

Como fazer novos realojamentos e refazer os que foram mal feitos

Infohabitar, Ano VI, n.º 296

Como fazer novos realojamentos e refazer os que foram mal feitos

artigo de António Baptista Coelho

Não podemos ter dúvidas de que toda e qualquer introdução de habitação de interesse social tem de ser encarada como uma oportunidade única, tanto de disponibilização de habitações adequadas aos seus habitantes, como de dinamização do equipamento e da vida urbana do respectivo sítio e sua envolvente.

Salienta-se, assim, e desde já que é vital assegurar uma sistemática simbiose entre introdução de habitação apoiada e de equipamentos urbanos, tanto em novos realojamentos como em acções de regeneração urbana; conclusões associadas a muitos anos de observações e estudos sobre o que se tem feito nessas áreas em Portugal e noutros países europeus.

Nestes estudos refiro uma longa sequência de trabalhos de observação periódica, análise sistemática e estruturação qualitativa residencial em que tive a oportunidade de participar, activamente, como Investigador do Núcleo de Arquitectura e Urbanismo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil e que foram acompanhando boa parte das acções de promoção de habitação de interesse social e de realojamento desenvolvidas em Portugal no último quarto de século.

Sobre esta matéria a observação e os estudos têm chegado a conclusões razoavelmente consensuais, salientando-se, por exemplo, e em diversos caminhos temáticos e perfis de actuação específicos, quer um excelente recente trabalho espanhol intitulado, genericamente, "Habitar el Presente", coordenado por José Maria Montaner e Zaida Martínez (Habitar el presente, Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnologia y recursos, Madrid, Ministerio de Vivienda, 2006), quer um óptimo e recente estudo português, que tive a oportunidade de comentar, no ISCTE-IUL em Lisboa, já em Abril de 2010, intitulado "A concepção do espaço público em grandes bairros de realojamento como pressuposto

estruturador dos processos de inserção social", desenvolvido por Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo e pelos consultores Eduardo Vilaça e Flávio Paiva, quer os dados sobre carências habitacionais em Portugal, apurados no âmbito do Plano Estratégico de Habitação, recentemente coordenado por uma equipa coordenada por Isabel Guerra, Augusto Mateus e Nuno Portas (disponível no site do IHRU), quer, finalmente, o excelente e bem actual Plano Local de Habitação para Lisboa, que foi elaborado e está a começar a ser aplicado sob a coordenação da Arq.^a e vereadora Helena Roseta (e que julgo estará disponível no site da CML).

Nesta área temática do “melhor fazer” a habitação de interesse social apoiada pelo Estado, e fazê-la melhor para melhor servir os habitantes, melhor utilizar os meios financeiros aí aplicados por todos nós e, simultaneamente, fazer melhor ou refazer melhor certas partes de cidade, é oportuno sintetizar, desde já, que há excelentes exemplos e uma significativa quantidade de “habitação de interesse social”, bem desenvolvida em Portugal nos últimos 25 anos, mas houve, mesmo neste período, excepções muito negativas de desintegração urbanística, conjuntos massivos, tipologias inadequadas, repetição doentia de projectos e má qualidade de desenho; e no período anterior, entre cerca de 1970 e 1984, que separou a promoção das Habitações Económicas - Federação das Caixas de Previdência, da promoção do Instituto Nacional de Habitação, já talvez não se possa falar de excepções, quando nos referimos a esses maus exemplos, mas tais matérias terão de ficar para outros textos.

Serão agora apontados, com brevidade, alguns caminhos a seguir, quer no urgente refazer do realojamento que foi mal feito quer no fazer do realojamento e das várias modalidades de habitação de interesse social que ainda falta fazer, e que em Portugal atingirá, globalmente, um número de habitações ainda muito significativo, e porventura hoje crítico considerando os problemas financeiros com que nos debatemos; e estas são razões suplementares para que não haja falhas qualitativas importantes no que agora se faça, sendo urgente melhorar as metodologias de enquadramento e avaliação do que se considera ser uma boa solução residencial, considerando especificamente as ligações entre qualidade de desenho e satisfação dos moradores, o que tem a ver naturalmente com processos de avaliação pós-ocupação que integrem uma importante faceta qualitativa.

