

EDITORIAL

O que esperar da Reabilitação Urbana em 2011?

Queríamos todos nós ter resposta a uma pergunta à qual, pelos vistos, ninguém sabe responder. Não tendo essa ambição, temos, no entanto, claro para nós o que a Flores e Gomes procurará realizar, seja concluindo projectos em curso, seja em novos projectos que esperamos desenvolver.

O ano anterior fica marcado por passarmos a ter no nosso Alvará a sub-categoria de restauro de bens imóveis histórico-artísticos, classe essa que tendo em conta o nosso ramo de actividade prioritário se revelará, no nosso entender, essencial para os anos que se seguem.

Quando todas as forças políticas, numa unanimidade sem paralelo na sociedade portuguesa, entendem ser a Reabilitação Urbana o sector essencial para fomentar o combate ao desemprego e relançar a Economia, talvez seja curioso cruzar esta ideia, que nos parece extremamente correcta, com outra entretanto surgida, mas ainda não explicitada pelo governo, a de trazer para a Reabilitação Urbana parte dos desempregados que urgentemente devem voltar ao mercado de trabalho.

Clarificando o que pensamos, até porque já são 13 anos de experiência na área, a Reabilitação Urbana é essencial para a revitalização dos centros históricos, potenciadores de um novo turismo, que procura não o hotel convencional, mas sim a casa no Bairro com vista para uma cidade única como Lisboa. Mas é importante entender a dimensão que se deve dar à Reabilitação Urbana... depois de se ter “morto” programas como o RECRIA e o RECRIPH, que deixaram de ser ferramentas adequadas às novas realidades; se terem fechado centros de saber, como as Escolas Profissionais Machado de Castro e Afonso Domingos; se ter dado continuidade a Faculdades onde no curso de Engenharia Civil não se lecciona uma única cadeira de Reabilitação Urbana; se ter tentado levar ao colo empresas de grande dimensão que não estão vocacionadas nem dimensionadas para esta actividade para obras como as que foram executadas na Rua da Madalena e Rua de São Bento, sendo mais fácil a um merceeiro abrir um Hipermercado... vamos agora resolver o problema do desemprego com a Reabilitação Urbana!

Mas será que resolvemos o problema da Reabilitação Urbana?

Parece-me de todo que não, mais do que milhões do estado, esta precisa acima de tudo que não se lhe criem dificuldades, que não esteja amarrada aos teóricos dos gabinetes, e que os técnicos, em primeiro lugar, entendam qual o seu papel!

Sugiro apenas algumas medidas:

- O escalonamento dos processos nas Câmaras, tipo A, B e C, em função do tipo de projecto e grau de complexidade, e demorando no máximo 2, 4 ou 6 meses para uma resposta, incluindo os pareceres de entidades externas.



- A adequação de regulamentos das entidades técnicas de Água, Gás, Electricidade e Ited à especificidade da Reabilitação Urbana, e aos séculos de história dos edifícios. Não pedindo o cumprimento de regulamentos que “cortam” edifícios com tubagens, e onde, em caso de sismo, o melhor será talvez rezar!

- A isenção do pagamento de taxas pelos proprietários, seja de Licenciamento, Triu (taxa municipal pela realização de infra-estruturas urbanísticas) ou Ocupação de Via Pública, quando a sua intervenção for em edifícios anteriores a 1950, não limitando esses apoios a Bairros Históricos ou a edifícios localizados em Zonas de Protecção.

- A deslocação de equipas de técnicos multidisciplinares para as freguesias, para um atendimento de proximidade, no sentido de prestar apoio à elaboração e entrega de processos, seja da área habitacional ou comercial.

- A entrega, sem custos para os proprietários, de processos de licenciamento, de baixo grau de complexidade, para a adequação de casas que ainda não possuam instalações sanitárias, reduzindo custos de projecto e burocracia, ficando os proprietários apenas com o custo da obra.

- Uma articulação/obrigação legal, que leve as Faculdades a um maior contacto com os procedimentos camarários, bem como o acompanhamento de estudantes em fiscalizações no âmbito da Reabilitação Urbana, de forma a um melhor conhecimento e consciencialização dos novos técnicos que ingressarão brevemente no mercado de trabalho.

- Um plano estratégico para a Baixa Pombalina, não megalómano, mas com sentido e medidas práticas, puxando a dinâmica que se conseguiu no Chiado para a Baixa, com isenção para lojas âncora, estacionamento gratuito para quem efectue compras, alterações da tipologia dos apartamentos, tornando o custo mais acessível, reabertura de escolas e infantários que melhorem a oferta para as famílias e que talvez só não surja por ser esta uma área da cidade onde os principais senhorios são os bancos e as seguradoras...

- A renovação do Património Municipal, nomeadamente o dos fogos dispersos em edifícios antigos, inserindo os mesmos numa bolsa de arrendamento a custos controlados, com a obrigatoriedade de reinvestir as verbas obtidas em edifícios municipais.

Estas são apenas algumas ideias que poderiam ajudar, simples, mas com efeito prático, até porque curiosamente, quando se pensa em tomar medidas para a Reabilitação Urbana ninguém chama as empresas que trabalham nela... e talvez não fosse tempo perdido, ou seria menos que a década que passou....

Um abraço amigo

José Manuel Gomes

