



RELATÓRIOS
PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA
Janelas Verdes

PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DAS JANELAS VERDES

FICHA TÉCNICA:

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Fernando Medina

VEREADOR DO PLANEAMENTO, URBANISMO, PATRIMÓNIO E OBRAS MUNICIPAIS

Manuel Salgado (1ª fase)

Ricardo Veludo (2ª fase)

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Jorge Catarino Tavares diretor municipal (DMU) (1ª fase)

Rosália Russo diretora municipal (DMU) (2ª fase)

Paulo Prazeres Pais diretor de departamento (DMU/DPU)

COORDENAÇÃO GERAL | DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

Sara Bragança chefe de divisão (DMU/DPU/DPT) arquiteta/jurista (1ª fase)

Luís Ruivo chefe de divisão (DMU/DPU/DPT) arquiteto/urbanismo (2ª fase)

EQUIPA DE COORDENAÇÃO

José Guilherme Azevedo (DMU/DPU/DPT) urbanismo

Maria da Graça Azevedo (DMU/DPU/DPT) urbanismo

Inês Pulido Pereira (DMU/DPU/DPT) arquitetura paisagista

COLABORAÇÃO

| | | |
|------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| Joaquim Nolasco | (DMMT/DPMT) | acessibilidade e mobilidade |
| Margarida Morais | (DMMT/DGMT/NGTP) | acessibilidade e mobilidade |
| Carlos Duarte | (DMMT/DGMT/DGM) | acessibilidade e mobilidade |
| Amorim Silva | (DMMT/DGMT/DGT) | acessibilidade e mobilidade |
| José Canêdo | (DMAEVCE\DAEAC) | ambiente acústico |
| Maria Conceição Amaral | (DMAEVCE\DAEAC\DAE) | ambiente acústico |
| Dora Lampreia | (DMU/DM/CIUL) | ambiente paisagismo |
| Carlos Didelet Vasques | (DMC/DPC/CAL) | arqueologia |
| António Marques | (DMC/DPC/CAL) | arqueologia |
| Carlos Coração | (DMU/DPU/DPT) | arquitetura levantamentos |
| Vasco Melo | (GVMS) | arquitetura museu |
| Paulo Luís | (DMU/DPU/DPT) | arquitetura história |
| Patrícia Baptista | (DMU/DEP/DCIEP) | cartografia infraestruturas |
| Ana Luísa Domingos | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Georgina Ventura | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Maria Manuel Pinto | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Mário Fontes | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Natércia Tiago | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Rui Ricardo | (DMGP/DC) | cartografia georreferenciada |
| Dina Vieira | (DMU/DPU/DPT) | desenho digital |
| Samuel Magno | (DMU/DPU/DPT) | desenho digital |
| Margarida Azevedo | (DMU/DPU) | direito |
| Paula Pezzato | (DMU/DPU/DPT) | economia |
| Maria Antónia Santos | (DMU/DPU/DPDM) | engenharia civil |
| Manuela Silva Melo | (DMPO/DIVPS/DS) | engenharia civil |
| António Pessoa | (DMU/DEP) | espaço público |
| Luísa Araújo | (DMU/DPU/DPDM) | geografia equipamentos |
| Anabela Completo | (DMU/DPU/DPDM) | geografia equipamentos culturais |
| Cláudia Narciso Pinto | (DMGP/DC) | geologia geotecnia hidrogeologia |
| Álvaro Tição | (DMU/ECR) | história |
| Ana Baère | (DMU/ECR) | história |
| Helena Lopes | (UCT/UITCH) | história |
| Fátima Alcobia | (DMU) | história património azulejar |
| Nuno Campos | (DMU/DPU/DPT) | história |
| Maria Helena Barreiros | (DMU/DPU/DPT) | história da arte |
| Rui Matos | (UCT/UITCH) | história da arte |
| Pedro Santos | (DMU/DPU) | licenciamentos |
| Estela Gonçalves | (DMU/DPU/DPT) | sociologia atividades económicas |
| Marta Ribeiro Silva | (SMPC/DPSP) | urbanismo mitigação de riscos |
| Sofia Baltazar | (SMPC/DPSP) | vulnerabilidades urbanas |

LISTA DE ACRÓNIMOS

| | |
|----------|---|
| AAE | Avaliação ambiental estratégica |
| AI | Área de intervenção |
| AML | Assembleia Municipal de Lisboa |
| APL | Administração do Porto de Lisboa |
| CAL | Centro de arqueologia de Lisboa |
| CAOP | Carta administrativa oficial de Portugal |
| CBV | Corpos de Bombeiros Voluntários |
| CML | Câmara Municipal de Lisboa |
| CMP | Carta municipal do património edificado e paisagístico |
| CVP | Cruz Vermelha Portuguesa |
| DC | Divisão de cadastro |
| DCIEP | Divisão de controlo de intervenções em espaço público |
| DEP | Departamento de espaço público |
| DGPC | Direção-Geral do Património Cultural |
| DMMT | Direção municipal de mobilidade e transportes |
| DMU | Direção municipal de urbanismo |
| DPU | Departamento de planeamento urbano |
| DPMT | Divisão de planeamento de mobilidade e transportes |
| DPT | Divisão de planeamento territorial |
| ECR | Estrutura consultiva residente |
| EMAAC | Estratégia municipal de adaptação às alterações climáticas (de Lisboa) |
| ERU | Estratégia de reabilitação urbana (de Lisboa) |
| FCUL | Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa |
| GVMS | Gabinete do Vereador Manuel Salgado |
| IGT | Instrumento(s) de gestão territorial |
| INE | Instituto Nacional de Estatística |
| MNAA | Museu Nacional de Arte Antiga |
| PDM(L) | Plano diretor municipal (de Lisboa) |
| PNPOT | Programa nacional de política de ordenamento do território |
| PP | Plano de pormenor |
| PPRU | Plano de pormenor de reabilitação urbana |
| PPRUJV | Plano de pormenor de reabilitação urbana das Janelas Verdes |
| PROT-AML | Plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa |
| RGEU | Regulamento geral da edificação urbana |
| RJIGT | Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial |
| RMUEL | Regulamento municipal de urbanização e edificação de Lisboa |
| RPDM | Regulamento do plano diretor municipal |
| RSB | Regimento de Sapadores Bombeiros |
| SIG | Sistema(s) de informação geográfica |
| SMPC | Serviço municipal de proteção civil |
| ZEP | Zona especial de proteção |

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO

VOLUME I

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| FICHA TÉCNICA: | 1 |
| LISTA DE ACRÓNIMOS | 2 |
| ÍNDICE..... | 3 |
| INTRODUÇÃO..... | 9 |
| PARTE I. ENQUADRAMENTO | 11 |
| 1. ENQUADRAMENTO LEGAL E ESTRATÉGICO DO PLANO..... | 11 |
| 1.1. Natureza jurídica e vinculação do Plano | 11 |
| 1.2. Elaboração do Plano no enquadramento da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011 2024..... | 11 |
| 1.3. Enquadramento da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Lisboa (EMAAC) | 13 |
| 2. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 15 |
| 3. ENQUADRAMENTO GERAL | 15 |
| 4. OBJETIVOS GERAIS..... | 16 |
| 5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPRU JANELAS VERDES | 17 |
| 5.1. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)..... | 17 |
| 5.2. Enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) | 18 |
| 5.3. Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) | 19 |
| 5.4. Outros planos e projetos na envolvente | 23 |
| 6. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO | 27 |
| 7. COMPONENTES AMBIENTAIS | 35 |
| 7.1. Sistema de vistas | 35 |
| 7.2. Condições climáticas | 37 |
| 7.3. Estrutura ecológica municipal | 40 |
| PARTE II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 43 |
| 8. CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA, GEOTÉCNICA E HIDROGEOLÓGICA | 43 |
| 8.1. Introdução | 43 |
| 8.2. Geologia | 43 |
| 8.3. Análise das sondagens geotécnicas | 44 |
| 8.5. Condicionantes de ordem geológica, geotécnica e hidrogeológica na área do PPRU | 48 |
| 9. ANÁLISE FISIAGRÁFICA | 49 |
| 10. CONJUNTO EDIFICADO | 53 |
| 10.1. Estrutura cadastral..... | 53 |
| 10.2. Património arquitetónico..... | 53 |
| 10.3. Património arqueológico | 70 |
| 10.4. Património azulejar..... | 71 |
| 10.5. Volumetria | 73 |
| 10.6. Estado de conservação | 73 |
| 11. ESPAÇO PÚBLICO NAS JANELAS VERDES | 75 |
| 12. DINÂMICA URBANÍSTICA | 83 |
| 12.1. Obras particulares..... | 83 |
| 12.2. Obras de iniciativa municipal..... | 83 |
| 12.3. Edifícios devolutos | 84 |
| 12.4. Compromissos urbanísticos | 84 |
| 13. ACESSIBILIDADE | 87 |
| 13.1. Introdução | 87 |
| 13.2. Caracterização genérica da rede de mobilidade envolvente e interior | 87 |
| 14. INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS URBANOS | 93 |

| | |
|--|-----|
| 14.1. Rede de drenagem pública de águas residuais..... | 93 |
| 14.2. Outras redes | 94 |
| 15. ANÁLISE AMBIENTAL | 95 |
| 15.1. Dispensa de avaliação ambiental estratégica do plano | 95 |
| 15.2. Caracterização acústica e ambiente sonoro | 97 |
| 16. VULNERABILIDADES E RISCOS URBANOS | 99 |
| 16.1. Vulnerabilidade sísmica e vulnerabilidade a <i>tsunami</i> | 99 |
| 16.2. Vulnerabilidade a inundações por temporal | 100 |
| 16.3. Suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes | 101 |
| 16.4. Outros perigos | 102 |
| 17. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA E ECONÓMICA..... | 103 |
| 17.1. Síntese de dinâmica sociodemográfica e residencial..... | 103 |
| 17.2. Síntese da análise às atividades sociais, culturais e económicas..... | 110 |
| 18. DIAGNÓSTICO DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | 115 |
| 18.1. Introdução | 115 |
| 18.2. Oferta urbana existente..... | 115 |
| 18.3. Equipamentos de Cultura | 122 |
| 19. CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS..... | 124 |
| 19.1. Cartografia | 124 |
| 19.2. Limites administrativos | 124 |

Índice de figuras

| | |
|--|----|
| Figura 1 – Documento estratégico do Cais de Santos..... | 24 |
| Figura 2 – Alçado de conjunto de um arruamento e proposta de remate de cércea | 25 |
| Figura 3 – Limite da 3.ª fase da avenida 24 de Julho (do programa preliminar) | 25 |
| Figura 4 – Representação da zona das Janelas Verdes e áreas vizinhas | 30 |
| Figura 5 – Zona das Janelas Verdes na segunda metade do séc. XVIII | 31 |
| Figura 6 – Zona das Janelas Verdes na segunda metade do séc. XIX..... | 31 |
| Figuras 7 e 8 – Estudos e detalhes da zona das Janelas Verdes na sequência do aterro | 32 |
| Figura 9 – Zona das Janelas Verdes nos inícios do séc. XX..... | 32 |
| Figura 10 – “Cópia da planta da cidade de Lisboa referida a 1858...” | 33 |
| Figura 11 – “Cópia da planta da cidade de Lisboa referida a 1879...” | 33 |
| Figura 12 – Ponto dominante e ângulo de visão incidente na área de intervenção do plano..... | 35 |
| Figura 13 – Panorâmica 48 – Miradouro de Alcântara | 36 |
| Figura 14 – Ilha de calor noturna de Lisboa..... | 38 |
| Figura 15 – Climatopos de Lisboa | 39 |
| Figura 16 – Estrutura ecológica fundamental | 41 |
| Figura 17 – Estrutura ecológica integrada | 42 |
| Figura 18 – Localização da área em estudo | 43 |
| Figura 19 – Cartografia geológica da área em estudo (excerto Carta Geológica de Portugal) | 44 |
| Figura 20 – Sondagens geotécnicas disponíveis na aplicação GeoSIG | 45 |
| Figura 21 – Classes de permeabilidade..... | 46 |
| Figura 22 – Cartografia de vulnerabilidade a inundações, efeito de maré direto e suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes | 47 |
| Figura 23 – Cartografia de vulnerabilidade sísmica dos solos..... | 47 |
| Figura 24 – Estuário do Tejo..... | 49 |
| Figura 25 – Bacias hidrográficas e fisiografia da área envolvente ao PPRUJV | 49 |
| Figura 26 – Excerto do relevo sombreado na envolvente do PPRUJV (plataforma LxI) | 50 |
| Figura 27 – Carta de exposições | 50 |
| Figura 28 – Carta de declives | 51 |
| Figura 29 – Evolução dos processos construtivos correntes do edificado de Lisboa | 56 |
| Figura 30 – Tipologia pré-terramoto..... | 56 |

| | |
|--|-----|
| Figura 31 – Janelas Verdes e Pampulha – “SECVLO XVII” | 57 |
| Figura 32 – Gaiola pombalina | 59 |
| Figura 33 – Corredor da Torrinha 33 a 36 | 60 |
| Figura 34 – Avenida 24 de Julho, 102 a 102F | 60 |
| Figura 35 – Tipologia gaioleira | 62 |
| Figura 38 – Tipologia mista | 63 |
| Figura 36 – Avenida 24 de Julho 84 a 94 | 63 |
| Figura 37 – Rua das Janelas Verdes 11-15..... | 63 |
| Figura 39 – Tipologia moderna/betão | 64 |
| Figura 40 – Rua das Janelas Verdes 3 | 65 |
| Figura 41 – Calçada Ribeiro Santos 5B-7A | 65 |
| Figura 42 – Av. 24 de Julho 118-118A..... | 66 |
| Figura 43 – Jardim 9 de Abril 20 | 66 |
| Figura 44 – Travessa de José António Pereira 35-35A | 66 |
| Figura 45 – Rua das Janelas Verdes - MNAA | 67 |
| Figura 46 – Jardim 9 de Abril 1-5..... | 67 |
| Figura 47 – Palácio das Janelas verdes visto do tejo, 1861 | 71 |
| Figura 48 – Algumas imagens de edifícios azulejados na área de intervenção do PPRUJV | 72 |
| Figura 49 – Jardim 9 de Abril - miradouro..... | 76 |
| Figura 50 – Jardim 9 de Abril - vista geral | 76 |
| Figura 51 – Jardim do MNAA – vista geral | 76 |
| Figura 52 – Jardim do MNAA – pérgola | 76 |
| Figura 53 – Avenida 24 de Julho - troço a poente das escadinhas da Praia..... | 77 |
| Figura 54 – Avenida 24 de Julho - troço nascente já reperfilado | 77 |
| Figura 55 – Rua das Janelas Verdes..... | 78 |
| Figura 56 – Calçada Ribeiro Santos | 78 |
| Figura 57 – Travessa de José António Pereira..... | 79 |
| Figura 58 – Corredor da Torrinha | 80 |
| Figura 59 – Beco da Galheta | 80 |
| Figura 60 – Beco da Galharda | 80 |
| Figura 61 – Pátio do Pinzaleiro | 81 |
| Figura 62 – Pátio do Pinzaleiro – troço superior | 81 |
| Figura 63 – Escadinhas da Praia | 82 |
| Figura 64 – Escadinhas da Praia – troço plano | 82 |
| Figura 65 – Vulnerabilidade sísmica dos solos..... | 99 |
| Figura 66 – Suscetibilidade à inundação por <i>Tsunami</i> | 100 |
| Figura 67 – Vulnerabilidade à inundação..... | 101 |
| Figura 68 – Suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes | 102 |
| Figura 69 – Equipamentos de utilização coletiva existentes na área do PPRUJV | 116 |
| Figura 70 – Equipamentos de utilização coletiva existentes na área de influência do PPRUJV | 117 |
| Figura 71 – Localização dos Monumentos Nacionais no concelho de Lisboa..... | 123 |

ANEXOS:

Anexo I.1 - Levantamento de tipologias arquitet nicas e construtivas

Anexo I.2 - Relatório de caracterização arqueológica

Anexo I.3 – Património azulejar

Anexo I.4 - Alçados de conjunto dos arruamentos

Anexo I.5 - Compromissos urbanísticos

Anexo I.6 - Reordenamento viário para o PPRU Janelas Verdes

Anexo I.7 - Identificação, análise e mitigação de situações de risco coletivo

Outros volumes deste plano:

VOLUME II

PARTE III – PROPOSTA DE PLANO

20. ESTRUTURA URBANA | PROPOSTA DE PLANO

Anexo III.1 – Nota justificativa

Anexo III.2 – Fichas técnicas de caracterização da CMP

Anexo III.3 – Fichas de caracterização de bens azulejados em espaço público

Anexo III.4 – Publicidade – reclamos, toldos, mobiliário urbano. Orientações básicas

Anexo III.5 – Planta de arruamentos com intervenção nos coletores

Anexo III.6 – Ficha de dados dos planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal – PPRUJV

PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO

INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

VOLUME III

ELEMENTOS DESENHADOS DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO

01. Plantas de caracterização:

- 01.00. Planta de explicitação do zonamento
- 01.01. Localização e enquadramento – estudos e projetos
- 01.02. Situação existente
- 01.03. Ortofotomapa
- 01.04. Compromissos urbanísticos
- 01.05. Esboço de cadastro geométrico
- 01.06. Estado de conservação do edificado
- 01.07. Número de pisos acima do solo
- 01.08. Usos do edificado e prédios devolutos
- 01.09. Património arquitetónico, arqueológico e azulejar
- 01.10. Tipologias arquitetónicas e construtivas
- 01.11. Dinâmica urbanística 2010-2018
- 01.12. Infraestruturas – Saneamento
- 01.13. Infraestruturas – Abastecimento de água
- 01.14. Infraestruturas – Eletricidade
- 01.15. Infraestruturas – Iluminação pública
- 01.16. Infraestruturas – Gás
- 01.17. Infraestruturas – Telecomunicações
- 01.18. Infraestruturas – SLAT (sistema luminoso automático do trânsito)
- 01.19. Extrato do mapa de ruído – situação de referência, ruído global período diurno-entardecer-noturno (Lden)
- 01.20. Extrato do mapa de ruído – situação de referência, ruído global período noturno (Ln)
- 01.21. Extrato do mapa de ruído – situação futura, ruído global período diurno-entardecer-noturno (Lden)
- 01.22. Extrato do mapa de ruído – situação futura, ruído global período noturno (Ln)

02. Extratos do PDM de Lisboa (revisão 2012, em vigor)

Planta de ordenamento:

- 02.01. Planta de qualificação do espaço urbano
- 02.02. Planta da estrutura ecológica municipal
- 02.03. Planta do sistema de vistas
- 02.04. Planta de riscos naturais e antrópicos I
- 02.05. Planta de riscos naturais e antrópicos II
- 02.06. Planta das condicionantes de infraestruturas
- 02.07. Planta de acessibilidades e transportes

Planta de condicionantes:

- 02.08. Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública I
- 02.09. Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública II

ELEMENTOS FUNDAMENTAIS

- Regulamento e anexos
- Planta de implantação
 - 00.01. Planta de implantação I – qualificação e programação
 - 00.02. Planta de implantação II – valores ambientais e culturais
- Planta de condicionantes
 - 00.03. Planta de condicionantes

(página em branco)

INTRODUÇÃO

O presente relatório foi elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e constitui a fundamentação técnica das estratégias e soluções apresentadas no Projeto de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, suportada na identificação e caracterização dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução.

O relatório está estruturado em três partes:

- Uma parte introdutória (I – capítulos 1 a 7) com o enquadramento legal do plano, da sua área de intervenção na cidade e enunciando os grandes objetivos estratégicos de desenvolvimento do plano;
- Uma segunda parte (II – capítulos 8 a 19) corresponde à análise e diagnóstico da situação atual;
- A terceira parte (III – capítulo 20) designada por *Proposta*, define os objetivos programáticos e fundamenta a solução urbanística e o regulamento.

(página em branco)

PARTE I. ENQUADRAMENTO

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E ESTRATÉGICO DO PLANO

1.1. Natureza jurídica e vinculação do Plano

O Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV) é um plano municipal de ordenamento do território, elaborado pela Câmara Municipal de Lisboa em conformidade com os termos de referência (TR) definidos pela Deliberação n.º 569/CM/2015, de 30 de setembro, e nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que regula o **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**, e ainda de acordo com o disposto na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo.

Reveste ainda a **modalidade específica** de plano de pormenor de reabilitação urbana ao abrigo do disposto no artigo 103.º, n.º 2, alíneas b) e c), e 105.º do mesmo RJIGT, conjugado com o disposto nas Secções II a IV do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro - **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)**, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e com o disposto no n.º 1 do artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro (desenvolvimento da **Lei de Bases do Património Cultural**, Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

O PPRUJV é isento de avaliação ambiental estratégica, conforme deliberação municipal sobre os termos de referência, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da **Avaliação Ambiental** de Planos e Programas (RJAAP), pelo Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, relativo à cartografia e pelo Decretos Regulamentares n.º 9/2009 e 11/2009, ambos de 29 de maio, relativos, respetivamente, a conceitos de urbanismo e ordenamento do território e a classificação e reclassificação do solo, não contrariando as disposições aplicáveis da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

O PPRUJV tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem adequar-se todos os programas e projetos, públicos e privados, a realizar na sua área de intervenção. As disposições do plano são vinculativas para as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, para os particulares.

1.2. Elaboração do Plano no enquadramento da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011|2024

A Câmara Municipal aprovou, em sessão de 27 de abril de 2011, a “Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa – 2011/2024” (ERU) e a delimitação de toda a cidade consolidada como *área de reabilitação urbana simples*, excetuando as áreas recentemente urbanizadas, cemitérios e grandes equipamentos. Após recolha do competente parecer do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), e ponderação da subsequente discussão pública, a respetiva proposta foi aprovada em sessão de Assembleia Municipal realizada em 20 de março de 2012, pela deliberação n.º

11/AML/2012 - *Aprovação do projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana.*

Esta estratégia foi objeto de alteração pontual em 2015, com efeito nos seus limites territoriais, mas sem incidência na área de intervenção (AI) deste plano de pormenor de reabilitação urbana (PPRU) que permanece integralmente abrangida.

Os objetivos gerais da ERU sintetizam-se em sete ideias:

- *Reabitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro de Lisboa, atrair novas famílias, fixar empresas e emprego;*
- *Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactar a cidade consolidada aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;*
- *Dar prioridade à conservação periódica do edificado;*
- *Reabilitar o edificado degradado atendendo ao risco sísmico e de incêndio;*
- *Manter a memória da cidade, restaurar o património histórico, arquitetónico e paisagístico de Lisboa;*
- *Manter, recuperar, valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público;*
- *Regenerar os Bairros de Intervenção Prioritária/Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP).*

Sendo o objetivo **reabilitar a cidade até 2024**, fixaram-se objetivos específicos que constituem um compromisso a prosseguir, dos quais **merecem especial atenção** pelo presente PPRU:

- **Realizar obras de conservação/reabilitação:**
 - a) *na totalidade do património municipal de uso público / escolas, bibliotecas, equipamentos sociais, administrativos e desportivos e sedes das Juntas de Freguesia;*
 - b) *nos parques e jardins da cidade. (...)*¹
- **Tornar efetiva a realização periódica de obras de conservação (...)**
- **Lançar um programa de dinamização e incentivos à reabilitação do edificado privado, com vista a que todos os edifícios identificados (...) como em 'Mau' e 'Muito mau' estado de conservação (...), sejam objeto de obras que lhes garantam um nível de conservação não inferior a Bom (...).**
- **Assegurar que, em todas as obras de reabilitação profunda de qualquer edifício, serão introduzidas alterações estruturais para reduzir o risco sísmico.**
- **Lançar um programa de apoio à reabilitação e melhoria das condições de conforto, habitabilidade, segurança, de acessibilidade e eficiência energética de condomínios residenciais (...)**

Várias alterações da legislação nacional entretanto ocorridas, vêm sendo implementadas no sentido integrado que a ERU preconiza.

Ao nível municipal, a redução do valor das taxas de ocupação de via pública, a isenção do pagamento de taxas para a colocação de telas publicitárias em andaimes, o recurso a linhas especiais de crédito que foram criadas para o efeito e, em determinados casos, a atribuição de

¹ O objetivo referente à realização de obras no património habitacional municipal não encontra aplicação nesta AI, onde os poucos prédios municipais são mais aptos para outros usos, coletivos e de interesse público, e a ocupação com esse fim é residual.

créditos de construção, são outros dos incentivos, bem como a implementação do programa RE9 (*renove*)².

Para conseguir concretizar a Estratégia de Reabilitação Urbana, a autarquia prevê uma mobilização de meios que compreende financiamentos oriundos do atual Quadro de Programação Comunitário (2014-2020) através do 'Instrumento Financeiro' disponível no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)³, sem prejuízo de ser também considerada na preparação do próximo Quadro de Programação Comunitário de apoio (2021-2030), ainda abrangido pelo horizonte de plano deste IGT e da própria Estratégia (2011-2014).

O recurso a empréstimo junto do Banco Europeu de Investimento (BEI) permitirá a programação de algumas importantes operações de requalificação de espaço público por toda a cidade, à semelhança do já executado e designadamente adjacentes a esta AI. Sobretudo, procurar-se-á alargar o recurso aos financiamentos comunitários e a empréstimos que não se reflitam no endividamento municipal.

O PPRUJV, enquanto instrumento de execução da ERU, não deixará portanto de integrar e desenvolver igualmente estas soluções, no quadro temporal a que está adstrito.

1.3. Enquadramento da Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Lisboa (EMAAC)

A Câmara Municipal de Lisboa aprovou, em reunião pública de 29 de março de 2017, a *Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC)*, tendo sido posteriormente aprovada por unanimidade e aclamação, na reunião da Assembleia Municipal do dia 18 de julho de 2017, sob a Proposta n.º 162/CM/2017.

Perante as evidências que conduziram a que as alterações climáticas sejam hoje consideradas a maior ameaça ambiental do século XXI, celebrou-se em dezembro de 2015 o acordo histórico da *Cimeira de Paris (COP 21)*, no qual 195 países membros da *Convenção do Clima da ONU e a União Europeia* se comprometeram num esforço coletivo para conter o aquecimento global muito abaixo dos dois graus centígrados.

Foi neste quadro de compromisso, e alinhado com as políticas nacionais preconizadas na *Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas 2020 (ENAAAC 2020)*, que o município de Lisboa desenvolveu a EMAAC, focada na identificação de opções e ações de adaptação que visem promover a minimização dos efeitos das alterações climáticas. A partir da identificação e priorização das atuais vulnerabilidades e riscos climáticos juntamente com a sua projeção até ao final do século, Lisboa compromete-se a promover um conjunto integrado de opções de adaptação para responder aos desafios do clima presente e futuro. O município reconhece que é igualmente essencial a adoção de respostas de mitigação, nomeadamente, de ações que promovam a redução das emissões de gases com efeito de estufa (*GEE*).

² <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/programas-de-incentivo-a-reabilitacao-urbana/re9>

³ <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/outros-estudos-e-planos/plano-estrategico-de-desenvolvimento-urbano>

Os objetivos da EMAAC, resultado da adaptação à realidade do município de Lisboa dos objetivos da *Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas*, são os seguintes:

- Melhorar o nível de conhecimento sobre as alterações climáticas, como base das políticas de adaptação, assentes no aprofundamento contínuo do conhecimento e da monitorização;
- Adotar medidas de adaptação através de objetivos específicos, delineados segundo linhas programáticas em cada eixo estratégico desta EMAAC;
- Promover a integração da adaptação em políticas sectoriais, promovidas através de ações e projetos desenvolvidos no âmbito do planeamento urbanístico, gestão urbanística e governança;
- Fortalecer parcerias entre entidades e organismos públicos e privados responsáveis pela gestão da cidade.

No capítulo 6. *Orientações para Integração da Adaptação no Planeamento e na Gestão*, de acordo com a metodologia de elaboração da EMAAC foram identificadas as opções que, sob a perspetiva do ordenamento do território, poderão ser implementadas através dos IGT. Deste modo, foram selecionadas as opções do *Eixo A - Adaptar a cidade às alterações climáticas: fruir a água e preparar o território para o calor*, passíveis de vir a ser transpostas para os IGT, de onde se transcreve a lista das opções aplicáveis ao presente Plano:

- AA6 Estudar evento *storm surge*/sobreelevação de maré e adaptar a frente ribeirinha;
- AA8 Dotar o espaço público de soluções de controlo na origem das águas pluviais;
- AA9 Introduzir medidas para o aumento da resiliência passiva do edificado (novo e reabilitação) através do desenho bioclimático;
- AA11 Integrar tecnologias de aproveitamento do potencial solar às coberturas tradicionais, em telha cerâmica, conforme *Sistema de Vistas (PDM)*;
- AA12 Integrar o modelo de mobilidade urbana sustentável nas várias escalas dos IGT.

O PPRUVJ desenvolve estes temas no relatório de caracterização, bem como incorpora medidas concretas nos seus elementos fundamentais, regulamento e cartografia.

As características geomorfológicas da AI do presente Plano e a sua localização ribeirinha, expõem este território a riscos e vulnerabilidades, do qual se destaca a muito elevada vulnerabilidade às inundações. Assim assume especial relevância o referido no ponto AA6, o qual se encontra detalhado no *Estudo de Avaliação da Sobrelevação da Maré*, desenvolvido pelo Instituto Dom Luiz – FCUL, cujas conclusões relativas aos valores de sobrelevação máximo nas diversas fases de adaptação são incorporados na regulamentação do plano, nomeadamente na definição das cotas de soleira mínimas permitidas nos novos edifícios.

Na sequência destes estudos, e para aprofundar as questões associadas à vulnerabilidade a inundações, encontra-se atualmente em curso um estudo promovido pelo Município relativo à *Perigosidade de Inundação por Tsunami na Cidade de Lisboa*, liderado pela Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA), em consórcio com o Instituto Dom Luiz - FCUL e com o IST, que no seu atual estado de desenvolvimento permite a definição de uma cota altimétrica acima da qual, mesmo no pior cenário tsunamigénico, o território se encontra salvaguardado de inundação.

2. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A **área de intervenção** do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes situa-se numa faixa paralela ao rio Tejo, localizando-se na frente ribeirinha da cidade de Lisboa, a poente do bairro da Madragoa (cf. plantas 01.01, 01.02 e 01.03).

Compreende áreas das antigas freguesias da Lapa e de Santos-o-Velho, integrando-se atualmente, na sua totalidade, na **freguesia da Estrela**. Abrange, aproximadamente, uma superfície de 7 hectares conforme plantas referidas. **É delimitada:**

- A **norte**, pela rua Presidente Arriaga, números 5 e 7, seguindo pela rua das Janelas Verdes até ao número 1, tornejando para a calçada Ribeiro Santos ao longo da sua extensão até ao número 1.
- A **nascente**, abrangendo o lote com as moradas calçada Ribeiro Santos, número 1 e avenida 24 de Julho, números 58 a 58B;
- A **sul**, pela avenida 24 de Julho, números 58 e 58B a 118B e 118D;
- A **poente**, pelos limites poente dos lotes onde se integram as construções com as moradas rua Presidente Arriaga, números 5 e 7, e jardim 9 de Abril, números 1 a 5, seguindo perpendicularmente até encontrar a avenida 24 de Julho.

Genericamente, trata-se de uma encosta voltada ao rio, desenvolvendo-se entre a cota baixa da avenida 24 de Julho ($\approx 3,5$ m a $4,7$ m) e a cota da rua das Janelas Verdes, a norte (≈ 14 m a 28 m).

3. ENQUADRAMENTO GERAL

Esta área apresenta **características particulares** que, conjugadas, levaram à sua delimitação e justificam a elaboração de um PPRU específico:

- A sua **posição na frente ribeirinha** e respetivas potencialidades ao nível da paisagem urbana, com destaque para a existência de espaços públicos de grande valor paisagístico, como sejam o jardim 9 de Abril e a escadaria de José António Marques ou, no território próximo, o largo Dr. José de Figueiredo, objeto de intervenção recente, e o largo fronteiro à igreja de Santos-o-Velho;
- A **concentração de património cultural** relevante à escala da cidade, incluindo diversos edifícios e espaços públicos de reconhecido valor histórico-patrimonial, que integram a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) (cf. plantas 01.09 e 02.01), como adiante se refere;
- A presença de **importantes instituições no território**, nomeadamente o MNAA (Palácio Pombal, séc. XVII, Convento das Albertas/de Stº Alberto, séc. XVI e «Anexo», séc. XX); a Sede da Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) (palácio do Conde de Óbidos); a sede do G7+ (Antiga Repartição de Aferições séc. XIX/XX); a Embaixada do Luxemburgo, e a Direção-Geral

do Património Cultural (DGPC) (Palacete Pombal, cedido pela CML em 1982 à Secretaria de Estado da Cultura, que aí instalou a Escola Superior de Conservação e Restauro, posteriormente parte do Laboratório José de Figueiredo, incluindo Arquivo de Conservação e Restauro e Biblioteca de Conservação e Museus e ainda as áreas de intervenção em mobiliário e papel: documentos gráficos);

- A existência de **edifícios com potencialidade para intervenção conjunta**, designadamente as Terceiras do Marquês (código CMP 37.35), conjunto de três edifícios autónomos mas comunicantes entre si e com o pátio do Palacete Pombal ao nível das coberturas em terraço, vestígio da antiga atividade portuária, que se encontram em mau estado de conservação e que urge preservar ou o pátio do Pinzaleiro, **espaço público de atravessamento a reestruturar**, onde se destaca edifício em ruína no interior do quarteirão;
- A existência de **edifícios dissonantes total ou parcialmente devolutos**, com destaque para a frente da avenida 24 de Julho (referindo-se como exemplo o n.º 80).

4. OBJETIVOS GERAIS

Os **objetivos do PPRUJV** enquadram-se e decorrem dos objetivos e propostas estabelecidos nos planos de ordem superior, em que se incluem os definidos no PDML para a UOPG 8, e são conformados pela **dinâmica e intenções de intervenção e transformação da área**, que podem configurar novas exigências ou oportunidades.

Destacam-se a urgente necessidade de **ampliação da área do Museu Nacional de Arte Antiga** e as deficientes condições de **acessibilidade e estacionamento** sentidas quer pelo museu quer pelas outras instituições presentes na área.

A rua das Janelas Verdes integra-se no **conjunto urbano singular das Necessidades / Janelas Verdes** referido no atual PDML e delimitado no anterior PDM. Estes conjuntos urbanos singulares foram delimitados identificando características históricas, patrimoniais e de ambiente urbano que merecem qualificação e preservação concertada. Embora a área do PPRUJV abranja parcialmente este conjunto deverá ter-se presente, nas **propostas** para esta frente de rua, a necessidade de estas **integrarem os valores do conjunto**.

Nos Estudos Preliminares da CMP foram ainda delimitados **Núcleos de Interesse Histórico**, de que se destaca o núcleo das **Janelas Verdes**. A área do PPRUJV encontra-se abrangida e constitui a quase totalidade da área deste núcleo, sendo que, para além da área do PPRUJV se encontra nesse núcleo a rua das Janelas Verdes, acima referida. A referência a este núcleo destaca o **carácter complementar e indissociável da salvaguarda dos edifícios e da sua envolvente urbana**.

Com a finalidade de evitar a alteração de circunstâncias que possam limitar a liberdade de planeamento, comprometer ou tornar mais onerosa a execução do PPRUJV delimitou-se uma pequena área a sujeitar a medidas preventivas, as quais vigoraram por dois anos, entre 8 de março de 2016 e 7 de março de 2018, sendo subsequentemente revogadas em parte da área e prorrogadas para a restante, a vigorar até março de 2019.

Identificam-se os seguintes objetivos para o PPRUJV:

- a) Afirmar a área de intervenção como polo cultural de nível superior, nomeadamente através da reabilitação e ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga e da requalificação das Terceiras do Marquês para instalação de instituições ou equipamentos de carácter cultural, assegurando o equilíbrio e complementaridade entre os vários usos e funções urbanas presentes ou a instalar na área;
- b) Salvaguardar o património cultural imóvel, através da definição de normas de proteção e valorização dos elementos de valor arquitetónico, paisagístico, histórico e arqueológico existentes e da requalificação do espaço público, designadamente dos percursos pedonais de atravessamento da malha urbana;
- c) Contribuir para a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações e para a melhoria de condições de segurança e de acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- d) Reformular o sistema de mobilidade da área, fomentando a utilização do transporte público, garantindo a ligação da área do plano à zona ribeirinha, requalificando os percursos pedonais e prevendo soluções de mobilidade suave.

5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPRU JANELAS VERDES

5.1. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)

O PPRUVJ considera as orientações específicas para a elaboração de planos municipais de ordenamento do território definidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 2 de novembro.

O **modelo territorial** preconizado neste instrumento estrutura-se em quatro grandes vetores de identificação e organização espacial dos recursos do território nacional, desenvolvidos por regiões, onde se destaca a **Área Metropolitana de Lisboa** (AML).

O programa das políticas apresentadas corresponde a um conjunto articulado de seis objetivos estratégicos, que se desagregam em objetivos específicos, para os quais são indicadas, as respetivas medidas, naturalmente apresentadas a uma **escala bem diferenciada da deste plano**.

Salientam-se **nesta fase**, pela sua importância, algumas **ideias orientadoras**, com incidência direta e **que deverão ser consideradas** nas propostas do plano:

- Numa perspetiva preventiva é apontada como essencial a **avaliação dos riscos** que decorrem da **atividade sísmica e dos incêndios**, com recurso e apoio à comunidade científica e às entidades competentes para o efeito;

- A necessidade de **contrariar o abandono das áreas históricas**, deverá recorrer a incentivos a novas parcerias para o desenvolvimento de programas integrados de reabilitação, revitalização e qualificação dessas áreas. A dinamização dos diversos mecanismos de execução dos instrumentos de gestão territorial assume papel primordial.
- É assinalado o desejo de uma efetiva **promoção da participação informada**, ativa e responsável dos cidadãos e das instituições.

5.2. Enquadramento no Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML)

O PROT-AML, consagrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de abril, constitui um **quadro de referência** para a elaboração do PPRUJV, uma vez que os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações aprovadas do Plano Regional.

O plano regional apresenta a identificação de **Unidades Territoriais** delimitadas "...com base em critérios de intervenção e prefiguram territórios com características próprias que devem ser equacionados em conjunto...". A área do PPRUJV localiza-se na **Unidade Territorial 2 – Lisboa – Centro Metropolitano**. Esta Unidade constitui o centro da AML, onde 85% da sua área é classificada como urbana consolidada. É destacada como unidade polarizadora onde se concentram "... a grande maioria dos equipamentos e serviços de nível superior e nela convergem as principais infraestruturas de transportes e grandes fluxos de população e bens, o que tem determinado problemas de congestionamento e funcionamento. ...".

São referidas, entre outras, as áreas históricas do centro, onde se localiza o PPRUJV, designadamente eixos de crescimento inicial da cidade, onde se evidenciam problemas de desertificação populacional, decadência de antigas áreas industriais, de armazenagem ou de comércio.

Dentro da visão estratégica global de intervenção ressaltam, como medidas para a sua concretização com incidência direta também nesta área "... a qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como fatores de competitividade (...) a requalificação socio urbanística de áreas degradadas (...) e o incremento do lazer e do turismo".

Destaca-se, ainda, considerando a localização e visibilidade da área do PPRUJV, uma das ideias-chave do Modelo Territorial proposto "Recentrar a Área Metropolitana no Estuário do Tejo", elemento aglutinador e estruturador do desenvolvimento de uma cidade de duas margens.

O PDML, aprovado em 2012, traduz com pormenor as propostas do PROT-AML à escala da cidade de Lisboa, que voltarão a ser consideradas agora à escala de abordagem do PPRU.

5.3. Enquadramento no Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML)

O PDML, publicado no Diário da República, 2.^a série, n.º 168 de 30 de agosto de 2012 (Aviso n.º 11622/2012), é o instrumento de planeamento territorial que estabelece o **modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento municipal**, a classificação do solo e as respetivas regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo. Articula as políticas setoriais com incidência local definindo, designadamente, as regras de garantia de qualidade ambiental e da preservação do património cultural, assim como as regras de localização e distribuição das diversas atividades, e outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

São assim determinantes para o PPRUJV, em primeiro lugar, as propostas do PDML, conforme o respetivo Regulamento, relativas a “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” (artigo 81.º), a UOPG 8 – Campo de Ourique / Santos, que abrange a área proposta, relevando aqui os seguintes Objetivos / Termos de referência (ponto 2):

- a) Reforçar a relação com o rio, minimizando o efeito de seccionamento das infraestruturas existentes;
- (...)
- c) Adequar os modelos de transporte à escala da rua local, com o incremento de percursos pedonais e do transporte coletivo e desvalorização do transporte individual;
- d) Promover a articulação entre as diferentes malhas urbanas, de génese e morfologia diferenciada, no sentido da estruturação e coesão desta zona da cidade;
- (...)
- f) Valorizar o Conjunto Urbano Singular das Necessidades / Janelas Verdes (...).

Merecem integração e ponderação os **Programas e Projetos Urbanos Transversais** (ponto 3):

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- (...)
- e) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- f) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- g) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- h) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- (...)
- l) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- m) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- n) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- (...).

E ainda os **Programas e Projetos Urbanos Específicos** (ponto 4):

- (...)
- d) Projeto Urbano Frente Ribeirinha /Av. 24 de julho – Alcântara.

5.3.1. Planta de ordenamento – qualificação do espaço urbano

I. Ao nível da qualificação do espaço urbano, o uso do solo, na área do PPRUJV, é totalmente classificado como espaço urbano consolidado, segregado nas seguintes categorias (cf. planta 02.01):

- **Espaços centrais e residenciais - Traçado urbano A** – centro da formação da cidade, caracterizados por quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação da sua implantação à topografia e preexistências. Abrangendo a área norte do plano;
- **Espaços centrais e residenciais - Traçado urbano C** – traçados de implantação livre, que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX. Abrange toda a faixa sul do plano bem como o jardim 9 de Abril;
- **Espaços de uso especial de equipamentos**, abrangendo o MNAA e o edifício sede da CVP.

De acordo com o Regulamento do PDML, “(...) nos espaços consolidados centrais e residenciais, com vista a promover a sua regeneração funcional e social, privilegia-se a predominância do uso habitacional, e a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade. (...)”.

No que se refere ao espaço consolidado de uso especial de equipamento, corresponde, nesta área, a um museu existente e instituto a ele associado.

II. Surgem também assinalados nesta planta os **bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, histórico e paisagístico da Carta Municipal do Património**:

- Bens constantes do Anexo II do Regulamento do PDML - **Imóveis, conjuntos e sítios classificados** e em vias de classificação (ver também Planta de Condicionantes):
 - 3199** Aqueduto das Águas Livres Seus Aferentes e Correlacionados (Monumento Nacional);
 - 3310** Museu Nacional de Arte Antiga / rua das Janelas Verdes, 9 (Imóvel de Interesse Público);
 - 4672** Palácio do Conde de Óbidos, atualmente sede nacional da Cruz Vermelha Portuguesa / jardim 9 de Abril, 1-3 e escadaria José António Marques (Imóvel de Interesse Público);
 - 27** Zona Especial de Proteção Conjunta (ZEP) do Museu Nacional de Arte Antiga; igreja de São Francisco de Paula; Convento das Trinas de Mocambo e Chafariz da Esperança;
- **Objetos singulares e lojas de referência histórica e/ou artística, imóveis, conjuntos arquitetónicos, logradouros e património paisagístico** constantes do Anexo III do mesmo Regulamento. Na área encontram-se um conjunto arquitetónico, seis imóveis, um logradouro e um elemento do património paisagístico:

- 26.50 Pavilhão / avenida 24 de Julho, 118B-118D; Casa da América Latina (inclui logradouro);
- 37.27 (Antigo) Instituto do Trigo e dos Cereais / avenida 24 de Julho, 68E-68F, Pátio do Pinzaleiro, S/N
- 37.28 (Antiga) Garagem / avenida 24 de Julho, 62; calçada Ribeiro Santos, 7; escadinhas da Praia
- 37.29 Edifício da (antiga) Companhia dos Elevadores Mecânicos de Lisboa / avenida 24 de Julho, 58-58B; calçada Ribeiro Santos, 1
- 37.33 Edifício do Instituto Português de Conservação e Restauro / rua das Janelas Verdes; travessa José António Pereira;
- 37.34 Palacete Pombal / rua das Janelas Verdes, 37;
- 37.35 Conjunto das Terceiras do Marquês / avenida 24 de Julho, 82, travessa José António Pereira, 4-10 e beco da Galheta, 13-21;
- 37.55 Jardim 9 de Abril / rua das Janelas Verdes.

III. Enquanto **Área de valor arqueológico**, encontra-se classificada como de *nível arqueológico III* – área condicionada de potencial valor arqueológico: Zona de Expansão Periférica dos Núcleos Históricos Centrais mais antigos e Zonas Pré-industriais e Industriais de primeira geração, onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos. Nesta área a Câmara Municipal poderá sujeitar as intervenções urbanísticas, mediante parecer técnico-científico, ao devido acompanhamento arqueológico.

IV. Quanto à rede rodoviária estruturante, a área do plano é ladeada a sul por uma via de 3º nível (avenida 24 de Julho) – Rede de Distribuição Secundária, “ (...) que assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior. (...)”. Localizam-se, no mesmo nível, a nascente a avenida Dom Carlos I e a ponte a avenida Infante Santo.

No que se refere à rede de transportes coletivos de 1º nível, embora fora da área, destaca-se, pela sua proximidade, a estação ferroviária de Santos. A área encontra-se distante da rede de metro existente e prevista. A estação existente mais próxima é o Cais do Sodré e as estações previstas são Infante Santo, Lapa e Santos.

V. Toda a área do Concelho é classificada como **zona mista** quanto ao zonamento acústico.

5.3.2. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal

A **estrutura ecológica fundamental** é constituída por dois sistemas (cf. planta 02.02).

O primeiro – **Sistema de Corredores Estruturantes** – abrange, a sul (arco Ribeirinho), toda a área do plano. Pretende-se garantir a continuidade física deste arco através de planos ou projetos de espaços exteriores integrados.

O segundo – **Sistema Húmido** – que integra o **Sistema de Transição Fluvial Estuarino** – corresponde, na área do plano, às principais linhas de drenagem a céu aberto e áreas adjacentes, designadamente, a duas linhas de água perpendiculares à avenida 24 de Julho que atravessam a área do PPRUVJ na direção norte-sul e a uma faixa paralela a essa avenida que varia entre os 20m e os 60m de largura (aproximadamente) em toda a zona sul do plano. O **Sistema de**

Transição Fluvial Estuarino toca a área do plano, pontualmente a sul, onde o sistema de drenagem natural referido contacta com o sistema de marés e fluxos provenientes do estuário do Tejo, abrangendo, neste caso, os edifícios com os números 62 a 76 e 94 a 98 da avenida 24 de Julho.

No âmbito da estrutura ecológica integrada não se assinalam **Espaços Verdes** dentro da área, embora, já fora, muito próximo a nascente se encontre o jardim Nuno Álvares e a poente, junto ao rio, se encontre um outro espaço reservado. Também não se encontram **Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar**. Encontram-se, no entanto, alguns destes logradouros a norte da área, correspondendo genericamente a interiores de quarteirões.

No que se refere a **Eixos Arborizados** deve referir-se a avenida 24 de Julho, limite sul do plano.

5.3.3. Planta de ordenamento – sistema de vistas

O **sistema de vistas** abrange toda a metade sul da área do plano. A área sul encontra-se integrada no subsistema de frente ribeirinha – setor ocidental, onde se estabelecem relações visuais com o rio e o estuário do Tejo, que deverão ser valorizadas e salvaguardadas (cf. planta 02.03). O PDML exige, nestas áreas, a criação de condições para acessos pedonais à margem do rio e sua fruição.

Identifica-se, dentro da área, um **ponto de vista**, localizado no jardim 9 de Abril que, a partir do espaço público, proporciona panorâmicas ou enfiamentos de vistas relevantes a preservar.

5.3.4. Planta de ordenamento – riscos naturais e antrópicos I e II

São assinalados na área dois **pontos de máxima acumulação** de escoamentos pluviais, um situado no logradouro do Museu de Arte Antiga no limite sul do lote, junto às traseiras do n.º 96 da avenida 24 de Julho e o outro no pátio do Pinzaleiro.

A **vulnerabilidade a inundações** é **muito elevada** em toda a área do PPRUJV. O **efeito de maré direto** (até à cota 5,0 m) toca a área em todo o seu limite sul ao longo da avenida 24 de Julho.

A suscetibilidade de ocorrência de **movimentos de massa em vertentes**, é assinalada no limite sul do jardim 9 de Abril – classe moderada – e ao longo da fachada sul do corpo do MNAA com frente para esse jardim – classe elevada – (cf. planta 02.04).

A **vulnerabilidade sísmica dos solos** é baixa na quase totalidade da área do PPRUJV (cf. planta 02.05). No entanto, a área que confronta a sul, em toda a zona baixa da avenida 24 de Julho é uma área de vulnerabilidade sísmica muito elevada. O PDML exige, nas obras de reabilitação, soluções para o aumento da resistência sísmica dos edifícios. Nos casos em que a vulnerabilidade é **Muito Elevada**, a CML pode solicitar outros estudos complementares de avaliação da capacidade estrutural ou soluções específicas caso a caso. Os planos de pormenor devem propor medidas nesta matéria, de acordo com o artigo 24.º do respetivo regulamento.

5.3.5. Planta de ordenamento – condicionantes de infraestruturas

As **condicionantes** relativas a **infraestruturas** incidem essencialmente no subsolo. A **rede principal de drenagem**, que implica coletores com diâmetros expressivos a salvaguardar, encontra-se assinalada nas ruas que limitam o plano a norte e a sul.

Destacam-se ainda os traçados do **Sistema Intercetor Existente** na avenida 24 de Julho e **Proposto** entre o caminho-de-ferro e o rio (cf. planta 02.06).

5.3.6. Planta de ordenamento – acessibilidades e transportes

A planta de acessibilidade e transportes assinala e hierarquiza como eixo da **rede rodoviária municipal de 3.º nível** (existente – rede de distribuição secundária) o eixo viário da avenida 24 de Julho - limite sul da área (cf. planta 02.07).

No que se refere ao dimensionamento da oferta de estacionamento o PDML define um zonamento que classifica a área como Zona C, correspondente” (...) às zonas da cidade com tecidos urbanos muito consolidados que, apesar de não estarem na área de influência direta da oferta de transporte coletivo estruturante, apresentam, no entanto, fortes restrições ao nível do espaço disponível para a criação de estacionamento, para as quais se admitem índices de provisão de estacionamento de valor inferior aos previstos para as zonas (...)” de estacionamento padrão.

5.3.7. Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública I e II

A **primeira planta** de desagregação de condicionantes (cf. planta 020.08), salvo duas exceções, assinala servidões a considerar localizadas fora da área do PPRU. Inclui conceitos não constantes da anterior cartografia do PDML, designadamente a existência de três **fito-monumentos** – árvores isoladas – localizadas, no jardim 9 de Abril e respetivas áreas de proteção.

Há a considerar também a servidão referente às **ferrovias** da linha do Estoril, que limitam a altura das construções nas fachadas com frente para a avenida 24 de Julho: “ (...) Quando se verificar que a altura das construções, edificações, (...) ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com o limite da alínea a) (...) ” - (10m – art.º 15º n.º2 do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio).

Toda a área é ainda abrangida pela servidão do **aeroporto de Lisboa**, designada nesta área como Plano Horizontal Exterior, sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil (ANAC), se a cota máxima absoluta de construção for igual ou superior a 245m., o que neste tipo de malha urbana, e considerando o afastamento do aeroporto, se torna pouco relevante.

A **planta II** (cf. planta 02.09) traduz as proteções legais ao **património arquitetónico e urbanístico**. Como já foi referido relativamente à planta de qualificação do espaço urbano, na área encontram-se classificados três imóveis (um Monumento Nacional e dois Imóveis de Interesse Público), abrangidos por uma Zona Especial de Proteção Conjunta (ZEP), que cobre toda a área do PPRUJV.

5.4. Outros planos e projetos na envolvente

Na envolvente imediata, ou coincidindo com a presente área de intervenção, estão previstos ou em execução outros planos e projetos com influência determinante para a requalificação e melhor ambiência urbana, com reflexo no quotidiano de vida dos moradores e utilizadores das Janelas Verdes, cuja articulação com o PPRU importa avaliar. Nomeadamente:



FIGURA 1 – DOCUMENTO ESTRATÉGICO DO CAIS DE SANTOS

(APL+CML-DMPU-DDU | EXTRATO)

Documento estratégico do Cais de Santos (2011)

Aprovado pela deliberação n.º 212/CM/2011, de 18 de maio⁴, e em execução das *linhas de orientação para gestão integrada de áreas ribeirinhas sob jurisdição portuária*, do Acordo de Cooperação Institucional celebrado pelo Município de Lisboa e a Administração do porto de Lisboa (APL), em 14 de junho de 2010⁵, o “Documento Estratégico do Cais de Santos” visava **dotar a cidade de um espaço de lazer qualificado, junto do rio Tejo e próximo dos polos culturais e históricos da Cidade**. Integrando uma proposta de estrutura (fig. 1), valorizando a valência de espaço público e dinamizando o espaço de forma a acolher privilegiadamente atividades náuticas diversificadas. Este programa mantém e pretende intensificar as ligações já previstas: pedonais e cicláveis, entre o porto, a estação de CF e o largo de Santos, e rodoviária, entre a via de cintura do porto/avenida de Brasília e a avenida de Dom Carlos, sob a avenida 24 de Julho. Os usos admitidos para toda a área de intervenção são: Terciário, Turismo, Cultura, Investigação, Equipamentos, Desporto, Pesca, Atividades Náutico-Turísticas e Náutica de Recreio. Apesar de aguardar ainda uma **concretização programada** sob a forma de Unidade de Execução a promover pela APL, o documento continua a informar a estratégia das decisões sobre o território, tendo merecido consagração nas medidas constantes da revisão do PDML operada em 2012.

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (2016)

Constituindo a primeira iniciativa de concretização, no concelho de Lisboa, das novas premissas de planeamento das ações de reabilitação preconizadas no RJRU publicado em 2009⁶, iniciou a sua elaboração em 2010, vindo a merecer publicação em 2016⁷. Concretizando a *Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa*, no âmbito da sua AI, designadamente pela densificação das regras de edificação e pela promoção da sustentabilidade multidimensional das operações.

⁴ Publicada no 3.º suplemento ao Boletim Municipal n.º 300, em 19 de maio de 2011, a págs. 102-110.

⁵ Decorrente do Plano Geral de Intervenções da Frente Ribeirinha de Lisboa, aprovado em Reunião de Câmara, sob a proposta n.º 504/2008, de 25 de junho.

⁶ Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro – Regime jurídico da reabilitação urbana (RJRU).

⁷ Publicado pelo aviso n.º 8302/2016, no DR 2.ª série n.º 125, em 2016.07.01.

Constituindo também, nos termos da Lei, *plano de salvaguarda*, a par do registo dos ambientes urbanos e construídos (fig. 2), e da afinação de regras morfológicas e urbanísticas, reduz expressivamente a área de tutela da Administração Central da Cultura, pelas garantias ínsitas nas suas disposições.



FIGURA 2 – ALÇADO DE CONJUNTO DE UM ARRUAMENTO E PROPOSTA DE REMATE DE CÉRCEA

Reperfilamento da avenida 24 de Julho (2018)

O limite sul da AI é coincidente com a Fase 3 do *Projeto de execução dos espaços exteriores do troço da avenida 24 de Julho, compreendido entre as escadinhas da Praia e Alcântara*. O programa PAVIMENTAR LISBOA 2015-2020, onde se inclui estrategicamente este projeto, procura a *criação de mais segurança [nas vias de circulação], a melhoria da mobilidade e do conforto, e a reabilitação do espaço público, todos vetores que contribuirão para a criação de uma cidade cada vez mais acolhedora e amiga dos seus habitantes e de quem a visita*⁸. Esta fase vem completar a obra já executada nos últimos anos entre o Cais do Sodré e as escadinhas da Praia.

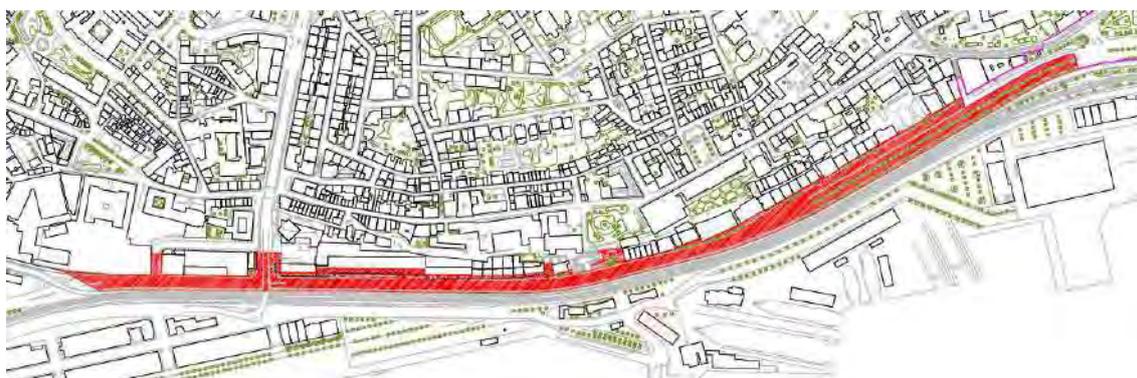


FIGURA 3 – LIMITE DA 3.ª FASE DA AVENIDA 24 DE JULHO (DO PROGRAMA PRELIMINAR)

Destacam-se, entre os objetivos específicos desta obra⁹:

- Criação de um amplo **passeio arborizado** confinante com a frente edificada, destinado à circulação e usufruto pedonal;
- Criação de **ciclovia** dando continuidade à rede ciclável projetada para a avenida 24 de Julho promovendo a ligação do Cais do Sodré a Alcântara;
- **Reforço do coberto arbóreo** através da plantação de novas espécies de alinhamento, estabelecendo um corredor verde ribeirinho assumindo-se uma imagem de Alameda Urbana;
- **Reforço da iluminação pública**, replicando a solução projetada no troço montante da Avenida, compreendido entre as Escadinhas da Praia e o Cais do Sodré;

⁸ Do respetivo “Programa Preliminar”, CML-DMU-DEP, dezembro 2017

⁹ Idem, pg. 6.

- **Renovação das redes de drenagem** superficial e construção de novo Coletor de Águas Residuais Pluviais;
- **Promoção/qualificação das ligações pedonais** com a Frente Ribeirinha;

Dotando o passeio norte, confinante com a área onde se propõe a ampliação do MNAA, de um generoso perfil até 14 metros, de uso exclusivo de peões e velocípedes, admite-se mesmo no limite, que “Em situações extremas e por forma a privilegiar a mobilidade pedonal e ciclável, poder-se-á eliminar o recorte de estacionamento estabelecido no perfil tipo”¹⁰.

Preconiza-se ainda potenciar a ligação pedonal entre a escadaria de José António Marques e a frente ribeirinha (Porto de Lisboa), onde se situarão as áreas de estacionamento que podem servir o casco histórico da cidade que lhe é adjacente.

¹⁰ Idem, pg. 7.

6. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

Ocupação humana: a administração territorial

Como foi anteriormente referido, a área de intervenção (AI) deste PPRU pertence, atualmente, à freguesia da Estrela. A sua história geoadministrativa recua à freguesia da Encarnação e ao século XVI, época da criação da freguesia de Santos, na sequência de uma reforma administrativa de Lisboa, implementada pelo Cardeal D. Henrique¹¹. No século XVII, era apresentada a pertencer à mítica Olisipo de Ulisses e seus sete montes, inserida no que era identificada como o “septimo monte [que começava] no oiteiro da Boa vista, & por S. Bento, & Mocambo [chegava] até Alcantara tornando pendente sobre o Mar, acabar na mesma Boa vista”¹².

Povoamento e urbanização

Apesar de se conhecerem testemunhos da existência de ocupação humana na antiguidade pré-romana e romana em vários pontos do lado ocidental da atual cidade de Lisboa¹³, poder-se-ão encontrar provas dessa ocupação na AI através de fontes indiretas.

Na Idade Média, para o período de domínio islâmico, sabe-se terem havido dois tipos de ocupação, ambos de natureza espiritual: um cemitério na zona da Madragoa¹⁴ e as ruínas de uma ermida moçárabe, dedicada aos irmãos Veríssimo, Máxima e Júlia¹⁵, os dois relacionados com uma localidade ribeirinha próxima¹⁶. Esta localidade e respetiva população seriam as que Luís Marinho de Azevedo apresenta aquando da explicação do início do culto àqueles irmãos martirizados no século IV¹⁷, permitindo concluir-se com a ideia de que toda aquela área sempre teve ocupação humana, pelo menos desde o período romano. É de referir que o único achado encontrado¹⁸ pertencente ao período romano, parece ter sido levado para lá séculos mais tarde¹⁹.

Ainda na Idade Média, mas já em domínio político português, D. Afonso Henriques terá mandado construir uma igreja²⁰, como sinónimo da oficialização do culto àqueles três mártires. Esta igreja terá sido

¹¹ A. Vieira da Silva, *As Freguesias de Lisboa (Estudo Histórico)*, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1943, p. 53.

¹² Luís Marinho de Azevedo, *Primeira Parte da Fvndação, Antiguidades, e Grandezas da mvi Insigne Cidade de Lisboa...*, Lisboa, Officina Craesbeckiana, 1652, «Livro Primeiro: Cap. XXIX», p. 86-col. 1.

¹³ Marcos Calado, *Olisipo pré-romana. Um ponto de situação*; Carlos Fabião, «O Ocidente da Península Ibérica no século VI sobre o *Pentanumium* de Justiniano I encontrado na unidade de produção de preparados de peixe da Casa do Governador da Torre de Belém, Lisboa», in *Apointamentos de Arqueologia e Património – 4/2009* (www.nia-era.org-9.jan.015).

¹⁴ António Rei, «Ocupação humana no Alfoz de Lisboa durante o período islâmico (714-1147)», in *A nova Lisboa Medieval*, Núcleo Científico de Estudos Medievais/Instituto de Estudos Medievais (Coord.), Lisboa, Edições Colibri, 2005, p. 33.

¹⁵ A. Rei, «art. cit.», in *op. cit.*, p. 33; *Conquista de Lisboa aos Mouros em 1147. Carta de um Cruzado Inglês que participou nos acontecimentos* (Apresentação e notas de José Felicidade Alves), 2ª ed., Lisboa, Livros Horizonte, 2004, pp. 33 e 76 (nota 24).

