

## A Baixa de Lisboa e as outras Baixas



Nuno Teotónio Pereira\*

Se há uma ideia consensual em relação ao que é neste momento mais urgente e mais importante fazer em Lisboa, essa ideia é a revitalização da Baixa lisboeta. Partidos políticos, concorrentes às eleições autárquicas, associações de diferentes naturezas, fazedores de opinião, todos acham que chegou a altura de fazer inverter o processo de degradação e esvaziamento que vem corroendo essa área central e monumental que alguns opinam deveria merecer a classificação de património mundial. Como sinal desta forte vontade colectiva, aí está a recente constituição da Agência para a Promoção da Baixa-Chiado. E também estudos publicados, como "A Baixa Pombalina - Passado e Futuro", de Maria Helena Ribeiro dos Santos, frequentes artigos de opinião e um recente número especial da Revista do "Expresso". E que dizer da entrevista recente ao "Público" do Presidente da Junta de Freguesia de S. Nicolau, que estima em 500 o número de casas abandonadas só na respectiva área?

Claro que este anseio não é novo. Já quando do incêndio do Chiado, em 1988, houve quem reclamasse que ao processo de reconstrução da área ardida se deveria associar um outro, mais vasto e profundo, de requalificação e revitalização que abrangesse toda a Baixa. E o Regimento de Sapadores Bombeiros fez uma vistoria a toda a área, detectando situações alarmantes de risco de incêndio, mas para as quais não foram tomadas quaisquer medidas.

Mas a situação não estava ainda madura para um esforço que exigia uma concentração excepcional de recursos. E havia prioridades mais urgentes, como a erradicação dos bairros de lata, ao mesmo tempo que a reconstrução do Chiado se revelava plena de dificuldades, devidas à fragmentação da propriedade - problema crucial que na Baixa terá que ser enfrentado com novas armas. Terá sido por isso que a coligação presidida por Jorge Sampaio à frente da Câmara de Lisboa, logo que tomou posse, encomendou um estudo sobre a estratégia de actores na Baixa. Elaborado por uma equipa liderada por Isabel Guerra e publicado em 1999 sob o título "A Baixa Pombalina - Diagnóstico, Prospectiva e Estratégia de Actores", esse estudo procurou identificar as conflitualidades e consensualidades latentes, no sentido de se poder definir uma estratégia de acção colectiva - pois só nesta base se poderá levar para a frente uma tarefa de tal magnitude e complexidade.

Passados estes anos, a situação já é outra. Concluído o PER, arrasado o Casal Ventoso - acontecimento de dimensão histórica para a cidade - e em curso obras emblemáticas de qualificação do espaço público na própria Baixa, a hora parece chegada. Porque também, em termos da frente ribeirinha, falta agora cuidar da zona central, já que a ocidente e a oriente as exposições de 1940 e 98 se encarregaram de o fazer com evidente sucesso.

Já noutra frente, convém assinalar as recentes medidas da Secretaria de Estado da Habitação no sentido de aperfeiçoar e ampliar os mecanismos de financiamento para a reabilitação do património habitacional. Tais medidas, que representam um progresso considerável, já foram analisadas nestas páginas, defendendo-se que, se não forem complementadas com iniciativas substanciais noutras instâncias, como a criação de um regime especial de expropriações




e a penalização fiscal dos fogos devolutos, o seu alcance ficará muito aquém das expectativas. Como se afirma no estudo a que se aludiu acima, a esfera pública, sobretudo local, terá que ocupar um papel central na requalificação urbana como entidade dinamizadora, coordenadora e redistributiva. E também seguramente, ao nível central, como fonte da legislação necessária. Porque sem esta, por mais forte que seja a vontade municipal, muito pouco poderá ser feito.

É aqui que convém lembrar que a urgência na revitalização da Baixa lisboeta se coloca também na genera-

lidade das nossas cidades. Que o diga o Porto 2001, onde à partida se colocava como um dos principais objectivos trazer de volta a população à Baixa portuense, o qual foi reduzido a nada - não por falta de vontade ou competência dos responsáveis, mas certamente por carência de legislação adequada. É por isso que para lançar a operação será

indispensável analisar todas as experiências anteriores e tirar daí as respectivas lições - desde os bairros históricos de Lisboa e Porto, com os seus resultados positivos mas uma exasperante lentidão, a reconstrução do Chiado, com os seus sucessos mas também limitações, a Expo 98 com os seus plenos poderes de expropriação generalizada - que aqui não podem

ser repetidos, etc., etc.. Veremos entretanto do que será capaz o Programa POLIS, como no caso de Castelo Branco, em que abrange toda a área central da cidade.

A verdade é que, se parece ter chegado finalmente a hora da Baixa Pombalina, é preciso ver que "Baixas" com necessidade urgente de intervenção, não há só em Lisboa. 

\* Arquitecto