

habitação e sociedade

A HABITAÇÃO SOCIAL EM MACAU *

Joaquim Mendes Macedo de Loureiro **

A par da saúde, educação e emprego, a habitação é um dos bens essenciais.

Objecto de preocupação, maior ou menor, de qualquer governo, o problema da habitação, na sua vertente social, assume em Macau características específicas, porque diferentes são as suas condicionantes de ordem social, económica e política. O simples facto da elevadíssima densidade populacional determina, mesmo que outros factores não fossem relevantes, contornos específicos do problema habitacional.

Intentaremos, nestas breves notas, dar uma panorâmica o mais objectiva possível da questão habitacional no Território.

Começaremos por uma incursão ao início da década de 60, daremos de seguida uma ideia da viragem nos anos 80, abordaremos o período post 88, faremos a análise da situação actual e perspectivas próximas concluindo com considerações sobre a questão das barracas.

I

BREVES NOTAS SOBRE O PASSADO PRÓXIMO

Porque a década de 60 foi marcante na vida do território, recuemos brevemente até ela, para evidenciar o contraste com a situação actual.

Antes de em Macau se fazerem sentir os efeitos da revolução cultural chinesa, o Território era caracterizado por uma sólida estabilidade social, resultado de um quase inexistente desemprego e escassa pressão do fenómeno imigratório. A economia, pouco desenvolvida, assentava na pequena indústria transformadora, na pesca, na construção naval; o comércio com o exterior era um reflexo desse escasso desenvolvimento; o jogo começou a assumir verdadeira dimensão no início dessa década.

* Trabalho elaborado em 2 de Junho de 1994.

** Presidente do Instituto de Habitação de Macau.

Neste contexto de estabilidade, a questão habitacional não levantava grandes preocupações, nem havia condições propiciadoras do aparecimento quer das edificações informais (barracas) quer da sobreocupação do parque habitacional convencional.

Sem embargo, foram construídos quatro pequenos bairros de habitação social, até 1973, a acrescentar aos velhos Bairro Tamagnini Barbosa e Bairro 28 de Maio, já então com sinais de degradação e hoje desaparecidos.

As vicissitudes políticas da República Popular da China verificadas nesse período — e com reflexos a vários níveis no Território — determinaram uma modificação da questão habitacional de Macau.

Uma considerável vaga de imigração clandestina e o enfraquecimento conjuntural da presença da administração portuguesa propiciaram uma incontrolável proliferação de construções informais, não apenas em terrenos livres mas nas próprias artérias citadinas.

Num outro plano, a economia passava também por alterações, que se iriam acentuar.

E começava a agudizar-se a carência de habitação.

No mandato do Governador Nobre de Carvalho foram construídos três blocos de habitação social, num total de 340 fogos, insuficientes para as necessidades que já então se avolumavam.

Nos fins da década de 70, a fisionomia do Território (mais precisamente da cidade, porque as Ilhas continuaram por muito tempo sem desenvolvimento, apesar dos esforços feitos) começa a alterar-se a um ritmo para o qual a estrutura da administração pública não estava preparada. Em particular o desenvolvimento industrial e a explosão da actividade da construção civil fizeram crescer o fluxo da imigração clandestina, oriunda essencialmente de zonas rurais.

Sem capacidade, na altura, para o conter, esse incremento da imigração clandestina foi agravando carências habitacionais, com natural e imparável escape no aumento das construções informais e no incremento da sobreocupação do parque habitacional convencional.

Nos finais da década de 70 e no princípio da seguinte foram construídos mais dois bairros sociais, num total de 464 fogos.

II

AS MEDIDAS TOMADAS NA DÉCADA DE 80

Com o fluxo incontível da imigração clandestina, com a alteração da economia e com a sentida necessidade de redefinir a política de utilização dos solos, começava a acentuar-se uma outra necessidade: a de uma (nova) definição da política habitacional, que desse satisfação às necessidades crescentes de maiores camadas populacionais carenciadas.

Em 1984, é criado o Gabinete Coordenador da Habitação, com atribuições na área da habitação social.

Já antes, em 1980, havia a Assembleia Legislativa produzido o primeiro instrumento legal de fundo no sector.

Mas é essencialmente a partir da criação daquele Gabinete que se inicia uma intensa produção de instrumentos legais, com vista a dar o adequado enquadramento jurídico da política habitacional.

