O BARBILHO

Nº 16 / Fev 23

Boletim informativo da CDU Fundão

PCP-PEV

cdufundao2017@gmail.com

HABITAÇÃO

Contributos para a redefinição da estratégia local

❑ HABITAÇÃO

Habitação no Fundão: Problemas, desafios e contributos

❑ TRIBUNA

Que futuro para o Bairro de Santa Isabel e seus moradores?

❑ CONTRADITÓRIO

Acerca da Rua da Cale e da Zona Histórica

❑TEM A PALAVRA

A importância da reabilitação do edificado corrente

❑ BOM EXEMPLO

Bairro da Malagueira (Évora)

EDITORIAL

Luís Lourenço
luisantoniolourenco@gmail.com

Ter casa é ter um chão e um teto que dê abrigo, segurança e conforto. Mas neste mundo cruel, alguns quando nascem já a têm, outros fazem dela um projeto de vida e muitos vivem e morrem sem a ter. De facto, ser pessoa, ter casa e partilhar uma cidade que se preze em o ser, é um direito de todos e de cada um.

O direito à habitação é uma luta e um compromisso da CDU e por isso aqui se trata da sua problemática. Das casas que faltam e das pessoas que faltam para as muitas casas vazias que se degradam.

Com efeito, agora que muito se fala de milhões para a habitação é o tempo apropriado para se aprofundar a discussão participada sobre opções que se tomam para que esta não seja uma oportunidade perdida. Por isso dedicamos o n.º 16 de O Barbilho, Fevereiro de 2023, à temática da Habitação.

Procuramos dar algum contributo para a redefinição da Estratégia Local de Habitação e contamos com vários colaborações. Joaquim Teixeira, em "Tem a Palavra". fala da importância da reabilitação do edificado e Lino Paulo, em "Opinião", aborda as necessárias políticas de habitação. À habitação dedicamos também as rubricas "Tribuna" e "Contraditório" onde abordamos a questão do Bairro de St.ª Isabel e a situação da Rua da Cale. Mas há mais.

Boas leituras!

Siga-nos nas redes sociais!

https://www.facebook.com/CDUFundao
https://www.facebook.com/cdu.uniao.fundao
https://www.instagram.com/cdufundao6230/
https://twitter.com/CduFundao

CDU Fundão

PCP-PEV

ÍNDICE

- **HABITAÇÃO no Fundão** – Problemas, desafios e contributos
- **TRIBUNA** - Que futuro para o Bairro de Stº Isabel e os seus moradores?
- **CONTRADITÓRIO** – Acerca da Rua da Cale e da zona histórica do Fundão
- **TEM A PALAVRA** - A importância da reabilitação do edificado corrente – Joaquim Teixeira
- **OPINIÃO -** A questão da habitação: a carência e as políticas necessárias – Lino Paulo
- **BOM EXEMPLO** – Bairro da Malagueira (Évora)
- **GENTE NOSSA** – Raúl Chorão Ramalho
- **GARDUNHA poéticas de um lugar** – ao jeito de introdução

Consulta os anteriores números aqui

HABITAÇÃO no FUNDÃO

Problemas e desafios

Em quase meio século de poder local democrático as políticas públicas de habitação no Fundão foram esquecidas, restando meras intervenções pontuais: 28 fogos (Bairro de Fomento, Rua João Franco e Quintãs). Mas, como diz o povo, «não há fome que não dê em fartura» e assim, muito recentemente, não têm faltado anúncios de muitos milhões para o investimento em centenas de novas casas.

O **entendimento entre o PCP, BE, PEV e PS possibilitou a aprovação da primeira Lei de Bases da Habitação** (Lei n.º 83/2019, de 3 de Set) no nosso país e com ela a garantia do "direito à habitação condigna para todos os cidadãos, bem como a "mobilização prioritária do património habitacional público", além de prever "soluções como o Programa Nacional de Habitação e a Carta Municipal de Habitação, que passa a integrar o PDM [Plano Diretor Municipal]" e a "valorização da participação dos cidadãos, inquilinos e moradores, através de associações ou cooperativas".

Neste contexto, em Fevereiro de 2021 o município do Fundão elaborou e fez aprovar a **Estratégia Local de Habitação (ELH-Fundão)** reunindo, assim, condições para se candidatar a programas de comparticipação financeira. Nesta estratégia é feito um diagnóstico, apresentam-se objetivos e ações.

Que recursos habitacionais existem, qual a sua utilização e estado de conservação? É a pergunta de partida. Porém, as respostas dadas têm muitas limitações. **Primeiro porque se baseiam em dados desatualizados e segundo porque seguem de perto uma narrativa mais próxima da declaração politica do que da realidade dos factos.**

Ora vejamos o que diz a ELH-Fundão e o que dizem os Factos & Números:

ELH-Fundão - «***Paulatinamente estão-se a contrariar as tendências populacionais regressivas***»

Factos & Números - Antes fora, mas os números dos censos são cruéis e desmentem fantasias e ilusões. **A verdade é que nos últimos vinte anos (2001-2021) o Fundão perdeu 15,8% da sua população e 4,44% do números de famílias residentes.**

ELH-Fundão – Existe no Fundão uma *«escassez da oferta (habitacional) e não uma desadequação dos valores existentes»*

Factos & Números - Os Censos vêm confirmar que no país, região e concelho não existe um problema, global, de escassez. O que e**xiste é uma crescente discrepância entre o número de alojamentos familiares e o número de famílias clássicas o que sugere a existência de um mercado de habitação muito vocacionado para a construção de habitação nova, para um crescimento do número de alojamentos vagos e para a existência de alojamentos familiares de uso sazonal, como residência secundária.** De facto nos últimos vinte anos aumentou o afastamento entre o n.º de alojamentos e de famílias (+8680 para +10924), a residência secundária/sazonal cresceu 9,08% e os alojamentos vagos cresceram 76,38%,.

