

EL CHIADO UNA CUIDADOSA RECUPERACION

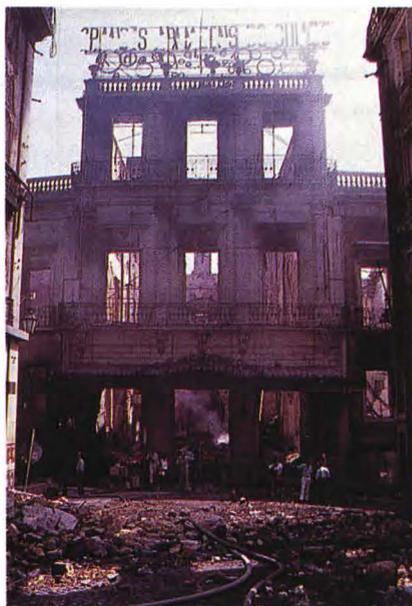
Después del gran incendio de Lisboa, esta operación pretende combinar tradición y modernidad.

El 25 de agosto de 1988 un incendio de enormes proporciones devastó una de las áreas urbanas de Lisboa de mayor interés histórico y arquitectónico, el Chiado. El carácter y la relevancia de la zona siniestrada justificaron la decisión de trazar un Plan detallado para su recuperación, elaborado en 1990 por el arquitecto Alvaro Siza Vieira. Una minuciosa intervención, cuyas obras se encuentran actualmente en marcha, que ha recibido el Premio Gubbio 1993, el más importante que Europa otorga.

Texto y planos: V.M. PESSANHA VIEGAS.

Ingeniero Civil. Director del Gabinete de Recuperación del Chiado.

Fachada de uno de los edificios siniestrados en el incendio. A la derecha, imagen aérea de la zona del Chiado, entre la Baixa Pombalina y el Bairro Alto.



El incendio se localizó en los Armazéns do Grandella y se propagó rápidamente hacia los cercanos almacenes del Chiado, extendiéndose más tarde (por radiación, convección, explosión y la consiguiente dispersión de materiales incandescentes) a más de dieciséis edificios situados en las calles do Carmo, Nova do Almada, Ouro, Assunção y Calçada do Sacramento. De un total de dieciocho construcciones alcanzadas por las llamas, once quedaron completamente destruidas y siete parcialmente dañadas.

El área en planta ocupada por tales edificaciones (un total de 10.318 m²) se encontraba situada en pleno corazón de una de las zonas más emblemáticas y queridas de Lisboa, el Chiado.

El incendio afectó dolorosamente a una memoria colectiva del país que reconocía parte de su patrimonio contemplando aquellas fachadas y aquellos establecimientos comerciales, cuya

toponimia y otras variadas referencias constituían sentimientos y testimonios relevantes de la vida misma de una ciudad histórica como Lisboa.

La zona conocida como el Chiado, el corazón de la Baixa Lisboaeta, popularísimo, nostálgico y precursor de la moda de vanguardia de la capital, ocupaba una posición intermedia entre la Baixa Pombalina (esa joya maravillosa que surgió con motivo de la recuperación urbana llevada a cabo por la firme voluntad del Marqués de Pombal tras el terremoto del año 1775) y el Bairro Alto (enclavado en una de las colinas de Lisboa), convirtiéndose en paso obligado y diario de miles de personas.

Las desproporcionadas dimensiones que alcanzó el incendio y el impacto que produjo en los lisboetas y en los portugueses en general, que consideraban al Chiado desde tiempo atrás como un auténtico "ex-libris" de Lisboa y como un símbolo característico de la

THE CHIADO FIRE - PLANNING WITH CARE

On August 25th, 1988, an enormous fire devastated one of most emblematic and dearly loved areas of the city of Lisbon, O Chiado.

Sparked off in the Armazéns do Grandella, the fire quickly spread to the Chiado department stores, sweeping through more than 16 buildings on the Rua do Carmo, Nova do Almada, Ouro, Assunção and Calçada do Sacramento. Eleven of the 18 buildings reached by



EL CHIADO, UNA CUIDADOSA RECUPERACION

Vista panorámica del centro histórico de Lisboa, donde se enmarca La Baixa, entre la Plaza do Comércio y la Plaza Rossio. Un barrio de elegantes manzanas rectangulares diseñado conforme a las directrices urbanísticas de la Ilustración.



vida histórica, política, cultural, comercial y económica de Portugal, suscitaban de inmediato un sinnúmero de complejos interrogantes, algunos relacionados con el pasado y otros con una clara proyección sobre el futuro. Los Almacenes Grandella, donde se originó el siniestro, ocupaban un edificio de fábrica antigua construido con paredes de mampostería (levantadas con piedra caliza), pisos de madera asentados sobre una estructura de vigas de hierro, con diferentes divisiones de tabique de ladrillo y de madera y techos estucados. La mayoría de las escaleras eran de madera y en la estructura que sustentaba las cubiertas se alternaba la madera y el hierro. Las fachadas estaban interrumpidas por numerosos vanos de puertas y ventanas acristaladas que en conjunto ocupaban un elevado porcentaje de la superficie total. En el interior de los pisos y entre ellos no existían compartimentaciones cortafuegos y las escaleras y algunos ascensores no se encontraban enclaustrados, por lo que todo el edificio funcionaba como un sector.

Por su parte, los Almacenes do Chiado, contiguos a los de Grandella, esta-

ban contruidos de manera muy similar a los primeros y presentaban las mismas carencias de equipamiento y medios de defensa contra incendios. Además, los artículos expuestos en ambos almacenes –unido a la naturaleza de los elementos empleados en la construcción y en el revestimiento de las paredes y de los pisos y techos– constituían “cargas térmicas” sumamente elevadas y peligrosas, las cuales agravaron todavía más la ausencia de

Uno de los problemas más graves que el incendio causó fue la interrupción de la circulación del tráfico rodado.

unos sistemas de detección y extinción automática de incendios.

El resto de los edificios de la zona siniestrada no diferían demasiado de los ya descritos. En su mayoría estaban ocupados por establecimientos comerciales (con el agravante añadido de que las plantas superiores cumplían funciones de depósitos/almacenes de artículos de fácil combustión).

En términos generales, ninguno dis-

ponía de sistemas contra incendios operativos y eficaces. Motivo por el cual los estragos fueron tan importantes, aunque el incendio pudo haber tenido peores consecuencias si no hubiera sido por un edificio colindante con los Almacenes do Grandella, sede del Montepío General, cuyas paredes cortafuegos detuvieron el incendio. El desnivel del terreno en el que se encontraba situada la Escola Veiga Beirão (muy cercana a las ruinas del Carmo) también fue decisivo para su detección, funcionando como una sólida barrera contra la propagación de las llamas en dirección al Bairro Alto.

Con motivo del incendio fue creada la Comisión Especial de Inspección, compuesta por técnicos cualificados del Ayuntamiento de Lisboa, del Laboratorio Nacional de Ingeniería Civil y del Regimiento de Zapadores Bomberos, con objeto de evaluar el estado de los diferentes edificios afectados y establecer las medidas de seguridad precisas.

