

Arquitecto José Aguiar

No princípio era o urbanismo!

Autênticos “pecados originais”, a má gestão urbanística e o desconhecimento da cultura da construção antiga são os erros primeiros da Conservação, do Restauro e da Reabilitação do Património nacional. Os outros problemas, os de ordem tecnológica e mais facilmente localizáveis, vêm por acréscimo. Esta é, pelo menos, a teoria do arquitecto José Aguiar, Investigador do LNEC nesta área, que defende como princípio basilar da Reabilitação, Conservação e Restauro, a máxima: “faça menos, em vez de fazer mais!”

Pedra & Cal – Quais os erros e defeitos mais comuns e mais graves que ocorrem hoje na reabilitação dos edifícios e na conservação e restauro do património arquitectónico?

José Aguiar – É comum pensar-se que são problemas de “construção”, tecnológicos, localizados e (como tal) facilmente resolúveis. Não acho nada disso! Os erros com impactos mais terríveis são os de natureza urbanística.

Têm-se investido sobretudo na expansão exterior à cidade, provocando nela ciclos de entrada e de saída, que produzem pressões terríveis sobre o interior das próprias cidades onde estão os edifícios históricos. E estes acabam por ser alterados em função de necessidades para que não foram criados, nem estão preparados.

A par dos problemas de projecto, da alteração e do uso, de não perceber a cultura da construção antiga (que tinha uma filosofia completamente diferente da actual) esses são para mim os mais graves erros neste domínio.

P&C – Qual é então o primado do qual se deve partir quando se quer adoptar uma estratégia para restauro e reabilitação do património?

JA – Fazer menos, em vez de fazer mais! Ou seja, quando deparamos com um edifício antigo a primeira tendência é dizer que é apertado e que a sua tipologia não é adequada! E a primeira decisão é impor malabarismos exigentes para que ele cumpra as exigências actuais. Ora bem, em vez de obrigar um edifício destes a cumprir estes desempenhos e amplos requisitos (espaciais, funcionais), porque não pegar naquele utilizador e, dentro da própria cidade histórica, oferecer-lhe um outro edifício próximo que resolva melhor e como menos alterações a satisfação das suas necessidades? Isto passa, no fundo, por um processo de gestão urbanística dos centros históricos que é prática corrente na maior parte dos países europeus.

Por cá, persistimos em impor exigências programáticas próprias da arquitectura nova à antiga; o que nos leva a partir para a intervenção no antigo com uma lógica reformista muito ampla. Altera-se tudo! O que é um erro dramático! Temos de pensar na importância (documental, histórica, estética, material) destes, já escassos, sobreviventes (os edifícios históricos), dotados de um enorme valor potencial, essencial a uma economia de futuro, virada

para os serviços, para uma nova residencialidade urbana e para o turismo... É preciso perceber que os americanos e os japoneses vêm à Europa para ver as nossas cidades. Mas a cidade que eles querem ver não é a que nós construímos no últimos 100 anos, essa é desqualificada.

Segundo os censos, temos muito poucos edifícios anteriores a 1918, cerca de 8 por cento. Com a nossa excessiva “capacidade reformista” e visão actual corremos o risco de em breve os fazer desaparecer.

P&C – Há também erros grosseiros ao nível dos materiais utilizados?

JA – As construções antigas são asseguradas por materiais eminentemente porosos. Ora, ao detectar problemas com a água (nas suas múltiplas formas), o pensamento tendencial é: “vamos aplicar camadas impermeáveis”. Mas, ao fazê-lo, por vezes esquecemos que é quase sempre inevitável a chegada da água (por cima, por baixo, pelos lados) ao interior das paredes. Resultado: a lógica que poderia funcionar bem numa construção nova, passa a ser factor patológico numa construção antiga. Por isso é necessário perceber a cultura da construção antiga para poder actuar sobre ela. O que não quer dizer



que não se utilizem produtos e técnicas contemporâneas.

P&C – Cada edifício tem de ser objecto de um cuidado estudo prévio?

