

REUNIÃO COM A SENHORA VEREADORA DO URBANISMO
ENG. JOANA ALMEIDA
(10.02.2022)

O nosso balanço dos últimos 15 anos de Urbanismo da CML:

- Uma reabilitação de “faz-de-conta”, em que os edifícios desapareceram por dentro, dando de facto origem a construções novas com manutenção das fachadas pré-existentes, há um aumento generalizado de cérceas e permitem-se dissonâncias várias por toda a Lisboa consolidada, mesmo no centro histórico.
- Um continuado desrespeito pelo Património e pelo Cidadão, mas também pelos leitos de cheia, sistema de vistas, solos permeáveis, corredores verdes, volumetrias, e até pelo próprio PDM que a CML actualizou em 2012.
- Uma aposta, a nosso ver errada, na abertura exponencial de hotéis no centro histórico como forma de repovoar a cidade, obviamente sem resultados sustentáveis, como a pandemia evidencia.
- Uma ausência de combate à especulação, o que potenciou um abandono nunca registado antes dos prédios antigos, a que os agravamentos tímidos do IMI e as inconsequentes intimações a obras de conservação, nunca acatadas pelos proprietários, foram claramente insuficientes.
- Uma falta de transparência quase completa na aprovação dos projectos, na esmagadora parte das vezes sem haver nem discussão pública e nem sequer votação em reuniões de CML, em claro desrespeito pelas boas práticas internacionais, a começar pela agenda da própria CE.
- Uma permissividade ao licenciamento de alojamento local muitas vezes selvagem, na medida em que se tornou “lei contra os vizinhos”, ao dispensar a autorização prévia do condomínio, por exemplo, havendo casos em que, por força do isolamento acústico, bastará uma unidade de AL, instalada nos pisos superiores, para que toda a vizinhança se veja privada do seu direito ao silêncio e ao descanso.

Os nossos receios para os próximos anos (2021-2025):

- Que a anunciada “agilização do licenciamento” signifique o regresso aos procedimentos no pré-2007, correndo-se o risco de a gestão urbanística ser reduzida a uma “check list”, em que se dispensem os pareceres dos técnicos, sobretudo os da estrutura consultiva residente do do PDM, já de si tão ignorada pela tutela ao longo dos últimos 15 anos, com graves consequências para o Património da cidade.
- Que a revisão do PDM agendada para 2022 (e já em preparação no anterior executivo) não aproveite o ensejo para repor o que foi mal eliminado aquando da revisão de 2012, por exemplo as alterações nefastas aprovadas para os planos de urbanização dos bairros históricos, a desprotecção na prática do edificado da Carta do Património, a garantia de que os logradouros privados são para serem permeáveis em 60%, as marquises são ilegais e como tal não devem ser incentivadas, etc.
- Que as receitas extraordinárias da CML resultantes das contrapartidas do Casino de Lisboa e das taxas turísticas continuem a ser utilizadas para tudo menos para a recuperação e a salvaguarda do Património da cidade de Lisboa.

As nossas reivindicações à CML em matéria de Urbanismo:

- **A revisão do PDM deve centrar-se na preservação da Lisboa consolidada e dos seus bairros**, do seu carácter, da sua morfologia, do seu sistema de vistas e dos respectivos miradouros, dos seus parques, das suas árvores de alinhamento, da sua luminosidade, em que seja garantido o primado do peão sobre o automóvel e o espaço público não esteja sistematicamente obstruído por elementos espúrios.
- **Um PDM que preveja a implementação, no espaço de um ano, de um sistema de incentivos fiscais e prémios** aos projectos, promotores e autores que mais contribuam para a conservação e restauro das pré-existências, promovendo desta maneira as boas práticas.
- Um PDM que garanta que a **actualização da Carta Municipal do Património, iniciada no anterior mandato e a ser concluída desejavelmente no presente ano, coloque a salvaguarda do património herdado como prioridade** e se evite uma actualização feita de entradas de edifícios da segunda metade do século XX, em detrimento da defesa intransigente do património do século XIX e primeira metade do XX.
- Que se avance rapidamente com a **revisão dos Planos de Urbanização dos Bairros Históricos em vigor**, com vista a garantir a preservação dos interiores de origem dos edifícios, dos materiais, das técnicas construtivas, das cérceas, dos pigmentos de revestimentos exteriores, das caixilharias, das telhas em canudo, etc.
- Que o novo PDM garanta uma **protecção de facto para o edificado elencado na Carta Municipal do Património** (interiores, logradouros, volumetrias, etc.), e em que haja uma protecção efectiva do sistema de vistas, definindo-se uma parametrização em termos dos ângulos, pontos dominantes e vistas desde e para determinado local, a fim de se evitarem escândalos como o da obstrução ao miradouro das Necessidades com o novo hospital da CUF, em Alcântara.
- Que, por maioria de razão, a CML **actue rápida e exemplarmente e de forma determinada junto dos promotores/proprietários de imóveis classificados** que os mantêm literalmente a cair, sem que nada nem ninguém o impeça, destruindo assim o legado de outras gerações (ex. Quinta das Águias, Palácio Almada-Carvalhais).
- Que a CML promova a rápida recuperação dos seus palácios mais emblemáticos, **Palácios Pombal e Marim-Olhão**, promovendo igualmente um concurso de ideias para a sua ocupação condigna e o seu usufruto pela população.
- Que a **gestão urbanística seja efectivamente transparente em matéria de aprovação de projectos e de licenciamento urbanístico**, com um Gesturbe mais acessível a todos os interessados e não só os promotores e os próprios serviços da CML, promovendo-se a afixação de informação visual 3D no local (como foi feito recentemente no quarteirão da Suíça).
- Que passe a ser imediatamente **obrigatória a ida a reunião de CML dos projectos envolvendo edificado da Carta Municipal e/ou projectos com impacte relevante** para o bairro e cidade.
- Que passe a ser imediatamente **obrigatória a abertura de períodos de discussão pública quando estejam em causa projectos com impacte semelhante a loteamentos** mas que não o sendo estão dispensados pela lei, a fim de se evitar “factos consumados” como os projectos em desenvolvimento para o quarteirão das Beatas e antigo convento das Mónicas (Graça), quarteirão inglês (Santa Isabel), antigo convento de Santa Joana (rua de Santa Marta), etc.

- Que passe a ser **obrigatória a apresentação de segundos pareceres em engenharia de estruturas**, quando se estiver na presença de projectos que envolvam a destruição de interiores ou alterações irreversíveis nos edifícios, evitando-se assim a apresentação de pareceres sem contraditório.
- Que seja imediatamente **extinta a figura, recorrente nos últimos anos, de “projecto estruturante”**, algo que, inclusivamente, não tem cobertura jurídica.
- Que seja **formalmente extinta a “comissão técnica de apreciação CML/DGPC”**, cujo legado foi esmagadoramente nocivo para a cidade de Lisboa em matéria de destruição massiva do seu Património, contornando os pareceres técnicos, isolando os processos sem qualquer tipo de crivo, etc.
- Que seja **proibido o licenciamento de hotéis no centro histórico da cidade, leia-se Baixa Pombalina e bairros históricos** (Castelo, Mouraria, Sé, Graça, São Vicente, Bairro Alto, Bica e Madragoa), colocando-se um travão à tercerização e gentrificação da cidade histórica.
- Que, em alternativa ao desejável pelouro autónomo, seja criado pela CML o **“conselho consultivo para o Património”**, como forma de a CML e os serviços de Urbanismo serem aconselhados periodicamente por personalidades independentes e com c.v. imaculado na área da história da arte, urbanismo e paisagismo, quando estiverem em causa intervenções urbanísticas em edificado e espaço público de referência para cidade, inscritos ou não na Carta Municipal.
- Que seja promovida uma **rápida actualização do RMUEL**, com a introdução de um sistema de incentivos e acção a senhorios e inquilinos, de modo pôr fim à permissão existente quanto ao fecho de varandas nos casos em que a maioria das varandas de determinado prédio já forem fechadas.
- Que seja protocolizado com as operadoras de telecomunicações um **programa de incentivos e acção para a retirada de cabos das fachadas dos edifícios**, estabelecendo como objectivo para o ano de 2022 e primeiro semestre de 2023 a retirada de cabos nos edifícios, quarteirões e bairros classificados ou em vias de classificação de Interesse Municipal e Público, e até final do mandato em cerca de 25% dos cabos do resto da cidade consolidada
- Que seja posta em prática uma **protecção do edificado de Lisboa “Entre-Séculos”**, que foi especialmente destruído ao longo dos últimos 15 anos, através de um Plano de Salvaguarda a partir de um inventário factual.
- Que, finalmente, seja elaborado o **regulamento para o Bairro Azul, Conjunto de Interesse Municipal**, de modo a estancar a descaracterização do mesmo e fazer respeitar a classificação da CML de 2011.

