

## Por uma política coerente de reabilitação urbana

Por: Nuno Teotónio Pereira



Faz agora um ano, levantei nesta coluna o problema do esvaziamento de prédios de arrendamento intencionalmente provocado pelos proprietários com vista a acelerar a sua degradação e posterior demolição, auferindo lucros avultados. Já então o governo, pela voz da Secretária de Estado da Habitação, Leonor Coutinho, tinha anunciado a promulgação de um pacote de medidas visando a reabilitação de edifícios de habitação degradados, procurando, através de incentivos financeiros, envolver os proprietários na realização de obras que permitissem a colocação no mercado de arrendamento dos fogos desocupados.

Passado um ano, parece que, finalmente, tais medidas vão ser apresentadas na Assembleia da República. Mas, tal como são anunciadas na Imprensa, irão apenas resolver uma parte do problema - talvez a menor - contemplando somente os prédios que carecem de obras urgentes para as quais os senhores não dispõem de recursos em consequência do baixo valor das rendas decorrente de arrendamentos antigos. Ficam assim de fora medidas coercivas, por exemplo de penalização fiscal - e que existem na generalidade dos países europeus - por forma a combater comportamentos especulativos, que obrigassem os proprietários a colocar no mercado os fogos desocupados.

Esta ausência é tanto mais incompreensível no momento em que o mesmo governo se declara empenhado na requalificação das áreas centrais das cidades, ao lançar, por exemplo, o programa POLIS. Contradição que salta também à vista nas obras empreendidas na cidade do Porto ao abrigo da Capital da Cultura 2001. É que um dos objectivos centrais que fora anunciado, e que consistia em trazer de volta população residente para a Baixa Portuense, teve que ser abandonado - mesmo como aposta estratégica a médio prazo. Provavelmente por falta de recursos financeiros, mas também concerteza por carência de disposições legais eficazes. Ainda há dias foi anunciado um conjunto de obras no eixo da Rua Mouzinho

da Silveira, mas os prédios que ladeiam esta artéria, com excepção das lojas, estão vazios. Fará realmente sentido investir dezenas de milhões de contos introduzindo melhorias no espaço público quando esse mesmo espaço é crescentemente afectado pela desertificação das áreas centrais e pela presença obsessiva de fachadas escalavradas e sem vida, com vidros partidos, exibindo uma degradação insolente?

Mas ainda que seja negro o panorama que fica descrito, os males desta ausência de política são muito maiores, traduzindo-se na perda da identidade patrimonial das nossas cidades, na destruição de um capital fixo avultadíssimo, na inutilização massiva de solos com aptidão agrícola pela expansão desmesurada de periferias desumanizadas, nos vultuosos investimentos em infraestruturas urbanas a que essa expansão obriga, no agravamento constante dos problemas de transporte com o desperdício de energia e o aumento da distância entre os locais de residência e de trabalho, etc., etc., etc. Enfim, um rol infindável de malefícios que se julgaria suficiente para despoletar medidas de política imediatas, coerentes e eficazes que levassem a reabilitar e utilizar as dezenas de milhares de fogos que a especulação fundiária mantém vazios.

É mercê destas omissões que o mercado de reabilitação de edifícios - em que estamos, como se sabe, na cauda da Europa - cresce tão penosamente. E a dimensão do mal, a julgar por aquilo que se pode observar por quem percorre as áreas centrais de Lisboa e do Porto e até de outras cidades assume proporções de catástrofe urbana. E se há um ano, apontámos como exemplo o caso de três valiosos prédios de sólida construção esvaziados e ameaçados de demolição na avenida Duque de Loulé, em Lisboa, mostramos agora a fachada de dois belos módulos que se repetem várias vezes, ocupando uma extensa frente na cidade do Porto - desta vez na rua Duque de Loulé. Não se trata de uma coincidência, até por que imagens semelhantes podem lamentavelmente obter-se às centenas em qualquer destas cidades. Mas o Governo parece que não as vê. ➤



Património vítima da especulação  
Rua Duque de Loulé, Porto