

## **CARTA ABERTA**

## AO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

## Excelência:

Fruto, em grande medida, da Reforma do Arrendamento Urbano, de 2012, Lisboa assistiu ao encerramento de muitos estabelecimentos do comércio e serviços, com os gravosos impactos sociais e económicos inerentes e, em particular, à perda cultural e patrimonial que resulta do desaparecimento de lojas centenárias e/ou de carácter e tradição, empobrecendo a memória colectiva e a identidade e atracção turística da Cidade.

Se todos concordamos ser a requalificação urbana uma área de intervenção de grande importância no reavivar dos centros urbanos, parece-nos, não obstante, inegável que a reabilitação urbana que actualmente predomina em Lisboa, em que as obras de remodelação profunda são, não raro, meros expedientes para expulsar lojistas-inquilinos de longa duração, tem hipervalorizado os sectores do turismo e da habitação de luxo, com sacrifício, tantas vezes, da manutenção do comércio local cuja perda - como a que se tem verificado na cidade de Lisboa, bastando ver quantas das cerca de 170 lojas identificadas na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico anexa ao Plano Director Municipal em vigor já encerraram – arrasta consigo uma parte significativa da identidade histórica, económica e cultural, da Cidade e do próprio País.

Perante a desadequação cada vez mais evidente entre oferta escassa e procura crescente, os valores de arrendamento têm vindo a subir vertiginosamente, atingindo os níveis mais elevados de sempre, o que propicia uma rotatividade das lojas que reputamos indesejável: regra geral, nos últimos dois anos, por cada duas lojas inauguradas houve outra que encerrou. Só em Lisboa, por exemplo, fecharam em média 5 lojas por dia em 2013. Mesmo zonas emblemáticas da Cidade, como a Baixa Pombalina, apresentam índices de descaracterização e encerramento de espaços comerciais absolutamente preocupantes: em levantamento aí efectuado pela UACS já este ano em 13 ruas e 2 praças (Rossio e Pç da Figueira), foram contabilizadas 145 lojas fechadas e mais de 20 prédios devolutos, em degradação adiantada, expectantes.

Estabelecimentos emblemáticos como a alfaiataria Nunes Correia, a mercearia Casa Alves, a caixotaria Duran, a Drogaria Pereira Leão, a ourivesaria Granada, o gravador Capelogravo, as livrarias Portugal e Sá da Costa, os restaurantes Central da Baixa ou Palmeira, entre tantos outros, encerraram não por falta de actividade nem inviabilidade comercial, mas por decisão unilateral do senhorio por motivo de remodelação, ou por rendas actualizadas ao abrigo do novo Regime que se revelaram incomportáveis, de tão excessivamente elevadas.

Na verdade, o actual Regime do Arrendamento Urbano veio incrementar um certo tipo de reabilitação, virada para o turismo e para a habitação de luxo, mercados de rentabilidades elevadas. A reabilitação tem ficado confinada a certas zonas das cidades associadas a

tel 21 351 56 10 internet.http://www.uacs.pt Pessoa Colectiva de Utilidade Pública fax 21 352 09 07 E-mail: direcao@uacs.pt Contribuinte nº 500 909 733



processos de valorização imobiliária especulativos, particularmente evidentes em grandes centros urbanos com crescente potencial de atracção turística, como é o caso de Lisboa e Porto.

Como reconhecido em Moção à Assembleia da República aprovada, já este ano e por unanimidade, pela própria Câmara Municipal de Lisboa "O Novo Regime do Arrendamento Urbano não contempla qualquer norma que vise especificamente a protecção do comércio local e tradicional nem se mostra capaz de assegurar a manutenção do comércio local e tradicional nos espaços objecto de demolição, remodelação ou restauro. As normas em vigor não protegem as lojas mais antigas, muitas delas lojas com história, pelo que se tem verificado o encerramento de vários estabelecimentos – uma perda para a cidade de Lisboa em termos históricos, económicos e culturais, dissipando-se uma parte da identidade de Lisboa e do próprio País".

No que em particular respeita aos estabelecimentos e/ou actividades económicas de valor identitário e patrimonial, a UACS pugnou sempre pela criação de um modelo normativo que assegurasse a respectiva protecção, reforçando a necessidade de ao Município dever ser, sempre, reconhecido um papel interventivo, desde logo como resulta das atribuições legais que detém em matéria de Património, Ordenamento do Território e Cultura.

Foi, assim, com muita satisfação e expectativa que a UACS viu aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, no inicio de 2015, o Programa "Lojas com História", programa esse delineado justamente com a ideia de que o traço distintivo e diferenciador do comércio tradicional de Lisboa é uma mais-valia para a Cidade, e ao qual esta Instituição tem dispensado toda a atenção e colaboração nomeadamente ao nível do respectivo Conselho Consultivo, que integra.

Mas desde então, o certo é que dois anos decorreram, e numerosos estabelecimentos de comércio e serviços de referência continuam a encerrar portas, essencialmente devido à transformação dos imóveis, onde estavam instalados, em unidades hoteleiras ou de alojamento que proliferam pela Cidade.

