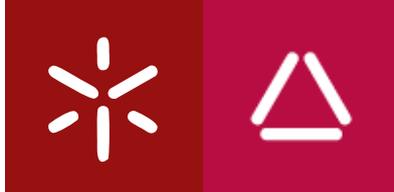




Universidade do Minho
Instituto de Ciências Sociais

Margarida Paula Pereira Rodrigues Sousa

**Não existe lugar na cidade?
Pressão imobiliária, gentrificação e o
direito à habitação em Guimarães**



Universidade do Minho
Instituto de Ciências Sociais

Margarida Paula Pereira Rodrigues Sousa

**Não existe lugar na cidade?
Pressão imobiliária, gentrificação e o
direito à habitação em Guimarães**

Dissertação de Mestrado
Mestrado em Crime, Diferença e Desigualdade

Trabalho efetuado sob a orientação do:
Professor Doutor Fernando Bessa Ribeiro

DIREITOS DE AUTOR E CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO TRABALHO POR TERCEIROS

Este é um trabalho académico que pode ser utilizado por terceiros desde que respeitadas as regras e boas práticas internacionalmente aceites, no que concerne aos direitos de autor e direitos conexos.

Assim, o presente trabalho pode ser utilizado nos termos previstos na licença abaixo indicada.

Caso o utilizador necessite de permissão para poder fazer um uso do trabalho em condições não previstas no licenciamento indicado, deverá contactar o autor, através do RepositóriUM da Universidade do Minho.

Licença concedida aos utilizadores deste trabalho



Atribuição-NãoComercial-SemDerivações
CC BY-NC-ND

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

Agradecimentos

Esta é a fase que me permite refletir, olhar para trás e perceber que sozinha não teria conseguido chegar a este patamar. No decurso deste caminho que se distendeu no tempo e que tem várias personagens resta-me simplesmente agradecer e deixar uma mensagem para cada um.

Sem ordem de preferência aproveito para agradecer ao Professor Doutor Fernando Bessa Ribeiro, pela sua total disponibilidade, incentivo e pela brilhante orientação aliada à posição crítica e motivadora. Devo-lhe muito pelos seus reparos e chamadas de atenção, apesar de adulta sinto que “cresci”. Um agradecimento especial pela confiança neste percurso, muito obrigada.

Aproveito de igual modo para agradecer com um gesto especial à Soraia Coelho, por toda a motivação transmitida, troca de conhecimento e pela sua disponibilidade para me ouvir nas horas mais difíceis e sempre com espírito de interajuda. Muito obrigada amiga e companheira de mestrado.

De forma muito especial queria agradecer à minha família, aos dois cá em casa, marido e Tiago filho pelo carinho, paciência e ajuda fundamental para o sucesso. À minha irmã, pela ajuda e ao meu irmão pela compreensão. Ao sobrinho Valter Loureiro, pela colaboração prestada. Aos meus pais por toda a preocupação e incentivo por mais esta etapa da minha vida. Muito obrigada família.

Não posso deixar de mencionar com um agradecimento especial ao presidente da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, senhor Rui Porfírio pela compreensão e por toda a facilidade proporcionada no decurso deste mestrado. Muito obrigada, estas atitudes fizeram a diferença para a conclusão deste trabalho.

Aos meus colegas de serviço, pela tolerância, compreensão e apoio. Muito obrigada.

Às colegas de profissão da Câmara Municipal de Guimarães, do departamento da habitação, Casfig, em especial à Dr^a Cristina Dias pela cedência do material disponibilizado. Muito obrigada.

À Paula Pacheco, sempre atenta e preocupada. Obrigada amiga.

À população de Guimarães pela amabilidade e disponibilidade nas entrevistas que tornaram este documento meramente enriquecedor. Obrigada a todos e a todas.

DECLARAÇÃO DE INTEGRIDADE

Declaro ter atuado com integridade na elaboração do presente trabalho académico e confirmo que não recorri à prática de plágio nem a qualquer forma de utilização indevida ou falsificação de informações ou resultados em nenhuma das etapas conducente à sua elaboração.

Mais declaro que conheço e que respeitei o Código de Conduta Ética da Universidade do Minho.

**Não existe lugar na cidade?
Pressão imobiliária, gentrificação e o
direito à habitação em Guimarães**

Resumo

A falta de habitação, a precariedade dos contratos de arrendamento, a não renovação dos contratos e as ordens de despejo são problemas emergentes em Portugal.

Este contexto é em parte decorrente dos impactos provocados pela Lei nº31/2012 de 14 de agosto, atingindo com especial violência as pessoas com arrendamento em situação de vulnerabilidade social. Esta investigação tem como principal objetivo conhecer o mercado habitacional e as suas mudanças, com enfoque no acesso ao direito à habitação por parte da população residente, a insegurança vivida, os constrangimentos e mesmo as imposições que a habitação (ou falta dela) estabelece nas famílias.

Face a este objetivo, a investigação procurará responder ao problema relacionado com as dificuldades dos residentes em situação de precariedade a nível habitacional. Esta investigação recorre aos dados recolhidos na cidade de Guimarães, sendo baseada numa metodologia ancorada em métodos qualitativos, como a observação, entrevistas e as conversas informais.

Palavras-chave: Habitação; Insegurança; Gentrificação; Guimarães

There is no room left in the city?
Real estate pressure, gentrification and
housing rights in Guimarães

Abstract

The lack of housing, the precarious nature of rental agreements, the non-renewal of rental agreements and the eviction orders are emerging issues in Portugal.

The current state of affairs is partly due to the application of Law 31/2012, of August 14th, which has had its most dramatic effects amongst renting households in a state of social vulnerability.

The main goal of this research is the characterization of the housing market and its evolution, with an emphasis on the exercise of housing rights by the resident population, the feelings of insecurity that arise, the constraints and the demands that housing availability (or the lack thereof) imposes on families.

Given these objectives, our efforts will seek answers to the problems suffered by the residents with respect to precarious housing arrangements. This research relies on the data collected in the city of Guimarães and is based on qualitative approaches such as observation, interviews and informal conversations.

Keywords: Housing; Insecurity; Gentrification; Guimarães

Índice

Índice de figuras	IIX
Índice de fotografias	IIX
Índice de quadros.....	IX
Introdução.....	11
Capítulo 1	13
Enquadramento.....	13
1. O âmbito da investigação	13
2. Metodologia	16
Capítulo 2.....	18
A habitação urbana: principais questões, debates eo caso português.....	18
2. As políticas de habitação em Portugal: entre a intervenção do Estado e o mercado.....	19
2.1 As políticas habitacionais em Portugal e a sua evolução	19
2.2 Política da habitação - Até aos anos 1960.....	20
2.3 Programas e medidas habitacionais a partir dos anos 1960.....	21
2.4 Após a revolução - de 1976 até 1986.....	23
2.5 A época desde 1986 até à atualidade.....	25
3. Um mercado sobre pressão: dinâmicas sociais e perspetivas políticas sobre a habitação em Portugal.....	26
Capítulo 3.....	30
O retrato social do concelho.....	30
1. Breve caraterização do concelho de Guimarães.....	30
2. Freguesias urbanas objeto de estudo: Oliveira, São Paio e São Sebastião.....	35
2.1 A freguesia de Oliveira.....	35
2.2 A freguesia de São Paio.....	36
2.3 São Sebastião.....	37
3. A habitação nas freguesias: principais indicadores e problemas.....	39
Capítulo 4.....	45
Um território em mudança urbana: entre os recém-chegados e os despejados.....	45
1. Uma cidade com história: uma caracterização sociodemográfica e habitacional.....	45
2. A situação da habitação em Guimarães: principais características e tendências.....	46

3. Atraídos pela cidade berço: origens e perfil dos novos residentes.....	48
4. Uma cidade sobre pressão: a situação no centro de Guimarães.....	50
5. A insegurança como destino? Os despejos dos velhos habitantes.....	61
5.1 Ficar sem casa.....	61
5.2 À procura de casa.....	64
5.3 Confirmada a situação de pressão.....	67
Conclusão.....	72
Bibliografia.....	74
Anexo 1.....	80
Anexo 2.....	83

Índice de figuras

Figura 1 – Mapa do concelho de Guimarães

Figura 2 – Distribuição da população do centro gistórico

Figura 3 – Densidade Populacional por freguesia do concelho de Guimarães em

Figura 4 – Número de residentes, número de população presente, número de alojamentos familiares e número de edifícios

Figura 5 – Pedidos efetuados

Figura 6 – Total de residentes ano 2015

Figura 7 – Faixa etária ano 2015

Figura 8 – Nacionalidade dos residentes ano 2015

Figura 9 – Total de residentes ano 2016

Figura 10 – Faixa etária ano 2016

Figura 11 – Nacionalidade ano 2016

Figura 12 – Total de residentes ano 2017

Figura 13 – Faixa etária ano 2017

Figura 14 – Nacionalidade ano 2017

Figura 15 – Total de residentes ano 2018

Figura 16 – Número de residentes ano 2018

Figura 17 – Nacionalidade ano 2018

Índice de quadros

Quadro 1 - Principais indicadores do concelho (Cenos 2011)

Quadro 2 - Alojamento em Guimarães e região norte

Quadro 3. Número de população estrangeira com estatuto legal de residente

Índice de fotografias

Fotografia 1 – Largo da República do Brasil - Guimarães

Fotografia 2 – Largo da Oliveira – Guimarães

Fotografia 3 – Muralha de Guimarães

Fotografia 4 – Habitações na cidade de Guimarães

Fotografia 5 – Especulação imobiliária na cidade de Guimarães

Introdução

Este estudo tem como objetivo conhecer na cidade de Guimarães o mercado habitacional e as suas mudanças, com especial relevância para o acesso ao direito à habitação por parte da população residente.

Apresenta uma metodologia assente na observação participante, com enfoque nas entrevistas semiestruturadas e conversas informais em contexto de rua e de domicílio dos residentes. Será dada especial atenção à análise de indicadores de insegurança e constrangimentos vividos.

Em Portugal observa-se um conjunto de acontecimentos e alterações ligadas à questão habitacional. É um tema que apresenta diversas interpelações e diferentes pontos de vista que exprimem interesses não raro antagónicos e dificilmente conciliáveis. Importa referir que o mercado da habitação é complexo e multidimensional, atendendo a aspetos de ordem económicos, sociais, ambientais, culturais, técnicos, entre outros.

O debate em torno do arrendamento urbano nas grandes cidades constitui um dos temas polémicos da atualidade. Com efeito, a crescente valorização imobiliária de zonas urbanas tornaram-nas mais atraentes para residentes e não residentes com elevada capacidade económica, daí resultando impactos sociais muito relevantes. Ao longo destes anos recentes de acelerada transformação, as populações mais vulneráveis continuaram a viver em condições precárias e de crescente insegurança habitacional, sendo muitas vezes negado o direito à habitação.

Atualmente o aumento da procura de habitação para alojamento local (AL), o crescimento do turismo, o incremento significativo de imigrantes, a transformação de habitações em estabelecimentos comerciais e a venda de imóveis a estrangeiros está a produzir insegurança crescente em Portugal. Estamos perante um agressivo processo de gentrificação, cujos impactos nas cidades são expressivos, abrangendo os mais diversos campos sociais, incluindo o urbanístico, o cultural, o arquitetónico e o económico, transformando assim numa questão política que confronta diferentes partidos e classes sociais.

Constituindo um direito humano fundamental, garantido em Portugal pela Constituição da República, estando hoje o direito à habitação tão ameaçado justifica-se uma investigação que procure conhecer e compreender a situação social da população mais afetada. Tratando-se de uma investigação muito centrada nos discursos dos entrevistados em situação de insegurança habitacional, é pertinente identificar as suas práticas e estratégias no campo habitacional,

considerando a sua inserção no mercado habitacional, crescentemente disfuncional, ao não responder às necessidades de numerosas camadas populares. Como se verá, a situação atual do mercado habitacional é muito pernicioso para as famílias e indivíduos mais pobres, interferindo seriamente no seu quotidiano e perspectivas de vida.

Esta investigação estrutura-se da seguinte forma:

No capítulo 1 é apresentado o âmbito da investigação, a escolha da metodologia e sua fundamentação que aborda a importância do trabalho de campo realizado com os intervenientes sociais.

No capítulo 2 é apresentada a discussão teórica fundamental sobre a habitação como direito humano e constitucional. Também são referidas as principais políticas da habitação em Portugal e o respetivo enquadramento legislativo.

No capítulo 3 caracteriza o território onde foi realizada a investigação. É apresentado o concelho, a cidade e as freguesias urbanas e a população enquanto objeto de estudo.

No capítulo 4 são apresentados e analisados os resultados da investigação sobre um território em acelerada transformação urbana.

Capítulo 1

Enquadramento

1. O âmbito da investigação

O trabalho de campo, realizado por imposição da investigação, pressupõe segundo Tuckman (2000) uma tentativa de dar respostas às questões. Para o autor o processo de investigação traduz-se num conjunto de propriedades como sendo (i) um processo estruturado, na medida em que se identifica pela presença sistémica de regras; (ii) um sistema que assenta na lógica, sendo que no decurso da investigação é possível que o investigador se debruce sobre a dimensão avaliativa das conclusões obtidas; (iii) um processo empírico, na medida em que os dados de investigação são obtidos em fontes diretas que conhecem e vivenciam as temáticas; (iv) redutível, tendo por base os fenómenos sociais que ajudam na construção de categorias conceptuais; (v) replicável e transmissível, visa a replicação dos resultados integrantes da investigação, por forma a validar a sua veracidade.

Este capítulo apresenta a escolha metodológica, ancorada no trabalho de campo envolvendo o contacto direto com atores sociais. O primeiro passo do trabalho de campo realizado foi a observação sobre o local de estudo que se depreende em Guimarães, nas freguesias do centro da cidade. Na qualidade de vimaranense e exercendo a minha atividade profissional na localidade ligada à intervenção social, parti do princípio de observar e interagir, na medida do possível, com o maior número de habitantes locais.

De acordo com Quivy (1998) *“Uma investigação é, por definição, algo que se procura. É um caminhar para um melhor conhecimento e deve ser aceite como tal, com todas as hesitações, desvios e incertezas que isso implica.”* Neste sentido e enquanto investigadora passei à observação, à procura de novas ideias, novas relações de espaço, novos argumentos e novas soluções.

“Sai do local... à procura de algo... iniciei hoje o meu trabalho de campo, sem saber o que não sei! Estava a circular pelas ruas da cidade, local “familiar”, observando-as quase na sua totalidade. O objetivo seria o foco nas habitações e logicamente nas pessoas que vivem na cidade. Sem saber verdadeiramente o que me espera, senti-me feliz e com sentido de entusiasmo ao observar a “beleza que a cidade transmite” ... embora percebo que é uma ideia relativa, dependendo do foco de visão que cada um apresenta.” (Diário de campo, 22.10.2018)

Ao longo dos dias e semanas foi percorrendo alguns lugares da cidade. Fazia-o ao final do dia, porque era o tempo disponível que me restava. Não gostava de misturar o tempo “investigação” com o tempo “profissão”, pelo que procurei respeitar a separação dos assuntos. Cada vez que observava as ruas da cidade encontrava pormenores que ainda não tinham sido observados, tais como a beleza da fachada dos edifícios, o número de habitações que passaram a comércio local, cafés com um aspeto diferente, espaços reorganizados com um conceito mais moderno e apelativo, bares transformados, lojas de venda de artigos tradicionais em maior número e alteração dos edifícios de moradias individuais e familiares para AL. Com paragem obrigatória na rua Egas Moniz consegui perceber de forma clara a associação a esta reorganização. Esta é sem dúvida uma rua transformada que permitiu estabelecer uma observação atenta como descreve Clifford (1999) “uma observação sistemática, uma interlocução efetiva”.

Focada na minha observação seria importante estabelecer o passo seguinte, as entrevistas, dialogar com as pessoas. Como tal seria importante desenvolver competências, no sentido em que “o senso comum não é, portanto, uma base suficientemente sólida para elaborar uma construção social à medida da complexidade das nossas sociedades atuais.” (Gauthier, 2003)

O trabalho de campo estava a ser ancorado pela extensa leitura da bibliografia selecionada de acordo com o tema. Percebi que a minha capacidade e o entendimento sobre os problemas dependeriam da minha formação. Como refere o autor,

“Como imperativo de consciência e sentido para o trabalho como antropólogo social e cidadão, tornei explícitas as minhas preferências teórico-políticas e, não menos importante, a minha incapacidade, também como ser humano, de permanecer insensível, indiferente, alheado dos problemas, sofrimentos e injustiças que perpassam as sociedades, sobretudo as periféricas onde tudo se faz sentir de uma forma mais pungente e, decididamente, mais cruel.” (Ribeiro, 2004)

Inerente ao processo de investigação e de acordo com as experiências etnográficas nas Ciências Sociais, Caria (2001) nos seus estudos distingue duas dimensões, uma de ordem interpretativo, teórico-epistemológica, e uma segunda dimensão que permite identificar o sentido estratégico de ordem mais teórico-técnica. A abordagem teórico-epistemológica aborda elementos relevantes a destacar: “(i) as referências autobiográficas, os valores e a caracterização das

relações de implicação com o objeto em estudo; (ii) as identidades (i) legítimas e as tomadas de posição face à cultura disciplinar científica; (iii) os conflitos sócio cognitivos, desencadeados pelos efeitos inesperados na relação entre teoria e reflexividade social, mediados pela escrita do diário de campo e pelo debate na tradição teórico disciplinar.” (Caria, 2001)

Segundo o mesmo autor, na abordagem teórico-técnica permite: “(i) a recontextualização da teoria social para entender as expectativas, as imagens e as representações dos “nativos” sobre a presença de um investigador em Ciências Sociais; (ii) a identificação e explicação das assimetrias na relação social de investigação, limitadoras das trocas e da construção de um sentido comum contextual; (iii) as estratégias de ação capazes de atuar sobre as estruturas de desigualdade de modo a criar outros efeitos de sentido, não tão limitadas pelas relações de poder.” (Caria, 2001)

Pressupondo estas abordagens, retomo ao registo do diário de campo aplicado à primeira entrevista deste trabalho etnográfico.

“Com a voz trémula testei o meu sistema de som e percebo que a minha voz tornar-se-ia interessante se trabalhada com maior segurança e firmeza. Estou ansiosa pelo registo, ou pelo conteúdo do que iriam relatar...iria conhecer uma experiência de vida e ficar atenta aos indicadores sobre a problemática ou objeto de estudo que será o meu foco principal. Sinto-me nervosa, as mãos estão suadas... estou no preciso momento a subir as escadas do prédio e...” (Diário de campo, 05.03.2019)

Conseguir as entrevistas foi tarefa fácil, porque o tema suscita muito interesse e todos os entrevistados disponibilizaram-se muito prontamente para o efeito. Um dos exemplos que reporta a realidade sobre a dimensão do problema foi uma mulher, com 60 anos que vivencia a situação diariamente e não consegue encontrar soluções imediatas.

Nas entrelinhas da entrevista,

“Deparei-me com uma mulher, com 60 anos, desprovida de tudo, fragilizada, angustiada pelo curto espaço de tempo que dispõe para a mudança de habitação. Não encontra respostas na cidade compatíveis com o arrendamento atual, ou seja, pelo valor que atualmente lhe é concedido. Descreveu a sua situação com voz

trémula, angustiada pela não renovação de contrato e do comportamento abusivo e maltratante do senhorio”
(Diário de campo, 05.03.2019).

“Ainda revoltada com a situação, registo no meu diário de campo que possivelmente será útil... esta senhora, avó, com esta idade a sentir-se ameaçada e não consegue encontrar respostas. O mercado está exaustivamente caro... as respostas públicas de apoio à habitação não conseguem dar resposta e os apoios sociais são pontuais... Que futuro lhe espera?” (Diário de campo, 06.03.2019).

Corroboro a opinião de Ribeiro (2004) no sentido em que a minha “incapacidade como ser humana, de permanecer insensível, indiferente, alheada dos problemas, sofrimentos e injustiças que perpassam as sociedades” é verdadeiramente sentida. Este contacto com a realidade social traduz um tomar de consciência pleno e uma aproximação “radical” aos fenómenos sociais.

2. A metodologia

Com base nos contributos de Gauthier (2003), *“a teoria é o conjunto dos enunciados que permite a interpretação dos dados, a generalização dos resultados e o enquadramento da investigação. A incorporação de uma teoria na problemática é um momento crucial da investigação social.”*

Esta investigação desenvolveu-se em várias etapas. A metodologia utilizada, embora alicerçada na observação partiu numa fase inicial numa pesquisa bibliográfica seguindo-se uma pesquisa qualitativa, estilo etnográfico com recurso a entrevistas semiestruturadas, à recolha de dados e ao registo sistemático do diário de campo.

Considerado o método qualitativo nesta investigação o mais oportuno e tendo em conta que Guerra (2006) defende que *“entre os ‘dados qualitativos’ conhecemos as palavras e as imagens.”* E para Bogdan & Biklen (1999) estão subjacentes cinco características da investigação qualitativa:

- (i) O ambiente “natural” é a fonte direta dos dados e o pesquisador é o instrumento principal – a presença do pesquisador, a recolha de dados, a revisão das

informações registadas mecanicamente pelo pesquisador e a preocupação com a compreensão do contexto;

- (ii) A investigação qualitativa é descritiva – Os dados recolhidos são em forma de palavras ou imagens, incluem transcrições de entrevistas, notas de campo, fotografias, memorandos e outros registos e devem ser analisados em toda a sua riqueza;
- (iii) Há mais interesse pelo processo do que pelos resultados – possibilidade de clarificar;
- (iv) Tende-se a analisar os dados de forma indutiva – as abstrações são construídas à medida em que os dados forem recolhidos e vão se agrupando;
- (v) O significado é de importância vital na abordagem qualitativa – o interesse no modo como diferentes pessoas dão sentido às suas vidas.

Partindo da necessidade de observar os locais e estudar um grupo de pessoas com características semelhantes, o método selecionado foi a etnografia. Houve seleção nos entrevistados associado aos critérios que orientaram essa seleção, de acordo com o tema definido para a investigação. Por outro lado, as questões associadas à própria realização da entrevista sendo dado especial destaque aos problemas inerentes à pressão imobiliária, à gentrificação e ao direito à habitação e da elaboração e utilização do guião da entrevista.

As entrevistas foram aplicadas a sete residentes nas freguesias do centro da cidade em Guimarães. Todas as entrevistas foram semiestruturadas e aplicadas a indivíduos que estavam sinalizados nos serviços sociais da junta de freguesia (União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião). Do total das entrevistas, seis foram realizadas em contexto de rua ou na própria habitação dos entrevistados e uma entrevista foi aplicada nas instalações da junta de freguesia. O material utilizado foi um gravador e para complementar esta recolha de dados foi utilizado o diário de campo. Neste documento foram registados os dados informais e todos os elementos observáveis, assim como sentimentos e pensamentos.

O anexo 1 apresenta o guião da entrevista semiestruturada aplicada e o anexo 2 apresenta o quadro de análise das entrevistas realizadas. Foram efetuadas algumas fotografias alusivas aos espaços especificamente a algumas ruas dos locais em estudo.

Capítulo 2

A habitação urbana: principais questões, debates e o caso português

1. A habitação como necessidade e direito humano fundamental

A questão habitacional é uma polémica transversal para todos. Os países da União Europeia têm desenvolvido tratados e convenções internacionais que estabelecem medidas políticas de habitação e diretivas europeias que determinam o direito à habitação.