Evaluación y prevención

Los elementos reunidos en cada uno de los edificios analizados sirvieron para que la Comisión levantara las consi-

the flames were completely destroyed and seven were partially damaged. These 10,318 square meters of total floor space were

located in the heart of one of the capital's most relevant areas, known as O Chiado in the heart of the Baixa Lisboa set between the

Baixa Pombalina and the Bairro Alto. In order to evaluate the condition of the buildings affected and establish the specific short

term security measures needed, a special inspection committee was established after the fire comprised of qualified experts from Lis-

guintes Actas de Inspección, que proponían abordar las actuaciones adecuadas en cada una de las construcciones. En algunos casos, éstas se trajeron en la demolición inmediata de varias fachadas (como las de los edificios nº 10 –Martins e Costa– y nº 16 –Eduardo Martins–), en el derribo parcial de algunas de las partes superiores de esas fachadas y en la retirada de los elementos interiores que se encontraban sueltos y desprendidos de las paredes (siempre que no cumplieran funciones estructurales en el soporte).

Para las fachadas que no llegaron a ser demolidas se estableció un conjunto de medidas de consolidación inmediata que garantizase las condiciones mínimas de seguridad hasta el momento de su reconstrucción.

Los trabajos previstos en aquellas medidas consistieron, básicamente, en:

- Apuntalamiento interior de las fachadas mediante la utilización de pies derechos interiores de grandes dimensiones sobre vigas metálicas y la aplicación de perfiles metálicos, para mejorar la trabazón de las fachadas, o estructuras metálicas de contención.

- Apuntalamiento de las calles para impedir los movimientos transversales de las fachadas hacia el exterior.

- Tapiado de los vanos existentes, con ladrillos o bloques de hormigón, para contrarrestar mejor la acción de los agentes atmosféricos.

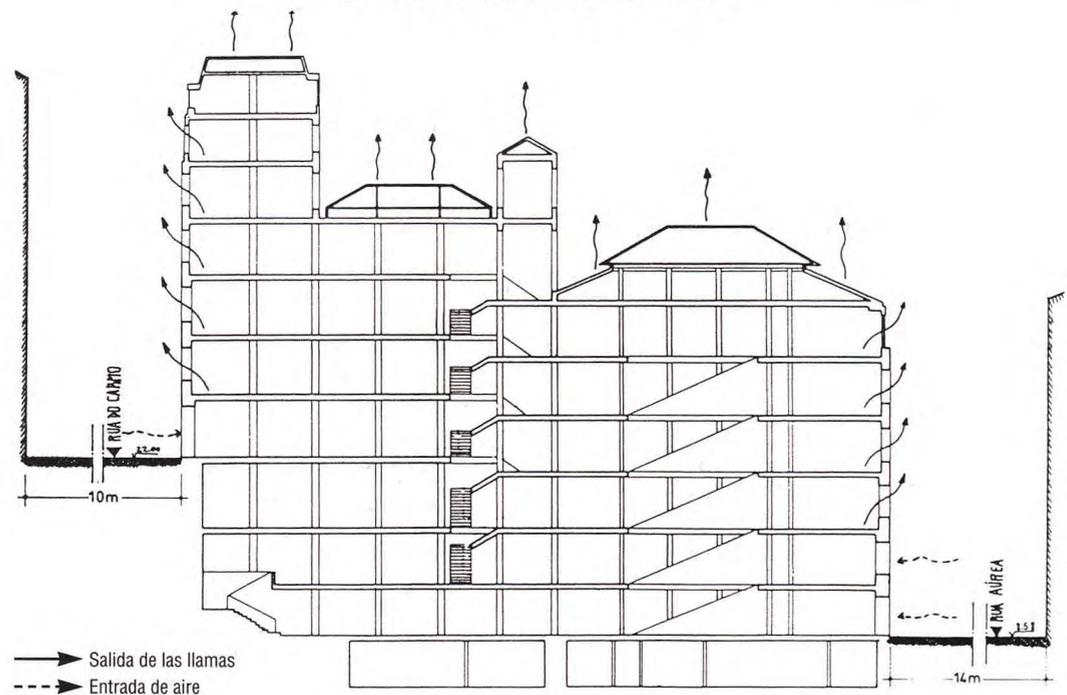
- Zunchado de las cúspides mediante un dintel de hormigón armado forjado, con el doble objetivo de proteger los remates superiores de las paredes y de proporcionar una trabazón de las cimas de los edificios que favoreciese el aislamiento y la consolidación.

- Impermeabilizaciones y protección contra la acción de la lluvia en las fachadas expuestas a la intemperie. A las edificaciones poco dañadas se las dotó de cubiertas provisionales.

Tras el incendio, una empresa especializada efectuó un levantamiento fotográfico de los edificios afectados. Este, junto con las inspecciones directas llevadas a cabo por expertos, vino a demostrar que las fachadas en cuestión presentaban, en mayor o menor grado, alteraciones provocadas por:

- Una disgregación o bien alteración

SECCION DEL EDIFICIO DO GRANDELLA. ESQUEMA DE LA PROPAGACION DE LAS LLAMAS DEL INCENDIO



de todos los revestimientos instalados.

- Fractura de los bloques de granito.
- Paulatino cuarteamiento de los muros de albañilería.
- Diversas deformaciones transversales permanentes.
- Desprendimiento parcial o total de ornamentos, guardas de balcones, elementos salientes, etc.
- Ruina parcial de fachadas, sobre todo en las zonas superiores.

Asimismo, también se comprobó que en el interior de los edificios seguían en pie algunas paredes de grandes dimensiones y otras que formaban conjuntos rígidos en dos direcciones.

Paso de peatones y de vehículos

La interrupción de la circulación de peatones y vehículos entre la Baixa Pombalina y las calles do Carmo, Garrett, Nova do Almada y Bairro Alto fue otro de los graves problemas originados por el incendio. Además, los establecimientos comerciales de la zona atravesaban en el momento del siniestro una situación muy negativa, debido en gran medida a su incapacidad para superar las condiciones desfavorables que sufrían. Es decir, su ubicación en edificios en mal estado de conservación, negocios anticuados y

exceso de personal. El Chiado estaba en proceso de desertización, se moría poco a poco y la población residente era cada vez menos numerosa y se componía de un número elevado de personas mayores.

Ante este panorama de desolación se decidió reducir rápidamente los estrangulamientos detectados y restablecer cuanto antes (con las medidas de seguridad precisas) el mayor volumen posible de tránsito. Para ello, además de retirar los escombros y limpiar sistemáticamente los accesos, se construyeron pasos metálicos protegidos que permitían el tránsito de personas entre las calles do Carmo y Nova do Almada y la calle Garret, así como la circulación de vehículos que transportaban materiales para las obras.

La intensidad alcanzada por el fuego, la facilidad con que se propagó, el estado deplorable en que quedaron la mayoría de los edificios siniestrados (apenas se conservaron en pie algunas fachadas interiores con vigas metálicas de trabazón retorcidas o muy deterioradas), la suma de datos que se recogieron durante las tareas de supervisión, la valoración del estado y comportamiento de las estructuras, muros y cimientos, junto con los interrogantes técnicos

bon City Hall, the National Laboratory of Civil Engineering, and the Fire and Sapper Brigades. The committee was thus able to

draw up a series of inspection records which basically translated into the immediate demolition of several facades (for instance,

number 10 on Martins e Costa and number 16 on Eduardo Martins), the partial demolition of some of the upper portions of these facades

and the removal of loose portions falling from the walls inside the buildings. Measures for immediate consolidation were estab-

EL CHIADO, UNA CUIDADOSA RECUPERACION

que empezaron a plantearse, hicieron que la Comisión llegara a una serie de importantes conclusiones.