ELH-Fundão – Os alojamentos vagos disponíveis para arrendamento (2011) foram a «matéria prima» para a criação da bolsa municipal de imóveis desde 2015, tendo deixado de ser espaços habitacionais potenciais disponíveis.

Factos & Números – Pese embora a bolsa de arrendamento ter levado à ocupação de alojamentos vagos ela não esgotou, e está longe de esgotar o parque habitacional devoluto. De facto, a bolsa inclui 178 imóveis, mas os alojamentos vagos para venda e arrendamento passaram de 866 em 2011 para 1982 em 2021. De facto, só na última década os alojamentos vagos destinados a venda e arrendamento cresceram 197%.

ELH-Fundão – Ampla aposta municipal na regeneração e reabilitação urbana com um leque diversificado de apoios e incentivos

Factos & Números – Basta consultar as Contas de Gerências para saber do diminuto apoio à reabilitação de imóveis. Em 2020 e 2021 a CMF gastou, respetivamente 166 086,52€ e 9 481,06€ o que convenhamos para pouco mais dá do que para a substituição da caixilharia de uma dezena de alojamentos. Já quanto aos incentivos é preciso ir muito mais além e acompanhar as práticas municipais que levam a reabilitação a sério (isenção de taxas e licenças em ARU e redução de pelo menos de 50% nas restantes áreas; reduções em sede de IMI e IRS; IVA a 6%; e outros). Acresce ainda a necessidade de manter atualizada a caraterização do edificado e seu estado de conservação, divulgar apoios e promover o aconselhamento técnico.

O Que Dizem os Censos

Fundão (2001-2021)

População, famílias e alojamentos

Em 2021 o Fundão tinha 26 503 residentes, 11 572 famílias clássicas e 22 496 alojamentos familiares clássicos sendo que destes 11 565 são de residência habitual, 7 317 de residência secundária e 3 614 estavam vagos. O valor média das rendas de casa era de 252 €.

Nos últimos vinte anos:

- **perda de população (-15,82%).**
- **redução do número de famílias (-4,44%).**
- **crescimento do número de alojamentos (+8,21%).**
- **aumento do afastamento entre o número de alojamentos e de famílias (+8680 para +10924).**
- **Crescimento da residência secundária/sazonal (+9,08%).**
- **Crescimento dos alojamentos vagos (+76,38%).**
- **Aumento do valor médio das rendas de casa (+123,82%).**

Edifícios

Em 2021 o Fundão tinha um parque habitacional envelhecido (atingindo um índice de 849,9), 9972 edifícios sem necessidade de reparação (54,2%), 4639 com necessidade de pequenas reparações (25,2%) e 2579 com necessidade de médias reparações (14%). Os edifícios degradados atingiram o valor de 1199 (6,5%).

Nos últimos vinte anos:

- **Crescimento do índice de envelhecimento dos edifícios (+384,80% entre 2011 e 2021).**
- **Diminuição da percentagem de edifícios sem necessidade de reparação (de 62,8% para 54,2%).**
- **Crescimento da percentagem de edifícios com necessidade de pequenas e médias reparações (de 28,9% para 39,2%).**
- **Pequeno decréscimos dos edifícios degradados (de 8,3% para 6,5%).**

Contributos

➢ Reabilitar compensa

Ignorar o fenómeno dos alojamentos vagos é um erro estratégico, com graves implicações, já que é hoje amplamente consensual que **o modelo assente na construção de novas habitações é insustentável de uma perspectiva social, ambiental, económica e urbanística.** De facto, o aumento do parque habitacional vago promove a degradação da oferta habitacional, da envolvente urbana, da actividade económica representando ainda, tanto perda de receitas como um custo adicional para autarquias e proprietários. A necessidade de fazer regressar ao mercado este parque habitacional, cujas causas para a sua desocupação são diversas e complexas, é uma prioridade das políticas de habitação actuais. **Em suma, é preciso que o município redefina urgentemente a sua política dando centralidade e colocando meios ao serviço da reabilitação do edificado, dando uso aos milhares de alojamentos vagos.**

➢ Reforçar financiamentos

Para já estão contratados com o IHRU, no Programa 1º Direito, **3 515 013,82€, sendo que apenas 32% deste dinheiro é a fundo perdido, já que 41% são de empréstimo bonificado e 27% de autofinanciamento.** Ou seja, o governo promete muito, mas dá pouco, levando, mais uma vez, os municípios a recorrerem ao endividamento para resolver problemas estruturais que não são da sua exclusiva competência.

Porém, em matéria de reabilitação todos os financiamentos contam e o parque habitacional privado não pode ser esquecido**. É lamentável que não exista um único projeto aprovado no âmbito do IFRRU** - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas. Não faltam por esse país fora municípios e entidades privadas, incluindo IPSSs, com financiamentos para a reabilitação de imóveis. Até ao momento, no Fundão, nem um ...

É vital que a CMF tenha a diligência necessária para alargar o leque dos programas de financiamento. O Parque habitacional do concelho bem precisa de ser reabilitado.

➢ Gerir melhor

Tão ou mais importante que apoios e incentivos são os custos associados ao licenciamento: tempo, procedimentos e contextos legais. Daí que importa melhorar as práticas de gestão e **diminuir os custo de contexto.**

Esta melhoria também tem de se aplicar aos **prazos de execução das obras**. Não é aceitável que a empreitada de construção dos 19 apartamentos do edifício do Ex-Grémio já dure há mais de dez anos.

