

O Habitar em Zonas Antigas

Infohabitar, Ano V, n.º 254

Publica-se, em seguida, o texto que baseou a intervenção de António Baptista Coelho, intitulada “O Habitar em Zonas Antigas”, apresentada no início da 16ª Sessão Técnica do Grupo Habitar, sobre o tema “Regenerar Integrando” – uma sessão que teve lugar no passado dia 2 de Julho de 2009, no Solar dos Peixotos em Viseu, e sobre a qual se pretende divulgar um conjunto de imagens numa próxima edição do Infohabitar.

Relembra-se que esta sessão teve a participação fundamental das Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) de Coimbra, Porto e Vila Nova de Gaia e de Viseu, aproveitando-se para agradecer esta participação assim como agradecer a fundamental parceria da Viseu Novo SRU e da Câmara Municipal de Viseu, que asseguraram esta excelente jornada técnica que incluiu uma longa e rica visita ao Centro Histórico de Viseu e às obras da respectiva SRU.

Direcção do Grupo Habitar e Edição do Infohabitar

“O Habitar em Zonas Antigas”, por António Baptista Coelho

Índice:

- . Introdução: acerca do passear na cidade, e do habitar bem a cidade
- . Sobre a cidade do vagar e do pormenor
- . Criatividade cultural e revitalização urbana
- . E a cultura paga
- . De volta a uma cidade habitada
- . Cidade e Habitação Apoiadas (CHA)
- . Inovação tipológica residencial
- . Questões dimensionais e outras
- . Notas finais: a cidade, um lugar de estímulo e surpresa
- . **para reflexão alguns temas-chave**

O Habitar em Zonas Antigas



Fig. 01

Introdução: acerca do passear na cidade, e do habitar bem a cidade

Fazer cidade ou refazer cidade tem tudo a ver com a "... tentação de andar só mais cem metros, e depois mais outros cem", devido ao encanto inesperado de edifícios históricos, mas também de simples lojas em esquinas e praticas acolhedoras; escreveu-o Edmund White sobre Paris (1), mas podia tê-lo feito sobre qualquer cidade viva e à escala do homem, pois a a cidade deve proporcionar um complemento funcional mas também um verdadeiro suplemento de alma ao habitante, tal como diz Jorge Silva Melo: "um café aqui, um apartamento em cima, a rua larga, o Tejo ao fundo, passeios, gente que se encontra, gente que se salva, que se reencontra ..." (2)

É fundamental que a cidade estimule o passeio, a pé, pausado e agradável por sequências urbanas amigáveis e vivas, e para tal há, naturalmente, que saber entender o que é uma tal amigabilidade e vitalidade e que interiorizar que tais aspectos dependem de uma verdadeira qualidade arquitectónica e urbanística; mas uma qualidade arquitectónica que não se fique pelos edifícios e espaços especiais, mas que invada com naturalidade a tecitura urbana contínua que devemos habitar.

Uma qualidade que na sua ampla globalidade de aplicação decorre, por exemplo, de simples perguntas e respostas, tais como aquelas associadas por Jorge Silva Melo ao pequeno conjunto comercial e residencial projectado por Chorão Ramalho para o Bairro do Restelo em Lisboa: "Porque é que esta rua é tão humana? Porque é que a dimensão destes prédios, esta descida, tem esta luz? Porque é que esta rua é uma promessa, porque me promete ela uma cidade límpida, prática, espaçosa, calma, modesta, moderna, desinibida, visível, clara como a luz do dia,..."?

E é importante sublinhar que esta ampla e fundamental perspectiva de qualidade arquitectónica urbana e residencial é frequentemente encontrada em muitos dos nossos bairros históricos e patrimoniais.

Na nossa cidade europeia podemos considerar duas opções bem distintas: uma delas que serve uma sociedade da rapidez, do stress, da ausência de convívio e da funcionalidade estrita e maquinal; e outra que se liga ao fruir da cidade em paz e com tempo, a pé (o flunar), que promove uma fundamental calma no viver, a relação com a natureza e ocasiões e cenários quase espontâneos de convívio.

E esta segunda e libertadora opção pela cidade do vagar encontra importantes modelos na cidade histórica e contém os alicerces da cidade diferenciada e de usos mistos, proporcionando bairros e vizinhanças que apetece habitar, porque atraentes de actividades e talentos, dinamizadores de mais actividades e talentos, criando-se partes de cidades que são verdadeiras grandes casas e que se habitam, quer em espaços interiores, quer em ruas e praças. Pois afinal a cidade é um casa grande, é este sem dúvida o principal segredo do fazer cidade, e isto sente-se, efectivamente, nos centros históricos ainda vivos.

