

INTERVIEW

Manuel Salgado

« Je ne suis pas quelqu'un d'autoritaire. »

Manuel Salgado choisit chacun de ses mots avec la rigueur d'un expert, la prudence d'un politique et la tenue d'un aristocrate. Issu de la noblesse portugaise, il maîtrise la langue de Molière avec une rare précision pour n'avoir jamais étudié ni occupé de poste en terre francophone : « avec ma mère, nous parlions français à la maison », indique rapidement le Lisboète comme explication. Dans les locaux de la Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), sur la Praça do Município, l'architecte nous reçoit dans un grand bureau blanc aux murs uniquement ornés de plans de Lisbonne. Derrière lui, d'autres cartes enroulées s'entassent sur une commode Ikea. Présent mais toujours au second plan médiatique, il a sans doute joué le rôle le plus important au cours des vingt dernières années dans l'évolution de la capitale. Proche d'António Costa, puis de Fernando Medina, l'ancien adjoint à l'urbanisme de la Câmara Municipal de Lisboa veut, à 75 ans, gérer la SRU en bon exécutant. Il le jure, s'il a quitté ses fonctions de *vereador* à l'urbanisme, c'est uniquement par souci démocratique. Certains le comparaient pendant son mandat au despotique Marquis de Pombal détenteur d'un pouvoir de décision supérieur au maire de Lisbonne lui-même, le principal intéressé balaie systématiquement les critiques que lui portent ses détracteurs. Il ne manque d'ailleurs pas dans la politique et la société civile portugaise, de nombreux soutiens pour dire qu'il restera dans les livres d'Histoire pour son action dans la ville blanche. « *Para bem ou para mal* », répond Ricardo Moreira, deputado municipal du Bloco de Esquerda. « Salgado n'était que le bras armé d'une politique urbanistique du PS business-friendly de la mairie socialiste et responsable de la crise du logement à Lisbonne », affirme en substance cet opposant résumant le gros des critiques faites à l'encontre de l'architecte. Difficile aujourd'hui de savoir quel jugement la postérité réservera à l'homme à la barbe impeccable, sûr de sa vision de la ville, qui connaît chacune des rues de Lisbonne par cœur. Une chose est certaine cependant : il y aura un avant et un après Manuel Salgado pour la ville de Lisbonne.

Propos recueillis par Charles Mathieu-Dessay

Photo : Denis Erroyaux



Vous avez lâché vos fonctions au conseil municipal cet été après douze ans d'exercice. Pourquoi avoir choisi de rester président de la Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) ?

J'ai une longue histoire avec la mairie de Lisbonne. La première fois que j'ai participé de façon active à un projet ici, c'était en préparant les élections municipales de la coalition de gauche, en 1990. Ils ont gagné les élections et j'ai collaboré avec eux au début de leur mandat. Ensuite, j'ai construit deux bâtiments importants à Lisbonne. Le centre culturel de Belém et les espaces de l'exposition universelle. En 2005, j'ai participé au secrétariat qui a fait les études pour la récupération de la Baixa. Toutes ces collaborations m'ont amené, en 2007 à répondre favorablement à l'appel d'António Costa, alors candidat à la mairie. Il est élu maire et moi qui ne devais faire qu'un seul mandat, je me retrouve à en faire trois. Après douze ans, j'ai pensé que c'était le moment de passer la main. La loi portugaise limite le nombre de mandats de maire à trois mais pas celui de *vereador* (adjoint au maire). Malgré tout, c'était selon moi l'attitude la plus démocratique de laisser la main sur cette fonction. Mais j'ai fait part de ma disponibilité pour continuer à travailler et la mairie m'a choisi pour poursuivre ce travail de président de la société de réhabilitation urbaine.

Quel est votre rôle en tant que président de la SRU ?

La SRU est une société 100 % publique et municipale. Son rôle est de faire réaliser les travaux sur commande de la mairie. C'est une façon de continuer mon travail d'architecte. Ce n'est plus moi qui conceptualise les projets mais je coordonne les différents acteurs lors des travaux et veille à leur bonne avancée.

Pendant votre mandat la ville s'est métamorphosée.



Ces quinze dernières années ont été incroyablement déterminantes pour Lisbonne.

L'action remonte à beaucoup plus loin que mon mandat. Il y a eu un grand changement en 1990, avec l'élection de la première mairie de gauche (NDLR : Premier mandat de Jorge Sampaio). Cette mairie a fait un plan stratégique en 1992 et un nouveau plan directeur en 1994. Ces deux documents sont très importants car ils sont la base d'une nouvelle vision de Lisbonne. Avec le recul on peut dire que ce document a été utilisé à la lettre pour réaliser ce changement de la ville. Nous avons effectué de grandes modifications au cours de la dernière décennie mais nous avons toujours respecté la vision de ce cadre de référence.



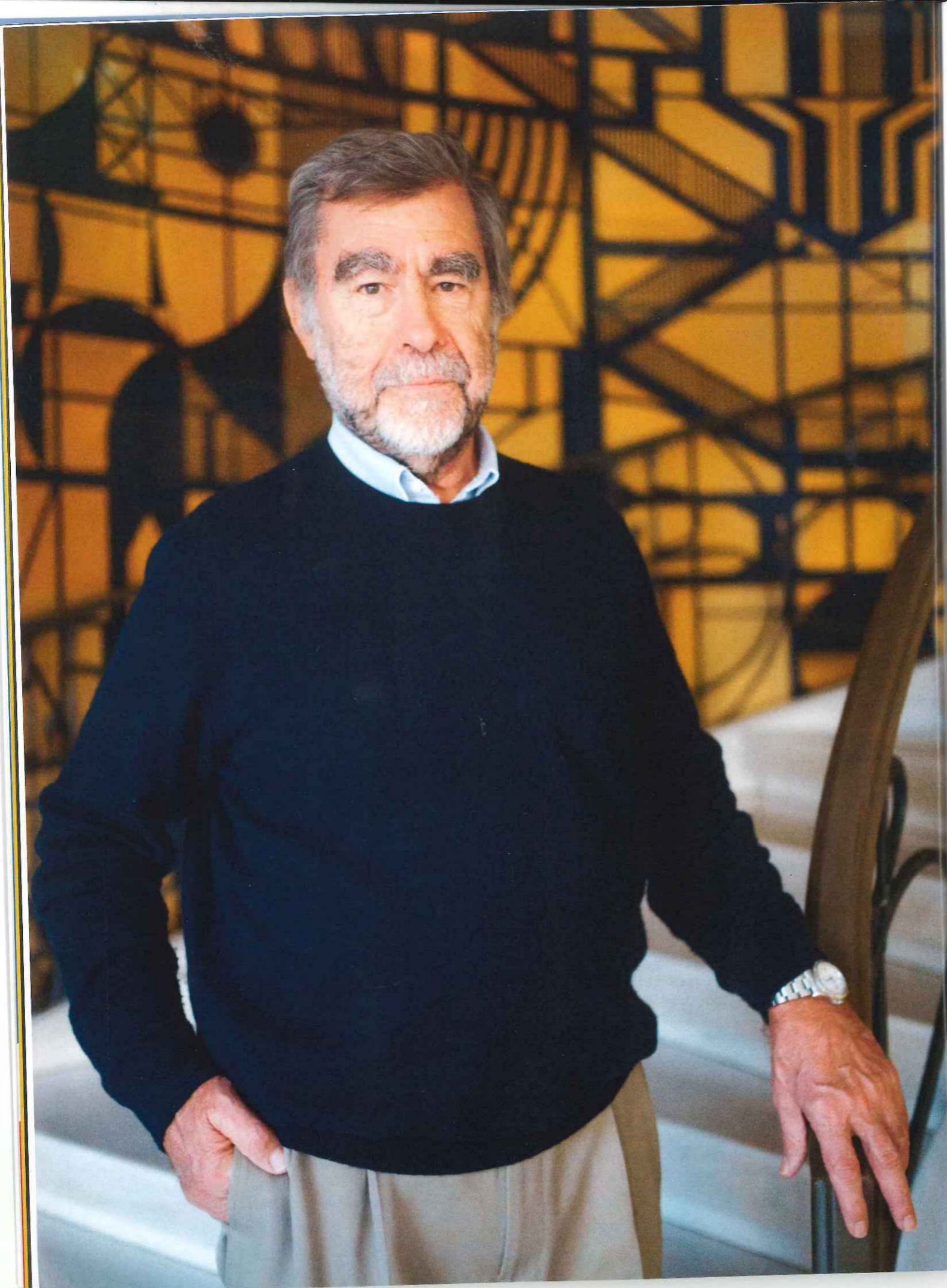
L'intervention sur les berges du Tage, l'intervention dans les quartiers populaires, les travaux dans la Baixa : tout cela fait partie des idées du cadre global de référence qui a commencé à être dessiné en 1992.

