

# Do oito para o oitenta

*ou quando a cura pode matar*

José Aguiar | Arquitecto

***O actual Governo pretende incentivar (no âmbito da Iniciativa para a Competitividade) a reabilitação urbana e resolver o interminável drama do arrendamento urbano.***

**N**esse quadro acabou de surgir uma proposta de Lei em fase de preparação e que irá alterar o regime jurídico da reabilitação urbana.

Esta nova proposta de Lei contém ideias boas e inovadoras, e algumas outras (sobretudo nas concepções) que são verdadeiramente aterrorizantes.

Entre as ideias que causam terrores de arrepio aos especialistas, pelo menos aqueles que desde há décadas se batem pela “reabilitação”, encontra-se, por exemplo o total liberalismo proposto no que se refere ao (neste sector sim) desejável controlo público dos excessos voluntaristas privados, pois está em causa a salvaguarda de valores colectivos essenciais – o valor de que se reveste algo que classificamos como “património” (seja ele regional, nacional ou mundial).

Explicito: no actual articulado em discussão, existem artigos que regulam o “Controlo de operações urbanísticas de reabilitação de edifícios”, nomeadamente o Artigo 6.º, “Procedimento especial de controlo prévio”, que liberalizam a um nível excessivo – i.e. deixa à total responsabilidade de um projectista – as intervenções numa área de reabilitação urbana, onde “(...) se preservem as fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes, com possibilidade de novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo; [e que] mantêm a altura máxima do edifício, com possibilidade de ampliação de um piso, através do aproveitamento do vão da cobertura”.

Além da inculca definição de “reabilitação” implícita num modelo de intervenção que exalta as fachadas e esquece todo o recheio, do antigo excesso regulamentar evoluiu-se agora para o desaparecimento do controlo e apreciação pela tutela,

liberalismo que se estende aos projectos que incidam sobre os imóveis situados nas zonas de protecção de edifícios classificados, desaparecendo a “realização de consultas e a solicitação de qualquer parecer, autorização ou aprovação, a entidades externas ou a serviços da organização autárquica municipal”.

Na síntese a que me obriga este curto espaço de que disponho, eis algumas das perplexidades e dos paradoxos (diria erros estratégicos) que poderão agora, institucionalizar-se. Nomeadamente: (i) a ideia de que as intervenções de requalificação de tecidos históricos vão ser o maná e tábua de salvação para uma indústria desqualificada, cheia de “patos bravos da periferia”, que construíram a fealdade dos nossos subúrbios e que agora se soltam na demolição das jóias da coroa que restam (os nossos “centros históricos”); (ii) a errada crença, excesso optimista do legislador, de que qualquer empresa de construção está apta a reabilitar (i.e. a recuperar e beneficiar com adequada qualidade) edificações com valor histórico, o que não é verdade; (iii) esquecendo que, no mesmo processo, se irão afundar as empresas que, durante décadas, investiram e se prepararam para operar com adequada qualidade neste sector, tão especializado, de actividade; (iv) por fim o triste modelo implícito, fachadista, que autoriza a destruição do recheio dos edifícios, por vezes com implicações de segurança brutais – ao descurar as questões de interacção estrutural entre lotes, e ignorar os problemas da resistência aos sismos, apenas por exemplo.

As tipologias de operações agora desenhadas vão frontalmente contra os padrões de referência internacionais, tanto ao nível do objecto (a Carta de Veneza e as “Recomendações” de análise e intervenção estrutural do ICOMOS),

como ao nível do património urbano (a Carta das Cidades Histórias, do ICOMOS). Aplicar este modelo sobre os mais valiosos pedaços de património urbano irá afectar decisivamente a autenticidade de operações que se deveriam orientar para a conservação ao diminuir o valor patrimonial, e pode, no limite, despoletar processos de reavaliação ou até de inscrição na lista de “património em perigo” de cidades portuguesas já inscritas na Lista do Património mundial, isto é, aquelas que adiram a estas pressas fachadistas.

Reabilitar é restituir a cidade à estima pública, recuperar o que tem valor e beneficiar os antigos edifícios, permitindo usos actualizados. Reabilitar não é deixar fachadas (alterando o piso térreo e acrescentando mais um piso), limpar o interior dos edifícios antigos, e construir uma nova arquitectura sem direito a ter rosto, na triste contemporaneidade escondida do fachadismo.

Reabilitar é maximizar as relações entre os valores funcionais e os valores históricos e culturais do património urbano, enquanto recurso identitário com óbvios reflexos para a manutenção da nossa maior (e da Europa) galinha de ovos de ouro: o turismo cultural!

Reabilitação urbana (actuar no físico e agir integralmente no económico e no social) não é renovação urbana (i.e. demolir e construir o novo, por detrás de fachadas antigas ou não)! A pressa para agitar a economia e criar mercado, salvando empresas e agentes desqualificados, pode espoliar-nos e aos nossos descendentes dos últimos dos recursos, a oportunidade para um futuro sustentável; esta cura pode acabar por matar!