➢ Garantir transparência

Por certo que o sucesso de um programa de apoio à reabilitação também passa pela adesão dos proprietários e pela sua confiança na **justiça de critérios de aprovação e da publicidade dada aos apoios concedidos. Muito há a fazer nesta matéria.**

TRIBUNA

Que futuro para o Bairro de St.ª Isabel e seus moradores?

Isaura Reis

Eleita da CDU na AF
União de Freguesia do Fundão

Ser pessoa, ter casa e partilhar uma cidade, que se preze em o ser, é um direito de todos e de cada um, daí que seja de anos a minha preocupação com o Bairro de Santa Isabel e os seus moradores.

Há exatamente cinco anos, 26 de Janeiro de 2018, publiquei um texto em O BARBILHO, ***«pessoas, casas e cidade»,*** no qual dava conta do estado de abandono e degradação do acesso, dos pavimentos e do espaço público. Em boa hora o fiz, pois este grito de indignação foi ouvido.

Com efeito, passados cerca de sete meses voltei ao Bairro e confirmei que a CMF tinha colocado um novo tapete de asfalto, desentupiu e reparou o alvanel das águas residuais e melhorou o espaço dos contentores de resíduos sólidos.

Mais uma vez escrevi em O BARBILHO, ***«vale sempre a pena»***, louvando a iniciativa, porém sem deixar de reclamar que a "*Santa Casa da Misericórdia do Fundão deveria seguir o exemplo do município e assumir as suas responsabilidades como proprietária das habitações. Há telhados por reparar, pintura de fachadas por fazer e algumas reparações de caixilharia para realizar*".

Desta vez o grito não foi ouvido ...

Entretanto parece que o Bairro já tem o destino traçado. Alguns moradores nada sabem e outros o que sabem foi-lhes mencionado, brevemente, em conversa de passagem. Não há detalhes, mas as notícias falam de um **financiamento PRR de 1.070.000,00€**.

De facto, foi noticiado que o sonho a concretizar pela instituição era um novo projeto designado **Habitação Colaborativa**, "*que permitirá requalificar o bairro de Santa Isabel e simultaneamente criar ali uma resposta social inovadora, diferenciadora, destinada a um público que ainda tem alguma autonomia.*" Ou seja, vêm ai obras e dinheiro. Ainda bem! Mas, o que não está bem é os atuais moradores não serem envolvidos nas soluções, como se não tivessem voz, nem direito a decidir do seu próprio destino.

O que daqui reclamo é simples e justo. Clareza nos efetivos propósitos da intervenção e respeito pelos interesses e vontade dos moradores.

Espero que «os ventos e os deuses» estejam de feição e que não vejamos um bairro social despejar os seus moradores para se converter numa residência sénior para pagantes da classe média.

CONTRADITÓRIO

Acerca da Rua da Cale e da Zona Histórica do Fundão

Não há quem não queira o melhor para a Rua da Cale e a Zona Histórica do Fundão. Mas será que o que se está a fazer e o que se anuncia traz a necessária e ansiada vida e dinamismo destas artérias?

Será que Festas, festanças e eventos que tais são solução? Claro que mexe com as ruas e lhes traz alguma vida, mas o resto, o essencial: o habitar?

Está na hora de se falar em moradores, nas habitações devolutas e nas soluções para as reabilitar. É que, com edifícios devolutos e sem moradores, não há ruas felizes!

Edifícios devolutos na Rua da Cale
Levantamento presencial realizado pela CDU Fundão em Set 22 e Jan 23

Procurando atualizar informação de Salvado (2019) a CDU Fundão calcorreou a Rua da Cale, falou com comerciantes e moradores, analisou a atual realidade e concluiu que o estado de abandono se agrava de dia para dia.

De planta em punho, mapeando a realidade e feitas as contas é de concluir que cerca de **54% do edificado está vago.** O comércio, que até aqui foi resistindo e manteve portas abertas, agora conta com cerca de **42% de lojas encerradas e vagas**. Quanto à habitação cerca de **58% dos alojamentos estão vagos**. Para a CDU é urgente intervir, alocar recursos, incentivos e apoios para reabilitar e trazer novos moradores à rua da Cale. **Este é o desafio!**

ESTUDO

Edifícios devolutos no Centro Histórico: Contributo do PDM do Fundão

Por Paula Cristina Roque Salvado
Tese Mestrado Eng. Civil, UBI, 2019

Resumo

Na cidade do Fundão, existem muitos edifícios devolutos, principalmente na zona histórica. Uma observação cuidada, evidencia que este problema tem vindo a agravar-se.

O principal objetivo desta dissertação é averiguar em que medida o PDM do Fundão contribui para minorar esta problemática. Para tal, definiu-se como área de estudo um **troço histórico com 541 metros de extensão que constitui o principal eixo comercial e residencial da zona antiga**. É constituído por quatro ruas (A, B, C e D) correspondentes à **Rua da Cale, Rua Teodoro Mesquita, Rua Doutor João Pinto e Rua José Germano da Cunha**. **Também aqui, a vitalidade de outrora tem vindo a esmorecer, com o abandono da habitação e do comércio, e aumento dos imóveis devolutos.**

Concluiu-se que o contributo do PDM do Fundão na problemática dos edifícios devolutos no centro histórico é irrelevante. **Na área de estudo dos 136 edifícios analisados, mais de 2/3 (69,1%) estão abandonados, parcial (39,0%) ou totalmente (30,1%) encontrando-se devolutos.**

Exigem-se Planos Municipais de Ordenamento do Território, com estratégias para os imóveis devolutos, devolvendo-lhes atividades, funções e espaços de habitação. Consequentemente, valorizar-se-á e salvaguardar-se-á a identidade histórica da zona antiga do Fundão.

