

Bairros sociais: uns arredados da cidade, outros ao lado dos ricos

Os bairros Rainha D. Leonor, no Porto, e Casal da Mira, na Amadora, são duas faces distintas da habitação social em Portugal. Um, deixa à vista velhos problemas, outro, quer ser um exemplo

Reportagem
Joana Gorjão Henriques
e Natália Faria

Os habitantes do Bairro Rainha D. Leonor, a poucas passadas do rio Douro, no Porto, são uma espécie de gauleses pobres rodeados de condomínios ricos por todo o lado. “É o bairro mais bonito da cidade”, resume Carla Machado. Em Janeiro ela e outros moradores tiveram direito a casa nova. No caso de Carla, um T3 duplex, salamandra e estores eléctricos, perto do sítio onde o Douro se funde com o mar. Pela renda da casa onde vive com o marido, o filho, a nora e duas netas, a câmara cobra 140 euros mensais. O projecto é apresentado como “habitação social de luxo”.

Já o Casal da Mira, na Amadora, está “cercado” por uma via rápida. Passam a grande velocidade os carros que usam as ruas do bairro para fugir ao trânsito. No prédio onde mora Carla Ribeiro as portas de madeira do quadro de electricidade estão no chão, riscadas com palavras. Não há uma protecção a barrar a entrada, porque alguém levou a porta. “Um belo dia acordámos e já não havia”, diz esta mãe de quatro filhos, um deles um bebé de dois meses.

Rainha D. Leonor e Casal da Mira são duas faces da habitação social em Portugal. Por isso, Carla Machado e Carla Ribeiro têm histórias diferentes para contar.

Uma ilha arredada

No Casal da Mira os prédios brancos e laranja, com apontamentos a amarelo ou a azul, contam ao todo 760 apartamentos. A construção é fria, monótona, a envolvente árida. Faltam árvores que façam sombra nos espaços abertos e zonas apetecíveis ao convívio.

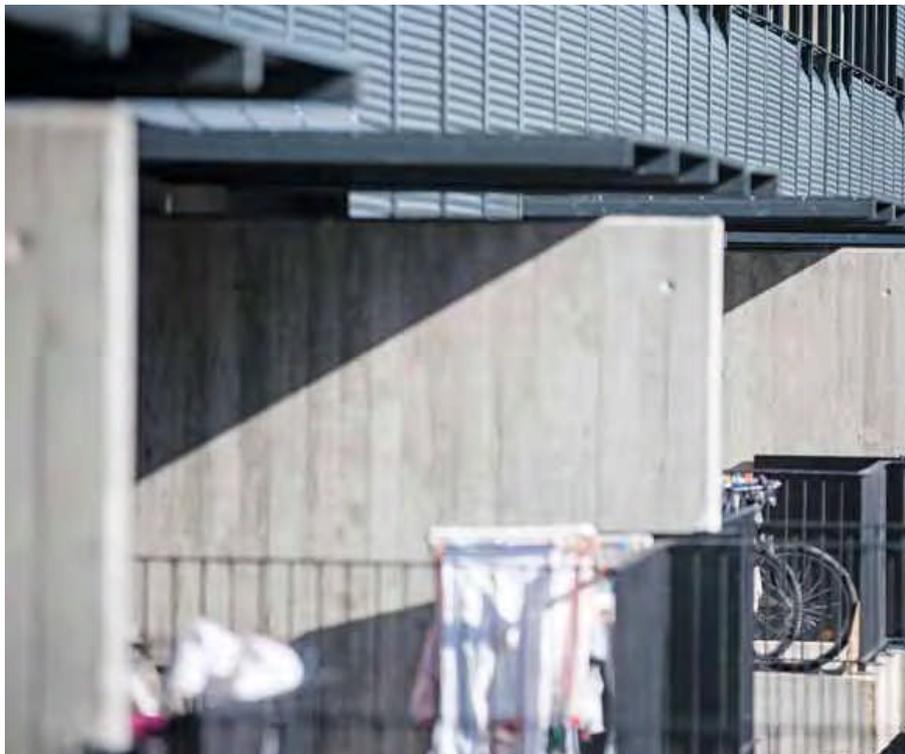
De Inverno as crianças brincam nos corredores dos prédios. É a alternativa quando chove.