Um dos setores de habitação mais relevante é o dos alojamentos privados para aluguer, de acordo com o documento sobre a política habitacional nos Estados Membros da UE em que o mesmo tende a ser mais vasto nas cidades, em especial nas capitais (European Parliament: 1996). Paralelamente, surgem problemas no sector dos alojamentos privados de aluguer visíveis na população, em especial nas famílias de idosos com baixos rendimentos que vivem em alojamentos de escassa qualidade; em famílias de jovens (frequentemente solteiros) que, por uma série de razões, deixaram a casa dos seus pais e vivem em alojamentos de aluguer de baixa qualidade ocupados por várias pessoas; e em famílias mais pobres (frequentemente formadas por várias pessoas) que não estão em condições de permitir ocupar uma casa que seja propriedade sua, mas que não se encontram em condições de poder ter acesso aos alojamentos de aluguer de carácter social. Estes problemas são inerentes aos imigrantes de data recente, minorias étnicas e todas aquelas pessoas que procuram asilo político que estão, normalmente, a viver em alojamentos privados alugados.

Em Portugal as preocupações com as questões habitacionais têm emergido na agenda política nacional nos últimos tempos. Atualmente o aumento da procura de habitação para alojamento local, o crescimento do turismo e o incremento significativo da imigração, com a concomitante transformação de imóveis e de habitações em estabelecimentos hoteleiros e para alojamento de turistas e a venda de imóveis a estrangeiros está a produzir insegurança habitacional crescente em Portugal. Nunes (2017) defende que *“os elementos constitutivos do medo à cidade estão enfim bem estabelecidos e refletem-se com nitidez nas preocupações públicas em torno da insegurança”*.

Neste capítulo pretende-se efetuar uma revisão bibliográfica e análise crítica da política de habitação em Portugal nas últimas décadas, baseada em documentos legais e pesquisas relacionadas com medidas políticas de legislação habitacional. Partindo da existência de um

reconhecimento jurídico, muitas vezes suportado pelas constituições, que permite enfrentar situações de carência de habitação, o que implica melhorar as condições de vida em territórios mais vulneráveis, que são frequentemente caracterizados pela localização de grupos sociais mais frágeis em espaços mais segregados.

Privilegiando o estudo morfo-funcional de território, Salgueiro (1992) refere que

“a segregação espacial urbana parece ser, desde cedo, um elemento típico da cidade industrial”.

No entanto, acrescenta que a existência de segregação residencial atual tende a estar relacionada com elementos de estratificação social, rendimento, tipo de família, tipo de casas, mobilidade:

“procurando cada agregado em cada momento ajustar a residência às suas necessidades familiares (posição de ciclo de vida) e condições económicas”.

A habitação é objeto de particular atenção por parte dos governos. Em Portugal, o artigo 65º da Constituição da República Portuguesa define que a habitação é um direito constitucional consagrado, competindo ao Estado garantir que todas as famílias tenham uma habitação condigna. E acresce o art. 67º da nossa Constituição, que cabe ao Estado proteger a família, regular impostos e benefícios sociais.

O direito à habitação encontra-se igualmente consagrado no artº 11º da Carta Social Europeia, nos arts. 3º e 8º da Convenção Europeia dos Direitos Humanos, no art. 27º da Convenção relativa dos Direitos das Crianças, no artº 7º do Regulamento Europeu 1612/68 de 15 de outubro de 1968, assim como nas diferentes constituições de cada Estado Membro.

2. As políticas de habitação em Portugal: entre a intervenção do Estado e o mercado

2.1 As políticas habitacionais em Portugal e a sua evolução

A política da habitação em Portugal sofreu várias alterações. Para o efeito, e de acordo com a pesquisa bibliográfica, consideram-se alguns marcos importantes, o período antes do 25 de abril de 1974 e o período pós 25 de abril.

Os estudos de Guerra, (2001) referem que o Estado Novo detinha uma política de não industrialização e não urbanização do país, dados que apontam três décadas. Em 1950, o continente tinha uma taxa de urbanização de pelo menos 20%; em 1960 os dados apontam para uma taxa de 23% e em 1970 de 26%. Centrando-se no crescimento urbano das áreas metropolitanas, estima-se que na década de 70 cerca de 40% da construção em Portugal não estaria licenciada e previa-se um número alargado de famílias a residir nas habitações, sublocação. Como explica Pereira (1963),

“a necessidade de estabelecer uma política de habitação à escala nacional leva a admitir a estruturação de um regime jurídico uniforme no qual pudessem integrar-se todas as iniciativas de construção de habitações, de natureza pública ou privada, com a característica comum de não possuírem fim lucrativo”.

2.2 Política da habitação - Até aos anos 1960

Classificado como a “pré-história da política habitacional” (Ferreira, 1987), Portugal vivia uma política assente num regime conservador, autoritário, nacionalista, repressivo, colonialista, assente em princípios ruralistas, que não permitiu a evolução da industrialização e da urbanização do país. O Estado detinha um papel supletivo na promoção de políticas habitacionais que assentavam no livre mercado. Situando as políticas sociais relativas à habitação fica claro que os diferentes sistemas políticos e as distintas previsões socioeconómicas levaram à conceção de soluções e estratégias diferenciadas, adaptadas às particularidades de cada época. Contudo, na 1ª República, em 1918, o Decreto nº4137 definiu uma política de promoção de habitação social. Segundo o mesmo, era objetivo a promoção do mercado privado na construção de habitações para arrendar ou vender a preços mais acessíveis em Portugal.

Posteriormente as habitações arrendadas eram os principais fornecedores no mercado da habitação para o alojamento das famílias, sendo a principal medida promocional neste setor o congelamento das rendas entre os anos 1943/48. Neste sentido e segundo (Ferreira, 1987) esta medida sofreu alterações muito rápidas, devido ao pós 2ª grande guerra, justificada pelo aumento do nível de vida e pela exagerada especulação imobiliária, que permitiu o aumento de rendas e com atualizações muito curtas (quinzenais), assim como liberdade contratual e liberalização dos despejos e atualização de rendas anteriores a 1943. Deste modo, a Lei 2030, de 22 de junho de 1948 estabeleceu o princípio da atualização de rendas por avaliação fiscal, consignando ao mesmo tempo um regime excecional para os edifícios localizados em Lisboa e no Porto. Com

estas medidas verificou-se alterações diretas nos rendimentos dos proprietários, com a consequente falta de manutenção e conservação das habitações. Estas medidas verificaram-se por um período de quase 20 anos até à entrada em vigor do Código Civil de 1966, mas sem grandes alterações ao nível das cidades de Lisboa e Porto.

Neste período e por forma a solucionar os problemas habitacionais, o Estado priorizou medidas e programas, a referir:

- (i) Programas de casas económicas, no ano de 1933, com o objetivo de erradicar os bairros insalubres existentes nas cidades. Com a construção de casas acessíveis para pessoas com menores recursos. E resolver problemas com a classe trabalhadora ao nível das suas habitações;
- (ii) Programas de casa desmontáveis, em 1938 com o propósito de encontrar solução mais barata para alojar a população mais carenciada;
- (iii) Programas de casas de renda económica e programas casas para alojamento de famílias pobres, em 1945, pretendendo resolver o problema da falta de habitação, criando rendas de acordo com os rendimentos do agregado familiar. E resolver o problema da falta de habitação para a população carenciada;
- (iv) Programas de casas de renda limitada, em 1947, o Estado fixou um rendimento limitado, quer na construção, quer nos investimentos em propriedades urbanas;
- (v) Programas de construção de habitações de renda acessível na cidade de Lisboa, em 1959, o Estado, a Camara Municipal de Lisboa e o Gabinete Técnico de Habitação, definiram como objetivo regionalizar as intervenções no domínio da habitação social na cidade de Lisboa.

Estes programas tinham como fonte de financiamento uma predominante incidência de apoios da Administração Pública, Central e Local e com objetivos que visassem o alojamento de famílias carenciadas, com rendas e custos de acordo com os seus rendimentos (Soeiro, 2018).

2.3 Programas e medidas habitacionais a partir dos anos 1960

Até aos anos 60 deparamo-nos com um quadro de diferentes problemas relacionados com a habitação, falta de alojamentos, fracas condições habitacionais, falta de infraestruturas e equipamentos. As habitações dispunham de áreas muito reduzidas, a construção do número de habitações era escassa, não existia políticas ao nível da conservação dos imóveis. A partir dos

anos 1960, com Portugal a entrar numa lógica de industrialização, o número de construção de habitações passou a verificar-se de forma mais produtiva, baseado numa “política de construção” (Fonseca Ferreira (coord.), 1993).

Por consequência da expansão industrial que promoveu o êxodo rural, trazendo às cidades um número maior de população que despoletou na oferta de emprego pouco qualificado. Segundo Paulo (2008)

“o crescimento dos bairros clandestinos e dos aglomerados de barracas foi uma consequência destes acontecimentos, respondendo o regime com o fechar de olhos”.

Como refere Ferreira (1987), pode dividir-se a política de habitação em dois períodos importantes: até meados dos anos 1960 e o outro de 1965/68 a 1974. Em 1965, foi publicado o Decreto-Lei 46673 que prevê o loteamento urbano liberalizado. Assim, os privados passam a ter o direito de adquirir, infraestruturar e lotear terrenos. E o Código Civil de 1966, através do Decreto-Lei nº 47334, de 25 de novembro prevê a modificação das rendas ao fim de cinco anos por avaliação fiscal.

Portugal regista neste período uma maior abertura da sociedade ao exterior, assim como um aumento do investimento estrangeiro. Sendo visível na década de 70, especialmente em Lisboa, a existência de transações imobiliárias, assim como o desenvolvimento urbano e turístico. De referir que este período teve um grande surto migratório interno, sem obliterar, sublinhe-se a emigração para a Europa. Na segunda metade da década de 70 assiste-se a um processo de urbanização acelerado, influenciado pelo regresso dos ex-colonos. Neste período surgem Organismos Públicos da administração central com a intenção de impulsionar programas habitacionais, como tal passamos a referir de acordo com Soeiro (2008):

- (i) Plano Intercalar de Fomento, em 1964, com o objetivo de realizar empreendimentos prioritários de interesse social. Promover a iniciativa privada, com o sentido de satisfazer as carências habitacionais de indivíduos com menores recursos;
- (ii) Plano Integrado, em 1966, o Estado, o Fundo de Fomento da Habitação, as câmaras municipais, as cooperativas e os serviços municipais de habitação, definem como objetivo apostando na promoção e financiamento, no sentido de resolver o problema habitacional da população mais carenciada. Integrando-os

em conjuntos urbanísticos racionais e dotados dos necessários equipamentos coletivos;

- (iii) Programa de Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), em 1974, visou dotar bairros degradados ou barracas com infraestruturas básicas; arruamentos, saneamento, abastecimento de água e eletricidade. Permitiu ainda aos residentes o acesso ao crédito bonificado, bem como a materiais de construção, a soluções de projetos e apoio técnico para a autoconstrução ou para a melhoria das suas habitações;
- (iv) Programas de Empréstimo às câmaras municipais, em 1974, com o objetivo de reduzir a retração do setor da construção, diminuindo as repercussões sobre o emprego e a produção de habitação;
- (v) Programas de Contratos de Desenvolvimento para a Habitação (CDH), em 1974, com a promoção e financiamento pelo FFH, Institutos Especiais de Crédito, Câmaras Municipais, com o objetivo de controlar os custos das habitações, definindo os custos diretos máximos de construção.

2.4 Após a revolução – de 1976 até 1986

Com a consolidação da democracia decorrente do 25 de abril de 1974, no domínio das políticas habitacionais o Estado português procurou no período entre 1974 a 1976 definir uma estratégia para a política habitacional. Com a consagração do direito à habitação fixado na Constituição de 1976, direcionando a intervenção do Estado para uma política habitacional voltada para o desenvolvimento do setor público de promoção, para o lançamento concreto de bases de uma política fundiária e urbanística e para a regulação do Estado sobre o mercado habitacional.

A herança que o regime anterior deixou verificou-se no regime democrático ao nível das problemáticas das carências habitacionais, de proliferação dos bairros clandestinos e das áreas ocupadas por barracas. Vindos das ex-colónias milhares de portugueses e também o regresso de emigrantes, despoletou num aumento da procura de habitação. Segundo os dados registados na altura, percebe-se que houve um crescimento muito elevado na década de 70 e 80, de cerca de 1,5 milhões de habitantes (Fonte: INE).

Neste período foi visível a expansão da ocupação habitacional ilegal, devido aos aspetos evidenciados. Verificando-se a construção ilegal como resultado da oferta do mercado legal:

“os desajustes entre o modelo de habitat produzido pela promoção legal e os modelos procurados por largos estratos das populações urbanas e recém-urbanizadas [eram evidentes]” (Ferreira 1990).

Estudos apresentados em Ferreira (1987) concluem que em 1983 mais de 15000 ha encontravam-se em ocupação de bairros clandestinos ou parcelamentos ilegais, na área metropolitana de Lisboa. Nesta altura os centros urbanos demonstravam um desenvolvimento económico, devendo-se também ao crescimento demográfico, acentuado pelo êxodo rural e no reflexo do surto migratório. Estes fatores levaram à desorganização dos espaços habitacionais. Como tal as medidas ou programas existentes anteriormente que o Estado apresentava estariam desajustados, surgindo a necessidade da introdução de novos programas, face aos problemas identificados. De acordo com Melo (2009), o sector da habitação em 1984 atingiu um máximo de promoção pública de 17,7%, por referência de uma taxa de 10% nesta década. Refletindo um investimento elevado para o país, sendo criadas restrições no investimento público, definidos por acordos pelo FMI (Fundo Monetário Internacional). De acordo com as necessidades da população que eram elevadamente visíveis, no que concerne à habitação foram criadas nesta altura algumas medidas a destacar:

- (i) Alternativa ao FFH, com o apoio ao FAIH (Fundo de Apoio ao Investimento Habitacional);
- (ii) Tendência de aquisição de casa própria;
- (iii) Financiamento por parte do Estado na aquisição de casa própria;
- (iv) Criação de créditos especiais com juro bonificado;
- (v) Alteração do papel do Estado no mercado da habitação.

Entende-se que as dinâmicas relacionadas com a habitação estão subjacentes às políticas desenvolvidas pelo Estado, estando os padrões de conforto habitacional dependentes dos fatores económicos e sociais. As políticas que privilegiam a aquisição em detrimento do arrendamento, estimulam a maior fixidez das famílias. Em muitas economias a opção pelo arrendamento tem vindo a ser progressivamente depreciada em favor da aquisição, fatores determinantes nas questões da mobilidade, na idade e composição das famílias.

2.5 A época desde 1986 até à atualidade

No dia 12 de junho de 1985 Portugal assinou o tratado de adesão à Comunidade Económica Europeia (CEE), marco importante que se refletiu no período de 1986 a 1993. Como tal Portugal enfrentou transformações sociais e económicas que fazem parte desta transformação que hoje é a União Europeia.

Como tem sido referido ao longo dos períodos anteriores, e pelas constantes transformações, verificou-se nesta fase a supressão do Estado em detrimento do sector privado. A partir de 1986, como refere Melo (2009), o acesso ao crédito torna-se um desafio para as políticas habitacionais, pois o mercado torna-se mais competitivo, tendo em atenção que estas facilidades impulsionaram o crescimento da economia portuguesa, dando hipótese à população de consumir e investir. Na década de 90 foi visível uma alteração do papel do Estado, atribuindo maiores responsabilidades às autarquias locais.

O enfoque de Melo (2009) centra-se no final desta década com um papel importante, com responsabilidades partilhadas com o Estado, no setor habitacional, ao nível da aquisição de terrenos e com processos da área da construção.

Deste período até à atualidade foram definidas algumas medidas relacionadas com o tema, a referir: (i) atribuição de subsídios (jovem), assim como programas de realojamento – Programa Especial de Realojamento (PER); (ii) Programa de Construção de Habitações Económicas – 1993; Programa iniciativa comunitária urbana – 1994. Nos últimos anos têm-se verificado medidas como: (iii) Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH); (iv) Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da Área Metropolitana de Lisboa (PROQUAL) – 2002; (v) o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA) – 2004; (vi) o Programa Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos – 2005; (vii) o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) – 2006; (viii) o Programa Porta 65 Jovem – 2007; (ix) o Plano Estratégico de Habitação 2008 a 2013.

Nos últimos quarenta anos Portugal assistiu a várias transformações. Durante décadas verificaram-se transformações que se traduziram em carências relacionadas com o bem-estar das populações e as diferentes formas de provisão de habitação. Carências de ordem demográfica e pelo êxodo rural, assim como pelas migrações internas, que densificaram os centros urbanos, concentrando a população no litoral do país.

Para Ferrão (1987), estudar o mercado de habitação implicará analisar de forma crítica e compreender a expansão de território, com os processos de transformação da organização habitacional. Como tal, as políticas de mercado habitacional dependem da “combinação de vários instrumentos, legais, sociais e económicos” (Melo, 2009).

As políticas do mercado de habitação surgem como elemento importante, que determina o crescimento mais ou menos organizado da cidade. Em Portugal verificou-se até 2019 a inexistência de uma Lei de bases para o setor da habitação:

“Ao contrário do que acontece com a saúde, a educação ou a segurança social, a habitação nunca teve uma lei que definisse os princípios orientadores das políticas públicas nesta área e estipulasse as obrigações da administração central e das autarquias para garantir que todos têm direito a uma casa, como prevê a Constituição” (Bastos, 2019).

Em suma, Portugal apresenta quatro períodos referidos ao longo deste capítulo. Deste modo, Ferreira (1993) destaca estes períodos no livro branco sobre a política da habitação em Portugal, designados por: (i) a pré-história da política da habitação; (ii) as mudanças impossíveis; (iii) o precário equilíbrio entre dois modelos de política habitacional; (iv) e a subalternização da política de habitação.

3. Um mercado sobre pressão: dinâmicas sociais e perspetivas políticas sobre a habitação em Portugal

Com o recurso a um conjunto diversificado de bibliografia, procura-se descrever os aspetos inerentes à evolução do parque habitacional, integrando os fatores sociais e económicos subjacentes. Verifica-se ao longo dos tempos alterações do valor patrimonial dos imóveis no mercado sendo, por isso, fundamental um enquadramento temporal e legal. Assiste-se a intensas repercussões entre a dinâmica populacional e o parque habitacional.

Neste sentido e segundo Lees *et al* (2008), os edifícios habitacionais que durante muito tempo serviram de residência à classe baixa no centro da cidade degradada, atualmente são transformados em residências de luxo, em hotéis ou em habitação para a classe média,

expulsando os moradores mais pobres, através do investimento e transformação dos espaços. Por outras palavras,

“Instead, it may be more appropriate to consider the institutional actors (i.e. property investors, landlords) that convert and control own as the [tourism gentrifiers], rather than the [tourists]” (D. Smith, 2005).

De um modo geral, no nosso país, uma grande parte das despesas das famílias portuguesas recai sobre a habitação, particularmente com o crédito à habitação, situação que tem restringido a capacidade das famílias para fazerem face aos compromissos associados aos mesmos. Muito se tem discutido, recentemente acerca dos dados, referidos no documento, mensagem da EAPN Portugal em 2017, segundo o INE, 23,3% da população em Portugal encontrava-se em situação de risco de pobreza ou exclusão social. Em Portugal este indicador começou a ser contabilizado no ano de 2014 e os dados acima referidos são os mais baixos. De acordo com a evolução positiva dos últimos anos, conseguimos ver os sinais de recuperação económica, mas mais de um quinto da população portuguesa encontra-se numa situação de grande vulnerabilidade social. As taxas de desemprego têm vindo a diminuir gradualmente, em Portugal. Apesar de um certo crescimento económico e emergir confiança nos investidores, assim como a promoção ao nível do trabalho, sendo que 10,8% dos trabalhadores vivem em situação de pobreza preocupante. Estes trabalhadores não acompanham o crescimento económico, evidentemente que a sua situação profissional não garante plenamente o direito de acesso a aspetos básicos da vida em sociedade. Como se pode ler no documento da EAPN,

“São pessoas que, apesar de trabalharem, não conseguem sair de uma situação vulnerável e beneficiar da atual situação económica em que se verifica algum crescimento. Temos de passar para a fase de “desenvolvimento” de uma distribuição mais equitativa da riqueza e da promoção da justiça social.” (EAPN Portugal 2018)

Com o surgimento e com o desenvolvimento do Estado-Providência em Portugal, o debate sobre a pobreza e as políticas sociais é marcado cada vez mais por dimensões sociais, económicas, ideológicas e conceptuais, discutindo-se a emergência destas dimensões. Ao longo da história percebe-se que a ordem de prioridade dos direitos sociais não é vinculativa. Conforme refere Rodrigues (2010), os direitos sociais deverão ser equacionados a partir da ideia de justiça social, partindo da necessidade de distribuição de rendimentos e na proteção aos mais vulneráveis.

Partindo da análise das medidas políticas relacionadas com as questões da habitação, percebemos que esta franja social de trabalhadores que vivem em situação de pobreza encontra-se maioritariamente entre os mais afetados pelas políticas “desajustadas”. Neste contexto, e atualmente apontam-se como grandes objetivos em matéria de habitação, chamada de “Nova Geração de Políticas de Habitação”, no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público; e criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado, como urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas. (Para uma nova geração de políticas de habitação, 2017).¹

Os fatores económicos, funcionais, ambientais e sociais subjacentes aos múltiplos desafios relacionados com a política destinada à habitação e à reabilitação traduzem uma abordagem com necessidades integradas ao nível das políticas setoriais, ao nível dos territórios e do envolvimento dos vários atores.

A este propósito Guerra (2009), salienta que a sociedade atual conjugada com as imensas mudanças das populações, das organizações, da economia e do Estado não deveriam deixar de ter “impacte nas políticas sociais como um todo e, muito particularmente, nas políticas de habitação”.

“As políticas públicas de habitação mudaram substancialmente como resposta às mudanças económicas, sociais, demográficas e urbanas, bem como face às transformações das expectativas e desejos dos sujeitos”
(Guerra, 2009).

As profundas transformações da sociedade atual, no que concerne ao processo de globalização, assim como as transformações sociodemográficas tem originado imensas transformações nas dinâmicas habitacionais, quer ao nível da oferta, quer ao nível da procura. Em Portugal verifica-se estas transformações e de acordo com a Lei n.º 31/2012 que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano o Código Civil, o Código de Processos Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que altera o regime da locação, conferindo maior liberdade na duração dos contratos de arrendamento, alterando o regime transitório dos contratos celebrados antes da Lei n.º 6/2006, reforçando a negociação para um novo regime, num curto

¹ Cf. www.gov.pt (acedido em 22.07.2019).

espaço de tempo. Assim como favorecer procedimentos especiais de despejo do local arrendado que permita a celebre recolocação no mercado do arrendamento.