Dans vos fonctions d'adjoint, on vous a souvent reproché une gestion opaque et totalitaire. Que répondez-vous à ces critiques maintenant que vous n'êtes plus en poste ? C'est une chose d'avoir des idées et de réaliser ses projets, c'en est une autre d'avoir la capacité de mettre les autres au travail. Je ne pense pas qu'il s'agisse d'une position totalitaire, au contraire. Il s'agit de réaliser ce pour quoi on a été élu. Il arrive souvent que les élus ne puissent pas

réaliser leur programme, la vision qui a été approuvée démocratiquement. Ce que j'ai toujours essayé de faire, c'est concrétiser exactement ces projets.

Les investisseurs se sont énormément intéressés à Lisbonne au cours des dernières années. Le phénomène va-t-il selon vous continuer ?

Il y a deux raisons fondamentales à l'intérêt de l'investissement étranger à Lisbonne. Premièrement, il y a une notoriété de la ville. Dans les dix dernières années, nous avons travaillé cette notoriété et avons reçu beaucoup de prix internationaux. Ce travail a mis la ville sur la carte. Deuxièmement et pour moi c'est beaucoup plus important,



il y a les conséquences de la globalisation et du changement des politiques financières. Avec des taux d'intérêts très bas le capital circule partout dans le monde à toute vitesse. Il y a des opportunités ici à Lisbonne car les prix du foncier sont très bas comparés à ceux des autres capitales européennes. La hausse va-t-elle continuer ? Quelle va être l'évolution des finances au niveau global ? Je ne sais pas répondre. Il y a aussi une question d'équilibre entre l'offre et la demande, les prix sont montés tellement vite... Il n'y a pas de marché pour les prix pratiqués actuellement. Il est possible que la croissance ralentisse à cause de ce déséquilibre.

À propos de cette augmentation des prix, on parle beaucoup du phénomène de gentrification. Regrettez-vous que la mise en valeur de la ville ait entraîné cela ?

D'une certaine façon je vois ce phénomène comme une fatalité. Il faut rappeler qu'au temps des découvertes, au XVI^e siècle, plus de la moitié de la population de Lisbonne était étrangère. C'est normal qu'une ville comme celle-là, dans un monde global comme celui-ci ait chaque fois plus d'étrangers comme résidents. Nous avons aussi, c'est le sens de l'Histoire, une population flottante chaque fois plus grande : le phénomène est normal. En même temps, je regrette la gentrification qui a pour effet de détruire la cohésion sociale dans les quartiers de la ville. C'est un problème qui existe à Lisbonne et doit être réglé avant qu'il ne soit trop tard. Il faut qu'on puisse garantir qu'au moins une partie des résidents soient des locaux pour ne pas détruire exactement la structure sociale traditionnelle de la ville.

Dans ce sens, y-a-t-il des décisions que vous avez pu prendre et que vous regrettez ?

Il y a des problèmes avec des gens qui sont obligés de partir vivre dans les municipalités voisines parce qu'ils n'ont pas la capacité de payer les loyers exigés. Nous devons adopter encore plus de politiques publiques notamment avec le contrôle de l'Alojamento Local qui a eu à la fois un effet positif sur la réhabilitation des immeubles mais aussi un effet négatif en faisant baisser de manière incroyable l'offre de logements dans les quartiers historiquement

populaires. Il faut réduire les tensions qui existent. Oui, il y a des projets que nous avons faits, parce qu'il était nécessaire de les faire, comme la réhabilitation de lieux en ruines qui ont introduit une dynamique de changement social un peu préoccupante. Il y a une préoccupation de notre part, nous sommes une mairie de gauche.

Cela semble très difficile de concilier les deux.

Ce n'est pas facile, c'est vrai. En ce moment, nous essayons de profiter des politiques nationales pour contrôler la pression urbanistique sur certains quartiers. On est en train d'approuver des mesures pour stopper la spéculation. Dans le même temps, nous nous inscrivons dans certains programmes nationaux de construction d'habitations accessibles afin de garantir aux Portugais des couches moyennes et basses la possibilité de continuer à vivre dans la ville.

Lisbonne a été victime de son succès ?

Oui. Je l'ai même déjà écrit. Il y a 5 ou 6 ans, nous faisons tout pour faire venir les compagnies aériennes low-cost, on donnait tous les appuis pour les *hostels*, et les projets comme ça. Nous faisons la promotion de la ville pour que les touristes d'Amérique du Nord, d'Amérique du Sud ou d'Afrique achètent chez nous. On a développé le concept « Lisbon Shopping destination »... Tout cela a eu un effet important. Cela a peut-être été une erreur. Nous en sommes victimes aujourd'hui, c'est vrai.

Il y a des projets que nous avons faits, qui ont introduit une dynamique de changement social un peu préoccupante.

La qualité du bâti ou le contrôle de la qualité du bâti a-t-elle pu souffrir de ce succès ? Les services publics ont-ils eu réellement la capacité de contrôler tout ce qui se faisait ?

Il y a deux aspects dans cette question. Dans notre législation et c'est la même chose dans d'autres pays européens, les techniciens, architectes et ingénieurs doivent présenter un « *termo de responsabilidade* ». Ils sont responsables, même du point de vue criminel de la qualité des projets qu'ils ont soumis et qui ont été bâtis. La mairie a donc deux garanties : de la part de ceux qui soumettent le projet et de la part de ceux qui le réalisent quand il s'agit de personnes différentes. Ce n'est pas le rôle de la mairie de regarder tout le détail de tous les projets pour savoir si, par exemple, le calcul sismique a été respecté. Ensuite, il y a sept ans, le gouvernement avait baissé les exigences dans le bâtiment au niveau de l'efficacité énergétique et de la

**Avenida da República,
le foncier a augmenté
de 30% dans l'année qui
a suivi les travaux.**

résistance sismique pour relancer le secteur et accélérer la réhabilitation des centres-villes. Cette loi est nationale et nous sommes dans l'obligation de l'appliquer même si elle réduit le niveau d'exigence sur des aspects qui nous paraissent importants. Pour moi, ça a été une erreur et d'ailleurs la législation a été à nouveau changée il y a quelques mois.

