



Governo aprova venda coerciva de imóveis urbanos

Se os proprietários se recusarem a reabilitar imóveis degradados, podem ser expropriados

O governo aprovou ontem, em Conselho de Ministros, o novo regime de reabilitação urbana e ganhou o braço-de-ferro que travava há meses com os proprietários.

O novo regime dá que falar há vários meses porque alguns juristas e proprietários consideraram que violava o direito à propriedade privada. Os proprietários vêem-se obrigados a vender, em hasta pública, o imóvel se não realizarem as obras previstas. Cavaco Silva também teve dúvidas sobre a constitucionalidade da medida, após o presidente da Associação Lisbonense de Proprietários, Menezes Leitão, lhe ter requisitado uma fiscalização preventiva do diploma, mas o Tribunal Constitucional pronunciou-se, considerando que a nova lei não põe em causa os direitos dos cidadãos. Ainda assim, os proprietários conseguiram que a proposta inicial do diploma fosse revista.

O secretário de Estado do Desenvolvimento do Território e Cidades, João Ferrão, garante que o objectivo é "premiar os que actuam a favor da revitalização das nossas cidades". As principais novidades do novo regime, para além da venda ou reabilitação coerciva do imóvel, são a reciprocidade entre público e privado no dever de reabilitar, e a criação de incentivos, como um regime especial de taxas municipais para

a realização das obras ou a instalação de comércio.

Apesar dos incentivos, o novo regime não agrada de todo nem a proprietários nem a inquilinos. O presidente da Associação Lisbonense de Proprietários, Menezes Leitão, diz ao *i* que "mantém as reservas" e "estranha a rapidez" do processo legislativo. Já António Machado, dirigente da Associação de Inquilinos Lisbonenses, defende que "a propriedade urbana serve para ter, mas sobretudo para ser usada, em prol da comunidade". Considera as novas medidas insuficientes dado que, conforme explica ao *i*, "ficam sempre algumas dúvidas: podem obrigar os proprietários a vender as casas, mas haverá compradores? E se o comprador não tiver dinheiro para as obras?" O professor da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, Pedro Albuquerque, responde à questão: "O próprio comprador está sujeito aos mesmos limites do anterior proprietário". Para o professor, o que está em causa é a função "social" da expropriação, pois há "inúmeras situações em que os proprietários podem ser expropriados" que são constitucionais por isso.

Em 2008, foram reabilitadas 2579 casas em Portugal, mais 39,1% em relação a 2007, mas ainda é um número pouco expressivo, de acordo com o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana. Em Lisboa, por exemplo, num total de 55 930 edifícios, estima-se que 6900 estejam em mau ou muito mau estado de conservação.

Tiago Guerreiro da Silva



Em Lisboa há 6900 casas degradadas NELSON D'AIRES/KAMERAPHOTO