Neste sentido e segundo Soares (2018), percebemos que a crise habitacional agrava-se e confronta cada vez mais inquilinos com situações de despejos, provocados pelo aumento de rendas especulativas. Assim como a não renovação dos contratos, ou cessação dos mesmos para aumentar as rendas habitacionais ou transformar as mesmas em alojamentos locais para dar resposta à procura dos turistas. De acordo com os dados divulgados pelo gabinete estatístico europeu, (Eurostat) na Zona Euro e na União Europeia, o preço das habitações relativo ao arrendamento, a maior subida dos preços das casas no primeiro trimestre de 2019, face ao primeiro trimestre de 2018, foi registada na Hungria (11,3%), a República Checa com (9,4%) e Portugal em terceiro lugar com (9,2%). Nesta lógica os processos de gentrificação e do turismo alastram-se do centro das cidades para as periferias contribuindo para o desequilíbrio do mercado da habitação. Os estrangeiros que compram casa em Portugal, sem serem aplicados impostos, promovem o aumento da pressão sobre o imobiliário. A liberalização da lei do arrendamento, a chamada “Lei Cristas dos despejos” – que o governo socialista de António Costa recusou mudar – , a pressão do turismo, a especulação dos negócios leva a desproteção da população residente para dar lugar a uma nova população com mais recursos económicos.

“Daí que importa encontrar novas respostas para os problemas urbanos, a partir do terreno, das condições concretas de habitação dos cidadãos/ãs e suas famílias, em diálogo com estes e sempre atentos à importância e papel desempenhado pelo campo político” (Salat, et al, 2017).

“Percebe-se, por isso, que cada vez mais as soluções sobre política urbanística sejam servidas aos cidadãos já «prontas», poupando-lhes o incómodo da participação” (Guinote, 2008).

Em suma, qualquer que seja a perspetiva torna-se fundamental entender que tipo de política habitacional e de que forma significa ter um lugar para morar especialmente para as classes populares, com menores recursos económicos. Portugal esteve várias décadas a mobilizar o mercado como elemento fundamental na construção de políticas sociais habitacionais, procurando nestas incorporar medidas enquadradas em diretrizes europeias nas quais surge fixado o direito à habitação.

Capítulo 3

O retrato social do concelho

*«É Guimarães uma fidalga idosa
Rica e orgulhosa, em seus gentis mainéis,
Que diz ao mundo, em derredor disperso:
“Eu fui o berço do maior dos reis!”»*

Sebastião Cunha, 1875

1. Breve caracterização do concelho de Guimarães

O território do concelho de Guimarães repousa numa paisagem tipicamente minhota. Guimarães enquanto cidade histórica e sendo uma das mais importantes de Portugal, centra a sua base histórica que é considerada património cultural da humanidade desde 2001. Esta consagração assentou em critérios como a importância universal das técnicas de construção desenvolvidas na cidade durante a Idade Média.

A cidade de Guimarães é caracterizada como o berço da nacionalidade portuguesa. Para além de aí ter nascido o primeiro rei de Portugal, também é considerada a cidade onde ocorreram os acontecimentos mais marcantes relacionados com a independência de Portugal, ou seja, é uma das mais importantes cidades históricas do país. O centro histórico torna a cidade como um dos maiores centros turísticos da região, verifica-se a preservação do património e valorização do

mesmo que elevou a cidade pela nomeação da Capital Europeia da Cultura no ano de 2012 e por conseguinte a eleição da Cidade Europeia do Desporto, no ano de 2013.

O concelho de Guimarães fica localizado na região litoral mais a norte do país, o Minho, pertence à sub-região do Vale do Ave, no Distrito de Braga e integra a NUT II e NUT III Ave. É circundado pelos concelhos da Póvoa de Lanhoso, Braga, Famalicão, Vizela, concelhos da região Minho e Santo Tirso e Felgueiras.

O concelho de Guimarães, de acordo com os censos de 2011, compreende uma área de 242 Km² e uma população de 158 124 habitantes, dos quais 48,47% eram do sexo masculino e 51,52% eram do sexo feminino. Tem uma elevada densidade populacional, 656,1 hab/Km² distribuídos por 48 freguesias, das quais 17 são uniões de freguesias. Verifica-se que na última década, o concelho perdeu população relativamente a 2001, tendo em 2011 tido uma taxa de crescimento efetivo de - 0,16%. A população do concelho é relativamente jovem, sendo os idosos 19,6 por cada 100 pessoas com idade entre os 15 e os 64 anos (índice de dependência idosos) e 90,9 por cada 100 jovens com idade inferior a 15 anos (índice de envelhecimento). De acordo com os dados recolhidos nos Censos 2011, residem no concelho 21 647 pessoas com 65 anos ou mais e a residirem em situação de isolamento verificam-se 2 995 pessoas, representando 13,83% da população referente ao grupo etário.

Considerando os dados atualizados em novembro de 2017 verifica-se pela fonte (PORDATA) que existe uma variação do número médio de indivíduos em 2011, por Km² de (-0,3) relativo a 2017 que apresenta valores de (-0,5), ou seja, um valor absoluto da população residente total de 153.645 habitantes. A análise demonstrada por grupos etários relativo aos indivíduos dos 0-14 anos são de 20.374, dos 15-64 anos de 107.597 indivíduos e 25.674 com mais de 65 anos. A salientar aqui variações positivas no grupo de pessoas com mais de 65 anos e diminuição nos restantes grupos etários.



Fotografia nº 1 Largo da República do Brasil - Guimarães



Fotografia nº 2 Largo da Oliveira – Guimarães



Fotografia n° 3 Muralha de Guimarães

O centro histórico de Guimarães está ligado à formação da identidade nacional de Portugal. A cidade chamou a si mesma berço da nacionalidade. Segundo o Turismo de Portugal ilustra a evolução de certas tipologias arquitetónicas, que vêm desde a época medieval a até meados de 1980, este mesmo centro histórico encontrava-se em processo de degradação física e social. Em 1985, a Câmara Municipal criou medidas para poder gerir o processo de recuperação do centro histórico de Guimarães. De acordo com as necessidades e nesse contexto, em 1985 procedeu à primeira intervenção com a recuperação da Casa da Rua Nova, merecedora de um prémio Europa Nostra, pela qualidade na atuação do edifício. A Câmara Municipal adquiriu o edifício e reabilitou-o, servindo de incentivo para a reabilitação do centro histórico que contava no ano de 2013, com 314 edifícios reabilitados. O gabinete municipal (GTL) com o apoio do governo central e através de financiamentos internos tem estruturado um conjunto de atuações, ao nível dos edifícios e dos espaços públicos. Atualmente verifica-se uma intervenção em cerca de 90% dos espaços públicos da área intramuros (praças, largos e ruas da cidade) valorizando os espaços identitários e culturais aos seus residentes e ao turismo.

2. Freguesias urbanas objeto de estudo: Oliveira, São Paio e São Sebastião

2.1 A freguesia de Oliveira

A freguesia de Oliveira localizada na zona citadina, denominada pelo centro histórico, apresenta uma área de 69,30 h/Km² e uma população de 3.265 habitantes (dos quais 1.515 do sexo masculino e 1.750 do sexo feminino), dispõe de 1.685 alojamentos e residem 1.257 famílias (Censos 2011).

A freguesia de Oliveira é uma das três no âmbito da reforma administrativa nacional, formando uma nova freguesia denominada de União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião. Faz parte integrante da zona citadina da cidade, dominada pelo centro histórico. Nos últimos anos tem sido alvo de valorização urbanística e patrimonial integrada, que lhe valeu o título de Património Cultural da Humanidade no ano de 2001. Enquanto centro dinâmico da cidade, simultaneamente é a freguesia onde se encontram os mais emblemáticos monumentos vimaranenses. Delimitada pela freguesia de Azurém (a norte), a freguesia da Costa (a nascente e sul), a freguesia de São Paio (a poente) e a freguesia de São Sebastião (a sul).

A cidade de Guimarães contempla uma das mais belas freguesias do concelho, Oliveira, que apresenta o maior número edifícios do património histórico, assim como a maioria dos relatos e vivências históricas da cidade. Esta desenvolveu-se à volta de dois polos geradores e aglutinadores, o castelo, a colina sagrada e a colegiada, que se fundiram em 1389 por ordem de D. João I.

É à sombra do castelo e do mosteiro, que nascem os dois focos de povoamento organizados como resposta às solicitações de proteção religiosa e defensiva do burgo e das populações vizinhas. Ao longo dos séculos são edificados diferentes monumentos, praças, ruas, capelas e igrejas. De referir que na Idade Média, século XV a colegiada transformara-se num grande centro religioso, aonde afluíam imensos romeiros e peregrinos. A igreja e a praça contígua, denominada de Santa Maria, polarizavam os interesses da população urbana. Essa praça era um espaço privilegiado da sociabilidade onde conviviam, lado a lado, o sagrado e o profano. A praça de Santa Maria era palco de cerimónias religiosas, local onde se efetuavam transações comerciais e se apregoavam as obras camarárias e que, ao mesmo tempo, se apresentava como um centro de decisão política.

Esta freguesia comporta um riquíssimo património cultural edificado a referir: o Castelo Medieval; Antigos Paços do Concelho; Igreja da Colegiada Nossa Senhora da Oliveira; Padrão do

Salado; Capela de S. Miguel do Castelo; Paço dos Duques de Bragança; Muralha (resquícios) e Cruzeiro de Nossa Senhora da Guia (Monumentos Nacionais); Capela de Santa Cruz; Casa dos Lobos Machado (Imóveis de Interesse Público); Casa das Rótulas (Imóvel de Interesse Municipal). Chafariz do Carmo, Casa dos Laranjais, Tribunal, Posto Turismo, Convento de Santa Clara (edifício da Câmara Municipal).

Patenteia várias capelas e igrejas ligadas ao culto religioso e distribuídas por diferentes zonas da freguesia de Oliveira, locais religiosos que ainda hoje são venerados pelos habitantes, a referir a capela de Santo António e Nossa Senhora da Guia, Oráculo do Senhor dos Desamparados, Oratório de Nossa Senhora de Fátima, Igreja de S. Dâmaso e do Carmo.

Considerado Património Cultural da Humanidade, reconhecido pela Unesco no ano de 2001, os habitantes e visitantes circulam nesta freguesia pelas ruas de acesso a todo o património destacando-se a rua de Santa Maria, Egas Moniz, Arcela e Rainha D. Maria II, Praça de São Tiago, Largo da Oliveira, assim como diversos monumentos evocativos de referir a estátua da Mumadona, D. Afonso Henriques, Martins Sarmento, Alberto Sampaio, João Franco e Gil Vicente.

A freguesia apresenta um dinamismo exclusivo e para além da sua história e das suas vivências ao longo dos tempos identifica-se pelas suas festividades e eventos. A referir o dia da elevação a Cidade e da Freguesia (22 de junho), dia da Batalha de São Mamede (24 de junho) e Festas Nicolinas (novembro e dezembro).

Em Guimarães há uma grande tradição na criação de artesanato. O comércio disponibiliza peças tradicionais e industriais confeccionadas pelos vimaranenses. A “Cantarinha dos Namorados” é uma das peças que simboliza a grande riqueza criativa que começou como atividade secundária dos criadores e hoje representa uma verdadeira indústria.

Estão centrados os principais serviços e equipamentos nesta freguesia, a destacar a Câmara Municipal, o Tribunal, o Tribunal da Relação, a Segurança Social, o Posto de Turismo, o Estabelecimento Prisional, o Museu Alberto Sampaio, a Biblioteca e Arquivo Municipal Alfredo Pimenta, uma escola EB1 e uma Escola Secundária e o Instituto de Emprego e Formação Profissional.

2.2.A freguesia de São Paio

Esta freguesia de São Paio faz parte integrante da reforma administrativa na designação da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião. Localiza-se na parte noroeste da

cidade, integra o núcleo urbano de Guimarães e parte do centro histórico. É delimitada pelas freguesias de São Sebastião, Oliveira do Castelo, Creixomil, Azurém e Fermentões. A freguesia de São Paio apresenta dados relativos aos últimos censos, com uma área de 45,43h/Km² e uma população de 2.896 habitantes (dos quais 1.325 do sexo masculino e 1.751 do sexo feminino), dispõe de 1.456 alojamento e residem nesta freguesia 1.153 famílias.

O Tournal, local de destaque na localidade, apresenta um chafariz quinhentista e é considerado um espaço urbano de confluência da população vimaranense desde há vários séculos. O edificado é caracterizado por várias habitações que são designadas de “frente pombalina”.

Apreciamos nesta freguesia vários templos dos quais a igreja do convento de S. Domingos destacada pela sua arquitetura. As origens da igreja de S. Domingos remontam à construção do primeiro mosteiro dominicano em Guimarães, erigido entre 1271 e 1278. Na rua de Paio Galvão encontra-se o museu Martins Sarmiento construído em 1889, galeria que serve atualmente de museu arqueológico, que se estende para o claustro do Convento. A rua, D. João I, apresenta casas antigas com balaustradas em madeira e fachadas seiscentistas. Também digno de registo de arquitetura civil brasonada é a Casa do Proposto e seu jardim, de planta em L, que nos inícios do século XVIII ganha a configuração atual. Destaca-se nesta localidade a Capela de Santa Luzia, da época seiscentista.

É uma freguesia mais urbana, com tipologias modernas como o edifício do antigo mercado municipal, onde funciona hoje a Plataforma das Artes e o Centro de Artes Internacional José de Guimarães, com uma retrospectiva da obra deste conceituado artista, natural da cidade. Nas últimas décadas, esta zona urbana foi perdendo população, tendo-se instalado variados equipamentos sociais e comerciais, nomeadamente instituições bancárias e hotéis.

2.3 São Sebastião

Das três freguesias aqui identificadas, São Sebastião é a freguesia com menos habitantes e menor em território, apresenta uma área de 40,75h/Km² e uma população de 1.976 habitantes, sendo 905 do sexo masculino e 1.071 do sexo feminino. Verifica-se um número total de 1.033 alojamentos e um número de 773 famílias (Censos 2011).

É a mais meridional das freguesias que formam o núcleo urbano da cidade de Guimarães. É delimitada pelas freguesias de São Paio, Oliveira do Castelo, Creixomil, Urgez e

Costa. Nesse espaço urbano localizam-se várias unidades fabris desativadas, como a zona de Couros fortemente ligada à indústria. A prática exercida nesta localidade desde a Idade Média foram os curtumes. Esta zona foi recentemente alvo de importantes intervenções de requalificação urbana.

Esta freguesia tem espaços públicos de grande impacto artístico e visual como o denominado Campo da Feira, onde se localiza a cenográfica igreja setecentista dos Santos Passos, projeto executado pelo arquiteto bracarense André Soares. Destaca-se ainda, o Convento de São Francisco cuja capela-mor foi edificada com o apoio da primeira duquesa de Bragança D. Constança de Noronha. Ao lado desta instituição monástica situa-se a Capela da Venerável Ordem Terceira de São Francisco (século XVIII). Acrescenta-se ainda no Tournal, onde encontramos a neoclássica Basílica de São Pedro, cujas obras se arrastaram ao longo dos séculos XVIII e XIX e ainda a Casa do Fidalgo do Tournal, uma exemplar habitação brasonada setecentista.

Verifica-se o registo da existência nesta freguesia do Convento da Madre de Deus que foi fundado em 1681, por Catarina das Chagas. Mais tarde, em 1918 instala-se neste espaço o Centro Juvenil de São José. Atualmente, o interior da igreja está decorado com um retábulo-mor oitocentista, por dois altares laterais datados de 1739 e deslocados do extinto Convento de Santa Clara de Guimarães e por seis painéis de azulejos figurativos (século XVIII).

Em matéria de tradição e de prática de atividade ligada à manufatura de peles, esta localidade designada por Couros foi durante muitos anos o 2º polo de indústria dos curtumes em Portugal. Esta área geográfica manifesta uma singularidade muito característica ligada ao património, atualmente os edifícios das antigas fabricas de curtumes estão reativados com novas funcionalidades relacionadas ao ensino e à investigação. A zona de couros, lugar de interesse turístico com a envolvimento do rio de Couros, com destaque da existência dos tanques, das poças, dos pelames, dos lagares, das vielas, ruas e prédios que “escondem testemunhos das rotinas de trabalho e soluções arquitetónicas improvisadas para aproveitar recursos naturais como a água e a exposição solar, e toda a organização produtiva exigida pela transformação das peles que faziam desta atividade ‘uma industria de segredos’”(Pinto, 2012).

Esta freguesia destaca-se pela singularidade da história ligada à indústria dos curtumes e que hoje é reconhecida e classificada pela proximidade ao centro histórico, notado pela Unesco, Património Cultural da Humanidade.

3. A habitação nas freguesias: principais indicadores e problemas

O concelho de Guimarães é o quinto mais populoso da região norte de Portugal, sendo que dos cinco primeiros apenas este e o Porto apresentam uma variação populacional negativa no período entre 2001 e 2011, de acordo com registos do INE. Em junho de 2014, o estudo de Pedro Faria apresenta dados relativos às freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião que caracterizam demograficamente em especial o centro histórico, com abrangência das três freguesias.

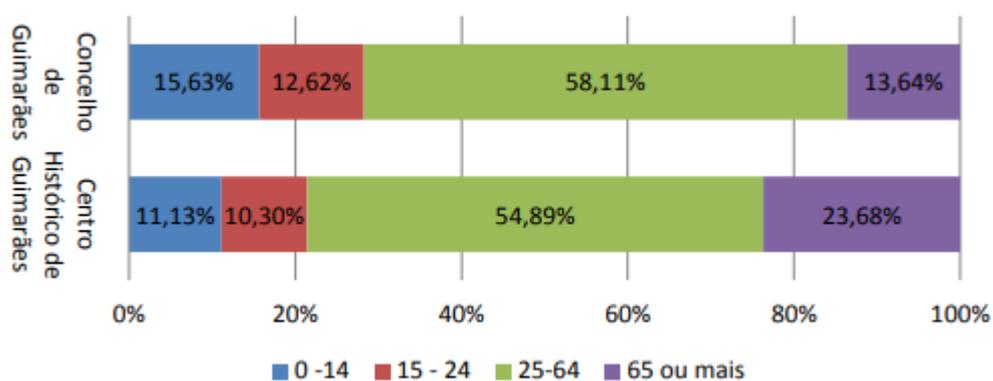


Figura nº 2 - Distribuição da população do Centro Histórico e do Concelho de Guimarães por faixas etárias

A tendência de envelhecimento da população residente nesta localidade entre 2001 e 2011 de pessoas com idade igual ou superior a 65 anos e redução dos restantes grupos etários, a destacar os jovens até à idade de 24 anos e a desertificação do centro histórico, são dois fenómenos existentes.

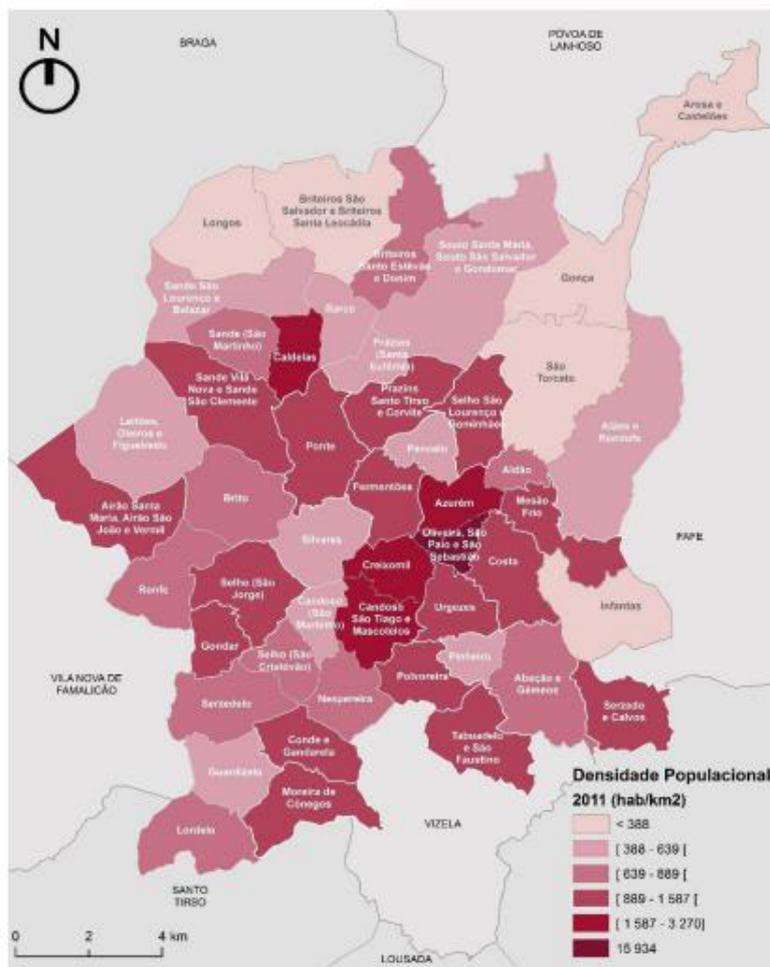


Figura nº3 - Densidade Populacional por freguesia do concelho de Guimarães em 2011

(Fonte: Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – julho 2016)

Os dados censitários de 2011 demonstram que as freguesias de Azurém, Creixomil, Ponte e a União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião são as que apresentam maior crescimento da população residente entre 2001 e 2011. A União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião registaram nos últimos dados a maior densidade populacional do concelho de Guimarães, com cerca de 15.934 habitantes por km².

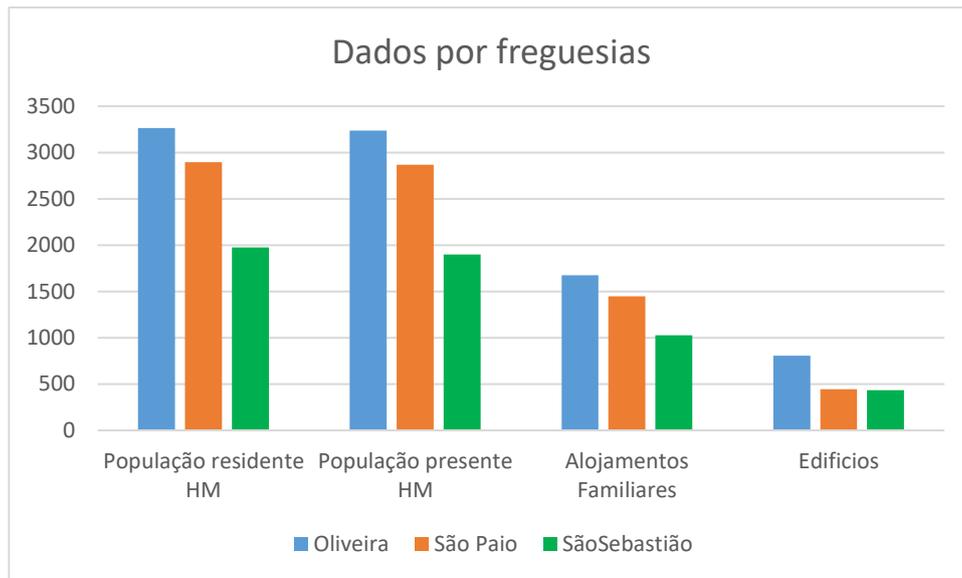


Figura nº4 Número de residentes, número de população presente, número de alojamentos familiares e número de edifícios

Fonte: INE - Censos 2011

De acordo com o último documento do PDM (CMG) o sistema urbano do concelho de Guimarães estrutura-se em quatro níveis de aglomeração, correspondendo a um conjunto de relações funcionais e espaciais que fundamentam a sua organização, suporte e comportamento. As quatro zonas de aglomeração são: a) Zona A: Correspondente à área da cidade de Guimarães (União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião) abrangendo, não só o seu perímetro administrativo, incluindo a freguesia de Creixomil, mas também (total ou parcialmente) as freguesias contíguas de Azurém, Fermentões, Mesão Frio, Costa, Urgeztes e Silvares.