Administrativement, les petits investisseurs se plaignent de la différence de traitement entre eux et les gros fonds d'investissements. Les demandes des uns sont beaucoup plus lentes à traiter que celles des autres. Est-ce normal ?

Il faut comprendre comment la structure technique de l'urbanisme de la mairie est organisée. Dans le service d'urbanisme, il y a deux services différents : un pour les « *projetos estratégicos* » et l'autre qui est pour la gestion des demandes courantes. Les grands projets sont considérés comme stratégiques au-delà d'une certaine surface. C'est normal qu'il y ait une équipe dédiée à ces grands projets car ils sont importants pour l'aspect de la ville. Donc s'il y a deux vitesses de traitement, ce n'est pas parce que les « *projetos estratégicos* » sont privilégiés, c'est parce qu'il y a la capacité de traiter les demandes en un temps raisonnable dans ce service.

Pour ce qui est des projets normaux, dans les dix dernières années, les ressources en termes de personnel ont été réduites d'un tiers à cause des départs en retraite. En même temps, le nombre de demandes de permis de construire a beaucoup augmenté. Et malgré une simplification des processus, le temps d'attente est toujours relativement long. Il y a six mois, nous avons engagé 50 jeunes techniciens pour approuver les projets. Ce recrutement devrait réduire la différence de traitement entre les deux services.

Modifier la face d'une ville est une grande responsabilité. Quel regard portez-vous aujourd'hui sur cette responsabilité d'architecte et d'élus ?

C'est d'abord une responsabilité collective. Je ne cherche pas à me dédouaner en disant cela mais il faut garder en tête que les décisions sont toujours collectives : l'approbation des projets, du plan directeur sont approuvés en mairie par l'assemblée municipale. Il s'agit de documents politiques.

Ceci étant dit, j'ai travaillé très dur pour mettre en place une nouvelle stratégie pour la ville. La vision que j'ai défendue est basée sur deux aspects du point de vue de l'urbanisme pur et dur. Premièrement, la réhabilitation de la ville. Il y a douze ans, elle était presque en ruines. Nous avons mobilisé les propriétaires et les investisseurs pour que des travaux soient faits. Dans le quartier de la Baixa, en 2006, après 17 heures, il n'y avait personne dans la rue, les gens avaient même peur de fréquenter cette zone. Deuxièmement, l'intervention sur les espaces publics. Les interventions sur l'espace public ont un effet de levier très fort. Avec peu d'argent on peut transformer

da República, r a augmenté ans l'année qui s travaux.

résistance sismique pour relancer le secteur et accélérer la réhabilitation des centres-villes. Cette loi est nationale et nous sommes dans l'obligation de l'appliquer même si elle réduit le niveau d'exigence sur des aspects qui nous paraissent importants. Pour moi, ça a été une erreur et d'ailleurs la législation a été à nouveau changée il y a quelques mois.

Administrativement, les petits investisseurs se plaignent de la différence de traitement entre eux et les gros fonds d'investissements. Les demandes des uns sont beaucoup plus lentes à traiter que celles des autres. Est-ce normal ?

Il faut comprendre comment la structure technique de l'urbanisme de la mairie est organisée. Dans le service d'urbanisme, il y a deux services différents : un pour les « *projetos estratégicos* » et l'autre qui est pour la gestion des demandes courantes. Les grands projets sont considérés comme stratégiques au-delà d'une certaine surface. C'est normal qu'il y ait une équipe dédiée à ces grands projets car ils sont importants pour l'aspect de la ville. Donc s'il y a deux vitesses de traitement, ce n'est pas parce que les « *projetos estratégicos* » sont privilégiés, c'est parce qu'il y a la capacité de traiter les demandes en un temps raisonnable dans ce service.

Pour ce qui est des projets normaux, dans les dix dernières années, les ressources en termes de personnel ont été réduites d'un tiers à cause des départs en retraite. En même temps, le nombre de demandes de permis de construire a beaucoup augmenté. Et malgré une simplification des processus, le temps d'attente est toujours relativement long. Il y a six mois, nous avons engagé 50 jeunes techniciens pour approuver les projets. Ce recrutement devrait réduire la différence de traitement entre les deux services.

Modifier la face d'une ville est une grande responsabilité. Quel regard portez-vous aujourd'hui sur cette responsabilité d'architecte et d' élu ?

C'est d'abord une responsabilité collective. Je ne cherche pas à me dédouaner en disant cela mais il faut garder en tête que les décisions sont toujours collectives : l'approbation des projets, du plan directeur sont approuvés en mairie par l'assemblée municipale. Il s'agit de documents politiques.

Ceci étant dit, j'ai travaillé très dur pour mettre en place une nouvelle stratégie pour la ville. La vision que j'ai défendue est basée sur deux aspects du point de vue de l'urbanisme pur et dur. Premièrement, la réhabilitation de la ville. Il y a douze ans, elle était presque en ruines. Nous avons mobilisé les propriétaires et les investisseurs pour que des travaux soient faits. Dans le quartier de la Baixa, en 2006, après 17 heures, il n'y avait personne dans la rue, les gens avaient même peur de fréquenter cette zone. Deuxièmement, l'intervention sur les espaces

des zones très importantes de la ville. L'intervention sur l'espace public va augmenter la valeur des immeubles et induire la transformation des espaces autour. Elle va augmenter la valeur du foncier et accélérer la transformation.

