

Proc. _____
 ENT 134/SG/DAOSM/GAAM/17
 DATA 20/01/17



Parecer conjunto da 3.ª Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local, e da 7.ª Comissão Permanente de Cultura, Educação, Juventude e Desporto

Petição n.º 9/2016

"Não à demolição da centenária Vila Martel"

Na sequência da entrada na Assembleia Municipal de Lisboa da Petição n.º 9/2016 e da sua remessa pela Senhora Presidente da Assembleia à comissão competente em razão da matéria, a 3.ª Comissão Permanente de Ordenamento do Território, Urbanismo, Reabilitação Urbana, Habitação e Desenvolvimento Local, conjuntamente com a 7.ª Comissão Permanente de Cultura, Educação, Juventude e Desporto deliberaram emitir o seu Parecer, nos termos regimentais.

I) CONSIDERANDOS

Encontra-se neste momento em apreciação conjunta nas 3ª e 7.ª Comissão a Petição n.º 9/2016, intitulada "Não à demolição da centenária Vila Martel", para Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal, com o seguinte ponto deliberativo:

"Tendo dado entrada para apreciação na CML de um pedido de informação prévia (PIP) relativo a projecto urbanístico que, a ser aprovado pela CML, implicará a demolição da Vila Martel, uma vez que o mesmo tem como objectivo a ampliação de um hotel (já em construção) para o lote da Vila Martel, para nele se construir um estacionamento subterrâneo; Apelamos à Câmara Municipal de Lisboa, à Assembleia Municipal de Lisboa e à Direcção-Geral do Património Cultural, para que REPROVEM este pedido de informação prévia, façam CUMPRIR o Plano Director Municipal e o regulamento do PUALZE".

1.1) Enquadramento

- a) A empresa "Ekmar - Hotelaria e Turismo Lda.", dedicada à actividade de compra e venda de bens imobiliários, submeteu a 30 de Novembro de 2015 à Câmara Municipal de Lisboa um Pedido de Informação Prévia (PIP), relativo à construção de um edifício composto por catorze pisos, dispondo oito abaixo da cota da Rua das Taipas, e os restantes seis acima do solo, com uma altura de dezassete metros. Dos catorze pisos previstos, doze iriam servir para a criação

de um espaço de estacionamento robotizado com capacidade para 186 lugares, destinando-se os dois de cima para hotelaria.

- b) A concretização deste projeto iria implicar a destruição na sua quase totalidade da Vila Martel, contemplando a demolição integral das nove habitações unifamiliares térreas contíguas e de idêntica tipologia, assim como duas casas que serviam como ateliers de artistas num dos extremos daquele conjunto de casas.
- c) Atendendo à importância histórico-patrimonial da Vila Martel, cujo conjunto se encontra classificado como “bem de valor patrimonial relevante” no Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e zona envolvente (PUALZE)
- d) Este conjunto está indissociavelmente ligado à História de Arte Portuguesa, tendo sido construído em 1880 pelo republicano e mecenas José Martel, fundador do Jornal O Século. Certamente influenciado pelos ateliers de artistas que viu em Paris e que quis replicar em Lisboa, seguindo a tipologia do Pátio que se caracteriza por deter uma espacialidade intimista por excelência e que se desenvolveu em Lisboa no princípio do séc. XIX, ligada ao dealbar da industrialização e ao consequente aumento da população.
- e) Ali trabalharam pintores, como Columbano, José Malhoa, João Reis (filho de Carlos Reis), Leandro Braga, Francisco Franco, José Campas, Constantino Fernandes, Luciano Freire (com os seus discípulos), Adriano Sousa Lopes, e mais recentemente Nikias Skapinakis, que aqui trabalhou até 2015.
- f) A possibilidade da destruição deste singular conjunto desencadeou um movimento em sua defesa expresso não só por várias forças partidárias com assento na Assembleia Municipal de Lisboa (AML), mas igualmente através da participação de vários movimentos cívicos de municípios, vindo a corporizar-se através da presente Petição entregue na AML em 27 de Maio de 2016, integrando 334 peticionários, e tendo como promotor, Kyle Marie Fialho. A própria Assembleia Municipal aprovou a Recomendação do PEV “Villa Martel” em 19/04/16, na qual já se solicitava à Câmara Municipal de Lisboa a realização de um vistoria, com a disponibilização dessa informação à Assembleia Municipal para posterior acompanhamento por parte das comissões respectivas.
- g) Na sequência da Petição 9/2016 a 3.ª e 7.ª Comissão fizeram uma visita conjunta à Vila Martel no dia 12 de Outubro. No local os deputados procuraram inteirar-se das condições actuais existentes naquela Vila, quer no plano do estado de conservação exterior das habitações, mas igualmente, das suas zonas de acesso e respectivos logradouros, bem como a situação actual da consolidação do terreno a montante, provocado pelas obras realizadas pela unidade hoteleira “Memmo Hotels” e agravado pela ocorrência das primeiras chuvas outonais. Neste âmbito os deputados tiveram a oportunidade de visitar uma das casas habitadas inteirando-se do seu estado de conservação.
- h) Paralelamente, a apreciação do Processo prosseguiu os seus trâmites internos nos serviços camarários tutelares, designadamente na Estrutura Consultiva Residente e na Direção

