



III
RELATÓRIOS
PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA
Janelas Verdes

VOLUME II

PARTE III. PROPOSTA DE PLANO

20. ESTRUTURA URBANA | PROPOSTA DE PLANO

20.1. INTRODUÇÃO	5
20.2. ESTRATÉGIA E ORDENAMENTO	7
20.3. SITUAÇÕES DE RISCO COLETIVO	9
20.3.1. Medidas de mitigação	9
20.3.2. Vulnerabilidade sísmica / Vulnerabilidade a tsunamis e Suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes	11
20.3.3. Transporte de matérias perigosas	12
20.3.4. Vulnerabilidade a inundações por temporal / suscetibilidade ao efeito de maré	12
20.3.5. Vulnerabilidade a inundações por sobrelevação de maré e <i>tsunami</i>	13
20.3.6. Risco de incêndio urbano	14
20.3.7. Outras considerações:	14
20.3.8. Conclusões	17
20.4. ÁREA A REABILITAR	19
20.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	21
Estrutura Ecológica Integrada	21
20.6. ESTRUTURA PATRIMONIAL MUNICIPAL	23
20.6.1. Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico	23
20.6.2. Área de valor arqueológico	26
20.6.3. Património azulejar	26
20.7. UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MNA	29
20.8. EQUIPAMENTOS PROPOSTOS	37
20.9. ESPAÇO PÚBLICO	41
20.9.1. Estruturação do espaço público	41
20.9.2. Mobiliário urbano e publicidade	44
20.10. REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO	45
20.10.1. Rede viária	45
20.10.2. Estacionamento	45
20.11. REDE DE INFRAESTRUTURAS	47
20.11.1. Rede de saneamento	47
20.11.2. Outras infraestruturas	50
20.12. AMBIENTE SONORO	51
20.12.1. Análise de conformidade regulamentar	51
20.12.2. Nota conclusiva	51
20.13. ACERTOS E CORREÇÕES FACE AO NORMATIVO DO PDML	53
20.14. QUADRO RESUMO	57

ANEXOS

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 FINANCIAMENTO

INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

Outros volumes deste plano:

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DO PLANO

VOLUME I

FICHA TÉCNICA:.....	1
LISTA DE ACRÓNIMOS	2
INTRODUÇÃO	7

PARTE I. ENQUADRAMENTO 9

1. ENQUADRAMENTO LEGAL E ESTRATÉGICO DO PLANO	9
2. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	13
3. ENQUADRAMENTO GERAL	13
4. OBJETIVOS GERAIS	14
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPRU JANELAS VERDES	15
6. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO.....	25
7. COMPONENTES AMBIENTAIS	33

PARTE II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 41

8. CARACTERIZAÇÃO GEOLÓGICA, GEOTÉCNICA E HIDROGEOLÓGICA	41
9. ANÁLISE FISIAGRÁFICA	47
10. CONJUNTO EDIFICADO	51
11. ESPAÇO PÚBLICO NAS JANELAS VERDES	71
12. DINÂMICA URBANÍSTICA	79
13. ACESSIBILIDADE	83
14. INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS URBANOS	89
15. ANÁLISE AMBIENTAL	91
16. VULNERABILIDADES E RISCOS URBANOS	97
17. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA E ECONÓMICA	101
18. DIAGNÓSTICO DOS EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	113
19. CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS.....	122

ANEXOS:

- Anexo I.1 - Levantamento de tipologias arquitetónicas 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

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

20. ESTRUTURA URBANA | PROPOSTA DE PLANO

20.1. INTRODUÇÃO

Fundamenta-se, pelo presente, a proposta do plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV). O objetivo deste Plano é **estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios** necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico-arquitetónico existente na sua área de intervenção (AI) e desenvolver a **acessibilidade** local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face a intenções atuais de intervenção nesta área.

O facto de a área do PPRUJV ser abrangida, na sua totalidade, pela **Zona Especial de Proteção Conjunta** do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente (cf. planta 02.09), determina, de acordo com o Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, na sua redação atual, a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda (PPS).

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (RJRU), na sua redação atual, **propõe-se a elaboração de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana** (PPRU) que, prosseguindo os objetivos e fins de proteção de um PPS, dispensa a sua elaboração, com vantagens, entre outras designadamente, no que se refere às regras de alteração do uso do solo, registo e reestruturação da propriedade e possibilidade de intimações à reabilitação.

Como lapidarmente referido nos TR, o **motor** deste pequeno troço de território é o Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) e, estratégica e conjuntamente, a necessidade da sua ampliação, em resposta direta ao **importante papel que desempenha na rede cultural** nacional e, de par, respondendo indiretamente ao momento histórico desta cidade que o alberga, por via do incremento da sua oferta cultural em resposta ao crescimento da procura turística, que se pretende qualificar.

Sem preconceitos, aumentando assim a resposta disponível para um segmento alargado da procura turística, mas também com o desafio de formar o seu público nacional que, desde logo nalguns bairros adjacentes, também pode desenvolver a apetência pela cultura maior que este equipamento encerra.

Configurando esta estreita faixa de território uma ocupação permanente e sedimentar de quase dois mil anos, a intervenção a prosseguir deve equilibrar a operação inovadora, representada seguramente pelo volume de acréscimo do museu e obras acessórias, com a preservação de carácter mais conservador que a presença dos estratos da história urbana exige.

Cumprindo o desígnio primeiro deste IGT, a unidade de execução do MNAA abrange os prédios necessários ao desenvolvimento do projeto de expansão do museu, conforme volumetrias que agora se balizam, estabelecendo os canais e conexões urbanas que permitam a requalificação ambiental urbana pretendida para a envolvente e sua população. Definem-se os parâmetros básicos para o projeto a desenvolver, cumprindo a volumetria proposta no programa base estabelecido pela tutela responsável.

A requalificação habitacional, tendência garantida de modo espontâneo por alguns proprietários na frente ribeirinha, pretende-se induzida às manchas ainda degradadas do conjunto, estabelecendo o equilíbrio com a procura para

hotelaria ou para o alojamento local de elevada rotação. O prestígio imobiliário, antes associado à Lapa, atravessou já toda a encosta da Madragoa e estende-se presentemente até ao eixo das Janelas Verdes, o que acentua um carácter eminentemente residencial a esta rua. Já para a frente da avenida 24 de Julho, de maior visibilidade, mas também mais ruidosa, admitem-se generalizadamente outros usos, preferencialmente sem substituição do edificado a preservar, com atividades comerciais no piso térreo, aproveitando a amenização ambiental consequente à arborização e alargamento dos passeios já programados na avenida.

A mobilidade assenta no novo paradigma, atenta a exiguidade do espaço público no tecido histórico, localizando o estacionamento de viaturas privadas preferencialmente na área do porto, o que exige a criação da ligação pedonal, em ponte, sobre o eixo rodoferroviário marginal, já repetidamente apontada pelo planeamento municipal e portuário.

20.2. ESTRATÉGIA E ORDENAMENTO

Explicitação do zonamento

A análise a este território, com a aproximação permitida pela escala do plano de pormenor, aconselha, claramente, a correção dos limites das categorias e subcategorias de espaço urbano estabelecidas pelo PDML, nos termos que adiante se fundamentam. Os limites corrigidos são cartografados na planta 01.00, planta de explicitação do zonamento, elemento de acompanhamento do plano, e reproduzidos, para efeitos regulamentares, na planta de implantação I – qualificação e programação, planta 00.01.

Espaços centrais e habitacionais:

As características morfotopológicas, na parte do território que permanece nesta categoria, indica ser esta mais ajustada ao traçado urbano A, por corresponder à ocupação orgânica da frente ribeirinha, ao longo da via de acesso ocidental a Lisboa, e à sua ligação à antiga praia e respetivo processo de urbanização, ainda orgânico. Também as regras de ocupação a adotar, atentas as finalidades de conservação e qualificação da malha urbana se afiguram melhor fundamentadas conforme a regra dos “traçados urbanos A”, designadamente por acautelarem não só os limites de altura da fachada, como da altura total dos edifícios, aqui relevante pela implantação em (antiga) falésia.

A frente ribeirinha qualificada no PDM como “traçado urbano C”, resultante da substituição desta primeira ocupação “desde a segunda metade do século XX”, pode identificar-se claramente a partir do n.º 120 da avenida 24 de Julho para poente, já fora da AI, pelo que a área circunscrita à AI deste PPRU foi também requalificada como traçado urbano A.

Entretanto, estes espaços, designados no PDML como “residenciais”, são atualizados na sua designação conforme o decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, nomeadamente quanto às regras de qualificação dos espaços urbanos, passando a designar-se “habitacionais”.

Espaços de uso especial de equipamentos:

A extensão destes espaços passa a abranger, no extremo poente da AI, o antigo “serviço de aferições” (inventariado como CMP 26.50), edifício do património municipal que vem sendo sucessivamente ocupado por instituições de carácter político-cultural e representativo (atualmente sede do **G7+¹**).

Na frente do MNAA, abrangendo as propriedades necessárias ao projeto de expansão do mesmo, introduz-se uma **área de equipamentos a consolidar**.

Espaços verdes de recreio e produção:

O jardim (histórico) 9 de Abril, inventariado como património paisagístico na CMP com o código 37.55, não foi considerado na planta de ordenamento do PDM como categoria autónoma. Assim, é agora agregado à escadaria de José António Marques, espaço urbano de grande relevo na estrutura do sítio, integrando uma nova zona desta categoria de espaços verdes. Alargam-se igualmente os limites do bem património paisagístico para abranger as áreas de circulação envolventes.

¹ “**G7+¹**” - É uma organização internacional, intergovernamental, que tem por objetivo promover a entreaajuda de alguns dos países mais vulneráveis do mundo e que tem a sua sede europeia em Lisboa: Afeganistão, Burundi, Chade, Costa do Marfim, Guiné-Bissau, Guiné-Conacri, Haiti, Iémen, ilhas Comores, ilhas Salomão, Libéria, Papua Nova Guiné, República Centro-Africana, República Democrática do Congo, Serra Leoa, São Tomé e Príncipe, Somália, Sudão do Sul, Timor-Leste e Togo são os países que fazem parte do G7+. Este conjunto de países conta com quase 1,6 mil milhões pessoas, ou seja, mais de 20 por cento da população mundial. (RTP, 23 junho 2018)

Julga-se, assim, de **corrigir a categoria de espaço urbano**, através do presente PP e relativamente ao PDM, do jardim Nove de Abril, não só pela sua função ecológica como pela representatividade e enquadramento, quer do Museu quer do ponto de vista panorâmico que permite desfrutar sobre o rio. A sua área atual, medida pelos lances que a delimitam, ultrapassa 3.000 m² de área, o que só por si justifica a inclusão na categoria de “Espaços Verdes de Recreio e Produção”; no entanto, atenta a programação da ampliação do MNAA, antecipa-se que esta área poderá alargar-se ao atual estacionamento, a ser suprido futuramente e substituído por uma área integrante da ampliação, com acesso pela cota mais baixa.

Entendeu-se, para efeitos de representação dos novos limites das categorias de espaço, prolongá-los até ao encontro da categoria, a sul, do “espaço de uso especial de infraestruturas (consolidado)” do Porto de Lisboa. Parar estes limites na estrita área de intervenção do PPRUJV deixaria uma orla de “espaço central e residencial – traçado urbano C” exclusivamente correspondente a meia via da avenida 24 de Julho, ao longo de cerca de setecentos metros, sem qualquer expressão quanto à qualificação do solo, para efeitos do respetivo ordenamento.

20.3. SITUAÇÕES DE RISCO COLETIVO

A base programática para o desenvolvimento da proposta de plano e o conteúdo material concretizado através dos termos de referência, concorrem para uma política de solos urbanos consciente quer das fragilidades da malha urbana, quer do tecido social, e do legado histórico conferido por meio do património cultural, aqui reconhecido e sublinhado.

Na sequência dos relatórios do SMPC e RSB – capítulo 16 do relatório de diagnóstico e Anexo I.7 ao mesmo – extraem-se medidas, com relevância para o enquadramento da solução urbana. A estes acrescem estudos promovidos pelo Município, realizados na sequência da identificação de vulnerabilidades do território na EMAAC, que igualmente contribuem para a definição de regras a implementar no plano.

20.3.1. Medidas de mitigação

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 ações 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 inundação ou movimento de massa em vertentes. Situação que pode ser (particularmente) danosa quando potencialmente afete património cultural;*
- *Melhoria do ambiente urbano através da qualificação do espaço público e ordenamento de tráfego.*

A área do plano entre a rua das Janelas Verdes e a avenida 24 de Julho apresenta sinuosidades viárias com impasses, becos, corredores e travessas (fig. 1 e fotos aí referenciadas 1 a 6) 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 de José António Pereira.

O estado de conservação do edificado, que agrega várias tipologias, as alterações no piso térreo promovidas pela atividade comercial, as condicionantes geotécnicas, as vulnerabilidades sociais e a agitação conferida pelos turistas que visitam o MNAA, constituem grandes desafios para uma abordagem ao território que salvguarde 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 quando se sujeitar a rede viária a alterações do fluxo viário por força da afluência de um maior número de autocarros turísticos.



Fig. 1

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6





20.3.2. Vulnerabilidade sísmica / Vulnerabilidade a tsunami e Suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes

Em sede das operações urbanísticas a promover, não devem ser descurados os estudos geotécnicos e geológicos necessários, 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.

Foram ponderadas as boas práticas no ordenamento do território na perspetiva da proteção civil ².

- Na requalificação desta zona urbana antiga, atendendo à orografia e à pequena dimensão dos quarteirões não são planeadas novas áreas públicas abertas nem novas vias com o objetivo da segurança contra incêndios urbanos, potenciando-se antes a articulação de percursos convergentes para os largos e jardins existentes;

- Não se localizando, neste pequeno território, estruturas como hospitais ou escolas, os edifícios de grande concentração populacional são o Museu e as instalações da Cruz Vermelha Portuguesa. Não existem instalações com importância na gestão da emergência, para além das instalações da GNR adjacentes a ponte, mas fora da AI³. As primeiras, localizando-se em áreas de maior perigosidade, e não tendo viabilidade para ser reposicionadas, devem ser intervencionadas, de modo a garantir a sua segurança estrutural;

- A construção de novas estruturas, nomeadamente edifícios de habitação mas também a passagem superior ao CF, agora proposta, deve ter em consideração as distâncias mínimas de segurança relativamente às falhas consideradas ativas;

- A construção de estruturas, nomeadamente de edifícios de habitação, em zonas constituídas por solos suscetíveis de amplificar o sinal sísmico ou à liquefação, o que acontece aqui na frente da avenida 24 de Julho, 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, eletricidade, água e oleodutos em solos suscetíveis à liquefação, como é o caso da avenida 24 de Julho, ou devem ser utilizados métodos construtivos de modo a evitar roturas durante a ação sísmica;

- Para se licenciarem edifícios de habitação em zonas de perigo médio a *tsunamis*, como é o caso de toda a frente da avenida 24 de Julho, terão de se ter em conta as propriedades hidrodinâmicas das ondas de inundação, nomeadamente as alturas máximas expectáveis;

² Adaptado do Caderno Técnico do ProciV 6.

³ Consideram-se edifícios com importância na gestão da emergência as instalações de agentes de proteção civil: Quartéis de Bombeiros, instalações da PSP e GNR, instalações das Forças Armadas, instalações da Cruz Vermelha e dos serviços e autoridades de proteção civil nos diversos níveis territoriais, p.ex.: Comandos Distritais de Operações de Socorro, Serviços Municipais de Proteção Civil.

- Sempre que se projetem ou se construam novas estruturas em zonas suscetíveis a movimentos de vertentes, como está referenciado na zona da Rocha Conde de Óbidos, deve proceder-se à estabilização dos respetivos taludes;

- As áreas suscetíveis a movimentos de vertentes onde já existam estruturas, como é o caso na vertente entre o jardim 9 de Abril e a avenida 24 de Julho, estas devem ser intervencionadas de modo a estabilizar os respetivos taludes.

20.3.3. Transporte de matérias perigosas

(RISCO DA ÁREA ENVOLVENTE AO PLANO - avenida 24 de Julho e área portuária)

- Deve restringir-se, 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.

20.3.4. Vulnerabilidade a inundações por temporal / suscetibilidade ao efeito de maré

Sobre este risco é 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 proteção contra cheias e inundações. No seu n.º 2 refere que as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias devem ser objeto de classificação específica e de medidas especiais de prevenção e proteção, 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 n.º 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 inundações - **cota de soleira e cota dos pisos inferiores** - com especial relevância quando se trate de património cultural. É o que se regulamenta neste PPRU, com carácter pioneiro sobre a delimitação e classificação de toda a frente ribeirinha, a operar em oportuna revisão do PDM.

A precipitação forte, quando coincide com situações de maré alta ou de subida da maré e/ou situações de *storm surge* (sobre-elevação 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 fator a ter em conta, cumulativamente com outros fatores 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 - inundações*) através de normas específicas para a edificação, sistemas de proteção 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 suscetíveis, devem ser planeadas para se localizarem em cota livre de inundações ou outros riscos.

Assim, **devem as novas edificações ter em conta nos seus projetos (arquitetura e especialidades) as medidas acima: especificidade na edificação (ex: cota de soleira), sistema de proteção, drenagem, permeabilidade e contenção dos solos.**

20.3.5. Vulnerabilidade a inundações por sobrelevação de maré e tsunami⁴

No âmbito da EMAAC foram identificadas as principais vulnerabilidades da cidade de Lisboa face aos diferentes eventos climáticos adversos e feita a projeção dos riscos a elas associados. No entanto, tal como referido nesta estratégia, subsistia a necessidade de aprofundar o fenómeno de sobrelevação de maré.

Posteriormente foi realizado pelo Instituto Dom Luiz da FCUL o *Estudo de Avaliação da Sobrelevação da Maré* que aprofunda o conhecimento do fenómeno de sobrelevação extrema de maré face a cenários futuros de subida do nível médio do mar. Sendo esta última a consequência mais previsível das alterações climáticas é necessário definir estratégias de adaptação em função das projeções da sua futura variação. Face à inércia associada à variação do nível médio do mar, os seus impactos podem ser acautelados de forma faseada, razão pela qual os autores propõem uma possível sequência de fases de adaptação, correspondentes a períodos de 30 anos, em que as intervenções devem libertar a área ribeirinha que se situe em cota inferior à cota de referência da respetiva fase.

Uma vez que as infraestruturas urbanas terão uma exposição prolongada a estes fenómenos, os autores definem indicadores de referência para as medidas de adaptação a adotar nos IGT para a frente ribeirinha, baseados em cenários para o final do século. Desta forma foi possível estabelecer a cota 3.80 metros como cota mínima que garante a segurança relativamente ao risco de inundações por sobrelevação de maré.

Ainda com o objetivo de aprofundar as questões associadas à vulnerabilidade a inundações, encontra-se atualmente em curso um estudo promovido pelo Município relativo à *Perigosidade de Inundações por Tsunami na Cidade de Lisboa*⁵. Este estudo compreende a elaboração de cartas de inundações por tsunami considerando a subida do nível do mar devida a alterações climáticas, o efeito da maré, os efeitos meteorológicos de interação oceano-atmosfera e a influência do caudal no rio Tejo.

No seu estado atual de desenvolvimento o estudo permite a definição da cota altimétrica de 10 metros como a cota acima da qual, mesmo no pior cenário *tsunamigénico*, o território se encontra salvaguardado de inundações. Este valor foi igualmente transposto para o regulamento do Plano, evitando que os equipamentos destinados à população vulnerável⁶ se situem abaixo desta cota.

Face aos resultados dos estudos acima referidos, foi possível delimitar uma área na planta de implantação I - qualificação e programação, do plano de pormenor, com a designação “área suscetível à sobrelevação de maré e/ou maremoto” e justifica-se a criação de um conjunto de regras, transpostas para o regulamento, que visam minimizar os riscos identificados.

No presente Plano impõe-se no regulamento que nos novos edifícios, a construir em áreas suscetíveis à sobrelevação de maré e/ou maremoto, a cota de soleira não seja inferior a 3,80 metros, salvaguardando as novas construções do risco de inundações. Nestas áreas são igualmente previstas regras a adotar nos edifícios existentes com pisos abaixo desta cota altimétrica, que constam de medidas físicas que minimizam este risco, bem como disposições quanto aos usos, evitando a presença de usos mais sensíveis como o habitacional, turístico e de equipamentos, maximizando a proteção de pessoas e bens. Simultaneamente assegurou-se que nos equipamentos e nas residências especiais destinadas a idosos, as áreas destinadas a população vulnerável se situam acima da cota altimétrica de 10 metros.

Na sequência do parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente no âmbito da conferência procedimental do plano e após a reunião de concertação com aquela entidade, o regulamento do plano foi ainda alterado, tornando

⁴ O conteúdo do ponto 20.3.5 *Vulnerabilidade a inundações por sobrelevação de maré e tsunami* é da responsabilidade do Departamento de Planeamento Urbano, que, no âmbito da EMAAC, tem promovido o desenvolvimento de estudos que aprofundam o conhecimento destes temas.

⁵ *Estudo liderado pelo Instituto Português do Mar e da Atmosfera (IPMA), em consórcio com o Instituto Dom Luiz - FCUL e com o IST.*

⁶ Sendo a definição do conceito de *Áreas destinadas a população vulnerável* a seguinte: *compreendem as áreas afetadas a equipamentos coletivos, onde se prevê a permanência de pessoas com mobilidade reduzida, nomeadamente salas de convívio de idosos, salas de creche, salas de reabilitação física de idosos ou de pessoas com deficiência, quartos destinados a idosos ou a pessoas com mobilidade reduzida e quartos com ou enfermarias destinadas ao internamento de doentes*

estas regras mais restritivas. A proibição de construção de caves nas áreas assinaladas no plano como áreas suscetíveis à sobrelevação de maré e/ou maremoto deixou de admitir exceções. Ficou igualmente expressa a obrigatoriedade de apresentação de estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico quando as operações de edificação se localizem nestas áreas, bem como na restante área do plano quando a operação urbanística preveja ocupação em subsolo (restrita a determinados usos) e se localize no sistema húmido e/ou em área suscetível de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, como tal assinaladas, respetivamente, na planta da estrutura ecológica municipal e na planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM.

No âmbito da concertação prevista no RJIGT, e face ao parecer da APA_ARHTO quanto às Áreas vulneráveis a inundações e suscetíveis ao efeito de maré, identificadas no PDM de Lisboa, o Departamento de Planeamento Urbano da CML redigiu uma nota justificativa que se apresenta em anexo – anexo III.1 – Nota Justificativa.

20.3.6. 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 e 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). Esta evidência exige um cuidado especial na prevenção destas projeções de fogo, ao nível das intervenções no edificado, bem como a presença de bocas de incêndio nos pontos mais adequados⁷, já que não se preveem demolições para alargamento da malha urbana.

Quanto a pontos de encontro elege-se o jardim 9 de Abril, o largo Doutor 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.

20.3.7. 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 constituam 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 (figs. 2 e 3).

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.

⁷ Ver planta de infraestruturas - abastecimento de água – desenho 01.14, (volume III).



Fig. 2 - Pátio Gomes Pereira



Fig. 3 - Propriedade sita na av. 24 de Julho 104 (muralhas de suporte do MNA)



Figs. 4 e 5 - Beco da Galharda - Impasse



Fig. 6 - Travessa de José António Pereira



Fig. 7 - Suporte e cobertura do n.º 20 do jardim 9 de Abril (*Le chat*)



Fig. 8 e 9 - Vista do Museu Nacional de Arte Antiga para o tardo da avenida 24 de Julho, n.ºs 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 cercear 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 em 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 conter barreiras que de alguma forma impeçam ou dificultem a ação das forças de socorro.

O espaço público a projetar 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.

O mobiliário urbano deverá ser pensado por forma a não se constituir um obstáculo à prossecução das responsabilidades em matéria de proteção civil e socorro.



Fig. 10 - 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 ações de proteção 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.

Por outro lado, atendendo à volumetria dos veículos usados pelas forças de primeira intervenção (RSB e CBV), só pequenos troços, sem saída, de alguns becos e travessas serão utilizáveis, pelo que não deverão ser permitidos estreitamentos de via nem a diminuição dos raios de viragem.

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 nem sobrelevação de via por forma a permitir a livre circulação de veículos de emergência;
- 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, pelo que as barreiras arquitetónicas para o estacionamento devem ser amovíveis;
- O edificado, que pela sua função, faça concorrer um número elevado de utilizadores (museu, instalações da CVP, discotecas, igrejas) deve 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 salienta que deve ser aplicado, onde possível, o capítulo 5.2 – “*Marcas rodoviárias*” do MEP- *Manual de Espaço Público*⁸, recomendação aplicável às vias envolventes, atendendo à caracterização da rede interna como pedonal..

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 diretrizes das autoridades. Por outro lado, o fluxo noturno 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 apresenta a par de uma malha urbana estreita e sinuosa nalguns casos com dificuldades de acesso.

20.3.8. 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 objetos importantes.

⁸ “Lisboa: o Desenho da Rua – Manual de espaço público”, coord. Jorge Bonito – DEPI|DMU|Câmara Municipal de Lisboa, 2018.

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 coleção 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 projeto deverá assumir um compromisso com a envolvente e não a sujeitar a novos riscos mas sim minimizar os riscos existentes – um exemplo: a precaridade dos limites de propriedade. 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 diretrizes supra prescritas pretendem garantir a ponderação adequada dos riscos em sede de elaboração de instrumentos de gestão territorial como o presente e posteriores projetos de arquitetura. Muito embora o conteúdo deste relatório não tenha carácter vinculativo, constitui a matriz de referência para as opções em sede de planeamento urbano, como 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 (LBOTU) e cujo fim é também o da prevenção de riscos coletivos e da redução dos seus efeitos nas populações, na defesa do património e na salvaguarda do ambiente – e valores primordiais a preservar.

20.4. ÁREA A REABILITAR

Toda a área, não abrangida pelas categorias de espaço urbano de uso especial de equipamentos e de espaços verdes de recreio e produção, passa a reger-se pelas regras do traçado urbano A, de estratégia predominante de reabilitação do edificado existente.

Sendo a substituição do edificado, nesta categoria, excepcional, está pontualmente assinalada na planta de implantação. Procura-se a preservação e reforço da coerência, volumétrica e de linguagem, herdada das ocupações edificadas ao longo da história do sítio, o que não afasta, igualmente, as intervenções modernistas e contemporâneas de continuidade.

As regras gerais de edificação, alteração ou ampliação dispostas no RPDM são, na AI do PPRUJV, densificadas e determinadas como disposto na **planta de implantação I - qualificação e programação** (caso dos raros novos alinhamentos) e nos **alçados de conjunto**, cuja correta interpretação se procura, de seguida, esclarecer, clarificando os conceitos neles contidos.

Património classificado: bens imóveis oficialmente classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou municipal; legendados na barra inferior de referência dos alçados, pelo seu número de inventário e designação oficial.

Carta Municipal do Património: bens imóveis inventariados pelo PDM na carta municipal do património edificado e paisagístico e outros inventariados no decorrer dos trabalhos deste IGT; legendados na barra inferior de referência dos alçados, pelo seu número de inventário e designação oficial.

Património azulejar: edifícios com azulejos de fachada aos quais é reconhecido valor patrimonial, identificados e avaliados no decorrer dos trabalhos deste IGT; legendados na barra inferior de referência dos alçados pelo nível de salvaguarda proposto.

Edifício passível de demolição: edificações cuja demolição é admitida no âmbito do regulamento do plano de pormenor, com as reservas e condições aí estabelecidas.

Elementos a reformular: elementos arquitetónicos que podem ser mantidos, mas carecem de desenho e obra de requalificação.

Altura da(s) fachada(s) estabilizada: conceptualmente, este parâmetro coincide com o estabelecido na legislação de desenvolvimento dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo ["H"]; com a referência "altura da fachada estabilizada"; nos alçados de conjunto anexos ao regulamento, determina-se a linha de cota máxima admissível para cada edifício existente, enfatizando a sua relação com os adjacentes – ou "mais alto", ou "mais baixo" ou do "mesmo nível"; a escala de representação dos alçados deste plano admite uma tolerância de 0,5m.

Possível aumento da altura da fachada / entrepiso: a linha interrompida estabelece a cota virtual, máxima, que pode ser atingida pela ampliação, em altura, dos edifícios existentes, ou pelas novas edificações, nos casos aplicáveis; a escala de representação dos alçados deste plano admite uma tolerância de 0,5m, desde que não contrarie a relação representada com os edifícios ou prédios adjacentes; o entrepiso é assinalado para regulação do número de pisos admissível e respetivo alinhamento altimétrico.

Altura total do edifício, a manter: conceptualmente, este parâmetro coincide com a "Altura da edificação" estabelecida na legislação de desenvolvimento dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo ["H"]; (altura máxima das cumeeiras e dos elementos técnicos), e não pode colidir com a adoção da geometria mais adequada para o remate da cobertura, considerando as volumetrias limítrofes; nas coberturas planas ("CP"), a altura da edificação corresponde à altura da fachada, incluindo a platibanda opaca mínima para efeitos de drenagem das águas.

Altura total do edifício, máxima: linha de cota correspondente à altura máxima que pode atingir a cumeeira ou os elementos edificados na cobertura, quando sujeitos a alteração.

Elemento notável a preservar: elemento construtivo, informativo ou decorativo marcante na paisagem ou imagem urbana, cuja permanência deve ser assegurada e valorizada nas intervenções sobre o edificado ou construção de suporte, ou, em caso extremo, reposta no contexto de forma adequada; não são assinalados os elementos dos edifícios integrantes da CMP, referenciados nas respetivas fichas de inventário.

Elemento a eliminar: elemento construtivo dissonante e desqualificador do edifício ou conjunto em que se integra, a demolir ou remover prioritariamente no âmbito de qualquer intervenção que afete o mesmo.

PR: “piso recuado”, representa a permissão de um piso delimitado por planos subverticais – entre 45° e 90° com a horizontal – com altura máxima de fachada coincidente ou inferior à altura máxima da edificação de 3,5 metros acima do último pavimento, conforme representado nos alçados de conjunto.

CP: “cobertura plana”, representa a obrigatoriedade de rematar a edificação por cobertura sem declive aparente, e livre de dispositivos arquitetónicos ou técnicos que alterem a respetiva volumetria e expressão plástica, considerada esta face da construção como “quinta fachada”.

A pretendida conservação do edificado existente, com ou sem alteração de superfície de pavimento e ou de volumetria, exige, primordialmente, atenção às características construtivas herdadas e aos cuidados e boas práticas da reabilitação de edifícios, dispostos no regulamento do PPRUJV, mas também assentes no conhecimento científico e técnico dos intervenientes em cada processo de obra.

Assim, procurou reproduzir-se o que de melhor se tem regulado nas áreas históricas centrais de Lisboa, apurando as regras de controlo que vinham suscitando dúvidas na gestão urbanística corrente dessas mesmas áreas. Um exemplo é a exigência de entrega da ficha relativa ao estado de conservação do edificado, prévia ao requerimento de qualquer operação urbanística reformadora, e a solicitar ao Município, nos termos do disposto na Lei para casos análogos⁹. Prossegue-se, assim, o desiderato central da Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa, de avaliação e monitorização sistemática do estado de conservação do parque imobiliário da cidade.

⁹ Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 dezembro.

20.5. ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Estrutura Ecológica Integrada

A estrutura ecológica integrada definida no PDM inclui, na área do plano, apenas um eixo arborizado, que corresponde à avenida 24 de Julho e que se prevê ser reforçado com nova arborização no projeto de reperfilamento em curso.

Tal como já referido no ponto 7.3 do relatório de caracterização do plano, e no ponto 20.2 do presente relatório, considera-se que o jardim 9 de Abril deve ser incluído na EEM, na categoria de “Áreas Verdes de Recreio e Produção”, não só pela sua função ecológica como pela representatividade e enquadramento, quer do Museu quer do ponto panorâmico que permite desfrutar sobre o rio. Acresce que a sua área atual ultrapassa os 3.000 m², o que só por si justifica a inclusão, prevenindo-se que o atual estacionamento, junto à entrada do MNAA, após a ampliação deste equipamento possa ser liberto de veículos e integrado no jardim de modo a contribuir para a sua coerência formal e funcional.

Ainda relativamente à Estrutura Ecológica Integrada considera-se importante incluir na categoria de “Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar” o conjunto de logradouros que se localizam entre a travessa de José António Pereira e o pátio do Pinzaleiro.

Estes logradouros, embora individualmente não tenham uma dimensão considerável, no seu conjunto, e à semelhança do que ocorre a norte, na área do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa, representam uma área verde de grande relevância, tanto ao nível da permeabilidade, reduzida neste tecido urbano, como no controlo climático e na continuidade da estrutura ecológica. A par do eixo arborizado da avenida 24 de Julho, estes logradouros asseguram a continuidade dos sistemas biológicos na ligação entre os dois espaços verdes de maior dimensão, que constituem o jardim 9 de Abril, a poente, e o jardim de Santos, fora da área do plano, mas próximo desta, a nascente.

(página em branco)

20.6. ESTRUTURA PATRIMONIAL MUNICIPAL

20.6.1. Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico

No âmbito dos trabalhos do plano, que contaram com o contributo especializado de colegas da DPT, foi ainda possível identificar outros bens imóveis com valor cultural na sua área de intervenção, rever designações ou opções de codificação de bens constantes da listagem da CMP integrada no Anexo III do PDML. Trata-se dos bens do Anexo III titulados como “Outros bens e Imóveis de Interesse Municipal” e cujo código recorre, como prefixo, ao n.º da antiga freguesia.

Os bens da CMP encontram-se assinalados na planta de implantação II - valores ambientais e culturais (planta **00.02**).

Procedeu-se aos seguintes ajustamentos aos bens já inventariados, motivados pelos trabalhos de levantamento referidos supra:

- Os limites do jardim 9 de Abril, inventariado como **património paisagístico** com o código CMP 37.55, foram objeto de ajustamento,
 - **excluindo** uma pequena área a sudeste a cota inferior ao jardim, que corresponde a um logradouro de propriedade particular, sem ligação com as plataformas acessíveis e separada destas por muro, não apresentando valor que justifique a sua inclusão;
 - **alargando** os respetivos limites ao perímetro definido pelo lancil da rua da Janelas Verdes e pelo alinhamento fronteiro das edificações a nascente e a poente, incluindo o pequeno arruamento que confina com o jardim a poente, o qual pela sua proximidade e composição arquitetónica enquadra o jardim e contribui para a unidade formal do conjunto;
 - **alargando** ainda os limites a sul, incluindo a escadaria José António Marques, elemento monumental que complementa o jardim assegurando a ligação entre a rua das Janelas Verdes, à cota superior, e a avenida 24 de Julho, à cota inferior, oferece amplas vistas panorâmicas dos seus patamares sobre as infraestruturas portuárias e o rio, e é caracterizada por um traçado imponente, em lances simétricos, constituída por materiais pétreos e um interessante trabalho de serralharia.
- O edifício do Instituto Português de Conservação e Restauro, inventariado como CMP 37.33, deve agregar o pequeno edifício de gaveto, de génese e programa contemporâneos do edifício principal;
- O palacete Pombal, inventariado como CMP 37.34, passa a integrar um conjunto, agregando as antigas Terceiras (séc. XIX), ditas do Marquês (inventariadas no atual PDM como CMP 37.35), e incluindo os espaços privados (logradouros) e públicos envolventes; o palacete, incluindo o imóvel principal e os jardins, passa a ser identificado como CMP 37.34A e o conjunto das terceiras como CMP 37.34B.



Fig. 11 - Panorama de Lisboa, c. 1770, autor desconhecido; troço a intervir pelo PPRUVJ e pormenor das antigas Terças. (foto: Laura Castro Caldas e Paulo Cintra; propriedade: Academia Nacional de Belas Artes)

Para além dos bens já inventariados pelo PDM, a avaliação mais aprofundada permitiu identificar cinco outros bens a integrar na carta municipal do património edificado e paisagístico:

CMP 37.60 Jardim do (antigo) palácio das Janelas Verdes, atual jardim do MNAA, rua das Janelas Verdes, 57-63 – jardim; a proposta desta nova inventariação radica na verificação dos perímetros dos imóveis de interesse público, designadamente o IIP 3310 – Museu Nacional de Arte Antiga, onde se concluiu que o jardim respetivo, sem prejuízo de estar abrangido pela ZEP Conjunta do MNAA e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente (Portaria n.º 512/98, de 10-08-1998) e referenciado na nota histórica do bem edificado, não possui classificação própria. Propõe-se a referenciação enquanto **património paisagístico**, sem prejuízo da tutela da entidade competente do património cultural vir a incluí-lo na área do bem de interesse público, o qual se solicitou por se considerar a opção mais adequada. O jardim, que na segunda metade do séc. XVIII consistia num conjunto de talhões implantados a sul do Palácio Alvor e a nascente do Convento das Albertas, como representado na *Planta Topographica da Cidade de Lisboa – 1780*, sofreu diversas transformações encontrando-se já presente em meados do séc. XIX a estrutura fundamental, onde são visíveis os eixos de simetria ortogonais, paralelos aos edifícios confinantes (*Planta de Lisboa de Filipe Folque – 1856-58*). Atualmente caracteriza-se por um interessante traçado com canteiros relvados atravessados por percursos diagonais em lajetas de pedra e organizados entre os caminhos ortogonais, valorizado por elementos de água ornamentais, tanque e fonte em cantaria e por uma profusão de esculturas de pedra dispersas pelo jardim. Quanto à estrutura verde destaca-se pela sua importância o arvoredo, nomeadamente os elementos arbóreos de porte significativo ou singular.

CMP 37.61 Conjunto de seis edifícios de habitação multifamiliar, avenida 24 de Julho, 84-94D; edifícios de tipologia construtiva gaioleira, assentes nas estruturas das antigas “terças”, algo alterados estruturalmente no piso térreo, para adaptação a comércio e pequenas

indústrias; o conjunto apresenta grande coerência, bom estado de conservação e uso habitacional que urge valorizar;

CMP 37.62 **Conjunto de antigas tercenas em Santos** (séc. XVIII), corredor da Torrinha, 18-36; travessa de José António Pereira, 11 (pátio Onze, 1-2); conjunto ainda bastante coerente dos armazéns setecentistas, mal adaptados ao uso habitacional, que urge preservar e valorizar;

CMP 37.63 **Edifício de habitação plurifamiliar**, rua das Janelas Verdes, 3 - 3B; avenida 24 de Julho, 72; edifício ao qual foi atribuída Menção Honrosa do prémio Valmor e Municipal de Arquitetura, do ano de 2007, atribuição essa que ocorreu apenas no ano de 2012, após a publicação da revisão do PDML, razão pela qual ainda não tinha sido integrado na CMP;

CMP 37.64 **Edifício de serviços**, avenida 24 de Julho, 98-98B; edifício ao qual foi atribuído o prémio Valmor e Municipal de Arquitetura, do ano de 2009, atribuição essa que, tal como no bem anterior, ocorreu apenas no ano de 2012, após a publicação da revisão do PDML, razão pela qual ainda não tinha sido integrado na CMP.

A Carta Municipal do Património - Outros bens e Imóveis de Interesse Municipal, na área de intervenção, do plano ficou constituída como a seguir se indica. Cada um dos bens que nela figuram foi objeto de uma ficha de caracterização patrimonial elaborada pelos técnicos da DPT e da Estrutura Consultiva Residente (ECR) da CMP (ver **anexo III.2** no presente volume) e são regulamentados através dos artigos n.ºs 14.º a 18.º do regulamento do plano.

26.50 (Antiga) Oficina municipal de aferições, avenida 24 de Julho 118B-118D (designação revista)

37.27 (Antigo) Stand automóvel também designado por (antigo) Instituto Nacional do Pão ou Instituto dos Cereais, avenida 24 de Julho 68E-68F, e pátio do Pinzaleiro, S/N (designação revista).

37.28 (Antiga) Garagem Conde Barão, avenida 24 de Julho 62, calçada Ribeiro Santos 7 e escadinhas da Praia.

