

Projeto quer tirar terrenos da especulação e criar casas acessíveis

Em Portugal, o modelo ainda não é uma solução, mas investigadores do ISCTE creem que há condições para avançar. São precisas verbas e vontade política

Inês Malhado
ines.malhado@jn.pt

HABITAÇÃO Chama-se "community land trust" (CLT), o que, traduzido à letra, significa fundo comunitário de terras para uso e propriedade coletiva das terras por parte das comunidades locais. O modelo não especulativo, com experiências pioneiras nos Estados Unidos e no Reino Unido, tem "dado cartas" ao garantir a habitação acessível de forma permanente, seja para vender ou arrendar, em especial a grupos da população com baixos rendimentos e em zonas urbanas mais populosas.

O JN esteve à conversa com o grupo de investigadores sobre as vantagens e desafios de tornar este modelo uma realidade em Portugal, onde o acesso à habitação é principalmente condicionado pela disparidade entre os preços dos imóveis e das rendas e os salários das famílias.

"O CLT em termos de operação é uma ótima resposta, que depois pode e deve ser combinada com outras formas de habitar, que estão a ganhar aqui algum interesse em Portugal, inspiradas pelo debate internacional sobre uma maneira de habitar que tem que ser estruturalmente diferente", explica Joana Pestana Lages, investigadora que coordena o projeto Care(4)Housing, do Centro de Estudos sobre a Mudança Socioeconómica e o Território (DINÂMIA' CET) do ISCTE.

Perante a "mobilização crescente" por soluções de habitação não especulativa, a equipa de investiga-



Habitação para jovens é um dos problemas atuais em Portugal

dores do projeto sobre precariedade habitacional desafiou-se a estudar a aplicabilidade do CTL em Portugal. O "agudizar" da crise da habitação e o seu crescente debate no espaço público e no poder político tornou essa proposta mais urgente, reconhece a arquiteta.

Baseado em experiências internacionais, o estudo propõe-se analisar a aplicabilidade do modelo na Cova da Moura, onde na década de 60 começaram a surgir as primeiras construções ilegais. Hoje, este bairro no município da Amadora é habitado por cerca de seis mil pessoas. Por agora, uma das conclusões mostra que existem "condições legais e jurídico-urbanísticas" para Portugal conseguir pôr em prática o modelo, sublinha Joana Pestana Lages, recordando que as parcerias público-comunitárias já têm enquadramento legal.

Da parte da sociedade ci-

vil existe vontade de avançar, nomeadamente de algumas associações de bairros nas periferias de Lisboa, e de representantes de cooperativas de habitação, nomeadamente em áreas rurais no interior do país, revelou a equipa.

Os investigadores sentem haver "abertura" nos contactos que o projeto tem fomentado com técnicos municipais e do Instituto da Habitação e da

Reabilitação Urbana (IHRU), sob a alçada do Ministério das Infraestruturas e Habitação, bem como representantes de cooperativas. Há também interesse de cooperativas no interior do país, em áreas rurais.

VERBAS EUROPEIAS

Por agora, o que impede que seja dado o passo a seguir é, principalmente, a "falta de linhas de financiamento", aponta Joana Pestana Lages. Os olhos devem estar postos nos próximos fundos europeus.

Até ao final do ano, será criado um CLT Portugal com vista a colocar o país na rede europeia e acelerar este caminho, revela Ricardo Carneiro, que presta apoio ao estudo de viabilidade. O arquiteto acredita que, no caso de Portugal, o modelo pode contribuir também para uma "sustentabilidade económica" da política pública de habitação. ●

Joana Pestana Lages
Investigadora do ISCTE

"É importante que estejamos preparados em antecipação para um quadro que se avizinha mais favorável à implementação deste tipo de soluções"