

Crise Rendas e casas com valores incomportáveis empurram os jovens para vidas em quartos e imóveis partilhados com estranhos. Nem as instituições arranjam teto para casos sociais urgentes

Quando a casa se reduz a um quarto

Texto **RAQUEL MOLEIRO**
Fotos **TIAGO MIRANDA**
Infografia **SOFIA MIGUEL ROSA**

“O meu nome é Daniel Portugal. Sou professor de guitarra e teoria musical. Tenho 28 anos e quero conseguir viver onde cresci, estou cansado de partilhar casa com desconhecidos e de viver na precariedade.” O e-mail, em jeito de desabafo, chegou a 11 de janeiro à caixa de correio do movimento Casa é um Direito, criado pelo humorista Diogo Faro nas redes sociais para alertar para o estado insustentável da habitação em Portugal. Pediam-se testemunhos para que se percebesse a dimensão do problema, e Daniel identificou-se com a causa. “Lutei por ter outra vida. Tenho um emprego, ganho €1100, €1200 por mês e não consigo alugar uma casa na minha cidade. Cresci em Benfica, sou puro alfacinha e não tenho a liberdade de ter o meu espaço. Tem de haver uma mudança drástica. Pedem quase €1000 por um TO, e fiador e duas ou mais rendas. Não dá, não consigo”, explica.

Vive num quarto de sete metros quadrados na Graça, no último anexo dos cinco que a proprietária do prédio construiu na quinta para arrendamento sem contrato. Quatro são TO do tamanho de arrecadações, com porta de vidro fosco a servir de única entrada de luz, e estão todos alugados. O último — o de Daniel — tem três quartos, cada um com o seu arrendatário. O espaço tem um ar moderno de *hostel*, mas perde a graça quando a estada é permanente, a casa de banho é na cozinha e a renda, informal, ascende a €450, com despesas.

“Somos a geração dos quartos. Se quisermos ser independentes, temos de ter uma mão por baixo. Não tenho mãe nem pai a quem pedir ajuda. Vou viver sempre assim? A minha companheira também alugou um quarto nos Anjos, mas nem juntando as duas rendas conseguimos um espaço nosso. Gostávamos de ter um filho... Será que o Governo tem noção do que isto faz à natalidade?”, questiona.

Foi em 2017 que António Costa criou a Secretaria de Estado da Habitação, que ganhou estatuto de ministério já este ano, em sequência da saída do Governo do ministro das Infraestruturas. Em 2019, o Parlamento aprovou a Lei de Bases da Habitação, só que de então para cá o problema agravou-se, ajudado pelo aumento da inflação e a subida imparável dos preços das casas. São precisos “novos instrumentos, nem que sejam transitórios, para responder a esta necessidade de hoje, que não é mais adiável”, reconheceu o primeiro-ministro ainda este mês. Na próxima quinta-feira haverá Conselho de Ministros dedicado ao tema e novas medidas.

Para caber a cama individual — um colchão sobre paletes —, a porta do

FRASES

“Tenho quase 30 anos, cresci como ser humano, mas economicamente não me dão hipótese de viver. Isto não é viver. Se continuar assim, vou-me embora [de Portugal]”

Daniel Portugal, 28 anos
Professor de guitarra

“No primeiro dia em que nos mudámos [para um quarto maior], o Afonso começou a andar. Antes, simplesmente não tinha espaço”

Bruno, 40 anos
Pai ajudado pela Santa Casa

quarto de Daniel não abre toda. Entra-se e sai-se de lado. Há ainda uma mesa de cabeceira, uma secretária e uma mesa de trabalho, duas guitarras, plantas que vivem à luz da claraboia e um pau de vassoura fixado na horizontal para pendurar a pouca roupa, muito ao estilo Variações. “Mas é mais do que a falta de espaço físico. É a falta de espaço pessoal, de silêncio. Há sempre uma envolvimento, movimento, nada é só meu”, vinca.

