

E ainda o problema da habitação – parte II

Infohabitar, Ano V, n.º 262

E ainda o problema da habitação, em Portugal, e não só, no início do século XXI – Parte II, ainda sobre a oferta e a procura habitacional

artigo de António Baptista Coelho

A razão directa para a escrita deste série de artigos sobre o tema do problema da habitação é a ideia que o problema se mantém ainda crítico, em Portugal, por não se terem reafirmado medidas firmes e claras no sentido de se considerar quer as necessidades quantitativas ainda em falta, quer o papel da qualidade residencial como um aspecto fundamental da qualidade de vida de todos nós.

No primeiro artigo desta série sobre o “problema da habitação” lançaram-se alguns comentários sobre a questão da procura e da oferta de habitação e designadamente de habitação de interesse social, e no presente texto serão feitas considerações complementares sobre alguns dos aspectos então apontados.

Dá vontade de sublinhar, desde já, que tal como é urgente estabilizar uma política educativa, considerando que mesmo sabendo-se ser importante uma actualização e retroacção constantes tais opções serão por vezes de evitar para que se possam consolidar, aprofundar, estabilizar e aperfeiçoar formas de acção e possibilidades de comparação e de replicação de soluções, tais opções de alguma continuidade e de constante aprofundamento e melhoria de políticas são igualmente urgentes no sector da habitação e do urbanismo residencial e urbano, e neste sector a situação parece ser entre nós, hoje em dia, crítica, num acumular da crise que todos vivemos com uma situação prévia caracterizada pela sensível falta de dinâmica do sector.

A ideia parece ser que já há habitação em excesso e que, portanto, o que é importante é apoiar a sua colocação no mercado, assim como o que importa, agora, é dinamizar a reabilitação habitacional e urbana, e sobre estas opções apenas se comenta que essa habitação “de mercado” não será adequada a muitos que a ela não podem chegar, e que a questão da opção pela intervenção na reabilitação da velha habitação em vez de se apoiar a habitação nova é uma falsa questão pois nem parece ter-se conseguido uma dinamização minimamente significativa dessa opção pela reabilitação, nem é de esquecer a importância que a construção nova tem e terá na oferta habitacional e urbana e na dinamização do tecido económico.

Tal como se apontou no primeiro artigo desta série é perfeitamente possível e altamente recomendável a dinamização da construção nova seja em pequenas intervenções de recomposição, preenchimento e revitalização do tecido urbano, seja em intervenções de grande conjugação com acções de reabilitação e nas quais poderá haver, também, eventualmente, opções de demolição parcial.

E reforça-se a importância de tais intervenções combinadas de construção nova, reabilitação e demolição parcial, quando se pretende inserir em velhos tecidos urbanos conjuntos de habitantes socialmente diversificados e misturas de habitação e outras actividades redinamizadoras da vida urbana local.



Fig. 01: (2005) habitação de interesse social perto do Largo do Conde Barão, Lisboa, Arq.^{os} Castro Caldas e Nuno Távora – a reintrodução de nova habitação e, eventualmente, de novos grupos sociais nos centros históricos e a utilização de uma nova e bem qualificada Arquitectura ao serviço do habitar e da cidade.

Mas atenção que para tais medidas poderem gerar massa crítica elas têm de ser regulamentarmente tornadas viáveis, reduzindo-se as exigências ligadas às situações “correntes” de significativa ausência de condicionamentos, bem distintas dos múltiplos problemas que caracterizam, por exemplo, as zonas centrais urbanas e as situações de reabilitação/reconversão habitacional, e, naturalmente, terá de haver apoios específicos e continuados para situações de introdução de habitação de interesse social nessas zonas centrais, assim como para as situações em que há que harmonizar estas acções com situações de protecção patrimonial; e só assim, com decisões e medidas específicas e, repete-se, com a certeza de que tais ferramentas terão um longo prazo de vigência, poderemos imprimir aos nossos velhos centros e subúrbios desvitalizados uma evolução física e social com claro e sustentado sinal positivo.

Estas opções terão também, sempre, a vantagem de uma influência directa e forte na actividade de múltiplas pequenas e médias empresas de construção e constituirão, provavelmente, o melhor caminho no que se refere à integração social de pequenos grupos, em pequenas intervenções residenciais, associadas à introdução dos equipamentos colectivos que se sabe estarem em falta, hoje em dia, nos nossos centros urbanos.

E além de tudo isto tais opções de se fazer “pequeno” e disseminado na cidade, aproveitando-se para se re-equipar a cidade das vizinhanças e da pequena escala, aliando-se a construção nova com a reabilitação, são opções extremamente adequadas para que se faça, em cada sítio a solução que cada sítio “pede”, para que se faça em cada sítio uma mistura bem ponderada, adequada e diversificada de tipologias/soluções habitacionais e

de pequenos equipamentos, e, também e naturalmente, para que se faça em cada sítio uma Arquitectura condigna e positiva no acréscimo por ela oferecido à sua/nossa cidade – e caso tal solução não seja a melhor ou não resulte tão bem quanto o esperado a escala da intervenção não é crítica e o resultado final na respectiva envolvente até pode manter-se razoavelmente equilibrado, o que nunca acontecerá quando se fazem novos grandes conjuntos soltos da continuidade urbana.