Destacam-se, então, os seguintes aspectos:



Figura 01:

1 - Pensar pequeno e pensar com identidade e qualidade, porque a dimensão da intervenção urbana e habitacional potencia os respectivos aspectos positivos ou negativos.

E esta reflexão também nos pode e deve levar a dar mais atenção arquitectónica às intervenções de realojamento, fomentando uma sua disseminação forte e com boa presença.

E assim há que tratar com grande pormenor e exigência as intervenções com maior dimensão, fazendo-as passar por um crivo exigencial multidisciplinar e muito exigente, desde a escolha dos promotores que coordenem a intervenção, à escolha dos projectistas - por exemplo, apenas aqueles que já tenham feito bem o realojamento (e em Portugal há 50 anos fez-se isto e para forçar a renovação dos projectistas obrigou-se esses gabinetes a contratarem arquitectos recém-formados) -, e à escolha e garantia da gestão local; e será ainda possível fasear e acompanhar em pormenor as maiores intervenções de forma estratégica. E não nos esqueçamos que em Portugal temos excelentes exemplos de bairros de habitação de interesse social desenvolvidos por cooperativas de habitação económica.



Figura 02:

2 - Não aplicar soluções-tipo, sistematicamente, porque além de se pensar pequeno ou de se pensar maior, mas com grande exigência, há que ter em conta que o bairro tipificado é o pior de tudo; e nesta matéria se o edifício-tipo repetido até à náusea é uma opção extremamente negativa, por ser contrária a quaisquer laços de identidade e apropriação, então o espaço público tipificado e repetido ainda consegue ser pior.

E não tenhamos dúvidas que mesmo o fogo-tipo só é menos negativo, quando há diversidade de tipologias e de variações tipológicas no mesmo conjunto, ou quando a solução doméstica é expressivamente adaptável a diversos usos.

E em toda esta matéria da tipificação habitacional não tenhamos qualquer dúvida que a repetição só é, excepcionalmente, positiva quando a solução arquitectónica tem elevada qualidade e, assim, a repetição não é excessiva ou não é sentida como excessiva.



Figura 03

3 - Respeitar, aproveitar e enriquecer a história de cada sítio de implantação e a história de cada bairro, conjunto e solução específica; pois é fundamental ter em conta a variedade das histórias urbanas e sociais e das características arquitectónicas e humanas de cada local, seja para a vital fundamentação de cada intervenção - nova ou de reabilitação -, seja aprofundando-se a sua identidade e diversidade cidadina em primeiro lugar.

É assim importante a localização urbana, os parâmetros urbanísticos, a variedade funcional, a caracterização integrada da morfologia do edificado e do espaço público, e a análise do seu estado de conservação; mas é igualmente importante considerar o que os habitantes têm a dizer sobre as percepções sobre o habitat, relação entre as interacções sociais e apropriação do espaço, e as ligações entre forma urbana de pormenor e modos de vida - e destaca-se que todos estes aspectos foram devidamente desenvolvidos e considerados no estudo, atrás apontado, coordenado por Pedro George, designado “A concepção do espaço público em grandes bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”.



Figura 04

4 - Ter como objectivo primário o fazer ou o refazer de uma cidade amigável, direccionada para a necessidade que os idosos, as crianças e os jovens têm de um espaço urbano intensamente amigável e protegido, tendo-se, no entanto, uma atenção extrema à fraquíssima mobilidade dos idosos

Esta é uma matéria verdadeiramente estruturadora das soluções de integração urbana e de vizinhança, que tem de ser servida por aspectos específicos de pormenorização, visibilidade pública, gestão eficaz e policiamento de proximidade. É, portanto, uma matéria que tem de marcar a solução, no seu todo, e naturalmente a escolha de tipos de edifícios mais amigáveis e de fogos mais adaptáveis.

