



José Gabriel Avila*
jgazores@gmail.com

A reconversão urbana abalou a cidade

“Para o mercado do arrendamento há que encontrar novas soluções que passem, por exemplo, pela criação de uma bolsa de habitação, já que nem todas as famílias têm facilidades de adquirir a sua casa. Este nicho de mercado está muito valorizado e inflacionado devido ao turismo.”



A ilha de São Miguel, sobretudo a cidade de Ponta Delgada, tem conseguido, nos últimos quatro anos, recuperar de um evidente marasmo que viveu nas últimas décadas.

A razão todos a conhecemos e ninguém pode apontar outra que não seja o “boom” turístico.

Eu próprio referi, por diversas vezes, a estagnação em que a cidade vivia – ruas quase desertas, comércio a definhar a olhos vistos e a saída para a periferia de grande parte dos residentes, sobretudo da classe média.

O resultado foi a degradação do património construído, não só as pequenas habitações pertencentes a famílias desfavorecidas, como também os edifícios de média dimensão e alguns palácios ocupados por estabelecimentos comerciais e serviços públicos. Não tenho dados para comprovar estas afirmações, embora as tenha procurado nos serviços camarários e no último censo.

Felizmente, surgiu a atividade turística com a pujança que não se imaginava, pois nenhum destino desconhecido passa, de repente, a ser tão admirado e promovido pela indústria da especialidade, como vem sendo os Açores.

Quem fizer a história deste curto período, que não leva ainda a uma década de sucesso e que, esperamos, nenhum “cataclismo” económico o destrua – para bem de todos nós! –, concluirá que o turismo abalou o parque habitacional de Ponta Delgada.

Na verdade, a falta de alojamento para o elevado número de turistas foi de imediato colmatada com a reconversão de muitas residências desocupadas e decrepitas. Só assim se admite

que, segundo dados do SREA, até Agosto deste ano a ilha de São Miguel tenha registado entre Janeiro e Agosto mais 271 mil dormidas que em todo o ano de 2018 (1.158.370).

Muitas das ruas onde antigamente havia edifícios degradados e abandonados, ostentam nas suas bem cuidadas fachadas a sigla de Alojamento Local (AL).

Sinal de que os proprietários perceberam que o capital investido na recuperação dos imóveis poderia ser rapidamente revertido.

Assim, a cidade foi readquirindo uma nova e agradável fisionomia e outra vitalidade.

Hoje dá gosto passear pela cidade e admirar prédios antigos recuperados. Alguns, dada a dimensão das propriedades, viram os seus espaços redimensionados e a sua arquitetura ostenta linhas modernas que não chocam com as tradicionais, antes apresentam um equilíbrio entre o edificado nos séculos 18 e 19 e as tendências atuais.

Um dos exemplos que se deve relevar é o palacete Caetano de Andrade, no centro da cidade. A norte, preservou-se a traça original; a sul construiu-se um prédio de 5 andares para habitação e comércio, obedecendo aos estilos mais avançados.

Há outros exemplos, de menor dimensão, perfeitamente integrados nos espaços envolventes, realçando sacadas antigas, que denotam a qualidade de quem os concebeu.

Com isto beneficia a cidade, ficam admirados os forasteiros e orgulham-se os naturais residentes.

Oxalá outros projetos em vias de realização

compatibilizem a arquitetura tradicional e os novos estilos arquitetónicos exteriores e interiores.

Através da inovação, sai reforçada a identidade cultural da cidade de Antero, criada em 2 de Abril de 1546, pelo rei D. João III, a qual, ao longo de quinhentos anos, viveu períodos pujantes em várias atividades económicas, algumas já desaparecidas, que se traduziram no edificado urbano.

Como principal polo da ilha de São Miguel e dos Açores, importa também que, paulatinamente, Ponta Delgada vá conquistando e recuperando novos habitantes que optarão sempre por novas e condignas habitações.

O arrendamento, porém, segundo agentes imobiliários, está a ser penalizado pelos preços praticados no alojamento local.

Os proprietários de imóveis com essa classificação e outros que escondem essa atividade, auferem proventos mais elevados em espaços de tempo mais curtos. Por isso recusam arrendar os edifícios o que penaliza quem opta por viver na zona citadina.

Situação idêntica, certamente de maiores proporções, vive-se em Lisboa. Lá como cá, são penalizados os casais novos e os estudantes universitários que se sujeitam a precárias e caras condições de habitabilidade. Muitos senhores recusam-se mesmo a passar faturas, o que impede que os estudantes gozem de benefícios fiscais previstos na lei.

Dirão uns que é a lei da oferta e da procura a funcionar.

Eu digo que é sobretudo a ilegal fuga ao fisco e a distorção da função social da propriedade que deve estar sempre ao serviço dos cidadãos.

Cabe, pois, ao Estado, como regulador, gerir “o destino comum dos bens” e “impedir o abuso da propriedade privada em detrimento do bem comum.”¹

Para o mercado do arrendamento há que encontrar novas soluções que passem, por exemplo, pela criação de uma bolsa de habitação, já que nem todas as famílias têm facilidades de adquirir a sua casa. Este nicho de mercado está muito valorizado e inflacionado devido ao turismo.

Ponta Delgada é hoje um território urbano atrativo para os que nos visitam. Para os que optaram por viver aqui a cidade, aos poucos, vai sendo dotada de condições de vida e bem-estar.

Afinal é esse o objetivo principal de qualquer aglomerado urbano.

*jornalista c.p. 239 A
escritemdia.blogspot.com

¹“Gaudium et Spes” - Constituição do Concílio do Vaticano II, n.º 71