



Universidade do Minho
Instituto de Ciências Sociais

Actas

V Congresso da Geografia Portuguesa Portugal: Territórios e Protagonistas

Guimarães, Universidade do Minho
14 a 16 de Outubro de 2004

ALGUMAS REFLEXÕES SOBRE O PER¹ NO GRANDE PORTO

Fátima Loureiro de Matos, Departamento de Geografia da FLUP/ GEDES

Via Panorâmica s/ nº , 4150-564 PORTO, fax e tel:22- 6077194, fmatos@letras.up.pt

Palavras chaves: Política Habitacional, Programa Especial de Realojamento, Programa de Construção de Habitação Económicas, Qualidade de vida.

1. Introdução

A inviolabilidade da vida humana, da integridade moral e física, bem como, a garantia da intimidade da vida privada e familiar, constituem alguns dos direitos, liberdades e garantias pessoais, consagrados na Constituição da República Portuguesa.

Todavia a concretização destes valores está intimamente ligada à habitação, enquanto instrumento tecnicamente adequado para os garantir. Daí a consagração na Constituição do direito a uma habitação, assumido como direito social atribuído a todos os cidadãos, tendo o Estado por obrigação garantir o acesso a uma habitação "de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar" (ponto 1 artigo 65º da Constituição Portuguesa de 1997).

No entanto, apesar de ser o direito à habitação um dos direitos fundamentais consagrados na Constituição, não é porém uma realidade partilhada por todos, existindo ainda, ao nível nacional, algumas carências quantitativas², assim como, subsistem insuficiências em termos qualitativos, havendo muitas famílias portuguesas que defrontam sérias dificuldades para conseguir uma habitação com padrões mínimos de qualidade e acessíveis aos seus rendimentos. Uma parte significativa do nosso parque habitacional, sobretudo nas áreas mais antigas das grandes cidades e mesmo alguns bairros sociais, encontra-se numa situação de grande degradação física³, com falta de conforto e insalubridade dos alojamentos, sobrelotação, falta de infra-estruturas, de equipamentos e espaços exteriores habitáveis, com inúmeras e graves consequências para a qualidade de vida dessas áreas. Destaque-se, ainda, a percentagem significativa de famílias vivendo em alojamentos precários⁴ sobretudo nas áreas

¹ Programa Especial de Realojamento, criado pelo Decreto - Lei 163/93 de 7 de Maio.

² Em Portugal, segundo os dados do Censo de 2001 existiam um total de 27 319 alojamentos não clássicos, ocupados por 29 183 famílias, onde viviam 81 983 indivíduos. Nos últimos 20 anos o número de alojamentos não clássicos diminuiu, mas o número de pessoas a residir nesses alojamentos aumentou.

³ Segundo o Censo de 2001, existem em Portugal, 325 503 alojamentos integrados em edifícios muito degradados.

⁴ Cerca de 42 075 alojamentos deste tipo e 48 391 famílias, segundo os dados das Câmaras Municipais das Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, envolvidas no PER (levantamentos efectuados entre 1993/94).

metropolitanas de Lisboa e Porto, expressão mais visível e dramática do défice habitacional português.

A prolongada persistência de um défice habitacional em Portugal é prova evidente da ineficácia das políticas públicas no sentido da resolução da oferta de alojamentos acessível e adequada ao perfil da procura das famílias de menores recursos. Na verdade, a política habitacional portuguesa nas duas últimas décadas, tem privilegiado as classes médias, através da política de crédito à habitação própria, em detrimento das famílias mais desfavorecidas.

Na sequência da Presidência aberta realizada pelo Presidente Mário Soares na Área Metropolitana de Lisboa, da elaboração do Livro Branco sobre Política de Habitação e da realização de um Encontro Nacional de Habitação em 1993, o Governo lançou nesse ano um vasto pacote de medidas, visando solucionar um dos aspectos mais dramáticos das duas áreas metropolitanas, os "bairros de barracas", sendo então criados, o Programa Especial de Realojamento (PER) e o Programa de Construção de Habitação Económicas (PCHE)⁵.

Estas populações que não partilham do direito a uma habitação condigna designam-se e, geralmente, por *mal alojados*, os quais vivem em condições habitacionais e de vida bastante deficitárias relativamente aos padrões médios de qualidade de vida e bem estar, são geralmente populações com fraca escolarização e especialização profissional, caracterizando-se, ainda, pelas suas dificuldades de acesso ao mercado habitacional.

No concelho do Porto e nos seus concelhos limítrofes, os *mal alojados*, residem, sobretudo em bairros de barracas, em casas abarracadas, em edifícios antigos em ruínas ou degradados, em alojamentos improvisados em edifícios não destinados à habitação (anexos, garagens, sótãos, caves), em bairros sociais degradados e em *ilhas* em muito mau estado de conservação, grande parte delas, sem possibilidade de serem recuperadas e geralmente sobrelotadas.

Esta situação deve-se, fundamentalmente, ao rápido crescimento urbanístico e demográfico, ocorrido após os anos 60, o qual não foi acompanhado de uma política de habitacional eficaz, que permitisse acomodar estas populações, apesar do esforço desenvolvido pelas autarquias locais, com o apoio financeiro do Estado, na construção de bairros para realojamento, sobretudo após o 25 de Abril⁶.

Quanto às características gerais destas populações, apesar de alguns denominadores comuns, salientados atrás, encontramos situações bastante diversificadas, quer quanto aos seus

Actualmente, estes valores são mais baixos, existindo na AML 12 008 alojamentos não clássicos e na AMP, 3 336.

⁵ Decreto-Lei nº 164/93 de 7 de Maio

⁶ Ainda que, quantitativamente à quem do défice existente.

percursos, história de vida, composição social, estrutura familiar (isolados, famílias monoparentais, famílias extensas com descendentes ou ascendentes a cargo, por vezes, com indivíduos com problemas de alcoolismo, toxicoddependência, deficiências físicas ou mentais e doença crónica), inserção no mercado de trabalho (englobando desde situações de desemprego, com emprego estável⁷, até relações precárias e atípicas com o mercado de trabalho, ou mesmo, recurso frequente a proventos de origem não legal ou da área da economia informal, ou ainda vivendo de reformas ou subsídios do Estado) e diversidade étnica (sendo, particularmente importante o peso da etnia cigana)⁸.

Não podemos deixar de situar, os problemas actuais de realojamento no contexto mais vasto das transformações socioeconómicas e políticas que configuram novas formas, não apenas de produção, como também de apropriação do espaço urbano. A crise da habitação, é apenas um dos sintomas da doença que afecta as nossas cidades, havendo outros, como a insegurança, a poluição, solidão, o trânsito caótico, exclusão, marginalidade, desemprego crescente, onde viver se torna cada vez mais difícil, sobretudo para os membros mais frágeis.

