

- Declaração - Habitação e Reabilitação Urbana

A política de habitação e de reabilitação urbana seguida pela maioria PS/António Costa na Câmara Municipal de Lisboa não serve a cidade nem os seus habitantes.

No que respeita à habitação municipal, as políticas seguidas pela maioria têm privilegiado a alienação do património habitacional, sem ter em conta a necessidade de realojamento de milhares de famílias que hoje se encontram em fila de espera para acesso a uma habitação, sem capacidade para a arrendar a senhorios privados.

O programa “reabilita primeiro paga depois” constitui mais uma forma de alienar património municipal disperso, que permite aos especuladores imobiliários apoderarem-se do património municipal sem grandes encargos e com lucros evidentes, em prejuízo do Município.

A Câmara Municipal de Lisboa, em vez de assumir os custos da reabilitação do seu próprio património, mantendo-o na sua propriedade, para depois poder desenvolver políticas habitacionais de incentivo ao repovoamento da cidade, através do arrendamento desses fogos, em condições mais favoráveis, a famílias e jovens de reduzidos recursos, prefere alimentar a especulação imobiliária.

A alienação dos fogos nos bairros municipais aos seus residentes, ao contrário do que se poderia esperar, não serve para promover a construção ou reabilitação de mais edifícios destinados a colmatar necessidades de habitação social.

Por outro lado, são vários os casos de fogos reabilitados que não são atribuídos, acabando muitas vezes por ser indevidamente ocupados ou vandalizados.

A política municipal de habitação, em sintonia com a política governamental, assenta na extinção de propriedade pública e de serviços públicos, na desresponsabilização pública, para a instalação de nova edificação privada e para a defesa de interesses e de rendas privadas, oriundas da especulação imobiliária. O caso da Colina de Santana e os projectos para a zona da penitenciária são exemplos elucidativos.

O sistema de créditos urbanísticos aprovado pela Câmara Municipal, com os votos contra do PCP, sistema cujos créditos podem vir a ser valorizados pelo facto de poderem ser aplicados numa zona de maior valor urbanístico em relação ao local da construção inicial, constitui mais um favor e mais um estímulo ao especulador imobiliário.

A verdade é que não está a decorrer na cidade de Lisboa nenhuma operação urbanística ou de reabilitação urbana que promova a habitação a custos controlados, responsabilidades que poderiam ser desempenhadas pela EPUL, que dispunha de conhecimentos e capacidade técnica para as assumir plenamente. Na perspectiva do PCP a EPUL podia ser vocacionada para a Reabilitação Urbana.

No entanto PS, PSD e CDS, na Câmara e na Assembleia Municipal extinguiram esta empresa, com prejuízos claros para a cidade, para os munícipes e para os seus trabalhadores.

A verdade é que não existe nenhuma outra entidade com competência nesta área, que possa contribuir para a redução dos custos da habitação e dessa forma atrair população para a cidade, revertendo a desertificação constante, que reduziu a população em cerca de 3% entre 2001 e 2011, segundo os censos. Entre os jovens adultos (faixa etária dos 15 aos 24 anos) esta redução foi bem mais acentuada, superando os 25%.

Quanto à reabilitação do património edificado, a gestão PS/António Costa conduziu a cidade a uma situação lastimável, sendo inúmeros os prédios devolutos e em adiantado estado de degradação.

Tal estado está patente na baixa pombalina, Rossio, ruas do Ouro, Augusta, Prata e Madalena e nos barros históricos de Alfama, Castelo, Mouraria, Bairro Alto, onde o património habitacional está praticamente devoluto e muito degradado, com sérios riscos para a qualidade de vida, para o ambiente, para a economia e em especial para a qualidade de vida dos cidadãos que aqui trabalham e mesmo para o turismo.

Há cerca de 10 anos foi proposto apresentar uma candidatura da Baixa Pombalina a Património Mundial da Humanidade. Durante os mandatos de António Costa esta proposta foi completamente esquecida e nada mais foi feito para que a Baixa fosse classificada.

Veja-se o intolerável estado de degradação a que chegaram diversos bairros e habitações municipais.

A aplicação da nova legislação sobre o arrendamento urbano, que inclui os arrendamentos habitacionais e não habitacionais, designadamente no comércio, hotelaria e associações desportivas e culturais, repercutiu-se com extrema gravidade na cidade.

A alteração das rendas para valores inoportáveis e a alteração no prazo dos contractos estão a causar cenários de devastação em muitas famílias com carência económica, em especial com idades mais avançadas.

No arrendamento não habitacional a situação não é menos grave, porquanto o encerramento de empresas e de colectividades tem implicações no aumento do desemprego, na economia da cidade e na sua vida cultural, na segurança dos cidadãos, na actividade desportiva e no apoio aos mais jovens. Esta lei está a minar a base económica e cultural da cidade.

A Câmara Municipal de Lisboa, tendo embora aprovado vários documentos contra esta legislação, e até um subsídio de renda para os mais carenciados (cujo regulamento está ainda por aprovar), está a aplicar no arredamento do património municipal uma taxa de esforço na ordem dos 30%, o que ultrapassa largamente as taxas aplicadas na nova lei do arrendamento e, em geral, ultrapassa a possibilidade das famílias cumprirem com valores tão elevados.

ALGUMAS PROPOSTAS PARA LISBOA, CIDADE PARA TODOS

- Orientar a gestão Urbanística prioritariamente por uma Reabilitação Urbana sustentável;
- Manter a população residente e atrair novos habitantes com incentivos ao arrendamento a custos acessíveis;
- Afectar mais recursos financeiros à Reabilitação Urbana;
- Promover a conservação e reabilitação, com maior incidência nos Bairros Históricos, constituindo gabinetes locais com competências próprias e nos bairros municipais; nestes últimos, dinamizar estratégias de intervenção específicas com o fim de melhorar a qualidade de vida;
- Melhorar as condições de habitabilidade e exigir aos proprietários as obras de manutenção e conservação de acordo com a Lei em vigor;
- Promover habitação para sectores mais carenciados;
- Melhorar a qualidade de vidas dos munícipes com intervenções no espaço público, em equipamentos, espaços de lazer, estacionamento entre outros;
- Dinamizar a actividade cultural, económica e de serviços no centro da cidade, assim como criar condições de estacionamento para os residentes.

Com outras políticas, mais viradas para os cidadãos e menos para os interesses imobiliários, dos bancos, seguros e grandes proprietários, seria possível ter uma cidade mais humana e com melhor qualidade de vida, ambientalmente mais qualificada, alterando o processo de desertificação que há várias décadas se verifica na cidade de Lisboa.

Lisboa, 26 de Julho de 2013

João Ferreira