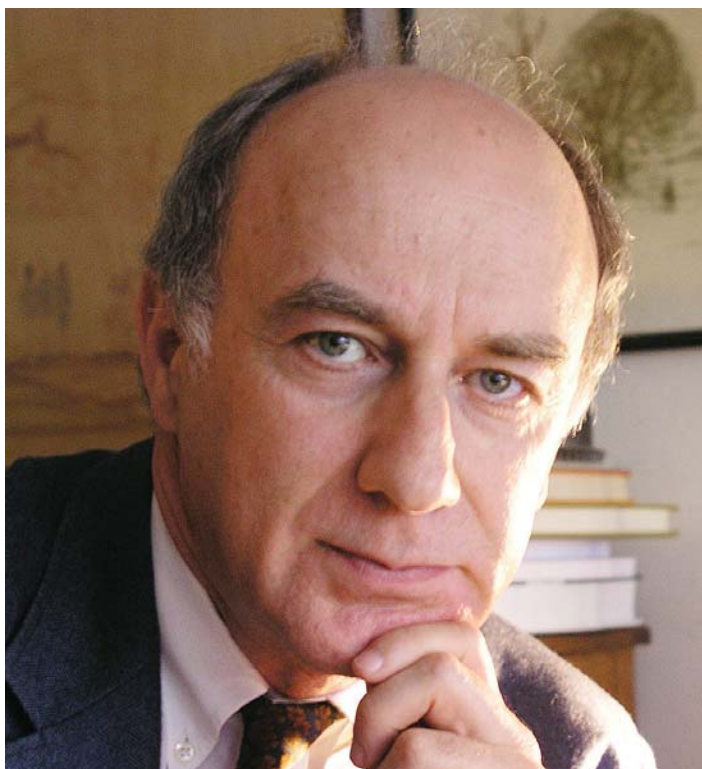




SIDÓNIO PARDAL, ARQUITETO PAISAGISTA, ASSEGURA

Valor do solo regulado dinamizaria reabilitação urbana



O "sistema de planeamento instalado e praticado nas últimas décadas" contribuiu para o aumento dos prédios devolutos e abandonados, conclui Sidónio Pardal.

FERNANDA SILVA TEIXEIRA
fernandateixeira@vidaeconomica.pt

A quantidade "surpreendente" de prédios abandonados e em estado de ruína que "degradam a imagem de todas as cidades do país" são "o resultado do sistema de planeamento instalado e praticado nas últimas décadas", defende Sidónio Pardal.

Em declarações à "Vida Económica", prestadas à margem do seminário "Urbanismo e Avaliação", organizado recentemente pela Universidade Católica do Porto no âmbito da 1ª edição do Executive Master em Gestão e Avaliação no Imobiliário, o reconhecido arquiteto paisagista acusa ainda "os promotores imobiliários e as entidades que os financiaram" de terem sido "imprevidentes" e avisa que "é uma ilusão perversa pensar-se que a reabilitação se resolve com subsídios a fundo perdido ignorando-se os problemas da disponibilização do solo a preços justos".

Reabilitação não se resolve com subsídios

Sidónio Pardal defende que, nas últimas décadas, a "ausência de uma informação séria e atempada sobre a oferta e a procura imobiliária" conduziu à criação de "excedentes que levaram à ruína muitos promotores e que criam graves problemas no

sistema financeiro".

Para o arquiteto paisagista, "é uma ilusão perversa pensar-se que a reabilitação se resolve com subsídios a fundo perdido, ignorando-se os problemas da disponibilização do solo a preços justos", pois, "se o valor do solo fosse regulado e normalizado, a reabilitação aconteceria espontaneamente, sem necessitar de ajudas do Estado".

Desafiado a comentar a nova lei das rendas e se esta poderá constituir-se como uma verdadeira solução para o problema dos excedentes imobiliários, Sidónio Pardal lembra apenas que "as leis do arrendamento que têm aparecido são muito paliativas" e "não têm atendido, estruturalmente, às necessidades de um ordenamento territorial que contemple a disponibilização eficiente do solo para os usos florestal, agrícola e urbano".

Sidónio Pardal advoga que o arrendamento "faz parte de uma política urbana, não só de habitação, mas alargada a todas as outras utilizações", que "engloba também a questão da necessidade de uma oferta pública de arrendamento, dirigida a todos os segmentos da procura, reguladora do mercado", mediante a "prática de preços justos" e "dando o exemplo de uma conservação criteriosa do parque edificado, apoiada numa gestão económica e financeira sustentável", remata.