Lecciones aprendidas

En primer lugar, que era oportuno, ventajoso y enriquecedor involucrar a entidades nacionales y extranjeras en los hechos acaecidos. En este sentido, se trató por todos los medios de efectuar diversos estudios orientados a mejorar los conocimientos sobre el origen y valoración del riesgo de incendio en los centros urbanos antiguos, la propagación y el desarrollo de los incendios y las normativas de seguridad que deberían tenerse en cuenta para la recuperación y reconstrucción de los edificios siniestrados.

Con este fin, se establecieron los contactos precisos para definir los trabajos y el reparto de las tareas entre el Regimiento de Zapadores Bomberos de Lisboa, el Centro de Mecánica e Ingeniería Estructural de la Universidad Técnica de Lisboa y el Laboratorio Nacional de Ingeniería.

Al Regimiento de Zapadores Bomberos de Lisboa se le solicitó realizar el análisis de las modalidades de ocupación, de las características de las construcciones, del estado de las instalaciones urbanas parcelarias y de la naturaleza de los rellenos de los solares de la Baixa Pombalina (que más adelante se extendería a todos los edificios de la zona del Chiado), indicando también los motivos causantes de la eclosión de

detallado de la valoración del riesgo de incendios en "centros urbanos antiguos" y para definir medidas adecuadas que limiten ese riesgo a unos niveles compatibles con intervenciones de "rehabilitación urbana".

Mientras tanto, al Centro de Mecánica de Ingeniería Estructural de la Universidad Técnica de Lisboa, se le encomendó el estudio de un modelo analítico de la evolución de la temperatura en

los Armazéns do Grandella durante el incendio, y su posterior análisis mediante un programa de ordenador.

A este trabajo se asoció la Universidad de Wuppertal, de la República Federal de Alemania, y las dos instituciones efectuaron la valoración

(por el "método de Gretner") del riesgo de incendio de diferentes establecimientos situados en la Baixa Pombalina, seleccionados a partir del levantamiento realizado por el Regimiento de Zapadores Bomberos. A dicho Centro de Mecánica y a la citada universidad también se les solicitó que completasen su informe con dos estudios realizados

La rehabilitación se abordó con demoliciones totales o el aprovechamiento de las paredes que quedaban en pie.

incendios, del favorecimiento de su propagación y de aquellos que pudiesen dificultar la evacuación de los habitantes de los edificios siniestrados o limitar la actuación de los bomberos.

Esta tarea fue llevada a cabo con rapidez y los resultados obtenidos constituyeron un valioso marco de referencia para poseer un estudio bastante



Junto a estas líneas, imagen en perspectiva de la Rua do Carmo.

hed for facades that were not demolished in order to meet minimum safety standards. In addition, a specialized company did a

photographic survey of the buildings affected which, along with the inspection work that had been done, indicated that the facades in

question had undergone alterations to varying extents due to disintegration or alteration in the cladding materials, fracture of gra-

nite blocks, cracking in the masonry walls, permanent transversal deformations, partial or complete loss of ornaments, balcony

por los departamentos especializados del Instituto Superior Técnico y del Instituto de Soldaduras y Calidad, cuyo objetivo era valorar la temperatura máxima a la que habían estado sometidos durante el incendio los materiales de construcción metálicos y no metálicos. El análisis del modelo estudiado arrojó valores medios de temperatura de los gases de combustión que oscilaron entre los 1.100 y los 1.200 C, mientras que los estudios de las alteraciones microestructurales en el acero de las vigas metálicas indicaron que la temperatura en el interior de las vigas no superó los 700 o 750 C.

El Laboratorio Nacional de Ingeniería Civil colaboró en los estudios efectuados por el Gobierno de la República Francesa, a través del Centro Científico y Técnico de la Construcción.

Los estudios programados en ese momento preveían el establecimiento de un modelo analítico de la transmisión del calor por radiación entre las fachadas del Grandella y las de los edificios colindantes, así como su análisis mediante un programa de ordenador. Por otra parte, el Laboratorio Nacional de Ingeniería quedó encargado de realizar varios estudios en el ámbito de la seguridad contra incendios, establecer medidas de seguridad en los centros urbanos antiguos y apoyar al Gabinete de Recuperación del Chiado, especialmente en la concepción y cálculo de instalaciones capaces de asegurar la evacuación eficaz de humos en grandes espacios. El incendio del Chiado sirvió también para crear una modelización física y matemática de la propagación de incendios urbanos, cuyo objetivo era presentar un método de cálculo, asistido por ordenador, para estimar la distribución de los flujos de calor por radiación en la fachada de un edificio opuesto a otro en llamas.

Respetar el pasado

Después del incendio, tan sólo quedaron en pie algunas fachadas de los edificios así como paredes interiores que, en algunas ocasiones, dejaban entrever vigas metálicas.

Los edificios siniestrados (de la época pombalina, salvo el Grandella, que era fruto de una renovación total ejecu-

tada a principios de este siglo para poder crear una zona comercial al estilo de los grandes almacenes franceses) tenían características arquitectónicas y constructivas especiales, entre las que destacaba su estructura original: una jaula de madera creada para asegurar la resistencia estructural de las edificaciones contra futuros temblores de tierra de igual o parecida intensidad al gran terremoto de 1755, el cual destruyó gran parte de la capital. Sin embargo, estas "fincas pombalinas" fueron experimentando sucesivas remodelaciones que acabaron sustituyendo, casi por completo, esta estructura original.

Los mayores desperfectos sufridos en paredes y muros de albañilería, además de los inherentes a las elevadas temperaturas y operaciones de rescoldo, fueron los causados por las dilataciones y el colapso de las vigas y estructuras metálicas, que provocaron rajaduras y desmoronamientos.