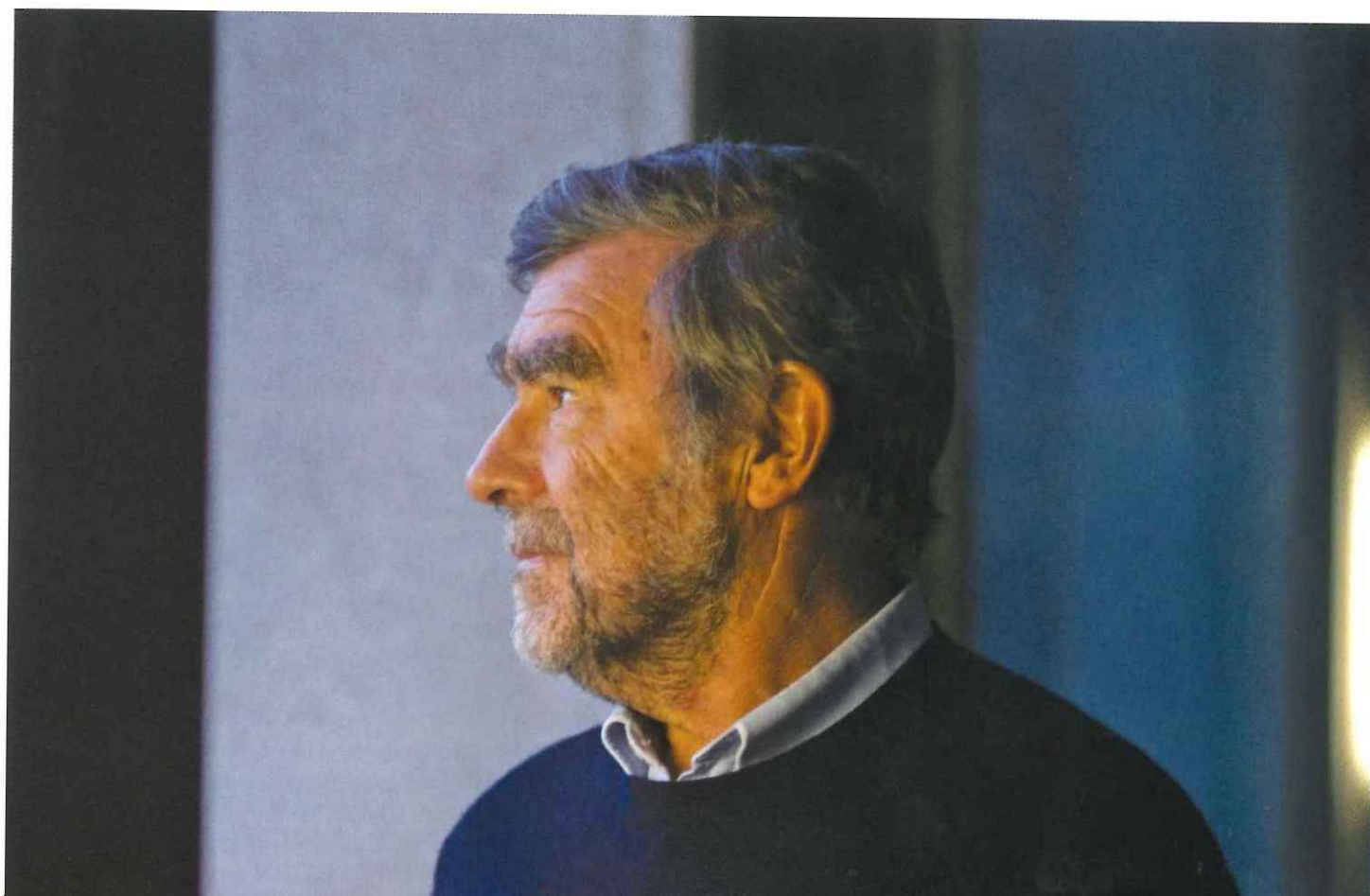
Par exemple ?

Prenez l'Avenida da República, on a réduit l'espace pour les voitures, augmenté les trottoirs, planté beaucoup d'arbres etc. Suite aux travaux, dans l'année qui a suivi, le foncier a augmenté de 30 %. Il y a désormais beaucoup plus de piétons qui y circulent, des commerces ouverts. La vie sur cet axe est complètement différente de ce qu'elle était il y a quatre ans.

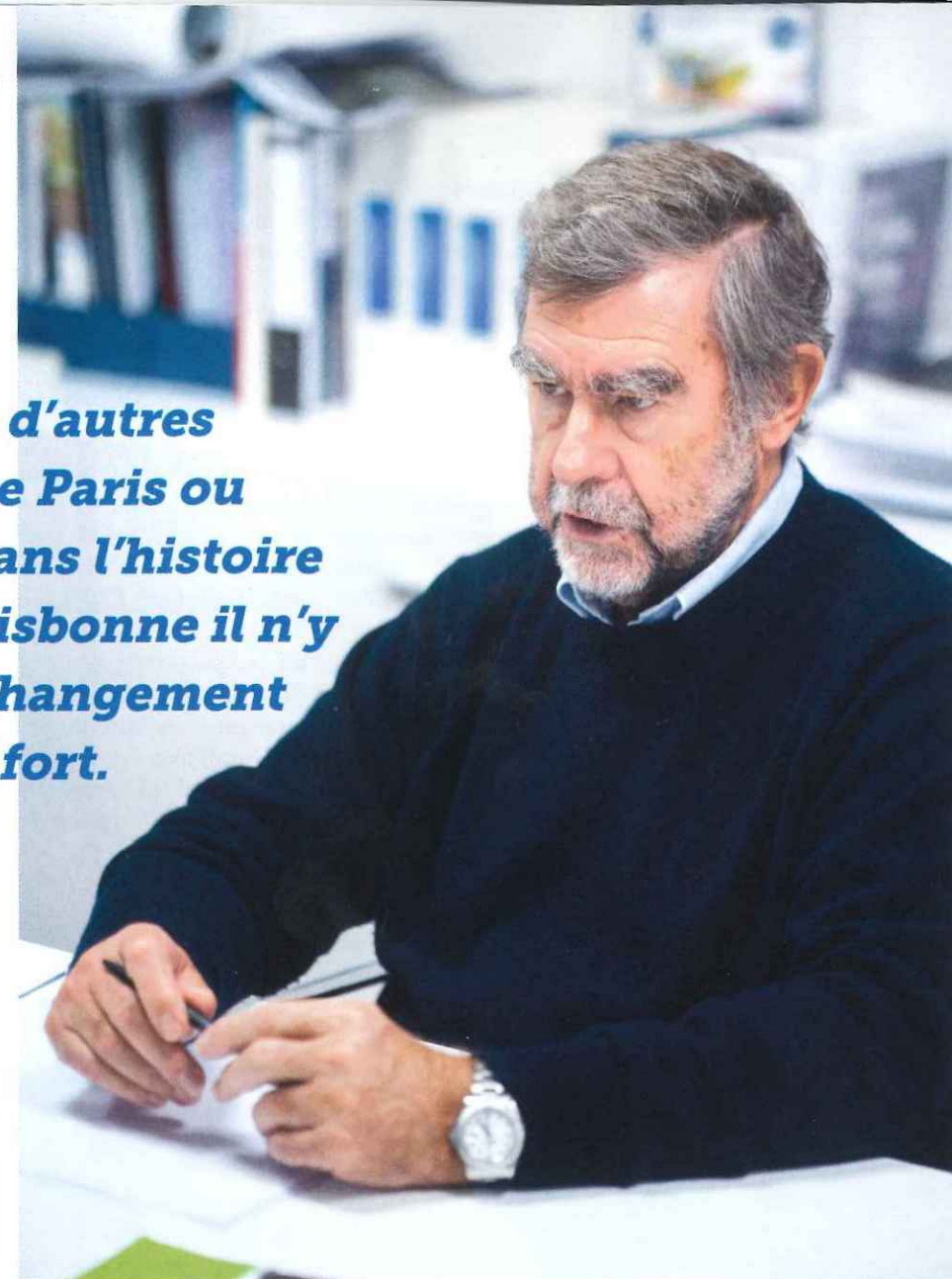
On a le sentiment que dans Lisbonne, des endroits restent en travaux ou en attente de travaux pendant des années sans vraiment de solution. Cet immobilisme contraste avec l'image de dynamisme que veut renvoyer la ville. Le cas de Martim Moniz est particulièrement emblématique de ce phénomène...

Il y a des endroits dans les villes, un peu partout dans le monde, qui sont des endroits *malditos*. Ce sont des endroits qui ont une longue histoire et pour lesquels on n'a jamais trouvé de solution correcte. Des lieux qui ont toujours posé des problèmes. Martim Moniz est un de ces cas. Il s'agit d'un espace qui a été ouvert, dans le sens où l'on a détruit toute la structure qui existait auparavant. Cela a été démoli en 1946. Depuis, personne n'a trouvé de solution.