JA – Costuma dizer-se que cada caso é um caso. Mas é evidente que se podem reunir tendências. Os edifícios antigos obedecem a padrões relativamente estáveis: como o recurso aos materiais locais e disponíveis. Cada um destes edifícios tem uma relação muito próxima com o próprio lugar onde assenta (pertence a uma microcultura geográfica, morfológica, geológica, climatérica, etc.). Hoje raramente é assim! Temos produtos estranhíssimos e, ainda por cima, os arquitectos têm uma tendência natural para se enamorarem pelo novo, pela última moda. O resultado é que, passados cinco ou seis anos, esses produtos já nem existem sequer no mercado e os seus desempenhos e capacidades reais ficam muito aquém da maravilha prometida. Isto acontece sistematicamente e os edifícios antigos dos nossos centros históricos vêm, não raramente, ser-lhes imposta toda uma panóplia de tecnologias modernas: betão, cimentos Portland, acrílicos, vinílicos, membranas, etc.

Esta postura traz problemas complexos.

CONSERVAR A CIDADE HISTÓRICA TEM DE SER DESÍGNIO NACIONAL

P&C – Se já há uma tomada de consciência relativamente a todo este tipo de erros, o que é que obsta a que se mude a filosofia?

JA – Já temos técnicos, formação adequada (a nível de mestrados e de doutoramentos e também no mundo da indústria da construção) empresas preparadas e até organizadas em estruturas como o GECORPA...

O problema é que em Portugal a conservação da cidade histórica ainda não é um desígnio nacional, nem um objectivo estratégico para o país. E devia sê-lo!

O facto de não termos entrado na II Guerra Mundial e de grande parte da nossa população ter emigrado para a Europa ou para África fez com que Portugal fosse um dos repositórios mais interessantes de arquitectura urbana da Europa.

Em 30 anos, o processo de delapidação desse recurso foi dramático: não há cidade que não esteja rodeada de uma coroa suburbana e expansiva de edifícios modernos que ocultam os conjuntos antigos.

Mais grave ainda, segundo estudos recentes, 25 por cento dos edifícios existentes em Portugal, novos ou antigos, estão desocupados. Portugal é, talvez, o país da Europa

com maior número de dupla habitação e maior número de fogos desocupados. E dada a previsão de que Lisboa tornar-se-á, dentro de uma ou duas dezenas de anos, na 3.ª área metropolitana da Europa, ainda é mais atemorizador. Tanto mais que não nos reproduzimos... Temos de reflectir profundamente sobre este cenário!

Até por que a nova economia – a vindoura – não parece ser incompatível com as cidades históricas e com os núcleos históricos, como antigamente foi. Hoje o que produz verdadeiramente riqueza é a inteligência. E essa exerce-se em qualquer sítio.

P&C – Falava há pouco de gestão urbanística... Até que ponto o mercado imobiliário e a sede de lucro condicionam essa gestão?

JA – Se é verdade que o mercado imobiliário oferece hoje tipologias que não correspondem inteiramente às necessidades efectivas (a quase obsessiva exclusividade de T2's e T3's, também é certo que os edifícios históricos das cidades antigas oferecem, não raramente, tipologias ou muito pequenas ou muito amplas. Nem todos somos csais grávidos à procura do T2 ou T3 da praxe. A sociedade tem inúmeras pessoas que vivem sozinhas: famílias monoparentais,

divorciados, estudantes, mas também pessoas que vivem com os pais até aos 30/40 anos (que há muito deviam viver sozinhos) e que necessitam de maior privacidade... donde há lugar para a pequenez (ou o seu oposto) de muitos fogos em edifícios históricos.

P&C – O estudante não tem poder de compra...

JA – Isso é um engano! Estudei, há algum tempo, na Alemanha, onde aluguei um T0 mobilado num conjunto de apartamentos no interior de uma cidade histórica. Paguei, na altura, o equivalente ao que seriam hoje, uns 40 contos por mês (o mesmo que paga um estudante ou um trabalhador por um quarto de alguém num apartamento alugado por outrem a 25 euros).

