

■ Venda de casas no centro histórico da cidade mais dificultada

Imobiliários preocupados com Lei das Térmitas

A juntar ao clima de crise que o país atravessa no sector imobiliário, esta lei das Térmitas "amarra" ainda mais a venda de casas. António Machado, da Imobiliária A. Machado, em Ponta Delgada, é de opinião esta lei só complica, porque vai impedir a venda de casas no centro da cidade e freguesias limítrofes". Isso impede o trabalho de toda a agente, diz A. Machado, mas também trava quem quer vender e não tem dinheiro para consertar, fazendo com que muitas casas fiquem ao abandono.

Néia Câmara

A partir de Janeiro do próximo ano a venda e arrendamento de casas infestadas com a praga de térmitas vai ser mais difícil. Tudo porque há uma nova legislação – Decreto Legislativo Regional nº 22/2010A, publicado em Diário da República que aprova o regime jurídico do combate à infestação de térmitas – que no seu artigo 22º obriga a uma rigorosa fiscalização para que as casas nas zonas infestadas com térmitas – como é o caso do centro histórico de Ponta Delgada – possam ser vendidas e/ou arrendadas livres desta praga. Isto é, quem quiser vender e/ou arrendar tem de ter um certificado que comprove que as habitações estão limpas, isto é, têm de ter um certificado válido de inspeção à infestação por térmitas, uns bichos invisíveis a olho nu mas que destroem as madeiras, dando cabo de sobrados e tectos sem que os donos se apercebam numa primeira fase.

A legislação refere que os proprietários ou usufrutuários dos edifícios nas zonas afectadas são responsáveis, pelo cumprimento de todas as obrigações previstas na lei, nomeadamente as decorrentes da obrigatoriedade de autorizar a realização das inspecções e de realização de acções de desinfestação.

Mais refere que sempre que um edifício se encontre infestado, cabe ao seu proprietário ou usufrutuário o dever de proceder à sua desinfestação no período mínimo que seja possível, a fixar pela câmara municipal.

O Governo está atento à evolução desta praga daí que para o Executivo o diploma seja um passo em frente no combate ao avanço da espécie. Uma das novidades do diploma é a criação do Sistema de Certificação de Infestação por Térmitas, uma nova entidade que irá gerir o processo de certificação que passa a ser obrigatório em todas as moradias.

Atento ao problema, o Executivo açoriano também promove um curso para qualificação de peritos do Sistema de Certificação de Infestação por Térmitas (SCIT), em Angra do Heroísmo.



Venda de casas pode baixar na baixa de Ponta Delgada e arredores

Lei protege comprador

Mas esta legislação, tida como protectora dos interesses de quem quer comprar, tem consequências para quem quer vender. Mas esta foi a fórmula encontrada pelo Parlamento Regional para travar o avanço da praga, mas que na prática também traz transtornos, por um lado a quem quer vender mas não tem dinheiro para arranjar a casa antes e, por outro, impede às autarquias das zonas infestadas –, como, por exemplo, Ponta Delgada, Angra e Horta, de fixar gente nos centros das cidades. Mais. Dificulta a venda de casas no centro de Ponta Delgada, cidade em que a autarquia tem em curso vá-

rios projectos para fixação de jovens no centro. Mas se esta é uma preocupação, fixar gente na baixa cidadina, a autarquia também tem como preocupação que a cidade esteja limpa da praga, daí que José Manuel Bolieiro, Vereador do Urbanismo, refira que "a lei é para cumprir", protegendo o comprador, e mais adiante que a câmara está disponível, através dos seus técnicos - e sempre que solicitada - para trabalhar em conjunto com o Executivo regional, à semelhança do que tem sido feito até agora com o Laboratório de Engenharia Civil, a quem compete as fiscalizações e vistorias de casas, em parceria com a universidade dos Açores, que neste campo tem feito "um trabalho

notável". Em Ponta Delgada, até agora foram efectuadas - num período de cinco anos - 147 vistorias a imóveis (coberturas) no município de Ponta Delgada, a pedido dos seus proprietários nas freguesias de S. Sebastião, S. Pedro, S. José e Santa Clara. Em cerca de 85% dos casos foi confirmada a existência de infestação por térmitas, conforme apuramos junto da Câmara de Ponta Delgada.

Imobiliários vão ressentir-se

A juntar ao clima de crise que o país atravessa no sector imobiliário, esta lei "amarra" ainda mais a venda de casas. António Machado, da Imobiliária A. Machado, em Ponta Delgada, é de opinião e diz sem papas na língua: "Quando a Assembleia num clima de crise lembrou-se de fazer uma nova lei - e a senhora que dirige a Câmara, que diz que facilita a vida de todos, só complica, porque não se manifestou contra a lei que vai impedir a venda de casas no centro da cidade e freguesias limítrofes - não pensou em tudo". Isso impede o trabalho de toda a agente, diz A. Machado, mas também trava quem quer vender e não tem dinheiro para consertar, fazendo com que muitas casas fiquem ao abandono.