TEM A PALAVRA

A importância da reabilitação do edificado corrente

Joaquim Teixeira
Professor universitário/arquitecto

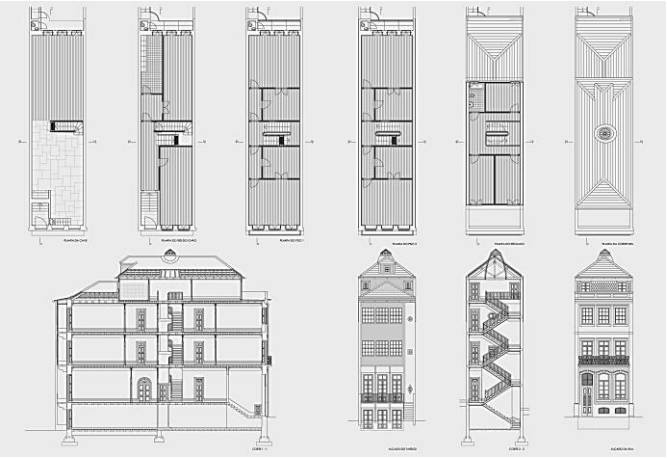
Os edifícios correntes representam a maioria do edificado existente, constituindo um recurso inestimável do ponto de vista ambiental, pelo que merecem ser convenientemente reabilitados e integrados na vida das pessoas. Quando se trata de edificado histórico, repositório da nossa identidade cultural, há uma responsabilidade acrescida na sua reabilitação devido à importância da salvaguarda dos seus valores patrimoniais.

Apesar de nos últimos anos se observar uma maior atenção à intervenção no edificado existente e um refreamento da construção nova, esta inversão ainda não ganhou significado suficiente para constituir uma necessária mudança de paradigma. Por outro lado, tem-se constatado uma tendência significativa das intervenções para a demolição quase integral dos edifícios optando, praticamente, pela sua reconstrução, em atitudes de "fachadismo". Ora, estas não representam, certamente, as opções mais adequadas ambientalmente, pois produzem resíduos e consomem recursos, nem patrimonialmente, resultando amiúde na perda de valores.

É, pois, da maior importância encontrar meios de intervenção nos edifícios correntes que recuperem as suas técnicas e materiais tradicionais, garantindo a salvaguarda dos seus valores patrimoniais, sem deixar de responder às actuais formas de habitar, no que respeita a requisitos actuais de segurança, de conforto, de higiene e de funcionalidade. À semelhança do que acontece com os monumentos, o primeiro passo para a salvaguarda e valorização do património corrente é a sua divulgação junto das populações, dando a conhecer não só a sua dimensão cultural, mas também o seu potencial enquanto recurso ambiental. Concomitantemente, devem-se adoptar mais políticas públicas de promoção e apoio à intervenção no edificado corrente.

Sendo certo que a intervenção no edificado histórico corrente se tornou altamente complexa, devido à paulatina perda de conhecimento sobre o comportamento dos edifícios antigos e ao desaparecimento das formas tradicionais de construir, torna-se importante desenvolver estratégias de intervenção que possibilitem aos técnicos e aos construtores actuações informadas e qualificadas.

Actualmente, são as academias e aos seus centros de investigação que estão na linha da frente da recuperação do conhecimento sobre técnicas e materiais tradicionais de construção, o que tem permitido, entre outros contributos, a concepção de metodologias de intervenção para a divulgação de boas práticas e consequente salvaguarda do nosso património edificado. A este propósito, cabe aqui apresentar o exemplo de uma metodologia de intervenção no edificado corrente da cidade do Porto, comummente designado por casas burguesas. O conhecimento aprofundado sobre estes edifícios, obtido em estudos académicos, possibilitou desvendar uma grande sistematização de procedimentos, certamente influenciada pela reconstrução da baixa pombalina após o terramoto de 1755, o que permitiu idealizar um modelo construtivo das casas (Figura 1), a partir do qual se concebeu uma metodologia de intervenção.



Por motivos operativos, o modelo decompõe-se nos principais elementos arquitectónicos e construtivos das casas: paredes exteriores e interiores; pisos e escadas; coberturas; caixilhos interiores e exteriores.

Qualquer intervenção num edifício existente deve iniciar-se pelo seu conhecimento profundo, o qual deve ser entendido de uma forma holística. Nessa sequência, a metodologia começa por apresentar soluções de apoio à realização dos levantamentos geométrico e construtivo, assim como à identificação dos elementos de valor, das alterações mais frequentes e das principais anomalias e danos do sistema construtivo.

Passando às soluções de intervenção, a **metodologia propõe cinco acções** para cada elemento do edifício**: demolição selectiva; reforço estrutural; reparação de anomalias; beneficiação do desempenho e adição de novos elementos**. No caso de haver lugar a demolição, depois de ponderadas todas as alternativas, esta deverá ser selectiva, permitindo dessa forma o encaminhamento dos produtos resultantes para reutilização, incineração ou aterro. Relativamente às restantes acções de intervenção, são propostas três soluções para cada elemento, relacionadas com o nível de desempenho e com o grau de intrusividade, o que permitiu constatar a sua relação directa, ou seja, os desempenhos mais elevados correspondem, na generalidade dos casos, a soluções mais intrusivas.

Todas as soluções de intervenção preconizadas na metodologia estão de acordo com as recomendações constantes nos documentos internacionais do património e seguem o que está actualmente consensualizado como exemplos de boas práticas. Só para deixar alguns exemplos, no caso de alteração do programa de intervenção, **o novo deve adequar-se ao edifício existente e não o contrário.** No que se refere **aos materiais e sistemas construtivos a utilizar, estes devem, preferencialmente, ser da mesma natureza dos existentes**; quando se equacionar a aplicação de novos materiais ou soluções construtivas, a sua eficácia e compatibilidade com devem estar sobejamente demonstradas.

