suplemento de Outubro 2008
arte&construção
REVISTA PROFISSIONAL
DA CONSTRUÇÃO
E DOS NOVOS MATERIAIS
www.arteconstrucao.com

ambiente wp

suplemento

Entrevista:
Francisco Nunes Correia
Ministro do Ambiente

REN e RAN:
Gonçalo Ribeiro Telles
Sidónio Pardal

Qualidade:
Grupo Habitar

Materiais:
Amigos do ambiente

Engenharia Natural:
Plantas enquanto material construtivo

Inovação:
Sistemas de construção cBloco

Sidónio Pardal

"RAN e REN são duas manobras de diversão"

Urbanista, arquitecto paisagista e engenheiro agrónomo, Sidónio Pardal é autor de estudos teóricos sobre o planeamento do território e, neste contexto, tem desenvolvido uma visão crítica sobre a REN e a RAN, concluindo que a aplicação destes diplomas tem tido efeitos muito negativos.

Texto de Raquel Rio

Para o investigador e professor da Universidade Técnica de Lisboa, a estrutura fundiária deveria estar claramente segmentada em consonância com a classificação e afectação dos usos do solo, de modo a dar estabilidade à paisagem e à configuração dos direitos de desenvolvimento e utilização inerentes aos prédios situados em meio rústico e em meio urbano.

Para Sidónio Pardal, a raiz do problema reside num contexto de descontrolo dos solos urbanos e das mais-valias que teve início numa alteração legislativa de 1965 que abriu os loteamentos à iniciativa privada de uma forma irresponsável.

"Até essa altura, só os municípios é que podiam urbanizar e isso estava definido numa lei de 1944. Os privados não protagonizavam o processo de urbanização, sendo-lhes facultado com facilidade o investimento na construção. Estava cometida aos municípios a programação e promoção das expansões urbanas, assim como a parametrização e distribuição das mais valias simples, de acordo com a procedimentalização definida na lei. Começaram entretanto a aparecer loteamentos ilegais, ou seja, solos urbanizados sem licença e sem o suporte de planos de urbanização. Perante a constatação deste quadro ilícito de desrespeito pelos planos oficiais, o legislador, em vez de fazer cumprir a lei, optou por alterá-la, dando enquadramento legal aos loteamentos. Isto é uma perversidade e ninguém consciencializa estes factos. Porque é que ninguém fala disto?", questionou o académico.

Para Sidónio Pardal, "o discurso sobre a RAN é uma fraude". "Este diploma não defende qualquer estrutura agrária, nem propriamente os ditos solos agrícolas de alta fertilidade, ignora as explorações agrícolas e acaba por permitir e legitimar a construção dispersa. Note-se o nonsense da lei, ao permitir que em pequenas parcelas rústicas, fora de qualquer enquadramento urbano, o proprietário possa construir uma habitação desde que se encontre em situação de extrema necessidade, o que quer que isso seja. Em resultado desta política, legitimou-se o abandono do planeamento e do controlo do processo de expansão dos aglomerados urbanos. E fomentou-se o abandono nos prédios de uso agrícola e florestal", acrescentou.

Sidónio Pardal entende que, numa lógica de racionalidade, o território não necessitaria nem de REN nem de RAN, mas sim de uma clara demarcação dos usos do solo, estabelecendo uma conformidade dos usos definidos nos planos territoriais com o estatuto jurídico da propriedade.

"O que seria normal é que tivéssemos 95% de terreno rústico completamente interdito à urbanização e o restante configurado dentro de perímetros urbanos. É isto o normal à luz dos princípios do ordenamento do território.

A RAN e a REN são a antítese deste modelo. De certo modo, os 12% da RAN, ao longo de muitos anos, tiveram como efeito abrir quase 88% do território à urbanização. Porque, se não está na RAN, qual é o problema? Já se está a meio caminho da urbanização, decidida num contexto tecnocrático, à margem de qualquer controlo procedimental e político. A REN surge como uma segunda investida na apropriação do poder sobre a economia do território, tornando os planos territoriais escuros e perversos. A REN e a RAN são duas manobras de diversão que desviam as atenções de todas as questões fundamentais de ordenamento do território", criticou.

REN "não identifica" valores ecológicos

Frisando que no seu estudo alternativo nunca propôs qualquer municipalização da REN ou da RAN, Sidónio Pardal explicou que as suas propostas passavam pela integração das áreas classificadas, do regime florestal e do domínio hídrico e pela estruturação das explorações agrícolas, o que decorre de competências da Administração Central. "Houve uma leitura intencionalmente deturpadora, desonesta, com a invenção da municipalização para atirar areia aos olhos da opinião pública", salientou.

"As cartas da REN ignoraram o regime florestal, as áreas protegidas e qualquer outro valor ecológico, e curiosamente estas cartas foram configuradas pelas equipas que elaboraram os PDM, que não tiveram outra alternativa senão sujeitarem-se a esta sevícia profissional, o que levou a que se possa afirmar que foram os municípios que demarcaram a REN", argumentou o especialista.

Sidónio Pardal não poupa críticas à falta de fundamentação das áreas definidas como REN.

"A REN não identifica quaisquer valores ecológicos. E, se não os identifica, qual é então o ecossistema que está a proteger? Só serve afinal para condicionar e submeter ao poder das comissões a economia do território", argumentou.

O especialista considerou que a revisão da lei da REN vem agravar a situação ao "aumentar um poder puramente tecnocrático sobre o território, colocando a esfera da decisão política ainda mais refém dos poderes instalados nos serviços técnico administrativos. Note-se que a invenção dos usos e acções compatíveis veio entregar de uma forma mais explícita o poder às comissões técnicas".

É na gestão dos perímetros urbanos e das suas áreas de expansão que se deve centrar a atenção de uma política de solos, sem descurar a importância da salvaguarda das áreas protegidas, da condução dos espaços florestais e da sustentação da actividade agrícola, refere o especialista, que lamentou que o Governo tenha adiado a revisão da Lei dos Solos.

"O país tem centenas de milhares de prédios urbanos e rústicos em estado de abandono devido a erros e omissões estruturais na actual legislação", vincou.

Para o investigador, a existência de áreas urbanizáveis que, na prática, são geridas como concedendo direitos aos particulares tem aberto caminho ao desordenamento do território e a uma especulação sistemática com efeitos muito negativos em todo o sistema financeiro.

"Em média, podemos observar que em cada 40 hectares classificados como urbanizáveis nem um sequer chega a ser de facto urbanizado em tempo útil. Mesmo assim, com este excesso de "oferta", os preços não baixam, a especulação continua a níveis quase insuportáveis pelos promotores. A minha tese é que esta regulação de mercado das áreas urbanizáveis não se faz por excedentes, tem de ser através de outros instrumentos", explicou Sidónio Pardal, apontando a legislação alemã como um modelo a seguir.

O mecanismo de perequação, previsto no novo decreto-lei da REN, constitui mais um erro legislativo, considerou.

"O conceito de perequação aparece para dar um toque aparente de justiça e encobre a ausência de explicitação e controlo na parametrização e distribuição das mais-valias", salientou o académico, que teme que esta "panaceia" venha a induzir e dar cobertura a um "aumento brutal dos índices nas áreas urbanizáveis, que passam a ficar misturadas com a REN dentro das unidades de execução".