Dentre eles, assume relevo o decreto-lei que cria e regulamenta a figura dos contratos de desenvolvimento para a construção de habitação.

Ele representa um marco decisivamente inovador na definição da política da habitação. Ligado a uma redefinição da política de utilização dos solos, vai permitir disponibilizar às camadas populacionais mais carecidas e de médios recursos económicos, a aquisição de habitação própria, a preços controlados e sensivelmente inferiores aos praticados no mercado livre, muitas vezes de carácter especulativo.

Os contratos de desenvolvimento para a habitação são concessões especiais de terrenos em que a Administração chama à sua colaboração as empresas de construção civil, das quais recebe como contrapartida uma parte dos fogos construídos e áreas de equipamento social (quando necessário), em troca da comercialização pela concessionária, em seu proveito, dos restantes fogos e das áreas comerciais.

Esta importante medida legislativa foi completada com a concessão de isenções e benefícios fiscais e com a criação de um esquema de subsídios aos compradores.

A concretização da medida foi cometida, em 1987, à Direcção dos Serviços de Programação e Coordenação de Empreendimentos, organismo com atribuições na área da política de solos (já extinto).

Tínhamos assim dois organismos distintos a prosseguir atribuições na área da habitação social: um na área da habitação apoiada (produção indirecta) e outro na área da produção directa.

Deste período, damos uma ideia sistematizada das realizações físicas. Assim:

— Foram construídos três centos de habitação temporária, num total de 414 fogos;

— Construiu-se, no regime de produção directa, um total de 1 229 fogos para arrendamento;

— Foram lançados, até 1988, 18 contratos de desenvolvimento para a habitação, com um total de 4 702 fogos, de que resultaram 1 923 a receber pela Administração, como contrapartida das concessões. Estes fogos recebidos como contrapartida eram destinados ao arrendamento, acrescendo assim aos fogos resultantes da promoção directa.

III

O PLANO HABITACIONAL 1989/1995

Como reflexo da importância que a questão da habitação assumiu nas preocupações do Governo do Território, em meados de 1988 foi criado um grupo de trabalho tendo como objectivo articular as propostas de política de habitação social e os aspectos ligados à execução das linhas de orientação estabelecidas pela Administração, equacionando e

resolvendo, para tal, de forma conjugada, as várias questões que no domínio da habitação social se colocam, e desenvolvendo os estudos e caracterizando os projectos de construção directa ou apoiada de habitação para a população mais desprovida de recursos económicos.

O relatório final produzido por aquele grupo de trabalho apontava, como programa mínimo de habitação social a propor para a promoção da habitação, o seguinte:

- Um plano a curto/médio prazo (1989-1995);
- Medidas complementares de habitação social.

O plano apresentado tinha como objectivo final a erradicação do alojamento informal até 1995 e contribuir para a diminuição das carências habitacionais da população mais desfavorecida, através da produção de 10 000 fogos sociais até ao fim daquele ano e, bem assim, da produção de um mínimo anual de 2 000 habitações resultantes de contratos de desenvolvimento, destinadas à venda, a preços controlados, à população de médios recursos.

O plano de produção de 10 000 fogos sociais foi concebido para ser executado em duas fases: a primeira até ao fim de 1992, com a produção de 6 000 fogos; a segunda, com a produção de 4 000 fogos, introduzindo-se no plano global os ajustamentos que se viessem a tornar necessários.

Estes fogos resultariam de:

- Construção de bairros sociais (promoção directa da Administração);
- Contrapartidas de contratos de desenvolvimento para a habitação a reverter para a Administração, ou contrapartidas de outras concessões especiais de terrenos (os designados «contratos especiais»);
- Eventual compra, pela Administração, de fogos produzidos no regime de contratos de desenvolvimento ou de outros fogos em idênticas condições de preço e qualidade.

Complementarmente às metas de produção de construções para habitação definitiva, definiu-se um plano de construção de habitação temporária.

Quanto às medidas complementares de política de habitação social, são de três tipos:

- Medidas de carácter legislativo — actualização e revisão de alguns instrumentos existentes e criação de outros reconhecidamente necessários;
- Medidas de carácter institucional;
- Medidas de carácter administrativo.

Com base no relatório final daquele grupo de trabalho, o Governador definiu, por despacho de Maio de 1989, orientação concreta relativamente à concretização do plano a curto/médio prazo.