¹⁶ A. Rei, «art. cit.», in *op. cit.*, p. 33.

¹⁷ L. M. de Azevedo, *Primeira Parte da Fvndação, Antiguidades...*, «Livro Terceiro: Cap. XXIX», p. 287-col. 2.

¹⁸ *Idem*, «Livro Terceiro: Cap. IV», p. 222-col. 1.

¹⁹ Ana Caessa e José d'Encarnação, «Epigrafia de Olisipo, 66 anos depois!», in Angela Donati e Gabriella Poma, *L'Officina Epigrafica Romana in ricordo de Giancarlo Susini*, Farenza, Fratelli Lega Editori, sd, pp. 487-488.

²⁰ Pe. António Carvalho da Costa, *Corografia Portuguesa, e Descrição Topografica do Famoso Reyno de Portugal*, Lisboa, Officina Real Deslandesiana, 1712, p. 511.

doador por D. Sancho I, em 1194, à Ordem Militar de Santiago de Espada²¹. Augusto Vieira da Silva refere que, nas Inquirições de D. Afonso III, ela aparece atribuída àquela ordem²². Construído um novo edifício ou ampliadas as instalações existentes para acomodar os frades-guerreiros, em 1290, a casa foi destinada aos elementos femininos das suas famílias, passando, por isso, a ser denominado de Recolhimento das Comendadeiras ou Donas de Santiago. Já no século XV, D. João II decidiu-se pela mudança do mosteiro de Santos-o-Velho para a parte oriental de Lisboa²³. O edifício devoluto, descrito por Damião de Góis como “obra vastíssima, magnífica e muito bela”²⁴, foi transformado em paços reais, no tempo de D. Manuel²⁵, continuando a ser ocupado por D. João III²⁶ e D. Sebastião²⁷. Damião de Góis refere que D. Manuel vinha pelo rio e desembarcava no “caes dos paços de Sanctos o velho”²⁸.

Se a estadia de reis em Santos-o-Velho contribuiu para o desenvolvimento de toda a zona, já o predomínio de praias fluviais em Santos permitem entender a instalação e impacto económico das Terceiras, porque relacionadas com a atividade comercial marítima e, historicamente, porque reveladora do peso político e económico que Lisboa havia adquirido em toda a Europa²⁹, chegando ao século XX como elemento urbano identitário daquela zona³⁰.

Os antecedentes da rua das Janelas Verdes e da avenida 24 de Julho

Ao longo do século XV e primeiro quartel do seguinte, sabe-se da ocupação mista entre habitações e herdades em torno de uma via pública a ligar Lisboa a terras a ocidente, identificada de “caminho de Alcantara” ou “estrada publica que vae para a Ponte de Alcantara”³¹. Já no século XVI, entre 1530 e 1546, aquela artéria aparece com a designação de “caminho” ou “estrada” para Belém³², para, na segunda metade do mesmo século, aparecer como “Rua Direita de Santos o Velho”³³.

Mas por não terem carácter oficial, as referências àquele arruamento e zona continuariam a ser variadas. Nas crónicas reais, na de D. João II, os Paços de Santos-o-Velho eram localizados simplesmente para lá da Boavista³⁴, enquanto na de D. João III, a sua situação era mais pormenorizada, situando-os, na zona

²¹ Fortunato de Almeida, *História da Igreja em Portugal*, vol. I, Porto, Portucalense Editora, SARL, 1967, p. 149, cit. por Joel Silva Ferreira Mata, «Alguns aspectos da Ordem de Santiago no tempo de D. Dinis», in *As Ordens Militares em Portugal. Actas do 1º Encontro sobre Ordens Militares*, Col. Estudos Locais, Palmela, Câmara Municipal de Palmela, 1991, pp. 205 e 216.

²² A. Vieira da Silva, *As Freguesias de Lisboa...*, p. 53.

²³ Garcia de Resende, *Chronica que trata da Vida e Grandissimas Virtude, e Bondades, Magnanimo Esforço, Excellentes costumes, & manhas, & claros feytos do Christianissimo dom loão o segundo deste nome*, Lisboa, Simão Lopes, 1596, «Cap. CXI», fls. [60-61]; –, *Chronica dos Valerosos, e Insignes Feytos DelRey Dom loam II*, Lisboa, Officina de Manuel da Silva, 1752, «Cap. CXII», fl. 45v.

²⁴ Damião de Góis, *Descrição da Cidade de Lisboa*, Lisboa, Livros Horizonte, 2001, p. 43.

²⁵ Fr. Luis de Sousa, *Annaes de ElRei Dom João Terceiro (Publicadas por A. Herculano)*, Lisboa, Sociedade Propagadora dos Conhecimentos Uteis, 1844, «Cap. VI», p. 27.

²⁶ Francisco d'Andrada, *Chronica do Muyto Alto e Muyto Poderoso Rey destes reynos de Portugal Dom João III deste Nome, Parte I*, Coimbra, Real Officina da Universidade, 1796, p. 26.

²⁷ Fr. Manuel dos Santos, *Historia Sebastica*, Lisboa Occidental, Officina de António Pedrozo Galram, 1735, «Cap. XXIX», pp. 349-350.

²⁸ Damião de Góis, *Chronica do Serenissimo Senhor Rei D. Emanuel, Parte III e IV*, Coimbra, Real Officina da Universidade, 1790, «Cap. LXXXIV», p. 638.

²⁹ Fr. Manuel dos Santos, *Historia Sebastica*, Lisboa Occidental, Officina de António Pedrozo Galram, 1735, «Cap. XXIX», pp. 349-350; Fr. N. d'Oliveira, *op. cit.*, p. 117; *Gazeta de Lisboa*, nº 113, 14 de maio de 1818; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-OP/06/120; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-OP/06/161; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00609.

³⁰ Margarida Formozinho, *Proposta para Acção-Piloto na área do conjunto urbano singular das Necessidades/Janelas Verdes*, Lisboa, CML-DMPE/DEIU-DE, 2000, pp. 19-20.

³¹ ANTT, *Mosteiro de Santos-o-Novo*, nºs 415; 437; 480.

³² *Idem*, nºs 411; 432; 478; 1710; 1747.

³³ *Idem*, nºs 1636; 2159.

³⁴ G. de Resende, *Chronica que trata da Vida...*, «Cap. CXI», fl. 61; –, *op. cit.*, «Cap. CXII», fl. 45v.

extramuros da cidade, junto ao caminho que ia para Belém³⁵. O gosto manifestado pelos vários reis em se instalarem naqueles paços contribuiu para o reforço da sua importância. Já no século XVII, em 1615, a estrada era apresentada ladeada de casas ou quintas³⁶, fazendo parte da entrada agradável em Lisboa para quem viesse de Ocidente³⁷. Das “muytas casas nobres com seus jardins, & quintaes”³⁸ pertencentes à freguesia de Santos-o-Velho e que existiam já na parte final do século XVII, para a parte correspondente a este PPRU das Janelas Verdes, são mencionadas a casa de D. Francisco de Mascarenhas, ligado aos condes de Óbidos/Sabugal³⁹ e a dos condes de Alvor⁴⁰.

Em 1712 e até 1760, aquela via pública é conhecida por várias designações toponímicas, que espelhavam a proximidade de edifícios religiosos e civis existentes ou de acordo com topónimos locais: “rua direyta dos Padres Marianos, (...), as Janellas verdes, a rua de S. João de Deos, a Pampulha”⁴¹. Só na sequência da reorganização paroquial efetuada em 1770 é que surge a uniformização toponímica da artéria em “Rua dos Santos, ou das Janellas Verdes”, a começar na igreja de Santos e a terminar junto ao Convento de S. Francisco de Paula, com o sector ocidental a tomar a denominação de Rua da Pampulha⁴². A continuar sem designação oficial⁴³, a situação vai manter-se no século XIX: em 1804, ela aparece como “Rua Direita das Janellas Verdes”⁴⁴, mas, em 1833, Luís Gonzaga Pereira identifica-a de “Estrada Real que vai a Bellem”⁴⁵ como de “Rua das Janellas Verdes, em direcção a Alcantara”⁴⁶; em 1885, aparece com a denominação de “Rua Direita de S. Francisco de Paula”⁴⁷, apesar de, em 1881, já ter sido oficializada com o nome de “Rua das Janelas Verdes”⁴⁸.

Atentando ao título completo da *Planta Topographica da Cidade de Lisboa...*⁴⁹, datada possivelmente entre finais da década de 70 e inícios da de 80 do século XVIII, nomeadamente quanto ao facto de “Tudo de banho vermelho [ser] o que se conserva antiga...”, pode depreender-se que o que está representado na zona das Janelas Verdes, na sua maioria, não tenha sofrido grandes danos causados pelo sismo de 1755. Isso o confirma a “Vista e perspectiva (...) da Cidade de Lisboa (...)”, de 1763, de Bernardo de Caula (fig. 4). Nesta, podemos ver desenhadas várias construções de diferentes naturezas de ocupação

³⁵ F. d’Andrada, *op. cit.*, p. 26.

³⁶ Fr. N. d’Oliveira, *Livro das Grandezas de Lisboa...*, p. 64.

³⁷ *Idem*, p. 117.

³⁸ Pe. A. C. da Costa, *Corografia Portuguesa, e...*, p. 532.

³⁹ *Ibidem*.

⁴⁰ *Ibidem*.

⁴¹ *Idem*, pp. 512-513.

⁴² *Idem*, pp. 40-41.

⁴³ *Mapa topografico dos Terrenos que medeião entre a Pampulha e a Calçada da Estrella [Material cartográfico] / feito geometricamente pelo Architeto da inspecção da cidade de lisboa Francisco Antonio Ferreira Cangalhas (d_101_r_0001_est_t24_C_R0150-<http://purl.pt/18565>); Itinerario Lisbonense ou Directorio Geral de todas as Ruas, Travessas, Becos, Calçadas, Praças, etc...., Lisboa, Impressão Regia, 1804; Carta Topographica de Lisboa e seus suburbios... levantada no Anno de 1807 debaixo da direcção do Cappº Engenheiro Duarte Jose Fava (MC.GRA.0481.2).*

⁴⁴ *Itinerario Lisbonense ou Directorio Geral de todas as ruas, travessas, becos, calçadas, praças, etc., que se compreendem no recinto da cidade de Lisboa*, Lisboa, Impressão Regia, [1804], p. 28.

⁴⁵ Luís Gonzaga Pereira, *Monumentos sacros de Lisboa em 1833*, Pref. de A. Vieira da Silva, Lisboa, Of. Gráf. da Biblioteca Nacional, 1927, p. 149.

⁴⁶ *Idem*, p. 249.

⁴⁷ PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840: *Livro 13º de Escripturas*, fls. 87v-91v.

⁴⁸ “Data de Deliberação Camarária: 16/08/1881; Data do Edital: 22/08/1881” (<http://www.cm-lisboa.pt/toponimia> - 13.jan.2015).

⁴⁹ *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extenção a beira Mar da Ponte d’Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos, e sua largura, da Real Praça do Commercio ate ao Collegio dos Religiozos Agostinhos descalços na Rua de S. Sebastião da Pedreira. Tudo de banho vermelho he o que se conserva antiga; e vermelho mais vivo denotão as Igrejas: o banho amarelo, o Projecto do novo Plano, e o amarelo mais vivo as Igrejas novas.*

ou porque marcos de administração eclesiástica e pública, todas elas identificadas. É de sublinhar que das casas apalaçadas a única que é desenhada e destacada é a das Janelas Verdes (n.º 55), ou seja, a dos Condes de Alvor, sendo identificada a parte relativa às possíveis Tercenas/armazéns da propriedade (fig. 4).



Legendas

- 53 - Buenos Aires
- 54 - Pampulha e S. Franc^o de Paula
- 55 - Janelas Verdes
- 56 - N^a Sr^a da Lapa
- 57 - N^a Sr^a dos Navegantes
- 58 - Tercenas do B^o de Mocambo
- 59 - Freg^a de Santos

FIGURA 4 – REPRESENTAÇÃO DA ZONA DAS JANELAS VERDES E ÁREAS VIZINHAS

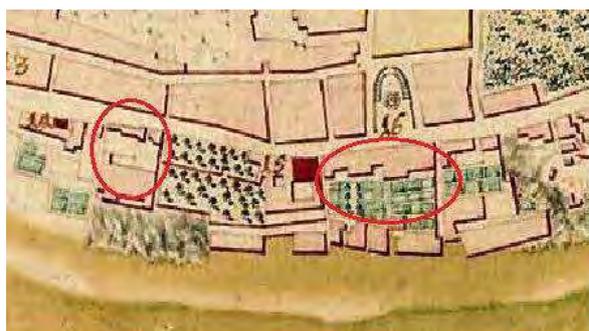
(FONTE: BERNARDO DE CAULA, “VISTA E PERSPECTIVA (...) DA CIDADE DE LISBOA (...)” - D-177-R_0001_1_T-24-C-R0150)

Na generalidade, as representações cartográficas da zona do século XVIII apresentam um lote de terreno delimitado, a norte, pela rua das Janelas Verdes, a nascente, pelo convento carmelita de St.º Alberto e casas do Marquês de Pombal⁵⁰, a poente, pelo hospitalário de S. João de Deus, e a sul, por terrenos ribeirinhos. De todas, a da *Planta Topographica da Cidade de Lisboa...*⁵¹ é a mais próxima da realidade, com a parte norte arborizada, edificada e com caminhos, e a parte sul também com vegetação, mas sem qualquer tipo de aproveitamento, muito devido às características irregulares e geofísicas do terreno (calcários e basaltos)⁵² (fig. 5), encontrando-se mais pormenorizada, já no século XIX, no levantamento topográfico de Filipe Folque (1856-1858) (fig. 6).

⁵⁰ *Mapa topográfico dos Terrenos que medeão entre a Pampulha e a Calçada da Estrella...* (d_101_r_0001_est_t24_C_R0150-<http://purl.pt/18565>).

⁵¹ *Planta Topographica da Cidade de Lisboa...*

⁵² Luís Pereira de Sousa, «Efeitos do Terremoto de 1755 nas construções de Lisboa», in *Revista de Obras Públicas e Minas*, Tomo XL-1909, Lisboa, Imprensa Nacional, 1910, pp. 314-316; Refira-se que a natureza geológica da zona levou a que, no século XVIII, se instalassem, entre as Janelas Verdes e a Pampulha, pequenas unidades de fabrico de cal (cf. PT/AMLSB/CMLSB/CHR/0239/0040: de 1793 (CHR 245, fl. 144); PT/AMLSB/CMLSB/CHR/0240/0023: de 1794 (CHR 246, fls. 295-305); PT/AMLSB/CMLSB/CHR/0241/0022: de 1795 A 1797 (CHR 247, fls. 46-47).



Legendas

- 13 - Convento de S. Francisco de Paula
- 14 - Convento de S. João de Deus
- 15 - Convento de Stº Alberto
- 16 - Praça do Chafariz das Janelas Verdes

No interior dos círculos vermelhos, a nascente, o Palácio de Pombal, e a poente, o do Conde de Óbidos

FIGURA 5 – ZONA DAS JANELAS VERDES NA SEGUNDA METADE DO SÉC. XVIII
(ATENTE-SE À REPRESENTAÇÃO DA ROCHA DO CONDE DE ÓBIDOS) (FONTE: PLANTA TOPOGRAPHICA DA CIDADE DE LISBOA...)



FIGURA 6 – ZONA DAS JANELAS VERDES NA SEGUNDA METADE DO SÉC. XIX
(FONTE: FILIPE FOLQUE, [ATLAS DA CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA] (PT/AMLSB/CMSB/UROB-PU/05/01/[47-5](0-59))

Com obras de melhoramentos a decorrerem na Rocha do Conde de Óbidos em 1883⁵³, só em 1886 se celebrou escritura em que a CML adquiriu, aos Condes de Sabugal, uma propriedade junto à Rocha do Conde de Óbidos, sabendo-se que a sua área era de 2.492,80m², sem contar com os caminhos públicos existentes⁵⁴, pelos quais se fazia a ligação da parte alta da zona das Janelas Verdes às praias ribeirinhas.

Suportado nas representações de setecentos e de oitocentos anteriores ao aterro (figs. 4, 5 e 6), verifica-se a existência de construções junto ao rio que, na sua maioria, se destinariam à atividade económica ligada ao comércio marítimo, com a designação de Tercenas. Na segunda metade do século XIX, devido à construção do aterro e da avenida 24 de Julho, estes edifícios (figs. 4 e 5) perderam importância, por passarem a ficar afastados do rio (fig. 7).

⁵³ «Parecer nº 1219» - PT/AMLSB/CMSB/UROB-PU/06/0401.

⁵⁴ PT/AMLSB/CMSB/ADMG-N/02/09840: Livro 13º de Escripturas..., fl. 88v.

FIGURA 7

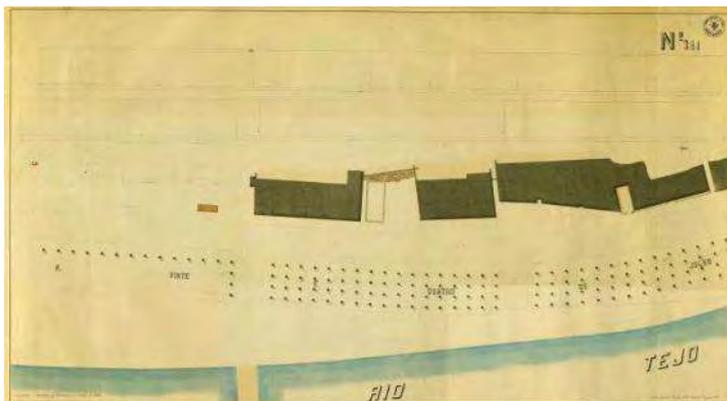


FIGURA 8



FIGURAS 7 E 8 – ESTUDOS E DETALHES DA ZONA DAS JANELAS VERDES NA SEQUÊNCIA DO ATERRAMENTO

(Fontes: Levantamento de Francisco Goullard-Prancha nº 381 PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/02/376/381 / Planta da Cidade de Lisboa/Extracto da Carta Topográfica de Lisboa publicada em 1871, tendo sobrepostas a tinta encarnada as alterações feitas até 1911 – PT/AMLSB/CB/13/13) (FONTE: SILVA PINTO, LEVANTAMENTO DA PLANTA DE LISBOA: 1904-1911 (PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/03/[8C-8D-8E-9D-9E]))

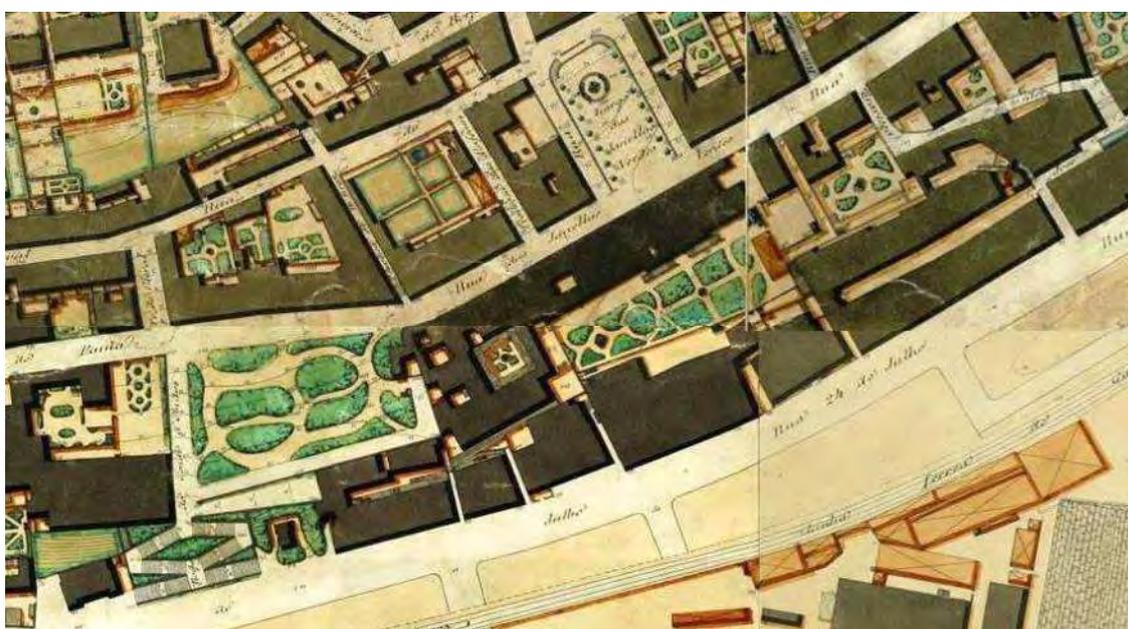


FIGURA 9 – ZONA DAS JANELAS VERDES NOS INÍCIOS DO SÉC. XX

A área de intervenção, a nascente, tem como limite a calçada Ribeiro Santos. Com base nas *Décimas da Cidade*, pelo menos de 1815 a 1833 que se conhece a existência de um pequeno arruamento antecessor desta calçada, com a denominação de *Travessa das Pedras de Santos*, a começar entre as ruas das Janelas Verdes e de Santos-o-Velho em direção ao rio, havendo lá três propriedades edificadas⁵⁵. Melhorada e ampliada entre as décadas de 60 e 70 do século XIX, passando por terrenos, uns públicos e outros particulares, entretanto, expropriados, veio a confluir na avenida 24 de Julho, ganhando a designação de calçada de Santos, o que durou até 1974⁵⁶ (figs. 10 e 11).

⁵⁵ TC/DADI, DC 1071 AR-1815 – DC 1087 AR-1833.

⁵⁶ Edital Municipal nº 161/74, de 30 de dezembro de 1974.



FIGURA 10 – “CÓPIA DA PLANTA DA CIDADE DE LISBÔA REFERIDA A 1858...”
(FONTE: PT/AMLSB/CMSB/UROB-PU/09/02635-PÁG. 1)

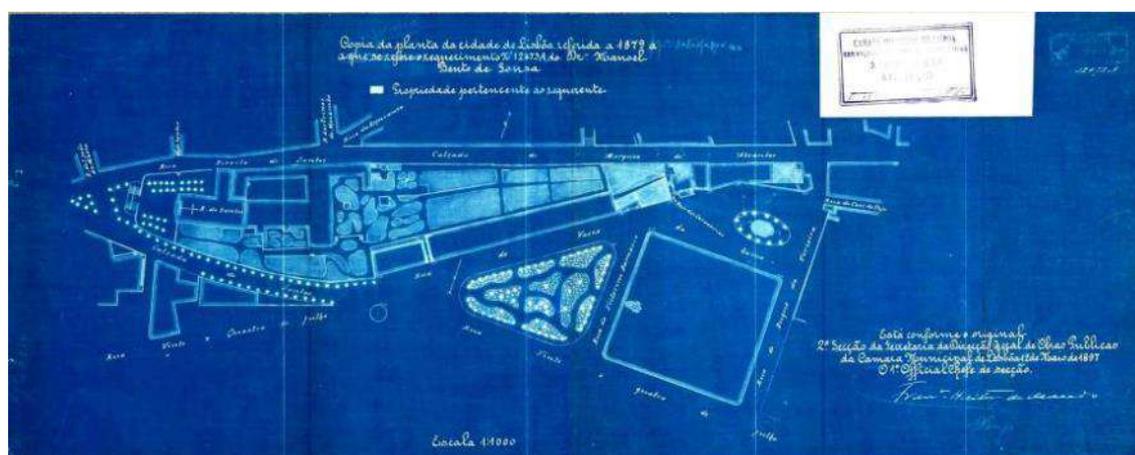


FIGURA 11 – “CÓPIA DA PLANTA DA CIDADE DE LISBÔA REFERIDA A 1879...”
(FONTE: PT/AMLSB/CMSB/UROB-PU/09/02635-PÁG. 2)

(página em branco)

7. COMPONENTES AMBIENTAIS

7.1. Sistema de vistas

O relevo diversificado, a presença do estuário, a morosa ocupação do chão da cidade ao longo dos tempos e a peculiaridade do tecido urbano, sob a luz singular de Lisboa, oferecem panorâmicas únicas que desde cedo o município zela pela proteção e valorização.

Já no Plano Diretor de Urbanização de Lisboa, concluído em 1948 e elaborado sob a direção de De Groer, houve o cuidado de inventariar as principais panorâmicas e as paisagens urbanas a proteger. No PDM de 1994 figuravam medidas regulamentares que manifestavam a preocupação com a salvaguarda das **panorâmicas**, como elemento de valorização da cidade, concedendo o direito do seu usufruto ao cidadão. A revisão do PDM atualmente em vigor mantém o mesmo interesse na salvaguarda das panorâmicas a proteger e valorizar, determinando mesmo o ângulo de visão para cada ponto dominante. A classificação das zonas sob o regime “*non altius tollendi*” são identificadas de acordo com o local onde se localizam, na forma de subsistemas: o **subsistema de frente ribeirinha** – aqui representada pelo seu sector ocidental (SFR-SOC) - o **subsistema de vales** (SV) e os “**subsistema de pontos dominantes**, **subsistema de ângulos de visão** e **subsistema de cumeadas principais**”.

A área de intervenção do PPRU localiza-se no limite da área delimitada como “subsistema de frente ribeirinha – sector ocidental (SFR-SOC)”. Relativamente ao “subsistema de pontos dominantes, subsistema de ângulos de visão e subsistema de cumeadas principais”, na AI localiza-se o ponto dominante do miradouro de Alcântara, assinalado na revisão do PDM (Planta de Ordenamento: sistema de vistas), não sendo o território abrangido visualmente por nenhum dos outros pontos aí previstos.

Da consulta do documento “Sistema de Vistas como Ferramenta de apoio ao Planeamento Urbano: caso de estudo Concelho de Lisboa”⁵⁷, que constituiu um dos estudos de caracterização do PDM, é referido que o valor do azimute do ponto dominante designado “Miradouro de Alcântara” é de 85 – 255°, o que corresponde a um ângulo de visão de 180° (figs. 12 e 13).



FIGURA 12 – PONTO DOMINANTE E ÂNGULO DE VISÃO INCIDENTE NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO

⁵⁷André Santos, “Sistema de Vistas como Ferramenta de apoio ao Planeamento Urbano: caso de estudo Concelho de Lisboa”, Évora, 2008 (polic.).

Qualquer intervenção a realizar no âmbito do PPRUJV não poderá interferir com as panorâmicas identificadas. O regulamento do PDML, no art.17.º, n.º 6, refere que **“os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução estabelecem, quando se justifique em função dos estudos de impacte visual previamente realizados, condicionamentos à altura, implantação e características das construções, de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas nas condições constantes do presente artigo.”** Não obstante, a avaliação desta panorâmica não se inclui nos casos especiais previstos no n.º 5 do mesmo artigo.



FIGURA 13 – PANORÂMICA 48 – MIRADOURO DE ALCÂNTARA

Mantendo-se estas medidas restritivas, gerais, por via do regulamento do presente PPRU, os alçados de conjunto registados e regulados pelo plano consagram os condicionamentos à altura, implantação e características das construções, caso a caso.

A operação urbanística de ampliação prevista para o MNAA, ao obedecer ao articulado genérico e específico relativo à construção nova, terá de salvaguardar o usufruto público de vistas panorâmicas. No entanto, devido à extensa área que irá ocupar e pelo facto de se localizar no limite leste do azimuth definido para o ângulo de visão do ponto miradouro de Alcântara, esta operação urbanística deverá ser objeto de um estudo de impacte visual que defina a altura, implantação e volumetria do edificado de modo a ser garantido o usufruto público de vistas panorâmicas e a boa integração dos novos edifícios na paisagem urbana ribeirinha.

Deverão também ser valorizados os enfiamentos visuais que se obtém dos espaços públicos e das travessas perpendiculares ao rio, e salvaguardadas essas panorâmicas de possíveis obstruções com construções novas ou ampliações, material vegetal ou mobiliário urbano.

Outro aspeto relacionado com as panorâmicas é a importância da salvaguarda da coerência e unidade da imagem do conjunto da AI para um observador que se localiza no exterior, ou seja do rio, das zonas ribeirinhas e das encostas opostas.

A forte exposição visual proporcionada pela situação de arriba sobranceira ao porto, aliada à coerência urbana, histórica e estética deste território, fortemente parametrizado pela massa do MNAA, qualificam a área de intervenção do PPRU como uma área de sensibilidade visual elevada.

A propósito das panorâmicas, é de referir a importância da componente paisagem, como elemento único e agregador das políticas a exercer no território. Neste sentido, as ações a desenvolver no plano deverão estar em consonância com os princípios e objetivos da Convenção Europeia da Paisagem, aprovada por Portugal através do Decreto n.º 4/2005, de 14 de fevereiro (Diário da República I-A, n.º 31).

7.2. Condições climáticas

No âmbito do PDM foi elaborado o relatório “Orientações Climáticas para o Ordenamento em Lisboa”⁵⁸, pelo Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa, coordenado pela Dr.^a Maria João Alcoforado. Este relatório serviu de suporte às considerações realizadas em sede de Revisão do PDM com incidência na componente climática. O presente capítulo foi elaborado tendo por referência o relatório citado e os elementos do relatório do PDML em vigor.

A cidade de Lisboa tem um clima de tipo mediterrâneo, caracterizado por um verão quente e seco e pela concentração da maior parte da precipitação no período entre outubro e abril. No que respeita à temperatura a média anual é da ordem dos 16°C, com mínimos a ocorrer durante os meses de dezembro, janeiro e fevereiro (com 10°C) e máximos nos meses de julho a setembro (com valores médios de 20 a 25°C). Os valores médios anuais de precipitação são da ordem dos 650mm aos 760mm, com máximos mensais a registarem-se durante os meses de novembro (com 160mm) a fevereiro, e mínimos nos meses de julho e agosto (valores de 3 a 7mm). Há a observar situações anómalas, que se têm registado nos últimos anos com maior frequência, de concentração de chuvadas intensas num período curto de tempo, o que propicia a ocorrência de **enxurradas e inundações**.

Quanto ao regime de ventos, este é marcado pela seguinte distribuição ao longo do ano: ventos predominantes de norte durante a época de verão, ventos de nordeste na estação de inverno e ventos de sudoeste, oeste e noroeste durante as estações intermédias. No entanto, tendo por referência o ano inteiro, os ventos de norte e noroeste são os que registam uma frequência mais elevada.

As condições morfológicas, o tipo de ocupação do solo, a altitude e a maior ou menor proximidade a planos de água são fatores que influenciam a temperatura à escala da cidade. A rugosidade aerodinâmica constituída pelas diversas alturas do edificado e a distância entre edifícios, são variáveis que influenciam a temperatura urbana e podem ser objeto de regras específicas ao nível do planeamento. Todos estes fatores são determinantes na constituição das **ilhas de calor**, que são gradientes de temperaturas que se concentram em determinados locais da cidade. Esta concentração de calor tem variações diárias, com acentuada modificação entre as temperaturas diurnas e noturnas.

A área de intervenção do PPRUVJ consiste numa arribada exposta a sul, permanentemente sujeita às brisas marítimas. Quanto à geometria urbana, e considerando o “**sky view factor**”, que também se pode traduzir pela razão entre a altura dos prédios e a largura das ruas que os separam, verificam-se duas situações extremas: ruas estreitas ladeadas por prédios com cerca de 4 a 5 andares, e espaços abertos resultantes da ocupação do antigo convento/palácio, hoje museu, e da grande artéria ribeirinha. À penumbra das ruas estreitas sucedem-se os espaços abertos e ensolarados, alternância que traduz também pequenas variações de temperatura consoante se percorre uma rua ou um espaço mais aberto.

De acordo com o relatório que suportou a revisão do PDML nas questões relacionadas com o clima, em Lisboa ocorrem **ilhas de calor urbano**⁵⁹, que são mais frequentes de noite do que de dia, situando-se a intensidade média da *ilha de calor* entre 1°C a 4°C, podendo registar-se em algumas situações valores

⁵⁸ “Orientações Climáticas para o ordenamento em Lisboa”, Maria João Alcoforado (coord.), Centro de Estudos Geográficos-área de investigação de Geo-ecologia da Universidade de Lisboa, 2005.

⁵⁹ No estudo referido é considerada a ilha de calor inferior, que se situa “entre o nível do solo e o nível médio do topo dos edifícios”.

superiores. Ao analisar a figura 14, verifica-se que nas Janelas Verdes se registam valores altos da *ilha de calor* noturna, característicos do sistema colinar ribeirinho ocidental.

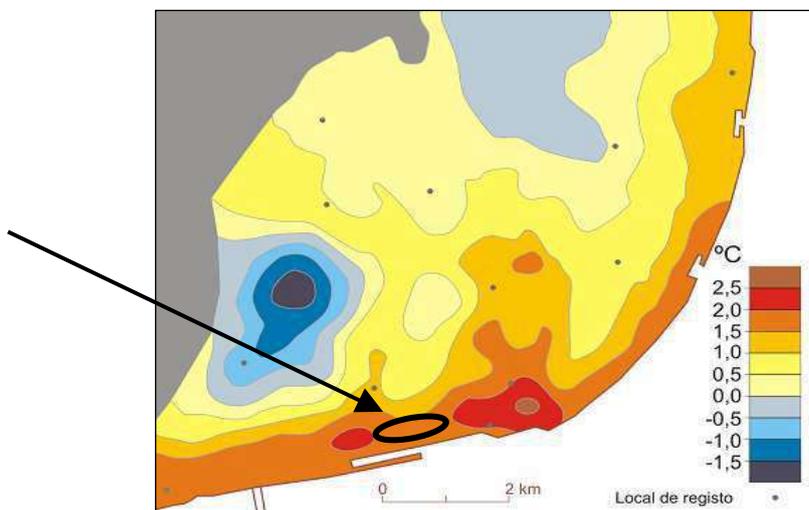


FIGURA 14 – ILHA DE CALOR NOTURNA DE LISBOA

Temperaturas normalizadas da atmosfera referentes a noites com vento Norte moderado (Andrade, 2003), extraído do relatório “Orientações Climáticas para o Ordenamento em Lisboa”.

A situação geográfica das Janelas Verdes, numa encosta virada ao Tejo, protege-a dos ventos dominantes de quadrante norte e permite, em períodos estivais, o aproveitamento das brisas de quadrante sul. A exposição privilegiada ao quadrante sul contribui para o aumento da temperatura nesta zona, embora seja de esperar que nos locais onde a razão entre a altura dos prédios e a largura das ruas que os separam é maior, a temperatura seja mais baixa. As ruas perpendiculares à linha de costa, aqui pequenas travessas, são propensas à condução da drenagem atmosférica, pelo que não devem ser colocados obstáculos que interfiram com o escoamento do ar e produzam efeitos de turbilhão ou de estagnidade.

A elevada exposição solar a que esta zona está sujeita elege-a como potencial área para a captação de energia solar. No entanto, a utilização de painéis solares e outras soluções deve ser devidamente avaliada, de modo a que não resultem impactes negativos na paisagem ou no património histórico e arquitetónico a salvaguardar.

Os climatopos para Lisboa

O relatório “Orientações Climáticas para o Ordenamento em Lisboa” contém um mapa de *climatopos* para a cidade de Lisboa que se suportou na morfologia urbana e nas classes de ventilação, previamente determinadas.

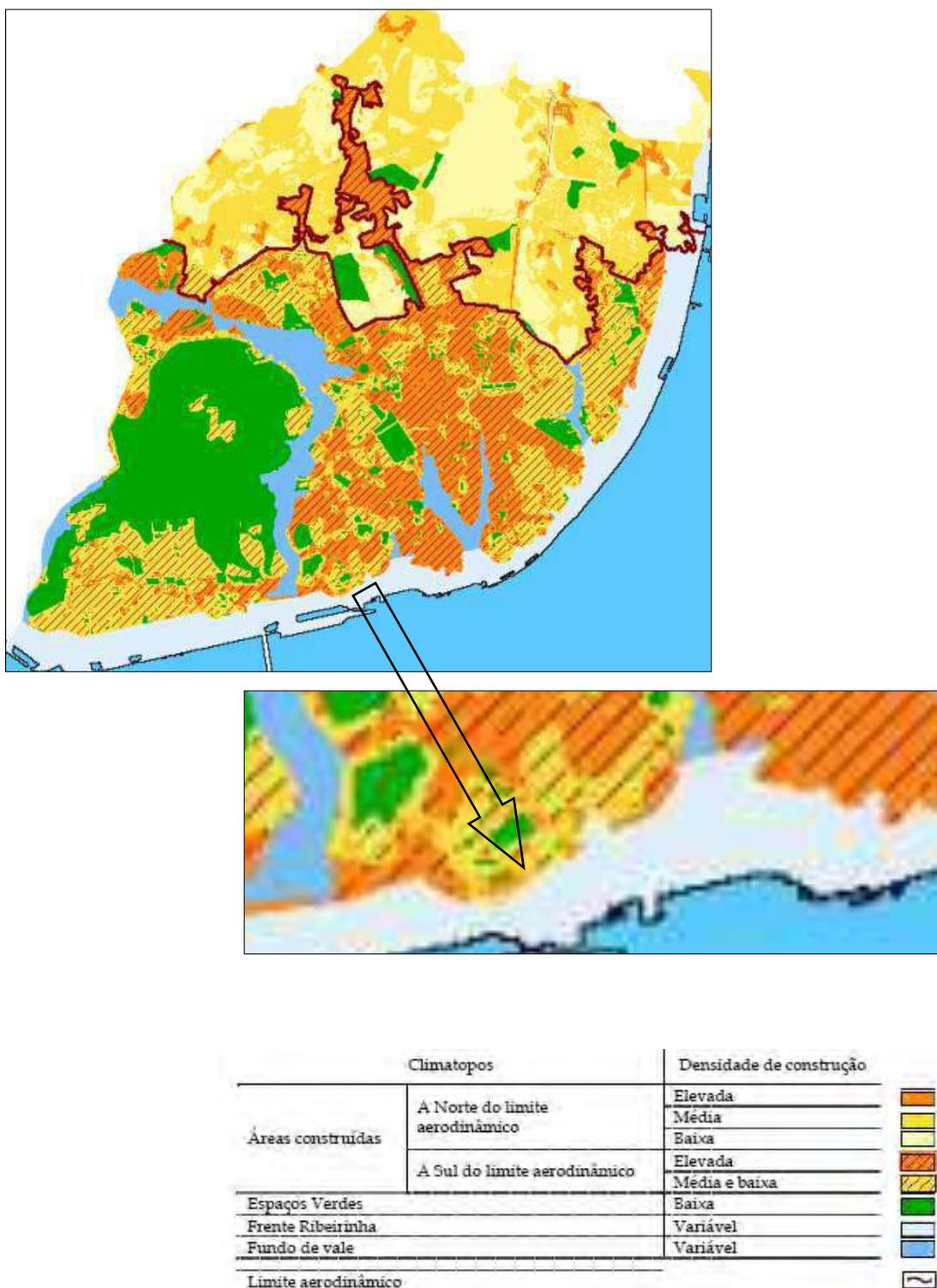


FIGURA 15 – CLIMATOPOS DE LISBOA
(extraído do relatório “Orientações Climáticas para o Ordenamento em Lisboa”)

De acordo com a figura 15, a área de intervenção do plano localiza-se na franja edificada que se inclui na **Frente Ribeirinha** - cujo limite, por definição, é a curva de nível dos 20 metros – e que corresponde a uma faixa que se desenvolve ao longo da rua das Janelas Verdes, calçada Ribeiro Santos e largo de Santos. Ao nível da ocupação do solo, os espaços verdes fazem-se representar nos vários logradouros privados existentes, para além do jardim 9 de Abril, de uso público.

Para estas situações o estudo indica várias orientações específicas, a saber:

| | |
|--|--|
| <p>Frente Ribeirinha: Zona compreendida entre a curva de nível 20 e o limite da margem do Tejo.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Evitar a construção de edifícios altos ou médios com a fachada orientada paralelamente à margem do Tejo 2. Manter corredores abertos perpendiculares ou oblíquos em relação à margem do Tejo |
| <p>Espaços verdes: Logradouros, espaços públicos.</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Manter os espaços verdes existentes e favorecer a manutenção de pequenos jardins e logradouros com vegetação 2. Nos espaços verdes de lazer, favorecer uma estrutura diversificada, com alternância de áreas abertas e arborizadas, dando preferência a vegetação caducifólia 3. A barlavento das áreas de permanência (por exemplo esplanadas), criação de barreiras de árvores de folha persistente |

QUADRO 1 – ORIENTAÇÕES CLIMÁTICAS PARA O ORDENAMENTO

Como já foi referido, é cada vez mais frequente a ocorrência de precipitação intensa num curto espaço de tempo, o que propicia o aumento do caudal das águas superficiais e inundações nas zonas baixas. A morfologia urbana a montante da zona de intervenção possui ruas com declives moderados a pronunciados, que facilitam o aumento da velocidade de escoamento das águas superficiais. Por outro lado, e como se tem verificado por toda a cidade, também o espaço impermeável tem aumentado em detrimento do espaço permeável - ou seja, a capacidade de infiltração é agora mais reduzida, o que contribui para a maior velocidade de escorrência das águas superficiais.

Na AI apenas se poderá prever e acautelar a chegada ocasional e, por vezes, abrupta destas águas, procurando a minimização dos efeitos de uma precipitação mais intensa na segurança de pessoas e bens, conforme apontado nas medidas de mitigação propostas por este plano, designadamente nos pontos “Situações de risco coletivo” e “Rede de infraestruturas” do capítulo III.

7.3. Estrutura ecológica municipal

A **Estrutura Ecológica Municipal**, como grande chapéu aglutinador das diversas estruturas e elementos com expressão ecológica (e também cultural) no território, constitui no PDM de Lisboa o melhor exemplo da atenção e prioridade dada às componentes ambientais do território, como substrato essencial.

A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pela **Estrutura Ecológica Fundamental** (EEF) e a **Estrutura Ecológica Integrada** (EEI).

Estrutura Ecológica Fundamental

Esta estrutura procura garantir o funcionamento dos sistemas naturais que servem de suporte à estrutura ecológica, assegurando as funções biológicas e ecológicas no território. Integra três sistemas: o **sistema de corredores estruturantes**, o **sistema húmido** e o **subsistema de transição fluvial-estuarino**.

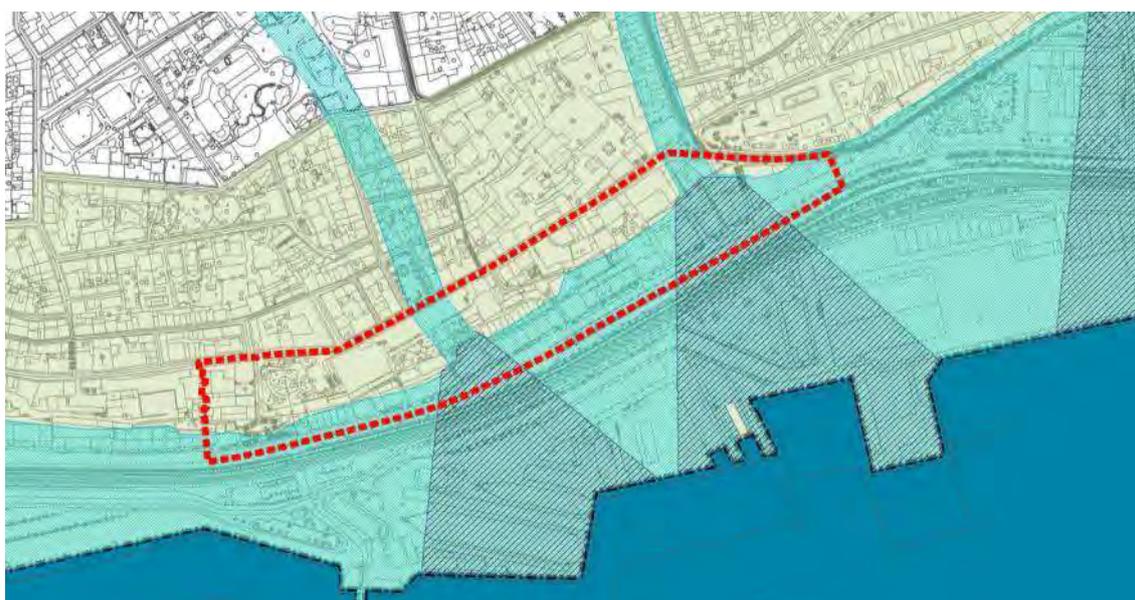
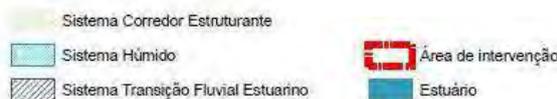


FIGURA 16 – ESTRUTURA ECOLÓGICA FUNDAMENTAL



Parte significativa da área de intervenção do PPRU (a montante da antiga arriba) está incluída no **corredor estruturante** denominado “anel ribeirinho” que se desenvolve ao longo de toda a margem ribeirinha. Os corredores estruturantes assentam no princípio da continuidade ecológica, o que permite a realização de várias funções vitais num enquadramento sistémico e, simultaneamente, a articulação dos espaços através de sistemas de mobilidade suave, com mais-valias para a qualidade de vida do cidadão. Procura também estabelecer ligações com outros corredores que penetram para o interior da cidade.

No que se refere à mobilidade suave é de recordar que o limite superior da AI, no preciso eixo da rua das Janelas Verdes, assenta na designada **via fóssil**, por constituir o mais antigo caminho ocidental de saída e entrada de Lisboa. Com uma orientação paralela à linha de costa, ou seja, na direção nascente-poente, esta continua a ser a via de atravessamento onde priorizar o peão e diminuir o conflito entre este, os transportes coletivos e a circulação automóvel é uma das preocupações do plano.

No caso desta área de intervenção a concretização do **corredor estruturante** faz-se essencialmente através dos espaços públicos e dos espaços de logradouro que ocorrem de forma isolada, uma vez que a exiguidade de espaço não permite uma continuidade física efetiva. A raridade é um princípio ecológico que se impõe nestas malhas – a escassez de espaço verde valoriza os existentes como espaços a proteger e valorizar.

No que se refere ao **sistema húmido**, este integra antigas linhas de água, que na sua maioria foram já aterradas, mas cuja morfologia continua a facilitar a escorrência ou a acumulação de águas da chuva. Estas zonas possuem um substrato geológico característico, com presença de material aluvionar, que não confere boas características geotécnicas para construção. Por outro lado, estas áreas correspondem também a zonas privilegiadas para a circulação de águas subterrâneas, por deterem uma maior permeabilidade.

O **sistema húmido**, nesta AI, tem uma expressão relevante. Primeiro, em toda a área à cota inferior da arriba e que corresponde à antiga *praia de Santos*, hoje subjacente aos aterros da avenida, do caminho

de ferro e da plataforma portuária. Depois, pelo atravessamento de duas antigas linhas de água, com sentido norte/sul, e afluentes na mesma 'praia'.

No que diz respeito ao **subsistema de transição fluvial-estuarino**, por corresponder aos cones de dejeção das linhas de água, ou seja, à zona de contato entre as águas provenientes do interior e as águas do estuário do Tejo, ocorre em zona baixa e no troço final de uma linha de água significativa. Dadas as suas características fisiográficas, são zonas propensas a inundações. Estas ocorrências verificam-se em duas situações na AI: no enfiamento do largo Doutor José de Figueiredo, afetando particularmente a parcela n.º 96 da avenida 24 de Julho e áreas adjacentes, e no da rua de São João da Mata, afetando potencialmente a zona do pátio do Pinzaleiro.

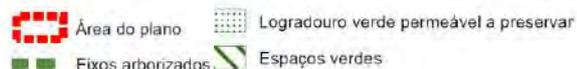
Estrutura Ecológica Integrada

A Estrutura Ecológica Integrada complementa a Estrutura Fundamental, tendo por suporte o sistema construído e o sistema cultural. No que respeita ao **espaço público** esta estrutura apresenta um **carácter de proximidade** e nela se alicerçam variados usos como os de recreio, de produção, de enquadramento e de proteção. Simultaneamente desempenha várias funções ecológicas essenciais para a vida na cidade.

No que se refere à **Estrutura Ecológica Integrada**, e de acordo com as plantas de ordenamento relativas à Qualificação do Espaço Urbano (planta 02.01, volume III) e à Estrutura Ecológica Municipal (planta 02.02, volume III), que fazem parte do PDML em vigor, a AI do PPRU regista apenas, na sua periferia sul, um **eixo arborizado**, correspondente à avenida 24 de Julho. Estranhamente, não constam **espaços verdes**, onde se devia contar o jardim 9 de Abril (assinalado na figura 17), nem **logradouros verdes permeáveis**, o que eventualmente se justifica pela alta densidade construída.



FIGURA 17 – ESTRUTURA ECOLÓGICA INTEGRADA



O **eixo arborizado** assinalado na planta da

Estrutura Ecológica Municipal corresponde à avenida 24 de Julho, presentemente a ser sujeita a um processo de reperfilamento, como referido no **ponto 5.4.** do presente relatório, apontando para o reforço da sua expressão enquanto alameda, o que já é patente no troço a nascente, já concluído.

PARTE II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

8. CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA, GEOTÉCNICA E HIDROGEOLÓGICA

8.1. Introdução

A presente Nota Técnica visa o estabelecimento das principais condicionantes de ordem geológica, geotécnica e hidrogeológica na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (fig. 18).

A par da salvaguarda do património cultural edificado e da promoção da reabilitação urbana do edificado restante, prevê-se nesta área a expansão do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA).

FIGURA 18 – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO



As considerações tecidas tiveram por base a bibliografia disponível, designadamente a *Carta Geológica e Notícia Explicativa*, à escala 1:1.000 para o Concelho de Lisboa, assim como, a informação patente nos relatórios de ordem geológico/geotécnica realizados na área do PPRU e disponíveis na aplicação *GeoSIG – Gestão de Dados Geológicos, Geotécnicos e Hidrogeológicos*.

8.2. Geologia

Na área em estudo afloram as formações cretácicas e neocretácicas designadas por “*Formação de Bica*” e “*Complexo Vulcânico de Lisboa*”, a que se sobrepõem as formações de cobertura recentes: “*Aluviões*” e “*Aterros*” (SGP, 1984) (fig. 19).

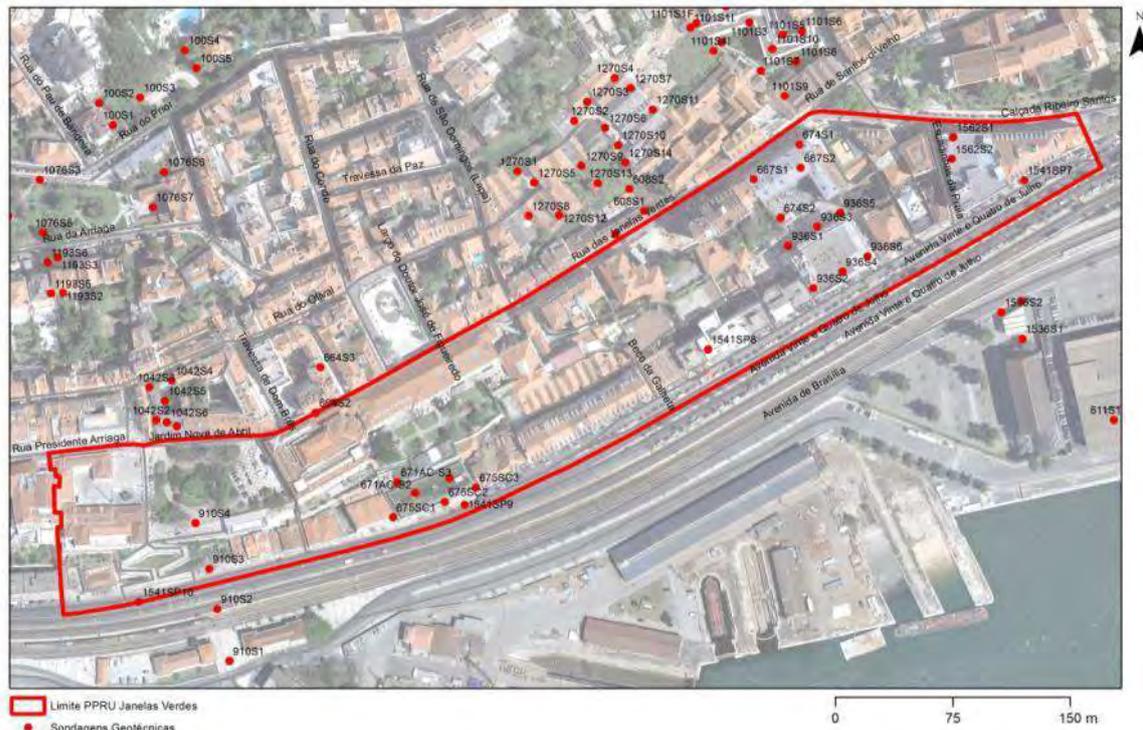


FIGURA 20 – SONDAJENS GEOTÉCNICAS DISPONÍVEIS NA APLICAÇÃO GEOSIG

A análise das sondagens permitiu efetuar o zonamento da área em estudo em três zonas distintas:

- a) Na zona oeste do PPRU verificou-se a presença de depósitos de aterro de composição heterogénea e espessura variável entre 1m e 5,3m, a que se seguem depósitos de natureza aluvionar registados até às profundidades da ordem dos 4-7m. O nível freático encontra-se geralmente a 4,5m, associado aos materiais de cobertura. Estes materiais exibem permeabilidade alta dada a sua elevada descompressão contudo, nas aluviões mais lodosas a água tem dificuldade em percolar ficando em níveis cativos (fig. 21).
A partir deste nível ocorre a “*Formação de Bica*”, constituída por bancadas de calcários e dada a sua natureza carbonatada esta formação apresenta permeabilidade alta, exibindo condições para circulação e/ou armazenamento de água, função das alternâncias de fácies. O nível freático foi detetado no interior desta unidade, a profundidades variáveis entre os 2 e os 15,5m.
- b) Na zona mais central do PPRU verificou-se a presença de depósitos de aterro de composição heterogénea e espessura variável entre 1m e 3,5m a que se seguiu a ocorrência de aluviões de natureza lodosa, com espessura variável entre os 4,8 – 5,5m.
Nalgumas sondagens foi detetado apenas a espessura do pavimento, seguindo-se a “*Formação de Bica*”. O nível de água situa-se a 2m de profundidade quando associado aos materiais aluvionares e a profundidades entre os 7-13,5m quando associado às formações carbonatadas.
- c) Na zona mais a este do PPRU as sondagens reconheceram a existência de depósitos de aterro com cerca de 1-3,5m de espessura a que se seguiu a ocorrência de materiais aluvionares com espessura variável entre os 4,6-9m. Seguem-se as formações basálticas do “*Complexo Vulcânico de Lisboa*” que, quando intersectada a sua base, evidenciaram uma espessura de cerca de 4-5m. Esta unidade exhibe permeabilidade baixa a média dada a sua fácies argilosa, verificando-se que a água circula através das fraturas existentes.

Algumas sondagens realizadas intersetaram os calcários cretácicos. Nesta zona o nível freático situa-se entre os 3-12,5m, função do contraste de permeabilidade das formações geológicas.

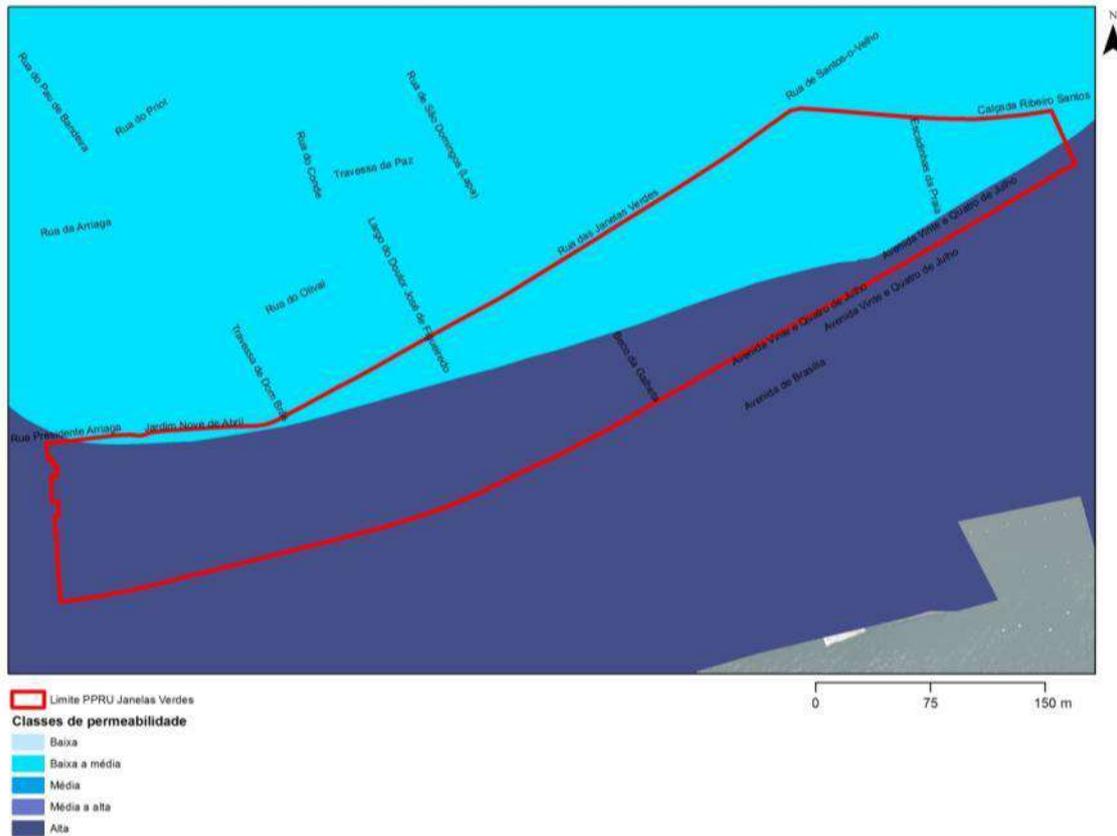


FIGURA 21 – CLASSES DE PERMEABILIDADE

8.4. Cartografia de vulnerabilidade / Suscetibilidade a riscos naturais

De um modo geral a área em estudo situa-se numa zona de elevada vulnerabilidade a inundações, igualmente sujeita, na sua zona mais marginal, ao efeito de maré direto. Estas condicionantes pressupõem a realização de estudos hidrogeológicos para qualquer intervenção em subsolo e especial cuidado no que se refere à cota de soleira dos edifícios sujeitos a reabilitação. Em zonas pontuais, verifica-se a suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes (fig. 22).

No que se refere à vulnerabilidade sísmica dos solos verifica-se que na generalidade da área em estudo a vulnerabilidade é baixa, dado nos encontrarmos sobre formações rochosas, registando-se apenas uma pequena faixa na zona mais marginal em que a vulnerabilidade é muito elevada, o que reflete a presença das aluviões do Tejo. Contudo, há que atender a que esta classificação não tem em conta a espessura de materiais de cobertura o que pode levar a que a classe seja menos favorável que a cartografada (fig. 23).

8.5. Condicionantes de ordem geológica, geotécnica e hidrogeológica na área do PPRU

De um modo geral podemos afirmar que, pela análise da informação disponível, a área afeta ao PPRUJV assenta sobre formações rochosas muito resistentes; contudo, como as mesmas se encontram cobertas por materiais de cobertura, de espessura por vezes elevada, poderá condicionar a ocupação em subsolo. Em fase posterior e quando a intervenção pressuponha a edificação de caves, poderá proceder-se a uma análise mais detalhada das sondagens disponíveis ou à realização de estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico, quando a intervenção o justifique.

A presença de água é igualmente uma condicionante que terá de ser avaliada caso a caso, em face da especificidade do projeto. As soluções definidas em projeto deverão ter em conta a recondução destes fluxos e, dadas as litologias envolvidas, esta água poderá ser usada em sistemas de rega.

Dada a presença de água e consequentes fenómenos de dissolução, é exetável ocorrerem fenómenos de carsificação nas formações carbonatadas, resultando na edificação em subsolo de cavidades de tamanhos variáveis, que poderão ser uma condicionante à estabilidades de estruturas. Não se deverão colocar problemas do ponto de vista da escavação e contenção, contudo deverá atender-se aos fenómenos de carsificação e assegurar que na prospeção geotécnica a realizar seja atingida uma profundidade de segurança;

No que se refere às matérias associadas os riscos naturais, deverão ser adotadas as medidas previstas no PDM Lisboa, designadamente a realização de estudos específicos e a adoção, quando possível, de **cotas de soleira mais elevadas** em novos projetos ou intervenções em edifícios existentes.

9. ANÁLISE FISIAGRÁFICA

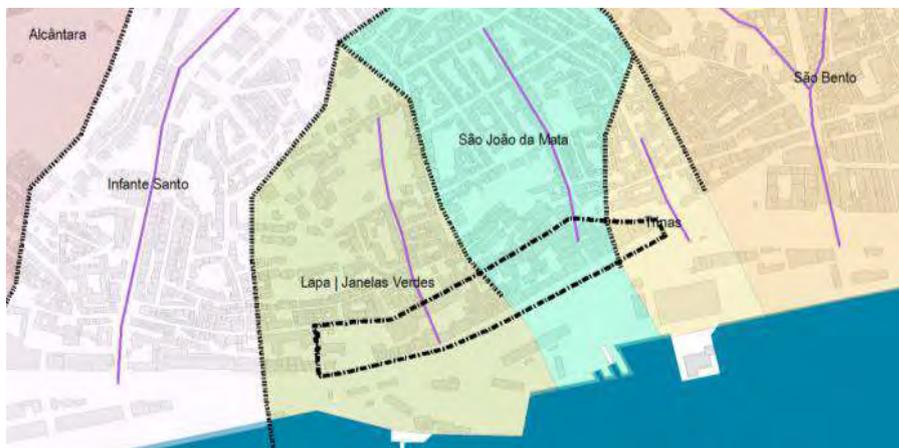
O eixo designado “das Janelas Verdes”, localiza-se na área ocidental da cidade, numa linha de arriba sobre o Tejo, no início do canal de ligação do estuário ao oceano (fig. 24).



FIGURA 24 – ESTUÁRIO DO TEJO

As Janelas Verdes rematam a encosta sudeste da colina, virada ao Tejo, que compreende na sua cumeada a Lapa e a Estrela. A área de intervenção do PPRUJV abrange três bacias de pequena extensão, aqui designadas, genericamente, “Lapa|Janelas Verdes”, “São João da Mata” e “Trinas”.