O realojamento não é apenas um processo de construção e dádiva de um novo alojamento, ele implica também alterações de modos de vida, de formas de estar e de habitar, dimensões estas quase sempre negligenciadas pelas soluções políticas, técnicas e administrativas implementadas.

O realojamento é cada vez menos, um problema de carência de alojamento resolvido com atribuição de casas, sendo cada vez mais um problema social que reclama um olhar global e integrado, que exige uma intervenção social junto das famílias.

Os modelos de realojamento dos anos 60/70, no que toca à sua lógica de produção e apropriação, nada têm a ver com os modelos necessários actualmente.

Na verdade, é hoje por todos reconhecido o fracasso, dos bairros sociais construídos nas décadas de 60/70, constituídos por grandes empreendimentos massificados de habitação colectiva, com projectos muitas vezes inacabados (no que toca aos espaços exteriores e equipamentos de apoio à habitação), localizados nas periferias, em áreas mal servidas em transportes, quase sempre desincerdidos da restante malha construída e segregados doutros tipos de habitação, isolados sobre si próprios. Nestes bairros, alojaram-se populações com hábitos e

⁷Apesar de os empregos serem cada vez menos fixos e garantidos, provocando situações de rendimentos escassos e irregulares.

⁸ Muitas destas situações correspondem às tipologias de modos de vida, relativos à pobreza e exclusão social, apresentado em ALMEIDA, João Ferreira et al - *Exclusão social - Factores e Tipos de Pobreza em Portugal*. Oeiras, Celta Editores, 1992; em CAPUCHA, Luís - "Le visible et l'invisible:modes de vie de la pauvreté au Portugal". *Espaces et Sociétés*, 79, L' Harmattan, 1995, p. 43-60 e em COSTA, Alfredo Bruto da - *Exclusões Sociais*. Lisboa, Cadernos Democráticos, 2, Col. Fundação Mário Soares, ed. Gradiva, 1998.

necessidades que não se adaptavam, quase sempre, ao anonimato da construção em altura e com graves carências económicas e vários problemas sociais (muitos destes agravados pela dificuldade crescente de inserção no mercado de trabalho e aumento dos fenómenos de venda e consumo de droga), o que levou à constituição de *ghettos* e à rápida degradação física e vivencial destes bairros⁹.

Parece claro que, actualmente, o realojamento é uma questão que entendemos ser muito mais complexa do que o simples facto da produção e acesso a uma nova habitação, perspectivando-se mais naquilo que podemos designar por um "problema social urbano", isto porque, como afirma Isabel Guerra "as pessoas não são coisas que se ponham em gavetas"¹⁰. Lamentamos que, algumas autarquias ainda pensem que realojar reside apenas em dar casas em edifícios com qualidade que cumprem as normas estabelecidas, esquecendo-se, quase sempre, de outras dimensões, nomeadamente, a integração urbanística dos bairros, a sua acessibilidade aos equipamentos colectivos, aos locais de trabalho e às infra-estruturas urbanísticas, as características da população - o seu tipo de vida, a sua capacidade económica, os hábitos específicos de uso do espaço, as suas relações de vizinhança, as suas aspirações e necessidades - e o apoio social necessário para ajudar a viver e partilhar um novo espaço.

Não basta construir, boas casas, jardins, campos de jogos ou equipamentos desportivos, nos bairros, pensando-se que estes serão a solução para assegurar a alteração dos modos de vida, a satisfação residencial e a melhoria da qualidade de vida das populações, se não se faz nada para que os moradores se organizem, que aprendam a viver em conjunto, a partilhar os espaços comuns, que criem novas redes de vizinhança, não se isolem na nova casa e sintam que aqueles espaços são verdadeiramente seus, são também a sua casa, a ponto de os defenderem, não permitindo que sejam vandalizados e destruídos, que sintam o gosto pelo bairro e não só pela casa¹¹.

2 - O PER no Grande Porto¹²

⁹ Saliente-se, os graves problemas existentes em vários bairros sociais construídos nos anos 50,60 e 70, na cidade do Porto ou nos concelhos limítrofes, como se pode constatar pelas notícias veiculadas pelos meios de comunicação social, sendo frequente as referências à criminalidade, toxicodependência, violência e delinquência juvenil.

¹⁰ GUERRA, Isabel - As Pessoas não são Coisas que se Ponham em Gavetas. Porto, "Sociedade e Território", Afrontamento, nº 20, Abr. 1994, p.11.

¹¹ Refira-se, a este propósito, que em alguns bairros do PER, recentemente construídos, que visitamos, podemos constatar que os campos de jogos, já possuem marcas de vandalização, porque simplesmente, não houve uma preocupação em organizar formas associativas locais que promovessem a sua utilização e gestão.

¹² Nesta análise só foram considerados os municípios de Gondomar, Maia, Matosinhos, Porto, Valongo e Vila Nova de Gaia.

Segundo os dados apresentados no Livro Branco sobre a Política da Habitação em Portugal, em 1993, nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto e em algumas outras cidades, somam-se carências que eram estimadas em 500 000 fogos¹³.

Na sequência das propostas apresentadas no Livro Branco e no Encontro Nacional então realizado, o Ministério das Obras Públicas lança o Programa Especial de Realojamento (PER) e o Programa de Construção de Habitações Económicas (PCHE) e o PER-Famílias¹⁴, para as duas Áreas Metropolitanas, prevendo a construção ou aquisição, de 48 416 fogos (número correspondente às famílias recenseadas pelas Câmaras Municipais das duas Áreas Metropolitanas) de custos controlados até ao ano 2000¹⁵.

Estes programas contêm alguns aspectos novos que já vinham sendo, aliás, reivindicados há vários anos, sobretudo pelos técnicos sociais:

- a exigência de um recenseamento exaustivo das realidades sócio-territoriais sobre as quais as autarquias se propunham intervir e garantia de que os bairros de barracas ou os alojamentos precários, seriam demolidos;

- aspectos ligados à promoção, particularmente, localização - impondo que os terrenos a desocupar pelas barracas, pertencentes ao município ficassem, prioritariamente, afectos à execução do programa; qualidade construtiva dos empreendimentos - exigindo que os empreendimentos tivessem de ser certificados com a marca de qualidade do LNEC; construção de equipamentos e outros espaços públicos; soluções de promoção centradas no apoio às famílias - auto-promoção ou de aquisição-renovação de alojamentos (PER-Famílias); possibilidade das Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) ou pessoas colectivas de utilidade pública e as Cooperativas de Habitação Económica, poderem aderir ao PER e permitir que os fogos fossem adquiridos directamente no mercado ou através de acordos de colaboração com empresas de construção;

- aspectos ligados ao apoio às famílias e à utilização dos alojamentos, sobretudo uma preocupação com o acompanhamento e inserção social das famílias a realojar - permitindo celebrar acordos com o Ministério do Emprego e Segurança Social no âmbito do Programa

¹³ Sendo ainda necessário reabilitar cerca de 240 000 habitações existentes. *Livro Branco sobre a Política da Habitação em Portugal*. Encontro Nacional da Habitação, Lisboa, 1993, p.7.