37.29 Edifício de utilização mista também designado por (antiga) Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa, avenida 24 de Julho 58-58B e calçada Ribeiro Santos 1 (designação revista)

37.33 (Antigo) Instituto José de Figueiredo também designado por Instituto Português de Conservação e Restauro, rua das Janelas Verdes e travessa de José António Pereira (designação revista)

37.34 Conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Tercenas de José António Pereira (codificação revista)

37.34A Palacete Pombal também designado por Palacete das Janelas Verdes, rua das Janelas Verdes, 35-41; travessa de José António Pereira, 14-16;

37.34B Conjunto das Tercenas de José António Pereira, avenida 24 de Julho, 82; travessa de José António Pereira, 4-10, 15-25; beco da Galheta, 13-21, 18-28;

37. 55 Jardim 9 de Abril, também designado por Jardim da Rocha do Conde de Óbidos ou por Jardim das Albertas e Escadaria monumental da Rocha do Conde de Óbidos também designada por Escadaria José António Marques, rua Presidente Arriaga frente aos n.ºs 2 a 22 e avenida 24 de Julho entre o 118A e o 118D (codificação revista, com associação da Escadaria José António Marques)

- 37.60** Jardim do (antigo) palácio das Janelas Verdes, atual jardim do MNAA, rua das Janelas Verdes, 57-63 – jardim (novo valor identificado);
- 37.61** Conjunto de seis edifícios de habitação multifamiliar, avenida 24 de Julho, 84-94D (novo valor identificado);
- 37.62** Conjunto de antigas tercenas em Santos, corredor da Torrinha, 18-36; travessa de José António Pereira, 11 (Pátio 11, 1-2) (novo valor identificado);
- 37.63** Edifício de habitação plurifamiliar, rua das Janelas Verdes, 3-3B; avenida 24 de Julho, 72 (novo valor identificado);
- 37.64** Edifício de serviços, avenida 24 de Julho, 98-98B (novo valor identificado).

Nas fichas de caracterização e análise produzidas para cada um dos bens imóveis listados, constantes do **anexo III.2** ao presente relatório, é descrito o imóvel e justificadas, do ponto de vista artístico e histórico, as razões da sua especial valia. Estas fichas fundamentam o nível de intervenção admissível nesse bem cultural, e quais os valores a salvaguardar em obras de conservação ou alteração, disposições que integram o regulamento do plano, com carácter vinculativo.

20.6.2. Área de valor arqueológico

Apesar da escassez de intervenções arqueológicas, o estudo exaustivo dos relatórios disponíveis prefigura ocupação da época romana ao longo da via fósil (ocidental) de acesso a Lisboa. Sendo, ainda hoje, mal conhecidos os trabalhos de contenção e consolidação da arriba e a ancestralidade da ocupação ribeirinha, preconiza-se a promoção da proteção arqueológica para o Nível II regulamentado no PDML.

*(o relatório completo de caracterização arqueológica, elaborado pelo CAL, consta do **anexo I.2** ao relatório de caracterização.)*

20.6.3. Património azulejar

No âmbito do presente plano solicitou-se 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 relatório de caracterização (que se transcreve parcialmente). As respetivas fichas de caracterização dos bens azulejados em espaço público, que fazem parte integrante do trabalho desenvolvido pela ECR, constituem o **anexo III.3** ao presente relatório.

Os edifícios com revestimento azulejar exterior foram registados na planta do património arquitetónico, arqueológico e urbanístico (planta **01.09**) e na planta de implantação II - valores ambientais e culturais (planta **00.02**), onde também se assinala o nível de salvaguarda que lhes foi atribuído.

ÁREA DO PLANO

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 Madragoa¹⁰.

¹⁰ 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.

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 – PISAL¹¹ 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, 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.

¹¹ 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.

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;
- 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.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS AZULEJADOS



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

20.7. UNIDADE DE EXECUÇÃO DO MNAA

A unidade de execução delimitada com esta designação tem por finalidade a implementação da ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, abrange 17,400 m² e inclui um prédio do Estado, um prédio municipal, doze prédios privados e cerca de 1.500 m² de espaço público consolidado.

A avaliação de viabilidade da obra de ampliação do equipamento cultural, ao nível de programa preliminar, foi desenvolvida em colaboração com a direção do museu, e tornada pública com a proposta apresentada à Câmara Municipal para prorrogação das medidas preventivas sobre o mesmo espaço, em janeiro de 2018.

Sucintamente, o programa prevê:

- Redução da área afeta às medidas preventivas no âmbito do PPRUJV
- Justificação da solução proposta para a ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA)

O estudo volumétrico desenvolvido teve como referência:

- a) O programa elaborado pela Direção do MNAA e que teve o acompanhamento da DGPC;*
- b) Várias reuniões com a Direção do Museu e uma reunião com a DGPC.*

A solução proposta otimiza as premissas enunciadas no referido programa, bem como as conclusões resultantes das várias reuniões, de onde se destaca:

- 1 - Definir um espaço de entrada no MNAA proporcional ao conteúdo e valor do seu espólio, tendo consequentemente em consideração a sua representatividade no panorama cultural tanto a nível Nacional como Internacional;
- 2 - Integrar o MNAA na rede cultural do tecido urbano da cidade - o MNAA como elemento de charneira no eixo cultural Terreiro do Paço e Chiado/Belém;
- 3 - Garantir uma zona com capacidade para receber grupos, incluindo parque de estacionamento para autocarros turísticos, dentro ou fora da UE;
- 4 - Com a ampliação dos espaços de exposição, permitir a construção de narrativas temáticas e percursos fluídos e contínuos do público (em círculo);
- 5 - Otimizar a distribuição de infraestruturas, tais como climatização/tratamento do ar e iluminação/eletricidade - numa estrutura mais compacta reduzem-se os custos de manutenção e distribuição;
- 6 - Permitir uma eficaz distribuição das peças a partir de uma zona de cargas e descargas, estrategicamente posicionada na sua relação com as partes do museu - Sala de Exposições Temporárias e Sala de Exposições Permanentes;
- 7 - Preservar a Identidade e História dos vários edifícios que materializam o MNAA e sobretudo valorizando o jardim suspenso, pela posição central que adquire com a ampliação.

Apresenta-se aqui a mesma série de diagramas tridimensionais então divulgados, como “Estratégias para ampliação do MNAA”.

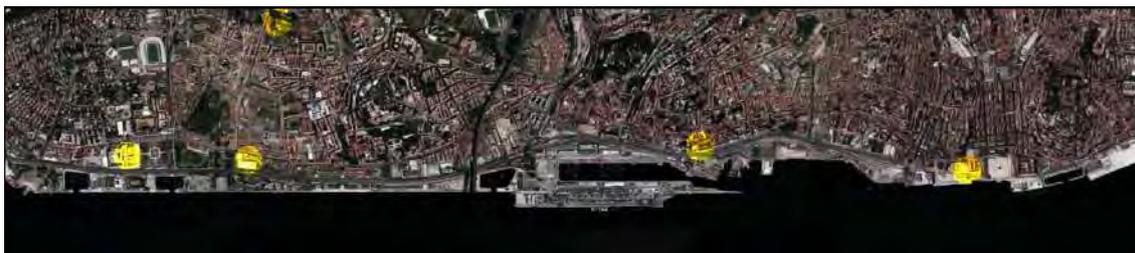


Fig. 12 - O MNAA na rede de polos culturais / monumentais de Lisboa.



Fig. 13 - O MNAA e a envolvente próxima.



Fig. 14 - Volumetria e enquadramento existente.



Fig. 15 - Eliminação da via lateral na avenida 24 de Julho.

Fig. 16 - Sombreamento dos edifícios a desafetar para ampliação do museu (o edifício assinalado "❖" não foi incluído na proposta final de ampliação do museu).



Fig. 17 - Programa do piso térreo da ampliação.



Fig. 18 - Programa do piso 2 da ampliação.

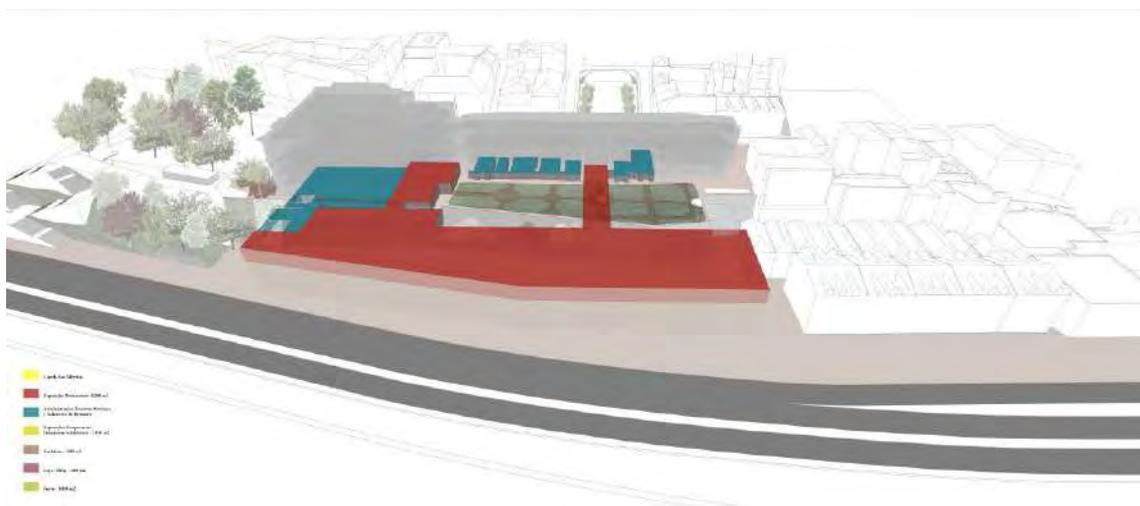


Fig. 19 - Programa do piso 3 da ampliação e ligação ao museu existente.

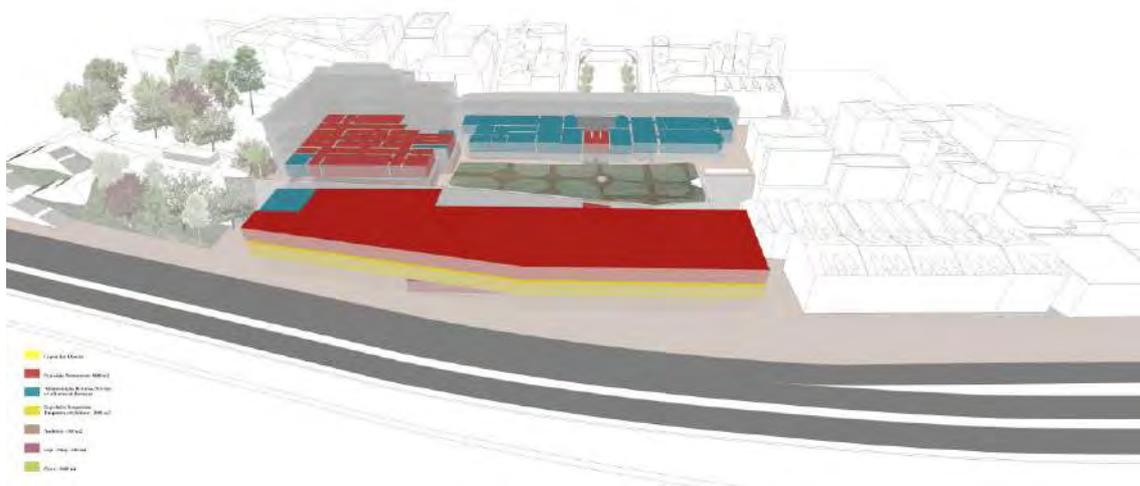


Fig. 20 - Programa da cave do museu atual.

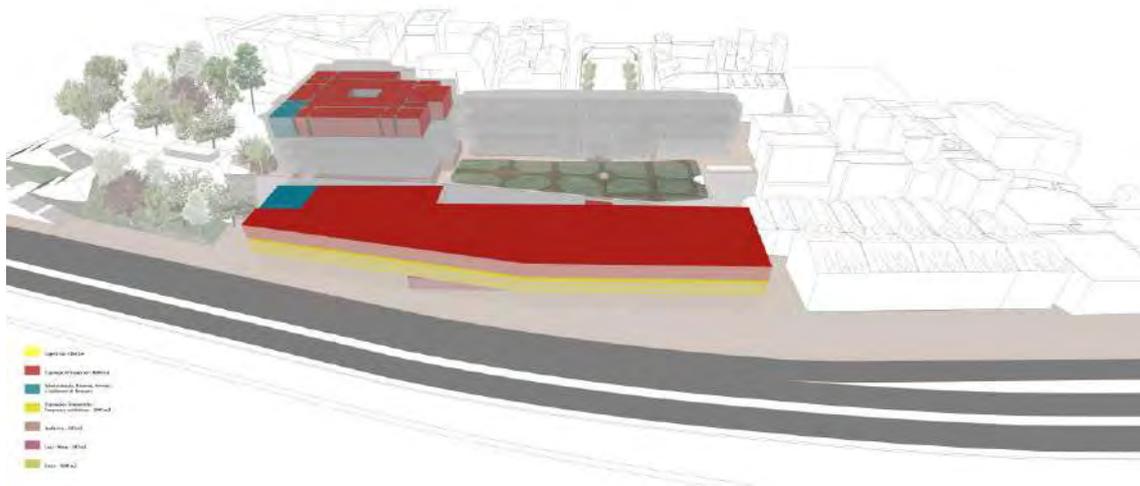
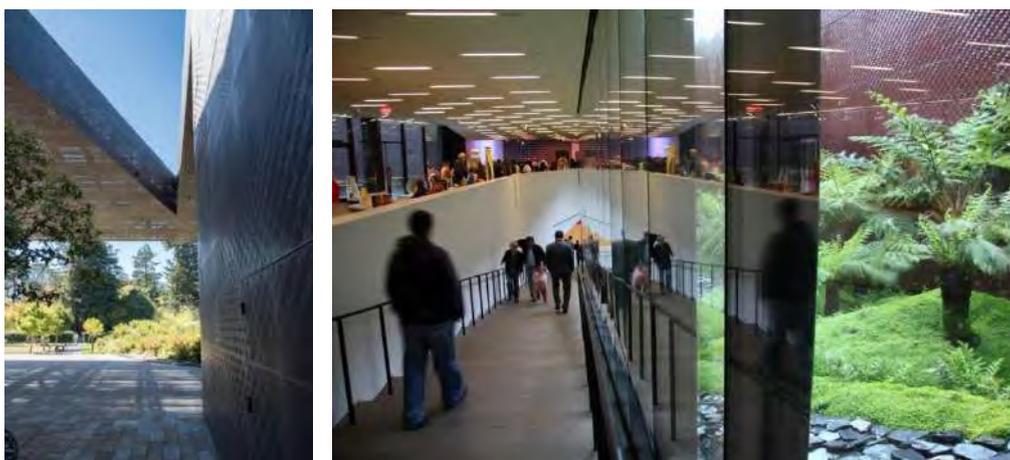


Fig. 24 - Programa do último piso (torreão) do museu atual.



Fig. 25 - Volumetria final do programa de ampliação.



Figs. 26 e 27 - Algumas imagens de referência para a galeria da ampliação e relação com jardim interior.
(Fonte: Museu M.H. de Young, Herzog e De Meuron, São Francisco, Califórnia EUA)



Fig. 28 – Sala dos painéis de São Vicente, MNAA.

(página em branco)

20.8. EQUIPAMENTOS PROPOSTOS

A necessidade de estimar o acréscimo de população para a área de intervenção do PPRU das Janelas Verdes, com o objetivo de fundamentar a projeção de equipamentos de utilização coletiva para a mesma, obedeceu a um critério que foi estabelecido e defendido para a área – a ocupação de 50% dos alojamentos residenciais que se encontram presentemente vagos (78; INE, 2011), o que, a concretizar-se, suscita um acréscimo de aproximadamente **39 famílias e 86 indivíduos** (2,2 pessoas/alojamento) na área do plano. Efetivamente, este quantitativo surge como uma referência, admitindo-se, com uma perspetiva otimista, que o acréscimo de população residente poderá circunscrever-se ao intervalo entre 86 e 100 indivíduos.

A possibilidade de ocupação de parte dos alojamentos residenciais que se encontram presentemente vagos, atendendo a que o território em questão se encontra completamente consolidado, implica necessariamente que seja redefinida a programação dos equipamentos de proximidade existentes, fundamentalmente ao nível dos serviços sociais direcionados para as faixas etárias dos 0-3 anos e dos + 65 anos de idade. Para a estimativa do quantitativo populacional previsto para cada um destes grupos etários, utilizaram-se os valores de referência de 2,6% para a faixa dos 0-3 anos e de 23,9% para a faixa da população idosa, indo ao encontro das médias registadas para o concelho, com base nos Censos de 2011, e das taxas de cobertura definidas pela CML. Deste modo, a aplicação destas taxas de referência determinam um acréscimo de população que se revela **muito residual para cada um dos grupos etários considerados**, conforme se poderá observar pela leitura do quadro 1. E, nessa medida, não suscitando um acréscimo de necessidades sociais neste território urbano. Mas, apesar desta constatação, advertimos para o facto de, na área envolvente ao plano, se encontrarem programados, no âmbito de outros instrumentos de gestão territorial, equipamentos de proximidade que podem contribuir para alargar a oferta social a toda a população do território da cidade que abrange a área do IGT e a sua envolvente (figura 29 e quadro 2).

Quadro 1 - Equipamentos sociais - Necessidades suscitadas pela ocupação de parte dos Alojamentos Residenciais Vagos

Tipo de Equipamento	Grupos Etários	Taxa de Cobertura (%)	Popul. Grupo Etário	Utentes Previsíveis	Critério de Dimensionamento				Necessid. Globais		
					Capacidade		Área Construção (m ²)	Esp.Exterior	Unidad.	Área Construção (m ²)	Esp. Exterior
					Máx	Mín					
Creches	0 aos 2	50	2	1	35	5	10	10	0,0	12	12
C. Convívio	Mais de 65	5	24	1	50	40	4		0,0	5	
C.Dia	Mais de 65	5	24	1	50	40	7		0,0	8	
Lar/Residência de idosos	Mais de 65	3	24	1	40	30	32	5	0,0	23	4
Índice a adoptar 0 aos 2 anos 2,6 Mais de 65 anos 23,9 População 100											

Fonte: DMU/DPU/DPDM, julho 2018

Figura 29 – Equipamentos propostos para a área do PPRUVJ e sua envolvente



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

Quadro 2 - Equipamentos de utilização coletiva propostos para a área do PPRUJV e sua envolvente.

DESIGNAÇÃO EQUIPAMENTO	TIPO	VALÊNCIA	TIPO DE INTERVENÇÃO	OBSERVAÇÕES
Jardim de Infância das Francesinhas	Ensino	Jl	Construção Nova	Este equipamento faz parte de um conjunto de equipamentos sociais a criar neste local, designado por Centro Cívico das Francesinhas.
Sala de Desporto dos Machadinhos	Desporto	Sala de Desporto	Requalificação	Requalificação e readaptação de espaço existente no palácio dos Machadinhos para a criação desta valência.
Centro Social das Francesinhas	Social	Centro de Dia	Construção Nova	Este equipamento faz parte de um conjunto de equipamentos sociais a criar neste local, designado por Centro Cívico das Francesinhas.
Creche das Francesinhas	Social	Creche	Requalificação	Substituição de instalações precárias. Protocolo com IPSS.
Unidade de Execução dos Marianos - Creche	Social	Creche	Construção Nova	Proposta para substituir as instalações da creche da APROS*.
Equipamento a definir	Cultura		Construção Nova	No âmbito do PP Aterro da Boavista-Poente existe uma parcela de terreno reservada para equipamento, cuja valência será definida posteriormente.
Av. D. Carlos I - Relocalização Serviços	Proteção Civil	Quartel RSB (Est./Sede)	Requalificação	

*APROS – Associação de Educação e Promoção Social

(Fonte: CML, DPDM, julho 2018)

Relativamente às necessidades educativas acrescidas, na área do Agrupamento de Escolas Padre Bartolomeu de Gusmão, pela possibilidade de ocupação de parte dos alojamentos vagos, verifica-se que o reforço do ensino pré-escolar colmatado com a criação do Jardim de Infância nas instalações contíguas à Escola Básica n.º 72, conforme anunciado no âmbito do PPRU da Madragoa, também colmatará as necessidades geradas pela contingência de aumento do quantitativo demográfico para a área do PPRUJV. Ainda no contexto escolar, é de referir que se encontram previstas, a curto prazo, obras de beneficiação geral para as três escolas básicas que fazem parte do Agrupamento Escolar – Escola Básica n.º 72; EB Rainha Santa Isabel e EB Ressano Garcia.

(página em branco)

20.9. ESPAÇO PÚBLICO

20.9.1. Estruturação do espaço público

Na generalidade, a intervenção no espaço público da AI do PPRUJV visa a sua requalificação, promovendo a proteção e valorização dos bens culturais, naturais e paisagísticos presentes na área, bem como das vistas de e sobre o rio Tejo, preservando as áreas permeáveis ainda existentes e melhorando a segurança e acessibilidade pedonal e de socorro em caso de sinistro, nomeadamente nos percursos de atravessamento.

O jardim 9 de Abril, embora se encontre em bom estado geral de conservação, deve ser alvo de uma intervenção que requalifique alguns aspetos menos ajustados, nomeadamente que promova a reparação do pavimento existente sob o caramanchão, a manutenção dos elementos de madeira de algum mobiliário (bancos) e a recuperação do canteiro sul do jardim, revendo o acesso ao edifício de restauração adjacente, que se efetua atualmente de forma desadequada através deste canteiro, tendo em consideração para tal o plano de plantação do projeto realizado pelo Arq. Gonçalo Ribeiro Telles em 1950. Propõe-se igualmente que sejam assinalados com placa identificadora as três árvores classificadas de interesse público.



Figs. 30 a 32 - Imagens do canteiro sul do jardim Nove de Abril. (Fonte: DMU/DPU/DPT, 2015-2018)

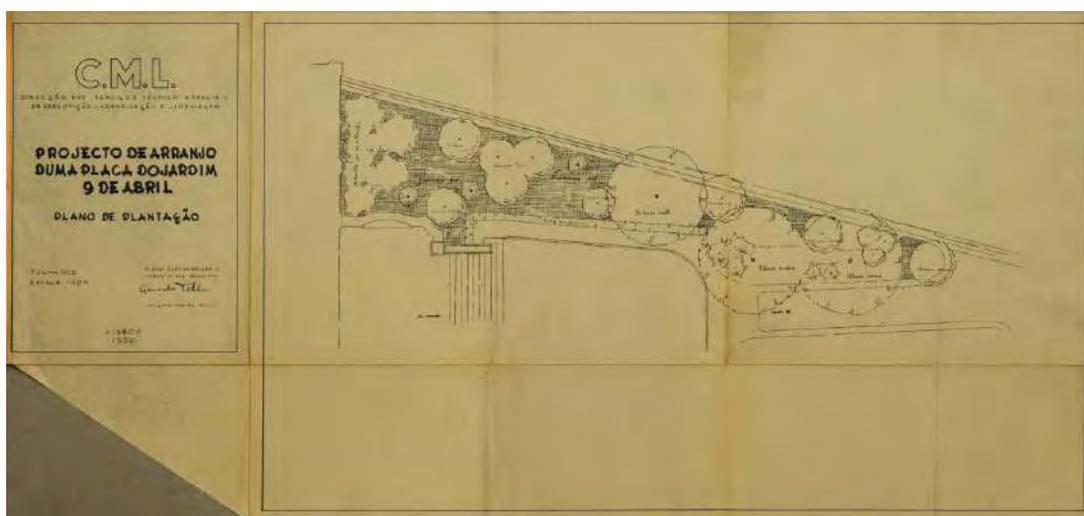


Fig. 33 - Planta do *Projeto de Arranjo Duma Placa do Jardim 9 de Abril*, da autoria do Arq. Gonçalo Ribeiro Telles, 1950, [Fonte: Arquivo Municipal de Lisboa (PT/AMLSB/CMLSB/UROB/EV/0187)].

No presente plano propõe-se igualmente a criação de um percurso de ligação pedonal entre este jardim e o jardim do Museu Nacional de Arte Antiga (assinalado na planta de implantação I). Estes dois espaços têm uma relação ancestral, uma vez que o jardim 9 de abril (inicialmente designado jardim das Albertas) foi implantado num espaço outrora integrado na cerca do convento das Albertas (cf. Fig. 34), mais tarde incorporado no espaço público municipal. A prevista ampliação do MNAA, conjugada com o facto de o município ter adquirido recentemente o prédio cujo logradouro permite estabelecer a referida ligação, cria as condições necessárias à sua concretização. Pôr em prática esta solução implica uma obra de alguma complexidade, devido não só ao constrangimento causado pela diferença de cota existente atualmente, como ainda às relevantes questões de gestão da entrada no recinto do museu, com implicações ao nível da segurança deste equipamento cultural. Por esta razão se propõe que a intervenção seja associada à futura ampliação do MNAA, admitindo-se o seu condicionamento por razões de segurança.



Fig. 34 - Extrato da planta de Lisboa de Filipe Folque, 1856/1858. (Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt>)

Seria ainda de todo o interesse estudar uma localização alternativa para o posto de transformação da EDP, atualmente no topo norte do jardim, junto ao passeio da rua Presidente Arriaga. O mesmo se aplica ao contentor para deposição de roupa localizado junta à entrada noroeste, uma vez que ambos desqualificam o jardim, pelo impacto da sua volumetria.



Figs. 35 e 36 - Imagens do posto de transformação e do contentor para deposição de roupa no jardim 9 de Abril. (Fonte: DMU/DPU/DPT, 2015-2018)

Relativamente à avenida 24 de Julho, uma vez que, na sequência do troço já executado entre o Cais do Sodré e as escadinhas da Praia, se encontra em curso um projeto de reperfilamento do troço poente que privilegia a circulação pedonal e ciclável, reduz o número de faixas de rodagem e reforça a arborização, atribuindo a esta avenida um carácter de grande alameda, não se considera necessário prever no presente plano nenhuma outra intervenção.

A rua Presidente Arriaga, a rua das Janelas Verdes e a calçada Ribeiro Santos partilham algumas características comuns, apresentando uma imagem urbana coesa. Embora o espaço pedonal seja de reduzida dimensão, os materiais utilizados adequam-se às características do espaço, tanto em termos formais como funcionais e encontram-se em bom estado de conservação, razão pela qual não se propõe intervir nestes arruamentos. Assinala-se apenas a presença de um ecoponto no passeio de transição entre a calçada Ribeiro Santos e a rua das Janelas Verdes que é descaracterizadora e provoca o estreitamento do espaço pedonal, propondo-se a sua substituição por uma ilha ecológica, para o qual se deverá estudar a localização mais adequada.

Os arruamentos de atravessamento que se localizam no interior da AI do plano, estreitos, na maioria íngremes e perpendiculares ao rio, carecem de intervenção, encontrando-se na generalidade bastante descaracterizados e em mau estado de conservação. Embora sejam identificadas diferenças entre eles no relatório de caracterização, tanto ao nível do enquadramento edificado, como de mobilidade e de manutenção, estes arruamentos devem ser alvo de um projeto de espaços exteriores conjunto. O futuro projeto deve privilegiar a circulação pedonal em detrimento da circulação automóvel, que deverá ser restringida a veículos de emergência e de acesso a estacionamento, e desenvolver uma linguagem coerente, com materiais consentâneos com o tecido histórico em que se inserem, nomeadamente pavimentos pétreos adequados ao uso pedonal, suprimindo todos os pavimentos betuminosos ainda existentes.

Pelas razões supra apontadas, o acesso – extraordinário ou excepcional – a viaturas automóveis só é justificável nos acessos a estacionamentos em estruturas edificadas: beco da Galharda, escadinhas da Praia e jardim 9 de Abril, bem como às novas áreas de serviço (cargas e descargas) incluídas no programa de expansão do museu, ao nível da avenida 24 de Julho. Os restantes arruamentos deverão ser exclusivamente pedonais, sendo o acesso restrito a emergência, adotando-se os dispositivos de vedação e segurança apropriados, a definir em projeto.

A travessa de José António Pereira, pelo seu particular interesse patrimonial e paisagístico requer uma intervenção e regulamentação própria que garanta a sua preservação e valorize as suas características mais relevantes. Para tal propõe-se a interdição de alterações urbanísticas, como abertura de vãos de porta, que transformem a vivência deste espaço, bem como se determina especial ponderação nas eventuais intervenções nos alçados dos edifícios das Terceiras de José António Pereira e palacete Pombal, que deverão ter carácter de manutenção, com preservação de cantarias e serralharias. Simultaneamente o projeto de espaços exteriores de que a travessa será alvo deve preservar a utilização dos materiais presentes nos seus pavimentos (granito e basalto), eliminar os vestígios de outros materiais introduzidos em reparações casuísticas (como pavimento betuminoso) e promover uma melhor acessibilidade deste percurso. Seria ainda importante estudar a possibilidade de reduzir a volumetria do anexo do edifício do Instituto José de Figueiredo (de construção mais recente), para assim permitir repor uma interessante vista sobre o rio a partir do topo superior deste arruamento, no encontro com a rua das Janelas Verdes.

O plano prevê a (re)abertura do corredor da Torrinha, para acesso pedonal e ocasional de emergência, melhorando as condições de segurança atuais e requalificando o espaço público. Prevê-se igualmente a

ligação do beco da Galheta ao beco da Galharda, embora dependente de contrapartidas nas operações urbanísticas a promover pelos proprietários particulares afetados pelos traçados (indicativos) propostos. De igual forma, pretende-se desobstruir a ligação possível entre o beco da Galharda e o pátio do Pinzaleiro, revertendo para o espaço público o arruamento particular aí existente, igualmente a implementar no âmbito das cedências relativas à operação urbanística nessa propriedade.

O espaço triangular de encontro do pátio do Pinzaleiro com a rua das Janelas Verdes deve igualmente ser objeto de requalificação, enquanto espaço pedonal de passagem e estadia, salvaguardando a necessidade de assegurar o acesso ao estacionamento privativo do n.º 1 da rua das Janelas Verdes, mas impedindo o estacionamento irregular que atualmente aí ocorre.

As escadilhas da Praia, embora tendo sido alvo de uma requalificação recente do troço contíguo à avenida 24 de Julho, deve ser alvo de uma intervenção que, salvaguardando o acesso de veículos à garagem do edifício n.º 2 das escadilhas da Praia, evite o estacionamento irregular que hoje se verifica. Esta intervenção deve prever igualmente a requalificação da escadaria atualmente em mau estado de conservação e avaliar a possibilidade de plantar outros exemplares arbóreos em caldeira nos patamares inferiores, preconizando o uso de materiais adequados e reforçando o carácter tradicional do espaço.

20.9.2. Mobiliário urbano e publicidade

Considerando que na área do plano se situam diversos imóveis classificados e que esta se encontra abrangida na totalidade pela ZEP conjunta do MNAA e dos imóveis classificados na sua área envolvente, é da responsabilidade da entidade competente da administração do património cultural a apreciação das propostas de instalação de dispositivos publicitários e mobiliário urbano.

No **anexo III.4** apresentam-se as indicações definidas por esta entidade, as quais devem orientar a conceção das soluções a adotar na instalação destes elementos na AI do PPRUJV.

20.10. REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

20.10.1. Rede viária

A única alteração substancial prevista na rede viária é o reperfilamento da avenida 24 de Julho, marginal à AI e alheia à programação do PPRUV, por constituir projeto setorial em curso, com calendário e financiamento próprios.

Toda a malha viária local, inadequada à circulação automóvel e não remodelável, perante a estratégia de preservação do plano de pormenor, será dedicada à circulação pedonal e de outros modos de deslocação suave, uso em função do qual será objeto de obras de requalificação. Apenas por compromisso admitirá o acesso automóvel a estacionamentos em estrutura construída, já existentes, e ainda assim reservados por dispositivos de segurança adequados.

20.10.2. Estacionamento

A AI parece, na opinião dos serviços municipais como na opinião pública, claramente deficitária quanto à dotação de estacionamento público; aliás à semelhança das áreas urbanas envolventes de génese mais antiga – *Madragoa, Pampulha, Santos* – função quer da atratividade para atividades de lazer quer da elevada densidade habitacional da mesma envolvente. A própria obra prevista, de remodelação da avenida 24 de Julho, reduz algumas bolsas de estacionamento, não contribuindo portanto para a mitigação deste défice.

O parecer setorial da DMM (anterior DMMT) refere mesmo, a este respeito:

«(...) 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. »

Parece fazer pouco sentido ajuizar a carência de estacionamento público, com base em critérios que embora atuais á data de revisão do PDM, são presentemente ultrapassados pela acelerada mudança de paradigma no que às deslocações intraurbanas concerne. Particularmente, num dos canais mais infraestruturados da cidade por linhas de transporte coletivo de diversa tipologia, onde, pese embora não se intersecte nenhuma das áreas de influência de estações de Metropolitano, confronta o apeadeiro ferroviário de Santos, na linha de Caminho de Ferro de Cascais.

Em termos culturais e geofísicos, por outro lado, antecipam-se dificuldades quanto à implantação de caves, pela previsão de muito prováveis acervos arqueológicos, associados ainda ao facto de não se admitir a construção de caves nas áreas assinaladas no plano como suscetíveis à sobre-elevação de maré e/ou maremoto¹², inviabilizando a sua execução na quase totalidade da área prevista para expansão do museu..

Em termos da gestão e requalificação do espaço público, antecipa-se igualmente um forte impacto de um eventual parque subterrâneo público, grande ou médio, pela fila de espera que poderia gerar e pela consequente previsão de filas extra de tráfego, política contrária ao programa de contenção da circulação preconizado na reformulação da avenida 24 de Julho.

¹² Regra imposta pela APA-ARHTO no âmbito da Conferência Procedimental do Plano.

Por outro lado, a previsão de várias passagens pedonais sobre a via-férrea e a avenida, quer no largo de Santos, a nascente da Al, quer no jardim 9 de Abril, a poente, permitem a otimização das bolsas de estacionamento público existentes na área do porto, e complementares na pendularidade da sua utilização. Permitirão, também, uma melhor acessibilidade à via ferroviária e aos transportes coletivos urbanos do sentido poente/nascente, a incentivar.

20.11. REDE DE INFRAESTRUTURAS

20.11.1. Rede de saneamento

O PGDL 2016-2030 propõe a substituição do coletor existente nas Escadinhas da Praia, oval de 1400*1600mm, por um coletor de 1200mm de diâmetro e uma inclinação de 1.46% - troço de coletor designado por G.T030 do plano. Propõe também a construção de uma câmara de controlo de caudal na Calçada Ribeiro Santos que servirá conjuntamente o descarregador *Dcs4* e o descarregador *Dcs4a* (figura 37).

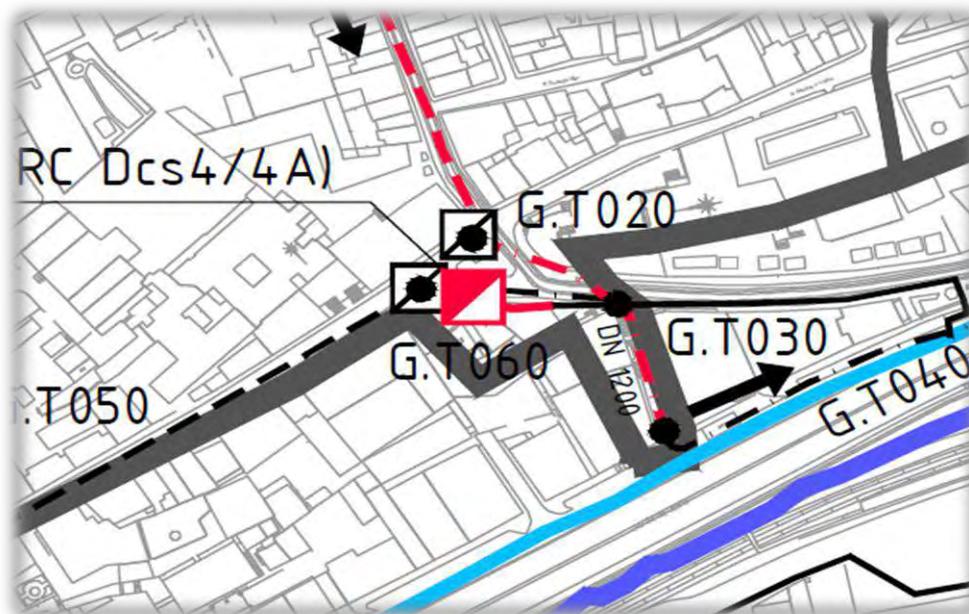


FIGURA 37 – ESCADINHAS DA PRAIA; CALÇADA RIBEIRO SANTOS

(FONTE: PGDL)

O PGDL propõe ainda que a zona ribeirinha a jusante do interceptor da SIMTEJO seja tomada separativa através de uma rede doméstica que drene para o interceptor.

Como metodologia adotada propõe-se que, nos arruamentos, os coletores unitários ovais que estejam ligados diretamente ao rio sejam tornados pluviais e se construam paralelamente coletores domésticos; nos arruamentos onde existam coletores unitários com secção em cascão, será prevista a sua substituição e a construção integral de uma rede separativa; nos restantes arruamentos cujos coletores estejam ligados ao interceptor Cais do Sodré - Alcântara, os mesmos sejam mantidos com funcionamento unicamente doméstico.

Em sede de projeto de execução deverá ser avaliado o funcionamento destes coletores, ao nível do tipo de efluente que recebem, e verificação da necessidade de execução de coletores pluviais. Estas situações ocorrem no jardim 9 de Abril, na escadaria José António Marques e no pátio Gomes Pereira.

No quadro seguinte encontra-se o resumo das intervenções a efetuar no âmbito deste Plano, representadas na Planta de arruamentos com intervenção nos coletores - **anexo III.5**.

Arruamento	Coletor existente	Proposta de execução	Diâmetro e comprimento
Pátio sem nome junto ao nº 120 da avenida 24 de Julho	Oval 800*1200mm, com ligação ao Rio Tejo.	Manter o coletor oval com funcionamento em pluvial. Executar coletor doméstico de 300mm de diâmetro.	Coletor doméstico (ø 300mm) - 25m
Jardim 9 de Abril e escadaria José António Marques	Circular 300mm; Oval 550*700mm e 600*800mm com ligação ao interceptor Cais do Sodré- Alcântara.	Manter os coletores existentes com funcionamento unicamente doméstico.	-----
Pátio Gomes Pereira	Circular 300mm, com ligação ao interceptor Cais do Sodré- Alcântara.	Manter o coletor existente unicamente com funcionamento doméstico.	-----
Corredor da Torrinha	Circular de 400 e 700mm, com ligação ao Rio Tejo.	Manter os coletores circulares com funcionamento em pluvial. Executar coletor doméstico de 300mm de diâmetro.	Coletor doméstico (ø 300mm) - 109m
Travessa José António Pereira	Oval 600*900mm; cascões 500*500 e 300*550mm, com ligação ao rio Tejo.	Manter o coletor oval com funcionamento em pluvial, substituir os coletores em cascões. Executar coletor doméstico com 300mm de diâmetro.	Coletor pluvial (ø 400mm) - 110m Coletor doméstico (ø 300mm) - 230m
Beco da Galheta	Cascões 600*800mm, com ligação ao rio Tejo.	Demolir coletor existente. Executar coletor pluvial, executar coletor doméstico.	Coletor pluvial (ø 400mm) - 59m Coletor doméstico (ø 300mm) - 59m
Beco da Galharda	Cascões 600*1000mm, com ligação ao rio Tejo.	Demolir coletor existente. Executar coletor pluvial, executar coletor doméstico.	Coletor pluvial (ø 400mm) - 100m Coletor doméstico (ø 300mm) - 100m
Pátio do Pinzaleiro	Coletores circulares de 300, 400 e 500mm, com ligação ao rio Tejo.	Manter todos os coletores com funcionamento pluvial, executar coletor doméstico.	Coletor doméstico (ø 300mm) - 95m

Quadro 3 – Proposta de intervenção na rede de saneamento (Fonte: DMPO/ DIVPS/DS)

Embora seja a requalificação de uma área urbana consolidada da cidade, deverá dar-se especial atenção na impermeabilização do solo optando-se pela substituição dos betuminosos existentes.

As intervenções de requalificação no edificado deverão, obrigatoriamente, compreender:

- ❖ A substituição dos ramais de ligação, que conduzem as águas residuais prediais à rede pública, nas condições exigidas pelos serviços municipais de saneamento e em cumprimento da legislação em vigor;
- ❖ A localização das câmaras de ramal de ligação no interior da edificação, em zona comum e de fácil acesso.

O diâmetro nominal mínimo admitido nos ramais de ligação é de 200mm.

Estimativa de custos

A estimativa de custos das obras da rede de drenagem pública de águas residuais foi calculada em função do valor médio por metro linear de tubagem instalada, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Movimentos de terras;
- b) Fornecimento e assentamento de tubagens;
- c) Fornecimento e assentamento de câmaras de visita;
- d) Fornecimento e assentamento de sumidouros e respetivos ramais de ligação;
- e) Fornecimento e assentamento de câmaras de ramal de ligação e respetivos ramais;
- f) Arranque e reposição de pavimentos na zona das valas.