Importa sublinhar aqui que tais caminhos estão já a ser seguidos em Portugal, designadamente, nos últimos anos em certos municípios e por certas cooperativas de habitação, mas não se tem dúvida que tais opções merecem, urgentemente, apoios acrescidos e medidas políticas adequadas, que possam transformar, com urgência, estas acções ainda “apenas exemplares” em formas de actuação a seguir “por regra”; e já agora é possível e desejável associar uma acrescida exigência de “desenho” a tais acções e não há, hoje em dia, qualquer problema de falta de arquitectos para um tal desafio.



Fig. 02: (2008) um caso muito recente de reabilitação para melhorar as condições de quem já habitava centros históricos e para introduzir novos moradores, na Rua de São Pedro em Viana do Castelo, reabilitação promovida por Maria Cândida da Costa, com projecto e coordenação do arquitecto José Loureiro – um exemplo de uma intervenção onde se proporcionaram condições de salubridade e conforto em todas as habitações, salvaguardando-se os valores patrimoniais que caracterizam esta construção

Reforça-se assim a ideia de que em vez de se continuar a tratar isoladamente os problemas de degradação dos centros urbanos, de desvitalização e descaracterização das periferias das cidades, da oferta desqualificada de nova habitação e especialmente de habitação de interesse social e da introdução incoerente de novos equipamentos, é crucial que tais problemas sejam atacados de forma integrada, potencializando-se ainda estas acções no que se refere à revitalização urbana e na sua influência na dinamização do tecido económico – por acção das pequenas e médias empresas de construção e dos pequenos equipamentos de vizinhança.

E, naturalmente, nesta integração de acções é essencial a mediação e o enquadramento

por parte do Estado, que pode e deve encontrar exemplos de actuação excelentes, de iniciativa municipal, cooperativa e empresarial, realizados nos últimos vinte anos de promoção de habitação de interesse social, mas para que tais exemplos e um tal enquadramento sejam eficazes é fundamental uma actuação efectiva, constante e próxima das instituições oficiais junto a esses promotores, realçando as boas práticas e apoiando, continuamente, a sua ponderada replicação, nunca malbaratando as boas experiências e as boas medidas e procurando, sempre, a sua disseminação e multiplicação.

Nesta perspectiva, hoje em dia, é essencial que em Portugal, para lá dos perfis de medidas habitacionais europeias – quando estas existem –, marcadas por realidades dos países do Norte da Europa, que estão/estarão noutras fases e em diferentes quadros do “problema habitacional”, se olhe para as nossas carências habitacionais e urbanas quantitativas e qualitativas e se promova, das mais diversas e adequadas formas, um amplo e diversificado acesso à habitação apoiada pelo Estado, pois há ainda muitos portugueses e outros nossos cidadãos “convidados” que devem ter direito a serem apoiados por um serviço habitacional e urbano adequado e económico, numa perspectiva de apoio social tantas vezes determinante para uma sua vida melhor e para uma melhor cidade e numa lógica em que no apoio diversificado e integrado a um maior leque sociocultural de pessoas e famílias se ganhe na diversidade e mistura social que é o verdadeiro factor de coesão e atractividade da cidade.

Por aqui ficamos em mais um artigo desta série sobre o “problema da habitação”, deixando-se para próximos textos outros comentários ligados aos aspectos específicos da qualidade residencial como factor da qualidade de vida, e, nesta qualidade, uma consideração sobre o sempre insuspeito protagonismo do bom desenho, numa lógica de função e de forma, para uma habitação que satisfaz quem a habita e que participa numa cidade melhor, uma cidade na qual a nova e a velha habitação mutuamente se apoiam e valorizam, apoiando-se o fazer novo em pequenas doses e com bom senso e o reabilitar e a reconversão com idêntico bom senso, sem fundamentalismos, mas com um sentido maximizado de se cooperar, continuamente, para uma cidade mais digna e mais culta.

Finalmente, faz-se uma brevíssima consideração sobre o que se julga poder ser uma aplicação bastante generalizável destas reflexões fora de Portugal, tanto por se ter a ideia de que aqui se equacionaram valores sociais, cívicos e culturais muitos amplos, como por se ter a ideia que os problemas aqui levantados surgem em muitos países, designadamente, quando se equaciona a velha escolha entre qualidade e quantidade habitacional, optando-se, tantas vezes, infelizmente, pela última e desenvolvendo-se situações que, por vezes, mais não fazem do que prolongar e adiar os problemas ligados à habitação e ao habitar.

Lisboa, Encarnação – Olivais Norte, 6 de Setembro de 2009
Edição de José Baptista Coelho

Etiquetas: [cidade](#), [habitar](#), [habitação](#), [Habitação de interesse social](#), [habitação social](#), [problema da habitação](#), [qualidade arquitectónica residencial](#), [satisfação habitacional](#), [urbanismo residencial](#)