As linhas de drenagem natural, que regra geral atravessam a área de intervenção e moldam a envolvente mais imediata, coincidem atualmente com ruas e seguem sensivelmente as antigas linhas de talvegue, e são as seguintes: rua do Conde/largo Doutor José de Figueiredo, rua São João da Mata/escadinhas da Praia e rua das Trinas/largo de Santos (fig. 25).



(autoria: DMU | DPU | DPT)

FISIOGRAFIA

- Linhas de fecho
- Talvegues

Bacias hidrográficas

- Alcântara
- Infante Santo
- Lapa | Janelas Verdes
- São Bento
- São João da Mata
- Trinas

FIGURA 25 – BACIAS HIDROGRÁFICAS E FISIOGRAFIA DA ÁREA ENVOLVENTE AO PPRUJV

Primitivamente, e como é patente na maqueta de Lisboa antes do terramoto de 1755, entre a zona construída e o rio Tejo havia um declive pronunciado (arriba) até à zona de praia. Mesmo após os diversos terraplenos realizados sobre o Tejo ao longo dos anos, que separaram a Madragoa do rio, ficou marcado no terreno a diferença de nível original (fig. 26), atualmente resolvida com recurso a muros de suporte e escadarias.



FIGURA 26 – EXCERTO DO RELEVO SOMBREADO NA ENVOLVENTE DO PPRUVJ (PLATAFORMA LXI)

Exposições

A área de intervenção está exposta predominantemente a su-sudeste. O topo da arriba, no terreiro hoje correspondente ao jardim 9 de Abril e ao palácio do Conde de Óbidos, apresenta exposição a poente (fig. 27).

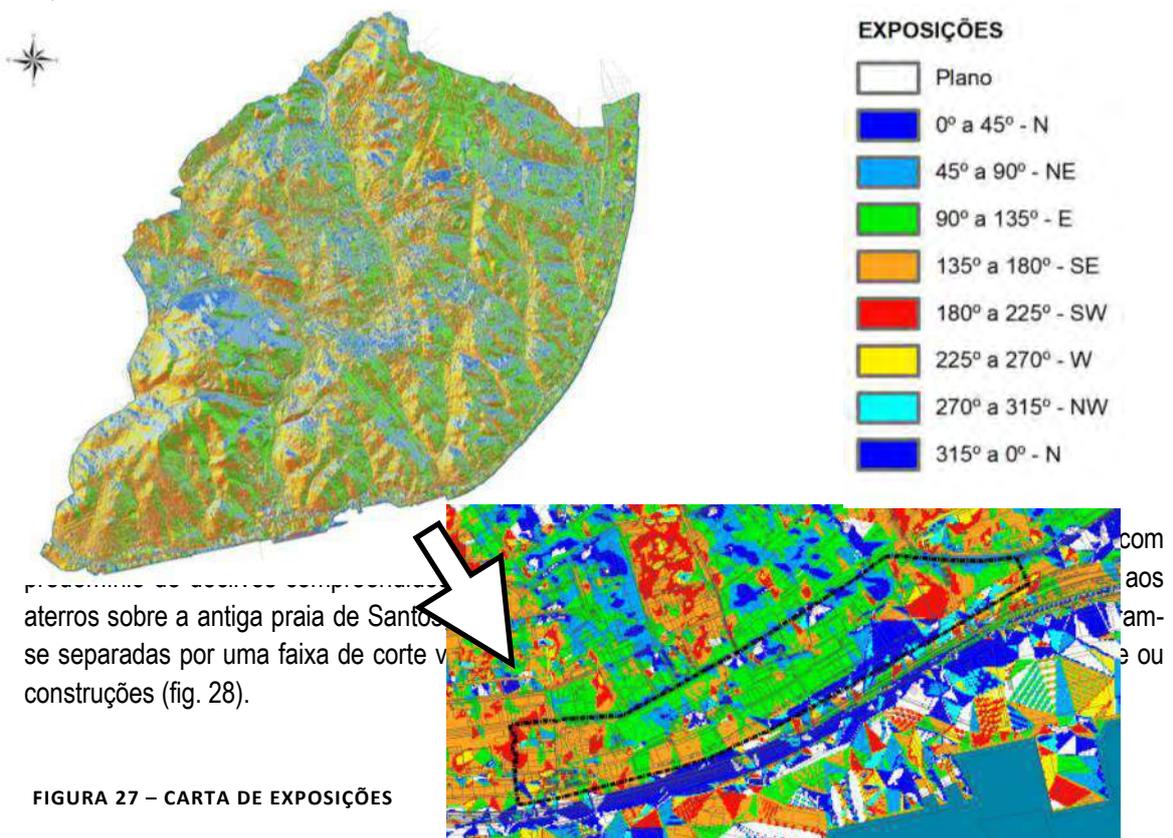


FIGURA 27 – CARTA DE EXPOSIÇÕES

Neste território é comum o recurso a escadarias na via pública ou de acesso a edifícios, particularmente nas ligações perpendiculares à costa, como nas escadinhas da Praia, no pátio do Pinzaleiro ou na monumental escadaria de José António Marques. A implantação das construções, respeitando a morfologia do terreno, constitui um conjunto harmonioso e fortemente identitário da cidade de Lisboa vista do rio.

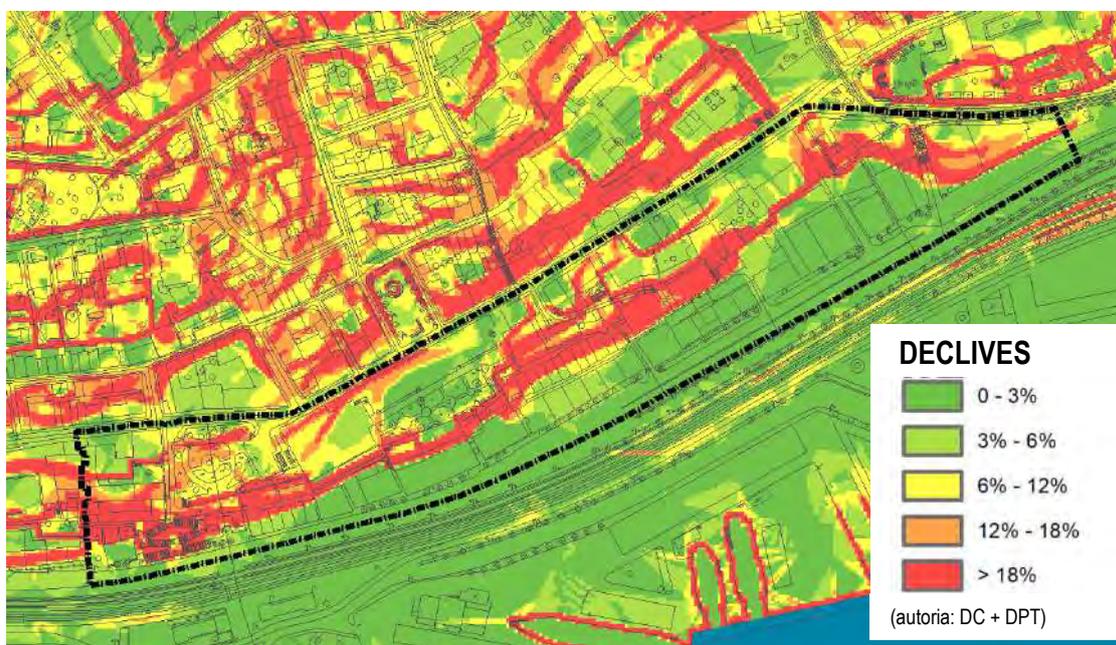


FIGURA 28 – CARTA DE DECLIVES

(página em branco)

10. CONJUNTO EDIFICADO

10.1. Estrutura cadastral

A estrutura do cadastro tem as suas raízes nos palácios dos sécs. XV a XVIII, propriedades dos arrabaldes de Lisboa em ocupação linear ao longo da “via fóssil” que constituía a estrada de saída ocidental de Lisboa, e de acesso aos armazéns (“tercenças”) das famílias nobres, em apoio à atividade marítima.

Esta estrutura rural e aristocrática acaba loteada para responder à tardia industrialização do eixo Alcântara-Santos, mantendo o cunho marítimo, mas registando também prédios urbanos de rendimento.

Atualmente, a propriedade é repartida maioritariamente (58%) por privados, tendo ainda o Estado uma parte importante, relativa à parcela do museu (20%), e sendo o Município o menos representado quanto às suas parcelas de uso privativo (11%), representando outro tanto o património municipal de uso público (11%). Contabilizam-se 73 prédios, conforme quadro inscrito na planta 01.05, de esboço do cadastro, anexa ao presente relatório⁶⁰.

10.2. Património arquitetónico

A estreita franja de território delimitada para o presente PPRU abarca, não obstante, uma grande diversidade de épocas e modelos construtivos, que importa detetar para ponderação da respetiva relevância no âmbito do território próximo e do todo da Cidade.

Desde os exemplares palacianos herdados dos sécs. XVI e XVII, ainda presentes ou apenas legíveis, passando pelos conjuntos monásticos, profundamente reconvertidos até ao séc. XX (como o convento das Albertas, cuja igreja foi integrada no atual Museu Nacional de Arte Antiga).

Assim, sem prejuízo da seleção e especial salvaguarda de alguns exemplares, traduzida pelo presente plano, merece particular proteção o conjunto construído, não só das suas fachadas ‘principais’, sobre o arruamento de acesso, como também as outras frentes de cada edifício, pela particular exposição que a sua implantação lhes confere. Em especial a antiga frente urbana sobre o rio entre as escadinhas da Praia e o palácio dos Condes de Óbidos, que oferece o tardo dos edifícios sobre a rua das Janelas Verdes como plano de fundo para o coroamento da frente ribeirinha, à cota mais baixa.

Do lado mais humano, a evidente apetência que os prédios urbanos têm, presentemente, para a financiarização do imobiliário, seja para pura reabilitação das estruturas existentes, seja para substituição como valorização do solo, impõem algumas dificuldades na conservação das gentes e atividades. Tomando, por exemplo, o caso das antigas Tercenas, parecendo óbvia (!) e menos interessante a utilização tradicional, por exemplo, como armazéns de produtos, urge uma refuncionalização que valorize a qualidade ambiental e arquitetónica dos edifícios existentes, suportando mesmo o custo da sua conservação.

⁶⁰ A informação de base relativa ao **esboço de cadastro**, representado na planta referida supra, tem origem nos trabalhos desenvolvidos nos serviços municipais competentes, não estando ainda aferida sobre a cartografia utilizada no presente IGT, apenas por questões de prioridade operacional, constitui a base para uma futura e oportuna definição do cadastro predial geométrico.

Os investimentos recentes, em condomínios residenciais do segmento médio-alto, não justificam a continuidade desta substituição, nem uma monofuncionalização turística que espreita. A salvaguarda a preconizar pelo PPRU deve induzir um leque de utilizações compatível quer com a excelência da localização quer com a sua centralidade e acessibilidade.

10.2.1. Tipologias arquitetónicas e construtivas⁶¹

Introdução, objetivos e metodologia adotada

(...)

"Pretende-se com a caracterização tipológica do edificado dispor de uma ferramenta que permita classificar os edifícios por grupos com características morfológicas e construtivas similares (...). [Pretende-se,] ao mesmo tempo, definir critérios para fixação das regras a que deverá obedecer a reabilitação e transformação dos edifícios de forma a preservar e defender a sua unidade e coerência, enquanto valores do património urbano que o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (...) pretende salvaguardar."

"Metodologicamente, optou-se (...) por identificar, a partir dos estudos já existentes sobre a matéria, os principais momentos e identidades da construção vernacular de edifícios de habitação corrente⁶²".

"Refira-se que esta caracterização, assente em diversos elementos morfológicos e construtivos, tais como: a dimensão dos lotes, a volumetria, o sistema estrutural, o desenho da cobertura, a composição e desenho de fachada, a localização e desenvolvimento das circulações verticais e a distribuição e organização em planta do interior das habitações, se bem que se pode assimilar a diferentes épocas conforme a solução adotada, também pode decorrer da aplicação sucessiva da mesma fórmula ao longo do tempo, seja por razões de economia ou de maior facilidade na cópia do existente. Em qualquer dos casos, para os fins que se enunciaram acima, apenas é relevante a identificação do *tipo*, independentemente de tal traduzir com rigor a época histórica da construção."

(...)

"Com o sismo de 1 de novembro de 1755 grande parte das construções existentes em Lisboa foram destruídas ou ficaram seriamente danificadas. À data do terramoto do dia de Todos-os-Santos, Lisboa tinha uma população de cerca de 100 000 habitantes e uma extensão por 350 ha, alargando-se até Santa Clara, Santa Apolónia, Santa Ana, São Roque, Bairro Alto, Santa Catarina, Chagas, Boa Vista e **Pampulha**. Após o terramoto, cerca de 17 000 das 20 000 casas existentes terão ficado destruídas ou em condições de inabitabilidade, assim como um grande número de palácios, conventos e igrejas, sendo muitos deles demolidos e posteriormente mandados reedificar noutros locais (...). A nova planificação da malha urbana foi uma das estratégias levadas a cabo pelo primeiro-ministro da época, o Marquês de Pombal, que logo após a catástrofe mandou elaborar um inventário exaustivo do estado em que ficaram os bairros atingidos proibindo quaisquer construções até ao conhecimento dos seus resultados".

⁶¹ A presente nota técnica constitui uma adaptação, resumida, do capítulo com a mesma designação, desenvolvido no PPRU da Colina do Castelo, pelos técnicos da UITCH Rui Matos e Helena Lopes (história de arte) e, da equipa DPT, Luís Ruivo (arquitetura).

⁶² CARITA, Helder, *Bairro Alto: Tipologias e modos e arquitetónicos*, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 2.ª, ed. 1994. CABRITA, António Reis, AGUIAR, José, APPLETON João, *Manual de apoio à reabilitação dos edifícios do Bairro Alto*, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 2.ª, ed. 1994. *Evolução das tipologias construtivas em Portugal*, consultado na internet em: http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/evol_tipol.html, em 25 de Outubro de 2013. Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina, consultado na internet em: http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/planos-eficazes/plano-de-pormenor-de-salvaguarda-da-baixa_pombalina [Relatórios e Anexos, Anexo 7, Tipologias Arquitetónicas] em 25 de Outubro de 2013.

“A realização de levantamentos tipológicos do edificado tem, assim, por objetivo, construir um quadro de referência para a **preservação da memória e da coerência urbanística** da área de intervenção. Por razões operativas e de economia estes levantamentos foram feitos, em parte, por observação das fachadas, na grande maioria dos casos sem um estudo (...) mais aprofundado, pelo que a avaliação feita poderá conter algumas imprecisões.”

“A sistematização dos dois grandes grupos de tipologias estabelecidas para o edificado, arquitetónicas e construtivas, foi consubstanciada nas seguintes categorias, cujas balizas cronológicas são dadas como referência:

Tipologias arquitetónicas

- 1 – Pré-terramoto (até 1755)
- 2 – Pombalina/Tradição Pombalina (1755 – 1850)
- 3 – Eclética (1850 – 1930)
- 4 – Modernista/Moderna (1930 – atualidade)
- 5 – Mista
- 6 – Indiferenciada
- 7 – Arquitetura erudita

Tipologias construtivas

- 1 – Pré-pombalina (anterior a 1755)
- 2 – Pombalina (1755-1880)
- 3 – Gaioleira (1880-1930)
- 4 – Mista (1930-1960) / Betão (posterior a 1960)
- 5 – Composta
- 6 – Indiferenciada
- 7 – Arquitetura erudita“

“No primeiro caso estas categorias remetem para uma caracterização, grosso modo, *estilística* e não cronológica e construtiva. No segundo caso os modelos e tipologias aqui definidos referem-se à caracterização dos principais modos de ocupação do solo e edificação respetiva, que podem ser assimilados a *tipos* característicos pela dimensão, forma e materiais das soluções construtivas.”

(...)

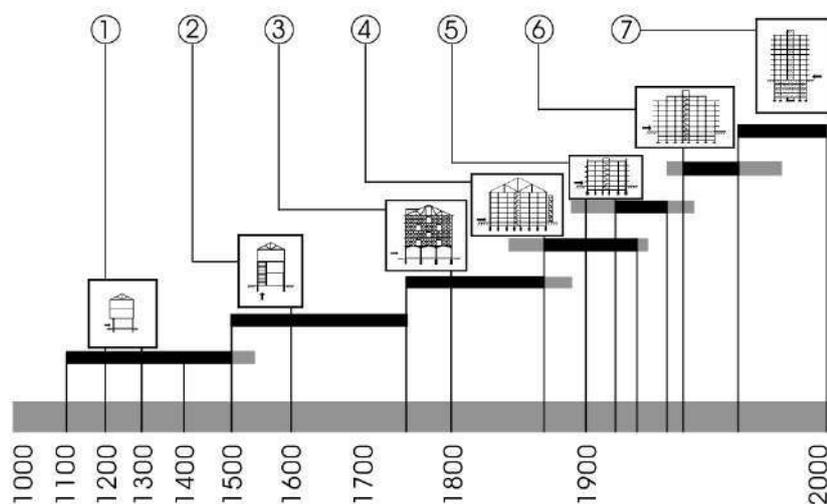
“No sentido de estabelecer uma evolução clara e concisa das tipologias construtivas optou-se por seguir, grosso modo, o esquema proposto pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil⁶³, adaptando-o à realidade do [local].”

“De acordo com a realidade urbana do território, resultante dos levantamentos efetuados no terreno, afinaram-se as tipologias construtivas da área de intervenção aqui em análise em quatro grandes grupos tipológicos, relativamente aos quais foram identificadas as características predominantes e que dão coerência ao universo patrimonial, as quais abrangem estruturas **pré-pombalinas**, **pombalinas**, **gaioleiras**, e **de betão armado e mistas**. (...)”

“A distribuição destes edifícios na cidade de Lisboa comprova a grande importância das alvenarias no parque edificado e o crescimento da cidade da zona central à beira rio para as zonas periféricas.”

(...)

⁶³ Evolução das tipologias construtivas in http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/evol_tipol.html, consultado em maio de 2018.



- 1 e 2 - Edifícios com estrutura de alvenaria (anteriores a 1755).
- 3 - Edifícios com estrutura de alvenaria da época pombalina e similares (1755 a 1880).
- 4 - Edifícios com estrutura de alvenaria de tipo gaioleiro (1880 a 1930).
- 5 - Edifícios com estrutura mista de alvenaria e betão (1930 a 1940).
- 6 - Edifícios com estrutura mista de betão e alvenaria (1940 a 1960).
- 7 - Edifícios recentes de betão armado (posteriores a 1960).

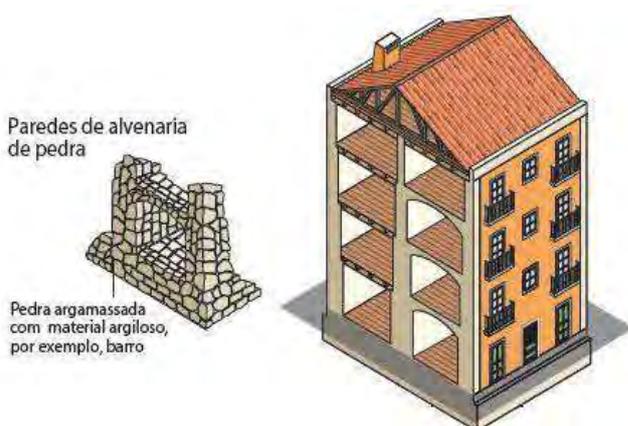
(adaptado)

FIGURA 29 – EVOLUÇÃO DOS PROCESSOS CONSTRUTIVOS CORRENTES DO EDIFICADO DE LISBOA

(SEGUNDO V. CÓIAS E SILVA, IN *REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE SÍSMICA DO EDIFICADO*, OE, LISBOA 2001)

Caracterização tipológica do edificado

Edifícios pré-terramoto ou pré-pombalinos



(FONTE: SIMÕES, A. & BENTO, R., *CHARACTERIZATION AND CLASSIFICATION OF LISBON OLD MASONRY BUILDINGS*, 2012)

alvenaria ou tabiques. A diferenciação estabelecida baseia-se no tipo de material utilizado na sua construção e processo construtivo correspondente. A cantaria é sem dúvida a solução mais nobre, visto que de uma forma geral os edifícios com paredes de cantaria apresentavam custos acima dos restantes, para um mesmo volume de construção, resultantes não só do material aplicado (a pedra devidamente aparelhada) mas também do recurso a mão-de-obra especializada. Nesse sentido as soluções

(...)

“Consideram-se como parte integrante desta categoria os edifícios que resistiram total ou parcialmente ao grande terramoto de 1755, e que se conservaram ao longo do tempo até à atualidade, apesar de muitos se encontrarem em péssimas condições de conservação. Concentram-se preferencialmente nos bairros históricos (Alfama, Castelo, Mouraria, Bairro Alto), correspondendo a edifícios notáveis individualizados.”

(...)

“Relativamente às paredes, podem identificar-se como sendo de cantaria, de

construtivas com paredes de cantaria eram bastante mais comuns nos edifícios eruditos, como palácios, monumentos e igrejas, do que nos edifícios tradicionais de habitação. As alvenarias ordinárias eram geralmente bastante pobres, constituídas por blocos irregulares de pedra de dimensões médias e por tijolos ou pedaços de tijolos ligados entre si por uma argamassa de cal e areia, rebocadas e pintadas com cal e pigmentos naturais.”

(...)

"(...) No caso dos tabiques exteriores as paredes eram constituídas por um conjunto de vigas, prumos e diagonais de travamento em madeira, apoiando-se nas paredes de alvenaria do piso ou pisos inferiores, que, no caso das casas de ressalto, avançavam sobre a rua. Os vazios destas estruturas eram preenchidos com pedaços de tijolo ou tijolo e pedra ligados e rebocados com a mesma argamassa de cal e areia.(...)"

(...)

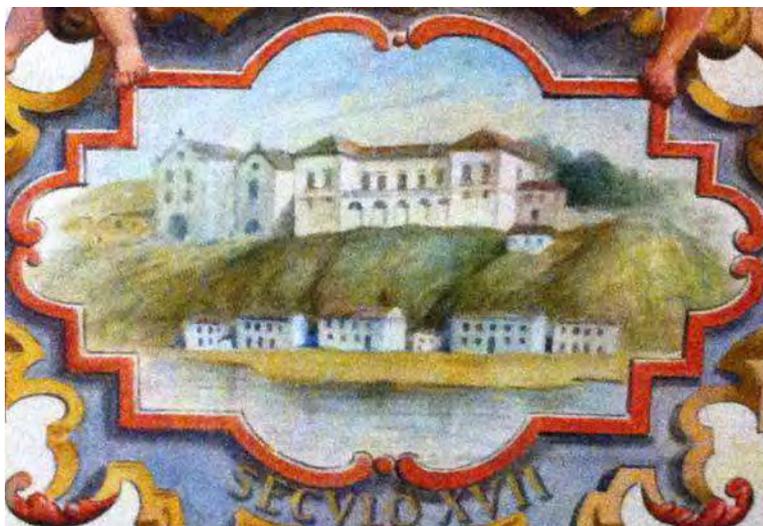
"O espaço interior derivado das dimensões dos lotes é quase sempre exíguo, o que obriga à inexistência de corredores e à passagem direta de uns compartimentos para os outros. Atendendo á forma e agrupamento dos lotes, muitos compartimentos não têm janelas. Quando existem, as janelas são de pequenas dimensões, mais frequentemente de peito e quando de sacada esta corresponde sempre ao vão da sala, compartimento que se relaciona com a rua principal. As janelas de sacada são mais frequentes nos edifícios com fachada em alvenaria e, quando aparecem em fachadas de tabique a consola da varanda de pequenas dimensões resulta também do prolongamento das vigas de pavimento. As janelas de peito, quase quadradas, são em todo o caso um pouco mais altas que largas. (...)"

(...)

Os edifícios pertencentes à fase final deste período que não foram destruídos ou gravemente danificados pelo sismo de 1755 apresentam já regras de composição que se tomarão mais evidentes ao nível dos edifícios pertencentes à fase seguinte. A influência italiana, cada vez mais importante a partir do início do século XVI é visível, primeiro através da proliferação de pormenores clássicos e depois no progressivo reconhecimento das regras de composição clássica - simetria, regularidade, sistemas de proporção e equilíbrio, sobretudo nas fachadas, e a tendência para a composição horizontal dos alçados irá ter uma influência determinante na forma dos edifícios e loteamento.

[A existência de construções ou estruturas pré-pombalinas na AI Janelas Verdes deve resumir-se às fundações e vestígios da arquitetura palaciana e religiosa, o que será confirmado nas intervenções subsequentes de reabilitação do edificado.]

FIGURA 31 – JANELAS VERDES E PAMPULHA – “SECULO XVII”



[RECONSTITUIÇÃO CONJETURAL DO PALÁCIO DO CONDE DE ÓBIDOS E EDIFÍCIOS RELIGIOSOS PRÓXIMOS, RETRATADA NOS TETOS DO MESMO PALÁCIO]

(FONTE: DP/DPT, 2016)

Edifícios pombalinos e de tradição pombalina

Os edifícios **pombalinos** e os seus sucedâneos, aqui genericamente referidos como de **tradição pombalina**, que cedo foram sofrendo alterações tanto no desenho de conceção de fachadas como na deturpação do sistema construtivo da gaiola, antes de se converterem totalmente naquilo que se convencionou chamar de gaioleiros (...).

(...)

No sistema estrutural, as paredes exteriores são em alvenaria de pedra, com espessuras mínimas de 90 cm, e incorporam elementos de tijolo maciço quer nos arcos de ressalva quer sob o peitoril. No piso térreo, as paredes assentam em aterros consolidados sobre estacaria de madeira, nas zonas de terrenos alagadiços. Quando isto não se verifica, podem assentar em alicerces de pedra, bastante mais largos do que as paredes, ou mesmo em fundações de construções preexistentes que garantam segurança. As paredes principais são ligadas por outras de menor espessura, também em alvenaria de pedra (paredes meeiras) que, no caso da Baixa, se prolongam até à cobertura como paredes guarda-fogo. A estrutura no piso térreo é composta por arcos em pedra e abóbadas em tijolo. Nos pisos superiores, as paredes de frontal formam a gaiola em madeira, constituída por um sistema de travamento tridimensional, composto por prumos, travessas e diagonais (com dimensões médias de 15cm x 13cm e de 10cm x 13cm), preenchido por elementos cerâmicos argamassados.

(...)

Nas fachadas, os vãos, perfeitamente alinhados na vertical, têm uma largura igual à dos *nembos*⁶⁴, salvo no piso térreo, e são guarnecidos com cantaria. A composição das fachadas traduz a hierarquia das ruas, apresentando nas vias mais importantes vãos com moldura de lintel poligonal, sacadas no primeiro andar, entablamento, cantarias recortadas nos pisos intermédios e lintel arqueado com pedra de fecho no terceiro andar. Nas ruas transversais o lintel poligonal dos vãos do piso térreo alterna com o lintel arqueado e nas ruas secundárias o lintel em arco alterna com o lintel reto⁶⁵. As portas de rua são constituídas por grandes tábuas verticais, ligadas por macho e fêmea, e atravessadas por taleiras ou por travessas aplicadas pelo interior e fixadas por rebites de ferro. As ferragens mais características são as taleiras e os cachimbos através dos quais as portas assentam nos gonzos, o espelho da fechadura em chapa de ferro recortada e a aldraba com puxador de argola. Os vãos de janela eram inicialmente guarnecidos por portadas de madeira onde se abriam postigos. As primeiras vidraças foram aplicadas em caixilhos de guilhotina. Os elementos metálicos que constituem as guardas das varandas são balaústres de ferro fundido. (...)

(...)

A partir deste modelo desenvolve-se uma derivação, denominada de tradição pombalina ou edifício neoclássico, construída no último quartel do século XVIII e até aos anos 70 do século XIX, em que permanece a estrutura da gaiola pombalina, mas são introduzidas alterações na volumetria, na articulação das áreas comuns de distribuição e circulação, na organização do espaço interior e nos elementos decorativos.

(...)

Na cobertura das águas furtadas, as trapeiras ampliam-se tornando-se **trapeirões**, permitindo assim reduzir a área de esconso. Os **trapeirões** são grandes trapeiras, com fachada de alvenaria de pedra,

⁶⁴ "Nembo" - zona maciça de alvenaria entre dois vãos de janela ou porta (ex.: mediu a largura dos nembos; o sismo provocou danos nos lintéis e nos nembos do último piso). in *Dicionário Priberam da Língua Portuguesa [em linha]*, 2008-2013, <https://dicionario.priberam.org/nembo> [consultado em 07-01-2019].

⁶⁵ Métricas particularmente respeitadas nas áreas reurbanizadas pelo *Cartulário Pombalino*, e subsequentemente replicadas, eventualmente com menor rigor fora das áreas do plano pombalino.

ilhargas de frontal de madeira rebocado onde por vezes são abertos vãos de janela, e coberturas de três águas de telha de canudo.

(...) Nos interiores, a caixa de escada articula-se com o átrio através de dois arcos de cantaria lavrada. A escada de dois lanços é, tal como o pavimento do átrio, em cantaria até ao primeiro patamar e em madeira a partir deste, sem bomba, e com guarda de alvenaria capeada a madeira, na parte superior. São iluminadas e arejadas através de vãos abertos numa das paredes de fachada. (...) No interior não há corredor de distribuição, havendo portas de ligação entre os compartimentos. Estes vãos interiores são abertos de modo a não fragilizarem o sistema de frontal de madeira. A planta das salas é quadrada ou próxima do quadrado. Nas paredes há por vezes lambrins de azulejo, (...) As cozinhas têm vãos para as traseiras, uma lareira em cantaria, assente num embasamento em arco de tijolo maciço e conduta de fumos também em alvenaria de tijolo maciço.

(...)

Durante os anos seguintes ao grande sismo, a praxis de construir (...) pouco teve a ver com os desenhos provenientes da Casa do Risco, e a monumentalidade que se pretendia para a cidade nova, antes resultou de um pragmatismo que acabou por fazer escola no modo de construir cidade fora das zonas centrais destruídas, trazido pelos trabalhadores que estiveram, de alguma maneira, envolvidos na reconstrução programada pombalina. Assim, o que se verifica é uma construção despojada da erudição original, dita pombalina, para dar lugar a uma prática quase vernacular dos métodos construtivos herdados da reconstrução e a uma simplificação na composição dos alçados. O novo desenho das fachadas pretende-se agora regular e domina o gosto pela simetria, enquanto pressuposto capaz de satisfazer o melhoramento e aformoseamento da imagem urbana. A conjuntura económica e política que se viveu durante o período também não facilitava maiores voos. De qualquer maneira vão aparecendo novas soluções arquitetónicas, de pendor neoclassicante, de que são reflexo as platibandas e, a eixo, as trapeiras de fachada, com um ou mais vãos, geralmente com sacadas e rematadas por frontão.

(...)

Consideram-se edifícios com estrutura de alvenaria da época pombalina aqueles cuja construção teve lugar na sequência do sismo de 1 de novembro de 1755. Foram construídos predominantemente na Baixa de Lisboa e na sua envolvente, estendendo-se também a novas áreas urbanas situadas a noroeste da cidade.⁶⁶



FIGURA 32 – GAIOLA POMBALINA [RECONSTITUIÇÃO DIGITAL]

(fonte: OZ, Lda/gabinete de restauro virtual, 2000)

(...)

A gaiola é assim formada por vários elementos que interligam paredes interiores, exteriores, vigamentos de pavimentos e asnas de cobertura formando um sistema quase perfeito de solidarização dos diferentes elementos estruturais, idêntico às melhores soluções atuais obtidas com betão armado. A gaiola foi concebida de modo a que, durante a ocorrência de um sismo, pudesse permanecer íntegra, mesmo que a alvenaria se desmoronasse, constituindo assim um elemento estrutural de grande robustez, com boa

⁶⁶ Como é o caso da encosta da Lapa e eixo ribeirinho, nesta Al.

capacidade para suportar cargas verticais e um excelente desempenho face às ações horizontais (sismos). Esta capacidade resistente à ação dos sismos resulta da forma como foi organizado o sistema de ligações entre os diferentes elementos, ou seja, do rigor e do detalhe construtivo na ligação da gaiola ao rés-do-chão, principalmente por meio de pernos (*gatos*) metálicos chumbados nas paredes.

(...)

Os edifícios pombalinos representam um marco importante na engenharia sísmica porque apesar de aparentarem ser de alvenaria, são constituídos por uma estrutura tridimensional de madeira no seu interior (gaiola pombalina), que não é visível por se encontrar embebida nas paredes de alvenaria, mas que permite a absorção de parte das ações e deslocamentos quando da ocorrência de um sismo. A conceção original da estrutura da gaiola visava salvaguardar pessoas e bens no interior do edifício, sendo suposta a manutenção do seu equilíbrio, mesmo na eventualidade de ocorrência de destacamento e queda da alvenaria das fachadas.

O período de construção pombalina prolonga-se, como já foi indicado, até meados do século XIX, entrando então numa época de transição que a partir de 1880 se individualiza como época própria (edifícios com estrutura de alvenaria de tipo gaioleiro).



FIGURA 33 – CORREDOR DA TORRINHA 33 A 36
(Fonte: DP/DPT, 2018)



FIGURA 34 – AVENIDA 24 DE JULHO, 102 A 102F
(Fonte: DP/DPT, 2018)

Edifícios Gaioleiros ou Ecléticos

No período cronológico onde se integram os gaioleiros, encontramos edifícios de diferentes linguagens estilísticas, uns ainda dando continuidade à tradição pombalina, outros que configuram os revivalismos e os ecletismos propriamente ditos, uns mais acentuados que outros, que, sendo coevos abrangem uma vasta gama de estilos e referências que se prolongaram século XX dentro.

O edifício eclético, tipologia das últimas décadas do século XIX e primeiras décadas do século XX, em que o gosto se manifesta numa profusão de elementos estilísticos e decorativos que tanto remetem para o passado como introduzem novas formas e materiais no gosto arte nova e posteriormente *art déco*, bem como utilizam vigamentos de ferro em estruturas portantes permitindo a abertura de grandes vãos.

No sistema estrutural as paredes de alvenaria de pedra vão dando lugar às de tijolo maciço. A espessura das paredes exteriores pode assim reduzir-se ainda mais. Interiormente continua a ser usada a estrutura de madeira em frontal e em tabique de tábuas verticais, em simultâneo com o tijolo maciço, mas o vigamento de ferro substitui os frechais e as vigas de madeira. Nalguns casos, treliças de ferro substituem os frontais de madeira. Tal como o elevador de Santa Justa que data de 1898/1901, também os edifícios ecléticos recorrem ao vigamento de ferro como solução estrutural. No bloco de varandas das traseiras, em ferro, as lajes de pavimento são em abobadilhas de tijolo que assentam sobre perfis metálicos.

Na volumetria no princípio do século XX são habituais os prédios de rendimento com cinco e seis pisos e excepcionais os de sete pisos. A grande profundidade dos lotes conduz por vezes à existência de sistemas de arejamento interior, como saguões, vãos ou frestas em empenas e portas interiores com bandeiras. Na Baixa Pombalina alguns edifícios ocupam mesmo o saguão.

Na cobertura o telhado é revestido a telha “Marselha” de onde emerge uma ampla claraboia ou um lanternim. Surge o modelo da mansarda gaioleira, em madeira revestida a zinco e decorada com frontões e outros motivos clássicos, formando remate sobre a cimalha mas o revestimento toma a forma de escamas de peixe ou concheados que tanto podem ser em ardósia como em zinco moldado. As trapeiras são altas e esguias, com estrutura de madeira revestida a zinco ou com coberturas de duas águas com inclinação acentuada, revestidas a telha. As cumeeiras e as claraboias são encimadas por zingamochos e cata-ventos, elementos decorativos que acentuam a verticalidade dos telhados.

Na fachada posterior generaliza-se a existência de varandas assentes sobre uma estrutura de ferro por vezes envidraçada, formando marquises. Esta estrutura metálica incorpora geralmente uma escada de serviço, também de ferro. Na primeira e segunda décadas do século XX são construídos edifícios com volumes salientes do plano da fachada, comportando varandas e marquises em consola. Nestes edifícios os elementos decorativos são exuberantes, com azulejos, serralharias e trabalhos em pedra ou em argamassa relevada, muitas vezes de arte-nova, mas também revivalistas. Na terceira década, predomina o gosto *art déco* que se traduz na utilização de elementos de geometria simples, contidos no plano da fachada e particular recurso à verticalidade e à simetria. A disposição dos vãos no plano da fachada, nos prédios comuns de habitação, difere da dos prédios gaioleiros do século XIX pela introdução de vãos amplos dispostos em simetria mas com dimensões e ritmos irregulares, corpos de varandas e marquises em consola e elementos decorativos específicos. Nas duas primeiras décadas, o gosto pela arte nova traduz-se na abertura de vãos amplos, com lintel de cantaria lavrada em arco ultrapassado ou em arco abatido.

(...)

Data deste período a vulgarização do revestimento das fachadas a azulejo, o que muito contribuiu para uniformizar leituras e camuflar pré-existências. Os azulejos são policromos e figurativos representando sobretudo flores, insetos e figuras femininas. Os azulejos padronados são por vezes relevados. Usa-se a técnica da estampilha manual, da estampilha mecânica e da aerografia. Nos edifícios *art déco*, o azulejo é substituído por mosaico em frisos decorativos.

(...)

O espaço dos fogos é organizado segundo um eixo central perpendicular ao plano da fachada que corresponde ao corredor e para onde se abrem os compartimentos. A grande profundidade dos lotes obriga à abertura de um ou dois saguões para onde abrem os compartimentos interiores. Mantém-se o quarto independente com acesso direto pela escada. É nas varandas a tardoz que se constroem

instalações sanitárias, inicialmente precárias, com paredes de madeira que vão sendo paulatinamente substituídas por tijolo. (...)

Os estabelecimentos comerciais deste período refletem o gosto do tempo, com a utilização do ferro e do vidro nas palas de proteção da montra e nas portas de entrada, sejam elas de arte nova ou de *art déco*. Também no interior são visíveis as colunas de ferro fundido e os armários de madeira com profusão decorativa e vidros pintados.

Sobretudo a partir de 1870 as moldurações das janelas ganham novos desenhos, um pouco mais elaborados, com lintéis curvos e alguns, raros, quebrados. As platibandas passam a ser de balaústres cerâmicos e quase sempre coroadas por acrotérios maioritariamente do mesmo material. Aparecem as mansardas revestidas de chapa ondulada, habitualmente de zinco.

No plano construtivo, a estrutura gaioleira privilegia a ocupação em profundidade do lote com introdução de saguões, por vezes a meio da empena, em geral possuem cinco ou mais pisos, sendo o último, em alguns casos, em águas-furtadas, o sistema estrutural utiliza a alvenaria de pedra nas paredes-mestras e tabiques de madeira e fasquiado em divisórias interiores, sendo o pavimento de soalho sobre vigamento de madeira, ou abobadilhas nas marquises, a cobertura utiliza frequentemente as mansardas e dá-se a ausência de beirado, substituído por platibanda ou balaustrada, sobre a caixa de escadas surge a claraboia ou lanternim, na fachada surgem os vãos, que são mais altos e de dimensões e ritmos variados, com elementos decorativos de gosto eclético, e as varandas e marquises em consolas assentes em mísulas ou pilares em ferro. As escadas são de lanços paralelos com bomba e desenvolvimento helicoidal e iluminadas por claraboia. No interior dá-se o aumento do número, diferenciação e complexidade da organização dos espaços estruturados por corredor. Ao nível decorativo alguns dos espaços são revestidos com estuques e elementos decorativos, em tetos e lambris. A maioria destas construções dá-se entre do último quartel do século XIX e a década de 30 do século XX.

Esta é uma tipologia cuja conceção responde a princípios higienistas, com elevado pé-direito no interior e grande número de vãos para iluminação e arejamento nas fachadas.

O sistema estrutural mantém algumas das características construtivas pombalinas, explorando as potencialidades da gaiola de madeira e introduzindo a madeira de casquinha, mais leve, de forma a conseguir grandes elevações. As dimensões de elementos construtivos como nembos, paredes resistentes, cantarias, são reduzidas para limites de grande fragilidade compensados através da leveza geral do edifício.

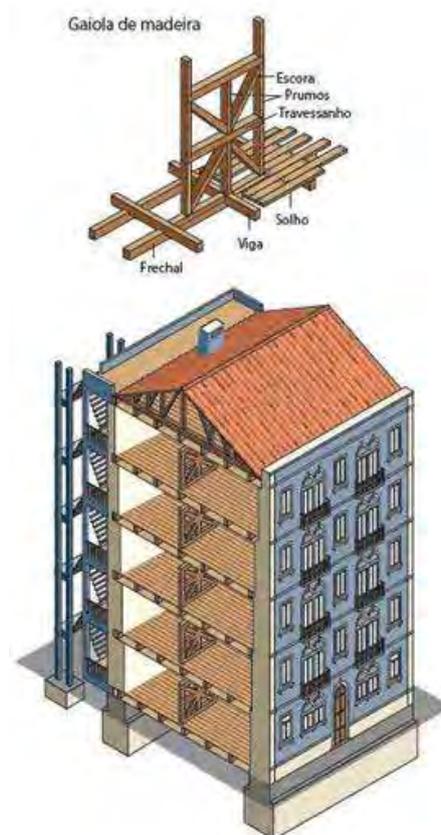


FIGURA 35 – TIPOLOGIA GAIOLEIRA

(FONTE: SIMÕES, A. & BENTO, R., CHARACTERIZATION AND CLASSIFICATION OF LISBON OLD MASONRY BUILDINGS, 2012)

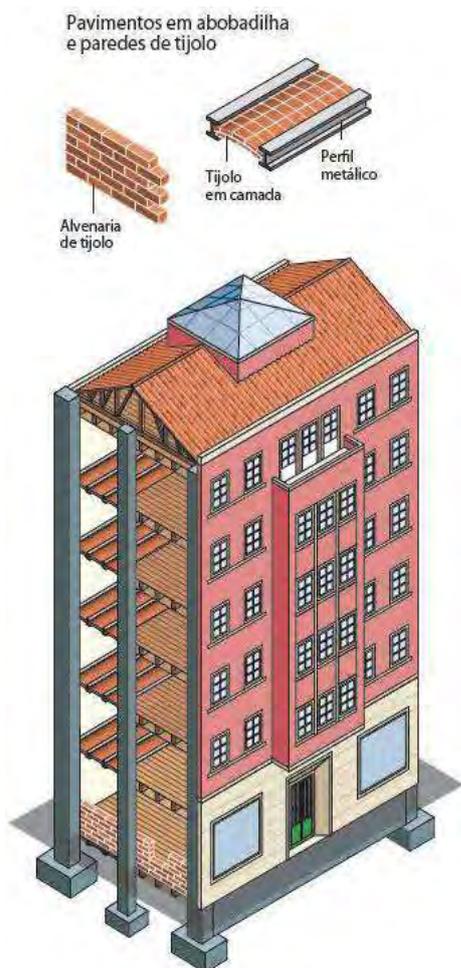


FIGURA 36 – TIPOLOGIA MISTA

(FONTE: SIMÕES, A. & BENTO, R., *CHARACTERIZATION AND CLASSIFICATION OF LISBON OLD MASONRY BUILDINGS*, 2012)

As fachadas das últimas décadas do século XIX, ainda fortemente marcadas pelo neoclassicismo, apresentam-se despojadas de ornamentos, assentam a sua conceção no rigoroso alinhamento dos vãos, na métrica dos padrões geométricos dos azulejos e dos elementos de ferro fundido que constituem as guardas das sacadas dos pisos nobres e da varanda corrida do piso amansardado. As guardas das varandas são em ferro fundido, formando desenhos complexos e fortemente relevados, muitas vezes colocadas no interior dos vãos, complanares com a fachada. Quando há bacias de varanda estão assentes em consolas de cantaria lavrada. (...)

As regras antissísmicas adotadas anteriormente caíram em desuso e adulteraram-se as técnicas de construção pombalinas. Reduziu-se a espessura das paredes e retiraram-se alvenarias do interior para aumentar as áreas úteis. As estruturas alteradas com a supressão de algumas paredes e a sua substituição por vigas de aço ainda as tornaram mais frágeis.

Edifícios Contemporâneos – Betão/mistos – Moderno/Modernista

“De entre os edifícios cuja data de construção pode ser balizada entre 1930 e 1960, numa época em que já se generalizava o uso do betão armado, vamos encontrar edifícios modernistas, *art déco* e Estado Novo, que nada têm desta técnica construtiva, antes mantendo paredes exteriores de alvenaria de pedra, paredes interiores de tijolo (maioritariamente burro) e pavimentos de madeira, embora nalguns casos estes possam já ter lajes de betão. O uso do betão armado propriamente



FIGURA 37 – AVENIDA 24 DE JULHO 84 A 94

(FONTE: DP/DPT, 2018)



FIGURA 38 – RUA DAS JANELAS VERDES 11-15

(FONTE: DP/DPT, 2018)

dito, utilizado de forma sistemática, generaliza-se a partir de 1950, inserindo-se assim nesta categoria também os *pastiches* e afins de cronologia mais recente.”

(...)

[Na corrente **neopombalina**] “a fachada é despojada de elementos ornamentais, sendo suprimidos frisos e pilastras e recorrendo a capeamentos de pedra nas molduras dos vãos. Não respeita a hierarquia do desenho das molduras dos vãos, imposto pelo *Cartulário Pombalino*, repetindo sempre o mesmo modelo, com as mesmas dimensões, indiferenciado. Nos paramentos, o revestimento é liso e desempenado. A caixilharia, quer seja de alumínio ou de madeira simplifica-se, em particular nos pisos térreos onde o guarnecimento dos vãos pode ser constituído apenas pelo aro e por grandes superfícies envidraçadas. As portas de rua são, em geral, de um só vidro sem aro ou com caixilhos metálicos.”

(...)

“Nos edifícios **modernistas** a volumetria é de cinco ou mais pisos em lotes de dimensões variáveis, sendo a cobertura em terraço revestida a ladrilho.”

“Na fachada os vãos de janela são rasgados no sentido horizontal, sem moldura, e não se referenciam ao modelo e ao ritmo do pombalino. No caso do piso térreo, quando existe uma estrutura de pilar/viga em betão que suporta o edifício e foi eliminada a parede portante exterior, a fachada é uma superfície envidraçada contínua. No caso de ser mantida parte da estrutura original ou em situações de sistemas mistos, o modernismo traduz-se no alargamento dos vãos para ampliação das montras através da demolição parcial dos nembos de alvenaria e pela colocação de vigas metálicas ou de betão armado sobre o que deles resta. As molduras de cantaria são retiradas. Os caixilhos de portas e janelas são maioritariamente metálicos.”

(...)

“Nos interiores o átrio ocupa em geral o espaço não compartimentado do piso térreo e é desprovido de elementos decorativos ou com grandes painéis de cerâmica relevada. A caixa de escada é em betão armado e, quando situada no espaço amplo, toma relevância como elemento escultórico. Nessa situação está dissociada do elevador. Nos pisos superiores, a compartimentação interior define espaços amplos, articulados em torno do núcleo de acesso, ou do corredor.(...)”

“Os edifícios modernistas/modernos são consequência, na sua grande maioria, de demolições de pré-existências, com a consequente descaracterização do tecido consolidado, ou construções em áreas que o acaso permitiu manterem-se vacantes até data relativamente recente. Haveria ainda a necessidade de aferir qual a quantidade e qualidade, neste total, relativamente a edificações pós-1990, quando os conceitos de reabilitação de áreas históricas entraram em vigor.”

“Na estrutura mista e de betão armado a ocupação de lotes preexistentes ou criados por operações de reparcelamento, assegura a iluminação e ventilação dos compartimentos. O número de pisos é variável, o sistema estrutural é em betão armado em elementos ou na totalidade, em pórtico (pilar-viga), as

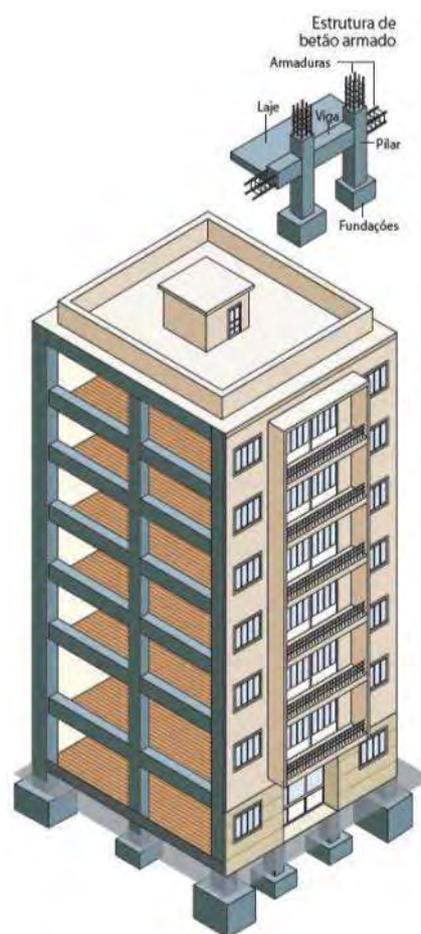


FIGURA 39 – TIPOLOGIA MODERNA/BETÃO

(FONTE: SIMÕES, A. & BENTO, R., *CHARACTERIZATION AND CLASSIFICATION OF LISBON OLD MASONRY BUILDINGS*, 2012)

coberturas de telha muitas vezes imitam soluções vernaculares, abastardando-as (mansardas ou trapeiras e soluções *mardelianas*), em exemplares mais puristas a cobertura é plana, na fachada os vãos são rasgados na horizontal, sem molduras, mas em alguns exemplares, imitando a arquitetura vernacular, as molduras são em capeamento de pedra nos vãos, mas sem respeito pela proporção e métrica originais.”

(...)

“Esta tipologia surge a partir dos anos 30 do século XX, e com maior intensidade a partir dos anos 50 do mesmo século.”

“A introdução de alguns elementos em betão armado, nas estruturas mistas, veio dar mais resistência aos edifícios com maior número de pisos. No entanto, muitos foram posteriormente sujeitos a obras de alteração interior, com supressão de paredes resistentes, o que lhes confere algumas assimetrias estruturais. A construção em betão generalizou-se, mas nos primeiros edifícios (década de 60 do século XX) a falta de experiência com este material levou a que a sua aplicação não fosse a mais adequada. A partir dos anos 70 as estruturas porticadas vulgarizaram-se e, com a entrada em vigor dos novos regulamentos de ações (sísmica) e de betão armado, a qualidade média de construção teve melhorias evidentes.”



FIGURA 40 – RUA DAS JANELAS VERDES 3
(FONTE: DP/DPT, 2018)



FIGURA 41 – CALÇADA RIBEIRO SANTOS 5B-7A
(FONTE: DP/DPT, 2018)

Edifícios Mistos ou Compostos

“(…) Tal como a designação tipológica subentende, identificam-se edifícios que tanto podem ser mistos porque receberam um ou mais andares em data posterior, ou, simplesmente a fachada foi redesenhada e regularizada, numa única campanha de obras, ou em duas ou três campanhas distintas, podendo haver casos, raros, que englobem a totalidade das quatro cronologias aqui estabelecidas, por vezes reconhecíveis na composição das fachadas.”

“Estas categorias foram criadas para refletir o facto de em regra a maioria dos edifícios já não se apresentar na sua forma original. Trata-se de edifícios onde se verifica a coexistência de elementos característicos de épocas e tipologias diversas, em resultado de sucessivas intervenções parcelares de alteração, ampliação, reconstrução parcial com aproveitamento de estruturas preexistentes e obras em geral que não correspondem a nenhuma reforma profunda que tivesse imposto uma nova e coerente leitura global.”



FIGURA 42 – AV. 24 DE JULHO 118-118A
(Fonte: DP/DPT, 2018)



FIGURA 43 – JARDIM 9 DE ABRIL 20
(Fonte: DP/DPT, 2018)

Edifícios indiferenciados

“As estruturas indiferenciadas são aqueles casos sem relevância para as definições tipológicas aqui em causa. Na sua grande maioria estruturas abarracadas ou em estado de ruína, parcial ou total, que não permitem identificar uma tipologia definida.”



FIGURA 44 – TRAVESSA DE JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA 35-35A
(FONTE: DPU/DPT, 2018)

Arquitetura Erudita

“As tipologias identificadas acima referem-se, de um modo geral, ao edificado corrente, não sendo aqui considerados os exemplares excepcionais, tais como as igrejas e conventos, os palácios ou solares urbanos e outras, todos eles com características singulares, embora comunguem de algumas das características dos períodos referidos, tendo sido englobados numa tipologia a que demos o nome de *arquitetura erudita*. Esta inclui os edifícios que se inserem em classes de usos particulares e, portanto, com características concetuais diferenciadas que, pela sua especificidade não são assimiláveis à

arquitetura corrente, sendo por isso, na maioria dos casos, obras de alguma erudição, desenhadas e construídas de acordo com os cânones da disciplina à época.”



FIGURA 45 – RUA DAS JANELAS VERDES - MNAA
[PALÁCIO ALVOR] (FONTE: DP/DPT, 2018)



FIGURA 46 – JARDIM 9 DE ABRIL 1-5
[PALÁCIO DO CONDE DE ÓBIDOS – CRUZ VERMELHA PORTUGUESA] (FONTE: DP/DPT, 2018)

Síntese

O trabalho de campo ficou atualizado à data de maio de 2018, tendo sido efetuado a partir de observação dos edifícios unicamente a partir do exterior, na esmagadora maioria dos casos e, esporadicamente, com acesso ao átrio de entrada e respetivas caixas de escada. O recurso ao histórico de imagens de diversos serviços municipais, paralelamente com o conhecimento factual dos interiores (...), permitiu nalguns casos afinar tipologias indefinidas⁶⁷.

⁶⁷ [Ver Anexos:
Anexo I.1 - Levantamento de tipologias arquitetónicas e construtivas
Planta 01.10 - Tipologias arquitetónicas e construtivas (Volume III)]

Num universo de 70 edifícios, a distribuição processa-se do seguinte modo:

Quadro 2 – Distribuição de tipologias arquitetónicas

| TIPOLOGIAS ARQUITETÓNICAS | N.º edifícios | % |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Pré-Terramoto | 0 | 0 % |
| Pombalina-Tradição Pombalina | 21 | 30 % |
| Eclética | 27 | 39 % |
| Modernista-Moderno | 11 | 16 % |
| Mista | 5 | 7 % |
| Erudita | 3 | 4 % |
| Indiferenciada | 2 | 3 % |
| Demolido | 1 | 1 % |
| Total Geral | 70 | 100 % |

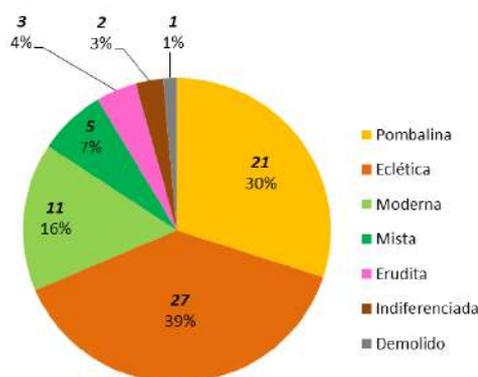


Gráfico 1 – Distribuição de tipologias arquitetónicas

Numa breve análise de conjunto, destaca-se alguma divergência entre as duas tipologias, devido ao método que subjaz a cada uma delas. Para a definição das tipologias arquitetónicas usaram-se essencialmente critérios formais do objeto arquitetónico *per se*, e para as tipologias construtivas privilegiou-se o modo construtivo identificável na edificação, naturalmente mais suscetível de falhas. Particular atenção devem merecer as variantes nas tipologias construtivas, designadamente a que foi

Quadro 3 – Distribuição de tipologias construtivas

| TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS | N.º edifícios | % |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Pombalina | 20 | 29 % |
| Gaioleira | 25 | 36 % |
| Mista-Betão | 12 | 17 % |
| Composta | 6 | 9 % |
| Erudita | 3 | 4 % |
| Indiferenciada | 1 | 3 % |
| Demolido | 2 | 3% |
| Total Geral | 70 | 100,0% |

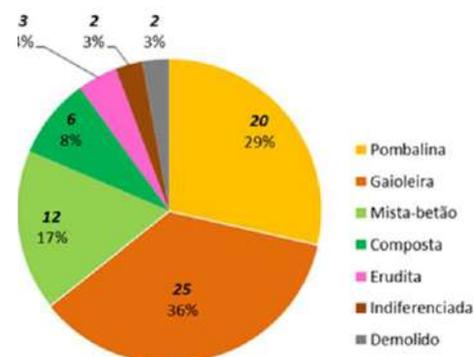


Gráfico 2 – Distribuição de tipologias construtivas

identificada como **composta**, visto que se procurou, tanto quanto possível, espelhar todo o histórico das intervenções no edificado.

A génese de **tradição pombalina**, identificada em 29% dos casos, revela alguma incidência desta categoria, pela intensa substituição no pós-terramoto de 1755. Considera-se [aqui] ser este grupo de imóveis, que escaparam ilesos ao Terramoto de 1755 e intervenções posteriores, aqueles que devem ser objeto de maior contenção no que respeitam a qualquer projeto de reabilitação ou conservação a que venham a ser submetidos, definindo-se também regras objetivas nas obras de adaptação às necessidades contemporâneas.

O grande crescimento urbanístico da cidade que se dá pouco depois de 1850 está na origem dos 36% de exemplares **gaioleiros**.

A relevância dos edifícios de construção em estruturas mista/betão (17%), indicia o grau de substituição de edifícios antigos por reconstruções ou construções novas, mas deve ser lida em conjugação com a

percentagem identificada também em edifícios de tipologia composta, visto que em grande parte das alterações ao edificado mais antigo, este foi reforçado com estruturas mistas ou de betão.

[O reduzido número dos edifícios de tipologia composta (10.0%), nos quais se verifica difícil identificar uma tipologia específica homogénea, é indicativa do universo edificado que sofreu intervenções que, de alguma forma, desvirtuaram a integridade da tipologia de origem. Os acrescentos em pré-existências, aparte os edifícios de traçado erudito, não registam grande incidência neste território, tendo a densificação da área construída, neste território, decorrido mais frequentemente de substituição integral dos edifícios, até aos dias de hoje.]

A caracterização tipológica, arquitetónica e construtiva, de cada um dos edifícios deve fundar as restrições de utilização e regras de intervenção, compatibilizando as intervenções pretendidas com a lógica própria de cada sistema edificatório.

10.2.2. Bens de interesse patrimonial integrados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) na AI das Janelas Verdes

Para além dos valores culturais, já protegidos pela lei geral e tutelados pela administração nacional do património cultural, deve o presente plano, na sua vertente de salvaguarda, proceder ao aprofundamento e reavaliação do inventário já constante do PDM.

Atualmente, a listagem dos bens e conjuntos da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) das Janelas Verdes (anexo III.1 ao relatório, II volume), engloba um pequeno conjunto de edifícios classificados de âmbito nacional (aqui identificados pelo seu código DGPC):

Monumento Nacional:

3199 *Aqueduto das Águas Livres, seus Aferentes e Correlacionados*, o qual se manifesta, nesta AI, apenas pelos dois ramais que proveem do largo Doutor José de Figueiredo, ligando uma cisterna sob o museu e um elemento de água no jardim do mesmo.

Imóveis de Interesse Público:

3310 *Museu Nacional de Arte Antiga*, rua das Janelas Verdes 9.

4672 *Palácio do Conde de Óbidos*, atualmente sede nacional da Cruz Vermelha Portuguesa, no jardim 9 de Abril 1-3 e escadaria José António Marques.

Zona Especial de Proteção (ZEP 27) conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente, a qual deverá, na área de intervenção do plano, ser particularmente regulamentada, reduzindo o conjunto de edifícios sujeitos a tutela da administração central do património cultural.

Com estes coexistem, na área delimitada, **outros bens culturais imóveis** merecedores de realce individual que se destacam pela sua qualidade enquanto objetos arquitetónicos e ou paisagísticos, pela sua raridade tipológica ou importância histórica e simbólica e que foram integrados na listagem da CMP

que integra o PDML em vigor, no seu anexo III. Distribuem-se pelas seguintes categorias consideradas no PDML: imóveis, conjuntos arquitetónicos e património paisagístico.

No âmbito dos trabalhos do plano, que contaram com o contributo especializado de colegas da DPT, foi ainda possível identificar outros bens com valor cultural na sua área de intervenção, rever designações e delimitações ou opções de codificação de bens constantes da listagem da CMP integrada no Anexo III do PDML. Trata-se dos bens deste Anexo titulados como “Outros bens e Imóveis de Interesse Municipal” e cujo código recorre ao número de ordem das antigas freguesias. O relatório de fundamentação da proposta do presente plano (capítulo 20), e os respetivos anexos, consolidam esta nova listagem CMP.

Deve ainda ficar assinalado que foram detetados outros imóveis passíveis de integrar a CMP, designadamente na antiga frente de rio. É o caso dos n.ºs 96 e 98 da avenida 24 de Julho, ambos ocupando extensa frente de rua. A implantação de ambos, paralela à do antigo palácio do conde de Alvor (atualmente integrado no Museu Nacional de Arte Antiga), é legível na cartografia histórica da cidade pelo menos desde 1780 (cf. *Lxi, Cartografia histórica*).

Faz-se notar que ocorreu reconfiguração e “correção” da morfologia e da área do edifício n.º 98, igualmente detetáveis através da análise sequencial da cartografia histórica (*plantas José Fava, Goullard e Silva Pinto, cf. Lxi*), assim como do exame das peças gráficas arquivadas no respetivo volume de obra (*AML, Obra n.º 19 567*).

Considerando a localização e configuração dos lotes, a área de implantação e o sistema construtivo de qualquer dos dois imóveis em referência, ambos terão integrado o extenso conjunto das terças de Santos, facto facilmente confirmável através da iconografia da cidade do séc. XVIII, designadamente na vista de autor desconhecido de c. 1770, conservada na Academia Nacional de Belas Artes.

Saliente-se que o n.º 98 foi objeto de uma intervenção recente da autoria do arquiteto Gonçalo Byrne, que lhe valeu a atribuição do Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura de 2009.

