baixa, situando-se entre os 250 e os 300 euros. Metade das famílias vivia há mais de uma década no bairro, alguns há mais de duas ou três décadas.

### **c) Famílias que não conseguem pagar o arrendamento das casas públicas**

Conforme o Instituto Nacional de Estatística (INE dados de 2012) existia algo em torno de 118 mil alojamentos de habitação social localizadas em 268 municípios do País. Mais de metade dos edifícios possuía dois ou mais alojamentos em torno de 4.8 alojamentos por edifício. Os alojamentos de habitação social encontravam-se quase exclusivamente (95,5%) ocupados em regime de arrendamento e cerca de 41% estavam vagos (intervencionados para obras).

Ainda de acordo com o INE (2012), o parque de habitação social gerou uma receita de cerca de 81 milhões de euros. Por outro lado, registrou-se uma despesa de 57 milhões de euros com obras, reabilitação e encargos fixos. A renda mensal praticada no âmbito da habitação social em 2012, independente do tipo de contrato, foram 60 euros, distinguindo-se a região da Madeira com 71 euros. 80% dessas habitações sociais pertencem aos municípios, sendo que a outra parte pertence ao IHRU<sup>14</sup> e outras entidades proprietárias e gestoras de habitação social.

Em Portugal, as famílias que vivem em uma casa pública, sob regime de arrendamento, são geralmente famílias em situação de pobreza e vulnerabilidade. Para terem direito à habitação social, estas famílias têm que comprovar a sua situação de vulnerabilidade económica, tratando-se de um público com muitas situações de desemprego e que não consegue arrendar um imóvel no mercado livre. No ano de 2015, a situação dessas famílias se agravou por conta do aumento do preço do aluguel mensal em decorrência da recente aprovação da nova lei de renda apoiada (81/2014)<sup>15</sup> e que prevê o seguinte: as pessoas só

podem residir por 10 anos em situação de habitação social, o contrato deve ser renovado de 2 em 2 anos e, caso estejam a pagar a renda máxima durante 3 anos, serão convidadas a sair, sendo que o despejo não mais tramita com recurso à justiça, já que a decisão passou a ser diretamente tomada por parte da entidade locadora, nomeadamente as Câmaras Municipais e o IHRU (Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana).

Ainda de acordo com a nova lei, as famílias não podem receber um familiar por mais de um mês sem a autorização prévia, sendo que o desrespeito por esta norma poderá dar lugar ao despejo. Essa lei prevê uma transição para o NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano até 2017, período em que as rendas serão aumentadas para um valor máximo correspondente a 1/15 do valor patrimonial tributário do locado.

A nova legislação prevê despejos administrativos, caso a casa seja desocupada por, pelo menos, seis meses, por exemplo um caso de internamento, situação que preocupa a famílias de idosos que vivem só nas casas. Outro despejo previsto é em caso de falta de pagamento quando há litígio com as empresas gestores do bairro.

Em entrevista realizada com uma líder da Associação Habita, a respeito da nova lei, foi referido que as pessoas mais simples estão a sujeitar-se a todo o tipo de regras e de escrutínio da sua vida, desde pedir autorização para hospedar visitas ou um familiar, até a ter os rendimentos escrutinados à exaustão, e as falsas declarações, essas são mencionadas na lei inúmeras vezes, assim como as pesadas sanções. Há um clima de vigilância e de punição na proposta da renda apoiada apresentada que só pode decorrer do preconceito.

Ainda nas palavras da entrevistada:

“Essas pessoas que vivem do subsídio social, passam a ser cidadãos e cidadãs de segunda. E em caso de despejo, ficam totalmente sob a responsabilidade das entidades que administram o parque habitacional e não da justiça independente. Ou seja, são os senhorios que avaliam e procedem com o despejo em conjunto com a polícia (como escrito no art.º 28)<sup>16</sup> Como se essas pessoas não tivessem direito a justiça, a princípio, como seria para todas as pessoas.”

“O problema é também o preconceito com que se legisla para quem vive em habitação de promoção pública, que é a exceção e associada ao estigma, quando devia ser a normalidade, de qualidade, em cidades feitas pelas pessoas e para elas”. (Entrevistada 03).