E tenhamos a certeza que se fizermos uma cidade mais amigável teremos de volta uma cidade mais habitada e viva pois são os idosos, as crianças e os jovens quem dá mais vida às vizinhanças e à cidade.



Figura 05

5 - Assegurar uma integração plena na malha urbana, através de uma forte conexão e permeabilidade urbana das intervenções, estruturada em termos de projecto urbano de pormenor, mas também mediante a previsão de equipamentos conviviais, localizados e escolhidos de modo a que sirvam a cidade e que levem outras pessoas aos bairros e vizinhanças de HIS, e ainda através de um adequado serviço de transportes públicos; medidas estas urbanisticamente integradoras e que desfazem territorialidades excessivas - pois, como referiu há alguns dias o sociólogo Eduardo Vilaça, a hiper identificação pode levar a segregação.



Figura 06:

6 - Promover uma arquitectura urbana e residencial cuja solução global seja socioculturalmente adequada, pois nunca fará qualquer sentido alojar habitantes de barracas em edifícios altos e enormes, e faz sempre todo o sentido privilegiar soluções bem pormenorizadas, sem zonas “mortas”, que não levantem dúvidas sobre quem por elas é responsável, e adequadas a uma eficaz gestão de proximidade.

E importa desenvolver soluções marcadas por uma forte ligação entre exterior e interior, cujos espaços públicos tenham forma, função e gestão bem clarificadas e definidas, e usos bem visíveis para serem naturalmente acompanhados/controlados, sendo vitalizados por equipamentos com verdadeira função cultural, social e convival e que nunca criem obstáculos à continuidade urbana, ou estejam afastados dessa continuidade. E nesta matéria é fundamental que o comércio convival tenha localizações estratégicas, que sirvam os cidadãos em geral, seja os moradores do bairro seja os da envolvente.



Figura 07:

7 - Privilegiar soluções específicas que respeitem e formalizem as escalas que são as mais adequadas para as diversas tipologias de arquitectura urbana, considerando estas tipologias numa união “simbiótica” entre edifícios e respectivas envolventes ou vizinhanças contíguas.

Há que diversificar funcionalmente e em termos de imagens os espaços públicos, como ruas e praças; projectando-os com enorme atenção e sensibilidade, pois a cidade nunca se fez de ruas-tipo com pisos térreos contínua e cegamente comerciais, nem de padrões sem fim de praças sempre iguais; e, afinal, sempre houve a tendência de existir uma rua principal e uma ou duas praças mais importantes e distintas em cada povoado.



Figura 08:

8 - Reconhecer e usar com coerência e plenitude o papel protagonista do verde urbano: em termos efectivo e afectivo, e tanto nas novas intervenções como nas acções de reabilitação e regeneração; e nestas acções respeitar verdadeiramente o verde urbano como elemento de grande importância caracterizadora e ambiental e não o “tratar”, “simplesmente”, como mais uma especialidade técnica que tem de integrar o projecto e “pronto”.

O verde urbano TEM de ter verdadeira qualidade e estar coerentemente integrado na solução urbana aplicada.



Figura 09:

9 - Atender cuidadosamente à escolha das tipologias de edifícios e de habitações. Nesta matéria a ideia é que uma diversidade tipológica bem fundamentada é essencial e que, por exemplo, no realojamento de pessoas provenientes de barracas e habituadas a um forte contacto com o solo é extremamente negativa a opção por edifícios com altura elevada e com acessos por elevadores e escadas interiorizadas, pois estas soluções afastam as pessoas do espaço público e isolam-nas umas das outras, obrigando idosos e outros grupos sensíveis a uma verdadeira reclusão nas suas habitações.

E aqui, como quase sempre, os grupos sociais mais sensíveis serão aqueles mais prejudicados: idosos, deficientes, crianças, jovens, mulheres que não trabalham fora de casa, tenderão a ficar prisioneiros das suas pequenas habitações, tantas vezes nelas verdadeiramente entrincheirados e receosos de atravessarem os longos, escuros e pouco ou nada visíveis espaços comuns, que muito provavelmente estão já dominados por grupos de marginais.