A este propósito, nos edifícios tradicionais, **deve-se evitar o emprego de betão armado ou de argamassas à base de cimento.** As soluções de beneficiação (térmica, higrotérmica, acústica, de segurança contra incêndio e de acessibilidades) devem ser compatíveis e respeitarem o existente, de modo a não comprometerem a sua integridade. A visibilidade das intervenções deve ser tida em consideração, distinguindo-as do existente, mas sem deixar de **garantir a sua harmonia com o edifício existente.**

De todos os tipos de intervenção, a **manutenção será a mais importante**, não só por se tratar da mais frequente, daquela que é transversal a todos os tipos de edificado, mas por ser aquela que permite prolongar o tempo de vida útil dos edifícios recorrendo a poucos meios, revelando-se assim amiga do ambiente e, naturalmente, preservadora dos valores patrimoniais. Mas, não é só a ignorância que representa uma ameaça à salvaguarda do edificado corrente e ao seu entendimento enquanto importante recurso, a produção de regulamentação que não tem em consideração as especificidades dos edifícios antigos, constitui um entrave significativo, assim como a massificação do turismo nos centros históricos e a falta de mão de obra qualificada.

Apesar da persistência de muitas intervenções danosas e consequentes perdas, **fica a expectativa de que ocorra a necessária mudança que possibilite a salvaguarda do edificado corrente de modo a legá-lo às futuras gerações na sua máxima autenticidade, mas também o seu entendimento como recurso com um forte potencial de sustentabilidade.**

OPINIÃO

A questão da habitação: a carência e as políticas necessárias

Lino Paulo

Grupo Trabalho Habitação do PCP

É grave a situação de carência habitacional vivida no país. O que hoje se conhece das Estratégias Locais de Habitação, elaboradas pelos municípios, permite afirmar serem necessários mais de 100 mil fogos, para responder à carência de habitação das famílias portuguesas a viverem nas chamadas condições indignas.

Estas são apenas as famílias em condições de alojamento indigno. A estas há que acrescentar todos aqueles milhares, essencialmente jovens, que não conseguem ter casa alguma. Com o atual aumento da inflação e da subida das taxas de juro, agrava-se esta situação de carência.

Para isso contribuem: **O aumento constante das rendas - a** variação homóloga em dezembro foi de 3,3% (1); **A retirada de fogos do arrendamento para outras áreas de negócio - a** quebra do "stock" disponível de casas para arrendar no 4º trimestre de 2022, face a igual período de 2021, foi de 40% (2); **A subida das taxas Euribor – a** taxa a 6 meses, a mais usada no crédito à habitação em Portugal que esteve negativa desde 2015, atingindo o mínimo histórico de – 0,554, atingiu, a 25 de janeiro, novo máximo, passando a + 2,928; **A subida do preço de venda de habitação - e**m 2022 foi de 22%, naquela que é a valorização anual mais elevada dos últimos 30 anos (3).

A carência de habitação resulta da financeirização de todo o processo que conduz ao objetivo final de ter uma casa para habitar. Financeirização que se faz sentir ao nível dos solos, da reabilitação urbana para imobiliário de luxo, da "lei dos despejos", confessadamente destinada a criar imóveis devolutos para a especulação. Para ela contribui ainda a mobilização de elevado número de fogos para venda, com fortes benefícios fiscais, a não residentes.

Quando nos aventuramos a sair das estradas principais e também dos roteiros toda uma nova realidade se revela ao nosso olhar. É neste outro país, que chocamos de frente com o real significado de chavões como "territórios de baixa densidade" ou "desertificação", repetidos incessante e inconsequentemente, que encontramos ainda a matriz essencial e genuína do povo, livre de artificialismos e reinvenções ou adaptações contemporâneas.

A constituição da República Portuguesa (4) define as incumbências do Estado em matéria de habitação e, ainda, na sua relação com habitat, com espaço urbano e com ordenamento do território. Os princípios constitucionais são reafirmados na Lei de Bases da Habitação (5). O respeito pelo imperativo constitucional impõe ao Estado, entre outras medidas:

a) Promoção de políticas públicas de solo, no sentido de obtenção de solo urbanizado fora do mercado especulativo e destinado a programas de habitação de custos e qualidade controlados e destinados ao regime de renda condicionada;
b) Apoio a iniciativas de auto construção e a iniciativas de promoção de habitação destinada a arrendamento não lucrativo, através do movimento cooperativo habitacional ou do setor social;
c) Construção ou reabilitação de imóveis destinados às famílias a viverem em **situações indignas** e com rendimentos que exijam a adoção do **regime de renda apoiada;**
d) **Regulamentação do mercado de arrendamento** habitacional, garantindo a inquilinos e a proprietários a estabilidade do mesmo, num quadro de rendas não especulativas.

Para o desenvolvimento destas medidas, o Estado terá de se afirmar e ganhar competências e meios que o transformem em grande promotor público de habitação. E isto significa que terá de construir e de reabilitar habitação; que terá de gerir eficientemente o seu património habitacional; que terá de promover – com autarquias, cooperativas, setor social e, inclusive privados - a construção e a reabilitação de habitação destinada a setores de rendimentos intermédios; que terá de abandonar políticas fiscais que só aumentam a especulação, como os Vistos Gold e o regime fiscal dos residentes não habituais.