Comme chacun sait, cette partie de la ville est la plus cosmopolite. Elle a un fort taux de population étrangère et en particulier de population étrangère pauvre : chinoise, bangladaise etc. Nous avons essayé de faire un aménagement en accord avec cette réalité : un projet autour des cuisines du monde. Cela a très bien fonctionné un temps pour ensuite se dégrader considérablement. Ensuite, nous avons passé un accord avec un investisseur étranger pour faire un projet différent. Ce programme a rencontré une énorme contestation populaire dynamisée surtout par les réseaux sociaux. Il a donc été bloqué. Aujourd'hui d'un point de vue politique, toutes les forces



Au contraire d'autres villes, comme Paris ou Barcelonè, dans l'histoire urbaine de Lisbonne il n'y a pas eu de changement de structure fort.



en présence à la mairie sont arrivées à un accord : ce sera un espace libre pour les familles sans zone commerciale. Un appel à projet d'idées a été lancé.

La ville de Lisbonne est découpée en systèmes d'îlots urbains, souvent indépendants les uns des autres. C'est un défaut sur lequel vous vous êtes penché. Quelles sont les solutions pour renforcer la cohérence entre tous les quartiers ?

Au contraire d'autres villes, comme Paris ou Barcelone, dans l'histoire urbaine de Lisbonne il n'y a pas eu de changement de structure fort. Nous n'avons eu ni les Grands Boulevards ni l'Eixample. Il y a certes eu de petites interventions comme Campo de Ourique mais cela reste petit. Nous héritons d'une ville qui est une

besoins du moment. Ceci dit, ces quartiers ont généralement une grande cohésion interne. Pour regagner l'idée globale de ville, nous avons développé plusieurs projets : faire des axes de circulation principaux, installer des ascenseurs dans les collines pour redonner de la mobilité... Il existe aussi un programme que la mairie a lancée en 2013 pour la cohésion territoriale, « *uma praça em cada bairro* ». L'idée est de faire des noyaux communautaires, qui va donner un réseau de mini-centres connectés entre eux dans toute la ville.

Dans la politique de la ville que vous défendez, la thématique de l'accès au fleuve est récurrente.

Nous sommes en travaux à Doca da Marinha en ce moment même. Une autre intervention devant la gare de

Au contraire d'autres villes, comme Paris ou Barcelone, dans l'histoire urbaine de Lisbonne il n'y a pas eu de changement de structure fort.



en présence à la mairie sont arrivées à un accord : ce sera un espace libre pour les familles sans zone commerciale. Un appel à projet d'idées a été lancé.

La ville de Lisbonne est découpée en systèmes d'îlots urbains, souvent indépendants les uns des autres. C'est un défaut sur lequel vous vous êtes penché. Quelles sont les solutions pour renforcer la cohérence entre tous les quartiers ?

Au contraire d'autres villes, comme Paris ou Barcelone, dans l'histoire urbaine de Lisbonne il n'y a pas eu de changement de structure fort. Nous n'avons eu ni les Grands Boulevards ni l'Eixample. Il y a certes eu de petites interventions comme Campo de Ourique mais cela reste petit. Nous héritons d'une ville qui est une espèce de patchwork. Pour des raisons géographiques, topographiques, ou circonstancielles elle est faite de toutes petites unités. Lisbonne s'est construite à mesure des

besoins du moment. Ceci dit, ces quartiers ont généralement une grande cohésion interne. Pour regagner l'idée globale de ville, nous avons développé plusieurs projets : faire des axes de circulation principaux, installer des ascenseurs dans les collines pour redonner de la mobilité... Il existe aussi un programme que la mairie a lancée en 2013 pour la cohésion territoriale, « *uma praça em cada bairro* ». L'idée est de faire des noyaux communautaires, qui va donner un réseau de mini-centres connectés entre eux dans toute la ville.

Dans la politique de la ville que vous défendez, la thématique de l'accès au fleuve est récurrente. Nous sommes en travaux à Doca da Marinha en ce moment même. Une autre intervention devant la gare de Santa Apolónia va être faite. La connexion avec le centre sera donc faite. Plus loin, vers Xabregas, une étude est en cours pour réaménager les quais. Mais il y a dans cet

endroit une zone portuaire qui va se maintenir comme zone portuaire.

Votre volonté était pourtant de la déplacer de l'autre côté du fleuve ?

On a signé un protocole avec le port de Lisbonne et la mairie de Barreiro, il y a six ans pour voir les possibilités que nous avions de déplacer ce port de containers. Pour le moment, ça va se maintenir comme ça car les études sur le nouveau port au sud ne sont pas terminées. La situation ne va pas se débloquent avant des années.

Ceci étant dit, plus loin vers l'Expo, on continue de récupérer les berges du fleuve et à la limite nord de la ville de Lisbonne, un espace très grand va être aménagé pour recevoir le pape en 2021 lors des journées mondiales de la jeunesse.

Le train en bord du Tage est un obstacle de taille dans votre volonté de connecter la ville au fleuve. Vous vouliez d'ailleurs supprimer le trafic dans la gare de Santa Apolónia ?

Ce n'est pas exactement ce que j'ai défendu. Je ne suis pas pour l'arrêt définitif du trafic dans cette gare. Ce que je pense - et il s'agit de mon opinion personnelle -

c'est que la gare centrale de Lisbonne doit se placer à Entrecampos. Parce qu'il y a de l'espace et que c'est le centre géographique de la ville. C'est plus logique que de faire arriver les trains là qu'à Santa Apolónia ou Oriente. Quant aux lignes de chemin de fer en elles-mêmes : nous avons hérité de cette structure malheureusement. Il y avait aussi une grande autoroute urbaine le long du fleuve qui traversait la Baixa. ■

CONDOMÍNIO LIBERDADE II

Du 2 au 4 pièces
Résidence Privée
Terrasses · Jardin

Seixal à 16 minutes
de Lisbonne

2 pièces à partir de
136.000 €

4 pièces à partir de
230.000 €



 **Maison**
AU PORTUGAL

contact@maison-au-portugal.com

www.maison-au-portugal.com

00351 213 254 118 | 0033 01 46 07 00 24

Parle et pense en français

- Plus de 30 ans d'expérience dans l'immobilier
- Sélection de logements à vendre dans la région de Lisbonne et de l'Algarve
- Aide l'installation et service d'accompagnement
- Présente à Paris - Lisbonne - Albufeira - Faro

«Não sou alguém autoritário»

Manuel Salgado escolhe cada uma das suas palavras com o rigor de um especialista, a prudência de um político e o traje de um aristocrata. Vindo da nobreza portuguesa, domina a língua de Molère com rara precisão para quem nunca estudou ou ocupou um cargo em terras de língua francesa: «Com a minha mãe falávamos francês em casa», indica rapidamente o lisboeta como explicação. Nas instalações da Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), na praça do Município, o arquiteto recebe-nos num grande escritório branco com paredes decoradas apenas com mapas de Lisboa. Atrás dele, outros mapas enrolados acumulam-se numa cómoda da Ikea. Presente, mas ainda que em segundo plano mediático, desempenhou sem divida o papel mais importante nos últimos vinte anos do desenvolvimento da capital. Pertence a António Costa, e depois de Fernando Medina, ex-assistente de planeamento urbano da Câmara Municipal de Lisboa, quer administrar a SRU aos 75 anos de idade. Manuel Salgado jura que se deixou o cargo de vereador no planeamento da cidade, foi apenas por preocupação democrática. Alguns o compararam durante o seu mandato com o prepotente Marquês de Pombal, que tinha um maior poder de decisão do que o próprio Presidente da Câmara de Lisboa, mas o próprio ignora as críticas feitas pelos seus opositores. Na política e na sociedade civil portuguesa muitos dos seus apoiantes dizem que permanecerá nos livros da história pela sua ação na cidade branca. «Para o bem ou para o mal», responde Ricardo Moreira, deputado municipal do Bloco de Esquerda. «Salgado era apenas o braço armado de uma política business-friendly urbanística do PS, responsável pela crise da habitação em Lisboa», diz essencialmente esse oponente resumindo as principais críticas feitas contra o arquiteto. Hoje é difícil saber qual o julgamento que reservará a posteridade para o homem de barba impecável, seguro de sua visão da cidade, que conhece cada rua de Lisboa como a palma da sua mão. Porém, uma coisa é certa: haverá um antes e um depois de Manuel Salgado para a cidade de Lisboa.