Municipal de Urbanismo, existindo consonância, por parte dos seus dirigentes relativamente a uma apreciação favorável PIP, mas com divergências no Departamento de Gestão e Mobilidade de Tráfego, no que concerne a falta de mobilidade viária da Rua das Taipas para dar serventia ao modelo de grande envergadura proposto do sistema de estacionamento.

- i) O PIP transitou posteriormente para a DGPC, para emissão de parecer, tendo sido chumbado por esta Direção a 17 de Março, referindo que as “características morfológicas e tipológicas” teriam que “ser respeitadas”.
- j) Na Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Lisboa realizada no dia 8 de novembro de 2016, o Partido Socialista, através da Sra. Presidente da 7.ª Comissão Permanente de Cultura, Educação, Juventude e Desporto, no âmbito da rubrica “Perguntas à Câmara” inserida no ponto 4 da ordem de Trabalhos, questionou o Sr. Vereador Manuel Salgado, sobre o futuro para a Vila Martel.
- k) Respondendo a esta questão, o Sr Vereador Manuel Salgado referiu que o “os proprietários foram notificados em 13 de Abril da recusa da DGPC e da CML”, e em face desta notificação, “os promitentes compradores desistiram do projecto”. Relativamente às questões de segurança e insalubridade, referiu que a Unidade de Intervenção territorial (UIT) “fez uma vistoria em 19 de Outubro” e “continua a vigilância” no local.

1.2) Considerandos sobre a Proposta n.º 9/2016

- a) Considerando que a Vila Martel, situada na encosta entre a R. D. Pedro V e a R. das Taipas, está registada na Carta Municipal do Património (item 45.56), pertencendo assim ao conjunto de vilas e pátios objecto de especial atenção pela CML, por cuja salvaguarda e valorização se têm batido individualidades como o Arq. Nuno Teotónio Pereira;
- b) Considerando que a Vila Martel, fundada em 1883, faz parte da História da cidade de Lisboa – basta referir que, por exemplo, Columbano viveu na Vila Martel durante 20 anos, e José Malhoa, Carlos Reis, Eduardo Viana, Jorge Colaço e José Campas aí tiveram os seus ateliers, por ali passaram Antero de Quental e o escultor Francisco Franco, entre o final do século XIX e o início do século XX, Nikias Skapinakis, entre 1956 e 2015, e por lá passaram Sá Nogueira e Bartolomeu Cid dos Santos (“refúgio e mansões de trabalho de pintores e escultores”, como referiu Fernando Madaíl no DN, em 2008);
- c) Considerando que isso mesmo releva do articulado do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE), em vigor, designadamente ao referir-se-lhe como “bem com valor arquitectónico e ambiental cuja preservação se pretende assegurar” e onde “qualquer intervenção deve visar a preservação das características arquitectónicas do edifício”, sendo apenas permitidas “obras de reabilitação e de ampliação, desde que aceites pela estrutura consultiva”;
- d) Considerando que a Vila Martel se encontra parcialmente habitada e está em razoável