Quando estudou em Amesterdão, financiando o curso de Jazz e Produção Musical a trabalhar num restaurante, o músico pagava €550 pela casa, com um salário de €1900 limpos. Também passou por Londres, onde o quarto numa casa de quatro andares rondava

os €450. “Tenho melhores condições lá fora, como emigrante, do que em Lisboa, como alfacinha. Estipulei um ano. Se a situação continuar, vou-me embora. Tenho quase 30 anos, cresci como ser humano, mas economicamente não me dão hipótese de viver. Isto não é viver.”

Para o dia 1 de abril o movimento Casa é um Direito organizou uma manifestação de protesto em Lisboa e Porto, juntamente com uma rede de coletivos ligados à habitação. Daniel vai lá estar. “Temos de mostrar que não estamos satisfeitos.”

O problema atravessa o país. A Sul, é o turismo que baralha as contas de quem procura casa. Susana Franco, 30 anos, passou pela mesma precariedade quando foi trabalhar para o Algarve. “Os senhorios só aceitam arrendamentos até abril ou maio, para depois aumentarem as rendas no verão”, conta a gerente de loja. Depois de viver numa “garagem adaptada”, a jovem do Bombaral encontrou um quarto com aluguer anual por €400 por mês a um quilómetro de Portimão. Antes deparou-se com espaços sem contrato, preços “absurdos” e “burlas”. “Pedem €100 de caução só para ir ver o quarto e depois não devolvem o depósito”, conta, avisando: “Há muito desespere cá em baixo.”

Despejos e subidas de renda

A incapacidade de encontrar casas a preços comportáveis, ou mesmo quartos, não atinge só jovens nem apenas famílias a braços com o fim súbito de um aluguer ou com uma renda incapaz de ser paga. Atualmente, nas cidades mais afetadas pela crise imobiliária até as instituições de ajuda social enfrentam grandes dificuldades para alojar casos flagrantes de carência habitacional, a mesma a que António Costa queria pôr fim.

“É uma luta diária e tantas vezes inglória. Os albergues e os centros de



Daniel Portugal, 28 anos, professor de guitarra e teoria musical, no quarto de sete metros quadrados onde vive, num anexo partilhado construído no pátio de um prédio na Graça, em Lisboa

acolhimento estão cheios, as poucas pensões que não viraram AL estão quase sempre lotadas. A situação é grave. Tenho atualmente dois utentes na rua, dois homens, um dos quais em cadeira de rodas, que precisa de um local com acessibilidade especial, e não consigo arranjar-lhes casa. Estão sem-abrigo porque não há locais onde possam viver”, desabafo Carmen Silva, diretora da Unidade de Desenvolvimento e Intervenção de Proximidade Tejo da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML), que abarca as freguesias da Misericórdia, Santo António e Estrela.

Muitos casos que chegam à Misericórdia, já em risco de rua, somam a percursos de fragilidade social e económica o empurrão recente da especulação imobiliária. Há cada vez mais despejos, não só por não renovação de contratos mas também por subidas exorbitantes de renda que impedem a permanência na casa. “Temos também filhos que voltaram para casa dos pais já idosos e que não os deixam ir para um lar para não perderem o aluguer, que não passa de pais para filhos. Outros, a quem já morreram os pais,

enfrentam ações de despejo porque não conseguiram arranjar alternativa”, explica a assistente social. É o que está a acontecer a um advogado no desemprego, a receber RSI, que vivia com a mãe, já num estado demencial avançado, numa casa de porteira de um prédio. Ela morreu e ele aguarda o dia em que o vão tirar dali.

“Já nem me lembro da última vez que conseguimos alugar uma casa, um TO que seja. Agora, até famílias com filhos acabam temporariamente em pensões, a €1200 por mês, até se encontrar um quarto mais definitivo”, explica Carmen. As vagas identificadas em portais imobiliários, OLX e contactos diretos com senhorios recebem a visita da SCML. “Já vimos de tudo: divisões mínimas, escuras, degradadas, com montes de baratas a subir as paredes”, garante a coordenadora da UDIP. O último imóvel rejeitado foi um quarto de cinco metros quadrados para um senhor de 79 anos, com uma janela mínima para um saguão escuro, o soalho com contraplacado a tapar os buracos, tudo pouco. Renda: €400.

