

29-05-2023

Arnaldo Coelho
Faculdade de Economia de Coimbra

50 anos de desastre na habitação

Hoje trago-vos uma história que não há como não partilhar convosco. Vou contar-vos a história do senhor Francisco (nome sempre fictício... mas que é bem real). O Senhor Francisco tem 84 anos e é emigrante na Venezuela, desde a sua juventude. Como a maioria dos outros emigrantes naquele malfadado país, apesar dos seus 84 anos, continua a trabalhar para garantir uma vida com padrões mínimos de dignidade. Recentemente, o senhor Francisco herdou dos pais, aqui, em Portugal, um prédio de 4 apartamentos, e uma parte de um prédio com dois apartamentos, já bem antigos e a acusar o desgaste do tempo. Os prédios estiveram sempre arrendados, embora neste momento só um dos apartamentos em cada prédio, estejam ocupados. O condicionamento das rendas ao longo dos anos e um conjunto de leis que favorecem a transmissão dos



Finalmente, este relevante património imobiliário vai-se degradar até à ruína, penalizando o mercado, o ambiente local, os centros urbanos das cidades mais periféricas e com menos turismo, e a economia familiar de pelos menos duas gerações desta família. Verdadeiramente, alguém ganhou com este cenário?

arrendamentos em família, fizeram com que os rendas recebidas nunca tivessem beneficiado a vida dos pais do senhor Francisco, nem mesmo permitido a reabilitação dos prédios. Neste momento, o senhor Francisco tem propostas de compra de ambos os prédios por valores próximos ao meio milhão de euros, mas a ocupação parcial está a impedir a transação e subsequente reabilitação dos prédios.

Na verdade, os pais do senhor Francisco não obtiveram nenhum benefício significativo de um património importante que o tempo e as circunstâncias têm vindo a degradar. O senhor Francisco, do mesmo modo, também não obterá nenhum benefício desta herança e terá que continuar a trabalhar aos 84 anos, para viver com um mínimo de decência. O Estado, por sua vez obtém um valor muito baixo de impostos porque, ainda que as taxas liberatórias sejam elevadas, o valor das rendas é muitíssimo baixo. Ao mesmo tempo, os arrendatários beneficiam de um teto com rendas muito baixas, mas vivem em condições que se degradam a um ritmo acelerado. Finalmente, este relevante património imobiliário vai-se degradar até à ruína, penalizando o mercado, o ambiente local, os centros urbanos das cidades mais periféricas e com menos turismo, e a economia familiar de pelos menos duas gerações desta família. Verdadeiramente, alguém ganhou com este cenário?

Por isso me questiono, ao mesmo tempo, quantos senhores Francisco existirão em Portugal, quantos inquilinos estarão a viver em situações de penosa insalubridade e quanto património estará assim a ser degradado e abandonado. Questiono-me ainda sobre quantos senhorios mantêm os seus imóveis fora do mercado de arrendamento, e quantos potenciais senhorios optaram por enveredar por outras formas de investimento. Mais

ainda, quanto património não é reabilitado por não se esperar uma contrapartida segura e relevante para um investimento sujeito a infinitas burocracias.

Na verdade, na última década foram construídos cerca de 110 mil edifícios, segundo o INE, quando este valor costumava ultrapassar os 300 000. Ao mesmo tempo, a reabilitação não tem acompanhado as necessidades do mercado, depois de um boom com o surgimento do alojamento local, agora também de baixo de fogo. Na verdade, os últimos 50 anos de mercado da habitação e arrendamento em Portugal não permitiram tranquilizar os senhorios, não permitiram alojar dignamente a população e levaram os preços do arrendamento e da habitação para preços estratosféricos, fora do alcance até das classes médias.

Finalmente, questiono-me: em 50 anos não aprendemos nada? Será que o último disparate conhecido como programa para o arrendamento e habitação não clarificou nada na cabeça das pessoas? Será que ninguém está a ver caminhos lógicos, óbvios até, para ultrapassar esta situação? Será difícil perceber como um estímulo claro aos mercados do arrendamento, reabilitação e construção poderiam impulsionar a economia nacional, reforçando o seu potencial de crescimento, tirando partido do turismo e do investimento internacional, e resolvendo o problema das famílias? Estamos à espera de quê para dar condições objetivas às pessoas para terem acesso a uma habitação digna e em condições que não as leve a sacrificarem as suas condições objetivas de vida?

BRINDA À SAUDADE!

SEJA RESPONSÁVEL. BEBA COM MODERAÇÃO.

whatsapp 962 107 855
#diarioasbeiras
www.asbeiras.pt

DIÁRIO **as beiras**

f /diarioasbeiras 128 000

SEGUNDA
29 mai. 2023
0,80 € (iva incluído)

edição nº 9057

diretor: Agostinho Franklin

União 1919 campeão distrital



O União 1919 goleou o Penelense por 5-0 e carimbou a conquista do título da Divisão de Honra da Associação de Futebol de Coimbra > Págs 14 e 15

DB - Ana Catarina Ferreira



DB - Miguel Almeida

QUEIMA DAS FITAS VENDEU 100 MIL BILHETES PONTUAIS

Coordenador da edição 2023 da Queima das Fitas de Coimbra, Carlos Missel, afirma que “as expectativas foram superadas”

> Págs 8 e 9

Figueira da Foz
Grupo Recreativo
Vilaverdense
celebrou 102 anos
de atividade > Págs 10 e 11

Cantanhede
Centro escolar
da cidade é
exemplo da Região
de Coimbra > Pág 12

Coimbra
Brincadeiras
levaram dezenas
de famílias à Escola
D. Duarte > Pág 4



DB - Ana Catarina Ferreira

Penela Castelo
foi o cenário
perfeito para
acolher a Feira
Medieval > Pág 13

*a nossa opinião, hoje,
no Diário As Beiras*



Christophe
Coimbra

**Acelera, carrega no play.
Aqui há um Portugal capaz**



Arnaldo
Coelho

**50 anos de desastre
na habitação**



Rui
Duarte

**Turquia: eleições
de impacto global**