estado de conservação, e que tudo quanto acaba de ser referido deixará de existir se o referido PIP for aprovado pela CML;

II OPINIÕES EXPRESSAS NA REUNIÃO CONJUNTA DA 3.ª E 7.ª COMISSÃO DE 29 DE NOVEMBRO DE 2016, TENDO COMO ORDEM DE TRABALHOS A AUDIÇÃO DOS PETICIONÁRIOS DA PETIÇÃO Nº. 9/2016 – “NÃO À DEMOLIÇÃO DA CENTENÁRIA VILA MARTEL”.

2.1 – Na sequência da reunião conjunta da 3.ª e 7.ª Comissão, havida no dia 29 de novembro, pelas 15h, tinha como Ordem de Trabalho proceder à audição dos peticionários da Petição n.º 9/2016, intitulada “ Não há demolição da centenária Vila Martel”. Perante a sua demora na chegada dos peticionários, procedeu-se a um contato telefónico. No decurso deste contato então estabelecido, as Comissões presentes foram informadas que os Peticionários haviam desistido da sua vinda à reunião em curso. Perante esta informação, os senhores Presidentes das respectivas Comissões deram a reunião por encerrada, sem contudo deixar de registar a opinião unanime de todos os deputados presentes em não se fazer agendamento da Petição 9/2016 a Plenário.

III OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS

As forças políticas, representadas na 3.ª e 7.ª Comissões Permanentes, bem como a deputada Municipal relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal, onde serão discutidas e votadas as recomendações contidas no presente relatório. O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

IV RECOMENDAÇÕES

4.1 – Tendo sido feito o recente anúncio por parte da CML no sentido de lançar um Programa de 8, 5 milhões de euros para a requalificação de 9 dos 34 pátios e vilas municipais ainda existentes, recomenda-se, que num futuro próximo, este programa possa ser alargado à Villa Martel e às restantes 25.

4.2 – Que a CML, em estreita colaboração com a DGPC, venham conjuntamente a desenvolver um actualizado levantamento extensível a todos os pátios e vilas com valor histórico em Lisboa, quer sejam propriedade municipal ou privada, que possibilite a avaliação do seu estado conservação e actual utilização.

4.3 –Criar um Regulamento que enuncie um conjunto de regras, encargos e boas práticas que sirva de apoio aos processo de reabilitação e salvaguarda desses pátios e vilas.

4.4 – Desenvolvimento de um programa que possibilite fazer um estudo histórico-social, arquitetónico e urbano, editável em diferentes suportes, que releve o contributo destes pátios e

vilas para o evoluir e a compreensão da cidade, assim como o potencial que estes conjuntos detêm para novas reutilizações em prol das comunidades locais.

4.5 – Que a Câmara lance um sistema de incentivos/programas direccionado à reabilitação e salvaguarda destes conjuntos edificados tão singulares na cidade.

4.6 – Que a CML continue a manter vigilância sobre a Villa Martel, através da UIT, como tem vindo a fazer, enviando para a Assembleia Municipal os respectivos relatórios produzidos a propósito deste conjunto patrimonial

4.7 Recomenda-se que a Câmara Municipal de Lisboa informe esta Assembleia da eventual entrada de projetos para a Villa Martel.

Lisboa, 19 de Janeiro de 2017

O Presidente da 3.ª Comissão

A Relatora e Presidente da 7.ª Comissão

Vítor Gonçalves

Simonetta Luz Afonso