Cíntia, 38 anos, Bruno, 40, e o filho Afonso, de ano e meio, mudaram-se para a “casa” nova há uma semana. O casal tem um percurso social difícil e longo, com anos de rua e múltiplos quartos insalubres — o bebé acertou-lhos o caminho. Com ajuda da Santa Casa, estão agora num quarto grande, em Benfica, com duas janelas e WC sem duche, a €800 por mês.

Era a sala da casa, isolada agora do resto do imóvel para dar mais um rendimento à senhoria. Por esse valor esperava-se que tivesse este mundo e o outro incluídos, mas não. Cada inquilino compra os próprios utensílios de cozinha e tem pilhas próprias para a caldeira de água quente. O micro-onadas não funciona e o acesso à máquina de lavar roupa está vedado.

Mas a família só pensa no espaço extra que ganhou. Antes vivia num quarto de pensão. Entre a cama, o berço e o armário só sobrava no chão um corredor mínimo. “Logo no primeiro dia em que nos mudámos o Afonso começou a andar”, revela o pai babado. “Não é coincidência. Antes simplesmente não tinha espaço.”

Com **MARGARIDA COUTINHO**
rmoleiro@expresso.imprensa.pt

PREÇO MAIS ALTO DAS CASAS

Diferença do preço por m² entre o 3º trimestre de 2022 e o 3º trimestre de 2021

	PREÇO POR M ² (€)	SUBIDA	VAR.
1	Lisboa 3882	299	8%
2	Cascais 3453	340	11%
3	Oeiras 3072	423	16%
4	Loulé 2966	84	3%
5	Lagos 2741	365	15%
6	Vila do Bispo 2684	860	47%
7	Albufeira 2647	365	16%
8	Porto 2603	279	12%
9	Aljezur 2557	526	26%
10	Odivelas 2414	200	9%

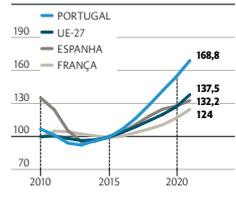
MAIOR SUBIDA DO PREÇO

Diferença do preço por m² entre o 3º trimestre de 2022 e o 3º trimestre de 2021

	SUBIDA POR M ² (€)	PREÇO	VAR.
1	Vila do Bispo 860	2684	47%
2	Aljezur 526	2557	26%
3	S. Brás Alportel 440	1844	31%
4	Oeiras 423	3072	16%
5	Matosinhos 406	2258	22%
6	S. João Madeira 402	1170	52%
7	Funchal 402	2218	22%
8	Póvoa de Varzim 378	1806	26%
9	Albufeira 365	2647	16%
10	Lagos 365	2741	15%

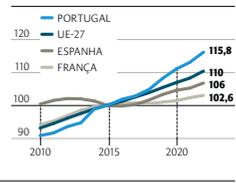
PREÇO DAS CASAS

Índice de preços da habitação (2015 = 100)



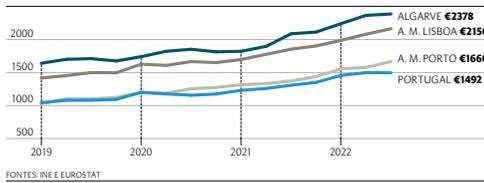
RENDA DAS CASAS

Índice de preços no consumidor (2015 = 100)



VALOR MEDIANO DO M² NA VENDA DAS CASAS

Alojamentos familiares. Até ao 3º trimestre de 2022



FONTES: INE E EUROSTAT



O que foi prometido e o (muito) que ainda está por cumprir

Incentivos ao investimento estrangeiro, burocracia e baixa adesão dos proprietários às medidas anulam políticas para tornar habitação acessível

