



Estratégia actual de reabilitação conduz à “perda de identidade do Porto”

Arquitecto Joaquim Massena, responsável pelo projecto de reabilitação do Mercado do Bolhão, muito crítico em relação ao plano traçado para a Invicta

Marc Barros

A actual estratégia de reabilitação urbana adoptada no Porto pode conduzir à sua “perda de identidade”, ao mesmo tempo que não propicia uma maior participação das pequenas e médias empresas ligadas ao sector da construção. O alerta foi deixado, em entrevista ao PÚBLICO Imobiliário, pelo arquitecto Joaquim Massena, autor do primeiro projecto de reabilitação do mercado do Bolhão, concluído em 1998, entretanto suspenso.

Este arquitecto, com intensa actividade no segmento, seja através do trabalho desenvolvido no seu “atelier”, seja pela ligação, enquanto consultor “não remunerado”, como faz questão de frisar, à SRU Cidade Gaia, ou mesmo pela actividade de docente, considera ser “necessário que todos quantos estão ligados ao processo, sejam entidades públicas, empresas ou cidadãos”, possam “entender o papel da cidade no contexto nacional e europeu”.

E aponta a “necessidade de reflexão sobre o que a actividade de cada um pode fazer pela interpretação das questões da memória da cidade e o seu papel na reabilitação”. Qualquer intervenção sobre o património deve ser, assim, “convenientemente interpretada”, o que, na sua opinião, não se está a verificar.

Não obstante, a estratégia dos quarteirões seguida pela Porto Vivo “parece-me legítima e bem pensada”, referiu. “É importante pensar a cidade com escala, mas não podemos esquecer que cada quarteirão tem referências de pequena dimensão, ligadas ao que é o relevo da cidade” e que inclui temas como “o turismo ou o comércio”.

A política seguida até agora, na grande maioria dos quarteirões intervenções, não é mais, sustenta, do que “manter fachadas, demolir os interiores e construir de raiz”, dando como exemplo o quarteirão das Cardosas ou o projecto previsto para o quarteirão D. João I: “A cidade perde característica, perde identidade e memória e torna-se igual a todas as outras”.

No primeiro caso, onde pontifica a transformação do Palácio das Cardosas em hotel de luxo, Massena recorda que o edifício “era composto por um conjunto de células” que “foi demolido”. “Ficou o terreno, [onde] vão construir de raiz com uma tipologia semelhante ao que se faz em qualquer construção nova. Ao intervir desta forma, estamos a fazer com que a memória se apague”, defende.

Por outro lado, disse Joaquim Massena, “a reabilitação implica a formação, o conhecimento e a pedagogia, não apenas daqueles que têm intervenção directa no processo, mas de todos os portuenses. Por isso, a escola e a universidade devem ter um papel importante no processo”.



“Custos de reabilitação não são superiores” à construção nova, defende Joaquim Massena

Reabilitação “low-cost”

O modelo que aquele arquitecto defende passa pela reabilitação integral dos edifícios tal como eles foram criados, não afastando a possibilidade de serem realizados ajustes no seu interior, como a ligação entre habitações, mas sem necessidade de se proceder a demolições.

“Sabemos que neste momento só estão presentes grandes empresas” no processo, referiu. “É bom que assim seja, mas estas estão vocacionadas para grandes empreitadas, obras de raiz, cuja superfície é bastante extensa, e que permite actuar numa escala economicamente viável”. Mas estas devem “perceber que existe uma identidade e memória que deve ser preservada, o que não se verifica”.

De acordo com Massena, o modelo que aponta “é mais viável”, pois “tem lugar para as grandes empresas” mas “dá espaço às PME’s e todos os serviços associados”. Mais ainda, este modelo revela-se, segundo experiência do próprio arquitecto, menos dispendioso que o actual, com custos de reabilitação que começam nos 150 euros/m², podendo estes valores aumentarem em função do tipo de intervenção que se pretende, mais ou menos complexa.

Ao contrário do que por vezes se afirma, Joaquim Massena sustenta que os “custos de reabilitação não são superiores” à construção nova. “É, ao contrário, mais caro demolir e voltar a construir do que reabilitar o que já lá está. E é nesse ponto que eu afirmo que as grandes empresas têm essa responsabilidade e, juntamente com as universidades, devem formar pessoas que saibam fazer essa intervenção”. Até

porque, como académico, refere que as universidades possuem “laboratórios, capacidade instalada e técnicos de elevado nível capazes de fazer essa intervenção”.

Por outro lado, face à reduzida percentagem no segmento da reabilitação no mercado nacional, este será “um nicho exponencial para o sector”. “As grandes empresas devem fazer a defesa da união de PME capazes de cooperar com elas em várias áreas”, num “modelo mais barato” e que permite um maior efeito de replicação junto do tecido empresarial.

