

**“HÁ CASA SEM GENTE, HÁ GENTE SEM CASA”:** repercussões contemporâneas da habitação em Portugal.

Ciro Andrade da Silva<sup>1</sup>

Marluci Menezes<sup>2</sup>

**RESUMO**

O presente trabalho traz um debate a respeito da problemática da habitação em Portugal na atualidade, com um foco nas mudanças oriundas de uma conjuntura de contexto de crise econômica.

**PALAVRAS-CHAVE:** Habitação, Portugal, Crise Econômica.

**ABSTRACT**

This work brings a discussion about the housing problems in Portugal today, with a focus on changes coming from an environment context of economic crisis.

**KEYWORDS:** Housing, Portugal, Economic Crisis

**INTRODUÇÃO**

O objetivo deste texto é situar a problemática da política de habitação em Portugal na atualidade, e compreender o contexto de desenvolvimento da atual crise e a sua relação com o setor habitacional, sobretudo visando entender quais as consequências que esse processo de crise econômica traz para a vida das pessoas, com destaque para as que não conseguem pagar o crédito à habitação. Para elaboração deste ensaio, realizou-se uma revisão teórica do debate sobre os rebatimentos da crise econômica na habitação em Portugal. O artigo é parte da experiência de estágio de doutorado realizado no Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) em Portugal, no âmbito do Programa de Pós Graduação em Serviço

---

<sup>1</sup> Doutorando em Serviço Social PUC-Rio, professor da UFVJM.

<sup>2</sup> - Geógrafa, Doutora em Antropologia, Investigadora do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) – Portugal.

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.

## DESENVOLVIMENTO

Ao tratar da habitação em Portugal, percebe-se que no decorrer do século XIX foi, sobretudo, a burguesia industrial (interessada em aumentar o capital e controlar a classe trabalhadora) que atuou sobre esta questão, nomeadamente através da edificação de habitação operária, normalmente identificada como ilhas (no Porto) e pátios e vilas operárias (sobretudo em Lisboa), conforme refere Pereira (1994). No século XIX, Lisboa e Porto eram as cidades mais industrializadas do País e onde os problemas de habitação eram mais graves. (ver Quadro 01)

Quadro 01 - Quadro síntese das ações de promoção de política de habitação popular em Portugal no século XIX.

Ação	Período	Características
Ilhas na cidade do Porto	Entre 1850-1900	Ilhas: Filas de pequenas casas construídas nos quintais de antigas habitações burguesas
Pátios na cidade de Lisboa	Entre 1850-1900	Pátios: pequenas casas viradas para um espaço livre comum.
Vilas operárias na Cidade de Lisboa	A partir de 1870	Vilas: edifícios ou conjuntos expressamente construídos para habitação de famílias operárias, por iniciativa de pequenos proprietários ou industriais.

Fonte: Silva e Menezes (2015)

Até ao final do século XIX, nem o governo nem as câmaras municipais consideravam que a construção de habitação para camadas populares fosse da sua responsabilidade. As preocupações do poder público da época eram, por um lado, dar incentivos aos promotores privados para construírem habitação destinada a pessoas de poucos recursos, e por outro lado, controlar a atividade desses construtores privados.

É somente a partir da segunda metade do século XX, que vai haver uma expansão da provisão da habitação com interesse de âmbito público, conforme demonstra-se no Quadro 02.

Quadro 02 - Quadro síntese da política de habitação em Portugal no século XX.

Linhas políticas de ação	Período	Características principais
Lei do Inquilinato e Casas Económicas	1910-1933	A lei do inquilinato: congelamento das rendas e impedição de despejos. Casas económicas: casas unifamiliares para as classes menos abastadas.
Período do Estado Novo: ampliação do programa de casas económicas	1933-1975	Programa de casas económicas: habitações unifamiliares, de um ou dois andares, cada uma com o seu próprio jardim.
As Cooperativas de Habitação Económica	1974	Lançamento do movimento cooperativo e também aumentariam gradualmente as competências do poder local.
SAAL- Serviço de Apoio Ambulatório Local	1974	Com o objetivo de apoiar tecnicamente, através das câmaras municipais, as iniciativas das populações, para construir ou melhorar as condições de habitação.
Programas Municipais de Realojamentos	1987	Destaque para o Programa de Intervenção em Médio Prazo-PIMP (em Lisboa).
PER - Programa Especial de Realojamento	1993	Com o objetivo de erradicar as situações de moradia em “barracas” ou em condições precárias, através da promoção do realojamento em habitações de cunho social edificadas para este efeito.
Iniciativa Bairros Críticos	2005	Programa Nacional coordenado pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana é um instrumento da Política de Cidades focalizado na temática “áreas urbanas críticas” em Lisboa e no Porto.
Plano Estratégico de Habitação 2008/2012	2008	Estratégia nacional para a política de habitação com os objetivos: integração com as políticas de cidade; privilégio ao regime de arrendamento; diversificação do parque habitacional existente e regulação central da política feita em parceria com as comunidades locais. Foi elaborado entre 2006-2008.