(1) INE, janeiro de 2023
(2) "Idealista", 12 de janeiro de 2023
(3) "Diário Imobiliário", 24 de janeiro de 2023
(4) Artigo 65º da CRP
(5) Lei nº 83/2019, de 3 de setembro

BOM EXEMPLO

Bairro da Malagueira (Évora)

Quando foi eleito democraticamente o primeiro executivo municipal, Évora contava com cerca de 40 mil habitantes, 2/5 dos quais, distribuídos por 29 bairros clandestinos, muitos sem água, esgotos ou arruamentos pavimentados. Face a esta realidade, o executivo liderado por Abílio Fernandes (PCP) "ordenou, infraestruturou e legalizou todos os bairros clandestinos, criou uma bolsa de lotes a preços acessíveis para as famílias com parcos recursos" e convidou Álvaro Siza Vieira para lançar o Bairro da Malagueira, programa único e exemplar que hoje, decorridos 45 anos, está a caminho de ser património da UNESCO.

Tudo começa em 1977 com o Plano de Expansão Urbana que previa a concretização de 1200 fogos (407 para Cooperativas; 100 para a Associação de Moradores; 300 para o Fundo de Fomento da Habitação; 93 para Contratos de Desenvolvimento; 300 para iniciativa privada), em 27 hectares de terreno concedidos na periferia desta cidade.

Assim nascia o Bairro da Malagueira com o objetivo de resolver os problemas provenientes da falta de oferta de habitação de qualidade e a preços acessíveis, bem como impedir a expansão dos bairros clandestinos.

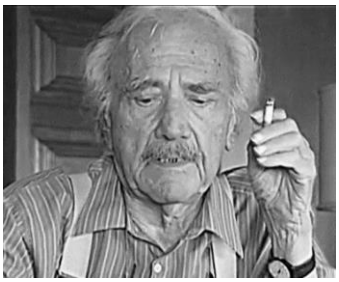
A área de implantação do bairro, uma exploração agrícola latifundiária situada a cerca de um quilómetro dos "muros da cidade", era habitada ilegal e precariamente por um grupo bastante heterogéneo. Nela viviam pessoas de "etnia cigana", "retornados das ex-colónias" e jovens fruto do "êxodo rural". Siza Vieira projectou e acompanhou diretamente a construção de habitação de custos-controlados, num profundo respeito pelo sentido do lugar. O modelo para o desenho do bairro foi «uma malha urbana pre-existente», sendo o projeto dividido em vários grupos de habitações cujos espaços intersticiais formam espaços públicos, utilizados para usos comunitários, lojas, estacionamento, recreação e a circulação de pedestres. O modelo de casa é do tipo planta em L, com pátio ou átrio, e de natureza evolutiva.

Este projeto, único e exemplar integrou-se numa abordagem inovadora e líder a nível nacional materializada na elaboração do primeiro PDM, quando ainda não existia legislação que o enquadrasse. Pelo seu processo de organização, de construção e de participação da população, a Malagueira sempre foi um projeto fundamental ao nível do urbanismo europeu, fazendo escola pela sua «arquitectura participada e experimental, validando uma distribuição equitativa de um habitar que vai ao encontro das necessidades reais dos habitantes».

Fonte: https://arquivos.rtp.pt/conteudos/quinta-da-malagueira/

GENTE NOSSA

Chorão Ramalho



Fundão (1914) – Lisboa (2002)

Referência incontornável na arquitetura portuguesa do século XX, está presente nos quatro cantos do mundo da lusofonia e em toda ela os apontamentos das culturas locais integram projetos de claro compromisso com a modernidade, a funcionalidade e o sentido do lugar. Chorão Ramalho criou uma obra superior. Foi arquiteto, urbanista e um verdadeiro agente cultural do território.

Raúl Chorão Ramalho nasceu no Fundão no dia 23 de Fevereiro de 1914, filho de Albano Santos Ramalho, natural de Valverde e de Maria Salomé Franco Chorão, natural de Aldeia de Jones. Estudou em Castelo Branco, concluiu o liceu em Coimbra e em 1932 seguiu para Lisboa para frequentar a Escola de Belas Artes.

Não terá sido por clara vontade própria que o jovem Raúl se inscreveu no curso de arquitetura. O gosto pelas artes plásticas poderá ter sido revelado ainda em Coimbra, quando fundou e integrou "*Os Divergentes*", grupo de artistas plásticos que se reunia em tertúlias nos cafés. Acresce que já em Belas Artes, em Lisboa, Leopoldo de Almeida, seu professor, o motivou para a escultura. Porém, a arquitetura moderna despontava, com Corbusier e Mies van der Rohe, e o jovem entusiasmou-se e seguiu para o Porto em 1935, quando soube que Carlos Ramos iria lecionar a cadeira de arquitetura. Em 1941 concluiu a parte curricular do curso e em 1947 obteve o diploma de arquiteto com a aprovação do *Projeto dum Bairro para Pescadores*.

Entre 1937 e 1948 muito aconteceu na vida pessoal e profissional de Raul Chorão Ramalho. Conheceu o amor e foi obreiro do movimento de transformação da arquitetura portuguesa. Em Junho de 1937 casou com Júlia dos Santos Masseneiro, sua colega em Belas Artes, e em 1945 já era pai de dois filhos, Salomé e Pedro. Em 1942 foi trabalhar para os Serviços de Urbanização da Câmara Municipal de Lisboa, da qual transitou para a Direção Geral dos Serviços de Urbanização do Ministério das Obras Públicas. Em 1946 foi um dos fundadores do ICAT - Iniciativas Culturais Arte e Técnica (3) e no ano seguinte integrou a comissão organizadora da I Exposição Geral de Artes Plásticas, tendo participado com trabalhos seus nas mostras de 1947, 1948 e 1951. Em 1948 participou no I Congresso Nacional de Arquitetura.