Se nada continuar a ser feito para inverter esta realidade, as lojas históricas que ainda subsistem mais não serão, a breve trecho, do que meras memórias fotográficas ou registos documentais nos arquivos do Município.

A melhor História, é aquela que se mantém viva.

A verdade é que das primeiras 63 "Lojas Com História" de Lisboa seleccionadas pela própria Câmara Municipal de Lisboa, mais de metade tem os dias contados, já em 2017, de acordo com a informação de que dispomos, por cessação dos contratos de arrendamento que transitaram para a Nova Lei ou por denúncia unilateral dos senhorios para obras de ampliação/alteração dos imóveis.

Se deveras existe o desígnio, por parte do actual Executivo do Município de Lisboa, de preservar e valorizar as lojas históricas que ainda resistem, de modo a garantir-lhes meios



materiais e jurídicos de viabilizar o respectivo funcionamento e obstar ao seu encerramento, por que razão subsistem tantas medidas por implementar e questões por resolver ?

O que falta para aprovar os projectos de Regulamentos do Fundo Municipal «Lojas com História» (programa de apoio ás lojas) e de atribuição da distinção «Lojas com História», cuja consulta pública há muito terminou ?

Para quando o desenvolvimento e aplicação de uma marca identitária – "Lojas com História" – a partir da qual diversos conteúdos possam ser produzidos, nomeadamente um portal e um guia de "Lojas Com História" de Lisboa (cuja conclusão deveria ter ocorrido em Julho como publicamente anunciado), bem como a definição e concretização do conjunto de benefícios associados à marca ?

Entende, também, a UACS que - atentas as atribuições legais e o vasto elenco de competências materiais previsto no Regime Jurídico das Autarquias Locais — dispõe a Câmara Municipal de Lisboa de diversos instrumentos legais (aquisição de património, expropriação, exercício de direito de preferência, controle prévio nos licenciamentos ou pareceres sobre projectos a ele não sujeitos, condicionantes à execução de obras....) e regulamentares (Plano Director Municipal, Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, sejam eles de Reabilitação Urbana ou de Salvaguarda, de que é exemplo o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina) que permitiam/impunham tivesse sido bem mais eficaz do que o até agora verificado o incentivo á manutenção e reabilitação destes espaços, obstando ao seu encerramento, e a protecção e manutenção dos usos do comércio histórico e tradicional que lhes estão associados.

Ao Município de Lisboa, no âmbito das suas atribuições, compete promover e apoiar a modernização da actividade económica de âmbito municipal, colocando-a ao serviço da Cidade de Lisboa e dos seus munícipes.

Á Câmara Municipal de Lisboa, em particular, cabe apoiar e dinamizar o comércio local, no âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana da cidade de Lisboa, a qual constitui uma prioridade de intervenção plasmada no Plano Director Municipal, no Plano Pluri-Anual de Investimento e na Carta Estratégica 2010-2024.

Ora, o facto é que assistimos hoje, não apenas à proliferação de espaços comerciais encerrados ou inutilizados, mas também a uma profunda descaracterização daquelas que eram as formas e os modos de fazer comércio em Lisboa. Em zonas onde a especulação imobiliária se faz sentir com mais gravidade, a tendência é para a substituição dos pequenos negócios familiares por espaços comerciais de grandes marcas, as únicas com capacidade para suportar os custos de implantação nas zonas mais turísticas de Lisboa.

Sob pretexto da reabilitação dos edifícios e duma modernização cega e "globalizante", que visa a maximização de ganhos imediatos e desrespeita a antiguidade e originalidade de actividades e o património – material e imaterial – dos espaços em que se desenvolve, estáse a retirar imobiliário ao mercado local de habitação e de serviços e a transferi-lo para um mundo de negócios exógeno, estranho ao mercado e agentes locais e a preços inacessíveis à procura interna.

Mais grave ainda, está a pôr-se em causa a sobrevivência de boa parte do tecido económico Lisboeta, e o próprio ordenamento comercial e coesão territorial, tendo presente que apesar



de o sector do comércio ser um dos clusters estratégicos mais importantes para a economia da Cidade, representando cerca de 20% do Valor Acrescentado Bruto da Região, enfrenta hoje enormes dificuldades em assegurar a sua sobrevivência, facto para o qual em muito contribuiu uma política desregrada de implantação de grandes superfícies.

A preservação das formas e locais tradicionais de comércio, a sua requalificação e especialização deveriam ser prioridades estratégicas em Lisboa e um imperativo na actual conjuntura económica nacional, mas tal não é o que a realidade actual da Cidade e do seu tecido comercial nos demonstram.

Transformar a cidade Sim, mas perder a sua identidade e autenticidade, Não!...

O que se está (ou não) a fazer com o espólio referencial de Lisboa terá repercussões no futuro da Cidade.

Se continuarmos a assistir á descaracterização de Lisboa e do seu Comércio e á perda deste nosso património vivo, os arrependimentos serão tardios – e as responsabilidades não deixarão de ser imputadas.

Lisboa, 20 de Dezembro de 2016

A Direcção da UACS