

## A reabilitação só tem “prós”



**Luís Lima**

A reabilitação dos centros urbanos só tem prós. Talvez por isso tenha sido o tema do mais recente debate televisivo da RTP1, os “prós e contras” da passada segunda-feira, edição que teve um único contra, a ausência de representantes da mediação imobiliária, profissionais que conhecem como poucos o terreno e esta realidade.

O tema da reabilitação e regeneração urbanas tem sido para mim e para o meu antecessor na Presidência da APEMIP uma das meninas dos olhos dos textos de opinião que regularmente assinamos a sensibilizar autoridades e público para uma realidade complexa mas chave para o sector imobiliário e para a Economia.

É que o movimento de retorno ao centro que a reabilitação dos núcleos históricos das grandes cidades tenta (e ainda bem) proporcionar não pode gerar, como tenho vindo a alertar, a desertificação e o abandono das periferias, com todos os perigos e prejuízos que tal acarreta até para a própria Economia.

Os lugares periféricos, verdadeiros “não-lugares” que escapam à classificação de campo e de cidade, sítios por onde apenas passamos, numa fugaz retirada, para um descanso, nocturno ou diurno, de algumas horas, são

potenciais degredos, apesar de recentes, e podem desmoronar-se bem mais depressa do que julgamos.

São os sítios propícios à revolta e às explosões sociais que por vezes se adivinham, são lugares onde se acumulam as vidas cheias de ressentimentos dos excedentários da mecanização da Agricultura e, principalmente, dos excedentários de outros sectores bem menos dóceis e afáveis. A falta de qualidade de vida cresce na imensidão dos cimentados subúrbios, lugares mais bio-degradantes do que bio-degradáveis, e pode degenerar em limites insuportáveis de convívio, entre a integração e a exclusão, entre o estar junto e o estar só, numa não menos imensa e ressentida solidão povoada.

Estas zonas suburbanas que nasceram no tempo do “boom” da construção, no tempo em que a banca descobriu as virtudes do crédito para a habitação e no tempo em que o Estado oferecia juro bonificado, precisam de ser reabilitadas antes que se degradem ainda mais e transformem o suburbano em pobreza e desolação.

Como na segunda-feira, nos “prós e contras” da RTP 1, o engenheiro Fernando Santo, bastonário da Ordem

sublinhou, a intervenção do Estado na reabilitação e regeneração urbana tem a urgência de uma intervenção social. Tão necessária quanto o Estado já não constrói a habitação social que construía.

Como todas as intervenções sociais, estas reabilitações e regenerações carecem de meios, de linhas de crédito, de “fiscalidades amigas da reabilitação”, para usar uma expressão do senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e Cidades, professor João Ferrão, também presente no debate da RTP 1. É bom não esquecer que o que se edificou nas periferias nascidas nas emergências urbanísticas de há duas ou três décadas tem poucas hipóteses de assumir uma segunda oportunidade, sem condições e apoios excepcionais para a sua própria reabilitação e regeneração.

O tema é de facto ainda mais vasto do que a vastidão sugerida por vários dos oradores da noite de segunda-feira, num debate “Prós e Contras” sobre reabilitação urbana apresentado, se a memória não me falha, sob o genérico de “as cidades que não habitamos”.

Presidente da Direcção Nacional da APEMIP  
luislima@apemip.pt