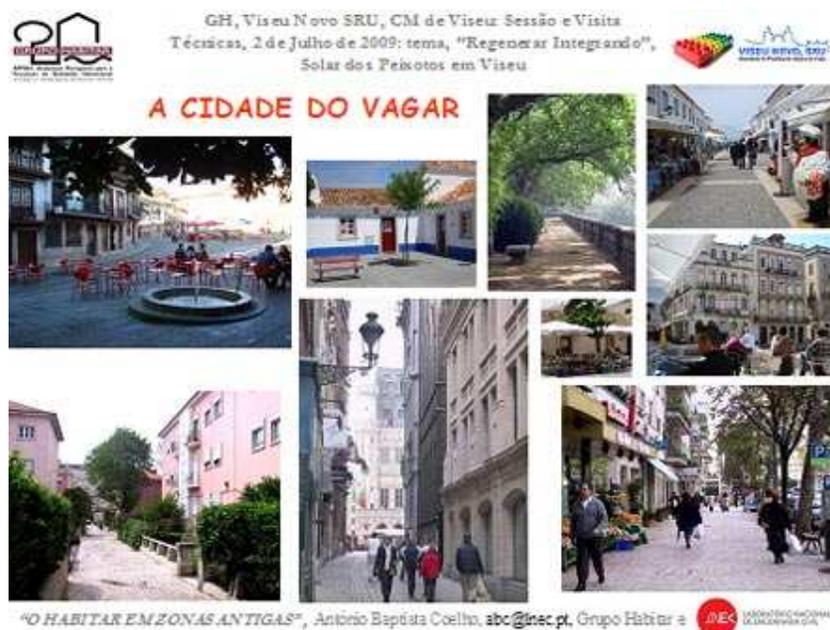


Fig. 02

Sobre a cidade do vagar e do pormenor (a do “tempo roubato”)

É preciso salientar, agora, que nada do que aqui acabou de ser dito tem a ver com qualquer privilegiar de um qualquer arquitectura urbana tradicionalista ou revivalista; o desenho utilizado é outro assunto, que aqui não se abordará e que se liga com aspectos de coerência local e testemunho de uma dada actualidade. O que aqui se apontou e apontará refere-se a um fazer e refazer de uma cidade coesa e à escala humana; uma cidade feita com base numa adequada leitura do que é uma boa cidade.

Manuel Salgado disse que, hoje em dia “desenhar a cidade é antes de mais saber lê-la”, e neste processo de constante e activa aprendizagem tem de haver lugar para um sensível diálogo com os aspectos que baseiam, quer a concepção arquitectónica, quer a satisfação e alegria de quem habita; isto para que a cidade se reconcilie com a escala humana pois nos muitos séculos de cidade pré-industrial os elementos básicos de uma planta urbana não eram as vias, mas sim as unidades de habitação e as praças

públicas; as estreitas vielas eram determinadas pelo arranjo espacial das portas de entrada; e a pequena rua era e é, assim, directamente referida à escala do homem – a rua ligada à “presença ampliada do homem”, como escreve Rudolf Arnheim (3), uma rua aqui e ali marcada por verdadeiros recantos domesticos, como por exemplo acontece em centros históricos e em bairros modernos bem desenhados como Alvalade e Olivais Norte em Lisboa.

E a propósito das ruas marcadas pelo homem e pelo habitar, lembra-se um recente estudo do Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (4) onde se concluiu que a imagem mental que os habitantes associam, frequentemente, a um ambiente especificamente designado “como urbano” é a imagem de uma pequena rua orgânica, ladeada de pequenas casas e muros altos e fortemente marcada pela vegetação.

E volta a referir-se que nestas observações nada há de simples revivalismo, pois é possível fazer cidade à escala humana com arquitectura contemporânea; há, sim, a certeza de que as ruas marcadas pelo homem nada têm a ver com as soluções da rapidez e do stress, da ausência de convívio e de uma “funcionalidade”, mais aparente do que real, mas sim com o convite ao uso da cidade com prazer e em paz, com tempo e a pé, numa constante descoberta das muitas sequências urbanas que integram a cidade do pormenor e do vagar, onde se pode andar ao sabor de muitos motivos, entre verdadeiras “ilhas de paragem”, que sejam locais de observação, de reflexão e, aqui e ali, de verdadeira permanência activa e até de comunidade; seja em vizinhanças residenciais bem identificadas, seja em pólos urbanos caracterizadores da vida da cidade.