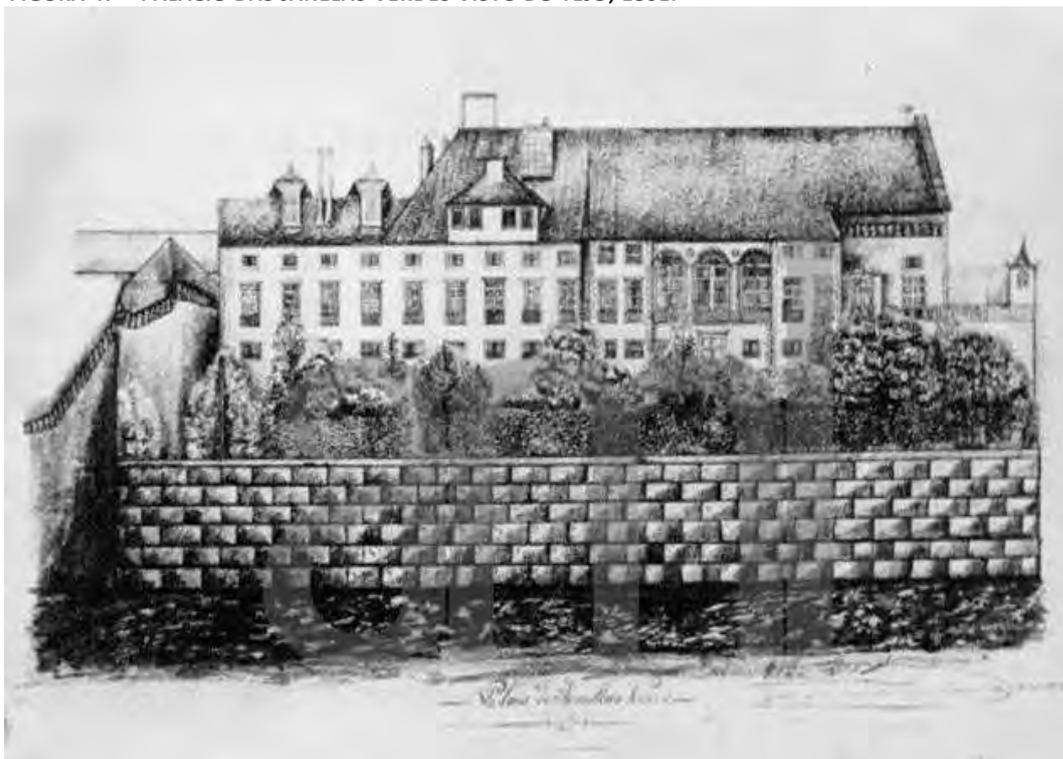
10.3. Património arqueológico

Enquadramento geral

A AI encontra-se presentemente definida como *Área de Valor Arqueológico de Nível III no RPDM* em vigor, o que determina para a Câmara Municipal a possibilidade de sujeitar as operações urbanísticas a acompanhamento arqueológico. Além desta condicionante, há a considerar a tutela nacional do património, quer para a intervenção em edifícios oficialmente classificados quer por via das servidões instituídas sobre toda a área.

No âmbito do presente plano o Centro de Arqueologia de Lisboa (CAL) elaborou o relatório completo de caracterização arqueológica, que consta do anexo **I.2**.

FIGURA 47 – PALÁCIO DAS JANELAS VERDES VISTO DO TEJO, 1861.



10.4. Património azulejar

A área do PPRUVJ não chegou a ser abrangida pelos estudos sistemáticos do PISAL⁶⁹, pelo que se solicitou à Estrutura Consultiva Residente (ECR) da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) apreciação patrimonial dos azulejos de fachada que integram a área do plano, a qual consta do anexo I.3 ao presente relatório e se transcreve parcialmente em seguida.

Área do Plano

A cartografia datada de 1780 distingue de forma precisa o património histórico erudito e modesto que fundamenta a identidade secular do lugar, aliado à proximidade do rio Tejo e à sua intensa atividade comercial, determinante para a fixação local de populações em diferentes períodos históricos, tal como documentam as primeiras fontes iconográficas. Serão as obras do aterro (1875) que vieram alterar a imagem física ribeirinha conduzindo à atual Avenida Vinte e Quatro de Julho e progressiva consolidação de um tecido organizado em função das características geomorfológicas e dos recursos naturais.

Na área do PPRUVJ a azulejaria existente em espaço público abarca o período cronológico desde o último quartel do século XIX até ao século XXI e caracteriza-se por:

- Painéis de azulejos historiados (pintados à mão por Gabriel Constante em 1935), localizados no exterior do antigo palácio seiscentista do conde d'Óbidos, atual sede da Cruz Vermelha, ainda que não sejam dos períodos recuados do palácio, integram-se no gosto pelas composições figurativas monocromáticas em azul e branco, produzidas a partir do final do século XVII, das quais a figura Gabriel Del Barco foi responsável pela sua difusão;

⁶⁹ PISAL - Programa Integrado de Salvaguarda do Azulejo de Lisboa (CML/DMC e outros)

- Painéis de composição autónoma (realizada por Gabriel Constante em 1937), com figurações humanas em “tamanho real” que remetem para as designadas “figuras de convite” c. de 1725, no contexto de celebração decorativa cuja recriação ostenta a frontaria do referido palácio;
- Azulejaria estampilhada policromática de padrão, fixada a partir das dimensões 13,5x13,5cm com e sem frisos a contornar todos os elementos de cantaria, datável ao último quartel do século XIX. Este modelo de programa decorativo enquadra-se nas técnicas semi-industrial e industrial responsáveis pela produção intensiva do azulejo e subjacente ao surgimento de novas fábricas nos núcleos de Lisboa, Porto e Aveiro.
- Azulejos retangulares monocromáticos biselados que surgem nos finais do século XIX, mas com grande difusão (em variados tons cromáticos) nas primeiras três décadas do século XX, colocados com junta vertical desencontrada, como se fossem revestimentos de tijolos, uma influência dos prédios nórdicos de tijolo face à vista.

A azulejaria semi-industrial presente na área do plano reveste-se da particularidade de ostentar a paleta cromática oriunda do século XVII de fundos brancos com motivos a amarelo, azul e verde.

Salienta-se ainda a possibilidade de grande parte da azulejaria presente nesta área plano (face à proximidade) ter sido oriunda da antiga (fábrica) Cerâmica Constância [1836 – 2001] fundada com a denominação de Companhia Fabril de Louça, em terreno da cerca do Convento dos Marianos na rua de São Domingos à Lapa 8.

Deste relatório consta que em verificação no terreno da área do plano, se identificaram oito revestimentos a azulejo com valor patrimonial:

- Avenida 24 de Julho, 60-60K; Calçada Ribeiro Santos, 1A-5;
- Avenida 24 de Julho, 106-106E;
- Avenida 24 de Julho, 114-114B;
- Jardim Nove de Abril 1 – 5;
- Pátio do Pinzaleiro, 5-7; Avenida 24 de Julho, 70-70F;
- Rua das Janelas Verdes, 3-3B;
- Rua das Janelas Verdes, 11-15
- Rua Presidente Arriaga, 5-7.



CALÇADA RIBEIRO SANTOS, 1A-5



RUA DAS JANELAS VERDES, 3-3B



RUA PRESIDENTE ARRIAGA, 5-7

FIGURA 48 – ALGUMAS IMAGENS DE EDIFÍCIOS AZULEJADOS NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPRUVJ
(FONTE: DPU/DPT)

Estes edifícios foram igualmente registados na **planta do património arquitetónico, arqueológico e urbanístico (desenho 01.09)** do presente IGT.

No relatório de fundamentação da proposta do presente plano (capítulo 20), e nos respetivos anexos, apresentam-se as regras de intervenção admissíveis nestes edifícios e as fichas de caracterização do património azulejar identificado.

10.5. Volumetria

Os 70 edifícios⁷⁰ constituintes da malha urbana das Janelas Verdes apresentam volumetrias em geral harmónicas⁷¹, com uma média de 3 a 4 pisos no eixo à cota superior (Presidente Arriaga/Janelas Verdes/Ribeiro Santos) e de 4 a 5 no eixo inferior (24 de Julho) com frente para o rio, conforme patente nos alçados de conjunto (anexo I.4)

Merecem um especial destaque, pela coerência de conjunto, os edifícios gaioleiros com os n.ºs 84 a 94 da avenida 24 de Julho, apresentando 4 pisos (+sobrelója) e sótão, com uma altura de fachada de cerca de 16,5 metros, e que deve constituir a referência da altura da fachada nesta frente.

Nas frentes dos quarteirões orientadas a norte, a **altura máxima de fachada** tende igualmente para a uniformidade em torno dos 5 pisos, limite imposto para as intervenções mais recentes, com uma **altura de fachada** de cerca de 13,75m, em média, exemplificada nos novos condomínios, de licenciamento mais recente, na rua das Janelas Verdes, n.º 3 (~14,00m) e n.º 23 (~13,00m).

10.6. Estado de conservação

Procurou atualizar-se e quantificar, neste resumo, os dados existentes na base Lxi quanto ao estado de conservação dos edifícios e a necessidade de obras de reparação e manutenção periódica do parque edificado.

Constata-se que **72%** dos edifícios apresentam um estado de conservação aceitável (21 edifícios em “bom” estado⁷² e 30 com conservação “média”), embora fosse desejável que todos atingissem (e mantivessem) a categoria “Bom”, nomeadamente pela exposição panorâmica do conjunto da AI.

Do lado dos edifícios mal conservados, constata-se a presença de dois conjuntos em “mau” ou “péssimo” estado de conservação: um primeiro conjunto correspondente ao conjunto das “antigas tercenas de Santos”, oculto no corredor da Torrinha, atrás de um outro conjunto de edifícios mais altos; um segundo correspondente também a um conjunto de antigas tercenas/armazéns subsequentemente ampliados para comércio e habitação, mas abandonados numa eventual expectativa de valorização imobiliária. Estes totalizam 19 edifícios, dois já demolidos, e os outros 17 a necessitarem de obras mais ou menos profundas. Dos edifícios demolidos, um localiza-se na avenida 24 de Julho e o outro, com as fachadas escoradas, no pátio do Pinzaleiro.

⁷⁰ Conforme delimitação e contabilização da base de dados Lxi.

⁷¹ O critério de ponderação das volumetrias aqui usado é morfológico, ou seja, em função dos pisos contabilizáveis desde a soleira mais baixa até ao beirado ou guarda opaca da cobertura, incluindo pisos em mansarda mas descontando sótãos ou aproveitamentos do vão da cobertura que não alterem a respetiva geometria. É natural, portanto, que não coincidam com outras bases de dados municipais (p.ex. Lxi), eminentemente estatísticas.

⁷² Os níveis de conservação aqui adotados correspondem aos definidos pela Lei em vigor – Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 dezembro.

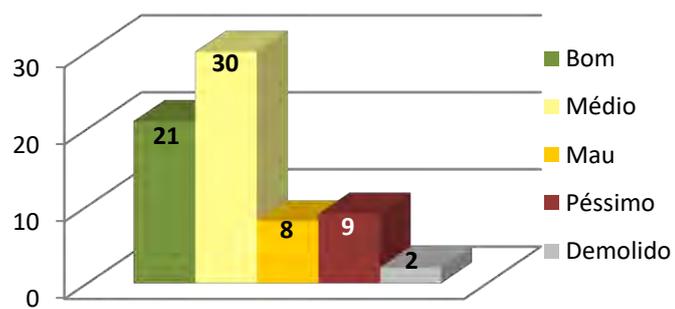


Gráfico 2 – Estado de conservação dos edifícios (*Fonte: produção própria*)

11. ESPAÇO PÚBLICO NAS JANELAS VERDES

Caracterização geral

A área de intervenção do PPRUVJ insere-se num tecido urbano histórico, de declive acentuado voltado a sul, na transição entre a colina que se estende da Lapa à Estrela e a atual frente ribeirinha, resultante dos sucessivos aterros dos séculos XIX e XX. Este território caracteriza-se por uma malha construída densa e fechada, pontuada por pequenos espaços ajardinados intersticiais. O espaço público é constituído pelo jardim 9 de Abril e pelo conjunto de arruamentos que envolvem e atravessam a área do plano e lhe conferem uma identidade muito própria.

Na envolvente próxima do plano existem dois espaços públicos de maior relevância: o largo do Doutor José de Figueiredo e o largo de Santos.

Imediatamente a norte do alçado lateral do MNAA, frente a uma das atuais entradas do público, situa-se o largo do Doutor José de Figueiredo, largo de grande interesse patrimonial, da autoria do arquiteto Reinaldo Manuel dos Santos e do escultor António Machado, construído na segunda metade do séc. XVIII para enquadrar o Chafariz das Janelas Verdes, este classificado como Imóvel de Interesse Público (*Decreto n.º 45/93, de 30-11-1993*). O chafariz, no centro do largo pavimentado a calçada, com um interessante conjunto de bancos em pedra e com dois alinhamentos de tílias ainda jovens, é rodeado por um muro de cantaria que acompanha o declive do terreno e sustenta as ruas laterais e as escadas que permitem o acesso à rua a norte.

O largo de Santos, confinante com a AI a nascente, integra o jardim Nuno Álvares, também conhecido como jardim de Santos. Este jardim, de forma triangular, plano e com cerca de 4 000m², assume especial relevância face à escassez, na envolvente, de espaços verdes de dimensão semelhante ou superior. O jardim, criado na segunda metade do séc. XIX, tem especial interesse pelo estrato arbóreo denso e de grande porte, que inclui um povoamento de oito exemplares de tipuana [*Tipuana tipu* (Benth.) Kuntze] classificado como de interesse público (*Aviso n.º 896/2000 de 19 de Janeiro*), e ainda pela presença de uma estátua de Ramalho Ortigão e um elemento de água ornamental. Numa intervenção recente, face aos problemas de uso indevido e vandalismo, foi instalada uma vedação que permite encerrar o espaço durante o período noturno. Na mesma intervenção foi criado um espaço de recreio infantil, instalado um conjunto de aparelhos para exercício físico e feitas alterações no estrato herbáceo e arbustivo. A restante área pedonal do largo de Santos foi igualmente requalificada, mantendo as árvores em caldeira e procedendo à alteração de pavimentos, que formalmente passaram a estabelecer uma continuidade e coerência com o vizinho largo Vitorino Damásio.

O jardim 9 de Abril, localizado a sul da rua Presidente Arriaga, entre o edifício do MNAA e a atual sede da Cruz Vermelha Portuguesa e que se prolonga até à avenida 24 de Julho através da escadaria José António Marques, constitui o único espaço público dentro da AI do Plano de dimensão expressiva, adequada a atividades de recreio e lazer da população e a assegurar funções de equilíbrio ecológico urbano. O jardim, de finais do séc. XIX, com aproximadamente 3000m² e declive exposto a sul, oferece vistas panorâmicas de grande amplitude sobre a frente ribeirinha e o rio Tejo. Para além da sua envolvente edificada e localização privilegiada como miradouro sobre o rio, o jardim deve o seu singular impacto na paisagem urbana de Lisboa a um estrato arbóreo denso e diversificado que inclui, na zona superior do jardim, três árvores classificadas de interesse público, *Tipuana tipu* (tipuana), *Brachychiton* spp. e *Phoenix dactylifera* (tamareira). O jardim integra a CMP como Património Paisagístico com o

código 37.55 e encontra-se descrito em pormenor na respetiva ficha técnica de caracterização, incluída no anexo III.1 do presente relatório (volume II).



FIGURA 49 – JARDIM 9 DE ABRIL - MIRADOURO
(FONTE: DPU/DPT, 2018)



FIGURA 50 – JARDIM 9 DE ABRIL - VISTA GERAL
(FONTE: DPU/DPT, 2018)

Outro importante espaço na área do plano é o jardim do Museu Nacional de Arte Antiga, que, embora não sendo público, por estar integrado neste equipamento tem utilização pública. Este jardim-miradouro, com uma área ligeiramente superior a 3 000m², sensivelmente plano, desenvolve-se numa plataforma sobrelevada a sudeste do edifício do museu, paralela a este e ao rio Tejo, sobre o qual se pode desfrutar uma interessante vista panorâmica. O jardim, que remonta ao séc. XVIII, cujo traçado atual se caracteriza por uma estrutura de caminhos ortogonais, com zonas de estadia circulares, que individualizam canteiros relvados com árvores de grande porte na maioria isoladas, é rico em elementos ornamentais em cantaria, como tanques e estatuária distribuída profusamente pelos canteiros. Na área que se alonga a sul sobre uma antiga construção, espaço de miradouro por excelência, fruto de uma intervenção dos anos noventa do séc. XX, funciona uma esplanada protegida por uma pérgola metálica de grande dimensão.

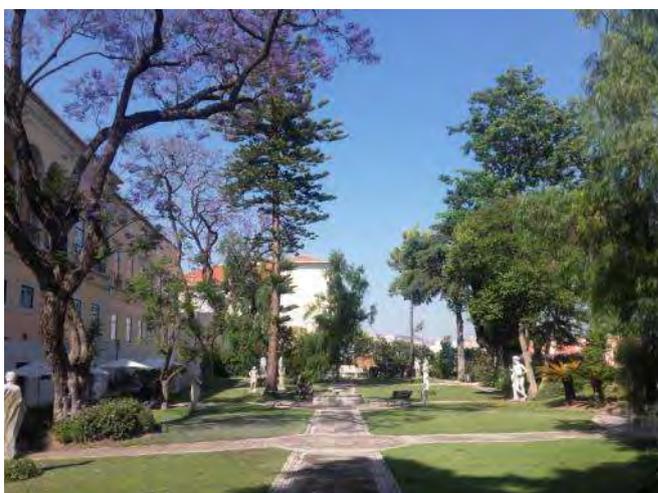


FIGURA 51 – JARDIM DO MNAА – VISTA GERAL
(FONTE: DPU/DPT, 2018)



FIGURA 52 – JARDIM DO MNAА – PÉRGOLA
(FONTE: DPU/DPT, 2018)

Para além destes jardins, o espaço público é quase na totalidade constituído por dois conjuntos de arruamentos caracterizados no ponto 13 do presente relatório: os arruamentos principais, aproximadamente paralelos ao rio, que circunscvem a área do plano (avenida 24 de Julho, rua Presidente Arriaga/rua das Janelas Verdes e calçada Ribeiro Santos) e os arruamentos de atravessamento que se localizam no seu interior, de reduzida dimensão, trajeto irregular e na maioria perpendiculares ao rio e com declive acentuado (corredor da Torrinha, travessa de José António Pereira, beco da Galheta, beco da Galharda⁷³, pátio do Pinzaleiro e escadinhas da Praia).

A avenida 24 de Julho, única via de distribuição secundária existente na área do plano (3º nível, segundo a hierarquia da rede viária do PDML), tem em curso um projeto de reperfilamento, como referido no ponto 13.2. do presente relatório, na sequência do já executado no troço nascente, entre o Cais do Sodré e as escadinhas da Praia. Este projeto privilegia a circulação pedonal, prevendo aumentar a área do passeio integrado no presente plano, cria uma ciclovia bidirecional, reforça a arborização deste eixo e reduz o número de faixas de rodagem da avenida, atribuindo-lhe um carácter de grande alameda, ações que promovem a melhoria das condições de conforto ambiental e beneficiam o ambiente urbano da AI.



FIGURA 53 – AVENIDA 24 DE JULHO - TROÇO A POENTE DAS ESCADINHAS DA PRAIA
(FONTE: DPU/DPT, 2018)



FIGURA 54 – AVENIDA 24 DE JULHO - TROÇO NASCENTE JÁ REPERFILADO
(FONTE: DPU/DPT, 2018)

A rua Presidente Arriaga, a rua das Janelas Verdes e a calçada Ribeiro Santos partilham algumas características comuns, tanto ao nível do perfil (embora nesta última a faixa de rodagem contemple linhas de elétrico em ambos os sentidos) como dos materiais utilizados, que lhes conferem uniformidade, dotando-as de uma imagem urbana coesa. Embora o espaço pedonal seja de reduzida dimensão, nomeadamente o passeio adjacente ao edifício do MNAA, a distribuição funcional é clara, com separação da área pedonal da faixa de rodagem através de diferença de materiais e de desnível vencido por lancil, existindo uma única bolsa de estacionamento no troço nascente da rua das Janelas Verdes. Os materiais utilizados adequam-se às características do espaço, tanto em termos formais como funcionais (calçada e lancil de calcário nos passeios e estacionamento de veículos, cubos de granito no espaço de circulação automóvel), e encontram-se em bom estado de conservação. A presença de um ecoponto no passeio de transição entre a calçada Ribeiro Santos e a rua das Janelas Verdes é descaracterizadora e provoca o estreitamento do único espaço de dimensão generosa existente nestes arruamentos, considerando-se a sua substituição por uma ilha ecológica uma opção adequada. Em termos de material vegetal assinala-se a existência de árvores em caldeira dispersas ao longo da calçada Ribeiro Santos e troço nascente da rua das Janelas Verdes, sendo todas ciprestes (*Cupressus sempervirens*), espécie de copa estreita, cuja escolha estará relacionada com a proximidade das caldeiras ao alçado dos edifícios.

⁷³ Tratando-se esta designação de toponímia não oficial.



FIGURA 55 – RUA DAS JANELAS VERDES
(FONTE: DPU/DPT, 2015)



FIGURA 56 – CALÇADA RIBEIRO SANTOS
(FONTE: DPU/DPT, 2018)

Os restantes arruamentos (corredor da Torrinha, travessa de José António Pereira, beco da Galheta, beco da Galharda, pátio do Pinzaleiro, escadinhas da Praia), inseridos no tecido antigo, com tipologia diversa e características peculiares que lhes conferem valor histórico e paisagístico, asseguram as ligações transversais entre as vias principais, que se encontram a cotas distintas (cota inferior próxima dos 3,5m, atingindo a via superior a cota 28,5m), sendo assim fundamentais na acessibilidade entre os tecidos históricos da Pampulha e Madragoa e a frente ribeirinha. Estes percursos vencem desníveis acentuados, que variam entre os 8m nas escadinhas da Praia e os 16,5m na travessa de José António Pereira, na maioria superados por lances de escadas.

Do conjunto de pequenos arruamentos, especial relevância assume a travessa de José António Pereira, tanto ao nível do património como da mobilidade. Em termos patrimoniais, o troço desta travessa enquadrado entre os três edifícios das tercenas e entre estes e o palacete Pombal assume um carácter singular que importa preservar. A composição das fachadas, descrita em pormenor nas fichas técnicas de caracterização dos bens da CMP com os códigos 37.34A e 37.34B, integradas no anexo III.1 do presente relatório (volume II), em grande parte sem vãos abertos no piso térreo, com cunhais e socos em cantaria, vãos igualmente emoldurados por cantaria, muitas das janelas com pesados gradeamentos em varão de ferro cruzado, associada ao pavimento de calçada de cubos de granito e basalto, conferem-lhe um ambiente muito peculiar. Simultaneamente o seu topo superior, no encontro com a rua das Janelas Verdes, poderia desfrutar de uma vista muito interessante sobre o rio, caso o anexo do edifício do Instituto José de Figueiredo, de construção mais recente, sofresse uma redução volumétrica. Em termos de mobilidade a sua importância reside no facto de ser o único acesso que estabelece a ligação da rua das Janelas Verdes à avenida 24 de Julho sem barreiras arquitetónicas, embora com inclinação significativa (declive médio de 12%), possibilitando o acesso a pessoas com mobilidade condicionada.



FIGURA 57 – TRAVESSA DE JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA.

(FONTE: DPU/DPT, 2015)

Relativamente ao corredor da Torrinha, beco da Galheta, beco da Galharda, pátio do Pinzaleiro e escadinhas da Praia, encontram-se atualmente bastante descaracterizados, em mau estado de conservação e/ou com materiais pouco nobres e desadequados ao espaços em que se inserem.

O corredor da Torrinha e os becos da Galheta e da Galharda têm em comum o facto de serem arruamentos sem saída, o que coloca constrangimentos tanto em termos de circulação como de segurança.

O corredor da Torrinha, paralelo à avenida 24 de Julho, tem início no troço inferior da travessa de José António Pereira e termina no embasamento do edifício n.º 94 da avenida 24 de Julho, que se prolonga no seu tardo para lá deste corredor.

O beco da Galheta, com início em túnel sob o edifício com o n.º 80 da avenida 24 de Julho, termina num dos edifícios das tercenas, coincidindo em parte com a travessa de José António Pereira, relativamente à qual tem uma diferença de cota que inviabiliza a continuidade da circulação.

O beco da Galharda, perpendicular à avenida 24 de Julho, com início entre os seus n.ºs 68 e 74, dá acesso ao estacionamento existente no logradouro dos edifícios 74 a 76 e termina frente ao n.º 70, edifício em ruína e recuado relativamente à frente de rua, embora pudesse ter continuidade, ainda que apenas pedonal, através do logradouro fronteiro deste edifício, que estabelece a ligação com o pátio do Pinzaleiro.

Estes arruamentos, apesar do contexto histórico em que se inserem, encontram-se degradados e integralmente pavimentados com pavimento betuminoso, com exceção do beco da Galharda que tem dois estreitos passeios em calçada de vidro, o que denota a intenção de privilegiar a circulação de veículos em detrimento da circulação pedonal, a sua principal vocação.



FIGURA 58 – CORREDOR DA TORRINHA
(FONTE: DPU/DPT, 2015)



FIGURA 59 – BECO DA GALHETA
(FONTE: DPU/DPT, 2015)



FIGURA 60 – BECO DA GALHARDA
(FONTE: DPU/DPT, 2015)

O pátio do Pinzaleiro e as escadinhas da Praia, ambos perpendiculares ao rio e com parte do percurso em escada, efetuam a ligação pedonal entre a calçada Ribeiro Santos e a avenida 24 de Julho.

O pátio do Pinzaleiro, com um primeiro segmento que parte da avenida 24 de Julho, estreito, relativamente plano e totalmente pavimentado com pavimento betuminoso, tem um troço superior em escada que termina num pequeno alargamento, com cerca de 200m², confinante com a calçada Ribeiro Santos. Todo o arruamento requer uma requalificação, destacando-se este último espaço, que permite o acesso ao estacionamento no interior do n.º 1 da rua das Janelas Verdes, mas que se encontra quase na totalidade ocupado por veículos estacionados em situação irregular, e que poderia, salvaguardando a necessidade de assegurar o acesso ao estacionamento privativo, ser reconvertido de forma a integrar a rede de pequenos espaços públicos de lazer e estadia.

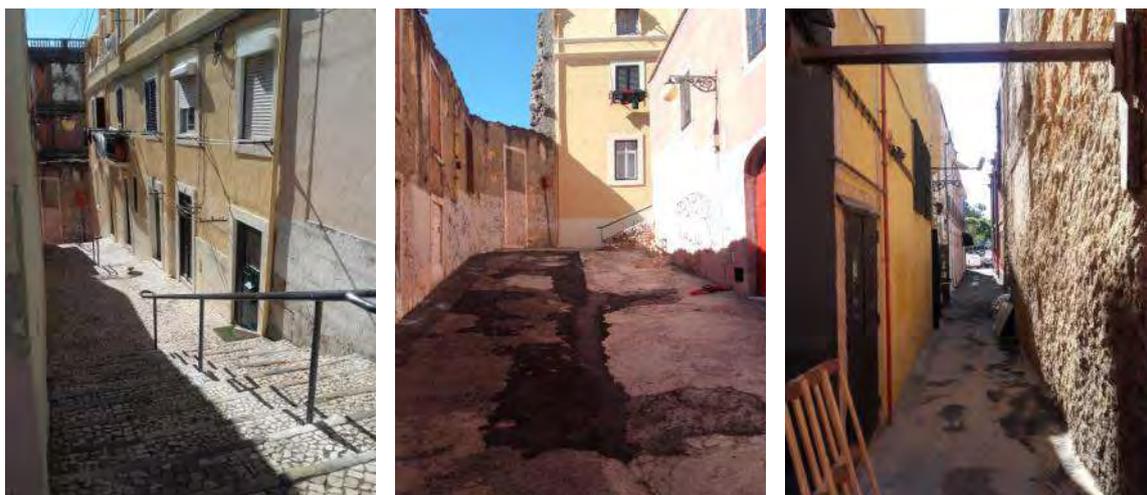


FIGURA 61 – PÁTIO DO PINZALEIRO

(FONTE: DPU/DPT, 2018)

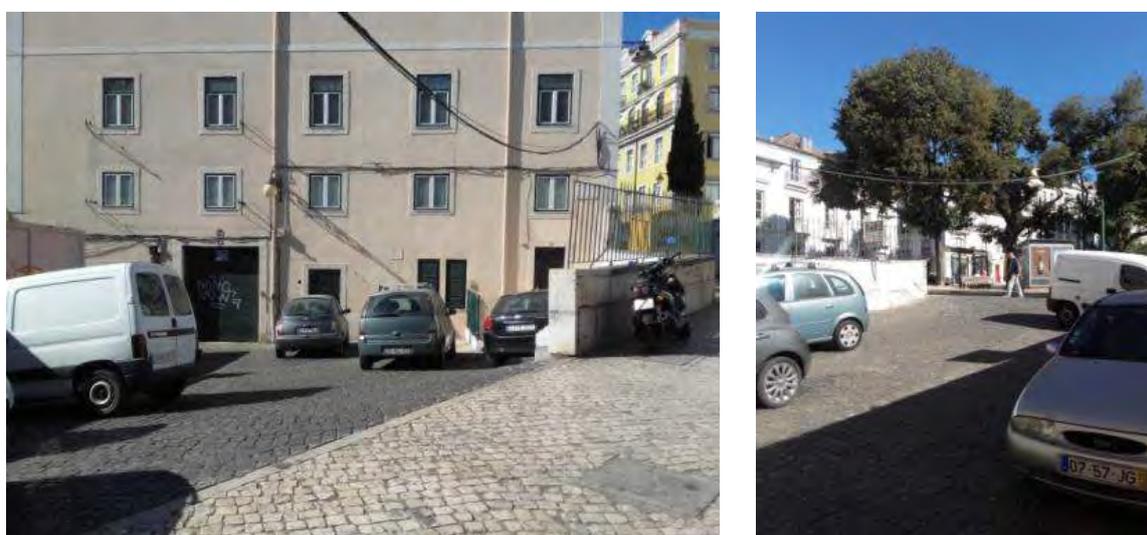


FIGURA 62 – PÁTIO DO PINZALEIRO – TROÇO SUPERIOR

(FONTE: DPU/DPT, 2018)

As escadinhas da Praia, topónimo que evoca a antiguidade deste arruamento, anterior aos aterros da frente ribeirinha quando aqui se acercava a praia de Santos, já representado em cartografia histórica (vd. tb capítulo 6 e a ficha técnica de caracterização do bem CMP 37.28, integrada no anexo III.1 do presente relatório - volume II), apresenta um troço superior em escadaria e um troço inferior de declive muito suave. A escadaria desenvolve-se em três lances que partem da calçada Ribeiro Santos, com degraus em calçada e lancil de calcário, em mau estado de conservação, assinalando-se a presença de um único exemplar arbóreo, uma olaia (*Cercis siliquastrum*) no patamar intermédio superior. O troço de nível com a avenida 24 de Julho foi alvo de uma intervenção recente, em que o pavimento adotado, sem desníveis, privilegia a utilização pedonal (calçada de vidro na periferia e pavimento contínuo, em betão branco tipo *uniLisboa*, no centro). No entanto este início do arruamento, que permite o acesso de veículos à garagem do edifício n.º 2 das escadinhas da Praia, encontra-se atualmente repleto de automóveis estacionados irregularmente, situação que importa resolver.



FIGURA 63 – ESCADINHAS DA PRAIA
(FONTE: DP/DPT, 2018)



FIGURA 64 – ESCADINHAS DA PRAIA – TROÇO PLANO
(FONTE: DP/DPT, 2018)

12. DINÂMICA URBANÍSTICA

12.1. Obras particulares

Pretende-se aqui, para efeitos da análise e diagnóstico do parque edificado na área do presente Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU), caracterizar e avaliar a situação relativamente à execução de obras nos edifícios por parte dos proprietários particulares, ou seja, traçar o padrão de investimento em reabilitação sobre a propriedade imobiliária na última década.

Atenta a pequena escala da AI, a avaliação estatística das intervenções não encontra expressão que permita leituras concludentes. Tomar-se-á, portanto, uma avaliação impressiva e mais focada nos casos concretos que demonstrem o investimento sobre o parque edificado, na última década.

A centralidade e a localização privilegiada na frente ribeirinha, pese embora confrontando uma das frentes ainda ativas de atividade portuária, determinam o interesse do imobiliário pela AI, positivo nos casos dos investimentos concluídos, como o centro de escritórios e serviços na antiga “Garagem Conde Barão” ou os dois condomínios habitacionais construídos na rua da Janelas Verdes, no n.º 3 (concluído em 2007) e no n.º 23 (concluído recentemente).

Não obstante, regista-se uma atitude expetante em parte da frente da avenida 24 de Julho, conjunto cujo abandono era já patente antes da instituição das medidas preventivas no âmbito do plano, em 2016. De igual forma não se registam pedidos de licenciamento ou de obras de conservação para o conjunto do lado norte do corredor da Torrinha, onde alternam a decrepitude de edifícios, patente nos alçados e coberturas, mas também das más condições de salubridade dos espaços habitacionais que persistem, e as intervenções pragmáticas e desqualificadoras.

As pretensões mais recentes apontam para a criação de novos hotéis, em particular na frente da avenida 24 de Julho, de escala variável, em detrimento do uso habitacional que se pretende estructure as malhas do ‘traçado urbano A’.

As utilizações já tradicionais na área, associadas à diversão noturna, mantêm a sua presença nas escadinhas da Praia, revelando investimentos periódicos para resposta às exigências do respetivo público, obras que não se revelam no exterior do conjunto, mas asseguram a vitalidade económica deste setor.

12.2. Obras de iniciativa municipal

O investimento municipal, nesta AI, circunscreveu-se à intervenção em espaço público, mantendo, assim, as condições de qualidade do ambiente urbano que apoiassem o esforço dos proprietários no investimento no seu edificado.

Salienta-se a recuperação do eixo das Janelas Verdes, do largo Doutor José de Figueiredo, do jardim 9 de Abril e da escadaria de José António Marques, e a próxima entrada em obra da terceira e última fase do reperfilamento e requalificação da avenida 24 de Julho.

12.3. Edifícios devolutos

Apesar de se tratar de um pequena área sem expressão estatística, a AI das Janelas Verdes regista um numero de fogos vagos significativo, correspondente essencialmente a fogos ‘fora do mercado’.

Pese embora a recente retoma do mercado imobiliário, verifica-se aqui a ocorrência de edifícios ou frações devolutos por muito tempo ou fora do mercado, um indicador clássico e causal da decadência das malhas históricas. Já em 2001, os fogos vagos no ‘Centro Histórico’ de Lisboa apresentavam valores acima do dobro da média da cidade⁷⁴.

Tendo esta tendência vindo a atenuar-se acentuadamente, pelo acréscimo da atividade turística na cidade, como é universalmente aceite, a AI das Janelas Verdes apresenta ainda 13 (treze) edifícios devolutos e 2 (dois) demolidos, totalizando 21% de parcelas desertas. Acresce que, de entre estas, apenas 6 (seis) estão abrangidas pela área sujeita a medidas preventivas, já se encontrando os mesmos edifícios vagos anteriormente à tutela das mesmas.

12.4. Compromissos urbanísticos

Ponderadas as operações urbanísticas pendentes de decisão no decurso da elaboração do plano, e em particular no período em que a AI esteve sujeita a medidas preventivas, entre 2016.03.08 e 2019.03.07, concluiu-se que existem os seguintes compromissos urbanísticos, nos termos do RJUE:

Projetos de arquitetura aprovados:

1. Proc. 2344/EDI/2017, admitido em 2017.12.27, pedido de obras de ampliação da construção com alterações na cobertura, projeto de arquitetura aprovado em 2018.05.14, cujo impacto exterior e utilização atual e pretendida não colide com a proposta de plano;
2. Proc. 155/EDI/2018, admitido em 2018.01.25, pedido de licença para alterações exteriores, uso de habitação familiar, projeto de arquitetura aprovado em 2019.01.29, cujo impacto exterior consiste na recuperação da imagem de arquitetura eclética, conforme aos propósitos do plano;
3. Proc. 612/EDI/2018, admitido em 2018.04.02, pedido de licença para alterações interiores, uso de hotelaria e similares, projeto de arquitetura aprovado em 2018.11.20, sem impactos exteriores relevantes e utilização conforme à proposta de plano;
4. Proc. 495/EDI/2018, admitido em 2018.03.19, pedido de licença para ampliação de áreas em meio piso interior, projeto de arquitetura aprovado em 2018.08.17, sem impactos exteriores relevantes e utilização conforme à proposta de plano;
5. Proc. 1299/EDI/2018, admitido em 2018.07.12, pedido de licença para alterações exclusivamente interiores, projeto de arquitetura aprovado em 2018.10.15, sem impactos exteriores relevantes e utilização conforme à proposta de plano.

⁷⁴ CML, *Diagnóstico Socio-urbanístico da Cidade de Lisboa, Julho 2005, pág. 67*

Obras licenciadas:

1. Proc. 917/EDI/2009, admitido em 2009.07.03, pedido de licença para demolição interior e ampliação, destinada a hotel, deferido em 2012.02.22, sem alvará, divergente das propostas do plano, quanto à altura da fachada e à forma da cobertura;
2. Proc. 1423/EDI/2009, admitido em 2009.10.26, pedido de licença de (reconstrução e) ampliação para habitação familiar, deferido em 2012.01.09, com alvará emitido em 2018.07.18, válido por 18 meses, ainda não levantado pelo requerente; divergente das propostas do plano, quanto à altura da fachada e à altura total; obra não iniciada;
3. Proc. 1072/EDI/2016, admitido em 2016.07.05, pedido de licença para reconversão de usos em alojamento local e ampliação do piso recuado, deferido em 2018.11.12, ainda sem alvará, presentemente embargado, divergente das propostas do plano;

A presente factualidade (2019.02.08) não dispensa a verificação da legalidade das operações urbanísticas, em cada fase da sua tramitação futura, nomeadamente nos parâmetros divergentes com as propostas do plano. Sem prejuízo da estrita defesa dos direitos adquiridos, consagrada na Lei e no regulamento do presente plano, atendendo às deliberações sobre o presente território, devem prosseguir-se, sempre que possível, as propostas do plano, enquanto expressão vinculada do interesse público.

(página em branco)

13. ACESSIBILIDADE

*Estudo de caracterização da situação da Mobilidade e Transporte
(diagnóstico e caracterização da situação existente)*

13.1. Introdução

De entre os objetivos do PPRU, inscritos nos termos de referência aprovados pelo Município, assume relevo a sua alínea **d)**:

Melhorar a acessibilidade à área:

- *Reformular o sistema de mobilidade da área, garantindo percursos pedonais qualificados, soluções de mobilidade suave, adequação dos pavimentos e paralelamente soluções atenuadoras do ruído;*
- *Propor a localização de uma passagem pedonal para atravessamento da av. 24 de Julho e linha do comboio, promovendo a ligação da área do PPRU à zona ribeirinha;*
- *Estudar as possíveis localizações de paragem de autocarros de turistas, bem como as ligações ao transporte público;*
- *Dimensionar a oferta de estacionamento com o fim de suprir carências pré-existentes e de conciliar os usos instalados ou a instalar, geradores de fluxos próprios, de acordo com os Programas e Projetos Urbanos Transversais definidos para toda a cidade, designadamente para as áreas históricas, no que se refere à mobilidade e acessibilidade, desvalorizando o transporte individual;*

13.2. Caracterização genérica da rede de mobilidade envolvente e interior

13.2.1. Enquadramento

A rede viária do PPRU das Janelas Verdes é constituída por dois eixos rodoviários, que delimitam a área de intervenção a norte e a sul, com características e funções distintas, a partir dos quais se desenvolvem ligações rodoviárias de acesso ao interior do espaço edificado, que na sua maioria terminam em impasses.

Hierarquia da Rede Viária / Eixos e ligações rodoviárias - avenida 24 de Julho

Constitui o limite sul da área de intervenção do PPRU, que, de acordo com a Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes do PDM de Lisboa, é classificado como eixo da rede rodoviária municipal de 3.º nível (rede de distribuição secundária existente), estabelecendo a ligação da praça do Duque da Terceira / Cais do Sodré com Alcântara / avenida da Índia e avenida de Ceuta.

No espaço envolvente à área do PPRU das Janelas Verdes, a avenida 24 de Julho estabelece de igual forma a ligação com dois eixos que se desenvolvem na direção sul / norte com a mesma classificação hierárquica (vias da rede rodoviária municipal de 3.º nível). São eles a avenida Dom Carlos I a nascente e a avenida Infante Santo a poente. A avenida 24 de Julho é servida de transportes públicos em canal segregado, através da rede de elétricos (carreiras n.ºs 15 e 18) e autocarros (carreiras n.ºs 201, 728, 732 e 760).

- Calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga

Delimita a área de intervenção a norte, constituindo um eixo rodoviário a partir do jardim de Santos, passando pela calçada Ribeiro Santos, com ligação do largo da Igreja de Santos-o-Velho à rua das Janelas Verdes e à rua Presidente Arriaga.

Sem classificação atribuída de acordo com a Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes do PDM de Lisboa, estes arruamentos estabelecem a ligação, em zona de meia encosta, à avenida Infante

Santo / Alcântara a poente e ao largo de Santos / avenida Dom Carlos I a nascente. Pelas suas características, o conjunto de arruamentos calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga enquadra-se na rede rodoviária de 4.º nível (rede de distribuição local / rede de proximidade) – que, conforme a definição adotada pelo PDM, são vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, servidas de transportes públicos, elétrico (carreira n.º 25 - calçada Ribeiro Santos) e autocarros (carreira n.º 713 - calçada Ribeiro Santos) e autocarros em toda a extensão do eixo rodoviário (carreiras n.ºs 714 e 727).

Acessos rodoviários ao interior da malha urbana

A partir da avenida 24 de Julho e do eixo rodoviário calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga desenvolvem-se acessos rodoviários, em parte associados aos atravessamentos pedonais existentes na área de intervenção, que devem ser considerados de acesso local, devido às suas características e condições técnicas de difícil acesso e circulação viária (travessa de José António Pereira, corredor da Torrinha, beco da Galheta e acessos ao jardim 9 de Abril). Enquadram-se no Nível 5 definido no PDM (artigo 70.º), garantindo o acesso rodoviário aos edifícios e terminam em impasse, não reunindo condições de segurança no que se refere à circulação pedonal.

13.2.2. Caracterização / Intervenções programadas

Avenida 24 de Julho

A avenida 24 de Julho é um eixo da rede rodoviária municipal de 3.º nível (rede de distribuição secundária), com circulação bidirecional, três vias no sentido poente e três no sentido nascente, uma das quais presentemente ocupada com estacionamento longitudinal. Em grande parte da sua extensão, incluindo a zona delimitada pelo PPRU, existe uma via paralela, confinante com a frente edificada a norte, que constitui uma bolsa de estacionamento. Presentemente o número total de lugares de estacionamento em via pública é de 204. Do lado sul, paralelamente ao eixo rodoviário, e separado por passeio, localiza-se o canal segregado de transportes públicos (autocarros e elétricos).

Programa Pavimentar Lisboa 2015-2020 / avenida 24 de Julho - 3ª Fase

No âmbito do *Programa Pavimentar Lisboa 2015-2020* a CML adjudicou recentemente o Projeto de Reperfilamento da avenida 24 de Julho – 3.ª Fase, que prevê o reperfilamento dessa avenida, no troço compreendido entre as escadinhas da Praia e Alcântara, abrangendo a área de intervenção do PPRU das Janelas Verdes.

O Programa Base / Projeto prevê para a avenida 24 de Julho:

Faixa de rodagem

Reperfilamento do canal rodoviário com a supressão de duas filas de circulação (uma em cada sentido), passando o perfil tipo da área destinada aos veículos, para duas filas no sentido poente/nascente (3,00m+3,00m=6,00m), pontualmente com separador central e duas filas de no sentido nascente/poente (3,00m+3,00m=6,00m) e recorte de estacionamento longitudinal a norte com 2,25m.

A sul o separador que delimita o corredor BUS das vias de circulação de transporte individual (TI) é proposto com um perfil de cerca de 3,0m (variável), demarcando o canal segregado de transportes públicos (autocarro e elétrico).

Refira-se que este separador deverá garantir condições de segurança aos utilizadores de transportes públicos nas zonas próximas das paragens existentes, garantindo uma largura mínima de 3,5m, valor esse se impõe em situações similares e deve garantir o acesso em escada / elevador a passagem aérea pedonal proposta sobre a avenida 24 de Julho.

O programa base prevê novas localizações para as “cargas e descargas”, estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, para motociclos, bem como a sinalização, a semaforização e os atravessamentos pedonais.

Passeio Norte

Alargamento do passeio norte, confinante com a frente edificada, eliminando-se para tal a via paralela de acesso local à avenida 24 de Julho e supressão do recorte de estacionamento automóvel.

Com base na solução adotada na 1.ª e 2.ª fases do reperfilamento da avenida 24 Julho, o projeto prevê dar continuidade ao alinhamento rodoviário pedonal e ciclável existente a montante, prevendo-se a criação de uma ciclovia bidirecional com 2,50m de largura, dando continuidade à rede ciclável de ligação Cais do Sodré / Alcântara, estabelecendo-se o eixo urbano da avenida 24 Julho como um grande corredor verde estruturante no arco ribeirinho da cidade de Lisboa.

O passeio, com cerca de 14m de profundidade, garantirá condições de conforto e acessibilidade pedonal. Nas áreas onde se verifique a redução do perfil da avenida, será garantido um corredor pedonal confortável, que por restrições espaciais poderá ser partilhado com a ciclovia, caso se verifique essa necessidade.

Em situações extremas e por forma a privilegiar a mobilidade pedonal e ciclável, poder-se-á eliminar o recorte de estacionamento estabelecido no perfil tipo.

Calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga

Arruamentos que pelas suas características são vias de distribuição local / rede de proximidade, com circulação bidirecional, uma via em cada sentido e passeios, com pavimento em calçada de cubos granito, em fiadas regulares, oblíquas ao eixo da via, em grande parte da sua extensão sem estacionamento. Localizam-se em área urbana consolidada, com perfil transversal de reduzidas dimensões, constituindo um eixo de circulação paralelo à frente do rio Tejo, em zona de meia encosta. Não se encontram programadas alterações da estrutura de circulação viária no que diz respeito ao número de vias, sentidos de trânsito, geometria, perfil transversal e espaço público/passeios.

Em área confinante com as vias de circulação existe estacionamento com um total de 61 lugares (em recorte paralelo à calçada Ribeiro Santos – 25 / rua das Janelas Verdes – 14 e na rua Presidente Arriaga e em bolsas no espaço do jardim 9 de Abril – 22).

Acessos rodoviários ao interior da malha urbana

Os acessos rodoviários e pedonais a partir da avenida 24 de Julho e do eixo rodoviário calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga permitem o acesso rodoviário condicionado aos edifícios e o atravessamento exclusivamente pedonal de ligação entre os dois eixos.

A requalificação dos acessos rodoviários e atravessamentos pedonais só se tornará eficaz e segura se estudada conjuntamente com a requalificação do parque edificado.

13.2.3. Caracterização da oferta de transporte coletivo e táxis

- Avenida 24 de Julho

A avenida é servida por transportes públicos em canal segregado, através da rede de elétricos, carreiras 15 e 18, e pelos autocarros, carreiras 728, 732, 760 e 201. No lado norte da avenida existe uma paragem destinada aos circuitos turísticos, junto à escadaria e uma praça de táxis noturna com lotação para 12 veículos localizada no arruamento interior da avenida.

- Calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga

Estes eixos viários são servidos por transportes públicos através da rede de elétricos, carreira 25, ou carreira do autocarro 774 que funciona como alternativa ao elétrico aos sábados, domingos e feriados e, pelos autocarros das carreiras 713, 714 e 727.

Estes transportes são indispensáveis para a população local, dado que asseguram ligações viárias entre diferentes pontos da cidade. Em termos de condições de estadia dos utentes, devem manter-se os equipamentos existentes nas paragens.

Nas imediações da área do plano

A zona envolvente à área do plano é ainda servida, a sul da avenida 24 de Julho, pelo transporte ferroviário - Linha de Cascais - e pelo transporte fluvial na estação do Cais do Sodré, sendo que a estação fluvial de Belém já se encontra a alguma distância da área em causa.

Os projetos a desenvolver deverão contemplar a ligação adequada ao separador e ao passeio que delimita o canal de autocarros e elétrico confinante com a linha do comboio, garantindo que o regulamento de acessibilidades seja cumprido no que se refere às dimensões das zonas de estadia / paragem considerando também elevadores para pessoas com mobilidade reduzida (obrigatório por lei). Deverão ainda ser contempladas as questões da segurança (videovigilância) e manutenção de todos os equipamentos a considerar. É ainda de referir que, nesses projetos, as filas de trânsito por onde circulam os autocarros dos transportes públicos, deverão ter largura mínima de 3,25m.

13.2.4. Caracterização genérica do estacionamento

Na área de intervenção do PPRU existem presentemente, de acordo com o levantamento efetuado, 265 lugares de estacionamento em espaço demarcado através de sinalização vertical e/ou horizontal, com identificação do respetivo regime de utilização e cuja duração em grande parte é limitada.

- Avenida 24 de Julho

O número total de lugares de estacionamento em espaço público presentemente é de 204.

Na área de intervenção, em grande parte da extensão da avenida 24 de Julho, existe uma via paralela, confinante com a frente edificada, que constitui uma bolsa de estacionamento com 154 lugares. O número de lugares de estacionamento do lado sul da avenida é de 50.

No âmbito do *Projeto de Reperfilamento da avenida 24 de Julho – 3.ª Fase* é proposta a supressão do estacionamento e da via paralela de acesso local à avenida 24 de Julho. Do lado sul da avenida será igualmente suprimido o estacionamento longitudinal existente.

O *Projeto de Reperfilamento* prevê, em zona confinante com o passeio norte da avenida 24 de Julho, estacionamento em recorte, longitudinal, que de acordo com o espaço disponível não deverá ultrapassar os 50 lugares.

- Calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga

Na área confinante com as vias de circulação existem bolsas de estacionamento em recorte, com pavimento em cubos de calcário, em fiadas regulares paralelas ao eixo da via, com um total de 39 lugares, calçada Ribeiro Santos – 25 / rua das Janelas Verdes – 14. Em espaço confinante com a rua Presidente Arriaga, na área do jardim 9 de Abril, existem duas bolsas de estacionamento com 22 lugares. O número total de lugares de estacionamento é de 61.

Acessos rodoviários ao interior da malha urbana

Os acessos rodoviários ao interior da malha urbana, na área de intervenção do plano, não reúnem condições que permitam a localização de lugares ou bolsas de estacionamento.

Considerando as alterações propostas para o *reperfilamento da avenida 24 de Julho – 3.ª Fase*, o número de lugares de estacionamento em espaço público na área de intervenção do plano será de aproximadamente 111, o que é significativamente inferior aos 265 existentes e que, presentemente, são insuficientes.

De forma a minimizar o impacto das alterações previstas **deverá ser implementada a proposta de localização de uma ligação (passagem aérea pedonal sobre a avenida 24 de Julho)** que permitirá o acesso às áreas de estacionamento existentes na zona ribeirinha e em simultâneo garantirá acesso a uma plataforma logística de apoio (autocarros e veículos turísticos) que se depreende irão surgir com a ampliação do MNAA.

De igual forma deverá ser considerada, no âmbito do projeto de ampliação do MNAA, a localização, com acesso a partir da avenida 24 de Julho, de um parque de estacionamento com número de lugares que permita minimizar a escassez de estacionamento em espaço público, com acesso entrada / saída de veículos confinante com o limite nascente da área de ampliação do MNAA.

13.2.5. Caracterização genérica das mobilidades suaves

Relativamente à mobilidade, o PDM integra toda a área do plano na **Zona de Qualificação Pedonal** definindo como eixo pedonal estruturante a avenida 24 de Julho.

A mobilidade suave na zona de intervenção do PPRU das Janelas Verdes é um desafio, tanto pela reduzida área de intervenção, como pela topografia (desnível acentuado entre os dois eixos rodoviários e pedonais existentes).

No âmbito do *Projeto de Reperfilamento da avenida 24 de Julho – 3.ª Fase* é proposto um conceito que prevê:

- Alargamento do passeio norte, confinante com a frente edificada.
- Continuidade do alinhamento rodoviário e pedonal existente a montante, estabelecendo o eixo urbano da avenida 24 Julho como um grande corredor verde estruturante.
- Criação de uma ciclovia bidirecional com 2,50m de largura, dando continuidade à rede ciclável de ligação Cais do Sodré / Alcântara.
- Introdução de pavimentos tácteis suavemente rampeados junto das passadeiras, de acordo com as orientações do manual do espaço público da CML.
- Execução da ciclovia em pavimento do tipo “*slurry*” e pintura dos lugares de estacionamento e respetivas ilhas de enquadramento sobre o pavimento betuminoso.
- Utilização de um pavimento com o mesmo material e a mesma cor, nos atravessamentos e nas entradas especiais sobre passeios, dimensionado para suportar a circulação de veículos automóveis.

As características do eixo constituído pela calçada Ribeiro Santos / rua das Janelas Verdes / rua Presidente Arriaga, com perfil reduzido, tipo de pavimento (*calçada de granito*) e circulação de transportes públicos (elétrico e autocarros), e passeios em calçada de calcário tiram atratividade a outros meios como a bicicleta, e constituem essencialmente espaços de mobilidade pedonal pelo que a ciclovia fica remetida para o eixo constituído pela avenida 24 de Julho.

13.2.6. Avaliação da necessidade de condicionamento de tráfego no interior da área de intervenção

No âmbito do Plano de Pormenor não existem condicionamentos de tráfego.

13.2.7. Caracterização das infraestruturas rodoviárias e redes municipais associadas (SLAT)

No projeto a preconizar, o qual contempla a ampliação do MNAA, deverão ser equacionadas/adaptadas as interseções adjacentes à área de intervenção do PPRU das Janelas Verdes.

De forma a melhorar a fluidez/acessibilidades à zona em questão deverão prever-se ações / medidas / sinalização para as seguintes interseções:

- Avenida Infante Santo / avenida 24 de Julho (círculo 5⁷⁵)
- Rua das Janelas Verdes / avenida Infante Santo (círculo 4)
- Rua Janelas Verdes / calçada Ribeiro Santos (círculo 3)
- Largo de Santos Poente / calçada Ribeiro Santos (círculo 2)
- Largo Vitorino Damásio / avenida D. Carlos I (círculo 1)
- Avenida 24 de Julho / avenida D. Carlos I (círculo 6)

Os projetos a preconizar deverão ser devidamente integrados, na requalificação das zonas adjacentes, sem comprometer uma gestão semafórica eficaz, alicerçada em variáveis que possam dar primazia ao peão, garantindo uma relação eficaz com os diferentes modos de transporte existentes, com especial incidência nos transportes públicos, sem esquecer as zonas de estadia para os utilizadores dos transportes públicos.

Importa ainda salvaguardar que, na integração dos pressupostos acima referidos, deverão ser cumpridas as exigências que uma via de 3.º Nível impõe, indo ao encontro de todas as variáveis da mobilidade.

⁷⁵ Os “círculos” aqui referidos reportam-se à simbologia utilizada na planta do **Anexo I.5** – CML/DMMT/DPMT, “Reordenamento viário para o PPRU - Janelas Verdes”, folha 01, de 24/04/2018

14. INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS URBANOS

14.1. Rede de drenagem pública de águas residuais

14.1.1. Introdução

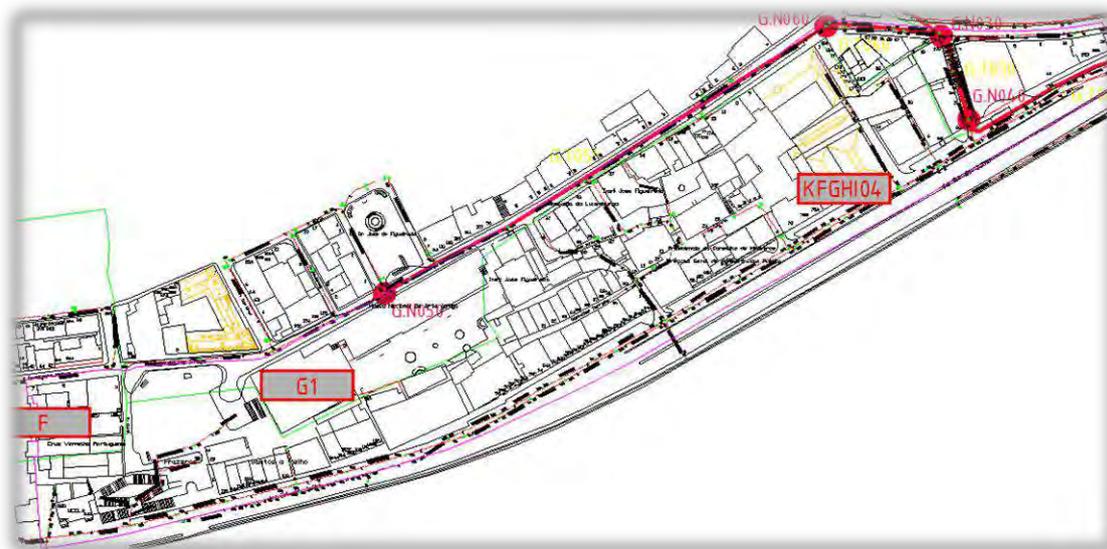
O presente documento caracteriza a rede de drenagem pública de **águas residuais e pluviais** na área de intervenção do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

Para este documento foram consultados os seguintes elementos:

- ❖ Cadastro da rede de coletores da entidade gestora (CML);
- ❖ Plano de Drenagem da Cidade de Lisboa;
- ❖ Termos de Referência do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

14.1.2. Situação existente

A área delimitada pelo Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes insere-se nas bacias hidrográficas F, G e K do sistema de drenagem da cidade de Lisboa.



A bacia ribeirinha K abrange a maior área do plano e distribui-se pelas sub-bacias KFGHI03, e KFGHI04.

A bacia G distribui-se pelas sub-bacias G1 e G2, onde se desenvolve uma pequena área do plano.

Na rua das Janelas Verdes o coletor unitário existente tem cerca de 20 anos e tem 1000mm de diâmetro. Na calçada Ribeiro Santos existem dois descarregadores que interceptam os caudais residuais domésticos e similares que são posteriormente transportados para tratamento na ETAR de Alcântara, através do interceptor existente na avenida 24 de Julho.

Os caudais pluviais têm como destino final o estuário do Tejo.

A restante rede de coletores é caracterizada por um sistema do tipo unitário, integrada na rede secundária de coletores do sistema de drenagem de Lisboa, os coletores provenientes do jardim 9 de

Abril e escadaria José António Marques drenam diretamente para o interceptor existente na avenida 24 de Julho os restantes coletores drenam diretamente para o rio Tejo.

O quadro seguinte apresenta uma média ponderada de *percentagem de área impermeável (PAI)* por cada sub-bacia, calculada em função da classe de uso do solo:

| SUB-BACIA | PAI |
|-----------|-------|
| G1 | 0,697 |
| G2 | 0,697 |
| KFGHI03 | 0,648 |
| KFGHI04 | 0,584 |

QUADRO 4 - PERCENTAGEM DE ÁREA IMPERMEÁVEL (FONTE PGDL)

14.2. Outras redes

As redes de infraestruturas exploradas por concessionárias estão cadastradas nos cartogramas 01.14 a 01.18, anexos ao presente relatório no volume III, conforme informação atualizada por aquelas empresas, e disponível nos servidores municipais.

15. ANÁLISE AMBIENTAL

15.1. Dispensa de avaliação ambiental estratégica do plano

Por não se preverem, com a implementação do PPRUJV, problemas ambientais, a afetação de recursos naturais ou materiais nem a ocorrência de riscos ambientais para a saúde humana, não foi o mesmo sujeito a AAE, conforme decisão oportunamente tomada pelo Município, com a aprovação dos termos de referência

15.1.1. Enquadramento Legal

A avaliação ambiental estratégica (AAE) é um processo da avaliação dos efeitos significativos no ambiente de políticas, programas ou planos, de nível estratégico, com a finalidade de integrar num quadro de sustentabilidade os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. Este regime determina a sujeição dos planos à avaliação ambiental e articulado com o RJGT e permite qualificar os planos que devem ser objeto de avaliação ambiental.

Efetivamente, de acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78º do RJGT, os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, segundo os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

15.1.2. Fundamentação

Ora, no caso concreto, tratando-se da requalificação de um espaço urbano central historicamente consolidado, na freguesia da Estrela, e de reduzida dimensão a nível da cidade (≈ 7 ha), enquadrado por Instrumentos de Gestão Territorial de ordem superior e de acordo com os objetivos estabelecidos, a implementação do PPRUJV irá promover melhorias significativas em fatores que poderiam ser considerados críticos numa área com estas características, tais como o património, que é encarado nas suas diversas vertentes - arquitetónico, arqueológico, urbanístico, cultural e paisagístico, e ainda ao nível do tecido social e económico, e dos fatores mais estritamente ambientais que se relacionam com a eficiência energética. O PPRUJV irá igualmente contribuir para a implementação de ações que visem a redução do risco de incêndio, derrocada, inundação e ainda a prevenção antissísmica.

Ao nível do património acresce o facto deste plano estar a ser elaborado em parceria com a Direção Geral do Património Cultural (DGPC), entidade competente relativamente a este fator crítico.

O PPRUJV não se enquadra nos critérios do n.º 1 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, sobre a obrigatoriedade de sujeição a avaliação ambiental pois não constitui enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), não abrange território relativo a um sítio da lista nacional de sítios, sítio de interesse comunitário, zona especial de conservação ou zona de proteção especial, nem constitui enquadramento para futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Quanto à qualificação do plano para efeitos de sujeição ou não à AAE, e de acordo com os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente, constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, há a observar:

Sobre as características do plano, tendo em conta:

- a) *O grau em que o plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos.*

O quadro que o PPRUJV estabelece para projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento não entra em contradição com orientações mais gerais estabelecidas em outras diplomas legais, nem tão pouco se prevê que seja suscetível de afetar recursos. O plano não constitui enquadramento para futura aprovação de projetos que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

- b) *O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.*

O presente plano representa o último grau na hierarquia dos instrumentos de gestão territorial, pelo que não irá enquadrar ou influenciar de alguma forma outros planos ou programas já propostos, nem se prevê para este território qualquer projeto sujeito a AIA, nos termos do previsto nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio, na sua redação atual.

