



Foto 1: A massa gigantesca de construção (...)

A bomba triste ou a cidade que lhes deixamos

As dimensões gigantescas da expansão periurbana, com o seu cortejo de erros, lacunas, brutalidade e agressão estética e ambiental são bem patentes aos olhos de todos.

A opinião pública e os estudiosos comecem a dar sinais de se aperceber do desastre urbanístico.

Não se vê, no entanto, surgir qualquer referência a um problema latente, obscuro e pouco interessante para os media, e nem ainda sentido pela grande massa dos habitantes. Como uma bomba relógio, já posta em acção mas ainda silenciosa, os seus efeitos só se farão sentir daqui a bastante tempo, e por isso, ninguém parece preocupar-se com ele.

Deflagrará, a bomba, mas serão outros a sentir os seus efeitos. Porquê então ter mais essa preocupação, como se as de agora não bastassem já?

Os economistas e os técnicos apercebem-se dos custos marginais crescentes da criação e manutenção das infra-estrutu-

ras. Tudo isso se passa, com maior ou menor intensidade, em todo o globo.

Mas concentremo-nos agora em Portugal. Olhe-se para as imensas massas de edificação, na periferia das grandes e médias cidades, produzidas nos últimos 15 ou 20 anos.

Mesmo no meio académico despontam acções de investigação e formação dirigidas à “regeneração urbana” e à “requalificação urbana”, ainda impensáveis há poucos anos.

São bons sinais e indícios de uma tomada de consciência. Porém há um aspecto que não se vê denunciado, estudado ou sequer mesmo referido: tanto quanto um estudo sumário permite analisar, nunca se construiu em Portugal, em tão pouco tempo, um volume edificado tão grande e dis-

perso. Que consequências tem esse facto? Em termos da capacidade de formação bruta de capital fixo e de demonstração da eficácia da indústria da construção civil na resposta às solicitações do fenómeno da urbanização, é sem dúvida um feito importante.

Mas significa também outra coisa... Significa que essa massa edificada que, à nossa escala, é colossal, vai estar envelhecida e degradada toda ao mesmo tempo! Ao mesmo tempo!

Dentro de 60 ou 70 anos, as imensas colmeias de T1s e T2s, em seis, oito ou dez andares, tornar-se-ão tugúrios decadentes e sinistros.

As operações ditas “de requalificação urbana” não chegarão para enfrentar um parque urbano em fim de vida, numa es-

cala que só podemos ainda imaginar difusamente, mas que, é fácil perceber, será aterradora.

Atente-se no seguinte:

- As operações actuais de recuperação de imóveis degradados incidem substancialmente nos núcleos urbanos densos e valiosos; fazem-se sobre um tipo de construção antiga e de tecnologias simples, e sobre edifícios isolados ou pequenos conjuntos com idades e estado de degradação variável.

- As intervenções são justificadas economicamente por se tratar de edifícios cujo valor, em termos de localização, compensa o investimento, ou por se tratar de imóveis cujo valor patrimonial ou histórico permite fazê-lo. Nem tudo o que existe

Julgar-se-á que o betão estrutural é eterno e/ou duradouro como a pedra e as alvenarias antigas? Tem-se alguma ideia acerca da durabilidade das ténues paredes duplas de tijolo, dos revestimentos, das caixilharias de plástico ou de alumínio, das redes de fluidos e de esgotos, da aparelhagem de elevação, das instalações eléctricas? Com custos crescentes, com exigência de mão-de-obra especializada cada vez mais escassa e incompetente – como será quando a degradação cair como uma grande desgraça sobre os tristes produtos da indústria da construção civil especulativa? Mas também, quem se preocupa agora?

Pense-se, pelo menos, em termos económicos... Uma indústria de construção ci-

o investimento que representam responde a essa valorização recuperando o valor “potencial” do tecido degradado.

Mas o “megatugúrio suburbano”, indiferenciado e uniforme, constituído por edificações em que o investimento inicial já foi recuperado e que já só têm um valor residual e insignificante, onerado por custos gerais aos quais os municípios não terão capacidade de fazer frente porque também não geram as receitas necessárias, não encontrará por parte do sistema financeiro os créditos exigíveis para a sua renovação: valerão pouco, e não se conseguirá que valham mais, e a Banca não dorme em serviço! Quando muito, financiará novas expansões, novas ocupações de terrenos expectantes, bem fora do grande

gueto periurbano.

E não surpreenderá ninguém que se esteja acautelando assegurando-os...

Setenta ou oitenta anos é tempo de mais para o horizonte dos políticos, dos urbanistas, dos gestores, dos jornalistas e dos sociólogos.

Os nossos netos e os outros todos que se desenrasquem quando chegar o seu tempo.

Esqueça-se a “bomba relógio” que lhes deixamos, porque não convém nem é excitante nem admirável, não dá boas reportagens nem suscita as indignações. É uma bomba,


sim, e a seu tempo deflagrará sem estrondo, nem fulgor, nem espectáculo... Apenas tristemente. É uma bomba, mas uma bomba triste. 



Foto 2: (...) *alastra continuamente.*

construído merece que se lhe consagre esforço, se não tem condições de viabilidade de concreto.

Mas o que acontecerá com os quilómetros quadrados a perder de vista de construção comercial, de qualidade manhosa, de valor patrimonial histórico nulo, sem qualquer pólo criador de vantagem locacional, servidos por infra-estruturas com obsolescência rápida e manutenção difícil?

Pense-se primeiro em termos técnicos.

vil capaz de responder ao desafio, poderá surgir, reconformada e vocacionada, como já agora começa a mostrar-se em empresas dirigidas para a recuperação de imóveis. E, certamente, é a ela que caberá a parte mais importante na concretização das políticas de requalificação urbana.

Com uma diferença: a recuperação de imóveis e conjuntos e a “requalificação urbana” faz-se hoje, e no curto prazo, em zonas com valorização crescente e na qual

JOSÉ PEDRO MARTINS BARATA,
Arquitecto, Professor aposentado
do IST.