E, se por um lado as casas no interior das cidades não oferecem espaços mais amplos, podem oferecer outras coisas: centralidade, transportes, o acesso mais rápido, o acesso rápido a toda uma gama de ofertas culturais.

Descobre-se hoje por toda a Europa o regresso à cidade. Em Paris, por exemplo, as pessoas começaram a trabalhar na periferia e a viver no centro. Nós insistimos no inverso.

Como não temos uma tributação sobre os solos ou sobre as casas antigas, é de toda a conveniência para os proprietários tê-las paradas à espera de futuras mais-valias, ou que elas caíam, podendo assim vender para construção de prédios com mais densidade no mesmo sítio. Em outros países Europeus não é bem assim, as pessoas pagam menos de IRS, mas pagam muito mais por aquilo que é a verdadeira riqueza: a propriedade (financeira ou imobiliária)!

O modelo francês, nesse aspecto, é espantoso. Num tecido histórico francês, o principal instrumento de controlo da reabilitação e da conservação, é, mais uma vez, de natureza urbanística. Chama-se Plano de Ocupação dos Solos (POS). Nele se estabelecem indicadores, lote a lote, edifício a edifício, que, por norma, estabelecem que, no caso daquele edifício ir abaixo, só se pode construir ali uma área bem inferior à já existente. Conclusão: ao proprietário interessa sempre manter o que já tem. Em Portugal é ao contrário: o crime de deixar cair, compensa!

P&C – Mas para pagar as tais taxas de utili-

zação do solo, e até para o proprietário poder reabilitar o edifício, as rendas teriam de ser descongeladas, não?

JA – Ninguém tem a menor dúvida sobre isso. Há uma enorme quantidade de edifícios antigos cujas rendas se situam abaixo dos 15/25 euros... Trata-se de um problema político muito delicado, que noutros países só se resolveu quando o Estado actuou de uma maneira muito forte na promoção de habitação compensatória. Quando se descongelaram as rendas em França, o Estado lançou (no mesmo momento) 3,6 milhões de habitações a aluguer moderado (HLM). Fogos que foram colocados no mercado em função dos rendimentos das pessoas: se ganhasse 100 contos pagava pelo aluguer 20; se ganhasse 200, pagaria 40!

P&C – É só desse tipo de reutilização que depende a reabilitação da cidade antiga?

JA – Não só! Há edifícios antigos com um interesse histórico tal que necessitam de um olhar muito mais atento, mais qualificado; ainda mais estratégico, sobretudo na perspectiva de que temos vocação para prestar serviços.

Algumas cidades têm prestado uma atenção cuidadosa a estas questões e os resultados económicos são fabulosos. O centro histórico de Guimarães é um exemplo! Olhe-se para o Alentejo e veja-se o sucesso de Évora. Tanto Évora como Guimarães têm estratégias de intervenção e de reabilitação que vêm antes da primeira República. Qualquer uma destas cidades é considerada pólo de atracção e modelo de dinamismo urbano e de produção de mais-valias, porque têm uma estratégia muito longa de conservação, sempre compensadora a médio e longo prazo.

O SEGURO MORREU DE VELHO?

P&C – E quanto à legislação em matéria de anomalias dos edifícios antigos e consequente segurança?

JA – Esse é um problema complexo. Qualquer intervenção num edifício, seja antigo ou novo, deve obedecer a critérios básicos de segurança porque a vida humana é um bem acima de todos. Mas um edifício que foi concebido há 200, 300 anos não pode assegurar o desempenho e as prestações funcionais que exigimos a um edifício moderno. Daí que tenha de existir alguma permissividade con-

trolada. A lei permite que não se cumpram integralmente certos aspectos da legislação nova em edifícios antigos. E ainda bem! Se assim não fosse tínhamos de demolir todo o edificado antigo e reconstruí-lo de cima a baixo, o que apagaria a maior parte do seu interesse histórico, estético e patrimonial (e do seu valor para a nova economia).