¹⁴ Este sub-programa do PER, foi já lançado pelo Governo Socialista em 20 de Junho de 1996 - D.L. nº 79/96. As alterações introduzidas ao PER (D.L 93/95 de 9 de Maio, Lei 34/96 de 29 de Agosto e D.L. 1/2001 de 4 de Junho), por este Governo permitiram desburocratizar os procedimentos legais que bloqueavam a execução deste programa, o que possibilitou alcançar em 1997, 1998 e 1999, um nível de execução muito significativo, sendo gastas todas as verbas incluídas nos respectivos PIDDACs.

¹⁵ Segundo os acordos assinados com o INH, entre 1993 e 1995, algumas autarquias devido, a um conjunto de factores, tiveram que ultrapassar este prazo, nomeadamente, a Amadora (ano 2009), Loures (ano 2004), Vila Nova de Gaia (ano 2005) e Barreiro (ano 2002).

Nacional de Luta Contra a Pobreza -, acesso prioritário de candidaturas a outros programas de intervenção sócio-territorial integrados no II Quadro Comunitário de Apoio (caso do IORU e Integrar, por exemplo), quer ainda, com a gestão dos empreendimentos a construir;

O PER, é assumido como uma iniciativa do poder central, que visava a erradicação de um problema habitacional e urbanístico - as barracas - que mobilizava o poder e as estruturas locais para a sua operacionalização e execução. O Estado central, reservou para si o papel de propulsor e financiador das iniciativas a desenvolver pelas estruturas locais.

Na sua fase inicial o PER permitiu uma mobilização para a discussão acerca da problemática da habitação nas cidades, ao nível político, técnico e social, ao mesmo tempo que, dado as exigências de um recenseamento e caracterização das famílias a realojar, proporcionou uma maior aproximação e cuidado na formulação dos problemas locais, para além de prever uma abordagem mais integrada, orientada para as famílias, através dos apoios que preconizava ao nível da intervenção social e construção de equipamentos.

As propostas de adesão ao PER constitui um momento, fundamental, na revitalização de um olhar sobre os contornos com que o problema da habitação se manifestava em cada concelho, colocando um desafio de compromisso de investimento e concretização às autarquias.

A primeira fase do PER (a dos recenseamentos) permitiu às autarquias conhecer melhor os problemas habitacionais dos seus territórios, para além de evidenciar um conjunto de especificidades locais quanto:

- a natureza, expressão e contextualização das carências habitacionais;
- as condições disponíveis, em cada autarquia, para a sua viabilização;
- a diversidade de carências encontradas, nem sempre compatíveis com os conceitos ou critérios elegíveis pelo PER - "barracas". Esta situação, acabou, por ser reconhecida mais tarde, sobretudo, devido à dimensão, em alguns municípios de outras carências, que não eram contempladas no PER, particularmente situações de degradação e insalubridade dos edifícios, ou, ainda, no caso concreto do Porto o problema das *ilhas*.

Na sequência dos levantamentos feitos pelos vários municípios foram contabilizadas as necessidades habitacionais e programadas o seu faseamento e localização, atendendo às diferenças existentes entre as várias freguesias quanto ao número de famílias a viver em barracas e outros tipos de alojamentos precários considerados no âmbito do PER (quadro 1).

Quadro 1 - Distribuição dos alojamentos precários e respectivos agregados familiares e pessoas residentes, abrangidos no âmbito do PER, na área do Grande Porto

Concelho/Freguesias	Barracas e outros aloj. Abarracados		Agregados familiares		Pessoas	
	Nº	%	Nª	%	Nº	%
GONDOMAR						
Covelo	9	0,5	9	0,5	31	0,5
Fânzeres	246	12,5	246	12,5	867	12,5
Foz do Sousa	19	1,0	19	1,0	83	1,2
S. Cosme	125	6,3	125	6,3	424	6,2
Jovim	80	4,1	80	4,1	299	4,3
Lomba	80	4,1	80	4,1	299	4,3
Medas	35	1,8	35	1,8	136	2,0
Melres	34	1,7	34	1,7	118	1,7
Rio Tinto	625	31,8	625	31,8	2 056	29,9
S. Pedro da Cova	511	26	511	26	1 911	27,8
Valbom	257	13,1	257	13,1	854	12,4
TOTAL	1 964	100	1 964	100	6 879	100
MAIA						
Águas Santas	294	20,6	311	20,5	1 057	20,2
Barca	45	3,2	46	3	191	3,7
Folgosa	58	4,1	61	4	241	4,6
Gemunde	60	4,2	65	4,3	247	4,7
Gondim	65	4,6	67	4,4	276	5,3
Gueifães	120	8,4	130	8,6	411	7,8
Maia	45	3,2	49	3,2	169	3,2
Milheirós	148	10,4	160	10,6	549	10,5
Moreira	91	6,4	97	6,4	328	6,3
Nogueira	51	3,6	53	3,5	180	3,4
Pedrouços	189	13,3	199	13,1	646	12,3
Santa Maria Avioso	35	2,5	38	2,5	117	2,2
S. Pedro Avioso	39	2,7	45	3	136	2,6
S. Pedro Fins	27	1,9	31	2	115	2,2
Silva Escura	72	5,1	79	5,2	282	5,4
Vermoím	47	3,3	49	3,2	179	3,4
Vila Nova da Telha	36	2,5	37	2,4	114	2,2
TOTAL	1 422	100	1 517	100	5 238	100
MATOSINHOS						
Custóias	196	5,2	204	5,1	652	5,3
Guifões	231	6,2	253	6,4	881	7,1
Lavra	134	3,6	148	3,7	549	4,4
Leça do Bailio	205	5,5	210	5,3	658	5,3
Leça da Palmeira	374	10	398	10	1 240	10
Matosinhos	1 345	35,9	1 446	36,3	4 210	34,1
Perafita	398	10,6	419	10,5	1 348	10,9
Sta Cruz do Bispo	181	4,8	186	4,7	664	5,4
S. Mamede Infesta	413	11	442	11,1	1 360	11
Senhora da Hora	268	7,2	276	6,9	804	6,5
TOTAL	3 745	100	3 982	100	12 366	100

Quadro 1 (Cont....)

