

A substância M dos Bairros Antigos (III)

Mário Duque
Arquitecto

OS três segmentos tipológicos de edifícios da classe M (médios), ou seja, edifícios que podem atingir a altura máxima de 20,5 metros, o segmento que sucede à segunda parte deste artigo (dedicada à prática consolidada entre a Segunda Grande Guerra e a década de 1980) corresponde ao exercício arquitectónico entre a década de 1980 e o novo milénio.

Este período foi marcado por algum “stress” urbano, em resultado de acréscimo de população e por medidas necessárias de intensificação de uso do solo, mas também foi marcado por mais intervenção técnica e profissional comparativamente ao cenário anterior.

Enquanto a maior parte dos edifícios da geração anterior resultaram de planos

de urbanização, os edifícios da classe M da geração de 80 construíram-se principalmente nos bairros chineses tradicionais por via de novas regras de construção que possibilitaram substituir os edifícios tradicionais existentes por edifícios mais altos.

Em grande medida foi esta circunstância pela qual pouco resta desses bairros para além da planta urbana e é pena. Foi pena na altura para alguns. Será possivelmente hoje pena para muitos.

Mas foram as circunstâncias que resultaram do interesse dos investidores locais à data, que a administração do território à altura condescendeu, não sendo propriamente uma administração avessa a um sentido de planeamento urbano.

Foram também as circunstâncias porque na altura se achou dever tentar a preparação de uma candidatura a património UNESCO em pressupostos muito diferentes da que foi recentemente aprovada.

Mas foram também as mesmas circuns-

tâncias por que essa candidatura acabou por ser abandonada, porque cada dia que passava a realidade no campo era já diferente e sequer era isso medida compreendida ou favorável aos moldes do investimento à data.

Em certa medida um resultado que Macau colheu, não por comando das suas gentes, mas por pressão dos seus interesses convencionais.

Os edifícios de classe M desta geração não foram resultado de iniciativas programadas de renovação urbana. Na maior parte das vezes evoluem de preexistências vernáculas e tradicionais da forma urbana da cidade e raras vezes exibem soluções típicas, nesse respeito muito diferentes dos edifícios seus antecessores da mesma classe.

São em grande medida o resultado de uma operação de renovação urbana por comando dos privados, limitada ao que está ao alcance da intervenção dos particulares, em pleno uso dos seus direitos reais.

Muito embora a substância arquitectónica dos bairros antigos e tradicionais tenha sido extensivamente substituída nessa ocasião – quando se diz aqui antigos não é com o acerto institucional de hoje, esses bairros eram realmente antigos nas suas características – o que acabou por resultar favorável dos limites inerentes a essa operação de renovação urbana de comando privado, foi que a malha urbana e a divisão fundiária desses bairros mantiveram-se na generalidade, assim como toda a toponímia existente.

As exceções são apenas os casos em que os promotores foram capazes de conjugar lotes, nalguns casos conjugar até os pátios que serviam esses lotes, para melhor rendimento da nova mole a edificar.

Essa constatação é importante porque significa que a principal fonte, que permite reconstituir conhecimento e compreensão sobre a génese urbana, foi mantida.

Por algum motivo a cidade ainda é a mesma, mesmo depois de substituída a substância arquitectónica.

A cidade continuará a ser a mesma, mas com melhores atributos, quando essas zonas forem requalificadas em moldes adequados, que não foram possíveis à data dessa renovação.

Se por um lado o uso máximo era o critério primordial desses investidores imobiliários, para prejuízo de qualquer outro critério, por outro lado e na mesma ocasião, os profissionais com a formação relevante para o exercício do desenho arquitectónico passaram a ser os únicos autorizados em Macau a exercerem em exclusividade o seu campo de especialidade.

Isto foi também oportunidade, assim como autoridade, para profissionais acreditados poderem praticar um discurso arquitectónico afirmativo, mesmo em encomendas de clientes que tinham apenas como condição o uso máximo do solo.

Os edifícios de classe M desta geração pautam-se na generalidade pelos standards mínimos legais de utilização. As fracções são geralmente pequenas, assim como os pátios de iluminação e ventilação.

As fracções raras vezes são ventiladas transversalmente. As escadas servem várias fracções por piso que dificilmente conseguem ter janelas para fachadas opostas. Por isso, são habitações muito dependentes de dispositivos mecânicos para assegurar conforto ambiental.

As redes de serviços e de canalizações são raras vezes organizadas de forma sistemática. São sempre resultado das condições particulares da solução arquitectónica. Em muitos casos de difícil acesso e reparação, por isso de manutenção mais dispendiosa.



“Para ser bem sucedido há que ter amigos, para ser muito bem sucedido é **PRECISO** ter muitos inimigos”

Frank Sinatra (1915-1998)



Av. Almeida Ribeiro (San Ma Lou)

Os revestimentos exteriores são geralmente em mosaico de pasta de vidro, que é mais duradouro como revestimento exterior que os rebocos dos edifícios da geração anterior.