- c) *A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável.*

O PPRUJV visa a promoção do desenvolvimento sustentável, tal como expresso nos objetivos de assegurar o equilíbrio entre os vários usos presentes ou a instalar na área, preservar as características ambientais do conjunto urbano, fomentar a utilização de incentivos à reabilitação como forma de desenvolvimento de soluções sustentáveis em termos de eficiência energética, preservar as áreas permeáveis e promover a mobilidade urbana, a acessibilidade e os meios de transporte sustentáveis, reforçando as ligações pedonais e aos transportes públicos e dimensionando a oferta de estacionamento tendo subjacente a desvalorização do transporte individual.

- d) *Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa.*

De acordo com as características do território abrangido e dos objetivos definidos, não é expectável que o PPRUJV provoque ou intensifique problemas ambientais.

- e) *A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.*

O PPRUJV integra a legislação em matéria de ambiente e a elaboração do plano terá em consideração a implementação de boas práticas ambientais nas soluções a definir, bem como a indicação de medidas para a sua execução, desde logo patente no objetivo de estudar soluções que promovam a redução de riscos de sinistros associados a fatores naturais ou antrópicos.

Sobre as características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, é de observar que com a aplicação do PPRUJV não se prevê a ocorrência de impactes significativos no ambiente. Também não se apresentam como significativos a ocorrência de riscos para o ambiente ou para a saúde humana decorrentes de acidentes naturais ou antrópicos, pelo contrário, tal como expresso nos objetivos, o PPRUJV irá contribuir para a implementação de ações que visem a redução do risco de incêndio, derrocada, deslizamentos, inundação e ainda a prevenção antissísmica. Quanto ao valor e vulnerabilidade do património cultural, salienta-se o facto de o PPRUJV ter como objetivos preservar e valorizar este conjunto urbano e definir as normas de proteção e salvaguarda do património, como ainda o facto do plano estar a ser elaborado em parceria com a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), entidade competente nesta matéria.

Face ao exposto, e de acordo com a metodologia contida nos critérios do anexo a que se refere o n.º 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, na sua redação atual, qualifica-se o PPRUJV como **suscetível de não ter efeitos significativos no ambiente** e como tal, considerou-se estarem reunidas as condições para declarar a **não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica** para o instrumento de gestão territorial em questão, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, conforme revisão aprovada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

15.2. Caracterização acústica e ambiente sonoro

15.2.1. Introdução

De acordo com o quadro regulamentar vigente, a situação em apreço tem o enquadramento legal estabelecido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, estabelecendo que a política de ordenamento do território e urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.

De acordo com o Plano Diretor Municipal toda a área do concelho é classificada acusticamente como Zona Mista. Assim, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, segundo o n.º 3 do art.º 6.º do referido diploma, a área de intervenção não poderá estar exposta a valores de ruído ambiente exterior superiores a 65 dB(A) de L_{den} e 55 dB(A) de L_n , em que o L_{den} é o indicador de ruído diurno-entardecer-noturno e L_n o indicador de ruído noturno.

Assim pretende-se com este estudo avaliar a aptidão do ambiente sonoro na área de intervenção.

15.2.2. Metodologia

Para avaliar a conformidade regulamentar do ambiente sonoro na área de intervenção do plano de pormenor, adotou-se a seguinte metodologia:

- Cálculo dos níveis sonoros médios para a zona onde se insere o Plano de Pormenor (situação de referência), para os períodos L_{den} e L_n ;
- Avaliação dos níveis sonoros, na área de intervenção, à luz das disposições regulamentares aplicáveis (artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro).

As simulações foram efetuadas recorrendo ao modelo de cálculo CadnaA versão 2020, desenvolvido pela DatakustiK GmbH, utilizando as seguintes configurações:

- i. Foi utilizada uma malha de cálculo de 10 x 10 m, e uma altura de cálculo de 4 m, de acordo com as Diretrizes para a elaboração de Mapas de Ruído, Agência Portuguesa do Ambiente, 2011;
- ii. Foram utilizados os métodos recomendados no Anexo I do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para o direito nacional a Diretiva n.º 2002/49/CE, relativa à Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente:

Ruído de tráfego rodoviário:

Método de cálculo francês NMPB-Routes-96 (SETRA-CERTU-LCPC-CSTB), publicado no “Arrêté, du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, Journal Officiel, du 10 mai 1995, article 6” e na norma francesa XPS 31-133.

Ruído de tráfego ferroviário:

Método de cálculo nacional Standaard-Rekenmethode II dos Países Baixos, publicado na “Reken – Meetvoorschrift Railverkeerslawaal’96, Ministerie Volkshulvesting, Ruimtellijke Ordening en Milleubeheer, de 20 de Novembro de 1996”.

Ruído das Aeronaves:

ECAC.CEAC Doc.29, "Report on Standard Method of Computing Noise Contours Around Civil Airports", 1997

Os dados de entrada no modelo de simulação referentes ao tráfego rodoviário têm como base o mapa de ruído da cidade de Lisboa (CML, 2014), tendo na maior parte das situações sido atualizados com contagens entretanto efetuadas (final de 2018). Foi considerada a velocidade máxima de circulação permitida em cada via (50 km/h). O resumo desses dados é apresentado no Quadro 1.

No que diz respeito ao tráfego ferroviário, foi utilizada a grid (da linha de Cascais) fornecida pela Infraestruturas de Portugal, razão pela qual não são apresentados os dados relativos ao tráfego ferroviário.

QUADRO 5 – DADOS DE ENTRADA RELATIVOS AO TRÁFEGO RODOVIÁRIO

| | Veículos ligeiros | | | %Pesados | | | Velocidade Km/h |
|------------------------|-------------------|------------|-------|----------|------------|-------|--------------------|
| | Dia | Entardecer | Noite | Dia | Entardecer | Noite | |
| Av. 24 de Julho | 2104 | 1602 | 339 | 3 | 2 | 4 | 50 |
| R. de S. João da Mata | 124 | 84 | 22 | 0 | 0 | 0 | 50 |
| Rua das Janelas Verdes | 471 | 336 | 118 | 6 | 6 | 2 | 50 |
| Rua Presidente Arriaga | 471 | 336 | 118 | 6 | 6 | 2 | 50 |
| Cç Ribeira Santos | 471 | 336 | 118 | 6 | 5 | 3 | 50 |

15.2.3. Análise dos resultados

Situação de referência

Com base na metodologia atrás referida procedeu-se à elaboração dos Mapas de Ruído para a situação de referência do Ruído Global (L_{den}) e para o Ruído Global Noturno (L_n) (ver desenhos 01.19 e 01.20, anexos ao presente relatório no volume III).

Verifica-se que a área em estudo está exposta a níveis de ruído ambiente exterior no intervalo entre <55 e >70 dB(A) do L_{den} e <45 e >60 de L_n , sendo a Av. 24 de Julho (limite Sul do PP), a principal via rodoviária responsável pelo ambiente sonoro existente, existindo, no entanto uma forte contribuição do tráfego ferroviário, sendo o seu contributo superior ao ruído ambiente do tráfego rodoviário.

No interior do Plano os valores não excedem os níveis sonoros regulamentares, existindo no limite Norte do PP novamente valores de ruído ambiente não regulamentares.

No relatório de fundamentação da proposta do presente plano (capítulo 20), apresentam-se o diagnóstico e as conclusões do presente estudo de caracterização acústica e ambiente sonoro.

16. VULNERABILIDADES E RISCOS URBANOS

Na sequência de pedido de parecer técnico, solicitado ao Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC) sobre situações de risco coletivo e respetiva cartografia de risco, com incidência na área abrangida pelo PPRU Janelas Verdes, e de acordo com o PDM em vigor, no que diz respeito aos elementos constituintes, Regulamento (Título III, Subsecção III – Áreas Sujeitas a Riscos Naturais e Antrópicos) e Plantas de Ordenamento (Riscos Naturais e Antrópicos I e II), a área em estudo encontra-se sujeita aos seguintes riscos:

16.1. Vulnerabilidade sísmica e vulnerabilidade a *tsunami*

Na área de intervenção o comportamento das formações superficiais face à propagação das ondas sísmicas (vulnerabilidade sísmica dos solos – fig.65) está classificado nas seguintes classes:

- **Baixa** – em quase a totalidade da área. Esta classe corresponde a formações rochosas, de resistência média a elevada;
- **Muito Elevada** – no limite Sul existe uma faixa estreita, que se estende até ao limite ribeirinho, correspondendo a formações aluvionares lodosas, arenosas e areno-argilosas/aterros.

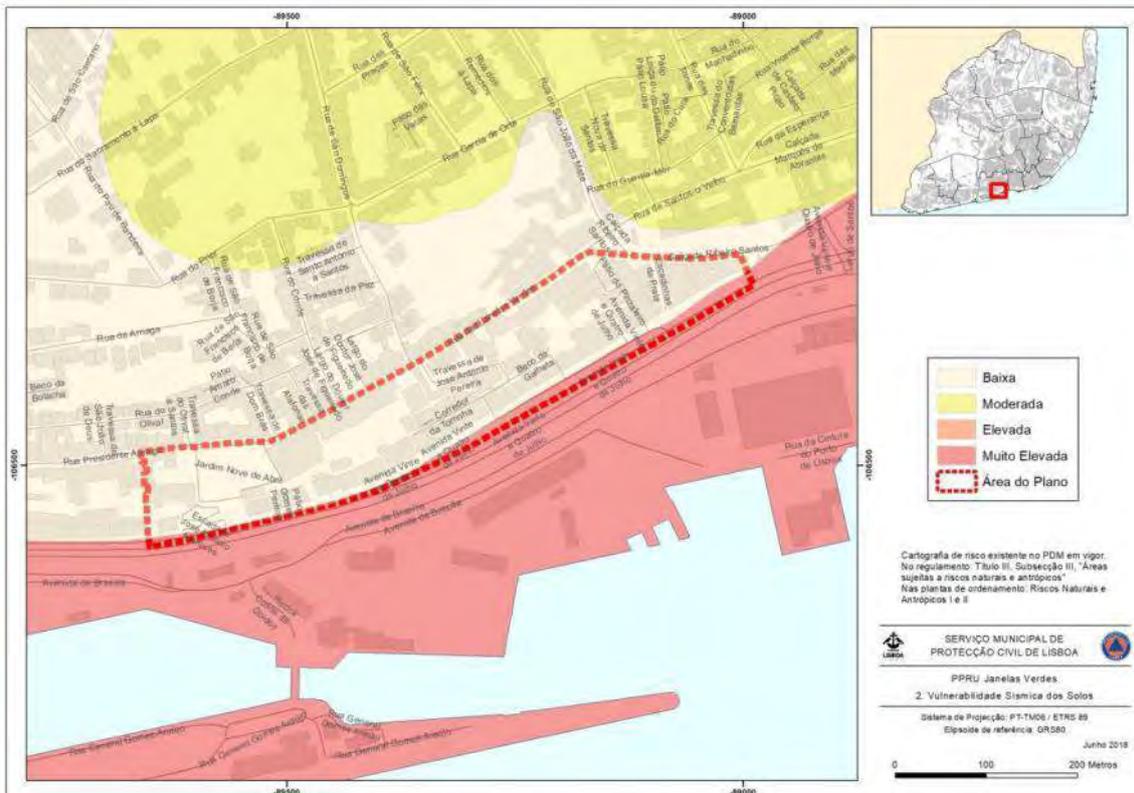


FIGURA 65 – VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS

A ocorrência de eventos sísmicos pode desencadear fenómenos de liquefação e/ou de *tsunami* com consequente inundação da zona ribeirinha (fig. 66).

A liquefação dos solos traduz-se na redução da rigidez e resistência de formações aluvionares impregnadas em água, devido ao aumento da pressão intersticial, durante a ocorrência de fenómenos sísmicos. Este fenómeno pode dar origem a deformações permanentes nos solos, sendo uma das principais causas relacionadas com a ocorrência de danos em estruturas enterradas, como as *lifelines*, as fundações de edifícios, entre outros.

O fenómeno de liquefação assume igualmente uma suscetibilidade elevada nas formações de aluvião que são coincidentes com a classe de vulnerabilidade sísmica dos solos muito elevada.

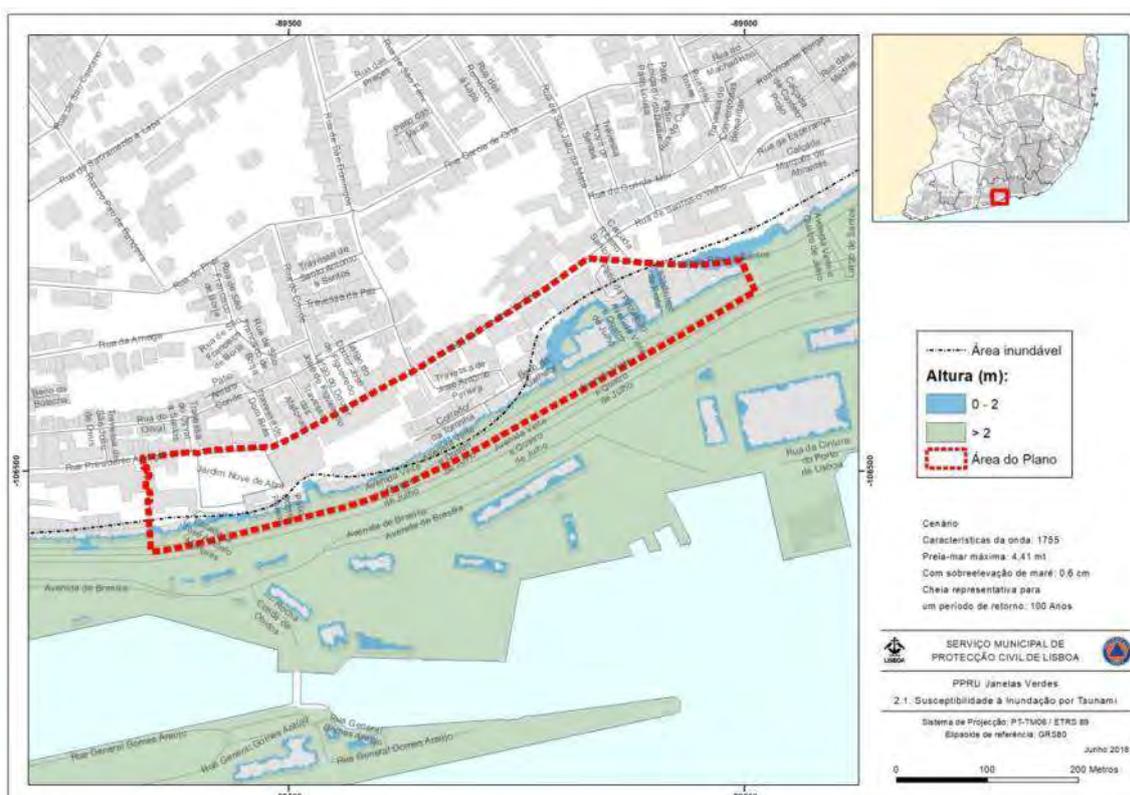


FIGURA 66 – SUSCETIBILIDADE   INUNDA O POR *TSUNAMI*

Estudos recentes levados a efeito em colabora o com o Instituto Superior T cnico⁷⁶, e a Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa, permitiram definir um cenário de *tsunami*, considerando a hidrodinâmica da onda gerada em 1755, entre outros fatores.

Nestas circunstâncias, e para o local em análise verifica-se que a suscetibilidade a inunda o face a *tsunami* e a área potencialmente inundada (fig. 66) abrange a metade sul da área do plano, podendo atingir uma altura superior a 2m.

16.2. Vulnerabilidade a inunda o por temporal

Suscetibilidade ao efeito de maré direto

⁷⁶ Centro de Estudos de Hidrossistemas - CEHIDRO

A vulnerabilidade à inundação por temporal associada ao efeito de maré resulta da ocorrência de precipita es extremas (intensas, repentinas ou prolongadas), que pode ser agravada pela altura da maré, a influência conjugada da agita o marítimo-fluvial com o fen meno de *stormsurge* (sobre-eleva o) e por problemas de escoamento da rede de drenagem municipal.

Na  rea de interven o e de acordo com a informa o representada na figura 67, constata-se que para este tipo de vulnerabilidade toda a área do plano está abrangida por uma classe de vulnerabilidade   inunda o muito elevada.

Esta vulnerabilidade resulta da conjugac o de diversos fatores locais, nomeadamente a localiza o sobre áreas:

- Sujeitas ao efeito de maré direto ( rea ribeirinha que compreende cotas com valor igual ou inferior aos 5m), coincidente com antigos pontos de foz e simultaneamente integradas no sistema húmido;
- De declive médio inferior a 5 .

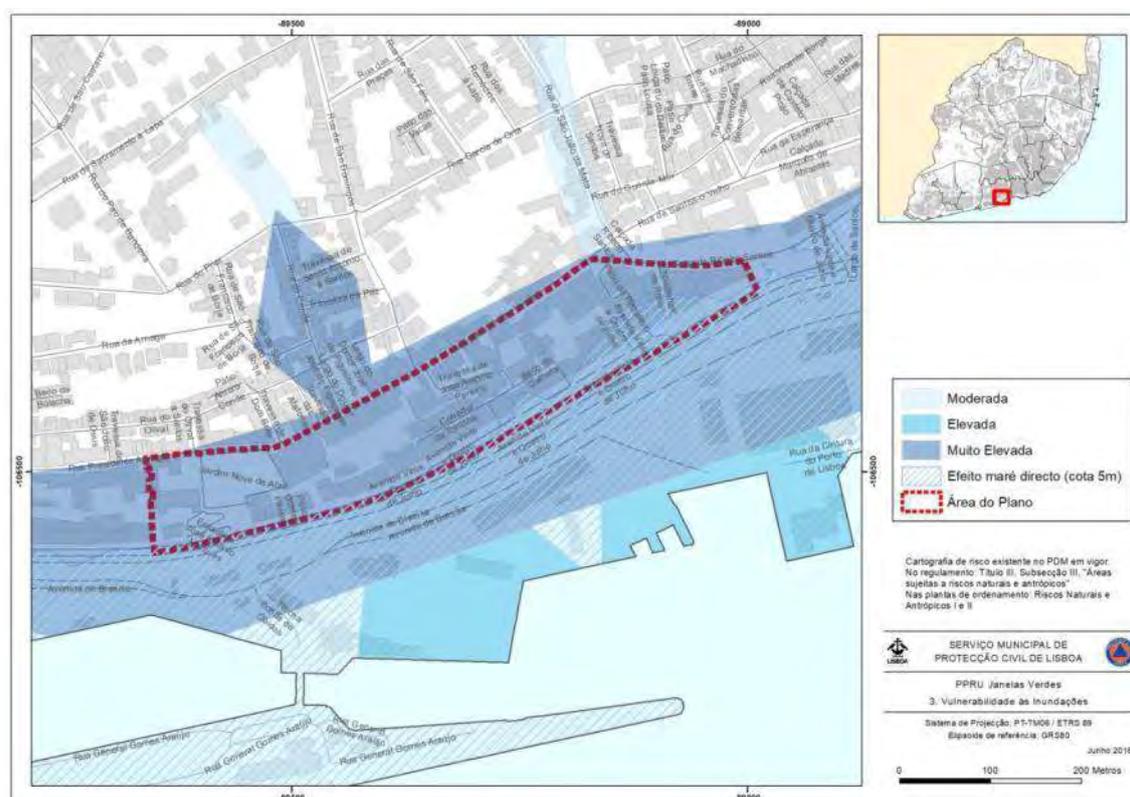


FIGURA 67 – VULNERABILIDADE   INUNDA O

16.3. Suscetibilidade   ocorrência de movimentos de massa em vertentes

A suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes encontra-se associada a diversos fatores, entre eles a natureza geológica das forma es e a geomorfologia (fatores *condicionantes*) e a presença ou circula o de água (fator *desencadeante*).

Na área em estudo está identificada uma 'bolsa' suscetível a este tipo de perigo, cuja distribuição espacial, junto do jardim 9de Abril, inclui as classes de suscetibilidade **Elevada** e **Moderada** (fig. 68).

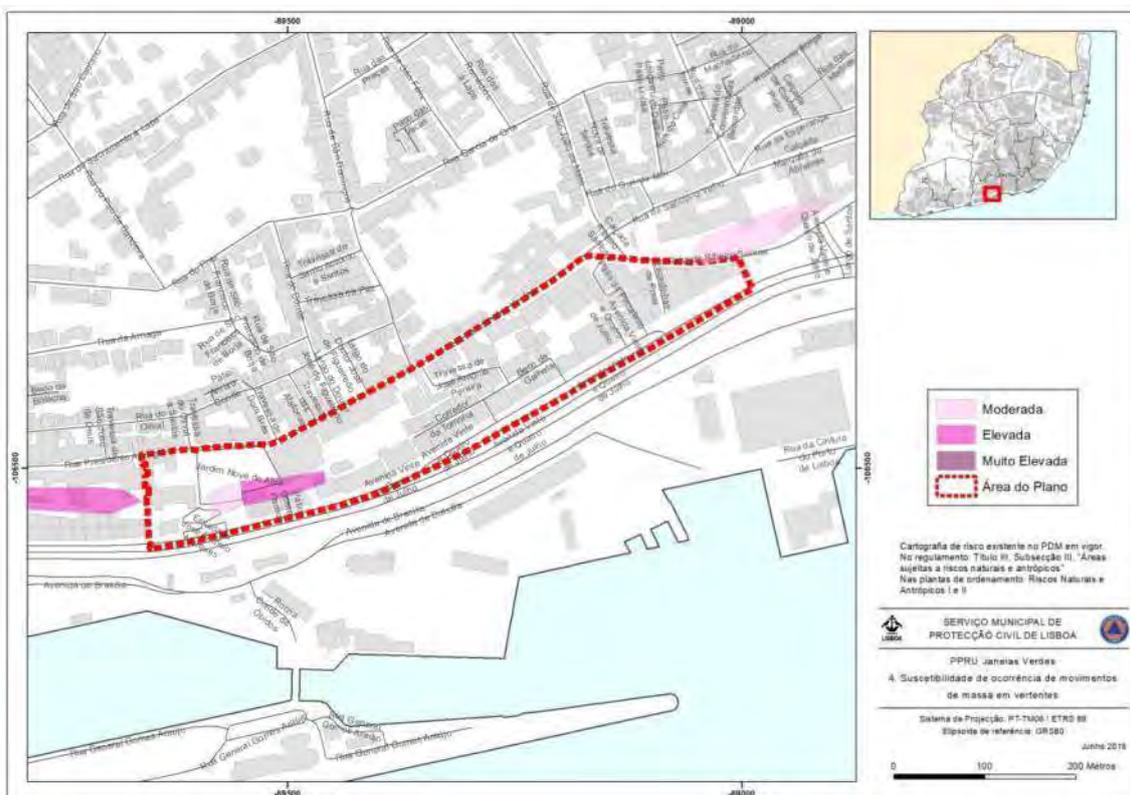


FIGURA 68 – SUSCETIBILIDADE À OCORRÊNCIA DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES

16.4. Outros perigos

De acordo com a atual classificação das situações de risco/perigo suscetíveis de se constituírem em acidentes graves ou catástrofes, que possam afetar parte ou a totalidade do concelho ao interferirem no normal funcionamento da cidade, refere-se que, em termos de possibilidade de ocorrência de acidentes industriais, não estão referenciadas na área em estudo ou nas suas imediações estabelecimentos enquadrados pelo Decreto-Lei nº 254/2007, de 12 de julho (*Directiva Seveso II*). Também não foi identificada referência à existência de depósitos públicos de armazenamento de combustíveis na área em estudo.

Pela necessidade de abastecimento a toda a cidade e pela sua localização geográfica, a avenida de Brasília, a sul da área em análise, poderá ser utilizada nos circuitos de passagem de transportes rodoviários de mercadorias perigosas (difíceis de contabilizar) para a área portuária próxima.

Importa referir que esta área, assim como todo o concelho de Lisboa, está localizada em zona classificada como servidão militar e aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (definida pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968).

17. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA E ECONÓMICA

17.1. Síntese de dinâmica sociodemográfica e residencial

O tecido sócio urbano da área de intervenção (AI) do PPRU Janelas Verdes é um micro tecido que, no plano sociológico, se articula entre dois padrões de ocupação residencial – encontra-se dentro de um segmento do Arco Ribeirinho Ocidental, entre o Cais do Sodré e Alcântara e na vizinhança do bairro histórico da Madragoa⁷⁷.

O Arco Ribeirinho Ocidental, que se estende entre a Praça do Comércio e Belém, e contém os três quarteirões da AI do PPRU Janelas Verdes, é um eixo histórico da cidade que nos últimos anos tem estabelecido um padrão de ocupação e de intervenção urbanística, que se particulariza em alguns segmentos como o que se configura entre o Cais do Sodré e Alcântara (Infante Santo), limitado pela Avenida 24 de Julho e a via interna definida pelas ruas D. Luís I, Janelas Verdes e Presidente Arriaga. Este eixo é pontuado por elementos de grande interesse turístico, como o mercado da Ribeira (*Time Out Market*), os museus de Arte Antiga e Oriente, a par de sedes de grandes empresas como a EDP e espaços de diversão noturna, intercalados com pequenos nichos residenciais e “vazios urbanos”.

O “bairro” da Madragoa encontra-se amarrado em termos de estratégia urbanística ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, com limites fixados desde os anos 90 de XX, tendo sido alvo de políticas (e operações) de reabilitação urbana no decorrer dos últimos 20 anos. As dinâmicas residenciais que aí se sedimentaram têm um certo impacto sobre a AI das Janelas Verdes.

No tecido das Janelas Verdes residiam, em 2011, 220 pessoas, agregadas em 107 famílias, ocupando 103 alojamentos residenciais, sendo que perto de 70% destas famílias eram compostas por 1 ou 2 pessoas (ver quadros 6 e 10).

Entre 2001 e 2011 houve um aumento considerável de oferta de alojamentos residenciais, na ordem dos 60%, aumento que incrementou a ocupação residencial, no entanto a procura foi inferior à oferta, pois em 2011 a taxa de ocupação residencial encontrava-se abaixo dos 50%, mais de metade dos alojamentos residenciais encontravam-se desocupados ou sem ocupação definida.

Apesar desta fraca ocupação residencial, consideravelmente abaixo da ocupação residencial da Madragoa, na ordem dos 65%, uma ocupação mais próxima do padrão residencial dos diversos bairros na cidade, no último decénio, houve na AI do PPRU Janelas Verdes um pequeno crescimento populacional, com uma variação na ordem dos 43%, uma variação mais acentuada do que ocorreu na Madragoa e no segmento do Arco Ribeirinho (ver quadros 6 e 8).

⁷⁷ Do ponto de vista analítico, os valores censitários só adquirem expressão significativa quando apresentados em comparação. Uma delimitação territorial (administrativa ou em proposta de plano) corresponde a uma diversidade de comportamentos sociodemográficos e desse modo importa, para compreender a especificidade sociológica dos tecidos delimitados, apresentar outros tecidos urbanos na vizinhança ou por contraste.

Para efeitos de leitura compreensiva dos dados apresentam-se em quadro valores de tecidos reconstruídos como a AI do PPRU Janelas Verdes, o Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara, o bairro histórico da Madragoa e as freguesias antigas de Santos, Lapa, Prazeres e S. Paulo, estando a AI do PPRU Janelas Verdes inserido na antiga freguesia de Santos. Para algumas variáveis para as quais só se encontram disponíveis dados ao nível da freguesia, como a taxa de desemprego, nacionalidade de residentes ou a variável composta, Grupos Sócio Económicos (GSE) também nos pareceu pertinente apresentar dados referentes da antiga freguesia do Socorro que apresenta um contraste sociológico com a freguesia antiga de Santos o Velho, na qual se insere a AI.

Este pequeno crescimento demográfico acompanha as ligeiras tendências de crescimento que ocorreram em Lisboa no último decénio, nomeadamente em áreas com o eixo Socorro - Avenida Almirantes Reis. Aliás, é interessante destacar que dos vários bairros históricos que foram alvo de intervenções de Reabilitação Urbana, Alfama-Castelo, Mouraria, Madragoa ou Bairro Alto, só a Mouraria, na área do Socorro, e Madragoa tiveram crescimento demográfico, embora por razões sociológicas diferentes.

Para o que importa em termos de compreensão pode dizer-se que a AI do PPRU Janelas Verdes se insere num tecido sócio urbano com algum **vitalismo demográfico**.

As modalidades de ocupação residencial na AI PPRU Janelas Verdes tanto se fizeram em regime de propriedade residente como em regime de arrendamento, expressando uma alteração do comportamento padrão da cidade de diminuição do arrendamento em favor da propriedade residente.

A análise mais cuidada a partir dos dados da antiga freguesia de Santos-o-Velho permite verificar que existe uma certa consistência no equilíbrio entre propriedade residente e arrendamento; em 2011 o valor médio dos encargos com a propriedade da habitação na antiga freguesia⁷⁸, onde se insere a AI, era de 543,53 € e o valor médio do arrendamento 323,97€, destacando que 50% dos contratos de arrendamentos foram celebrados entre 2001 e 2011, sobretudo entre 2006 e 2011 (43% do total dos alojamentos arrendados na antiga freguesia e com valores médios de arrendamento superiores a 400€). (ver quadros 8 e 9)

Caracterizando de modo mais particularizado, a partir dos grandes índices demográficos, a população residente no micro tecido urbano das Janelas Verdes apresentava em 2011 um índice de sustentabilidade razoavelmente elevado, expressando por isso um vitalismo demográfico, *i.e.* uma boa proporção entre população em idade ativa, juvenis dependentes e seniores, um vitalismo que contraria o razoável envelhecimento da população residente no bairro da Madragoa; na AI do PPRU Janelas Verdes em 2011 para cada 100 residentes em idade ativa viviam respetivamente 24 juvenis (0 – 14 anos) e 28 seniores (com mais de 65 anos), que correspondem respetivamente aos índices de Dependência Jovens (IDJ) e Dependência Idosos (IDI). (ver quadros 7 e 11)

Por sua vez os grupos etários onde houve maior crescimento no último decénio, foi justamente nos escalões etários dos juvenis dependentes, nos jovens entre os 20 e 24 e na população em idade ativa. Por fim há que fazer referência à escolaridade verificando-se um peso maior das escolaridades superiores. (ver quadro 13)

Poderia dizer-se em síntese que na AI do PPRU Janelas Verdes ocorreu um pequeno crescimento demográfico, que a população residente atual apresenta uma maior proporcionalidade geracional, detém uma escolaridade superior, perto de 50% da população residente encontrava-se a trabalhar, com taxas de desemprego mais baixas, reforçando um padrão de vitalismo demográfico e pequena nobilitação na zona, não esquecendo contudo que a taxa de residencialidade era fraca em 2011 e que a maioria das famílias era composta por uma ou duas pessoas.

Caracteriza-se ainda a zona quer do ponto de vista da composição sócio económica dos residentes, quer do grau de **cosmopolitismo**, este último um atributo cada vez mais pertinente na vida da cidade e dos bairros.

Os dados usados dizem respeito a informação que se encontra agregada ao nível das freguesias antigas permitindo apesar de tudo um certo grau de inferência para o pequeno tecido urbano.

⁷⁸ De assinalar que a antiga freguesia de Santos ocupava o 14.º lugar (em 53) para os encargos com a propriedade e 15.º para os valores médios de renda, mostrando um certo equilíbrio, enquanto a Lapa ocupava o 6.º e 11.º lugar respetivamente e a freguesia antiga dos Prazeres o 11.º e 35.º lugares, sendo por isso tecidos sócio urbanos mais polarizados.

No conjunto das antigas freguesias escolhidas, Santos-o-Velho (onde se insere a AI) e São Paulo apresentavam em 2011 o maior número de residentes com nacionalidade estrangeira e dupla nacionalidade, nomeadamente em S. Paulo residam quase 20% de estrangeiros. Mas enquanto nas freguesias de Santos, Prazeres e Lapa os residentes estrangeiros eram maioritariamente europeus, oriundos dos países da União Europeia, em São Paulo havia uma razoável concentração de residentes de nacionalidade brasileira. Os residentes estrangeiros encontram-se sobretudo em idade ativa (30-64 anos), na Lapa e em São Paulo residiam mais famílias estrangeiras com juvenis dependentes (ver quadros 14 e 15).

Por fim, do ponto de vista da composição sócio económica dos residentes a freguesia antiga de Santos-o-Velho apresentava em 2011 uma razoável distribuição de estatuto socioeconómico⁷⁹ das famílias, pois embora 25% das famílias tivessem membros que pertenciam ao grupo socioeconómico de elevado estatuto (GSE_1), naquele território residiam igualmente famílias de trabalhadores com qualificações intermédias (GSE_3) e até de baixo estatuto social (GSE_4). Pelo contrário, na Lapa a estratificação social apresenta-se com um grau razoável de polarização, concentrando um peso elevado (32%) de famílias de estatuto social elevado, muito acima dos territórios vizinhos e da cidade de Lisboa em geral. (ver quadro 16)

Em síntese, na AI do PPRU Janelas Verdes, uma vez que se situa na antiga freguesia de Santos-o-Velho, presume-se que em 2011 apresentasse na sua pequena população residente ainda uma certa proporção entre os quatro grandes grupos sócio económicos, antevendo contudo uma tendência para a nobilitação, uma vez que o crescimento demográfico incidiu mais nos residentes com escolaridades superiores.

Quadros de análise

QUADRO 6 – POPULAÇÃO RESIDENTE (VALORES ABSOLUTOS E % DE VARIAÇÃO ENTRE 2001 E 2011)

| Área urbana | Total residentes | Varição 01-11 |
|--------------------------------------|------------------|---------------|
| | N | % |
| PPRU Janelas Verdes | 220 | 42,9 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 614 | 27,4 |
| Madragoa | 4.336 | 8,2 |
| Lapa ⁸⁰ | 8.000 | -7,73 |
| Santos-o-Velho | 4.020 | 0,17 |
| Prazeres | 8.096 | -5,3 |
| São Paulo | 2.728 | -22,52 |
| Lisboa | 547.733 | -3,0 |

Fonte: INE Censo 2011 e 2001

⁷⁹ Em 2002 o grupo de Ecologia Social do LNEC definiu uma agregação a partir dos 24 grupos sócio profissionais, uma variável composta construída a partir da profissão, situação na profissão e grau de autonomia no exercício da profissão em 4 níveis: o grupo socioeconómico de elevado estatuto (GSE_1), a classe média proprietária ou dirigente (GSE_2), a classe média assalariada (GSE_3) e o grupo de baixo estatuto social (GSE_4). Esta agregação apresenta algumas dificuldades, nomeadamente a inclusão dos quadros científicos não dirigentes e a trabalhar por conta d'outrem no grupo socioeconómico de elevado estatuto (GSE_1), pois os escalões de rendimento e estilos de vida são muito diferentes, contudo define um certo padrão.

⁸⁰ Refere-se às áreas de freguesia antes da reforma administrativa de 2012, servem como valores de comparação / referência. As linhas sombreadas a rosa incluem áreas urbanas que servem como valor de comparação / contraste.

QUADRO 7 - VARIAÇÃO ENTRE 2001 E 2011 DOS ESCALÕES ETÁRIOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE

(VALOR EM PORCENTAGEM %)

| Área urbana | Escalaões Etários | | | | |
|---|-------------------|---------------------|---------|---------|-------|
| | 0 – 14 | 15 – 19 | 20 – 24 | 25 – 64 | > 65 |
| | % | | | | |
| PPRU Janelas Verdes | 133,3 | -75,0 ⁸¹ | 44,4 | 61,3 | -2,4 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 104,2 | 5,6 | 48,3 | 36,4 | -16,4 |
| Madragoa | 10,0 | 1,5 | 0,4 | 21,5 | -11,7 |
| Total PPRU CdC ⁸² | -9,0 | -39,4 | -34,8 | 0,03 | -21,4 |
| Lisboa | 7,6 | -17,9 | -30,6 | -0,5 | -1,8 |

Fonte: INE; Censos de 2001 e 2011

QUADRO 8 - OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS RESIDENCIAIS

(VALORES EM NÚMERO ABSOLUTO E PORCENTAGEM DE VARIAÇÃO 83)

| Área Urbana | Alojamentos residenciais ocupados | Alojamentos residenciais sem definição ou de uso sazonal ⁸⁴ | Alojamentos residenciais vagos | Total | Taxa de ocupação residencial |
|---|-----------------------------------|--|--------------------------------|---------|------------------------------|
| PPRU Janelas Verdes | 103 | 32 | 78 | 213 | 48,4 |
| Var 01-11 | 60,9 | 146,2 | 41,8 | 61,4 | |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 234 | 62 | 128 | 424 | 55,2 |
| Var 01-11 | 27,9 | 244,4 | 36,2 | 43,7 | |
| Madragoa | 2.042 | 271 | 841 | 3.154 | 64,7 |
| Var 01-11 | 18,0 | -21,4 | 16,5 | 12,8 | |
| Lisboa | 237.247 | 35.409 | 50.209 | 322.865 | 73,5 |
| Var 01-11 | 6,9 | 34,8 | 24,4 | 11,9 | |

Fonte: INE Censo 2001 e 2011

⁸¹ Os valores assinalados a vermelho indicam comportamentos nos territórios frágeis do ponto de vista sócio demográfico e ao contrário os valores assinalados a amarelo indicam um comportamento positivo.

⁸² Refere-se à área de intervenção do Plano de Pormenor e Reabilitação Urbana da Colina do Castelo.

⁸³ Os valores percentuais de variação encontram-se a azul.

⁸⁴ Estes alojamentos correspondem a alojamentos que ou são de uso sazonal ou sem ocupação definida tendo em conta a definição de *alojamentos familiares residenciais vagos* tal como contabilizados pelo INE, que correspondem aos alojamentos que no momento censitário se encontravam desocupados e disponíveis para venda, arrendamento ou demolição. (Metainformação – INE)

QUADRO 9 – REGIME DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS RESIDENCIAIS E TAXA DE VARIAÇÃO ENTRE 2001-2011

| Área Urbana | Alojamentos residenciais ocupados | Alojamentos residenciais ocupados pelo proprietário | Alojamentos residenciais Em Arrendamento | Outras situações |
|---|-----------------------------------|---|--|------------------|
| PPRU Janelas Verdes | 103 | 42 | 49 | 12 |
| Var 01-11 | 60,9 | 40,0 | 81,5 | 71,4 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 234 | 75 | 137 | 22 |
| Var 01-11 | 27,9 | 44,2 | 18,1 | 46,7 |
| Madragoa | 2.042 | 640 | 1.300 | 102 |
| Var 01-11 | 18,0 | 28,0 | 11,6 | 56,9 |
| | | | | |
| Lisboa | 237.247 | 122.817 | 100.241 | 14.189 |
| Var 01-11 | 6,9 | 15,6 | -5,3 | 46,1 |

Fonte: INE Censo 2001 e 2011

QUADRO 10 – AS FAMÍLIAS RESIDENTES E ALGUMAS DAS SUAS FRAGILIDADES

| Área Urbana | Total de famílias residentes | Rácio de Famílias com pelo menos 1 residente sénior | Rácio das Famílias com pelo menos um juvenil dependente | Rácio das famílias com pelo menos 1 desempregado | Tamanho médio das famílias |
|---|------------------------------|---|---|--|----------------------------|
| | N | % | | | |
| PPRU Janelas Verdes | 107 | 36,4 | 28,0 | 7,5 | 2,21 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 274 | 34,7 | 24,5 | 13,5 | 2,32 |
| Madragoa | 2.104 | 39,7 | 15,6 | 11,1 | 2,13 |
| | | | | | |
| Lisboa | 243.892 | 39,2 | 19,6 | 11,0 | 2,25 |

Fonte: INE Censo 2011

QUADRO 11 - VITALISMO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, INDICADORES DEMOGRÁFICOS (VALORES PONDERADOS)

| Área Urbana | IJ ⁸⁵ | IE ⁸⁶ | IDJ | IDI | IS ⁸⁷ | Rácio feminização > 65 anos ⁸⁸ |
|---|------------------|------------------|-------|-------|------------------|---|
| PPRU Janelas Verdes | 85,40 | 117,10 | 24,30 | 28,50 | 3,50 | 156,3 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 83,76 | 119,39 | 24,56 | 29,32 | 3,40 | 138,78 |
| Madragoa | 45,32 | 220,68 | 16,83 | 37,14 | 2,69 | 188,15 |
| | | | | | | |
| Santos | 52,70 | 189,77 | 18,20 | 34,54 | 2,90 | 193,23 |
| Prazeres | 66,04 | 151,42 | 23,50 | 35,59 | 2,81 | 175,23 |
| Lapa | 54,93 | 182,05 | 23,90 | 43,50 | 2,30 | 173,55 |
| S. Paulo | 47,02 | 212,68 | 15,43 | 32,83 | 3,05 | 172,07 |
| | | | | | | |
| Lisboa | 53,8 | 185,8 | 20,4 | 37,8 | 2,6 | 166,1 |

Fonte: INE Censo 2011

⁸⁵ IJ – Índice de Juventude, leia-se: em 2011 na área do PP RU das Janelas Verdes para cada 100 pessoas sénior (com mais de 65 anos) residiam 85 juvenis dependentes, com menos de 14 anos

⁸⁶ IE – Índice de Envelhecimento, leia-se: em 2011 para cada 100 juvenis residiam na Madragoa 220 pessoas com mais de 65 anos.

⁸⁷ IS – Índice de Sustentabilidade Potencial, leia-se; em 2011 na área do PPRU das Janelas Verdes residiam 3,5 vezes mais pessoas em idade ativa face aos residentes seniores.

⁸⁸ Rácio de feminização dos residentes seniores, leia-se: no Arco Ribeirinho para cada 100 residentes homens com mais de 65 anos residiam 138 mulheres com a mesma idade.

QUADRO 12 - ESTRUTURA DA ATIVIDADE DOS RESIDENTES (VALORES EM PERCENTAGEM)

| Área Urbana | Taxa de atividade | Taxa de desemprego ⁸⁹ | Taxa de Reforma |
|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-----------------|
| | % | | |
| PPRU_ Janelas Verdes | 52,3 | – ⁹⁰ | 24,3 |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 46,6 | – | 23,06 |
| Madragoa | 49,7 | – | 28,8 |
| Santos | 50,7 | 13,05 | 27,4 |
| Prazeres | 47,9 | 10,42 | 27,0 |
| Lapa | 45,3 | 8,75 | 30,2 |
| S_Paulo | 52,1 | 12,59 | 27,3 |
| Lisboa | 47,5 | 11,84 | 29,5 |

Fonte: INE Censo 2011

QUADRO 13 - NÍVEL DE ESCOLARIDADE DA POPULA O RESIDENTE (VALOR EM PERCENTAGEM)

| Área Urbana | Níveis de Ensino | | | | | | Varia o do ensino superior 01-11 |
|--------------------------------------|------------------|----------|----------|-------------------|----------------|-----------------|----------------------------------|
| | Ensino Básico | | | Ensino Secundário | Ensino Técnico | Ensino Superior | |
| | 1  Ciclo | 2  Ciclo | 3  Ciclo | | | | |
| % | | | | | | | |
| PPRU Janelas Verdes | 20,2 | 9,0 | 11,8 | 18,5 | 0,0 | 36,5 | 160,0% |
| Arco Ribeirinho Cais Sodré-Alcântara | 25,7 | 9,5 | 14,5 | 17,9 | 0,4 | 27,6 | 110,1% |
| Madragoa | 23,5 | 9,6 | 14,4 | 16,6 | 1,3 | 31,4 | 101,7% |
| B. Alto / Bica | 25,22 | 10,03 | 15,13 | 16,92 | 1,53 | 27,18 | 76,02% |
| Lisboa | 22,24 | 10,24 | 15,52 | 16,78 | 1,07 | 30,80 | 52,97% |

Fonte: INE Censo 2001 e 2011

⁸⁹ A taxa de desemprego, de acordo com o INE, corresponde ao rácio entre a popula o ativa desempregada com idade entre os 15 e os 74 anos e a popula o ativa com idade entre os 15 e os 74 anos, vezes 100 (*100),   pois um valor percentual. As variáveis censitárias disponíveis ao nível da subsec o estatística, que permitem caracterizar pequenos tecidos sócio urbanos, delimitados em planos, como   o caso do PPRU das Janelas Verdes, não possuem desagrega o etária dos residentes ente os 65 e os 74 anos, nem para a popula o ativa, nem para os desempregados. Desse modo apresentam-se somente os dados da taxa de desemprego das freguesias, fornecidos pelo INE, detendo por isso um valor indiciário e comparativo. Neste caso a freguesia antiga de Santos, na qual se encontra o território do PPRU Janelas Verdes  , do conjunto das freguesias vizinhas, quem detém a taxa de desemprego mais elevada.

⁹⁰ Não foi calculada a taxa de desemprego por falta de dados estatísticos desagregados   subsec o estatística.

QUADRO 14 - NACIONALIDADE DOS RESIDENTES (VALORES EM PERCENTAGEM) ⁹¹

| Área Urbana | Portuguesa | Estrangeira | Dupla Nacionalidade |
|----------------|------------|-------------|---------------------|
| | % | | |
| Santos-o-Velho | 88,2 | 8,3 | 3,5 |
| Lapa | 91,3 | 4,4 | 4,3 |
| Prazeres | 90,2 | 6,2 | 3,6 |
| São Paulo | 80,4 | 16,0 | 3,6 |
| | | | |
| Socorro | 68,0 | 28,0 | 4,0 |
| | | | |
| Lisboa | 91,2 | 5,8 | 2,9 |

Fonte: INE Censo 2011, dados de freguesia.

QUADRO 15 - AS ZONAS DE ORIGEM DOS RESIDENTES ESTRANGEIROS

| Freguesias | Europa | Dupla nacionalidade | América | Ásia | África |
|----------------|--------|---------------------|---------|------|--------|
| | % | | | | |
| Santos-o-Velho | 20,0 | 29,5 | 22,3 | 13,9 | 14,3 |
| Lapa | 25,8 | 49,4 | 14,1 | 3,3 | 7,5 |
| Prazeres | 21,2 | 36,8 | 17,8 | 14,5 | 9,8 |
| São Paulo | 19,7 | 18,4 | 33,9 | 13,7 | 14,4 |
| | | | | | |
| Socorro | 12,1 | 12,4 | 8,0 | 56,3 | 11,1 |
| | | | | | |
| Lisboa | 18,3 | 33,7 | 22,7 | 10,4 | 14,9 |

Fonte: INE Censo 2011, dados de freguesia.

QUADRO 16 - COMPOSIÇÃO SÓCIO ECONÓMICA DO REPRESENTANTE FAMÍLIA POR GRANDES GRUPOS SOCIOECONÓMICOS (VALORES EM PERCENTAGEM)

| Área Urbana | Grandes Grupos Socioeconómicos (GSE) | | | | FA e outros ativos | Inativos |
|------------------------|--------------------------------------|-------|-------|-------|--------------------|----------|
| | GSE_1 | GSE_2 | GSE_3 | GSE_4 | | |
| | % | | | | | |
| Santos-o-Velho | 25,4 | 6,0 | 25,9 | 4,9 | 0,9 | 37,0 |
| Lapa | 32,0 | 7,8 | 20,4 | 1,7 | 0,9 | 37,3 |
| Prazeres | 27,4 | 6,8 | 24,6 | 3,9 | 2,2 | 35,2 |
| São Paulo | 16,7 | 6,9 | 30,4 | 7,2 | 0,5 | 38,3 |
| | | | | | | |
| Mouraria ⁹² | 9,9 | 5,2 | 31,3 | 7,5 | 0,7 | 45,3 |
| | | | | | | |
| Lisboa | 22,4 | 4,8 | 23,7 | 4,1 | 0,8 | 44,2 |

Fonte: INE Censo 2011, dados de freguesia.

⁹¹ Como este dado referente ao tipo de famílias só existe ao nível da freguesia (antes de 2012) foi feita uma aproximação. Estes dados referem-se a totais das freguesias de acordo com a divisão administrativa anterior a 2012.

⁹² Apresenta-se o dado da antiga freguesia do Socorro para uma leitura de comparação tendo em conta uma composição de residentes estrangeiros muito diferente do comportamento das freguesias antigas na proximidade da AI do PPRU Janelas Verdes.

17.2. Síntese da análise às atividades sociais, culturais e económicas

Em complemento à caracterização sócio demográfica da AI do PPRU Janelas Verdes, realizou-se um levantamento às atividades não residenciais, nomeadamente a atividade comercial, a restauração, os serviços culturais, e outras atividades de natureza económica. O carácter e dinamismo de um tecido urbano são resultado da intensidade e das modalidades de ocupação residencial mas, igualmente, dos fluxos de atividade que aí ocorrem, onde a par de moradores se alinham trabalhadores, consumidores, visitantes de equipamentos culturais e utentes de serviços. Estas encontram-se mais dependentes dos ciclos e modas do mercado, configurando contudo alguns padrões de ocupação quer devido à presença de estabelecimentos emblemáticos quer das opções estratégicas na ocupação territorial, no plano das políticas públicas.

Na AI do PPRU das Janelas Verdes é evidente a centralidade da presença do polo monumental - o Museu Nacional de Arte Antiga - e a sua proximidade ao Arco Ribeirinho Ocidental, no qual se tem configurado um certo padrão de ocupação nos últimos anos. Ambos se constituem como “mais-valias” simbólicas que são usadas para a valorização quer da promoção e difusão da rede comercial, do dinamismo do mercado hoteleiro e das sedes de empresas, entre outras atividades.

Para destacar o dinamismo económico, a par da área de intervenção (AI) do plano propriamente dito, definiu-se uma segunda área de vizinhança na qual se estabelecem vários microcentros e se constituem como polarizadores de fluxos de vida quotidiana. Esta segunda área inclui o eixo delimitado pelas vias onde se encontra a rede comercial: a norte a linha definida pela calçada Marquês de Abrantes, a rua de Santos-o-Velho, rua das Janelas Verdes, o largo Dr. José Figueiredo, rua Presidente Arriaga e calçada da Pampulha; e a sul a linha definida pela avenida 24 de Julho e os largos de Santos e Vitorino Damásio. Estas são na atualidade as linhas de circulação “espontânea” e na orla das quais se têm estabelecido os espaços comerciais e de atividades económicas, numa relação sistémica com a função residencial⁹³.

Relembramos que pese embora o pequeno vitalismo demográfico da população residente em 2011, a taxa de ocupação residencial na AI era, para esse período, razoavelmente baixa (só 48,4% dos alojamentos com função residencial se encontravam ocupados; 103 no total de 213).

Tendo em conta que o número de estabelecimentos “com outros usos” é razoavelmente baixo em números absolutos, o que enviesa as deduções estatísticas, recorreu-se também a uma análise comparativa com dados de um estudo de especialidade efetuado pela Direção Municipal das Atividades Económicas (DMAE), em 2010.

Em síntese, pode afirmar-se que o comércio de base alimentar não existe na AI, é residual na área de influência vizinha e diminuiu consideravelmente desde 2010, diminuição que ocorreu igualmente na rede comercial genérica.

Pode porém pensar-se que a diminuição do comércio de base alimentar e geral, fenómeno que ocorreu noutras áreas da cidade (no tecido urbano da Colina do Castelo por exemplo)⁹⁴, pode encontrar-se em ciclo de reconversão, com o retorno de pequenas unidades comerciais disseminadas pelos bairros da cidade. Pelo menos duas lojas na área alargada, situadas na rua de Santos-o-Velho, são exemplo dessa

⁹³ Observando a tendência de ocupação dos estabelecimentos comerciais e de restauração no levantamento efetuado pelo município em 2010 é bem visível a linha de estabelecimentos comerciais justamente naqueles eixos para esta área da cidade.

⁹⁴ Parte das razões da diminuição do comércio de base alimentar e geral é reflexo de políticas comerciais e urbanas que deslocaram para a periferia os grandes centros de abastecimento das populações (hipermercados e afins) em meados dos anos 80 de XX.

reconversão ao apresentar oferta, de preferência turística, no mercado de produtos *gourmet* e as lojas de vinhos, ainda com uma expressão estatística pouco expressiva.

O comércio geral também não tem expressividade, destacando-se contudo a presença de um novo comércio mais orientado para o turismo na proximidade da zona de bares e restaurantes na avenida 24 de Julho, um reajuste de antigas oficinas de reparação agora orientadas para o aluguer e reparação de bicicletas e *scooters*.

A atividade de restauração e bares, a par da fileira de atividade hoteleira, sob a forma de Alojamento Local, são a principal incidência de atividades quer na AI quer na área de influência vizinha; perto de 37% dos estabelecimentos com outros usos são restaurante e bares na área deste PPRU. (ver quadros abaixo)

A atividade terciária, nomeadamente as sedes de empresas, assume uma ligeira concentração na avenida 24 de Julho, repetindo o padrão de ocupação do Arco Ribeirinho Ocidental, desde o Cais do Sodré.

QUADRO 17 - SÍNTESE DAS ATIVIDADES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PPRU JANELAS VERDES (EM 2018)

| Área Urbana | AI PPRU_ Janelas Verdes | | Área alargada | |
|---|-------------------------|--------------|---------------|--------------|
| | N ⁹⁵ | % | N | % |
| Restauração | 11 | 23,91 | 47 | 32,41 |
| Bares | 6 | 13,04 | 6 | 4,14 |
| Comércio de base alimentar | 0 | | 10 | 6,90 |
| Comércio geral | 2 | 4,35 | 18 | 12,41 |
| Estabelecimentos culturais e galerias de arte | 2 | 4,35 | 4 | 2,76 |
| Alojamento Local / Hotelaria | 10 | 21,74 | 37 | 25,52 |
| Serviços financeiros e empresariais | 9 | 19,57 | 15 | 10,34 |
| Serviços oficiais, pessoais e armazéns | 6 | 13,04 | 8 | 5,52 |
| Total | 46 | 100,0 | 145 | 100,0 |

Fonte: levantamento CML/DPT (base RNAL maio 2018)

QUADRO 18 - SÍNTESE DAS ATIVIDADES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PPRU JANELAS VERDES (EM 2010)

| Área Urbana | AI PPRU_ Janelas Verdes | | Área alargada | |
|--|-------------------------|------------|---------------|------------|
| | N | % | N | % |
| Restauração | 12 | 48,0 | 40 | 42,6 |
| Bares | 7 | 28,0 | 10 | 10,6 |
| Comércio de base alimentar | 0 | | 5 | 5,3 |
| Comércio geral | 6 | 24,0 | 34 | 36,2 |
| Serviços oficiais, pessoais e armazéns | | | 5 | 5,3 |
| Total | 25 | 100 | 94 | 100 |

Fonte: levantamento CML/DMAE (2010)

⁹⁵ Foram somadas como unidades o número de atividades especialistas diferentes, contudo enquanto por exemplo as atividades financeiras ocupam edifícios, os estabelecimentos de Alojamento Local ocupam apenas uma ou 2 a 3 frações no edifício. Esta análise permite delimitar o padrão de especialização na área.

Foram destacados alguns núcleos geradores de fluxos de pessoas, (trabalhadores, visitantes e consumidores) e de dinâmicas económicas na área urbana e se constituem numa espécie de subsistemas na vizinhança circundante e com impacto na área do plano.

Em primeiro lugar o Museu Nacional de Arte Antiga (1), em seguida os serviços de representação ou recreativos com centro no Palácio do Conde d'Óbidos (Cruz Vermelha Portuguesa) mas que inclui também as duas embaixadas - do Luxemburgo e de França - e as unidades hoteleiras (2); em terceiro lugar uma zona de restauração e bares que se distribui entre a avenida 24 de Julho, o largo de Santos e o largo Vitorino Damásio ao qual se aglutinam os dois polos culturais constituídos pelo teatro da Barraca, no largo de Santos, e o espaço do AlKantara Festival, na calçada Marquês de Abrantes (3); um quarto núcleo constituído pela presença de algumas sedes de empresa em edifícios de arquitetura emblemática na avenida 24 de Julho (4); define-se ainda um subsistema a partir do núcleo do Centro Clínico da GNR e o Centro de Bem Estar Infantil das Janelas Verdes, providenciado pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, que inclui ainda uma outra creche situada na rua das Janelas Verdes (5); e por fim um subsistema de grande concentração de trabalhadores, associados aos serviços públicos do ministério da educação e uma empresa de telecomunicações no extremo da avenida 24 de Julho e a calçada da Pampulha (6).

Nos extremos da área limitada pelo plano definem-se polos de fluxos de trabalhadores e utentes (ou consumidores) em horário diurno no limite oeste ou noturno a este.

17.2.1. O polo cultural do Museu Nacional de Arte Antiga

Em primeiro lugar é de destacar a presença do museu, não só pelo fluxo de visitas ao seu espólio (exposições permanentes e temporárias) mas igualmente a programação de atividades culturais que nele ocorrem ao longo do ano.

O Museu Nacional de Arte Antiga é o sexto equipamento patrimonial, de gestão pública, mais visitado em Portugal⁹⁶. No ano de 2016 recebeu 175 578 visitantes, visitantes estes que têm crescido desde 2011, a salientar que 2014 foi o ano com maior número de visitantes (221 675). O monumento dos Jerónimos é o equipamento patrimonial mais visitado, tendo recebido no mesmo ano de 2016 mas de 1 milhão de visitantes (1 080 902).

Contudo, uma das características no caso do MNAA é o facto de receber uma proporção considerável de escolas durante o ano e, ao contrário dos outros equipamentos monumentais, que recebem com predominância visitantes estrangeiros, aquele tem maior preferência por parte de nacionais (mais de 60% dos visitantes). Por essa razão não possui picos de frequência em agosto, mas durante o período escolar, nomeadamente no segundo trimestre; os meses de maio, junho e setembro foram, em 2012, os meses mais visitados.

No plano de fluxos de trabalhadores na zona importa salientar a presença do Laboratório José de Figueiredo que, para além do elevado grau de especialização, serve solicitações de escala nacional.

⁹⁶ De acordo com as estatísticas publicadas pela Direção Geral do Património Cultural, <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/museus-e-monumentos/dgpc/estatisticas-dgpc/>, dados referentes aos anos de 2016 (estatísticas gerais) e 2012 (caracterizações específicas).

17.2.2. Serviços recreativos e de representação, hotelaria e alojamento local

O edifício sede da Cruz Vermelha Portuguesa (palácio do Conde d'Óbidos) constitui-se como subsistema que presta serviços e serve de cenário a eventos (festas, atos públicos, casamentos, concertos, entre outros), dinamizando um fluxo de atividades e pessoas.

A esta prestação de atividades associa-se o pequeno parque hoteleiro constituído pelo hotel *York House* e As Janelas Verdes, da cadeia *heritage hotel*, a par das sedes de embaixada da França e Luxemburgo, que acolhem igualmente eventos.

A pequena rede de alojamentos locais (AL) instalada na proximidade serve-se deste estatuto simbólico para promover as suas ofertas no mercado; são exemplo os AL *Janelas Verdes Palace*, o *Palácio Ramalhete*, o *Sublime Lisbon House* ou o *Pátio das Janelas Verdes*.

17.2.3. Restauração e bares: a zona de diversão noturna de Santos – 24 de Julho

Como já foi referido a atividade de restauração e bares assume uma particular presença na área do plano e na zona de vizinhança circundante. Entre 2010 e a atualidade houve alguma alteração na oferta de restauração e até de bares, sem que tenha diminuído, antes se ajustou aos novos gostos gastronómicos. Contudo a extensão de bares ao longo da avenida 24 de Julho, desde o ponto originário, junto das escadinhas da Praia e pátio do Pinzaleiro, desapareceu, nomeadamente na proximidade do MNAA.

17.2.4. Edifícios sede de empresas

Importa ainda destacar a instalação na avenida 24 de Julho, desde o início do milénio (XXI), de edifícios de arquitetura emblemática e sede de empresas na área financeira ou na área de publicidade e *marketing*.

É o caso da financeira *COFIDIS*⁹⁷, do *Banco de Investimento Global (BIG)* e do edifício *A Garagem*, sede do grupo *WPP*, um dos maiores grupos económicos na área da publicidade e *marketing*, e inclui agências associadas a este grupo, nomeadamente a *Ogilvy & Mather Portugal*, a *Excentric Grey* e *Wavemaker Portugal*.

A instalação da empresa *Zomato*, empresa indiana na área das aplicações para telemóveis inteligentes, com o objetivo de divulgação de restaurantes, reforça a presença de atividades económicas da nova geração na área e um afluxo de trabalhadores e utentes.

De salientar também a sede da *Entidade Reguladora para a Comunicação Social (ERC)* e a futura instalação da organização intergovernamental **g7+**^{98/99}, que vem reforçar o peso crescente de atividades terciárias de prestígio neste segmento do Arco Ribeirinho Ocidental.

17.2.5. Serviços sociais

A prestação de serviços de saúde e sociais fornecidos pelo Centro Clínico da GNR e o Centro de Bem-Estar Infantil das Janelas Verdes (SCML) respetivamente, correspondem a outro núcleo de atividade terciária com ênfase externa ao tecido sócio urbano, no caso da GNR (servindo a cidade) e mais local, servindo as famílias residentes de proximidade no caso da creche da Santa Casa Misericórdia em Lisboa. A *Associação Paroquial de Santos-o-Velho* providencia igualmente serviços de creche na sua casa *Pastorinhos de Fátima*, na rua das Janelas Verdes

⁹⁷ Foi prémio Valmor e de arquitetura em 2009.

⁹⁸ O **g7+** reúne 20 países (Timor Leste, Guiné Bissau e São Tomé e Príncipe, entre outros) grandemente afetados por conflitos e se constitui como uma plataforma de apoio ao desenvolvimento de cada um.

⁹⁹ O protocolo de cedência a 10 anos foi assinado em maio de 2017.

17.2.6. O núcleo terciário entre a avenida 24 de Julho e a calçada da Pampulha

Por fim constitui-se como polo agregador de trabalhadores e utentes a sede de serviços do ministério da Educação (Parque Escolar e a Direção-Geral da Educação Ministério da Educação, a Agência Nacional para a Qualificação e o Ensino Profissional) bem como a empresa multinacional *Teleperformance* (*telemarketing*). Ambos trazem até esta zona da cidade um número razoável de trabalhadores e utentes, alimentando algum dinamismo de rua entre a avenida 24 de Julho e a zona da Pampulha.