Em se tratando da reação dos moradores a respeito da nova legislação, no ano de 2015, duas ações de protesto foram realizadas. Tais atos públicos foram liderados por meio do Instituto de Apoio aos Bairros Sociais (IBS). O primeiro protesto ocorreu em 17 de março de

2015 e foi realizado em frente da Assembleia da República e o mais recente, em 29 de setembro, em frente ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Cartazes com as frases como, por exemplo: “se pago a renda não como”, “casa sim, barracas não”, “rendas a subir e casas a cair”, “a renda ou a vida”, foram comuns durante as manifestações lideradas por Daniela Serralha, presidente da entidade, que articulou em Lisboa a presença de moradores de cerca de 30 bairros sociais, vindo de ônibus de Norte a Sul do País. Além dos moradores da região metropolitana de Lisboa, o protesto também contou com moradores de Guimarães, Barcelos, Almada e Setúbal.

Como contou a líder social Daniela Serralha, em reportagem da Agência Lusa (de 29 de setembro de 2015)<sup>17</sup>, um dos motivos das manifestações é que há muitos anos o IHRU não faz obras nos bairros sociais e estes estão degradados, e mesmo assim estão elevando o índice de reajuste dos aluguéis sociais. Levando em conta que muitas rendas não foram atualizadas por décadas, a líder compreende que seja necessária uma revisão, porém entende que os aumentos pegaram as pessoas de surpresa. Os aumentos seguem em contra ciclo com a queda do valor das reformas (aposentadorias) e dos salários e com o aumento do desemprego. Conforme comenta a líder social “temos pessoas que recebem reformas de 300 euros e com rendas a aumentar em 250 euros, com 50 euros não conseguem comprar medicamentos, não conseguem viver”.

Como argumentou a presidente do IBS no referido artigo, a lei determina o valor a pagar com base nos rendimentos brutos e não nos líquidos dos arrendatários. E para piorar a situação, a lei não leva em conta os idosos que convivem com doenças crônicas e despesas constante com medicamentos.

## **Considerações finais**

É sobretudo a partir da primeira metade do século XX que, em Portugal, observam-se as principais atuações no setor público da habitação para as pessoas de poucos recursos. Verifica-se, assim, que o incentivo aos promotores privados para a construção de unidades habitacionais foi uma política que prevaleceu ao longo de muitos anos. Todavia, o problema habitacional tendeu a agravar-se, sobretudo nos grandes centros urbanos, como Lisboa e Porto. O crescimento urbano deu-se, sobretudo, a partir dos bairros construídos sem licenciamento e sem planejamento, sendo exemplo os bairros de barraca que abundaram nas periferias urbanas. Somente a partir dos anos de 1960 é que a intervenção do Estado tornou-se

mais direta, através de políticas específicas de habitação social – a exemplo do Fundo de Fomento da Habitação (FFH), existente até os dias atuais, a par das suas alterações, sob a denominação de Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Houve uma substituição do investimento direto pela política (histórica) de subsídios habitacionais, que encorajou a população a adquirir o imóvel na iniciativa privada. O Estado passou a incentivar a mercantilização de um direito fundamental como é o da moradia, dando liberdade ao mercado privado para ditar as regras do jogo nesta seara. Mesmo tendo o Estado atuado na provisão da habitação, em Portugal a promoção privada vai continuar ser dominante, já que a atuação do Estado foi insuficiente. Cabe ressaltar que nos últimos 25 anos observou-se um intenso investimento de recursos para fins de bonificação de juros do crédito à aquisição de habitação.

No campo da questão habitacional urbana em Portugal, por consequência da atual crise econômico- financeira, observa-se o agravamento e a emergência de novos problemas sociais, com o aparecimento de inúmeros casos das famílias em situação de “crédito mal parado”. Isto é, de famílias em situação de inadimplência junto aos bancos e que se vêem obrigadas a devolver as casas à instituição credora. Também observa-se o aumento do número de vítimas de desmoroamento e despejo, bem como do número de pessoas que não consegue pagar o arrendamento das casas públicas. As medidas de austeridade implementadas com o aumento da crise, só intensificam os índices de vulnerabilidade dos segmentos mais empobrecidos, contribuindo ainda para o empobrecimento daqueles que tinham a sua situação habitacional medianamente encaminhada.

## Referências bibliográficas

BINGRE DO AMARAL, Pedro. In: **Debate: A corrupção na origem da crise**. Associação 25 de Abril. Lisboa, 2010.

BRESSER PEREIRA, Luiz Carlos. A crise financeira global e depois: um novo capitalismo? In: **Novos Estudos**, CEBRAP, n. 86, p.51-72, mar. 2010.

CALDAS, José Castro. **O impacto das medidas “anti-crise” e a situação social de emprego: Portugal**. Comitê Econômico e Social Europeu, p.1-11, 2013.