Em 2018, quando apresentou a Nova Geração de Políticas de Habitação, António Costa definiu a meta: “Chegar ao dia 25 de abril de 2024, quando se comemoram os 50 anos da revolução, garantindo a todos os portugueses uma habitação adequada.” A promessa ecoava mudança. Como medida estrutural, previa-se a passagem de 2% para 5% de habitação pública. E para apoio imediato, foram lançadas duas medidas-bandeiras. O 1º Direito visa a cooperação entre autarquias e Governo para dar resposta às situações de maior carência habitacional. Para isso, há €1,2 mil milhões a fundo perdido do Plano de Resolução e Resiliência (PRR). Por outro lado, o Programa de Arrendamento Acessível (PAA), mais dirigido à classe média, dá benefícios fiscais aos senhorios em troca de um alívio de 20% do preço das rendas.

Resultados aquém do esperado

Quatro anos passados, foi gasto 3,8% do dinheiro previsto para o 1º Direito, em cerca de 3 mil projetos. Como a medida carece de dinheiro do PRR, que estará disponível só até 2026, os municípios têm pela frente “uma corrida contra o tempo”, frisa Sílvia Jorge, arquiteta e investigadora do Centro para a Inovação em Território, Urbanismo e

Arquitetura da Universidade de Lisboa (CiTUA — UL). Com o próprio Governo a reconhecer “excesso de otimismo” na meta traçada, também se demonstra que os municípios não partem todos do mesmo ponto de partida, por falta de meios técnicos para elaboração dos projetos. O excesso de burocracia, extensível ao PAA, é também um entrave à rapidez dos processos. “Serão as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto a arrecadar mais dinheiro”, prevê a arquiteta. Não será possível garantir uma distribuição equitativa dos meios pelos municípios e a conjuntura atual, de incremento dos preços de construção, obriga a fazer “menos com o mesmo dinheiro”.

Do lado do PAA, mais dirigido ao mercado de arrendamento e à classe média, também há um desfazamento face ao que foi calculado. “Quando os valores são muito elevados, 20% a menos pode não ser suficiente”, crê Sílvia Jorge. Além disso, desde o início é visível uma “fraca adesão ao programa” por parte dos senhorios, desconfiados em relação ao Estado por décadas de congelamento de rendas.

Ana Cordeiro Santos, investigadora no Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra, vai mais longe e diz mes-

Nem 5% do valor atribuído ao 1º Direito foi pago e o Programa de Arrendamento Acessível tem tido fraca adesão

mo que a medida “fracassou”. “Enquanto continuar a haver vários estímulos de alocação do imobiliário aos não-residentes, na sua maioria com enorme poder de compra, estes estímulos fiscais não têm qualquer capacidade de atração”, considera. E aqui reside o que, no seu entender, está a condicionar o sucesso das várias medidas dirigidas à habitação nos últimos anos.

Portugal tem tido uma “política inconsistente”. Com a mesma mão com que dá incentivos fiscais aos senhorios para baixarem as rendas ou com que paga uma parte das rendas aos jovens — no caso do programa Porta 65 —, também concede diversos incentivos que deslocam as casas do mercado habitacional tradicional. “Aos alojamentos locais, aos residentes que não são habituais, aos nómadas digitais ou à mera especulação imobiliária, que faz com que, no limite, seja mais rentável ter as casas desabitadas”, exemplifica. Segundo a investigadora, “a política dirigida ao investimento estrangeiro está a anular a política dirigida às necessidades habitacionais”.

Descrente no pacote de medidas que o novo Ministério da Habitação irá apresentar a 16 de fevereiro, a Ana Cordeiro Santos parece impredicível, como primeiro passo, acabar com os estímulos a usos dos imóveis cujo objetivo não seja a habitação. “Nem digo proibir a compra de imóveis por parte de não-residentes, como já está a acontecer noutras partes do mundo. Mas simplesmente acabar com os incentivos, porque entre o direito de habitação e o direito de propriedade, o segundo está a sobrepor-se. Em abstrato, é como se as pessoas tivessem direito a acumular propriedades, independentemente do uso que lhe façam. E isto é um tema tabu”, lamenta.

JOANA ASCENÇÃO

jasensao@expresso.imprensa.pt