

A propósito dos perigos da Reabilitação Urbana Simplex

O estranho caso de Jessica que matou a avó

Maria Ramalho | ICOMOS-PORTUGAL

Maria Ramalho dá nota negativa à Proposta de Lei n.º 74 de 15 de Setembro de 2011 dedicada à Reabilitação Urbana. Acusa quem a elaborou de não compreender o seu alcance em matéria de salvaguarda do património urbano nacional, de personificar um regresso ao fachadismo e de favorecer o sector da construção.

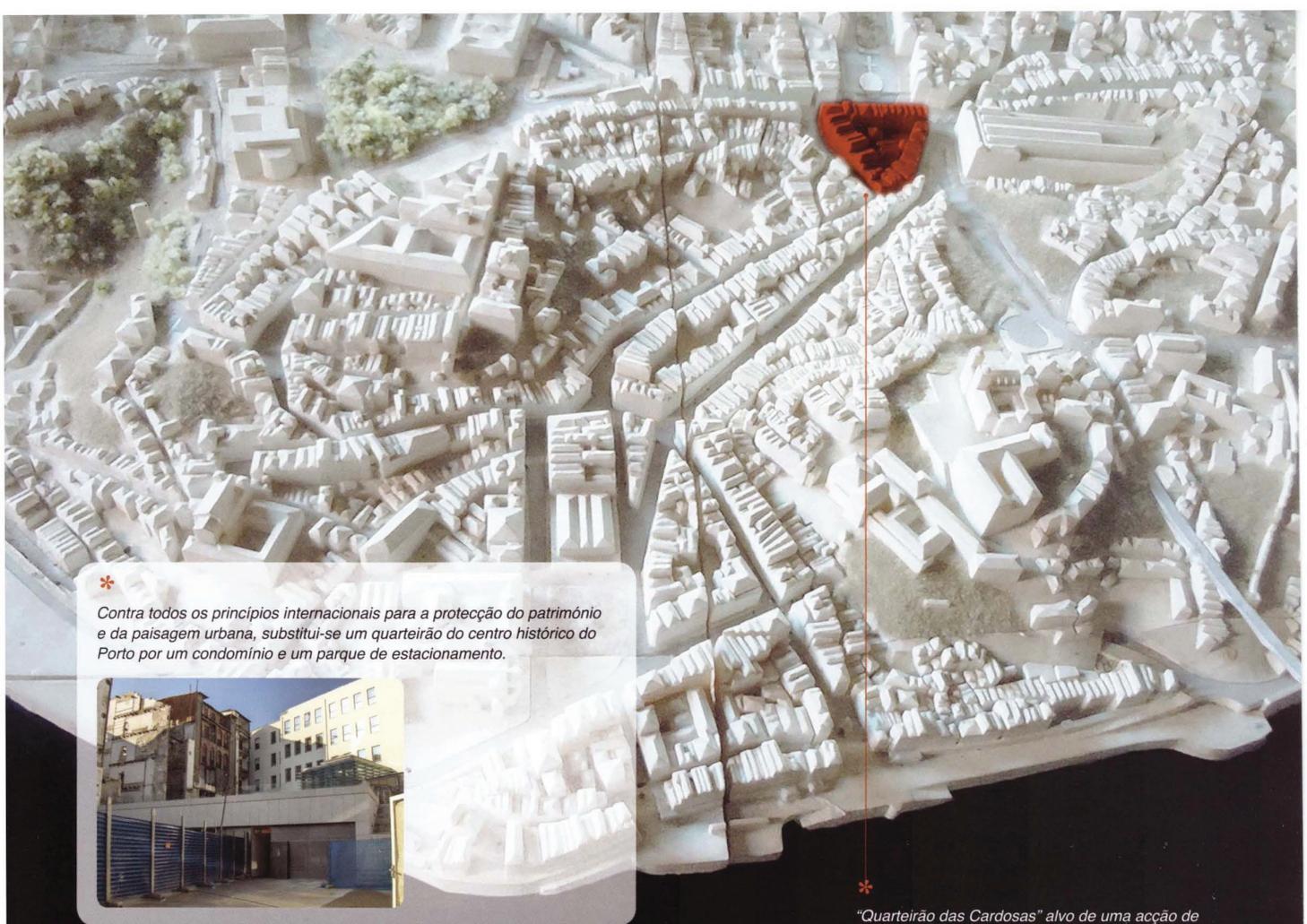
Muito recentemente, já em pleno clima troikiano, com a crise da construção instalada, eis que sai da cartola mais um coelho, um coelho recauchutado do anterior governo, a **Proposta de Lei n.º 74 de 15 de Setembro de 2011**, que pretende revogar uma anterior - Decreto Lei 307 de 23 de Outubro de 2009 – dedicada à Reabilitação Urbana. Deve-se esta Proposta, segundo os seus promotores, ao facto da anterior lei não ser eficaz pois que, ao fim de dois anos, ainda não permitiu delimitar áreas destinadas à reabilitação. Ainda segundo os autores, esta situação apenas se deve à complexidade da própria lei... Atrevemo-nos a perguntar... será de facto fruto da sua complexidade ou da inoperância dos serviços?