Concelho/Freguesias	Barracas e outros aloj. Abarracados		Agregados familiares		Pessoas	
	Nº	%	Nª	%	Nº	%
PORTO						
Aldoar	258	40,4				
Bonfim	4	0,6				
Campanhã	87	13,6				
Cedofeita	1	0,2				
Foz do Douro	1	0,2				
Lordelo do Ouro	3	0,5				
Massarelos	38	5,9				
Miragaia	2	0,3				
Nevogilde	0	0,0				
Paranhos	126	19,7				
Ramalde	61	9,5				
St. Ildefonso	3	0,5				
S. Nicolau	0	0				
Sé	55	8,6				
Vitória	0	0				
TOTAL	639	100	1 356			
VALONGO						
Alfena	116	20,5	129	20,5	465	20,1
Campo	100	17,7	116	18,4	455	19,7
Ermesinde	204	36,1	218	34,7	730	31,6
Sobrado	64	11,3	73	11,6	301	13
Valongo	81	14,4	93	14,8	360	15,6
TOTAL	565	100	629	100	2 311	100
VILA N. DE GAIA						
Arcozelo	49	1,3	51	0,4	204	1,6
Avintes	69	1,9	80	2,1	301	2,4
Canelas	163	4,5	173	4,5	563	4,5
Canidelo	302	8,5	321	8,4	1 099	8,7
Crestuma	20	0,5	20	0,5	71	0,6
Grijó	29	0,8	29	0,7	112	0,9
Gulpilhares	52	1,4	57	1,5	240	1,9
Lever	43	1,2	46	1,2	189	1,5
Madalena	69	1,9	75	1,9	252	2,0
Mafamude	496	13,9	514	13,4	1 446	11,5
Olival	46	1,3	50	1,3	198	1,5
Oliveira do Douro	128	3,5	139	3,6	527	4,2
Pedroso	303	8,5	333	8,7	1 165	9,3
Perosinho	29	0,8	29	0,7	95	0,8
Sandim	107	4,3	114	2,9	399	3,1
Sta Marinha	906	25,4	973	25,5	2 910	23,2
S. Felix da Marinha	180	5,0	191	5,0	692	5,5
S. Pedro da Afurada	110	3,1	118	3,1	360	2,8
Seixezelo	42	1,1	47	1,2	149	1,2
Sermonde	29	0,8	33	0,8	104	0,8
Serzedo	114	3,2	122	3,3	383	3,0
Valadares	61	1,7	67	1,7	254	2,0
Vilar de Andorinho	164	4,6	176	4,6	599	4,7
Vilar do Paraíso	50	1,4	55	1,4	189	1,5
TOTAL	3 561	100	3 813	100	12 501	100

Fonte: Câmaras Municipais - Levantamentos PER, 1993/94

A partir dos dados contidos no quadro 1, podemos constatar o contraste que existia, em termos de distribuição dos alojamentos precários, nas várias freguesias. Assim, os concelhos com maior número destes alojamentos, eram: o de Matosinhos, destacando-se as freguesias de Matosinhos, S. Mamede Infesta e Leça da Palmeira; Vila Nova de Gaia, salientando-se as freguesias de Sta Marinha, Mafamude, Pedroso e Canidelo e Gondomar, destacando-se as freguesias de Rio Tinto, S. Pedro da Cova, Valbom e Fânzeres. Os restantes concelhos apresentam um número menor, ainda que bastante significativo atendendo ao número de famílias e pessoas envolvidas.

Relativamente ao caso concreto da cidade do Porto dois aspectos são de salientar. Se por um lado, existia uma certa dispersão das barracas em vários pontos da cidade, por outro lado, deparamo-nos com a concentração de uma parte significativa das mesmas em alguns núcleos, próximos fisicamente e socialmente (havendo mesmo laços familiares entre os residentes), de alguns bairros sociais, como era o caso dos núcleos de Aldoar - junto ao bairro de Aldoar; Ramalde - junto ao bairro da Previdência ; Paranhos - próximo ao bairro do Outeiro e Campanhã - junto ao bairro do Lagarteiro¹⁶.

Quanto às características sociais e económicas das famílias recenseadas¹⁷, verificamos que predominavam as situações de pobreza, com rendimentos bastante reduzidos, por vezes inferiores ao Salário Mínimo Nacional. Uma percentagem significativa das famílias era constituída por indivíduos bastante jovens, predominando os escalões etários dos 15 a 45 anos, sendo também significativo o peso do escalão dos 0 aos 14 anos. No entanto, é de referir, também, a importância que assumia a percentagem de indivíduos isolados pertencentes aos escalões etários com idades superiores aos 60 anos. A dimensão média das famílias era relativamente elevada, sendo de cerca de 3,5 pessoas/ família e a maioria dos indivíduos eram de nacionalidade portuguesa, sendo, porém, um número significativo destes de etnia cigana. Quanto ao ano de instalação desta população nos vários concelhos, verificou-se, um predomínio do período de 1955-1974, seguindo-se-lhe, o período de 1985-1993.

2.1- A execução do PER

Na maioria das autarquias do Grande Porto a concretização do PER, mobilizou uma parte considerável da sua estrutura (Estudos e Planeamento, Projectos e Obras, Gestão Urbanística, Administração Financeira, Administração do Património, Fiscalização,

¹⁶ Todos já demolidos, sendo as populações realojadas em vários bairros do PER.

Habituação, Educação, Cultura e Acção Social), contudo, ele surge, sobretudo, ligado aos Serviços de Habitação ou às Divisões de Educação e Acção Social.

Quanto às equipas, responsáveis pela gestão e implementação do PER, estas tinham, quase sempre, um carácter multidisciplinar, englobando técnicos das áreas construtiva, arquitectónica e dos serviços sociais (estes vocacionados para o acompanhamento das famílias, situação que em alguns concelhos, levou à instalação de gabinetes locais de apoio social nos próprios bairros construídos ao abrigo do PER).

Refira-se que, com a Lei nº 58/98 de 18 de Agosto, passou a ser possível aos municípios criarem Empresas Municipais de Habitação, cujas funções passam pela gestão do parque habitacional municipal existente, articulação e coordenação quer dos programas que visam a construção nova, quer dos relativos à reabilitação do parque, a organização de programas de execução e mecanismos de acompanhamento, articulados com programas sociais locais de apoio às famílias. Neste sentido, alguns municípios do Grande Porto criaram este tipo de empresas municipais, como é o caso de Vila Nova de Gaia (Gaia Social, E.M.), Matosinhos (MatosinhosHabita), Valongo (Valis-Habita, E.M.) e Porto (Empresa Municipal de Habitação e Manutenção), passando a responsabilidade de execução e gestão do PER para o âmbito destas empresas.