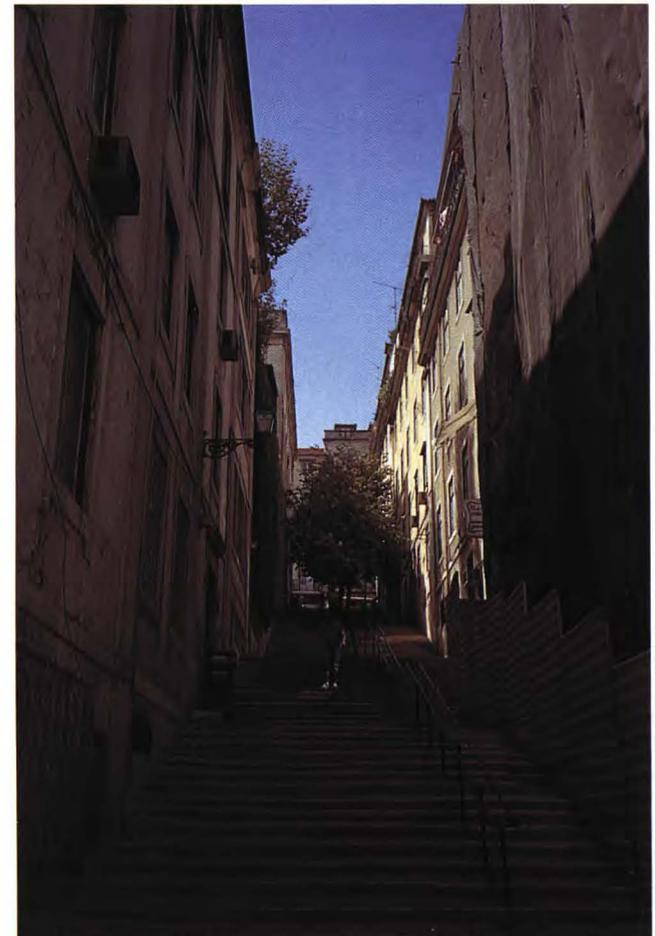
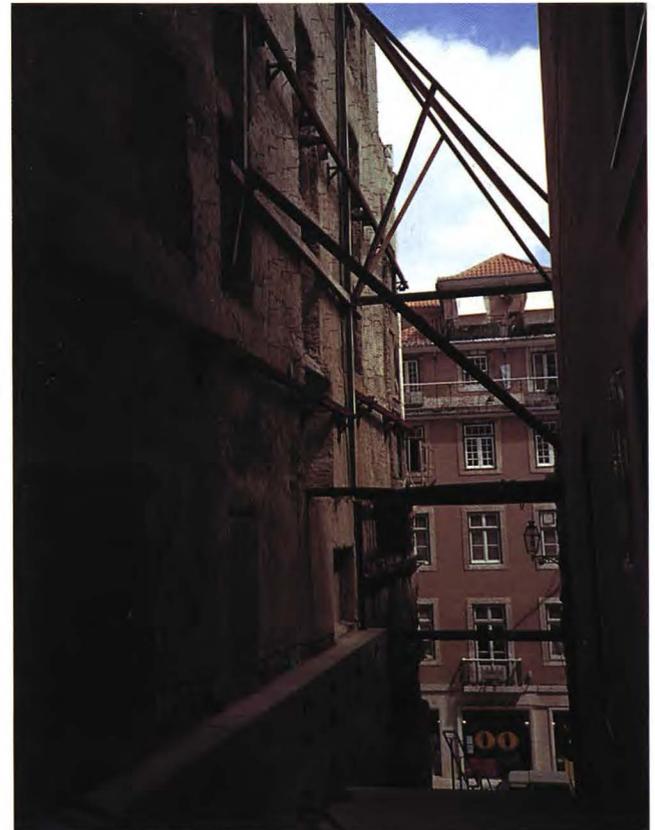
En cuanto al aspecto de la mampostería tras el siniestro, era tan deplorable, que la opinión de gran parte de los observadores técnicos era favorable a demoler a corto plazo la mayoría de las fachadas. Pero la inspección realizada por la Comisión Técnica y la relevancia del Chiado en la vida e historia de Lisboa fueron factores decisivos para mantener en pie el mayor número posible de elementos susceptibles de poder ser aprovechados.

Una vez consolidadas provisionalmente las fachadas y paredes interiores seleccionadas para su recuperación (las obras quedaron prácticamente concluidas en 1989), se abordó la recuperación de los edificios del Chiado desde dos puntos de vista diferentes:

- La demolición total y la construcción a partir de cero (era la solución más fácil, segura, económica y además rápida en su ejecución).

- El aprovechamiento de las paredes que permanecían en pie mediante su integración en la nueva estructura de los edificios (se trataba de una solución más costosa y que además requería una ejecución más lenta y difícil).

Las dos propuestas dieron lugar, y continúan dándolo, a acaloradas discusiones entre los respectivos defensores. Por otra parte, los responsables de



Dos imágenes desde la Rua Ivens a la Rua Nova do Almada.

railing, etc., and partial destruction of facades, particularly on the upper portions. Another serious result of the fire

was the interruption of the circulation of pedestrians and vehicles between the Baixa Pombalina and do Carmen, Garrett, and Nova do

Almada streets and Bairro Alto. Establishments in the area also went through an extremely trying period mainly due to a variety of

adverse conditions such as the poor state of the buildings, the antiquated shops and the excess personnel. Given this desolate

la recuperación del Area Crítica del Chiado habían tratado de recoger la mayor cantidad posible de datos y realizar estudios y ensayos que abarcaran diferentes “grados de aproximación”, en los que se intentaba hacer corresponder alternativas de construcción, con metodologías diversificadas, buscando siempre una calidad que estuviese dentro de unos parámetros asumibles. Estas alternativas consistían en:

Alternativa Grado I: mantenimiento de las fachadas originales;

Alternativa Grado II: reconstrucción de las fachadas con espesores superiores a los 0,50 m, con bloques de granito en las ventanas y voladizos idénticos a los originales;

Alternativa Grado III: reconstrucción con una estructura de hormigón armado y paredes de relleno de fábrica de ladrillo, de espesor normal, con bloques de granito en las paredes y voladizos que imiten, en el plano de las fachadas, a los bloques de granito existentes antes del incendio. A partir de los minuciosos análisis hechos, el Plan de Recuperación aprobado optó, en principio, por una solución para los edificios cuyas fachadas se decidió conservar (números 1, 2, 3, 4, 7, 11, 12, 13 y 18); y otra para aquellos cuyas fachadas habían sido demolidas (números 8, 9, 10, 14, 15 y 16). En el Grandella (edificio nº 5) se demolieron las fachadas que daban a la calle do Carmo y se conservaron las situadas en las calles do Crucifixo y do Ouro.

Un Plan para la zona siniestrada

La población de Lisboa, consciente de la magnitud de la tragedia, quedó trastocada y marcada por dos sensaciones muy amargas: desolación y un pesar muy intenso por la destrucción de un espacio urbano que sentían muy suyo. De ahí la intensa polémica, acalorada y arrebatadora, que surgió en toda la ciudad, motivada por la búsqueda de una respuesta adecuada ante el dilema planteado: ¿había que preservar la mística de un “pasado ilustre” y la magia única del centro histórico, cultural, comercial y político de Lisboa, reconstruyéndolo tal como era, o tal vez con-

venía aprovechar las circunstancias del incendio para abrirse camino hacia una nueva concepción arquitectónica asentada sobre la modernidad? Las posiciones se hicieron cada vez más extremas y pronto empezaron a surgir los primeros indicios de los fuertes intereses económicos que el sector inmobiliario poseía en toda la zona.

El Ayuntamiento de Lisboa, atento a la evolución de los acontecimientos y sensibilizado por una fuerte corriente de la opinión pública que propugnaba la protección del Patrimonio Arquitectónico del Chiado, invitó al arquitecto Alvaro Siza Vieira para que abordase la solución de este problema tan delicado. Una vez aceptado el encargo, Siza presentó en abril de 1990 su “Plan detallado para la recuperación de la zona siniestrada del Chiado”. Después de una amplia divulgación del mismo y de una prolongada discusión pública sobre sus pormenores (que alcanzó su punto más alto durante la celebración en Lis-

boa, en mayo de 1990, de una conferencia internacional sobre “Centros Históricos: su protección y su recuperación urbana”. En ella se hicieron elogiosas referencias por parte de los asistentes), tras haber obtenido el parecer favorable del Instituto Portugués del Patrimonio Cultural, fue aprobado por el Ayuntamiento y por la Asamblea Municipal de Lisboa. Este Plan Detallado se componía de dos partes:

● Un conjunto de elementos escritos, donde se insertan el Reglamento y la Descripción Final (incluye la Memoria Descriptiva y Justificativa).

● Un conjunto de elementos gráficos.