Além das directrizes pragmáticas definidas, dentre as medidas

complementares de habitação social, há a destacar, no plano institucional, a criação do Instituto de Habitação de Macau.

Criado em Junho de 1990, este novo órgão veio resolver a dicotomia atrás referida, já que nele se congregam as atribuições de concretização da política de habitação social.

IV

A SITUAÇÃO ACTUAL — REDEFINIÇÃO E ACTUALIZAÇÃO DOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL

A criação do Instituto de Habitação de Macau veio permitir, por efeito da referida congregação de atribuições, além de uma melhor concretização da orientação definida para o sector, a possibilidade de estudar de forma mais aprofundada as condicionantes do problema habitacional, as suas incidências e, em particular, as suas alterações. Profundas, como passamos a expor.

Pelo menos desde o ano de 1992, com maior extensão, verificamos que a procura de habitação social passou a dirigir-se, em elevada percentagem (superior a 70 por cento), para a aquisição de habitação económica (a resultante dos contratos de desenvolvimento), em detrimento da habitação por arrendamento.

Esta constatação levou a Administração a ter de alterar a sua programação de produção de habitação social. Assim, planos que existiam para construir na ilha da Taipa cerca de 1 500 fogos de habitação destinada a arrendamento, parte no regime de promoção directa e parte como contrapartida de uma concessão especial, foram postos de lado, indo ser os respectivos terrenos lançados a concurso para a concessão no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação.

Na cidade, não está prevista a construção de mais fogos para arrendamento no regime de promoção directa. Sem embargo, e porque as principais necessidades se colocam em Macau, aquela contrapartida de concessão especial vai ser concretizada na zona Norte da cidade.

São de vária ordem as razões para a referida mudança na procura de habitação social, com preferência pela compra.

Em primeiro lugar, os preços de venda das habitações económicas têm subido em percentagens de contenção. Por outro lado, os compradores de menores recursos podem ainda obter subsídios a fundo perdido, que são de 6,25 ou 10 por cento do preço da aquisição. Acresce que a banca continua a financiar estas aquisições em condições aceitáveis, particularmente em termos de prazo de amortização.

Em segundo lugar porque, para famílias com rendimentos acima de determinado nível, torna-se mais vantajoso comprar do que obter por arrendamento habitação social, já que a renda é fixada em função do rendimento e dimensão do agregado familiar.

Em terceiro lugar, há razões (subjectivas, algumas) para querer ter a «sua casa», paga e registada o mais depressa possível.

Finalmente, e talvez como a razão de maior peso, a inevitável subida dos preços no mercado livre da venda e do arrendamento (com tendência especulativa que foi crescendo) determinou o engrossamento de uma classe intermédia incapaz de aceder aos preços desse mercado. O resultado foi mobilizar as suas intenções para o mercado da habitação económica.

Estes fenómenos conjugados, em especial o último, fizeram surgir, em resultado da pressão sobre a procura de habitação económica, casos crescentes de movimentos especulativos, denunciados na imprensa escrita, não só da parte dos promitentes-compradores como até de empresas concessionárias de contratos de desenvolvimento, a que se associou o oportunismo voraz de pequenas empresas de intermediação imobiliária.

Todas estas alterações colocaram em evidência a desadequação dos instrumentos legais em vigor para o sector. Tornava-se urgente revê-los, não só por necessidade natural de actualização das suas normas, como para criar dispositivos que habilitassem a Administração a utilizar medidas de forte repressão do fenómeno especulativo.

Neste contexto, merece destaque a publicação do Decreto-Lei n.º 13/93/M, de 12 de Abril, o qual, revendo algumas disposições obsoletas do diploma que regulamentava os contratos de desenvolvimento para a habitação, criou um quadro de pesadas sanções para comportamentos — dos promitentes-compradores ou das empresas — que atentem contra os desígnios, socialmente imprescindíveis, dos contratos de desenvolvimento.

Complementarmente a essa importante medida legislativa, duas outras completarão em breve o sistema dos contratos de desenvolvimento: a definição dos critérios de acesso à compra de habitação económica e o estabelecimento de regras mínimas para a construção de edifícios naquele regime.