Tendo em conta os condicionalismos existentes na zona do Plano nomeadamente em termos de diâmetros mínimos, tipo de solo, dificuldade ou impossibilidade em armazenar os produtos de escavação em locais próximo das obras, ruas muito estreitas, zonas ribeirinhas sujeitas aos efeitos de maré, entre outros, os preços médios foram agravados de um valor de 1.5.

No quadro seguinte apresenta-se a estimativa de custo com a rede projetada, na área do PPRUJV.

Diâmetro (mm)	Tipo	Comprimento (ml)	Custo por ml (€)	Custo total (€)
300 (PVC PN 10)	Doméstico	618	585	361.530
400 (betão)	Pluvial	269	607.5	163.418
1200mm Escadinhas da Praia	Pluvial	54		87.400 *
Instalação de câmara de controlo de caudal	-	1 Un		108.900 *
Total				721.248

*PGDL

Quadro 4 – Estimativa de custos (Fonte: DMPO/DIVPS/DS)

Regulamentação e normalização

- i. Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto – Regime Jurídico dos Serviços Municipais de Abastecimento Público de Abastecimento de Água, de Saneamento de Águas residuais Urbanas e de Gestão de Resíduos Urbanos;
- ii. Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23 de agosto – Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais;
- iii. Regulamento Geral das Canalizações de Esgotos da Cidade de Lisboa;
- iv. NP EN 752 de 2014 – Sistemas Públicos de Drenagem de Águas Residuais;
- v. NP EN 1917 de 2002 – Câmaras de visita e câmaras de ramal de betão não armado, betão com fibras de aço e betão armado;
- vi. NP EN 124 de 1995 – Dispositivos de entrada de sumidouros e dispositivos de fecho de câmaras de visita, para zonas de circulação de peões e de veículos;
- vii. EN 1916 de 2002- Tubos e acessórios de betão não armado, betão com fibras de aço e betão armado;
- viii. NP EN 1610 de 2008 – Construção e ensaio de ramais de ligação e coletores de águas residuais;
- ix. NP 676 de 1973 – Redes de esgoto – sarjetas.

20.11.2. Outras infraestruturas

As restantes infraestruturas apresentam a estabilidade comum à zona central consolidada da cidade, não tendo sido possível, em tempo útil, obter a programação futura para esta área.

Assentando os principais fornecimentos na avenida 24 de Julho, onde circulam alguns dos mais importantes eixos das várias redes, e prevendo o plano um acréscimo marginal na densificação da ocupação, seja habitacional seja terciária, resta como principal investimento previsto a ampliação do MNAA, cujos impactos nas redes, concentrados, se remetem para os projetos de especialidade próprios dessa obra pública, incluindo os eventuais reforços a configurar obras de urbanização, onde necessário.

Sendo responsabilidade municipal, a iluminação pública deverá ser atualizada, tanto ao nível de rede de distribuição como dos equipamentos (luminárias). A oportunidade para esta melhoria, consonante com o novo estatuto que se pretende para a área, deverá corresponder à programação da renovação dos espaços públicos, integrando os respetivos projetos.

20.12. AMBIENTE SONORO

Na sequência da caracterização efetuada no estudo acústico apresentado no Volume I do presente relatório (capítulo 15.2. Caracterização acústica e ambiente sonoro), apresenta-se o seguinte diagnóstico e conclusões.

20.12.1. Análise de conformidade regulamentar

Situação de referência

A área do Plano de Pormenor tem como principais fontes responsáveis pelos valores encontrados de L_{den} e L_n , o ruído rodoviário proveniente da Avenida 24 de Julho, Rua Presidente Arriaga e Rua das Janelas Verdes e o ruído ferroviário proveniente da linha Lisboa-Cascais.

Considerando os valores regulamentares de $L_{den} < 65$ dB(A) e $L_n < 55$ dB(A) verifica-se que a área do PP não está na sua totalidade em conformidade.

De uma análise mais detalhada, o limite Sul do Plano, ou seja, delimitado pela Av. 24 de Julho tem valores superiores a 70 dB(A) para o L_{den} e valores ligeiramente superiores a 60 dB(A) para o L_n .

Relativamente à delimitação Norte/Noroeste, as vias Rua Presidente Arriaga e parte da Rua das Janelas Verdes estão expostas também a valores superiores a 70 dB(A) e 60 dB(A) respetivamente para o L_{den} e L_n .

Na restante área do PP, ou seja, no limite a nascente do PP (Calçada Ribeiro dos Santos) e no seu interior, os níveis sonoros de ruído ambiente exterior estão conforme os valores regulamentares.

Situação futura

Considerando a intervenção prevista para a área do PP, a análise realizada tem em consideração a repavimentação com pavimento poroso na Avenida 24 de Julho, entre as Escadinhas da Praia e o limite poente do Plano.

Procedeu-se, assim, à simulação do PP, com a alteração do pavimento na Av. 24 de Julho (Mapas de Ruído, situação futura - desenhos 01.21 e 01.22, anexos ao presente relatório no volume III), e constatou-se que a melhoria não é perceptível dado que o ruído proveniente do tráfego ferroviário se sobrepõe ao ruído do tráfego rodoviário.

Também é considerado na situação futura a redução de velocidade de 50 Km/h para 30 Km/h na Rua das Janelas Verdes e arruamentos interiores.

20.12.2. Nota conclusiva

De acordo com a Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano, do PDM de Lisboa, a área do PP das Janelas Verdes está classificada como Espaços Consolidados (espaços centrais e residenciais - POLU).

Ainda de acordo com o artigo 12.º do RGR, é interdito o licenciamento ou autorização de novos edifícios habitacionais enquanto se verifique violação dos valores limite já referidos.

No entanto, dado ser uma zona urbana consolidada aplica-se a exceção prevista no n.º 7 do mesmo artigo, ou seja, caso os novos edifícios habitacionais não estejam expostos em mais de 5 dB(A) dos valores limite regulamentares os projetos acústicos têm que prever um reforço do isolamento de fachada do edifícios em mais 3 dB do que o valor do isolamento mínimo exigido pelo Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho.

Relativamente ao tráfego rodoviário, a Av. 24 de Julho já foi alvo de um reperfilamento até às Escadinhas da Praia, que embora abranja uma ínfima parte da área do plano foi responsável por uma ligeira redução do ruído nas fachadas expostas a esta via.

Em relação à repavimentação do troço entre as Escadinhas da Praia e o limite poente do PP irá ser implementado o pavimento poroso, o que contribuiu também para uma ligeira redução da emissão dos níveis sonoros, não tendo leitura nos mapas de ruído, uma vez que é da ordem dos 0,5 a 1 dB(A).

No que se refere ao tráfego ferroviário, a CML integrou no seu Mapa de Ruído Global a informação fornecida pela Infraestruturas de Portugal (disponível na página da Agência Portuguesa do Ambiente - carta de ruído da linha de cascais, folha 1) relativa ao ruído proveniente do tráfego ferroviário. A análise desta componente permite-nos inferir que no limite das edificações a Sul do PP, o ruído do tráfego ferroviário atinge níveis sonoros entre os 65 e 70 dB(A), constituindo-se a principal fonte de ruído a que está exposto o edificado.

Relativamente ao tráfego aéreo, a zona do PP encontra-se sob a influência das isófonas dos 45 e 50 dB(A), não acrescentando níveis significativos de ruído ao ruído global.

Pelo exposto, dado estar-se perante uma área consolidada e terem sido esgotadas as medidas de minimização de ruído relativamente ao ruído rodoviário, considera-se que a forma mais eficaz de diminuir o ambiente sonora na Av. 24 de Julho passará pela adoção de medidas no ruído ferroviário por parte da Infraestruturas de Portugal aquando da elaboração do Plano de Ação da linha de Cascais.

20.13. ACERTOS E CORREÇÕES FACE AO NORMATIVO DO PDML

Os diversos acertos e correções introduzidas pelo PPRUV ao PDML em vigor foram referidos nos respetivos capítulos do presente relatório e representados na planta 01.00, planta de explicitação do zonamento. No entanto, para maior facilidade de acesso à informação, estas situações são elencadas de forma sintética no presente capítulo.¹³

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico – capítulo 20.6.1

(Artigo 26.º do RPDML e artigo 13.º do RPPRUV)

Conforme o programa e termos de referência, procedeu-se à densificação da análise e conteúdos da Carta Municipal do Património edificado e paisagístico (CMP), desde logo prevista nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 26.º do RPDML. No caso, a análise do território e das suas permanências edificadas sugeriu e fundamentou:

- O acréscimo de dois imóveis à lista de bens, CMP 37.63 - *Edifício de habitação plurifamiliar* e CMP 37.64 - *Edifício de serviços*;
- O acréscimo de dois conjuntos arquitetónicos à lista de bens, CMP 37.61 - *Conjunto de seis edifícios de habitação multifamiliar* e CMP 37.62 - *Conjunto de antigas tercenas em Santos*;
- O acréscimo de um bem inventariado como património paisagístico, CMP 37.60 - *Jardim do (antigo) palácio das Janelas Verdes, atual jardim do MNAA*;
- A identificação do elevado interesse do conjunto constituído pelo palacete Pombal e pelas “tercenas” de José António Pereira, antes designadas por “Tercenas do Marquês”, e em particular do interesse individual do palacete Pombal, culminando na proposta da sua classificação enquanto “monumento de interesse municipal”. Não decorrendo ainda, à data de fecho da proposta de plano, o respetivo processo de classificação, manteve-se a sua inclusão na lista de “outros bens culturais imóveis”. Em consequência do acima exposto, integra-se como conjunto da lista o bem CMP 37.34 - *Conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Tercenas de José António Pereira* e alteram-se o bens do PDML, CMP 37.34, para CMP 37.34A - *Palacete Pombal* e CMP 37.35, para CMP 37.34B - *Conjunto das Tercenas de José António Pereira*;
- A agregação do pequeno edifício de gaveto, de génese e programa contemporâneos do edifício principal, ao edifício do Instituto Português de Conservação e Restauro, inventariado como CMP 37.33 - *(Antigo) Instituto José de Figueiredo*;
- O ajustamento dos limites do jardim 9 de Abril, inventariado como património paisagístico com o código CMP 37.55 – *Jardim nove de Abril*.

Decorrente desta densificação, no conhecimento, estudo e elenco dos valores patrimoniais a salvaguardar em cada bem imóvel (desde que não classificado nem em vias de classificação) abrangidos pelo PPRUV, dispensa-se a exigência genérica de vistoria e parecer patrimonial municipal (cf n.º 8 do artigo 26.º do RPDML), mantendo-se a faculdade de poder, ainda assim, o Município exigir a sua realização, quando se trate dos bens patrimoniais de referência, definidos no artigo 13.º do regulamento do PPRU. Saliente-se que, nesta área de intervenção, todos os “bens patrimoniais relevantes” foram individualmente objeto de vistoria e parecer municipal quanto ao seu interior, devidamente registados na

¹³ Em cumprimento do disposto no parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, emitido no âmbito da Conferência Procedimental.

respetiva ficha de caracterização, e os “bens de valor patrimonial elevado” encontram-se tutelados pela entidade competente do património cultural, intervenção não derogada pela mesma.

Áreas de Valor Arqueológico – capítulo 20.6.2

(Artigo 33.º do RPDML e artigo 19.º do RPPRUJV)

Preconiza-se a promoção da proteção arqueológica do Nível III - áreas condicionadas de potencial valor arqueológico, atualmente definido no PDML para a AI do PPRUJV, para o Nível II – áreas de potencial valor arqueológico elevado.

Estrutura Ecológica Integrada - capítulo 20.5

- Espaços Verdes de Recreio e Produção

(artigos 14.º e 50.º do RPDML e artigos 11.º e 38.º do RPPRUJV)

Propõe-se que o jardim 9 de Abril, agregado à escadaria de José António Marques e integrando o atual estacionamento adjacente à entrada principal do MNAA, a reverter futuramente, seja incluído na Estrutura Ecológica Municipal, na categoria de “Espaços Verdes de Recreio e Produção”. Embora a sua área atual ultrapasse os 3.000 m², o que só por si justificaria a sua inclusão, no PDML não se encontrava integrado nesta estrutura, facto que o presente plano veio retificar.

- Especificidades em logradouros / Identificação de Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar

(artigo 44.º do RPDML e artigo 35.º do RPPRUJV)

Propõe-se a inclusão na categoria de “Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar” do conjunto de logradouros que se localizam entre a travessa de José António Pereira e o pátio do Pinzaleiro.

A escala de abordagem permitida pelo PPRU, a par da evidente sobrecarga histórica deste território, exigiu a melhor ponderação das condições de partida das áreas livres das parcelas privadas e as vantagens de renaturalização dessas mesmas áreas, sempre que tal recurso seja passível de contrapartida através dos acréscimos de construção, reduzidos, permitidos pelo plano. Esta abordagem foi já ensaiada no PPRU da Madragoa, onde se verificou ser igualmente crítica a recuperação da permeabilidade e do revestimento vegetal dos respetivos solos, quer por razões de ordem climática quer para assegurar a estabilidade dos níveis freáticos do subsolo e de redução da velocidade e caudal da escorrência superficial. Verifica-se, portanto, não só o referido aumento da área qualificada como “logradouros verdes permeáveis a preservar”, como uma densificação das respetivas regras de salvaguarda ou incremento dos mesmos.

Categorias e subcategorias de espaço urbano – capítulo 20.2

Propõe-se a correção dos limites das seguintes categorias e subcategorias de espaço urbano estabelecidas pelo PDML:

- Espaços centrais e habitacionais

(artigo 40.º do RPDML e artigo 22.º do RPPRUJV)

A área da frente ribeirinha deste PPRU qualificada no PDM como “traçado urbano C”, foi requalificada como “traçado urbano A”.

- Espaços verdes de recreio e produção

(artigo 50.º do RPDML e artigo 38.º do RPPRUJV)

Tal como acima referido relativamente à estrutura ecológica municipal, o jardim 9 de Abril, agregado à escadaria de José António Marques e integrando o atual estacionamento adjacente à entrada principal do MNAA, a reverter futuramente, foi incluído na categoria de “Espaços Verdes de Recreio e Produção”.

- Espaços de uso especial de equipamentos consolidados e a consolidar

(artigos 54.º e 65.º do RPDML e artigo 39.º do RPPRUJV)

A categoria de “Espaços Consolidados de Uso Especial de Equipamentos” é alargada, passando a abranger, no extremo poente da AI, o edifício do antigo “serviço de aferições”.

Na frente do MNAA, abrangendo as propriedades necessárias ao projeto de expansão do mesmo, introduz-se um “Espaço de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar”.

Relativamente à categoria, optou-se por regular o conjunto dos espaços de uso especial de equipamentos, consolidados e a consolidar, de igual forma, expressa no artigo 39.º do regulamento do presente plano. Consequência desta opção, o disposto no n.º 1 do artigo 54.º do RPDML relativamente aos usos complementares admitidos nos espaços consolidados é alterado com a aplicação da regra relativa aos espaços a consolidar, constante do n.º 2 do artigo 65.º do mesmo regulamento.

Simultaneamente, mantendo-se o disposto no n.º 1 do artigo 65.º do RPDML, quanto ao âmbito e objetivos desta subcategoria de espaço, altera-se a aplicação do seu n.º 2, ajustando as disposições aos objetivos específicos do PPRUJV.

Assim, a eventual componente de “outros usos”, compatíveis com os equipamentos de utilização coletiva e serviços públicos fica, quanto ao respetivo regime e nos termos do artigo 39.º deste PPRU, referenciada não apenas a uma parcela (situação padrão dos equipamentos públicos de grande dimensão), mas à totalidade das parcelas localizadas no interior dos limites da unidade de execução programada e regulada pelo artigo 40.º e cartografada na planta de implantação I.

Entendeu-se, para efeitos de representação dos novos limites das categorias de espaço, prolongá-los até ao encontro da categoria, a sul, do “espaço de uso especial de infraestruturas (consolidado)” do Porto de Lisboa. Parar estes limites na estrita área de intervenção do PPRUJV deixaria uma orla de “espaço central e residencial – traçado urbano C” exclusivamente correspondente a meia via da avenida 24 de Julho, ao longo de cerca de setecentos metros, sem qualquer expressão quanto à qualificação do solo, para efeitos do respetivo ordenamento.

Estacionamento – capítulo 20.10.2

(Artigo 75.º do RPDML e artigos 40.º e 42.º do RPPRUJV)

A remissão das regras de estacionamento para o RPDML é total e explícita, sendo renunciado como exceção (ao abrigo do artigo 75.º, n.º 4 do mesmo) a resposta a atuais e novas necessidades do MNAA, a aferir oportunamente no respetivo projeto, em função das restrições decorrentes do especial contexto geológico e hidrológico, e a resolver nos termos previstos para execução do PPRUJV.

(página em branco)

20.14. QUADRO RESUMO

Apresenta-se em seguida um quadro resumo com a informação quantitativa mais relevante, fruto da evolução prevista da execução do presente plano de pormenor.¹⁴

PPRUJV - INFORMAÇÃO QUANTITATIVA MAIS RELEVANTE								
	habitação		comércio	serviços	terciário	turismo	equipamento	total (m2)
	(m2)	fogos	(m2)	(m2)	(m ²)	(m2)	(m2)	
Área de construção existente (estimada)	32 300	(174)	9 800	37 500	47 300	800	19 300	99 700
Área de construção proposta (estimada)	4 900	(14)	400	2 600	3 000	4 300	8 200	20 400
Área de construção final (estimada)	37 200	(188)	10 200	40 100	50 300	5 100	27 500	120 100
Área de construção final (percentagem)	31%		8%	33%	42%	4%	23%	

¹⁴ Em cumprimento do disposto no parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, emitido no âmbito da Conferência Procedimental.

Nota justificativa

:: relatório da proposta :: ANEXO III.1

Nota Justificativa

Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto, assinaladas na Planta de Ordenamento/Riscos naturais e antrópicos I do PDM e Áreas incluídas em Domínio Hídrico, assinaladas na Planta de Condicionantes/Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública do PDM

Câmara Municipal de Lisboa | Direção Municipal de Urbanismo | Departamento de Planeamento, dezembro de 2019

1. Áreas vulneráveis a inundações e suscetíveis ao efeito de maré no PDM de Lisboa (2012)

1.1 A Planta de Ordenamento/Riscos naturais e antrópicos I do PDM integra várias suscetibilidades e vulnerabilidades naturais e antrópicas, cujo planeamento importa acautelar, no sentido de minimizar os riscos associados, nomeadamente a **vulnerabilidade às inundações, e suscetibilidade ao efeito de maré.**

1.2 A delimitação das áreas vulneráveis a inundações teve por base uma metodologia própria e obedeceu a critérios distintos dos que subjazem à delimitação de ZAC ou zonas adjacentes. Nesta planta, a identificação das “área vulneráveis a inundações” relaciona um conjunto de variáveis (fatores naturais e antrópicos) que concorrem para a ocorrência de fenómenos de inundações em meio urbano e que têm origem em causas diversas, incluindo situações de deficiente funcionamento da rede de saneamento e eventos de precipitação intensa sobre áreas com um elevado grau de impermeabilização e/ou que saturam o sistema de drenagem. Conforme referido pela CML, concorrem para a ocorrência destes fenómenos problemas de manutenção da rede de saneamento, tais como assoreamento de coletores, falta de limpeza prévia de sumidouros antes do período de chuvas, ou arrastamento de materiais de grandes dimensões para o interior dos coletores, que provocam estrangulamentos no escoamento.

1.3 A delimitação das áreas de suscetibilidade ao efeito de maré, cartografadas no PDM em vigor na Planta de riscos naturais e antrópicos I, teve em consideração uma multiplicidade de critérios de entre os quais se destaca, pela respetiva amplitude, o efeito de inundações por maremoto, conforme é explicitado no respetivo relatório da proposta de plano, na página 240: “de acordo com o Catálogo Português de Tsunamis, é possível identificar as situações mais relevantes que afetaram Lisboa. Este estudo refere-se ao período compreendido entre 60 A.C. e 1980. Excetuando a referência a 1 de Novembro de 1755, onde se aponta uma altura máxima superior a 10m, não houve registos de Tsunamis cuja onda tenha alcançado alturas superiores a 2.4m (31 de Março de 1761). A CCDR-LVT aponta para que, na generalidade da AML, na

eventualidade de ocorrência de ondas de tsunami, esta rondará os 6m de altura com um “run off” de 15m (informação proveniente da Revisão do PROT-AML)”.

1.4 As áreas vulneráveis a inundações e suscetíveis ao efeito de maré no PDM de Lisboa representadas na **Planta de Ordenamento/Riscos naturais e antrópicos I do PDM** não correspondem a “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) nem a “zonas adjacentes”.

Efetivamente, conforme referido no parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA - ARHTO) no âmbito do procedimento de revisão do PDM de Lisboa (V/Ref. GOT-00084-OFI-2010) para o concelho de Lisboa não existe qualquer classificação de “zona adjacente”.

Na restante área territorial do município de Lisboa, as zonas assinaladas na “Planta dos riscos naturais e antrópicos I” do PDM como “áreas vulneráveis a inundações” não correspondem a “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) nem a “zonas adjacentes” uma vez que, materialmente, não correspondem a áreas contíguas à margem de um curso de água, de um estuário ou do mar suscetíveis de inundação por transbordo da água do respetivo leito.

Em Lisboa não há registos de cheias por transbordo das águas do leito dos cursos de água ou do leito do estuário - conforme consta nos estudos elaborados durante o procedimento de revisão do PDM e que fundamentaram a publicação da Portaria n.º 273/2011, de 23 de setembro, nos termos da qual se «declara que no município de Lisboa não existem áreas a integrar na Reserva Ecológica Nacional» - o que justifica a inexistência de ato regulamentar do Governo que proceda à classificação de áreas do município de Lisboa como “zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias” (ZAC) ou como “zonas adjacentes”, e conseqüentemente, a inexistência de restrições de utilidade pública neste domínio.

2. Áreas incluídas em Domínio Hídrico no PDM de Lisboa (2012)

2.1 A **Planta de Condicionantes/Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I do PDM** integra as Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e contém as condicionantes em vigor, constitutivas de limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo, nomeadamente o Domínio Hídrico.

2.2 A **delimitação das áreas incluídas em Domínio Hídrico no PDM de Lisboa** surgiu na sequência da chamada de atenção da ARHTejo, através do seu Parecer aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico da CML, emitido em abril de 2010 (GOT-00052-OFI-2010), em que sugere a elaboração de uma Planta de Caracterização Hidrográfica (devidamente cruzada com a Planta do Sistema Húmido) com a identificação da rede de drenagem natural, complementada com a rede de coletores pluviais e que incluísse os troços dos cursos de água existentes a céu aberto e conseqüente identificação da condicionante relativa à servidão de Domínio Hídrico.

Incluíram-se nesta Caracterização Hidrológica os troços naturais das linhas de água ainda existentes em Lisboa. Do levantamento efetuado constatou-se que embora a maioria das linhas de água ainda não artificializadas exiba carácter torrencial, destacam-se três troços que exibem um caudal mais significativo, nomeadamente o troço da Ribeira da Ameixoeira, da Ribeira do Rio Seco e da Ribeira do Parque Monteiro-Mor.

A Ribeira de Alcântara que exhibe débito permanente, principalmente porque além do escoamento superficial, drena igualmente os efluentes domésticos. Contudo, encontra-se totalmente artificializada, passando a incluir-se na Planta de Ordenamento/Condicionantes de Infraestruturas, conforme parecer da ARHTejo em dezembro de 2010 (DRHL-00008-OFI-2010 “No que diz respeito ao **Caneiro de Alcântara** considera-se que a proteção a esta infraestrutura de drenagem de águas pluviais e águas residuais domésticas, se encontra assegurada pela faixa de proteção proposta, para a qual se impõem restrições à ocupação, pelo que não deverá integrar a condicionante de Domínio Hídrico.”

2.3 Os troços dos cursos de água existentes a céu aberto ainda não artificializados, assinalados na Planta de Caracterização Hidrográfica elaborada pela CML, foram integrados na **Planta de Condicionantes/Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I do PDM** com a designação **Domínio Hídrico (lacustre e fluvial)**. De acordo com a Lei nº 54/2005 que estabelece a titularidade dos recursos hídricos, estas áreas constituem Servidão de Domínio Hídrico.

Com a identificação destas áreas, a intenção da Câmara Municipal, devidamente apoiada e orientada pela ARHTejo em sede de Comissão de Acompanhamento do PDM de Lisboa, foi a de valorizar e requalificar, na medida do possível, os troços dos cursos de água a céu aberto, designadamente através da sua integração em projetos de requalificação paisagística que integrem espaços verdes de recreio que permitam a sua fruição pública.

A regulamentação desta matéria integrou os n.ºs 3, 4 e 5 do Art.º 13º do Regulamento do PDM relativo ao **Sistema húmido e sistema de transição fluvial-estuarino**.

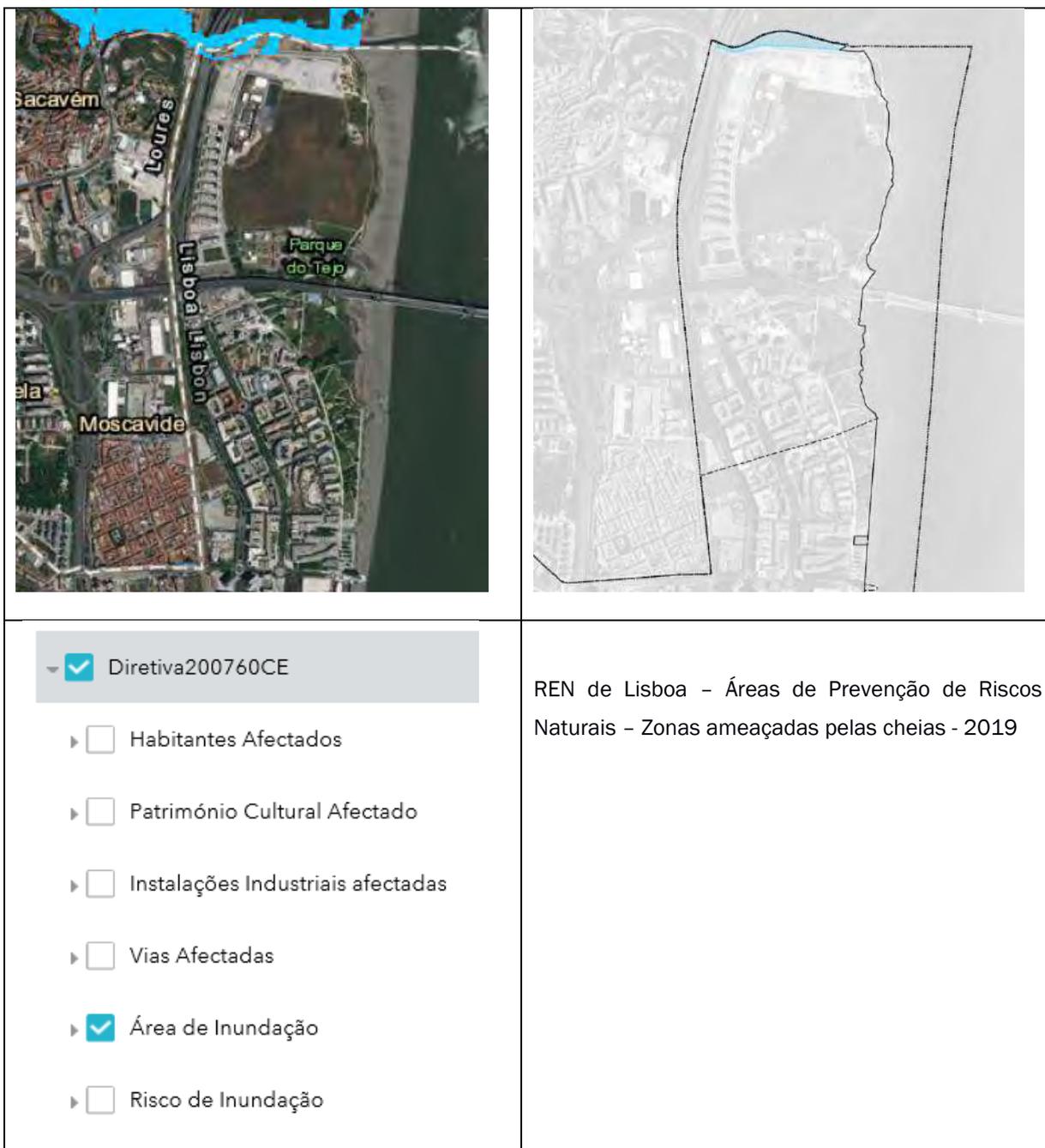
3. Reorganização administrativa do município de Lisboa (2012)

Através da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, a Assembleia da República aprovou a reorganização administrativa de Lisboa, através da definição de um novo mapa da cidade, com modificação do limite territorial a norte do município e com delimitação territorial a sul/nascente por um dos talwegues do rio Tejo.

Na sequência desta reorganização, e pelo facto do limite territorial de Lisboa ter sido delimitado pela **margem sul do rio Trancão** (conforme alínea x do n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro), este território passou a pertencer ao município de Lisboa.

Mais tarde, em 2016, com a RCM n.º 51/2016 de 20 de setembro, passou então, o município de Lisboa, a integrar uma “**Área de Inundação**”, conforme documentação disponível na APA (ver abaixo).





4. Resolução do Concelho de Ministros relativa à avaliação e gestão dos riscos de inundações (2016)

A Resolução do Concelho de Ministros (RCM) nº 51/2016 de 20 de setembro procedeu à transposição para a ordem jurídica interna da Diretiva 2007/60/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro de 2007, relativa à avaliação e gestão dos riscos de

inundações, e aprova os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), que são transpostos para o corpo da RCM integrando os seus anexos de I a VII.

Esta RCM não identifica Zonas críticas no município de Lisboa.

Nomeadamente, o Anexo V referente as **Zonas Críticas** do Tejo e Ribeiras do Oeste não identifica qualquer área do município de Lisboa, embora identifique **Loures e Odivelas (rio Trancão, afluente do rio Tejo)**.

Ora, na sequência da reorganização administrativa imposta pela Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, parte da área identificada como “**Zona Crítica**” de Loures e Odivelas (rio Trancão, afluente de Tejo), nomeadamente um troço da margem sul do rio Trancão, junto à foz com o rio Tejo, à data de 2016 (data em que foi publicada a RCM n.º 51/2016 de 20 de setembro) já pertencia oficialmente ao concelho de Lisboa.

Essa “Zona Crítica” está espacializada como “**Área de Inundação**” definida para o período dos 100 anos, por remissão da referida RCM para o endereço digital da APA:

<https://sniamb.apambiente.pt/content/inundações-diretiva-200760ce-portugal-continental>

5.REN de Lisboa (2019)

Ainda na sequência da referida reorganização administrativa, a CML entende que “A integração deste novo território introduz no município valências ecológicas até então inexistentes. A constatação destas valências e a necessidade de enquadramento e proteção das mesmas, consubstancia a proposta de delimitação de áreas a integrar na Reserva Ecológica Nacional (REN)”, conforme expresso na Memória Descritiva da REN.

A CML despoleta um procedimento de alteração da delimitação da REN através de uma consulta preliminar efetuada à CCDRLVT em novembro de 2014 (ofício n.º OF/130/DMPRGU/14, de 13/11/2014).

Este processo culmina com a publicação do Aviso n.º 10710/2019 publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 122, de 28 de junho de 2019 que aprovada a **alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Lisboa**. Posteriormente foi publicada a Declaração de Retificação n.º 824/2019, de 23 de outubro de 2019.

Esta delimitação de REN integra as **Zonas ameaçadas pelas cheias**, precisamente na área territorial anteriormente pertencente a Loures e que corresponde à margem do rio Trancão, no pressuposto dos conteúdos expressos nas Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (Declaração de Retificação n.º 71/2012, Secção III, ponto 3.3) “Considera-se como zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis as áreas suscetíveis de inundação por transbordo de água do leito dos cursos de água devido à ocorrência de caudais elevados.”

Integra, ainda, a margem do Rio Trancão. De acordo com as Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, as margens dos cursos de água “(...) correspondem a uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com largura legalmente estabelecida, nelas se incluindo as praias fluviais. A definição da margem tem por base o disposto na Lei da Água, aprovada pela Lei nº 58/2005, de 29 de dezembro (...)”(Declaração de Retificação nº 71/2012, Secção III, ponto 2).

Esta tipologia é aplicável apenas à área correspondente à margem do rio Trancão, uma vez que, de acordo com a reorganização administrativa de Lisboa (Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, alínea x do nº 1 do artigo 9), “o território a integrar no município de Lisboa integra, a norte, a margem sul do rio Trancão”. Por esta razão, a área correspondente ao curso de água e leito, não fazem parte dos limites administrativos do município de Lisboa.

Para a delimitação das áreas ameaçadas pelas cheias, foram adotados os critérios e a delimitação da Câmara Municipal de Loures, na sequência da delimitação definida pela APA no âmbito da proposta de delimitação de REN de Loures. Segundo esta entidade, e citando o respetivo relatório, o critério adotado para a delimitação da zona ameaçada pelas cheias do Estuário de Tejo corresponde à Linha Limite do Leito do estuário e que integra o Plano de Ordenamento do Estuário do Tejo – Fase 3.

Para a delimitação da zona ameaçada pelas cheias do rio Trancão, o critério adotado por Loures tem como base os estudos de atualização do Plano de Emergência em Situação de Cheia no Concelho, que integra o caudal de cheia para o período dos 100 anos fundamentado em estudo hidrológico do INAG e disponibilizado pela ARHTEjo para efeito da delimitação da REN no concelho de Loures.

6. Conclusão

6.1 O município de Lisboa tem uma única **ZAC, localizada na margem do rio Trancão**, num território que anteriormente pertencia a Loures e que, na sequência da reorganização administrativa imposta pela Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, passou a integrar a área administrativa do concelho de Lisboa.

A delimitação de REN em 2019, através do Aviso n.º 10710/2019 publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 122, de 28 de junho de 2019 que aprovada a **alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Lisboa** (e posterior Declaração de Retificação n.º 824/2019, de 23 de outubro de 2019) integrou esta área na tipologia de **Zonas ameaçadas pelas cheias**, no pressuposto dos conteúdos expressos nas Orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (Declaração de Retificação nº 71/2012, Secção III, ponto 3.3) “Considera-se

como zonas ameaçadas pelas cheias ou zonas inundáveis as áreas suscetíveis de inundações por transbordo de água do leito dos cursos de água devido à ocorrência de caudais elevados.”

6.2 Com exceção da zona já referida, correspondente à margem do rio Trancão, não existe demarcação de outras “zonas adjacentes” ou “zonas ameaçadas pelas cheias” em Lisboa.

Direção Municipal de Urbanismo | Departamento de Planeamento, dezembro de 2019

Fichas técnicas de caracterização CMP

:: relatório da proposta :: ANEXO III.2

Fichas de caracterização - Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico

Edifícios:

1. **CMP 26.50** – (Antiga) Oficina municipal de aferições / avenida 24 de Julho, 118B-118D – Bem de valor patrimonial de referência;
2. **CMP 37.27** – (Antigo) Stand automóvel também designado por (antigo) Instituto Nacional do Pão ou Instituto dos Cereais/ avenida Vinte e Quatro de Julho, 68E-68F; pátio do Pinzaleiro S/N – Bem de valor patrimonial de referência;
3. **CMP 37.28** – (Antiga) Garagem Conde Barão / avenida 24 de Julho, 62-62B; escadinhas da Praia, 2-2C; calçada Ribeiro Santos, 7-7B – Bem de valor patrimonial de referência;
4. **CMP 37.29** – Edifício de utilização mista também designado por (antiga) Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa / avenida 24 de Julho, 58-58B; calçada Ribeiro Santos, 1; largo de Santos – Bem de valor patrimonial de referência;
5. **CMP 37.33** – (Antigo) Instituto José de Figueiredo também designado por Instituto Português de Conservação e Restauro / rua das Janelas Verdes; travessa de José António Pereira – Bem de valor patrimonial de referência;
6. **CMP 37.34A** – Palacete Pombal também designado por Palacete das Janelas Verdes / rua das Janelas Verdes, 35-41; travessa de José António Pereira, 14-16 – Bem de valor patrimonial relevante;
7. **CMP 37.63** – Edifício de habitação plurifamiliar, também designado Pátio das Janelas Verdes / rua das Janelas Verdes, 3-3B; avenida 24 de Julho, 72 – Bem de valor patrimonial de referência;
8. **CMP 37.64** – Edifício de serviços / avenida 24 de Julho, 98-98B – Bem de valor patrimonial de referência;

Conjuntos:

9. **CMP 37.34** – Conjunto arquitetónico do Palacete Pombal e das Tercenas de José António Pereira / rua das Janelas Verdes, 35-41; travessa de José António Pereira, 4-16 e 15-25 / avenida 24 de Julho, 82; beco da Galheta, 13-21, 18-28 – Bem de valor patrimonial relevante;
10. **CMP 37.34B** – Conjunto das Tercenas de José António Pereira / avenida 24 de Julho, 82; travessa de José António Pereira, 4-10, 15-25; beco da Galheta, 13-21, 18-28 – Bem de valor patrimonial relevante;
11. **CMP 37.61** – Conjunto de edifícios de habitação multifamiliar / avenida 24 de Julho, 84-94D; travessa de José António Pereira, 1; corredor da Torrinha, 1-2A – Bem de valor patrimonial de referência;
12. **CMP 37.62** – Conjunto de antigas tercenas em Santos / corredor da Torrinha, 18-36; travessa de José António Pereira, 9-13 – Bem de valor patrimonial de referência;

Património paisagístico:

13. **CMP 37.55** – Jardim 9 de Abril, também designado por Jardim da Rocha do Conde de Óbidos ou por Jardim das Albertas e Escadaria monumental da Rocha do Conde de Óbidos / rua Presidente Arriaga frente aos n.ºs 2 a 22 / jardim Nove de Abril; avenida 24 de Julho entre o 118A e o 118D – Bem de valor patrimonial relevante;
14. **CMP 37.60** – Jardim do Museu Nacional de Arte Antiga / rua das Janelas Verdes, traseiras do n.º 9 – Bem de valor patrimonial relevante.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 26.50	Nome: (Antiga) Oficina municipal de aferições	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Casa da América Latina	
Número de Obra:	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Prazeres
Morada: avenida 24 de Julho, 118B-118D		
Código SIG: 2602401037001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção	ZEP conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos imóveis classificados na sua área envolvente - Portaria n.º 512/98 (<i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998).								
Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X		
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes									
Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)			Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)			Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	3	X
Prémios			Prémio Menção Honrosa							
Autores/Projetistas	[Repartição Técnica da CML]	Data do Projeto	1891	Data da Edificação	1891-1892					

Sumário: Edifício industrial e administrativo construído em 1891/1892, para abrigar o serviço municipal ligado à metrologia de expressão historicista/*Beaux Arts*/revivalista/eclético. Tendo sofrido alterações no decurso do século XX para o adaptar a espaço de natureza turística e cultural, ainda assim estas não o desvirtuaram arquitetonicamente, ganhando um cunho identitário na paisagem urbana da área da Rocha Conde de Óbidos/escadaria José António Marques.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto histórico: Duas realidades explicam a construção do edifício, nos finais do século XIX. A primeira data de 1868, quando o Estado resolveu transferir para as autarquias a responsabilidade pelas aferições (*Camara Municipal de Lisboa...*, 1897, p. 39). A segunda data de 1891, contemplada no contrato de fornecimento de gás e eletricidade a Lisboa, em que era frisado ser da competência da CML a aferição dos contadores (Art.º 54º-§ 3º) (*Actas das Sessões...-1891*, p. 291), assim como a obrigação de arranjar “á sua custa um local apropriado” para a verificação dos contadores (Art.º 54º-§ 5º) (*Ibidem*).

É dentro destas obrigações legais e contratuais que a autarquia definiu como critérios básicos para a localização ideal de um espaço destinado às aferições a existência de terreno municipal disponível, a pouca distância das centrais fornecedoras de energia (fábricas de gás de Belém e da Boavista e os gasómetros da Boavista, Pampulha e Bom Sucesso) (*Collecção...- Anno de 1861*, p. 158) e na proximidade do rio. Reuniam todas estas condições os terrenos adjacentes, a nascente e poente, da nova escadaria junto à Rocha do Conde de Óbidos, sendo decidido, ainda em 1891, destinar-se o terreno a poente, porque era o maior (área de 1866,25m²) e o menos acidentado, para o edifício de aferição de contadores de gás (**fig. 1**).

Edifício (notas históricas): Sabe-se que a construção do edifício, a cargo dos serviços camarários, demorou pouco tempo, uma vez que, na Sessão de Câmara de 14 de janeiro de 1892, ficou registada a informação de que as obras já estavam concluídas (*Actas das Sessões...-1892*, p. 9) e, em meados de fevereiro, foi comunicado que a instalação da oficina de aferição havia terminado e estava pronta a funcionar (*Idem*, p. 49). Já em setembro, a autarquia aprovou a proposta para concentração no edifício de todo o trabalho administrativo e oficial de aferições de contadores de gás e água (*Idem*, p. 293), o que aconteceu logo no início de 1893 (*Camara Municipal de Lisboa...*, 1900, p. 50) (**fig. 2**).