Entre estes contam-se não apenas as PME do sector da construção, mas também, por arrastamento, “as artes tradicionais onde temos grande referência”, como o estuque, carpintaria, restauro em pintura e desenho, técnicas de talha, ou seja, “uma multiplicidade de pequenos negócios de elevado valor acrescentado que poderiam ser estimulados e desenvolvidos”.

Conciliar investimento e património

Como operacionalizar este modelo num conjunto urbano que compreende de cerca de 18 mil edifícios, ao mesmo tempo que se pretende oferecer aos futuros ocupantes desses espaços as comodidades a que estão habituados e para os quais os edifícios antigos não foram idealizados, como estacionamento ou elevadores? Para Massena, “é preciso equacionar essas necessidades” com soluções técnicas adequadas à realidade física do centro do Porto. “O automóvel existe porque as pessoas vivem na periferia, obrigando até a que tenham mais que um carro. Se as

peçoas viverem na cidade e fizerem daí o seu centro de vida, dispensam o automóvel”, podendo recorrer a transportes públicos, como o metro.

Contudo, “são necessários muitos e pequenos parques de estacionamento”, que podem ser “criados na parte inferior das ruas, que já estão impermeabilizadas”, numa solução semelhante à adoptada em Espanha, defende.

Outros exemplos passam pela “distribuição e aquecimento das águas para fornecimento dos edifícios”, algo que é já utilizado “em outros países e torna desnecessária a instalação de equipamentos de aquecimento de águas dentro dos próprios imóveis”, por vezes com elevado grau de perigosidade, aponta.

Segundo Massena, torna-se essencial conciliar “as necessidades do património com a legítima expectativa dos investidores, que tropeçam com dificuldades administrativas dolorosas”, podendo mesmo perder “a oportunidade de investimento”. Por isso, advoga, “os municípios devem ter a sensibilidade para cooperar, de forma conhecedora, sobre a forma como intervir no património”.

Um destes aspectos é a “actuação no espaço público que permita o contágio, sobretudo no centro histórico; é um exercício que o município deve fazer”, sustenta. “As actividades económicas estão paradas, o estacionamento é difícil e, onde existe, é tão caro que atira as pessoas para os centros comerciais”. É um ciclo vicioso “que é preciso quebrar, e devem ser as entidades públicas a fazê-lo”.

Para o especialista, “a Porto Vivo não o está a fazer, pois não utiliza os instrumentos da cidade, as pessoas, o comércio, para dar relevo ao espaço público”. Mais: “Se não for cobrado estacionamento, as pessoas vêm ao centro e o comércio abre as portas. É preciso criar animação diversificada, feiras de carácter temático, com periodicidade regular, que atraíam as pessoas”.

O arquitecto alerta ainda para os “valores especulados” praticados na transacção de imóveis para reabilitação. “Há um fenómeno estranho. A nossa actividade económica no sector está muito concentrada em poucas empresas que estão no terreno, e daí o fenómeno de desbaste do interior dos quarteirões”.

O turismo pode constituir-se como uma actividade económica fundamental para a cidade, mas para isso deve ter uma “oferta cultural vital - olhem para o caso de Bilbao, que fez uma reabilitação junto do rio, que era uma zona mercantilista, incluindo o Guggenheim”. O turismo pode até ser um elemento potenciador da reabilitação urbana: “Se as pessoas querem conhecer a nossa cidade, temos que lhes dar elementos para que estas vejam a cidade como ela é e como nasceu. Isso faz-se através da reabilitação”, concluiu.

Um arquitecto sem receitas

A reabilitação continua a ocupar grande parte dos projectos deste arquitecto, que esteve ligado ainda à Cooperativa Árvore. “Mesmo que seja uma obra de raiz, pretendo apreender bem o que é um lugar. Cada projecto terá que ser adequado às pessoas e ao lugar onde vai nascer”. O arquitecto deve ter, considera, “um grande rigor na sua apreciação”. Por isso afirma que “não vem ter comigo alguém para comprar um projecto. Há sempre um diálogo formal, onde me apercebo do que as pessoas gostam, o que pretendem, se o que querem é adequado ao local”. Na definição do projecto é fundamental a escolha dos materiais: “Tenho uma preocupação em não aplicar receitas, não tenho receitas, tenho conceitos e sonhos. O modelo surge com base nesse pressuposto. Se materiais, a luz, as pessoas, dão-lhe a sua natural configuração”. A preferência de Joaquim Massena vai para os “materiais naturais, como madeira e pedra”, mas também “o ferro ou o betão armado”. “Cada caso é um caso e não gosto de generalizar”. Importante é “perceber como envelhecem os materiais”. “Tenho os meus modelos, que vou interiorizando”, mas o que conta é o “que quero dizer, qual a textura, qual a luz, o uso que o edifício vai ter e o seu relacionamento com as pessoas”.



2

Joaquim Massena
critica modelo
de reabilitação
do Porto