

## Dr.<sup>a</sup> Mafalda Magalhães de Barros

Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana - Câmara Municipal de Lisboa

# Conservar o encanto de Lisboa

Durante décadas, Lisboa esqueceu os seus bairros históricos voltando-os ao abandono. A actual gestão autárquica iniciou uma nova dinâmica na reabilitação das áreas históricas habitacionais, que já está a dar os seus frutos. Tradição e modernidade estão a aprender a conviver numa cidade orgulhosa da sua longa história. Para a Dr.<sup>a</sup> Mafalda Magalhães de Barros, a actual responsável pela Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana, trata-se do “início de um processo irreversível, que nos vai obrigar a olhar para estas áreas históricas de um modo diferente e constatar que aqui está uma riqueza patrimonial muito grande e uma mais-valia que temos andado a desperdiçar”.

**Lisboa é hoje uma cidade que respira com mais orgulho o passado no seu património construído?**

Penso que a actual autarquia desencadeou uma dinâmica fundamental para este processo de reabilitação dos bairros históricos. Era necessário não só



Teimo Miller

estancar a desertificação do centro histórico, mas também promover a melhoria e a qualificação da habitação nessas áreas. No centro da cidade, toda a construção antiga e as áreas históricas encontravam-se abandonadas. Penso que foi a aposta certa na hora certa. Sabemos que o facto de as rendas terem sofrido muito pouca evolução nestes últimos anos levou a que os proprietários não investissem na habitação. As populações residentes nestas áreas são maioritariamente envelhecidas e carenciadas de recursos financeiros. Isto, aliado ao facto de os terrenos nestas áreas serem altamente apetecíveis para o desenvolvimento de projectos imobiliários, levou a um ponto quase de ruptura. Ao intensificar este processo de vistorias, intimações e posses administrativas, a câmara criou uma dinâmica que fez com que muitos pro-

prietários realizassem eles próprios as obras. Assim se disponibilizará mais habitação no centro da cidade. Há poucos meses, o número de edifícios em obras de reabilitação (particulares e municipais) era de cerca de 600, só nesta zona dos bairros históricos.

**Quais os bairros lisboetas que se enquadram na classificação “históricos”?**

Neste momento, as áreas históricas habitacionais podem ser identificadas pela existência de gabinetes técnicos locais – unidades de projecto: Madragoa, Bairro Alto e Bica, Baixa/Chiado, a Mouraria, Castelo e Alfama. Em simultâneo, há o Departamento de Conservação de Edifícios Particulares (que está afecto também à Direcção de Conservação e Reabilitação Urbana), que abarca toda a área da cidade e que tem como objectivo efectuar as vistorias, notificar os proprietários e intimar

à realização de obras. A lei estabelece que os proprietários devem realizar obras de 8 em 8 anos, mas ninguém o faz. O facto de nós, em muitos casos, quando o proprietário não faz as intervenções, avançarmos para as posses administrativas fez com que muitos deles viessem ter connosco, no sentido de obterem informação sobre os programas de participação Recria, etc. E tudo isto ajudou-nos a conhecer um bocadinho melhor o terreno onde nos movemos.

#### **Actualmente, o programa de reabilitação é mais extensivo a toda a cidade?**

Há dois anos havia, de facto, um programa para a reabilitação mais circunscrito, não era extensível à cidade toda (a Baixa Pombalina e a área de S. Bento, por exemplo, estavam excluídas desta dinâmica). Com a nova orgânica pretendeu-se que a reabilitação fosse estendida a toda a cidade.

#### **Neste momento, quais são os grandes focos de atenção?**

Há um grande volume de intervenções nas áreas de Alfama, Castelo, Madragoa, Bairro Alto e Bica. Está em curso uma grande empreitada na zona da Mouraria e Intendente. Temos intervenções em curso na Baixa Pombalina, especificamente na zona da Rua da Madalena. Está a ser preparada uma intervenção para o eixo da Rua da Misericórdia-Alecrim. Entrámos também agora numa nova fase de intervenção na Rua de S. Bento. No total, foram lançadas e consignadas pelo Pelouro da Reabilitação Urbana, sob coordenação da vereadora Eduarda Napoleão, seis grandes empreitadas, que envolvem um investimento de cerca de 6 milhões de contos.