Há um campo de futebol, uma avenida com um ou dois estabelecimentos comerciais, um espaço do Alto Comissariado para as Migrações, uma creche, um centro de apoio ao estudo para jovens. Mas Carla, auxiliar de acção directa no Hospital Amadora-Sintra, lamenta que não existam mais projectos para os miúdos que ficam desocupados, sem ir à escola ou sem trabalhar. Essa foi matéria com que a autarquia não se preocupou, acha ela, que ali vive há 13 anos.

Aqui foram alojadas pessoas vindas sobretudo de bairros de construção ilegal, muitos que o Programa Especial de Realojamento (PER) planeou erradicar, como a Azinhaga dos Besouros, ou o 6 de Maio, na Amadora. Nem todos os apartamentos estão ocupados, há janelas emparedadas, sinal de que a casa está devoluta.

O senhorio – a Câmara Municipal da Amadora (CMA) – demora a consertar o que foi estragado, queixa-se Carla Ribeiro. Com uma casa com quatro pequenos quartos, paga 81 euros por mês, mas há ali rendas bem mais altas. Os acabamentos são de material barato. “Há coisas em casa que se danificam e dificilmente a câmara vem arranjar. O tempo de espera é enorme. Depois as coisas vão-se deteriorando mais ainda.” Um exemplo: Carla Ribeiro trocou o gás de bilha por gás natural, comprou um esquentador e um fogão adequados e, quando a EDP fez a vistoria, detectou uma fuga. Foi em Novembro e hoje ainda espera que a autarquia resolva o problema.

Quando se fala de realojamento e a alternativa é ir para o Casal da Mira ouvem-se recusas. “Há criminalidade, delinquentes mas temos pessoas de todo o tipo. Gosto de viver aqui. Dou-me com toda a gente.” Depois, há o problema da acessibilidade. Para chegar ao Casal da Mira pode ir-se de autocarro, mas à noite a frequência é fraca.



Carla Ribeiro vive no Casal da Mira, na Amadora, há 13 anos

Muitos vão apanhá-lo ao centro comercial Dolce Vita Tejo, a cerca de 15 minutos a pé. À noite é preciso esperar uma hora. “Estamos distantes de tudo e muito mal servidos de transportes”, diz.

Este é um dos problemas do Casal da Mira, diz a antropóloga Ana Rita Alves, investigadora do Centro de

Estudos Sociais da Universidade de Coimbra, que tem desenvolvido trabalho sobre o PER a partir deste bairro. “Parece que se criou uma ilha apartada do resto da cidade.” Em 2016, a presidente da CMA, Carla Tavares, reconheceu ao PÚBLICO que a solução ali encontrada é a prova dos erros que

não se devem cometer: “São 750 fogos, com seis andares, não é possível manter as relações de proximidade anteriores” e as pessoas vivem longe de tudo.

Até à hora do fecho desta edição a CMA não esclareceu, porém, qual o valor máximo de renda que cobra, qual o tipo de manutenção que faz e quanto tempo demora a responder ou o número de casas desocupadas.

Iker Casillas mora ali

No Rainha D. Leonor, quem não conhece a história do bairro não distingue os dois novos blocos habitacionais dos condomínios de luxo. É um novíssimo conceito de habitação social, com classe energética A+, que a autarquia portuguesa pretende tornar referência no país. E que saiu a custo zero aos cofres municipais. O negócio resume-se assim: os cinco blocos camarários que existiam nesta encosta sobre o Douro com 11 mil metros quadrados estavam a



ARTIGO 65.º (HABITAÇÃO E URBANISMO)

1. Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar.

2. Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado:

a) Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social;

b) **Promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais;**

c) Estimular a construção privada, com subordinação ao interesse geral, e o acesso à habitação própria ou arrendada;

d) Incentivar e apoiar as iniciativas das comunidades locais e das populações, tendentes a resolver os respectivos problemas habitacionais e a fomentar a criação de cooperativas de habitação e a autoconstrução.

