

Metrópole difusa, território urbano-rural, disperso, vá – mas aqui e ali a ficar consolidado

Assisti ao Colóquio “Da Cidade ao Urbano: Encontros com o ideário de Nuno Portas”, que teve lugar na escola de Arquitectura da Universidade do Minho / Guimarães, no passado dia 18 Maio 2012.

Nos quatro debates do Colóquio foram abordadas as temáticas que têm constituído as principais preocupações de Nuno Portas ao longo da sua carreira.

Para além dos oradores convidados, e tirando os colegas e amigos da geração de Nuno e da minha que corresponderam à obrigação de lhe prestar a devida homenagem, as pessoas que assistiram e participaram eram, maioritariamente, jovens estudantes da Escola de Arquitectura onde o evento teve lugar.

Ainda bem, porque é a estes que é necessário transmitir os proveitos da experiência que nos lega Nuno Portas – em especial aquele seu ensinamento de que não existem visões definitivas, aquele constante questionamento que é seu timbre, sempre a colocar dúvidas no que parece óbvio e assente.

O tema que mais esteve presente nos debates foi o do **povoamento disperso**, mas que talvez, quem sabe? deva ser antes tecnicamente designado por urbano difuso, ou geograficamente por cidade em expansão, talvez que a investigação em curso conclua por urbano não consolidado, ou metrópole urbano-rural, gestão alargada, etc...

Em todo o caso, o assunto mais falado nas quatro mesas do Colóquio foi a complexa trapalhada – perdão, problemática – bem patente neste exemplar e vasto território do noroeste da Península Ibérica onde, apropriadamente, decorreu o evento.

Muitos daqueles futuros arquitectos que estavam a assistir (e também muitos dos futuros engenheiros, geógrafos, juristas, economistas, etc) são os que nos vão suceder nos lugares que (a idade, mais ano menos ano, não perdoa) vamos deixar de ocupar na vida profissional – nos organismos de administração e gestão do território, nos gabinetes de arquitectura e urbanismo, nas equipas de consultadoria, nas câmaras municipais, nas repartições de finanças como peritos-avaliadores, nas conservatórias do registo predial, nos notários, nas empresas privadas a quem está a ser entregue a exploração das redes e infraestruturas (ainda) públicas, etc.

São esses jovens que, nesses lugares, vão directa ou indirectamente lidar com os (fascinantes, segundo os investigadores) problemas que lhes deixamos no território.

São eles que precisam de entender que a actual ocupação anárquica e desregrada do território, ainda que, segundo os investigadores, tenha remotas raízes na estrutura criada pelos romanos, isso não a legitima, porque a verdade é que foi na nossa geração, nos últimos 40 anos, que o modelo ultrapassou os limites do racional, a fronteira da legitimidade.

É certo que a antiguidade tem a sua responsabilidade, porque é nela que tem origem o labirinto da estrutura fundiária, a crescente complexidade do gigantesco puzzle gerado pelo contínuo fracionamento da propriedade do solo ao longo das sucessivas gerações. E essa complexidade histórico-geométrica (digamos assim) foi sendo consolidada por uma outra complexidade, histórico-jurídica, que actualmente se pode resumir no seguinte: a propriedade privada do solo está solidamente protegida por uma longa e vasta jurisprudência que lhe confere muitos direitos – e muito poucos deveres. A cultura consolidada é a seguinte: “Este terreno é meu, faço aqui o que eu quiser”.

Por outras palavras: salvo excepções cada vez mais raras, a materialização do urbanismo no terreno é regra geral fruto do livre arbítrio dos privados, das suas iniciativas casuísticas, aleatoriamente programadas em função dos interesses e oportunidades particulares – que não do interesse público. Por isso, o crescimento dos aglomerados resulta inconsistente, errático e irregular, descontínuo no espaço e no tempo. Por isso cresce imparável o fenómeno da dispersão e das periferias, com todo o cortejo de fenómenos de marginalização, discriminação e injustiça.

É esta a matéria-prima com que, com grandes dificuldades, tentam lidar as disciplinas da geografia, do urbanismo, do ordenamento... É esta a matéria-prima com que, com grandes facilidades, lidam os especuladores.

No seu essencial, é este o território que vamos deixar aos jovens que nos vão suceder.

Entretanto, se excursionarem por aí, os nossos futuros arquitectos, engenheiros, etc, verão claramente que os espaços urbanos estão cada vez menos densificados em termos populacionais e, pior, acumulam cada vez mais degradação e desqualificação urbanística. É absurdo o número incrível de novos fogos e espaços comerciais excedentários, extraordinário o número de edifícios não concluídos, imensos os abandonados e os antigos em ruínas. Abundam os grandes novos equipamentos sub-utilizados. É incontável o número de lotes onde nada foi construído, enorme a extensão de infra-estruturas subaproveitadas, lamentável a quantidade de discontinuidades e vazios nos desenvolvimentos recentes dos aglomerados urbanos, evidente a impossibilidade de aí conformar espaços públicos decentes e sustentáveis.