III Exposição Geral de Artes Plásticas (1949) - Remodelação da Cervejaria Trindade

III Congresso da União Internacional dos Arquitectos (1953) - Interiores do Cinema Império.

Centro Comercial do Restelo - 1951

Caixa de Previdência de Setúbal-1965

Embaixada de Portugal em Brasília - 1973

Hospital Distrital de Viana do Castelo - 1973

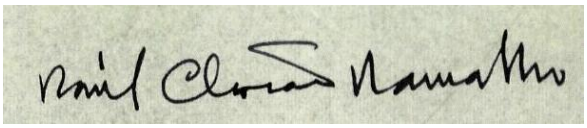
Nas décadas seguintes, Chorão Ramalho vai ter uma vida profissional intensa. Em 1950 estabelece o seu primeiro atelier em Lisboa e passa trabalhar de forma independente e a ser uma figura constante nos mais marcantes eventos da arquitetura portuguesa. Participa no III Congresso da União Internacional dos Arquitetos em 1953, está presente na Exposição de Arte Portuguesa em Londres em 1955-56, foi membro do júri da seleção e premiação da II Exposição de Artes Plásticas da Fundação Calouste Gulbenkian em 1961 e organiza inúmeros encontros em representação do Sindicato Nacional de Arquitectos.

Referenciando algumas das suas obras, são de destacar, pela diversidade e complexidade dos programas, os Hospitais de Beja (1964) e Viana do Castelo (1973), a Embaixada Portuguesa em Brasília (1973), as Caixas de Previdência de Setúbal (1965), Funchal (1963) e Angra do Heroísmo (1968), as Caixas Gerais de Depósitos de Leiria (1980), Guarda (1988) e Fundão (1983), a Pousada de Santa Clara de Coimbra (1961), a Escola Pedro Nolasco em Macau (1963), as Centrais Hidro e Termo Elétricas da Madeira (1958 e 59), a Assembleia Regional da Madeira (1984), o Centro Comercial do Restelo (1951), ...

Como elemento transversal a toda a sua obra está a frequente e constante solicitação de artistas plásticos para os seus trabalhos. Refiram-se os nomes de Maria Keil, Querubim Lapa, Espiga Pinto, Júlio Resende, Jorge Vieira, Sá Nogueira, Dourdill, Martins Correia. Só assim se compreende como Chorão Ramalho foi um arquiteto de corpo inteiro, completo.

Numa extensa entrevista a Ana Sousa Dias, Chorão Ramalho revelou que a obra que lhe deu mais prazer fazer foi o Hospital de Viana do Castelo (1973). Tratava-se do seu segundo hospital, e pese embora a complexidade da obra, o conjunto arquitetónico (quatro corpos articulados e inter-comunicantes) apresenta uma solução serena e funcional, respeitadora de princípios estruturantes, designadamente os condicionalismos de ordem urbana e paisagística e a proximidade ao Santuário de Santa Luzia. Na memória descritiva do projeto, o autor refere a sua preocupação em "atenuar o seu impacto na paisagem, procurando dominar a sua composição volumétrica e tratamento de superfícies" ...., assim como "exprimir singela e coerentemente a organização do edifício e as técnicas empregadas na obra a realizar na época presente"

Na sua longa vida como arquiteto e urbanista foi objeto de merecido reconhecimento. Em 1994 foi eleito membro honorário da Associação de Arquitetos Portugueses. Em 1997 foi homenageado com uma Exposição, coordenada por Rogério Ribeiro, e em 1998 foi distinguido com o prémio Arquitectura AICA – Ministério da Cultura, "a qualidade, a coerência, bem como a capacidade de permanência no tempo de exemplos como o do Centro Comercial do Restelo (Rua Duarte Pacheco Pereira) em Lisboa, ou a Escola Pedro Nolasco em Macau, para citar apenas dois exemplos dentro de uma obra que, salvaguardando a modernidade a autoria, se soube construir serenamente em diversas regiões do mundo, da Madeira a Macau, de Portugal ao Brasil."



Entre especialistas e pares são inúmeros os elogios à sua obra. Tostões sublinha "o modo autêntico e muito refletido" como Chorão Ramalho encarou a modernidade, "tratando-a de uma forma muito pessoal, com grande honestidade ao nível dos materiais". Mestre retém o facto de Chorão Ramalho ter "atravessado grandes transformações do gosto sem se ter deixado contagiar por situações epidérmicas, facto revelador de forte carácter e grande abrangência cultural". Freitas refere que "Chorão Ramalho inaugura um moderno não óbvio, que não vem nas revistas e preocupa-se com a cidade. Já Manuel Tainha fala da belíssima peça que é a Caixa de Previdência de Setúbal: "robustez conceptual, técnica, estilística e ética", que é, diz, "o estribilho" da arquitectura de Chorão Ramalho, dominada toda ela por um "conceito de serviço público, com grande exigência e consistência" .

Raul Chorão Ramalho dedicou meio século da sua vida à arquitetura, às artes e à cultura. Faleceu em 2002 aos 87 anos, tendo dele ficado a obra e a memória do homem que foi livre e divergente, com fortaleza de convicções e firmeza de carácter. Aqui na sua cidade berço pouco têm feito para dar a conhecer a sua obra e reconhecer o seu mérito. A cidade e o concelho precisam de referências, e sem qualquer dúvida, Chorão Ramalho é uma delas. Até porque, ao contrário do que alguns pensam, a nossa terra não precisa de ser grande e "badalada". Basta ter carácter e ser bela, justa e honrada!