3. O Estado adoptará uma política tendente a estabelecer um sistema de renda compatível com o rendimento familiar e de acesso à habitação própria.

4. O Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais definem as regras de ocupação, uso e transformação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis

respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, e procedem às expropriações dos solos que se revelem necessárias à satisfação de fins de utilidade pública urbanística.

5. É garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico e de quaisquer outros instrumentos de planeamento físico do território.

O que propõe a Lei de Bases da Habitação

Portugal tem consagrado na sua Constituição, desde 1976, um artigo que estipula o direito à habitação, o artigo 65.º. Hoje tratamos a alínea que estabelece que “para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado (...) promover, em colaboração com as regiões autónomas e com as autarquias locais, a construção de habitações económicas e sociais”. O tema está contemplado na proposta da primeira Lei de Bases da Habitação (LBH) que deverá ser votada esta semana. O que está previsto nesta matéria é a aprovação de um documento “plurianual, prospectivo e dinâmico” que integre o diagnóstico das carências habitacionais e o levantamento dos recursos habitacionais disponíveis, públicos ou privados. A entidade pública responsável pela monitorização desta estratégia terá de fazer um relatório anual e apresentá-lo ao Governo e à Assembleia da República, para

que haja uma avaliação do cumprimento das metas estabelecidas. Estes documentos e orientação terão espelho nos órgãos municipais, ou seja, os municípios deverão ter atualizado o diagnóstico e o levantamento das carências e das existências. E ao Estado competirá assegurar “os meios necessários para apoiar o desenvolvimento das políticas regionais e locais de habitação”. A LBH atribuiu ainda aos municípios várias competências, destacando-se as de “construir, reabilitar, arrendar ou adquirir habitações destinadas às camadas mais vulneráveis da população”, a de “promover a construção ou reabilitação de habitações a custos controlados” e “condicionar as operações urbanísticas ao cumprimento das metas habitacionais municipais, nomeadamente pela inclusão nas contrapartidas legais exigíveis de uma percentagem destinada a habitação acessível”. **Luísa Pinto**

Habitação social vaga dava para realojar 27% das famílias

Joana Gorjão Henriques

A habitação social em Portugal representa apenas 2% do parque habitacional, mostram os dados do Instituto Nacional de Estatística, e este é um número baixo comparando com a Europa – por exemplo, na Holanda, uma em cada três casas são habitação social.

Uma das conclusões do levantamento nacional das necessidades habitacionais apresentado pelo Governo no ano passado é que o total de casas vagas em Portugal – 735 mil – era largamente superior ao número de famílias identificadas, cerca de 26 mil. Só no parque de habitação social, o número de fogos vazios dava para alojar 27% das famílias identificadas. Mas estão no local “errado”. A questão é que apenas 25 municípios tinham um número de fogos de habitação social vagos suficiente para dar resposta às carências identificadas nesse mesmo município. Dos 187 municípios, 49 não tinham qualquer fogo de habitação social ao mesmo tempo que identificaram 1.724 famílias a realojar.

Em termos gerais, há casas, mas estão nos lugares onde não são precisas. Com a Nova Geração de Políticas de Habitação criada em 2018 surgiu o programa 1º Direito, para substituir o antigo Programa Especial de Realojamento (PER) e o Pro-Habitá, que servia para resolver situações de grave carência habitacional, com acordos entre os municípios e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). O PER foi criado em 1993 e o objectivo era erradicar barracas das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. Agora o 1º Direito é um programa nacional.

Na altura, há mais de 25 anos, foram identificadas 48.416 famílias; mais de 11 mil desistiram do realojamento; do total, em Fevereiro de 2018, 2500 ainda estavam por realojar – o IHRU não forneceu dados atualizados até à hora do fecho des-

ta edição sobre quantas desta famílias já foram entretanto realoçadas. Segundo o levantamento, dos 27 municípios que aderiram ao PER, 20 concluíram o acordo assinado e sete estavam em fase de conclusão.

