

ARTIGO REF: 6578

REGENERAÇÃO URBANA EM CENTROS HISTÓRICOS: PRESERVAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VIDA DOS MAIS DESAFVORECIDOS

Emília Malcata Rebelo^(*)

Universidade do Porto, Faculdade de Engenharia, Departamento de Engenharia Civil,
Secção de Planeamento do Território e Ambiente, Porto, Portugal

^(*)*Email:* emalcata@fe.up.pt

RESUMO

A cidade do Porto (Portugal) - cujo centro histórico está classificado como património cultural da humanidade pela UNESCO - depara-se com uma pressão imobiliária crescente e tendencialmente gentrificadora.

Considerando a existência no Porto de 957 núcleos de “ilhas” (pequenas habitações alinhadas, construídas a partir do século XIX, destinadas a alojar as classes trabalhadoras, e que pertencem a cidadãos socialmente desfavorecidos), e o compromisso dos autarcas do Porto com os seus cidadãos no sentido da preservação das características (sociais, económicas, históricas e culturais) intrínsecas da cidade - este artigo relata os objetivos, metodologias, resultados e conclusões de um estudo de consultoria desenvolvido para a Câmara Municipal do Porto [Afonso, 2009]. É proposta uma política - que engloba a sustentabilidade ambiental, a coesão social e a viabilidade económica - de reabilitação das “ilhas” localizadas no centro histórico do Porto ou próximo dele, assente na preocupação de assegurar melhores condições habitacionais às famílias mais desfavorecidas que aí têm tradicionalmente vivido [Conceição e Breda-Vázquez, 2015]. É especificamente desenvolvido um estudo de caso para as “ilhas” localizadas na área de reabilitação urbana de Santos Pousada.

Este estudo começa com a realização de inquéritos e entrevistas à população, conjuntamente com a caracterização das “ilhas” e das suas respetivas habitações [Breda-Vázquez e Conceição, 2015]. Atendendo à dimensão média das famílias (cerca de três pessoas), à taxa média de ocupação das “ilhas” (56.9%) e à dimensão média dos alojamentos (aproximadamente 35 metros quadrados), é aqui proposta uma operação de reabilitação no sentido de duplicar a sua área, assegurando tanto quanto possível que a maioria das famílias permaneçam nas “ilhas” em que atualmente residem. Foram, seguidamente, avaliados os custos de intervenção, de acordo com o estado de conservação dos alojamentos, e analisou-se uma ferramenta financeira especialmente dirigida à reabilitação por privados, no sentido de identificar possíveis fontes de financiamento e os correspondentes montantes. Os custos e rendimentos envolvidos foram, então, comparados, sendo conseqüentemente sugeridas algumas propostas de rentabilização desta operação, mobilizando os seus atuais habitantes, e preservando o património cultural do centro da cidade em todas as suas dimensões [Conceição & Breda-Vázquez, 2015].

Este estudo mostra claramente de que modo as intervenções de reabilitação urbana permitem implementar a integração e a coesão social - através da aposta na qualidade e no conforto habitacionais - recorrendo, simultaneamente, a instrumentos financeiros que permitam recuperar, pelo menos, parte dos custos envolvidos [IHRU, 2015^a, 2015b].

Esta proposta afirma-se, assim, como uma solução de compromisso entre o estado-providência e as forças competitivas de mercado, permitindo atingir um equilíbrio sustentável, atendendo às crescentes dificuldades financeiras com que os municípios se deparam, e que limitam o atingimento dos seus objetivos sociais.

REFERÊNCIAS

- [1]-Afonso, F.P. (coord.) (2009), O Mercado da Reabilitação - Enquadramento, Relevância e Perspectivas, AECOPS - Associação de empresas de construção, obras públicas e serviços.
- [2]-Breda-Vázquez, I. & Conceição, P- (coods.) (2015), Levantamento e caracterização das 'Ilhas' do Porto, Instituto da Construção, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, CITTA - Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente, Porto Domus Social.
- [3]-Conceição, P. & Breda-Vázquez, I. (coods.) (2015), "Ilhas" do Porto - Programa Estratégico, Instituto da Construção, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, CITTA - Centro de Investigação do Território, Trnsportes e Ambiente, Porto Domus Social.
- [4]-IHRU Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, Governo de Portugal - Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia (2015a), Estratégia Nacional para a Habitação.
- [5]-IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, Governo de Portugal - Ministérios das Finanças e do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, European Investment Bank, Council of Europe Development Bank (2015b), Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível.