

CONSTRUIR NAS MARGENS



Na marginal, o bloco habitacional implantado nos antigos terrenos da cimenteira SECIL configura um interessante exemplo de uma construção num lote de características bastante peculiares: Uma frente muito extensa e uma profundidade aparentemente insuficiente, dada a sua proximidade relativamente “ao” precipício. Imagino que os seus (talvez) 15m de profundidade pareçam “pouco”, embora seja uma medida corrente para uma profundidade urbana (profundidade de edifício, não profundidade de lote). A acrescentar ao facto de aparentemente o edifício possuir pela força das circunstâncias “apenas uma frente útil”... Mais correctamente: Duas frentes - Uma frente muitíssimo útil com as melhores vistas para a Afurada / Rio Douro e uma frente aparentemente “muitíssimo inútil” com vista e serventia de precipício, para o qual em princípio estará voltado o corredor que - imagino - ligue as várias peças e eventualmente os sanitários ou algum outro compartimento considerado “menor”.

A Arquitectura, aqui, joga com os dados que lhe foram fornecidos, e de outra forma não poderia deixar de ser:

O nº de fogos previsto pela imobiliária cliente + a capacidade construtiva possibilitada pelo PDM em vigor + a forma do terreno + as regras do RGEU determinam fortemente a implantação geral e a Arquitectura na sua globalidade, de tal forma que às vezes a soma de tantas condicionantes parece que “só poderá” resultar *grosso modo* na solução que se nos é apresentada. Nada disto me parece criticável com excepção do facto de o PDM em vigor aparentemente permitir a edificação em terrenos que, se calhar, não deveriam ser terrenos para construir, mas sim, terrenos com capacidade zero: Terrenos não - edificáveis de todo, tais são as suas características – de tal forma peculiares.

Este terreno parece um caso deste género. Mas pode-se construir...

O que é criticável é poder-se construir nestas circunstâncias - praticamente sem terreno nem profundidade e “entalado” entre a água e o precipício. Do lado do precipício, o escuro, coisas e pedras que podem cair, o problema de uma zona húmida, sombria, de difícil acesso e escoamento de águas e lixo. Mesmo para uma arquitectura “boa” este problema estará em causa, e estou a evitar criticar a “arquitectura”, propriamente dita, é o que menos me interessará neste texto.

O que é criticável é o PDM do Porto e a sua aplicação, que permite a construção em todas as “franjas” e “marginais”, a “cair de precipícios abaixo, ou no sopé dos precipícios”, que permite ainda a ocupação de terrenos perigosos (alguns) e insalubres (uns e outros) e de toda e qualquer frente de rio, conforme se pode assistir enquanto se anda de bicicleta na marginal de Gaia...

Há muitos outros casos nesta cidade do Porto e em Gaia também. Por exemplo:

Na Avenida do Dragão, com inclinações acentuadas de arruamento e diferenças de cota de mais de 10m entre a cota desta Avenida e a rua tardoz. O que é que isto quer dizer?... para além da profundidade exígua que implica “fazer terreno” escavando ao precipício? ...Quer dizer que pelo menos três pisos em baixo apenas terão uma frente, e pouco “arejamento”. Mas pode-se construir...

Nos nós da auto-estrada, logo ali á saída da ponte da Arrábida em Gaia, onde temos hotel de um lado do nó e apartamentos do outro lado do nó, ambos “isolados” ao centro do trevo que forma o nó, apenas acessível através de uma ponte...Inóspito demais para um peão, mesmo um peão ousado...O que é que isto quer dizer? Quer dizer entrar e sair de carro numa ilha - fortaleza, com um fosso à volta. No fosso, em vez de crocodilos, temos automóveis a alta velocidade...(Gosto mais dos crocodilos, porque atropelam menos, apesar de comerem mais...) Mas pode-se construir...

O que é criticável é achar-se “luxo” e preços altos para a venda de fracções em edifícios nestas condições. Noutros períodos, empurrou-se para as margens (margens também físicas...) da cidade as classes pobres. Era um sinal de marginalidade só se conseguir viver na “margem” ou na “marginal” – Ver a débil construção *IN precipicium* das Fontainhas e da Sé – Barredo, por exemplo. Agora, os PDM perderam a “vergonha” e entregam para construção as franjas ainda livres, mesmo que insalubres, às imobiliárias que apenas querem construir - construir - construir, mesmo sem terreno por baixo, mesmo no precipício, mesmo sem clientes – que - ai - de - nós - que - estamos - em - crise(!), mesmo pedindo preços muito mais elevados do que o valor real do “produto”, dadas as características (especulação)...

Como sabemos, pelo bom senso, não é normal querer-se trocar janelas, frentes de luz, ventilação, acessos cómodos e inserção urbana por “tectos de abrir”, estores eléctricos, óptimos acabamentos, sistemas de segurança...Quem prefere dar dinheiro pelos anéis, optando por ficar sem os dedos, acho que merece de facto ser “explorado/a” pelas imobiliárias que lhe vendam habitações de “luxo” nestas circunstâncias...

Quanto às Câmaras, enquanto cidadãos que pensamos pela nossa cabeça, só temos é que exigir destas, que se pare com mais construção nova nestas circunstâncias (para ficar vazia e ocupar todos os bocadinhos ainda livres de impermeabilização desta cidade) , optando sim e em força, pela reconstrução do existente. Onde já existe portanto, Construção e possa aí sim ser “enchida” com habitantes”. E libertando as franjas e as marginais para os verdes, os musgos e as pedras dos precipícios que tão bonitas são e já cá estavam antes de nós... Ao reconstruir, contruímos uma cidade mais densa, mas que também “admite ” terrenos “vagos” e “livres”, mais área permeável e verde.

Ao construirmos novo temos uma cidade menos densa (embora possa não parecer), mais impermeável e teremos ainda mais edifícios e edifícios ainda mais vazios (em princípio).

Um PDM tem que ter força e flexibilidade suficientes para poder actuar “antes” dos acontecimentos, auto-corrigindo erros do passado, que, não é por estarem já escritos ou inscritos, que terão que ser forçosamente fatalidades, casos perdidos, casos irremediáveis, espécie de “já está – agora já está!”...Os PDM também se corrigem, a tempo e horas. Permitir uma coisa e o seu contrário – construir nuns sítios e reconstruir noutros – é , claro, uma solução de bom senso, mas num território equilibrado e numa economia de bom senso e boa saúde. No nosso caso nada disto acontece – sobreocupação do território, vendas em baixo, necessidade de reabilitação, economia em baixo - mesmo com as Associações de Imobiliárias a pedir em comunicações públicas recentes - elas próprias - reabilitação a todo o custo...

Mesmo assim, permite-se continuar a construir nuns sítios e, num movimento inverso, mas noutros sítios - reconstruir...Mas “a economia está em estado de guerra e o tecido urbano está em estado de sítio” , e as medidas drásticas em tempo de guerra devem ser portanto, excepcionais: Fortes restrições à construção nova, como situação excepcional – e forte incentivo à Reconstrução/Reabilitação – como situação excepcional. Em tempo de guerra não se limpam armas nem se permitem políticas constantemente contraditórias. Senão, reparemos também na ligeireza e facilidade com que as Câmaras, quando lhes interessa – modificam usos urbanos, suspendem PDMs e usam estratégias linguísticas como “pode ser” em vez de “tem que ser” em alterações aos regulamentos...pormenores suficientemente pequenos e manhosos para poderem configurar as alterações “que interessa”...é portanto possível mexer-se na situação e alterar-se o estado de coisas, querendo...

Pedro Figueiredo

Post Scriptum.: O magnífico edifício da fundação Iberê Camargo em Porto Alegre, Brasil, é um magnífico exemplo de um edifício (neste caso com um programa singular, não de habitação colectiva imobiliária), inserido entre a água e o precipício verde. Pelo seu programa e arquitecto de excepção também se materializa num edifício de excepção... A forma como a curva do betão se contrasta com as curvas do verde plano de fundo, mas formando um “todo” e “orgânico”, fazem pensar a diferença que faz quando também a qualidade interfere na construção, a diferença que faz, e dando a mão á palmatória :“ qualidade, apesar dos regulamentos”

