

REABILITAÇÃO URBANA E SUSTENTABILIDADE

Ultimamente acontece-me, com bastante maior frequência, pessoas conhecidas e amigas perguntarem, meio indignadas – meio incrédulas:

“Olha lá! E como é que tu explicas que nos centros das grandes cidades o custo de habitação seja tão disparatadamente alto e, ao mesmo tempo e nesses mesmos lugares, haja tanta construção degradada?”

Bom, isto não é novidade nenhuma: Há um sem número de razões que explicam ou comprovam esse facto e que todos conhecemos – uns mais, outros menos. Dir-se-ia até que isto é já um “lugar comum”, para usar uma expressão que agora se usa muito.

Mas, então, porque será que a pergunta surge mais frequentemente? Será que as pessoas já começaram a sentir “na pele”, os efeitos tremendamente nocivos para o tecido social, para a Cidade, das nossas periferias - por muito “douradas” que estas pareçam? Será que já começam a perceber que as Quintas dos “istos” e “daquilos” não são afinal lugares tranquilos, seguros, agradáveis ... que falta qualquer coisa, que falta calor humano e VIDA! Será?

É muito natural que sim e que, ao mesmo tempo, recomecem a dar valor à Vida no centro das cidades, a pouco e pouco. Até porque, embora ainda muito timidamente, alguma coisa se começa a fazer e as pessoas viajam mais.

Claro que também é necessário que se criem cada vez melhores condições para que a “Vida” aconteça, verdadeiramente, nas nossas cidades. Ao nível do comércio, por exemplo, há imenso a fazer.

De tal forma que se possa compreender que qualquer um de nós ceda à facilidade de comprar num qualquer grande “shopping”. Não tanto pelo que poupa, porque não poupa – gasta mais em gasolina, portagens, pneus, estradas, estacionamento, etc..., etc..., etc..., polui mais, estraga mais o ambiente (e isso também tem custos enormes!) - , mas porque tudo é muito mais fácil e está muito bem feito para nos cativar: temos sempre sítio para o carro, as coisas estão umas ao pé das outras, “É muito melhor”, “É muito mais fácil” .

Pois! E o que fazem os comerciantes nos centros urbanos? Mexem-se? Não! Esperam que “caia do Céu”. Que é como quem diz “que o governo faça alguma coisa”. Sim, porque afinal “Eu até pago os meus impostos!”

Que atraso! É confrangedor. Será atávico? Não sei. Mas sei que em Londres, p. ex. não é permitido abrir grandes superfícies nas áreas de influência dos bairros com comércio tradicional como o de “Nothing Hill” e outros, magníficos, onde há de tudo por bons preços; Ou que em França é vulgar vermos anúncios, pagos pelo Governo, a apelar à utilização dos mercados de rua (e que excelentes – e baratos - que eles são em França!); Ou que em Roma, os comerciantes do centro se organizam como uma grande superfície – e que bom que é passear nas ruas do centro de Roma ao final da tarde!

Então e porque será que os centros das nossas grandes cidades não arrancam? Até já se têm por lá feito alguns grandes empreendimentos novos! Têm-se “arranjado” algumas coisas! O que é que falta?

Pois o que falta é cidade verdadeira. Onde haja de tudo um pouco, “à mão de semear” – sem ser preciso o automóvel para tudo -, mas com qualidade, de forma organizada e de modo a facilitar-nos a vida e não a complicá-la.

Falta habitação para todos os níveis de rendimento, misturado e não, sectorizado (Abaixo o “Zonamento”! – palavra tão cara aos urbanistas do Séc. XX), temperada com comércio e serviços. Ruas, praças, quarteirões, bairros com Vida, pulsantes, onde se possa voltar a beber um café numa esplanada reencontrando amigos, ir à missa ou tratar do papel nas Finanças, dar um passeio, comprar o jornal e cumprimentar as pessoas que reconhecemos nas lojas, nos lugares e que nos reconhecem a nós (e é também, por isso que esta Cidade é mais segura).

Não podemos, portanto, continuar a reocupar os nossos centros com grandes empreendimentos só com um tipo de uso, sem os outros, porque assim estão mais sujeitos ao insucesso, à degradação e, a médio prazo, ao abandono. E isto quer se trate de empreendimentos de custo muito elevado, quer de programas de realojamento, de custos mais ou menos controlados.

Os americanos, que surpreendentemente (ou não!) acordaram para este problema já algum tempo, designam este tipo de planeamento de “Mixed Use”, inserido num imenso movimento a que chamaram “New Urbanism”. Ensinam estas noções nas escolas e nas universidades. Trazem os alunos à Europa para estudarem nas cidades que ainda funcionam bem, o bom “Urbanismo Europeu”. E começam a intervir nas suas cidades tentando inverter ou transformar uma cultura urbana que nasceu em Inglaterra e nos E.U.A. com a “Cidade Jardim” (as primeiras periferias de um só uso ou monofuncionais), que eram uma reacção compreensível à cidade industrial excessivamente poluída e insalubre, mas que deu no que deu.