Contudo, o uso e abuso de aço oxidável em apropriações das fachadas desses edifícios com construções informais/ilegais, tingiram essas fachadas com tanta ferrugem infiltrada nas muitas juntas desses pequenos mosaicos de acabamento, que torna a sua manutenção mais dispendiosa que uma simples fachada de reboco pintado.

Comparativamente com edifícios mais antigos, estes pautam-se também por standards construtivos mais pobres do que já era possível à data praticar em Macau.

Presentemente as áreas comuns destes edifícios apresentam-se geralmente mais exaustas e mais degradadas que do que os edifícios antecessores.

Comparativamente com edifícios mais antigos, os habitantes destes edifícios também não desenvolveram tão desejáveis modos de cooperação entre si nas questões que se prendem com o uso da edificação.

Esta é também a geração de edifícios de classe M que muito em breve beneficiará dos programas disponibilizados pelo Executivo da RAEM, por via do Instituto da Habitação, para trabalhos de manutenção e reparação, porque estão prestes a completar trinta anos de idade que é condição desses programas.

Muito ao contrário da geração antecessora de edifícios da classe M, as soluções arquitectónicas destes edifícios são na generalidade atípicas, o seu estado de conservação varia em extremos e requerem âmbitos de intervenção específicos caso a caso.

Por isso, não é possível definir protocolos e rotinas gerais de intervenção para trabalhos de manutenção nestes edifícios.

Estes edifícios não incorporam nem são

resultado de uma tradição construtiva consolidada. Os modelos são tão díspares ao ponto de se revelarem por um lado construtivamente, intelectualmente ou eticamente inadmissíveis, como por outro lado fortes afirmações de discurso arquitectónico, que poderiam figurar em guias arquitectónicos da cidade, assim os modelos mais relevantes fossem trazidos a um estado de limpeza e manutenção aceitável.

O exercício arquitectónico que emergiu nessa época foi também mais resultado de intervenção directa de profissionais individualmente acreditados, de quem se conhece o nome, e menos resultado

da intervenção de empresas de prestação de serviços anónimos associados a projectos.

Estes edifícios nunca evoluíram em âmbito de encomendas de prestígio. Se alguma qualidade emergiu nessas realizações, foi isso mero interesse do arquitecto, raramente uma prioridade do investidor.

O conjunto na foto é uma frente simulada de edifícios dessa época, num modo semelhante às frentes de edifícios da Av. Almeida Ribeiro, com o propósito de revelar as categorias visuais destes edifícios e a analogia que emerge desse



Modelos Pós-Modernos entre a década de 1980 e o novo milénio

resultado com outros períodos de produção arquitectónica em Macau, de matriz igualmente ecléctica, nomeadamente no princípio do séc. XX.

Desse resultado é possível admitir que as categorias visuais desses edifícios correspondem a uma natureza semelhante, muito embora os modelos exibidos na Av. Almeida Ribeiro tenham sido realizações de prestígio à sua época, nisso contrário às encomendas dos edifícios da classe M da era Pós-Moderna.

Os edifícios desta geração são na verdade resultados muito díspares em valor mas não deixam de compreender realizações de significado cultural relevante. A esta substância arquitectónica, já por si complexa, acresce ainda a informação da malha original da cidade onde estes edifícios foram implantados.

Por tudo isto, intervenções nestes bairros e nestes edifícios carecem de instrumentos de avaliação e de intervenção adequados, diferentes dos protocolos que se possam desenvolver para a manutenção da edificação em geral.

Protocolos que devem ser resultado de levantamentos e de inventários, pesquisa de arquivo e consulta de desenhos originais, assim como avaliação das situações em campo.

Identificação e documentação dos edifícios que têm um desenho relevante e observações sobre o seu estado de modificação e de degradação.

Produção de relatórios individuais para serem tidos em conta durante a reabilitação desses edifícios.

À data em que o Decreto-Lei n.º 79/85/M de 17 de Agosto, Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) estabeleceu que o desenho arquitectónico é uma aptidão exclusiva dos arquitectos, a verdade é que muitos desses edifícios não exibem a aptidão na qual esses profissionais foram treinados.

Todavia, alguns desses edifícios exibem desenhos significativos que exprimem a moldura de uma geração de produção arquitectónica pertinente, entrelaçada com circunstâncias contemporâneas e locais, que tornaram estas realizações possíveis e também únicas na região.

Foi essa a contrapartida qualitativa, talvez a única possível num cenário de empreendedora especulação, de baixos standards de construção e de exaustão de uso, muito para além do que as estruturas urbanas tradicionais podiam à data suportar.

Em grande medida foi isso também resultado do fracasso da programação da estratégia de que a ilha da Taipa era a solução para a explosão demográfica, tendo demorado tempo demais para que essa evidência modificasse a mentalidade, seja dos residentes seja dos investidores, de que a ilha da Taipa não era longe demais.

cartoon

por Steff



TRAZER DE NOVO A COREIA DO NORTE À MESA DAS NEGOCIAÇÕES