

Reabilitar em vez de construir: vontade política, precisa-se



Nuno Teotónio Pereira*

O ano 2000, que há pouco findou, foi fértil em acontecimentos que vieram chamar a atenção para a vida nas cidades. A lista que se segue nem sequer é exaustiva. No quadro da presidência portuguesa da UE, o Encontro anual do INH, onde peritos europeus apresentaram a experiência dos seus países em matéria de reabilitação urbana e o Governo, pela voz de Leonor Coutinho, anunciou novos incentivos na matéria. O lançamento do Programa Polis, prevenindo intervenções profundas de reabilitação num grande número de cidades, e as obras de requalificação do espaço público no âmbito do Porto, Capital da Cultura. A alta dos preços do petróleo e o Dia Europeu das Cidades Sem Carros, que vieram chamar a atenção para a insustentabilidade do sistema urbano actual e para a urgência de novas políticas de transporte. Os fenómenos de criminalidade associados à guetização e à não integração de minorias étnicas nos aglomerados urbanos. A eclosão de movimentos de cidadãos, como o de Cascais, protestando contra a densificação do tecido urbano, o aumento massificado das expansões e a permissividade dos PDM. O Congresso dos Arquitectos, em Évora, que tomou como tema central "A humanização da Cidade e do Território", e onde foi denunciada a desertificação dos tecidos consolidados das cidades e não apenas das suas áreas centrais. Foi neste contexto que o Encontro promovido pelo GECORPA em Setembro, sob o lema "Reabilitar em vez de construir", não podia ter sido mais oportuno, ganhando assim grande actualidade. Entre todos os problemas evocados por estes acontecimentos, o da reabilitação urbana assume uma posição central. Já nesta coluna tem sido comentado que as medidas anunciadas pelo Governo – entre as quais foi há pouco pela primeira vez referida a

penalização dos proprietários de imóveis desocupados, no quadro de uma futura reforma da tributação do património – pecam por avulsas, fragmentárias e aleatórias.

Efectivamente, só pode ter sucesso a resolução de um problema de tal vastidão e complexidade através de uma política integrada que articule financiamento, fiscalidade e reordenamento urbano. Política que consista na convergência de programas sectoriais ambiciosos e na adopção de medidas audaciosas e inovadoras. Eis uma lista – também não exaustiva – do que poderiam ser tais medidas.

1. declaração de "áreas críticas de reconversão urbanística", cobrindo os tecidos urbanos onde se verifique uma forte presença de fogos devolutos ou de terrenos expectantes;
2. discriminação positiva, em termos de incentivos – subsídios, benefícios fiscais, etc. – em favor da reabilitação e mesmo da construção nova no interior das cidades;
3. na mesma perspectiva, atribuição de condições preferenciais no interior das cidades para os empreendimentos de realojamento nos programas de Habitações a Custos Controlados.
4. penalização fiscal progressiva das habitações não colocadas no mercado;
5. criminalização, por gestão danosa do património, dos actos que intentem acelerar a degradação de edifícios;
6. caducidade das licenças de obras em edifícios devolutos e de construção em terrenos expectantes quando as mesmas não sejam utilizadas no prazo de dois anos;
7. contenção drástica das expansões periféricas através da revisão dos PDM das áreas metropolitanas;
8. melhoria da atractibilidade das áreas no interior das cidades mediante planos municipais de reordenamento urbano, financiáveis por fundos comunitários, que, por exemplo,

viabilizem o estacionamento automóvel para os residentes.

Medidas como as propostas não são uma utopia – elas são inteiramente viáveis – dependendo apenas da vontade política de resolver os problemas e de afrontar alguns interesses instalados. As nossas cidades precisam urgentemente delas. E a ocasião é propícia. Por um lado, porque os problemas tendem a agudizar-se: há equipamentos e infraestruturas urbanas sub-utilizados nas cidades, como aquela escola básica de Arroios ameaçada de fechar as portas por falta de alunos – enquanto os mesmos equipamentos e infraestruturas nas áreas periféricas de expansão chegam sempre atrasados e nunca são suficientes. Por outro, porque começa a despontar uma consciência nova acerca dos problemas do ambiente e da sustentabilidade dos sistemas urbanos.

É neste quadro que se pode invocar como precedente bem sucedido, de contratualização plurianual entre autarquias e Administração Central, o PER, Programa Especial de Realojamento, lançado em 1993. Efectivamente, quando passarem 10 anos, o PER parece vir a poder dar-se por cumprido. É que, a traços largos, a metodologia que permitiu o seu sucesso poderá ser útil para o que agora se propõe: recenseamento quantitativo e qualitativo; definição clara das condições legais e de financiamento; estabelecimento de metas e calendarização. E para o recenseamento dos fogos devolutos ou degradados, está à porta o censo da população e da habitação, a fazer durante este ano de 2001.

É só querer... |

*Arquitecto