Entre as décadas de 10 e de 20, decorreu a construção de um conjunto de edifícios em Alcântara, destinado à concentração de todas as oficinas municipais (<http://restosdecolecção.blogspot.pt/...>) (**fig. 3**). No plano orgânico-institucional, em 1937, este Serviço de Aferições, classificado como municipal, era apresentado como “tècnicamente dependente do Ministério do Comércio e Indústria, por intermédio da Inspeção de Pêsos e Medidas, dependendo, administrativamente apenas do Município” (*Anuário...-1937*, p. 89). Neste mesmo ano, os serviços sofreram melhorias, quer ao nível da substituição do material técnico, quer ao nível das instalações, não se sabendo se a renovação destas se deveu ao facto de, “[estarem] pouco cuidadas”, ou se traduziu obras de melhoramento no edifício ou a transferência dos serviços para novas instalações (*Idem*, pp. 89-90). Na década de 40, o Serviço de Aferições estava instalado no complexo municipal de Alcântara (**fig.**



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

4).

Há referências, em data desconhecida, a ter sido este o local onde a Cruz Vermelha Portuguesa realizou atividades formativas de enfermagem (*O Século*, 10.jul.1969; PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-P/01/906), para, em 1969, voltar a ser ocupado por serviços municipais, desta feita ligados ao turismo, sendo o edifício referenciado como o «4º Posto de Turismo de Lisboa» (*Ibidem*) (figs. 5-6).

De finais da década de 80 do século XX e até aos dias de hoje, tem servido como sede de diferentes organizações internacionais: União das Cidades Capitais de Língua Portuguesa (UCCLA) e a Casa da América Latina (figs. 7-9).

Descrição: O edifício de 1 piso e planta quadrangular, apresenta hoje dois corpos laterais avançados, um corpo longitudinal intermédio e cobertura em telhado. As fachadas dos corpos avançados são delimitadas por expressivos cunhais em pedra aparelhada e tijolo vidrado alternados. Ostentam remate triangular em cantaria escalonada, correspondente às águas do telhado, e nelas foram praticados os dois acessos principais, através de portas em arco de volta perfeita no mesmo aparelho que os cunhais. O desenho dos arcos é sublinhado exteriormente por um friso semicircular que os reproduz. Sobre cada uma das portas foi ainda aberto um óculo, cuja moldura recorre de novo ao uso alternado da pedra e do tijolo vidrado. O corpo central, ligeiramente recuado relativamente aos laterais, é dominado por quatro amplas janelas de peito de remate em arco de volta perfeita e desenho análogo ao das portas. Termina em viga proeminente com decoração argamassada de motivo vegetalista.

As fachadas laterais, viradas a nascente e poente, apresentam portas e janelas de peito análogas aos da fachada principal. O edifício forma um pequeno logradouro a nascente, separado da via pública por gradeamento em ferro.

Todos os vãos de porta e de janelas apresentam grades de proteção de ferro, de decoração fitomórfica estilizada.

As transformações por que o edifício passou estão documentadas nas peças do Arquivo Fotográfico que se lhe referem. O seu aspeto atual resulta de transformações relevantes operadas no edifício original, provavelmente com a transferência dos serviços e oficinas de aferição para outras instalações e pela sua utilização como posto de turismo. Uma fotografia da década de 1910 apresenta o edifício na sua feição provavelmente original, atestada pelas janelas altas da fachada sul, de tipo jacente, e pela presença de chaminé e clarabóias na cobertura (fig. 15). Deve destacar-se a uniformização do desenho dos vãos e respetivas molduras e ornatos, todos equipados com grelhas de proteção de sofisticado desenho vegetalista,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

e a colocação de viga, ou arquitrave no corpo intermédio sul, cuja decoração em argamassa data pelo menos de 1975 (figs. 16 a 21).

IMAGENS

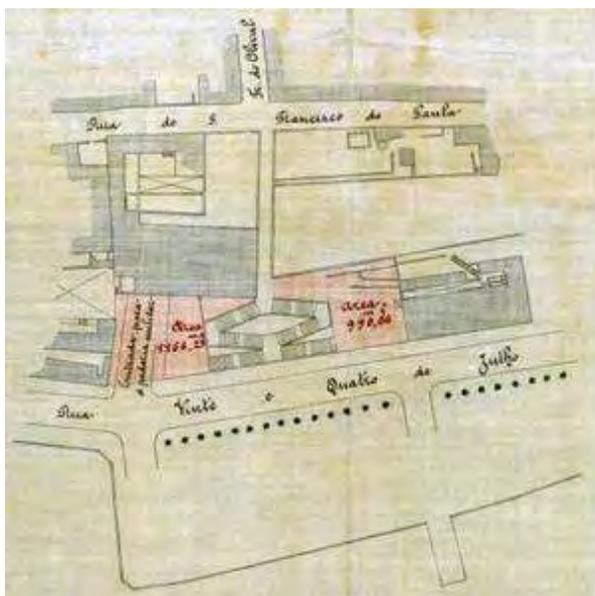


Fig. 1 – Planta da zona da Rocha de Conde de Óbidos com identificação de terrenos municipais a ladear a escadaria (1888) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0016)



Fig. 2 – Localização do edifício de então Repartição de Aferições (1909-1911) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/020-Prancha 8D)



Fig. 3 – Frente das “Oficinas e Armazéns Gerais” da CML (Anos 40) (Fonte: <http://restosdecoleccion.blogspot.pt/...>)



Fig. 4 – Fachada principal da “CML-Aferições” em Alcântara (Anos 40) (Fonte: <http://restosdecoleccion.blogspot.pt/...>)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Espaço interior do 4º Posto de Turismo Municipal (1969) (Fonte: *Revista Municipal*, nºs 122/123 – 3º-4º Trimestres.1969)



Fig. 6 – Outra perspectiva do espaço interior do 4º Posto de Turismo Municipal (1969) (Fotografo: Armando Seródio) (Fonte: PT/AMLSB/SER/S06672)



Fig. 7 – Entrada principal da CAL (Séc. XXI) (Fonte: DP/DPT)



Fig. 8 – Placas epigráficas da inauguração da sede da UCCLA (1989) (Fonte: DP/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 9 – Placa epigráfica da inauguração da sede da CAL (Fonte: DP/DPT)



Fig. 10 – Fachada principal (Fonte: DP/DPT)



Fig. 11 – Fachada lateral virada para a Rocha de Conde de Óbidos (nascente) (Fonte: DP/DPT)



Fig. 12 – Fachada lateral virada para a Rocha de Conde de Óbidos (nascente) (outra perspetiva) (Fonte: DP/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 13 – Fachada lateral virada para poente (Fonte: DP/DPT)



Fig. 14 – Fachada lateral virada para poente (outra perspetiva) (Fonte: DP/DPT)



Fig. 15 – Antiga Repartição de Aferições (sécs. XIX/XX) (Fotógrafo: Joshua Benoiel) (Fonte: 000583)



Fig. 17 – Antiga Repartição de Aferições (1966) (Fotógrafo: Armando Seródio) (Fonte: A50881)



Fig. 18 – Antiga Repartição de Aferições (ant. 1959) (Fotógrafo: Eduardo Portugal) (Fonte: 025128)



Fig. 16 – Antiga Repartição de Aferições (1939) (Fonte: B092630)



Fig. 19 – Antiga Repartição de Aferições (ant. 1959) (Fotógrafo: Eduardo Portugal) (Fonte: 059798)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 20 – Pavilhão (1975) (Fotografo: Armando Seródio) (Fonte: S08058)



Fig. 21 – Perspetiva da frente principal (1981) (Fotografo: F. Gonçalves) (Fonte: S00326)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Implantação, volumetria e coberturas; materiais e composição dos alçados, designadamente o desenho, ornamentação e os dispositivos de proteção dos vãos, o remate superior escalonado e os cunhais dos corpos laterais, os acessos principais ligeiramente sobrelevados e servidos por pequena escadaria, o soco em cantaria.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Inventários de Proveniência:

Fontes:

Actas das Sessões da Camara Municipal de Lisboa – Anno de 1891, [Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1891].

Actas das Sessões da Camara Municipal de Lisboa – Anno de 1892, [Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1892].

Anuário da Câmara Municipal de Lisboa – Ano III-1937, [Lisboa], S. Industriais da C.M.L., 1940.

Camara Municipal de Lisboa – Aferição de pesos e medidas – Conclusões e propostas do vereador do serviço de Fazenda José Martinho da Silva Guimarães. Documentos apresentados em sessão de 24 de novembro de 1898, Lisboa, Companhia Typographica, 1900.

Camara Municipal de Lisboa – Resenha dos Actos Administrativos do vereador da Fazenda Municipal José Martinho Guimarães nos annos de 1892 a 1895, Lisboa, Typographia de A. da Costa Braga, 1897.

Collecção Official da Legislação Portuguesa – Anno de 1861, Lisboa, Imprensa Nacional, 1862.

O Século, de 10 de julho de 1969.

PT/AMLSB/CMSLB/ADMG-P/01/906 – Procº Privativo nº 522/Nº Ordem 45.

Bibliografia:

Revista Municipal, nºs 122/123 – 3º-4º Trimestres.1969.

Cartografia:

PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/03/020-Prancha 8D em VIEGAS, Inês; TOJAL, Alexandre Arménio Maia (coord.), *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911*, Lisboa, CML, 2005 (Levantamento Silva Pinto).

Registos Fotográficos:

PT/AMLSB/GON/S00326



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

PT/AMLSB/JBN/000583

PT/AMLSB/SER/S06672

PT/AMLSB/SER/S08058

Revista Municipal, nºs 122/123 – 3º-4º Trimestres.1969

Webgrafia:

<http://restosdecoleccion.blogspot.pt/2012/09/oficinas-e-armazens-gerais-da-cml.html> (4.mar.2016).

OBSERVAÇÕES

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (Historiador) / Paulo Luís (Arquiteto)

Data: 04.mar.2016

Revisão: M.Helena Barreiros, hist. arte

Data: 27.09.18 e 13.12.18

Atualização:

Data:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.27	Nome: (Antigo) Stand automóvel	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Instituto Nacional do Pão; Instituto dos Cereais	
Número de Obra: 4339	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: avenida 24 de Julho, 68E-68F / pátio do Pinzaleiro, S/N		
Código SIG: 3701702041001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção	ZEP conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos imóveis classificados na sua área envolvente - Portaria n.º 512/98 (<i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998).
--	---------------------------	---

Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)				Grau de Intervenção			
1	2	X	3	1	2	3	1	2	3	X	

Prémios										
----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Autores/Projetistas	Norte Júnior (Arqº)	Data do Projeto	[1929/30]	Data da Edificação	1931
----------------------------	---------------------	------------------------	-----------	---------------------------	------

Sumário: Edifício projetado pelo arquiteto Norte Júnior para atividades do sector terciário, caracterizado pelas artes decorativas que dominam as fachadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto urbano: Delimitações – travessa do Pinzaleiro – Conhece-se a existência deste arruamento pelo menos desde meados do séc. XVIII (fig. 1), próximo da propriedade do Visconde de Asseca (TC/DADI, *Décimas da Cidade* – Santos-o-Velho). No séc. XIX, em 1869, era conhecido por “pateo do Visconde d’Asseca”, localizado junto à “Rua direita de Santos, antes de chegar á rua das Janellas Verdes” (VELOSO, 1869, p. 163), designação mantida em 1877 (fig. 2) para, em 1885, aparecer como “escadas do Visconde d’Asseca” (fig. 3). Já no séc. XX, entre 1909 e 1911, surge como “Pateo do Pinzaleiro” (Fig. 4), designação toponímica que se veio a oficializar.

Impasse – Na representação de Bernardo de Caula, de 1763, sobre Lisboa depois do sismo de 1755, verifica-se a existência de uma série de construções a poente e junto ao rio, identificadas como “55 - Janelas Verdes” (fig. 5). Em planta de 1756/1768, esta construção apresenta um pátio a tardoz (cf. fig. 1), tudo indicando que fosse a mesma que aparece numa representação de Lisboa de c. 1770 (fig. 6) e identificado, em planta de 1807, como “Tercenas” (fig. 7). Não sofreu grandes mudanças nas intervenções urbanísticas posteriores, chegando aos dias de hoje (cf. figs. 1-7).

Edifício: A tardoz do edifício encontra-se um outro, de maior volumetria, propriedade do Visconde d’Asseca e representado na panorâmica de Lisboa ocidental de c. 1770 (ANBA) assim como na cartografia da época (cf. fig. 1). A sua representação na panorâmica da ANBA mostra um prédio de quatro pisos, possivelmente o primeiro para lojas e os superiores para habitação (figs. 8-9). Ao aparecer na cartografia posterior no limite poente da “Praia de Santos” (1856-1858) (fig. 10), a partir da década de 60 do séc. XIX, é afastado do rio, na sequência da construção do Aterro e abertura da “Rua 24 de Julho” (fig. 11).

Na década de 70 do mesmo século, assiste-se a um crescimento urbanístico que vai ganhando uma configuração urbana próxima da que se conhece atualmente (cf. figs. 2-3), já assim representada nos inícios do séc. XX (1909-1911). O espaço onde foi construído o edifício era então uma área ajardinada (cf. fig. 4), propriedade de Josué dos Santos, que o vai alienar a Miranda Monteiro, à época o dono do edifício a tardoz (*Obra 4339-Infº nº 171/4ª H/87*) (fig. 12).

Primeira fase: Data de 1929 o projeto da autoria do arquiteto Norte Júnior, “conotado com a corrente das Artes Decorativas” (Art Déco) (*Obra 4339-Inf. nº 171/4ª H/87 Ibidem*), composto por “dois pavimentos e de dois terraços”, com o primeiro piso destinado a stand de automóveis e o segundo à exposição de peças e acessórios e a escritórios (figs. 13-16) (*Obra 4339-Procº 16589*), sabendo-se que teve este tipo de ocupação entre 1931 e 1935 (*Obra 4339-Infº nº 171/4ª H/87*).

Primeiro projeto – “Na fachada principal encontramos a marcação de 4 pilastras em relevo. Ao centro, obedecendo a um eixo rígido de simetria, encontramos a entrada assinalada no coroamento do edifício por um frontão rico pela sua qualidade formal. As pilastras que ladeiam a entrada são coroadas com elementos



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

piramidais perdendo esse coroamento as pilastras dos cunhais. [cf. fig. 13].

Também marcando o centro o arquiteto propõe um medalhão com asas, motivo frequentemente utilizado nesta época como símbolo da técnica e do progresso [cf. fig. 13].

De referenciar ainda a utilização do ferro nos gradeamentos e na caixilharia dos janelões, bem como a ornamentação através de baixos-relevos em estafe que envolvem as montras [cf. fig. 13].

Torna-se claro o afastamento formal em relação aos modelos clássicos, conseguindo também uma harmonia perfeita entre os vãos e as paredes.

A implantação respeita minimamente o edifício existente, dado que o 2º piso se desenvolve apenas na metade anterior do imóvel, que dá para a avenida [cf. figs. 14-15].

Ao analisar as plantas verifica-se que a do primeiro piso se destinava exclusivamente à exposição de automóveis, e tinha uma escadaria a meio, do lado direito, que dava acesso ao 2º piso, sendo em todo o resto um espaço amplo, e que o segundo piso se destinava a escritório, onde um corredor, na perpendicular das escadas, dividia o espaço em 2 zonas, localizando-se na das traseiras 3 “gabinetes” e as instalações sanitárias e no lado oposto, na zona da fachada principal, o escritório propriamente dito.

Com uma certa audácia para a época, e demonstrando um grande conhecimento na utilização dos materiais, propõe o arquiteto Norte Júnior uma cobertura em terraço.

2º Projeto – Em 1931 por solicitação do dono da obra foi elaborado novo projeto pelo mesmo arquiteto e que consistia na supressão do 2º piso [cf. figs. 17-19].

Este projeto limita-se a manter toda a traça do projeto anterior ao nível do 1º piso e para remate e marcação do centro do acesso principal propõe o arquiteto um pequeno frontão triangular, longe de atingir a força do janelão e do frontão do projeto anterior [cf. fig. 17].

(...)

O seu interior era decorado com sobriedade - vidros das montras em cristal belga, cortinados de veludo e pavimento de mosaicos largos encerados” [Obra 4339-Infº nº 171/4ª H/87 *Ibidem*].

Projeto do 2º piso – Entre 1931 e 1935, foram apresentados dois projetos à autarquia, que os recusou, devido à sua má qualidade arquitetónica; em 1935, foi apresentado um novo projeto, cópia do inicial do arqtº Norte Júnior, principalmente ao nível do aspeto exterior das fachadas principal e laterais, com o segundo piso proposto a abranger toda a área do edifício [figs. 20-26]” (*Ibidem*).

“A conceção da planta dos dois fogos habitacionais assenta basicamente na dos edifícios de rendimento do



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

séc. XIX, com corredor estreito e comprido a fazer a distribuição para todos os compartimentos do fogo [cf. figs. 25-26].

De realçar no entanto a preocupação da simetria dos fogos obedecendo ao eixo definido na fachada. A relação entre compartimentos e os correspondentes vãos exteriores não está minimamente conseguida, veja-se por exemplo que ao janelão principal correspondem dois pequenos vestíbulos de diferentes fogos.

Esta ampliação foi levada a efeito pelo construtor Ferreira de Almeida, e manteve-se até aos nossos dias sem alterações no seu exterior” (*Ibidem*).

Segunda Fase: A ocupação pelo Instituto Nacional do Pão / Instituto dos Cereais (1935-1972/73; ver <https://pesquisa.auc.uc.pt/details?id=59738> – Arquivo Universidade de Coimbra) obrigou a obras de adaptação, nomeadamente ao nível do primeiro piso (*Ibidem*).

Em 1966, os proprietários solicitaram autorização à autarquia para aumentarem a volumetria do edifício, passando a ter cinco pisos, um deles recuado, o que não foi permitido, uma vez que não se enquadrava no plano urbanístico previsto para a zona (*Ibidem*).

Terceira Fase: Com a saída daquele organismo estatal, o segundo piso do edifício destinou-se à habitação de famílias cabo-verdianas (*Ibidem*). O grau da degradação a que, entretanto, o edifício chegou (figs. 27-28), levou a que, dentro da autarquia, uns serviços sugerissem a sua demolição e outros se lhe opusessem, evocando as “suas características arquitectónicas e [a] autoria do projecto, do arqtº Norte Júnior”, com o apoio dos proprietários (*Obra 4339-Procº. 820/1/75*).

O valor arquitetónico e artístico do edifício levou o presidente da autarquia, em 1984/85, a incumbir os serviços autárquicos a estudarem a viabilidade da sua aquisição se se revelasse “de interesse artístico para o património municipal” ou a “[v]iabilização de reconstrução do conjunto imobiliário pelos próprios proprietários, dentro de condicionalismos a estabelecer consensualmente” (*Obra 4339-Procº. 5590/1987*). Por não estar inserido na “Zona de Protecção da Baixa Pombalina” (*Obra 4339-Procº. 5590/1987 Ibidem*) e no cumprimento daquelas orientações, da Direção de Serviços de Urbanismo (DSU), propôs-se a “[m]anutenção integral da construção existente no tocante às suas fachadas; a [a]mpliação por adosso da estrutura interna de mais dois pavimentos úteis, em que os parâmetros da fachada [fossem] o mais simples e diáfanos por forma a ressaltar o volume já existente” (fig. 29), o que não teve a concordância dos proprietários (*Obra 4339-Infº nº 171/4ª H/87*).

Em 1987, a autarquia mostrou interesse em proceder à classificação patrimonial do edifício (*Ibidem*).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Quarta Fase: Nos inícios do século XXI, o edifício foi vendido, procedendo-se então a obras de restauro e recuperação para a instalação de um estabelecimento comercial do ramo da restauração (*Obra 4339-Vol. 5-Procº 254/DMAE/POL/2008-Tomo 2, pág. 200*).

IMAGENS

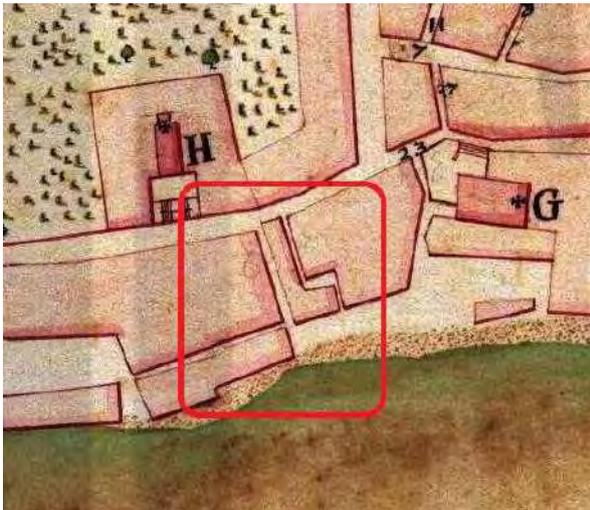


Fig. 1 – Malha urbana da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (1756-1768) (Fonte: ANTT, *Cofre Forte*, nº 153 - PT-TT-CF-0153 – Freguesia de Santos)



Fig. 2 – Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca e localização do Pátio do Visconde d'Asseca (Irmãos Goullard) (1877) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49)



Fig. 3 – Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca e identificação das Escadas do Visconde d'Asseca (Francisco Goullard) (1885) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/02/374-Prancha 379)



Fig. 4 – Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (Silva Pinto) (1909-1911) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030-Prancha 9E).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Representação iconográfica da área onde virá a ser construído o edifício entre os nºs 55 (Janelas Verdes) e nº 59 (Igreja de Santos-o-Velho) (1763) (Fonte: Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa... ainda que por causa do memorável terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada...*)



Fig. 6 – Panorâmica de Lisboa ocidental, c. 1770. ANBA, desenho aguarelado



Fig. 7 – Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (1807) (Fonte: Duarte Jozé Fava, *Carta Topographica de Lisboa e seus Suburbios...*)



Fig. 8 - Representação iconográfica da área onde virá a ser construído o edifício (c. 1770). Pormenor da imagem reproduzida na fig. 6.



Fig. 9 – Perspetiva parcial da fachada principal do edifício (2016) (Fonte: DP/DPT)



Fig. 10 - Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (Filipe Folque) (1856-1858) (Fonte: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/01-Prancha 49)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 11 - Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (F. Perry Vidal) (1864) (Fonte: F. Perry Vidal, *Planta da Cidade de Lisboa...* - BNP, cc-1071-r-0001_1-p24-C-R0150)

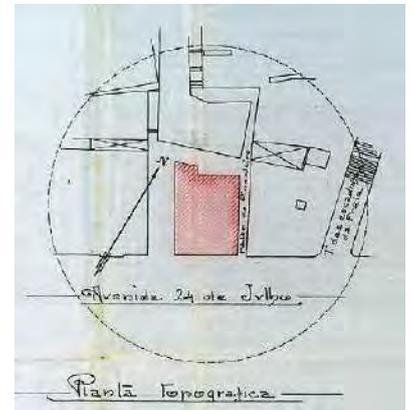


Fig. 12 - "Planta topográfica" (1929) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 16589/DAG/PG/1929 - Tomo 1-Página 41)



Fig. 13 - "Fachada sobre a Avenida 24 de Julho" (1929) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 16589/DAG/PG/1929 - Tomo 1-Página 38)



Fig. 14 - "Fachada Lateral direita" (1929) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 16589/DAG/PG/1929 - Tomo 1-Página 39)



Fig. 15 - "Fachada Lateral esquerda" (1929) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 16589/DAG/PG/1929 - Tomo 1-Página 39)

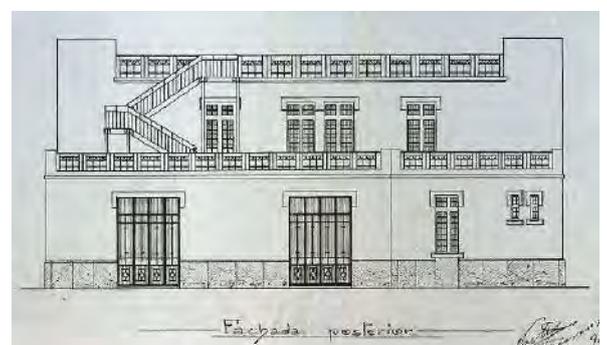


Fig. 16 - "Fachada posterior" (1929) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 16589/DAG/PG/1929 - Tomo 1-Página 40)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

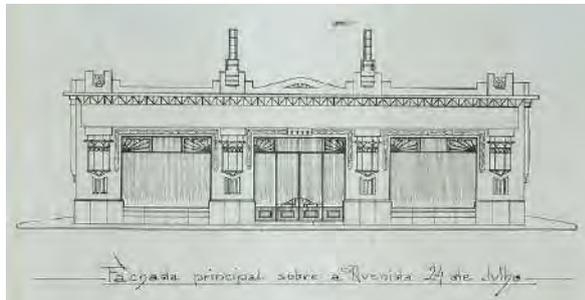


Fig. 17 – “Fachada principal sobre a Avenida 24 de Julho” (1930) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 4294/DAG/PET/1930 - Tomo 1-Página 2)

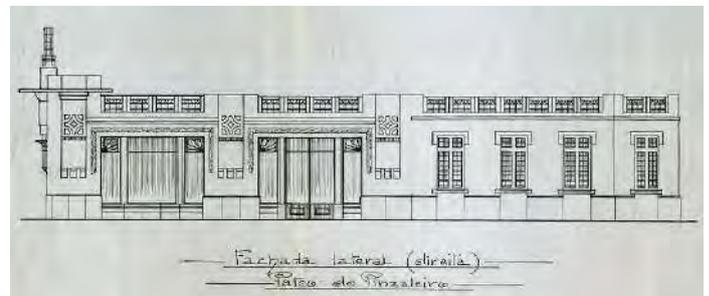


Fig. 18 – “Fachada Lateral (direita) – Pateo do Pinzaleiro” (1930) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 4294/DAG/PET/1930 - Tomo 1-Página 3)

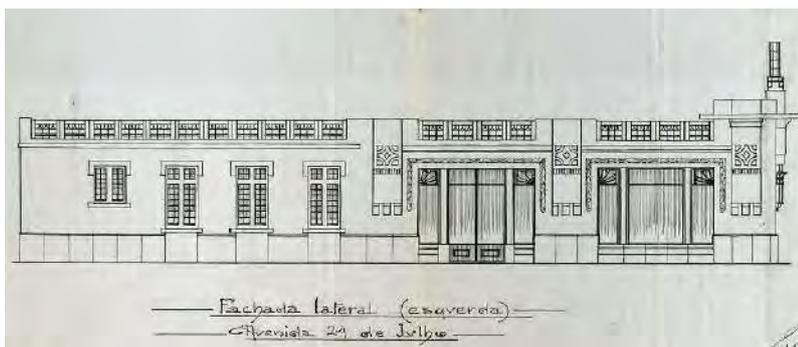


Fig. 19 – “Fachada Lateral (esquerda) – Pateo do Pinzaleiro” (1930) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 4294/DAG/PET/1930 - Tomo 1-Página 3)

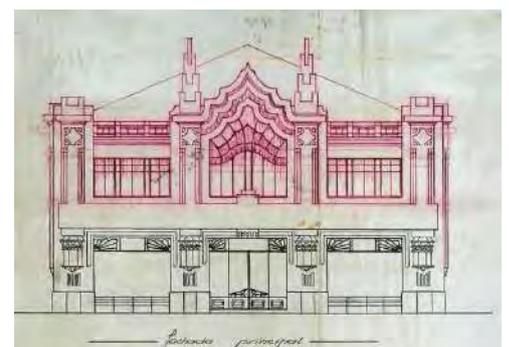


Fig. 20 – “Fachada principal” (1935) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 3)



Fig. 21 – “Fachada lateral direita” (1935) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 3)

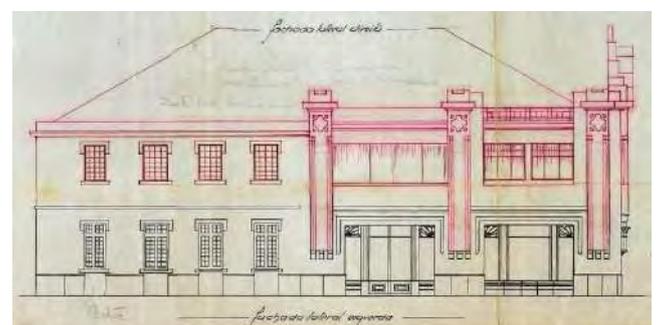


Fig. 22 – “Fachada lateral esquerda” (1935) (Fonte: *Obra 4339*-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 3)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

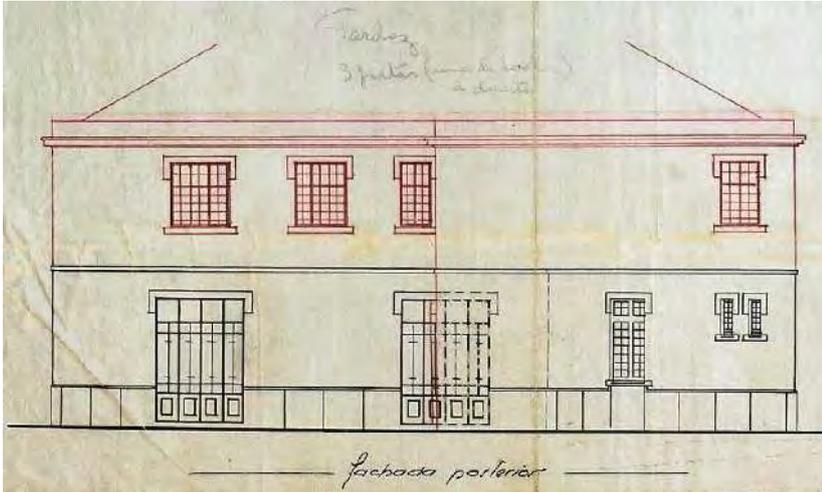


Fig. 23 – “Fachada posterior” (1935) (Fonte: Obra 4339-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 3)

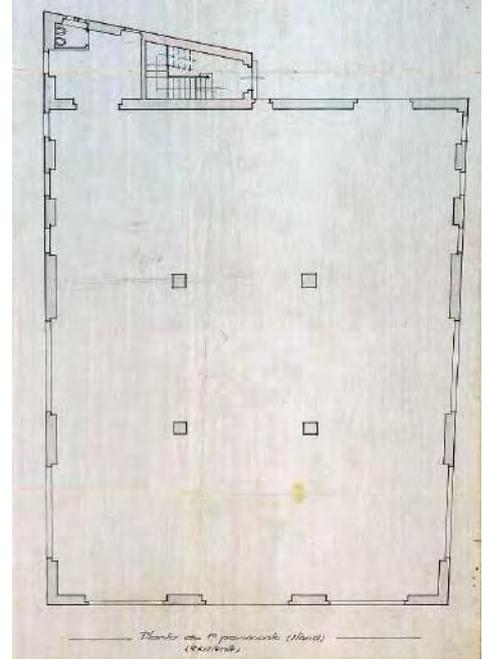


Fig. 24 – “Planta do 1º pavimento (Stand) – (Existente)” (1935) (Fonte: Obra 4339-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 2)

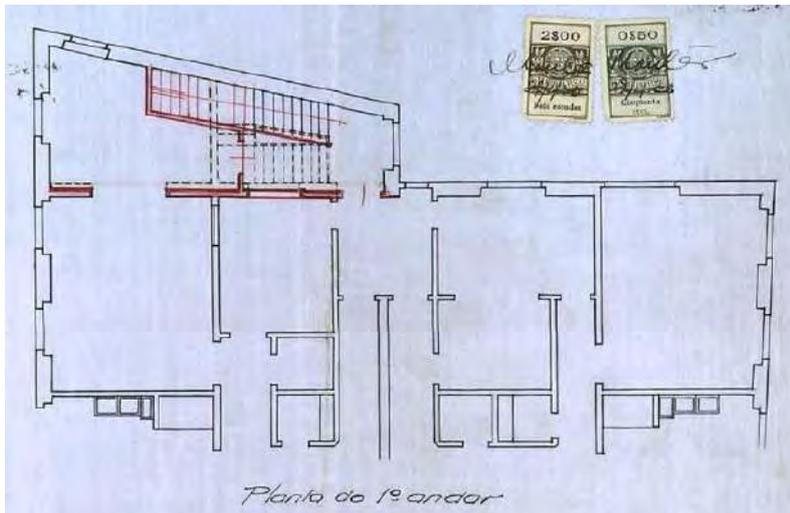


Fig. 25 – “Planta do 1º andar” (1935) (Fonte: Obra 4339-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 4)

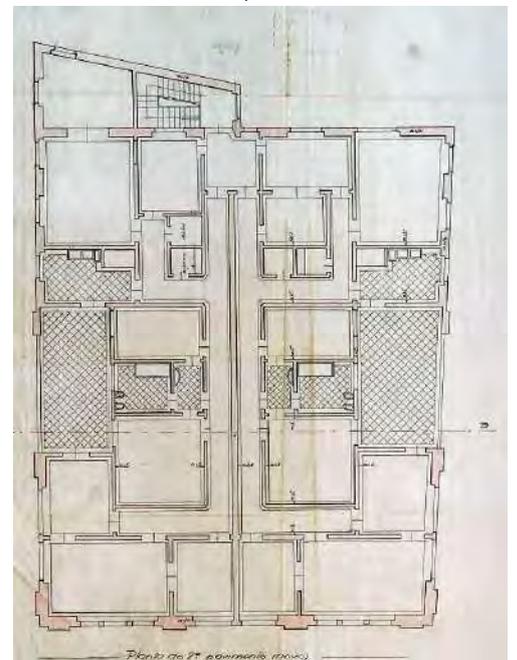


Fig. 26 – “Planta do 2º pavimento (novo)” (1935) (Fonte: Obra 4339-Volume 1-Processo 2030/DAG/PG/1935 - Tomo 1-Página 2)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 27 – Perspetiva do edifício – lado poente (Fotografo: Seródio) (1975) (Fonte: AML/AF/A78462)



Fig. 28 – Perspetiva do edifício – lado nascente (Fotografo: Seródio) (1975) (Fonte: AML/AF/A78463)

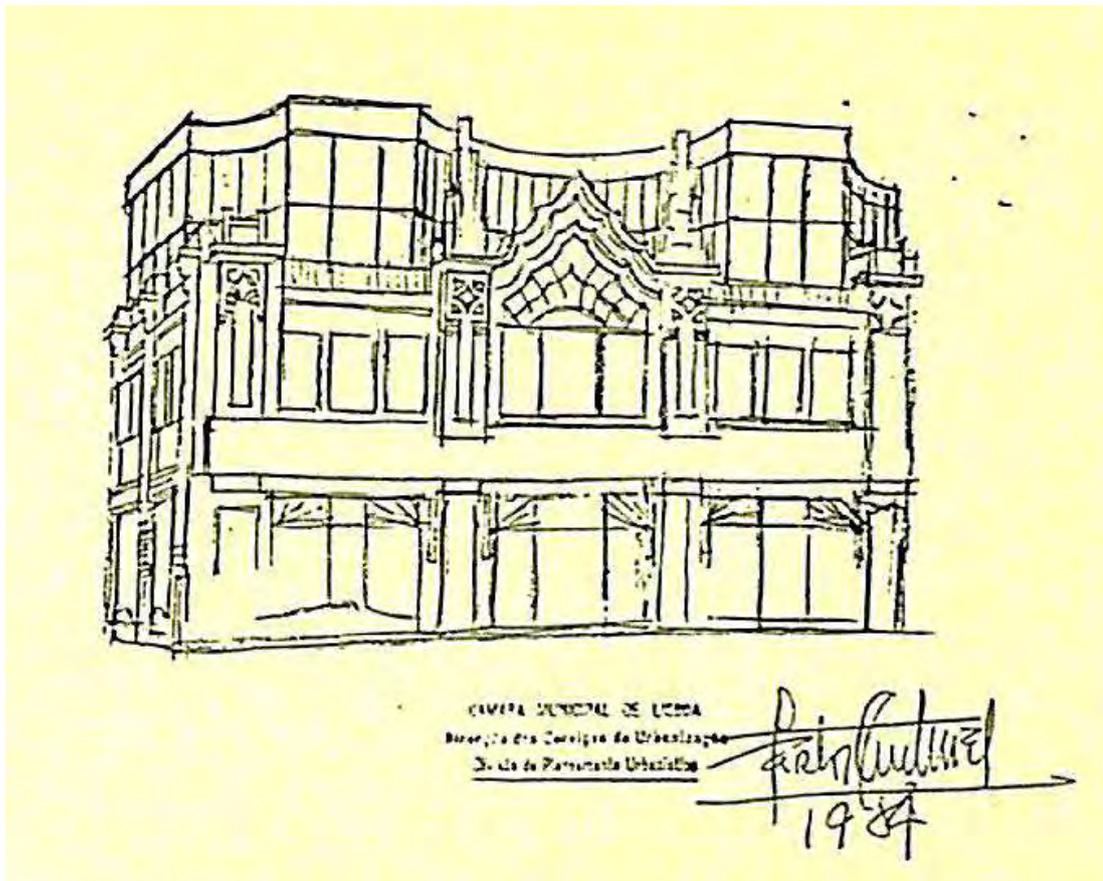


Fig. 29 – Proposta de ampliação do edifício (autoria: arqº Fariña Antunes/DSU) (1987)
(Fonte: Obra 4339-Processo 5590/DSCC/PG/1987-página 26)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Composição arquitetónica e plástica das fachadas marcadas pelas pilastras em relevo; coroamentos com frontão e pináculos; elementos de ferro; ornamentações em estafe; vãos e caixilharias originais em ferro.

Recomendações:

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Inventários de Proveniência:

Fontes:

Obra 4339.

TC/DADI, *Décimas da Cidade* – Santos o Velho.

VELOSO, Eduardo Queiroz, *Roteiro das Ruas de Lisboa e Immediações*, 2ª ed., Lisboa, Typographia Portuguesa, 1869.

Bibliografia:

Cartografia e Iconografia:

ANTT, *Cofre Forte*, nº 153 - PT-TT-CF-0153 – Freguesia de Santos.

ANBA, Desenho aguarelado.

Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa... ainda que por causa do memorável terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada...*

Duarte José Fava, *Carta Topographica de Lisboa e seus Suburbios...*

F. Perry Vidal, *Planta da Cidade de Lisboa...* - BNP, cc-1071-r_0001_1_p24-C-R0150

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/01-Prancha 49

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/02/374-Prancha 379.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030/Prancha 9E.

Registos Fotográficos:

AML/AF/A78462

AML/AF/A78463

DP/DPT

Webgrafia:

<https://pesquisa.auc.uc.pt/details?id=59738> – Arquivo Universidade de Coimbra

OBSERVAÇÕES

Para a construção, Miranda Monteiro deu o prédio a tardo de hipoteca ao Banco da Agricultura (*Obra 4339-Infº nº 171/4ª H/87*).

14.ago.1936 – data de criação do Instituto Nacional do Pão (*Diário do Governo*, I Série-nº 190, 14.ago.1936, «Decreto-Lei nº 26.890», pp. 975-976); 31.out.1972 – data de extinção de vários organismos entre os quais o Instituto dos Cereais e criação do Instituto dos Cereais (*Diário do Governo*, I Série-nº 254, 31.out.1972, «Decreto-Lei nº 427/72», pp. 1576(8)-1576(12)).

