

PATRIMÓNIO CULTURAL

Habitação de luxo e restaurante: futuro do cinema Odeon começa em junho

23/4/2018, 9:36 ↻ 290 6

Projeto é do arquiteto Samuel Torres de Carvalho e as obras arrancam daqui a poucas semanas. A mítica sala lisboeta deve manter os elementos "art déco". Julien Dufour é um dos investidores.

Partilhe [f](#) [t](#) [g+](#) [in](#) [e](#)



Ministério da Cultura diz que imobiliária está obrigada à "salvaguarda das principais características do edifício"

7 fotos

DR

Autor



Bruno Horta

Mais sobre

CINEMA
PATRIMÓNIO CULTURAL
CULTURA

O futuro do velho cinema Odeon já foi decidido pela Câmara de Lisboa e pela Direção-Geral do Património e começa a ganhar forma nas próximas semanas, com a reconversão do imóvel em restaurante e dez apartamentos de luxo, com estacionamento subterrâneo robotizado, num total de 2.750 metros quadrados. O projeto é promovido pela imobiliária Odeon Properties, que em 2016 comprou o antigo cinema da Rua dos Condes, e tem assinatura do arquiteto Samuel Torres de Carvalho, conhecido pelos hotéis Memmo em Alfama e no Príncipe Real.

A licença de construção está a pagamento e as obras arrancam o mais tardar em junho, garante ao Observador Julien Dufour, um dos sócios da Odeon Properties. Meados de 2020 é a data prevista para o termo da empreitada.

“ Sei que os lisboetas têm uma grande devoção pelo Odeon, muitos lembram-se de terem lá ido ver cinema com os pais ou avós, toda a gente tem uma preocupação especial quanto ao futuro do edifício e podemos garantir que o coração do Odeon vai permanecer, a beleza da construção original é para manter”, sublinha Julien Dufour, assim antecipando possíveis críticas à transformação deste espaço mítico da capital, devoluto desde meados da década de 1990.

A planta do projeto e algumas imagens de computador foram consultadas há poucos dias pelo Observador na sede da Odeon Properties, no Cais do Sodré, permitindo antever o resultado.

- O restaurante terá 575 metros quadrados e ocupará o piso térreo, com várias entradas, incluindo a porta na esquina entre a Rua dos Condes e a Rua das Portas de Santo Antão
- Algumas bancadas laterais do Odeon irão manter-se e a boca de cena também, mas sem palco.
- Os apartamentos serão construídos na zona esquerda e na parte superior do edifício, sem acrescentarem altura, sendo do tipo T1 a T3, incluindo duplexes.
- O mais pequeno dos apartamentos terá 112 metros quadrados.
- Os preços ainda não estão definidos.
- O restaurante vai ficar separado das áreas de habitação por um bloco maciço de betão.

BOX OFFICE

Os 10 filmes mais vistos no cinema em Portugal, de 5 a 11 de abril

	Título	Espectadores
1º	Peter Rabbit	56.218
2º	Batalha do Pacífico: A Revolta	29.264
3º	Ready Player One: Jogador 1	27.975
4º	Tomb Raider	26.353
5º	Sherlock Gnomes	17.791

ver mais ▾

Fonte: ICA a 06/04/2018

[Sugestões?](#)



A Odeon Properties está obrigada à “salvaguarda das principais características do edifício”, o que implica a conservação do aspeto original em termos de volumetria e de elementos arquitetónicos e decorativos, informa a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), um organismo do Ministério da Cultura. No exterior do Odeon terão de ser reabilitadas varandas, cantarias, caixilharias e vitrais originais. No interior, é também para manter o frontão da boca de cena, que consiste num ornato em estilo “art déco”.

O projeto de arquitetura foi aprovado a 16 de janeiro pela DGPC, com a condição de que houvesse prospeção arqueológica, o que entretanto aconteceu. Não foram encontrados vestígios relevantes, segundo Julien Dufour. Sinais dessas escavações eram visíveis no interior até à semana passada, quando o Observador visitou o Odeon a convite dos proprietários.

Sob influência de Eiffel

A história da sala confunde-se com a da cidade. Com projeto e construção de Guilherme A. Soares, o Odeon foi inaugurado em setembro de 1927, na transição do cinema mudo para o sonoro. Uma casa “elegante, sumptuosa e confortável”, escrevia então o “Diário de Lisboa”. Veio ocupar o lugar da centenária Drogaria Ferreira e teve como investidores Anastácio Fernandes, Augusto Correia de Barros, Eduardo Fonseca e Matoso da Fonseca. A exploração da sala foi assegurada a partir de 1937 por Vicente Alcântara — escreve Manuel Félix Ribeiro, fundador da Cinemateca Portuguesa, no livro “Os Mais Antigos Cinemas de Lisboa”.

Foi pensado para ser um cinema, mas deram-lhe estrutura de teatro italiano: a tela de projeção tapava a boca de cena e por detrás dela orquestras musicavam filmes ao vivo. Na primeira sessão terá sido projetada “A Viúva Alegre”, de Eric von Stroheim.

Sofreu obras de modernização em 1931, altura em que ganhou galerias metálicas na fachada e vidros coloridos. Um exemplar “art déco”, sob influência do estilo de Gustave Eiffel. Oliveira Salazar foi frequentador assíduo. Ao longo das décadas tornou-se um dos mais populares espaços recreativos da capital, com estreia de filmes, teatro radiofónico e eventos sociais em que participavam as estrelas da época. O Odeon integrava uma constelação de salas junto à Avenida da Liberdade, hoje quase todas extintas: Cinema Condes (atual Hard Rock Cafe), Olympia, Politeama, Arco-Íris e Coliseu dos Recreios. Nos meses anteriores ao encerramento, em 1993, apenas exibia filmes pornográficos.

