

COMUNICADO DE IMPRENSA

A sobrelotação das habitações em Portugal é um problema?

“A sobrelotação de alojamentos familiares é, ainda, uma problemática fortemente presente na realidade do continente português, representando um aspeto significativo das carências qualitativas da habitação. Contudo, é importante referir que, entre 2001 e 2011, há uma significativa diminuição dos níveis de sobrelotação por todo o continente.”

Esta é, em síntese, a avaliação feita do “problema” da sobrelotação de habitações em Portugal, no “*Estudo prospetivo do Mercado de Reabilitação Urbana e Guia de Boas Práticas*”, recentemente divulgado pela AICCOPN, em resultado duma encomenda feita por esta associação de empreiteiros à Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP).

Será a sobrelotação de alojamentos familiares um problema *fortemente presente* em Portugal?

Segundo os censos de 2011, 11% dos fogos utilizados foram considerados sobrelotados. No entanto, quase 80% desses fogos tinham apenas falta de uma divisão. Por outro lado, enquanto, entre estes censos e os de 2001, os fogos nestas condições se reduziram em mais de 20%, a opção generalizada por alojamentos sobredimensionados, aliada à progressiva redução, a que se tem assistido, do número médio de pessoas por família, traduziu-se, ao contrário, no rápido crescimento do número de habitações *sublotadas*. De facto, entre os dois censos atrás referidos verificou-se um aumento de 28% dos fogos sublotados, que atingiram, em 2011, os 2,6 milhões, ou seja, *quase dois terços da totalidade dos fogos utilizados como residência habitual*. Por cada fogo sobrelotado havia, em Portugal, 5,7 fogos sublotados! Mas, mais do que as casas sublotadas, interessam as que se encontram vagas. Em 2011, segundo um estudo conjunto de Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e do Instituto Nacional de Estatística (INE), apenas 17 dos 308 municípios não dispunham de excedentes habitacionais para cobrir as carências, que englobavam, além das situações de sobrelotação, as situações de famílias residentes em barracas e em hotéis. Logo, 95% dos municípios têm possibilidade de resolver as situações de sobrelotação usando excedentes habitacionais disponíveis dentro do próprio concelho. E, se tiverem em conta os excedentes disponíveis em municípios circunvizinhos, aquela percentagem aproxima-se ainda mais dos 100%. A sobrelotação está, além disso, em

rápido decréscimo, como, aliás, reconhece o estudo da FEUP. Embora seja importante que todas as famílias vivam em condições condignas, a sobrelotação é, portanto, um problema *marginal* na realidade habitacional portuguesa, e não permite afirmar, como pretendem os promotores do estudo da FEUP, que “*é preciso mais obra*”.

O problema da realidade habitacional é, hoje, o de milhares de famílias que, aliciadas por sucessivos governos, se empenharam para comprar casas que hoje valem menos, não conseguem pagar e tem de entregar aos bancos; o de urbanizações inteiras com casas novas que ninguém compra; o dos terrenos tardiamente urbanizados e infraestruturados onde nada se construirá; em suma, o de um País que “enterrou” dinheiro em casas, estádios, autoestradas e outras obras muito para além do necessário, e que hoje está à beira da bancarrota.

Lisboa, 2014-07-14

Vítor Córias

GECORPA – Grémio do Património

www.gecorpa.pt