18. DIAGNÓSTICO DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

18.1. Introdução

O diagnóstico sobre os equipamentos de uso coletivo existentes num determinado espaço geográfico reveste-se de grande importância na medida em que permite avaliar e identificar quais as necessidades face à população residente, e à induzida pela implementação do Instrumento de Gestão Territorial (IGT), que é objeto desta análise.

As transformações urbanas e sociais ocorridas na cidade de Lisboa nas últimas décadas, cujo impacto territorial se reflete ao nível do aumento das deslocações internas da população para outras áreas da cidade, ou mesmo para fora desta, veio contribuir para a desertificação e desqualificação do seu centro histórico, situação que vem exigir a adoção de soluções que contrariem esta tendência. Face a este contexto, a elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV) surge como uma oportunidade de olhar para este “micro” território da cidade, e tentar perceber quais as melhores estratégias a implementar de forma a contrariar essa tendência, procurando ir ao encontro das aspirações e das necessidades da população local, e inclusive da própria cidade.

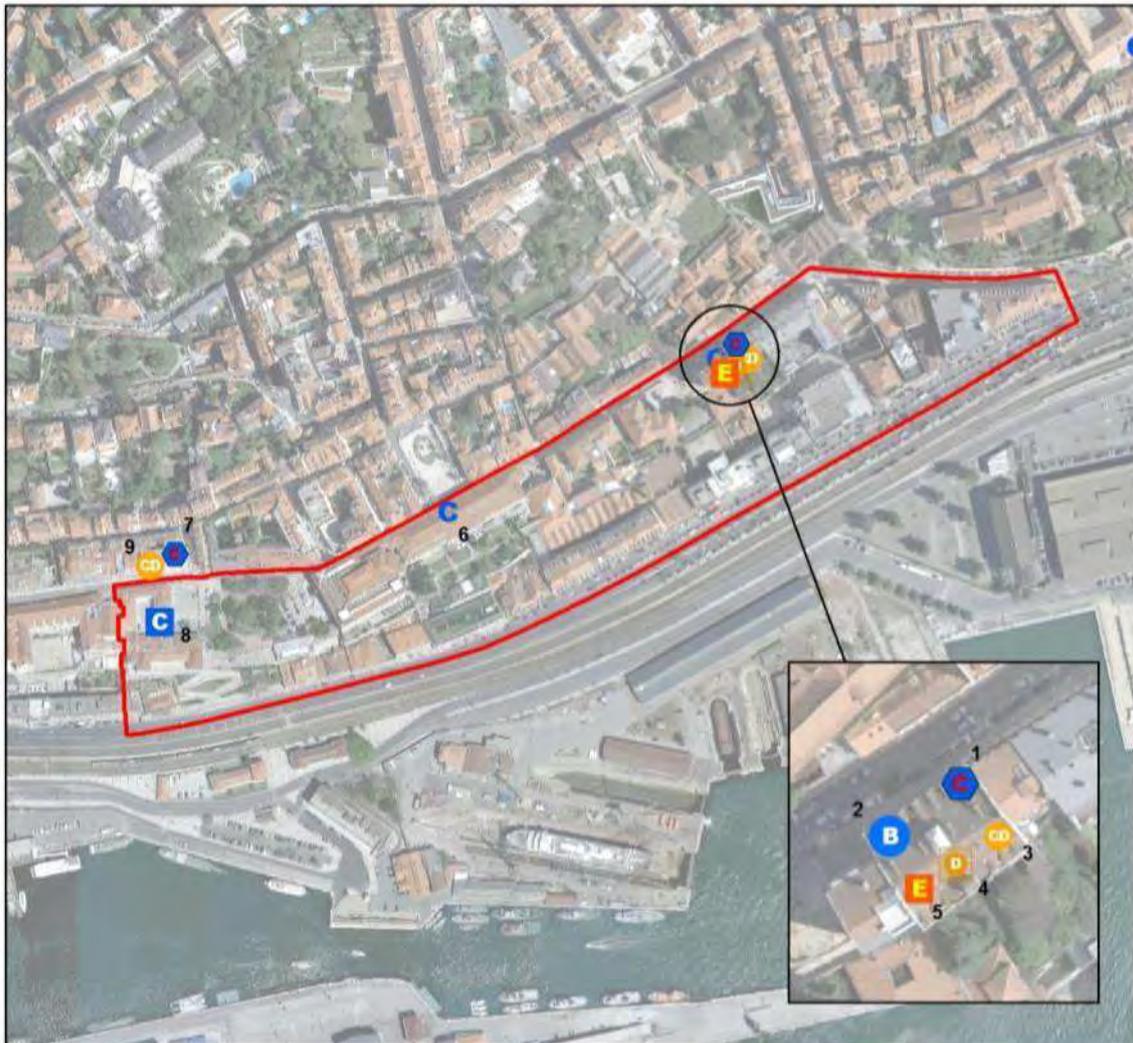
Se por um lado, o reconhecimento de que o adequado planeamento da rede pública de equipamentos de utilização coletiva pode ter um impacto positivo na qualificação do espaço urbano, e consequentemente, na qualidade de vida da sua população, exigindo a adoção de medidas que possibilitem promover a substituição de estruturas desadequadas, ou a criação de novas, que se revelem carenciadas neste território da cidade. Por outro, não pode ser negligenciado o facto de, na área geográfica do IGT, se localizar um equipamento âncora – o Museu Nacional de Arte Antiga –, com um elevado nível de interesse e de atratividade, por parte de visitantes nacionais e estrangeiros. Neste âmbito, a possibilidade de ampliação do espaço afeto a esta atividade cultural pode ser encarada como uma alavanca para a promoção de estratégias de regeneração urbana, impulsionadora de outras, ou novas dinâmicas económicas e residenciais.

Esta análise divide-se em duas partes: em primeiro lugar, são identificados os equipamentos coletivos existente na área do IGT e na sua envolvente, dando a conhecer, de forma objetiva, a oferta disponibilizada por cada equipamento. Na segunda parte, e última, tendo em consideração a população induzida pelo plano e os objetivos estratégicos traçados pelo mesmo, é analisada a necessidade de serem consideradas novas propostas de equipamentos para a área (ver Capítulo III – Proposta). De realçar que na fase de elaboração de propostas foram tidas em consideração as concebidas no âmbito de IGT que se encontram eficazes, e se localizam em áreas adjacentes a este plano, particularmente o PPRU da Madragoa.

18.2. Oferta urbana existente

Nas figuras 69 e 70 são identificados os equipamentos de utilização coletiva que se localizam na área do PPRUJV, assim como na sua área de influência, circunscrita a um raio com uma distância equitativa de 500 m (*buffer*). Uma leitura às figuras permite evidenciar os seguintes aspetos

FIGURA 69 – EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES NA ÁREA DO PPRUV



- PP Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
- C 1 - Assistência Paroquial Santos-O-Velho
- 7 - Centro de Bem Estar Infantil das Janelas Verdes
- B 2 - Biblioteca associada a um serviço público
- CD 3 - Centro Dia da Assistência Paroquial Santos o Velho
- 9 - Centro de Dia Frei Miguel Contreiras; Ajuda Familiar a Carenciados
- D 4 - Serviço de Apoio Domiciliário da Assistência Paroquial Santos o Velho
- E 5 - Educação Pré-escolar da Assistência Paroquial Santos o Velho
- C 6 - Museu Nacional de Arte Antiga
- C 8 - Palácio Conde de Óbidos (Cruz Vermelha Portuguesa)

| | |
|---|--------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO | |
| PLANO DIRETOR MUNICIPAL PP Reabilitação Urbana das Janelas Verdes | |
| EQUIPAMENTOS EXISTENTES | EXTRATO 04-06-2018 |
| Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 28 de julho de 2017 (deliberação n.º 46/AS.M. 2017 e Declaração n.º 42/AS.M. 2017) e publicada em (II) de 29 de agosto de 2017. | |
| Última atualização dos dados: Agosto de 2011 Sistema de projeção: UTM Sistema de referência: PT-TM48031930; Équivalência de coordenadas: SIRGAS; Projeção cartográfica: Transverso de Mercator; Escala gráfica em 2m; Formato geográfico de reprodução: 2,25m | |
| 1:4.000 | |
| | |

Fonte: CML, PDM, Programa de Execução e Plano de Financiamento; julho 2018

FIGURA 68 – EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO PPRUVJ (buffer – 500m)



- PP Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
- Buffer 500m
- Social
- cultura
- Desporto
- Bombeiros
- Ensino
- Protecção Civil

| | |
|--|--|
| CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO | |
| PLANO DIRETOR MUNICIPAL PP Reabilitação Urbana das Janelas Verdes | Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Resolução n.º 46/AM/2012) e (substituição n.º 47/AM/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012 |
| EQUIPAMENTOS EXISTENTES | EXTRATO JUL 2018 |
| Última atualização dos dados: Agosto de 2011 Série Cartas de Referência Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, abertura de 2007 Sistema de referência: PT-TU00E19830; Espaço de referência: GR500; Projção cartográfica: Transverso de Mercator Estado geográfico: 20; Procedimento de reprodução: 2,20 m | |
| 1:10.000 | |
| 0 45 90 Metros | |

Fonte: CML, PDM, Programa de Execução e Plano de Financiamento; julho 2018

1. A constatação de que o fator cultural tem uma grande relevância na área do plano e na sua envolvente. Neste âmbito, destaca-se a localização de quatro infraestruturas culturais – Museu Nacional de Arte Antiga, Museus da Marioneta e do Desporto, que desfrutam de um nível de

atratividade que ultrapassa os limites da própria cidade – *equipamentos âncora*. Efetivamente, a expressividade da componente cultural confere a este território uma certa singularidade e identidade territorial que o presente plano deve preservar, revitalizar e potenciar como forma de sustentar os agentes económicos locais, e de suscitar maior interesse e atratividade à população exógena. Esta opção deverá passar pela preservação e recuperação do património existente (incluindo o imaterial), assim como por uma correta política de conservação e de reabilitação, possibilitando deste modo, uma melhoria das condições de habitabilidade do edificado existente. Para além disso, a defesa dos valores culturais e patrimoniais da paisagem urbana desta área geográfica representa um importante valor económico, pelo que pode representar de incentivo à atividade turística e cultural da cidade e, conseqüentemente, ao seu desenvolvimento.

2. De acordo com análise social efetuada para a área deste plano, trata-se de uma área que apresenta um tecido sócio urbano com alguma vitalidade demográfica, apresentando em 2011 um índice de sustentabilidade moderadamente elevado, expressado por uma proporção positiva entre população em idade ativa, população jovem e idosa. Observando-se, contudo, que no último decénio se registou um aumento do quantitativo de jovens entre 20-24 anos de idade e o grupo etário de 25-64 anos, comumente designado por população ativa.

De sublinhar ainda, que o Índice de Envelhecimento (I.V.) da freguesia onde se insere a área do PPRUJV (Estrela), apresentava em 2011 um valor francamente inferior (**170,4**; INE, 2011) ao valor médio registado para a cidade de Lisboa (**187,3**; INE, 2011).

A alusão às características e particularidades demográficas da população residente na área do plano revestem-se de particular importância, na medida em que permitem avaliar até que ponto a oferta urbana, ao nível de equipamentos de utilização coletiva, vai ao encontro das reais necessidades da população. Verificando-se, pelas conclusões da análise social efetuada, que as necessidades da população poderão estar mais direcionadas para questões relacionadas com a oferta de ensino superior, e para eventuais necessidades ao nível de atividades culturais e recreativas inerentes à população ativa.

3. Reconhece-se que existe uma importante oferta social, particularmente ao nível de equipamentos de proximidade. Enfatiza-se a importância deste tipo de equipamentos por se tratar de estruturas que têm subjacente uma oferta social direcionada para os estratos de menor (creches) e de maior idade (equipamentos de terceira idade). A especificidade e a natureza deste tipo de equipamentos exige que a proximidade à população-alvo seja um fator determinante para a sua localização geográfica, preferencialmente no seio das áreas residenciais da cidade. De notar, que este fator vem beneficiar e promover a qualidade de vida da população residente, fomentar as relações de vizinhança, e privilegiar a escala humana e do bairro.

Neste âmbito, na área do plano e na sua envolvente identificam-se diferentes respostas sociais que cobrem distintos grupos etários, desde os de menor idade (caso das creches) até aos de maior idade, como são exemplo o Centro de Dia e o Serviço de Apoio Domiciliário (fig. 69 e 70 e Quadros 19 e 20).

QUADRO 19 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES NA ÁREA DO PPRUJV

| DESIGNAÇÃO EQUIPAMENTO | TIPO | VALÊNCIA | MORADA | CAPACIDADE INSTALADA | UTENTES | NATUREZA |
|--|---------|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------|---|
| Centro de Bem Estar Infantil das Janelas Verdes | Social | Creche | Travessa do Olival a Santos, nº 1 | 42 | 41 | Santa Casa Misericórdia de Lisboa |
| Centro de Dia Frei Miguel Contreiras | Social | Centro de Dia | Rua Presidente Arriaga, nº 24 6º | 80 | 50 | |
| | Social | Ajuda Alimentar a Carenciados | Rua Presidente Arriaga, nº 24 6º | 65 | 62 | |
| Assistência Paroquial de Santos-O-Velho ("Casa Pastorinhos de Fátima") | Social | Creche | Rua Janelas Verdes, nº11 | 79 | 79 | Fundação de Solidariedade Social |
| | Ensino | Jardim de Infância | Rua Janelas Verdes, nº 11 | 91 | 90 | |
| | Social | Centro de Dia | Rua Janelas Verdes, nº 11 | 25 | 25 | |
| | Social | Serviço de Apoio Domiciliário | Rua Janelas Verdes, nº 11 | 36 | 36 | |
| Museu Nacional de Arte Antiga | Cultura | Museu | Rua das Janelas Verdes nº 59, R/C | ----- | | |
| Biblioteca associada a um serviço público | Cultura | Biblioteca | Rua das Janelas Verdes 13, 1º-Esq | ----- | | |
| Palácio Conde de Óbidos (Cruz Vermelha Portuguesa) | Cultura | Serviço e Espaço Cultural | Jardim 9 de Abril, nº1 a 5 | ----- | | Presta serviços de natureza social e cultural |

Fonte: Carta Social. www.cartasocial.pt/index2.php. Informação cedida pelo DAS (Departamento de Ação Social), julho 2018

Uma leitura mais cuidada ao Quadro 19 permite reconhecer que na área do PPRUJV existe alguma oferta social cuja capacidade não se encontra completamente esgotada, como é o caso por exemplo do “Centro de Dia Frei Miguel Contreiras” ou da creche do “Centro de Bem Estar Infantil das Janelas Verdes”. Para além desta oferta de proximidade, na área de influência do plano localizam-se mais equipamentos garantindo respostas sociais aos diferentes segmentos etários da população, dos quais se destaca a “Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia” disponibilizando uma valência que não existe na área do plano (Quadro 20). De ressaltar que apesar destes equipamentos não se localizarem no perímetro afeto ao Plano, a sua proximidade geográfica à população residente na área do IGT, permite que esta possa beneficiar e recorrer à oferta social que estes disponibilizam.

De acordo com o processo de revisão das *Orientações Estratégicas dos Equipamentos Sociais ao nível de Infância* (Creches), em curso, constata-se que a taxa de cobertura deste tipo de equipamentos para a freguesia da Estrela ronda os 50%, indo ao encontro dos objetivos políticos traçados para este segmento social. Apesar desta constatação, verifica-se que se encontra previsto, para a área envolvente ao plano, um aumento da oferta social ao nível de equipamentos de proximidade, conforme será referido no ponto B.

QUADRO 20 - EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA (BUFFER 500 M) DO PPRUVJ

| DESIGNAÇÃO | TIPO EQUIP | VALÊNCIA | LOCALIZAÇÃO |
|---|----------------|---|--|
| Escola Superior de Design | Ensino | Ensino Superior | Avenida Dom Carlos I 4 |
| Inst Sup Economia e Gestão -ISEG | Ensino | Ensino Superior | Rua do Quelhas 6, R/C |
| Centro Social do Sagrado Coração de Jesus | Social | Pré-Escolar | Rua de São Félix, 15 (Pátio das Vacas, 26-28) |
| Assistência Paroquial de Santos-O-Velho | Social | Centro de Dia | Rua da Esperança, 83 |
| Assistência Paroquial de Santos-O-Velho | Social | Serviço de Apoio Domiciliário | Rua da Esperança, 83 |
| Recolhimento Nº Sra Carmo Lapa | Social | Estrutura Residencial para Pessoas Idosas | Rua da Lapa, 84 |
| Recolhimento Nº Sra Carmo Lapa | Social | Centro de Dia | Rua da Lapa, 84 |
| Patronato Cristo Rei | Social | Creche | Rua da Lapa, 84 |
| Patronato Cristo Rei | Social | Pré-Escolar | Rua da Lapa, 84 |
| Centro Social do Sagrado Coração de Jesus | Social | Creche | Rua de São Domingos, 60 |
| Centro Social do Sagrado Coração de Jesus | Social | Pré-Escolar | Rua de São Domingos, 60 |
| Creche da Lapa | Social | Creche | Rua da Lapa, 70 |
| Casa de Acolhimento Novo Rumo | Social | Lar de Infância e Juventude | Rua Ribeiro Sanches, 3 |
| Tanque do R.S.Bombeiros -1ª Companhia | Desporto | Tanque de Aprendizagem | Avenida Dom Carlos I |
| Sala de Desporto do R.S.Bombeiros - 1ª Companhia | Desporto | Sala de desporto | Avenida Dom Carlos I |
| Pequeno Campo de Jogos do R.S.Bombeiros de Lisboa - 1.ª Companhia | Desporto | Campo de Jogos | Avenida Dom Carlos I |
| Pavilhão Desportivo do Grupo Cultural e Desportivo do BES | Desporto | Pavilhão | Rua Dom Luis I, 27 |
| Sala de Desporto do Grupo Cultural e Desportivo do BES | Desporto | Sala de desporto | Rua Dom Luis I, 27 |
| Teatro Cinearte | Cultura | Teatro | Largo de Santos, 2-2E |
| Museu da Marioneta | Cultura | Museu | Rua da Esperança, nº 146, R/C |
| Museu Nacional do Desporto | Cultura | Museu | Rua Almeida Brandão 39, R/C |
| RSB - Comando Geral /1ª Companhia | Proteção Civil | Bombeiros Sapadores | Avenida D. Carlos I |
| GNR- Secretaria Geral da Guarda | Proteção Civil | GNR | Rua do Sacramento a Alcântara 43, 1º |
| GNR - Unidade de Ação Fiscal (UAF) | Proteção Civil | GNR | Rocha Conde de Óbidos GNR (Destacamento da Boa Vista), R/C |
| GNR - Unidade de Controlo Costeiro | Proteção Civil | GNR | Rocha Conde de Óbidos Estação Marítima |

Fonte: Carta Social.www.cartasocial.pt/index2.php. Informação cedida pelo DAS (Departamento de Ação Social) e informação da CML, julho 2018

4. Em termos de ensino, observa-se que dentro da área do Plano de Pormenor existe apenas um equipamento ao nível de Jardim de Infância, que é dependente da “Assistência Paroquial de Santos-o-Velho” (fig. 69 e Quadro 19). Todavia, se consideramos a área de influência circunscrita a um raio com uma distância equitativa de 500m (*buffer*) (fig. 70 e Quadro 20), verificamos que nessa área se localizam outros equipamentos de ensino, essencialmente vocacionados para o ensino superior: a Escola Superior de Design (antigo IADE) e o Instituto Superior de Economia e Gestão – ISEG.

Todavia, a área do PPRUVJ insere-se geograficamente na área do Agrupamento de Escolas Padre Bartolomeu Gusmão, que disponibiliza a seguinte oferta educativa à população residente (Quadro 21):

QUADRO 21 - EQUIPAMENTOS ESCOLARES E DE ENSINO EXISTENTES NO AGRUPAMENTO DE ESCOLAS PADRE BARTOLOMEU DE GUSMÃO

| Agrupamento de Escolas | Código. Carta Educativa. | Tipologia | Nomenclatura | Capacidades | | | | | |
|----------------------------|--------------------------|-----------|---|-------------|-----------|-----------|-----------|---------|-------|
| | | | | Jl | 1.º Ciclo | 2.º Ciclo | 3.º Ciclo | Secund. | Total |
| Padre Bartolomeu de Gusmão | 131 | EB1 | Escola Básica Lisboa n.º 72 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 13 |
| Padre Bartolomeu de Gusmão | 561 | EB01 | Escola Básica Rainha Santa Isabel | 2 | 12 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Padre Bartolomeu de Gusmão | 1010 | EB01 | Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia | 3 | 12 | 0 | 0 | 0 | 15 |
| Padre Bartolomeu de Gusmão | 394 | ES/23 | Escola Básica e Secundária Josefa de Óbidos | 0 | 0 | 12 | 15 | 12 | 39 |

Fonte: CML, Departamento de Educação e Geoportal, consulta efetuada em julho

QUADRO 22 - FREQUÊNCIA DE ALUNOS/CRIANÇAS NOS ÚLTIMOS 5 ANOS LETIVOS NO AGRUPAMENTO DE ESCOLAS PADRE BARTOLOMEU DE GUSMÃO

| Tipologia | Nomenclatura | 2013 / 2014 | | 2014 / 2015 | | 2015 / 2016 | | 2016 / 2017 | | 2017 / 2018 | |
|-----------|---|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|
| | | Jl | 1.º Ciclo |
| EB1 | Escola Básica Lisboa n.º 72 | | 259 | | 287 | | 264 | | 252 | | 253 |
| EB01 | Escola Básica Rainha Santa Isabel | 46 | 79 | 44 | 88 | 38 | 85 | 47 | 86 | 49 | 81 |
| EB01 | Escola Básica Engenheiro Ressano Garcia | 70 | 289 | 70 | 281 | 65 | 276 | 65 | 278 | 67 | 284 |
| ES/23 | Escola Básica e Secundária Josefa de Óbidos | nd | nd |

Fonte: CML, Departamento de Educação e Geoportal, consulta efetuada em Julho de 2018

De acordo com o Departamento de Educação, aquando da elaboração do diagnóstico da realidade educativa do Agrupamento de Escolas Padre Bartolomeu Gusmão, no âmbito do PPRU da Madragoa, “a Escola Básica n.º 72 e a Escola Básica Eng. Ressano Garcia têm tido uma procura acrescida nos últimos anos, esgotando a sua capacidade neste nível de ensino. Ao invés, a Escola Básica Rainha Santa Isabel tem tido uma diminuição de população escolar no 1.º Ciclo, verificando-se a existência de capacidade não aproveitada de salas de 1.º ciclo” (CML, Departamento de Educação, abril 2013). Tendência, que se mantém até ao último ano letivo (2017/2018), conforme se poderá observar pela leitura do Quadro 22;

5. Para além dos equipamentos anteriormente referidos, observa-se que na área envolvente ao plano encontram-se disponíveis outras valências de equipamentos, das quais se destacam as desportivas (fig. 70 e Quadro 20), que são maioritariamente de base formativa, e reconhecendo o predomínio do carácter monofuncional da valência “Sala de Desporto”. Porém, desconhecem-se

quais as carências qualitativas e quantitativas desses equipamentos, na medida em que as entidades gestoras não fazem parte da esfera municipal.

18.3. Equipamentos de Cultura

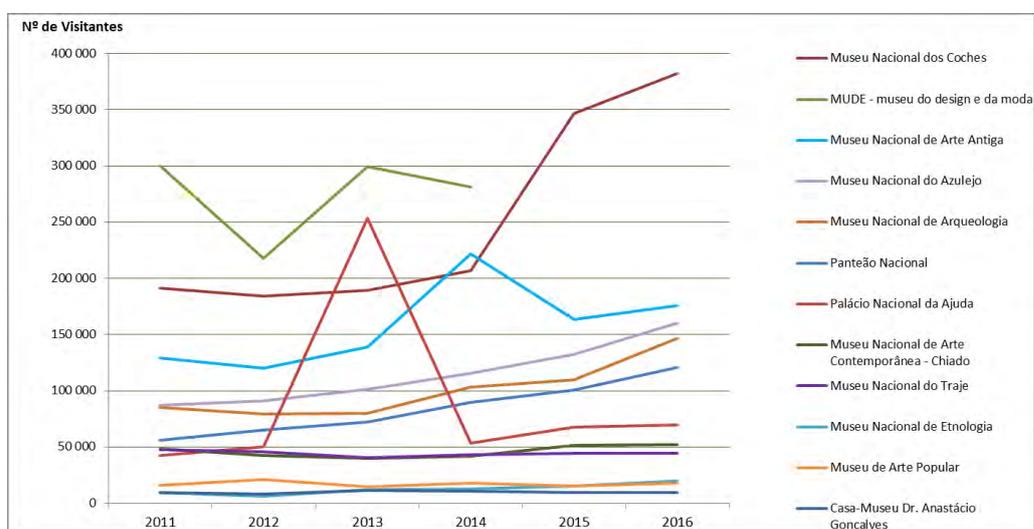
Atendendo à centralidade e dominância do MNAA sobre o seu território envolvente, e à sua expansão física como fundamento central dos termos de referência aprovados para o presente PPRU, trata-se aqui de forma destacada o seu impacto, enquanto equipamento cultural de nível nacional. Avaliam-se, de seguida, o débito de visitantes para doze equipamentos culturais de Lisboa, concorrentes e complementares do MNAA.

QUADRO 23 - EVOLUÇÃO DO N.º TOTAL DE VISITANTES POR EQUIPAMENTO CULTURAL (MUSEUS E PALÁCIOS) DE 2011 A 2016

| MUSEUS E PALÁCIOS | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Museu Nacional dos Coches | 191 021 | 184 105 | 189 088 | 206 887 | 346 718 | 382 593 |
| MUDE - museu do design e da moda | 300 000 | 218 000 | 299 244 | 281 530 | | |
| Museu Nacional de Arte Antiga | 129 036 | 119 951 | 138 728 | 221 675 | 163 788 | 175 578 |
| Museu Nacional do Azulejo | 86 907 | 90 944 | 101 639 | 115 515 | 132 716 | 160 557 |
| Museu Nacional de Arqueologia | 85 343 | 79 210 | 80 141 | 103 068 | 109 897 | 146 955 |
| Panteão Nacional | 56 065 | 65 068 | 72 225 | 89 629 | 100 714 | 120 731 |
| Palácio Nacional da Ajuda | 42 409 | 50 065 | 253 658 | 53 534 | 67 645 | 69 913 |
| Museu Nacional de Arte Contemporânea - Chiado | 48 297 | 42 512 | 40 126 | 41 960 | 51 354 | 51 992 |
| Museu Nacional do Traje | 47 507 | 45 709 | 40 195 | 43 218 | 44 494 | 44 543 |
| Museu Nacional de Etnologia | 9 199 | 6 285 | 12 055 | 12 802 | 15 397 | 19 587 |
| Museu de Arte Popular | 15 820 | 21 082 | 14 667 | 18 120 | 15 354 | 17 751 |
| Casa-Museu Dr. Anastácio Gonçalves | 9 214 | 8 107 | 11 655 | 10 854 | 9 124 | 9 557 |

Fonte: DGPC – Direção-Geral do Património Cultural e EGEAC - Empresa de Gestão de Equipamentos e Animação Cultural, EM.
http://www.patrimoniocultural.gov.pt/static/data/museus_e_monumentos/estatisticas1/ev2016relatoriobreve.pdf

GRÁFICO 3 - EVOLUÇÃO DO N.º TOTAL DE VISITANTES POR EQUIPAMENTO CULTURAL (MUSEUS E PALÁCIOS) DE 2011 A 2016

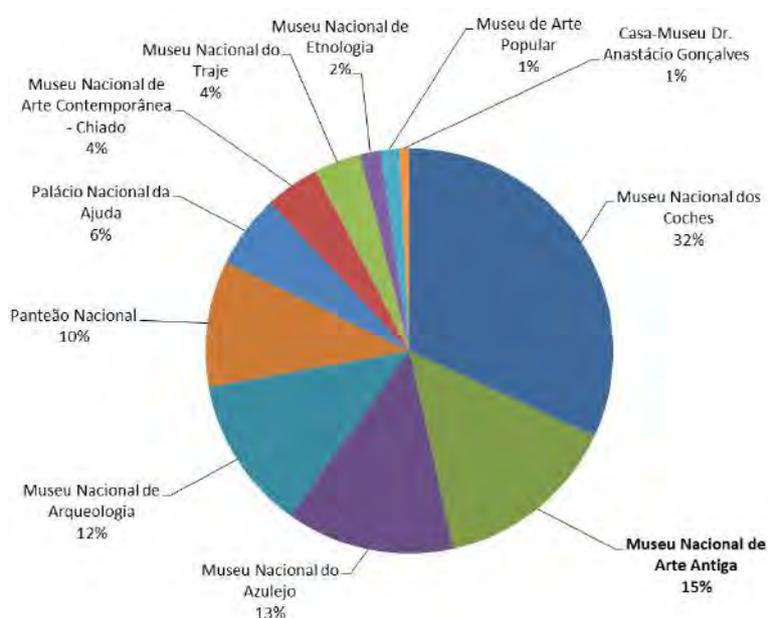


Numa breve análise aos valores apresentados, cumpre salientar a subida sustentada de um conjunto de equipamentos que inclui o Museu Nacional de Arte Contemporânea, o Museu Nacional de Arqueologia, o Museu Nacional do Azulejo, o MNAA e o Museu Nacional dos Coches, com dominância geral deste último e de forma destacada desde a sua reinstalação no novo edifício do arquiteto Paulo Mendes da Rocha.

Dois “picos” de afluência, fora da tendência geral, foram registados, em 2013 para o Palácio Nacional da Ajuda, coincidente com a exposição de Joana Vasconcelos, e em 2014 no MNAA.

De salientar ainda a participação do MUDE – museu (municipal) do design e da moda – neste grupo destacado, embora sem números posteriores a 2014, por ter entrado em obra. Não foram comparados neste estudo outros monumentos emblemáticos de Lisboa, como o castelo de São Jorge, a torre de Belém ou os Jerónimos, por não se constituírem como espaços expositivos e constituírem uma outra escala, onde os valores rondam 1 a 2 milhões de visitantes anuais.

GRÁFICO 4 – PESO PERCENTUAL DOS VISITANTES NOS VÁRIOS EQUIPAMENTOS CULTURAIS (MUSEUS E PALÁCIOS) EM 2016



Especialmente, o MNAA surge na ‘ponte’ entre o aglomerado monumental do Centro Histórico e o polo monumental e museológico de Belém, pontuando o percurso ribeirinho como uma potencial paragem para os visitantes, com argumentos complementares de interesse, a articular e desenvolver.



FIGURA 69 – LOCALIZAÇÃO DOS MONUMENTOS NACIONAIS NO CONCELHO DE LISBOA

Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/visitar/museus-patrimonio/monumentos/monumentos-nacionais>

19. CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS

19.1. Cartografia

A cartografia de base utilizada apresenta as seguintes características:

Cartografia numérica vetorial à escala 1:1.000 para o concelho de Lisboa, produzida pelo consórcio PREGALE, Lda. / Valverde SIG; cobertura de 2011;

Sistema de referência planimétrica: ETRS 89;

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; exatidão planimétrica (e.m.q.) $\leq 0.18\text{m}$;

Processo de homologação: n.º 320, de 17 de agosto de 2015;

Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território;

Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

Informação oro-hidrográfica tridimensional à escala 1:1000, produzida por Municípa EM, SA – cobertura de 2016;

Sistema de referência: ETRS 89;

Projeção cartográfica: Transversa de Mercator – *Datum* altimétrico de Cascais; exatidão posicional altimétrica $\leq 0.25\text{m}$;

Processo de homologação: n.º 416, de 13 de julho de 2017;

Entidade responsável pela homologação: Direção-Geral do Território;

Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

A precisão posicional nominal (PPN) de reprodução das saídas gráficas encontra-se identificada no rótulo das peças desenhadas do plano e no quadro seguinte, e foi calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$PPN = \text{SQRT} (EPP^2 + (DPL * FER * DAC)^2), \text{ em que:}$$

EPP = exatidão posicional planimétrica da cartografia (m);

DPL = deformação da *plotter* (mm/m);

FER = fator de escala da reprodução;

DAC = dimensão da área cartografada, segundo o rolo da *plotter* (m).

| Peças desenhadas (des. n.º) | FER | DAC (m) | EPP (m) | DPL ^(a) (mm/m) | PPN |
|------------------------------------|-------|---------|---------|---------------------------|------|
| 00.01; 00.02; 01.00; 01.02 a 01.18 | 2 000 | 0,385 | 0,18 | 1 | 0,79 |
| 01.01 | 3 000 | 0,385 | 0,18 | 1 | 1,17 |

(a) *Impressora EPSON WF-R8590 series*

19.2. Limites administrativos

Os limites administrativos identificados nas peças desenhadas do Plano estão de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2018 – CAOP 2018, aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 11 de dezembro de 2018 (Aviso n.º 1479/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 18, de 25 de janeiro de 2019).

levantamento de tipologias arquitetónicas e construtivas

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.1

| COD_SIG | MORADA | Tipologia arquitetónica | Tipologia construtiva |
|---------------|---|-------------------------|-----------------------|
| 3701607003001 | Avenida 24 de Julho 60 a 60K e çç Ribeiro Santos 1A a 5 | Eclética | Gaioleira |
| 3701607002001 | Avenida 24 de Julho 62, çç Ribeiro Santos 7, esc da Praia 2 a 2B | Moderna | Mista-betão |
| 3701704060001 | Avenida 24 de Julho, 102-102F | Pombalina | Pombalina |
| 3701704049001 | Avenida 24 de Julho, 104 | Demolido | Demolido |
| 3701704062001 | Avenida 24 de Julho, 106-106E | Eclética | Gaioleira |
| 3701704058001 | Avenida 24 de Julho, 108-108A | Pombalina | Pombalina |
| 3701704061001 | Avenida 24 de Julho, 110-110B | Eclética | Gaioleira |
| 3701704051001 | Avenida 24 de Julho, 112-112A | Pombalina | Pombalina |
| 3701704057001 | Avenida 24 de Julho, 114-114B | Eclética | Gaioleira |
| 3701704050001 | Avenida 24 de Julho, 116-116B | Eclética | Gaioleira |
| 3701704059001 | Avenida 24 de Julho, 118-118A | Pombalina | Pombalina |
| 2602401037001 | Avenida 24 de Julho, 118B-118D | Eclética | Gaioleira |
| 3701607001001 | Avenida 24 de Julho, 58 a 58-D e çç Ribeiro Santos, 1 | Eclética | Gaioleira |
| 3701609003001 | Avenida 24 de Julho, 66 | Eclética | Gaioleira |
| 3701609004001 | Avenida 24 de Julho, 68-68D | Eclética | Gaioleira |
| 3701702041001 | Avenida 24 de Julho, 68E-68F | Mista | Composta |
| 3701702040001 | Avenida 24 de Julho, 70-70F | Eclética | Demolido |
| 3701702006001 | Avenida 24 de Julho, 74-76C | Moderna | Mista-betão |
| 3701702014001 | Avenida 24 de Julho, 78-78C | Moderna | Mista-betão |
| 3701705001001 | Avenida 24 de Julho, 80-80B | Moderna | Mista-betão |
| 3701705005001 | Avenida 24 de Julho, 80C-80E | Moderna | Mista-betão |
| 3701705003001 | Avenida 24 de Julho, 80F-80G | Moderna | Mista-betão |
| 3701704010001 | Avenida 24 de Julho, 88-88C | Eclética | Gaioleira |
| 3701704031001 | Avenida 24 de Julho, 90-90C | Eclética | Gaioleira |
| 3701704023001 | Avenida 24 de Julho, 92-92C | Eclética | Gaioleira |
| 3701704024001 | Avenida 24 de Julho, 94-94D | Eclética | Gaioleira |
| 3701704006001 | Avenida 24 de Julho, 96-96J | Mista | Composta |
| 3701704005001 | Avenida 24 de Julho, 98-98B | Mista | Mista-betão |
| 3701702029001 | Beco da Galheta 4 (serventia) | Pombalina | Pombalina |
| 3701702032001 | Beco da Galheta, 10-16 | Pombalina | Pombalina |
| 3701702020001 | Beco da Galheta, 16A | Pombalina | Pombalina |
| 3701702016001 | Beco da Galheta, 18-28 | Pombalina | Pombalina |
| 3701702030001 | Beco da Galheta, 4-8 | Eclética | Gaioleira |
| 3701705007001 | Beco da Galheta, 7 | Moderna | Mista-betão |
| 3701609002001 | Calçada Ribeiro Santos 19 | Eclética | Composta |
| 3701609001001 | Calçada Ribeiro Santos 25-37 | Eclética | Gaioleira |
| 3701704039001 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 1 | Eclética | Gaioleira |
| 3701704021001 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 18-19 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704021002 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 20 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704021003 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 21-22 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704012001 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 2-2A | Eclética | Gaioleira |
| 3701704021004 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 23-25 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704021005 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 26-28 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704014001 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 29-30 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704014002 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 31-33 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704043001 | Corredor da Torrinha (Travessa José António Pereira, 13-A), 34-36 | Pombalina | Pombalina |
| 2602401005001 | Jardim 9 de Abril, 1-5 | Erudita | Erudita |
| 3701702003001 | Pátio do Pinzaleiro 17-17D (çç Ribeiro Santos 39) | Pombalina | Composta |
| 3701609009001 | Pátio do Pinzaleiro 28-28B (çç Ribeiro Santos 39) | Eclética | Gaioleira |
| 3701609011001 | Pátio do Pinzaleiro letras CR (çç Ribeiro Santos 39) | Indiferenciada | Indiferenciada |
| 3701704055001 | Rocha Conde de Óbidos, 18-20 | Mista | Composta |
| 3701702007001 | Rua das Janelas Verdes 1 | Eclética | Gaioleira |
| 3701702018001 | Rua das Janelas Verdes 11-15 | Eclética | Gaioleira |
| 3701702001001 | Rua das Janelas Verdes 3-3B | Moderna | Mista-betão |
| 3701702039001 | Rua das Janelas Verdes 9 | Eclética | Gaioleira |
| 3701702022001 | Rua das Janelas Verdes, 17-17C | Moderna | Mista-betão |
| 3701702043001 | Rua das Janelas Verdes, 23 | Moderna | Mista-betão |
| 3701702008001 | Rua das Janelas Verdes, 35-41 | Erudita | Erudita |
| 3701702010001 | Rua das Janelas Verdes, 43 | Eclética | Gaioleira |
| 3701702013001 | Rua das Janelas Verdes, 45 | Eclética | Gaioleira |
| 3701702009001 | Rua das Janelas Verdes, 47-49 | Eclética | Gaioleira |
| 3701704001001 | Rua das Janelas Verdes, 57-63 | Erudita | Erudita |
| 3701704019001 | Rua das Janelas Verdes, Instituto Português da Conservação e Restauro | Moderna | Mista-betão |
| 2602401005002 | Rua Presidente Arriaga, 5-7 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704040001 | Travessa de José António Pereira, 15-25 | Pombalina | Pombalina |
| 3701705006001 | Travessa de José António Pereira, 2-12 | Pombalina | Pombalina |
| 3701704011001 | Travessa de José António Pereira, 27-29 | Mista | Composta |
| 3701704037001 | Travessa de José António Pereira, 31-33 | Mista | Composta |
| 3701704036001 | Travessa de José António Pereira, 35-35A | Indiferenciada | Indiferenciada |
| 3701704044001 | Travessa de José António Pereira, 9-13 | Pombalina | Pombalina |

relatório de caracterização arqueológica

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.2

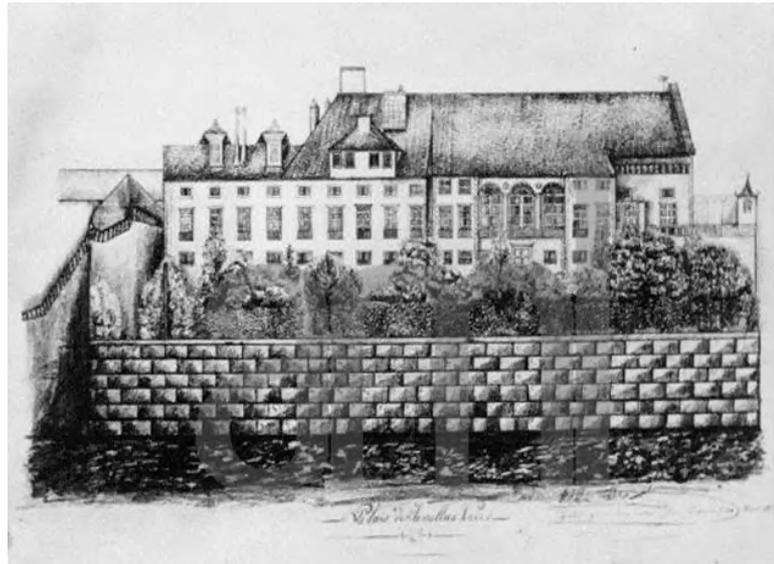


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DE PATRIMÓNIO CULTURAL
CENTRO DE ARQUEOLOGIA DE LISBOA

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
Caracterização Arqueológica

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Caracterização Arqueológica



1

Índice

1 - Introdução

2 - Enquadramento Legal Patrimonial

3 - Breve contextualização histórico patrimonial

4 - Caracterização arqueológica

5 – Considerações Finais

6 – Proposta de articulado

7 – Bibliografia

ANEXO I – Planta de Caracterização Arqueológica



1 - INTRODUÇÃO

O presente documento decorre do pedido efectuado ao Centro de Arqueologia de Lisboa pela Divisão de Planeamento Territorial (DPT), no sentido de se proceder à elaboração de uma caracterização arqueológica da área afecta ao **Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV)**. Com vista, igualmente, à proposta de medidas de protecção e salvaguarda do respectivo património arqueológico, a incluir no respectivo Regulamento.

Pretende-se, a par da identificação e salvaguarda do património cultural edificado e, neste caso concreto do património arqueológico, já identificado, ou que é *expectável*, estabelecer alguns critérios e recomendações que integrem o presente Instrumento de Gestão do Território, entendendo-se que o subsolo constitui uma mais-valia patrimonial que urge acautelar e proteger, no sentido de se salvaguardarem as realidades e informações que o mesmo seguramente oculta.

Por outro lado, dada a sua centralidade local e inquestionável importância patrimonial, pretende-se também ir ao encontro da intenção de se promover a reabilitação do edificado existente, com vista a uma futura expansão do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA).

Neste sentido, um dos signatários (Carlos Didelet) procedeu à consulta da base de dados (Endovélico) disponibilizada pela tutela nacional do Património – Direcção Geral do Património Cultural, assim como todos os processos existentes no seu arquivo e que dizem respeito a todos os locais que até Abril 2018 tinham dado entrada na referida Direcção os obrigatórios pedidos de autorização, de forma a serem objecto de procedimentos arqueológicos. Procedeu-se ainda à consulta de bibliografia e cartografia variada, tal como consta da Bibliografia.



2 – ENQUADRAMENTO LEGAL PATRIMONIAL

A área afectada ao Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes encontra-se presentemente definida como Área de Valor Arqueológico de Nível III no Regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa em vigor, o que em termos do respectivo articulado (artigo 33º, nºs. 1, alínea c, nº2. e nº5 do respectivamente, p. 33-34) estabelece: “Nas áreas de Nível Arqueológico III, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo a acompanhamento presencial da obra e à realização de acções ou trabalhos, com vista à identificação, registo e ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local”. Todos os trabalhos arqueológicos que ocorram nesta área, à semelhança do que sucede no restante território lisboeta e nacional, estão sujeitas ao enquadramento legal previsto na Lei nº 107/2001 de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património Cultural), Artigos 43º, 45º, 51º, 75º e seguintes, assim como o Decreto-Lei nº 164/2014 de 4 de Novembro (Regulamento de Trabalhos Arqueológicos).

Para além das condicionantes acima referidas, existem ainda edifícios classificados nos termos da referida Lei de Bases do Património Cultural (Anexo 1), cujo estatuto também poderá aportar condicionantes de índole patrimonial a eventuais operações urbanísticas que ocorram na área. De referir ainda que, o espaço também está sujeito a servidões administrativas de outros edifícios classificados, mas que se localizam fora da área. Nestes casos, competirá à tutela nacional do património, definir eventuais condicionantes, em sede de consulta prévia ao licenciamento da operação.



2.1 - Edifícios Classificados:

- **Museu Nacional de Arte Antiga**, classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público pelo Decreto-Lei 516/71 de 22 de Novembro, tendo associado Zona Especial de Protecção Conjunta e dos imóveis classificados na sua área envolvente, estabelecida pelo Decreto-Lei 516/71 de 22 de Novembro.
- **Palácio do Conde de Óbidos**, sede da Cruz Vermelha Portuguesa, classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 45/93, DR, Iª Série-B, n.º 280, de 30-11-1993.
- **Aqueduto das Águas Livres**, classificado como MN – Monumento Nacional, Decreto de 16 -06 -1910, DG n.º 136, de 23-06-1910.

4

2.2 - Servidões Administrativas:

- **Igreja de S. Francisco de Paula**, classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto-Lei 25536/38, de 22-03- 1938.
- **Túmulo da Rainha D. Mariana Vitória** (que se situa no interior da Igreja de São Francisco de Paula), classificado como MN - Monumento Nacional, Decreto de 16-06-1910, DR, n.º 136, de 23-06-1910.
- **Chafariz das Janelas Verdes**, classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910.
- **Edifício na Rua das Janelas Verdes, n.º 70 a 78**, Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto n.º 8/83, DR, I Série, n.º 19, de 24-01-1983.



3 – BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICO PATRIMONIAL

A Rua das Janelas Verdes resultará com grande probabilidade de uma possível “via fóssil” existente desde época recuada e que seguia a crista da vertente que existiria desde Santos a Alcântara e que ainda hoje é bastante perceptível através do enorme desnível existente entre este arruamento e a Av. 24 de Julho. Se essa via remonta à época romana ou anterior, é difícil de atestar nos dias de hoje. No entanto, não podemos recusar a hipótese de algum vestígio estar ainda preservado sob um dos edifícios existentes ao longo da via actual. Refira-se que no Bairro Alto, em obra que ocorreu no antigo Palácio dos Lumiães (Valera, 2014) ao levantar-se o piso de época moderna, imediatamente por debaixo estava ocupação muito mais antiga, datando do Neolítico Antigo (cerca de 5.000 A.C.).

Na bibliografia consultada é comum encontrar a menção a “referências à ocupação da área desde o período romano” (Castilho, 1944; Silva, 1943 e a referência “clássica” à inscrição descrita por André de Resende e Francisco de Holanda que mais à frente se descreve (Silva, 1944, p. 242) sem no entanto especificar a fonte onde provêm a informação. O surgimento de artefactos de época romana, datados de finais do século I A.C., século II D.C. (DGPC: Processo nº2004/1 (181), que apareceram na zona delimitada entre a Rua do Oliva, Largo José de Figueiredo, Rua das Janelas Verdes, reforça com conhecimento de intervenções de campo o que intuía.

Segundo indicações de Augusto Vieira da Silva (Silva, 1943): [...] “*Da ocupação romana conhecemos a existência de uma estrada que partia da cidade, atravessava o esteiro do Tejo onde se localizava o porto interior de Olisipo, contornaria a encosta do Carmo até ao Chiado e ao Largo de Camões, seguiria em direcção ao Calhariz até ao local onde mais tarde se abriria a porta de Santa Catarina na Cerca Fernandina e tomaria provavelmente a direcção do Guincho. Ao longo dessa estrada, de características rurais, localizavam-se numerosos casais ou villae de grande qualidade, não sendo portanto difícil de imaginar que*



alguns deles ocupariam a área que hoje designamos por Santos-o-Velho. Do período de ocupação romana parece provir uma inscrição encontrada por André de Resende no jardim do Palácio de Santos, onde se achava guardada, ao tempo de D. Francisco de Lencastre no século XVII, que ele, juntamente com o seu amigo Francisco de Holanda copiou e que assim dizia:

L. VALERIVS. GAL.

SEVERVS. AN. L.

H. S. E.S.S.T. T. L.

FILI

PATRI. P. C. ET

Q. SERTORIVS.

CALVVS. ATFINIS.

Leitura: L(ucius) Valerius, Gal(eria) [Tribu], Severus, Na(norum) L, H(ic) S(itus) E(st). S(it) T(ibi) T(erra) L(evis). Fili(i) Patri P(onendum) C(uraverunt) Et Q(uintus) Sertorius Calvus At(=f)finis.

Tradução: Lúcio Valério Severo, [da Tribo] Galéria, [falecido aos] 50 anos de idade, está aqui está sepultado. Que a terra te seja leve. Os filhos mandaram erigir [esta memória] a [seu] pai, [assim como o seu] parente Quinto Sertório Calvo (Silva, 1944, p. 242).

O facto de se encontrar uma inscrição funerária na zona em questão está de acordo com a existência de uma via primitiva que saíria de Olisipo seguindo para Ocidente, tomando a crista que se elevava por cima das praias da actual zona de Santos. Em trabalhos recentes de prospecção e escavação realizados foi possível como já se referiu, confirmar esta hipótese [empresa Neoépica, 2016, DGPC: Processo nº2004/1 (181) (C.S: 157883), na Rua do Olival nº11-13/ Largo do Dr. José de Figueiredo nº5-9].

São escassas as informações disponíveis da transição do período medieval para o moderno. A via das Janelas Verdes é identificável na gravura da autoria do holandês Dirck Stoop (século XVII) que ilustra a partida da Infanta Catarina de Bragança (em 1662), com destino a Portsmouth, para casar com Carlos II de Inglaterra (Garcia, 2012, p.36). O original da gravura encontra-se actualmente no British Museum, fazendo parte das suas reservas.



Figura 1. Gravura de Dirck Stoop (séc. XVII). A estrada por onde segue o cortejo e desemboca na Ponte de Alcântara são as Janelas Verdes. (British Museum).

Em gravura de 1768 (Vieira, 1960, pp.173-187) existente na Academia de Belas-Artes pode a mesma ser observada com bastante detalhe, constatando-se que o seu alinhamento já se apresenta devidamente consolidado urbanisticamente, a Sul com grandes paredões de contenção que vencem o desnível entre este arruamento a zona ribeirinha de praia, onde actualmente se desenvolve a Av. 24 de Julho. A esta estrutura adossam uma série de construções possivelmente para apoio às actividades estuarinas e marítimas e de habitação.

7



Figura 2. Autor desconhecido (séc. XVIII). Gravura existente na Academia de Belas-Artes onde se observa com pormenor o então Convento das Albertas. (Academia de Belas-Artes).

A ocupação junto ao areal existente naquela zona durante os séculos XVII e XVIII por gentes vindas na sua maioria da região da ria de Aveiro, de Ovar, de Ílhavo e



da Murtosa que se dedicavam a faina marítima trouxe pessoas com hábitos e costumes diferentes aos existentes na Lisboa da época. A esta população juntou-se grupos de africanos que ali fixaram residência contribuindo para diversificação cultural e que tinham como principal actividade o trabalho nos campos cerealíferos (Santana e Sucena, 1994; Moita, 1994).

Com o advento da industrialização no séc. XIX, e o incremento das actividades comerciais muito ligadas às colónias, toda a área ribeirinha de Lisboa vai ser reconfigurada e adaptada às crescentes necessidades portuárias. Procedeu-se então ao aterro de quase todas as praias de Lisboa, tal como sucederá neste espaço.

O “Aterro” então criado está simultaneamente ligado ao Porto de Lisboa e à sua necessidade de ampliação e dotação de estruturas de armazenamento e de apoio às actividades mercantis, com a implementação simultânea de novos paradigmas de urbanização. Com a construção do Porto de Lisboa houve a imperiosa necessidade de implementar medidas de higiene sanitária nas margens do rio Tejo, visando acabar com as lixeiras que existiam nesta zona, procurando-se igualmente ordenar a margem do rio nesta área. Remonta ao tempo de D. João V a ideia de criar um porto à semelhança de outros que existiam na Europa. A denominação de Rua 24 de Julho data de 1878, sendo a parte do ocidental do Aterro, construída no prolongamento da rua, que começava na Praça de D. Luís e terminava no caneiro de Alcântara. No ano de 1928 foi convertida em avenida (Araújo, 1939; Santana e Sucena, 1994).

No ano de 1855 a praia da Boavista (Figura 3) começou gradualmente a ver o areal da praia aterrado. Em 1858 todo este aterro prolongava-se entre o Forte de S. Paulo (demolido e hoje Praça de D. Luís) e a praia de Santos, que bordejava o antigo Paço Real ou Palácio dos Marqueses de Abrantes. Após longas negociações entre a Câmara Municipal de Lisboa e a família do Conde de Óbidos, avançou a CML com a dinamitação da “Rocha” ou “Morro” em 1880 concluindo-se os trabalhos em 1882. A escadaria recebeu o nome de “Escadaria José António Marques”, fundador da Cruz Vermelha Portuguesa, por edital municipal de 21-02-



1985, apesar da designação popular de “Escadinhas da Rocha de Conde de Óbidos” (Araújo, 1939).

De referir ainda que também Eça de Queiroz tem ligação com esta artéria. É nesta rua que o escritor coloca a existência do Palácio do Ramalhete na sua emblemática obra “Os Maias” (á época o arruamento denominava-se Rua de São Francisco de Paula). “A casa que os Maias vieram habitar em Lisboa, no Outono de 1875, era conhecido na vizinhança da Rua de São Francisco de Paula, e em todo o bairro das Janelas Verdes, pela casa do Ramalhete. [...] O nome de Ramalhete provinha de certo dum revestimento quadrado de azulejos fazendo painel no lugar heráldico do escudo de armas, qua nunca chegara a ser colocado [...]” (Queiroz, 2013, p. 7). Existem várias suposições acerca de qual seria de facto o edifício que inspirou Eça para a descrição do palacete do Ramalhete que seria residência da família de Afonso da Maia, sendo a mais consensual o edifício de ar apalaçado existente na Rua das Janelas Verdes, nº37, actualmente propriedade da Câmara Municipal de Lisboa.

9



Figura 3. Pormenor do Atlas da Carta Topográfica de Lisboa 1856 - 1858 (Filipe Folque).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DE PATRIMÓNIO CULTURAL
CENTRO DE ARQUEOLOGIA DE LISBOA

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
Caracterização Arqueológica



10

Foto 1. Um dos edifícios que mais probabilidades tem de ter servido de inspiração a Eça de Queiroz para o “Ramalhete”, o Palácio dos Condes de Sabugosa (Foto dos anos 50).



Foto 2.

O topónimo local de “Rocha do Conde de Óbidos” deve-se à existência de um esporão rochoso calcário (Pais *et al*, 2006) que em termos geológicos deriva da



Formação de Bica (Período Cenomaniano, 100 a 95 milhões de anos A.C.), que existiu no lugar onde hoje se localiza a escadaria de que permite a ligação entre a Avenida 24 de Julho e a Rua das Janelas Verdes e palácio onde está instalada a sede da Cruz Vermelha Portuguesa, que foi pertença dos Condes de Óbidos.

3.1 – Edificações Notáveis

Apesar de relativamente circunscrita, na área objecto do presente Plano, existem edifícios cuja relevância patrimonial merece destaque, designadamente:

- **Museu Nacional de Arte Antiga**

O Museu Nacional de Arte Antiga é um dos principais museus nacionais (tendo atingido os quase duzentos mil visitantes em 2016 – *Diário de Notícias* de 12-12-2017). A colecção do Museu percorre um espaço temporal entre os séculos XII a XIX, com um acervo de quase 40.000 peças, onde se incluem escultura, pintura, desenho e artes decorativas. Entre as muitas obras de arte expostas são de particular referência os Painéis de São Vicente atribuídos ao pintor Nuno Gonçalves (século XV), as Tentações de Santo Antão de Hieronymus Bosch (século XV), os biombos japoneses Namban que ilustram a chegada dos portugueses ao Japão (os painéis são de épocas distintas indo do século XVI ao XVII). O importante espólio de marfins e mobiliário indo-português são de especial destaque os retratos da galeria dos Vice-Reis da Índia onde é controverso quem figura em quais quadros (Mariz, 2012).

O espaço onde o museu está instalado teve o seu início como palácio, mandado construir por D. Francisco de Távora, primeiro conde de Alvor, em finais do século XVII (IPM, 1994). Em 1759 o edifício será arrendado ao embaixador alemão, Conde de Metch, sendo posteriormente ocupado pelo cônsul holandês e importador de diamantes Gabriel Gildemeester, que realizou obras de relevo tendo



em vista a beneficiação e actualização do palácio ao gosto da época. Conhecido como Palácio Alvor-Pombal, entrará na posse de Paulo de Carvalho e Mendonça, irmão de Marquês de Pombal, após o Processo dos Távoras, por aquisição em leilão de hasta pública em 1759 (Serrão e Marques, 2001). Já no século XIX, em 1879, o palácio será alugado (e posteriormente adquirido de facto) pela Coroa Portuguesa de forma a aí instalar o Museu Nacional de Bellas Artes e Arqueologia, inaugurado oficialmente em 1884.

O palácio Alvor-Pombal confinava no seu lado oeste com o Convento de Santo Alberto, mosteiro das freiras Carmelitas descalças em Lisboa, que tinham como patrono Santo Alberto, motivo pelo qual o mosteiro era também conhecido por Convento das Albertas. A fundação do Convento de Santo Alberto verifica-se durante o reinado de Filipe II de Espanha e I de Portugal (1580-1598), quando ficaram unidos sob uma mesma coroa os países que constituíam a Península Ibérica. Filipe II era devoto dos Carmelitas Descalços, ordem cujo primeiro convento masculino em Portugal, sob invocação de São Filipe, fora fundado em 1581, em Santos-o-Velho, por frei Ambrósio Mariano, enviado ao nosso país por Santa Teresa de Ávila (Lima, 1972).

Após o pedido da nobreza de Lisboa, corroborado pelo Senado da Câmara através dos vereadores D. Duarte Castel-Branco, conde de Sabugal, D. Luís de Lencastre, Comendador-mor de Avis e D. João Lobo, barão de Alvito (Lima, 1988, p. 32; IPM, 1994, p. 22), frei Mariano é incumbido de ir a Sevilha pedir a instituição do convento feminino em Portugal. Regressam a Lisboa, na véspera de Natal de 1584, acompanhados por quatro carmelitas do Convento de Ávila que viriam fundar o novo convento em Lisboa: Maria de São José (Salazar), Mariana dos Santos (Vanegas), Branca de Jesus (Freile) e Inês de Santo Eliseu (Morales) "Enquanto nam tinham casa própria», as religiosas são enviadas para o Convento das Dominicanas da Anunciada, onde permanecem cerca de um mês, tendo as religiosas dos dois conventos firmado o contrato de "fazendo se participantes mutuamente as de hum convento das obras do outro" (Lima, 1972, pp. 375-376).



Em Janeiro de 1585, as primeiras freiras mudam-se para o novo convento, ainda sem igreja (IPM, 1994, p. 22), e, a 2 de Abril, por ordem de frei Graciano, chegam mais quatro religiosas à comunidade. A 25 desse mês, é eleita priora Maria de São José (1548-1603).

O Convento "*se foi fazendo á proporção das esmolos que se recebiam e dos dotes das religiosas novas*" (ANTT, Inventário de extinção do Convento de Santo Alberto, <http://digitarq.arquivos.pt/viewer?id=4224425>, f. 0165-0166). Em 1585, frei Graciano traz para Portugal a mão esquerda de Santa Teresa, relíquia que é depositada na capela dedicada à Santa, fundada por Vicente Soares de Peleta, que ali foi sepultado. Contígua a esta, é fundada a Capela de Santo Cristo da Fala, em 1597.

O Terramoto de 1755 irá arruinar o convento de tal forma que as freiras se refugiam na Quinta do Provedor dos Armazéns (São Sebastião da Pedreira, actual jardim da Fundação Calouste Gulbenkian). Em 1834 são extintas as ordens religiosas. Será no entanto, permitido aos conventos femininos a sua existência até à morte da última freira, depois da qual o convento seria extinto e o património passaria para o Estado, o que virá a acontecer por entrega da sua propriedade ao Museu visando a ampliação do mesmo. O edifício do convento será então demolido (poupando-se a capela que foi integrada no novo edifício), em 1918, inaugurando-se essa nova ala do espaço museológico em 1940 com exposição intitulada "Primitivos Portugueses" (Serrão, 2004).



Foto 3. A entrada principal do MNAA que dá para o Largo Dr. José de Figueiredo.

- **Palácio dos Condes de Óbidos – Sede da Cruz Vermelha Portuguesa**

Conhecido igualmente pela denominação de Palácio da Rocha por se localizar em cima de grande penedo calcário que se projectava da vertente então existente, em grande parte destruído para a construção do referido palácio, por ordem de D. Vasco de Mascarenhas no séc. XVII (Araújo, 1944; Santana e Sucena, 1994). O principal acesso na actualidade passa pelo Jardim 9 de Abril, que delimita o espaço entre o Palácio e o Museu Nacional de Arte Antiga. No átrio principal da antiga residência dos Condes de Óbidos estão colocados os bustos do rei D. Luís I e da rainha D.^a Maria Pia, protectores da Cruz Vermelha Portuguesa. No seu acervo patrimonial conta com diversos painéis de azulejo de inegável qualidade e valor e pinturas a fresco. Passou para a esfera da Cruz Vermelha em 1919, por aquisição do então presidente a instituição, o general Joaquim José Machado, ao Conde de Óbidos de então, D. Pedro de Mascarenhas.



Foto 4. A escadaria de José António Marques encimada pelo Palácio do Conde d'Óbidos, hoje sede da Cruz Vermelha Portuguesa.

- **Escadaria de José António Marques**

A escadaria que hoje permite a ligação pedonal entre a Avenida 24 de Julho e a Rua das Janelas Verdes é a segunda versão que existe. Estas datam de 1892. Vulgarmente conhecidas como Escadinhas da Rocha ou Escadinhas da Rocha Conde de Óbidos a sua designação camarária oficial é Escadaria José António Marques (fundador da Cruz Vermelha Portuguesa, Lisboa: 29/01/1822 – Lisboa: 08/11/1884). O gradeamento de ferro que ostenta foi desenhado por Augusto César dos Santos. Do cimo da escadaria é possível observar um amplo panorama de parte do Porto de Lisboa, da Avenida 24 de Julho, onde se descobre a ligação entre Lisboa e o seu rio. (Moita, 1994; Santana e Sucena, 1994).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DE PATRIMÓNIO CULTURAL
CENTRO DE ARQUEOLOGIA DE LISBOA

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
Caracterização Arqueológica



16

Foto 5. A actual escadaria então ainda em construção em 1892 (Arquivo Fotográfico/Arquivo Municipal de Lisboa).