Fonte: Silva e Menezes (2015)

O regime republicano, confrontado com a crescente vaga de movimentos sociais e de greves<sup>3</sup>, se viu obrigado a dialogar com as classes operárias, que constituíam um segmento importante da sua base social de apoio. Nos termos de Teixeira (1992), a habitação tornou-se, então, uma questão política importante. Pouco mais de um mês após o estabelecimento do regime republicano, no dia 12 de novembro de 1910, era publicada a lei do inquilinato, satisfazendo as queixas dos inquilinos contra os proprietários.

<sup>3</sup> Entre 1903 e 1912 ocorreram 259 greves, com maior incidência nos anos de 1910 e de 1911. No início do século XX, os movimentos operários já estão bem desenvolvidos em Portugal.

A constituição de 1933 marca, em Portugal, o advento do Estado Novo. A situação interna e a conjuntura econômica internacional levaram o regime a adotar uma política de ressurgimento nacional, na qual a política de habitação teve uma função importante.

Neste período o governo cria o programa de habitação das casas econômicas (Decreto 23.052 de setembro de 1933). De acordo com Baptista (2001), os bairros de casas econômicas eram compostos de habitações unifamiliares, de um ou dois andares, independentes ou geminadas, cada uma com o seu próprio jardim. Esses bairros eram construídos diretamente pelo Estado e destinados a serem habitados pelos funcionários públicos ou aos trabalhadores filiados nos sindicatos nacionais patrocinados pelo regime. As casas eram pagas em prestações mensais ao longo de um período de 25 anos, findos os quais se tornavam propriedade da família.

Para Guerra (2011), a construção de habitação pelo Estado aumentou substancialmente a partir dos anos de 1940, mas sem conseguir acompanhar as carências crescentes, sobretudo nas grandes cidades. A lógica fundamental da intervenção estatal na habitação permaneceu basicamente a mesma, e com o aumento da população urbana, sobretudo nas maiores cidades do País (Lisboa e Porto) veio a verificar-se o aumento do problema da habitação, sobretudo expressivo no grande desenvolvimento de bairros de barracas, nas décadas de 1940 e de 1950, e seguidamente dos bairros clandestinos à volta das principais cidades, sobretudo nos anos de 1960 e de 1970, fazendo do setor informal um componente importante do mercado da habitação em Portugal.

Mas, a intervenção direta do Estado nas políticas de habitação social começou somente a ser mais visível a partir de 1969, quando, então, se dá a criação do Fundo de Fomento da Habitação (FFH)<sup>4</sup>. O FFH, que teve a seu cargo promoção direta da habitação, visando uma resposta aos problemas de periferização e precarização das condições de habitação que os grandes centros urbanos vinham registrando, em particular Lisboa, onde se verificava uma rápida expansão do fenómeno das “barracas” e dos “clandestinos”.

A partir de 25 de abril de 1974<sup>5</sup> o Estado Pós-Revolução tem, no escasso período de 10 anos, de erigir as pedras angulares da proteção social: segurança social, saúde e educação. Logo não restava muito recurso financeiro para outras políticas sociais, muito particularmente para as políticas de habitação.

---

<sup>4</sup> Atualmente é denominado Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

<sup>5</sup> A data de 25 de abril de 1974, conhecida como a “Revolução dos Cravos” implantou o regime democrático e depôs o regime ditatorial do Estado Novo, vigente desde 1933.

Esse período é marcado por uma série de problemas, não apenas devido ao grande afluxo à cidade de migrantes rurais à procura de emprego, mas também pelo regresso de cerca de um milhão de “retornados”<sup>6</sup> das ex- colônias. Face aos preços de mercado e à insuficiência da oferta pública, a resolução dos problemas de carência habitacional fez-se pelas próprias mãos das pessoas, através da construção “clandestina” em alvenarias e/ou materiais provisórios, verificando-se ainda o aumento dos problemas dos bairros de barracas, como as situações de sobrelotação, as respostas, então, possíveis para os que se encontravam em situação de desprovido socioeconômico e habitacional.

