

A importância da reabilitação de habitações do tipo rural

O panorama habitacional da região centro de Portugal, dominado em grande parte por habitações do tipo rural, apresenta-se bastante degradado. A reabilitação deste tipo de habitações, especialmente na Beira Interior, é de vital importância para a melhoria de qualidade de vida dessas populações e para o desenvolvimento económico no interior do País.



Antes e depois

O PARQUE HABITACIONAL NA REGIÃO CENTRO

De acordo com os censos 2001, a percentagem de edifícios em Portugal com apenas um alojamento é de cerca de 87 por cento. No interior centro de Portugal esta percentagem chega a atingir 94 por cento e, há mesmo algumas zonas de tratamento estatístico, desta região, onde esta percentagem atinge os 97,1 por cento. Estes valores, idênticos em outras regiões do País, revelam bem a importância económica, social, patrimonial e cultural das habitações unifamiliares em Portugal.

Por outro lado, a percentagem de edifícios em Portugal com mais de 30 anos é de cerca de 45 por cento, sendo

quase 20 por cento a percentagem de edifícios com mais de 60 anos. A Região Centro possui um parque habitacional um pouco mais envelhecido do que a média nacional. O índice de envelhecimento da Região Centro é de 104,3 edifícios construídos antes de 1945 por cada 100 construídos após 1991. Este índice, a nível nacional, é de 104.

Nas regiões da Beira Interior Norte, Sul e Cova da Beira, o panorama habitacional é de igual modo preocupante no que diz respeito à sua degradação. O índice médio de envelhecimento dos edifícios nestas três regiões é de 152, sendo 92,5 por cento dos edifícios constituídos apenas por um único alojamento. Ora, considerando que

estas três regiões são marcadamente rurais e atendendo também ao índice de envelhecimento das habitação, estima-se que a grande maioria de habitações unifamiliares aí existentes seja habitações do tipo rural.

ESTADO DAS HABITAÇÕES DO TIPO RURAL NA BEIRA INTERIOR

Existem já vários locais e aldeias históricas identificadas na Beira Interior, cujas habitações rurais foram caracterizadas e algumas delas recuperadas de forma integrada, dado o seu valor cultural, histórico, arquitectónico e construtivo, como é o caso, por exemplo, das aldeias de Sortelha, Almeida, Castelo Novo, Idanha-a-Velha, Monsanto, Piódão, entre outras.



Antes e depois

No entanto, estas aldeias históricas representam um número muito reduzido deste tipo de habitações comparativamente ao número total que se estima existirem na Beira Interior, as quais, na realidade não reúnem as condições exigidas para se poder viver com o mínimo de conforto higrotérmico. As habitações do tipo rural, pelas suas características construtivas, são em geral muito frias e difíceis de aquecer, uma vez que a sua envolvente exterior tem uma resistência térmica baixa. Sabe-se também que grande parte destas habitações se encontra degradada, de acordo com resultados de estudos de inspeção realizados. De cerca de 125 habitações inspeccionadas, localizadas em sete freguesias do Fundão e três da Covilhã, mais de 70 por cento destas tem necessidades de intervenção imediata, devido a graves problemas de segurança de utilização, nomeadamente inexistência de extracção de gases e fumos e deficiente instalação eléctrica, bem como problemas de infiltração de água pela cobertura. Detectou-se ainda, em muita delas, a presença de humidade ascensional nas paredes dado que as suas fundações são de pedra, em geral muito superficiais.

Em geral, nestas habitações do tipo rural, as condições de habitabilidade são deficientes ou mesmo inexisten-



tes. A cozinha é geralmente escura porque foi “invadida” pelo fumo da lareira, cujo efeito de chaminé é deficiente. Alguns quartos são interiores e por isso sem janelas para a sua necessária ventilação natural. Os compartimentos são de reduzidas dimensões, muitas vezes com um número de mobílias em excesso e inadequadas ao reduzido espaço interior. Em algumas destas habitações, não há privacidade do agregado familiar, dado que os seus ocupantes de diferente grau de parentesco têm de partilhar o mesmo quarto ou até a mesma cama. Muitas destas habitações não têm sequer casa de banho, nem muito menos água quente. Muitas outras não dispõem de abastecimento de energia eléctrica ou infra-estruturas de saneamento básico. Já para não referir que algumas destas não oferecem condições de segurança estrutural e têm elementos estruturais em risco de colapso, nomeadamente estruturas de madeira de coberturas e de varandas exteriores, ou de pavimentos de madeira que se apresentam bastante deformados em muitos casos.

A degradação destas habitações deve-se à falta de obras adequadas de manutenção, ao longo dos anos, que não foram realizadas porventura por falta de condições económicas das famílias residentes. Alguma parte da sua degradação também se deve à má

utilização da habitação por falta de conhecimento e formação dos seus residentes.

REABILITAÇÃO DA HABITAÇÃO DO TIPO RURAL

Pelo panorama descrito, em particular na Beira Interior, é óbvio concluir-se que a reabilitação de habitações do tipo rural, além de ser um tema de muito interesse pelos desafios técnicos que coloca, é de vital importância para o desenvolvimento económico do interior do País.

Por outro lado, atendendo que é neste tipo de habitações, nos meios rurais e na periferia das grandes cidades, que vivem as populações mais desfavorecidas economicamente, a sua reabilitação é fundamental para a melhoria da qualidade de vida destas populações. É necessário por isso adoptar como estratégia para melhor intervenção social a reabilitação deste tipo de habitações, sem recorrer ao realojamento, desenraizando os seus residentes, em bairros sociais que são quase sempre garantia de insucesso nos processos de inserção social.

A reabilitação de cerca de 40 habitações do tipo rural, pertencentes a um bairro situado na periferia da Covilhã, é um exemplo pioneiro em Portugal de reabilitação habitacional para a inserção social. Esta intervenção resultou de uma parceria entre a Beira Serra – Associação de Desenvolvimento Local, a Câmara Municipal da Covilhã e a Universidade da Beira Interior. As soluções construtivas adoptadas neste caso, além de serem de baixo custo, resultaram em melhorias significativas para a renovação deste tipo de habitações, melhorando muito o seu comportamento térmico e durabilidade.

J. P. CASTRO GOMES,
Prof. Associado, Grupo de Construção,
Departamento de Engenharia Civil da
Universidade da Beira Interior