Foto 6. Lado oriental da escadaria



- **Chafariz das Janelas Verdes**

Localizado fora da área do PPRUJV, no lado Norte da Rua das Janelas Verdes, a sua construção ocasionou à época um verdadeiro trabalho de reordenação urbanística no verdadeiro sentido do termo, da envolvente. Para a implantação do chafariz construiu-se um novo largo segundo o desenho do arquitecto Reinaldo dos Santos, de 1774. Instalado no Largo Dr. José de Figueiredo (primeiro director do Museu Nacional de Arte Antiga) apresenta um tratamento escultórico da autoria de António Machado, com representação de Vénus ladeada pelo Cupido e por um golfinho. O chafariz, era abastecido pelo Aqueduto das Águas Livres através da Galeria das Necessidades que, conforme já referimos também está presente no subsolo da área em causa (Santana e Sucena, 1994).



Foto 7. O Chafariz das Janelas Verdes

- **Tercenas do Marquês**

No sítio onde actualmente existe a avenida 24 de Julho localizaram-se junto à praia, até aos finais do século XIX, as chamadas “Tercenas de José António Pereira” ou “Tercenas do Marquês”, assim designadas por se tratar de um local



onde existiu um cais e se cuidavam de embarcações e se situavam armazéns para guardar aprestos ou mesmo outras mercadorias (Silva, 2004 – Relatório de escavação).

Após a construção do aterro, cerca de 1858, a área das Tercenas passou a compreender a Travessa José António Pereira e o Beco da Galheta, (provável corrutela de calheta - sítio propício para encahar os barcos).

José António Pereira era um abastado comerciante, armador e proprietário de roças em S. Tomé, importador de café, tendo vivido no Palacete Pombal, na rua das Janelas Verdes, onde em meados do século passado funcionou o Colégio Infante Santo.

José António Pereira veio a falecer em 1817 e, por volta de 1850, o palácio foi vendido ao comerciante Joaquim José Fernandes. Este tinha uma filha de nome D. Maria do Carmo Fernandes que era dama honorária da Rainha D. Amélia e casou em 1873 com António de Carvalho Melo e Daun de Albuquerque e Lorena, que veio a ser o 6º Marquês de Pombal, derivando daí a identificação do palácio e do próprio local como “Tercena do Marquês” (Silva, 2004 – Relatório de escavação). Os terraços do palácio foram construídos sobre o aterro e ligados entre si por passagens apoiadas em arcaria sobre as ruelas ali existentes. Num dos arcos existe uma inscrição “Joze Antonio Pereira. Abril de 1805”.

Na fachada de um armazém existente na avenida 24 de Julho, outra inscrição indica “Caes de Joze Antonio Pereira de 1801”.



Foto 8. Aspecto actual das Tercenas do Marquês.

4 – CARACTERIZAÇÃO ARQUEOLÓGICA

São escassas e pouco abrangentes as intervenções arqueológicas que ocorreram na área do Plano, razão pela qual ainda não existe uma leitura diacrónica da ocupação deste espaço, em função das evidências arqueológicas. Todavia, procedeu-se à consulta de todos os processos de Arqueologia existentes na DGPC (Anexo 1), tendo-se igualmente considerado as intervenções que ocorreram no lado Norte do arruamento, conforme já referimos, se identificaram sinais de ocupação de época romana:



1. Processo nº S-30776:

Local: **Av. 24 de Julho 74-76B** (Banco BIG)

Data: 2008.

Tipo de trabalho: Sondagens e acompanhamento.

Arqueólogos responsáveis: Ana Isabel Valente de Moura Dias, Catarina Isabel dos Reis Costeira, Maria Mulize Neves Ferreira e Susana Maria Gonçalves Estrela, empresa Terra Levis.

Resultados: Estruturas de carácter industrial do século XVIII e XIX. Área com actividade marítima no início do século XX.

2. Processo 2003/1 (499):

Plano de Pormenor do Aterro da Boavista – Nascente (Av. 24 de Julho).

Publicado em Diário da República 2ª Série, nº20 a 27 de Janeiro de 2012.

Deliberação Municipal nº77/AM/2011 (Proposta nº 613/CM/2011). Apesar de ser nível III do PDM toda a área apresenta “áreas” de excepção pelo que os trabalhos de arqueologia ficam condicionados a intervenções prévias em quaisquer obras que se realizem assim como ao acompanhamento em obras de todas as fases da mesma. De acordo com parecer emitido ao Plano do Aterro da Boavista, previsto no nº3 do art. 75ºC do Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro, com redacção no Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, “todas as operações urbanísticas que impliquem intervenções no subsolo, podem incluir, por sujeição da CML, a realização de um programa de acompanhamento arqueológico”.

20

3. Processo 2015/1 (337):

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes.

Proposta nº798/2015 da CML. Em curso.



4. Processo 2004/1 (181):

Local: **Rua das Janelas Verdes 23-33**

Data: 2016.

Arqueólogo responsável: Luciana de Jesus, empresa Clay Arqueologia.

Resultados: níveis com cronologias da 2ª metade do século XIX, inícios do século XX, imediatamente acima do nível geológico.

5. Processo nº2004/1 (545) (C.S. 113804):

Local: **Av. 24 de Julho nº62-64**

Data: 2005.

Tipo de trabalho: Sondagens e acompanhamento.

Arqueólogo responsável: António Valongo.

Resultados: não foram identificados níveis arqueológicos.

21

6. Processo 2004/1/181

Local: **Rua das Janelas Verdes nº 61-63**

Data: 2006

Tipo de trabalho: Sondagens e acompanhamento.

Arqueólogo responsável: Luciana de Jesus, empresa Clay Arqueologia.

Resultados: não foram identificados níveis arqueológicos.

7. Processo nº2004/1 (545) (C.S. 751470)

Local: **Av. 24 de Julho** (Banco Mais, hoje Cofina).

Data: 2006.

Tipo de trabalho: Sondagens e acompanhamento.

Arqueólogo responsável: Luciana de Jesus, empresa Clay Arqueologia.

Resultados: identificados níveis que apresentavam cronologias de finais do século XVIII, inícios do século XX.



8. Processo nº2004/1 (181) (C.S: 157883)

Local: **Rua das Janelas Verdes nº 106-112. Largo do Dr. José de Figueiredo. Rua do Olival nº11-13.**

Data: 2016.

Tipo de trabalho: Sondagens e acompanhamento.

Arqueólogo responsável: Paulo Rebelo, empresa Neoépica.

Resultados: Identificados contextos de Época Contemporânea, datados da segunda metade do século. Vestígios de Época Moderna, segunda metade do século XVI. Material disperso, de época romana sem contextos e logo acima da camada argilosa do nível geológico.

9. Processo nº 2004/1 (545) 2 (C.S: 170339);

Local: **Avenida 24 de Julho nº 68-68D e 68E-68F. Pátio do Pinzaleiro nº2-22.**

Data: 2008.

Tipo de trabalho: Sondagens.

Arqueólogo responsável: Luciana de Jesus, empresa Clay Arqueologia.

Resultados: não foram identificados níveis arqueológicos.

22

10. Processo nº 2004/1 (545) (C.S: 121194)

Local: **Tercenas de José António Pereira (ou do Marquês).**

Data: 2004.

Tipo de trabalho: Sondagens.

Arqueólogo responsável: Rodrigo Banha da Silva.

Resultados: Identificada estrutura portuária-mercantil, que remontava ao século XVII, com indícios de utilização até finais do século XIX.

11. Processo nº 2000/1 (096) – B5 (C.S: 164120)

Local: **Avenida 24 de Julho nº 62/64. Escadinhas da Praia nº 2.**



Data: 2014.

Tipo de trabalho: Sondagens.

Arqueólogo responsável: Iola Filipe, empresa Era Arqueologia.

Resultados: não foram identificados níveis arqueológicos.

5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tal como já referimos, é ainda escasso o conhecimento produzido na sequência de trabalhos arqueológicos, contudo são evidentes os sinais de uma ancestralidade considerável no uso e ocupação deste pequeno território. Desde logo, a própria Rua das Janelas Verdes, conforme já referimos, é um importante eixo fóssil de circulação e acesso à cidade de Lisboa.

23

Com efeito, esta artéria funcionou indiscutivelmente como um factor determinante para a evolução urbanística desta parcela da cidade de Lisboa, sendo óbvio que a actual estrutura urbana se desenvolveu a partir deste elemento. As vias, naturalmente são naturalmente importantes factores de povoamento, porquanto é nas suas proximidades que se edificam habitações e se estruturam pequenos aglomerados populacionais, em especial em zonas de cruzamentos. Por outro lado, tal como já foi referido e ocorreu junto ao Palácio Conde-Barão de Alvito, sensivelmente a meio caminho entre a área do PPRUJV e o núcleo urbano antigo de Lisboa, é comum que em época romana os espaços cemiteriais surjam ao longo das vias, numa tentativa de levar os transeuntes a evocarem os falecidos, através das suas inscrições.

Igualmente importante para o conhecimento da integração urbanística desta área na cidade de Lisboa, será a avaliação e caracterização física e cronológica, dos enormes paredões de contenção que vincam o desnível entre a Rua das Janelas Verdes e a parte baixa da actual Av. 24 de Julho. Igualmente, nesta zona mais



baixa, ribeirinha até há cerca de 160 anos, apenas a arqueologia nos pode informar acerca do seu tipo de ocupação e respectiva ancestralidade, ajudando a compreender a dinâmica que o estuário do Tejo acrescenta na identidade da cidade de Lisboa desde há milénios.

Por conseguinte, propõe-se que para efeitos do presente IGT e respectivo Regulamento a alteração de Nível Arqueológico III do Plano Director Municipal para Nível Arqueológico II, cuja definição em Regulamento do PDM, no nº4 do artigo 33º define que “Nas áreas de Nível Arqueológico II, deve privilegiar-se uma metodologia de intervenção arqueológica prévia onde os projectos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável. Devido ao elevado potencial arqueológico da zona a intervir”.

24

6 – PROPOSTA DE ARTICULADO (Património Arqueológico)

Artigo ????

Do Património Arqueológico

1. Sem prejuízo da classificação e regulamentação dada pelo PDML no âmbito da arqueologia, a área de intervenção do PPRUJV é, nos termos do presente Regulamento, considerada área de nível arqueológico II - área de potencial valor arqueológico elevado.
2. Sempre que qualquer projeto de arquitetura ou engenharia implicar remeximento de subsolo ou demolições, deverá ser acompanhado de



estudo de arqueologia realizado por técnico especializado, no qual se identifiquem os locais que deverão ser sujeitos a trabalhos arqueológicos prévios, de subsolo ou parietais, e incluirá todos os elementos descritivos e cartográficos que identifiquem áreas ou elementos de interesse histórico-arqueológicos.

3. O licenciamento das operações urbanísticas com incidência no subsolo fica sujeito à realização trabalhos de arqueologia prévios, de acordo com os termos aprovados pela entidade do património cultural competente no âmbito do património arqueológico.
4. Sem prejuízo das condicionantes arqueológicas impostas pela entidade do património cultural competente, a Câmara Municipal de Lisboa, com base no parecer da estrutura consultiva prevista no PDML, pode estabelecer, no âmbito do interesse patrimonial, as condições a que deve obedecer a fiscalização e o acompanhamento municipal da obra, para que se assegure a identificação, preservação e registo de valores arqueológicos, ou mesmo a sua integração no projeto que se pretende implementar, de acordo com a legislação em vigor.
5. O serviço municipal competente deve ser informado com antecedência, pelo interventor de arqueologia autorizado, da data de início dos trabalhos arqueológicos, para efeitos de acompanhamento.
6. As obras em espaço público de abertura de valas para passagem de redes de energia eléctrica, gás, comunicações, águas, esgotos, drenagem de águas pluviais, ou outras, devem prever as seguintes medidas de salvaguarda arqueológica:
 - a) Acompanhamento arqueológico, de forma presencial e contínua, por técnico especializado, sempre que se trate da reabertura de valas relacionadas com infraestruturas cadastradas,



- b)** Realização de escavações prévias por técnico especializado, sempre que se trate da abertura de valas novas ou não cadastradas.
- 9.** A Câmara Municipal pode determinar a suspensão de obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos, sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.
- 10.** Todo o espólio arqueológico exumado deverá ser entregue nos acervos arqueológicos municipais, salvo outra indicação da entidade do património cultural competente, nos termos da legislação em vigor.

Bibliografia:

26

ARAÚJO, Norberto de (1993): *Peregrinações em Lisboa*, Volumes VII e XIII. Edição Vega. Lisboa.

ARAÚJO, Norberto de; Lima, Durval Pires de (1994): *Inventário de Lisboa*, Volumes I a VI. Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

Autor desconhecido (2004): *A Conquista de Lisboa aos Mouros em 1147 – Carta de um cruzado inglês*. Livros Horizonte, Lisboa.

CASTILHO, Júlio de, (1944): *A Ribeira de Lisboa*, vol. V. Publicações culturais da Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

FRANÇA, José-Augusto (2008): *História Física e Moral*. Livros Horizonte, Lisboa.

GAMEIRO, Odília Alves e GOUVEIA, Mário de (2007): *Lisboa Medieval – os rostos da cidade*. Livros Horizonte, Lisboa.

GARCIA, José Manuel (201): A genealogia das imagens de Lisboa entre 1662 a 1707. *Revista Rossio: Estudos de Lisboa*, nº0, pp. 30-59. Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/revista_rossio_olisipografia_0



GÓIS, Damião de (2001): *Descrição da Cidade de Lisboa*. Livros Horizonte, Lisboa.

HENRIQUES, Ana de Castro (2003): *Museu Nacional de Arte Antiga. Roteiro.*: Instituto Português de Museus / Edições ASA. Lisboa.

LAVANHA, João Baptista (2010): *Viaje De La Catolica Real Magestad del Rey Don Felipe*, p. 72. Orbigo, Madrid.

LIMA, Durval Pires de (1972): *História dos Mosteiros, Conventos e Casas Religiosas de Lisboa*, Tomo II, pp. 373-382. Câmara Municipal de Lisboa.

LOPES, Fernão (1983): *Crónicas de el-Rei D. João I*. Volumes I e II. Livraria Civilização Editora, Lisboa.

MARIZ, Vera Félix (2012): Os trabalhos de restauro de um capitão em 1894 – Os retratos dos vice-reis da Índia (do Archaeological Museum de Goa) e a faceta artística de Gomes da Costa. *Conservar Património*, nº15-16, pp. 31-41. Associação Profissional de Conservadores-Restauradores de Portugal. Lisboa.

MOITA, Irisalva (1994): *O Livro de Lisboa*. Livros Horizonte, Lisboa.

PAIS, João; MONIZ, Catarina; CABRAL, João; CARDOSO, João Luís; LEGOINHA, Paulo; MACHADO, Susana; MORAIS, M. A.; LOURENÇO, Cristina; RIBEIRO, Maria Luísa; HENRIQUES, Paulo; FALÉ, Patrícia (2006): Notícia Explicativa Folha 34 – D Lisboa. *Carta Geológica de Lisboa*, escala 1:50 000. Instituto Nacional de Engenharia, Tecnologia e Inovação Departamento de Geologia, Lisboa.

QUEIROZ, Eça de (2013): *Os Maias*. 3 Vol.. Edição Fundação Eça de Queiroz.

RESENDE, Garcia de (1991): *Crónica de D. João II e Miscelânea*. Cap. CXII. Imprensa Nacional Casa da Moeda, Lisboa,.

SANTANA, Francisco; SUCENA, Eduardo (1994): *Dicionário de Lisboa*. Edição Carlos Quintas, Lisboa.

SANTOS, Maria João (2006): O Largo Vitorino Damásio (Santos-o-Velho, Lisboa): contributo para a história da zona ribeirinha de Lisboa. *Revista*



Portuguesa de Arqueologia, vol. 9, nº 2, pp. 369-399. Instituto Português de Arqueologia, Lisboa.

SERRÃO, Joel e Marques, A.H. de Oliveira (eds.) (2001): Portugal da Paz da Restauração ao Ouro do Brasil. *Nova História de Portugal*, Volume VII. Editorial Presença, Lisboa.

SERRÃO, Vítor (2003): *História da Arte em Portugal - o Barroco*. Editorial Presença. Lisboa.

SILVA, Augusto Vieira da (1940): *As Muralhas da Ribeira de Lisboa*, vol. I., pp. 151-152. Publicações Culturais da Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

SILVA, Augusto Vieira da (1943): *As freguesias de Lisboa*. Publicações Culturais da Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

SILVA, Augusto Vieira da (1943): *Epigrafia de Olisipo: (subsídios para a história da Lisboa romana)*. Publicações Culturais da Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

SILVA, Augusto Vieira da (1960): *Dispersos*, Volumes II e III. Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.

SILVA, Carlos Guardado da (2010): *Lisboa Medieval*. Edições Colibri, Lisboa.

SILVA, Rodrigo Banha da (2006): Relatório de escavação das Tercenas do Marquês (texto policopiado). Câmara Municipal de Lisboa. Lisboa.

SOUSA, Frei Luís de (1951): *Anais de el-Rei D. João III*, Vol. I, cap. III. Livraria Sá da Costa, Lisboa.

TEIXEIRA, Maria Francisca Assis (1988): *O Convento das Trinas*. Anais do Instituto Hidrográfico, Lisboa.

VALERA, António Carlos (2014): Antes de Lisboa. Palácio dos Lumiares: uma janela sobre a Pré-história da foz do Tejo. *Revista Rossio: Estudos de Lisboa*, nº3, pp. 10-15. Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DE PATRIMÓNIO CULTURAL
CENTRO DE ARQUEOLOGIA DE LISBOA

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
Caracterização Arqueológica

Consulta de meios virtuais:

Revista Rossio nº0:

https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/revista_rossio_olisipografia_0

Revista Rossio nº1:

https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/revista_rossio

Revista Rossio nº3:

https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/rossio_3_issuo

Palácio do Conde d'Óbidos:

<https://www.cruzvermelha.pt/as-nossas-pessoas/breve-historial.html>

Convento das Albertas:

(<http://patrimoniocultural.cm-lisboa.pt/lxconventos/ficha.aspx?t=i&id=645>)

<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/73649>

http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=3153

29

Cartografia:

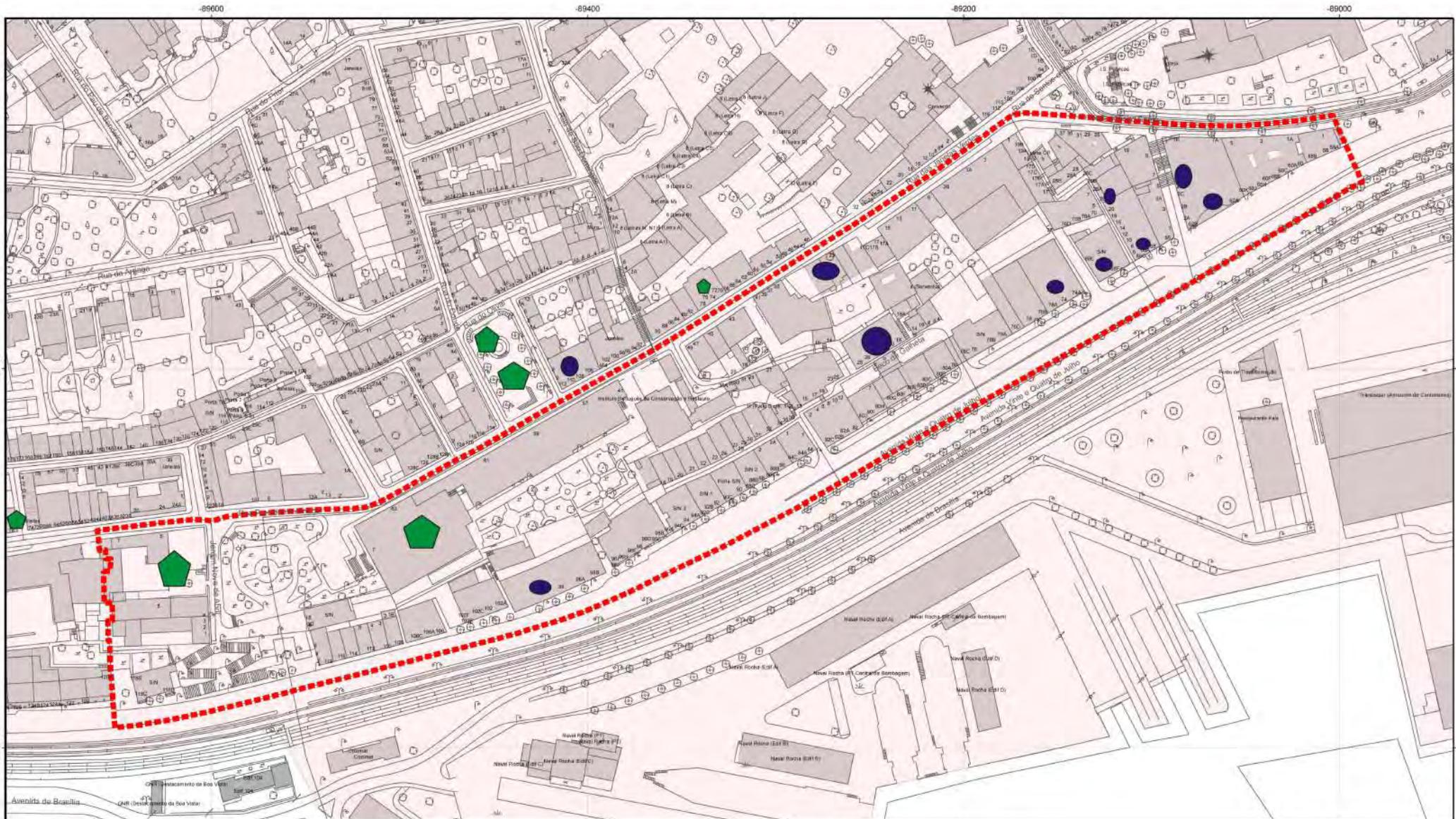
FOLQUE, Filipe (1857): *Atlas da Carta Topográfica de Lisboa*. Lisboa.

MARDEL, Carlos (1756): *Planta topográfica da cidade de Lisboa*. Lisboa.

PINTO, Júlio António da Silva (1904-1911): *Levantamento Topográfico de Lisboa*. Lisboa.

Lisboa, 25 de Junho de 2018

António Marques
Carlos Didelet Vasques



Área do Plano

Área de Reabilitação Urbana de Lisboa



Intervenções arqueológicas



Património Classificado e de Interesse Patrimonial



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA
JANELAS VERDES**

PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Coordenador de equipa:
Graça Azevedo (Arq.)

Diretor Municipal:
Arq. Jorge Catarino (DMU) | Dr.ª Helena Caria (UCT)
Diretor de Departamento:
Arq. Paulo Prazeres Pais (DP) | Dr.ª Isabel Maciel (UITCH)
Chefe de Divisão:
Dra. Sara Bragança (DPT)

Inês Pulido Pereira (Arq. Paisagista)
José Guilherme Azevedo (Arq.)

Ortofotografia do concelho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pelo Consórcio Pregate, Lda/Valverde SIG, S.A. - Cobertura de 2011, Sistema de Referência Planimétrica ETRS 89, Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.g.) $\pm 0,10m$; Processo de Homologação nº 2015-16-14/Proc.233/DGT; Precisão posicional nominal de reprodução: 1,3 m; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa
Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pelo Consórcio Pregate, Lda/Valverde Sig, S.A - Cobertura de 2011, Sistema de Referência ETRS89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica $\pm 0,3m$; Processo de Homologação nº 2013-10-14/Proc.233/DGT; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa

| | |
|-------|-------|
| 89000 | 89400 |
| 89200 | 89600 |

Proc.º 08/PLU/2015
JANEIRO 2018

N
1
00
1:2.000

relatório de caracterização do património azulejar

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.3



Câmara Municipal de Lisboa
Estrutura Consultiva Residente
Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

Processo 3640/EXP/2020

Assunto: Património azulejar na área PPRU das Janelas Verdes

1. Introdução

No âmbito do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, o Departamento de Planeamento Urbano solicitou à ECR apreciação patrimonial dos azulejos de fachada que integram a área do referido plano.

A área do PPRUV¹ localiza-se na frente ribeirinha da cidade de Lisboa, a poente do Bairro da Madragoa, na freguesia da Estrela sendo delimitada **a norte** pela rua Presidente Arriaga, 5-7 à rua das Janelas Verdes 1, tornejando para a Calçada Ribeiro dos Santos 1 a 37; **a sul** pela Av. Vinte e Quatro de Julho, 58 a 118D; **a nascente**, pela Calçada Ribeiro dos Santos, 1 e Av. Vinte e Quatro de Julho, 58-58B; **a poente**, pelos limites a poente dos lotes na rua Presidente Arriaga, 5-7 perpendicularmente à Avenida Vinte e Quatro de Julho.

2. Revestimentos azulejados em espaço público

Os azulejos de produção artesanal utilizados a partir de Quinhentos em ambientes intimistas (interiores das igrejas, palácios, capelas, jardins) passaram a revestir total ou parcialmente fachadas desde meados do século XIX pela ascensão e dinamização industrial. Desde então, a paisagem urbana ganhou relevância pelos padrões de influência estrangeira (inglesa, francesa, holandesa, belga) através de catálogos, de importação de matrizes, da inspiração e divulgação de tecidos ou papeis de parede ou ainda, pela recuperação da lógica do azulejo de tapete seiscentista. As potencialidades plásticas e artísticas aliadas às produções semi-industriais e industriais, proporcionaram uma prática comum da aplicação do azulejo no espaço público atendendo não só ao baixo custo como também à facilidade de manutenção e durabilidade, conquistando uma contínua exploração e reinvenção estética cativa dos artistas plásticos até à contemporaneidade.

A cidade de Lisboa qualificada como capital do azulejo, regista um património azulejar enquanto especificidade singular, diferenciadora na cultura portuguesa pela

Despacho

¹ Por deliberação n.º 569/CM/2015 a câmara municipal determinou o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes, aprovando os respetivos termos de referência com publicação no Diário da República n.º 212, 2.ª Série, de 29 de outubro de 2015, bem como no Boletim Municipal n.º 1130, de 15 de outubro de 2015.
CAM - Centro de Atendimento ao Município | tel 808 20 32 32 | fax 808 20 31 31 | e-mail munic@cm-lisboa.pt



Câmara Municipal de Lisboa **Estrutura Consultiva Residente**

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

sua relação com as artes decorativas e arquitetura, assumindo-se como um importante legado cultural e económico desde o século XVI. Segundo José Meco, Lisboa foi a cidade que mais azulejo produziu com qualidade e originalidade. Como arte secular legitima a identidade cultural da cidade nas técnicas, motivos, linguagens estilistas, constituindo-se como memória colectiva do passado e herança do futuro.



O bairro do Mocambo (antiga designação do bairro da Madragoa) onde existia a maior concentração de olarias de Lisboa.

Grande panorama de Lisboa – Alcântara e Santos (1699)
Gabriel Del Barco (atrib.)
MNA, n.º1 | Fonte:
<https://artsandculture.google.com/exhibit/grande-panorama-de-lisboa/KgKiceMYFOAfIA>

Face ao compromisso com a continuidade da afirmação cultural da cidade para a sua distinção e prestígio, os azulejos encontram-se abrangidos pelos seguintes documentos:

- Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa (RPDML), com publicação no DR, 2ª série, n.º 168, em vigor desde 31.08.2012, no artigo 27º - Princípios orientadores dos Imóveis e conjuntos arquitectónicos da Carta Municipal do Património. No disposto do nº 2 do referido artigo: “ As intervenções [em bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património] devem respeitar (...) quer as características substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos.”

No artigo 29 – Obras de demolição, no disposto do nº 4 do referido artigo “ Em situações de demolição parcial e de demolição total para reconstrução, quando se considerar que na fachada ou no interior do edifício existem elementos decorativos que importa salvaguardar, tais como cantarias, portas, serralharias, azulejaria e outros elementos decorativos, deve ser prevista a sua reintegração e ou adequada conservação por entidade competente.”

- Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL) regulamento complementar ao Plano Diretor Municipal, com publicação no DR, 2ª série, n.º 72, em vigor desde 17.04.2013, nos artigos 13º e 14º - Condicionalismos ambientais e culturais. No disposto do nº 9 do artigo 13º – “É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes”. Em complemento a esta disposição regulamentar, a Lei n.º 79/2017 de 18 de agosto, que “ interdita a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros, salvo em casos devidamente

CAM - Centro de Atendimento ao Município | tel 808 20 32 32 | fax 808 20 31 31 | e-mail municipe@cm-lisboa.pt



Câmara Municipal de Lisboa **Estrutura Consultiva Residente**

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes”.

- Carta Estratégica de 2010 – 2024 e no relatório à pergunta, como afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado “uma qualquer análise swot sobre Lisboa não pode deixar de considerar o património histórico e urbano da cidade com aspectos tão únicos como o azulejo, uma força da cidade”.
- Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa – 2011 – 2024 com publicação no Boletim Municipal da CML, 4º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 945 de 29.03.2012, nos objectivos a atingir nomeadamente: “Manter a memória da cidade, restaurar o património histórico, arquitectónico e paisagístico de Lisboa”.

3. Área Plano

A cartografia datada de 1780 distingue de forma precisa o património histórico erudito e modesto que fundamenta a identidade secular do lugar, aliado à proximidade do rio Tejo e à sua intensa atividade comercial, determinante para a fixação local de populações em diferentes períodos históricos, tal como documentam as primevas fontes iconográficas. Serão as obras do aterro (1875) que vieram alterar a imagem física ribeirinha conduzindo à atual Avenida Vinte e Quatro de Julho e progressiva consolidação de um tecido organizado em função das características geomorfológicas e dos recursos naturais.

Na área do PPRUV a azulejaria existente em espaço público abarca o período cronológico desde o último quartel do século XIX até ao século XXI e caracteriza-se por:

- Painéis de azulejos historiados (pintados à mão por Gabriel Constante em 1935), localizados no exterior do antigo palácio seiscentista do conde d`Óbidos, atual sede da Cruz Vermelha, ainda que não sejam dos períodos recuados do palácio, integram-se no gosto pelas composições figurativas monocromáticas em azul e branco, produzidas a partir do final do século XVII, das quais a figura Gabriel Del Barco foi responsável pela sua difusão;
- Painéis de composição autónoma (realizada por Gabriel Constante em 1937), com figurações humanas em “tamanho real” que remetem para as designadas “*figuras de convite*” c. de 1725, no contexto de celebração decorativa cuja recriação ostenta a frontaria do referido palácio;
- Azulejaria estampilhada policromática de padrão, fixada a partir das dimensões 13,5x13,5cm com e sem frisos a contornar todos os elementos de cantaria, datável ao último quartel do século XIX. Este modelo de programa decorativo enquadra-se nas técnicas semi-industrial e industrial responsáveis pela produção intensiva do azulejo e subjacente ao surgimento de novas fábricas nos núcleos de Lisboa, Porto e Aveiro.
- Azulejos retangulares monocromáticos biselados que surgem nos finais do século XIX, mas com grande difusão (em variados tons cromáticos) nas primeiras três décadas do século XX, colocados com junta vertical desencontrada, como se fossem revestimentos de tijolos, uma influência dos prédios nórdicos de tijolo face à vista.

A azulejaria semi-industrial presente na área do plano reveste-se da particularidade de ostentar a paleta cromática oriunda do século XVII de fundos brancos com motivos a amarelo, azul e verde.



Câmara Municipal de Lisboa
Estrutura Consultiva Residente
Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

Salienta-se ainda a possibilidade de grande parte da azulejaria presente nesta área plano (face à proximidade) ter sido oriunda da antiga (fábrica) Cerâmica Constância [1836 – 2001] fundada com a denominação de Companhia Fabril de Louça, em terreno da cerca do Convento dos Marianos na rua de São Domingos à Lapa 8.

Para a luz de Lisboa, como única e especial, contribui a capacidade refletora do azulejo que consoante as horas do dia, a luz produz variações de cores e sombras entre as partes planas e os chanfros no caso dos azulejos biselados e, gradações de cor, no caso dos azulejos esmaltados e estampilhados (que as fichas de caracterização em anexo documentam).



Delimitação da área plano sobreposta na planta topográfica da cidade de Lisboa 1780 - excerto (a rosa, representação da malha urbana pré-terramoto; a amarelo, a reconstrução das zonas da cidade afetadas pelo Terramoto, acrescidas de novas áreas que então se pretendiam urbanizar). | Fonte: <http://www.museudelisboa.pt/pecas/detalhe/news/planta-topografica-da-cidade-de-lisboa.html>

Em verificação no terreno da área plano em análise, identificaram-se oito revestimentos a azulejo com valor patrimonial, segundo os critérios definidos e em vigor no regulamento do PPRU da Madragoa².

A metodologia de análise patrimonial à azulejaria de fachada em espaço público na área do PPRUJV, decorreu segundo a metodologia do programa de investigação e salvaguarda do azulejo de Lisboa – PISAL³ esta, sucessivamente elaborada com base nos levantamentos de campo as áreas dos planos de pormenor de reabilitação urbana da Madragoa (que constituiu a área piloto); da Colina do Castelo; Bairro Alto e Bica; Calçada da Ajuda e,

² Publicado no Diário da República, 2ª série – Nº 125, de 1 de julho de 2016 (anexo VII, pp. 20460 -20461) aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa em 2 de fevereiro de 2016.

³ PISAL – Programa de investigação e Salvaguarda do azulejo foi concebido pelo Departamento do Património Cultural e formalizado a 10 de dezembro de 2009 no Museu da cidade. Envolvendo diversas unidades orgânicas, foi coadjuvado por um Conselho Consultivo que validou *Os Princípios Orientadores dos Níveis de Salvaguarda da Azulejaria em Espaço Público* em Janeiro de 2014.



Câmara Municipal de Lisboa
Estrutura Consultiva Residente

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

ainda as áreas da Baixa Chiado; Zona envolvente do Conde Barão e, a antiga freguesia de São Sebastião da Pedreira (atualmente integrada na freguesia das Avenidas Novas).

Os graus de salvaguarda hierarquizados em três níveis então determinados resultaram da avaliação e caracterização dos bens azulejados, definindo a intervenção admissível que decorre do valor patrimonial fixado.

Nível 1 – Salvaguarda Máxima

Bens patrimoniais de valor histórico – cultural e / ou estético/social e / ou técnico/científico cuja especificidade inequívoca, de carácter excepcional, impõe a preservação integral, devendo ser adotadas ações de conservação e manutenção *in situ*, com as características que lhe são inerentes, sem prejuízo de, em situações limite, se admitir a sua remoção temporária para intervenção laboratorial, de conservação e restauro e posterior recolocação, sendo o processo gerido e acompanhado pelo Banco Municipal do Azulejo ou o serviço com essas competências. Este nível fundamenta-se, pelo menos, numa das seguintes alíneas:

- a) Revestimentos cuja composição confira singularidade e /ou autenticidade e/ou exemplaridade;
- b) Conjuntos produzidos especificamente para determinado bem em espaço público e/ou cuja decoração é única ou pouco comum;
- c) Composições diversas, como registos, frisos, faixas, ou outras tipologias de interesse excepcional.

Nível 2 - Salvaguarda Média

Bens patrimoniais de valor histórico – cultural e / ou estético/social e / ou técnico/científico que apesar de não se revestirem de carácter excepcional a sua preservação *in situ* é determinante para a manutenção da memória e contribui para garantir a imagem urbana, privilegiando-se as ações de conservação e manutenção com as características que lhes são inerentes, admitindo-se a sua remoção temporária para a conservação e restauro, com posterior recolocação, sendo o processo gerido e acompanhado pelo Banco Municipal do Azulejo ou o serviço com essas competências. Este nível fundamenta-se, pelo menos, numa das seguintes alíneas:

- a) Revestimentos azulejares cuja composição realça a arquitetura dos edifícios/construções urbanas;
- b) Revestimentos azulejares, com ou sem autoria, que marcam o espaço público conferindo-lhe identidade;
- c) Composições diversas como registos religiosos, publicitários, toponímicos, informativos, gráficos e/ ou outras tipologias;
- d) Composições ou revestimentos cuja coerência, integridade ou estado de conservação, em caso de obras de beneficiação ou demolição, justifique a sua manutenção ou reutilização.

Nível 3 – Salvaguarda Mínima

Bens azulejares a preservar pela conservação *in situ* e /ou pela recolha, sendo obrigatória, neste último caso, a integração no Banco Municipal do Azulejo, nos termos previstos pelo RMUEL. Este nível fundamenta-se, pelo menos, numa das seguintes alíneas:

- a) Composições diversas como registos religiosos, publicitários, toponímicos, informativos, gráficos e outras tipologias menos relevantes;



Câmara Municipal de Lisboa
Estrutura Consultiva Residente

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico
(Grupo de Trabalho, criado pela Deliberação n.º 762/2012)

- b) Revestimentos azulejares cujo valor patrimonial, quantidade e/ou estado de conservação, não justifiquem a sua manutenção ou reutilização em caso de obras de beneficiação ou demolição;
- c) Revestimentos e outras tipologias azulejares constituídas por réplicas de difícil replicação, que respeitem as características do original (paleta cromática, motivo, dimensões, eventualmente a técnica), salvaguardando-se a condição de réplica e a diferença com o azulejo de origem.

4. Localização dos bens azulejados



5. Listagem de Níveis de Salvaguarda

| | | | |
|---|--------------------------|---|---------|
| 1 | Cód.-SIG - 3701704057001 | Avenida 24 de Julho 114 – 114 B | Nível 1 |
| 2 | Cód.-SIG – 4672 | Jardim Nove de Abril 1 - 5 | Nível 1 |
| 3 | Cód. SIG – 2602401005002 | Rua Presidente Arriaga 5 – 7 | Nível 1 |
| 4 | Cód.-SIG - 3701607003001 | Avenida 24 de Julho 60 – 60 K - Calçada Ribeiro Santos 1A – 5 | Nível 2 |
| 5 | Cód.-SIG - 3701704062001 | Avenida 24 de Julho 106-106E | Nível 2 |
| 6 | Cód. SIG - 3701702040001 | Pátio do Pinzaleiro 5 – 7 - Avenida 24 de Julho 70 – 70F | Nível 2 |
| 7 | Cód. SIG – 3701702018001 | Rua das Janelas Verdes 11 – 15 | Nível 2 |
| 8 | Cód. SIG - 3701702028001 | Rua das Janelas Verdes 3 – 7 | Nível 3 |

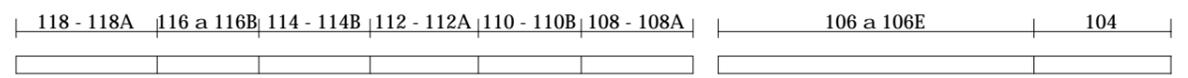
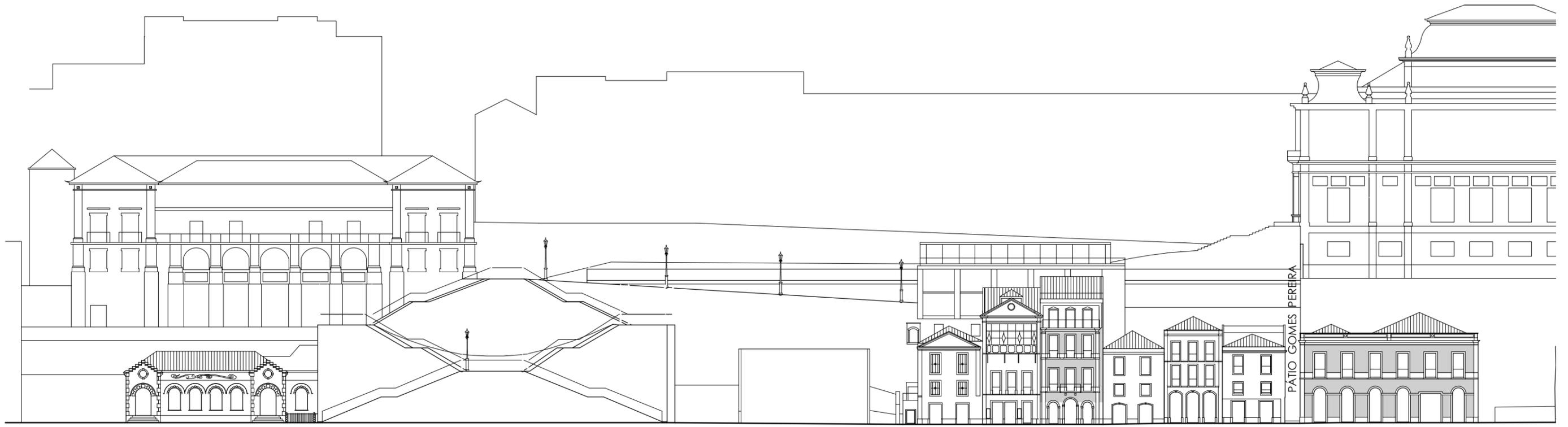
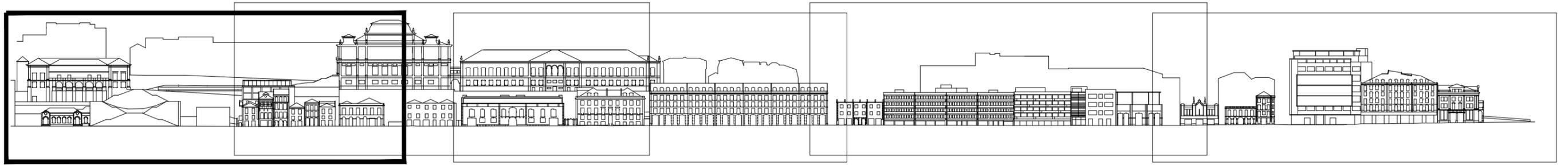
A técnica

Fátima Alcobia

[04.06.2020]

alçados de conjunto dos arruamentos (levantamento)

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.4



AVENIDA 24 DE JULHO

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



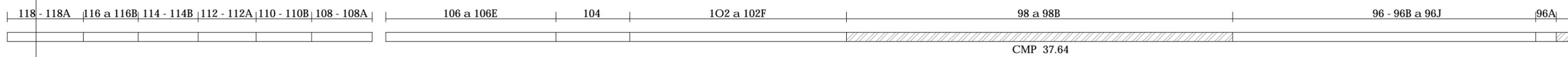
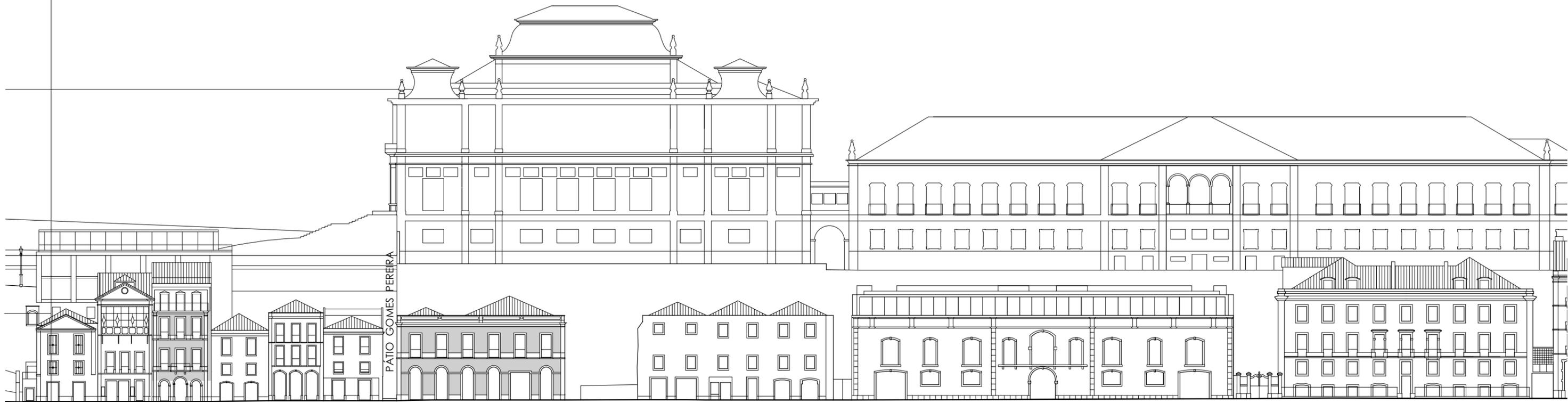
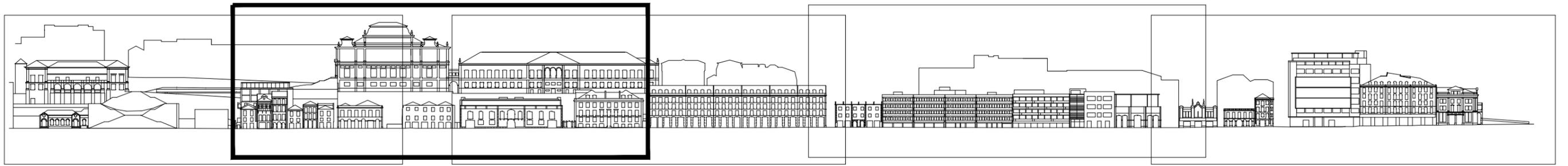
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
 Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Avenida 24 de Julho (1/V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 1 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

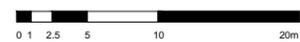
Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



AVENIDA 24 DE JULHO

AVENIDA 24 DE JULHO

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

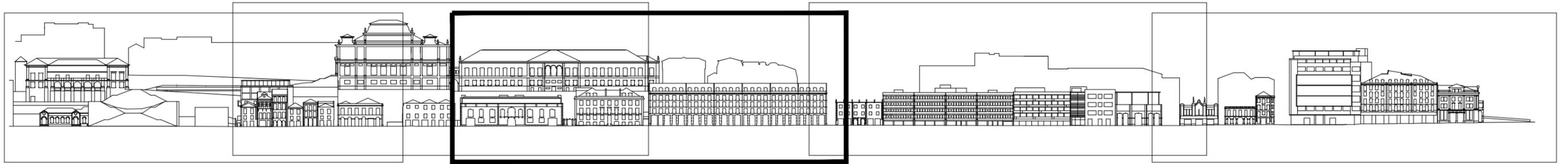
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Avenida 24 de Julho (II / V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 2 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



98 a 98B

96 - 96B a 96J

96A

94 a 94D

92 a 92C

90 - 90B - 90C

88 a 88C

86 a 86A

84 a 84C

CMP 37.64

CMP 37.61

AVENIDA 24 DE JULHO

 Património Classificado

 Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

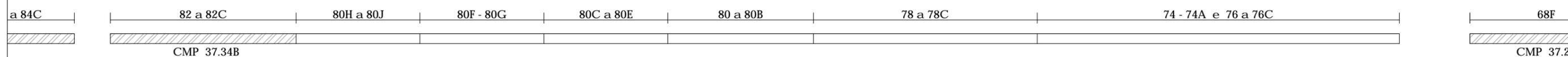
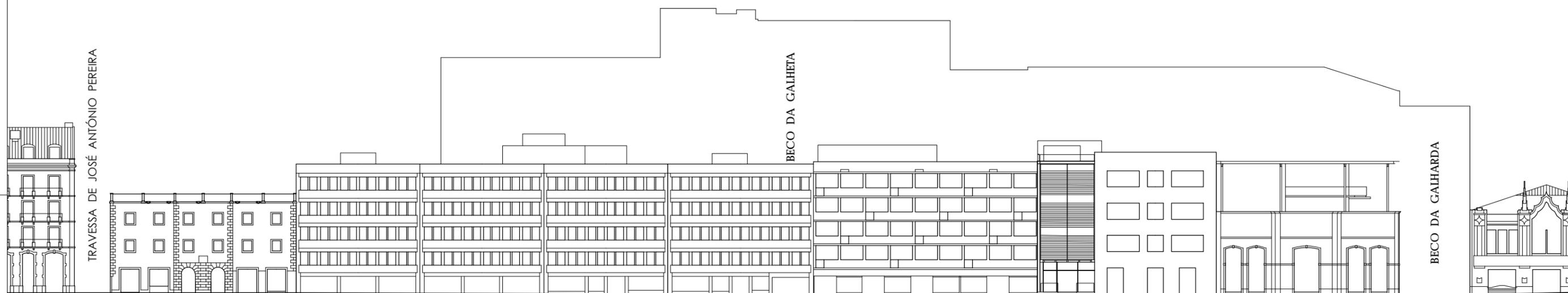
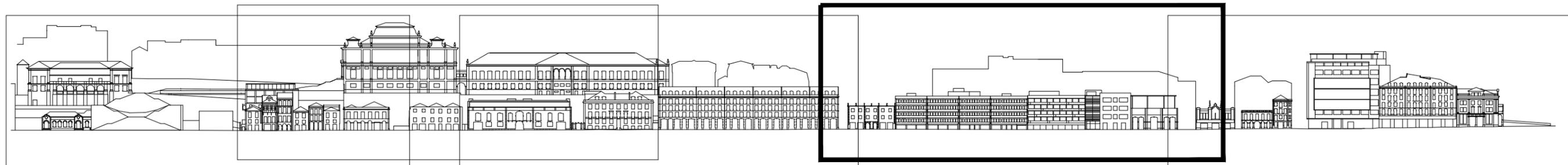
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Avenida 24 de Julho (III / V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 3 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



AVENIDA 24 DE JULHO

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

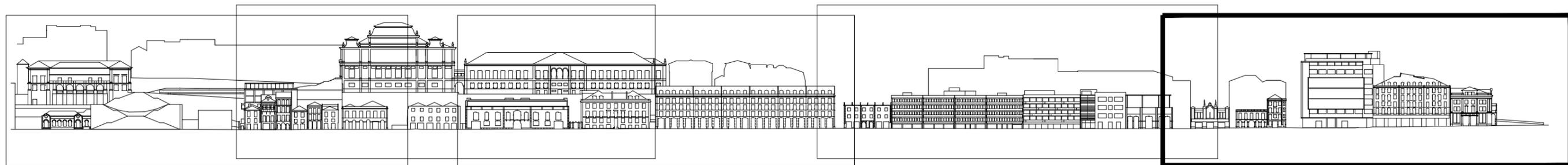
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Avenida 24 de Julho (IV / V)
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 4 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



BECO DA GALHARDA

PÁTIO DO PINZALEIRO

ESCADINHAS DA PRAIA

LARGO DE SANTOS

68F

68 a 68D

66

62 a 62B

60 a 60K

58 a 58B

CMP 37.27

CMP 37.28

CMP 37.29

AVENIDA 24 DE JULHO

 Património Classificado

 Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Levantamento dos alçados de conjunto

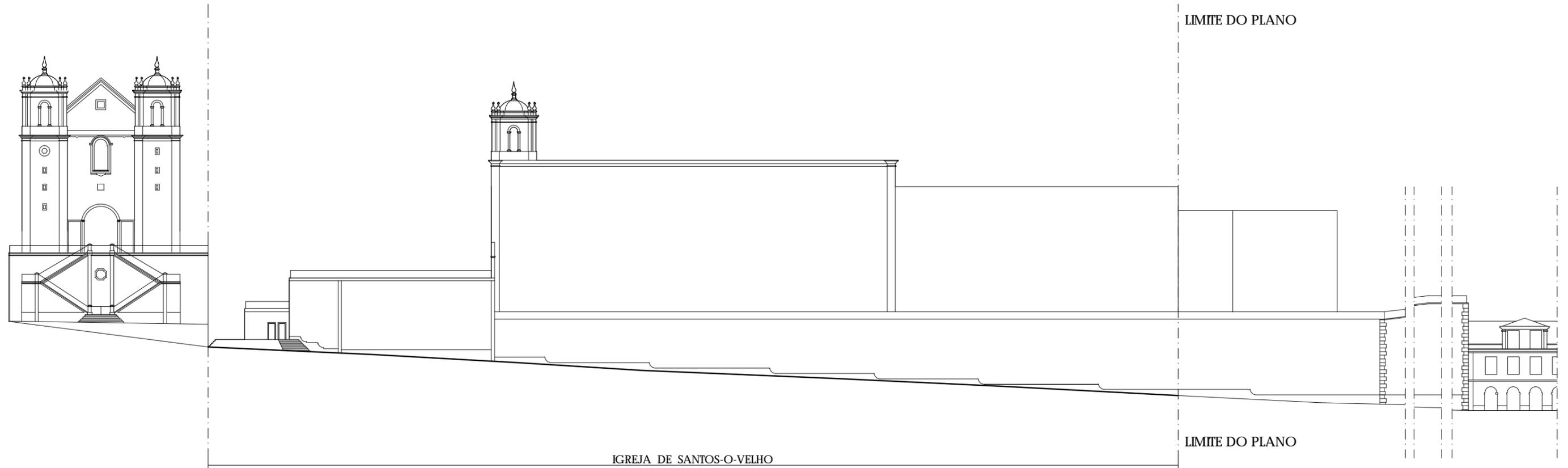


Alçados
Avenida 24 de Julho (V/V)
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

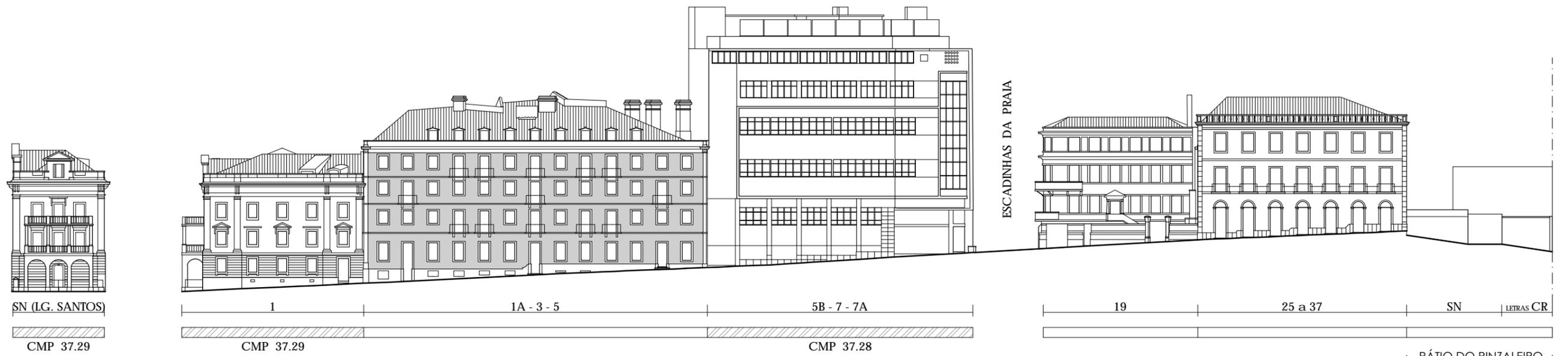
| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 5 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



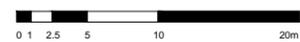


CALÇADA RIBEIRO SANTOS - PARES



CALÇADA RIBEIRO SANTOS - ÍMPARES

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



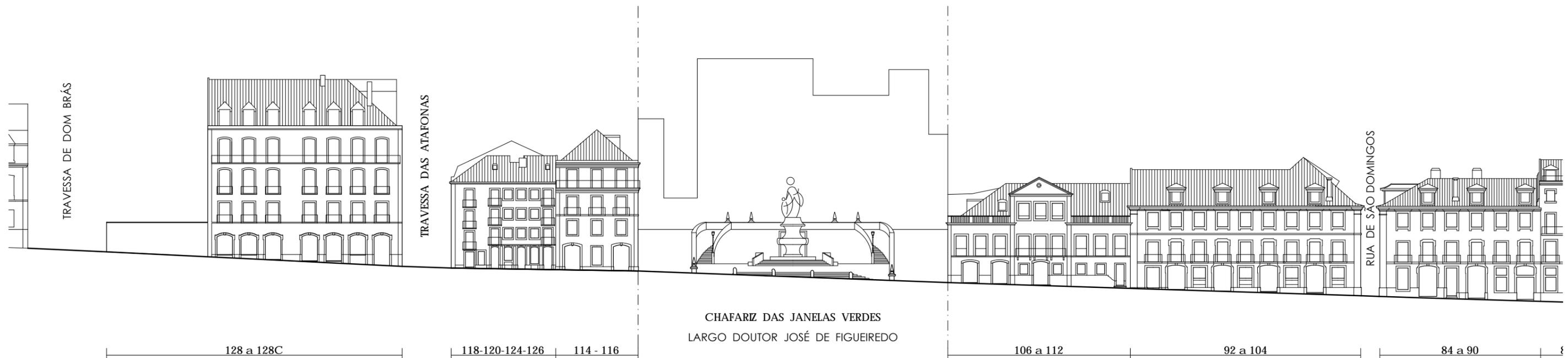
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Levantamento dos alçados de conjunto

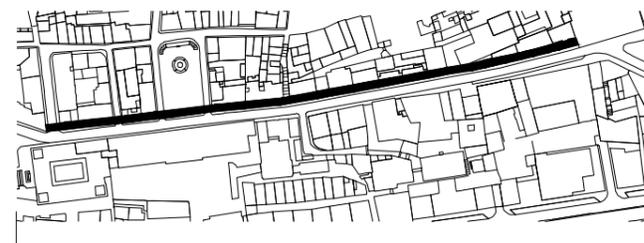
Alçados
Calçada Ribeiro Santos
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 6 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



RUA DAS JANELAS VERDES - PARES



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

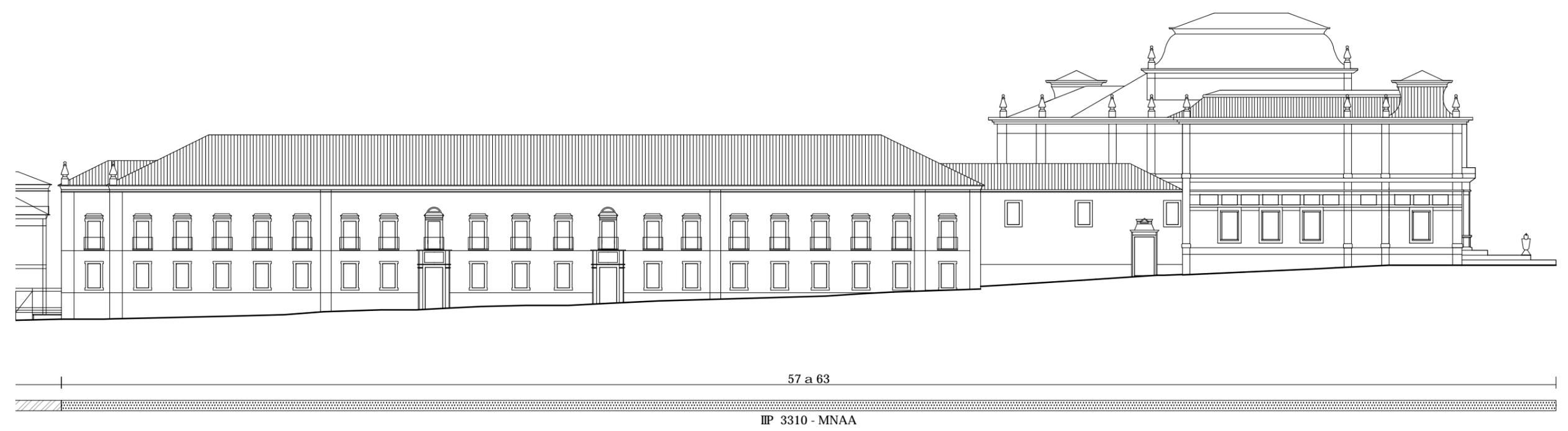
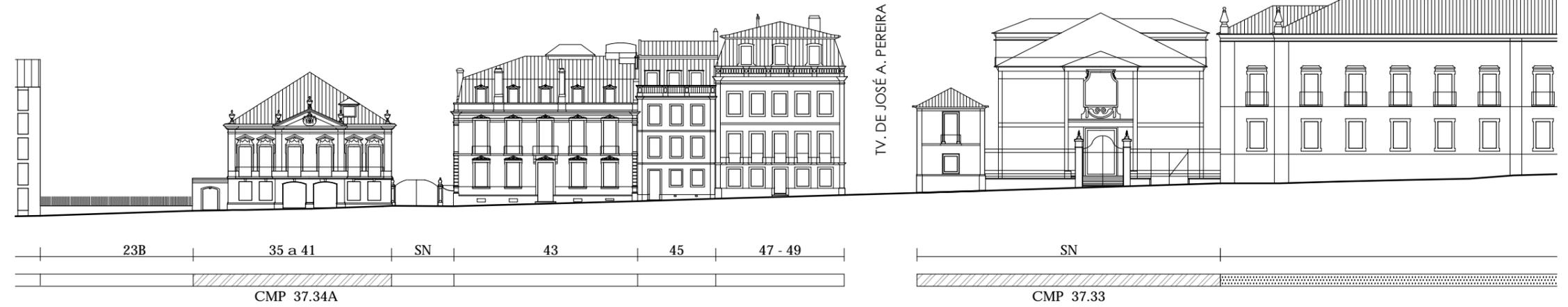
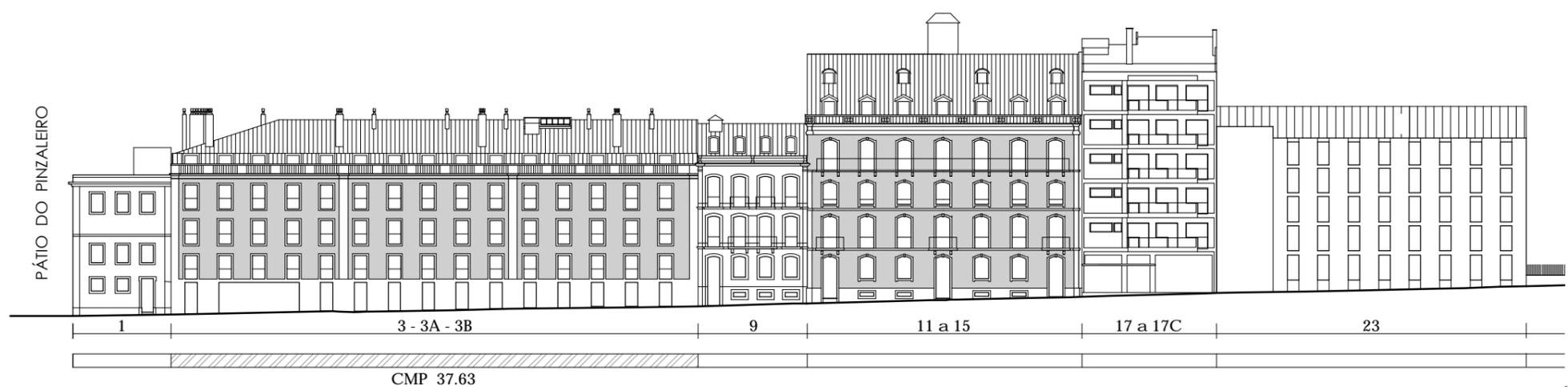
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Rua das Janelas Verdes - Pares
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