Como tentativa de minimizar o problema da habitação foram lançados alguns programas que tiveram impacto na sociedade portuguesa, de destacar: as Cooperativas de Habitação Económica (1974), que relançariam o movimento cooperativo e também aumentariam gradualmente as competências do poder local; o novo regime de Contratos de Desenvolvimento de Habitação (CDH), financiando a promoção privada de Habitação de Custos Controlados (HCC); o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL)<sup>7</sup> e que tinha como objetivo apoiar tecnicamente, através das câmaras municipais, as iniciativas das populações mal alojadas, no sentido de transformação das suas condições de habitação.

Em meados dos anos de 1980, no caso da Área Metropolitana de Lisboa (AML), com o processo de suburbanização, os bairros de barracas cresceram em zonas inicialmente periféricas e progressivamente mais centrais. Além do Concelho de Lisboa, os municípios limítrofes com maior número de barracas eram os da Amadora, Loures e Oeiras. Neste sentido, acentuou-se a segregação sócio-espacial, o que contribuiu para um consenso político alargado relativamente à necessidade de uma política habitacional e de uma intervenção estatal forte.

Com vista à minimização do problema habitacional, em 1987, criaram-se os Programas Municipais de Realojamentos (1987), onde, conforme Menezes (2011) se destaca o Programa de Intervenção em Médio Prazo (PIMP), em Lisboa. Mas é, sobretudo a partir de 1993, com a criação do PER - Programa Especial de Realojamento, com o mesmo fim (erradicar as barracas), para os concelhos das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, que se tem uma política de habitação social mais estruturada.

---

<sup>6</sup> Os retornados são os portugueses que retornaram a Portugal com o fim das colônias e das guerras coloniais.

<sup>7</sup> O programa SAAL visava, então, uma partilha do poder da administração dos bairros construídos, criando-se, assim, uma responsabilização nos diferentes níveis da ação.

Vilaça (2001:87) discute que se tratou de uma das únicas medidas de política habitacional com um significativo alcance no período a que remonta. Os programas de realojamento com todas as lacunas que lhes são frequentemente apontadas, com ou sem razão, erradicaram em 10/12 anos, cerca de 35 mil habitações precárias barracas ou similares representando um investimento público notável, quer em participações do Orçamento de Estado, quer no endividamento dos municípios à Banca, devido operações de crédito vultosas.

Entre as décadas de 1980 e 1990 a evolução do parque habitacional foi marcada por vários fenômenos: a residência secundária aumentou, houve um aumento do acesso à propriedade por parte de um grande número de famílias e o mercado imobiliário mostrou sinais de alguma saturação, como se mostra a seguir.

### **“Há casa sem gente”: a realidade habitacional portuguesa no século XXI**

De acordo com os Recenseamentos Gerais da População de 2011, os dados mostram que a residência secundária aumentou de 13,9% em 1981 para 18,4% em 2001 e 19,9% em 2011 do total do parque habitacional (ver Quadro 3). Para se ter uma ideia em termos absolutos, entre 1981 a 2011, observa-se a passagem de 184 mil para de 1 milhão e 133 mil alojamentos clássicos.

Quadro 03: Alojamentos clássicos segundo os censos.

Anos	Total de residências	Residência Habitual	Residência Secundária	Residências Vagas
1970	2.702.215	2.252.695	75.570	373.950
1981	3.382.884	2.769.048	184.121	190.900
1991	4.154.540	3.055.504	377.608	440.271
2001	5.019.425	3.551.229	924.419	543.777
2011	5.859.540	3.991.112	1.133.300	735.128

Fonte: INE, Censos de 1970,1981,1991,2001 e 2011.

Os dados mostram que a residência secundária aumentou de 13,9% em 1981 para 18,4% em 2001 e 19,9% em 2011 do total do parque habitacional. Para se ter uma ideia, entre 1981 a 2011, em termos absolutos passa-se de um valor aproximado de 184 mil para o valor aproximado de 1 milhão e 133 mil alojamentos.