O agente imobiliário diz que é preciso ter em conta que "autarquia não dá licença de habitação se a casa não estiver em condições e se a pessoa que quer vender não tiver licença de habitação não o pode fazer. Ou seja, vai acontecer que quando a fiscalização da autarquia de Ponta Delgada for fazer a fiscalização e verificar que o telhado da casa está com térmitas não vai passar a licença de habitação e sem esse documento não há venda. Mas se o proprietário não tiver dinheiro para arranjar a casa nunca mais vende e se tiver compromissos a cumprir não o pode cumprir porque não vende", regista. Mas na mesma linha de raciocínio continua: "o se, por exemplo, dever à banca não pode pagar. A lei é boa para quem compra e até está correcto proteger-se os interesses de quem compra, mas havia outras alternativas que não foram contempladas. Por exemplo, poder-se-ia fazer uma



A. Machado preocupado com as "amarras" que a lei comporta

legislação que permitisse a venda e que identificasse quais os problemas que a mesma tinha em termos de habitabilidade, isto constaria de um relatório que o comprador e o vendedor tinham acesso e este ajuste podia ser feito no preço de venda, sabendo o comprador que tinha um prazo para resolver o problema, ficando com o dinheiro que já fora deduzido ao preço da casa". Só assim, diz A. Machado, encontrar-se-ia uma solução para os dois - comprador e vendedor - porque se a pessoa que quer vender não tiver dinheiro para consentar "vai ficar tudo porque não terá pos-

sibilidade de arranjar".

Nesta altura em que o país e a região estão dependentes dos bancos esta lei não ajuda em nada, porque sem certificado de utilização não pode haver escritura e o processo todo pára, a crescer ao facto de já haver muitos problemas na construção civil, porque "as empresas estão todas falidas" e porque a banca "só em alguns casos é que está a fazer empréstimos", sublinha A. Machado, que prevê dias difíceis para a economia açoriana, por "ter havido falta de visão dos nossos políticos". Remata A. Machado ao nosso jornal.

Estudos científicos comprovam existir quatro espécies

Ao longo da última década, estudos científicos comprovaram a naturalização nos Açores de, pelo menos, quatro espécies de térmitas: a *Cryptotermes brevis* (Walker), uma térmita da madeira seca nativa do Chile e conhecida por térmita dos móveis das Índias Ocidentais; a *Kaloterms flavicollis* (Fabr.), uma térmita europeia da madeira viva que constitui uma séria praga em videiras da região mediterrânica; a *Reticulitermes grassei* Cléments, uma térmita subterrânea de origem europeia; e a *Reticulitermes flavipes* (Kollar), térmita subterrânea originária da costa Atlântica da América do Norte, com reconhecido potencial infestante. Estas espécies, todas exóticas, chegaram aos Açores há algumas décadas, encontrando-se actualmente bem estabelecidas, tendo -se que alastrem nos próximos anos a todas as zonas do arquipélago onde as condições ambientais lhes sejam favoráveis.

O acompanhamento da expansão destas espécies e os crescentes danos por elas causados em móveis, em particular pela infestação por *Cryptotermes brevis*, veio comprovar que as condições climáticas existentes na região litoral do arquipélago, aliadas ao tradicional recurso

pela arquitectura civil açoriana a coberturas, tetos e soalhos em madeira, criam condições favoráveis à expansão da infestação por térmitas e potenciam graves danos ao património existente. Apesar da sua detecção apenas ter sido cientificamente comprovada em 2002, numa fase em que a praga já ocupava extensas áreas das cidades de Angra do Heroísmo, Ponta Delgada e Horta, a térmita de madeira seca, *Cryptotermes brevis*, constitui actualmente a praga urbana mais preocupante nos Açores, cujos impactos económicos e patrimoniais têm suscitado uma preocupação considerável junto dos cidadãos e da comunidade científica.

Recentemente o investigador da Universidade dos Açores Paulo Borges, especialista em insectos, admitiu que "a infestação de térmitas está sem controlo nas quatro ilhas do arquipélago açoriano que estão afectadas". As ilhas de Santa Maria, São Miguel, Terceira e Faial estão afectadas pela térmita da madeira seca (*Cryptotermes brevis*). No caso de São Miguel, Terceira e Faial, a praga inclui a térmita das árvores de pescoço amarelo, uma infestação, que nesta última ilha junta ainda a térmita subterrânea.