COSTA, Ana; CALDAS, José Castro. A União Europeia e Portugal entre os resgates bancários e a austeridade: um mapa das políticas e de das medidas. In: **A anatomia da crise: Identificar os problemas para construir alternativas**. Observatório das Crises e Alternativas, Coimbra, p.70-107, dez. 2013.

GUERRA, I; PINTO, T.C; MOURA, D. Políticas de habitação: À Procura de Novas Problemáticas. In: **Cidades – Comunidades e Territórios**, n. 3, p.53-69. dez.2001.

\_\_\_\_\_. As Políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. In: **Cidades – Comunidades e Territórios**, n. 22, p. 41-68, jun. 2011.

IHRU. Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana. **Plano Estratégico Nacional para uma Política de Habitação – 2007/2013**. 2007.

IHRU. **1987-2011- 25 Anos de esforço do orçamento do Estado com a habitação**. Março de 2015.

INE. **Caracterização da Habitação Social em Portugal 2012**. Lisboa, 2013.

INE. **Parque Habitacional em Portugal: Evolução na última década 2001-2011**. Lisboa, 2012.

MOTA: Leonardo Araújo. A crise de 2008 no pensamento social contemporâneo. In: **Congresso Internacional Interdisciplinar em Sociais e Humanidades**. Niterói, 03 a 06 de set. 2012.

SANTOS; Ana Cordeiro; TELES Nuno. SERRA. Nuno. Finanças e habitação em Portugal. In: **Cadernos do Observatório**. Observatório Sobre Crises e Alternativas. CES - Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra. Coimbra, jul. 2014.

SILVA, Carlos Nunes. Mercado e Políticas em Portugal: a questão da habitação na primeira metade do século XX. In: **Análise Social**, v. XXIX n. 127, p.655-676. 1994.

SILVA, Ciro Andrade; MENEZES, Marluci. O contexto de crise econômica na política de habitação social em Portugal no século XXI. In **Atas do ENPESS - Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social**, n. XIV, UFRN, Natal, 30 nov. a 04 dez. 2014.

18

### *Notícias consultadas*

Moradores protestam contra a renda apoiada. In: **Agência Lusa**, 29 de setembro de 2015. Disponível em: <<http://www.tvi24.iol.pt/sociedade/protesto/moradores-protestam-em-lisboa-contra-lei-da-renda-apoiada>>. Acesso em: 20 out. 2015.

Moradores do Bairro da Torre exigem novas casas. Lisboa. In: **Correio da Manhã**, 17 de novembro de 2011. Disponível em: <<http://www.cmjornal.xl.pt/nacional/portugal/detalhe/moradores-do-bairro-da-torre-exigem-novas-casas.html>>. Acesso em: 01 out. 2015.

Demolições em Santa Filomena. In: **Jornal Mapa**, 25.11.2014. Disponível em: <<http://www.jornalmapa.pt/2014/11/25/demolicoes-em-santa-filomena-o-bairro-da-amadora-voltou-a-ser-alvo-de-demolicoes-e-violencia-policia>>. Acesso em: 01 de jun. 2015.

MOURA, Paulo. Quando se perde a casa já se perdeu tudo. In: **Público**, 24 de junho de 2012, Lisboa. Disponível em: <<http://www.publico.pt/temas/jornal/quando-se-perde-a-casa-ja-se-perdeu-tudo-24760208>>. Acesso em: 01 out. 2015.

### *Legislação portuguesa consultada*

**Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro de 2014.** Estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

**Lei n.º 23/2002, de 21 de agosto de 2002.** Autoriza o Governo a alterar o Código de Processo Civil no que respeita à acção executiva.

## NOTAS

<sup>1</sup> “Bairros de lata” são aglomerados de casas abarracadas e pobres, sem infraestruturas fundamentais, normalmente habitados por pessoas carenciadas. Podem também ser chamados de “bairros de barraca”. No Brasil a expressão usada é favela.

<sup>2</sup> “Barracas”: construções geralmente pequenas e pobres, feitas de materiais provisórios, às vezes, recorrendo à alvenaria e ao telhado em zinco.

<sup>3</sup> “Bairros clandestinos”: construídos a margem da lei, não seguindo nenhum protocolo construtivo normatizado nem tão pouco legislativo. São terrenos comprados a um privado que o loteou para venda, mas cujo terreno não necessariamente cumpre a regras urbanísticas de loteamento e plenamento. Mas recentemente estes bairros têm sido regulamentados no âmbito das AUGI – Áreas de Urbanização de Gênese Ilegal.