Alguns projectos de que queremos saber a posição do novo Pelouro do Urbanismo da CML, aproveitando para apresentar as nossas sugestões/reivindicações, caso a caso:

- **Candidaturas UNESCO:** o que vai fazer a CML em relação às candidaturas sobrepostas da sua autoria (Baixa Pombalina e Lisboa Histórica, Lisboa Histórica-Cidade Global), dada a contínua destruição dos elementos pombalinos do edificado da Baixa eo incumprimento claro dos termos de referência e regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa, em vigor, e dada a destruição de alguns pontos de vista da silhueta da cidade, a construção na frente-rio, e, finalmente, a desarticulação feita pelo executivo anterior da estrutura interna, munida de técnicos da CML , que ele próprio havia criado para trabalhar as referidas candidaturas, plasmadas na lista nominativa da UNESCO de 2016?
- **Baixa Pombalina:** É nossa convicção que é preciso uniformizar os critérios entre Lisboa Pombalina classificada CIP e o PP Salvaguarda da Baixa Pombalina, de modo a que deixem de existir duas zonas desde que foram alterados os limites da classificação “Baixa Pombalina”, provocando a seguinte situação: um área necessita de parecer da DGPC (área II) e outra depende apenas da CML (área I). Estando este conjunto classificado desde 2012 como um todo é perfeitamente irregular estar a ser gerido desta forma. Este novo Plano deve ser um instrumento de gestão muito mais rigoroso ao nível dos critérios limitando os danos que têm sido cometidos nos últimos anos neste património único, sobretudo ao nível dos interiores dos imóveis de estrutura pombalina mas também dos posteriores, incluindo as lojas históricas, que possuem igualmente valor histórico e patrimonial.
- **Aqueduto das Águas-Livres:** o que vai fazer a CML em relação ao património de valor mundial que é o Aqueduto das Águas Livres (presente na lista indicativa da UNESCO por candidatura da EPAL) e à arquitectura da água que lhe é subjacente, com os inúmeros chafarizes históricos que continuam ao abandono, mutilados e sem deitarem água e sem recuperação à vista (Chafariz d’El-Rei, Rato, Carmo, etc.), imersos que estão numa teia de entidades várias que descartam responsabilidades há décadas? Por outro lado, a CML recuperou e bem dois dos chafarizes monumentais à sua guarda, o Chafariz da Esperança (que continua seco) e o Chafariz de Dentro. A CML tem orçamentada a recuperação do Chafariz d’El-Rei, mas a obra tarda em arrancar.
- **Mono do Rato:** o que vai fazer a CML face ao embargo do MP? A nossa sugestão, já plasmada em petição discutida na AML: criar um jardim no local e integrar um monumento a Aristides de Sousa Mendes. Pergunta: aceita a CML negociar com o promotor do projecto de hotel Meliá (grupo liderado pela firma Licor Beirão) a permuta de terreno e criar no local um jardim?
- **Largo de São Miguel:** vai a CML fazer o que os lisboetas entendem ser sua obrigação, i.e, reconstruir os 2 prédios que a própria CML demoliu, com a justificação de ali construir o museu judaico, e colocá-los para habitação como eram antes de serem demolidos? A nossa sugestão é que a CML inicie até Jun2022 o processo de reconstrução dos prédios demolidos indevidamente.
- **Unidade de execução da Ajuda:** o estudo do arq. Gonçalo Byrne é para manter como está? Há relatório de ponderação da participação do público? Vai a CML acolher os contributos recebidos? O nosso contributo foi enviado à CML a 26 de Março de 2021 (<http://cidadaniaLX.blogspot.com/2021/03/discussao-publica-da-unidade-de.html>), sem que até ao momento tenha havido qualquer reacção da mesma.