Os alojamentos vagos em 1981 representavam 5,5% do parque habitacional, tendo passado para 10,8% e 12,5% respectivamente em 2001 e 2011. O que, em termos absolutos, significa a passagem de 190 mil para 735 mil alojamentos. Em um parque de quase seis milhões de alojamentos clássicos, cerca de 735 mil estão vagos,

o que é um valor muito elevado, como assinalado pelo Plano Estratégico de Habitação - PEH.<sup>8</sup>

Os alojamentos vagos incluem situações muito diversas, como é o caso dos alojamentos disponíveis no mercado (para venda ou arrendamento) e os para demolição. A importância dos alojamentos vagos demonstra, por um lado, um maior desajustamento entre oferta potencial e a procura de habitação, e por outro, um peso significativo de alojamentos devolutos, sem qualquer utilização, problema que não tem sido resolvido, e não é facilmente resolúvel, no actual contexto da política habitacional. IHRU (2008:36)

O Plano Estratégico também mostrou que a baixa atratividade do mercado de arrendamento português justifica-se pelas facilidades propiciadas pelo crédito à aquisição de habitação, o que permite um encargo mensal próximo do que se incorreria com um arrendamento ao preço do mercado.

A respeito das carências habitacionais em Portugal, observa-se que a relação entre rendimentos das famílias e custos de habitação no mercado privado mostra-se desajustado para um significativo número de agregados de baixo rendimento. Portugal apresentava cerca de 2.000.000 de 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>9</sup>.

Somente nos municípios de Lisboa e Porto há cerca de 16.000 famílias inscritas nas câmaras municipais para habitação social e estima-se que, no conjunto dos municípios do País, estejam inscritas em listas de espera mais de 40.000 famílias.

Há cerca de 250 mil pessoas com deficiência motora que vivem em habitações consideradas não adequadas. Outra problemática relacionada com a questão da habitação respeita aos imigrantes e aos ciganos. Neste sentido, o diagnóstico, apontou que 11.540 imigrantes vivem 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.

Um importante elemento analisado no Plano foi o intenso ritmo do crescimento imobiliário. Já que nas últimas três décadas as dinâmicas habitacionais ultrapassaram largamente a evolução do número de famílias residentes (ver Quadro 4).

---

<sup>8</sup> O Plano Estratégico Nacional de Habitação (PEH) foi elaborado entre 2006 e 2008 pela Secretaria de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades e do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). O PEH tratou-se de uma proposta de revisão prospectiva das políticas sociais e urbanas.

<sup>9</sup> Os dados são do Diagnóstico de Carências Habitacionais (2007), que se serviu de base para elaboração do PEH.

Quadro 04 – População residente, famílias e alojamentos.

Ano	População residente	Alojamentos familiares	Famílias clássicas
1991	9.851.3	4.216.541	2.924.443
2001	10.362.7	5.357.757	3.650.757
2011	10.562.178	5.866.152	4.043.726

Fonte: INE, Censos de 1991,2001 e 2011.

O quadro 04 mostra que o número de alojamentos é largamente superior ao número de famílias residentes, e a dinâmica construtiva reflete a forte expansão do mercado imobiliário em Portugal nas últimas décadas. Isto é, ao longo das três últimas décadas, o aumento do número de alojamentos foi sempre superior aos 20%.

Entre 1991 e 2011, a dinâmica construtiva fez com que o número de alojamentos ultrapassasse em larga medida o número de famílias. Em 2011, o número de alojamentos passa a ser 45% superior ao total de famílias, isto é, passa-se a ter 1.822 mil alojamentos mais do que o número de famílias.

De acordo com o Instituto Nacional de Estatística - INE, e conforme informações de 2012, nas décadas de 1980 e 1990, a evolução do parque habitacional foi marcada pelo aumento do acesso à propriedade da habitação por parte de um grande número de famílias, pelo aumento das residências secundárias e pela demonstração de alguns sinais de saturação no mercado imobiliário. Essa tendência manteve-se no início do século XXI, e foi evidenciada através do recenseamento de 2011.

Para Guerra (2011), o forte ritmo construtivo permitiu que o número de alojamentos praticamente tenha duplicado nas três últimas décadas do século XX. Em trinta anos registrou-se a tendência para um ritmo superior de crescimento do número de alojamento ao do número de famílias. O que, por outro lado, colocou Portugal como o segundo maior rácio de habitação por agregado familiar no seio da União Europeia, ficando atrás apenas da Espanha.