Tal só é possível se conseguirmos, tal como referem Nunes da Silva e João Seixas (5), domar a praga automóvel e “criar cidades de proximidade e diversidade, onde as várias funções que compõem a urbe – habitação, comércio, serviços e lazer – convivem juntas nos diferentes bairros, em vez de estarem acantonadas em pontos distintos da cidade.”

Mas não devemos privilegiar um caminho de segregação simplista do automóvel privado, há, sim, que o harmonizar com os outros tipos de tráfego, dando a primazia ao peão nesses espaços do vagar e da paragem; e nesta matéria um grande autor, Spiro Kostof (6), apontou que “o mais importante aspecto do apoio ao peão ... liga-se ao desenho de vizinhanças residenciais ... através de um novo tipo de rua .. cuja principal função não é a circulação e o estacionamento automóvel, mas sim o andar a pé e o recreio”, e um outro grande autor, Jan Gehl, destaca mesmo que o segredo está em se tornarem certos espaços públicos verdadeiros espaços de permanência activa no exterior.

Sublinha-se, ainda, que esta recuperação da cidade para o cidadão, seja na sua devolução à estima como ao uso públicos, deve integrar, especificamente, a reabilitação da cidade como espaço privilegiado e protector dos mais idosos e dos mais jovens, que são, afinal, aqueles habitantes que mais usam a cidade, que muito podem dar de vida à cidade e aos quais a cidade tanto pode dar em termos de quadro de vida formativo e de lazer.

Criatividade cultural e revitalização urbana

Outro aspecto a considerar é que é possível desenvolver acções de melhoria da qualidade de vida urbana através de alianças entre esta recriação de partes de cidades mais cívicas, mais vivas e à escala humana e a dinamização da cultura e da arte em determinados bairros e ruas.

O desenvolvimento da criatividade urbana é, por si só, matéria de dinamização e enriquecimento da cidade, desde o pequeno aglomerado urbano onde se localize, por exemplo, um pólo artístico, como é o caso do Centro Cultural S. Lourenço, numa zona semi-rural, perto de Faro, a um caso urbano, e cosmopolita como acontece, por exemplo, com o entusiástico movimento de inovação do tecido comercial, designadamente, através de ateliers, galerias de arte e lojas inovadoras, que está a marcar e a crescer, fortemente, na “cruz” formada pela Rua do Rosário e pela Rua Miguel Bombarda, no Porto; e pelo meio temos as igualmente excelentes iniciativas de dinamização cultural que têm marcado pequenos e caracterizados pólos urbanos, entre as quais se destacam, por exemplo, os eventos que regularmente acontecem na medieval vila de Óbidos.

Este potencial está aí, para ser usado, numa opção que em cada sítio deve marcar pela sua originalidade e pela afirmada identidade local, num potencial de novidade cultural que se pode tornar, com alguma naturalidade, um potencial económico local; e aqui é bem evidente o grande potencial de Viseu.



Fig. 03

E a cultura paga

De facto, poder viver num ritmo mais humano, em ambientes mais saudáveis e conviviais ajuda, sem dúvida, a uma predisposição para a cultura e para a arte – tal como é descrito num artigo assinado por Inês Vilhena da Cunha e Kathrin Calhau (7); e provavelmente o contrário também é verdadeiro e um ambiente marcado pela arte e

pelas indústrias culturais influenciará também formas de vida mais humanas e conviviais.

E é importante ter em conta a importância económica local associada ao desenvolvimento criativo de uma grande variedade de pequenas indústrias criativas em meio urbano; uma perspectiva que Tom Fleming (8) apresentou, há poucos meses, no Porto, como linhas de saída da crise urbana e social que se vive em muitos pólos urbanos europeus. É lembra-se o sub-título do artigo sobre a referida intervenção de Tom Fleming que salienta que: “Quando a economia falha, sobra a cultura”. E na União Europeia, antes da actual crise, a cultura já contribuía mais para a economia do que os automóveis e mesmo em Portugal, a cultura era já, há cerca de um ano, o terceiro sector mais importante no nosso PIB (9).