Deixou este verão as suas funções no conselho municipal depois de doze anos no cargo. Porque escolheu permanecer presidente da Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU)?

Tenho uma longa história com a Câmara de Lisboa. A primeira vez em que participei ativamente num projeto aqui, foi a preparar as eleições municipais da coligação da esquerda, em 1990. Eles venceram as eleições e eu colaborei com eles no início do mandato. Depois construí dois edifícios importantes em Lisboa, o Centro Cultural de Belém e os espaços da Exposição Universal. Em 2005, participei no planeamento que fez os estudos para a revitalização da Barxa. Todas essas colaborações levaram-me, em 2007, a aceitar o convite de António Costa, candidato à presidência da Câmara Municipal de Lisboa. Ele foi eleito e eu que devia apenas ficar para um mandato fiquei três. Depois de doze anos, pensei que era hora de passar o comando. A lei portuguesa limita o número de mandatos de presidente da Câmara a três mas não o de vereador. No entanto, na minha opinião passar o comando dessa função foi uma atitude democrática. Mas

manifestei a minha disponibilidade para continuar a trabalhar e a Câmara escolheu-me para continuar esse trabalho como presidente da sociedade de reabilitação urbana.

Qual é o seu papel como presidente da SRU?

A SRU é uma empresa 100% pública e municipal. O seu papel é de gerir a execução das obras a pedido da Câmara. É uma maneira de dar continuidade ao meu trabalho como arquiteto. Já não sou eu quem faço a concepção dos projetos mas coordeno os vários intervenientes durante as obras e asseguro os seus bons resultados.

Durante o seu mandato a cidade mudou. Os últimos quinze anos foram incrivelmente decisivos para Lisboa.

A ação vai muito além do meu mandato. Houve uma grande mudança em 1990, com a eleição da primeira Câmara de esquerda (nota do editor: primeiro mandato de Jorge Sampaio). A Câmara Municipal fez um Plano Estratégico de Lisboa em 1992 e um novo Plano Diretor Municipal em 1994. Estes dois documentos são muito importantes porque constituem a base de uma nova visão de Lisboa. Em retrospectiva, podemos considerar que este documento foi usado à letra para alcançar essa mudança na cidade. Fizemos grandes mudanças na última década, mas sempre respeitámos a visão desse quadro de referência. A intervenção nas margens do Tejo, a intervenção nos bairros populares, as obras na Baixa: tudo isso faz parte das ideias do quadro global de referência que começou a ser traçado em 1992.

Dentro dos seus deveres como deputado, a sua administração foi várias vezes julgada opaca e totalitária. Como responde a essas críticas agora já não ocupa esse cargo?

Uma coisa é ter ideias e executar os planos; outra é ter a capacidade de colocar outras pessoas para trabalhar. Não acho que seja uma posição totalitária, pelo contrário. Trata-se de alcançar o que fomos eleitos para fazer. Muitas vezes, os funcionários que fomos eleitos para fazer, a sua agenda, a visão que foi aprovada democraticamente. O que eu sempre tentei, foi fazer esses projetos acontecerem.

Os investidores têm-se mostrado muito interessados em Lisboa nos últimos anos. Você acha que o fenómeno continuará?

Existem duas razões básicas para o interesse do investimento estrangeiro em Lisboa. Primeiro, existe uma reputação da cidade. Nos últimos dez anos, trabalhamos nessa notoriedade e recebemos muitos prémios internacionais. Este trabalho colocou a cidade no mapa. Em segundo lugar, e para mim isso é muito mais importante, há as consequências da globalização e a mudança nas políticas financeiras. Com taxas de juros muito baixas, o capital viaja por todo o mundo a toda a velocidade. Existem oportunidades aqui em Lisboa porque os preços da terra são muito baixos em comparação com os de outras capitais europeias. O aumento continuará? Como o financiamento evoluiu globalmente? Eu não sei responder. Há também uma questão de equilibrar oferta e demanda, os preços subiram tão rapidamente ... Não há mercado para os preços atualmente praticados. É possível que o crescimento desacelere devido a esse

«Não sou alguém autoritário»

Manuel Salgado escolhe cada uma das suas palavras com o rigor de um especialista, a prudência de um político e o traje de um aristocrata. Vindo da nobreza portuguesa, domina a língua de Molière com rara precisão para quem nunca estudou ou ocupou um cargo em terras de língua francesa: «Com a minha mãe falávamos francês em casa», indica rapidamente o lisboeta como explicação. Nas instalações da Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), na praça do Município, o arquiteto recebe-nos num grande escritório branco com paredes decoradas apenas com mapas de Lisboa. Atrás dele, outros mapas enrolados acumulam-se numa cómoda da Ikea. Presente, mas ainda que em segundo plano mediático, desempenhou sem dúvida o papel mais importante nos últimos vinte anos do desenvolvimento da capital. Perto de António Costa, e depois de Fernando Medina, ex-assistente de planeamento urbano da Câmara Municipal de Lisboa, quer administrar a SRU aos 75 anos de idade. Manuel Salgado jura que se deixou o cargo de vereador no planeamento da cidade, foi apenas por preocupação democrática. Alguns o compararam durante o seu mandato com o prepotente Marquês de Pombal, que tinha um maior poder de decisão do que o próprio Presidente da Câmara de Lisboa, mas o próprio ignora as críticas feitas pelos seus opositores. Na política e na sociedade civil portuguesa muitos dos seus apoiantes dizem que permanecerá nos livros da história pela sua ação na cidade branca. «Para o bem ou para o mal», responde Ricardo Moreira, deputado municipal do Bloco de Esquerda. «Salgado era apenas o braço armado de uma política business-friendly urbanística do PS, responsável pela crise da habitação em Lisboa», diz essencialmente esse oponente resumindo as principais críticas feitas contra o arquiteto. Hoje é difícil saber qual o julgamento que reservará a posteridade para o homem de barba impecável, seguro de sua visão da cidade. que conhece cada rua de Lisboa como a palma da sua mão. Porém, uma coisa é certa: haverá um antes e um depois de Manuel Salgado para a cidade de Lisboa.

Deixou este verão as suas funções no conselho municipal depois de doze anos no cargo. Porque escolheu permanecer presidente da Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU)?