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (Hist.) / Paulo Luís (Arqtº)

Data: 08.jun.2016

Atualização: Nuno CJ Campos (Hist.) / Paulo Luís (Arqtº)

Data: 05.set.2018

Revisão: M. Helena Barreiros, hist. arte

Data: 27.10.18 e 13.12.2018



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.28	Nome: (Antiga) Garagem Conde Barão	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações:	
Número de Obra: 331	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: avenida 24 de Julho, 62-62B / escadinhas da Praia, 2-2C / calçada Ribeiro Santos, 7-7B		
Código SIG: 3701607002001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção	ZEP conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos imóveis classificados na sua área envolvente - Portaria n.º 512/98 (Diário da República, 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998).	
--	---------------------------	--	--

Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)					Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)					Grau de Intervenção				
1	2	X	3		1	2	3			1	2	3	X	

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas	J. de Lima Franco (arq.) e Manolo Gonzalez Potier (arq.); Hermínio Cláudio Basto (eng.)	Data do Projeto	1951-1952	Data da Edificação	1952-1955
	Ana Costa. Arquitetura e Design (remodelação)		2015-2016		2016-2017



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário: Edifício modernista de cariz utilitário, ligado ao ramo automóvel, projetado em 1951-52 pelos arquitetos Lima Franco e Manolo Potier. Sofreu alterações recentes para adequação a uso terciário. Apresenta uma implantação e organização espacial adaptadas à irregularidade do terreno, patente nas três frentes que o formam. Destaca-se pelo tratamento volumétrico e de vãos, interpretando com coerência os cânones modernistas.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto urbano: A configuração triangular do quarteirão onde se situa a antiga Garagem Conde Barão encontra-se delineada em cartografia de 1878-79 (Planta Goullard, 1:1000, ver Lxi - Lisboa Interativa) e apenas em projeto no levantamento anterior (Planta de canalizações, 1871, ver Lxi - Lisboa Interativa). Resultou da abertura da Calçada de Santos (hoje, Ribeiro Santos) durante a década de 1870, acompanhando a envolvente sul do palácio do marquês de Abrantes (atual embaixada de França) e da Igreja de Santos. A calçada ligava a nova rua 24 de Julho ao eixo antigo entre os largos da Esperança e de Alcântara. Em 1909 (Planta Silva Pinto, **figs. 4, 6**) o quarteirão apresentava já a disposição atual. Quanto às primeiras construções, estas ter-se-ão situado junto à Travessa das Escadinhas da Praia (Planta Filipe Folque), datando de 1877 as primeiras representações de estruturas construídas com carácter definitivo (**cf. figs. 3, 5, 7**).

A avenida 24 de Julho, por seu lado, está documentada aparece na iconografia e cartografia a partir de finais da década de 60 do séc. XIX, como rua 24 de Julho.

Edifício:

Entre a década de 40 e inícios da seguinte, a Garagem do Conde Barão adquiriu à empresa Indústria Social Lda. três edifícios, um com frentes para a avenida 24 de Julho, escadinhas da Praia e calçada de Santos, e os outros dois com frentes para esta última artéria (**fig. 12**) (Obra 331 – Proc. 15228/951). Em 1951 e 1952, apresentou um projeto para uma nova garagem no local (**figs. 13-16**). O projeto, assinado por José Lima Franco e Manolo Gonzalez Potier, arquitetos, e Hermínio Cláudio Basto, engenheiro, foi desenvolvido na sequência da decisão de mudança de instalações da empresa proprietária, anteriormente sediada junto ao Largo do Conde Barão, no logradouro adaptado para o efeito do palácio Almada Carvalhais (*Blog 'Restos de Coleção'*, ac. 08.01.2019). É assim construído um amplo e funcional edifício com 7 pisos adaptado às necessidades de uma oficina automóvel que prestava uma variada gama de serviços para o então crescente mercado dos proprietários desse símbolo de modernidade e bem-estar.

Os arquitetos autores, em conjunto ou individualmente, desenvolveram significativa e profícua obra em Lisboa durante a década de 50 do século passado, marcando a paisagem urbana com edifícios, maioritariamente de habitação, onde a nova linguagem moderna é preponderante (Pommerenke, 2013). Também em coautoria foram ainda responsáveis por outros exemplos maiores de edifícios de tipologia de equipamento: o mercado municipal do Chão do Loureiro cuja linguagem apresenta claras similitudes com a garagem Conde Barão, ou o cinema Alvalade onde a composição da fachada apresenta também elementos de filiação na mesma gramática (Milheiro, 2010).

No conjunto da obra destaca-se o recurso recorrente a elementos arquitetónicos tais como como volumes salientes e grelhagens/retículas uniformizando grandes áreas de vãos, ou marcações em rasgamentos horizontais.

No caso da garagem Conde Barão, a distribuição do programa funcional segue as necessidades da garagem e dos serviços a prestar. O primeiro piso (cave) foi destinado a armazéns/maquinaria de maior utilização; o



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

segundo piso (r/c) virado para a Avenida Vinte e Quatro de Julho, foi dividido em duas partes, “Zona de receção ou principal” e “Zona de Fundição”, na parte posterior; o 3º, 4º e 5º pisos (1º-3º andar), o último acessível pela Calçada de Santos foram reservados a oficinas; o 6º piso (4º andar) foi reservado aos serviços prestados ao pessoal (balneários, vestiários, cozinha, refeitórios); no 7º piso (5º andar) projetaram-se três habitações e terraço (figs. 13-21) (Obra 331 – Proc. 15228/951; Obra 331 – Proc. 10818/952).

Foram previstas “duplas entradas e saídas”: os veículos ligeiros deviam entrar pela avenida 24 de Julho e sair pela travessa das Escadinhas da Praia, devido ao escasso trânsito nesta. Quanto a veículos de maior dimensão, o ingresso e saída seriam feitos pela entrada virada para a Calçada de Santos, tendo sido reservado um espaço interior para as manobras (Obra 331 – Proc. 15228/951; Obra 331 – Proc. 10818/952).

Em 1953, no decurso das obras, as habitações inicialmente previstas no último piso foram convertidas em oficinas (figs. 22-24) (Obra 331 – Proc. 32564/953). Em 1954, um novo projeto para este piso pretendia a sua adaptação a miradouro e espaço de receção de visitas, com o envidraçar da pérgola, dos lados norte, poente e sul (figs. 25-27) (Obra 331 – Proc. 50114/954). As novas instalações da Garagem Conde Barão foram inauguradas nos inícios de abril de 1955 (Figs. 39-41) (*Diário Popular*, 5.abril.1955, p. 8). Na década de 1990, o edifício desempenhava ainda funções ligadas ao ramo automóvel, o que suscitou intervenções na envolvente como a instalação de bombas de abastecimento (figs. 42-47) (Obra 331 – Proc.20296/953; Obra 331 – Proc. 37746/953; Obra 331 – Proc.21318/954; Obra 331 – Proc. 57776/954).

Em 2016, a propriedade do edifício passa para uma empresa ligada ao imobiliário, que o adapta à atividade terciária (Obra 331 – Proc. 1221/DOC/2016), tendo as obras de alteração sido concluídas em 2017.

Nesta última intervenção (atelier Ana Costa. Arquitectura e Design) é ampliado o piso recuado do terraço, e é criado um novo piso recuado coroado por pérgola, retomando o terraço visitável como área social e de fruição da paisagem, onde é introduzida uma cafetaria e um espelho de água.

A remodelação realizada em 2016-17 mantém no exterior a expressão plástica e compositiva original, adaptando o interior a uma utilização como escritórios em planta livre. Retoma assim opções do projeto original e tira partido das amplas áreas e boa iluminação natural proporcionada pelos generosos vãos.

Descrição: Fachada da Avenida Vinte e Quatro de Julho (fig. 48) – Os seis pisos do alçado sul rompem claramente a escala na frente da avenida 24 de Julho, onde predominam os edifícios de habitação, característicos do chamado prédio de rendimento de final de Oitocentos e inícios do século XX. Assume-se assim com uma linguagem claramente modernista também na métrica e composição do alçado, onde o tradicional embasamento deu lugar a um etéreo piso envidraçado, recuado face ao plano da fachada e descrevendo uma suave onda de que se destacam, na concavidade ao centro, dois pilares cilíndricos que sustentam uma grande pala de largura variável que percorre toda a fachada. Desta forma, este piso de duplo pé-direito convida o espaço exterior a penetrar no edifício e permite, pela curvatura do seu plano, agenciar a circulação automóvel sob o edifício e aí instalar as bombas de gasolina, hoje já desativadas. Na restante fachada a solução é mais corrente e de certo modo “clássica”. O gaveto é marcado pela ausência de vãos o que lhe dá carácter de cunhal, acentuado pela sobrelevação no último piso que marca horizontalmente o coroamento em apenas um terço da fachada, e onde se rasgam dois vãos alinhados com a métrica dos restantes. Entre o segundo e o sexto piso, o setor central é tratado quase como um grande vão, saliente e



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

destacado do plano da fachada por uma ampla moldura retangular dividida horizontalmente por três pisos, onde se inserem os vãos regulados por uma grelha ortogonal de elementos de betão que acentuam a verticalidade. No plano principal da fachada, do lado direito e nos pisos imediatamente acima (6º) e abaixo (2º), esta grelha é envolvida por vãos absolutamente idênticos entre si, seguindo a lógica organizativa da grelha referida, mas individualizados em grandes retângulos horizontais divididos em 4 módulos verticais, cortados por uma bandeira superior.

Fachada das Escadinhas da Praia (**fig. 49**) – No alçado poente, a estrutura da composição segue o modelo do alçado principal com a adaptação à situação de desnível das “escadinhas” e ao carácter menos “nobre” ou público desta via secundária. Embora com mais contenção, a secção central é também tratada com um plano saliente e moldurado em relação ao plano da fachada, recorrendo a grandes vãos corridos horizontais onde se inserem a métrica e as partições idênticas às dos vãos da fachada da avenida ribeirinha. A diferença de cota nas escadinhas que absorve os dois primeiros pisos é aqui tratada de forma mais convencional, com um embasamento revestido a pedra onde se inserem os vãos de acordo com o declive. A fachada segue a lógica da secção central na disposição dos vãos, neste caso acentuando a horizontalidade e encurvando ligeiramente o plano da fachada junto do “cunhal” da avenida que aqui é sobrelevado, fazendo assim a marcação da transição de planos. Superiormente é resolvida com uma pérgola, entretanto encerrada. A zona das comunicações verticais é marcada com um conjunto de vãos regulares definindo um padrão autónomo, a que corresponde a casa de máquinas dos elevadores, instalada no terraço.

Fachada da calçada Ribeiro Santos (**figs. 49-50**) – A fachada norte desenvolve-se num sentido de gradação entre os edifícios habitacionais do seu lado direito e o gaveto que faz a transição para as escadinhas e onde se situam os acessos e as comunicações verticais. De uma forma mais contida, as soluções arquitetónicas repetem as da fachada principal. A mesma secção central destaca-se em relação ao plano da fachada, aqui reduzida a dois pisos e com vãos idênticos aos das escadinhas da Praia. No gaveto, a fachada tem também uma ligeira inflexão do lado onde se inseriam as entradas de veículos, através de um grande portão, e de pessoas, através de uma área envidraçada. No projeto de 2016, ambas foram transformadas numa única área envidraçada. Estes acessos são protegidos por uma pequena pala que prolonga verticalmente o plano da fachada poente, definindo uma moldura que coroa e remata o grande envidraçado que encerra a caixa de escadas lado norte do edifício. Do lado esquerdo da secção central a fachada é cega – como acontece à direita, na fachada sul – abrindo-se nos pisos inferiores um conjunto de vãos horizontais constituídos por quatro módulos semelhantes aos das restantes fachadas. O último piso apresenta tipologia e métrica de vãos, sendo coroado por pérgola idêntica à da fachada das escadinhas da Praia.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IMAGENS



Fig. 1 – Localização da área das Escadinhas da Praia. Nº 23 – Rua das Janelas Verdes/Santos; Nº 22 – Rua do Conde de Vila Nova (1756-1768) (Fonte: ANTT, *Cofre Forte*, nº 153 - PT-TT-CF-0153 – Freguesia de Santos)



Fig. 2 – Representação iconográfica da área onde virá a ser construído o edifício, delimitado a poente pela Escadinhas da Praia (c. 1770) (Fonte: ANBA, *Vista de Lisboa ocidental*, desenho)



Fig. 3 – Planta da área do aterro e rua 24 de Julho / escadinhas da Praia e calçada de Santos (Irmãos Goullard) (1877) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49)

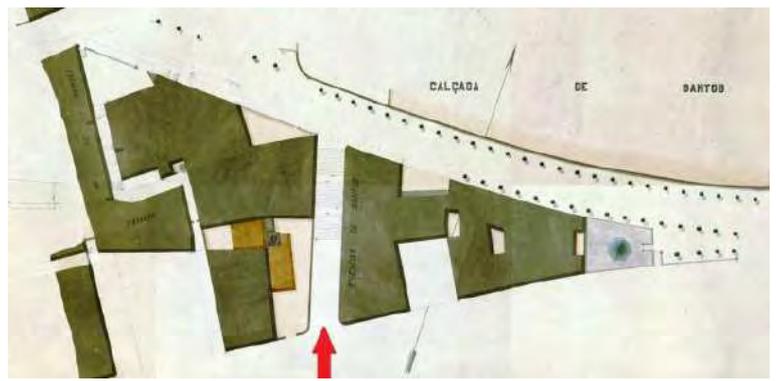


Fig. 4 – Planta da área do aterro e rua 24 de Julho / escadinhas da Praia e calçada de Santos (Francisco Goullard) (1883) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/02/374 - Prancha 379)

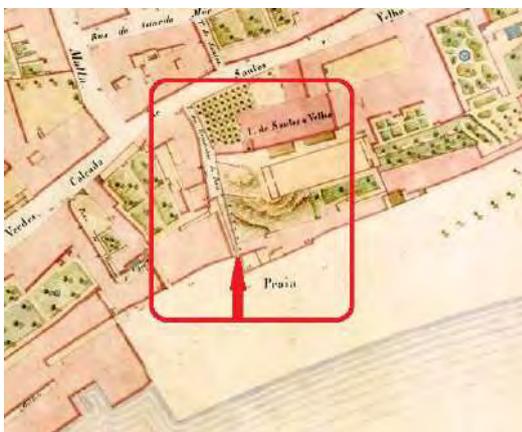


Fig. 5 – Levantamento topográfico da área do aterro e futura rua 24 de Julho / escadinhas da Praia e calçada de Santos (Filipe Folque, 1856-1858. (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/01 - Prancha 49, 1856)

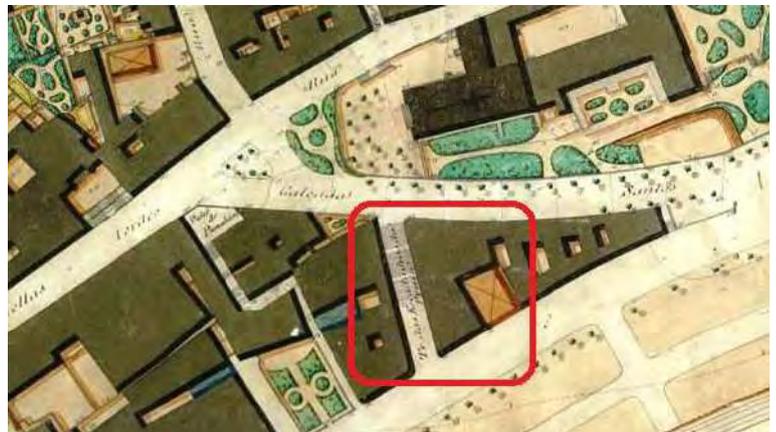


Fig. 6 – Levantamento topográfico da área do aterro e futura rua 24 de Julho / escadinhas da Praia e calçada de Santos (Silva Pinto) (1909-1911) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030/Prancha 9E, 1909).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

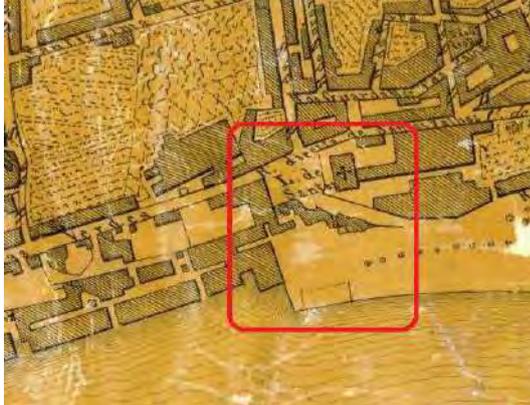


Fig. 7 - Levantamento topográfico da área onde foi construído o edifício a sul da propriedade do Visconde d'Asseca (F. Perry Vidal) (1864) (Fonte: F. Perry Vidal, *Planta da Cidade de Lisboa...* - BNP, cc-1071-r_0001_1_p24-C-R0150)

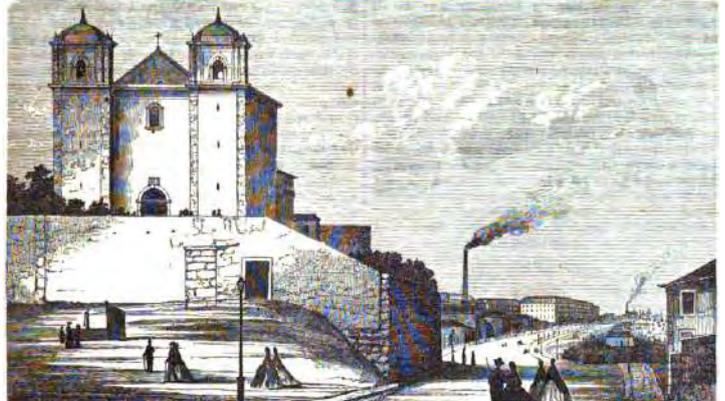


Fig. 8 - Perspetiva do início da futura calçada de Santos, junto à Igreja de Santos. Perspetiva da "Rua Vinte e Quatro de Julho" (1863) (Desenho de B. Lima e Pedroso) (Fonte: *Arquivo Pittoresco*, Tomo VI-Nº 40 - 1863)



Fig. 9 - Levantamento topográfico da área vizinha do edifício (CML) (1950) (Fonte: Aplicação Lxi - Lisboa Interativa)

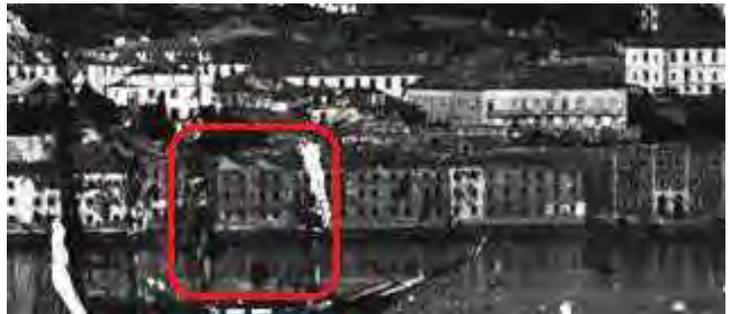


Fig. 10 - Identificação de edifícios no tornejamento das escadinhas da Praia e rua 24 de Julho (Fotógrafo desconhecido) (1863) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSBAH/PCSP/004/SEX/000457)



Fig. 11 - Em segundo plano, perspetiva da frente do edifício virada para a Calçada de Santos, tornejamento para as escadinhas da Praia (Eduardo Portugal) (19--) (Fonte: PT/AMLSB/POR/050804)

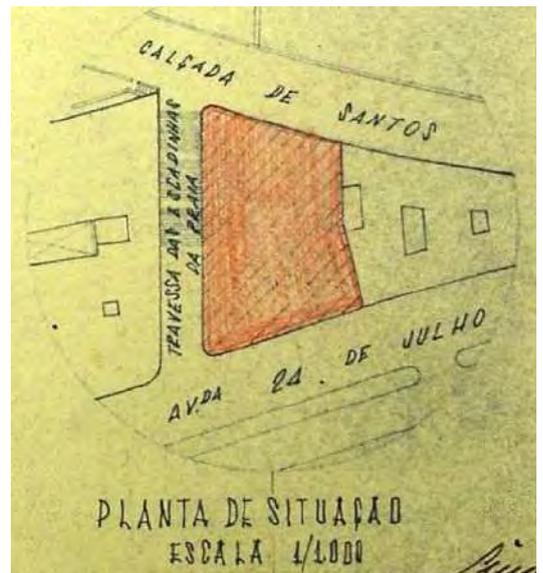


Fig. 12 - "Planta de situação - escala 1/1000" (1951) (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 15228/DAG/PG/1951 - Tomo 1; Página 4)



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

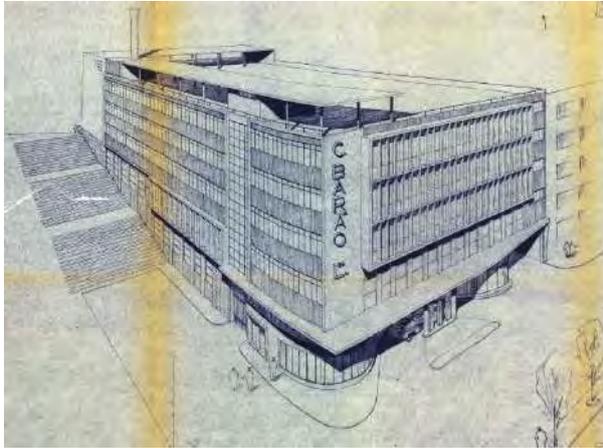


Fig. 13 - "Ante-Projecto das Novas Instalações da Garage do Conde Barão Ldª a construir na Avª 24 de Julho - Perspectiva" (1951) (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 15228/DAG/PG/1951 - Tomo 1; Página 5)

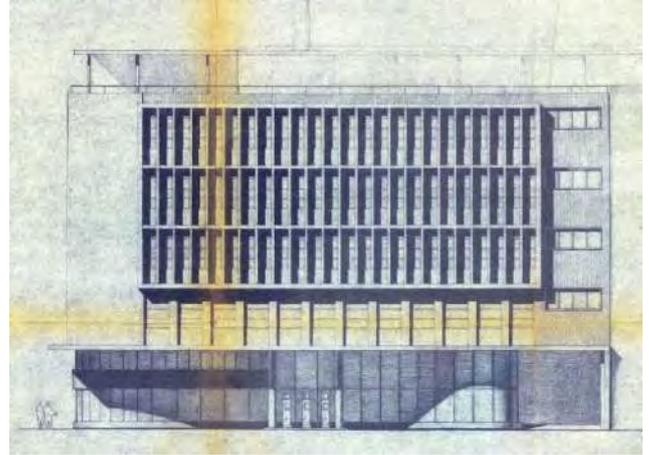


Fig. 14 - "Ante-Projecto das Novas Instalações da Garage do Conde Barão Ldª a construir na Avª 24 de Julho - alçado sul" (1951) (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 15228/DAG/PG/1951 - Tomo 1; Página 12)

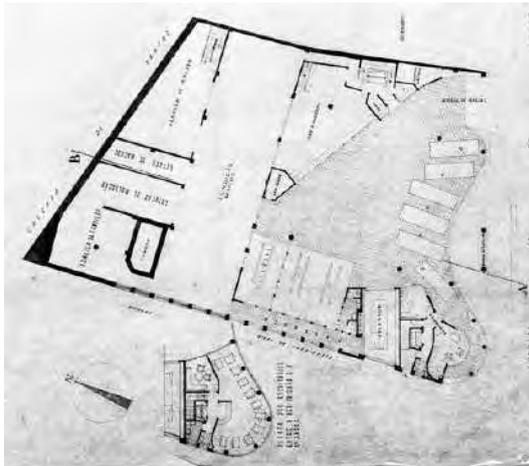


Fig. 15 - "Ante-Projecto das Novas Instalações da Garage do Conde Barão Ldª a construir na Avª 24 de Julho - Planta do Rés-do-chão" (1951) (Fonte: JA 251, Ser Belo)

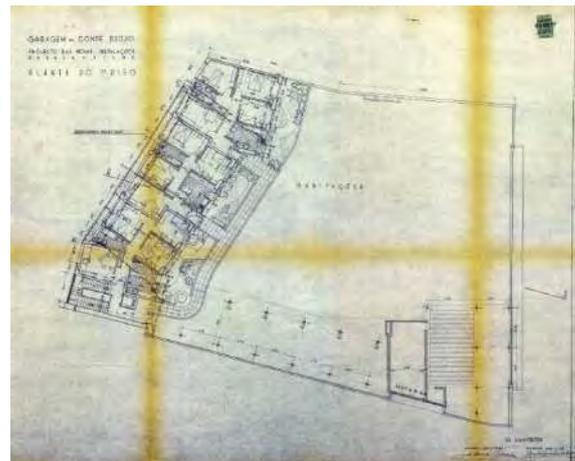


Fig. 16 - "Garagem do Conde Barão - Projecto das novas instalações - Planta do 7º Piso" (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 10818/DAG/PG/1952 - Tomo 1; Página 23)

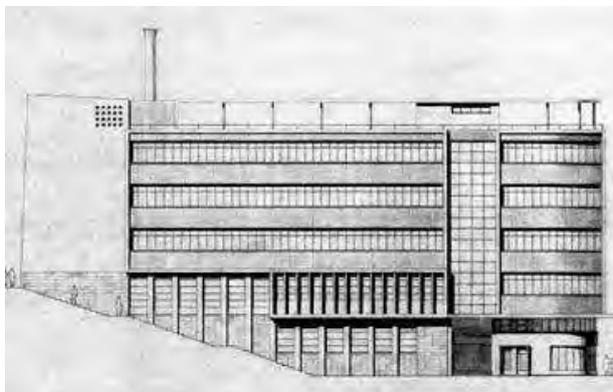


Fig. 17 - "Ante-Projecto das Novas Instalações da Garage do Conde Barão Ldª a construir na Avª 24 de Julho - alçado poente" (1951) (Fonte: JA 251, Ser Belo)

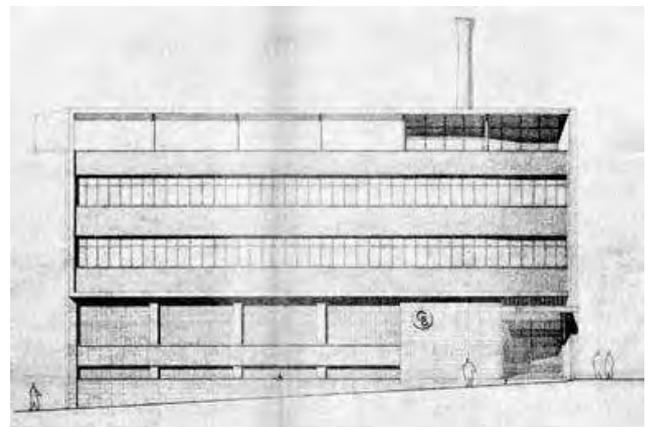


Fig. 18 - "Ante-Projecto das Novas Instalações da Garage do Conde Barão Ldª a construir na Avª 24 de Julho - alçado norte" (1951) (Fonte: JA 251, Ser Belo)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

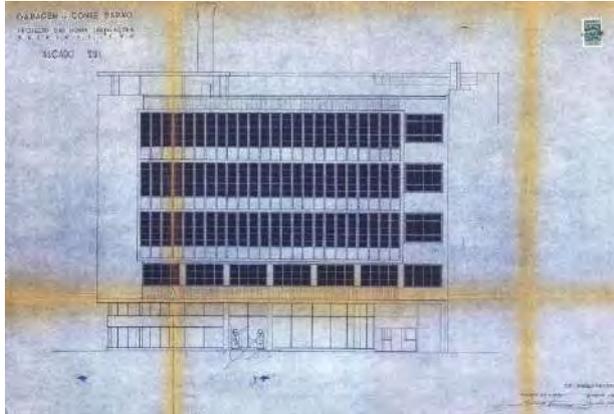


Fig. 19 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado sul” (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 10818/DAG/PG/1952 - Tomo 1; Página 26)

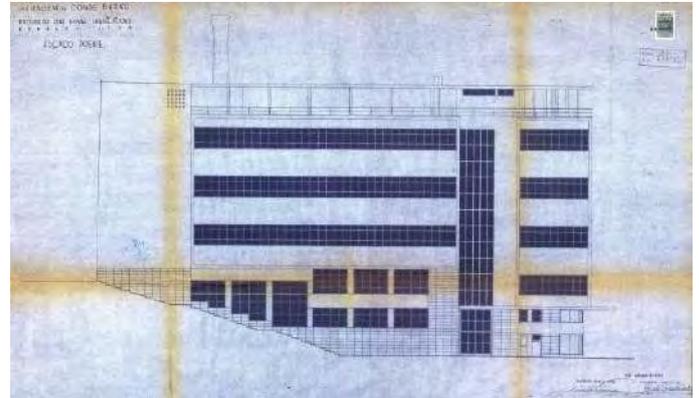


Fig. 20 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado poente” (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 10818/DAG/PG/1952 - Tomo 1; Página 25)

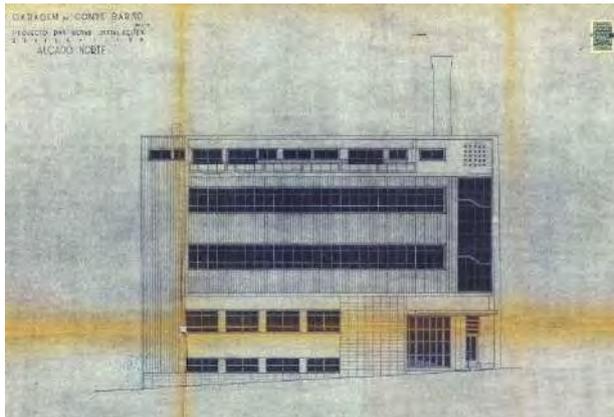


Fig. 21 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado norte” (Fonte: Obra 331-Volume 1-Processo 10818/DAG/PG/1952 - Tomo 1; Página 24)

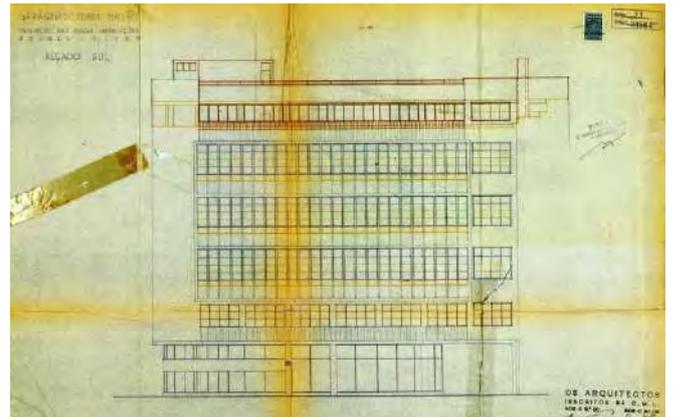


Fig. 22 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado sul” (Fonte: Obra 331; Volume 3-Processo 32564/DAG/PG/1953 - Tomo 1; Página 11)

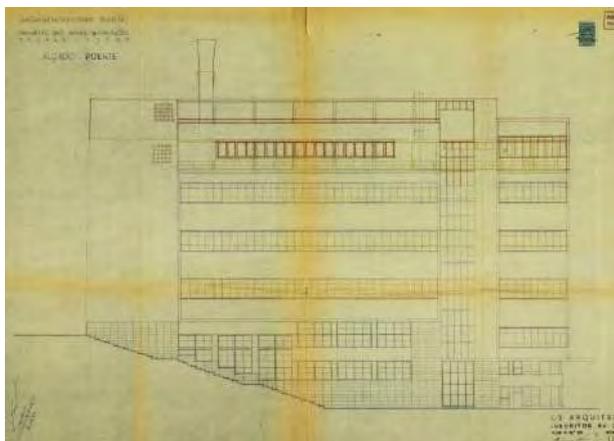


Fig. 23 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado poente” (Fonte: Obra 331; Volume 3-Processo 32564/DAG/PG/1953 - Tomo 1; Página 13)

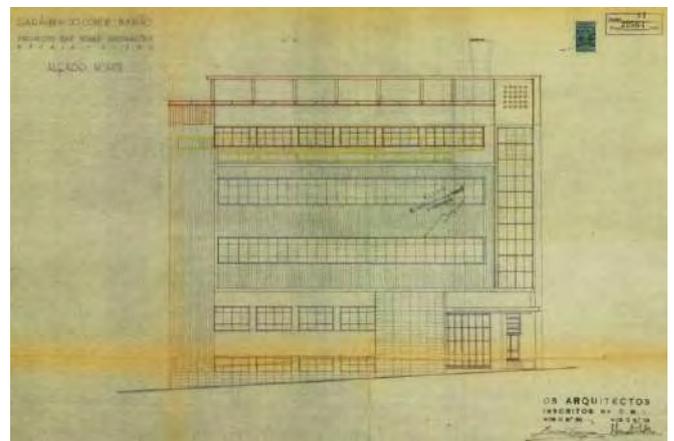


Fig. 24 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado norte” (Fonte: Obra 331; Volume 3-Processo 32564/DAG/PG/1953 - Tomo 1; Página 12)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

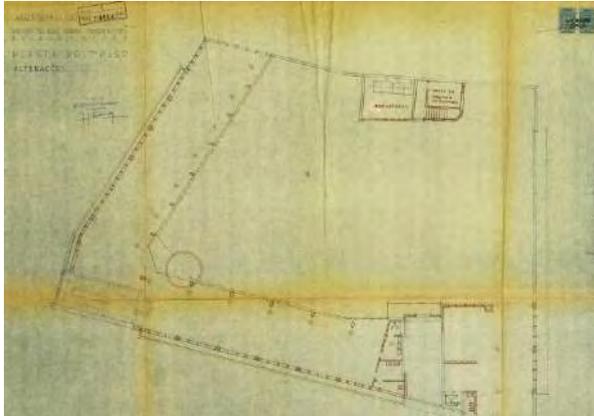


Fig. 25 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Planta do Terraço – Alterações” (Fonte: Obra 331-Volume 3-Processo 5278/DAG/PG/1954 - Tomo 1; Página 3)

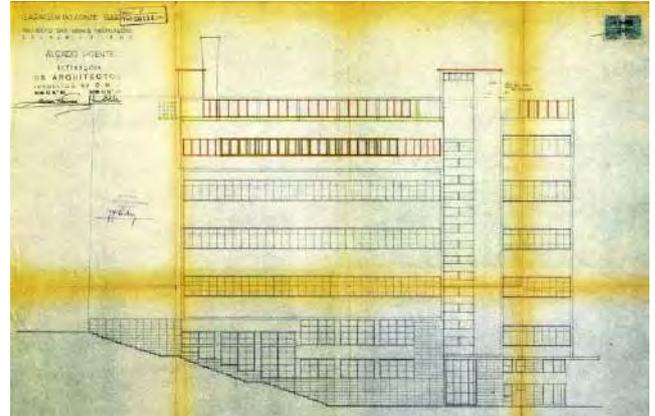


Fig. 26 – “Garagem do Conde Barão – Projecto das novas instalações – Alçado poente – Alterações” (Fonte: Obra 331-Volume 3-Processo 5278/DAG/PG/1954 - Tomo 1; Página 4)

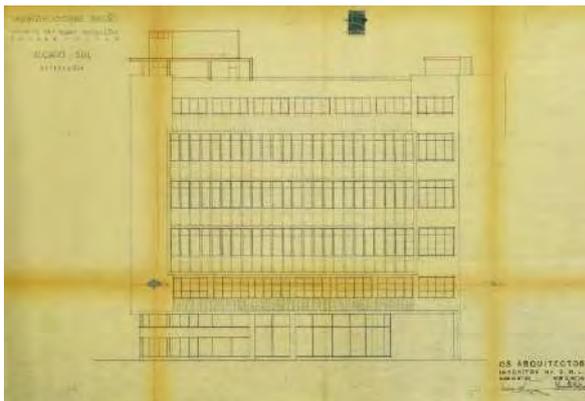


Fig. 27 – “Garagem do Conde Barão” – Projecto das novas instalações – Alçado sul – Alterações (Fonte: Obra 331-Volume 3-Processo 5278/DAG/PG/1954 - Tomo 1; Página 5)



Fig. 28 – Fachada principal virada para a av.ª 24 de Julho (Fotógrafo: Artur Inácio Bastos - 1969) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSBAH/PCSP/004/AIB/S01897)



Fig. 29 – “Garagem do Conde Barão”, Escritório (Fonte: Restos de Colecao - blogspot.com 2011/06 garagem-conde-barao. Consultado a 04.01.2019)



Fig. 30 – “Garagem do Conde Barão”, Oficina (Fonte: Restos de Colecao - blogspot.com 2011/06 garagem-conde-barao. Consultado a 04.01.2019)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

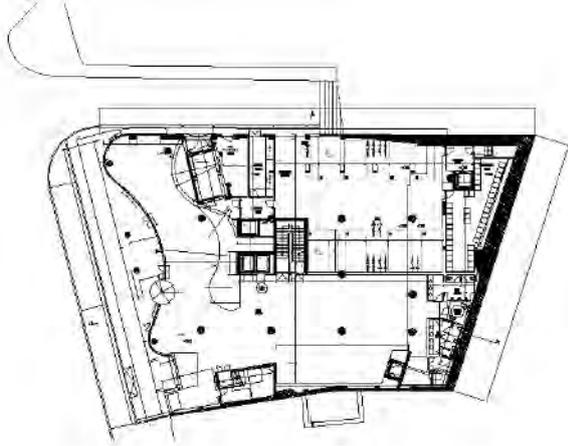


Fig. 31 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Planta do piso 0 (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

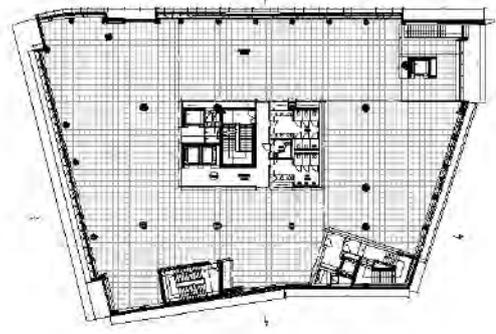


Fig. 32 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Planta do piso-tipo (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

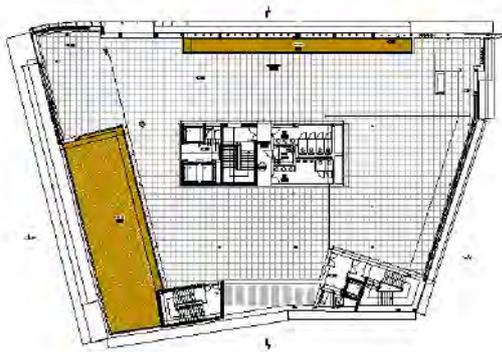


Fig. 33 – “Edifício Conde Barão” Projeto –Planta do piso 7 (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

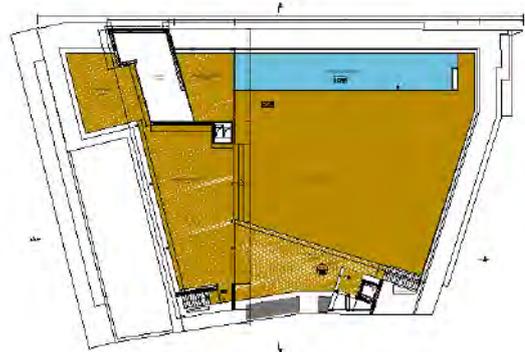


Fig. 34 – “Edifício Conde Barão” Projeto –Planta do piso 8 (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

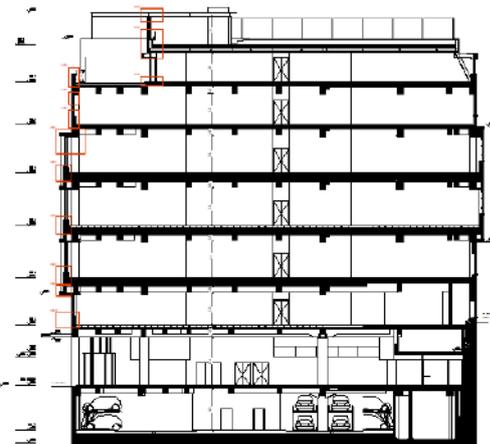


Fig. 35 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Corte longitudinal (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

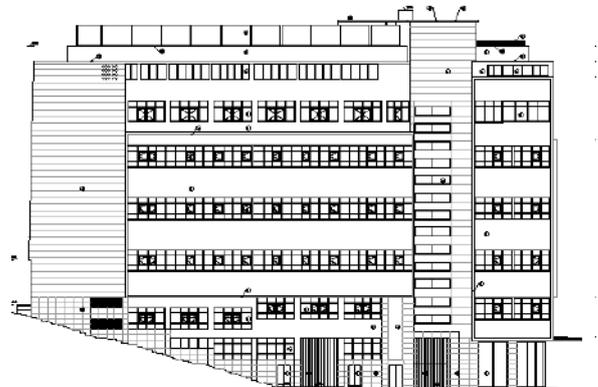


Fig. 36 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Alçado poente (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

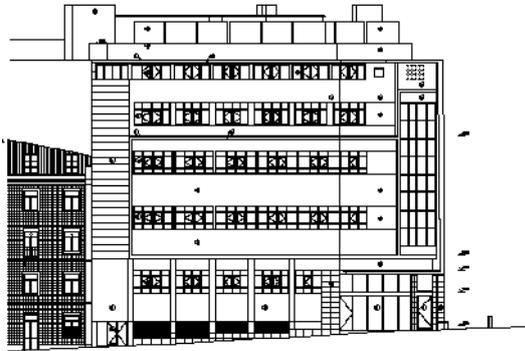


Fig. 37 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Alçado norte (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

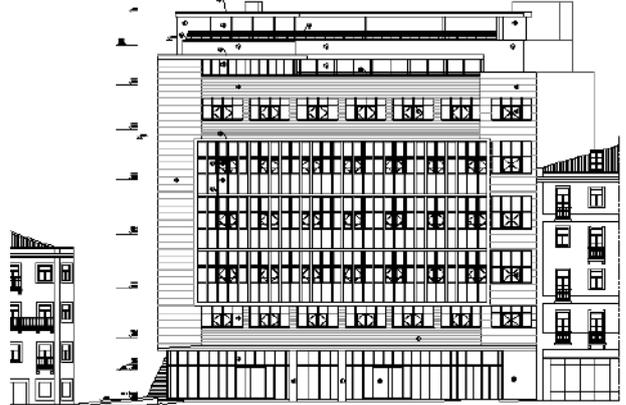


Fig. 38 – “Edifício Conde Barão” Projeto – Alçado sul (Fonte: Gesturbe, proc. 782/EDI/2016)

10 DIÁRIO POPULAR 5-4-1955

garagem CONDE BARÃO

Av. 24 Julho - P. B. X. 67 1011 - 6 linhas - LISBOA
INAUGUROU AS SUAS NOVAS INSTALAÇÕES

As inaugurar as suas novas e modernas instalações na Av. 24 de Julho, a gerência da Garagem Conde Barão tem o prazer de convidar todos os automobilistas a conhecerem a planta e a passar de uma visita para que possam certificar-se pessoalmente da segurança e qualidade dos serviços e vantagens que são à disposição de todos.

