



Na 3.^a sessão, onde marcaram presença 30 participantes, Ricardo Veludo, da equipa responsável pela elaboração do Estudo Estratégico de Reabilitação Urbana para o Concelho, apresentou o diagnóstico do setor da habitação no Concelho de Vila Franca de Xira, cruzando-o com outros domínios, como o social, associado à demografia e ao emprego/desemprego, e o económico correspondente à desvalorização do imobiliário e à dicotomia existente entre o investimento a realizar pelos proprietários para a reabilitação dos fogos/edifícios, e o baixo valor das rendas, considerando a lei atual do arrendamento.

Nuno Vitorino, também elemento desta equipa, alertou para os perigos de “repetir o que por vezes tem sido feito pela Administração Central, esperar que o mercado resolva os problemas, quando na realidade, é necessário compreender e identificar corretamente os problemas, de modo a que seja dada uma resposta adequada e incisiva”, aos mesmos.

Acrescentou que existem várias modalidades de instrumentos financeiros que poderão ser utilizados para a regeneração urbana, designadamente os subsídios a fundo perdido (EU), os fundos de reabilitação urbana que diferem dos primeiros devido ao reembolso do investimento, e os benefícios fiscais, previstos na lei.

A maioria dos intervenientes no debate referiu que o Município pode e deve ter um papel proativo através da regeneração urbana, servindo de alavanca para a retoma do mercado da habitação, com base na reabilitação urbana, fazendo parte eventualmente de fundos de investimento imobiliário, criando uma comissão de avaliação.

Foi salientado que, apesar da diminuição acentuada de habitantes em particular nos centros urbanos de Vila Franca de Xira e de Alhandra, é possível inverter este ciclo, porque estes centros tem características próprias que os distinguem de outros, devido ao seu bairrismo e história.

Foram ainda abordados alguns mecanismos legais associados à Reabilitação Urbana, incluindo legislação específica que prevê regras para o seu incentivo e a eventual elaboração de instrumentos de planeamento e ordenamento do território à escala municipal (planos de pormenor), sendo necessário apenas definir os territórios prioritários para atuar.

Referiram ainda alguns dos intervenientes a necessidade da Autarquia agilizar os processos referentes a obras de reabilitação urbana, criando eventualmente para o efeito um serviço específico que proceda ao seu licenciamento, que associado aos benefícios fiscais previstos na lei, poderão alavancar as intervenções necessárias nos edifícios ou em mau estado de conservação.

Ficou sublinhado pelos presentes que, para que a regeneração urbana seja uma realidade, é necessário juntar ao investimento público, o investimento privado e as pessoas, porque só assim serão criadas condições de atratividade.