Imobiliária de “gama alta”

O promotor imobiliário Julien Dufour, de 42 anos, parisiense que viveu em Londres, Genebra e Zurique, estabeleceu-se em Lisboa em 2013 para fundar a Odeon Properties, tendo como um dos sócios o gestor Jorge Capelo, de 43 anos. Descreve a empresa como uma promotora imobiliária “completamente portuguesa” e com especial interesse no mercado habitacional em zonas históricas da capital, sendo disso exemplo os projetos Arrábida Residencies, em Campo de Ourique, e Flores 45, no Chiado.

“ Não diria que atuamos apenas no mercado de luxo, gama alta é o termo mais adequado”, diz Julien Dufour. “O nosso objetivo não é apenas o de vender a estrangeiros que querem estabelecer-se em Portugal por questões fiscais e muitas outras. Isso pode mudar. Para termos um negócio sustentável, precisamos de pensar no mercado português e manter uma quota de 40% de clientes portugueses.”

O empresário soube da existência do Odeon em 2015, então anunciado para venda em várias imobiliárias, incluindo a Sotheby's, por 3,5 milhões de euros.

“ Apaixonei-me pelo edifício e contactei os proprietários, que eram os mesmos desde 1927, neste caso, os netos. Disseram-nos que já estava reservado para outros compradores. Decidimos, mesmo assim, chamar Odeon Properties à nossa empresa, que estava a começar. Seis ou sete meses depois, voltei a contactar os proprietários e disseram-me que, afinal, os outros investidores tinham desistido e foi assim que tivemos oportunidade de comprar”, recorda.

Julien Dufour prefere não confirmar o preço pago pelo Odeon, mas diz que lhe foi vendido “como uma grande oportunidade de investimento” por ser um “equipamento em situação delicada”. “Arriscámos comprar sem haver licenciamento para obras, mas no entanto tínhamos feito reuniões informais com a Câmara e a DGPC, para percebermos as sensibilidades”, acrescenta Jorge Capelo.

Compraram em junho de 2016, mas desde novembro de 2015 que estavam em contacto com os serviços municipais. “A reunião de abril do ano passado, que deu origem a muitas notícias, foi a última antes da aprovação”, detalha Jorge Capelo.

O gabinete do vereador do Urbanismo, Manuel Salgado, não respondeu a um pedido de informação enviado pelo Observador a 13 de abril.

“ Procedemos de forma muito lógica. Pedimos ao historiador José Maria Lopo de Carvalho para fazer um estudo e identificar a beleza original do Odeon. Fomos buscar fotos dos anos 30 e é por isso que até vamos conseguir repor candeeiros de rua idênticos aos originais”, afirma Julien Dufour. “Em 2016 havia uma projeto pré-aprovado pela Câmara que implicava a construção de um centro comercial. Só ficaria a fachada e todo o interior seria feito de raiz. Também não concordávamos com isso, por isso quisemos começar do zero, com um arquiteto nosso, para criarmos um projeto que mantivesse a alma do edifício.”

Vandalismo em edifício não classificado

Neste momento, o estado de degradação é avançado. A fachada está coberta por uma rede de proteção e ostenta uma lona da Odeon Properties. A alvenaria está a ceder, com vigas de metal à vista, ervas nas varandas, vidros partidos, portas entaipadas e com grafitos. A parte de dentro mantém bancadas e palco, mas as madeiras estão a apodrecer e há sinais de vandalismo. “O interior é notável pela sua grande cobertura em madeira escura, pelo seu palco de frontão ‘art déco’, pelos sumptuosos e volumosos camarotes e pelo lustre central, irradiando néones”, dizem [informações](#) da DGCP, já desatualizadas devido à decadência acelerada.

O edifício não está classificado pelo Estado, apesar de um pedido de 2004 do Movimento Fórum Cidadania Lisboa, entretanto arquivado, que pedia o reconhecimento como Imóvel de Interesse Público. De acordo com dados atuais da DGCP, o Odeon é abrangido por três níveis de proteção legal: Conjunto de Interesse Público da Avenida da Liberdade, Zona Geral de Proteção da Lisboa Pombalina e Zona Geral de Proteção do Cinema Politeama (este, sim, considerado Imóvel de Interesse Público).

Nos últimos dois anos, a Odeon Properties tem cedido o espaço para filmagens e produções e recebeu jantares da agência criativa Silver Spoon. A sala serviu também de cenário para a banda portuguesa Dead Combo gravar um teledisco e fazer fotografias para o novo álbum, que se chama precisamente “Odeon Hotel”.

Quando a reconstrução estiver terminada, daqui a dois anos, a área envolvente deverá estar muito diferente do que é agora. Poderá surgir um hotel frente ao Odeon, enquanto na Rua das Portas de Santo Antão decorrem obras no Palácio da Anunciada, colado ao Ateneu Comercial de Lisboa, para um hotel de cinco estrelas da cadeia espanhola H10 Hotels. Quanto ao futuro restaurante do rés-do-chão, os proprietários querem arrendá-lo e segundo Jorge Capelo este terá “preços acessíveis, para permitir que o Odeon seja visitado por todos os turistas e residentes”.