Relativamente ao primeiro destes diplomas em ultimação, julgo importante referir que uma das inovações de maior relevo do Decreto-Lei n.º 13/93/M foi subtrair às empresas a indigitação dos promitentes-compradores dos fogos produzidos que lhes cabe comercializar, passando essa indicação a ser feita pelo Instituto de Habitação. E este fá-la--à por uma de duas formas: ou utilizando a reserva que a lei lhe permite criar, para venda a famílias provenientes de determinadas situações (barracas, fogos sociais arrendados, centros de habitação temporária e outras), ou seleccionando os candidatos através do diploma que irá definir as regras de acesso à compra de habitação económica.

No tocante à criação ou revisão dos instrumentos legais do sector, foram criados:

Em Fevereiro de 1991 o diploma (depois revisto em Setembro do mesmo ano) que permite a venda de contrapartidas dos contratos de desenvolvimento para a habitação, até aí reservadas ao arrendamento social. Esta medida veio permitir resolver situações insolúveis nos

processos de desocupação de edificações informais, muitas resultantes da referida inflexão na procura de alojamento social.

Em Fevereiro de 1993, o diploma regulamentador das medidas conducentes à contenção e erradicação das edificações informais (cadastro, recenseamento, fiscalização, controlo, desocupação e demolição).

E foram revistos:

Em Março de 1991, o diploma que estabelecia a relação dimensão do agregado familiar/rendimento mensal máximo, para acesso ao subsídio a fundo perdido na aquisição de habitação económica.

Em Dezembro do mesmo ano, o diploma que define o quadro (tendencial) de correspondência entre a dimensão do agregado familiar e a tipologia do fogo a atribuir por arrendamento.

Em Junho de 1992, o diploma que regulamenta a atribuição, arrendamento e cedência gratuita dos espaços adequados ao exercício de actividades comerciais localizados em edifícios destinados a habitação social (bairros sociais e centros de habitação temporária).

Em Abril de 1994, o diploma que define os limites de acesso à atribuição de habitação por arrendamento e as regras de cálculo das rendas sociais.

Além destes e dos já referidos em ultimação, estão ainda em fase de redacção final a actualização do diploma que regulamenta a atribuição dos fogos por arrendamento e os direitos e deveres dos respectivos arrendatários e ainda a actualização do diploma que regulamenta a administração do condomínio dos edifícios construídos no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação.

Em meados de 1994, ou seja, a cerca de um ano e meio da meta estabelecida no Plano Habitacional 89/95, é altura de fazer um balanço do que está feito e uma perspetivação do que vai ser — poderá ser — o plano de realizações nos anos próximos.

Neste momento, dispõe o Instituto de Habitação de 2 175 fogos em bairros sociais, cerca de 1 900 fogos em edifícios construídos no regime de contrato de desenvolvimento para a habitação, e 780 fogos recebidos como contrapartida de concessões especiais. Todos estes fogos destinados a arrendamento, salvo uma parte das contrapartidas de contratos de desenvolvimento, que poderá ser objecto de venda como habitação económica, ao abrigo do diploma especial atrás referido.

Além disso, detém o Instituto quatro centros de habitação temporária, um na Taipa e três em Macau. O da Taipa está em vias de ser totalmente desocupado e desactivado, para no terreno respectivo se construir um complexo habitacional no regime de contrato de desenvolvimento. Dos de Macau, um será também desocupado e desactivado no decurso do corrente ano. Restarão dois, com uma capacidade total de 311 fogos.

Em termos de número de fogos construídos no regime de contratos de desenvolvimento e destinados a venda (contando com aquelas contrapartidas que o Instituto de Habitação vendeu), o número cifra-se em cerca de 13 830.

Somados estes números, temos no Território cerca de 19 000 fogos produzidos para vender a preços controlados, para arrendamento social e para habitação temporária. Número que representa cerca de um quarto da totalidade do parque habitacional.

Em fins de Abril do corrente ano, havia ainda, em todo o Território, 3 004 edificações informais, onde residiam 3 421 famílias e 12 487 pessoas.

A primeira constatação a fazer é de que não vai ser possível completar, até ao fim de 1995, a erradicação de todas as barracas existentes.

Tal se deve, em grande parte, não só às dificuldades não previstas nos processos de desocupação (a que adiante faremos referência) como a incidentes vários nos processos de aproveitamento de terrenos concedidos no regime de contrato de desenvolvimento e na concretização de três importantes contrapartidas de concessões especiais.

