

Ilegalidades fazem disparar fecho de alojamentos locais

05 março, 2024 às 07:00



AL na Penha de França tinha baratas na cozinha
Leonardo Negrão / Global Imagens

Autoridade de Segurança Alimentar e Económica nunca fechou temporariamente tantos AL como em 2023. Queixas e fiscalização aumentaram.

Sofia Cristino

Nos últimos sete anos, a Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE) suspendeu 94 alojamentos locais (AL) e instaurou 2210 contraordenações, mas foi no último ano que detetou mais irregularidades nesta atividade. Nunca houve tantos alojamentos locais em incumprimento e nunca foram suspensos tantos como em 2023: 49, em comparação com cinco em 2022, no país, e 20 comparativamente a dois em 2022, em Lisboa. Só em 2023, a ASAE recebeu 491 denúncias relativas a irregularidades nestes espaços.

A ASAE acredita que a subida está relacionada com o aumento da fiscalização e especialistas dizem que estes números são “muito inferiores à realidade”.

O crescimento desenfreado de estabelecimentos de alojamento local, nos últimos anos, obrigou ao controlo da abertura de novos espaços pelas autarquias, no Porto e em Lisboa, mas também a maior fiscalização. “As pessoas estão muito mais alerta para o fenómeno, tem havido mais denúncias”, diz ao JN Teresa Jesus, inspetora-chefe da ASAE, acrescentando que “esta atividade tem algum incumprimento”.

Segundo dados enviados ao JN por esta autoridade de segurança, registaram-se, nos últimos sete anos, 2210 contraordenações e 30 crimes em alojamentos locais em todo o país, tendo se procedido à suspensão de 94. Em Lisboa, instaurou 299 contraordenações e registou sete crimes nos alojamentos visitados, tendo suspenso 48, desde 2017. As infrações que mais encontra nas visitas são “alojamentos sem registo”.

“Às vezes, o AL também não cumpre o número de camas para os quais se registou. Existem ainda situações que têm a ver com a falta de higiene no estabelecimento, como pragas e percevejos, é o que mais nos chega, e ainda algumas situações como a falta de seguro”, revela a inspetora-chefe. As “mais graves” têm a ver “com as condições de habitabilidade e de higiene”.

“Muito inferior”

Agustín Cocola-Gant, que estuda o impacto do alojamento local em vários países, diz que “em Lisboa pode ter havido um aumento recente [de alojamentos ilegais] devido à não autorização de novas licenças, após a aprovação das zonas de contenção, em 2019”, mas, alerta, “o número detetado é muito inferior à realidade”. O investigador do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território (IGOT) da Universidade de Lisboa alerta que, “em 2020, foram detetados 7734 anúncios em Airbnb sem um número de licença válido”, segundo um estudo feito para a Nova Information Management School. O académico refere ainda que “os números de licenças dadas em Lisboa e no Porto são desproporcionais” e “é preciso criar um mecanismo para as eliminar”.

Luís Mendes, geógrafo, também acredita que estes números “estão subestimados face à realidade, pois apesar da imensa regulamentação imposta, não existem recursos técnicos e humanos para exercer ação fiscalizadora”. Acrescenta que “o aumento do número de AL ilegais é uma tendência urbana inevitável para um setor que cresceu galopantemente e que, perante aquilo que se reconhece como excesso regulatório, procura contornar”.

Obrigações são muitas

Eduardo Miranda, presidente da Associação do Alojamento Local em Portugal, diz que, “tendo em conta que existem 120 mil alojamentos locais registados, é possível que alguns apresentem falhas em certos requisitos, porque as obrigações são mesmo muitas”, e que o aumento de espaços em incumprimento “se deve muito mais ao número de fiscalizações que a ASAE consegue fazer do que a qualquer alteração do mercado”.