

# Reabilitação do parque habitacional público

## O papel das cooperativas

O parque habitacional público, quer do Estado, quer de propriedade municipal, tem hoje uma enorme dimensão, em resultado da construção, ao longo de décadas, de empreendimentos de habitação social.

Esta massa de edifícios, espalhada por todo o país, vem colocando exigências de manutenção a que as diferentes entidades não têm podido ou sabido dar resposta. É por isso que muitos bairros, para além de frequentes problemas resultantes de deficiente inserção urbana, apresentam hoje graves situações de degradação ao nível dos edifícios.

Que a percepção deste problema não é de agora, atesta-o o facto de, após o 25 de Abril, quando foi criado o Instituto Nacional de Habitação, ter aparecido pouco depois o IGAPHE - Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado. Procurava-se, já nessa altura, que a grande quantidade de fogos existentes passasse para as mãos de municípios ou outras entidades, e até para as dos próprios moradores, endossando assim as responsabilidades da respectiva conservação.

Foi neste quadro que uma parte dessas habitações foi sendo alienada, mas a um ritmo claramente insuficiente face às necessidades e expectativas. O mesmo aconteceu com os edifícios construídos pelas Caixas de Previdência, que foram sendo vendidos aos arrendatários, fogo-a-fogo, sucedendo que, na maioria deles, existem ainda fracções na posse do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.

Com o intuito de acelerar este processo, a lei n.º 107-8 de 2003 regulamentou a alienação do património habita-



Fernando Guerra/Arquitectura e Vida

*Bairro da Bouça, Porto/reabilitação e completamento  
Cooperativa Águas Férreas  
Arquitectos Álvaro Siza e António Madureira*

cional do Estado para os Municípios. No entanto perante o facto de, em muitos casos, estes os terem rejeitado nas condições propostas, foi mais tarde facultada a respectiva transferência para outras entidades, nomeadamente IPSS, fundações e Misericórdias. Este processo tem-se desenrolado entretanto com muita morosidade e foi manchado com a polémica atribuição de um bairro social de Lisboa a uma fundação que fez aumentar as rendas de forma brutal, provocando a revolta dos moradores.

É precisamente no sentido de evitar erros e injustiças que o movimento cooperativo vem afirmando a sua capacidade, como parceiro do Poder Central e Local, na alienação do património habitacional público. Nesta perspectiva, uma comunicação apre-

sentada ao recente VIII Congresso Nacional da FENACHE (Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica), é reveladora da vocação específica deste sector da economia social para levar avante o complexo processo de reabilitação que não pode esperar mais.

Trata-se de experiências iniciadas em três bairros de habitação social (Leiria, Salvaterra de Magos e Nisa), em que a metodologia de intervenção assentou em dois eixos fundamentais: contacto permanente com os moradores e utilização de um programa informático específico para cálculo e controlo das rendas. Estas experiências, promovidas pela cooperativa de habitação NHC e relatadas na revista "Habitar Hoje", criaram expectativas muito favoráveis quanto ao desenvolvimento desse trabalho a nível da reabilitação social e física dos bairros envolvidos.

Assistindo-se neste momento a uma profunda revisão legislativa no campo da habitação social, com a redefinição do programa Prohabita e a criação de novos instrumentos, como o Proreabilita e a Porta 65, é de esperar que sejam aproveitadas as virtualidades específicas do movimento cooperativo também no campo da reabilitação. Na verdade, as cooperativas de habitação, como foi exuberantemente demonstrado no referido Congresso, têm-se pautado por um desempenho nos últimos anos que augura as melhores expectativas para o futuro. É neste sentido que todas as sinergias possíveis devem ser potencializadas. 

**NUNO TEOTÓNIO PEREIRA,**  
Arquitecto