Figura 10:

10 - Cuidar de uma adequada pormenorização do edifício e da sua envolvente; e aqui há que referir que é possível e deveria ser obrigatório aplicar neste nível físico uma concepção extremamente cuidada, designadamente, no acabamento dos pisos térreos e dos espaços comuns, na disponibilização de boas condições de segurança e de conforto ambiental e na previsão de adequadas condições de durabilidade e de manutenção, associadas a uma gestão local eficaz e que deve ser promovida logo desde o início da ocupação.

E às vezes é sábio fazer pequenas comparações entre variadas formas de pensar a pormenorização, ou talvez sobre várias formas de encarar uma ética arquitectónica, de desenhar com cuidado e extensão todo o espaço objecto do projecto, mas à sociedade julgo que cabe até o dever de polícia sobre certos tipos de atentados ao bem público e à estima para com o espaço urbano que habitamos e que nos deveria atrair, mas que, por vezes, surge perfeitamente não pormenorizado e desprezado.



Figura 11:

11 - E considerar a adequação sociocultural e humana das tipologias habitacionais, uma matéria que se liga com variados aspectos:

- O podemos estar a fazer soluções domésticas “tipo” muito provavelmente para famílias-tipo que já não são bem aquelas que existem na realidade, e aqui há matérias de composição familiar, de envelhecimento populacional, de misturas funcionais pouco adequadas a novas formas de habitar, de papel dos diversos membros do agregado nessas funções, de existência frequente de mistura entre habitação e trabalho e de adequação a exigências e formas específicas de habitar o espaço doméstico.
- O estarmos a considerar soluções intensamente tipificadas e repetidas, pouco adaptáveis, excessivamente hierarquizadas em termos funcionais e frequentemente marcadas por problemas funcionais e de conforto ambiental, marcadas por uma reduzida espaciosidade, por deficientes condições de conforto ambiental (insolação e luz natural, ventilação, isolamento térmico e insonorização) e por deficientes condições de funcionalidade básica, por exemplo, em termos de reduzidas condições de arrumação, condições estas últimas críticas quando associadas a reduzidas áreas domésticas.
- E a crítica ausência de soluções globalmente adequadas a modos e desejos habitacionais específicos; por exemplo a vontade de um dado habitante continuar a ter um pequeno quintal ou espaço verde a que possa chamar seu, assim como a crítica ausência de soluções domésticas diversificadas e adaptáveis,

proporcionando alguma escolha inicial, e expressivamente adaptáveis a diversas formas de usar e apropriar a habitação; e aqui todos sabemos que a rígida hierarquização funcional é um fato de modelo único e que ainda por cima quando o seu tamanho é pequeno só irá servir e ficar bem a um número muito reduzido de famílias e de pessoas.

Nota final: as reflexões acima apontadas devem muito à oportunidade de ter assegurado o comentário técnico global sobre o ótimo e recente estudo intitulado “A concepção do espaço público em grandes bairros de realojamento como pressuposto estruturador dos processos de inserção social”, desenvolvido por Pedro George, Ricardo Sousa Lopes e Filomena Gerardo e pelos consultores Eduardo Vilaça e Flávio Paiva; o comentário foi realizado quando da apresentação pública do estudo e algumas das reflexões acima apontadas decorrem directamente quer de aspectos de conteúdo do referido trabalho quer de matérias suscitadas durante a respectiva sessão de apresentação.

E desde já se salienta o grande interesse que sem dúvida terá a urgente edição em livro do referido estudo, pois é tempo de haver sólidos consensos sobre as problemáticas do realojamento e as conclusões deste trabalho são muito úteis e adequadas nesse sentido.

Infohabitar, Ano VI, n.º 296

Infohabitar a Revista do Grupo Habitar

Editor: António Baptista Coelho

Edição de José Baptista Coelho

Lisboa, Encarnação - Olivais Norte, 2 de Maio de 2010

Etiquetas: [antónio baptista coelho](#), [eduardo vilaça](#), [fazer bem o realojamento](#), [Habitação de interesse social](#), [pedro george](#), [realojamento](#)