

Coller votre code barre ci-dessous

**SciencesPo**

**ADMISSION AU COLLEGE UNIVERSITAIRE**

Samedi 23 février 2019

**PORTUGAIS**

durée de l'épreuve : 1h30 – coefficient 1

**IMPORTANT**

Le sujet est paginé de 1 à 3. Veuillez vérifier que vous avez bien toutes les pages.  
En cas d'anomalie, avertissez le surveillant.

Les pages centrales contiennent le texte que vous ne devez pas rendre avec votre copie. Aucune annotation ne sera prise en compte.

Les réponses aux questions ne devront pas excéder l'espace qui leur est réservé.

**PARTIE RESERVEE A LA CORRECTION**

Détail des notes

I. Compréhension du texte /10

II. Essai /10

TOTAL : /20

---

Note après harmonisation : /20

Commentaires

## I. COMPREENSÃO DE TEXTO

Leia atentamente o texto e responda as questões seguintes em português. Use as informações fornecidas pelo texto, mas não as recopie.

1. O que aconteceu com o turismo em Portugal, principalmente em Lisboa?

---

---

---

---

---

2. O que ocorreu com os moradores lisboetas?

---

---

---

---

---

3. Qual é o verdadeiro problema de alojamento residencial em Lisboa?

---

---

---

---

---

4. O turismo realmente causou a diminuição da população lisboeta? Por quê? Qual seria a solução?

---

---

---

---

---

**TEXTE A CONSERVER PAR LE CANDIDAT**

NE PAS RENDRE LE TEXTE AVEC VOTRE COPIE.  
AUCUNE ANNOTATION NE SERA PRISE EN COMPTE POUR LA  
CORRECTION.

## ADMISSION AU COLLEGE UNIVERSITAIRE

Samedi 23 février 2019

PORTUGAIS

durée de l'épreuve : 1h30 – coefficient 1

# O alojamento local é o responsável pelo despovoamento da cidade de Lisboa?

*O verdadeiro problema habitacional de Lisboa é que o stock de alojamentos familiares na cidade estagnou nos 323 mil.*

As críticas à proliferação do Alojamento Local (AL) na cidade de Lisboa são recorrentes, críticas que vão da descaracterização da cidade à expulsão dos residentes do centro histórico. Impõe-se, pois, refletir sobre este processo.

Em primeiro lugar importa esclarecer se haverá um desmesurado crescimento do turismo em Portugal. A informação do Banco Mundial revela que nas duas últimas décadas houve um grande crescimento do número de visitantes quer na UE, quer nos dois principais destinos mundiais do turismo: França e EUA. Mas mostra igualmente que a Península Ibérica passou a ser um dos destinos privilegiados pelos turistas, a ponto de Espanha se ter tornado no 3.º maior destino mundial. Ou seja, o crescimento do turismo em Portugal (139% entre 1995 e 2016) insere-se numa dinâmica de crescimento mundial do turismo em que a Península Ibérica ocupa lugar central. Afinal, o aumento do número de visitantes em Portugal (que ultrapassou o número de residentes) foi, do ponto de vista relativo, semelhante ao acréscimo verificado quer em Espanha, quer no conjunto dos países do mundo.

E Lisboa, terá turistas em excesso? Com 505 mil habitantes, em 2017 Lisboa recebeu quatro milhões de hóspedes na hotelaria tradicional, dos quais 75% são estrangeiros, ou seja, três milhões de estrangeiros (INE). Quando se compara este número com o registado pelas cidades que constituem os principais destinos europeus do turismo, de imediato nos damos conta de que a procura turística de Lisboa está muito aquém da registada, não apenas em cidades globais como Londres e Paris, mas igualmente em cidades comparáveis a Lisboa, como sejam Amesterdão ou Dublin, cidades estas que acolhem seis a nove milhões de estrangeiros por ano. Tal sugere que, sendo embora elevado o número de turistas na cidade, não pode considerar-se que o mesmo seja excessivo, sendo aliás previsível que continue a crescer.

Tomando como base os dados oficiais mais recentes (2016), conclui-se que existem em Lisboa mais de 51 mil camas, gerando mais de 11 milhões de dormidas por ano na hotelaria convencional. A esta oferta acresce o Alojamento Local que terá, neste momento, uma capacidade de alojamento na cidade equivalente à da hotelaria tradicional, embora com um número ligeiramente menor de dormidas. Mais precisamente, estima-se que o AL atraia à cidade cerca de quatro milhões de turistas, assegurando cerca de dez milhões de dormidas por ano.

Se, por hipótese académica, os fluxos turísticos anuais se distribuíssem uniformemente pelos 365 dias do ano, os quase nove milhões de turistas que geram 20 milhões de dormidas na cidade corresponderiam a um acréscimo médio da população residente da ordem dos 11% do número de residentes habituais na cidade. Deste acréscimo, apenas ligeiramente menos de metade se fica a dever à atividade de AL. Um acréscimo desta magnitude é, obviamente, muito significativo. Mas não parece que daqui se possa inferir que existe excesso de turismo na cidade. Sobretudo quando comparamos os cerca de 60 mil turistas que em média deambulam diariamente pelas ruas da cidade com os 426 mil trabalhadores que todos os dias vêm trabalhar para Lisboa, deslocando-se de forma pendular entre a cidade e os concelhos em que residem.