Ericsson
TELEFONES - RELÓGIOS ELÉCTRICOS
SINALIZAÇÕES - SOM
RUA PIRE PÓQUE, 7-11 - TEL. 1195 - LISBOA

OSÓRIO LUIZ SOEIRO
CALDEARIA EM CIMENTO
INTERIOR E EXTERIOR
LAVABOS PARA O PREÇO DO
BOM C.A.L. LEV. TUBOS E
ESTATE PULVERIZADO E ESTUQUES
AV. 2 DE OUTUBRO, 327 - TEL. 22128 - LISBOA

DELLE
FORNECEU O POSTO DE
TRANSFORMAÇÃO BLINDADO
Alameda - AV. 24 DE JULHO, 447 - LISBOA - TEL. 22128 - LISBOA

ROMAR
FERRAMENTA ESPECIALIZADA
RUA DO BARRIO, 81-83 - TEL. 47 21 87 - LISBOA

COVINA
Produziu toda a chapa de vidro utilizada nesta obra

OVIC
Tintas
Esmaltes
Vernizes
BETHENCOURT BROS., Ltd.
132, Rua Ágria, 128 - LISBOA

Silens
ANTÓNIO NEVES, L.^{da}

CARVEIRAS
PORTES ROLANTES
CONSTRUÇÕES METÁLICAS
R. 24 DE JULHO, 447 - LISBOA - TEL. 22128 - LISBOA

Madeiras
JOSÉ JAMES DA ROCHA
Aparecida 31
Aveiro

A UNIÃO
FERRAMENTAS E MATERIAIS
RUA DO BARRIO, 81-83 - LISBOA - TEL. 47 21 87 - LISBOA

Artico
INSTALAÇÕES FÍSICO-QUÍMICAS
RUA DO BARRIO, 81-83 - LISBOA - TEL. 47 21 87 - LISBOA

IMPORTANTE: A partir desta data, os telefones da GARAGEM CONDE BARÃO têm os números 67 1011 e 67 1016

Fig. 39 – Garagem Conde Barão - Anúncio da inauguração (Diário Popular, Ano XIII – Nº 4489, 5.abril.1955, p. 10)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

14 DIÁRIO POPULAR 5-4-1955

DAC 28

CASA CAPUCHO
113, RUA DE S. PAULO 129 — TEL. 31 501/4 — LISBOA

TEVE A HONRA DE COLABORAR NO FUNCIONAMENTO DO MODERNO E GRANDIOSO EDIFÍCIO, ORGULHO DA CAPACIDADE REALIZADORA DOS PORTUGUESES

GARAGEM CONDE BARÃO
AV. 24 DE JULHO, 164 — LISBOA
FORNECENDO E MONTANDO:

- Instalação de torça motriz e iluminação
- Quadros de baixa tensão
- Aparelhagem de protecção
- Distribuição de águas quentes e frias
- Distribuição de ar comprimido
- Serviço de incêndios
- Geradora de vapor
- Queimador automático
- Grupo electro-bomba automático para esgotamento da fossa

Fig. 40 – Garagem Conde Barão - Anúncio da inauguração (*Diário Popular*, Ano XIII – Nº 4489, 5.abril.1955, p. 14)



Durante a visita do Subsecretário do Comércio e Indústria á nova...

Fig. 41 – Garagem Conde Barão – Inauguração: “Durante a visita do Subsecretário do Comércio e Indústria á nova...” (*Diário Popular*, Ano XIII – Nº 4490, 6.abril.1955, p. 4)



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

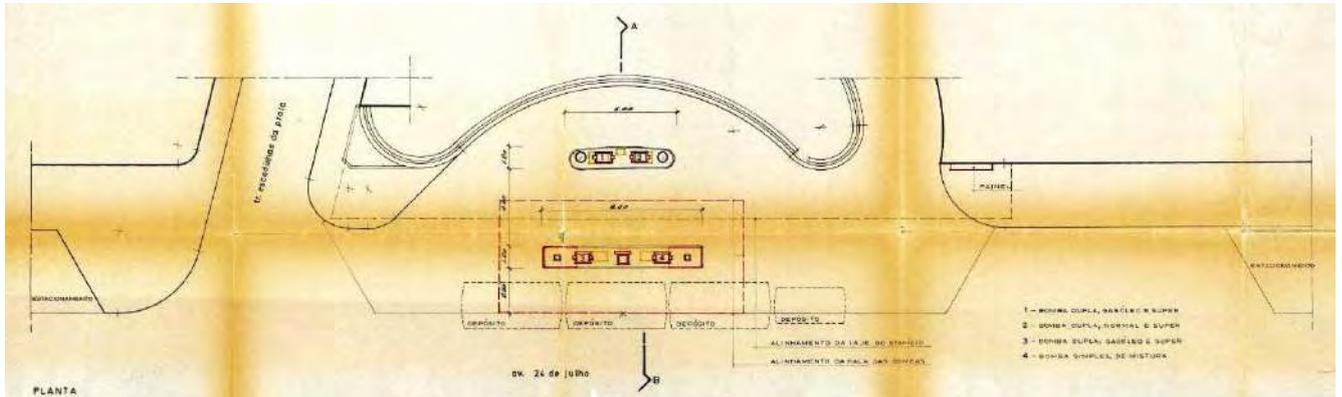


Fig.42 – Projeto para posto de abastecimento frente ao edifício da garagem. “Planta” (1988) (Fonte: Obra 331-Vol. 6-Proc. 3964/DMPGU/OB/1988, Tomo 1; P. 6)

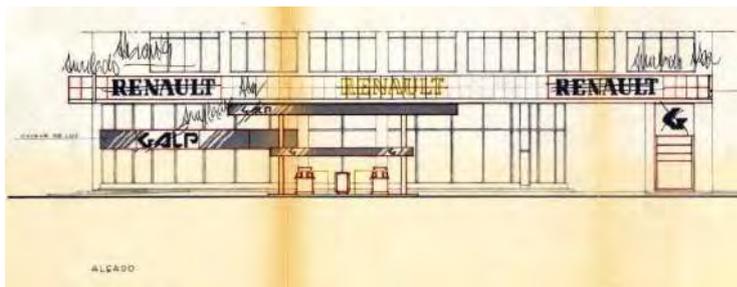


Fig. 43 – “Alçado” (1988) (Fonte: Obra 331-Volume 6-Processo 3964/DMPGU/OB/1988 - Tomo 1; Página 6)

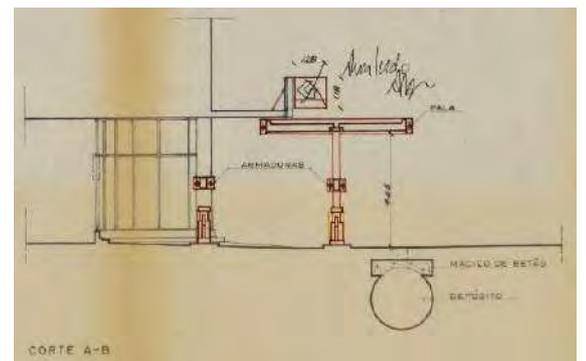


Fig. 44 – “Corte A-B” (1988) (Fonte: Obra 331-Volume 6-Processo 3964/DMPGU/OB/1988 - Tomo 1; Página 6)



Fig. 45 – Fachada principal virada para a av. 24 de Julho (1992) (Fonte: Obra 331-Volume 7-Processo 3434/DMPGU/OB/1992 - Tomo 1; Página 10)

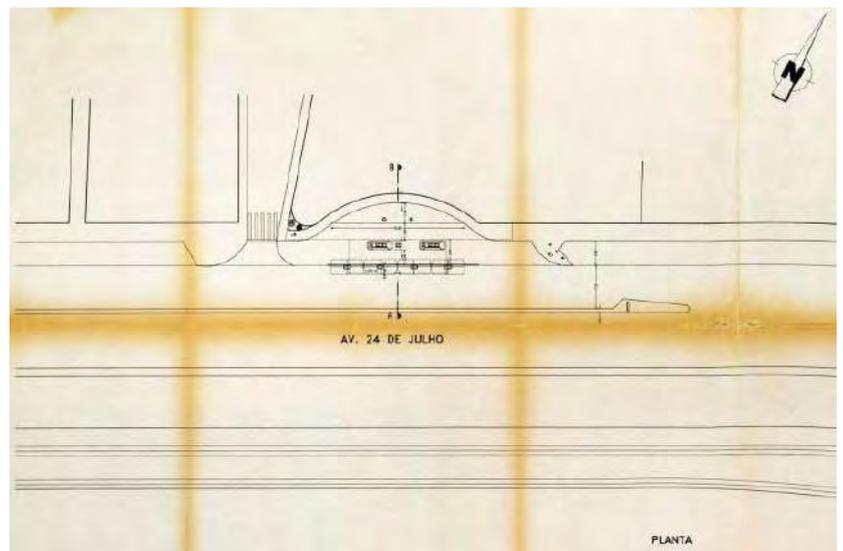


Fig. 46 – “Planta” (1992) (Fonte: Obra 331-Volume 7 - Processo 3434/DMPGU/OB/1992 - Tomo 1; Página 19)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

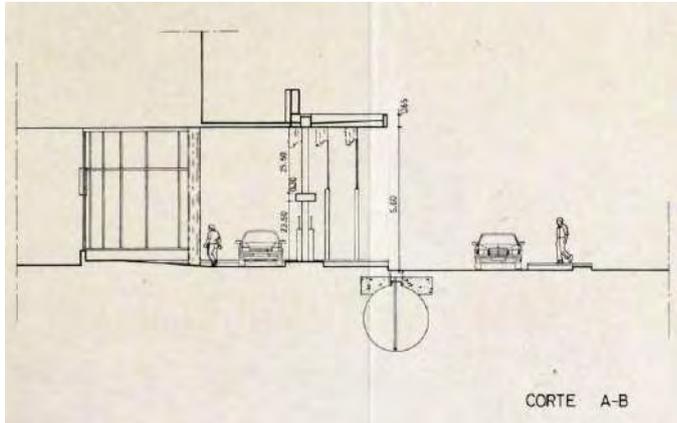


Fig. 47 – “Corte A-B” (1992) (Fonte: Obra 331-Volume 7-Processo 3434/DMPGU/OB/1992 - Tomo 1; Página 20)



Fig. 48 – Pormenor da fachada da avenida 24 de Julho (2017 – Ana Filipe Silva) (Fonte: 37_28_3701607002001p_l)



Fig. 49 – Pormenor da fachada da do gaveto das escadinhas da Praia e calçada Ribeiro Santos (2017 – Ana Filipe Silva) (Fonte: 37_28_3701607002001r_l)



Fig. 50 – Pormenor da fachada da calçada Ribeiro Santos (2017 – Ana Filipe Silva) (Fonte: 37_28_3701607002001q_l)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR
<p>Elementos a preservar: Fachadas e volumetria, mantendo a integridade do desenho original, assim como do jogo dos volumes, da estereotomia dos vãos e respetivas molduras.</p> <p>Recomendações: Qualquer intervenção deverá preservar a leitura do espaço interior em “planta livre” e também a modulação de cheios e vazios e a articulação dos planos e volumes nas fachadas. Deverá procurar-se recuperar o cromatismo original das fachadas salientando a molduração e jogo de planos do projeto edificado.</p>
FONTES E BIBLIOGRAFIA
<p>Inventários de Proveniência:</p> <p>Fontes:</p> <p><i>Diário Popular</i>, Ano XIII – Nº 4489, 5.abril.1955.</p> <p><i>Itinerario Lisbonense</i>, Lisboa, Impressão Regia, 1804.</p> <p><i>Obra 331</i>.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSBAH/CHR/005/0013/0088.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0020.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0034.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0089.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0007.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0014.</p> <p>TC/DADI, <i>Décima da Cidade</i> – Santos-o-Velho, 1762/63-1833.</p> <p>Bibliografia:</p> <p>MILHEIRO, Ana Vaz – Manolo Potier, o arquiteto violinista. <i>Jornal Arquitectos</i>, n.º 241 (2010).</p> <p>POMMRENKE, Maria - <i>Construir a paisagem lisboeta e luandense: a obra do arquiteto Manolo Potier</i>. Lisboa, ISCTE-IUL, 2013. Dissertação de mestrado. [Consult. 08.01.2019] Disponível em www:<http://hdl.handle.net/10071/15731>.</p> <p>Cartografia e Iconografia:</p> <p>ANTT, <i>Cofre Forte</i>, nº 153 - PT-TT-CF-0153 – Freguesia de Santos.</p> <p>ANBA, Desenho aguarelado.</p> <p><i>Archivo Pittoresco</i>, Tomo VI-Nº 40 – 1863.</p> <p>PT/AMLSB/CB/13/35-Cassiano Branco/Documentação técnico-científica/Mapas e Plantas.</p> <p>BNP, cc-1071-r_0001_1_p24-C-R0150 - F. Perry Vidal, <i>Planta da Cidade de Lisboa...</i></p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/01-Prancha 49</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/02/374-Prancha 379.</p> <p>PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030-Prancha 9E.</p> <p>Registos Fotográficos:</p> <p>PT/AMLSB/CMLSBAH/PCSP/004/SEX/000457 – Lisboa vista do rio (Fotógrafo desconhecido) (1863).</p> <p>PT/AMLSB/POR/050804 – Calçada de Santos (Eduardo Portugal) (19--).</p> <p>PT/AMLSB/CMLSBAH/PCSP/004/AIB/S01897 – Avenida Vinte e Quatro de Julho (Fotógrafo: Artur Inácio Bastos) (1969).</p> <p>DP/DPT</p> <p>Webgrafia: http://restosdecoleccion.blogspot.com/2011/06/garagem-conde-barao.html</p> <p>https://repositorio.iscte-iul.pt/handle/10071/15731</p> <p>http://arquivo.jornalarquitectos.pt/pt/241/mais%20velhos/;</p> <p>http://gesturbe.olisipo.net/gesturbe/ContainerControls/ProcessExternalContainer.aspx?EditAction=2&key=&ProcessType=EDI&ConsultaLXG=S&ProcessID=542652</p>



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

OBSERVAÇÕES	
"Garagem Conde Barão – Com a presença de várias individualidades foram inauguradas, esta tarde, as novas instalações da Garagem Conde Barão, que acaba de receber importantes melhoramentos" (<i>Diário Popular</i> , Ano XIII – Nº 4489, 5.abril.1955, p. 8)	
EQUIPA TÉCNICA	
Elaboração: Nuno CJ Campos (hist.) e Paulo Luís (arq.)	Data: 11.jul.2018
Atualização: Nuno CJ Campos (hist.), Paulo Luís (arqt) e Luís Ruivo, arq.	Data: 05.set.2018/07.jan.2019
Revisão: M. Helena Barreiros, hist. arte	Data: set. 2018 e jan. 2019



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.29	Nome: (Antiga) Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: CCFL – Companhia Carris de Ferro de Lisboa; ERC - Entidade Reguladora para a Comunicação Social	
Número de Obra: 2637	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: avenida 24 de Julho, 58-58 B / calçada Ribeiro Santos, 1 / largo de Santos		
Código SIG: 3701607001001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Monumento Nacional									
	Conjunto de Interesse Público									
	Zona Especial de Proteção	Portaria nº 512/98, DR, 1ª série-B, nº 183, de 10-08-1998								
Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X		
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes									
Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)			Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)			Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	3	X
Prémios										
Autores/Projetistas	Jorge Segurado			Data do Projeto	1925		Data da Edificação			

Sumário: Edifício projetado na década de 1920 pelo arquiteto Jorge Segurado, evidenciando desenho de inspiração clássica e possível influência vienense. Resultou da transformação de uma antiga cocheira da Carris, cujo projeto exprime a versatilidade e a erudição do arquiteto na manipulação do formulário clássico. Posteriormente, sofreu alterações sobretudo interiores para adequação a usos terciários.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto urbano: A configuração triangular do quarteirão onde se situou a antiga Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa encontra-se delineada em cartografia de 1878-79 (planta Goullard) e apenas em projeto em levantamento anterior à escala 1:1000 (Planta de canalizações, 1871, ver Lxi - Lisboa Interativa). Resultou da abertura da calçada de Santos (hoje, Ribeiro Santos) durante a década de 1870, acompanhando a envolvente sul do palácio do marquês de Abrantes (atual embaixada de França) e da Igreja de Santos. A calçada ligava a nova rua 24 de Julho, em construção desde a década de 1860, ao eixo antigo entre os largos da Esperança e de Alcântara. Em 1909 (planta Silva Pinto) o quarteirão apresentava já a disposição atual.

A representação cartográfica mais antiga da atual calçada Ribeiro Santos, ligando a rua das Janelas Verdes à praia de Santos data de 1864, embora estejam documentadas obras para a sua construção em inícios de 1873 (*Archico Municipal-Anno 1873*, p. 1594). Em 1873-74, é referida como “rampa a Santos-o-Velho” ou “Travessa Nova de Santos” (*Archico Municipal...*, pp. 1594, 1687), ou ainda como “rampa de Santos” (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0005 - «Parecer nº 5-14.ago.1874»). Em 1877 é mencionada como “Ladeira de Santos” (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0082 - «Parecer nº 189-04.jan.1877») ou “Calçada de Santos” (planta Goullard), topónimo que se manteve até 1974/75.

Edifício:

O edifício atual resulta de um projeto de alterações de 1925, um dos primeiros assinados pelo arquiteto Jorge Segurado (cf. Obra 2637 – Procº nº 12920/1925), que integrou na sua proposta estruturas de uma estação da Companhia Carris de Ferro de Lisboa (vulgo “Carris”), ali construída entre 1902 e 1915 em substituição de outra anterior (Figs. 9 a 20 e Obra 2637). O edifício surge inicialmente como propriedade da Nova Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa, para pouco depois (1927) integrar o património imóvel da Carris com a fusão de ambas as companhias (cf. Obra 2637 – Procº nº 463/1927).

O edifício ocupa o lote irregular que limita o quarteirão a nascente, apresentando 3 frentes com 4 pisos e águas-furtadas para a av. Vinte e Quatro de Julho (sul) e 3 para o largo de Santos (nascente) e para a calçada Ribeiro Santos (norte). Do ponto de vista plástico e compositivo, o projeto filia-se num neoclassicismo tardio de matriz erudita e eventual influência vienense* (Fernandes, 2011). Saliente-se, na fachada sul, o embasamento em aparelho rusticado que integra o piso térreo com pé-direito duplo. O vão da porta principal, duplicado em largura e altura, é enquadrado e articulado por pilastras dóricas rematadas por entablamento da mesma ordem, definindo um corpo central que se transmite aos pisos superiores.

O duplo portal sul do edifício, assim como o provável pé-direito duplo do piso térreo, resulta do



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

aproveitamento da construção anterior: correspondiam à entrada para uma antiga cocheira da Carris. Os desenhos do anteprojecto são aliás titulados como “ante-projecto de ampliação e transformação da Casa de Santos” da Companhia dos Ascensores Mecânico de Lisboa (Fernandes, 2011).

O corpo central da fachada sul é flanqueado por dois corpos laterais igualmente delimitados por pilastras (pilastra dupla no gaveto sul), sendo o todo rematado por entablamento com friso ritmado por mísulas no eixo das pilastras, que repete e amplifica o tema do portal. A fachada é por fim coroada por cornija saliente – que as mísulas parecem sustentar – e por platibanda, interrompida por trapeirão de três janelas de peito sobre o corpo central. Acima da platibanda, cuja modulação acolhe e reflete a ritmicidade dos elementos compositivos das fachadas (designadamente pilastras e fenestração), emergem chaminés de implantação e desenho apurado.

O tratamento dos vãos observa a hierarquia dos pisos convencional: os remates em cornija ou frontão triangular, bem como as janelas de sacada identificam o andar nobre.

A fachada posterior, voltada para a calçada Ribeiro Santos, de menor altura, evidencia o mesmo esquema compositivo da fachada sul, apenas dispensando as janelas de sacada.

A frente nascente é de facto uma espécie de segunda fachada principal, voltada ao jardim de Santos e ao centro da cidade. Enquadrada por expressivos cunhais, destaca-se a dupla varanda sobre pórtico de triplo arco de volta perfeita, para a qual se abrem três portas-janela coroadas por cornija no piso nobre. O eixo central desta fachada é acentuado pela trapeira que rompe a platibanda e pela cornija única sobre o vão central do 3º piso.

Do ponto de vista do projecto, resta salientar a aparente domesticidade de uma proposta que se destina a um programa terciário, reforçada ao nível do desenho pelas portadas-persiana, que se mantêm – e pelas cortinas que se veem para lá das vidraças das janelas.

Desconhecem-se as cores primitivas do edifício. Em 1934, a autarquia autorizou que o edifício ficasse pintado de branco e as pilastras de amarelo (Obra 2637 – Senha nº 26192), para, em 1939, passar para “amarelo claro, aros, persianas, ferragens e portas verde, caixilhos brancos” (Obra 2637 – Pet. nº 46246/39), cores que permaneceram até hoje.

Em finais da década de 1990, o edifício era propriedade da Associação dos Técnicos Oficiais de Contas/Câmara dos Técnicos Oficiais de Contas, tendo esta procedido a obras para melhorar a acessibilidade interna entre pisos (Obra 2637 – Procº. nº 2130/OB/1999; Obra 2637 – Procº. nº 2626/PGU/2001).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IMAGENS



Fig. 1 – Disposição urbanística da área do aterro e futura Rua Vinte e Quatro de Julho/Escadinhas da Praia e Calçada de Santos (Filipe Folque) (1856-1858) (Fonte: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/01-Prancha 49)

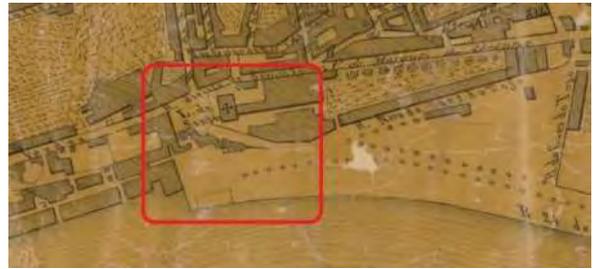


Fig. 2 – Disposição urbanística da área onde foi construído o edifício (F. Perry Vidal) (1864) (Fonte: F. Perry Vidal, *Planta da Cidade de Lisboa...* - BNP, cc-1071-r_0001_1_p24-C-R0150)

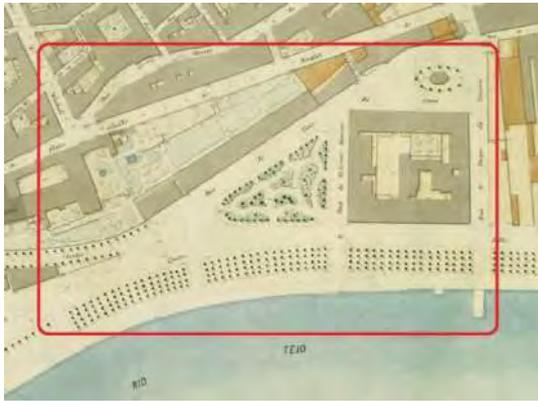


Fig. 3 – Disposição urbanística da área do aterro e futura Rua Vinte e Quatro de Julho/Escadinhas da Praia e Calçada de Santos (Irmãos Goullard) (1877) (Fonte: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49)



Fig. 4 – Perspetiva do início da futura calçada de Santos, junto à Igreja de Santos. Perspetiva da “Rua Vinte e Quatro de Julho” (1863) (Desenho de B. Lima e Pedroso) (Fonte: *Archivo Pittorresco*, Tomo VI-Nº 40 – 1863)



Fig. 5 – Disposição urbanística da área do aterro e futura Rua Vinte e Quatro de Julho/Escadinhas da Praia e Calçada de Santos. Localização do edifício primitivo (Francisco Goullard) (1883) (Fonte: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/02/374-Prancha 379)



Fig. 6 – Disposição urbanística da área do aterro e futura Rua Vinte e Quatro de Julho/Escadinhas da Praia e Calçada de Santos (Silva Pinto) (1909-1911) (Fonte: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/03/030/Prancha 9E).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 7 - Identificação de edifícios a nascente, no tornejamento das Escadinhas da Praia e Rua Vinte e Quatro de Julho (Fotógrafo desconhecido) (1863) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/PCSP/004/SEX/000457)



Fig. 8 - Estação da Companhia Carris de Ferro de Lisboa – “Frente para a rua Vinte e Quatro de Julho” (1879) (Fonte: *Obra 2637 – Procº nº 73/79*)



Fig. 9 - Estação da Companhia Carris de Ferro de Lisboa – “Frente para a calçada de Santos” (1879) (Fonte: *Obra 2637 – Procº nº 73/79*)

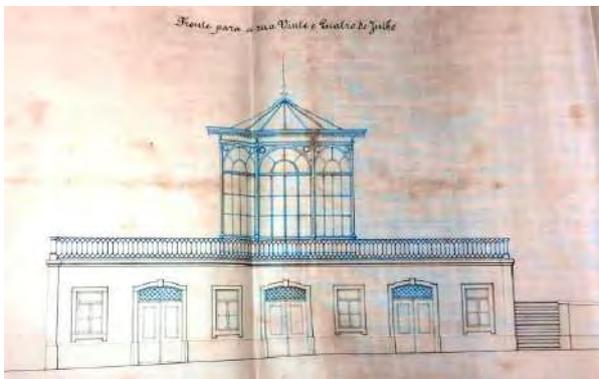


Fig. 10 - Estação da Companhia Carris de Ferro de Lisboa – “Frente para a rua Vinte e Quatro de Julho” (1880) (Fonte: *Obra 2637 – Procº nº 28/80*)



Fig. 11 - Estação da Companhia Carris de Ferro de Lisboa – “Frente para a calçada de Santos” (1880) (Fonte: *Obra 2637 – Procº nº 28/80*)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 12 – Pormenor da frente virada para a Calçada de Santos (Fotógrafo: Eduardo Portugal) (sd) (Fonte: PT/AMLSB/POR/050804)

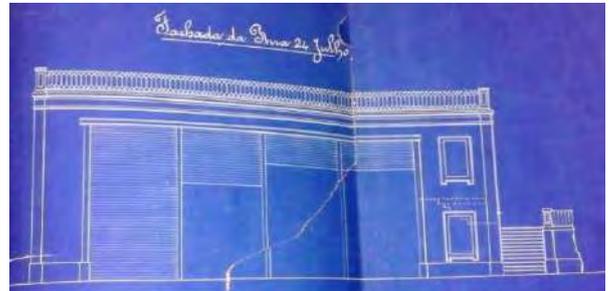


Fig. 13 - “Fachada da Rua 24 de Julho – Desenho Nº 172 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto de alteração da cocheira existente em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)



Fig. 14 - “Fachada lateral – Desenho Nº 172 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto de alteração da cocheira existente em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)



Fig. 15 - “Fachada da Calçada de Santos – Desenho Nº 172 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto de alteração da cocheira existente em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

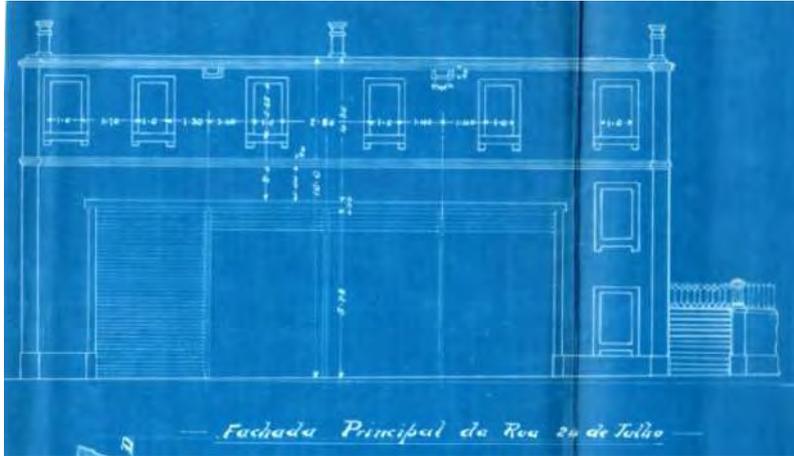


Fig. 16 – “Fachada Principal da Rua 24 de Julho – Desenho Nº 227 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto definitivo d’uma Cocheira e Casa de Habitação em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)



Fig. 17 – “Fachada Lateral – Desenho Nº 227 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto definitivo d’uma Cocheira e Casa de Habitação em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)

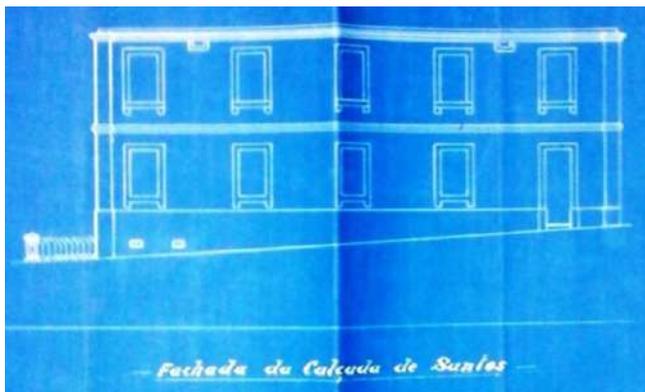


Fig. 18 – “Fachada da Calçada de Santos – Desenho Nº 227 – Companhia Carris de Ferro de Lisboa – Projecto definitivo d’uma Cocheira e Casa de Habitação em Santos” [1902] (Fonte: *Obra 2637 – Procº s/nº*)



Fig. 19 – Frontes sul e lateral do edifício [pós-1915] (Fotógrafo: Joshua Benoiel) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/PCSP/004/JBN/000923)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 20 – Frente sul/Avª Vinte e Quatro de Julho (2016) (Fonte: DP/DPT)

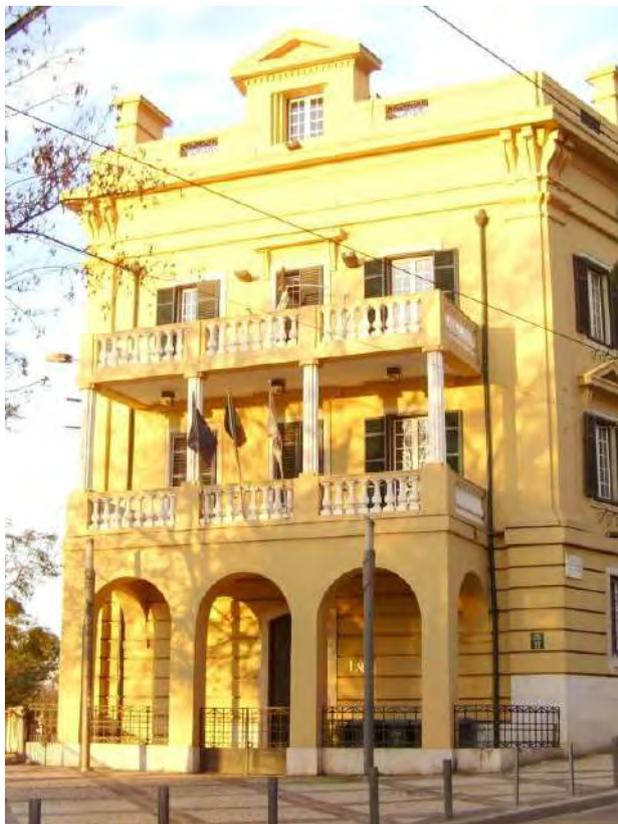


Fig. 21 – Frente nascente/Jardim Nuno Álvares/Santos (2016) (Fonte: DP/DPT)

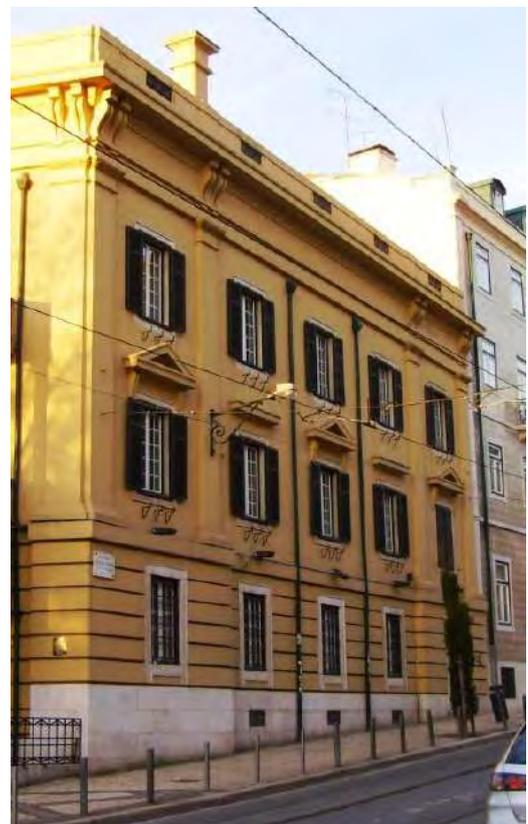


Fig. 22 – Frente norte/Calçada Ribeiro Santos (2016) (Fonte: DP/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Volumetria, altura, proporção e composição das fachadas, respetivos materiais e elementos compositivos (embasamento e platibanda, pilastras, cunhais e respetivo tratamento plástico, secções de entablamento, cunhais, galeria nascente, cornijas, mísulas e frontões, chaminés, portadas-persiana).

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Inventários de Proveniência:

Fontes:

Actas das Sessões da Comissão Executiva da Camara Municipal de Lisboa – Ano de 1925, Lisboa, Imprensa Municipal, 1927.

Anais da Câmara Municipal de Lisboa-Ano de 1957, Lisboa, CML, 1958.

Archivo Municipal-Anno 1873.

Collecção das Leis do Imperio do Brasil de 1872 – Parte II, Vol. II, Rio de Janeiro, Typographia Nacional, 1873.

Collecção Official de Legislação Portuguesa – Anno de 1876, Lisboa, Imprensa Nacional, 1877.

Lei nº 53/2005 - *Diário da República*. n.º 214, Série I-A, 8.nov.2005.

Obra 2637.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0616 – «1632» – 11.mai.1885-06.out.1885.

PT/AMLSB/CMLSB/AGER-N/02/14061 - *Livro n.º 13 de contratos diversos*, fl. 137 – 07.nov.1899.

Bibliografia:

FERNANDES, José Manuel, 2011 – *Arquitectos Segurado*. Lisboa: INCM.

Guia dos Parques, Jardins e Geomonumentos de Lisboa, Lisboa, CML, 2009.

OLISIPO, Ano XVII-Nº 65, [Lisboa], Grupo Amigos de Lisboa, Jan. 1954.

Cartografia e Iconografia:

Archivo Pittoresco, Tomo VI-Nº 40 – 1863.

PT/AMLSB/CB/13/35-Cassiano Branco/Documentação técnico-científica/Mapas e Plantas.

BNP, cc-1071-r_0001_1_p24-C-R0150 - F. Perry Vidal, *Planta da Cidade de Lisboa...*

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/01-Prancha 49.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/04/40-Prancha 49.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/02/374-Prancha 379.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030/Prancha 9E.

Registos Fotográficos:

PT/AMLSB/CMLSB/BAH/PCSP/004/SEX/000457 – Lisboa vista do rio (Fotógrafo desconhecido) (1863).

DP/DPT

Webgrafia:

Descerramento da estátua de Ramalho Ortigão - https://arquivos.rtp.pt/conteudos/__trashed-51/ [acedido a 9.ago.2018].

OBSERVAÇÕES

(*) Referência à arte e arquitetura da chamada Secessão Vienense.

Outras designações do edifício – Edifício do Carro do Fio de Santos; estação de Socorro de Santos.

Companhia Carris de Ferro de Lisboa - Criada no Rio de Janeiro; os Estatutos (art. 3º) estabeleciam que a sede seria naquela cidade, devendo haver representantes permanentes em Lisboa («Decreto nº 5087, de 18 de Setembro de 1872», in *Collecção das Leis do Imperio do Brasil de 1872 – Parte II*, Vol. II, Rio de Janeiro, Typographia Nacional, 1873, pp. 819-823); dissolvida em outubro de 1875, a empresa voltou a ser criada em Portugal como sociedade anónima portuguesa, com sede em Lisboa e estatutos aprovados a 31 de maio de 1876 («Decreto de 31 de maio de 1876», in *Collecção Official de Legislação Portuguesa – Anno de 1876*, Lisboa,



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Imprensa Nacional, 1877, p. 169).

Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa – Criada a 3 de junho de 1882; a 23 de outubro de 1884, a empresa reorganizou-se como sociedade anónima de responsabilidade limitada (SARL) com a designação de Nova Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa; entre 1909 e 1910, houve a fusão das duas empresas e, em 1926, a Nova Companhia dos Ascensores Mecânicos de Lisboa foi dissolvida (OLISIPO, Ano XVII-Nº 65, Jan. 1954, pp. 13-27).

A estação da CCFL depressa foi considerada fator de valorização comercial da zona, com comerciantes a pedirem autorização à autarquia para a instalação de quiosques no largo, ao fim da Calçada de Santos (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0616 – «1632» – 11.mai.1885-06.out.1885; PT/AMLSB/CMLSB/AGER-N/02/14061 - Livro n.º 13 de contratos diversos, fl. 137 – 07.nov.1899).

Jardim de Santos/Nuno Álvares – Dentro do Largo de Santos; tem uma estátua dedicada ao escritor Ramalho Ortigão, da autoria do escultor Numídio Bessone, inaugurada a 23/24.nov.1957 (*Anais da Câmara Municipal de Lisboa-Ano de 1957*, Lisboa, CML, 1958, p. 100; https://arquivos.rtp.pt/conteudos/__trashed-51/ [acedido a 9.ago.2018]).

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (hist.) / Paulo Luís (arqtº)

Data: 24.ago.2018

Atualização: Nuno CJ Campos (hist.) / Paulo Luís (arqtº)

Data: 05.set.2018

Revisão: Maria Helena Barreiros (historiadora de arte)

Data: fevereiro 2019



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.33	Nome: Instituto José de Figueiredo	
Outros Códigos CMP: -	Outras Designações: Laboratório José de Figueiredo; Instituto Português de Conservação e Restauro	
Número de Obra: -	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: rua das Janelas Verdes; travessa de José António Pereira		
Código SIG: 3701704019001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Imóvel de Interesse Público	
	Zona Especial de Proteção	ZEP conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga - Portaria n.º 512/98 (<i>Diário da República</i> , 1.ª Série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998); Perímetro de proteção da Igreja de S. Francisco de Paula - Portaria n.º 709/77 (<i>Diário da República</i> , 1.ª Série, n.º 266, de 17 de novembro de 1977); Classificação do edifício do Museu Nacional de Arte Antiga como Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 516/71 (<i>Diário do Governo</i> , I Série, n.º 274, de 22 de novembro de 1971).

Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)				Grau de Intervenção			
1	2	X	3	1	2	3	1	2	3	X	

Prémios		
----------------	--	--

Autores/Projetistas	Guilherme Rebelo de Andrade, arquiteto	Data do Projeto	1938	Data da Edificação	1940
----------------------------	--	------------------------	------	---------------------------	------



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário: Equipamento cultural dedicado ao restauro e conservação do património móvel, construído a nascente do Museu Nacional de Arte Antiga, no contexto da campanha de obras no museu das décadas de 1930 e 1940. Projeto do arquiteto Guilherme Rebelo de Andrade de 1938 seguindo uma estética neo-barroca, o edifício do laboratório e respetivos anexos a nascente, tal como o pavilhão do extremo poente do museu, ficaram concluídos em 1940.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

O Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA), dirigido por José de Figueiredo entre 1911 e 1937, dispôs desde cedo de uma oficina de restauro de peças de arte no antigo Convento de S. Francisco da Cidade (AA.VV, 2012, pp. 231-248). A transição destes serviços para edifício próprio na proximidade do Museu de Arte Antiga, instalado no palácio dos Condes de Alvor desde 1882, só viria a ocorrer a partir de 1940 quando são concluídos o “Anexo” poente do palácio-museu - onde existiu o convento das Albertas, o edifício do futuro Instituto José de Figueiredo e as casas dos respetivos chefe de pessoal e da guarda no extremo oposto (cf. SIPA – IPA nº 00026931, Des. 00305451).

Já sob a direção de João Couto, sucessor de José Figueiredo na direção do MNAA, os serviços técnicos de apoio à atividade museológica incluíam oficinas de restauro, agora instaladas em espaços adequados quer para o restauro e conservação, quer para a formação de novos técnicos.

Na primeira metade da década de 60, as oficinas de conservação e restauro e os laboratórios de fotografia, de física e química deixaram de estar sob a alçada do museu e foram concentrados no entretanto criado Instituto de José Figueiredo (Decreto-Lei nº 46758, de 18.12.1965). Ao novo organismo são ainda atribuídas competências nas áreas da conservação e restauro de escultura e pintura mural, mobiliário, têxteis, livros e documentação («Apontamentos para a História da CR em Portugal»... - 27.01.2015»). .

Edifícios:

O conjunto dos edifícios do atual Laboratório José de Figueiredo ocupa uma área adjacente ao Museu Nacional de Arte Antiga a nascente, protegida do arruamento principal, a Rua das Janelas Verdes, por muro gradeado com portão de ferro fundido, apoiado em dois pilares de cantaria de secção retangular, ornamentados com estípites relevadas e encimados por pináculos de inspiração seiscentista. Trata-se de um projeto da autoria do arquiteto Guilherme Rebelo de Andrade, de acordo com as orientações técnicas de João Couto, José de Figueiredo, Manuel Valadares e Fernando Mardel («Apontamentos para a História da CR em Portugal»... - 27.01.2015»), segundo um partido estético neo-barroco. Começada a sua construção em 1938, oficialmente, ela finalizou em 1940 (*Ibidem*), com o serviço de restauro a ser mudado para as novas instalações no ano de 1946 (Almeida, 2012, p. 4).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Caracterização – O edifício principal, recuado relativamente ao plano da rua, apresenta 2 e 3 pisos, legíveis nas fachadas laterais e posterior, e planta composta por dois volumes adossados: o primeiro, voltado à rua, de planta quadrangular e cobertura de 3 águas, com ampla claraboia central e beirado duplo; e o segundo, a tardoz, de planta retangular, cobertura de quatro águas e disposição transversal relativamente ao primeiro. A fachada de três corpos, com corpo central saliente, apresenta a particularidade de os dois corpos laterais serem cegos. O corpo central, limitado por pilastras, apresenta amplo portal dotado de escadaria de acesso, encimado por grande cartela recortada, desprovida de preenchimento, superiormente ornamentada por grinaldas e por festão na zona inferior. Este elemento está igualmente presente na composição na fachada principal do pavilhão poente do Museu, voltada para o jardim 9 de Abril, projetado e construído simultaneamente com os edifícios do antigo Instituto José de Figueiredo.

Qualquer dos elementos ornamentais e de composição em que se incluem o embasamento, os cunhais, o entablamento e o friso intermédio, assim como os dispositivos de acesso referidos, foram realizados em cantaria.

As fachadas laterais de 2 e 3 pisos, respetivamente a poente e nascente, são abertas por janelas amplas de moldura reta e percorridas por embasamento em cantaria. O corpo transversal a tardoz apresenta 3 pisos de 3 janelas cada um, sendo o piso superior (em ressalto?) aberto por 3 janelas de sacada; é rematado inferiormente por expressivo embasamento em cantaria.

Os dois edifícios complementares a nascente, destinados a habitação do responsável pelo pessoal e a “casa da guarda”, construídos no mesmo período (1938-40), apresentam planta retangular e implantação perpendicular ao arruamento principal. Abrem apenas janelas à rua, fazendo-se o acesso através do recinto murado. O primeiro, com dois pisos, exprime-se através do formulário residencial neo-barroco então recorrente.

Originalmente, o edifício era escalonado, distinguindo-se o corpo central e um primeiro corpo transversal à mesma altura, na retaguarda; dois corpos laterais mais baixos na fachada principal, flanqueando o principal; e um segundo corpo transversal, o mais elevado de todos, a tardoz. Eram todos dotados de telhados próprios, de 3 e 4 águas (cf. fotografia não referenciada em <http://restosdecoleccion.blogspot.com/2014/02/instituto-de-jose-de-figueiredo.html>). O edifício passou por obras de ampliação, provavelmente na transição da década de 1960 para 1970 (cf. SIPA – IPA nº 00026931, Des. 00305451) que terão implicado o seu alteamento e a uniformização das diferentes coberturas e respetivas alturas, permanecendo legíveis apenas o corpo



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

transversal a tardoaz e o volume único aberto para a rua das Janelas Verdes. Do mesmo período deve datar o bloco com cobertura em terraço, construído no limite sul do lote adstrito ao antigo Instituto.

IMAGENS



Fig. 1 – Pormenor da construção existente a nascente do Palácio Alvor-Távora/Pombal (séc. XIX) (Fonte: *Occidente*, 5º Ano-Volume V-nº 113, 11 de fevereiro de 1882)

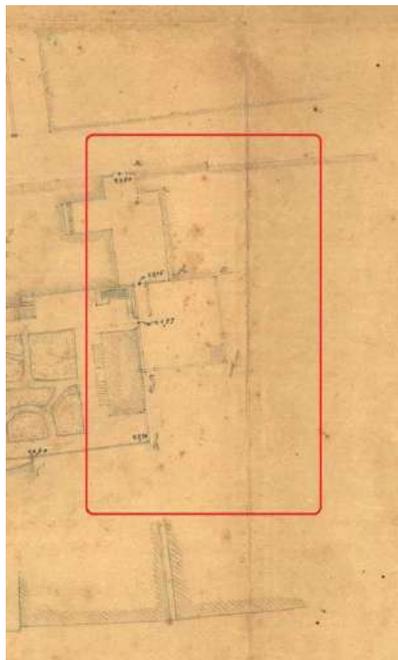


Fig. 2 – Localização do terreno a nascente onde veio a ficar o Laboratório José Figueiredo (sd) (Fonte: “Planta do Convento das Albertas e seus arredores” - Ministério do Reino, Coleção de Plantas do ex-A.H.M.F., cx. 5270, n.º 40 - PT/TT/MR/2/P-5270-40)



Fig. 3 – Pormenor da frente do edifício principal (2015) (Fonte: DPU/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 4 – Pormenor da grande cartela que encima a entrada do edifício principal (2015) (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 5 – Perspetiva da fachada principal da antiga casa do chefe de pessoal do Laboratório José de Figueiredo (Fonte: DPU/DPT).



Fig. 6 - Perspetiva da fachada da antiga casa do chefe de pessoal do Laboratório José de Figueiredo virada para a Rua das Janelas Verdes (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 7 – Perspetiva das fachadas tardoz das antigas casas do chefe de pessoal e da guarda viradas para a Trav. José António Pereira (Fonte: DPU/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos construtivos e compositivos que identificam o recinto murado, o edifício principal e a antiga habitação do responsável pelo pessoal do antigo Instituto José de Figueiredo, designadamente volumetria, coberturas, acessos, fenestração e ornamentação.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários: SIPA – Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, IPA nº 00026931.

Fontes:

ANTT, *Ministério do Reino*, Coleção de Plantas do ex-A.H.M.F. - cx. 5270, n.º 40 (PT/TT/MR/2/P-5270-40).

Diário do Governo, I Série-n.º 286, 18 de dezembro de 1965.

Occidente, nº 113, 11 de fevereiro de 1882 - «Exposição Retrospectiva de Arte Ornamental em Lisboa—III».

TC/DADI, *Décimas da Cidade (Freguesia de Santos)*.

Bibliografia:

AAVV, 2012 - «Conservação e destruição de pinturas dos conventos extintos em Portugal durante o século XIX», in *Estudos de Conservação e Restauro*, nº 4, Centro de Investigação em Ciência e Tecnologia das Artes (CITAR) - Universidade Católica Portuguesa (Centro Regional do Porto).

ALMEIDA, Sandra, 2012 - *Conservação e Restauro de Pintura de Cavalete*, Relatório de Estágio/Mestrado em Conservação e Restauro, Instituto Politécnico de Tomar/Escola Superior de Tecnologia de Tomar (disponível online).

MANAÇAS, Vítor M.T., 1991 – *Museu Nacional de Arte Antiga. Uma leitura da sua história 1911-1962*. Lisboa: FCSH/UNL. Dissertação de mestrado em História da Arte (disponível online).

MARTINS, Henrique M. L. E. Pereira, 2014 - *O Museu Nacional de Arte Antiga, o edifício e a sua história: contributos para um projeto de comunicação*. Lisboa: FCSH/UNL. Trabalho de projeto de Mestrado em Museologia, 2 vols. (disponível online).

Cartografia:

Registos Fotográficos:

DPU/DPT

SIPA

<http://restosdecoleccion.blogspot.com/2014/02/instituto-de-jose-de-figueiredo.html>

Webgrafia:

SIPA – IPA nº 00026931. http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/SIPA.aspx?id=26931

«Apointamentos para a História da CR em Portugal» - <http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/conservacao-e-restauro-laboratorio-jose-de-figueiredo/apontamentos-para-historia-da-conservacao-e-restauro-em-portugal/> - 27.01.2015.

<http://restosdecoleccion.blogspot.com/2014/02/instituto-de-jose-de-figueiredo.html>

OBSERVAÇÕES

O interior do edifício não foi objeto de visita técnica.

Agradecem-se as informações prestadas pela Drª Francisca Figueira (DGPC - Laboratório José de Figueiredo).

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (historiador)

Data: 04.fev.2016

Revisão e edição de texto: M.Helena Barreiros (historiadora de arte)

Data: 02.10.18, 18.02.19, 11.03.19



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO											
Código CMP: 37.34			Nome: Conjunto do palacete Pombal e das tercenas de José António Pereira								
Outros Códigos CMP: 37.34A, 37.34B			Outras Designações: Conjunto do palacete Pombal e tercenas ditas do “Marquês”								
Números de Obra: 16206, 15852, 17924, 19800			Freguesia: Estrela			Freguesia antiga: Santos-o-Velho					
Morada: rua das Janelas Verdes, 35-41 e travessa de José António Pereira, 14-16; avenida 24 de Julho 82-82C e travessa de José António Pereira, 2-12; travessa de José António Pereira, 15-25; beco da Galheta, 18-28 e travessa de José António Pereira (janelas)											
Código SIG: 3701702008001 e 3701705006001											
											
INFORMAÇÃO DE SÍNTESE											
Classificação da Administração Central / Municipal:		Zona Especial de Proteção		Zona Especial de Proteção conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga (v. IPA.00003153), da Igreja de São Francisco de Paula (v. IPA.00002621), do Convento das Trinas do Mocambo (v. IPA.00003151) e do Chafariz da Esperança (v. IPA.00004943)							
Planos	PDM 1994		PDM 2012		PU		PP		X		
Designação dos PU e PP	PPRUJV - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes										
Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)			Azulejaria				Grau de Intervenção				
1		2	X	3		Exterior		Interior	X		
							1		2	X	3
Prémios											
Autores/Projetistas					Data do Projeto				Data da Edificação	Séc. XVIII-XIX	

**FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário:

Conjunto urbano de grande interesse artístico, histórico, cultural e documental, que reúne arquitetura nobre e proto-industrial do final do Antigo Regime promovidas pelo mesmo agente e articuladas por espaço público intersticial de formação e características antigas.

Na sua forma atual, o conjunto data do final do séc. XVIII/início do séc. XIX. É constituído por casa nobre aberta para a rua das Janelas Verdes (v. CMP 37.34A) e antigos armazéns portuários (v. CMP 37.34B) voltados para a atual avenida 24 de Julho, articulados diretamente entre si e com a residência através de passadiços. Esta, mais tarde designada por *palacete Pombal*, resulta das alterações da década de 1790 em pré-existência feitas por iniciativa do negociante e armador José António Pereira, que também constrói o conjunto de armazéns na frente fluvial, um deles dotado de cais.

Para além dos passadiços, que permitiram a constituição de um sistema de terraços-miradouro nas coberturas planas dos armazéns, palacete e tercenas ligam-se através da via pública, sinuosa e de declive acentuado, ainda designada por “Travessa do Caes de José António Pereira” em 1878/79 (cf. planta Goullard). O topónimo mantém-se tendo apenas perdido a referência ao “cais” que desapareceu na transição para o séc. XX, com a abertura da avenida 24 de Julho e a construção do porto de Lisboa.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA E URBANA**Contexto urbano:**

O conjunto em apreço ocupa uma extensa área em pendente acentuada entre a rua das Janelas Verdes e a avenida 24 de Julho, sensivelmente a meia-distância entre o Jardim de Santos e a Escadaria da Rocha do Conde de Óbidos. As fachadas principal e poente do palacete Pombal constituem, respetivamente, as frentes da rua das Janelas Verdes com os nºs de polícia 35 a 41 e do amplo caminho, retilíneo e em rampa – certamente o primeiro acesso às tercenas de J.A. Pereira –, acessível por portão à face da rua. O logradouro do palacete estende-se para sul e nascente, replicando *grosso modo* a área de implantação deste no miolo da antiga faixa ribeirinha urbanizada, entre a igreja de Santos-o-Velho e o fim da calçada da Pampulha (avenida Infante Santo).

Do conjunto dos 3 armazéns ou tercenas a cota inferior, interligados entre si e com o palacete Pombal a norte, apenas o armazém principal tem frente para a avenida 24 de Julho, sendo limitado a nascente por uma série de edifícios terciários idênticos da década de 1970 e a poente, ainda pela travessa de José António Pereira. Esta permite um percurso estreito e ondeante até à rua das Janelas Verdes, servindo, entre outros, os acessos aos restantes dois armazéns.

A frente urbana imediatamente a poente do armazém principal compõe-se de antigas tercenas ampliadas e transformadas em prédios de rendimento na transição do século XIX para XX, e de alguns edifícios de armazenagem ou de uso fabril original.

Edifícios: Ver fichas técnicas de caracterização 37.34A e 37.34B.

Espaço público: A ligação entre o palacete e as tercenas é também possível à cota do terreno, através de uma via pública antiga, a travessa de José António Pereira, calcetada com blocos de basalto e granito, que desce em rampa a poente do nº 47-49 da rua das Janelas Verdes, e do palacete, tomando depois um trajeto ondeante entre muros, adaptado ao cadastro e acompanhando as curvas de nível até à avenida 24 de Julho.



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Transposta a passagem superior que une o n.º 43 da rua das Janelas Verdes ao n.º 27 da travessa de José António Pereira, o percurso enquadrado pelos três edifícios das tercenas e entre estes e o muro do palacete Pombal, assume um carácter singular.

As fachadas, descritas na ficha 37.34B, caracterizam-se pelos cunhais, socos e frisos em cantaria, com gárgulas no mesmo material, sem vãos de porta abertos no piso térreo dos troços de declive mais acentuado, muitas das janelas com pesados gradeamentos em varão de ferro cruzado e a totalidade dos vãos emoldurados por cantaria. Esta composição das fachadas, os arcos dos passadiços que pontuam o percurso e a calçada de cubos de granito e basalto que pavimenta a via, conferem-lhe um ambiente muito peculiar que, mau grado os evidentes sinais da prolongada ausência de conservação, importa preservar e recuperar.

IMAGENS



Fig. 1 – Extrato do ortofotomapa 2016. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 2 – Extrato da planta de Lisboa de Filipe Folque, 1856/1858. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)

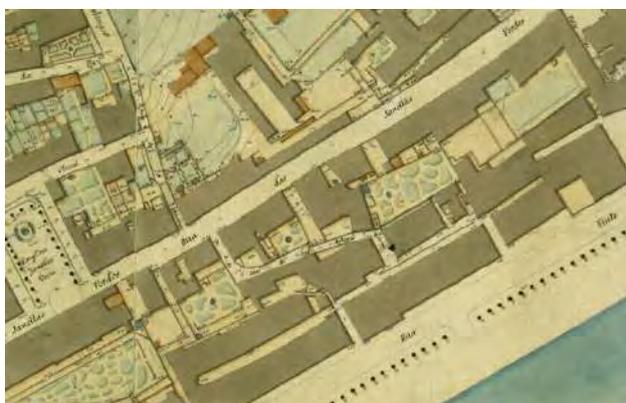


Fig. 3 – Extrato da planta de Lisboa de Francisco e César Goullard, 1878/1879. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 4 – Extrato da planta de Lisboa do Eng. Silva Pinto, 1904/1911. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Travessa de José António Pereira, percurso entre o palacete Pombal e as tercenas (Fonte: CML/DPT 2015)



Fig. 6 – Pormenores dos alçados dos edifícios – arcos, vãos, cunhais, gárgulas (Fonte: CML/DPT 2018)

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Relativamente ao palacete Pombal e às tercenas ditas “do Marquês”, ver o campo “Valores a salvaguardar” das fichas técnicas de caracterização relativas aos bens da CMP com os códigos 37.34A e 37.34B.

Relativamente ao espaço público, devem ser preservados pavimentos de granito e basalto e removidos os materiais dissonantes existentes. Na área assinalada em planta não é permitida a abertura de novos vãos de porta para a travessa de José António Pereira.

Recomendações: A travessa de José António Pereira deve ser alvo de um projeto de requalificação que preserve a utilização dos materiais presentes nos seus pavimentos (granito e basalto), elimine os vestígios de outros materiais introduzidos em reparações casuísticas (como pavimento betuminoso) e promova uma melhor acessibilidade do percurso.

Seria ainda importante estudar a possibilidade de reduzir a volumetria do anexo do edifício do Instituto José de Figueiredo (de construção mais recente), para assim permitir repor uma interessante vista sobre o rio a partir do topo superior deste arruamento, no encontro com a rua das Janelas Verdes.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários: –

Fontes documentais:

Actas da Câmara Municipal de Lisboa – 1968: «Acta nº 405 - 18.Jul.1968».

ARAÚJO, Norberto, *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII, Lisboa, Parceria A. M. Pereira, sd.

Boletim Municipal, nº 772, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 4.dez.2008.

BLUTEAU, D. Rafael, *Vocabulario Portuguez & Latino (...)* vol. VIII (letras T-Z), 1721. Lisboa: Lisboa, Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade. Biblioteca da Universidade de S. Paulo, <https://digital.bbm.usp.br/handle/bbm/5441>

Diario do Governo, nº 201, 27.ago.1822.

Gazeta de Lisboa, nº 204, 25.ago.1810 e nº 113, 14.mai.1818.

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].

MARQUES, José, *Novo Dicionario das Linguas Portugueza, e Franceza, com os termos latinos*, Primeira edição, Tomo Segundo, Lisboa, Officina Patriarcal de Francisco Luiz Ameno, 1764.

AML - Arquivo Intermédio - Obras nºs 15852, 17924, 19800.

OLIVEIRA, Fr. Nicolau d', *Livro das Grandezas de Lisboa*, Lisboa, Jorge Rodrigues, 1620.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/02/0936 - Casas Brancas/Casas Novas.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/02/14279 – Terceiras próximas ao Beco da Galheta/Casas Brancas.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/08/1378 – Terceira da “Furna”, junto a Pampulha.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0078 – Terceiras do Cabral.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0103 – Terceira junto à Rocha Conde de Óbidos.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0120 – Terceiras do Cabral.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-OP/06/0146 – Cais de José António Pereira.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0227 – Casas Brancas.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0132 – Tercena da “Furna”, junto a Pampulha.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0141 – Casas Brancas.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0268 – Casas Brancas.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0341 – Tercena junto à Rocha Conde de Óbidos.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0383 – Tercena de Ferreira & Cª, junto à Travessa da Galheta.
PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00609 – Tercenas/Armazéns Pombal.
Sª MARIA, Francisco de, *Anno Historico, Diario Portuguez...*, Tomo Terceiro, Lisboa, Oficina de Domingos Gonsalves, 1744.
SANTOS, Fr. Manuel dos, *Historia Sebastica*, Lisboa Occidental, Oficina de António Pedrozo Galram, 1735.
TC/DADI, *Décimas da Cidade* (vários anos).

Bibliografia

BARREIROS, Maria Helena - ‘Retratos de cidades’: a vista de Lisboa da Academia Nacional de Belas Artes. *A imagem de Lisboa: o Tejo e as Leis Zenonianas da Vista do Mar*. Lisboa: CML [2016] (no prelo).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa a época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004, pp. 137-146.

CAETANO, Carlos – “Tercenas de Santos” in *Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755*, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>, ac. mar.2019

MOITA, Irisalva, «O palacete Pombal à Rua das Janelas Verdes», in *Revista Municipal*, Ano XXX – nºs 120/121, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1º/2º Semestre de 1969.

PEDROSA, Fernando Gomes - *As Tercenas Medievais e a Terçanabal do Infante D. Henrique*. Lisboa: Academia da Marinha, 2013.

PEREIRA, Paulo - Arquiteturas marginadas. *Revista Património*, Lisboa, DGPC, nº 3, 2015, pp. 144-153.

PEREIRA, Paulo - *Tercenas do Marquês: Proposta de Intervenção. Projectos de Recuperação e Requalificação*. Lisboa, CML-DPPE, Outubro de 1992.

BUGALHÃO, Jacinta, FERNANDES, Lídia, FERNANDES, Paulo Almeida, coord.; *Debaixo dos nossos pés: pavimentos históricos de Lisboa*, org. Museu de Lisboa. - Lisboa : Museu de Lisboa, D.L. 2017.

Cartografia (por ordem cronológica)

- Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727. Museu de Lisboa, MC. DES 1403.

- Planta da freguesia de Santos in *Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa, 1768-1777*. ANTT, PT/TT/CF/153 (Códices e documentos de proveniência desconhecida, n.º 153).

- *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d’Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...)*, c. 1780. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt

Carta topográfica de Lisboa e arredores, 1856-58, de Filipe Folque. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Planta de Lisboa, 1878-1879, de Francisco e César Goullard. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Levantamento da planta de Lisboa, 1904-1911, de Silva Pinto. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Ortofotomapa da cidade de Lisboa, 2016. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Iconografia (ordem cronológica)

- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa
- Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...) ainda que por causa do memoravel terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...)*, 1763. Biblioteca Nacional de Portugal, D. 177 R. <http://purl.pt/13906>
- Vista de Lisboa ocidental , c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa
- Panorâmica fotográfica da frente ribeirinha de Lisboa, 1863-1888. AML-AF, Legado Seixas. www.arquivomunicipal.cm-lisboa.pt

Registos Fotográficos:

CML/DMU/DPU/DPT

Outros registos fotográficos (entidades detentoras; cf. CMP 37.34A e 37.34B)

AML/AF – Arquivo Municipal de Lisboa /Arquivo Fotográfico; CML/DPU/DPT; CPF – Centro Português de Fotografia; Lxi - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)

Webgrafia, entre outros: <http://gabinetehistoricoculturalpampulha.blogspot.com/2016/08/o-palacio-pombal-e-as-tercenas-do.html> ac. 24.04.2019

<http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/> ac. mar. 2019

<http://ruinarte.blogspot.com/2010/01/as-tercenas-do-marques.html> ac. 24.04.2019

<http://www.africacont.org/> ac. mar. 2019

<http://www.cubismo.pt/> - Levantamentos arquitetónicos, ac. 24.04.2019

https://alexandrepomar.typepad.com/alexandre_pomar/2008/12/reconhecimento.html (*Reconhecimento, Tercenas - XI*), ac. 2

OBSERVAÇÕES

EQUIPA TÉCNICA

Elaborado por: Maria Helena Barreiros, historiadora de arte / CML-DPT

Data: 04.10.19

Atualização: Inês Pulido Pereira (arq. paisagista)

Data: 31.10.19

Revisão:

Data:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.34A	Nome: Palacete Pombal	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Palacete das Janelas Verdes; antigas instalações do Instituto José de Figueiredo	
Número de Obra: 16206	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: rua das Janelas Verdes, 35-41 / travessa de José António Pereira, 14-16		
Código SIG: 3701702008001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção	Zona Especial de Proteção conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga (v. IPA.00003153), da Igreja de São Francisco de Paula (v. IPA.00002621), do Convento das Trinas do Mocambo (v. IPA.00003151) e do Chafariz da Esperança (v. IPA.00004943)
--	---------------------------	--

Planos	PDM 1994	X	PDM 2012	X	PU		PP	X
Designação dos PU e PP	PPRUJV - Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)					Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	X	3			

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas	G. Giacomo Azzolini, arquitetura (at.) Jean Pillement, pintura mural (at.)	Data do Projeto		Data da Edificação	Transição do séc. XVIII para XIX (alteração de pré-existência)
----------------------------	---	------------------------	--	---------------------------	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário

Casa urbana abastada construída no decurso do séc. XVIII. Adquirida pelo negociante José António Pereira na década de 1790, é então ampliada, nobilitada e atualizada ao gosto da época. Entre 1801-1805, o proprietário constrói também um conjunto de armazéns e cais na margem do Tejo que articula com o palacete, dotando-o desta forma de um sistema de amplos terraços sobre o rio. Os armazéns, ou as tercenas de José António Pereira, serão mais tarde conhecidos pela designação de “Tercenas do Marquês”, quando, a partir de 1874, o palacete se torna propriedade da Casa Pombal. De planta irregular e implantado sobre terreno declivoso, o edifício integrou construções anteriores, detetáveis na cartografia histórica da cidade desde 1727. Entre outros aspetos, para além da fachada principal classicista, devem destacar-se os interiores desta residência aristocrática, designadamente a escadaria de aparato, os salões do piso nobre decorados com estuques, pintura mural e abundante azulejaria do período mariano (Maria I, r. 1777-1816). Deve também destacar-se a notável capela-oratório de planta centrada e cobertura em cúpula.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Informação histórica

De acordo com o registo do imposto da Décima da Cidade para a freguesia de Santos, muito provavelmente em 1796, o mercador e negociante José António Pereira adquiriu o edifício, que então possuía “dois quartos nobres” (TC/DADI, DC 1053 AR-1796), ao desembargador Francisco Ferreira Nobre. Na Décima de 1797, José António Pereira já aparece como legítimo dono e a propriedade mencionada como “Propriedade Nobre” (TC/DADI, DC 1054 AR-1797), para, em 1798, ser designada como “Casa Nobre” na sequência de prováveis obras de melhoramento (TC/DADI, DC 1055 AR-1798).

O edifício esteve na posse da família de José António Pereira até 1822 (cf. TC/DADI, DC 1077 AR-1821; TC/DADI, DC 1077 AR-1822; *Diário do Governo*, nº 201, 27.ago.1822)¹. Entre 1823 e 1833, surge na documentação associado a novo proprietário, de nome Anastácio Joaquim (TC/DADI, DC 1078 AR-1823). Em 1833 era residência do embaixador de Espanha (*Ibidem*).

Pelos registos das *Décimas* de 1806 e 1815 sabe-se que, além do edifício das Janelas Verdes, a propriedade integrava construções “místicas a praia” (TC/DADI, DC 1062 AR-1806; TC/DADI, DC 1071 AR-1815), referência aos armazéns/tercenas e doca, entretanto adquiridos e/ou mandados construir por José António Pereira, como testemunham os passadiços sobre serventias públicas, ligando os terraços-miradouro que constituem as respetivas coberturas (figs. 5-6).

No século XIX, o edifício transita por casamento para a Casa Pombal, passando a ser conhecido como “Palacete Pombal”, talvez para o distinguir do vizinho palácio Alvor (entretanto integrado no MNAA), propriedade da mesma casa entre 1770 e 1883².

Em 1937, o palacete foi alugado ao Estado que ali instalou a sede da Mocidade Portuguesa (ARAÚJO, lv. VII, p. 76)³ e em 1946, parte das áreas voltadas a tardoz era ocupada por um estabelecimento de ensino particular.

¹ Norberto de Araújo refere que José António Pereira comprara os terrenos ao Estado (ARAÚJO, Lv. VII, p. 75), sem indicar a fonte da informação.

² Fazia parte do legado do cardeal Paulo de Carvalho e Mendonça (1702-1770), irmão do primeiro marquês de Pombal. O antigo palácio Alvor assume a designação Pombal pelo menos até aos anos de 1870; vem por ex. legendado como “Palacio do Marquez de Pombal” numa planta de Calçadas e Canalizações da CML, datada de 1871 (cf. Lxi, Temática/Cartografia histórica). Em 1883 o palácio Alvor-Pombal é adquirido pela Coroa para instalação do futuro Museu Nacional de Arte Antiga.

Por sua vez, o palacete em análise torna-se propriedade da Casa Pombal pelo casamento, em 1873, da sua herdeira com D. António de Carvalho e Mello Daun e Lorena (1850-1911), 6º Marquês de Pombal em 1874. É partir de então que o edifício passará a ser conhecido como Palacete Pombal.

³ A Mocidade Portuguesa foi criada em 1936, no contexto do totalitarismo político europeu de entre-guerras, como um dos instrumentos de inculcação e consolidação da ideologia do Estado Novo, instaurado em 1933 («Decreto nº 26.611» – *Diário do Govêrno*, I Sr., nº 116, 19.mai.1936).



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Em finais da década de 60 do século XX, o palacete era ainda propriedade de um membro da Casa Pombal, quando é vendido à Câmara de Lisboa (ACTAS – 1968, «Acta nº 405», p. 7). Entre outras razões então evocadas, a compra enquadrava-se na “política (...) [camarária de] adquirir edifícios que [permitissem] valorizar e conservar o património artístico da Cidade” (*Idem*, p. 7). A aquisição concretizou-se em 10 de dezembro de 1968 (MOITA, 1969, p. 8).

No início da década de 1980, a CML cedeu o palacete ao Instituto José de Figueiredo para que este pudesse expandir as suas instalações nas imediações do edifício-sede (cf. CMP 37.33). O palacete Pombal encontra-se neste momento devoluto, embora ainda na posse da CML.

Arquitetura

O edifício apresenta uma **planta poligonal irregular** com alçado principal reto de dois pisos e 6 módulos sobre a rua das Janelas Verdes. A **fachada principal**, com corpo central de 2 vãos ligeiramente avançado, limitado por pilastras e rematado por frontão triangular, é enquadrada por sólidos cunhais de cantaria. O tímpano do frontão acolhe a pedra de armas dos marqueses de Pombal. No piso térreo abrem-se um par de portas central, flanqueado por um par de janelas altas de cada lado. De altura reduzida e revestido de cantaria de aparelho fendido, este piso sugere mais um embasamento do que um verdadeiro pavimento. O 2º piso, que se apresenta como andar nobre, foi dotado de 6 portas-janela (2+2+2) e inteiramente percorrido por varanda corrida. O desenho das molduras dos vãos, de matriz pombalina, foi guarnecido de frontões triangulares com tímpanos ornamentados por grinaldas, ou festões. A frontaria foi ainda coroada por urnas em cantaria colocadas no vértice do frontão e na prumada dos cunhais e pilastras.

Para o interior do lote, a **planta desenvolve-se em L invertido** terminando a sul numa ala transversal de 3 pisos e 10 módulos, com ligeira inflexão do 5º para o 6º módulo e, mais ligeira ainda, do 8º para o 9º (O-E), inflexões estas assinaladas por pilastras sobrepostas. Um pequeno terraço a nascente, atualmente sobre amplo passadiço, permite o acesso direto ao piso intermédio e ao piso superior, através de escada em ferro fundido datada de 1872. Trata-se do primeiro dos **4 terraços acessíveis** a partir da habitação e respetivo logradouro. Os três terraços de maiores dimensões constituíam a cobertura dos armazéns que José António Pereira construiu na frente-rio, interligados através de passadiços sobre a via pública, as chamadas “Tercenas do Marquês”.

Quanto às **fachadas laterais**, a de poente, retilínea embora em declive, apresenta 3 pisos assinalados por friso em cantaria e 8 módulos. É acompanhada por rampa a partir de portão em cantaria e gradeamento em ferro forjado, que conduz a outro portão de acesso direto ao logradouro a tardoz. No 3º piso, correspondente ao piso nobre da frontaria, abrem-se janelas de peito de moldura reta. O piso intermédio apresenta 5 janelas de peito e 3 de sacada, todas de verga curva. No nível térreo abrem-se os 7 vãos que a pendente permite, com remate superior curvo inserido em painel retangular de cantaria. As 3 últimas janelas de peito deste piso são protegidas por espesso gradeamento de varões entrelaçados ainda corrente no século XVIII para XIX.

O portão em madeira sob uma das sacadas, e respetiva serralharia, remontam também certamente à campanha de obras da transição para o século XIX. De notar que as portadas de encerramento das janelas de sacada do piso intermédio recorrem ainda ao modelo pré-pombalino do postigo.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

A **fachada lateral** nascente é recortada, apresentando 2 a 3 pisos, 5 panos⁴ e um número variável de módulos. Em 1982 foi alojada uma torre do elevador no ângulo norte, solução ditada por prováveis necessidades funcionais relacionadas com a atividade do Instituto José de Figueiredo. Na face que dobra para o tardoz destaca-se a grande diferença entre as dimensões das duas ordens de janelas de peito, menores no 2º piso.

A **cobertura** em telhado de várias águas apresenta duas claraboias, uma retangular, outra circular, próximas da cumeeira principal (N-S), respetivamente sobre a escadaria de aparato e sobre a capela.

Para além da fachada principal classicista, onde convivem elementos neoclássicos e *rocaille*, devem destacar-se os **interiores** desta residência aristocrática, designadamente a escadaria de aparato, a profusão e riqueza artística dos salões do piso nobre decorados com estuques, pintura mural e abundante azulejaria sobretudo do período mariano (D. Maria I, r. 1777-1816). São particularmente notáveis as pinturas e os painéis de azulejos com paisagens e cenas de género inspiradas nas obras de Jean Pillement (1728-1808), senão executadas pelo próprio ou pela sua escola.

Deve também destacar-se a notável **capela-oratório de planta centrada** e cobertura em cúpula de oito nervuras, e o respetivo património integrado: altar-mor e grande retábulo representando Nossa Senhora da Assunção, medalhões de tema religioso, elementos compositivos (molduras de vãos, entablamentos, frontões, pilastras) e decorativos (festões, *putti*, etc.) em madeira e estuque e a azulejaria polícroma do período mariano. Trata-se do espaço interior do palacete em melhor estado de conservação.

Logradouro

As plantas de Lisboa à escala 1:1000 levantadas na 2ª metade do séc. XIX registam as transformações ocorridas no logradouro do palacete (**figs. 3-4**).

Em 1856 (planta Filipe Folque, extrato nº 49), a nascente da residência existiam vários pontos de água e um jardim formal contíguo à fachada, seguido de uma área de pomar. Cerca de 20 anos mais tarde (1878/79, planta Goullard), toda a área de logradouro a nascente estava convertida em jardim *d'agrément*, de desenho romântico, acessível a partir da residência. No decurso do século XX, a área foi parcialmente asfaltada. No fim da década de 1960 subsistia ainda uma escada dupla entre o primeiro terraço e a cota do jardim, datável da campanha de obras de José António Pereira (**cf. fig. 13**) e entretanto demolida (**cf. fig. 16**).

No espaço do antigo jardim, permanece hoje um tanque ornamental em cantaria, semi-enterrado, na mesma posição daquele que está representado na planta Filipe Folque (extrato 49, 1856) (**cf. fig. 17**). Existem também algumas árvores de médio porte, entre as quais três ciprestes (*Cupressus sempervirens*) e um lóvão (*Celtis australis*) (**cf. fig. 18**). Uma construção anexa de planta quadrangular, utilizada para oficinas pelo Instituto José de Figueiredo, ocupou recentemente o extremo nascente do logradouro.

⁴ Não considerando a torre de elevador, de secção quadrada, adossada ao edifício no ângulo do 1º com o 2º pano em 1982 (ver SIPA, registo nº 00005040).

**FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Elementos memoriais

Pedra de armas do marquesado de Pombal, colocado no tímpano do frontão da fachada principal (cf. fig. 7-8). Leitura: escudo circular; estrela de cinco pontas contida em caderna de crescentes; coroa de marquês; timbre, um cisne. Envolve o escudo um manto de Par do Reino.

As armas são conhecidas desde o início do século XVI, atribuídas aos “Carvalhos da Rua Formosa” e representadas no *Livro do Armeiro-Mór* (AZEVEDO, pp. 62-63). A estrela está mal representada: apresenta cinco pontas quando deveria ser de oito (*Idem*, p. 69), como se pode observar no portal do vizinho palácio Alvor-Pombal (MNAA). A representação do manto de Par do Reino a rodear o escudo permite datar a colocação da pedra de armas no tímpano do frontão de 1888, quando o 6º Marquês de Pombal tomou assento naquela Câmara (*Diário da Camara...*, nº 91, p. 210).

Alterações

Para além da torre exterior do elevador, aposta em 1982, a visita ao imóvel revela alterações sobretudo ocorridas no piso térreo a nascente e tardoz. Em 1946, no contexto de outras obras nos telhados, substituiu-se a “telha romana mouriscada por telha do tipo Lusa”, recomendando a autarquia que nem a “estrutura nem o ponto do telhado” deviam ser alterados (*Idem-Proc.* 25414/46). Conhecem-se as cores aplicadas ao palacete na década de 1940: fachadas, empenas e muros – “côr de grão claro”; portas e aros – “castanho escuro”; caixilhos – “branco”; cantarias – “lavadas”; grades e águas-furtadas – “cinzento claro”; beirados – “verde claro” (Obra 16206 - Lic. 9789).

Conclusões

Um primeiro piso/“embasamento” anómalo, de altura demasiado reduzida, sobretudo evidente na frontaria – que Norberto de Araújo preteriu em favor da fachada posterior, “mais vistosa do que a principal, com um traço nobre nas duas ordens de sacadas” (Araújo, lv. VII, p. 76) –, as irregularidades da planta e da cobertura, designadamente no que respeita à implantação em zigzague a nascente, as variações na métrica da fenestração das fachadas lateral nascente e posterior bem como as inflexões desta última constituem um conjunto de desacertos e fugas à norma que indiciam um processo evolutivo certamente longo e complexo deste organismo arquitetónico.

A cartografia e a iconografia históricas⁵ mostram que o(s) edifício(s) adquirido(s) em Santos pelo negociante José António Pereira em 1796, particularmente no que respeita à fachada posterior encontrava-se c. 1770 já muito próximo da sua configuração atual - com exceção do sistema de terraços e passadiços que o ligaria aos armazéns da frente-rio no início do século XIX. As obras empreendidas no palacete pelo novo proprietário terão sido sobretudo de representação (alçado principal, vestíbulo e escadaria de aparato, renovação das áreas de receção e permanência no piso nobre, capela) e utilitárias, com a construção e/ou reconstrução de armazéns e cais na margem do rio Tejo, articulados com a habitação.