Há mesmo países que estabeleceram “standards” e recomendações de boas práticas para dar resposta a estas questões.

Dou-lhe um exemplo: a lei da edificação é muito exigente para as acessibilidades; mas introduzir rampas com as inclinações previstas na lei ou determinadas larguras de vãos é absolutamente incompatível com o valor arquitectural de um edifício histórico gótico ou renascentista. Aqui, um projectista tem de encontrar o meio-termo e sobretudo tirar partido da sua criatividade (existem soluções engenhosas, ainda que por vezes um pouco caras como os elevadores óleo-pneumáticos). De qualquer forma é evidente que devem haver recomendações, códigos de boa prática, orientações técnicas!

P&C – E há?

JA – Algumas, por vezes desactualizadas e podia haver mais... Por outro lado, também há discrepâncias a nível da interligação das várias legislações. Para cumprir integralmente a legislação de segurança a incêndios, poderemos chegar a situações em que temos muito pouca segurança em relação à intrusão.

P&C – Faria sentido um conjunto de recomendações específicas para os Centros Históricos?

JA – Existem algumas medidas cautelares em prol da segurança em sítios antigos. Existem alguns trabalhos que o próprio laboratório fez, nomeadamente o Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios, para a reabilitação neste tipo de casos. Mas precisamos, de facto, de actualizar esses documentos e promover novos instrumentos de compilação e partilha do conhecimento hoje disponível!

P&C – Enquanto pessoa ligada à reabilitação e restauro, quais as anomalias/erros que mais o impressionaram?

JA – Os de origem humana e de natureza cultural, como é evidente, sobretudo quando provêm de destrutivas e arrogantes ignorâncias (como o “ódio” ao antigo)! Erros verda-

deiramente dramáticos: eu referiria a absurda renovação urbana que teve lugar na Alta de Coimbra, nos anos 40, no Estado Novo, em que para se fazer uma nova cidade universitária, se destruiu grande parte da cidade histórica. Por vezes estivemos quase no abismo: perante planos Modernos, dos anos 50, que previam a demolição de metade do Bairro Alto em Lisboa para fazer vias rápidas; ou os planos que defenderam a demolição da Ribeira Barredo, no Porto dos anos 50 e 60.

Tecnicamente ocorre-me uma intervenção no Convento de Mafra, em que os revestimentos pareciam em excelentes condições. Quando fizemos algumas sondagens, verificamos que estavam feitos com argamassas de cimento Portland extraordinariamente consistentes. Ao realizar pequenos furos, jorrava areia como de uma ampulheta partida e constatava-se a extensiva falta de coesão das argamassas de cal que ligava as alvenarias, a serem literalmente destruídas pela pouquíssima permeabilidade desses novos revestimentos. Este exemplo é tipo dos impactos resultantes da aplicação acrítica de uma lógica da construção contemporânea (impermeabilizar a “pele” exterior) a construções antigas.

MEDIADORES ESSENCIAIS

P&C – Como se podem prevenir erros como o do Convento de Mafra?

JA – Nós já saímos de uma indústria cuja cultura era eminentemente artesanal, onde pautava o mestre construtor e a sua ética, para entrar num novo tipo de lógica, mais economicista e “industrial” – de anónimas e despersonalizadas subempreitadas – se quisermos. Trilhando este caminho o problema é estarmos ainda nas chamadas “meias tintas” (i.e. não terminou ainda uma realidade e não chegamos à outra). A resposta a isso passa pela qualificação de quem actua aos vários níveis, mas também por um dono de obra mais atento (acedendo a uma fiscalização competente). Se tivermos estas condições tudo correrá tendencialmente melhor. Sendo este um domínio fértil em situações inesperadas, difíceis de reger, há que aumentar ao máximo o conhecimento prévio para reduzir as surpresas. Importa realçar que tendemos muito a polarizar as coisas entre projectistas e constru-

tores, como se no meio não houvessem outras virtudes. Bem, lá fora, entre uns e outros, existem outro tipo de protagonistas: os restauradores! Esta nova disciplina e ofício pode/deve por um lado ajudar o projectista apoiando as decisões e escolhas a fazer e, por outro, funcionar em obra, fornecendo as indicações, as orientações, o acompanhamento e fiscalizando os trabalhos.