E é evidente o elevado potencial de crescimento que as actividades culturais têm nos nossos centros e bairros históricos e patrimoniais, na condição de que tal crescimento se faça em aliança com uma gradual mas efectiva melhoria da qualidade de vida dos respectivos habitantes; pois não fazem qualquer sentido, quer uma qualidade fingida, quer uma qualidade direccionada para os turistas e que esqueça os habitantes e provavelmente o habitar do dia-a-dia ganhará com algumas técnicas ligadas ao turismo, enquanto o turismo pode ganhar muito com alguma da qualidade espontânea e com o sentir e participar (d)a vida de comunidades residenciais positivamente caracterizadas e activas, e isto é bem visível nos centros históricos, que continuam vivos nas suas variadas actividades e gentes, além de nas suas memórias.

E remata-se esta reflexão com uma citação, “de síntese”, retirada à “Carta de Leipzig sobre as Cidades Europeias Sustentáveis”, e onde se diz: (10)

“Entendemos que as nossas cidades têm qualidades culturais e arquitectónicas únicas, uma forte capacidade de inclusão social e excelentes oportunidades de desenvolvimento económico. São centros de conhecimento e fontes de crescimento e inovação. Mas, ao mesmo tempo, debatem-se com problemas demográficos, desigualdade social, exclusão social de grupos populacionais específicos, falta de alojamento adequado a preços acessíveis e problemas ambientais. A longo prazo, as cidades não poderão desempenhar a sua função de motor de progresso social e crescimento económico descrita na Estratégia de Lisboa se não conseguirmos manter o equilíbrio social no interior de cada uma e entre elas, preservando a diversidade cultural e fixando elevados padrões de qualidade para o planeamento urbanístico, a arquitectura e o ambiente.”



CIDADE HABITADA



"O HABITAR EM ZONAS ANTIGAS", António Baptista Coelho, abc@inac.pt, Grupo Habitar e  INAC

Fig. 04

De volta a uma cidade habitada

Passando agora a alguns breves e cuidadosos apontamentos sobre como intervir sublinha-se que as novas intervenções na cidade central e na cidade periférica têm de ser, cada vez mais, de pequena escala, muito bem pormenorizadas e qualificadas no seu desenho de arquitectura e muito sensíveis aos respectivos habitantes e sítios de habitar; e nesta sensibilidade local há que privilegiar “o construir no construído”, na excelente e ampla perspectiva defendida por Francisco de Gracia (11), uma perspectiva humanizadora e de estimulante reconstrução da coesão urbana, que passa por uma cuidadosa e vitalizada densificação, por uma atraente e motivadora imagem urbana e também por uma fundamentada inovação tipológica nos conjuntos de edifícios e espaços públicos. Aspectos estes que são, naturalmente, muito sensíveis e exigentes em centros históricos.

Centros estes que levantam muitos problemas específicos, de que hoje aqui se irá falar, e que são críticos, por exemplo, em termos de obstáculos à mobilidade pedonal, de compatibilização de veículos privados, de funcionalidade de transportes colectivos, de ausência de equipamentos colectivos, de harmonização da imagem e da sinalética urbanas, e, sublinhando-se, naturalmente, o problema social crítico de uma cidade histórica muito envelhecida também nos seus habitantes, sem diversidade sociocultural e mesmo perigosamente desabitada.

Nesta perspectiva julga-se ser fundamental proporcionar aos idosos a melhor condição de vivência urbana da sua velha cidade, mas também vitalizar a cidade com novos habitantes e, especialmente, com habitantes muito disponíveis para participar nessa vitalização, como é o caso de jovens adultos e pequenos agregados familiares.



Fig. 05

Cidade e Habitação Apoiadas (CHA)

Esta mistura entre velhos e novos habitantes também pode ligar-se a uma conjugação entre velhos e novos pequenos edifícios, num habitar das zonas antigas que possa ser uma agradável mistura de velhas tipologias e velhas memórias renovadas, e intervenções novas com excelente desenho e capacidade integradora, que tragam ao centro antigo um testemunho de modernidade viável e também estimulante.

E olhando, à volta, a cidade histórica e coesa, as escolhas tipológicas dos novos e renovados edifícios pode privilegiar a mistura cuidadosa de vários tipos de soluções de acessibilidade, de fogos, de conjuntos de fogos e mesmo de pequenos quarteirões, e sempre numa adequada e dupla perspectiva de espaços edificados e exteriores, a tal vivência da rua, atrás sublinhada.

De certa forma será uma opção por viver em habitação apoiada pela cidade e em habitação que apoia a cidade, e esta é, também e complementarmente, uma forma de desmistificar, muito positivamente, a “habitação (mais) apoiada”, abrindo lugar para a sua total integração com a restante habitação e com a cidade; afinal, um desígnio que se impõe e que muito deve “beber” na cidade tradicional, aquela em que o comércio se estende sobre a rua, aquela em que são as próprias portas dos fogos e das lojas que estruturam e vitalizam as ruas, aquelas em que estar em casa é estar perto de poder estar a uma mesa de “café”, aquela em que estar num jardim é também estar na cidade.



Fig. 06

Inovação tipológica residencial

Nesta matéria das tipologias habitacionais as lições de arquitectura de Hertzberger (Herman Hertzberger, “Lições de Arquitectura”) são fundamentais, pois ele traça uma linha de concepção dos espaços residenciais extremamente ligada à pormenorização coerente e fundamentada da casa, do edifício e da rua/zona de proximidade, privilegiando a humanização do habitar e sublinhando aspectos verdadeiramente “constructores” de tipologias e de variações tipológicas residenciais, e designadamente:

- . as soleiras e os espaços de acesso aos fogos;
- . as vistas estratégicas sobre o exterior e sobre o interior;
- . os espaços comuns como zonas intermediárias e eventualmente naturalizadas ou de algum recreio;
- . os edifícios integrando uma estimulante variedade de acessos privados e/ou geminados;
- . e os espaços do tipo “rua de convivência”, considerados e pormenorizados como verdadeiras “salas de estar comunitárias” e vitalizadas pelos acessos directos a fogos.

Há aqui, portanto, todo um amplo léxico de “pequenos” elementos de composição do habitar que podem ser os verdadeiros protagonistas da composição de variadíssimas tipologias residenciais e urbanas.



Fig. 07

Questões dimensionais e outras

Outras questões terão de ficar para futuros debates, mas desde já se salienta tratar-se, por um lado, de uma área de grande urgência de intervenção, pois há muitos casos de quase-ruína e de condições de habitabilidade críticas, em edifícios das nossas cidades e povoações, e, por outro lado, de uma problemática que exige uma abordagem específica e bem ponderada no que se refere ao estabelecimento de patamares mínimos de habitabilidade (exemplo, áreas mínimas, acessibilidades mínimas, equipamentos sanitários mínimos, condições mínimas de isolamento térmico, iluminação e ventilação), que assegurem condições adequadas de saúde na habitação, mas que não inviabilizem, na prática, um essencial processo dinâmico e muito amplo de reabilitação urbana e habitacional, compensando-se, quem sabe, a menor espaciosidade, o menor equipamento e os aspectos específicos de acessibilidade por uma apurada riqueza formal e funcional e por uma máxima diversidade e adequação aos habitantes.

E faz-se uma nota final para os aspectos de segurança urbana que são fundamentais para a fruição da cidade e do habitar em plenitude e que, evidentemente, se tornam cruciais quando a aposta se faz, como aqui, nos centros históricos, na vivência de soluções marcadas pela permanência pedonal e pela diversidade e surpresa da paisagem urbana à escala humana; e nesta matéria comenta-se que é fundamental fazer escolhas, pois se não queremos condomínios encerrados e exclusivos temos obrigatoriamente de aceitar alguma redução da nossa privacidade, por exemplo, através de vigilância automática, pois a polícia de proximidade nunca chegará para todas as proximidades e não será a vigilância cívica natural, ao longo das ruas, que resolverá todos os potenciais problemas.



GH, Visou Novo SRU, CM de Viseu: Sessão e Visita
Técnicas, 2 de Julho de 2009: tema, "Regenerar Integrando",
Solar dos Peixotos em Viseu



CIDADE, LUGAR DE ESTÍMULO E SURPRESA



"O HABITAR EM ZONAS ANTIGAS", António Baptista Coelho, abc@inac.pt, Grupo Habitar e 

Fig. 08

Notas finais: a cidade, um lugar de estímulo e surpresa

Conclui-se então este conjunto de reflexões com duas ideias básicas:

Grande parte do segredo de uma cidade viva e sensível relativamente aos seus habitantes está num tecido urbano com continuidades afirmadas, atraentemente diferenciado, mas não especializado e que leve a cidade até à porta de muitas casas, enquanto também proporciona remansos “domésticos” bem dentro das zonas citadinas mais animadas. De certa forma voltando a pensar a “cidade central” como ela foi, uma espécie de grande casa, que associava as casas de habitar e as casas de trabalho dos cidadãos; uma grande e surpreendente casa.

