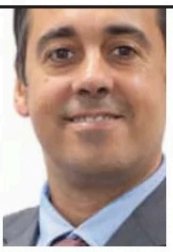


PAULO CARMONA



PEDRO BRINCA

Um problema bem posto

PEDRO BRINCA

Os protestos pela habitação começaram no Porto a 10 de outubro e, no sábado, levaram milhares às ruas do Porto e de Lisboa. Antes de discutir soluções, convém identificar bem o problema, que não é o mesmo em todo o país.

Desde 2017, primeiro ano com rendas dos contratos novos por concelho no INE, o salário mínimo subiu 65% e os preços 25,5%. Tome-se quem ganha o salário mínimo, arrenda uma casa de 60 metros quadrados pela renda mediana e paga o passe. Em 15 das 18 capitais de distrito, sobra-lhe hoje mais ao fim do mês, em termos reais, do que em 2017. As exceções são Lisboa, Porto e Setúbal. No Porto, a sobra caiu dois terços, mas na Trofa ou em Paredes, a menos de uma hora, o trabalhador ficou melhor: é a gentrificação do centro de uma cidade. À volta de Lisboa, as perdas chegam à Amadora e ao Barreiro: é o congestionamento de uma área metropolitana inteira. Entre 2021 e 2025, o concelho de Lisboa ganhou 53 mil residentes e concluiu 1.294 casas, uma por cada 41 novos habitantes.

Com este diagnóstico, a política ganha foco e a desconcentração torna-se, passe a ironia, central. Portugal não começa na Praça do Comércio nem acaba na Portela, mas, pela concentração da administração pública, parece. Em 2024, segundo dados oficiais, 94% das entidades da administração central, sem contar escolas e tribunais, estavam no distrito de Lisboa. Em 1884, Marshall já via a indústria sair das grandes cidades, onde as rendas deixavam de compensar. Um dia perceberemos o mesmo sobre o trabalho administrativo do Estado com salários baixos para o custo de vida de Lisboa.

Não há balas de prata. É preciso licenciar e construir mais, e os transportes contam: quem mora em Palmela e trabalha em Lisboa só não ficou pior graças ao passe de 40 euros. Mas a desconcentração deve entrar na discussão, até porque o Estado perde capacidade de atrair talento. A tabela salarial pública é igual em todo o país. Um licenciado que entra hoje como técnico superior ganha 1.499 euros brutos, mais 25% do que em 2017, pouco menos do que subiram os preços. Em 2017, a renda mediana de 60 metros quadrados em Lisboa levava 49% desse salário. Hoje leva 70%; em Bragança, 20%.

Um Estado que paga o mesmo em todo o lado e tem quase tudo em Lisboa paga, na prática, cada vez menos a quem lá trabalha. Desconcentrar é das poucas medidas que aliviam a procura onde faltam casas e tornam mais atrativo o mesmo salário. ■

"Os industriais começaram a duvidar de que as vantagens especiais da cidade valessem as elevadas rendas que lá tinham de pagar."

ALFRED MARSHALL, "WHERE TO HOUSE THE LONDON POOR" (1884)