Tenho uma longa história com a Câmara de Lisboa. A primeira vez em que participei ativamente num projeto aqui, foi a preparar as eleições municipais da coligação da esquerda, em 1990. Eles venceram as eleições e eu colaborei com eles no início do mandato. Depois construí dois edifícios importantes em Lisboa, o Centro Cultural de Belém e os espaços da Exposição Universal. Em 2005, participei no planeamento que fez os estudos para a revitalização da Baixa. Todas essas colaborações levaram-me, em 2007, a aceitar o convite de António Costa, candidato à presidência da Câmara Municipal de Lisboa. Ele foi eleito e eu que devia apenas ficar para um mandato fiquei três. Depois de doze anos, pensei que era hora de passar o comando. A lei portuguesa limita o número de mandatos de presidente da Câmara a três mas não o de vereador. No entanto, na minha opinião passar o comando dessa função foi uma atitude democrática. Mas

manifestei a minha disponibilidade para continuar a trabalhar e a Câmara escolheu-me para continuar esse trabalho como presidente da sociedade de reabilitação urbana.

Qual é o seu papel como presidente da SRU?

A SRU é uma empresa 100% pública e municipal. O seu papel é de gerir a execução das obras a pedido da Câmara. É uma maneira de dar continuidade ao meu trabalho como arquiteto. Já não sou eu quem faço a concepção dos projetos mas coordeno os vários intervenientes durante as obras e asseguro os seus bons resultados.

Durante o seu mandato a cidade mudou. Os últimos quinze anos foram incrivelmente decisivos para Lisboa.

A ação vai muito além do meu mandato. Houve uma grande mudança em 1990, com a eleição da primeira Câmara de esquerda (nota do editor: primeiro mandato de Jorge Sampaio). A Câmara Municipal fez um Plano Estratégico de Lisboa em 1992 e um novo Plano Diretor Municipal em 1994. Estes dois documentos são muito importantes porque constituem a base de uma nova visão de Lisboa. Em retrospectiva, podemos considerar que este documento foi usado à letra para alcançar essa mudança na cidade. Fizemos grandes mudanças na última década, mas sempre respeitámos a visão desse quadro de referência. A intervenção nas margens do Tejo, a intervenção nos bairros populares, as obras na Baixa: tudo isso faz parte das ideias do quadro global de referência que começou a ser traçado em 1992.

Dentro dos seus deveres como deputado, a sua administração foi várias vezes julgada opaca e totalitária. Como responde a essas críticas agora já não ocupa esse cargo?

Uma coisa é ter ideias e executar os planos; outra é ter a capacidade de colocar outras pessoas para trabalhar. Não acho que seja uma posição totalitária, pelo contrário. Trata-se de alcançar o que fomos eleitos para fazer. Muitas vezes, os funcionários eleitos não conseguem alcançar a sua agenda, a visão que foi aprovada democraticamente. O que eu sempre tentei, foi fazer esses projetos acontecerem.

Os investidores têm-se mostrado muito interessados em Lisboa nos últimos anos. Você acha que o fenómeno continuará?

Existem duas razões básicas para o interesse do investimento estrangeiro em Lisboa. Primeiro, existe uma reputação da cidade. Nos últimos dez anos, trabalhamos nessa notoriedade e recebemos muitos prémios internacionais. Este trabalho colocou a cidade no mapa. Em segundo lugar, e para mim isso é muito mais importante, há as consequências da globalização e a mudança nas políticas financeiras. Com taxas de juros muito baixas, o capital viaja por todo o mundo a toda a velocidade. Existem oportunidades aqui em Lisboa porque os preços da terra são muito baixos em comparação com os de outras capitais europeias. O aumento continuará? Como o financiamento evoluirá globalmente? Eu não sei responder. Há também uma questão de equilibrar oferta e demanda, os preços subiram tão rapidamente ... Não há mercado para os preços atualmente praticados. É possível que o crescimento desacelere devido a esse

desequilíbrio.

A propósito deste aumento dos preços, fala-se muito do fenómeno da gentrificação. Lamenta que o destaque da cidade tenha causado isso?

De alguma forma considero este fenómeno como uma fatalidade. Recorde-se que, na época dos descobrimentos, no século XVI, mais de metade da população de Lisboa era estrangeira. É normal que uma cidade como esta, num mundo global como este, tenha cada vez mais estrangeiros como residentes. Temos também, é esse o sentido da História, uma população flutuante cada vez maior: o fenómeno é normal. Ao mesmo tempo, lamento a gentrificação que tem por consequência destruir a coesão social nos bairros da cidade. Este é um problema que existe em Lisboa e que tem de ser resolvido antes que seja tarde demais. É preciso que se possa garantir que pelo menos uma parte dos residentes sejam locais para não destruir exactamente a estrutura social tradicional da cidade.

Nesse sentido, há decisões que tomou e que se arrependa?

Existem problemas com pessoas que são obrigadas a ir viver para os municípios vizinhos porque não têm capacidade para pagar as rendas exigidas. Temos de adoptar ainda mais as políticas públicas, nomeadamente com o controlo do alojamento local, que teve simultaneamente um efeito positivo na reabilitação dos edifícios, mas também um efeito negativo ao fazer baixar de forma inacreditável a oferta de habitação em bairros historicamente populares. Há que reduzir as tensões existentes. Sim, há projetos que fizemos, porque era necessário fazê-los, como a reabilitação de lugares em ruínas que introduziram uma dinâmica de mudança social um pouco preocupante. Há uma preocupação da nossa parte, somos uma autarquia de esquerda.

Parece muito difícil conciliar os dois.

Não é fácil, isso é verdade. Neste momento, estamos a tentar aproveitar as políticas nacionais para controlar a pressão urbanística em determinados bairros. Estamos a aprovar medidas para acabar com a especulação. Ao mesmo tempo, inserimos em certos programas nacionais de construção de habitações acessíveis, a fim de garantir aos portugueses de camadas sociais médias e baixas a possibilidade de continuarem a viver na cidade.

Lisboa foi vítima do seu sucesso?

Sim. Até já o escrevi. Há cinco ou seis anos atrás, fizemos tudo para trazer as companhias aéreas low-cost, apoiávamos os Hostels, e outros desses projetos. Promovíamos a cidade para que os turistas da América do Norte, da América do Sul ou da África comprassem-nos. Desenvolveu-se o conceito «Lisbon Shopping destination» ... Tudo isso teve um efeito importante. Pode ter sido um erro. Somos vítimas disso hoje, é verdade.

A qualidade dos edifícios ou o controlo da qualidade dos edifícios pode ter sofrido com este sucesso? Os serviços públicos tiveram realmente a capacidade de controlar tudo o que foi feito?

Há dois aspectos nesta questão. Na nossa legislação, tal como

noutros países europeus, os técnicos, arquitetos e engenheiros devem apresentar um termo de responsabilidade. São responsáveis, mesmo do ponto de vista criminal, pela qualidade dos projetos que apresentaram e que foram construídos. A Câmara Municipal tem, portanto, duas garantias: da parte daqueles que apresentam o projeto e da parte daqueles que o realizam quando se trata de pessoas diferentes. Não compete à Câmara Municipal analisar todos os pormenores de todos os projetos para saber se, por exemplo, o cálculo sísmico foi respeitado. Depois, há sete anos, o governo reduziu as exigências dos edifícios em termos de eficiência energética e resistência sísmica para relançar o setor e acelerar a reabilitação dos centros das cidades. Esta lei é nacional e somos obrigados a aplicá-la, mesmo que reduza o nível de exigência em aspetos que nos parecem importantes. Para mim, foi um erro e, aliás, a legislação foi novamente alterada há alguns meses.