<sup>4</sup> A data também é relacionada com a “Revolução dos Cravos”, já que quando se deu a implantação do regime democrático e que depôs o regime ditatorial do Estado Novo, vigente desde 1933.

<sup>5</sup> Conforme dados do Plano Estratégico de Habitação (PEH). Fonte: IHRU (2007).

<sup>6</sup> O memorando assinado por Portugal passou por várias revisões e ajustes, a 1ª revisão se deu em setembro de 2011, e até 2013 já havia passado pela 9ª revisão. Em maio de 2014 registrou-se a 12ª.

<sup>7</sup> Bingre do Amaral (2010) considera que o País vive o rescaldo de uma bolha imobiliária cujas consequências agravaram o endividamento das famílias. O autor recorda, inclusive, que a crise iniciou-se nos Estados Unidos da América em 2007, tendo por referência a bolha imobiliária, criada no período antecedente.

<sup>8</sup> A Central de Responsabilidade de Crédito é uma base de dados gerida pelo Banco Central de Portugal.

<sup>9</sup> Nos Termos da lei nº 23/2002 de 21 de Agosto, a partir de 15 de Setembro de 2003 é confiada aos solicitadores uma nova especialidade, designada “Solicitador de Execução” e que, licenciado em solicitadoria ou em direito, exerce o mandato judicial e presta consulta jurídica, sendo obrigatória a inscrição junto da Câmara dos Solicitadores.

<sup>10</sup> Moradores do Bairro da Torre exigem novas casas. Lisboa, 17nov. 2011. Disponível em: <<http://www.cmjornal.xl.pt/nacional/portugal/detalhe/moradores-do-bairro-da-torre-exigem-novas-casas.html>>. Acesso em: 01 out. 2015.

<sup>11</sup> Disponível em <<http://www.jornalmapa.pt/2014/11/25/demolicoes-em-santa-filomena-o-bairro-da-amadora-voltou-a-ser-alvo-de-demolicoes-e-violencia-policial/>>. Acesso em 01 jun.2015.

<sup>12</sup> IMI - Imposto Municipal sobre o Imóvel

<sup>13</sup> Na medida em que luta pelo direito à habitação, a Associação Habita atua como movimento social urbano. Todavia, esta associação também presta atendimento aos afetados pela crise.

<sup>14</sup> No que diz respeito ao patrimônio de arrendamento social que pertence ao Estado Central. Em 2008, o diagnóstico realizado para elaboração do Plano Estratégico Nacional de Habitação mostra que o patrimônio pertencente ao IHRU, está com rendas desatualizadas, para além de ser um patrimônio degradado. Até 2008, esse patrimônio estava constituído de 12.549 imóveis e não se encontram em todas as zonas do País, já que praticamente concentrado em cinco distritos respectivamente: Setúbal com 3.912, Lisboa com 2.592, Porto com 2024, Braga com 1.338, Aveiro com 820 alojamentos; sendo que algumas cidades contam com muito menos, como é o caso de Coimbra com apenas 49 unidades. A idade média das casas na posse do IHRU é relativamente elevada, mas depende sobretudo dos empreendimentos. Em termos médios o Distrito do Porto apresenta uma idade média mais elevada, cerca de 30 anos, sendo o município de Guarda com uma idade menor, cerca de 21

anos. As rendas médias são baixas e desiguais ao longo das várias regiões. Assim, o Distrito de Coimbra regista o valor mais alto, pagando os inquilinos uma renda média de cerca de 93 euros pela habitação social em situação de arrendamento. Do lado oposto, encontra-se o Distrito de Vila Real que regista o valor médio mais baixo. A população de Vila Real paga em média uma renda atual de 21 euros. Fonte: IHRU (2007).

<sup>15</sup> Lei 81 de 19 de dezembro de 2014 e que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação.

<sup>16</sup> <sup>16</sup> Lei 81/2014 - Do despejo, art. 28, 1 - Caso não seja cumprida voluntariamente a obrigação de desocupação e entrega da habitação à entidade detentora da mesma referida no n.º 1 do artigo 2.º, cabe a essa entidade ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes.

<sup>17</sup> Moradores protestam contra a renda apoiada. 29 de set. 2015. Disponível em:

<http://www.tvi24.iol.pt/sociedade/protesto/moradores-protestam-em-lisboa-contr-lei-da-renda-apoiada>. Acesso em : 20 de out. 2015.