Esta classificação socioeconómica do território permite definir os maiores riscos de exclusão social, que se interligam com uma população envelhecida e deslocada na sua concentração territorial dos âmbitos geográficos assinalados e outro desafio importante, aparece unido às dificuldades da inclusão da mulher no mercado do trabalho nos âmbitos mais urbanos, revelando problemas de equidade do género, gerados pelo peso do sector secundário na economia local. Acresce-se a importância de considerar que a pobreza é uma forma de exclusão social, mas que a exclusão social pode não implicar necessariamente formas de pobreza, como exemplo os idosos excluídos da sociedade e os problemas de preconceitos com minorias (Bruto da Costa, 2008).

A este propósito Ribeiro (2017), coloca a questão

“Serão as desigualdades decorrentes do modo como o capitalismo se institui a posse dos meios de produção e a distribuição da riqueza, das quais emerge a contradição maior (e insanável) entre o carácter social da produção e o carácter privado da apropriação...?”

Grande parte dos investigadores ligados aos estudos sobre as carências habitacionais em Portugal a destacar Guerra (2018), que manifesta a opinião sobre o quanto difícil é fazer a sua estimativa face à sua diversidade e à inexistência de elementos de informação de base suficientes para este tipo de estudos. A identificação das necessidades ao nível da habitação levanta uma grande multiplicidade de problemas que ocorre da conceção de necessidades habitacionais, do conceito de “casa” até necessidades que advêm da ausência de abrigo. Como afirma a autora,

“Acrescente-se que a tradicional dicotomia entre as necessidades quantitativas e as necessidades qualitativas arrasta consigo uma importante discussão sobre os diferentes modos de vida, tipos de família, fases do ciclo de vida que vão exigindo face ao habitat também uma grande diversidade de necessidades” (Guerra, 2009).

No concelho de Guimarães, a concentração de população verifica-se na zona urbana da cidade, nas principais vilas e em algumas freguesias do concelho com maior densidade populacional. Importa referir que no PDM da Câmara Municipal de Guimarães verificam-se no concelho dados, registos e valores relativos à habitação, no sentido da existência de proliferação da urbanização difusa de baixa densidade (habitação uni ou bifamiliar) e de edifícios industriais. Há uma estreita relação entre as funções: residência e de atividades profissionais (casa/trabalho), principalmente as de origens mais industriais. Nos últimos anos, a interdependência destas duas funções, associadas aos equipamentos de utilização coletiva, é mais evidente nos principais polos: área urbana da cidade, com a exceção do Centro Histórico, bem como em outras zonas relevantes como Ponte, Selho S. Jorge, Pevidém, Caldelas, Brito, Ronfe e Lordelo.

Nas freguesias urbanas do concelho de Guimarães, como noutras localidades, constata-se a existência de carências habitacionais, tanto quantitativas, como qualitativas. Partindo deste pressuposto e sabendo que as ciências sociais e humanas têm desenvolvido vários estudos no contexto do espaço urbano com vista a elaborar orientações para as políticas públicas enquadradas nos modelos dos países do norte da Europa,

“por uma política de solos anti-especulativa e implementação de regras de gestão, distribuição e atribuição de alojamento, estipulando contenção nos montantes das rendas de casas disponibilizados por senhorios privados” (Salat et al 2017).

E acresce a opinião de Serra (2002), no sentido em que a habitação é um espaço de reprodução humana, na perspetiva de força de trabalho e na reprodução das relações sociais e também económicas, implícito ao modelo de sociedade que vigora. Face à complexidade da sociedade atual os fenómenos de segregação sócio espacial tem por base o fator idade, o rendimento, o lugar de procedência (migração) e podem reconduzir-se através de distintos meios. De entre os mais estratégicos destacam-se as políticas de habitação que garantam a diversidade tipológica e as políticas urbanísticas que favoreçam a acessibilidade aos serviços e equipamentos para o conjunto dos cidadãos.

“(…) é que, através da segregação sócio espacial, a classe alta controla e produz o espaço urbano, de acordo com seus interesses. Assim, “trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social. Evidentemente esse espaço produzido é, ele próprio, social. Só o social pode constranger ou condicionar o social” (Villaça, 2000).

No âmbito do diagnóstico da Agenda 21 Local de Guimarães, a metodologia aplicada justifica-se pela pertinência que as condições sociais da população vimaranense tem no caminho da sustentabilidade concelhia, identificando-se territorialmente a forma como se inscrevem a coesão e/ou exclusão social. Desta forma, os aspetos de maior importância em função das suas tendências e das dinâmicas geradas são os relacionados com a inclusão social e a degradação urbana da população residente.

Sabemos que onde se centra maior número de população residente é nas cidades e Guimarães não será exceção. Face aos censos de 2011 a cidade de Guimarães alberga 53.249 habitantes, representa (33,7%) da população residente no concelho que comparativamente com os dados de 2001, a cidade registou um acréscimo de 2.649 novos habitantes (Censos, 2011).

O centro histórico da cidade de Guimarães, composto por várias freguesias, concentra um índice elevado de envelhecimento de 151,3% na freguesia de Oliveira, 289,9% na freguesia de São Paio e 255,3% na freguesia de São Sebastião, de acordo com dados dos últimos censos. Importa referir a falta de condições habitacionais da população residente e a degradação dos edifícios. Que

por sua vez ao serem reabilitados são transformados em edifícios comerciais e não habitacionais, verificando-se um avanço do setor terciário em substituição da função habitacional (Estratégia Local de Habitação de Guimarães) ².

A acrescentar será necessário chamar a atenção sobre o fenómeno da imigração. A centralidade urbana de Guimarães e o seu dinamismo convertem a cidade num foco de atração imigratória. A imigração não só constitui uma fonte de riqueza ao ocupar novos nichos da actividade económica, como também de diversidade e enriquecimento cultural (Plano Estratégico para as Migrações 2015-2020).

Segundo os dados da população imigrante no concelho de Guimarães no ano de 2018 encontravam-se a residir com estatuto legal em Guimarães de 1801 estrangeiros, dos quais 861 homens e 940 mulheres de diferentes nacionalidades. No Norte do país apresentam-se dados de 59.657 residentes no mesmo ano e no país 477.472 residentes estrangeiros (PORDATA).

Os fluxos migratórios quando não são acompanhados de medidas que garantam a plena integração social e económica dos novos cidadãos, ocasionalmente, com culturas e valores diferentes dos da povoação de acolhimento, podem originar-se focos de exclusão e marginalização social (Estabilidade Coesão Social IV) ³

² ELH – Estratégia local de habitação setembro ´19 Câmara Municipal de Guimarães.

³ Estabilidade Coesão Social IV – Para uma cidade mais justa – Agenda 21 Câmara Municipal de Guimarães.

Capítulo 4

Um território em mudança urbana: entre os recém-chegados e os despejados

1. Uma cidade com história: uma caracterização sociodemográfica e habitacional

Guimarães, concelho localizado no noroeste de Portugal continental, na região do Minho, distrito de Braga e pertencente à sub-região, (NUT III)⁴ do Ave. Estende-se por uma área de 240.955 Km², com uma área administrativa composta por 48 freguesias e uniões de freguesias. O concelho é densamente povoado, com uma população residente de 153.645 habitantes (INE, 2017). Caracteriza-se por ter um centro de pequenas dimensões e uma periferia com intensa urbanização e industrialização difusa.

Relativamente à distribuição da população residente no território do concelho de Guimarães a freguesia de Creixomil é a que se encontra com maior número de habitantes, 9.641 e a freguesia da Costa com um crescimento populacional elevado de (49,4%) sendo a taxa mais elevada no concelho nos períodos de 2001 e de 2011. O maior crescimento demográfico no mesmo período cabe à agregação das freguesias da união de freguesias de Prazins Santo Tirso e Corvite, com uma taxa de (127,7%) (Censos, 2011).

As áreas geográficas com mais população no concelho e mais densamente povoadas destacam-se para as freguesias de Azurém, união das freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, Ponte, Selho são Jorge, Caldelas, Fermentões, Urgezes e Costa, apresentando uma população superior a 5.000 habitantes (Censos, 2011). Verificando-se um contínuo crescimento populacional, à exceção da união das freguesias de oliveira, são paio e são sebastião.

O território e a cidade caracterizam-se por ter uma rede viária e urbanização dispersa e um centro com um peso relativo na dinâmica diária da população. A maioria da população reside na cidade com 53.249 habitantes, que representa 33,7% da população concelhia. As freguesias centrais da cidade de Guimarães, registaram uma taxa de variação populacional negativa de (-12,7%), no entanto apresentou a maior densidade populacional do território, a referir 5.250 habitantes/ Km² (Censos, 2011).

⁴ Nomenclatura de unidade territorial III

2. A situação da habitação em Guimarães: principais características e tendências

O fenómeno da proliferação do aluguer tem-se verificado em várias cidades do mundo, não sendo Portugal imune a ele. O tema é alvo de discussão e debate público, assiste-se a um circuito de vastas notícias sobre a necessidade de uma política de habitação enquadrada nas necessidades da população.

Face aos dados do PEH⁵ em 2008 relativamente aos problemas habitacionais em Portugal, estimou-se no nosso país valores elevados, relacionados com a carência da habitação e com relação direta com a pobreza. Neste sentido verificou-se nesta época que Portugal apresentava aproximadamente 2.000.000 de pessoas em situação de pobreza. E de acordo com o relatório do PEH, 8.000.000 famílias a viver com rendimentos inferiores a 60% do rendimento médio, assim como a viver em situação de forte privação, cerca de 200.000 famílias. É de registar cerca de 5.000 pessoas que se encontravam numa situação de sem abrigo, especialmente nos grandes centros nomeadamente em Lisboa e no Porto (IHRU 2007).

Mota (2012) refere que a crise em Portugal verificada no ano de 2008 foi um desdobramento da crise financeira a nível internacional, que se verificou na falência do tradicional banco de investimento estadunidense Lehman Brothers, que estava no mercado financeiro desde 1950, nos Estados Unidos. Refletindo os efeitos no mercado imobiliário norte-americano, com indicadores da “crise dos subprimes⁶”, criada pelo mercado financeiro, levando a uma crise “bolha”.

Relacionado com o tema do imobiliário, os grandes centros de Portugal registaram no ano de 2010 cerca de 16.000 pessoas inscritas nos serviços de apoio à procura de habitação social da câmara municipal de Lisboa e Porto. Nos restantes municípios do país cerca de 40.000 mil pessoas inscritas, na mesma situação e a viverem em péssimas condições habitacionais os dados apontam para 6.516 pessoas especificamente de etnia cigana. Importa referir a situação dos imigrantes com um número de 11.540 pessoas que viviam em hotéis e outros tipos de alojamentos idênticos (Mota, 2012). É importante considerar que a exclusão social não pode implicar necessariamente a situação de pobreza por situações de exclusão social e por posições relacionadas com preconceitos contra minorias (Bruto da Costa, 2008).

⁵ Cf. www.ihru.pt

⁶ Crise financeira desencadeada em julho de 2007, motivada pela concessão desenfreada de créditos imobiliários

⁷ Procura elevada de imóveis

De acordo com a observação efetuada nos estudos de Costa e Caldas (2013), sabemos que Portugal apresenta uma situação de crise financeira desde 2008, a austeridade é formalmente introduzida no nosso país. Inicia-se um processo de acordo com as necessidades de recuperação e estabilidade, é implementado o PEC - “Programa de Estabilidade e Crescimento”, processo que sofreu várias alterações e propostas para a Assembleia da República, levando à introdução da medida do FMI - “Fundo Monetário Internacional “celebrada com a União Europeia, em maio de 2011. Esta medida traduziu sérias orientações que deu origem no designado e conhecido documento “Memorando da Troika”, provocando a medida de contenção do défice e do controlo da dívida pública, a destacar segundo Caldas (2013): (i) Redução dos encargos salariais da administração pública e dos sistemas públicos de pensão; (ii) Redução de despesas de financiamento do Estado e das prestações sociais; (iii) Congelamento do investimento público; (iv) Redução das transferências do Estado para o setor empresarial e racionalização da rede de prestações de serviços públicos; (v) Redução dos benefícios fiscais; (vi) Aumento das taxas de impostos (diretos e indiretos), criação de sobretaxas e de impostos extraordinários; (vii) Aceleração dos programas de privatização.

Importa referir que os efeitos da crise mundial a nível da economia das sociedades capitalistas, é severa reproduzindo-se numa crise social. Bresser Pereira (2010) nos seus estudos apresenta dados sobre o número elevado de desempregados, que no final de 2009 passam de 20 milhões para 50 milhões e que o número de pessoas desnutridas a nível mundial, superou um bilhão pela primeira vez em 2009. Perante os efeitos da crise em Portugal e face ao contexto atual, é pertinente focar as questões sobre o mercado da habitação e sobre quem procura um local para habitar.

“(…) o Estado passa de um agente regulador direto para um Estado subsidiário, que incentiva a mercantilização de um direito fundamental como é o da moradia, dando total liberdade ao mercado privado para ditar as regras do jogo nesta seara.” (Salat, *et al*/2014)

“A degradação urbana consiste, pois, num processo complexo e abrangente de sucessivas ruturas face a padrões correntes de qualidade urbana, que pode afetar tanto o centro como as periferias das cidades e que se manifesta através de uma grande diversidade de fatores económicos, sociais, funcionais e espaciais.” (Ribeiro, 2005)

Contudo a existência dos diferentes tipos de mercado habitacional, mercado de arrendamento e mercado de habitação própria condicionam a oferta e a procura de pessoas à procura de habitação. Entende-se que as necessidades, interesses ou condições das pessoas são também diferentes, segundo Villaça (2000) “trata-se, portanto, de um caso de efeito do espaço sobre o social”. As necessidades habitacionais sentidas nos últimos anos em Portugal, não tem sido alvo de respostas adequadas e eficientes ao nível da promoção e execução das políticas habitacionais.

Considerando agora a situação em termos de edificado, Guimarães apresenta-se com um número de 43.928 edifícios, na análise dos últimos censos e um acréscimo comparativamente aos censos de 2001 de (12,9%), mais 5.016 edifícios. No concelho 93,3% dos edifícios destinam-se exclusivamente à função residencial, entre 2001 e 2011 foram criados 8.876 novos alojamentos, que representa um acréscimo de (15,3%), superior ao da região Norte (14,7%) e inferior às taxas alcançadas a nível nacional (16,3%) assim como na região do Ave (15,9%), conforme se verifica no quadro seguinte: (2018, REOT, CMG)⁸, (ELH, 2019)⁹.

Um dado a considerar de acordo com as estimativas do INE, em 2017 Guimarães passou a contar com 68.071 alojamentos familiares clássicos.

Unidade territorial	Nº de alojamentos		Taxa de variação (%)	Densidade
	2001	2011	2001-2011	2011
Portugal	5054922	5878756	16,3	64
Norte	1613781	1850890	14,7	87
Ave	191289	221634	15,9	178
Guimarães	57914	66790	15,3	277

Quadro 2. Alojamento em Guimarães e região norte

3. Atraídos pela cidade berço: origens e perfil dos novos residentes

Em Portugal existe um desafio demográfico que é reconhecido pelo Governo. A definição do programa de Estado canaliza diferentes estratégias na área das migrações, no que concerne à

⁸ Relatório do Estado do Ordenamento do Território, dados publicados em Câmara Municipal de Guimarães em 2018

⁹ Estratégia local de habitação, setembro 2019, CMG, Casfig, 1º Direito (documento não publicado).

promoção de atrair imigrantes através de canais legais, pelo desenvolvimento de medidas interculturais e por forma a fomentar a integração dos imigrantes na nossa sociedade. De acordo com a Lei n.º 102/2017, de 28 de agosto, que:

Procedeu à quinta alteração à Lei n.º 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional (Lei de Estrangeiros) e transpôs as Diretivas 2014/36/UE, de 26 de fevereiro (regime de entrada e permanência de trabalhadores sazonais), 2014/66/UE, de 15 de maio (regime de entrada e permanência de trabalhadores transferidos dentro de uma empresa ou grupo de empresas) e 2016/801/UE, de 11 de maio (regime de entrada e residência de investigadores, estudantes do ensino superior e secundário, estagiários e voluntários), bem como introduziu novos regimes na concessão de vistos e autorizações de residência (Decreto regulamentar nº9/2018).

Este decreto altera a regulamentação do regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de cidadãos estrangeiros do território nacional, traduzida na nova Lei a vigorar desde outubro de 2018. A obtenção de vistos e autorizações de residência está facilitada para os imigrantes que venham especializar-se no ensino superior e profissional português, assim como a atração de mais empreendedores e trabalhadores sazonais.

Assiste-se a um fluxo muito elevado de entrada de estrangeiros em Portugal. De acordo com os dados, censos (2011) 394.496 pessoas são de outras nacionalidades que não a portuguesa. A região de Lisboa centra mais de metade dos estrangeiros residentes em Portugal (51,6%), seguindo-se as regiões do Norte, Centro e Algarve com uma taxa aproximada de 13%, com menor taxa de residentes estrangeiros, as regiões dos Açores e Madeira. Corresponde a taxa de 1,3% do total da população à região do Norte de Portugal.

Podemos verificar no quadro seguinte a apresentação de dados (PORDATA) comparativamente os anos de 2016 e 2018, relativo à entrada e permanência de estrangeiros no nosso país, partindo da análise a nível nacional, região Norte e o concelho de Guimarães:

	Total		Homens		Mulheres	
	Nº/ ano 2016	Nº/ano 2018	Nº/ ano 2016	Nº/ano 2018	Nº/ ano 2016	Nº/ano 2018
Portugal	392.962	477.472	190.846	236.233	202.123	241.239
Norte	44.447	59.657	20.462	27.836	23.985	31.821
Guimarães	1.407	1.801	662	861	745	940

Verifica-se um aumento significativo nos últimos anos de população imigrante no país, salientando a particularidade da análise no concelho de Guimarães. Do total de imigrantes residentes em Guimarães, 36% são de nacionalidade brasileira, 18,5% oriundos dos países da Ásia e 15,5% provenientes dos países do continente Africano (CMG, 2018)¹⁰.

De acordo com o Observatório das Migrações, o número de vistos por motivo de entrada de pessoas a estudar tende a aumentar, registe-se a internacionalização verificada no ensino superior português, que no ano letivo de 2016-2017 acolheu cerca de 42 mil estudantes estrangeiros (as) de 179 nacionalidades diferentes. A referir que 12% dos estudantes no ensino superior no ano letivo de 2016/ 2017 eram estrangeiros ¹¹.

4. Uma cidade sobre pressão: a situação no centro de Guimarães

Passando agora à apresentação dos dados referente à movimentação da população pressupõe um alerta sobre diferentes dimensões.

Segundo a estratégia local para a habitação de Guimarães, o que se verifica atualmente é uma “elevada atração turística e comercial do centro histórico da cidade que reforça a ideia de que essa preservação constitui uma medida de sucesso para o desenvolvimento desse local. No entanto, existe um fenómeno de abandono populacional jovem e consequentemente o envelhecimento da população residente, que ameaça a perenidade deste local, ou pelo menos a sua sustentabilidade no médio prazo (ELH, 2019)¹²”.

A análise estatística que se segue foi efetuada numa recolha de dados relativa a 4 anos nos períodos compreendidos entre os anos 2015, 2016, 2017 e 2018. Estes dados foram recolhidos na autarquia local, união de freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, freguesias localizadas no centro da cidade de Guimarães. Os dados recolhidos, biográficos são relativos a pessoas oriundos de diferentes continentes e países, com nacionalidades diferentes, com vista à

¹⁰ Relatório Estatístico Anual: Indicadores de Integração de Imigrantes. Disponível em <http://www.om.acm.gov.pt>

¹¹ Idem

¹² Idem

regularização de estatuto legal, com os serviços estrangeiros e fronteiras (SEF). Foi utilizado os documentos de identificação pessoal, passaporte e análise do documento emitido pelos serviços administrativos da entidade competente, junta de freguesia. Na análise dos documentos (passaporte e atestado de residência) procedeu-se á recolha dos seguintes dados: nome, sexo, data de nascimento, naturalidade e local de residência.

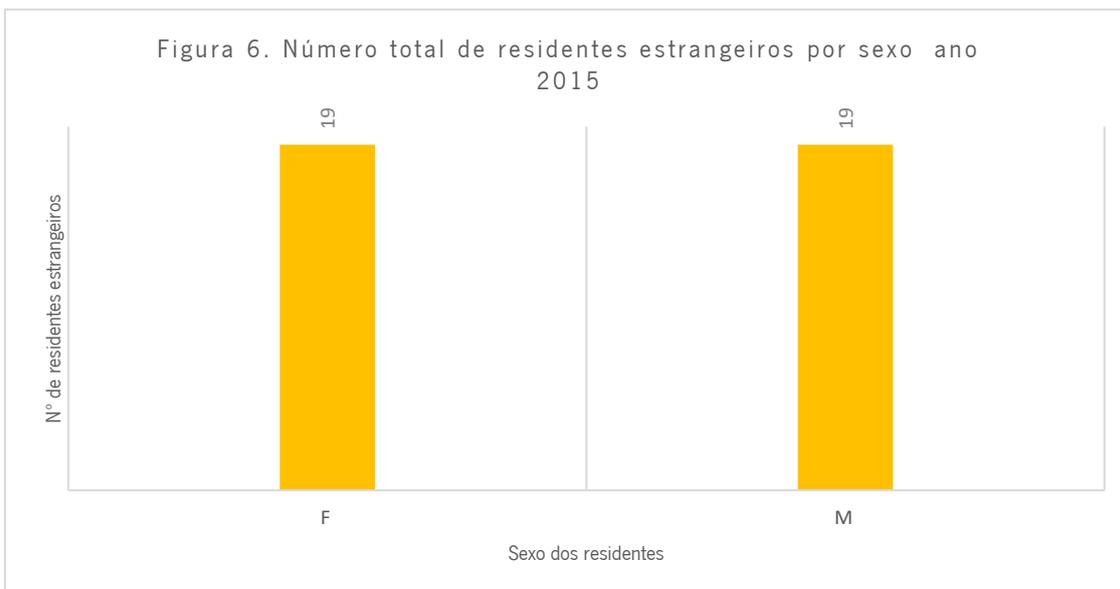
Distribuídos pelas três freguesias do concelho de Guimarães, nomeadamente a freguesia de Oliveira, São Paio e São Sebastião podemos conforme o quadro perceber que foram analisados um total de 434 documentos, (atestados emitidos) pelos serviços da junta de freguesia.

O registo de dados reporta aos anos de 2015, 2016, 2017 e 2018, referente aos pedidos de atestados para confirmação de morada, para fins de instrução de processo com os serviços estrangeiros e fronteiras (SEF).