Administrativamente, os pequenos investidores queixam-se da diferença de tratamento entre eles e os grandes fundos de investimento. Alguns pedidos são muito mais lentos de processar do que outros. É normal?

É preciso entender como é organizada a estrutura técnica do urbanismo municipal. No departamento de urbanismo, existem dois serviços diferentes: um para os projetos estratégicos e o outro para a gestão dos pedidos correntes. Os grandes projetos são considerados estratégicos quando ultrapassam uma determinada superfície. É normal que haja uma equipa dedicada a estes grandes projetos, pois são importantes para o aspeto da cidade. Portanto se há duas velocidades no processamento, não é porque os projetos estratégicos são privilegiados, mas sim porque este serviço tem a capacidade de processar pedidos num tempo razoável.

No que se refere aos projetos normais, nos últimos dez anos, os recursos humanos foram reduzidos de um terço devido à reforma. Ao mesmo tempo, o número de pedidos de licenças de construção aumentou significativamente. E, apesar de uma simplificação dos processos, o tempo de espera ainda é relativamente longo. Há seis meses, contratámos 50 jovens técnicos para aprovar os projetos. Este recrutamento deve reduzir a diferença de tratamento entre os dois serviços.

Mudar o rosto de uma cidade é uma grande responsabilidade. Como olha hoje para esta responsabilidade de arquiteto e eleito?

Trata-se, em primeiro lugar, de uma responsabilidade coletiva. Não quero parecer que me estou a tentar safar ao dizer isto, mas há que ter em mente que as decisões são sempre coletivas: a aprovação dos projectos, do Plano Director, são aprovados pela assembleia municipal. Trata-se de documentos políticos. Dito isto, trabalhei muito para criar uma nova estratégia para a cidade. A visão que eu defendi é baseada em dois aspectos do ponto de vista do urbanismo puro e duro. Em primeiro lugar, a reabilitação da cidade. Há doze anos, estava quase em ruínas. Mobilizámos os proprietários e os investidores para que fossem feitas obras. No bairro da Baixa, em 2006, depois das 17 horas, não havia ninguém nas ruas, as pessoas tinham medo até de

frequentar essa zona. Em segundo lugar, a intervenção nos espaços públicos. As intervenções no espaço público têm um efeito de alavanca muito forte. Com pouco dinheiro podemos transformar áreas muito importantes da cidade. A intervenção no espaço público vai aumentar o valor dos edifícios e induzir a transformação dos espaços circundantes. Vai aumentar o valor do terreno e acelerar a transformação.

Por exemplo?

Na Avenida da República por exemplo reduzimos o espaço para os carros, aumentamos os passeios, plantámos muitas árvores, etc. Depois dos trabalhos, no ano seguinte, o terreno aumentou 30%. Atualmente, circulam aí muitos mais peões, há muito mais lojas abertas. A vida neste eixo é completamente diferente do que era há quatro anos.

Temos a sensação de que, em Lisboa, existem lugares que estão permanentemente em obras ou à espera de construção durante anos sem uma verdadeira solução. Esse imobilidade contrasta com a imagem de dinamismo que a cidade deseja transmitir. O caso do Largo do Martim Moniz é particularmente emblemático desse fenómeno...

Há lugares nas cidades, em todo o mundo, que são lugares malditos. São lugares que têm uma longa história e para os quais nunca se encontra uma solução certa. Lugares que sempre foram problemáticos. O Martim Moniz é um desses casos. É um espaço aberto, no sentido em que se destruiu toda a estrutura que existia anteriormente. Foi demolido em 1946. Ninguém encontrou uma solução desde então. Como todos sabem, esta parte da cidade é a mais cosmopolita. Tem uma alta taxa de população estrangeira e, em particular, uma população estrangeira pobre: chinesa, bengali, etc. Tendámos conjugar de acordo com esta realidade um projeto em torno das condas do mundo. Funcionou muito bem durante algum tempo e depois deteriorou-se consideravelmente. Depois fizemos um acordo com um investidor estrangeiro para um projeto diferente. Este programa provocou um enorme protesto popular dinamizado especialmente pelas redes sociais. Por isso, foi bloqueado. Hoje, do ponto de vista político, todas as forças presentes na Câmara chegaram a um acordo: será um espaço livre para as famílias sem zona comercial. Foi lançado um convite à apresentação de ideias.

A cidade de Lisboa está dividida em sistemas urbanos, frequentemente independentes uns dos outros. É um defeito sobre o qual se debatem. Quais são as soluções para reforçar a coerência entre todos os bairros?

Ao contrário de outras cidades como Paris ou Barcelona, na história urbana de Lisboa não houve uma mudança estrutural forte. Não tínhamos nem os Grands Boulevards nem o Eixample. Certamente houve pequenas intervenções como a de Campo de Ourique, mas continua a ser pouco. Herdámos uma cidade que é uma espécie de manja de retalhos. Por razões geográficas, topográficas, ou circunstanciais, é constituída de unidades muito pequenas. Lisboa foi-se constituindo à medida das necessidades do momento. Dito isto, estes bairros têm geralmente uma grande coesão interna. Para reconquistar a ideia global de cidade, desenvolvemos alguns projetos: a criação de eixos de tráfego principais, a instalação de elevadores nas colinas para restaurar a

mobilidade... Existe também um programa lançado pela Câmara Municipal para a Coesão Territorial em 2013. "Uma praça em cada bairro". A ideia é criar núcleos comunitários, que darão uma rede de mini-centros em toda a cidade conectados entre si.

Na política da cidade que defende, a questão do acesso ao rio é recorrente.

Estamos em obras na doca da Marinha neste momento. Outra intervenção em frente à estação de Santa Apolónia vai ser feita. A ligação com o centro será, portanto, estabelecida. Mais à frente, em direção a Xabregas, está a ser feito um estudo para se reconstruir o cais. Mas há nessa área uma zona portuária que se vai manter como zona portuária.

A sua vontade, no entanto, era levá-la para o outro lado do rio?

Assinámos um protocolo com o porto de Lisboa e a Câmara Municipal do Barreiro, há seis anos, para ver as possibilidades que tínhamos de deslocar esse porto de contentores. Por enquanto vai continuar assim, porque os estudos sobre o novo porto no sul ainda não terminaram. A situação não se vai desbloquear por alguns anos. Dito isto, continuamos a recuperar as margens do rio perto da Expo e, no limite norte da cidade de Lisboa, vai ser preparado um espaço muito grande para receber o Papa em 2021, durante as Jornadas Mundiais da Juventude.

O comboio à beira do rio Tejo é um grande obstáculo à vossa vontade de ligar a cidade ao rio. Querria de facto acabar com o trânsito na estação de Santa Apolónia?

Não foi exatamente o que eu defendi. Eu não sou a favor de parar definitivamente com a circulação nessa estação. O que eu penso - e esta é a minha opinião pessoal - é que a estação central de Lisboa tem de ser em Entrecampos. Porque há espaço e é o centro geográfico da cidade. É mais lógico do que fazer com que os comboios cheguem a Santa Apolónia ou Oriente. Quanto às linhas de caminho-de-ferro propriamente: infelizmente, herdámos esta estrutura. Havia também uma grande auto-estrada urbana ao longo do rio que atravessava a Baixa.