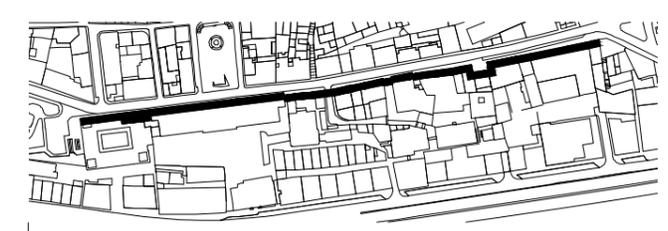
| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 7 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



RUA DAS JANELAS VERDES - ÍMPARES

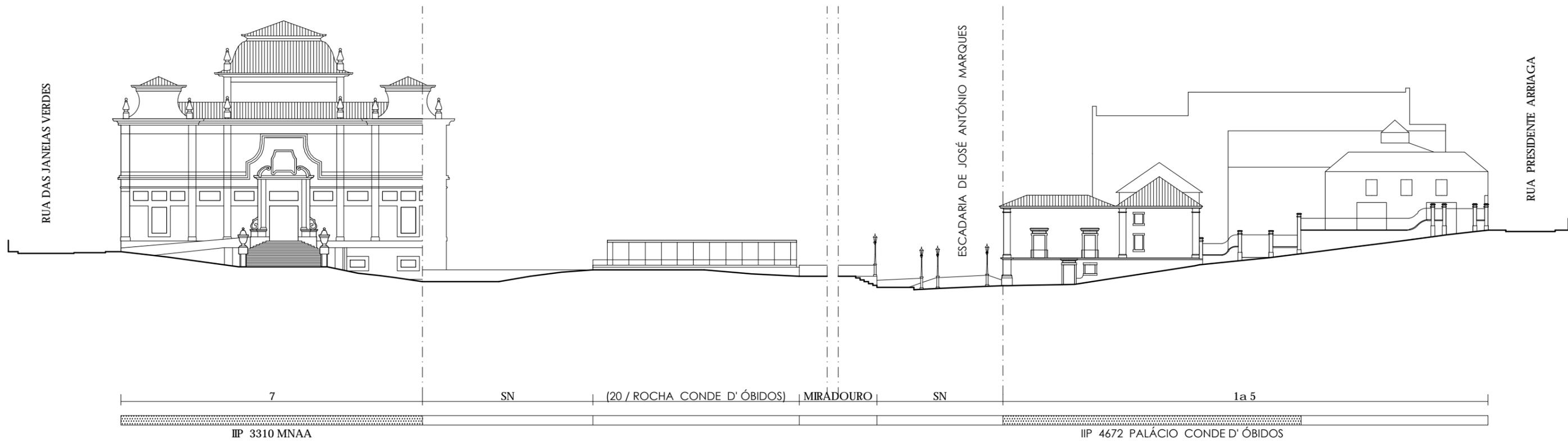
Património Classificado
 Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
 Levantamento dos alçados de conjunto

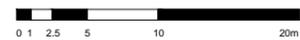
 Alçados
Rua das Janelas Verdes - Ímpares
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial
 Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 8 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |



JARDIM 9 DE ABRIL

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Jardim 9 de Abril
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 9 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

LIMITE DO PLANO

TRAVESSA DO OIVAL A SANTOS

TRAVESSA DE DOM BRÁS

LIMITE DO PLANO

46 a 50 40 - 42 | 30 a 38 | 24 - 24A - 26 | 22 | 18-20 | 10 | 8 | 2

RUA PRESIDENTE ARRIAGA - PARES

LIMITE DO PLANO



LIMITE DO PLANO

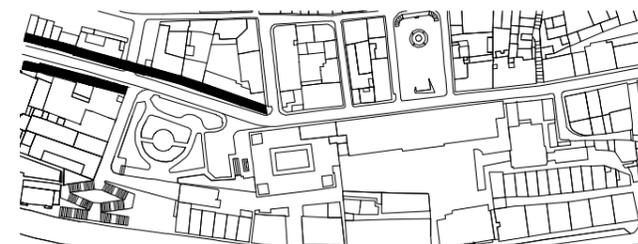
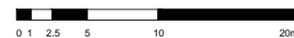
SN | SN | 5 | 7 | SN

CMP 37.55

JARDIM 9 DE ABRIL

RUA PRESIDENTE ARRIAGA - ÍMPARES

- Património Classificado
- Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

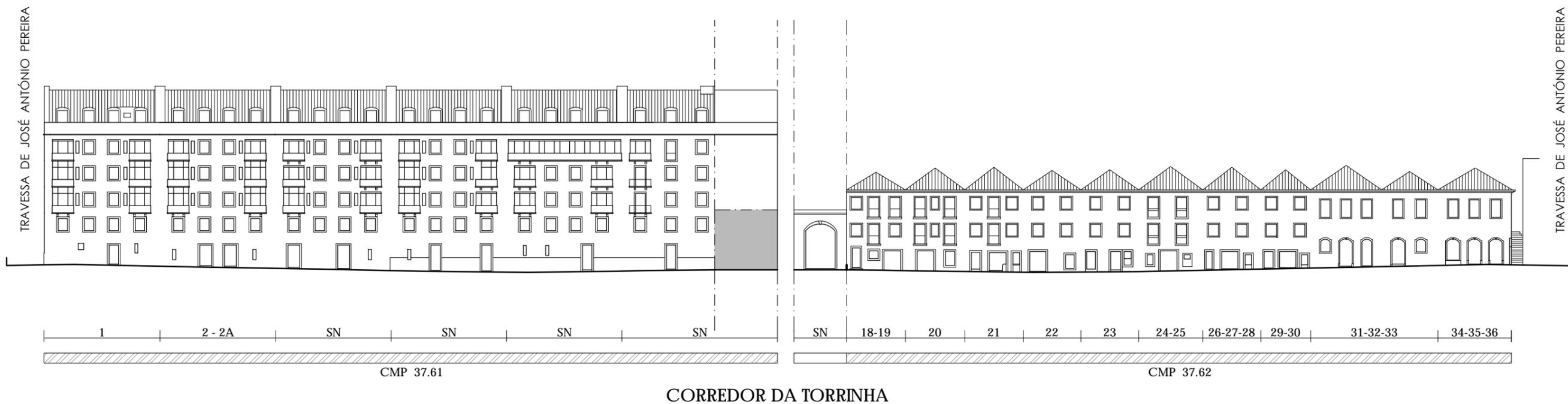
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Rua Presidente Arriaga
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 10 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota: - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

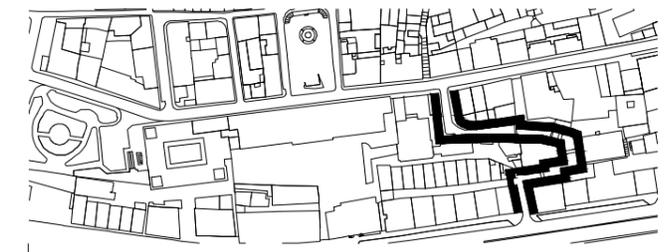
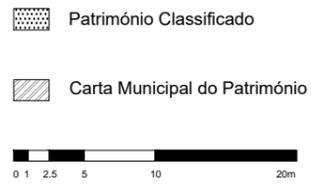
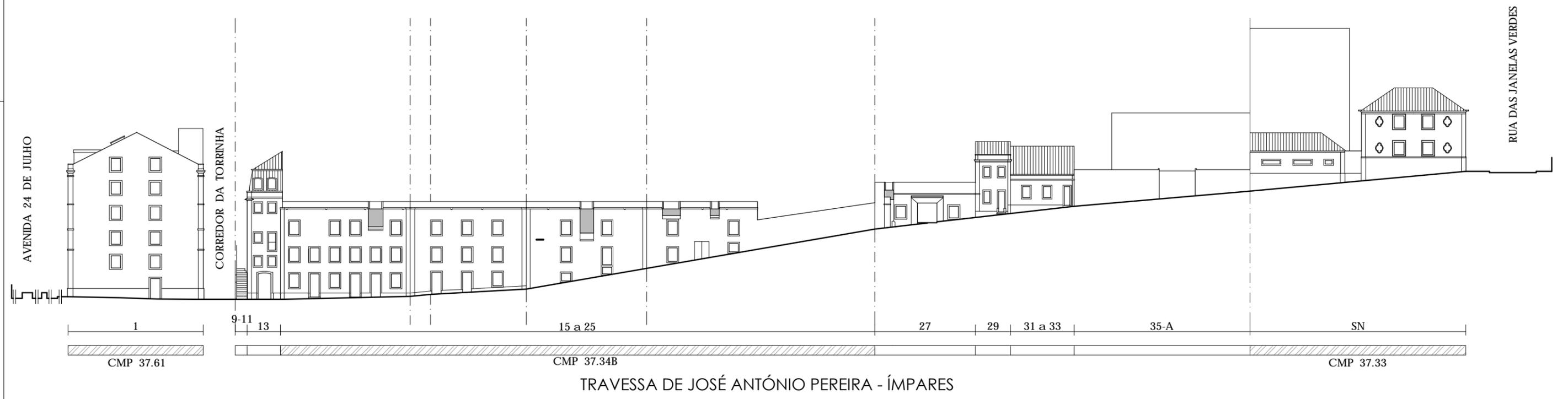
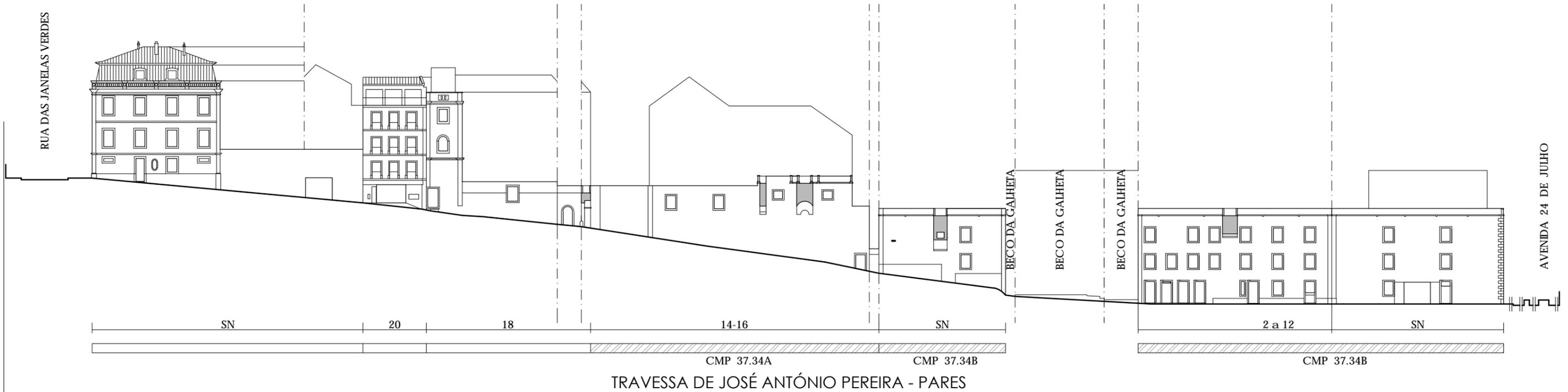
Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Corredor da Torrinha
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 11 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável



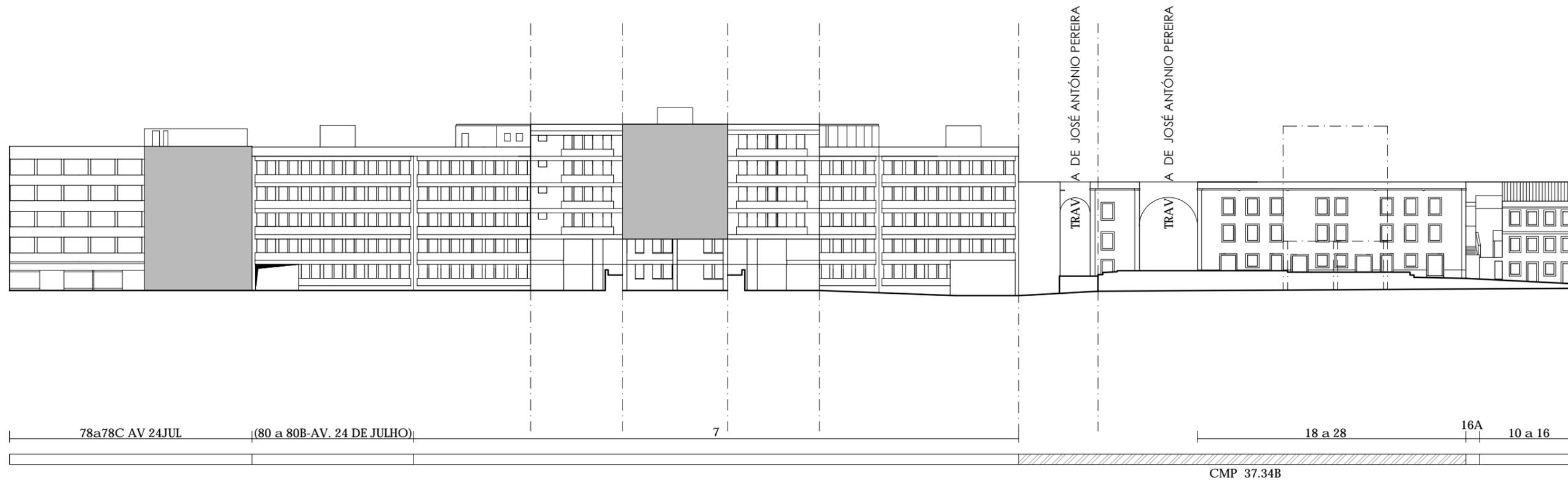
Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
 Levantamento dos alçados de conjunto

Alçados
Travença de José António Pereira

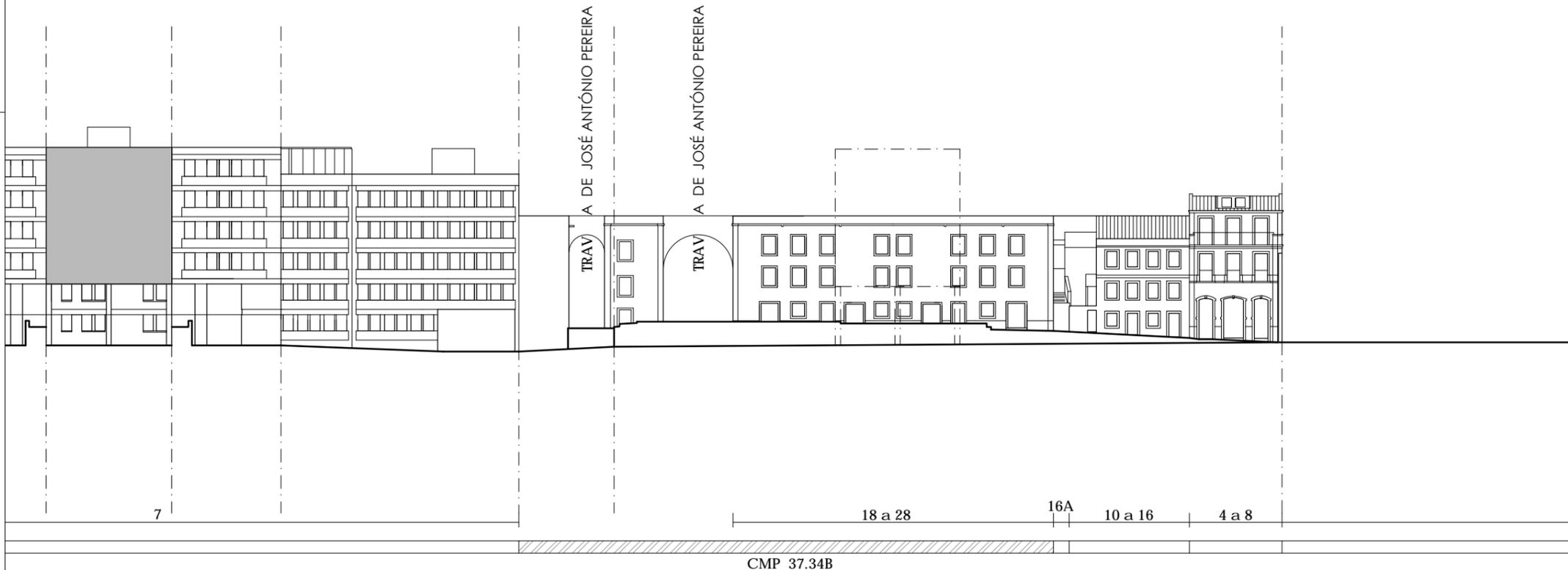
Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

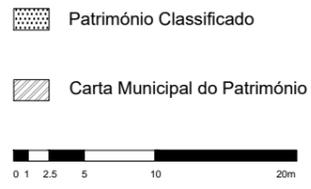
| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 12 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |



BECO DA GALHETA - NORTE / SUL



BECO DA GALHETA - NORTE / SUL



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes
 Levantamento dos alçados de conjunto

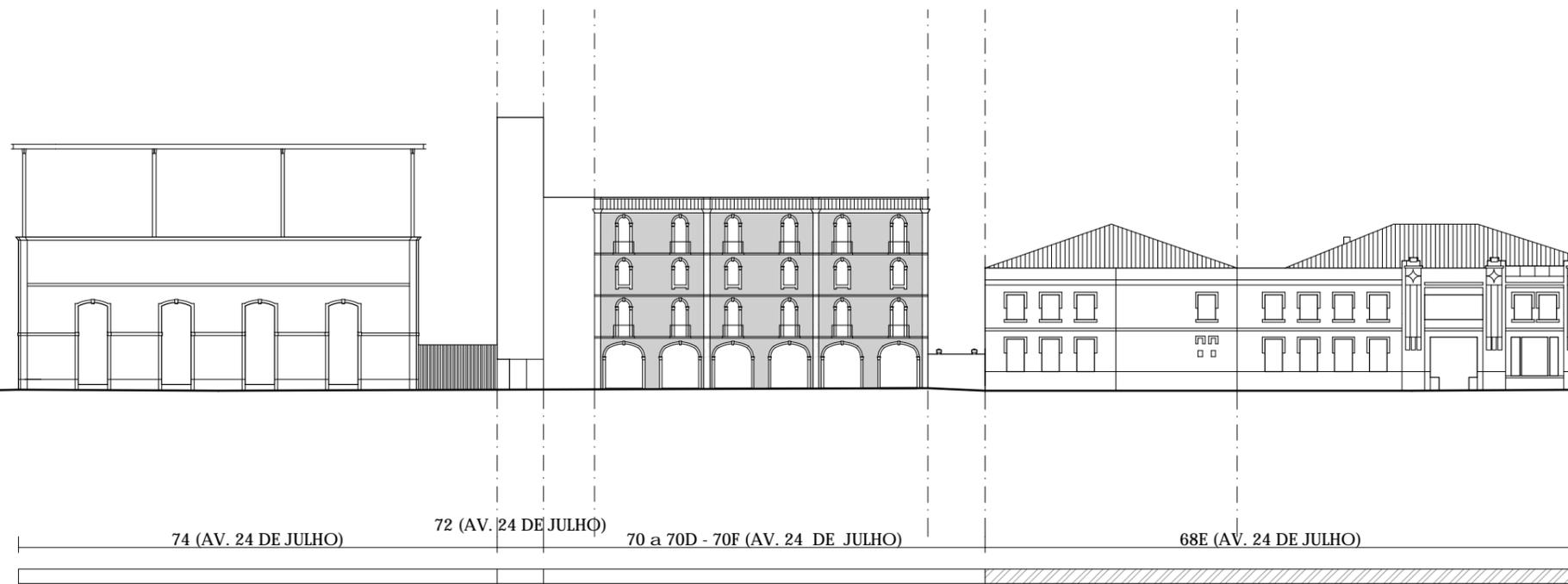


| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 13 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

AVENIDA 24 DE JULHO

AVENIDA 24 DE JULHO



BECO DA GALHARDA

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

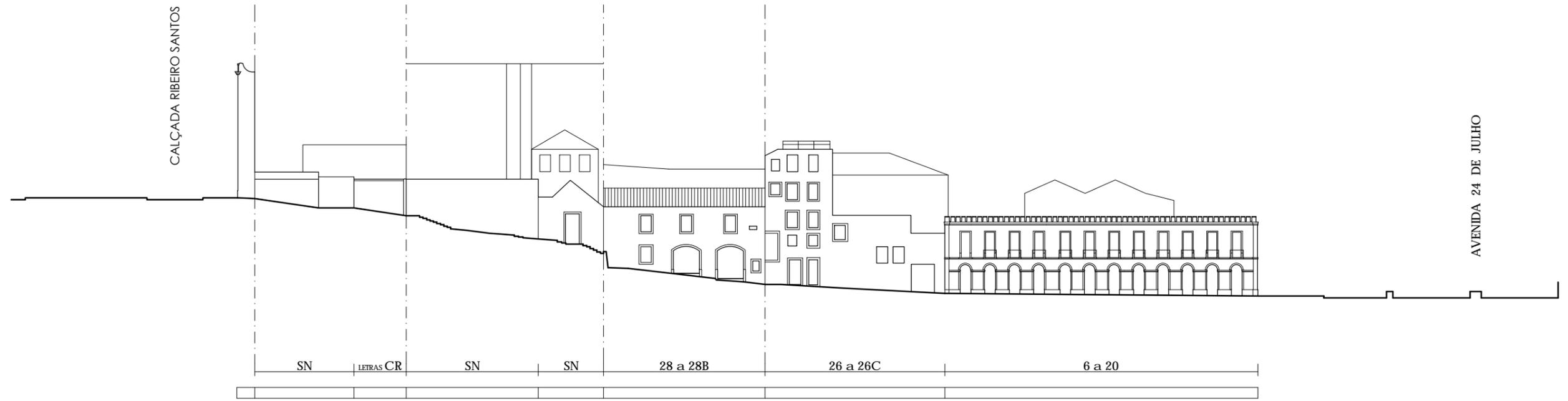
Levantamento dos alçados de conjunto



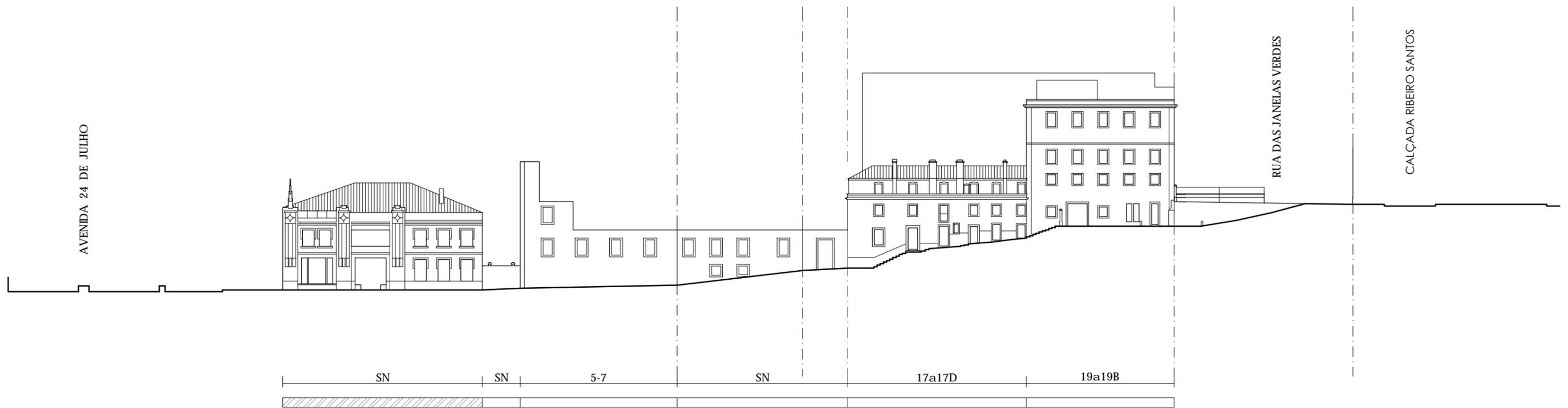
Alcaçodos
Beco da Galharda
 Direção Municipal de Urbanismo
 Departamento de Planeamento Urbano
 Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 14 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
 - Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

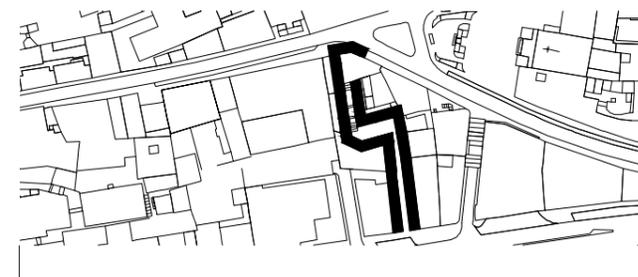
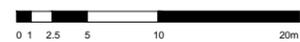


PÁTIO DO PINZALEIRO - PARES



PÁTIO DO PINZALEIRO - ÍMPARES

-  Património Classificado
-  Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Levantamento dos alçados de conjunto

Alçados
Pátio do Pinzaleiro
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 15 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

AVENIDA 24 DE JULHO

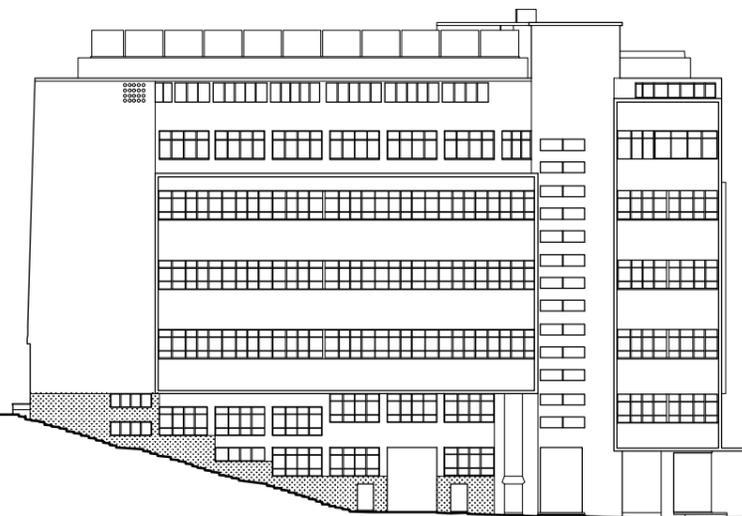


1-3-3A-5

7-9

ESCADINHAS DA PRAIA - ÍMPARES

CALÇADA RIBERO SANTOS



2 a 2C

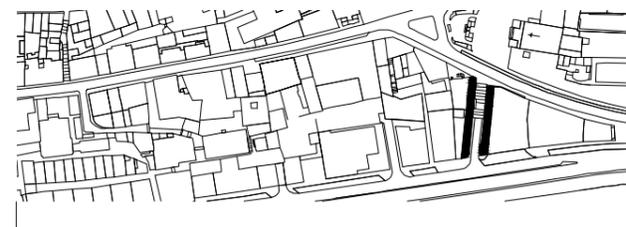
CMP 37.28

ESCADINHAS DA PRAIA - PARES

AVENIDA 24 DE JULHO

 Património Classificado

 Carta Municipal do Património



Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Levantamento dos alçados de conjunto



Alçados
Escadinhas da Praia
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Planeamento Territorial

| | |
|-------------|-----------|
| DESENHO N.º | 16 |
| ESCALA | 1:500 |
| DATA | Dez. 2018 |

Nota:
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

compromissos urbanísticos

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.5

COMPROMISSOS - 20190219

| N | SIG | N.º processo | Operação urbanística | USO DOMINANTE |
|---|-----|--------------|----------------------|---------------|
|---|-----|--------------|----------------------|---------------|

PROCESSOS COM PROJETO DE ARQUITETURA APROVADO

| | | | | |
|---|---------------|---------------|-----------------------|--|
| 1 | 3701609004001 | 2344/EDI/2017 | Ampliação | Comércio - Comércio a Retalho |
| 2 | 3701704012001 | 155/EDI/2018 | Alterações Exteriores | Habitação - Familiar |
| 3 | 3701704010001 | 495/EDI/2018 | Ampliação | Comércio - Comércio a Retalho |
| 4 | 3701609001001 | 612/EDI/2018 | Alterações Interiores | Serviços coletivos, sociais e pessoais |
| 5 | 3701702041001 | 1299/EDI/2018 | Alterações Interiores | Serviços coletivos, sociais e pessoais |

PROCESSOS COM DECISÃO FINAL

| | | | | |
|---|---------------|---------------|-----------|----------------------|
| 6 | 3701704006001 | 917/EDI/2009 | Ampliação | Hotelaria - Hotel |
| 7 | 3701702040001 | 1423/EDI/2009 | Ampliação | Habitação - Familiar |
| 8 | 3701705001001 | 1072/EDI/2016 | Ampliação | Habitação - Familiar |

reordenamento viário para o PPRU Janelas Verdes

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.6

identificação, análise e mitigação de situações de risco coletivo

:: relatório de caracterização :: ANEXO I.7



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

IDENTIFICAÇÃO, ANÁLISE E MITIGAÇÃO DE SITUAÇÕES DE RISCO COLECTIVO COM INCIDÊNCIA NA ÁREA DO PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DAS JANELAS VERDES

A Direção Municipal de Urbanismo – Departamento de Planeamento- Divisão de Planeamento Territorial solicitou, ao Serviço Municipal de Protecção Civil, colaboração no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes na identificação, análise e mitigação de situações de risco colectivo.

No âmbito desta colaboração, o Serviço Municipal de Protecção Civil emite o presente documento com base nas orientações dadas pelo Caderno Técnico PROCIV 6- Manual para a Elaboração, Revisão e Análise de Planos Municipais de Ordenamento do Território na vertente da Protecção Civil da ANPC.

O presente documento enquadra-se com a legislação que o sustenta: o **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)**¹; a Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio que aprova a **Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBOTU)**²; no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio que procede à revisão do **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)**³; Lei n.º 80/2015, de 3 de agosto que Aprova a **Lei de Bases da Protecção Civil (LBPC)**⁴, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2017, de 30 de outubro que aprova a **Estratégia Nacional**

¹ **PNPOT**- Alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º - Orientações estratégicas para o âmbito nacional e programas das políticas- Conservar e valorizar a biodiversidade, os recursos e o património natural, paisagístico e **cultural**, utilizar de modo sustentável os recursos energéticos e geológicos e prevenir e minimizar os riscos.

² **LBOTU**- Destaca-se a alínea j) do artigo 2.º Prevenir riscos colectivos e reduzir os seus efeitos nas pessoas e bens; alínea e) do n.º 2 do artigo 14.º sobre os deveres dos proprietários que inclui o minimizar o nível de exposição a riscos colectivos; alínea c) do artigo 21.º sobre a transferência de edificabilidade tendo por finalidade a prevenção ou minimização de riscos colectivos inerentes a acidentes graves ou catástrofes e de riscos ambientais; No direito de preferência conforme preconizado na alínea e) do artigo 29.º - para a prevenção e redução de riscos colectivos; assim como um dos objectivos da gestão territorial que visa executar a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e garantir a prevenção e redução de riscos colectivos, conforme explanado na alínea k) do artigo 37.º.

³ **RJIGT**- n.º 2 do artigo 9.º quanto à graduação do interesse público o diploma preconiza que os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à protecção civil e à prevenção e minimização de riscos, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos; Quanto à identificação dos recursos territoriais, os programas e planos territoriais devem identificar as áreas perigosas e as áreas de risco- alínea c) do artigo 10.º; Sobre a defesa nacional, a segurança e a protecção civil o diploma recomenda a identificação, nos programas e nos planos territoriais, o **conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança, a protecção civil e a prevenção e minimização de riscos**- conforme estabelecido no n.º 2 do artigo 11.º . Assim como a alínea c) do artigo 4.º - que descreve os objectivos e domínio de atuação- Socorrer e assistir as pessoas e outros seres vivos em perigo, **proteger bens e valores culturais**, ambientais e de **elevado interesse público**; a alínea f) do número 2 preconiza como actividade de protecção civil o domínio no estudo e divulgação de formas adequadas de protecção dos edifícios em geral, de **monumentos e de outros bens culturais**, de infraestruturas, do **património arquivístico**, de instalações de serviços essenciais, bem como do ambiente e dos recursos naturais;

⁴ **LBPC**- artigo 5.º; n.º 6 do artigo 26.º que salvaguarda que os instrumentos de gestão territorial devam estabelecer os comportamentos susceptíveis de imposição aos utilizadores do solo, tendo em conta os riscos para o interesse público relativo à protecção civil, designadamente nos domínios da construção de infraestruturas, da realização de medidas de ordenamento e da sujeição a programas de fiscalização.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

para uma **Proteção Civil Preventiva**⁵, assim como ademais legislação específica relativa a cada um dos riscos identificados.

Mais se invoca que o presente pretende e defende a procura de harmonia com os aspectos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 3.º do **RJUE** – os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação e devem disciplinar os aspectos relativos à **segurança**, funcionalidade, economia, harmonia e equilíbrio socio ambiental, estética, qualidade, conservação e utilização dos edifícios, suas fracções e demais construções e instalações, recorrendo o seu sucesso ao exercício do poder regulamentar.

Assim, e por forma a dar cumprimento ao solicitado insere-se o mesmo no princípio da prioridade, prevenção e precaução e de uma cultura de mitigação, somos a informar o seguinte:

1. SITUAÇÃO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E SISTEMAS QUE ASSEGURAM AS ACTIVIDADES DE PROTECÇÃO CIVIL na área do PPRU-JV

A área de intervenção do plano corresponde à área administrativa da Junta de Freguesia da Estrela.

EQUIPAMENTOS:

Inserido no limite do plano

- **Cruz Vermelha Portuguesa (CVP)** – Sede Nacional desde 1940, localizada no Palácio Conde d'Óbidos Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público- (Arquitectura Civil/Palácio) valor histórico e artístico.
Localizado na Rua Presidente Arriaga/ Jardim 9 de Abril n.º 1-3/ Escadaria José António Marques.

2

Nota: Na área de intervenção do plano não se localizam instalações do SMPC, Comandos Distritais de Operações de Socorro, Corpos de Bombeiros, instalações das forças de segurança ou das forças armadas, autoridade marítima e aeronáutica, INEM, serviços de saúde ou central do 112.

Outros equipamentos (apoio à actividade de protecção civil)

- Embaixada do Luxemburgo - Rua das Janelas Verdes n.º 43.

Na envolvente imediata ao limite de intervenção do plano

- Saúde- Centro Clínico da GNR - Rua Presidente Arriaga n.º 7

INFRAESTRUTURAS:

O abastecimento de água para o serviço de incêndios deve cumprir o disposto na portaria n.º 1532/2008 de 29 de dezembro que aprova o Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (RT-SCIE).

Na envolvente imediata ao limite de intervenção do plano

⁵ **Estratégia Nacional para uma Protecção Civil Preventiva**- Objectivo estratégico 3- Estabelecer estratégias para a redução de riscos- Ações de prevenção estrutural- Implementar programas especiais de intervenção para a redução da vulnerabilidade de elementos patrimoniais com valor cultural, histórico e arquitectónico. Executar intervenções estruturais para a estabilização de vertentes de massa em vertentes, que possam colocar em risco pessoas e bens.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

- Água- Chafariz das Janelas Verdes- Classificado como Imóvel de Interesse Público. Implantado no Largo Dr. José de Figueiredo. Este chafariz, em 1823, era abastecido pelo Aqueduto das Águas Livres através da Galeria das Necessidade – galeria de distribuição de água subterrâneas. O aqueduto das Águas Livres seus aferentes e correlacionados- classificado como Monumento Nacional. O traçado prolonga-se até ao Museu Nacional de Arte Antiga.

SISTEMAS:

Não existem sistemas instalados (exemplo sirenes para aviso à população da iminência ou ocorrência de catástrofe ou acidente grave)

1.2 ATIVIDADE DE PROTECÇÃO CIVIL NO ÂMBITO DO DOMÍNIO NO ESTUDO E DIVULGAÇÃO DE FORMAS ADEQUADAS DE PROTECÇÃO DE MONUMENTOS E DE OUTROS BENS CULTURAIS

Este item não é anunciado na matriz de elaboração, revisão e análise de PMOT na vertente de protecção civil conforme o Caderno Técnico da ANPC. No entanto, e perante as características da área de intervenção do presente plano, o SMPC optou por reafirmar o que já fora enunciado nos Termos de Referência do PPRU-JV quanto à identificação de bens culturais imóveis de interesse arquitectónico, histórico e paisagístico.

Reafirmando os TR do PPRU-JV:

Bens culturais imóveis de interesse arquitectónico, histórico e paisagístico da Carta Municipal do Património:

1. Monumento Nacional- Aqueduto das águas livres seus aferentes e correlacionados;
2. Imóvel de Interesse Público- Museu Nacional de Arte Antiga- Rua das Janelas Verdes n.º 9;
3. Imóvel de Interesse Público- Palácio Conde de Óbidos- Jardim 9 de Abril, n.º 1-3 e Escadaria José António Marques;
4. Zona Especial de Proteção Conjunta (ZEP) do Museu Nacional de Arte Antiga; Igreja de São Francisco de Paula; Convento das Trinas de Mocambo e Chafariz da Esperança;

3

Objectos singulares de referência histórica e/ou artística, imóveis, conjuntos arquitectónicos, logradouros e património paisagístico:

1. Avenida 24 de julho 118-118B;
2. Avenida 24 de julho, 68E-68F, Pátio do Pinzaleiro, S/N;
3. Avenida 24 de julho 62; Calçada Ribeiro Santos 7; Escadinhas da Praia;
4. Avenida 24 de julho 58-58B; Calçada Ribeiro dos Santos 1;
5. Edifício do Instituto Português de Conservação e Restauro- Rua das Janelas Verdes; Travessa José António Pereira;
6. Palacete Pombal- Rua das Janelas Verdes 37;
7. Conjunto das Tercenas do Marquês- Avenida 24 de julho 82, Travessa José António Pereira 4-10 e Beco da Galheta 13-21;
8. Jardim 9 de Abril- Rua das Janelas Verdes / Rua da Janelas Verdes

Área de valor arqueológico classificada como de nível arqueológico III – área condicionada de potencial valor arqueológico: Zona de Expansão Periférica dos Núcleos Históricos Centrais mais antigos e Zonas Pré-industriais e Industriais de primeira geração, onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos. Nesta





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

área a Câmara Municipal poderá sujeitas as intervenções urbanísticas, mediante parecer técnico-científico, ao devido acompanhamento arqueológico.

Edificado premiado:

- Prémio Valmor e Municipal de Arquitectura de 2009 – Avenida 24 de Julho 98-98B

2. IDENTIFICAÇÃO DE RISCO

O Parecer Técnico sobre o Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (de 5 de junho de 2018) identifica as seguintes vulnerabilidades:

- Vulnerabilidade sísmica/ vulnerabilidade a tsunamis – baixa (dentro do limite do plano) muito elevada (a sul do limite do plano- ao longo da faixa costeira);
- Suscetibilidade à inundação por tsunamis- verifica-se na metade sul da área do plano podendo atingir uma altura superior a 2m;
- Vulnerabilidade a inundação por temporal/ susceptibilidade ao efeito de maré direto- muito elevada;
- Suscetibilidade   ocorrência de movimentos de massa em vertentes- existe uma área com susceptibilidade elevada e moderada juto ao Jardim 9 de Abril;

Foram identificadas ainda outras fragilidades:

- Risco de incêndio florestal- com base na informa o constante no PDM em vigor este risco   classificado como baixo.
- Atravessamento de transportes rodoviários de mercadorias perigosas para a área portuária próxima através da Avenida de Brasília- a sul do limite de interven o do Plano.
- Risco de acidente aéreo- a área de interven o do PPRU-JV, está abrangida pela classifica o de servidão militar e aeronáutica do Aeroporto de Lisboa.

4

O **risco de incêndio urbano**   transversal a toda a cidade.

Outros riscos que podem afetar o património cultural:

O edificado, classificado ou não, mas que reúne um legado cultural ou que concorra para a preserva o do mesmo   alvo de riscos internos e externos. Explanam-se alguns factores que podem colocar em causa a memória colectiva conferida pelo acervo e valências respectivas- salvaguardando sempre a incerteza do risco e tendo em conta que as cidades são um foco de riscos.

Naturais

- Inunda o
- Ventos fortes e tempestades
- Descargas eléctricas
- Infesta o provocada por pragas (insectos, roedores, fungos e bactérias)
- Humidade
- Sismos
- Polui o

Avarias Técnicas

- Danos estruturais no edificado





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

- Incêndio
- Perda de serviços essenciais- electricidade, água, ligação telefónica e de segurança, etc
- Avaria do sistema de AVAC (aquecimento, ventilação e ar condicionado)
- Interrupção dos serviços de transporte público que impossibilite os funcionários chegarem ao local de trabalho
- Interrupção do sistema de viário – impedimento de acesso aos edifícios
- Contaminação química
- Derramamento de combustível ou substâncias químicas
- Explosões (incluindo na área envolvente)

Acidentes

- Danos nos acervos
- Perda de documentação do acervo, manuais, registos informáticos, arquivo
- Morte ou incapacidade de membro importante ou visitante
- Dano em objectos não intencional (ex: queda de escultura)

Actividades ilegais

- Entrada de pessoas sem autorização
- Arrombamento
- Roubo/ furto
- Assalto à mão armada
- Ataque terrorista
- Incêndio – fogo posto
- Explosão ou ameaça
- Agressão
- Dano intencional – vandalismo ou tag's
- Abuso de álcool ou drogas- desacetos
- Vandalismo

Outros riscos

- Muito público dentro do museu- acidentes (exemplo do turista que derrubou a escultura de São Miguel Arcanjo)

5

3. ANÁLISE DE RISCO

Consultar o *Parecer Técnico sobre o PPRU do SMPC*.

4. MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

A base programática para o desenvolvimento da proposta e o conteúdo material concretizado através dos Termos de Referências, concorrem para uma política de solos urbanos consciente quer das fragilidades da malha urbana, quer do tecido social, o legado histórico conferido por meio do património cultural é reconhecido e sublinhado. Destacam-se e salientam-se as seguintes orientações:

- Definir as regras e condições a que devem obedecer as intervenções no edificado, com o propósito de garantir a preservação do património, o reforço da segurança e a adaptação a novos usos;
- Prever a introdução de normativa e acções que promovam a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos e deslizamentos;
- Definir as condições e normas de construção de pisos inferiores de forma a anular os riscos associados a inundações ou movimento de massa em vertentes. Situação que pode ser danosa quando aliada a património cultural;
- Melhoria do ambiente urbano através da qualificação do espaço público e ordenamento de tráfego;





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

- A área do plano entre a Rua das Janelas Verdes e a Avenida 24 de julho apresenta sinuosidades viárias com impasses, becos, corredor e travessas cuja dimensão impede, em alguns troços, a circulação automóvel. Uma característica peculiar desta área são as passagens apoiadas por arcarias entre o Palacete Pombal e as Tercenas e que “coroam” a Travessa José António Pereira.



n.º 1



n.º 1, 2





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL



n.º 4 e 5



n.º 6

O estado de conservação do edificado, que agrega várias tipologias, as alterações no piso térreo promovidas pela actividade comercial, as condicionantes geotécnicas, as vulnerabilidades sociais e a agitação conferida pelos turistas que visitam o Museu Nacional de Arte Antiga constituem grandes desafios para uma abordagem ao território que salvaguarde valores essenciais- ambiente, bens, pessoas e outros seres vivos através de soluções conjugadas. Em caso de acidente grave ou catástrofe, o efeito dominó (inundação, movimento de massa em vertentes), nesta malha urbana, pode ser bastante perverso.

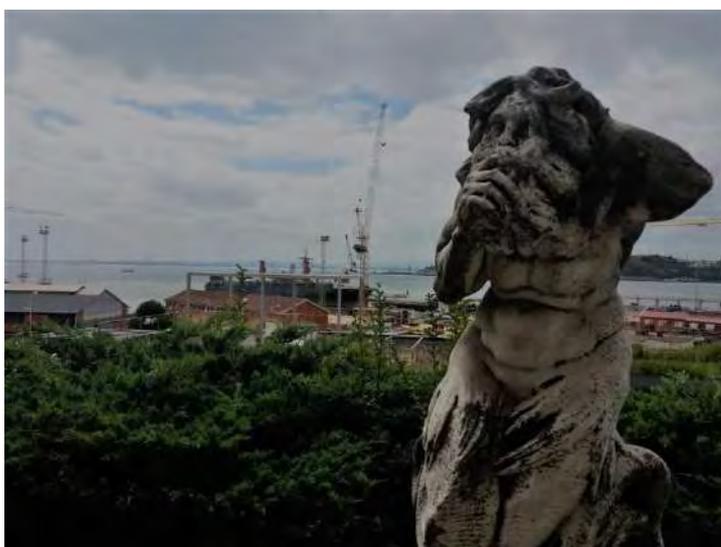
A área envolvente ao plano também confere riscos acrescidos quanto ao transporte rodoviário de mercadorias perigosas na área sul do plano assim como os riscos associados ao uso portuário. Este enquadramento deverá ser tido em consideração





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

quando se sujeitar a rede viária a alterações do fluxo viário por força da afluência de um maior número de autocarros turísticos.



MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

VULNERABILIDADE SÍSMICA / VULNERABILIDADE A TSUNAMI e SUSCEPTIBILIDADE À OCORRÊNCIA DE MOVIMENTOS DE MASSA EM VERTENTES

Devem ser executados estudos geotécnicos e geológicos por forma a avaliar e ajuizar sobre as melhores soluções para a estabilidade do edificado. As características do suporte físico são fundamentais para a tomada de decisão ao nível do planeamento e da edificação.

Devem ainda ser ponderadas as seguintes boas práticas no ordenamento do território na perspectiva da protecção civil (*adaptado do Caderno Técnico do Prociv 6*)

- Na requalificação de zonas urbanas antigas ou degradadas devem ser planeadas áreas inclusas ou circundantes destinadas a espaços abertos, por exemplo jardins públicos, que possam ser utilizados como áreas de segurança para as actividades a desenvolver pós-sismo;
- Na requalificação de zonas urbanas antigas ou degradadas devem ser planeadas e construídas novas vias com o objectivo de aumentar a segurança contra incêndios urbanos, impedindo o seu alastramento, e facilitar o socorro;
- Estruturas como hospitais, escolas, edifícios de grande concentração populacional (caso do Museu, Instalações da Cruz Vermelha Portuguesa) ou com importância na gestão da emergência- Consideram-se edifícios com importância na gestão da emergência as instalações de agentes de protecção civil (ex.: Quartéis de Bombeiros, instalações da PSP e GNR,





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

instalações das Forças Armadas, instalações da Cruz Vermelha) e dos serviços e autoridades de protecção civil nos diversos níveis territoriais (ex.: Comandos Distritais de Operações de Socorro, Serviços Municipais de Protecção Civil), que se localizem nas áreas de maior perigosidade, devem ser intervencionadas ou, preferencialmente reposicionadas, de modo a garantir a sua segurança estrutural;

- Novas áreas urbanas devem ser planeadas de forma a reduzir a vulnerabilidade dos edifícios face às solicitações sísmicas e a facilitar a intervenção de socorro em situação de emergência, sobretudo para as zonas classificadas com perigosidade sísmica elevada e moderada, incluindo as faixas adjacentes às falhas activas;

- A construção de estruturas, nomeadamente edifícios de habitação, deve ter em consideração as distâncias mínimas de segurança relativamente às falhas consideradas activas;

- A construção de estruturas, nomeadamente de edifícios de habitação, em zonas constituídas por solos susceptíveis de amplificar o sinal sísmico ou à liquefacção, deve ser restringida, ou seguir as metodologias construtivas necessárias para evitar o seu colapso;

- Deve ser restringida a construção de redes subterrâneas de distribuição de gás, electricidade, água e oleodutos em solos susceptíveis à liquefacção ou devem ser utilizados métodos construtivos de modo a evitar roturas durante a acção sísmica;

- No planeamento de novas áreas urbanas o desenho da malha urbana deve ser realizado para que em caso de sismo, um edifício não comprometa outro e os quarteirões devem ser concebidos de modo a exibir as necessárias distâncias de segurança;

- No planeamento de novas áreas urbanas os arruamentos devem ter largura suficiente para permitir a rápida intervenção das viaturas de socorro e de forma a proporcionar caminhos alternativos de circulação em caso de emergência;

- No planeamento de novas áreas urbanas as infraestruturas devem ser projectadas de acordo com todas as normas de segurança e de modo a tentar evitar que o colapso de uma rede de infraestruturas comprometa outra;

- Para se licenciarem edifícios de habitação em zonas de perigo médio a tsumanis terão de se ter em conta as propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação, nomeadamente as alturas máximas expectáveis;

- Sempre que se projectem ou se construam novas estruturas em zonas susceptíveis a movimentos de vertentes, deve-se proceder à estabilização dos respectivos taludes;

- As áreas susceptíveis a movimentos de vertentes onde já existam estruturas devem ser intervencionadas de modo a estabilizar os respectivos taludes;

- Devem ser intervencionadas as vertentes instáveis que possam impossibilitar o acesso a povoações.





**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL**

TRANSPORTE DE MATÉRIAS PERIGOSAS

(RISCO DA ÁREA ENVOLVENTE AO PLANO- Avenida 24 de Julho e área portuária)

- Deve-se restringir, sempre que possível, o atravessamento de zonas urbanas por veículos de transporte de matérias perigosas;
- Devem manter-se faixas de segurança ao longo das vias destinadas ao atravessamento de matérias perigosas restringindo a sua densidade populacional;
- Devem ser estabelecidos corredores preferenciais destinados à circulação de matérias perigosas, de modo a aumentar a segurança de pessoas e bens.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

VULNERABILIDADE A INUNDAÇÃO POR TEMPORAL / SUSCEPTIBILIDADE AO EFEITO DE MARÉ

Sobre este risco julgou-se oportuno referir o artigo 40.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro que aprovou a Lei da Água e que invoca as medidas de protecção contra cheias e inundações. No seu ponto 2 refere que as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objecto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e protecção, delimitando-se graficamente as áreas em que é proibida a edificação e aquelas em que a edificação é condicionada, para segurança de pessoas e bens. O número 5 orienta no contexto da ausência da delimitação e classificação das zonas inundáveis ou ameaçadas por cheias. Neste caso, devem ser tomadas decisões que estabeleçam as restrições necessárias para a redução do risco de inundação- cota de soleira e cota dos pisos inferiores- com especial relevância quando se trate de património cultural.

A precipitação forte quando coincide com situações de maré alta ou de subida da maré e/ou situações de *storm surge* (sobreelevação do nível do mar de origem meteorológica) origina impedimento na fluência das águas pluviais estabelecerem um percurso livre até ao rio Tejo. Esta situação tem sido referenciada na Frente Ribeirinha- Avenida 24 de Julho.

Por força do Decreto-Lei n.º 364/98, de 21 de novembro que estabelece a obrigatoriedade de elaboração da carta de zonas inundáveis nos municípios com aglomerados urbanos atingidos por cheias. Estas deverão ser consideradas nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), como factor a ter em conta cumulativamente com outros factores condicionantes do uso do solo.

A alínea a) do artigo 2.º preconiza que nos espaços urbanos, minimizando os efeitos das cheias, (*no caso da área de intervenção do plano- inundação*) através de normas específicas para a edificação, sistemas de protecção e de drenagem e medidas para a manutenção e recuperação das condições de permeabilidade dos solos.

As áreas mais sensíveis, entenda-se as que contenham maior valor cultural ou produtos mais susceptíveis, devem ser planeadas para se localizarem em cota livre de inundação ou outros riscos.

Assim, **devem as edificações novas ter em conta nos seus projectos (arquitectura e especialidades) as medidas acima- especificidade na edificação (ex: cota de soleira), sistema de protecção, drenagem, permeabilidade e contenção dos solos.**





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

RISCO DE INCÊNDIO URBANO

As características da malha urbana, do plano em apreço, forçam a realização do combate ao incêndio pelas vias principais (Rua Presidente Arriaga, Rua das Janelas Verdes, Calçada Ribeiro Santos e Avenida 24 de Julho). A teia urbana e as patologias do edificado existente no interior da malha urbana não permitem um combate de incêndio urbano musculado e com veículos de incêndio no "casco". Arruamentos como o Corredor da Torrinha, Beco da Galheta, Travessa de José António Pereira, Pátio do Pinzaleiro são exemplos de acessos a edificações que ficam expostas e vulneráveis a este risco, podendo pelo efeito dominó, ampliar o foco do incêndio também para os extremos (incluindo o Museu Nacional de Arte Antiga). Assim, as alterações à malha urbana (por via da demolição de algumas frentes) poderão ser consideradas verdadeiras medidas de mitigação de risco.

Quanto a pontos de encontro elege-se o Jardim 9 de Abril, Largo Dr. José Figueiredo e o Adro da Igreja de Santos o Velho (estes últimos fora da área de intervenção do plano). Uma vez que não existem espaços de ponto de encontro exclusivos a este fim (o da emergência) defende-se que as alterações de desenho urbano que venham a ser promovidas nos espaços acima tenham em atenção o cenário de emergência. Ou seja, sempre que possível serem dotados de infraestruturas básicas (abastecimento de água para consumo humano), serem o mais amplos possível e desprovidos de obstáculos que inviabilizem a instalação de tendas de apoio à população.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO

As intervenções no edificado devem ter em consideração a preservação de elementos históricos. Painéis de azulejos, pinturas decorativas, escadarias, cantarias, e outros elementos (que constituem um legado histórico) não devem ser destruídos.

LIMITE DE PROPRIEDADE/ “MURALHAS”

Os limites de propriedade deverão ser tidos em consideração uma vez que existem muros de suporte que vencem diferenças de cota generosas e cujo estado de conservação merece atenção especial.

As áreas expectantes, existentes no miolo da área de intervenção, devem ser alvo de limpeza assídua por motivos de salubridade e para agilizar o acesso ao socorro.



Pátio Gomes Pereira



Propriedade sita da Av. 24 de Julho 104 – Muralhas de suporte do MNAA



Beco da Galarda- Impasse





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL



Travessa de José António Pereira



Suporte e cobertura do n.º 20 do Jardim 9 de Abril (Le chat)



Vista do Museu Nacional de Antiga para a imagem tardoz da Avenida 24 de Julho, n.º 108 a 114

ESPAÇO PÚBLICO

O desenho urbano dos novos espaços públicos **deve ter em consideração** os riscos da área de intervenção. Neste sentido, e sem castrar o ato criativo, a solução urbana na área envolvente ao plano deve enaltecer o tecido exemplar de património cultural constituindo-se como uma solução para situações que seja necessário recorrer a manobras de resgate das obras de arte. Deve também facilitar as forças de socorro no combate aos incêndios. Desta forma, os espaços livres não devem constituir barreiras pois devem cumprir um objectivo maior do que o arranjo paisagístico.

O espaço público a projectar deve também permitir ser ponto de encontro e **se possível** criar plataformas que permitam a instalação provisória de tendas de emergência. O pavimento deve ser de material resistente que permita o acesso a veículos.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

O mobiliário urbano deverá ser pensado por forma a não se constituir como barreiras à prossecução das responsabilidades em matéria de protecção civil e socorro.



Beco da Galharda, Floreiras

A inclusão de pontos de água para consumo humano (bebedouro) deverá ser considerada.

Os andaimes, coberturas provisórias, estaleiros de obra devem ser bem estabilizados por forma a não se destacarem em situações de rajadas de vento. A regular fiscalização dos mesmos pode prevenir incidentes.

REDE VIÁRIA – Circulação de veículos de socorro

Partindo do princípio base de que não existe uma rede de percursos (corredores de emergência) para as acções de protecção civil e socorro em situações de emergência e/ou na iminência de acidente grave ou catástrofe, uma vez que todos os percursos são de emergência, esta premissa só é possível nas vias com largura suficiente para a circulação dos veículos de socorro.

Atendendo à volumetria dos veículos usados pelas forças de primeira intervenção (RSB e CBV), **não deverão ser promovidos estreitamentos de via nem a diminuição dos raios de viragem. As barreiras arquitectónicas devem ser evitadas, assim como lombas e sobrelevação de via, conforme mais abaixo explicitado.**

Atendendo às características da malha urbana- caracterizada pela existência de algumas Travessas e Becos de acesso a edificado com pouca frente de rua mas com profundidade na implantação (exemplo Corredor da Torrinha, Travessa de José António Pereira, Beco da Galheta), o acesso a veículos de socorro (combate a incêndio ou pré-hospitalar) deverá merecer especial atenção. Presencia-se, a par dos constrangimentos viários e de implantação, o estado de conservação dos imóveis.

Assim, explanam-se algumas medidas de mitigação para a rede viária:

- Os corredores BUS, quando existentes podem ser e são usados como vias “livres” para a emergência, por tal, não devem ser sujeitos a medidas de acalmia de tráfego, devem estar livres -sem lombas sem sobrelevação de via por forma a permitir a livre circulação de veículos de emergência;





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

- Soluções de sobrelevação (via e passagem de peões), são incompatíveis com o socorro e com o transporte de vítimas (politraumatizadas). Os riscos de transporte de vítimas incluem: os acidentes de viação, travagens, ruídos, piso irregular e vibrações. Sendo os dois últimos evitados pela anulação da solução de sobrelevação de via;
- Sempre que possível deve ser evitado o uso de pavimento tipo calçada com paralelepípedos que provocam muita instabilidade durante o transporte de doentes.
- O estacionamento abusivo impede a livre circulação dos veículos de emergência;
- O edificado, que pela sua função, façam concorrer um número elevado de utilizadores (Museu, instalações da CVP, discotecas, Igrejas, Catedral (na envolvente) devem ter acessos que permitam um socorro imediato e célere em caso de acidente grave ou catástrofe que envolva um elevado número de pessoas.

O RSB defende que deve ser aplicado o capítulo 5.2 – Marcas Rodoviária do MEP- Manual de Espaço Público- Lisboa o desenho da rua da CML.

VULNERABILIDADES SOCIAIS

Sobre este tema destacamos o fluxo de turistas que visitam o Museu Nacional de Arte Antiga- em caso de acidente grave ou catástrofe a barreira linguística e o desconhecimento do território podem dificultar a tomada de comportamentos ajustados às directrizes das autoridades. Por outro lado, o fluxo nocturno do limite sul da área de intervenção do plano- Avenida 24 de julho- população com hábitos que entram em dissonância com uma rede viária de distribuição principal.

O parque habitacional degradado também se classifica como uma vulnerabilidade social- pelo isolamento e fragilidades estruturais que apresentam a par de uma malha urbana estreita e sinuosa nalguns casos com dificuldades de acesso.





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

5. CONCLUSÕES

O **Museu Nacional de Arte Antiga** é uma referência cultural mundial e compreende o maior número de obras classificadas pelo Estado como “tesouros nacionais”. Deve ser encarado como uma instituição responsável pela custódia de objectos importantes. É elogiável a pretensão de ampliação do museu por forma a acompanhar as dinâmicas da cidade e providenciando uma oferta ajustada à afluência de público e ao enaltecimento da identidade nacional.

O **Laboratório José de Figueiredo** deve ser tratado como uma infraestrutura sensível, à escala nacional, devido às valências que detém no âmbito de uma política de salvaguarda, conservação e investigação de bens culturais móveis. O laboratório e os seus recursos humanos associados são uma peça fundamental na resposta imediata que envolva dano em bens culturais móveis. Esta prestação foi dada de forma exemplar aquando das inundações de novembro de 1967 que destruíram (pela água e pela lama) parte da colecção Gulbenkian armazenada no Palácio Pombal, em Oeiras. O Laboratório envolveu peritos estrangeiros e conseguiu recuperar, de um modo geral, todas as pinturas.

A **ampliação do MNAA** deverá concretizar, pelo desenho urbano, para além dos preceitos da boa arte, uma solução de ampliação que não sujeite o Laboratório a novos riscos – isolamento, dificuldade de acesso ao socorro, estabilização do solo. O projecto deverá assumir um compromisso com a envolvente e não a sujeitar a novos riscos mas sim minimizar os riscos existentes – precaridade dos limites de propriedade- um exemplo.

Por fim, julga-se que para a área de intervenção do PPRU a tutela deverá sempre sujeitar as intervenções urbanísticas, mediante parecer técnico-científico, ao devido acompanhamento arqueológico.

Os limites físicos cadastrais são caracterizados por uma teia de muros de suporte e de muralhas em mau estado de conservação que “imbricadamente” e de forma sinuosa criam um labirinto entre Becos e Travessas de difícil acesso. Julga-se que as novas intervenções devem dar especial atenção à reconstrução dos muros de suporte (muralhas) assim como garantir o regular escoamento das águas. A aferição cadastral e a identificação do registo de propriedade são fundamentais.

As directrizes prescritas neste documento pretendem garantir a ponderação adequada dos riscos em sede de elaboração de instrumentos de gestão territorial no qual se insere o PPRU-JV e posterior projecto de arquitectura. Muito embora este parecer não tenha carácter vinculativo, pode e deve constituir-se como uma matriz de referência para as opções em sede de planeamento urbano. Assim, espera-se uma consequente fundamentação quando as opções, tomadas para o território, não estiverem alinhadas com a cartografia de risco e sempre que no território não for opção o compromisso com uma política de prevenção, precaução e de mitigação. Salvaguarda-se o facto de, em sede de planeamento serem encontradas medidas que visam o mesmo – preconizado na alínea j) do artigo 2.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio que aprova a Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPOTU) e cujo fim é também o da





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA SERVIÇO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO CIVIL

prevenção de riscos colectivos e da redução dos seus efeitos nas populações, na defesa do património e na salvaguarda do ambiente- valores primordiais a preservar.

Defendemos a presente abordagem como princípios a seguir e não regras uma vez que no direito urbanístico o grau de vinculação com a protecção civil ainda é muito ténue.

Deixamos assim ao planeamento a avaliação consciente da pertinência da recepção das considerações explanadas na área da mitigação e assim dar acolhimento destas matérias em sede de PPRU-JV por forma a enaltecer o legado cultural promovendo a diversidade cultural e a coesão social em plena harmonia com os contactos externos por via do turismo – fazendo jus ao propósito do Ano Europeu do Património Cultural (2018).

SMPC, 8 de agosto 2018

A Técnica

Marta Ribeiro