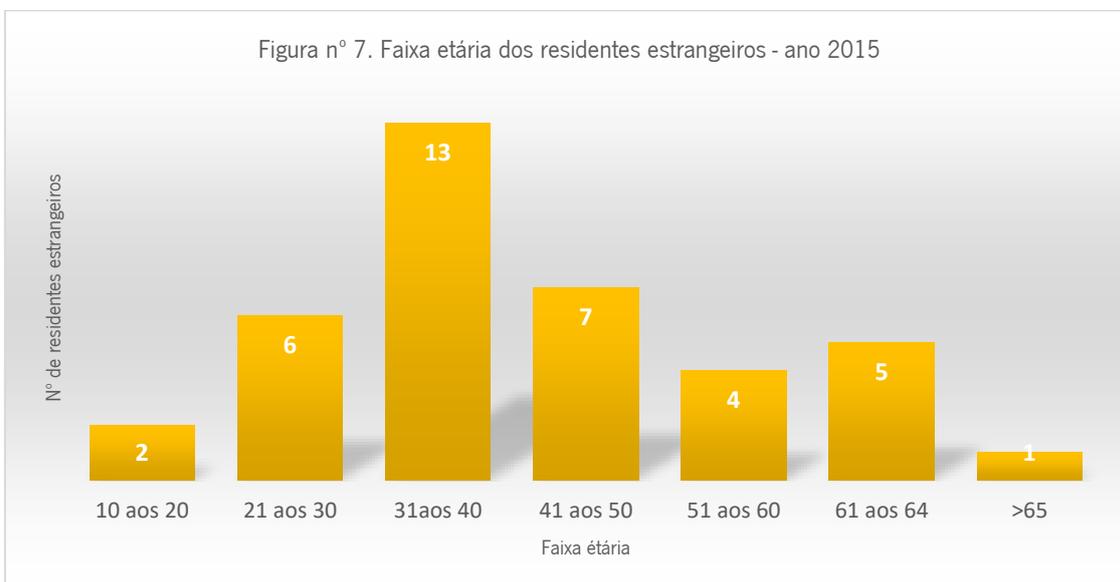
Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

Como é possível analisar na figura 1. Confirmação de residência a estrangeiros, verificou-se que no ano de 2015 foram emitidos 38 documentos, atestados de confirmação de residência a pessoas estrangeiras, no ano de 2016 foram emitidos 76 documentos, no ano de 2018 foram emitidos 131 documentos e no ano de 2018 foram emitidos 189 documentos para a mesma finalidade, o que representa um crescimento explosivo de quase 500%. A emissão do documento representa a permanência da pessoa estrangeira, albergada nas freguesias em objeto de estudo da cidade de Guimarães, nomeadamente a freguesia de Oliveira, São Paio e São Sebastião.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

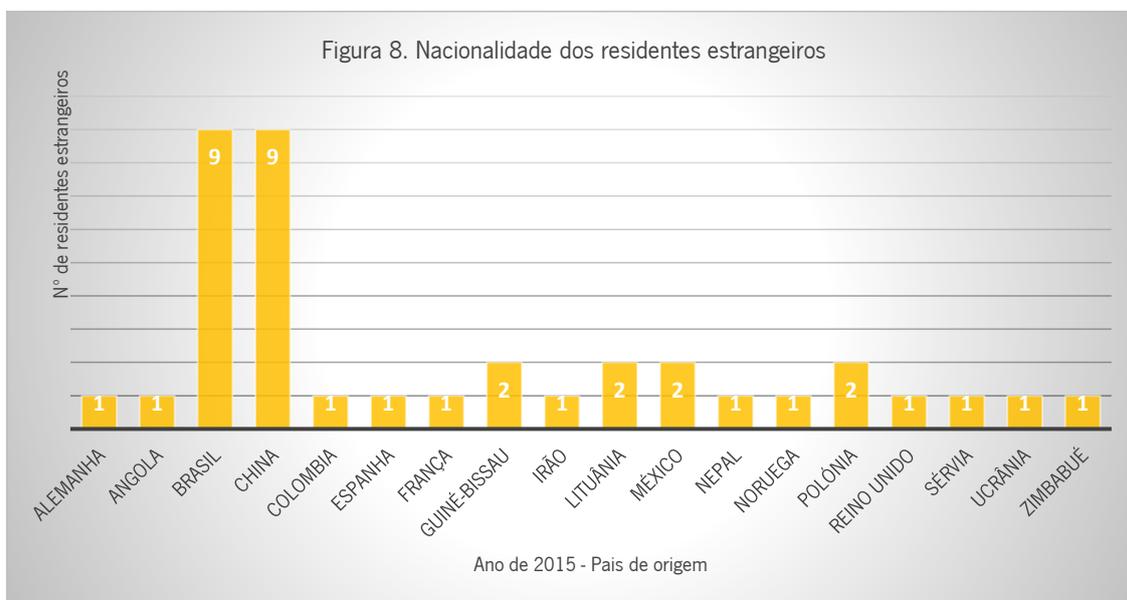
A figura 2 número total de residentes estrangeiros reporta ao ano de 2015, com um total de 38 pedidos de emissão de atestados por confirmação de residência, 19 elementos são do sexo feminino e 19 elementos são do sexo masculino.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

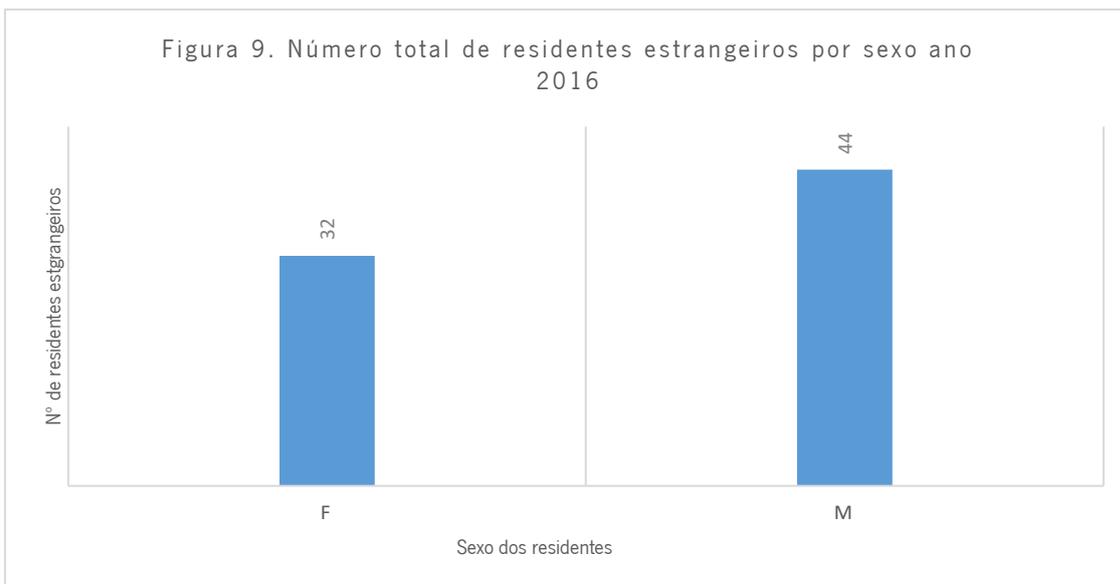
Como mostra a figura 3. Faixa etária dos residentes estrangeiros, no ano de 2015, a grande maioria dos estrangeiros, cerca de 13 pessoas, tem idades compreendidas entre os 31 e os 40 anos de idade. Sendo que um residente tem mais de 65 anos, cinco estrangeiros têm entre

os 61 e os 64 anos de idade, quatro estrangeiros têm entre os 51 e os 60 anos, sete residentes estrangeiros, têm entre os 41 e os 50 anos. As faixas etárias dos mais jovens são compreendidas entre os 21 e os 30 anos com seis elementos e compreendidas entre os 10 anos e os 20 anos, com dois elementos estrangeiros.



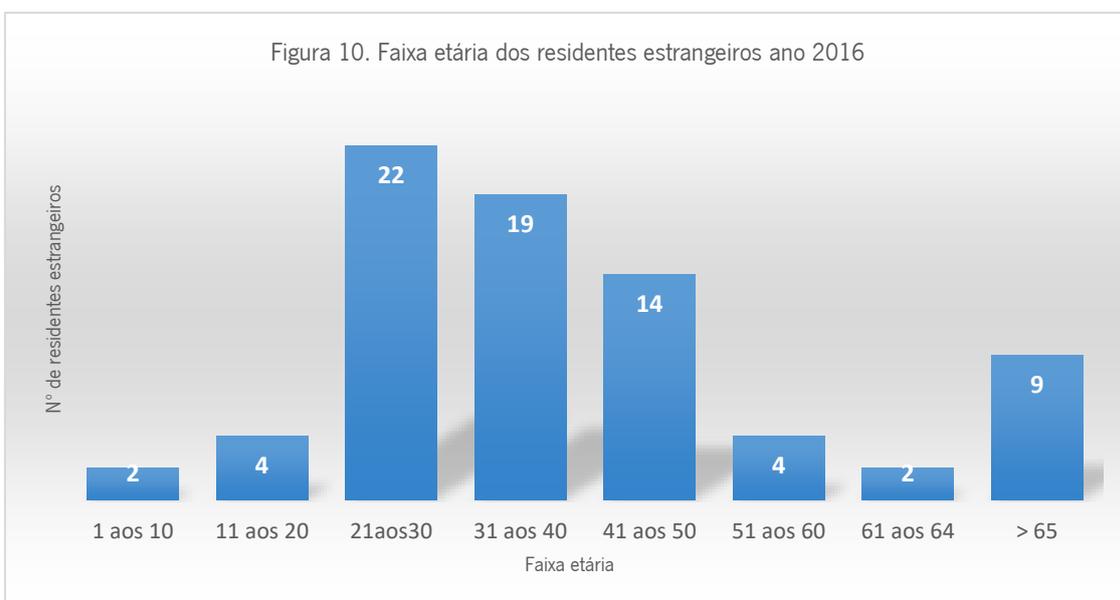
Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

A figura nº 4. Nacionalidade dos residentes estrangeiros, é possível verificar os dados referentes ao ano 2015 relativa à população estrangeira que solicitou o pedido de confirmação de residência nesse ano, pelo documento atestado de residência. Do total de 38 documentos é possível verificar as diferentes nacionalidades dos residentes estrangeiros. Como tal verifica-se um número mais elevado de residentes oriundos de países do Brasil e China, com nove estrangeiros cada. Dois elementos, oriundos dos países da Guiné-Bissau, Lituânia, México, Polónia e com um elemento, são oriundos de países como a Alemanha, Angola, Colômbia, Espanha, França, Irão, Nepal, Noruega, Reino Unido, Sérvia, Ucrânia e Zimbabué.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

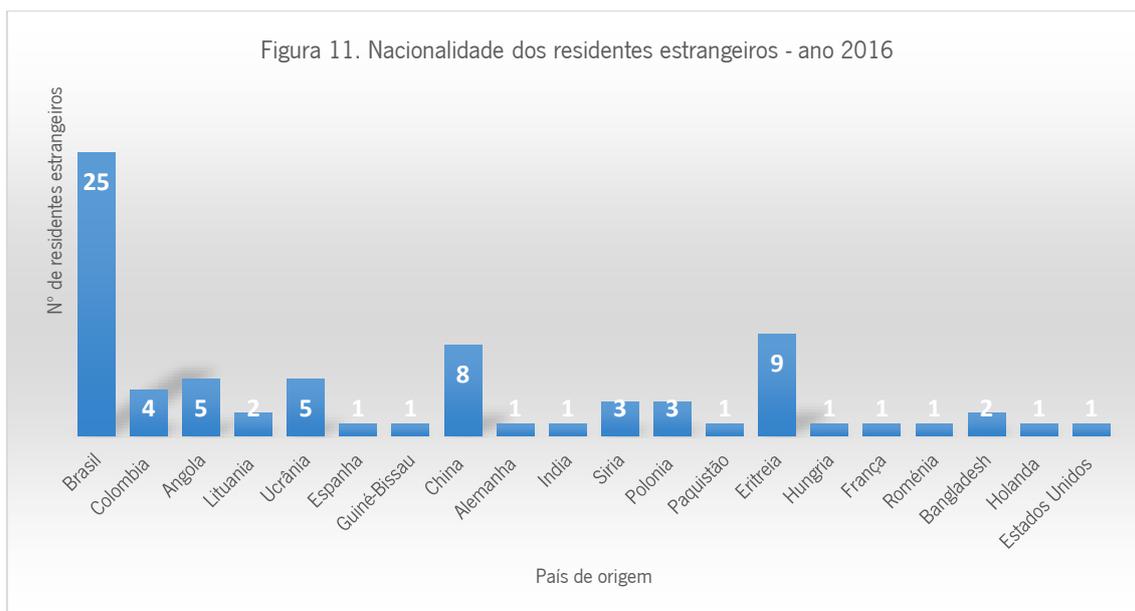
A figura 5. Número total de residentes estrangeiros reporta ao ano de 2016, com um total de 76 pedidos de emissão de atestados por confirmação de residência, 32 elementos são do sexo feminino e 44 elementos são do sexo masculino.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

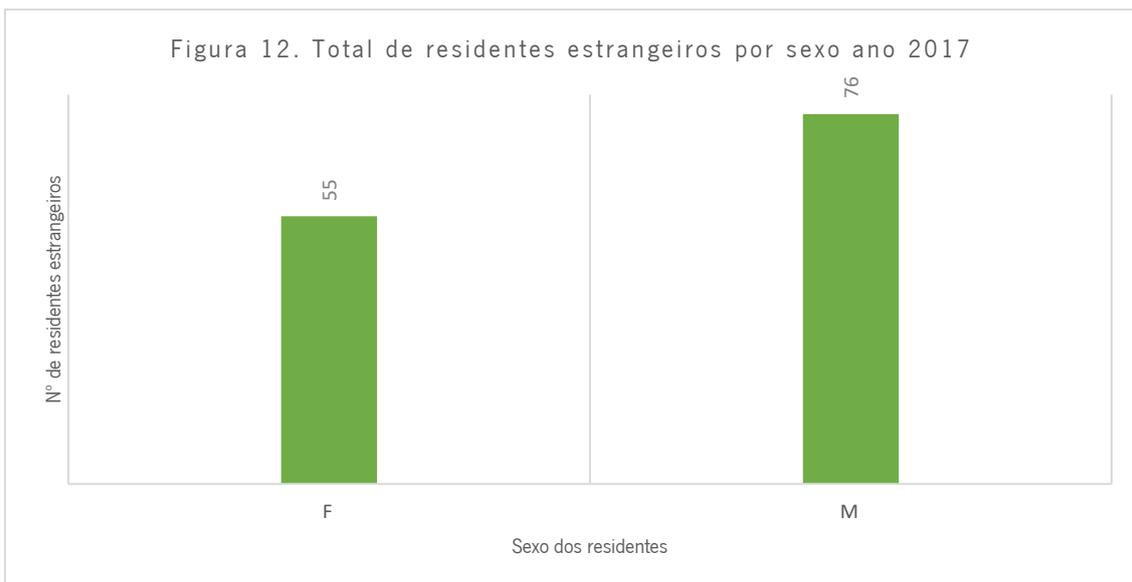
Como mostra a figura 6. Faixa etária dos residentes estrangeiros, no ano de 2016, a grande maioria dos estrangeiros, cerca de 22 pessoas, tem idades compreendidas entre os 21 e

os 30 anos de idade. Sendo que nove residentes têm mais de 65 anos, dois estrangeiros têm entre os 61 e os 64 anos de idade, quatro estrangeiros têm entre os 51 e os 60 anos, catorze residentes estrangeiros, têm entre os 41 e os 50 anos. Idades compreendidas entre os 31 e os 40 anos com dezanove elementos, compreendidas entre os 10 anos e os 20 anos, com quatro elementos estrangeiros e dois elementos com idades compreendidas entre os 1 ano e 10 anos.



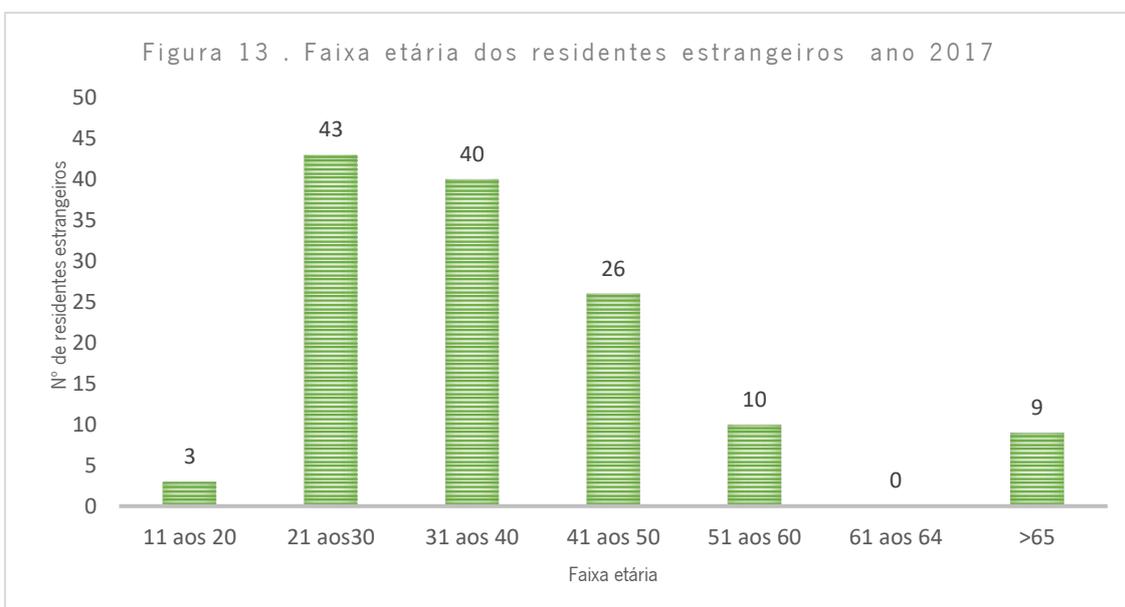
Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

A figura nº 7. Nacionalidade dos residentes estrangeiros, é possível verificar os dados referentes ao ano 2016 relativa à população estrangeira que solicitou o pedido de confirmação de residência nesse ano, pelo documento atestado de residência. Do total de 76 documentos é possível verificar as diferentes nacionalidades dos residentes estrangeiros. Como tal verifica-se um número mais elevado de residentes oriundos de países do Brasil com vinte e cinco estrangeiros, com nove estrangeiros da Eritreia, oito elementos da China, cinco estrangeiros da Ucrânia, quatro elementos estrangeiros da Colômbia. Dos países da Síria e Polónia, com três residentes estrangeiros e dois elementos oriundos dos países da Lituânia e Bangladesh e um elemento dos países da Espanha, Guiné – Bissau, Alemanha, India, Paquistão, Hungria, França, Roménia, Holanda e Estados Unidos.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

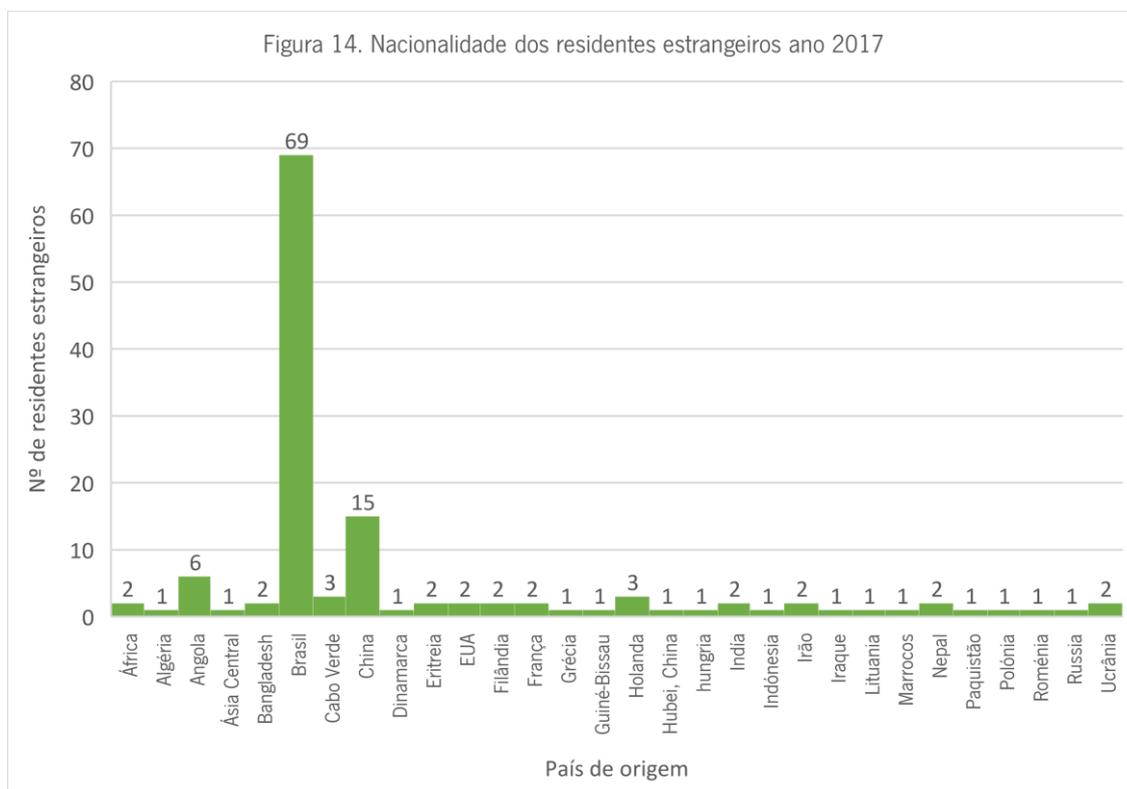
A figura 8 número total de residentes estrangeiros reporta ao ano de 2017, com um total de 131 pedidos de emissão de atestados por confirmação de residência, 55 elementos são do sexo feminino e 76 elementos são do sexo masculino.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

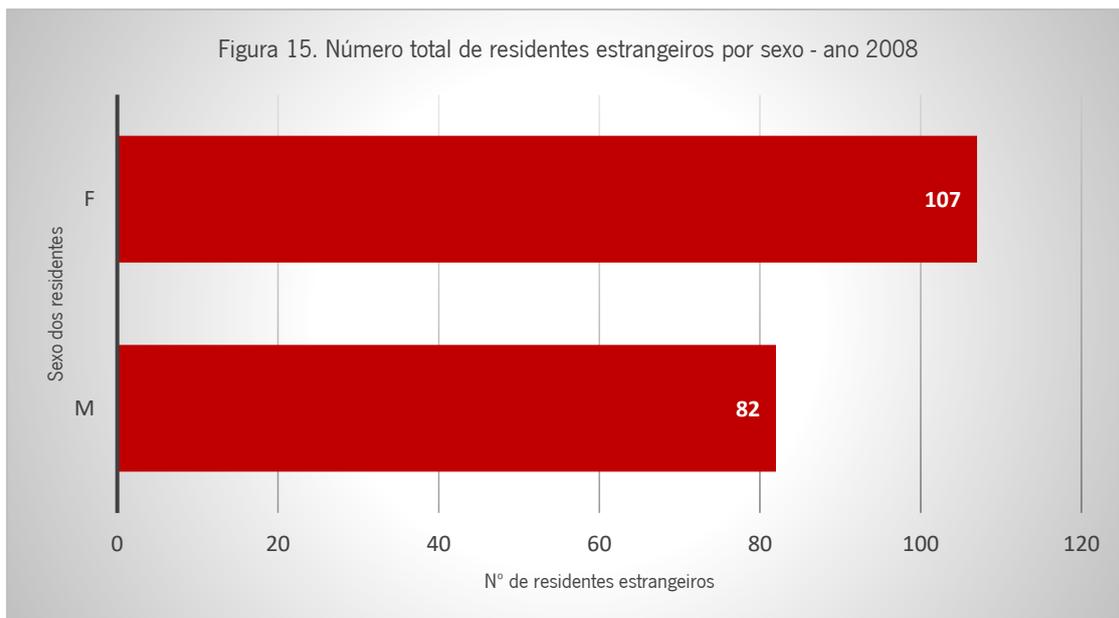
Como mostra a figura 9. Faixa etária dos residentes estrangeiros, no ano de 2017, a grande maioria dos estrangeiros, cerca de 43 pessoas, tem idades compreendidas entre os 21 e

os 30 anos de idade. Sendo que nove residentes têm mais de 65 anos, não se verifica registros estrangeiros têm entre os 61 e os 64 anos de idade, dez estrangeiros têm entre os 51 e os 60 anos, vinte e seis residentes estrangeiros, têm entre os 41 e os 50 anos. A faixa etária compreendida entre os 31 e os 40 anos, apresenta também valores elevados com quarenta elementos e a faixa etária dos 11 aos 20, com três elementos.