E nós, o que fazemos? Nós que temos as tais cidades que funcionam bem? Bom, pela Europa fora tem-se feito alguma coisa e há já bons resultados um pouco por toda a parte.

Mas, aqui, mais uma vez, continuamos atrasadíssimos.

Tudo isto surgiu, precisamente, a propósito do 1º. Congresso do C.E.U. (Council For European Urbanism), que se realizou em Berlim nos passados dias 8 a 10 de Setembro, com o alto patrocínio do Ministério dos Transportes, Construção e Habitação alemão (o que é significativo, e sintomático do que atrás procurei dar a conhecer como sendo a mais vanguardista tendência em matéria de renovação urbana).

Neste congresso estive presente uma delegação ibérica do C.E.U. no âmbito da qual apresentei uma comunicação em conjunto com o colega e amigo Javier Cenicacelaya, de Bilbao, procurando dar nota do estado de coisas (boas e más), nestas matérias, nos dois países.

Pois é! Não foi fácil decidir o que apresentar! As quintas dos “istos” e “daquilos”? Os ditos condomínios de luxo monofuncionais? Não podia ser! Seria revelador de uma profunda ignorância e atraso e desprestigiante para nós todos. Os empreendimentos de custos controlados? Pior ainda! É um dos nossos maiores problemas a prazo (alguns já o são actualmente –vejam-se as zonas “J” que há por toda a parte. Veja-se o Vale de Chelas, em Lisboa).

Optou-se por dar uma panorâmica sobre os principais problemas - que afinal não são novos para a maioria das delegações presentes e poderão aproveitar aos países recentemente saídos dos regimes totalitários da ex-União Soviética, que começam a experimentar os mesmos fenómenos e “pressões” – e mostrar também algumas das coisas boas que por cá, apesar de tudo, se conseguem ir fazendo.

Uma das obras que pretendemos dar a conhecer está neste momento em fase de projecto, em estreita colaboração com a Câmara Municipal de Lisboa e constitui, a meu ver, um bom antídoto para os “males urbanos” que atrás referi.

Este empreendimento designa-se, pelo menos para já – e entre nós, que estamos envolvidos no projecto – por “Paço da Rainha”, e trata da reabilitação ou renovação de uma área urbana da cidade de Lisboa bastante degradada, delimitada pelo largo de Santa Bárbara, rua de Santa Bárbara, rua da Escola do Exército e rua das Barracas.

A ideia do projecto é aparentemente simples (e só não o é verdadeiramente porque a burocracia continua a constituir, entre nós, um entrave ao desenvolvimento e não um contributo ou incentivo) e partiu da própria Câmara de Lisboa.

Sendo esta Entidade proprietária da maior parte dos prédios urbanos nesta área, propôs-se ceder em Direito de Superfície, através de concurso, este conjunto de prédios, em troca de contrapartidas de realojamento, construção de fogos acessíveis a jovens e pessoas com rendimentos mais baixos, etc... Contas feitas, e explicado isto de uma forma necessariamente muito simplista, consegue-se, naquele bocadinho de Cidade, fazer um pouco de tudo – habitação para vários níveis de rendimentos, lojas, serviços e estacionamento automóvel, tudo bem “misturado” e “condimentado” com um “sabor” bem lisboeta (no respeito pelo contexto histórico e urbanístico em que se insere e assim, também, pelas pessoas que pretende servir), com o “toque” contemporâneo no conforto e na imagem um pouco mais depurada e alegre, mas incorporando os elementos característicos desta Cidade – as “escadinhas”, a escala e a métrica dos volumes, dos vãos, os telhados, etc ... - Tal como na nossa língua há vários sotaques – o do Porto, o do Alentejo ou o dos Açores – também aqui se “fala” um português de Lisboa, da Lisboa do nosso tempo e, simultaneamente, intemporal.

Hoje fala-se tanto de reabilitação, de renovação, da necessidade URGENTE de recuperarmos os prédios velhos, a cair, que nos custa cada vez mais tolerar que ideias como esta não se espalhem e multipliquem, dando origem a mais e mais projectos que, sem grandes custos para o Estado, poderão resolver de forma que parece ser adequada, boa parte dos problemas de que falávamos.

Se o fizermos, sem grandes demoras, poderá então já não fazer sentido formular a pergunta que referi no início desta conversa. Poderá então ser possível encontrarmos CASAS para diversas bolsas e idades, no centro das nossas cidades e conquistaremos a qualidade de vida que por enquanto vamos procurando (como compensação) nas magníficas aldeias e CASAS de campo que vamos vendo nesta Revista e que ainda guardam aquela Naturalidade que é condição indispensável à hoje tão proclamada Sustentabilidade.

José Baganha