Por su parte, la Comisión Especial de Inspección se convirtió en el embrión del Gabinete de Coordinación y Asesoramiento Técnico del Area Siniestrada del Chiado, el cual dio lugar en diciembre de 1990 a la creación de la Dirección del Proyecto para la Recuperación

del Chiado, conocido como Gabinete del Chiado. Este depende directamente del Ayuntamiento de Lisboa y tiene atribuidas amplias funciones en el Area Crítica del Chiado.

Para evitar estrangulamientos y retrasos se estableció que las Direcciones, Departamentos y Gabinetes dependientes del municipio de Lisboa prestasen con carácter de urgencia toda la colaboración que les fuese solicitada por el citado gabinete, con el fin de que pudiera realizar sus funciones con total eficacia. Colaboración que ha sido efectiva hasta el momento.

Un espacio más variado y activo

La morfología y el trazado actual del Chiado y de la Baixa Lisboa pertenecen a la planificación realizada durante el siglo XVIII para la reconstrucción de esta parte de la ciudad, cuyo entramado medieval quedó devastado tras la demolidora y funesta acción del terremoto del 1 de noviembre de 1755, en la que se conjugaron los efectos de un violentísimo temblor de tierra, pavorosos incendios y un terrible maremoto. Tras este desastre, la metrópoli lusitana se benefició de inmediato de un inteligente y riguroso plan de recuperación urbana, impulsado por el gobierno de la época, presidido por el Marqués de Pombal. La ejecución de dicho plan dio como resultado una importante reconstrucción que dotó a la ciudad de un conjunto de líneas de desarrollo y de una zona con una notable unidad arquitectónica y claras intenciones urbanísticas.

Así pues, el resultado final obtenido fue espléndido. La Lisboa pombalina mostró al mundo entero su persistente capacidad de supervivencia. “El Chiado constituye un punto de especial importancia en la transición que se produce entre la parte central de la Baixa Pombalina, que avanza sobre el Tajo, y a la que sirve de remate una hermosa plaza abierta sobre el río, la Plaza del Comercio, y la Colina del Bairro Alto que lo flanquea lateralmente”.

Tras el incendio, el Ayuntamiento de Lisboa estableció un ambicioso “Programa Orientador” que el proyecto de

En el Grandella se derribaron

las fachadas de la calle do

Carmo y se conservaron las de

las calles Crucifixo y do Ouro.

outlook, the decision was quickly made to ease the strangulation detected and reestablish maximum transit in the area as soon as pos-

sible with the necessary safety measures. Once the facades were provisionally consolidated and the interior walls to be restored were

selected (the building work was virtually completed in 1989), the recovery of the buildings in Chiado began with a two-pronged

approach. There was either total demolition and the buildings were rebuilt from scratch, as the easiest, safest, quickest and most

recuperación deberá tener en cuenta en todo momento. Una de sus metas esenciales se centra en sustituir las clásicas actividades que siempre se desarrollaron en el Chiado (limitadas y monoculturales) por otras más variadas y capaces de mejorar la calidad de vida, aunque, como en el pasado, la zona seguirá contando con bastantes establecimientos comerciales.

En línea con esta idea, cabe señalar que se está intentando adecuar a la zona en reconstrucción un "programa residencial", el cual constituye uno de los pilares más destacados de la política de intervención, proponiendo la ocupación del 30 al 40% del volumen total edificado, y donde está contemplado la construcción de un hotel.

"Un Chiado variado y activo puede dar impulso a la Baixa". Este fue el telón de fondo del programa para la intervención, que inspiró a la vez los principios orientadores del proceso de recuperación del Chiado establecidos por el Ayuntamiento de Lisboa:

- Responder a las necesidades de usuarios, habitantes, trabajadores, empresarios y propietarios, promoviendo la revitalización de la zona afectada por el incendio y también la del área que la rodea, con el fin de transformarlas en un espacio agradable para vivir, trabajar y disfrutar del ocio.

- Considerar la zona del Chiado no de manera aislada, sino como un espacio que también debe contribuir a la revitalización urbana de la Baixa, considerando y resolviendo simultáneamente sus problemas. Asimismo, se debe tener en cuenta la ubicación del Chiado en la zona histórica y monumental de la ciudad, respetando la volumetría preexistente y conservando las fachadas de inequívoco valor patrimonial. La situación del Chiado hay que atenderla como gozne entre la Baixa Pombalina y la Colina del Bairro Alto, cuya intercomunicación es preciso mejorar.

- Establecer una serie de condiciones para el uso de las zonas que se van a reconstruir, de acuerdo con los siguientes principios:

- Comercio, procurando que las empresas vuelvan a ocupar sus locales,

incluso las del comercio de abastecimiento diario, con el fin de invertir la tendencia de progresiva decadencia anterior al incendio.

- Residencia, con unos índices de ocupación entre el 30 y el 40%, básicamente de los tipos T1 y T2 y de una calidad diversificada.

- Equipamientos, básicamente de hostelería, cultura y ocio.

- Reducir las exigencias del tráfico rodado, disminuyendo toda la congestión y facilitando el acceso a las diversas actividades locales.

- Prever plazas de estacionamiento de vehículos para la población residente y para las actividades de la zona.

- Por último, integrar el estudio en curso de un acceso a la línea proyectada del ferrocarril metropolitano.

Alvaro Siza empezó a trabajar con este programa después de tener en su poder los resultados de un exhaustivo y pormenorizado levantamiento topográfico y fotográfico. El Gabinete del Chia-

El objetivo de las actuaciones ha sido preservar los valores históricos y arquitectónicos de la zona afectada.

do (organismo encargado de prestar asesoramiento técnico al Gabinete de Alvaro Siza, Arquitectos hasta la aprobación del Plan de Detalle) empezó a estructurarse para dar respuestas rápidas y eficaces a todos los requerimientos y para conseguir todos los medios para poder entrar, en el menor tiempo posible, en la "batalla de la consolidación de las fachadas que permanecieron en pie y reconstruir, según la traza pombalina, las que resultaron destruidas". El Proyecto fue pensado para que tras la fachadas conservadas se construyeran otras nuevas de cemento armado, orientándose el aprovechamiento y consiguiente disposición de los habitáculos interiores según los criterios de los propietarios de los edificios, a los que compete hacerse cargo de la correspondiente recuperación. Unos criterios que han quedado materializados en los proyectos parciales

ejecutados por el equipo de arquitectos que han sido designados por los propietarios interesados.

Propuestas planteadas

El objetivo fundamental del Plan de Detalle para la Recuperación de la Zona Siniestrada del Chiado, integrado en el Plan General de Urbanización de Lisboa, es preservar los valores ambiental, histórico y arquitectónico de esta zona integrada en el centro histórico lisboeta. Sus intervenciones de transformación se refieren sobre todo a diversos aspectos relativos a la definición del programa, a la accesibilidad y a la ordenación del sector comercial y de equipamientos mediante:

- La apertura de un paso peatonal entre la fachada interior de los edificios que dan a las calles Garret y do Carmo y la pared de soporte de la Escola Veiga Beirão, estableciendo un acceso mediante varias rampas a la puerta lateral sur de la iglesia do Carmo.

- La apertura de una escalinata de tránsito situada entre las calles do Crucifixo y Nova do Almada.

- El acceso por un túnel entre la estación del Metro – proyectada para el cruce de las calles Garret e Ivens – y la calle do Crucifixo.