E, tal como referiu a colega Marilice Costi, num dos primeiros artigos do Infohabitar em 1 Junho de 2005: “Uma cidade precisa surpreender, mostrar sua história, entregar-se a quem passa por ela e dar-lhe o seu sabor. Ela precisa apaixonar a qualquer um, provocar sensações, proporcionar vivências. Ser lugar para seus moradores e um novo lugar para quem chega.”

Finalmente, deixam-se, para reflexão alguns temas-chave que foram surgindo à medida que este texto foi sendo desenvolvido – questões ligadas à reabilitação urbana, como propostas para reflexão e aprofundamento.

- . A existência de grupos sociais muito carenciados e a oportunidade de um novo PER dedicado às zonas urbanas degradadas.
- . A existência de zonas de protecção patrimoniais, considerada como problema e como oportunidade de desenvolvimento.
- . O desígnio de uma cidade (re)feita, verdadeiramente, para as pessoas.

- . O fundamental desenvolvimento da sustentabilidade e do conforto ambiental no espaço público e a importância da (re)criação de excelentes, numerosos e encadeados espaços públicos.
- . A reabilitação encarada como oportunidade além de problema e a importância de se aproveitar a reabilitação para se revitalizar (dos equipamentos à habitação, ao turismo, às acessibilidades, etc.).
- . A importância de se considerarem as boas práticas de reabilitação urbana e de promoção habitacional já provadas.
- . A importância de se considerarem as diversas possibilidades de intervenção disponíveis e mais adequadas, incluindo-se a opção pela demolição e pela introdução de testemunhos de contemporaneidade e/ou de espaços livres em reserva para futuras intervenções ou basicamente destinadas a usos exteriores.

Notas:

- (1) Edmund White – “O Flâneur – Um passeio pelos Paradoxos de Paris. São Paulo, Companhia das Letras, Coleção “O Escritor e a Cidade”, 2001. O excerto foi retirado do artigo de Andréia Azevedo Soares, intitulado “O Flâneur – Um passeio pelos Paradoxos de Paris – Passear por uma Paris menos óbvia”, saído no suplemento “Fugas” do jornal “Público” de 2002/09/28. Este mesmo livro foi, entretanto, editado entre nós pela editora ASA na Coleção “O Escritor e a Cidade.”
- (2) Artigo saído no Jornal Público de 22 de Janeiro de 2005
- (3) Rudolf Arnheim, “A dinâmica da forma arquitectónica”, trad. Wanda Ramos, 1987 (1977), p.70.
- (4) Patrice Séchet, Jean-Didier Laforgue e Isolde Devalière, “L’Urbanité paysagère ou la perception des rapport ville-nature”, 1998.
- (5) “Dar alma aos subúrbios e domar a praga automóvel”, artigo de Ana Henriques sobre intervenções dos investigadores Nunes da Silva (IST) e João Seixas (Universidade Autónoma de Barcelona); em Jornal Público de 4 de Fevereiro de 2005, p. 10.
- (6) Spiro Kostof, “The City Assembled – The elements of urban form through history”, 2004 (1992), pp.240 a 242
- (7) Inês Vilhena da Cunha e Kathrin Calhau (colaboração Inteli, Inteligência em Inovação) – “Vauban e Ballard são realidades de comunidades sustentáveis”, Público, 11 de Fevereiro 2008.
- (8) Abel Coentrão, “Tom Fleming - Quando a economia falha, sobra a cultura”, Público, 3 de Fevereiro 2008.
- (9) Joana Gorjão Henriques - “É a cultura, estúpido!”, Público, 16 de Novembro 2006.
- (10) Carta de Leipzig sobre as Cidades Europeias Sustentáveis – adoptada na reunião informal dos Ministros responsáveis pelo Desenvolvimento Urbano e Coesão Territorial, em 24 e 25 de Maio de 2007, em Leipzig (CdR 163/2007 EN-EP/hlm, 9 págs.).
- (11) Francisco de Gracia, Construir en lo construido – la arquitectura como modificación. Madrid, Editorial Nerea, 1992.

Edição Infohabitar

Editado por José Baptista Coelho

Lisboa, Encarnação – Olivais Norte, 10 de Julho de 2009

Etiquetas: [reabilitação](#), [reabilitação urbana](#), [reabilitação urbana e habitacional](#), [Sociedades de Reabilitação Urbana](#), [SRU](#), [viseu](#), [viseu novo sru](#)