

Prédios Pombalinos são um exemplo de boa construção

A Baixa está a ganhar com a reabilitação. Um edifício da Companhia de Seguros Tranquilidade, vem trazer mais 13 apartamentos para o centro de Lisboa e uma nova vida para mais um prédio Pombalino



O prédio da seguradora Tranquilidade, na rua da Assunção

FERNANDA PEDRO
 piedadepedro@gmail.com

A REABILITAÇÃO é neste momento, sem qualquer dúvida, umas das principais actividades do sector imobiliário. Com isto, Lisboa vem ganhando um novo fôlego e uma nova imagem. Desta vez foi a Rua da Assunção, na Baixa Pombalina, que viu mais um dos seus prédios históricos ser totalmente recuperado. Propriedade da Companhia de Seguros Tranquilidade, o número 88, destinado agora para habitação e comércio, tem atrás de si uma história que remonta ao início do século XIX (1800-1809), caracterizando-se como um raro exemplar neoclássico da última fase da reconstrução pombalina.

Para a reabilitação foi chamada a arquitecta Marisa Lima, com o seu atelier MLeP, Estudos e Projectos de Arquitectura, que considerou esta intervenção muito interessante, visto que se tratava de um edifício ainda sem qualquer intervenção relevante do ponto de vista estrutural. Apresentava inalterado o sistema construtivo original. «Caso raro no conjunto de construções integrantes da Baixa Pombalina, onde a maior parte dos edifícios apresenta intervenções invasivas, estruturas em betão que desca-

ROBUSTO Apesar de ter mais de 200 anos, muitos componentes do prédio ainda estavam quase intactos

racterizam o espírito e as funções dos elementos do sistema original», revela a arquitecta.

Licenciamentos atrasam reabilitação

Para este tipo de reabilitação, Marisa Lima adianta que as dificuldades maiores passam por superar as dificuldades e morosidade das entidades licenciadoras, pouco sensíveis a questões práticas e nada colaborantes nos processos decisivos. Na sua opinião, os serviços não consideram os interesses do promotor, e «muitas vezes recusam-se a perceber que se trata de um investimento, pelo que o tempo e falta de objectividade das respostas podem inviabilizar a operação, afastando o interesse de novos investidores».

Durante o processo de obra as lojas existentes no rés-do-chão permaneceram em funcionamento. Na área residencial, o projecto inclui uma nova compartimentação e foram introdu-

zidos três T1 por piso (do 1º ao 4º andar) e no piso 5º um T1+, num total de 13 apartamentos.

Também nesta intervenção o projecto arquitectónico considerou um reforço estrutural de modo a responder às actuais exigências regulamentares. A arquitecta optou por um design interior depurado e moderno, sem alterar a imagem exterior do edifício.

A robustez de um edifício pombalino

Para Marisa Lima foi uma responsabilidade e uma oportunidade reabilitar um edifício pombalino, tendo em conta a especificidade e particular excelência da construção pombalina. «Este edifício poderá ter cerca de 210 anos de vida, e podemos dizer que muitos componentes da construção cumpriam ainda a sua função, sem falência ou patologias graves, como as paredes exteriores, as cantarias, as paredes de frontal, as escadas». A arquitecta lembra que muitas construções recentes apresentam patologias graves antes de completarem 30 anos, como infiltrações, fendas ou mau funcionamento dos vãos. «A construção pombalina é uma aula da boa construção, até hoje», conclui.