- La integración de las medidas relativas al tránsito de vehículos y al aparcamiento en los estudios en curso para la Baixa Pombalina, la reapertura de la calle do Carmo al tránsito controlado de vehículos ligeros y la dotación de aparcamientos que impliquen la utilización controlada de las vías públicas y la construcción, en la periferia de la zona, de aparcamientos cubiertos, con dimensiones y localización adecuadas, y provistos de plazas fijas destinadas a los residentes y comerciantes de la zona. Así como otro aparcamiento en los edificios comprendidos por el plano limitado al Chiado y al Grandella.

- Definición de un programa que integre el uso anterior al incendio y las correcciones específicas de los principios programáticos, dentro de una perspectiva de conservación o reconstrucción de las fachadas.

- Recuperación o reconstrucción de

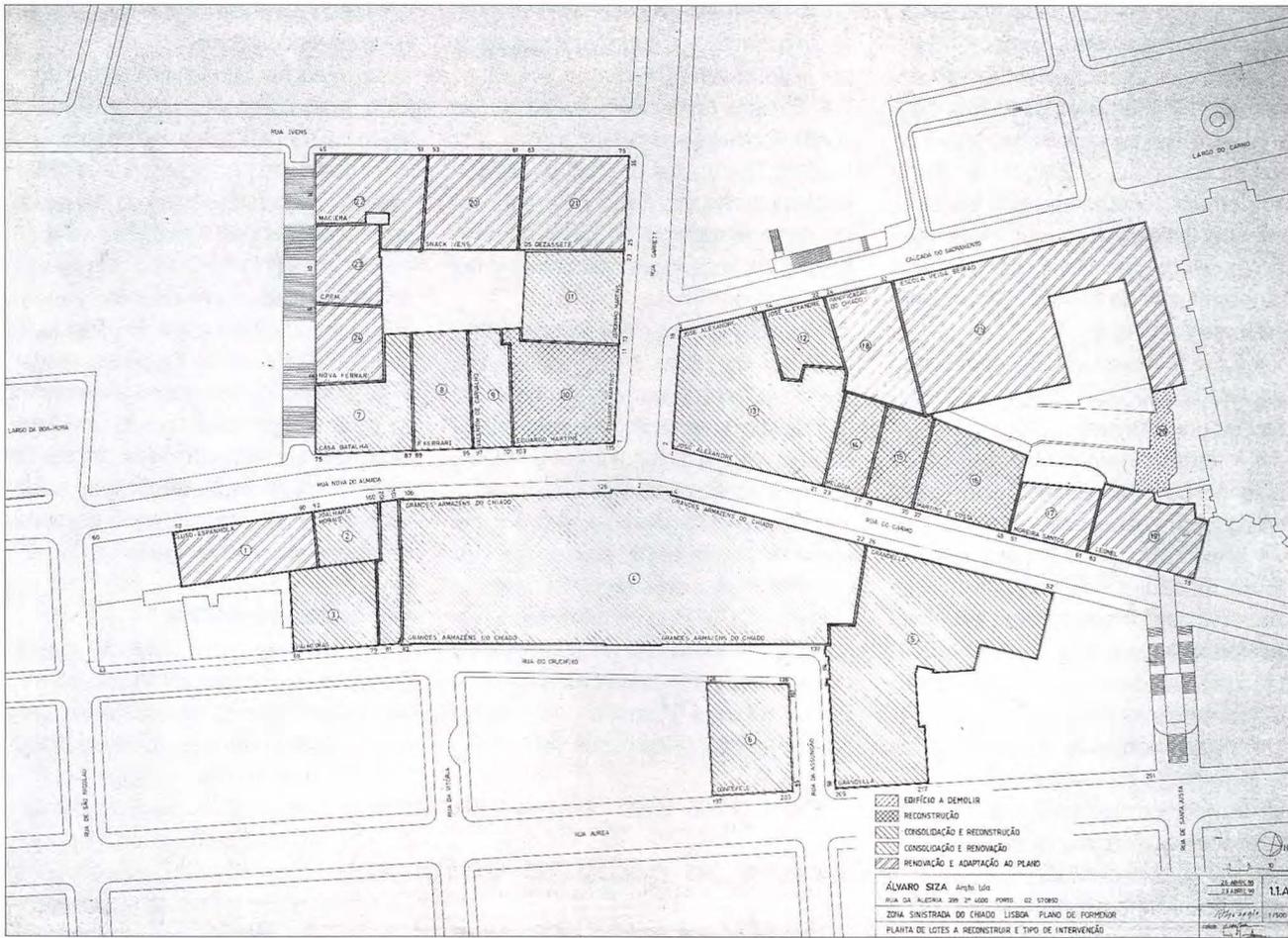
economical option, or else some of the walls still standing were integrated into the buildings' new structure, as a more costly option

requiring a slower, more tedious execution. In April 1990, Architect Alvaro Siza Vieira presented his "detailed plan for the recovery of

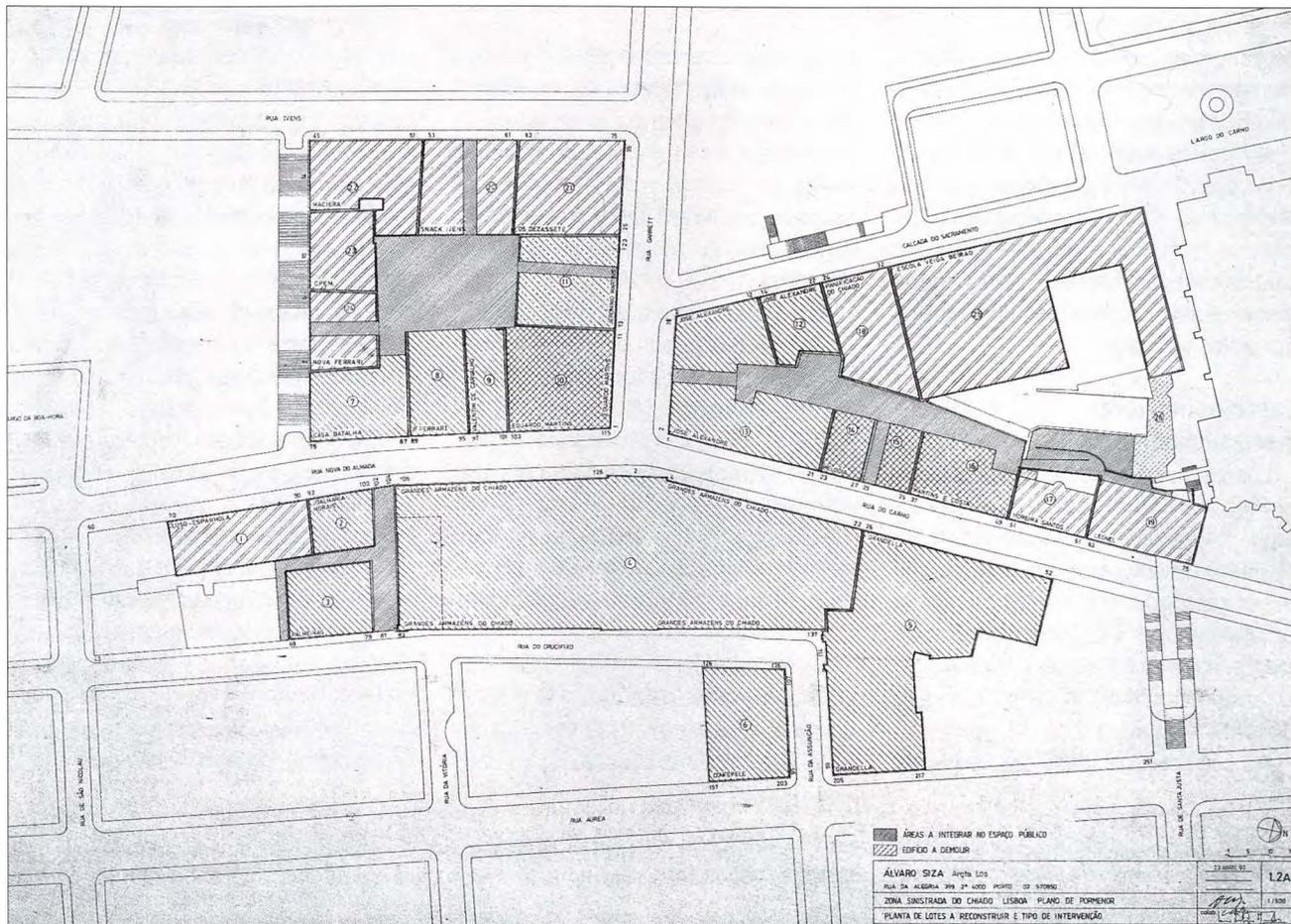
the damaged portion of O Chiado". After wide dissemination and public debate on the minutiae, the plan was finally passed by the Lis-