As contrapartidas a obter dos contratos de desenvolvimento em curso e daqueles cujo lançamento está assegurado para breve, mais as contrapartidas de concessões especiais superam, de longe, as necessidades de alojamento das famílias ainda residentes em barracas, quer a forma de alojamento seja o arrendamento social quer a venda de habitações económicas.

Como referimos, não está previsto, por se não justificar, o recurso à promoção directa para a obtenção de fogos destinados a arrendamento.

Visando, para os tempos mais próximos, a existência de cerca de 5 000 fogos para arrendamento, este número é atingido com os actuais 2 399 de bairros sociais, mais 556 existentes como contrapartida de concessões especiais, mais cerca de 1 650 a obter, até finais de 1997, como contrapartida de concessões especiais e, finalmente, pela manutenção dos necessários fogos de contrapartida de contratos de desenvolvimento.

Estão em curso vários processos de concessão no regime de contrato de desenvolvimento que permitirão obter, até ao ano de 1998, cerca de 12 500 fogos, dos quais cerca de 5 100 são contrapartida para a Administração e 7 400 destinados à venda.

Completada a erradicação das barracas, com o realojamento da maioria dos respectivos residentes, o passo a seguir é a tarefa ingente da resolução do problema da sobreocupação do parque habitacional do mercado livre.

Dados do «XIII Recenseamento da População, III Recenseamento da Habitação — Resultados Globais», Direcção de Serviços de Estatística e Censos, referiam 7 753 agregados familiares a viverem em situação de sobreocupação.

Panorama igualmente sombrio é o que diz respeito às condições de habitabilidade como instalações sanitárias e espaço destinado ou preparado para cozinhar.

Mas quando se fala em situação de sobreocupação, é necessário notar que, em muitos casos, ela atinge o paroxismo de uma família

inteira, de cinco ou mais pessoas por vezes, viver num único quarto, e partilhando com outras famílias da mesma habitação instalações sanitárias (escassas) e espaço de cozinhar.

O próximo inquérito às despesas familiares permitirá definir com mais precisão os contornos do problema. Mas já o inquérito efectuado em 1988, apesar da natureza da amostragem e do próprio inquérito não permitir extrapolar para a totalidade do Território os dados recolhidos, nos dá números significativos.

Assim, por exemplo:

— 7,3 por cento dos agregados familiares ocupam menos de 2,5 m² por pessoa e 38,4 por cento dos agregados ocupam menos de 7,5 m² por pessoa;

— A sobreocupação em fogos cujos moradores ocupam, na melhor das hipóteses, parte da unidade de alojamento; muitos são os que ocupam apenas uma divisão, como referimos, ou até só uma cama;

— Existem muitas situações de sub-arrendamento e co-arrendamento;

— O rendimento dominante dos agregados em regime de sobreocupação é, predominantemente, inferior a \$ 4 000,00 por mês.

A resolução do problema da sobreocupação será diferente da dos residentes em edificações informais. Por um lado mais difícil, porque não permite uma acção dirigida da Administração; por outro mais fácil, porque a carência habitacional é real, não fictícia, como acontece muitas vezes nas edificações informais.

Uma outra faceta do problema habitacional, aliás muitas vezes existente nas situações de sobreocupação, é a precariedade da relação locativa.

Sendo diminutos os despejos judiciais, são em grande número os efectuados ao arrepio da lei do arrendamento em vigor no Território.

Se, por um lado, se pode afirmar que a relação locativa ignora o direito vigente, verdade é também que este carece de profunda revisão, o que se não antevê seja tarefa fácil.

Vai entretanto o Instituto de Habitação resolvendo alguns casos pontuais de sobreocupação, em especial quando a situação social do agregado carente atinge extremos de gravidade.

Para concluir este capítulo, uma referência ainda à problemática dos idosos carecidos de alojamento.

É uma das situações a que o Instituto de Habitação dá uma especial atenção. Porém, o âmbito das suas atribuições não lhe permite ir além da resolução do problema de alojamento. Fica por solucionar, de forma abrangente, o apoio de que esses idosos carecem. Problema social grave, que ultimamente vem merecendo especial atenção da Administração e de entidades privadas é, na nossa perspectiva, um fruto mais de uma certa instabilidade social, a nível da solidariedade familiar.