Subjacente a essa evidência encontramos um vasto quadro de ingredientes que favorecem a procura e oferta do solo rural para a edificação, e induzem a sua dispersão, em prejuízo da utilização do solo urbano. Designadamente:

- As densas redes viárias rompidas nos espaços rurais, em muitos casos já com infra-estruturas, regra geral por obra incontrolada, política, das freguesias;
- A facilidade na “discriminação” e manipulação dos artigos matriciais, fruto dos traçados das novas vias rurais;
- Alguma facilidade na aquisição de solo rústico em compropriedade, seguida de divisão de coisa comum legitimada nos tribunais (na prática, criação de lotes);

- A escandalosa facilidade de desafecção de solos da RAN para construção;
- A débil carga fiscal que incide sobre os prédios rústicos;
- As pouco relevantes taxas municipais que incidem sobre o licenciamento no solo rústico;
- A super-valorização do solo urbano, por efeito especulativo da sua classificação como tal nos PDM;
- O conseqüente baixo valor de mercado do solo rural, mesmo que para construção.

Por estas razões, assistimos a uma crescente procura dos solos rurais para a construção, em detrimento do solo urbano.

O solo rural para construção constituiu-se num mercado considerável e robusto, que opera com à-vontade e desenvoltura: – fracciona-se solo rústico, infraestruturase para mostrar obra de quatro em quatro anos, criam-se, manipulam-se, compram-se e vendem-se artigos rústicos, desafecta-se da RAN sob pretexto de ser para habitação própria, obtém-se a licença de construção, vende-se a casa, escritura-se a transacção, averba-se o processo no nome do novo dono, etc – tudo fazendo de conta que nenhuma das entidades envolvidas sabe que, regra geral, o solo rústico é legalmente solo *non-aedificandi*.

Embora ninguém o diga, é possível afirmar que grande parte da edificação dispersa é, de alguma forma, ilegal.

Mas isso... Veremos o que dirão as investigações científicas em curso...

Certo é que, neste concreto contexto, seja qual for a solução regulamentar estabelecida nos PROT e PDM para a gestão da edificação no espaço rural, a mesma apenas será legalmente correcta e eficaz no acto de decidir em sede do licenciamento municipal se, entretanto, na legislação forem estabelecidos mecanismos que condicionem ao interesse público – que não apenas ao interesse privado – os actos das entidades que intervêm no processo a montante e jusante desse momento da decisão sobre o licenciamento (Freguesias, RAN, Finanças, Conservatórias, notários, etc) .

Entretanto, perante o panorama de dispersão que está consumado nos nossos territórios, importaria parar para pensar seriamente se vale a pena continuar a prática que tem sido corrente, que é a de enterrar redes (dinheiro) a eito para alcançar esse “mito de Sísifo” que é o atendimento total de todas as casinhas dispersas, onde quer que estejam.

Esse é e será o negócio das empresas privadas (por enquanto semi-públicas) para as quais se está a transferir a gestão e exploração das redes.

De facto, o que, pela sua natureza, essas empresas querem é obras de instalação de adutoras, condutas, ramais por todo o lado, no que são coadjuvados pelos empreiteiros da especialidade. Para alcançarem os seus objectivos de gestão, o que lhes interessa é que haja sempre novas casas dispersas para continuarem a instalação das infra-estruturas sempre mais umas

centenas de metros, sempre, sempre sem parar, porque o “normativo europeu” manda que as redes sirvam todas as casas. E depois fazer os ramais de ligação e instalar os contadores, e penalizar com taxas de disponibilidade quem não adira, pois que o “normativo europeu” manda que seja alcançado o atendimento total, custe o que custar...

E custará bem mais, não tarda, aos utentes...

Temos portanto que, a pretexto de um “normativo europeu” que foi idealizado para territórios racionalmente ocupados e ordenados, a estratégia nacional que se desenha para a gestão e exploração privada das redes tenderá a contrariar uma eventual estratégia de contenção da dispersão das edificações, pois que irá induzir que se espalhem ainda mais casas para rentabilizar as redes – e irá ser contrária à adopção de soluções domésticas para o tratamento da água captada localmente, e de soluções auto-geridas de pequena escala para os esgotos, para a energia – em suma, irá pressionar para que nos PDM se delimitem e infraestrem o mais possível de “áreas de edificação dispersa em solo rural” já propostas nos PROT e haja o menos possível de restrições à edificação no espaço rural.

As teses, que geógrafos e urbanistas actualmente debatem e procuram consolidar – do urbano disperso, da cidade descontínua, da metrópole difusa, do urbano à beira da estrada e rural nas traseiras, etc – acabarão por dar a isto a necessária cobertura teórica.

Entretanto, o jovem arquitecto ou engenheiro tem de ser desde já preparado para, lá na Câmara municipal, no atendimento semanal aos munícipes, perante a exaltada indignação de um cidadão do disperso que lhe exhibe a exagerada factura da água ou da luz, lhe fazer ver que esse é o preço de viver numa metrópole difusa – ou no rururbano, ou na cidade dispersa, ou seja lá qual for a designação que, após as investigações em curso, vier a ter a teoria institucional / oficial – enfim, que é o preço de viver nesse confortável, sossegado e pitoresco modelo de habitat que faz parte da nossa identidade nacional desde tempos remotos, esse comprovadamente equilibrado e exemplar modelo territorial que Portugal, mal tenha uma ocasião de retomar a sua gesta civilizadora, há-de dispersar pela Europa, difundir pelo mundo...

Joaquim Jordão

21 Maio 2012