- **Quarteirão da Portugália:** vai a CML acolher as críticas da cidade ao projecto do arq. José Mateus, e eliminar do projecto a torre prevista e diminuir drasticamente os índices de construção, de modo a não criar sombreamento desnecessário aos prédios vizinhos, garantindo que passará a existir uma zona de fruição livre ao público, entre a Av. Almirante Reis e a R. António Pedro, conforme amplamente sugerido pela população?
- **Quarteirão de Cândido Sotto-Mayor (3 prédios), na Av. Fontes Pereira de Melo,** e uma vez que a obra ainda não se iniciou, perguntamos qual é o ponto de situação do projecto do arq. Frederico Valsassina (processo nº EDI/2021/385), em boa hora (27.07.2021) aprovado pela CML?
- **Edifício da Confeitaria Nacional (Praça da Figueira):** o que vai fazer a CML quanto ao projecto de alterações e demolições do interiores, da autoria da firma Rottshire, S.A., previsto para o edifício da Confeitaria Nacional e que se prolonga para a Rua da Prata (onde está a antiga Ourivesaria Barbosa Esteves MIP – fachada e interior) e Rua dos Correiros (em que se irá destruir o lindíssimo tecto Arte Nova da Cervejaria Moderna, elencado na referida Carta do Património, cujo restauro recente, curiosamente, foi acompanhado pelos serviços da CML!), transformando o prédio em mais um hotel (quão caricata é a preocupação dos autores deste projecto, quando, em presença de um edifício constante do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina, destacam a preservação das lareiras pombalinas (que irão receber as casas de banho do futuro hotel!), esquecendo completamente o resto deste imponente edifício de génese pombalina, com melhoramentos de qualidade no século XIX.
- **“Palacete Rosa” do Príncipe Real:** vai a CML aprovar o projecto do arq. Carrilho da Graça que pretende duplicar em altura o palacete, criando um grave precedente numa zona que devia ser classificada Monumento, e destruindo as vistas do rio desde o cimo da R. Cecílio de Sousa? Relembramos que o projecto teve renovado parecer desfavorável da estrutura consultiva do PDM. A nossa reivindicação é que o PDM seja cumprido, a Praça do Príncipe Real salvaguardada na sua moldura única e monumental e que, naturalmente, este palacete histórico não seja ampliado nem descaracterizado, exigindo-se ao promotor a reformulação do projecto para que esse fim seja assegurado. Sugerimos, inclusive, que a CML promova rapidamente a classificação da Praça do Príncipe Real, incluindo o seu jardim, como Monumento de Interesse Municipal.
- **Palácio do Patriarcado e edifícios conexos:** o que vai fazer a CML com o projecto aprovado pelo anterior executivo que destrói o que resta do Palácio Valmor e impermeabiliza o subsolo daquela parte da colina? A nossa sugestão é que todo o projecto deve ser interdito atendendo aos prejuízos de elevada intensidade que são infligidos ao património e à coência urbanística. Sugerimos ainda que a CML desencadeie o processo de classificação do Palácio do Patriarcado, que continua inexplicavelmente sem nenhuma classificação do foro patrimonial.
- **Colina de Santana:** para quando o pronunciamento da CML sobre os estudos prévios/projectos tornados públicos para os antigos Hospitais Civis de Lisboa, designadamente os Capuchos, São José e Santa Marta, e para o Hospital Miguel Bombarda, sendo o projecto (estudo prévio conjunto CML/ESTAMO e JF) para este último um estudo de elogiar, uma vez que foi abandonado o projecto ofensivo do arq. Belém-Lima, e neste momento tudo apontava para uma solução mista, em que os edifícios das antigas enfermarias (em “poste telefónico” e em “U”) e parte do edifício central do antigo Convento, seriam reconvertidos em escola e o pavilhão de segurança, vulgo panóptico, o balneário D. Maria e a parte histórica do edifício principal (gabinete do Dr. Miguel Bombarda, escadaria, sala com colunas e o salão nobre) albergariam a totalidade do espólio do Museu de Arte Outsider, hoje bastante limitado.

