



José Gabriel Ávila *

Habitação e Alojamento Local

Viver em ilhas ultraperiféricas comporta benefícios e constrangimentos que afetam, normalmente, as vivências dos ilhéus. Saber geri-los, ultrapassando as situações mais difíceis com coragem e inteligência, é a receita que todos os açorianos assumem ao longo de suas vidas, seja permanecendo no arquipélago, seja procurando outros destinos, onde a vida mais sorri.

E isto porque a felicidade e a satisfação com a vida são valores que dignificam qualquer ser humano.

Esta semana soube-se que os Açores registaram, em 2025, valores de satisfação com a vida 3,4 pontos percentuais mais baixos que a média nacional (77%). Abaixo só ficou a Península de Setúbal (73,2%) e acima de nós ficaram os madeirenses com 78,8% e a Região Centro do país com 80,4%.

Estes dados não refletem, naturalmente, as recentes manifestações de protesto às leis do arrendamento urbano e aos elevados custos de aquisição da habitação. O movimento “Não Dá Mais para Viver Assim” é um protesto de dimensão nacional para combater a crise da habitação, agravada pela subida das taxas de juro e pelo encarecimento dos contratos de arrendamento recentemente aprovado no Parlamento Nacional com os votos da direita e da extrema-direita.

O problema não nos passa ao lado, tem implicações muito graves nas famílias das classes baixas e nos jovens casais que pretendem formar família.

Em todas as visitas do Executivo açoriano ele consta dos Memorandos apresentados pelas autoridades locais e concelhias, que invocam a fixação dos naturais à sua terra, o decréscimo e o envelhecimento populacional, como impedimentos ao desenvolvimento.

Na maioria dos casos, esses apelos ficam sem solução ou muito lenta e parcialmente vão sendo solucionados, mas não de forma integradora dos mais desfavorecidos.

Os empreendimentos habitacionais realizados ao abrigo do PRR, no montante de 60M€, visando a construção de 100 novos edifícios, a conclusão de 75 apartamentos e a reabilitação de 527 habitações da R.A. Açores, acrescidos de 19,5M€ para a construção de mais 126 habitações, são a prova provada de novas urbanizações. Espero que não se transformem em zonas problemáticas, como acontece com algumas anteriormente construídas.

A uniforme tipologia e a dimensão dos espaços, reduz essas zonas urbanas a autênticos casulos discriminatórios de uma classe social que padece de carências e problemas que muito dificilmente consegue ultrapassar. Daí permanecerem muitas dessas famílias em situações de pobreza congénita, estigma social que não traduz a honra, dignidade e luta em abandonar situações extremas. Casos destes não constam do rolo dos bem sucedidos, nem das honras honoríficas, mas Deus que tudo vê, lhes dará a justa recompensa, como ao pobre Lázaro, chamando-os pelos nomes. São essas pessoas trabalhavam dignamente, mas porque os salários são baixos, passam por imensas dificuldades: para pagar a fome e educar os filhos; para pagar altas rendas de casa que campeiam por aí; e para amortizar os juros da sua casa, de que não recebem apoios como os concedidos a investimentos da área do turismo.

No setor do alojamento turístico, os empreendimentos inseridos na designação de Alojamento Local (AL) ou Turismo em Espaço Rural, assumiram uma dimensão apreciável, atingindo, presentemente, cerca de 5.240 alojamentos, como se pode ver no quadro anexo.

Fonte: DRT.Azores.Gov.pt

	Alojamento Local AL	Turismo em espaço rural (TER)	Turismo de Habitação TH
Sta Maria	55	9	
São Miguel	2990	93	14
Terceira	669	28	3
Graciosa	39	12	1
São Jorge	139	9	1
Pico	613	47	3
Faial	287	14	
Flores	205	1	
Corvo	7		
Total	5004	213	22

Estes investimentos apoiados por fundos comunitários, tiveram financiamentos a fundo perdido entre os 50 e os 70%, consoante a tipologia e o setor de atividade, o que perfaz uma disponibilidade total de 27.900 camas a maioria das quais desocupadas devido à crise e à época baixa.

Ao contrário do que sucede com esta atividade industrial, a União Europeia e o próprio Estado não tem a mesma sensibilidade quando se trata de cumprir e fazer cumprir o Direito Fundamental a uma Habitação condigna. Há uma propensão maior em dispensar maiores apoios aos negócios do que em satisfazer princípios básicos dos cidadãos como os direitos à vida, à saúde, ao ensino e à habitação. Esta mentalidade resulta do neocapitalismo desumano que discrimina uma faixa significativa da população que, dificilmente, abandonará o síndrome da pobreza.

Enquanto a luta contra a pobreza se limitar à caridadezinha e a uma caminhada dita solidária, enfeitada com produtos alimentares que faltam nos dias seguintes e não transformam nem autonomizam ninguém; enquanto não houver vontade de mudar os desiguais patamares sociais e de incluir “todos, todos, todos” no universo comum, manter-se-á “ad aeternum” a guerra sem tréguas por uma terra que é de todos.

Este é o princípio que preside ao destino universal dos bens, segundo o qual, a propriedade não é um direito absoluto e deve cumprir uma função social.

O arrendamento acessível de rendas limitadas a preços muito inferiores aos do mercado, embora acompanhado de incentivos fiscais, não tem resolvido o problema.

Face ao recente declínio da atividade turística, cujo termo não se vislumbra, há que encontrar no Alojamento Local mais uma solução para a falta de habitação, sobretudo nos núcleos urbanos de maior dimensão.

Há restrições à utilização dos AL para arrendamento nos primeiros três anos após a certificação. Todavia, essa norma, perante a falta de habitação, deverá ser revista, por razões de conjuntura que se escudam na sustentabilidade dos investimentos e na função social do edificado. Salvaguardadas estas condicionantes, julgo que o próprio mercado se encarregará de moderar o custo dos arrendamentos. E se fosse necessário, as entidades competentes encarregar-se-ão de impor limites comportáveis aos contratos, exercendo a função de árbitro moderador de eventuais conflitos sociais e protegendo sempre o direito à habitação.

Os ventos que sopram da velha Europa trazem notícias de mudanças significativas na intervenção cívica, seja para defender o direito à habitação em Espanha e Portugal, seja para melhorar o ensino e a educação em França. É bom sinal.

De vez em quando fazem falta sobressaltos que nos desviam do abismo e apontam para novas metas.

Seria bom que os açorianos abandonassem a apatia e o desinteresse e, com coragem e determinação, tomassem em suas mãos o seu destino coletivo.

* Jornalista c.p. 239 A

<http://escritemdia.blogspot.com>