bon Municipal Assembly and city hall. This detailed plan included both a written portion with regulations and a final description, and a

PLANTA DE LOS EDIFICIOS RECONSTRUIDOS, CONSOLIDADOS Y RENOVADOS



PLANTA GENERAL DE LAS AREAS REHABILITADAS



las fachadas existentes o demolidas, manteniendo las características arquitectónicas originales, seleccionadas entre las sucesivas alteraciones experimentadas. En términos generales, confrontando las superposiciones que se comprueban o la aplicación tardía de las normas pombalinas, con los alzados-tipo del siglo XVIII, según los diferentes elementos que proporcione el Ayuntamiento de Lisboa a través del Gabinete del Chiado.

- Conservación de las escuadras actuales sin perjuicio de que se hagan algunas correcciones.

- Mantenimiento de las alturas de todas las construcciones que se vayan a reconstruir o recuperar.

- Mejoramiento de las condiciones de salubridad de los edificios que se van a reconstruir o recuperar, principalmente mediante la reducción de la profundidad y el saneamiento del interior de las manzanas y los zaguanes.

- Mejoramiento de las condiciones de seguridad y de comodidad de los edificios que se van a reconstruir o recuperar a través de una selección de materiales, elementos de construcción y esquemas de distribución adecuados.

- Construcción de un hotel en la zona siniestrada, según un programa que se considera indicado para llevar a cabo una adaptación a la estructura espacial existente.

- Recuperación de las fachadas de principios de siglo del Grandella, reinterpretando el espacio interior destruido para un programa mixto y variado en el que tendrán cabida establecimientos comerciales, oficinas, equipamientos culturales y de ocio.

Espacios públicos y estacionamientos

Los espacios públicos planeados en el Plan de Detalle incluyen, en primer lugar, los trazados de las calles existentes debidamente repavimentados, tras la obra conjunta de renovación emprendida por los Concesionarios de los Servicios Públicos de Lisboa (agua, luz, teléfono y también gas). En segundo término abarcan:

- La escalinata entre las calles do

Crucifixo y Nova do Almada, resultado de la reintegración al dominio público de una franja anteriormente ocupada por el edificio del Chiado.

- El patio de la parte trasera de las construcciones, cuya fachada da a la calle do Carmo, las galerías de acceso a través de las mismas construcciones, así como el trayecto en forma de rampa que da acceso a la fachada sur del Convento do Carmo.

- El patio interior de la manzana limitada por las calles Nova do Almada, Garrett e Ivens y por las Escaleras de S. Francisco, así como las respectivas galerías de acceso a través de las construcciones periféricas.

- El túnel de acceso a la estación del Metro de la calle Ivens, incluido el espacio en el interior del edificio del Chiado.

Asimismo, el Plan contempla que los pavimentos de las zonas peatonales y de vehículos sean, respectivamente, de piedra calcárea y también de adoquines de granito, y los patios de la man-

El Proyecto de Renovación ha elevado la calidad del área urbana afectada para desarrollar su uso residencial.

zana designada como Bloque A y los de las fachadas traseras de los edificios de la calle do Carmo, ajardinados. La galería que se va a construir entre las calles do Carmo y do Crucifixo y la estación del Metro desemboca en un espacio público de 25 m² en el interior del edificio del Chiado.

Siza Vieira asoció a los dieciocho edificios afectados por el incendio ocho más que no sufrieron daños por el siniestro (números 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 y 26), incorporándolos al proyecto global de recuperación para que éste se pudiera valorar de una manera más homogénea y, lógicamente, para que permitiera un desarrollo mayor y más adecuado de toda su propuesta de rehabilitación.

A continuación dividió la nueva área en seis bloques, estableciendo para el conjunto y para cada uno en particular el tratamiento que consideraba más

adecuado, siempre teniendo en cuenta la necesaria conciliación entre los intereses privados y públicos.

La obtención de elementos de trabajo no tuvo prácticamente interrupción alguna. En cuanto las demoliciones lo permitieron, se procedió a los levantamientos y a la recolección de restos de algunas figuras decorativas, así como al diseño detallado de puntos singulares de las antiguas construcciones.

Las soluciones para los bloques comenzaron a tomar forma sin olvidar la necesidad de impedir el aislamiento de cada una de esas nuevas unidades reconstruidas respecto de la "trama de la Baixa en general", evitándose así la aparición de un nuevo Chiado convertido en una especie de "gueto".

Una operación unitaria

Siza Vieira siempre defendió que el Proyecto de Renovación debía constituir, en su totalidad, una operación unitaria y en todo momento relacionada con la Baixa. Por ello, consideró muy importante el análisis previo de la periferia y de las oportunas conexiones con la misma. A este respecto, elaboró propuestas cuya finalidad era liberar espacios interiores de las manzanas mediante oportunas y equili-

bradas reducciones de la profundidad de las edificaciones existentes, con el propósito de conseguir nuevos espacios libres de carácter funcional. En este mismo sentido, preconizó la construcción de sucesivas plataformas en rampa hasta conseguir el establecimiento de un nuevo acceso al Bairro Alto. Se trataba de una senda peatonal que establecía la conexión con la puerta Sur de la fachada gótica de la Iglesia do Carmo, y que pretendía rehabilitar un importante acceso medieval a la ciudad, el cual, según algunos historiadores, se prolongaba desde el centro del Chiado hasta San Pedro de Alcántara.

Poco a poco empezó a ganar terreno la idea de lograr una intervención basada en una cuidadosa recuperación del conjunto, capaz de garantizar un aspecto final muy aproximado al de antes del incendio. Es decir, presentando un tipo de imagen y definición muy

portion with a variety of visual elements. Included in Lisbon's general Development plan, its basic aim was to preserve the

environmental, historical and architectural values of this part of Lisbon's historical center. The transformation work was

basically carried out in terms of the plan's specifications regarding the accessibility and zoning of small commerce and infrastruc-

re. Vieira has also always sustained that the renovation project should consist, in its entirety, unifying reconstruction, be related

similar al observado en el proyecto de la época del Marqués de Pombal.