Em termos de reflexão quanto às estratégias a adoptar na implementação do programa, a componente que mais beneficiou, foi sem dúvida, a arquitectónica - urbanística, tendo sido, definidos, em alguns casos, princípios genéricos relativos às condições físicas de um realojamento satisfatório, como as desvantagens da densificação e concentração dos empreendimentos, para além da necessidade de alargar a intervenção aos espaços exteriores (arruamentos, passeios, estacionamento automóvel, pequenos jardins) e equipamentos de apoio à residência (campos de jogos, parques infantis, estabelecimentos comerciais, creches, infantários, ATL...).

Relativamente à oportunidade de criação de espaços de discussão e partilha de experiências entre os municípios, acerca da forma, como realizar os realojamentos, este praticamente não existiu, uma vez que cada autarquia foi tentando resolver esta questão como pode¹⁸ ou como soube. Refira-se, a este propósito, que a nível nacional a primeira grande

¹⁷ Apesar de termos consultado os levantamentos efectuados pelas Câmaras no âmbito do PER, foi-nos solicitado que não divulgássemos a parte relativa à caracterização económica e social das famílias, pelo que nos limitamos a fazer uma apreciação global.

¹⁸ Saliente-se que, as experiências das várias autarquias neste campo era muito diversificada, algumas já vinham há vários anos a construir bairros para realojamento, enquanto outras, possuíam pouca ou nenhuma prática. O município do Porto, apesar da sua larga participação na construção de bairros sociais, foi o único, que encomendou um estudo, cujos objectivos eram a definição de padrões de localização, de metodologias e

discussão acerca da implementação do PER, só é realizada em 1997, promovida pelo Instituto Nacional de Habitação (I.N.H.), onde são relatadas algumas experiências, muitas delas inovadoras e lançadas algumas dúvidas pelos municípios¹⁹.

O PER poderia ter sido uma ótima oportunidade para ao nível metropolitano, se tentar algumas soluções conjugadas, confrontar dificuldades, definir estratégias inovadoras e de interesse mais colectivo, nomeadamente, quanto ao tipo de realojamentos a efectuar, à repercussão do PER na requalificação socio-urbanística, à necessidade de repensar os equipamentos de apoio e as redes de acessibilidade às novas urbanizações, bem como os novos desafios quanto à sua gestão, o que, em parte contribuiu para uma falta de coerência metropolitana entre os diferentes PER(es) realizados.

Devido a estes factos, a execução do PER, não foi uniforme em todos os concelhos, havendo alguns municípios que em 1998, os empreendimentos previstos já se encontravam totalmente concluídos (caso de Gondomar e Valongo), outros que só concluíram, já após 2000 os fogos contratados (caso da Maia), encontrando-se, o Porto, Matosinhos e Vila Nova de Gaia mais atrasados, prevendo-se a sua conclusão até 2005.

Entre as dificuldades apontadas pelas autarquias para uma maior celeridade na execução dos bairros salientam-se, sobretudo, a indefinição, no início do programa, quanto ao conceito de "barraca", pois em vários municípios as situações de carência eram mais vastas, incluindo situações diferentes, que vieram, posteriormente, a ser integradas no Programa, a disponibilização e preços dos terrenos, o que acabou por originar uma maior concentração dos bairros construídos em algumas freguesias em desfavor da dispersão preconizada no PER, como aconteceu, por exemplo, no Porto e Vila Nova de Gaia. Refira-se, ainda, que outro problema que tem afectado a execução do programa, prende-se com a questão de o Tribunal de Contas ter negado, em alguns casos, os vistos necessários aos contratos de empréstimos para a compra de alojamentos sociais construídos pelas empresas privadas, no âmbito dos protocolos assinados entre as autarquias e as respectivas empresas.

Relativamente à distribuição dos fogos já concluídos e a construir, verifica-se que houve uma maior preocupação pela dispersão dos mesmos pelas várias freguesias, uma vez que, uma das exigências da legislação do PER, era a de que os realojamentos fossem feitos na mesma área de residência da população envolvida, optando-se, ainda, por conjuntos habitacionais

concepções de projecto para a aplicação do PER, estudo que foi efectuado pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (Secção de Planeamento do Território), em 1995.

¹⁹ Instituto Nacional de Habitação - *III Encontro - Reflexão sobre Programas de Realojamento*. Estoril, 26 de Julho de 1997.

relativamente pequenos (os de maior dimensão com cerca de 250 fogos e os mais pequenos com 20 a 25 fogos) e com edifícios de baixa altura (3 pisos no máximo). No Porto, para além do reforço da construção em terrenos adjacentes a bairros de habitação social pré-existentes nas freguesias periféricas²⁰, optou-se, também, pela construção ou reconstrução de alguns edifícios dispersos pelas freguesias peri-centrais, como é o caso do Bonfim, Cedofeita, Sto. Ildefonso e centrais, caso da Sé e Miragaia²¹.

Relativamente aos projectos, as Câmaras tiveram uma grande preocupação com a qualidade arquitectónica-construtiva e com a integração dos bairros no espaço construído envolvente. Algumas das formas de conseguir estes objectivos, foi a utilização nos edifícios de revestimentos e fachadas iguais às dos edifícios que com eles confinam, uma maior diversificação das fachadas sem elementos repetitivos, a entrega das empreitadas de construção a empresas que têm vindo a especializar-se neste segmento de promoção, maior qualidade em termos de acabamentos - internos e externos -, bem como, a promoção de equipamentos de apoio à população, arranjos dos espaços exteriores e, em alguns casos, espaços reservados para a instalação de serviços e comércio. Refira-se ainda que, a Câmara do Porto, convidou alguns arquitectos de renome para projectarem alguns dos bairros a construir no âmbito do PER, como é o caso do Bairro do Ilhéu, construído pela Cooperativa de Habitação Económica do Ilhéu, sendo o projecto do Arquitecto Correia Fernandes²².

Saliente-se, também, um projecto bastante inovador, que denota a preocupação com os valores sociais e culturais da população a realojar, construído pela empresa "Gaspar Ferreira da Silva & Irmão", no lugar da Triana, freguesia de Rio Tinto, concelho de Gondomar, destinado a moradores de etnia cigana, cujo projecto arquitectónico foi concebido tendo em conta o modo de vida e características socio-culturais específicas destas populações - moradias unifamiliares geminadas com um pequeno logradouro, à volta de uma praça interior, espaços,

²⁰ Casos por exemplo, do Bairro de Jerónimo de Azevedo, de Ferreira de Castro e Cruzes (254 fogos no total), junto ao Bairro do Viso e Central de Francos (na freguesia de Ramalde), Condominhas (freguesia de Lordelo do Ouro, 84 fogos), próximo de vários bairros sociais aí existentes, junto aos bairros do Falcão (172 fogos) e Ilhéu (128 fogos) (na freguesia de Campanha).