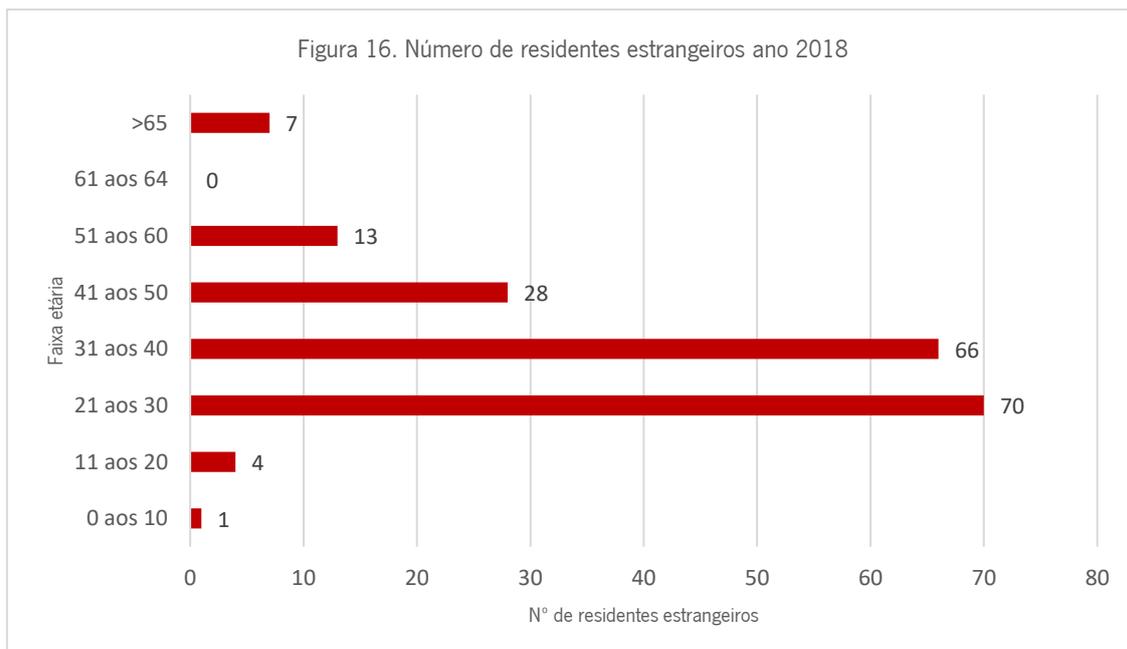
Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

A figura 10. Nacionalidade dos residentes estrangeiros, é possível verificar os dados referentes ao ano 2017 relativa à população estrangeira que solicitou o pedido de confirmação de residência nesse ano, pelo documento atestado de residência. Do total de 131 documentos é possível verificar as diferentes nacionalidades dos residentes estrangeiros. Como tal verifica-se um número mais elevado de residentes oriundos de países do Brasil com sessenta e nove estrangeiros, com quinze estrangeiros da China, seis estrangeiros de Angola. Três elementos estrangeiros da Holanda. E estrangeiros oriundos dos países de África do Sul, Bangladesh, Eritreia, EUA, França, Índia, Irão, Nepal e Ucrânia, com registo de dois elementos. Ainda se verifica com um elemento estrangeiro, os países; Argélia, Ásia Central, Dinamarca, Grécia, Guiné-Bissau, China, Hungria, Indonésia, Iraque, Lituânia, Marrocos, Paquistão, Polónia, Roménia e Rússia.



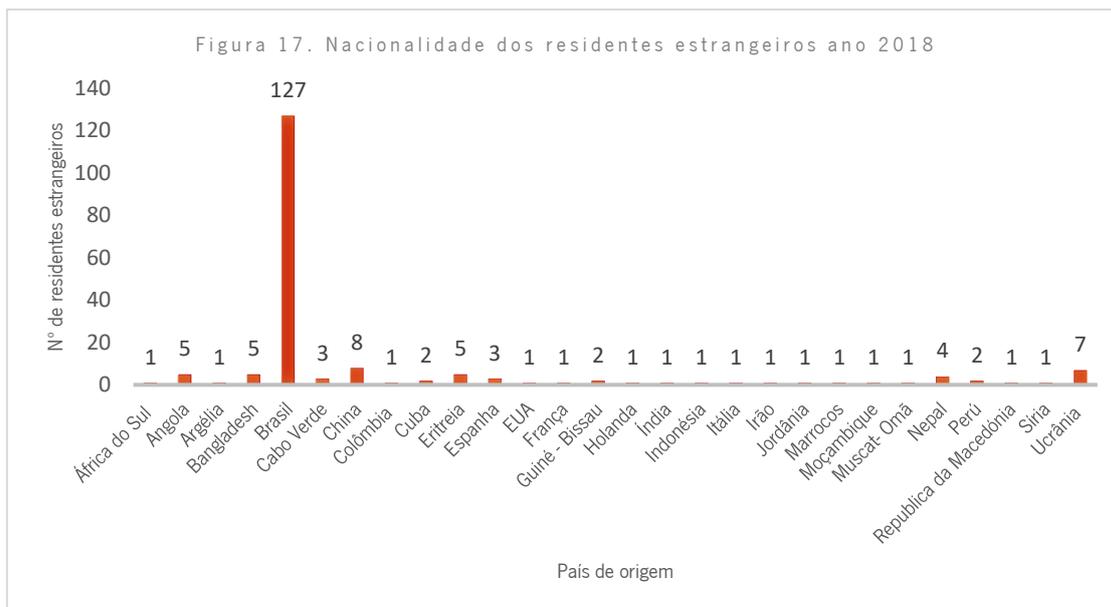
Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

A figura 11. Número total de residentes estrangeiros reporta ao ano de 2018, com um total de 189 pedidos de emissão de atestados por confirmação de residência, 107 elementos são do sexo feminino e 82 elementos são do sexo masculino.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

Como mostra a figura 12. Faixa etária dos residentes estrangeiros, no ano de 2018, a grande maioria dos estrangeiros, cerca de setenta elementos, tem idades compreendidas entre os 21 e os 30 anos de idade. Sendo que sete residentes têm mais de 65 anos. Na faixa etária dos 61 e os 64 anos de idade, não se verificam residentes estrangeiros. Os dados apontam para treze elementos estrangeiros têm entre os 51 e os 60 anos, vinte e oito residentes estrangeiros, têm entre os 41 e os 50 anos e a faixa etária dos 31 aos 40 anos, com sessenta e seis elementos. As faixas etárias dos mais jovens são compreendidas entre os 11 e os 20 anos com quatro elementos e compreendidas entre os 0 anos e os 10 anos, com um elemento estrangeiros.



Fonte: Elaboração própria com base nos documentos consultados (situação atual)

A figura 13. Nacionalidade dos residentes estrangeiros, é possível verificar os dados referentes ao ano 2018 relativa à população estrangeira que solicitou o pedido de confirmação de residência nesse ano, pelo documento atestado de residência. Do total de 189 documentos é possível verificar as diferentes nacionalidades dos residentes estrangeiros. Como tal verifica-se um número mais elevado de residentes oriundos de países do Brasil com cento e vinte e sete estrangeiros, com oito estrangeiros da China, sete estrangeiros da Ucrânia, cinco elementos estrangeiros da Angola, Eritreia e de Bangladesh. Quatro elementos estrangeiros do Nepal. Cabo Verde e Espanha com três elementos estrangeiros. Com dois elementos Cuba e Guiné-Bissau. E os estrangeiros oriundos dos países de África do Sul, Argélia, Colômbia, EUA, França, Holanda, Índia, Indonésia, Itália, Irão, Jordânia, Marrocos, Moçambique, Omã, República da Macedônia e Síria registam um elemento estrangeiro.

5. A insegurança como destino? Os despejos dos velhos habitantes

5.1 Ficar sem casa

Os temas sobre a falta de habitação, a precariedade dos contratos de arrendamento, a não renovação dos contratos e as ordens de despejo são problemas agudos em Portugal. Acrescidos aos indicadores sobre o aumento da procura de habitação para alojamento local, o crescimento do turismo com a transformação de imóveis nomeadamente de habitações em estabelecimentos comerciais e a venda de imóveis a estrangeiros está a produzir insegurança habitacional em diferentes zonas.

Este ponto da dissertação centra-se no testemunho de várias pessoas residentes na cidade de Guimarães. O público alvo são mulheres e homens, mais jovens e menos jovens, com filhos ou sem filhos, casados, divorciados ou solteiros, com mais ou menos escolaridade, com emprego ou sem emprego, reformados ou à espera de reforma, abrangidos por subsídios ou à espera de resposta, mais pobres ou menos pobres... Todas as pessoas inquiridas têm aspetos em comum, vivem na mesma cidade, na mesma área geográfica. São pessoas que não querem sair do local onde vivem, não pretendem deixar as suas habitações e “cultivam” o mesmo estado de insegurança.

Partindo das entrevistas aplicadas aos residentes que se encontram em situação de precariedade a nível habitacional conseguimos perceber que tipo de público foi afetado pelas transformações habitacionais e investidores do setor pelas alterações existentes na legislação. Constatamos que uma das entrevistadas apresenta no rosto a mágoa da perda do lugar na cidade, na rua do centro histórico, a perda da rede de vizinhança e a identidade no espaço onde sempre viveu. A casa que até então é velha, com pouco espaço, em pouco tempo a “casa” será transformada num belo imóvel que o investidor disponibilizará para albergar turistas.

A entrevistada vive sozinha, está desempregada, tem 55 anos e com o 4º ano de escolaridade.

“Sempre vivi aqui, com os meus pais e com a minha irmã. Eles morreram e a minha irmã casou e mudou-se, mas mora na mesma rua, perto de mim. Mas agora não sei, o que se vai passar... para onde irei viver, já vi o que me foi acontecer [choro]. Este cabrão, eu vi logo que ele não era sério e que iria fazer negócio... veio lá do Porto, ninguém o conhece e agora... [choro].” (GF, 55anos)



Fotografia 4 . Habitações na cidade de Guimarães

Encontrei esta senhora na porta de casa, com uma apresentação desleixada. Tinha conhecimento da minha presença, o dia e a hora foram agendados previamente. Para mim foi tarefa fácil, conseguir a entrevista e dialogar com a mesma, pela relação de confiança anteriormente estabelecida. Com o rosto, rosado, nada hidratado e com as lágrimas nos olhos ia olhando para a casa onde habitava e nesse momento relatava os aspetos que, sem surpresa, confirmava o que eu tinha lido:

“Entendo que o direito à cidade significa o direito que todos nós temos de criar cidades que satisfaçam as necessidades humanas, as nossas necessidades (...). Porque o capital consegue exercer tantos direitos sobre a cidade? E porque as forças populares são relativamente fracas contra esse poder?” (David Harvey, 2009)

Viver na cidade proporciona oportunidades diferentes, face às possibilidades oferecidas por viver fora da cidade. A cidade é como um local de identidade, familiaridade, afetividade e identidade. Pressupõe uma vida social mais enriquecedora, mais abrangente no acesso aos serviços públicos, ao comércio, às oportunidades culturais e aos benefícios que a diversidade da própria cidade dispõe. De acordo com Castro (2012) entende-se, no entanto, que as oportunidades poderão reverter em situações de grande vulnerabilidade social.

“Esta relação entre capacidades e oportunidades é condicionada por constrangimentos vários, nomeadamente o próprio desenvolvimento social que distribui de forma desigual os recursos e as oportunidades entre os sujeitos.”

Facilmente se percebe a situação de vulnerabilidade dos entrevistados, residentes em local onde ocorrem as desocupações forçadas, os despejos ou as ameaças para deixarem as suas habitações, na cidade de Guimarães, onde a maioria da população vive há várias décadas.

“Desde que o nosso senhorio, começou a fazer pressão para deixar a nossa casa. É um assunto que está a preocupar-me muito, muito mesmo... [choro].” (AF, 60 anos)

“Sim, mas a senhoria já me foi alertando a dizer que não vai renovar, só se eu lhe pagar mais renda. Se não vou receber uma carta, para sair. Já ando à procura, não tenho dinheiro para pagar mais.” (BF, 31 anos)

Sente-se a ansiedade das pessoas quando recorrem aos serviços para mostrar uma carta que receberam e o anúncio, *chegou pelas mãos do carteiro, uma notícia que não estava a contar...* Esta é a frase chave que os grupos muito específicos de população mais vulnerável relatam ao chegar junto dos serviços de proximidade, especificamente a junta de freguesia, na qualidade do técnico ou do presidente que se deparam com um cenário realizado pelos proprietários que dispõem do seu património de forma “avulsa” e a atual Lei os protege. Será função inerente ouvir a pessoa, acalmar e orientar, sabendo que as respostas serão quase inexistentes e que o desfecho da história será a penalização severa para quem está vulnerável e incapaz pela condição que se encontra:

“(...) queria a casa vazia.... Eu como não tinha para onde ir e encontrar uma casa perto por causa da minha mobilidade e da minha mulher, fui ao advogado, para entrar em contacto com ela e oferecemos 350,00€, antes pagava 300,00€, ela disse que não e não aceitou de forma alguma. Passou para 375,00€ mais condomínio. Mas exigiu o pagamento atrasado desde janeiro de 2018, tive que pagar mais 100,00€ desses meses todos...foi muito difícil.” (CM, 71 anos)

“[...] deixa-me inquieto, mas não quero pensar nisso para não ficar doente... se não somos dois lá em casa. A pressão é muita por parte do senhorio, mas eu ignoro, porque é uma habitação que ele alugaria por 800,00€, é uma zona onde habita muitos jogadores do Vitória de Guimarães e há muita pressão, muitos papelinhos na caixa do correio, quer vender... quer vender o seu apartamento... ele agora já não é meu... mas a pressão é muita, os senhorios sabem disso.” (DM, 69 anos)

5.2. À procura de casa...

Facilmente percebe-se a alteração de vida destas pessoas, comprova que a “pressão imobiliária” é um acontecimento não esporádico ou isolado.

“É encontrar uma casinha, com renda barata, porque está tudo muito caro. Não há nada para os pobres. E quem sabe, vou meter os papéis outra vez para a reforma, eu não posso trabalhar, não consigo e também ninguém me dá trabalho. Pode ser... ser que desta vez consiga.” (GF, 55 anos)

Perante os diferentes problemas que afeta a entrevistada e do registo de campo saliento que a condição humana e de saúde estão meramente comprometidas. Do que é observável, percebo que as condições pessoais, familiares, habitacionais e socioeconómicas são apresentadas como um problema.

Abandonei o local da entrevista com uma nostalgia enorme... cada vez mais valorizo o meu “cantinho”! Fico perplexa, angustiada e com sentimento de revolta questionando-me; onde estão as oportunidades? Onde está o Estado protetor? O que terá acontecido à celebre frase “todos têm direito a uma habitação?”

Neste momento estou a aguardar a presença de outro entrevistado, senti muita insegurança no olhar do mesmo quando lhe lancei o convite, há dois dias. Percebo que estou perante uma situação fragilizada, colocar as questões sobre os conteúdos ou dimensões de análise que a entrevista comporta, não será tarefa fácil... confesso que me sinto mais à vontade com as senhoras, elas são mais expressivas e conseguem dialogar com maior facilidade. O local está devidamente operacional, as ferramentas de trabalho estão testadas e.... parto para mais uma conversa que associado à relação do senhorio com o inquilino e insegurança que o contrato de arrendamento lhe proporciona está relacionado o desemprego de longa duração.

Neste sentido a narrativa 1, apresenta-nos um caso concreto, comum a tantos outros, que afeta a população, especialmente grupos de pessoas acima dos 50 anos, como se verifica no entrevistado. A capacidade de resiliência, explicada pela temporalidade da resistência aos indicadores da insegurança habitacional, ausência de oportunidade de integração no mercado de trabalho e ao isolamento permitem desenvolver estratégias de sobrevivência.

Narrativa 1: Residente, FM, 56 anos

A minha idade é 56 anos. Onde eu nasci? Quer dizer freguesia Rua. Nasci em São Paio Guimarães. Andei na escola industrial, até ao sétimo ano. Ora bem, um, dois, três, quarto, cinco...é sétimo ano, andei lá. Eu nunca gostei de estudar, nunca estudei. Sou solteiro. E estou desempregado. Era auxiliar de armazém, acho que é assim que se diz. Atualmente recebo de subsídio de desemprego 480,00€.

Vivo na freguesia de São Paio. Vivo nesta freguesia desde que nasci, por tanto há 56 anos. Vivi sempre com os meus pais e irmãos, até então que a minha mãe faleceu o ano passado. O meu pai foi o primeiro a falecer. E os meus irmãos vivem noutra local, são casados. Tenho dois irmãos. Damo-nos todos muito bem, agora o meu irmão até está cá e está lá em casa comigo. É uma grande companhia, depois vai para fora...só está a passar cá uns dias. Mas gosto muito da presença dele, é outra coisa... Acho que nos damos bem, não existe muita proximidade, nada de especial...

Não sei... eu nunca precisei de muito. Não sei, não sei. É a primeira vez, retirando a junta de freguesia, não sei. Mesmo com a segurança social, só precisei

Vou andando, não é fácil. Já estou sozinho há quase um ano, quando a minha mãe faleceu. O dinheiro que eu tinha na altura era outro, tinha a ajuda da minha mãe com a reforma e os dois conseguíamos viver bem. Agora é tudo muito mais apertado e ainda tenho alguma coisa para recorrer, algumas economias, mas vais baixando, cada vez está menos, torna-se

agora, nunca estive doente, na baixa ou outra situação.

A casa é grande, é T3 e mais um quarto. Tem terraço, tem uma varanda grande. É um T3 antigo...mas é grande, o meu quarto é enorme, com uma área muito grande. Tem sala, cozinha, quarto de banho, é bastante grande. Agora, precisava de obras, está tudo arranjadinho, mas precisava de obras. Eramos uns sete, eu, os meus irmãos, meus pais, também viveu o meu avô e uma prima minha. A casa agora está bem mais velha, está velha, é uma casa com perto de 60 anos... os tacos precisam de conserto e outras coisas mais.

O senhorio fez obras aqui há um tempo na fachada da casa, mas é só a "cara" mais nada. É só a parte que está virada para a avenida. Mas por dentro aquilo está um bocadinho velho. Mas eu tenho cuidado para aquilo durar bem mais uns tempos. Noutros tempos também fomos alterando algumas coisas, no tempo que os meus pais eram vivos. O gás é canalizado, a água não é problema. Agora a luz, podia estar melhor, foi lá um técnico da EDP e verificou que aquilo não estava muito bem, poderia existir um "curto circuito"... eu não percebo muito daquilo, ele fez para lá qualquer coisa, mas parece-me que falta algo.

complicado. Daqui até lá acho que vai chegar, de mês a mês vai diminuindo, eu vejo... mas vai chegar. Estou a receber o subsídio de desemprego, atribuído por três anos e tal. Mas quero arranjar emprego antes, tenho de arranjar se não, não tenho hipótese. Por exemplo o subsídio entrou hoje e comecei a fazer contas e...calma, já não gasto o que gastava. Pagar agora as

despesas todas, renda, luz, gás, água... e ainda tenho tv cabo.

Era mesmo retirar-me de lá de casa. Ainda a minha estava doente e já sentia o peso... queriam que eu colocasse a minha mãe no lar. Isto deve-se ao facto de quererem aumentar a renda e muito para 350,00€ ainda a minha mãe estava viva. E dissemos que não. Quando a minha mãe faleceu falaram comigo e pediram para eu sair. Até concordei porque a casa é muito grande só para mim. Mas andei a ver, a ver, corri tudo e não encontrei. Encontrei algumas casas mas pagaria muito mais por uma casa muito mais pequena que a minha, rendas muito altas de 450€ e por ai fora... até que eles, olhe... começaram a pressionar e enviaram uma carta de um advogado que teria que deixar a casa até ao final do ano passado.

Achei por bem recorrer, aconselhei-me na junta de freguesia e requeri um advogado pela segurança social e sei que eles já receberam alguma coisa... porque o comportamento deles agora já é diferente. Eu já me sinto mais aliviado... Embora este é o meu maior problema. Não encontro nada para mudar, até quartos, já falei e procurei para além de não existir anda à volta de 200,00€, só um quarto, sem casa de banho. E sem cozinha...

Sim até já fui lá acima, aquilo como se chama...que dá apoio...Casfig, da Câmara Municipal. Até estou lá inscrito, só que aquilo é só para os que são mais... só quem tiver o rendimento minino, é que vai mais à frente, foi o que ela me explicou. E a única hipótese que tinha era partilhar, com vários indivíduos, com alguém, era assim... Não há problema, é uma questão de hábito, até pode ser que conheça as pessoas...

Não acho possível conseguir um novo contrato de arrendamento, não acho, só se for de um amigo ou algo assim. Está tudo muito caro, pedem rendas muito grandes, para um T0 ou T1, está tudo para 300 a 400 ou mais euros. Por exemplo a minha senhoria tem um T1 para alugar, pediu 600,00€, agora já baixou para 550,00€, mais luz e mais despesas é impossível, uma pessoa não come...

Seria impossível suportar este valor. Por exemplo agora que está cá o meu irmão, vou buscar uma diária, a diária normalmente custa 5,00€ para os dois. Mas quando estou sozinho trago meia dose por 3,50€ e a meia dose dá para duas vezes... também tomo o pequeno almoço em casa, é muito mais barato e muitas coisas, que são diferentes... À noite, sei lá poderei ir a um café, comer uma sopa a 1,00€ um euro e pouco e pronto... e ando assim.

Eles agora calaram-se, estamos em maio, desde que a papelada andou para a frente, eles não voltaram a falar mais, às vezes cruço-me com eles e já nem nos cumprimentamos, até noto principalmente ela que até se desvia, eles moram à minha beira. Acho que aquilo já seguiu, o apoio judiciário, embora já ouvi dizer que demora muito tempo. E não quero pensar nisso, se não fico com uma dor de cabeça... e não sei mesmo o que me espera.

Futuro, não posso pensar nisso...se não... não vivo... Eu sempre gostei de correr, sou desportista e com este problema da casa deixei de o fazer... agora já retomei, já me sinto melhor e com mais força.