- **Quarteirão de São Paulo:** vai a CML aprovar o projecto do arq. Samuel Torres de Carvalho para o último quarteirão pombalino de Lisboa, que implicará o abater de todo o interior do quarteirão e a alteração radical das coberturas e mansardas de Mardel? A nossa sugestão é que o projecto existente deva ser interdito; novos projectos devem obrigatoriamente proteger total e inequivocamente o legado pombalino.
- **Lojas com História vs. Urbanismo:** de que modo irá a CML assegurar a integridade física de um punhado de lojas históricas, algumas delas Monumentos de Interesse Público, que vão estar sob projectos urbanísticos de reconversão intrusiva dos respectivos prédios (ex. Pequeno Jardim e André Ópticas/Ramos e Silva, Ourivesaria Barbosa Esteves (MIP), Ourivesaria Sarmiento, Pérola do Rossio)? Reivindicamos que esses projectos respeitem integralmente as lojas que albergam, pela “cofragem” dos espaços, se necessário.
- **Quartéis de bombeiros (Av. D. Carlos I e Av. Defensores de Chaves):** o que pensa fazer a CML para evitar a destruição ou alteração irreversível que previsíveis futuros projectos urbanísticos irão trazer a estes dois complexos notáveis da cidade, havendo, como há, um imenso e valioso património para um futuro Museu dos Bombeiros? A nossa sugestão é que o quartel da D. Carlos seja exclusivamente destinado a museu dos bombeiros, tal como consta de uma petição discutida na AML, e em caso algum o local seja destinado a outras finalidades, muito menos desvirtuado o notável pavilhão da autoria do arq. José Luís Monteiro; quanto ao da Defensores de Chaves, deve o mesmo permanecer em funções e sofrer uma reabilitação estrutural que garanta a segurança futura da totalidade das suas instalações, devendo ser impedida qualquer adulteração da torre de treinos e do edifício contíguo, com frente para a avenida, construído para ser residência das viúvas dos bombeiros.
- **Tapada das Necessidades:** vai a CML aceitar os argumentos da população e anular o concurso de concessão da Tapada, pondo em prática, em vez disso, o plano de salvaguarda e recuperação produzido oportunamente pela CML? Fica registado o nosso reforço em que como a CML deve anular a referida concessão, impedindo toda e qualquer nova construção no seu recinto, incutindo um programa de recuperação da totalidade do edificado histórico e patrimonial, mas também das construções do século XX que importará recuperar para reutilizar, impedindo ainda a presença de restaurantes ou cafetarias que impliquem ruído e poluição.
- **Por último, sugerimos à CML para,** fazendo a diferença em relação ao que se passou nos últimos 15 anos e com a nossa ajuda, assim sejamos solicitados, **efectuar um balanço do que Lisboa possui de mais relevante a nível do bairro, entre edifícios e conjuntos de edifícios, espaço público e espaços verdes.** Avaliar-se-ia o que foi irreversivelmente afectado e o que se mantém com grau de autenticidade e integridade, para que assim se pudesse avançar com uma política séria neste domínio (gestão, critérios e classificação). Este trabalho poderia ser feito de forma muito simplificada recorrendo a cartografia e marcação por zonas com tabelas sobre os imóveis ou conjuntos (tipo listagem do anexo do PDM). Aproveitava-se o que existe das tabelas dos classificados e em vias de classificação, as listas do SIPA e do PDM.
Colocamo-nos à disposição da CML para colaborar nesse sentido com os serviços técnicos da CML, pondo ao serviço da cidade o conhecimento detalhado do que se passou na cidade nos últimos anos, dando assim seguimento a muitas das iniciativas de que temos sido promotores, desde logo por um conjunto de várias dezenas de propostas de classificação que, ao serem aceites pela tutela, permitiram a salvaguarda de muito do património em risco.