E vai daí crie-se uma nova lei em regime Simplex, essa autêntica panaceia para todos os males... procurando agora dissociar o momento da delimitação das áreas a reabilitar, do momento da aprovação, desde que se verifique que os projectos dos edifícios a reabilitar *preservem as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes...* Nestes casos, inclusivamente, permite-se *novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo*. Voltamos então ao fachadismo e à pureza dos estílos!

Acrescentam-se ainda nesta proposta de Lei, algumas preciosidades que dão a noção de que quem a elaborou não compreende o seu alcance em matéria de salvaguarda do nosso património urbano. Refere-se, por exemplo, que é admissível *o aproveitamento do vão da cobertura como piso, com possibilidade de abertura de vãos para comunicação com o exterior*. Todas estas facilidades passam a aplicar-se em operações ditas de reabilitação em qualquer zona da cidade e em todos os edifícios, excepto os que se encontram classificados ou em vias de classificação, **não se prevendo, como na Lei anterior, a necessidade de colher parecer das entidades de tutela do património arquitectónico e arqueológico**, passando esta responsabilidade a ser apenas assumida pelas Câmaras Municipais, através das designadas *Unidades Orgânicas Flexíveis que deverão integrar técnicos com as competências funcionais necessárias*.

Apenas no caso de se verificarem irregularidades é que é criada uma Comissão de Peritos (que poderá contar com entidades externas) comissão esta que tem 15 dias para se pronunciar mas a obra não é obrigada a parar!

Como se pode observar, esta proposta de Lei, está feita no sentido de salvar o sector da construção, podendo no futuro colocar em risco o nosso património arquitectónico e arqueológico, com especial relevância para os centros históricos, a maior parte deles abrangidos



Contra todos os princípios internacionais para a protecção do património e da paisagem urbana, substituí-se um quarteirão do centro histórico do Porto por um condomínio e um parque de estacionamento.



"Quarteirão das Cardosas" alvo de uma acção de renovação e não de reabilitação

actualmente por áreas de protecção de monumentos ou zonas especiais de protecção com legislação própria.

Se durante anos o sector da construção apenas, e só, se dedicou, deliberadamente à obra nova, não será de um momento para o outro que ficará capacitado de intervir em áreas tão sensíveis como são as zonas históricas.

Podemos afirmar que, apesar dos muitos atropelos que têm sofrido (as leis têm sempre inúmeras excepções...), estes locais têm conseguido sobreviver, podendo-se dizer que foi em grande parte graças a esta situação legal, que temos hoje quatro zonas históricas consideradas por peritos internacionais como de valor mundial.

Lembremo-nos que foi fruto desta circunstância e também de um regime obsoleto de rendas que temos hoje um património arquitectónico com características ímpares em termos europeus, onde a maior parte dos centros históricos foi alvo de grandes reconstruções, sobretudo no período pós-guerra. Este património pode, e deve, ser uma oportunidade e não mais um mau negócio para o país. Se é certo que precisamos urgentemente de acções de reabilitação urbana, não precisamos e não devemos, aplicar os mesmos princípios que se aplicaram desde sempre à construção nova. Precisamos, nestes casos, de aplicar as regras e os tratados internacionais que Portugal está obrigado, criar oportunidades aos mais jovens de habitarem no centro, animar as zonas históricas com novas actividades, conjugando-as com os velhos hábitos.

Contrariamente ao que seria suposto é exactamente na cidade do **Porto, classificada como Património da Humanidade**, que decorre um dos piores exemplos de Reabilitação Urbana que mais não é que uma verdadeira operação de Renovação Urbana, um pronuncio do que poderá acontecer ser for aprovada a Lei agora proposta pelo

Governo. Trata-se da intervenção a decorrer no **Quarteirão das Cardosas**. Esta mega operação urbanística, da responsabilidade da *Porto Vivo SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense*, praticamente apenas previu a conservação das fachadas, servindo esta manutenção para ocultar o que se passa na retaguarda. A forma de intervir vai contra o que deve ser a reabilitação de uma cidade antiga, uma lógica de quarteirão e de condomínio privado e não de lote estando em crer que, muito provavelmente, será também um erro do ponto de vista económico por não se adequar ao perfil de quem deseja realmente habitar o centro histórico.

Mas é de temer que a este quarteirão se sigam outros tantos, assim existam leis que o favoreçam e alguns milhões de euros a ajudar...

E é exactamente aqui que vamos pegar na história de Jessica (nome dado a um **fundo de investimento de mil milhões de euros apresentado pelo Governo para operações de Reabilitação Urbana**), a jeito de parábola:

Imagine-se a Jessica, uma bela e atraente moçoila um tanto ou quanto estrangeirada, que tendo ficado sem emprego (problema da crise...), decide regressar à velhinha casa de avó, encontrando-a tal como a tinha deixado, rodeada de memórias e retratos. Jessica que não perde tempo, passa imediatamente à acção, extorquindo tudo o que podia à pobre senhora, iniciando uma verdadeira operação de renovação do velho lar, condenando ao lixo todos os móveis e outros objectos que, guardados após várias gerações, não se coadunam com um estilo de vida mais moderno. Tal foi a agitação por esses dias e o sofrimento desta avó embasbacada perante a invasão IKEA do seu lar, que não tardou a pobre a sucumbir, traída por uma insuficiência cardíaca que arrastava desde há décadas ■