Como referimos no início, encerramos com uma análise da problemática das edificações informais ou barracas.

Começemos com alguns números.

Em 1988, sob os auspícios do Instituto de Acção Social de Macau (organismo que, à data, estava incumbido de uma parte da questão da habitação social), foi efectuado um levantamento das edificações informais existentes no Território.

Em 1991, já sob a égide do Instituto de Habitação, foi efectuado um novo levantamento, concluído em Abril desse ano.

Para melhor leitura, reproduzimos no quadro a seguir os números obtidos entre Agosto de 1988 e fim de Abril do corrente ano, começando por avançar as seguintes notas explicativas:

— Unidades funcionais são as unidades de alojamento, que não coincidem com o número de edificações: destas, há bastantes que contêm mais do que uma unidade de alojamento;

— O tipo de utilização das edificações informais distribui-se pela habitação, actividade comercial, oficinal ou de armazém, ou mista;

— As percentagens indicadas reportam-se aos números obtidos em 1988;

— A desocupação resulta simultaneamente de acção directa da Administração e do cumprimento da obrigação que, contratualmente, é assinada aos concessionários de terrenos onde esse tipo de edificações exista.

Edificações	4 866	4 603 (-263 = 5,4%)	3 527 (-1 339 = 27,5%)	3 068 (-1 798 = 37%)	3 004 (-1 862 = 38,2%)
Unid. Funcionais	5 937	5 369 (-568 = 4,6%)	4 030 (-1 907 = 32,1%)	3 477 (-2 460 = 41,4%)	3 410 (-2 527 = 42,6%)
Famílias	7 917	5 415 (-2 503 = 31,6%)	4 034 (-3 863 = 49%)	3 464 (-4 453 = 56,2%)	3 421 (-4 496 = 56,8%)
Residentes	31 929	19 739 (-12 190 = 38,2%)	14 708 (-17 221 = 53,9%)	12 626 (-19 303 = 60,5%)	12 487 (-19 442 = 60,9%)

Como se verifica, houve uma redução acentuada até ao termo do ano findo e, até agora, uma quebra desse ritmo.

A explicação desta quebra encontra-se por um lado na insuficiência de fogos para satisfazer, com planeamento firme, o realojamento de desalojados, por outro, na crescente dificuldade em encontrar soluções satisfatórias para dar resposta a anseios cuja ilegitimidade atinge com frequência os limites do absurdo e, finalmente, na redução do ritmo de concessões de terrenos onde existam edificações informais.

Objecto, por vezes, de análises divorciadas da realidade profunda, o fenómeno das edificações informais carece de ser desmistificado.

Tendo sido uma forma barata de alojamento, precário embora, de muitas famílias de imigrantes clandestinos, as edificações informais são hoje, em considerável parcela, uma forma de especulação baseada na ocupação ilegítima de terrenos do domínio privado do Território.

Essa especulação assume uma de duas formas, por vezes simultâneas: são os proprietários que arrendam barracas a famílias necessitadas, muitas vezes a preços relativamente superiores ao do próprio mercado da habitação convencional, vivendo exclusivamente (e bem) desse negócio, e são todos aqueles, muitos, que só se mantêm nas barracas, sem disso necessitarem, na expectativa de um qualquer mas sempre chorudo ganho, seja este a possibilidade de adquirir uma habitação económica (que, aliás, por vezes usam em negócios especulativos), seja uma choruda compensação económica para saírem da barraca por necessidade de libertar terrenos para construção.

Estas formas de especulação assumem os quadros mais variados, revestidos de prodígios de artifícios enganosos cuja imaginação a avidez aguça.

É sintomático que, das inúmeras cartas recebidas diariamente no Instituto de Habitação, a solicitar alojamento em habitação social, menos de cinco por cento são subscritas por famílias residentes em edificações informais e, mesmo assim, as que surgem são mais dirigidas à aquisição de habitação económica do que ao arrendamento.

Fácil é compreender o valor da posse de uma barraca à medida que os terrenos livres vão rareando e, em consequência, o seu valor vai igualmente subindo.

Por todas estas razões, esta fase final do processo de erradicação das construções informais reveste-se de cada vez maiores dificuldades. Anima-nos, para as superar, a relevância social do objectivo a atingir: satisfazer a necessidade básica de alojamento condigno.