Em muitos países custa menos reabilitar e recuperar um edifício antigo do que construir um novo (com áreas similares) porquê? Os agentes especializaram-se, as empresas prepararam-se, o mercado dos materiais de construção deu resposta às novas necessidades, os rendimentos de obra de reabilitação melhoraram substancialmente por comparação com aqueles que nós obtemos. O facto de uma empresa dar provas na construção nova não a habilita a intervir bem no edificado antigo.

P&C – Desde quando é que essa preocupação com a prevenção de erros e defeitos existe em Portugal?

JA – No mundo da conservação patrimonial, ao contrário do que se diz, essa preocupação não é de hoje.

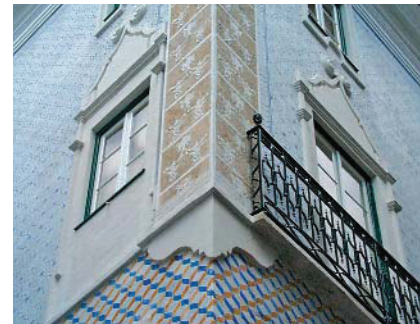
Mas, a explosão dos garantismos e exigências ao universo da construção, começou sobretudo há cerca de duas décadas.

Quando se tem uma economia tão exclusivamente dirigida para a produção de edificação nova, demora algum tempo a desenvolver o saber e capacidades necessárias para dar resposta às novas exigências da construção antiga. E isto não passa só por as mezinhas de antigamente, mas sobretudo por adaptar procedimentos (organização de estaleiro, tipo de mão-de-obra, disponibilização de saberes em obra, acesso a determinados materiais, etc.).

P&C – E regressamos à incontornável questão dos materiais e das tecnologias antigas?

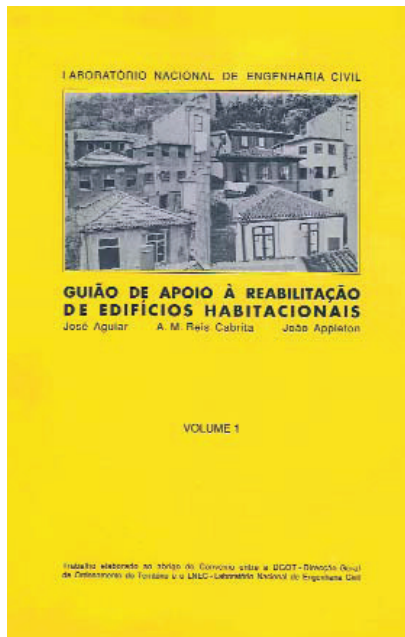
JA – Voltamos à filosofia “faça menos, em vez de fazer mais!” aproveite-se tudo o que está bom e é aproveitável (a reabilitação obedece ao paradigma ecológico). Para isso são essenciais as fases de análise e diagnóstico.

P&C – Enquanto professor tem um contacto muito próximo com as novas gerações de arquitectos e engenheiros. Acha que estão mais bem preparadas para essa



Como não temos uma tributação sobre os solos ou sobre as casas antigas, é de toda a conveniência para os proprietários tê-las paradas à espera de futuras mais-valias, ou que elas caíam, podendo assim vender para construção de prédios com mais densidade no mesmo sítio.





- Disponível na Livraria Virtual do GECO RPA em www.gecorpa.pt

Pesa-me saber que, daqui a 50 anos, vamos ser julgados como tendo feito muito e demasiado depressa, estourando recursos de forma irreversível (como o território e as cidades históricas).

Lógica de fazer menos em vez de mais?