²¹ Como é o caso da reabilitação de 8 edifícios (25 fogos) no eixo Mouzinho da Silveira/R. das Flores (freguesia da Sé), construção na Cordoaria (freguesia de Miragaia, 17 fogos), Fontainhas I,II, III e IV (freguesias da Sé e Bonfim), Eirinhas (freguesia do Bonfim - construção de 81 fogos), Fontinha (freguesia de Sto. Ildefonso, 28 fogos), Travessa de Salgueiros (freguesia de Cedofeita, 40 fogos), Passeio das Virtudes (freguesia de Miragaia, construção de 30 fogos) e reabilitação dos bairros operários do Leal e Musas (freguesia de Sto Ildefonso, respectivamente 55 e 17 fogos).

²² A qualidade construtiva e arquitectónica de alguns empreendimentos, tem sido, aliás, uma das vertentes mais valorizadas, pelo que, alguns projectos têm recebido prémios do INH, como foi o caso do projecto do Bairro do Monte de S. João (freguesia de Paranhos, no Porto) com 55 fogos, que foi agraciado com o prémio INH para promoção municipal em 2004, ou o caso do bairro construído na freguesia da Senhora da Hora, em Matosinhos, com 56 fogos, também com uma menção honrosa para promoção municipal em 2004.

estes, destinados às festas comunitárias realizadas por estes moradores - sendo aliás este projecto, agraciado com uma menção honrosa do I.N.H., em 1999.

No que diz respeito às estratégias desencadeadas na implementação do PER, também existem diferenças. Assim, enquanto que alguns municípios optaram por construir directamente os bairros, caso do Porto e Matosinhos (no caso dos primeiros empreendimentos) outros optaram pelo estabelecimento de protocolos com empresas de construção, como foi o caso de Gondomar, Maia, Matosinhos (empreendimentos lançados após 1996), Valongo e Vila Nova de Gaia, comprando, directamente, fogos às empresas, através de concursos públicos, sendo as empresas responsáveis pela aquisição dos terrenos, nas áreas seleccionadas pelas Câmaras e pela construção dos empreendimentos e equipamentos de apoio à população previstos para os bairros, garantindo os preços estabelecidos pelo I.N.H.

As estratégias de exteriorização do processo de promoção-construção, foi referida pelas autarquias que a praticaram como uma forma de agilizar e flexibilizar a execução do programa, como até mesmo o investimento.

Alguns grupos empresariais da construção civil criaram empresas dedicadas, exclusivamente, ao desenvolvimento e promoção de projectos de habitação social (Contratos de Desenvolvimento Habitacional e PER), como é o caso, por exemplo, da SOMAGUE PMG, empresa do grupo SOMAGUE, que foi responsável pela promoção e construção de alguns empreendimentos no âmbito do PER, através de protocolos com alguns municípios do Grande Porto (Gondomar, Matosinhos e Vila Nova de Gaia) e com IPSS (Santa. Casa da Misericórdia do Porto e Ordem Santíssima da Trindade).

A Câmara do Porto, relativamente à implementação do PER nas freguesias centrais, dadas as dificuldades em encontrar terrenos disponíveis, adquiriu alguns imóveis que foram reabilitados pela Câmara e depois ocupados pelas populações a realojar.

Outra das estratégias diz respeito à diversificação do regime de ocupação, apesar de a maioria dos bairros construídos pelo PER serem destinados ao regime de arrendamento social (muitos deles no regime de renda apoiada), a Câmara Municipal da Maia, em alguns empreendimentos, implementou a figura dos contratos de arrendamento com opção de compra variando o prazo de amortização entre os 25 e os 30 anos (propriedade resolúvel).

Outro aspecto, que não podemos deixar de destacar, é o facto de o PER, ter contribuído, para uma requalificação urbanística, não só das áreas, onde os bairros foram construídos, como ainda, como aconteceu no Porto, alguns dos espaços onde se encontravam os bairros de barracas foram convertidos para outros usos, nomeadamente, espaços verdes, como é o caso da

Mata da Pasteleira (freguesia de Lordelo do Ouro) e do Jardim das Virtudes (freguesia de Massarelos).

2.2 Inserção das famílias

O realojamento deve significar uma mudança efectiva de vida e se muitas famílias conseguem produzir essa mudança qualitativa, com esforço pessoal e dos seus membros, outras há que revelam dificuldades e debilidades, requerendo, por isso, uma ajuda e acompanhamento desde a simples adaptação à nova casa, até aos problemas mais vastos como toxicoddependência, alcoolismo, inserção no mercado de trabalho, insucessos escolar, entre outros.

O PER veio, de certo modo, dinamizar a acção das autarquias neste domínio, mas ao mesmo tempo mostrou-se insuficiente face à complexidade dos fenómenos em causa, criando, no entanto, sinergias que permitiram às autarquias uma maior intervenção sobre os problemas sociais existentes nos seus concelhos, nomeadamente, um melhor conhecimento das famílias em situação de vulnerabilidade e/ou exclusão social.

Nesta vertente de maior preocupação com a inserção social das famílias, as estratégias utilizadas foram, também, diversificadas, devido às dificuldades quanto à compreensão e legitimação dos processos de desenvolvimento social urbano, dificuldades quanto ao *saber-fazer*, sobretudo ao nível da operacionalidade de conceitos como "envolvimento da população", "desenvolvimento de parcerias", "combate à exclusão", etc.

Apesar destas dificuldades apontadas pelas autarquias, podemos contudo salientar algumas das iniciativas, que têm sido desenvolvidas, nomeadamente:

- preparação da população para o realojamento, através do diálogo quanto à escolha dos bairros para onde queriam ir (procurando, tanto quanto possível, a sua distribuição tendo em conta laços familiares e/ou de vizinhança);
- atenção às limitações impostas pela idade ou qualquer deficiência motora;
- acções de acompanhamento das famílias realojadas, através de gabinetes locais instalados nos bairros;
- dotação de bens domésticos essenciais (sobretudo mobiliário), no caso dos agregados mais carenciados;
- dotação dos alojamentos com contadores de água, luz e gás de modo a facilitar e agilizar o processo de realojamento;

- acções de escolarização, em parceria com outros actores - por exemplo, realização de cursos do ensino recorrente, como aconteceu em Valongo, nos empreendimentos da Outrela (freguesia de Valongo), Baldeirão II (freguesia de Sobrado) e Balselhas (freguesia do Campo);