5.3. Confirmada a situação de pressão...

A especulação continua a aumentar e as famílias continuam a ser expulsas da cidade, da desafetação da localidade em que vivem. A dificuldade em encontrar habitação é notória na cidade de Guimarães, a narrativa 2 consegue transmitir de forma clara como afetou a classe média, que o mercado está elevado e que as respostas públicas e camarárias são insuficientes, não existe capacidade de resposta ao nível da habitação social ou apoio económico que garanta a satisfação da qualidade de vida da população.

A Lei mudou, mas verifica-se que as pessoas continuam a deixar as habitações que permaneceram durante décadas, quase uma vida. Vê-se a desconstrução das redes de vizinhança, de afeto e de convivência que os contratos de arrendamento não conseguem assegurar.

A entrevistada recebeu-me de braços abertos. A sua casa estava à minha disposição, em cima da mesa estava uma chávena para café e uns docinhos, não quis ser indelicada, mas não tomo café... a senhora logo se prontificou a fazer um chá. Em torno da conversa, ao sabor do chá e dos docinhos de canela, percebi a inquietude e a respiração ofegante pelo assunto delicado que estava a ser tratado no momento. Senti-me várias vezes constrangida e tentei disfarçar para não chorar juntamente com a entrevistada. Trata-se de uma senhora de 68 anos, que vive com o marido e filha solteira. Andou na escola até ao 4º ano e está reformada, com baixo rendimento por ser operária durante a vida. Vive nesta habitação há mais de 44 anos e ciente que terá de abandonar a curto prazo, está com os “tricotes” como pronunciou à porta.



“A casa era de família, entretanto foram feitas as partilhas e ficou para um sobrinho da senhora. Nunca tivemos contrato, mas agora, não sei como foi, mas apareceu um contrato, porque ele mandou uma carta a dizer que não renovava o contrato.” (EF, 68 anos)

“[...]são vizinhos muito prestáveis, como se eles precisarem de nós também estamos sempre prontos para tudo. Não tenho nada a dizer, em tempos quando ainda vivia algumas senhoras que infelizmente morreram, outras saíram... fazíamos festas, trocávamos opiniões, ajudava-nos mutuamente... tenho saudades desse tempo...agora está tudo diferente.” (EF, 68 anos)

Fotografia 5. Especulação imobiliária na cidade de Guimarães

Narrativa 2: Residente, DM, 69 anos

Tenho 69 anos, sou natural de Fermentões. Tenho o 12º. Sou casado. Sou pensionista. Tive uma empresa e exerço atividade como formador, numa das escolas profissionais, eram três. Neste momento não é nenhuma, estou a candidatar-me e todos os anos faço o mesmo para poder angariar mais uns dinheiros para fazer face às despesas que tenho, Se não, não consigo.

Resido na freguesia de Oliveira. Vivi nesta localidade desde 1975, quando regresssei do serviço da força aérea de Luanda. Enquanto estudante vivi em Fermentões na casa dos meus pais e de onde saí, voluntário para a força aérea. Estive em Luanda e em Cabinda, em Angola.

Quando regresssei instalei-me na fábrica da Somelos, na altura com o Vieira Eurico de Melo, fui montar uma fábrica nova. Em 82 saí da Somelos e estabeleci-me e prestava serviços na área da eletricidade, montagens elétricas, sistemas automáticos e controle de entradas e saídas de parques, CTTV, portas automáticas tudo nas valências da eletricidade.

O curso foi tirado na escola industrial de Guimarães, acabei o curso de aeronáutica, na escola profissional de Parque de Arcos, estive na base aérea da Ota e da Ota fui para a base aérea de Luanda e de Luanda fui a Cabinda, regresssei a Luanda, estive lá até 1975. A minha esposa foi ter comigo a Luanda, deixei uma filha com 8 dias, a minha esposa apareceu lá já a minha filha tinha 8 meses e quando decidimos vir para buscar a filhota, deu-se o 25 de abril... e vim com uma mão trás outra à frente. Quando regresssei fui

buscar a minha filha que ficou com os avós na altura já tinha 4 anos e não nos reconhecia. Fiz vida nova, como já disse fui para a Somelos, saí da Somelos estabeleci-me e até à data. E encerrei a empresa por falta de trabalho e pagamentos, na altura era muito complicado esta abertura global da minha área.

Comecei a sentir dificuldades no ano de 2011 e por ai fora, sentiu-se uma crise muito grande ninguém pagava a ninguém, ninguém queria saber de nada e o Estado apenas dizia que nós tínhamos deveres e não tínhamos mais nada, não é!!... e muitas empresas acabaram por não conseguir... eu fui até à última hipótese.... Tive que meter insolvência... só à segunda vez é que me deram, achavam que o valor era inferior. Depois de me arrastarem cinco carros de assistência técnica...fiquei sem ferramenta para trabalhar. Pedi a minha reforma, reformei-me com 61 anos, com uma grande, uma grande penalização e desde ai pensei vou me virar para a formação, para os cursos profissionais, dar aulas. E assim o fiz e a determinada altura acabaram-se os cursos... agora com o novo programa 2020, provavelmente... vou tentar reiniciar...mas já tenho 70 anos, ou quase e uma mulher doente que me ocupa bastante do meu tempo.

Fiz formação, no meu curriculum consta isso. A minha formação foi paga, tirei o CAP, em 2002 e renovei em 2007 e hoje tenho o CCP, certificado de competências profissionais vitalício, porque já atingi os anos suficientes para isso.

Vivo eu e a minha esposa. Tenho uma boa relação com os meus três filhos, mas eles só não podem

contribuir porque a situação deles nos tempos atuais, não é fácil. Não se pode esperar ajudas... hoje sabe-se muito bem, que um jovem sai de casa cedo, ou sai de casa tarde e regressa a casa dos pais e estão sempre dependentes dos pais... eu vejo ainda hoje isso a acontecer.

A nível do meu prédio, tem dez... perdão tem cinco pisos, é boa, são pessoas de sociedade média/ alta, não tenho qualquer problema e mesmo nos arredores também não. A zona é boa, só que é tão boa que as rendas são insuportáveis...por ser muito boa.

Não tenho nada a acrescentar de mau, pelo contrário, quer o apoio que tenho obtido, a nível da junta de freguesia, a nível de Segurança Social e mesmo na secção social da Câmara, não tenho tido nenhum problema, pelo contrário têm ajudado dentro das possibilidades e não daquilo que preciso...mas dentro das possibilidades, tenho sido ajudado porque vi-me deparado de um momento para o outro, sem rendimentos, com uma reforma muito pequena e que prestei serviço militar, mas de nada valeu... larguei a minha vida... podia ter continuado, não acabei o curso de engenharia por ter que ir para a força aérea e depois... uma vida de casado... é diferente.

Atualmente vivo numa habitação alugada, com contrato de arrendamento, não a prazo, mas por não ser a prazo deram-me um contrato e subiram-me à renda. Uma renda que não consigo pagar de 400,00€ mais 48,00€ de condomínio e tenho uma reforma insuficiente, tenho 405,00€ de reforma, a minha mulher tem 410,00€, se uma dá para dar de comer a outra tem que pagar as despesas que não chega. A minha mulher doente, foi operada ao coração, está limitada em muitos serviços, em casa tenho que a

ajudar, tenho que a acompanhar no banho para que não haja problemas, e não faz nada que não seja eu a transportá-la e para mim isso é...um problema acrescido. Eu tirando o problema que tive nos olhos, já fiz uma operação e agora vou fazer outra ao astigmatismo... tenho alguma dor de coluna, mas não é nada que eu não possa...

Esta habitação foi minha, comprei-a... e em 2007 paguei a habitação completa ao Montepio, só que a empresa que eu tinha, teve alguns problemas e um filho meu, foi pedir um empréstimo sobre a mesma habitação onde eu tinha compromisso de pagar essas rendas ao banco, em determinada altura, tive que fechar a empresa e não pude pagar ao banco e foi-me resgatada pelo banco... ainda tive sorte de ter alguém que a comprou e eu a viver lá. Uma habitação que hoje vale 250 000, comprou-a por 77 000 e aplicou-me uma renda de 300,00€, mais os 28,00€ de condomínio e hoje, atualmente tenho um contrato de 400€ mais 48€ e que estou um pouco mais descansado porque é um contrato, que não é a prazo...mas não me chega o dinheiro, tenho que depender sempre da secção social da câmara e de outras associações que me vão dando algum cabazito, cabaz de vez enquanto.

Sim, a renda poderá ser aumentada... e deixa-me inquieto, mas não quero pensar nisso para não ficar doente... se não somos dois lá em casa. A pressão é muita por parte do senhorio, mas eu ignoro, porque é uma habitação que ele alugaria por 800,00€, é uma zona onde habita muitos jogadores do Vitória de Guimarães e há muita pressão, muitos papelinhos na caixa do correio, quer vender... quer vender o seu apartamento... ele agora já não é meu... mas a pressão é muita, os senhorios sabem disso.

Eu tinha três filhos, eu e a minha mulher e temos uma tipologia T4, ou melhor T3 mais 1. Em que eram dois rapazes e uma rapariga que tinha mesmo necessidade de fazer isto, estudaram sempre lá, formaram-se lá e hoje vejo uma casa grande para mim. Mas não arranjo casa barata, ando constantemente a procurar um T1 ou T2, mas os valores ainda são mais elevados daquilo que pago agora. E para além de não existir nada para alugar ou quase nada. A cidade subiu, disparou os preços, como se estivéssemos numa Rússia, em Moscovo, em Lisboa provavelmente, não há hipótese alguma...

A gestão diária carece de apoios e quando não acontece fico a dever a alguém que depois tento equilibrar com o subsídio de férias e o subsídio de natal...sendo difícil, vai se conseguindo...acertando as contas a quem eu devo.

O senhorio não se dispõe a nada, mais ou menos à 4 anos que ele tomou conta do prédio a esta parte... foi reparar o estore e o resto da casa tinha sido pintada por mim... e como é óbvio era a minha casa, sempre cuidei dela muito bem e continuarei a cuidar mesmo ela não sendo minha...

O senhorio tinha na ideia a minha saída para vender o apartamento, é um indivíduo que não precisa do apartamento para nada, vive de compras e vendas. Como eu fiquei no apartamento ele fez este aumento brutal da renda, sim brutal de 300,00€ para 400,00€ mais condomínio.

Sinto-me num risco iminente, mas não quero pensar nisso, como já referi não quero ficar doente.

“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.”

(Artigo 65º da Constituição da República Portuguesa)

Conclusão

O tema da habitação é um assunto polémico e transversal para todos. A União Europeia tem desenvolvido estratégias internacionais para estabelecer medidas políticas que determinem o direito à habitação para todos. Já em Portugal, a habitação é, desde há muito uma questão política e social da maior relevância. Na Primeira República, procurando responder às dificuldades sentidas pelas classes trabalhadoras nas principais cidades do país, em especial em Lisboa, foi aprovado em 1918 o decreto n.º 4137 que definiu uma política de habitação social e a promoção do mercado privado na construção de habitação para arrendar ou vender a preços mais acessíveis em Portugal.

As políticas assentes na promoção do mercado na habitação desempenharam um papel importante na organização e crescimento das cidades. Porém, só em 2019 foi aprovada a lei de bases da habitação. Ao contrário do que acontece com a saúde, a educação e a segurança social, o setor da habitação nunca teve uma lei que definisse os princípios orientadores para concretizar o direito à habitação, como se prevê no artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

Hoje, a habitação reemerge como uma questão desafiante em Portugal, em consequência do aumento da procura de habitação para alojamento local, o crescimento do turismo e o incremento significativo da imigração, com a concomitante transformação de imóveis e de habitações em estabelecimentos hoteleiros e para alojamento de turistas e a venda de imóveis a estrangeiros. Daqui emergem problemas sociais que colocam em causa o direito à habitação para as camadas populares mais frágeis. Do mesmo modo é visível a transformação dos espaços, os edifícios habitacionais do centro da cidade são adquiridos por investidores que, tirando partido das possibilidades facultadas pela chamada “lei da Cristas”, expulsam literalmente os moradores mais pobres das casas onde muitos viveram toda a sua vida. Como se mostrou ao longo do texto, observa-se o aparecimento de inúmeros casos de famílias em situação de despejo, pela não renovação dos contratos ou aumento incontrolável do valor das rendas.

Partindo da análise das medidas políticas relacionadas com as questões da habitação, percebemos que a franja social mais afetada é a dos trabalhadores e aposentados com baixos rendimentos, muitos inclusive em situação de pobreza. Como se mostra ao longo da tese, são dramáticas as “vivências” de muitas famílias, exprimindo situações de sofrimento para as quais o governo da República oferecer apenas medidas paliativas, deixando nas mãos das autarquias locais a resolução das situações de maior urgência habitacional. Como amiúde se demonstrou,

Guimarães não é imune a esta situação, enfrentando mesmo um problema de emergência no campo da habitação, quando são numerosos os casos de pessoas privadas de habitação ou em risco de a perder.

Este trabalho permitiu revelar situações concretas de sofrimento humano que atinge uma franja populacional que se encontra numa situação de grande vulnerabilidade social e em risco de perda de habitação. A denúncia do contrato de arrendamento constitui uma situação limite para a qual os escassos recursos económicos são incapazes de dar a necessária resposta, deixando-os entregues ao apoio social da autarquia vimaranense.

Experiência pessoal muito intensa do ponto de vista emocional, esta investigação promoveu um elevado enriquecimento pessoal e uma valorização de conhecimento académico que influencia a prática profissional. E partindo desta experiência, do contacto com a franja social de pessoas incapazes de satisfazer as suas necessidades mais básicas no que concerne à procura de uma nova habitação, é necessário reformular a legislação habitacional, pois está manifestamente desajustada, exigindo medidas concretas e urgentes para garantir o acesso à habitação, nomeadamente através de desenvolvimento da oferta de habitação social, incluindo a temporária de cariz eminentemente emergencial, e a regulação do mercado de arrendamento.

Bibliografia

ALMEIDA, Eduardo (1923). Romagem dos séculos, Guimarães. Edição da Sociedade Martins Sarmiento

BAPTISTA, Luís Vicente (2006). Urbanização, ruralidade e suburbanidade: conceitos e realidades, in Casimiro Balsa (org.). Relações sociais dos espaços: homenagem a Jean Remy. Lisboa, Colibri/Ceos

BOGDAN, R. et al (1999). Investigação Qualitativa em Educação. Uma introdução à teoria e aos métodos. Porto: Porto Editora

BRUTO DA COSTA, Alfredo (coord.) et al (2008) Um olhar sobre a pobreza. Vulnerabilidade e exclusão social no Portugal contemporâneo. Lisboa. Gravidia

CALDAS, José Castro (2013). O impacto das medidas “anti-crise” e a situação social de emprego: Portugal. Comitê Econômico e Social Europeu.

CARIA, Telmo H (2002). Experiência etnográfica em Ciências Sociais. Porto: Afrontamento

CASTRO, Alexandra. et al (2012). A cidade incerta. Barómetro do Observatório de Luta Contra a Pobreza na Cidade de Lisboa. EAPN Portugal / Rede Europeia Anti- Pobreza. Porto: Sereer, soluções editoriais

CLIFFORD, James (1995). Dilemas de la cultura. Antropologia, literatura y arte en la perspectiva posmoderna. Barcelona: Gedisa

COSTA, Ana; CALDAS, José Castro (2013). A União Europeia e Portugal entre os resgates bancários e a austeridade: um mapa das políticas e de das medidas. In: A anatomia da crise: Identificar os problemas para construir alternativas. Observatório das Crises e Alternativas, Coimbra

FONSECA, António (coordenação) (1993). Livro Branco sobre Política da Habitação em Portugal. ENH. Lisboa.

FERRÃO, J. (1987). Indústria e Território: Breve História de uma união feliz. Revista Crítica de Ciências Sociais

FERREIRA, A. F. (1987). Por uma Nova Política de Habitação. Porto, Edições Afrontamento.

FERREIRA, A. F. (1987). A realidade da habitação em Portugal. Problemas e soluções. Acção de Formação em Planeamento e Gestão Urbanística. Apoio do Fundo Social Europeu, Habitação, VIII Semana Nacional de Pastoral Social.

GAUTHIER, Benoît (ed). (2003). Investigação Social? da problemática à colheita de dados. Loures:Ed. Lusodidáctica.

GUERRA, Isabel et al (2001). Cidades – Comunidades e Territórios, Revista nº3

GUERRA, Isabel (2006). Pesquisa qualitativa e análise de conteúdo. Sentido e formas de uso. Estoril: Principia Editora

GUERRA, Isabel (2009). Cidades- Comunidades e Territórios, nº 17, 2009 (Revista)

HARVEY, David (2009). *Alternativas ao neoliberalismo e o direito à cidade*. Novos cadernos NAEA., v. 12, n.2 ISSN

LEES, L., Slater, T., & Wyly, E. (2008). Gentrification. Nova Iorque: Routledge

MOTA, Leonardo Araújo (2012). A crise de 2008 no pensamento social contemporâneo. In: Congresso Internacional Interdisciplinar em Sociais e Humanidades. Niterói.

MELO, Inês Quental e (2009) – O Mercado de Arrendamento – Principais oportunidades e fragilidades face ao Mercado de habitação própria. Tese de mestrado Instituto Superior Técnico. Lisboa.

NUNES, M. Laura (2017). *Crime Segurança nas Cidades Contemporâneas*. 1ª ed. Porto: Fronteira do Caos.

Peixoto, J. (1987). O crescimento da população urbana e a industrialização em Portugal. *Revista Crítica de Ciências Sociais* n.22

PEREIRA, Raul (1963). *Problemática da Habitação em Portugal – I*, revista nº1, janeiro

PINTO, Elisabete (2012), *Curtidores e Surradores de S. Sebastião – Guimarães (1865-1923): a difícil sobrevivência de uma indústria insalubre no meio urbano*, CHP/CIT CEM

PLANO DE MOBILIDADE URBANA E SUSTENTÁVEL, julho 2016. Município de Guimarães, Fase I Caracterização e Diagnóstico,

QUIVY, R. & Campenhoudt, L. Van (1998). *Manual de Investigação em Ciências Sociais*. Lisboa: Gradiva

Ribeiro, Rui (2005). *Instrumentos fiscais e reabilitação urbana*. Tese de Mestrado em Planeamento e Projeto do Ambiente Urbano. Universidade do Porto Faculdade de Engenharia / Faculdade de Arquitetura. Universidade do Porto, Porto.

RODRIGUES, Duarte (2002). *A Evolução do parque Habitacional português: Reflexões para o futuro*. Instituto Nacional de Estatística. Lisboa.

RODRIGUES, Eduardo (2010). *O Estado e as Políticas Sociais em Portugal*. *Sociologia: Revista do Departamento de Sociologia da FLUP*, Vol. XX

RODRIGUES, F.B. (2004). *Sistema mundial, Manjacaze e fábricas de caju: Uma etnografia das dinâmicas do capitalismo em Moçambique*, tese de mestrado, Vila Real: Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro Departamento de Economia, Sociologia e Gestão

SMITH, D. (2005). Studentification: the gentrification factory? Em R. Atkinson & G. Bridge (Eds.), Gentrification in a Global Contexts, ext: The New Urban Colonialism. Londres: Routledge

SALAT, Serge et al (2017). Por Uma Estratégia de Cidade Sustentável. Expansão urbana planeada, quadro legal e financiamento autárquico. Edições Afrontamento

SALGUEIRO, Teresa Barata (1992). A Cidade em Portugal, uma Geografia Urbana. Porto: Afrontamento.

SILVA, Ciro Andrade; MENEZES, Marluce. (2014). O contexto de crise econômica na política de habitação social em Portugal no século XXI. In Atas do ENPESS - Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social, n. XIV, UFRN

SOEIRO, Vera (2008). Problemática do Futuro da Habitação Social. Universidade Lusíada de Lisboa. Lisboa.

TUCKMAN, B. (2000). Manual de Investigação em Educação. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian

VILLAÇA, Flávio (2000). O Espaço Intra-Urbano no Brasil. 2 ed. São Paulo. Studio Nobel/ FAPESP

Jornais e revistas

A Nossa Terra – Guimarães Freguesias - Diretor José Ferreira - Dep. Produções Editoriais – Diretor ISBN: 972-97485-3-5 Deposito Legal:352790/12

Guimarães – Texto Antonio Carlos de Azeredo – Caminhos Romanos – Pen El Corazon Portugal 2006 ISBN: 989-95232-0-8 Deposito Legal: 249811/06

Legislação

Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto

Lei n.º 102/2017, de 28 de agosto

Diário da República n.º 86/1976, Série I

Artigo 47.º, n.º1 e n.º2, da Lei n.º2030, de 22 de junho de 1948

Artigo 1104.º do Código Civil, na redação originária.

Artigo 47.º, n.º1 e n.º2, da Lei n.º2030, de 22 de junho de 1948

Artigo 1104.º do Código Civil, na redação originária.

Artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa

Documentação em suporte eletrónico

<https://www.camaramunicipalguimaraes.pt> pesquisa a 08.09.2018

<https://www.ufcidadeguimaraes.com> pesquisa a 07.11.2018

<https://www.pordata.pt/> pesquisa a 24.11.2018

<https://www.mundoportugues.pt> pesquisa a 24.11.2018

<https://www.guimaraesturismo.com> pesquisa a 25.11.2018

<http://www.portaldahabitacao.pt> pesquisa a 11.01.2019

<http://www.europarl.europa.eu> pesquisa a 21.02.2019

<https://expresso.pt/> pesquisa a 23.03.2019

Estratégia Nacional para a Proteção Social e Inclusão Social 2008

<https://www.eapn.pt/documento/118/estrategia-nacional-para-a-proteccao-social-e-inclusao-social-2008-2010> pesquisa a 16.04.2019

www.esquerda.net Pedro Soares – artigo de opinião de 4 de julho de 2018 pesquisa a 22.06.2019

<https://ec.europa.eu> pesquisa a 10-07-2019

www.ihru.pt IHRU. Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana. Plano Estratégico Nacional para uma Política de Habitação – 2007/2013 pesquisa a 19.07.2019

www.ihru.pt Plano Estratégico de Habitação (PEH). Fonte: IHRU (2007) pesquisa a 19.07.2019

www.ine.censos.pt pesquisa a 2001-2011

www.ine.pt pesquisa a 01.08.2019

www.pordata.pt pesquisa a 08.08.2019

<https://www.eapn.pt> pesquisa a 10-09-2019

www.om.acm.gov.pt/ pesquisa a 01.10.2019

<https://www.cm-guimaraes.pt> pesquisa a 10.09.2019

Fontes de imagem

<http://www.planoclaro.com>

Anexo 1

Guião de Entrevista Individual

Dimensões de Análise	Conteúdos a abordar
Pessoal	<ul style="list-style-type: none"> • Idade, local de nascimento, nacionalidade, habilitações académicas, estado civil, situação face à profissão • Local de residência / freguesia • Tempo de residência na mesma localidade • Locais anteriores de residência
Familiar	<ul style="list-style-type: none"> • Composição do agregado familiar • Relação familiar • Identificar a rede familiar alargada, de vizinhança – rede social e de apoio • Relação da rede social e de apoio
Habitacional	<ul style="list-style-type: none"> • Explorar as condições habitacionais: regime habitacional; tipologia; condições habitacionais (infraestruturas; água/eletricidade/ gás; saneamento); distribuição dos elementos do agregado familiar pela habitação
Socioeconómica	<ul style="list-style-type: none"> • Valor de renda habitacional/ condomínio • Despesas fixas • Rendimento trabalho, pensões ou outro • Existência de dívidas (perceber se estão em dívida ou em regularização) • Existência de apoios sociais ou prestações sociais, subsídios ou outros (géneros)
Situação / problema	<ul style="list-style-type: none"> • Explorar situação-problema habitacional ao nível individual/ familiar; pontos fortes e fracos; medos, crenças; oportunidades • Medidas de proteção social

	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidades para a resolução da situação-problema • Quais as expectativas de apoio de medidas políticas habitacionais existentes ao nível local
Relação com Senhorio	<ul style="list-style-type: none"> • Explorar a relação com o tipo de contrato, exigência ou não de fiador, forma de pagamento de rendas, obrigações do pagamento das rendas, postura do senhorio face à habitação, exigência do mesmo no cumprimento do contrato renovação/ não renovação, pressão sobre o inquilino

Guião de entrevista a aplicar a pessoas em risco de perda de habitação ou procura da mesma, na cidade de Guimarães.