São as câmaras que têm de apresentar uma Estratégia Local de Habitação se quiserem ter acesso aos fundos. Mas até agora só cinco municípios é que a concluíram: Arruda, que já viu a sua EHL aprovada, Funchal, Faro, Silves e Lisboa (estas por aprovar). Também Viseu, Celorico da Beira, Torre de Moncorvo, Almada e Loulé enviaram uma versão preliminar ao IHRU.

Este ano, o Governo tem 40 milhões de euros para o 1.º Direito, o que dá para apoiar 1300 famílias, ou seja, pouco mais de 5% das 26 mil identificadas. Segundo o Ministério das Infra-Estruturas e da Habitação, até agora 91 municípios manifestaram interesse em entregar as ELH e 169 municípios em candidatar-se ao 1.º Direito.

O 1.º Direito foi criado para apoiar quem vive em situações indignas e não tem capacidade financeira para pagar uma habitação adequada, que vive em bairros de construção precária e sem condições mínimas de habitabilidade, pessoas sem abrigo ou pessoas em situação precária – este último grupo inclui situações de não-renovação de contrato de arrendamento, agregados com uma pessoa que tem deficiência, arrendatários com idade superior a 65 anos, famílias que vivem em contexto de sobrelotação ou cujas habitações não são compatíveis com as necessidades de pessoas com deficiência.

Os apoios podem ser dados directamente às famílias, através de vários formatos: tendo em vista a aquisição de casa, reabilitação ou construção. Mas são os municípios que definem as carências habitacionais existentes no seu território e as soluções habitacionais a apoiar para lhes dar resposta.

jgh@publico.pt



NEILSON GABRIPO

cair de podres e as respectivas 52 famílias com a saúde ameaçada pelo amianto.

A solução encontrada por Rui Moreira foi lançar um concurso público que obrigava o construtor a (re)construir habitação social de qualidade, recebendo em troca o direito a construir, numa ponta daqueles terrenos, em cerca de 5500 metros quadrados, um bloco residencial para comercialização privada. A condição era que as novas casas sociais estivessem prontas e habitadas antes de iniciadas as obras para os privados.

Claro que o apetite imobiliário, com direito a vários processos judiciais interpostos por promotores concorrentes, não seria tão voraz se esta não fosse uma das zonas da cidade com preço mais alto por metro quadrado. O jogador Iker Casillas escolheu-a para viver quando se mudou do Real Madrid para o Futebol Clube do Porto. “Antes de ele vir, nós já já

estávamos”, gargalha Carla Machado, numa frase que sintetiza o sentimento dos moradores que amargaram décadas de ameaças de expulsão para a periferia da cidade. “A minha mãe, que veio de um quarto na Ribeira com a minha avó criou aqui os filhos, eu criei aqui o meu filho e o meu filho está a criar aqui as filhas dele.”

“Quando nos entregaram as chaves, foi como se me tivesse saído o Euromilhões. Foi no dia 16 de Janeiro e no dia 22 já cá estávamos”, prossegue Carla, ainda com a bata aos quadrados que usa no trabalho, em casa de “uma doutora”. Enquanto fala, não perde de olho a neta que joga à bola no corredor comum, a partir do qual se acede às casas, cada uma com a sua entrada a partir do exterior. O parque infantil prometido ainda não saiu do papel, mas não falta nos espaços comuns do prédio a promessa das copas floridas das árvores que já aqui foram plantadas.

O marido, Pedro, também nasceu e cresceu no bairro. “Andei aqui na creche e na escola que agora já fecho. Era uma boa escola. Eu é que não ia”, recorda, e acrescenta: “A minha vida foi toda feita aqui. Era um bairro alegre. Havia dois campos de futebol e uma sede onde nos juntávamos todos. E foi assim que nos conhecemos, não foi Carla? O nosso amor é daqueles antigos.”

Era ele no futebol e ela a desafiar a gravidade em corridas encosta do rio abaixo, o rabo assente em persianas velhas. Namoraram, ela engravidou aos 16. Depois casaram e quando a mãe de Carla morreu ficou ela com direito à casa onde viviam todos juntos. “As casas, como estavam, já não tinham condições. Não tínhamos dignidade. Foi essa dignidade que nos voltaram a dar”, afirma Pedro.

Amanhã: as casas já não são poupanças para a vida e há novos protagonistas no negócio