Reflexiones y evolución

Siza Vieira elaboró exactamente la composición, la altura y la profundidad de los bloques, liberando el interior e independizando el espacio destinado a las escaleras y a los ascensores. Sus ideas a este respecto las explicaba así:

“Con excepción de los dos grandes edificios, los Almacenes del Chiado y el Grandella, que se beneficiaron de un programa específico de actuación, y del edificio Eduardo Martins, el cual mantiene íntegramente su actividad comercial, el resto de la intervención propone una división funcional del espacio, aplicable a las edificaciones del Chiado. En ella, de abajo hacia arriba, los comercios, los jardines y las viviendas ocuparán respectivamente un tercio del conjunto, aunque todas las edificaciones contarán con un habitáculo para alojar diversas instalaciones”.

En cuanto a la imagen de la “calle pombalina”, con el nuevo proyecto los comerciantes dejaban de disfrutar de los ostensibles escaparates que hasta entonces se habían visto en muchos lugares, pues en la propuesta estaban previstos muros lisos donde empotrar los propios soportes hasta el nivel de la calle. Con el fin de elevar la calidad física de la zona hasta un nivel aceptable para el uso residencial, Vieira redujo a catorce metros la profundidad de los bloques edificados, con objeto de que en su interior se pudiesen habilitar nuevamente los patios. A la idea de origen ruralista que supuso la invasión lenta y progresiva de estos espacios abiertos, él contrapuso una elegante solución consistente en transformarlos en espacios abiertos y públicos. De este modo, si el patio formaba parte de la vida pública de la ciudad, nadie podría sustraerse a esta expansión territorial. De esta forma, el interior del Bloque A, situado en la esquina de la calle Garrett con la calle Nova do Almada, fue vaciado, despejado y transformado en un patio público en el que estaba previsto instalar un árbol y una fuente diseñada por el propio arquitecto.

De acuerdo con el mismo criterio, el Bloque B, emplazado al norte del A, fue

abordado mediante la construcción de una plataforma en desnivel, con comercios y cafés. Una senda peatonal, iniciada en la calle Garrett y que recorre el Bloque B, conduce en rampa hasta desembocar en una placita creada frente a la Iglesia do Carmo. Antes del desastre de 1755 ya existía en ese lugar una conexión semejante. A ese recinto le corresponde establecer la unión entre el paso que sube de la Baixa, por el elevador de Santa Justa, con el de la ruta que atraviesa el Bloque B y pone a la vez en contacto la Baixa, el Chiado y el Bairro Alto.

La propuesta también tiene en cuenta un pequeño pasadizo en fuerte pendiente escalonada que pone directamente en contacto la calle do Crucifixo con la calle Nova do Almada.

La conexión del Chiado con el resto de la ciudad mediante la proyectada “línea de Metro”, que tendrá una estación al oeste de la zona siniestrada, también es un dato importante a sumar a las numerosas construcciones actualmente en marcha y que permitirán restablecer las comunicaciones entre las distintas áreas del tejido urbano. De ahí que el proyecto incluya un túnel para la estación cuyo acceso principal se encuentra situado en los antiguos Almacenes del Chiado, concretamente en la calle do Crucifixo.

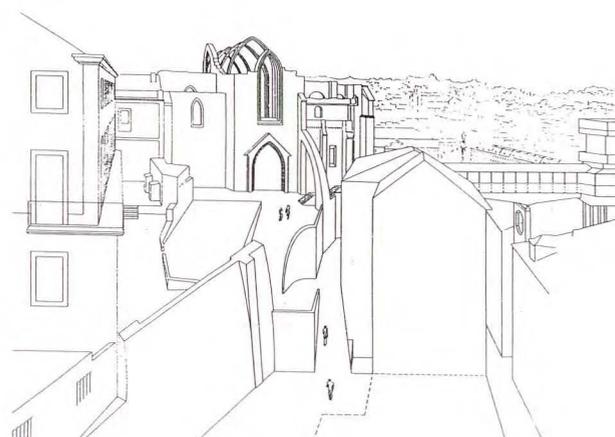
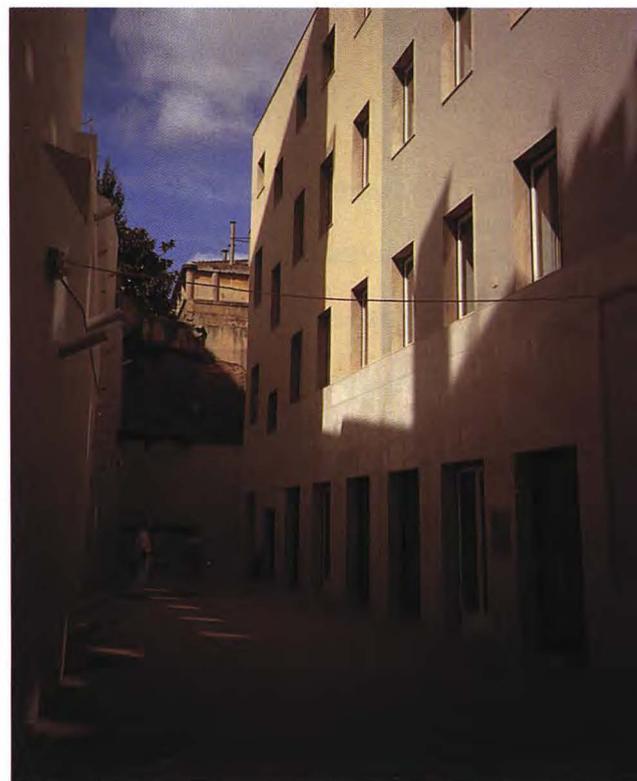
En definitiva, los elementos integrantes del Plan del arquitecto Siza Vieira – tanto los fijos como los variables –, tratan de lograr y mantener un equilibrio que es bastante riguroso.

Las obras de reconstrucción avanzan poco a poco y pese a los complejos problemas que van surgiendo, con el claro objetivo de restituir a los habitantes de Lisboa el Chiado recuperado, vivo, lleno de actividad, sin calles desiertas después del anochecer y con el “alma” que siempre lo ha caracterizado, identificado y dignificado.

Muchos han sido los obstáculos y vicisitudes que ha sido necesario superar, y también muchos los cuidados y las partidas consignadas por el Ayuntamiento de Lisboa para poder garantizar, en estrecha asociación de esfuerzos con el autor del Plan de Detalle, la ejecución fiel y pertinente de un proyecto tan relevante y significativo.



El Proyecto de Renovación ha incluido un patio, con fachada a la Rua do Carmo (izquierda) y un patio interior limitado por las Ruas Nova do Almada, Garret e Ivens, con sus respectivas galerías de acceso (abajo). Junto a las dos imágenes, un dibujo del Proyecto inicial en esta zona de intervención.



to the Baixa, and, also very importantly, should study outlying areas and the most suitable way to link up with them. In short, both the

fixed and variable components of architect Alvaro Siza Vieira's plan attempt to achieve and maintain a strict sense of balance. The

reconstruction work, making slow but steady progress despite the complex problems that have arisen, has the single goal of genera-

ting an area that is alive and full of activity with all the soul that has always incarnated it and its identity for the citizens of Lisbon.