

É "imperativo" regulamentar a Lei de Bases da Habitação

Ana Isabel Pereira
Especialistas defendem políticas públicas mais robustas e flexibilização a pensar em casas para diferentes utilizações

Questionado sobre o futuro da habitação em Portugal, o geógrafo Luís Mendes não tem dúvidas: há novos instrumentos que poderiam "agilizar o mercado e permitir um acesso mais democrático e universal à habitação" mas que não funcionam e/ou têm "um alcance muito curto". Basta olhar para a primeira lei de bases dedicada a um direito consagrado na nossa Constituição: foi aprovada há dois anos na Assembleia da República, mas está por cumprir a sua regulamentação em diversos programas com financiamento público.

O professor e investigador do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, activista do direito à habitação, foi um dos convidados de mais uma Conversa Urbana, ontem, no PÚBLICO Ao Vivo. Ao lado da demógrafa Alda Botelho Azevedo e do arquitecto Avelino Oliveira.

"O Estado, quer ao nível central, quer ao nível local, tem de se constituir como um dos principais agentes. Não é ser mero agilizador de mercado, deve ser mesmo construtor e provisor directo de habitação", defendeu numa discussão cujo mote era "Habitação. É este o maior desafio que temos pela frente?", o geógrafo pediu

mais "robustez, agressividade e assertividade" nas políticas públicas e deu o exemplo de instrumentos bem-intencionados que não funcionam, como o Programa de Arrendamento Acessível. Defendeu "uma nova lei de arrendamento", mais "equilibrada", a definição de quotas para arrendamento acessível em projectos imobiliários privados, e o resgate de imóveis devolutos para arrendar.

Subscrevendo na íntegra a "receita", Alda Botelho Azevedo focou a sua resposta nas gerações mais novas: "Precisamos de continuar a reabilitar. De requalificar, de mudar os usos a determinado edificado, para que possa acolher jovens de classe média que estão em início de formação familiar. E de reabilitar: precisamos de garantir que os centros históricos e outras zonas de muitas cidades que foram esvaziadas por um entusiasmo excessivo com o turismo voltam a ter gente, vida. Agora, com a pandemia é a oportu-



Há um desajuste entre a oferta e a procura, a começar pela tipologia das casas

tidade de o fazer."

E, para que tudo isso seja possível, é preciso ter mais dados para além daqueles que são disponibilizados pelos Censos de dez em dez anos, alertou a professora do Instituto de Ciências Sociais na Universidade de Lisboa e investigadora na área das necessidades habitacionais.

Porque o problema não reside na falta de casas – "temos mais alojamentos em Portugal do que famílias" –, mas antes num conjunto de factores que explicam o desajuste entre a oferta e a procura, a começar pela tipologia das casas existentes e pela composição das famílias hoje em dia. "A conversa está centrada na habitação e não na população", nas suas necessidades, lamentou a demógrafa.

Avelino Oliveira, professor na Universidade Fernando Pessoa, também apontou o desfasamento entre as necessidades habitacionais e os instrumentos legais existentes. "Há uma série de regras que estão absolutamente desactualizadas", desde logo "pela vida contemporânea", criticou Cozinhas abertas para a sala de jantar ou de estar, só para dar um exemplo, só são possíveis "usando subterfúgios". "A flexibilização da utilização da habitação é importante, é ela que concretiza a cidade", sublinhou.

As alterações climáticas estão a levar a alterações nas casas e, antecipa Avelino Oliveira, também "a defesa da igualdade de género, da inclusão e da diversidade cultural, que está a surgir nas camadas mais jovens, vai provocar uma interessante alteração dentro dos espaços habitacionais", que serão cada vez mais digitais.

Com o apoio:



GAIURB,EM
 URBANISMO E HABITAÇÃO