

# Finalmente, ela move-se

## A reabilitação urbana já está no terreno

Ao cabo de alguns anos de intenções anunciadas e de iniciativas legislativas, a reabilitação urbana avança, lenta mas seguramente. A prova está nas notícias que diariamente nos chegam pela Imprensa.

No Porto, município pioneiro nesta matéria, um projecto ambicioso e emblemático já foi lançado, além de vários outros: o do quarteirão das Cardosas, na principal praça da cidade. Em Castelo Branco e no Fundão, o Instituto Nacional de Habitação, através do programa Prohabita, financia a reabilitação de dezenas de prédios para habitação social e é anunciada a criação do Observatório da Habitação e da Reabilitação. Um pouco por todo o país, muitos municípios criam Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU). Na capital, as SRU dão os primeiros passos e é criado o Comissariado da Baixa-Chiado com uma agenda muito clara neste domínio. Mais recentemente, a criação da Porta 65 – marco histórico que assinala a substituição da *política de habitação social* por uma *política social de habitação* – irá repercutir-se favoravelmente em toda esta problemática.

Ao mesmo tempo, enquanto a recente lei do arrendamento urbano põe a tónica na reabilitação, a nova lei das Finanças Locais permite que, para este fim, sejam ultrapassados os limites ao endividamento dos municípios. E declarações reiteradas de responsáveis políticos não deixam lugar para dúvidas. O secretário de Estado da Administração Local, Eduardo Cabrita, afirma que a reabilitação urbana vai ser uma prioridade no próximo Quadro Comunitário de Apoio e João Ferrão, Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, tem defendido, no quadro da ampla discussão pública do Progra-



Foto: CML

ma Nacional de Políticas do Ordenamento do Território (PNPOT), que esse é também um dos grandes objectivos do governo. Estes propósitos são entretanto também assumidos pela sociedade e pelo mercado, com empresas de construção, do imobiliário e da banca a abrirem-se a este novo desafio.

É claro que algumas das medidas anunciadas pecam ainda por uma certa timidez, que se espera possa ser ultrapassada no confronto com as realidades. É o caso do Imposto Municipal sobre Imóveis, que passará a ser duplicado para os fogos devolutos. Este agravamento deveria ser fortemente progressivo, para obrigar efectivamente os respectivos proprietários a colocá-los a curto prazo no mercado, com um duplo efeito: aumentar substancialmente o número de habitações disponíveis, fazendo, em consequência, baixar os preços, por forma a torná-los mais acessíveis.

Numa outra frente da maior im-

portância, também se registam notórios avanços, com o surgimento de novas empresas especializadas e a publicação de obras técnicas relativas à reabilitação, da autoria de autores consagrados. Isto, na continuidade de estudos que têm sido regularmente levados a efeito pelo LNEC, constituindo tudo isso uma base sólida para a correcção das intervenções. Mais atrasada parece entretanto – e por isso carente de passos significativos – a formação de mão-de-obra qualificada, tarefa a que as empresas construtoras e o ensino público deveriam conferir a maior prioridade.

De qualquer modo, o caminho já encajado parece irreversível, sendo justo assinalar o laborioso e persistente trabalho que a “Pedra & Cal” e o GECOR-PA desenvolveram ao longo de anos para que tal viesse a acontecer.

NUNO TEOTÓNIO PEREIRA,  
Arquitecto