

# Reabilitação do parque habitacional para além das boas intenções?

Como foi já assinalado nesta coluna, as últimas eleições autárquicas colocaram na ordem do dia a necessidade imperiosa e urgente da reabilitação urbana nas nossas cidades. Perante a calamitosa degradação de grande parte do parque habitacional – mesmo para além das áreas centrais – os candidatos que acabaram por vencer no pleito eleitoral fizeram deste tema as suas grandes bandeiras de campanha.

Se foi notória esta questão em Lisboa, Porto e Coimbra, a mesma não deixou de estar presente noutras cidades do país.

Passado mais de um ano sobre as novas gestões autárquicas, que balanço se poderá hoje fazer dos objectivos então clamorosamente proclamados? Não dispondo de elementos para além dos que são noticiados na Imprensa, não me proponho fazer esse balanço. Mas alguns sinais – aliás pouco animadores – podem desde já ser apontados, embora na perspectiva de que o tema em apreço sempre se apresentará como uma corrida de fundo em que os resultados não se poderão alcançar no curto prazo.

No que se refere aos três principais pólos urbanos do país, pouco se sabe de concreto sobre Lisboa. Onde estão os promissores consórcios imobiliários que Santana Lopes anunciava há um ano estarem em vias de constituição? Nem sequer sobre a Baixa, que se dizia ser um objectivo prioritário e terreno de ensaio, parece haver algo de concreto, para além da avisada decisão de instalar um sistema de monitorização dos aquíferos do subsolo e de ter sido criada uma unidade de projecto para essa zona da cidade. E quanto ao aumento da atratividade do casco urbano, com vista à reposição da população residente, apenas se conhece o programa de construção de silos para automóveis em alguns bairros da cidade.



Coimbra.

No Porto, para o ambicionado objectivo de trazer de volta a população à Baixa, existe um programa em discussão, mas cujos contornos creio não terem sido muito divulgados. Quanto a Coimbra, o processo apontado para a requalificação da Baixa parece estar mais avançado, com um ambicioso programa calendarizado e critérios de intervenção já consolidados.

É, no entanto, sabido que todo o processo de requalificação do parque habitacional não poderá ser levado a cabo sem profundas alterações legislativas, da responsabilidade da administração central. Passado já um ano sobre a posse do Governo PSD-PP, também alguns, mas poucos, sinais podem ser apontados. Entre estes a reformulação do RECREIA e seus derivados, com o objectivo de unificar, simplificar e desburocratizar a sua aplicação. É que as verbas disponibilizadas nos últimos anos para financiamento do sistema têm conhecido taxas de execução, parece, bastante inferiores ao previsto.

Mas um facto altamente negativo pode infelizmente ser neste momento apontado. É que na recente reforma do sistema tributário referente ao património, anunciada com pompa e circunstância, nada consta referente à indispensável penalização fiscal dos fogos devolutos. Sabendo-se como o seu número é astronómico entre nós – e também que foi o governo de Aznar que

há anos introduziu em Espanha esse sistema – é surpreendente (e preocupante) que o Governo de Barroso não tenha aproveitado esta oportunidade para o criar. Em declarações proferidas acerca da magnitude deste problema, o engenheiro Fernando Santo, alto responsável da EPUL, veio lembrar que é mais rentável para os proprietários deixarem os seus edifícios devolutos do que colo-

cá-los no mercado. E sem a resolução deste problema não haverá nas nossas cidades "regressos à Baixa" ou reposição da população residente.

Entretanto, num plano completamente diferente, ao nível dos estudos técnicos, onde também é necessário investir, há que saudar um excelente trabalho aparecido há pouco e que merecia maior divulgação. Trata-se de uma tese da autoria do arquitecto João Guilherme Appleton sobre a reabilitação, consolidação e modernização dos prédios das Avenidas Novas, em Lisboa, conhecidos por "gaioleiros" e construídos vai agora para um século. Condensado em três artigos, à escala do quarteirão, do edifício e do fogo, os dois primeiros foram publicados na útil revista da Câmara Municipal Lisboa Urbanismo, em má hora desaparecida, tendo o último sido inserido na Arquitectura e Vida. É que, para além das medidas legislativas e da procura de meios de financiamento, a tão desejada reabilitação urbana não pode dispensar estudos como este, como forma de contrariar a prática selvagem instalada entre nós de deitar abaixo para construir de novo, contribuindo para a descaracterização das cidades e para a especulação fundiária.

**NUNO TEOTÓNIO PEREIRA,**  
Arquitecto.