- acções de formação profissional, em parceria com o Ministério do Emprego e Segurança Social e IPSS, (através dos programas INTEGRAR, de Luta Contra a Pobreza e Horizon);

- incentivo à organização dos moradores para a gestão dos espaços comuns (criação de associações de moradores/condomínios²³) e formação dirigida aos representantes das entradas, de forma a dotá-los de competências ao nível do relacionamento interpessoal, de gestão de conflitos e liderança;

- criação de regulamentos para os bairros que estabelecem os deveres e direitos que competem às Câmaras e aos moradores;

- acções de formação na área da gestão doméstica;

- dinamização do associativismo desportivo, através do incentivo à criação de associações locais nos bairros, de forma a promover a ocupação e gestão dos equipamentos desportivos instalados nos mesmos;

- promoção de eventos dirigidos a grupos etários diversificados: colónias balneares, passeios, comemoração de dias especiais, intercâmbio cultural e desportivo entre empreendimentos;

- criação de bancos de dados, com a caracterização de famílias a necessitar de habitação social;

- parcerias com várias instituições para instalação nos bairros de centros de emprego, lares de acolhimento temporário para deficientes, Atelier de Tempos Livres, centros de dia para idosos, entre outros.

2.3. Novas dimensões do PER

Perante a constatação, por parte dos municípios e do próprio poder central, de muitas outras situações de carência habitacional que não foram contempladas pelo PER, para além, do facto dos dados do Recenseamento de 2001 terem revelado uma nova realidade do sector habitacional, caracterizada pela existência de 543 77 fogos devolutos e 1 milhão e 600 mil fogos a necessitar de pequenas ou médias reparações e 326 mil fogos muito degradados, a

²³ Refira-se, a este propósito, que a Câmara Municipal da Maia criou um prémio para o melhor condomínio a conceder anualmente aos bairros sociais do concelho, com o objectivo de melhorar as relações de vizinhança e promoção da cidadania dos respectivos moradores.

precisar de grandes obras de recuperação, o Governo, em 2003 altera o PER, com o objectivo de incentivar a reabilitação urbana em detrimento da aquisição ou construção de fogos novos.

A maioria dos fogos a necessitar de reparações situam-se, nas duas áreas metropolitanas, destacando-se, Lisboa com cerca de 29 000 fogos muito degradados, seguindo-se-lhe o Porto 15 000, Sintra 6 000, Vila Nova de Gaia 7 000 e Almada 5 000.

Atendendo a este panorama, o novo Decreto-Lei nº 271/2003 de 28 de Outubro de 2003, vem permitir que através do PER, sejam objecto de financiamento, não só a aquisição ou construção de novas habitações de custos controlados, como também, as obras de recuperação de fogos ou prédios devolutos pertencentes às autarquias das áreas metropolitanas ou por estas adquiridos (sendo a aquisição também financiada pelo Programa), prevendo uma comparticipação a fundo perdido até 50% dos custos ou preços de aquisição e recuperação, a conceder pelo INH, podendo este organismo ou através de uma instituição de crédito, financiar, sob a forma de empréstimo bonificado, a parte não comparticipada dos referidos custos ou preços.

O financiamento ao abrigo do Programa é concedido em partes iguais de comparticipação e empréstimo, podendo atingir, no caso das obras de recuperação de fogos ou prédios devolutos, 60% do preço máximo aplicável ao fogo nos termos da Portaria anualmente publicada para efeito de aquisição das habitações de custos controlados. No caso de aquisição de prédios ou fracções autónomas de prédios devolutos degradados e respectiva recuperação, o preço máximo aplicável aos fogos nos termos da referida Portaria.

Têm acesso ao financiamento os municípios aderentes e respectivas empresas públicas municipais, IPSS, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais, as cooperativas de habitação e construção e as famílias registadas no levantamento efectuado pelos municípios (estas só para o caso de aquisição de habitação - PER Famílias), desde que o respectivo rendimento anual bruto lhes permita suportar a dívida do empréstimo relativo à parte do financiamento que não é comparticipada.

Os prédios ou fracções de prédios financiados pelo Programa destinam-se a residência permanente em regime de renda apoiada ou de propriedade resolúvel.

Este novo diploma também revê os regimes de intransmissibilidade e inalienabilidade dos fogos construídos ou adquiridos no âmbito do PER, do PER Famílias e de outros programas municipais de realojamento. No caso da inalienabilidade para o PER Famílias, esta tem um prazo de 25 anos a contar da data de aquisição, nos outros casos o prazo é de 15 anos, a contar da data de aquisição ou conclusão das obras de construção ou recuperação, sendo contudo, possível a venda de habitações e partes acessórias da mesma ao respectivo

arrendatário ou a um dos membros do seu agregado familiar, mantendo-se a inalienabilidade registada pelo prazo remanescente. A venda, pode ser feita em regime de renda resolúvel, extinguindo-se, neste caso a inalienabilidade.

Assim, este novo diploma, que passa a regulamentar o PER e o PER Famílias, permite a concretização da recuperação do parque habitacional municipal, bem como assegura um melhor controlo e maior flexibilidade aos regimes de intransmissibilidade e inalienabilidade aplicáveis ao fogos construídos ou adquiridos, ao abrigo do Programa ou de outros programas municipais destinados ao realojamento.

3. Conclusão

Como referimos acima, o realojamento não é um problema de fácil resolução, no entanto, ele tem constituído a forma mais visível da política habitacional ao nível municipal, quer no número de fogos produzidos, quer nos montantes investidos, quer ainda, pela alteração da vivência de um número considerável de famílias.

Realojar as pessoas não significa somente colocá-las em novas casas, sendo fundamental procurar-se em simultâneo respostas para os problemas de emprego e de integração social.

O Programa Especial de Realojamento, tal como foi concebido em 1993, foi sem dúvida uma medida de política habitacional de indiscutível necessidade e actualidade, tendo proporcionado uma grande mobilização das autarquias, patente no número de fogos já construídos e em construção, para além, como podemos constatar pelos empreendimentos que visitamos, possibilitou uma melhoria significativa da qualidade geral dos bairros, sobretudo uma maior diversidade dos modelos construtivos implementando - modelos habitacionais menos massificados e com escalas mais humanas - e maior preocupação com a instalação de equipamentos de apoio à população.

As estratégias utilizadas pelas diferentes autarquias para a concretização do Programa, foi diversificada, no entanto, a tendência geral tem sido a da progressiva parceria com a iniciativa privada, sendo a produção destinada, essencialmente, à erradicação das carências quantitativas existentes, através de novas construções.