Contudo, o investimento público disponível para a provisão da habitação diminuiu de forma significativa desde o início dos anos 2000 para cá. E, para adensar a problemática, nos últimos seis anos adotaram-se medidas de diminuição do fomento habitacional já que, em decorrência da crise econômica iniciada em 2008 e 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 afeta os restantes países do sul da Europa.



### **“Há gente sem casa”: reflexos da crise econômica na crise da habitação.**

O processo de financeirização da economia Portuguesa, no quadro da integração europeia, 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, resultando 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, tendo, assim, passado 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.

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 atacar 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.

Até ao eclodir da crise econômica e financeira<sup>10</sup>, o endividamento das famílias portuguesas não oferecia grandes razões para alarme. 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 portuguesas 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.

---

<sup>10</sup> Bingre (2012) 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.

Ao recorrer aos dados da Central de Responsabilidade de Crédito<sup>11</sup> do Banco de Portugal, conforme refere Pires para o Jornal Económico de 12 de maio de 2015, existiam no país 666.350 famílias em situação de “crédito mal parado”.<sup>12</sup> 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.

Em artigo do Jornal Público, Moura (2012) refere-se a uma média de entrega, em 2012, de 19 casas por dia, 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>13</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 se 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

---

<sup>11</sup> Central de responsabilidade de crédito é uma base de dados gerida pelo banco central de Portugal.

<sup>12</sup> Famílias em situação de inadimplência ou incumprimento.

<sup>13</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.

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.

## **CONCLUSÃO**

É somente na primeira metade do século XX que, em Portugal, houve 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 dos 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 planeamento, 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.

Contudo, na metade da primeira década de 2000, observaram-se significativas alterações na política que, assim, procurou pensar uma estratégia nacional de habitação, 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, 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.

No campo da questão habitacional urbana em Portugal, por consequência da atual crise econômica, 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. Os novos contornos do problema da habitação, em que ainda não se conhece muito bem como e onde vivem estas famílias do “crédito mal parado”, redimensiona o problema do “há tanta casa sem gente, há tanta gente sem casa”, como vem sendo indicado pelos atuais movimentos sociais pelo direito à habitação.

## REFERÊNCIAS

BAPTISTA, Luís V. Cidade e Habitação Social. O Estado Novo e o programa das casas econômicas em Lisboa. Celta Editora, Oeiras. 1999.

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

CACHADO, Rita Avila. O Programa Especial de Realojamento. Ambiente histórico, político e social. In: Análise Social, vol. XLVII nº 206, pp. 133-152. 2013.

GUERRA. Isabel. As Políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. In: Cidades – Comunidades e Territórios. nº 22, pp 41-68, jun., 2011.

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

INE- Caracterização da Habitação Social em Portugal – 2012. 2013.

INE. Parque Habitacional em Portugal: Evolução na última década 2001-2011. Dezembro de 2012.

MENEZES, Marluci. Mistura Social: Uma Referência Europeia Partilhada? A Contribuição Portuguesa. Relatório 434/2011. Lisboa: LNEC.

MOURA, Paulo. Quando se perde a casa já se perdeu tudo. Público, Lisboa, 24 jun.2012.

PEREIRA, Nuno Teotónio. Pátios e vilas de Lisboa, 1870-1930: a promoção privada do alojamento operário. In: Análise Social, vol. XXIXI nº 127, pp. 509-524,1994.

PIRES, Luís Reis; MELO Catarina. Incumprimento no crédito à habitação nos níveis do pico da crise. Diário Económico, Lisboa, 13 mai. 2015.

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

SILVA, Carlos Nunes. Mercado e Políticas em Portugal: a questão da habitação na primeira metade do século XX. In: *Análise Social*, vol. XXIX nº 127, pp.655-676. 1994.

SILVA, Ciro Andrade da; MENEZES, Marluci. A política de habitação social em Portugal no século XXI na conjuntura da atual crise econômica mundial. In XVII Congresso Brasileiro de Sociologia, Porto Alegre. 20 a 23 de julho de 2015.

TEIXEIRA, Manuel. C. As estratégias de habitação em Portugal, 1880-1940. In: *Análise Social*, vol. XXVII nº 115, pp. 65-89, 1992.

TELES, Nuno. A crise e o processo de financeirização em Portugal. *Jornal Le monde Diplomatique*. Lisboa, 02 dez.2008.

VILAÇA. Eduardo. O “Estado da habitação”: medidas sem política num País adiado. *Revista Cidades, Comunidades e Territórios*, nº 3, pp. 83-92. Dezembro de 2001.