JA - Sem dúvida que sim! Quando começamos a conhecer melhor estes jovens, temos grandes surpresas. A maior parte deles está alerta para as questões da ecologia e a reabilitação trata de reutilizar um recurso que existe (despendendo 100 vezes menos energias, dizem os alemães, do que construir de novo).

Curiosamente, creio que as novas gerações têm até um certo encantamento com o passado e revêem-se melhor nele do que a minha geração. O maior problema está em poder encontrar agentes e oportunidades que os possam orientar em sentidos que não só o narcisismo consumista da "obra nova".

POTENCIAR AS ZONAS NA LINHA DE FRONTEIRA

P&C - Quais os centros históricos portugueses da sua eleição?

JA - Como modelo de intervenção, acho que o caso mais notável neste momento é Guimarães. Experiência que já começa a ser estudada lá fora.

Quanto a tecidos urbanos de interesse histórico onde ainda há oportunidades de bem conservar, os mais interessantes existem muito perto da linha de fronteira, longe do litoral. Aí, de Norte a Sul do país, há núcleos urbanos de grande autenticidade material e histórica que mereceriam uma atenção muito particular.

Costumo, de cinco em cinco anos, fazer uma viagem ao longo dessa linha e fotografar os mesmos sítios. É muito interessante ver os que mantêm as qualidades essenciais e os que já sofrem(ram) um rápido processo de transformação.

Mas se me pede para escolher uma zona do país que me é particularmente cara, diria Monsaraz e toda aquela região, as pequenas cidades Raianas, de Mértola por Mourão a Campo Maior, uma zona com potencialidades paisagísticas e patrimoniais únicas em toda a Europa e que exige a salvaguarda não só da "cidade" como também da paisagem humanizada.

P&C - Proponho-lhe agora um exercício: avançar meio século no tempo e pensar no que se constrói hoje em Portugal. O que é que vai valer a pena conservar?

JA - Nós vivemos uma circunstância excepcional na história de Portugal. Temos alguns dos melhores e mais famosos arqui-

tectos do mundo (e tratamo-los muito mal!). Há uns tempos atrás tínhamos cinco arquitectos portugueses considerados entre os 100 melhores do mundo.

Felizmente, muito do que estamos a fazer, e fizemos nos últimas duas décadas, será ou já é património.

Por outro lado, também temos de pensar que há toda uma cultura popular que os intelectuais tendem a desprezar, mas que, quando é revista no tempo, ganha outras perspectivas.

Creio que vamos deixar algumas coisas enquanto geração, mas também vamos deixar uma enorme quantidade de porcaria. E porcaria são as coisas rápidas e mal feitas, mal sedimentadas que nunca sobreviverão ao processo sedimentar da história.

Pesa-me saber que, daqui a 50 anos, vamos ser julgados como tendo feito muito e demasiado depressa, estourando recursos de forma irreversível (como o território e as cidades históricas).

P&C - Que acha do 2º. Simpósio Internacional sobre Patologia, Durabilidade e Reabilitação dos Edifícios?

JA - Acho a ideia e a oportunidade excelentes. Os temas parecem-me muito interessantes; até no sentido de problematizar as futuras grandes questões metodológicas.

Hoje ainda só falamos em restaurar e reabilitar, dentro de 20 ou 30 anos o problema vai ser manter, institucionalizar rotinas e sistemas de manutenção.

Em Inglaterra não há nenhum edifício que seja restaurado ou conservado a que não corresponda também um programa de manutenção e de avaliação regular do seu estado e desempenho. Hoje já têm especialistas (*surveyors*) para realizar análises do edificado, com vista a apurar problemas, determinar os seus custos e apoiar os processos de manutenção.

Vestindo (sempre!) a camisola da casa (LNEC) agrada-me particularmente que esta iniciativa - das mais interessantes do ano (juntamente com o 3º ENCORE) - ocorra nesta grande instituição, o que demonstra inequivocamente a sua grande preocupação com este sector de actividade.

Entrevista de Helena Azevedo