Entre os aspectos positivos do Programa são de salientar:

- o facto de ter permitido quer aos políticos, quer aos técnicos uma reflexão conjunta sobre as questões, da qualidade dos bairros, entendida de forma mais alargada, incluindo não só o interior dos alojamentos, como também os espaços exteriores e equipamentos de apoio;
- a maior preocupação com a inserção social das populações a realojar;

- a melhoria das condições de habitabilidade das famílias, eliminando uma parte substancial dos bairros de barracas e outros alojamentos precários, contribuindo para a requalificação dos espaços construídos;

- o incentivo e melhoramento das relação entre as estruturas locais e a administração central;

- a possibilidade de criação de parcerias com instituições diversificadas e utilização de outros programas complementares (IORU, Integrar, Horizon...), com vista a actuar sobre um conjunto de problemas sociais que afectam as famílias realojadas.

Apesar de o balanço global do Programa ser positivo, detectam-se, contudo, em alguns municípios alguns problemas, nomeadamente, na questão da inserção urbanística dos bairros, particularmente, no que toca à acessibilidade aos equipamentos públicos ou a outros tipos de actividades económicas complementares à habitação, devido à sua periferação em relação à rede viária e transportes públicos²⁴, além da falta de apoio à organização e auto-responsabilização dos moradores, na gestão e conservação dos bairros²⁵.

O diagnóstico que podemos fazer sobre a implementação do PER, nos concelhos do Grande Porto, revelam a existência de alguns obstáculos, que nem sempre foram fáceis de ultrapassar, nomeadamente:

- a falta e preços elevados dos terrenos, que muitas vezes não tem permitido uma maior dispersão e integração dos bairros, levando à sua concentração em locais muito próximo de bairros sociais pré-existente ou em locais menos acessíveis, reforçando a segregação socio-espacial;

- a dificuldade em definir estratégias de intervenção adequadas a cada situação, tendo em conta as características diversificadas das populações a realojar;

- o endividamento associado aos encargos financeiros do programa e os receios quanto à gestão futura deste parque habitacional;

- a dificuldade em encontrar formas de envolver as populações no programa, ultrapassando situações de inércia, dependência e passividade;

- a dificuldade em romper com a burocratização, em mudar mentalidades, comportamentos e formas de funcionamento dos serviços da administração, ou seja, em vez de *trabalhar para* passar-se a *trabalhar com* ;

²⁴ Destacamos, particularmente, os casos dos Bairros de Santa Bárbara (concelho de Gondomar); Baldeirão I e II e Outrela (no concelho de Valongo) e Monte Vilar (no concelho da Maia).

²⁵ Situação esta que prevemos no futuro, poder ser melhorada devido ao esforço que alguns municípios estão a realizar quanto à implicação dos moradores na gestão dos bairros e dos equipamentos existentes nos mesmos.

- como implicar outros parceiros (associações locais, escolas, etc) no programa com vista a potencializar sinergias, que permitam uma melhor integração das populações, nos novos bairros.

Ao fim de onze anos da implementação do PER, o actual grau de execução do programa, em termos de aprovações e construções é bastante positivo, prevendo-se a sua conclusão, no que toca aos municípios do Grande Porto, até 2005.

Com a criação do novo Decreto Lei que regulamenta o PER, criaram-se possibilidades de uma nova dinâmica, no que toca à política habitacional, criando-se condições para o estímulo à reconstrução e manutenção dos alojamentos, potenciando um aproveitamento adequado do património habitacional existente, quer municipal, quer particular, incentivando-se, a reabilitação urbana.

As vantagens a médio e longo prazo deste Programa e de outros, entretanto lançados (caso do recente PROHABITA²⁶), serão sem dúvida a melhoria da qualidade residencial e de vida dos concelhos do Grande Porto.

Bibliografia

ALMEIDA, João Ferreira et al - *Exclusão social - Factores e Tipos de Pobreza em Portugal*. Oeiras, Celta Editores, 1992.

CAPUCHA, Luís - "Le visible et l'invisible:modes de vie de la pauvreté au Portugal". *Espaces et Sociétés*, 79, L' Harmattan, 1995, p. 43-60

COSTA, Alfredo Bruto da - *Exclusões Sociais*. Lisboa, Cadernos Democráticos, 2, Col. Fundação Mário Soares, ed. Gradiva, 1998.

²⁶ Este novo programa visa, por um lado, promover a resolução de situações de grave carência habitacional das famílias (não só a viver em barracas, mas todas as situações de alojamentos que possuam graves deficiências de solidez, segurança e ou salubridade, e ou em casos de manifesta exiguidade da área habitável para o número de pessoas do agregado familiar), no território nacional, bem como incentivar a reabilitação de habitações como soluções alternativas para alojamento daqueles agregados, permitindo-se, desse modo, às Regiões Autónomas e aos municípios conjugar a resolução daquelas situações com a reabilitação de parte do parque habitacional urbano e a utilização de fogos devolutos. Por outro, pretende criar condições para novas soluções, como é o caso do arrendamento, com especial ênfase na participação de proprietários de habitações e prédios devolutos, incluindo agentes económicos especialmente vocacionados nessa área, como os fundos de investimento imobiliário. (PROHABITA- Regime de financiamento ao acesso à habitação - D.L. 135/2004 de 3 de Junho).

FREITAS, Maria João Lopes - *Habitação e Cidadania - no trilho da complexidade de processos relacionais generativos*, Dissertação de Doutoramento, ISCTE, LNEC, 2001 (disponível em PDF no site do LNEC).

GUERRA, Isabel - As Pessoas não são Coisas que se Ponham em Gavetas. Porto, "Sociedade e Território", Afrontamento, nº 20, Abr. 1994, p.11-16

INSTITUTO DA CONSTRUÇÃO, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto Secção de Planeamento do Território - *Estudo de Localização Territorial e de Inserção Urbanística da Habitação Social*, 1º relatório, 1995 (polic.).

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO - *III Encontro - Reflexão sobre Programas de Realojamento*. Estoril, 26 de Julho de 1997.

MATOS, Fátima Loureiro de - *A Habitação no Grande Porto - Uma perspectiva geográfica da evolução do mercado e da qualidade habitacional desde finais do séc. XIX até ao final do milénio*. Dissertação de Doutoramento, F.L.U.P., 2001 (polic.).

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO - Decreto - Lei nº 271/2003 de 28 de Outubro de 2003, Diário da República nº 250 - Série I-A

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO - Decreto - Lei nº 135/2004 de 3 de Junho de 2004, Diário da República nº 130 - Série I-A

VIOLAS, Débora Reis de Oliveira - *A Habitação Social e a Intervenção Municipal - o caso de Vila Nova de Gaia*, Tese de Mestrado, F.L.U.P., 2003 (polic.).