Anexo 2

	Entrevistado AF	Entrevistado BF	Entrevistado CM	Entrevistado DM	Entrevistado EF	Entrevistado FM	Entrevistado GF
Idade	60	31	71	69	68	56	55
Formação acadêmica	6º ano	9º ano	8ºano	12º ano	4ª ano	7º ano	4º ano
Profissão	<p>“Sou reformada, reformada por invalidez. A minha profissão foi empregada de comércio, sempre trabalhei nesta área.”</p>	<p>Camareira e restauração</p>	<p>“Sim sou reformado e antes era chefe de marketing de produção, numa empresa têxtil.” “Eu desempenhava um trabalho muito interessante e importante, gostavam muito de mim... estudava os artigos e também o mercado e como chegar até eles. Foram velhos tempos e muito importantes para mim...”</p>	<p>“Sou pensionista. Tive uma empresa e exerço atividade como formador, numa das escolas profissionais, eram três. Neste momento não é nenhuma, estou a candidatar-me e todos os anos faço o mesmo para poder angariar mais uns dinheiros para fazer face às despesas que tenho, Se não, não consigo.”</p>	<p>“Estou reformada e antes trabalhava. Trabalhava numa fábrica e quando a fábrica fechou, fui para o palácio, para o Paço dos Duques. Era de guarda de museu, agora, ultimamente era... já tinha outra categoria a de assistente operacional.”</p>	<p>“Estou desempregado. Era auxiliar de armazém, acho que é assim que se diz.”</p>	<p>“Estou desempregada, já há muito desde que a fabrica fechou. Era costureira, trabalhava na fábrica.” “Não, já terminou há muito, já terminou à mais ou menos quatro anos. Agora recebo o rendimento da segurança social.”</p>
Origens sócio familiares (situação familiar; recursos	<p>“Atualmente vivo com o meu marido, independentemente de estarmos separados, nem a cama partilhamos e</p>	<p>“Vivo com o meu filho... sozinha. [...] ele é ausente ainda estou a tratar do assunto da</p>	<p>“Sou casado.” “[...] Eu e a minha mulher e ... não digo que de vez enquanto durmam</p>	<p>“Vivo eu e a minha esposa.” “Comecei a sentir dificuldades no ano de 2011 e por ai fora, sentiu-se uma</p>	<p>Vivo com o meu marido e a minha filha que é solteira ainda....</p>	<p>Desde que nasci, por tanto há 56 anos. Vivi sempre com os meus pais e irmãos, até então</p>	<p>“Sempre vivi aqui, com os meus pais e com a minha irmã. Eles morreram e a minha irmã casou</p>

<p>económicos)</p>	<p>[desviou o olhar, e inclinou o rosto para baixo], [a postura e o tom de voz alteraram-se, nostalgia]. Com ele vivemos na mesma casa, [silêncio] mas evitamo-nos. Tenho dois filhos, um filho e uma filha [...] Tenho uma relação muito próxima com os meus filhos, estamos sempre em contacto.”</p>	<p>identificação do pai do meu filho, ele teve dúvidas se o filho era dele... e eu fui para tribunal exigir que ele reconhecesse o filho. O resultado deu positivo... o T já tem cartão de cidadão com o nome do pai.</p>	<p>em casa, às vezes acontece. Comer comem todos os dias, um neto e mais uma filha e depois aparece outra neta e mais um filho. “Eu 800 e poucos euros.” “Ela foi aumentada, está com 450,00€ salvo erro.”</p>	<p>crise muito grande ninguém pagava a ninguém, ninguém queria saber de nada e o Estado apenas dizia que nós tínhamos deveres e não tínhamos mais nada, não é!!... e muitas empresas acabaram por não conseguir... eu fui até à última hipótese.... Tive que meter insolvência... só à segunda vez é que me deram, achavam que o valor era inferior. Depois de me arrastarem cinco carros de assistência técnica... fiquei sem ferramenta para trabalhar. Pedi a minha reforma, reformei-me com 61 anos, com uma grande, uma grande penalização e desde</p>		<p>que a minha mãe faleceu o ano passado. O meu pai foi o primeiro a falecer. E os meus irmãos vivem noutra local, são casados. “Solteiro.”</p>	<p>e mudou-se, mas mora na mesma rua, perto de mim. Mas agora não sei, o que se vai passar... para onde irei viver, já vi o que me foi acontecer [choro]. Este cabrão, eu vi logo que ele não era sério e que iria fazer negócio... veio lá do Porto, ninguém o conhece e agora... [choro]”</p>
--------------------------------	--	---	---	---	--	--	---

				<p>ai pensei vou me virar para a formação, para os cursos profissionais, dar aulas. E assim o fiz e a determinada altura acabaram-se os cursos... agora com o novo programa vinte vinte, provavelmente... vou tentar reiniciar... mas já tenho 70 anos, ou quase e uma mulher doente que me ocupa bastante do meu tempo.”</p>			
Interações sociais	<p>“Nasci na cidade de Guimarães e sempre vivi em Guimarães.” Atualmente vivo com o meu marido, independentemente de estarmos separados, nem a cama partilhamos[...] Com ele, vivemos na mesma casa,</p>	<p>“Sou solteira.” “Vivo na freguesia de S. Paio” “Não. Não tenho ninguém.” “Residia noutra casa, na mesma freguesia, com um contrato que era falso, dizia que</p>	<p>“Sou natural da freguesia de Oliveira do Castelo.” “Bom dia e boa tarde. Não tenho assim grande confiança com eles.”</p>	<p>“Sou natural de Fermentões.” “Tenho três filhos” “É boa, só não podem contribuir porque a situação deles nos tempos atuais, não é fácil. Não se pode esperar</p>	<p>“Nasci em Oliveira do Castelo, nasci mesmo à beira da escola. Nasci em casa, só a minha irmã, a Maria Oliveira é que nasceu no hospital.”</p>	<p>“Onde eu nasci? Quer dizer freguesia, rua... Nasci em São Paio Guimarães.” “Não sei... eu nunca precisei de muito. Não sei, não sei. É a</p>	<p>“Sim, aquela senhora dali, daquela porta é muito boa e dividimos muitas coisas, ela é boa pessoa. Ali o outro é um bêbado, sabe bebe de mais. Mas pelo menos é sossegado, não faz</p>

	[silencio] mas evitamo-nos.”	estava de graça durante 1 ano e quando fui pedir ajuda, é que percebi.”		ajudas... hoje sabe-se muito bem, que um jovem sai de casa cedo, ou sai de casa tarde e regressa a casa dos pais e estão sempre dependentes dos pais... eu vejo ainda hoje isso a acontecer.”	“[...]são vizinhos muito prestáveis, como se eles precisarem de nós também estamos sempre prontos para tudo. Não tenho nada a dizer, em tempos quando ainda vivia algumas senhoras que infelizmente morreram, outras saíram... fazíamos festas, trocávamos opiniões, ajudáva-nos mutuamente... tenho saudades desse tempo... agora está tudo diferente.	primeira vez, retirando a junta de freguesia, não sei. Mesmo com a segurança social, só precisei agora, nunca estive doente, na baixa ou outra situação.”	disparates, também só faltava isso... aqui á sexta e sábado é horrível como sabe, só bêbados, com estes bares todos, os jovens são piores que... enfim. Não se consegue descansar, que vale eu já estou habituada. Mas gosto muito de estar aqui, é a minha rua.”
Fatores sócio económicos	“Sou reformada, reformada por invalidez. A minha profissão foi empregada de	“Encontro-me no fundo de desemprego.”	“O valor da reforma da minha esposa vai para a renda, pouco sobra... e o resto, o meu, é para pagar a	“Vivo numa habitação alugada, com contrato de arrendamento, não a prazo, mas por não	“É cerca de 400,00€ eu e o meu marido recebe 590,00€.”	“Estou desempregado.” “Recebo 480€.”	“Estou desempregada, já há muito desde que a fabrica fechou.”

<p>comercio, sempre trabalhei nesta área.” A minha gestão é muito complicada, porque estou em fase de separação, o meu marido não contribui com nada. E tendo em conta o valor que ganho da minha pensão, que são 470€, é incomportável, incomportável....</p>	<p>“Bem, eu tenho o meu filho pequenino fez agora 5 meses e estive a receber a maternidade que terminou mesmo agora e entretanto, entreguei os papeis na segurança social e estou à espera.”</p>	<p>água, luz, gás, medicação e para todos comer. Dá para comer, para vestir e para ajudar os filhos... 100 para a luz, 70 para a NOS, 30 para a água, mais o gás... é difícil. Não sobra nada. Não tomo um café, não bebo nada no café...”</p>	<p>ser a prazo deram-me um contrato e subiram-me à renda. Uma renda que não consigo pagar de 400,00€ mais 48,00€ de condomínio e tenho uma reforma insuficiente, tenho 405,00€ de reforma, a minha mulher tem 410,00€, se uma dá para dar de comer a outra tem que pagar as despesas que não chega. A minha mulher doente, foi operada ao coração, está limitada em muitos serviços, em casa tenho que a ajudar, tenho que a acompanhar no banho para que não haja problemas, e não faz nada que não seja eu a transportá-la e para mim isso é...um</p>	<p>“[...]Agora já não vou pagar mais, mas é de 145,00€.”</p> <p>“Vamos pagar 350,00€, mas o senhorio queria 400,00€. Mas como pintamos nós e demo-lhe para maior segurança o adiamento de 4 meses de renda adiantada.... Isso ajudou, a que ele fizesse o contrato por menos, [...]”</p> <p>“Sim claro a renda é mais do dobro e o que pagamos adiantado ainda foi um bocadinho. Mas o que nós queremos é segurança,</p>	<p>“Pago 152,50€.”</p> <p>“Vou andando, não é fácil. Já estou sozinho à quase um ano, quando a minha mãe faleceu. O dinheiro que eu tinha na altura era outro, tinha a ajuda da minha mãe com a reforma e os dois conseguíamos viver bem. Agora é tudo muito mais apertado e ainda tenho alguma coisa para recorrer, algumas economias, mas vais baixando, cada vez está menos, torna-se complicado. Daqui até lá acho que vai chegar,</p>	<p>“Recebo 186 ou 189,00€, é mais ou menos isso, anda por aí. Olhe Dr^a como sabe é uma miséria...não chega para nada e as Doutoradas da fraterna são umas cabras...não facilitam nada e não dão nada, só exige, valha-me Deus...elas dizem que a minha irmã tem que me ajudar, mas a minha irmã tem a vida dela e só ela sabe que vida. A vida custa a todos.”</p> <p>“Pago 125,00€. Ora bem, agora com este senhorio, porque isto foi vendido e agora</p>
--	--	--	---	--	--	---

				problema acrescido.”	qualquer coisa a minha filha também ajudará. Nós é que não queremos que ela o faça, mas se for necessário...”	de mês a mês vai diminuindo, eu vejo... mas vai chegar.” “[...]quero arranjar emprego antes, tenho que arranjar se não, não tenho hipótese. Por exemplo o subsídio entrou hoje e comecei a fazer contas e...calma, já não gasto o que gastava. Pagar agora as despesas todas, renda, luz, gás, água... e ainda tenho tv cabo.”	este comprou à pouco e agora diz que vai vender, ou já vendeu, nem sei bem e quer que nos vamos embora...”
Situação habitacional (condições da habitação; tipologia; regime	“A minha habitação é um T2 pequenino. Num 6º andar. Ao certo não sei, mas terá cerca de 50 anos. Pago 200,00€.	“É um apartamento, um T1, que está em péssimo estado para a renda que pago. 325,00€”	“Tem dois quartos. É um T2, todo... como hei de explicar, não é um T2 em bom estado de habitar...”	“Esta habitação foi minha, comprei-a... e em 2007 paguei a habitação completa ao Montepio, só que a empresa que eu tinha, teve alguns problemas e um filho meu, foi	Nós casamos e ele foi para o Ultramar e eu fiquei a viver na casa de família. Quando ele regressou	“A casa é grande, é T3 e mais um quarto. Tem terraço, tem uma varanda grande. É um T3 antigo...mas é	“É uma casa pequena, mas chega bem, já vivemos mais aqui, quando eramos todos. É uma casita, dá

<p>habitacional)</p>			<p>“[...] a cozinha, não é uma cozinha que dê para jantar, tem que se jantar na sala.... Ali se eu entrar para dentro a minha mulher tem que sair e vice-versa, muito pequena não dá para jantar, nem para almoçar, não dá para fazer nada, dá para comer lá... só se for de pé, tu chegas para lá, que eu chego aqui. Tenho uma sala de jantar, onde nos reunimos todos, mas muito difícil, é muito pequena. É preciso arrastar o sofá para o lado, para se abrir a mesa.”</p>	<p>pedir um empréstimo sobre a mesma habitação onde eu tinha compromisso de pagar essas rendas ao banco, em determinada altura, tive que fechar a empresa e não pude pagar ao banco e foi-me resgatada pelo banco... ainda tive sorte de ter alguém que a comprasse e eu a viver lá. Uma habitação que hoje vale 250 000, comprou-a por 77 000 e aplicou-me uma renda de 300,00€, mais os 28,00€ de condomínio e hoje, atualmente tenho um contrato de 400 mais 48 e que estou um pouco mais descansado porque é um contrato, que não é a prazo...mas não me chega o dinheiro, tenho que depender sempre da secção social da camara e de</p>	<p>procuramos uma casinha e é esta que agora temos que deixar...quarenta e quatro anos da minha vida...é uma vida não acha? Uma vida superior à que a Dr. tem...que ainda é muito jovem.”</p>	<p>grande, o meu quarto é enorme, com uma área muito grande. Tem sala, cozinha, quarto de banho, é bastante grande. Agora, precisava de obras, está tudo arranjadinho, mas precisava de obras.”</p>	<p>para viver e sempre me senti bem aqui, para mim chegaria. Agora pensar no futuro é que dói, bastante... embora que já tenho algo em vista, mas não será a mesma coisa....”</p>
---------------------------	--	--	---	--	---	---	---

				outras associações que me vão dando algum cabazito, cabaz de vez enquanto.“			
Situação problema a nível habitacional	<p>“Desde que o nosso senhorio, começou a fazer pressão para deixar a nossa casa. É um assunto que está a preocupar-me muito, muito mesmo... [choro]”</p>	<p>“Sim, mas a senhoria já me foi alertando a dizer que não vai renovar, só se eu lhe pagar mais renda. Se não vou receber uma carta, para sair. Já ando à procura, não tenho dinheiro para pagar mais. “</p> <p>“[...]é um local muito barulhento, com muitos drogados, a entrar no edifício, fazem o que quer e o que bem lhe apetece, não tem respeito pelo resto dos inquilinos... vivem no mesmo espaço, mas não respeitam as pessoas.”</p>	<p>“Este novo contrato, foi porque a senhoria queria a casa vazia, em julho de 2018 e eu como não tinha para onde ir e encontrar uma casa perto por causa da minha mobilidade e da minha mulher, fui ao advogado, para entrar em contacto com ela e oferecemos 350,00€, antes pagava 300,00€, ela disse que não e não aceitou de forma alguma. Passou para 375,00€ mais condomínio. Mas exigiu o pagamento atrasado desde janeiro de 2018, tive que pagar mais</p>	<p>“[...]deixa-me inquieto, mas não quero pensar nisso para não ficar doente... se não somos dois lá em casa. A pressão é muita por parte do senhorio, mas eu ignoro, porque é uma habitação que ele alugaria por 800,00€, é uma zona onde habita muitos jogadores do vitória de Guimarães e há muita pressão, muitos papelinhos na caixa do correio, quer vender... quer vender o seu apartamento... ele agora já não é meu... mas a</p>	<p>“Olhe digo-lhe uma coisa, foi assim muito estranho esse dia, foi quando o senhorio aparece com o vendedor da imobiliária. Tocou à campanha e perguntou se podia entrar e referiu como sabe a casa está à venda e estamos aqui para ser avaliada. Para nós, para mim e para o meu marido foi um choque... ficamos sem reação, a minha filha não estava. Entraram pela casa dentro e queriam tirar</p>	<p>“Isto deve-se ao facto de quererem aumentar a renda e muito para 350,00€ ainda a minha mãe estava viva. E dissemos que não. Quando a minha mãe faleceu falaram comigo e pediram para eu sair. Até concordei porque a casa é muito grande só para mim. Mas andei a ver, a ver, corri tudo e não encontrei. Encontrei algumas mas pagava muito mais por uma</p>	<p>“Diz, agora que isto será para alugar, para aqueles estrangeiros que vem, olhe não sei muito bem. Sei que recebi uma carta e já recorri em tempo, mas não adiantou de nada. Estou à espera da resposta da outra casa... é o que me espera.”</p> <p>“Que o contrato não era mais renovado, também com este senhorio só foi um ano, tínhamos que sair. O advogado disse que não havia nada a fazer...”</p>

			100,00€ desses meses todos...foi muito difícil.	pressão é muita, os senhorios sabem disso.”	fotografias para por na Internet... já viu a minha casa, as minhas coisas para toda a gente ver!? O meu marido não deixou tirar fotografias...e fez muito bem. Só nessa altura é que nós pensamos, pronto...temos mesmo que sair, a casa já não é nossa...é um sentimento de perda, naquele momento caiu-me tudo...	casa muito mais pequena que a minha, rendas muito altas de 450€ e por ai fora... “[...]este é o meu maior problema. Não encontro nada para mudar, até quartos, já falei e procurei para além de não existir anda à volta de 200,00€, só um quarto, sem casa de banho. E sem cozinha...”	
Relação com o senhorio; tipo de contrato; pressão e especulação imobiliária	“[...] o senhorio tem feito muita pressão para deixar-nos a casa, até ameaças de morte, já tive.... Eu não o meu filho que é ele que leva a renda, porque ele não vem	“Pois, estou com o apoio da Câmara, sendo que não recebo o que deveria, porque a senhoria é trifulha, eu pago 325,00€ e ela só passa no	“Os vampiros andam ai, eles andam ai...cuidado” “Já vou sentir este ano, que lá no contrato diz que	“A ideia é que eu saísse, para vender o apartamento, é um individuo que não precisa do apartamento para nada, vive de compras e vendas.	“[...]Aquela imagem do senhorio entrar em casa e dizer, a casa está à venda...nunca mais esquecerei. E andei muito	“[...] até que eles, olhe... começaram a pressionar e enviaram uma carta de um advogado que teria que deixar a	“O cabrão... olhe ele já nem quer receber a renda, ele vinha aqui buscar, agora vamos pagar a uma agência imobiliária, ali à

<p>buscar, nem quer que paguemos por transferência. Ele está no Brasil... é uma confusão ultimamente. Já recorri a ajuda de um advogado, na junta de freguesia que é gratuito e ele já me deu orientação.”</p> <p>“[...]infelizmente e com uma pressão muito grande porque ele quer alugar pelo dobro do valor, ou mais como já me referiu, quer a casa sem dúvida para fins mais lucrativos.”</p>	<p>recibo 290,00€ e a Câmara só me dá sobre o valor do recibo, uma parte, dá-me 125,00€.”</p>	<p>sofrerei o aumento de acordo com a Lei, por tanto em junho já vou pagar mais... quanto não sei ainda...”</p> <p>“Não sei... o que se vai passar... e o que vai na cabeça daquela mulherzinha, não bate bem da cabeça, eu sei que não bate, é conhecida lá, como maluca, ela só pensa nela e só vê dinheiro à frente dela.”</p>	<p>Como eu fiquei no apartamento ele fez este aumento brutal da renda, sim brutal de 300,00€ para 400,00€ mais condomínio. Sinto-me num risco iminente, mas não quero pensar nisso, como já referi não quero ficar doente.”</p>	<p>tempo muito mal, comigo mesmo, aliás nós os três, a minha filha também. Andamos muito nervosos. Eu dormia muito mal, chegava à médica com as análises sempre alteradas, porque como sou doente cardíaca, tenho que fazer análises muitas vezes. E estava sempre tudo mal, a médica andava muito preocupada comigo.”</p> <p>“Nós somos do bem e não queremos chatices... mas ele não foi correto conosco, olhe enfim prefiro não falar disso, agora</p>	<p>tempo muito mal, comigo mesmo, aliás nós os três, a minha filha também. Andamos muito nervosos. Eu dormia muito mal, chegava à médica com as análises sempre alteradas, porque como sou doente cardíaca, tenho que fazer análises muitas vezes. E estava sempre tudo mal, a médica andava muito preocupada comigo.”</p> <p>“Nós somos do bem e não queremos chatices... mas ele não foi correto conosco, olhe enfim prefiro não falar disso, agora</p>	<p>casa até ao final do ano passado.”</p> <p>“Eles agora calaram-se, estamos em maio, desde que a papelada andou para a frente, eles não voltaram a falar mais, às vezes cruzo-me com eles e já nem nos cumprimentamos, até noto principalmente ela que até se desvia, eles moram à minha beira.”</p> <p>“[...]aconselhei-me na junta de freguesia e requeri um advogado pela segurança social e sei que eles já receberam alguma coisa...</p>	<p>beira da Caixa Geral de Depósitos. Já não o vejo a alguns meses, se o visse... não sei... acho que ele mora no Porto... como é que o vou encontrar...”</p>
--	---	---	---	---	---	--	---

					que já ando melhor de saúde, depois que encontramos a outra casa. Olhe até correu bem, porque ele esperou que encontrássemos outra habitação. Mas foi estranho quando entrou aqui em casa com o vendedor...”	porque o comportamento deles agora já é diferente. Eu já me sinto mais aliviado.”	
Futuro		“Viver um dia de cada vez e seja o que Deus quiser...”	“Ter sempre um teto e não passar fome... e ter saúde eu e a minha família. [lágrimas]”			“Não posso pensar nisso...se não... não vivo. Eu sempre gostei de correr, sou desportista e com este problema da casa deixei de o fazer... agora já retomei, já me sinto melhor e com mais força.”	“É encontrar uma casinha, com renda barata, porque está tudo muito caro. Não há nada para os pobres. E quem sabe, vou meter os papeis outra vez para a reforma, eu não posso trabalhar, não consigo e também ninguém me dá trabalho. Pode

							ser... ser que desta vez consiga.”
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------