#### **Quais as áreas envolvidas num programa de reabilitação num bairro histórico?**

Uma das questões que mais me surpreendeu, quando aqui cheguei, foi o facto de toda a parte monumental estar excluída da reabilitação. Para nós, a cidade é constituída pelas habitações, pelos seus parques públicos, seus



Telmo Miller

monumentos... e por isso detectámos, de imediato, a necessidade de criar um programa específico para a conservação do património monumental, nomeadamente o religioso. Neste momento, são 15 as igrejas que estão a sofrer intervenções de restauro. Organizámos um programa muito interessante onde contamos com o apoio da DGEMN (que tem sido uma parceria fantástica) e das paróquias, claro está. A nível do património monumental, temos desenvolvido outras intervenções muito interessantes como, por exemplo, a do Palácio Marquês de Pombal (um projecto de recuperação estrutural e do património artístico). No fundo, um programa de reabilitação numa área histórica habitacional implica olhar também para o espaço público, dando atenção ao pavimento, à vegetação, à iluminação, à definição do mobiliário urbano. Já há projectos a este nível em curso, mas em certas zonas temos de esperar que terminem as obras nos edifícios para podermos iniciar essa frente de acção. Em alguns casos, como no Bairro Alto, o condicionamento do trânsito permitiu a instalação de esplanadas e um melhor usufruto do espaço anteriormente ocu-

pado, muitas vezes anarquicamente, por carros.

#### **Como é assegurada a salvaguarda das construções com valor enquanto património arquitectónico?**

O nosso objectivo é a conservação do edificado, aplicando metodologias não intrusivas. O que fazemos em sede de obra de conservação e, muitas vezes, em sede de obra coerciva é rectificar, tanto quanto possível, intervenções que vieram descaracterizar os edifícios e pôr em causa a sua segurança (porque lhes eliminaram elementos estruturais fundamentais). Somos muito sensíveis às questões do equilíbrio, da harmonia do corpo edificado e consideramos que a intervenção tem de ter em conta um conhecimento profundo do edifício onde estamos a intervir. Tentamos introduzir metodologias de intervenção e de conservação que não violentem o edificado. Mas, muitas vezes, também testamos novas tecnologias.

Estou a pensar, por exemplo, no Palácio do Marquês de Pombal, à Rua do Século, em que a fachada tardoz estava a deslocar-se do corpo do edifício e foi introduzida uma tecnologia inovadora, projecto do Eng.º João Appleton, que permitiu segurar o edifício.

#### **Como é que vê a extinção, pelo IMOPPI, da categoria “património construído protegido”, que distinguia, precisamente, as empresas especializadas em intervenções em construções antigas?**

Se esta categoria desapareceu, espero que seja substituída por uma outra idêntica. Pois enquanto estive no IPPAR e agora aqui para a câmara, um dos critérios de selecção das empresas passava exactamente por serem empresas creditadas no IMOPPI, para intervenção neste tipo de edificado. Relativamente ao outro tipo de intervenção em património classificado, como é o caso das igrejas (Igreja de Santa Catarina, Igreja de S. João da Praça, de Santo Estêvão, de S. Miguel, a Ermida dos Remédios, etc.), estamos a trabalhar com a DGEMN que também nos ajuda na definição das metodolo-

gias e na elaboração dos cadernos de encargos. Depois, quando se trata de intervenção em património artístico, são escolhidas empresas acreditadas nos institutos de conservação e restauro.

### **A CML abandonou definitivamente as operações meramente cosméticas de reabilitação?**

Todas as intervenções, se têm um lado estético, visam sempre travar o processo de degradação dos imóveis. Penso que estamos numa 2.<sup>a</sup> fase, a que o Eng.º Cóias e Silva descreve como “uma reabilitação mais complicada que é a de criar melhores condições de habitabilidade e salubridade” e, para isso, é necessário dotarmos o edifício de instalação de esgotos, verificar o estado das caixilharias, das coberturas, etc. Em muitos casos, diria mesmo que já entrámos na 3.<sup>a</sup> fase: a do projecto de reabilitação estrutural.

