

## **Reabilitação, precisa-se!**

Uma vertente que merece atenção e medidas urgentes por parte dos poderes públicos, quer pelo governo, quer pelas autarquias é o facto da aplicação da Lei sobre a reabilitação dos edifícios em alto estado de degradação habitacional no nosso país, designadamente nos centros urbanos de Lisboa e Porto, não se estar a verificar.

Recentemente a AIL foi convidada pelo Secretário de Estado do sector para dar a sua opinião sobre o projecto de Decreto-Lei que procura alterar o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana.

Aí a Associação realçou algumas situações que devem ser levadas em consideração, que se relacionam com os direitos dos arrendatários e dos proprietários. Chamou a atenção para o realojamento dos inquilinos no período da obra, a forma de financiamento e o dever de reabilitar, que deve ter em conta não apenas o património privado mas igualmente o património público.

A AIL foi então informada de que vai haver um período de debate para o qual foi convidada.

Esta proposta pode, de alguma forma, responder à preocupação de sempre da AIL, no que se refere à obrigatoriedade da realização de obras nos prédios que se encontram sem condições de habitabilidade. É uma problemática que tem preocupado todas as Direcções da Associação e sendo a sua aprovação e posterior aplicação imperativa, pode finalmente ter-se como perspectiva que no futuro, a médio prazo, o problema de uma habitação condigna poderá ser uma realidade para muitos cidadãos, o que muito nos satisfaz, já que se trata de uma reivindicação da AIL muito antiga, como facilmente se comprova nos diversos documentos aprovados pela nossa Associação, desde a sua fundação.

Trata-se da Lei que prevê a obrigatoriedade de os proprietários realizarem as obras indispensáveis para que os inquilinos possam viver numa habitação digna a que alguns chamaram a “lei da expropriação”, quando afinal não passa do cumprimento de obrigações que foram descuradas pelos proprietários e pelos poderes públicos ao longo do tempo, deixando de cumprir o RGEU.

É claro que, do nosso ponto de vista, como já o afirmamos por diversas vezes, deve o governo ter sempre presente que o direito à propriedade é um direito dos cidadãos, mas é igualmente um dever manter o seu património nas devidas condições, não só de

habitabilidade, como em termos ambientais, de turismo, de preservação da imagem do tecido urbano e finalmente em termos económicos. A concretização destes direitos e deveres beneficiará, principalmente, os proprietários por valorizarem a sua propriedade.

## **Os milhões do BEI**

Existe neste preciso momento uma hipótese para a resolução da reabilitação urbana como é do conhecimento geral. O IHRU através do BEI vai disponibilizar às Autarquias muitos milhões de Euros, bastando para tanto que as Câmaras Municipais se candidatem e apresentem propostas.

Esta poderá ser uma solução para que as nossas cidades deixem de apresentar a actual degradação a que o património edificado chegou.

Assim, em nossa opinião As Câmaras Municipais devem cumprir também aquilo que está previsto na Lei, isto é, penalizar, em sede fiscal, todos os proprietários que tenham e mantenham prédios ou fogos devolutos ou em estado de conservação deplorável, e que sejam destinados ao mercado de arrendamento. Pelo contrário, os proprietários de prédios ou fogos que se encontrem arrendados, devem ser beneficiados, pelo serviço que prestam à comunidade.