Podemos, pois, concluir que não é correto afirmar-se que existe demasiado turismo em Lisboa, menos ainda que a causa disso é a oferta de AL. Questão diferente é saber se o AL está, ou não, a contribuir para a desertificação humana do centro histórico da cidade.

No Censo de 2011, o INE apurou que havia em Lisboa 185 mil casas vazias (sendo que apenas 20% estavam disponíveis para arrendamento), o que significa que o número atual de espaços de AL

corresponderá apenas a cerca de 10% das casas desocupadas no início da presente década. Ou seja, a proporção de apartamentos ocupados pelo AL está longe de ser dominante, e ocupará apenas uma pequena proporção dos apartamentos familiares há muito tempo desocupados. Tal sugere que a relação causal poderá ter sido diferente: não foi o AL que expulsou os residentes do centro da cidade, foi o AL que permitiu a reabilitação de parte do património edificado nessa zona da cidade, que, entretanto, se tinha degradado e levado à sua desocupação.

O verdadeiro problema habitacional de Lisboa é que o *stock* de alojamentos familiares na cidade estagnou nos 323 mil. Por exemplo, só em 2016 foram transacionados em Lisboa mais de 12 mil alojamentos familiares em propriedade horizontal, cerca de 4500 adquiridos por estrangeiros. Números que comparam com o *stock* atual de cerca de 20 mil apartamentos afetos ao AL. A compra de habitação por cidadãos estrangeiros tem vindo a ser estimulada pela política fiscal em Portugal, e, na cidade de Lisboa, a pressão inflacionária resultante desta procura é claramente superior ao efeito inflacionário decorrente do crescimento do AL, como os números anteriores documentam.

De acordo com um inquérito que realizámos aos proprietários de AL em Lisboa, cerca de 44% dos estabelecimentos de AL ocupam espaços que anteriormente estavam desocupados. Os restantes ou eram residência do proprietário, 35%, ou estavam arrendados 21% (1/5 dos quais para fins comerciais). Note-se que em 2011, no concelho de Lisboa, os alojamentos familiares arrendados eram 42%, mais do dobro do observado no país (INE), pelo que a transferência de apartamentos do mercado de arrendamento habitacional para o AL é claramente menos do que proporcional à percentagem de habitação arrendada na cidade (16% versus 42%). Acresce que apenas pouco mais de metade (53%) dos espaços ocupados por AL eram anteriormente espaços com condições para serem habitados. No caso específico da zona correspondente ao centro histórico de Lisboa, a proporção dos AL instalados em espaços que estavam desocupados (54%) ainda é superior à do conjunto (44%). A proporção dos espaços anteriormente arrendados acompanha o padrão geral de distribuição do AL pelas três zonas da cidade que definimos, enquanto que a substituição direta de alojamento familiar dos proprietários (anteriores ou atuais) aconteceu sobretudo na coroa exterior da cidade, e não na zona histórica da cidade como normalmente se supõe.

Os números que acabam de ser apresentados desautorizam o discurso de quem responsabiliza o AL pelo despovoamento do centro da cidade. E se dúvidas restassem, elas seriam esclarecidas pela análise do número de eleitores no concelho de Lisboa. Desde 1985 que a cidade de Lisboa tem vindo, continuamente, a perder população. De tal forma que o número atual de eleitores corresponde a menos de três quartos dos que residiam na cidade há apenas um quarto de século atrás. Este processo tem incidido particularmente no centro histórico, onde os eleitores atuais são apenas 45% dos que existiam em 1993. Sim, leu bem: menos de metade! Por conseguinte, é indiscutível que está em curso um processo de despovoamento da cidade. O que não é correto é atribuir-se ao turismo, e menos ainda ao AL pelas razões já vistas, a responsabilidade por este despovoamento. Com efeito, o surto de crescimento do turismo na cidade aconteceu depois do Euro 2004. Ora, o ritmo de perda de população de Lisboa entre 1993 e 2005 (antes do surto turístico, portanto) é 2,4 vezes superior à perda verificada nos últimos 12 anos.

Destas conclusões haverá que retirar implicações políticas. A primeira destas implicações é o reconhecimento de que é preciso definir políticas públicas de combate ao despovoamento da cidade de Lisboa, e que essas políticas não só estão para além do AL, como não podem ser políticas que sacrifiquem a atividade turística na cidade, nomeadamente o AL. Os problemas da falta de habitação resolvem-se com políticas de habitação (que aqui não abordámos), não se resolvem combatendo o AL.

Raul Lopes

O Público, 19 de setembro de 2018

<https://www.publico.pt/2018/09/19/economia/opiniao/o-alojamento-local-e-o-responsavel-pelo-despovoamento-da-cidade-de-lisboa-1843812>