Isaura Reis
isauramreis@gmail.com

GARDUNHA
Poéticas de um lugar

ao jeito de introdução

Levantada da Cordilheira Central há 10 milhões de anos, a Gardunha é irmã da Estrela e tem origem tectónica e evolução erosiva. Ocupa cerca de 200 km2, estende-se por 20 km de comprimento e 10 Km de largura e atinge a altitude máxima de 1227 m. Trata-se de um dos mais apreciáveis cordões montanhosos da Beira Interior, cujo território abrange 12 freguesias do concelho do Fundão e 2 de Castelo Branco.

Integrando a Rede Natura 2000 e classificada como Paisagem Protegida Regional, a Serra da Gardunha é local de contraste e transição entre o Portugal Atlântico e o Mediterrâneo, apresenta uma elevada biodiversidade e é guardiã de vários endemismos, como é o caso da abrótea e da caldoneira.

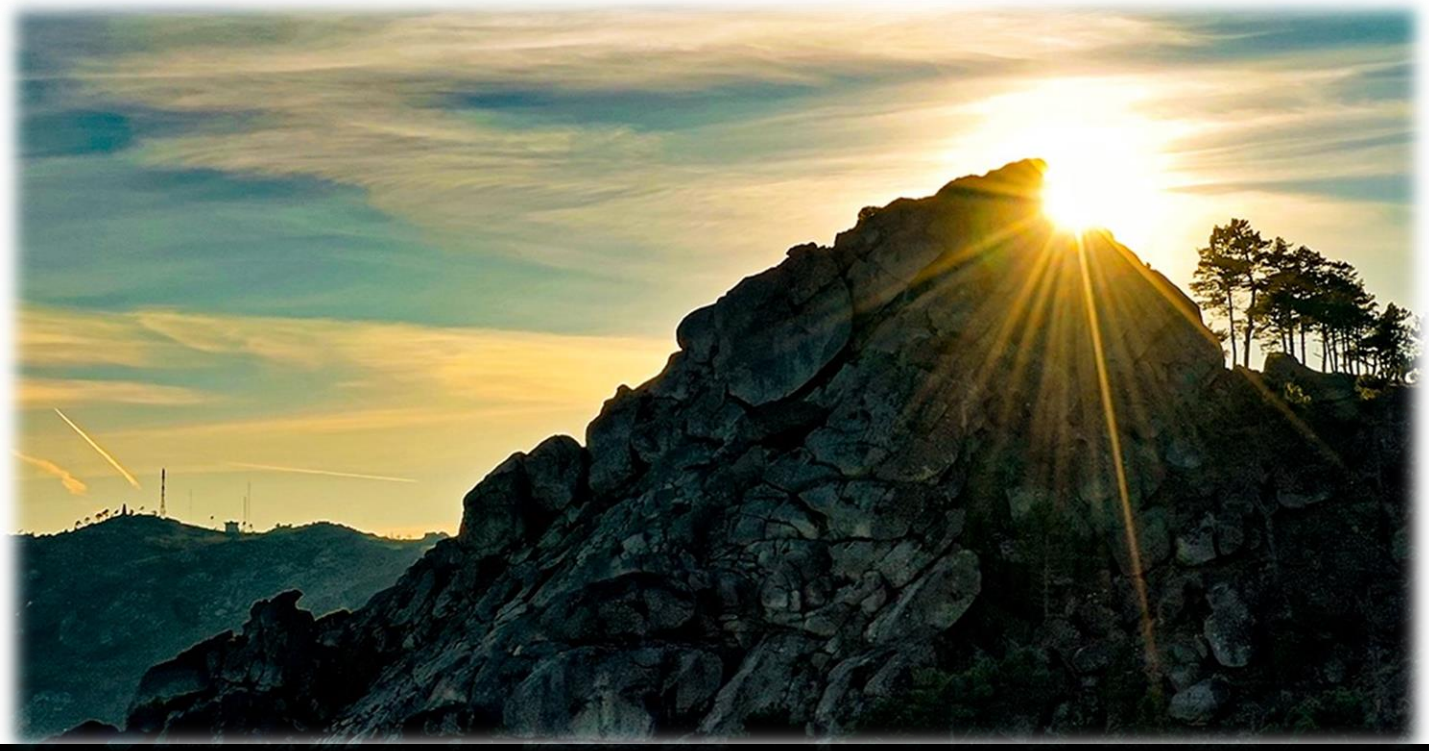
Mas a riqueza da serra também está na sua paisagem humanizada, na história dos seus lugares, nas tradições das suas gentes e nas marcas de engenho e labor de muitas gerações que dela fizeram o pão, fortuna ou penúria.

Esta serra é um valioso documento de uma história processada ao longo de milhões de anos e na qual reside a própria memória da Terra e da Vida.

Esta serra, que já foi de muitos, é agora nossa e nela aquecemos a vida e espantamos o olhar. E assim, amarrados a uma geografia de pertença, respondemos ao apelo da paisagem e ganhamos asas.

Há mais de quatro décadas que o fotógrafo trilha os caminhos da Gardunha, registando o que é simples e belo, secreto e distintivo, histórico e cultural. E, da poética desses olhares, foi-se tecendo um caminho de parceria entre a imagem e a palavra.

E, assim, com a humildade dos simples, mas ousados, fomos na tentativa de valorizar leituras plurais desse chão comum que é a Gardunha. Pois, se uma imagem interpreta uma realidade, quem sabe se a palavra não pode ajudar a dar-lhe enquadramento ou detalhe.

Do referido propósito resultou o trabalho que levaremos aos nossos leitores nas próximas edições. São registos plurais sobre paisagem, geomorfologia, povoamentos, flora, nascentes, mitos e lendas, práticas agrícolas e usos comunitários. Um tema em cada edição que por certo fará crescer o apelo, visitação e fruição que a Gardunha merece ....

Diamantino Gonçalves
e Isaura Reis