Por exemplo, na Rua da Madalena começámos a perceber que tínhamos que evitar que os edifícios ruíssem. Não interessava se tinham casas de banho ou não. A intervenção começou por assegurar a salvaguarda do edificado (visou a conservação das coberturas, das fachadas, dos caixilhos e das redes: esgotos, água, electricidade e gás). Essa foi a 1.<sup>a</sup> etapa. Agora vamos, caso a caso, verificar os interiores, em que situação é que as pessoas vivem; mas os edifícios, esses, deixaram de estar em risco de colapso.

**É sabido que os edifícios da Baixa Pombalina (e de outras zonas antigas da cidade) se encontram em situação de grande vulnerabilidade face à possível ocorrência de um sismo intenso, como o de 1755. Como é que a CML pensa assegurar que a reabilitação dos edifícios inclua a sua reabilitação estrutural e não seja apenas o “lavar a cara” desses edifícios?**

Ao longo de dezenas de anos, ou séculos, foram sendo feitas alterações aos edifícios que afectaram a sua estabilidade. Para trás estão 200 anos de intervenções que não são, certamente, as mais consentâneas com aquilo que actualmente achamos que seria desejá-



Télmo Miller

vel em termos da segurança e da resistência sísmica.

No entanto, só podemos intervir nos edifícios quando os proprietários querem fazer obras – e aí, sim, em sede de licenciamento, analisar todo o projecto e verificar se respeita a legislação em vigor no que respeita à segurança – ou em sede de obra coerciva, fazendo as intervenções que nós achamos mais adequadas. No entanto, muitas destas alterações que agora questionamos foram legalizadas ao longo dos tempos.

Acho que é um processo complexo que exige regulamentação, acompanhamento técnico e também sensibilização dos intervenientes no processo.

**As intervenções levadas a cabo pela câmara promovem a demolição total dos interiores por questões de segurança?**

Infelizmente a degradação de algumas estruturas edificadas obrigou a que alguns projectos contemplassem a demolição de interiores e a sua posterior reconstrução. Tratam-se de situações extremas em que a conservação desse edificado é já impossível do ponto de vista técnico. Defendemos sempre a conservação, com o objectivo de preservar a autenticidade dos objectos arquitectónicos. De facto, há uma relação indissociável do invólucro com o interior. Penso que os interiores são algo de muito interessante do ponto de vista patrimonial, certos pormenores decorativos, os azulejos,

os estuques... Lisboa não é uma cidade monumental como Roma... tem uma outra escala. Mas é nessa relação do grande com o pequeno, do exterior com o interior, a surpresa de um interior que nem se vislumbra do muro que o separa da rua, um pátio, é aí que reside o encanto desta cidade, com tantas épocas e memórias sobrepostas. Nesta Direcção Municipal trabalhamos todos para que esse legado se conserve.

**Para terminar, como gostaria de ver Lisboa no final da 1.<sup>a</sup> década deste século?**

Gostaria de ver Lisboa com o seu património conservado e os seus centros históricos habitados e vividos. Gostava muito que as pessoas percebessem que estes edifícios antigos, depois de recuperados, têm uma grande qualidade em termos de arquitectura e de espacialidade. Estas áreas têm um encanto especial e permitem uma vida de qualidade, pela sua centralidade. Li algures que se abandonou o centro da cidade para se ir construir nas margens, mas isso não significou que se fizesse cidade nessas periferias... fizeram-se subúrbios, dormitórios. A cidade continua aqui e temos de tratar dela. Gostaria muito que esse ciclo de desertificação do centro estivesse definitivamente resolvido e que houvesse uma relação de equilíbrio e harmonia, e não de conflito, entre a cidade e o território que a circunda. É preciso restabelecer esse equilíbrio. Acho que esse é o grande desafio.