⁵ Levantamento da frente ribeirinha de 1727, Museu de Lisboa, MC. DES 1403; Vista de Lisboa ocidental, c. 1770, ANBA; plantas de Lisboa de 1780, 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto), 1950, todas as 6 disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IMAGENS

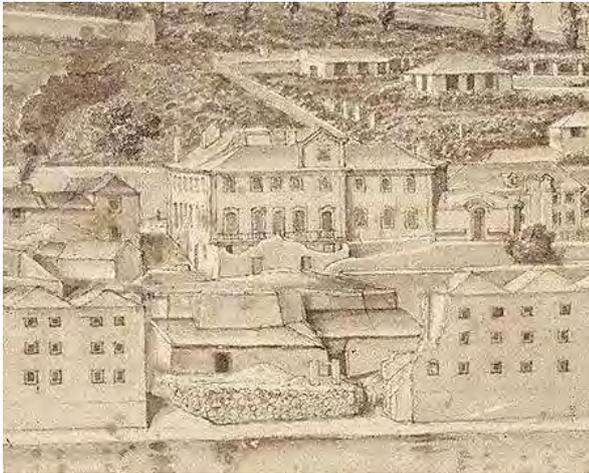


Fig. 1 – Vista de Lisboa ocidental, c. 1770. Pormenor correspondente ao tardo do futuro palacete de José António Pereira (ao centro). A fachada tinha então 5+3 vãos no piso inermédio, os primeiros de sacada. A propriedade dispunha de jardim murado e prolongava-se para nascente através de um corpo com portão. Defronte, uma área ribeirinha em socalcos, desordenada e possivelmente desaproveitada, entre dois conjuntos de tercenas, um dos quais parcialmente arruinado. (Des. ANBA)



Fig. 2 – Identificação da área de localização do palacete c. 1780: um conjunto de construções com frente regular para a rua das Janelas Verdes e acesso ao tardo por via retilínea a poente, prolonga-se para sul segundo uma implantação muito irregular, notando-se uma frente em ziguezague a nascente. Fonte: *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendeiras de Santos (...)*. www.lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 3 – Identificação da área de localização do palacete e propriedade (Filipe Folque) (1856-1858). Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/01/51/Prancha 49. www.lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 4 – Identificação da área de localização do palacete e propriedade (Silva Pinto) (1909-1911). Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/05/03/030/Prancha 9E. www.lxi.cm-lisboa.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Perspetiva dos passadiços sobre a via pública, a ligar o logradouro e os terraços das tercenas (Fonte: DP/DPT)



Fig. 6 – Perspetiva dos passadiços a ligar terraços-cobertura das tercenas (Fonte: DP/DPT)



Fig. 7 – Aspeto da fachada principal e do portão nascente de acesso ao logradouro. (Foto LxBD)



Fig. 8 - Pedra de armas da Casa Pombal, embora com erro no número de pontas da estrela central (Fonte: DP/DPT)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 9 - Pormenor da fachada virada a nascente. Destaca-se a torre do elevador, aposta em 1982 (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 10 - Pormenor da fachada virada a poente e portão e rampa de acesso ao tardoz. (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 11 - Pormenor da entrada para o logradouro virada a poente, no fim da rampa (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 12 - Aspeto do acesso ao logradouro e da fachada tardoz (Fonte: DPU/DPT)



Fig. 13 - Fachada posterior. À direita, escada dupla de acesso ao jardim, entretanto desaparecida (cf. fig.16). AML-AF, A69399 (cota antiga)



Fig. 14 - Fachada posterior vista de um dos terraços sobre as terçenas. (Fonte: DPU/DPT, 2018)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 15 – Pano sul da fachada lateral nascente. Notem-se as diferenças de morfologia dos vãos. AML-AF, A69397 (cota antiga)



Fig. 16 – Vista de nascente. Assinalem-se as alterações ao nível do piso térreo, como a transformação do 1º terraço a sul em passagem para automóveis (cf.fig.13) (Foto DPU/DPT)



Fig. 17 - Tanque ornamental em cantaria no logradouro (Fonte: DPU/DPT 2015)



Fig. 18 – Árvores presentes no logradouro (Fonte: DPU/DPT 2018)



Figs. 19 e 20: Aspectos da escadaria de aparato. (Foto DPU/DPT, 2018)





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig.21



Fig. 22

Figs. 21 a 26 – Aspeto das salas do andar nobre, respetivo agenciamento e ornamentação pictórica, azulejar e em estuque. As cores utilizadas nas paredes são recentes; resultam da cedência dos espaços para filmagens. (Fotos DPU/DPT, 2018)



Fig. 23



Fig. 24



Fig. 25



Fig. 26



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 27 – Sala oval, piso nobre (tardoz): ornamentação pictórica, azulejar e em estuque. (Foto DPU/DPT, 2018)



Figs. 28 a 31 – Aspetos da capela. (Fotos: DPU/DPT, 2018)





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: A volumetria do edifício e a composição das fachadas norte, poente e sul, bem como os respetivos materiais, e elementos e dispositivos arquitetónicos, ornamentais e heráldicos; os espaços interiores de representação, designadamente o vestíbulo e a escadaria de aparato, a capela, as salas e salões do andar nobre, os espaços de circulação, respetivos materiais, elementos e dispositivos arquitetónicos de origem ou equiparáveis, como *parquets* e pavimentos em madeira ou em lajedo, guardas metálicas e em pedra, guarnições de portas e janelas, portas interiores, exteriores, caixilharias e gradeamentos exteriores de proteção; todo o património integrado presente no edifício, designadamente a pintura mural e o património azulejar e em estuque presente nas salas e salões do piso nobre (2º piso), a restante azulejaria do século XVIII e do século XIX, os elementos arquitetónicos e ornamentais em madeira, vidro e estuque, os medalhões, a pintura do retábulo e o altar da capela, entre outros.

No logradouro, salvo novos dados procedentes de uma futura investigação, deverão ser salvaguardados o tanque ornamental bem como os exemplares arbóreos de maior porte hoje existentes, entre os quais três ciprestes (*Cupressus sempervirens*) e um lódão (*Celtis australis*).

Recomendações: realização de levantamento fotográfico profissional do palacete, designadamente no que respeita ao património integrado. O levantamento fotográfico deverá ser acompanhado de peritagem, entre outros, quanto à datação e autoria da pintura mural e da azulejaria, bem como das obras pictóricas presentes na capela.

Realização de investigação documental, se necessário com apoio de arqueologia, que identifique a composição do jardim e a sua evolução, nomeadamente quanto ao seu traçado, vegetação, componentes estruturais ou decorativos e elementos de água, de forma a avaliar e fundamentar o interesse de promover a recuperação do jardim. Nesse âmbito dever-se-á igualmente ponderar a necessidade de proceder à demolição do anexo existente no limite nascente do logradouro.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários:

SIPA – Monumentos, registo nº IPA.00005040, Palacete dos Marqueses de Pombal.
http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/SIPA.aspx?id=5040

Fontes:

Actas da Câmara Municipal de Lisboa – 1968: «Acta nº 405-18 de Julho de 1968».

Diário da Camara dos Dignos Pares do Reino, nº 91, 10.fev.1888; *Diário do Governo*, nº 201, 27.ago.1822.

AML - Obra nº 16206; Tribunal de Contas/DADI, *Décima da Cidade* (vários anos).

Bibliografia:

ARAÚJO, Norberto, *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII, Lisboa, Parceria A. M. Pereira, sd.

AZEVEDO, Francisco de Simas Alves de, «Brasão de Armas do primeiro Marquês de Pombal», in *Revista Municipal*, Ano XLIVXX-2Série-nº 3, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1º Trimestre de 1983.

BARREIROS, Maria Helena - 'Retratos de cidades': a vista de Lisboa da Academia Nacional de Belas Artes. *A imagem de Lisboa: o Tejo e as Leis Zenonianas da Vista do Mar*. Lisboa: CML [2016] (no prelo).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa na época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004, pp. 137-146.

CARITA, Helder – O palácio Ramalhete, nas Janelas Verdes: uma tipologia de palacete pombalino. *A casa senhorial em Lisboa e no Rio de Janeiro. Anatomia dos interiores*. Lisboa/Rio de Janeiro: IHA/FCSH-UNL e EBA/UFRJ.

GONÇALVES, António Manuel – Palacete Pombal. *Monumentos e edifícios notáveis do Distrito de Lisboa*. Junta Distrital de Lisboa, 1988.

MOITA, Irisalva, «O palacete Pombal à Rua das Janelas Verdes», in *Revista Municipal*, Ano XXX – nºs 120/121, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1º/2º Semestre de 1969.

PEREIRA, Paulo - Arquiteturas marginadas. *Revista Património*, Lisboa, DGPC, nº 3, 2015, pp. 144-153.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Cartografia e iconografia:

Levantamento da frente ribeirinha, 1727, Museu de Lisboa, MC. DES 1403.

Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...)* ainda que por causa do memorável terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...), 1763.

Planta da freguesia de Santos in *Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa, 1768-1777*. ANTT, PT/TT/CF/153 (Códices e documentos de proveniência desconhecida, n.º 153).

Vista de Lisboa ocidental, c. 1770. ANBA.

Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...), c. 1780. Disponível em lxi.cm-lisboa.pt

Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt.

Registos fotográficos:

DPU/DPT; *Lisboa Interativa*, Base de Dados do Edificado (LxBD). www.lxi-lisboa.pt

Webgrafia:

ICOMOS - *Carta de Florença*, 1981, disponível em: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/cartadeflorenca.pdf>

SIPA – Monumentos, registo IPA nº 00005040, Palacete dos marqueses de Pombal.

http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/SIPA.aspx?id=5040

SIPA – registo IPA nº 00003153, Mosteiro de Santo Alberto / Palácio Alvor / Museu Nacional de Arte Antiga

<http://www.arqnet.pt/dicionario/pombal6m.html>

OBSERVAÇÕES

A bibliografia consultada data a construção do palacete do século XIX (Moita, 1969 e *Monumentos e Edifícios Notáveis do Distrito de Lisboa*, 1988), aspeto este que deverá ser revisto conforme atrás ficou expresso.

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (historiador)	Data: 18.12.2015
Revisão e edição: Maria Helena Barreiros, historiadora de arte	Data: 02.10.2018 e 14 a 19.03.2019
Atualização: Inês Pulido Pereira, arquiteta paisagista	Data: 08.11.20109



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.34B	Nome: Conjunto das Terceiras de José António Pereira	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Terceiras ditas “do Marquês”	
Número de Obra: 15852, 17924, 19800	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: avenida 24 de Julho, 82-82C e travessa de José António Pereira, 2-12/travessa de José António Pereira, 15-25/beco da Galheta, 18-28 e travessa de José António Pereira (janelas)		
Código SIG: 3701705006001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08	Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente									
Planos	PDM 1994		X	PDM 2012		X	PU		PP		
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (em elaboração – Aviso N.º 12653, DR N.º 212/2015, 2.ª série de 29/10), incluindo Medidas Preventivas em vigor (Aviso N.º 3015, DR N.º 46/2016, 2.ª série, de 7/03).										
Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)			Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)				Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	X	3	
Prémios											
Autores/Projetistas				Data do Projeto				Data da Edificação	1799-1805		



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário: Conjunto de três edifícios de arquitetura utilitária localizado na antiga margem do rio Tejo, destinado a armazenagem e concluído nos primeiros anos do século XIX. O edifício junto à frente fluvial dispunha de cais privativo e destacava-se pela sua configuração erudita no conjunto mais lato das antigas tercenas de Santos. Foi seu promotor o negociante e armador José António Pereira, proprietário da casa nobre imediatamente a norte na década de 1790 (Palacete Pombal, CMP 37.34A). As coberturas em terraço das tercenas foram utilizadas como mirante e espaço de estadia e lazer pelos ocupantes do palacete, mercê da interligação dos armazéns entre si e com a habitação através de passadiços.

Nos anos de 1860-70, as antigas tercenas de José António Pereira perderam as funções originais com o prosseguimento das obras da avenida 24 de Julho em direção a Alcântara, passando a acolher atividades comerciais.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto urbano

O conjunto em apreço ocupa terrenos em pendente acentuada entre a rua das Janelas Verdes e a avenida 24 de Julho, sensivelmente a meia-distância entre o Jardim de Santos e a Escadaria da Rocha do Conde de Óbidos. Formado por três grandes armazéns interligados entre si e com o palacete Pombal a norte (figs. 1, 2), apenas o principal de entre eles tem frente para a avenida, sendo limitado a nascente por uma frente terciária de 6 pisos construída na década de 1970 e a poente pela travessa de José António Pereira (fig. 3). Esta permite apenas um percurso estreito e ondeante à cota do terreno até à rua das Janelas Verdes, servindo, entre outros, os acessos aos restantes dois armazéns (figs. 4 a 8). A frente urbana imediatamente a poente do armazém principal compõe-se de antigas tercenas ampliadas e adaptadas a prédios de rendimento na transição do século XIX para XX, e de alguns edifícios de armazenagem ou de uso fabril.

Das antigas tercenas de Santos ao palacete, armazéns e cais de J.A.Pereira

A área urbana onde se localiza o conjunto das antigas Tercenas de José António Pereira desenvolveu-se entre a beira-rio e o caminho de Lisboa a Belém, onde se veio a localizar o paço de Santos. Este tornar-se-ia polo de fixação de grandes edifícios civis e religiosos ao longo da via, mais tarde designada por rua das Janelas Verdes. Entre eles destacam-se os palácios do Marquês de Abrantes (antigo Paço Real de Santos), dos Condes de Alvor (atualmente integrado no MNAA), do Conde de Óbidos (sede da Cruz Vermelha Portuguesa) e os conventos dos Marianos, das Albertas (MNAA), de S. João de Deus e de S. Francisco de Paula, todos fundados durante o século XVII com exceção do paço de Santos e do convento carmelita das Albertas, do século XVI.

Junto à margem, dadas as boas condições para fundeadouro, foi-se instalando um significativo conjunto de armazéns/"tercenas" claramente documentadas na iconografia conhecida da cidade desde c. 1700 (Grande Vista de Lisboa em Azulejo, 1698-99, MNA), ocupando então a faixa ribeirinha entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de São João de Deus, afeto à GNR desde 1919 (ver CAETANO, 2017 e *Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755*, 2017; <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>)¹.

Deve-se a Bluteau, autor do primeiro dicionário da língua portuguesa, uma descrição das tercenas de Santos que

¹ A alteração do significado da palavra *tercena/taracena*, que perde a sua conotação militar e ganha novo sentido, mais generalista, poderá remontar ao século XV (PEDROSA, 2013, pp. 4-5, 23). É neste sentido mais amplo que se entendem as referências a este tipo de estruturas em documentação de arquivo remontando ao fim do século XVI (ver CAETANO, 2004 e 2017), a qual testemunha também o dinamismo comercial da frente-rio entre a Ribeira das Naus e Santos e durante os séculos XVI e XVII.



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

encontra correspondência em todas as representações iconográficas de Lisboa ocidental desde o fim do século XVII às primeiras panorâmicas fotográficas do século XIX (figs. 9 a 12): “(...) o que hoje chamão em Lisboa Terceiras, são hũa fileyra de casas iguaes, abayxo da Freguesia de Santos, sobre o Rio, que servem de celleyros, &c. neste sentido lhe poderàs chamar *Horrea publica* [Celeiro público]” (BLUTEAU, 1721, apud Caetano, 2017, p. 139).

A cartografia histórica disponível confirma e complementa a informação iconográfica, contribuindo para o estabelecimento de uma cronologia das terceiras de José António Pereira, a começar pelo local de implantação documentado em 1727 (fig. 13). Nesta data, surgem já representadas estruturas construídas que viriam a ser integradas na residência deste negociante e armador da praça de Lisboa no final do século XVIII, bem como o conjunto das terceiras então existentes em Santos².

A planta de Duarte José Fava representa o conjunto do palacete, terceiras e cais de J. A. Pereira no ano da primeira campanha napoleónica em território português, 1807 (fig. 14). Terceiras e cais mantêm-se em atividade nos meados dos séc. XIX, com o eixo da rua 24 de Julho a deter-se então na antiga praia de Santos, conforme testemunha a planta Filipe Folque (1856-58, fig. 15).

A planta de Calçadas e Canalizações de 1871 e a carta de Lisboa dos irmãos Goullard (1878-79) registam o fim da atividade de armazenagem e transporte fluvial das terceiras de J. A. Pereira, que deverá ter ocorrido pouco antes da realização do primeiro levantamento, isto é, no final da década de 1860, quando progrediam as obras de aterro e regularização da margem do Tejo para a construção da avenida marginal até ao caniço de Alcântara (figs. 16, 17). O levantamento Silva Pinto (1904-11) mostra o distanciamento crescente entre a antiga frente fluvial e o rio Tejo, com a implantação da linha férrea e a ampliação da zona de aterro para a constituição do porto de Lisboa (fig. 18).

As Terceiras de José António Pereira “ou do Marquês”: pesquisa documental e bibliográfica

José António Pereira, «grande negociante e armador, proprietário de cais e armazéns ‘aterceirados’» segundo Norberto de Araújo (ARAÚJO, *Peregrinações...*, 1938-39, apud Caetano, 2004), surge pela primeira vez, nos registos do imposto da *Décima da Cidade* (TC/DADI, DC 1054 AR-1797) em 1797, como proprietário de uma habitação na rua das Janelas Verdes, correspondendo ao atual palacete Pombal (cf. Ficha CMP 37.34A). Data de 1804 a referência oficial mais antiga à existência de um arruamento entre a rua das Janelas Verdes e o rio, então designado por Travessa do Forno da Cal (*Itinerario...*, [1804], p. 73), conhecendo-se a sua representação legendada em planta de 1834/37.

Na *Décima da Cidade* para as Janelas Verdes relativas aos anos de 1806 e 1815, referem-se construções “místicas [contíguas] a praia” incluídas na propriedade de José António Pereira, embora sem haver qualquer menção à travessa (TC/DADI, DC 1062 AR-1806; TC/DADI, DC 1071 AR-1815).

Três placas epigráficas registam a propriedade, duas colocadas nos armazéns mais recuados do conjunto e uma no

² No que respeita ao local de implantação da residência e terceiras de José António Pereira, a *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d’Alcantara* (...), c. 1780 (Instituto Geográfico Português, disponível em lxi.cm-lisboa.pt), não acrescenta informação gráfica ao levantamento de 1727. Não foi possível o acesso em tempo útil ao projeto de frente fluvial de 1733 devido a Carlos Mardel, Biblioteca e Arquivo Histórico do Ministério da Economia (antigo Arquivo Histórico Min. de Obras Públicas), cota D27C.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

edifício do cais, então junto à margem do rio, balizando o processo de construção: a mais antiga indica a data de 1799 e a mais recente, o ano de 1805.

Toda a propriedade se manteve na posse da família até 1821 (TC/DADI, DC 1077 AR-1821), transitando no ano seguinte para um ramo lateral (TC/DADI, DC 1077 AR-1822; *Diário do Govêrno*, nº 201, 27.ago.1822) que logo a vendeu, como comprova o nome do novo proprietário entre 1823 e 1833, Anastácio Joaquim (TC/DADI, DC 1078 AR-1823 e DC 1087 AR-1833).

Em 1845, sabe-se que o antigo cais de José António Pereira era muito concorrido, pela “sua localidade, pelo grande numero de pessôas que alli [embarcavam e desembarcavam], mas tambem pelos conductores de objectos que por alli [transitavam]”, razão por que solicitavam à autarquia uma vistoria do estado de conservação da calçada José António Pereira (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-OP/06/0146).

Em data desconhecida, a propriedade foi vendida a outro comerciante, Joaquim José Fernandes. herdada por sua filha, Maria do Carmo Fernandes, passou a pertencer à Casa de Pombal pelo casamento desta com D. António de Carvalho e Melo Daun e Lorena (6º Marquês de Pombal). A partir de então, os armazéns/tercenas de José António Pereira começam a ser identificados como “Tercenas de Pombal” ou “Armazéns Pombal” (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00609).

Em finais da década de 60 do século XX, Manuel Sebastião de Almeida de Carvalho Daun e Lorena, herdeiro da Casa Pombal, entrou em negociação com a autarquia para a venda da propriedade, da qual faziam parte os “anexos”, que se compunham de três construções, uma “[sita] na Avenida 24 de Julho, nºs 82 e 82-C e Travessa José António Pereira, nºs 2 a 12”, com 528,64m² (ACTAS – 1968, «Acta nº 405», pp. 7-8); outra “[situada] na Travessa José António Pereira, nºs 15-25”, com a área de 550m² (*Ibidem*); e a última, “[sita] no Beco da Galheta³, nºs 18 a 20 a 30 e Travessa José António Pereira”, com a área de 526,05m² (*Ibidem*).

A compra de toda a propriedade – palacete e antigas tercenas - pela Câmara Municipal de Lisboa realizou-se a 10 de dezembro de 1968 (MOITA, 1969, p. 8). À época, os três edifícios estavam alugados, o primeiro e o terceiro albergando atividade comercial e o segundo com uma ocupação mista, comércio e habitação (ACTAS – 1968..., pp. 8-9).

Desde os inícios da década de 90 do século XX, tanto ao nível da administração central como local, tem havido tentativas do aproveitamento do espaço das Tercenas e área vizinha para fins culturais e sociais, como reforço das instituições lá existentes (cf. *Tercenas do Marquês: Proposta de Intervenção. Projectos de Recuperação e Requalificação*, Lisboa, CML-DPPE, Outubro de 1992, «Objectivos da operação», p. 1) implicando a recuperação daquele conjunto edificado e área envolvente e a dinamização social da zona (*Idem*, p. 2).

Entre 2008 e 2012, o Município, em conjunto com outras entidades, pretendeu reabilitar as antigas tercenas de José António Pereira e envolvente para a constituição de um polo cultural multiusos dedicado à cultura africana. A iniciativa, designada por Africa.Cont, com projeto de arquitetura adjudicado ao arquiteto britânico de origem africana David

³ Na Planta de Canalizações e Canalizações, CML, 1871 (disponível em lxi.cm-lisboa.pt), surge antes o topónimo “Calheta”, o que parece fazer mais sentido tendo em conta tratar-se de uma localização ribeirinha. Carlos Cetano faz a mesma suposição (Caetano, 2004, p. 139).

**FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Adjaye, acabaria por não ter seguimento.

Arquitetura

O conjunto das antigas tercenas de José António Pereira é constituído por três edifícios autónomos de volumetria paralelepédica, com três pisos e cobertura em terraço visitável (figs. 19 a 24), de que se avistava notável panorâmica de Lisboa e do estuário do Tejo, conforme registo fotográfico de 1858 (fig. 23). São interligados por passagens superiores de nível sustentadas por arcos sobre os arruamentos, dispositivo este que também assegura a sua ligação ao palacete Pombal, a norte (figs. 26 a 29). Do ponto de vista arquitetónico e construtivo são muito semelhantes, recorrendo aos mesmos materiais, formas, métrica e princípios compositivos.

A composição das fachadas segue o mesmo modelo, com três séries sobrepostas de vãos, emoldurados por cantaria. Nos pisos térreos abrem-se vãos de porta e janelas de peito, também presentes nos pisos superiores. Algumas mantêm ainda os pesados gradeamentos em varão de ferro cruzado originais (figs. 30, 31).

Os cunhais são em cantaria tal como os socos. O coroamento fez-se através dos muretes de proteção dos terraços, inferiormente sublinhados por friso. Ao nível do friso também em cantaria, foram inseridas gárgulas do mesmo material (figs. 32, 33).

Interiormente, a organização espacial segue uma modulação definida por linhas de arcaria de alvenaria apoiada em pilares de pedra entre a fachada principal e a de tardoz, sobrepostas ao nível dos diversos andares e terminando em abóbadas de aresta sob os terraços. Os pavimentos dos pisos são de tabuado apoiado em vigas de madeira que ligam transversalmente as arcadas e as paredes exteriores (figs. 34 a 37). Entre os pisos, escadas de tiro em madeira.

Esta organização espacial permitia amplitude de espaço adequada para o armazenamento de bens, ao mesmo tempo que se adaptava com facilidade a uso como escritório ou até como habitação, o que veio a acontecer na terцена com entrada pela travessa de José António Pereira, n.º 17.

Edifício principal (armazém-cais)

O único dos três edifícios com fachada sobre a antiga frente fluvial – coincidindo com o limite norte da av. 24 de Julho -, cumpria também a função de cais confirmada pela documentação de arquivo, pela cartografia histórica (cf. figs. 14 a 16) e por uma das inscrições em pedra observáveis ainda hoje (v. infra). A frontaria destacava-se do conjunto das restantes tercenas de Santos pelos seus apontamentos de desenho erudito, recorrendo abundantemente à cantaria (fig. 38).

O armazém principal de José António Pereira, com três pisos e frente para a avenida 24 de Julho, n.º 82, apresenta planta quase quadrada com c. 22,7 metros de lado (cf. lxi.cm-lisboa.pt).

Tendo em conta os elementos gráficos disponíveis (cf., entre outros, AML-AI, Obra n.º 19800, fig. 40), o interior revela a justaposição – e a sobreposição – de 3 naves perpendiculares ao rio com c. 7,6 metros de largura, cobertas por



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

vigamento em madeira assente em dupla arcada apoiada em pilar de cantaria ao centro de cada nave. O 3º e último piso é ou foi certamente abobadado como acontece com os dois outros armazéns⁴, dada a cobertura em eirado, ou terraço, equipado com gárgulas de meio canudo em cantaria para escoamento das águas pluviais, presente neste e nos restantes dois edifícios.

A fachada principal é plana e subdividida em 3 panos iguais através de duas pilastras embebidas que enquadram o pano central, replicando o desenho denteado dos cunhais em cantaria. Cunhais e pilastras são prolongados visualmente através dos pilaretes de secção quadrada que sustentam as guardas metálicas do terraço.

Uma fotografia de 1901 (cf. AML-AF, FAN001677, cf. fig. 38) mostra os referidos pilaretes servindo como pedestal a urnas cerâmicas tipicamente oitocentistas. A antiga utilização dos terraços das tercenas como espaço de estadia pelos habitantes do palacete Pombal é ainda comprovada pelas conversadeiras praticadas nos muretes de proteção das coberturas e pelos vestígios em negativo da azulejaria ornamental que revestiu interiormente os muretes⁵. Uma notável prova fotográfica pertencente ao Álbum Ternante sobre Lisboa, datada de maio de 1858 (cf. fig. 23), mostra o conjunto dos terraços ainda azulejados do palacete – e, simultaneamente, cobertura das antigas tercenas de José António Pereira.

No pano central da frontaria do armazém da av. 24 de Julho, abrem-se dois vãos de porta, idênticos e simétricos, com remate em arco de volta perfeita, correspondendo às duas únicas portas originalmente existentes nesta fachada (cf. fig. 38). Para além das pilastras denteadas que o limitam, este pano da fachada é ainda destacado pelo embasamento em cantaria que cobre todo o seu primeiro piso até ao limite superior das aduelas dos arcos das duas amplas portas. A fenestração, de métrica regular, correspondia a um par de janelas gradeadas por pano e por piso (2+2+2), com exceção do pano central da frontaria, onde são substituídas pelas referidas portas. Os vãos de porta atualmente existentes nos panos laterais da frontaria resultam de alterações ocorridas no século XX (ver adiante).

As fachadas lateral poente e posterior (norte), esta virada para a travessa de José António Pereira, são mais simples: limitadas por cunhais, apresentam 3 pisos, janelas de peito com moldura em cantaria nos andares, portas e janelas no rés-do-chão (cf. fig. 19). Os panos de parede dispõem de soco em cantaria e são rematados superiormente por friso, onde foram inseridas as gárgulas distribuídas regularmente ao longo do perímetro deste armazém (cf. fig. 32), assim como dos outros dois. Todos dispõem de murete de proteção imediatamente acima do friso, com exceção da frontaria do edifício principal, onde, como já referido, aquele foi substituído por guardas metálicas de configuração mais urbana.

O mau estado generalizado do conjunto permite identificar facilmente sinais de múltiplas transformações avulsas, sobretudo no que respeita aos vãos. No caso do edifício principal, tal como na frontaria só existiam originalmente as duas portas centrais já referidas, o número de portas a norte era certamente mais reduzido do que as atuais, apesar de algumas se encontrarem hoje entaipadas. Na face poente do edifício, um portão amplo e uma porta, entretanto

⁴ Foi efetuada visita técnica com registo fotográfico do interior do armazém da travessa José António Pereira, 15-25, a norte do armazém-cais, assim como ao interior do armazém do Beco da Galheta, 18-28, a nascente (2015-2016).

⁵ A azulejaria dos terraços terá sido removida e vendida à Fundação Ricardo Espírito Santo pelo 8º marquês de Pombal, Sebastião José de Carvalho Daun e Lorena (1903-1965). Cf. Irisalva MOITA, "O palacete Pombal...", 1969, p.13.

**FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

também entaipada, resultam de intervenções ocorridas já no século XX.

Sistema construtivo

É possível identificar e apreciar, por observação simples, aspetos relevantes dos sistemas construtivos e dos tipos de materiais utilizados nas tercenas de José António Pereira ou do Marquês, desde a invulgar espessura das paredes às abóbadas em aresta dos últimos pisos, dos arcos exteriores em alvenaria de tijolo que suportam os passadiços ao emprego da cantaria em pilares, molduras de vãos, frisos, gárgulas, etc. Deve ainda mencionar-se a possibilidade de existir parte do revestimento original dos terraços em tijoleira (cf. fig. 25).

Património epigráfico e outro

- Quatro placas epigráficas testemunhando as intervenções do fundador, José António Pereira:

1799 - topo do cunhal do armazém/tercena do lado poente da travessa José António Pereira a tornejear para o atual Corredor da Torrinha: inscrição das iniciais do seu nome em letra maiúscula – “loze Antonio Pereira” – e o ano de “1799” (figs. 41, 42). Inscrição idêntica encontra-se na face nascente do mesmo armazém, o primeiro a ser construído.

1801 - frontaria do armazém principal dotado de cais, hoje sobre a av. 24 de Julho: inscrição onomástica completa do proprietário em letras maiúsculas, destacando-se as iniciais – “loze Antonio Pereira De 1801”; superiormente, outra placa, mais pequena e de cor branca, com a inscrição epigráfica em letras maiúsculas – “Caes de” (figs. 43, 44);

1805 - base do grande arco entre o terraço do armazém a nascente da trav. José António Pereira e do armazém a poente da mesma artéria: inscrição onomástica completa do proprietário em letras maiúsculas, destacando-se as iniciais – “loze Antonio Pereira Abril de 1805” (figs. 45, 46). Esta inscrição deve datar apenas a construção do próprio arco e a conclusão da empreitada.

- Chapa altimétrica metálica, séc. XIX (figs. 47, 48); placas epigráficas com a identificação do novo proprietário, CML - séc. XX, depois de 1968 (fig. 47).

Alterações

O arquivo de obras particulares da CML regista diversas alterações no conjunto das tercenas de José António Pereira ou do Marquês, designadamente quanto ao armazém principal e antigo cais, com o nº 82 da avenida 24 de Julho. A vizinhança do rio e a construção do cais de Santos no contexto das obras do porto de Lisboa e, depois, do Cais Marítimo da Rocha Conde de Óbidos contribuem para a adaptação do edifício a funções comerciais.

Em 1903, pede-se a conversão de dois vãos de janela de peito em vãos de porta na frontaria do armazém, um a nascente e outro a poente das portas centrais. A intenção seria a de criar três espaços interiores independentes e acessíveis por novas entradas: avenida 24 de Julho, nºs 82 (A-B)/travessa de José António Pereira, nºs 10-12; avenida 24



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

de Julho, nº 82C/travessa de José António Pereira, nºs 2-4-6; travessa de José António Pereira, nº 6 (Obra nº 19800, Proc. 7218/1948).

Até à década de 40 do século XX, os espaços do primeiro piso tendem a ser usados como estabelecimentos comerciais de vários ramos e os pisos superiores como armazéns (Obra nº 19800, Proc. 21118/1943). No entanto, regista-se também a introdução de áreas de escritório no 2º piso simultaneamente com o apeamento de pilares e arcadas, substituídos por vigamento metálico (**fig. 49**).

No exterior, ocorrem frequentes alterações dos vãos (conversão de janelas em portas, alargamento de novas portas entretanto abertas), apesar de a autarquia considerar poderem “desequilibrar o conjunto estético do edifício”. O pedido de alteração em causa é no entanto aceite, por então se prever novo alinhamento para a avenida 24 de Julho abrangendo o edifício (Obra nº 19800, Inf. nº 2192/2º-O/1942).

Na atualidade, e embora parcialmente devoluto e em mau estado, o conjunto mantém maioritariamente o uso terciário, sendo de referir o funcionamento de um bar no antigo “armazém-cais” no nº 82B da 24 de Julho.

IMAGENS



Fig. 1 – Ortofotomapa, 2016, com sinalização das antigas tercenas de José António Pereira e do palacete Pombal. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

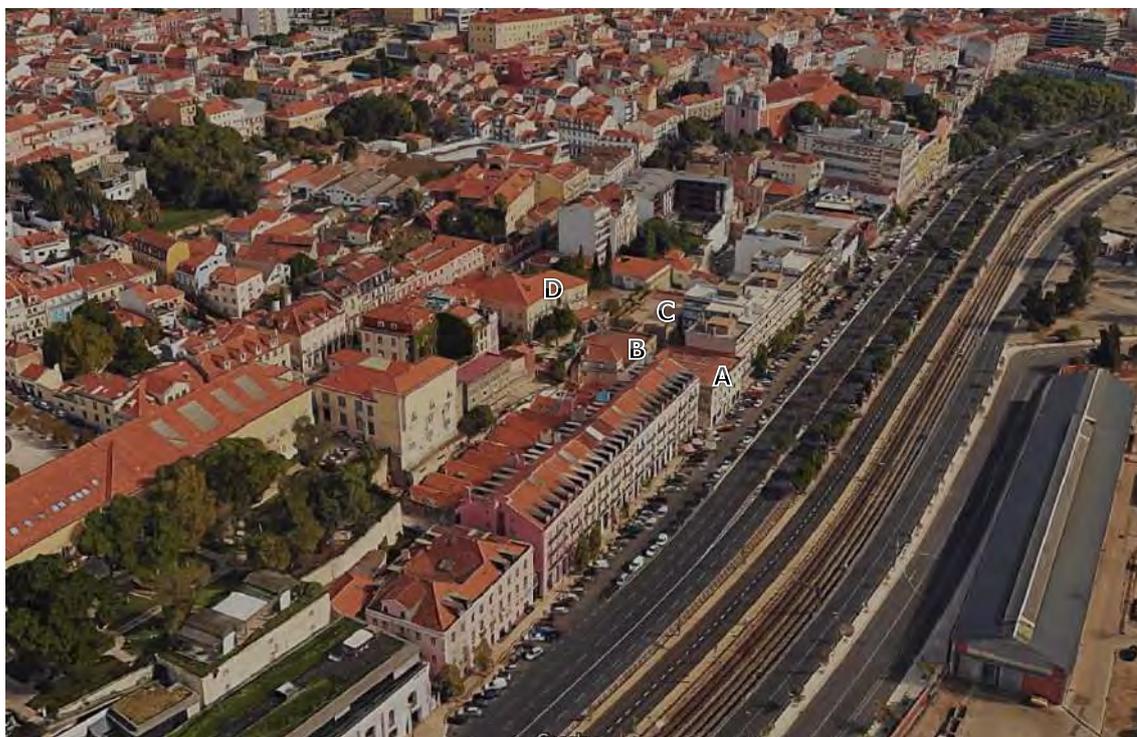


Fig. 2 – Fotografia 3D da zona das terceiras, com a respetiva identificação. A – Antigo armazém-cais; B – Armazém a norte; C – Armazém a nascente; D – Palacete Pombal. Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 09.04.19



Figs. 3a, 3b e 3c – Perspetivas do armazém principal s/ a av. 24 de Julho das antigas terceiras: E/O, frontal e O/E. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 4 – Vista p/ o Corredor da Torrinha (poente), a partir do passadico entre o armazém principal e o armazém norte. Fonte: DPU/DPT



Fig. 5 - Vista para o armazém nascente, no tardoz do conjunto de edifícios na av. 24 de Julho, nº 80-80J. Em primeiro plano, pré-existência associada a antiga terçena demolida na década de 1960 e aspeto do pavimento em basalto da travessa de João António Pereira. Fonte: DPU/DPT



Figs. 6, 7, 8 – Perspetivas ascendentes, em direção à rua das Janelas Verdes, e descendente, em direção à av. 24 de Julho, da travessa de José António Pereira. Na imagem 6, distingue-se em último plano a fachada posterior do Palacete Pombal. Fontes: <https://bloguedelisboa.blogs.sapo.pt> (fig. 6) e DPU/DPT

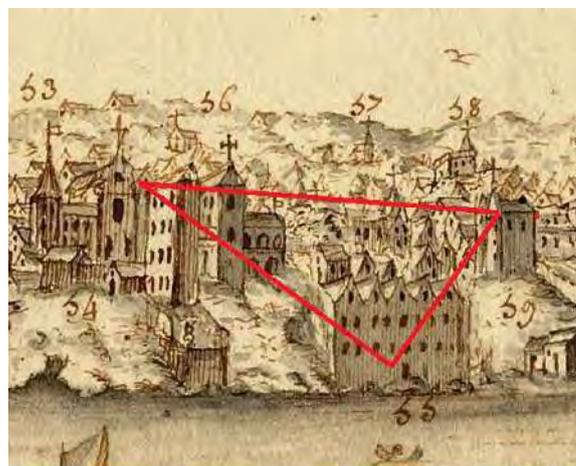


FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 9 – Representação das tercenças de Santos na frente fluvial entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de S. João de Deus, c. 1700. Fonte: Grande Vista de Lisboa em Azulejo (pormenor), Museu Nacional do Azulejo



Nº 54 - Pampulha e S. Francisco de Paula
Nº 55 - Ianelas Verdes
Nº 59 - Freguesia de Santos

Fig. 10 – Área de localização do futuro palacete Pombal com a representação de tercenças em primeiro plano, entre a igreja de Santos-o-Velho e os conventos de S. João de Deus e S. Francisco de Paula, 1763. Fonte: Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...)* (pormenor), BNP



Fig. 11 – Terceiras da zona de Santos c. 1770, entre o palácio dos condes de Murça e a cerca do convento de Santo Alberto (Jardim 9 de Abril). A secção interrompida frente ao futuro palacete Pombal, aqui já representado, corresponde ao local onde José António Pereira construirá as suas tercenças. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes



Fig. 12 - Frente ribeirinha de Lisboa c. 1870 (porm.). Reconhece-se o armazém-cais de José António Pereira à direita, flanqueado por tercenças pré-existentes. Fonte: AML-AF, A13021 (Legado Seixas)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

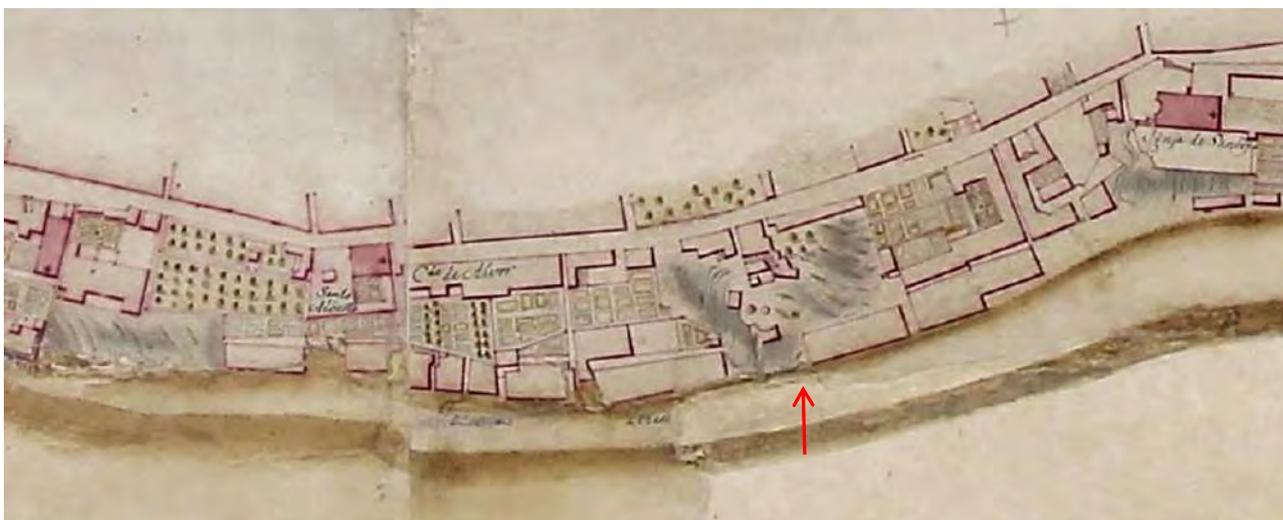


Fig. 13 – Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727: pormenor relativo ao setor entre a igreja de Santos-o-Velho (E) e o convento de S. João de Deus (W). Os edifícios que acompanham a linha de água são legendados como “Tercenas”. Assinala-se o local onde mais tarde surgirá o conjunto do palacete e das tercenças de José António Pereira. Fonte: Museu de Lisboa, MC.DES 1403



Fig. 14 – Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807 (pormenor). A planta de Duarte J. Fava assinala e nomeia o conjunto de tercenças de Santos, entre as quais as tercenças e o cais de José António Pereira. Fonte: Museu de Lisboa

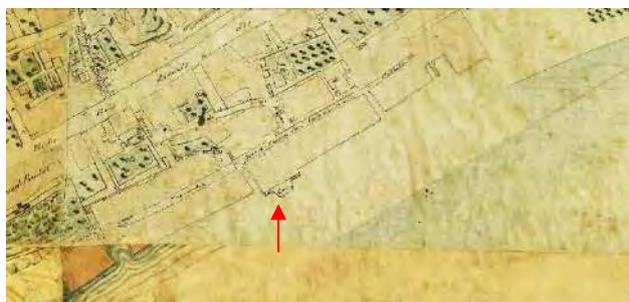


Fig. 15 – Filipe FOLQUE, *Levantamento de Lisboa à esc. 1:1000*, 1856-58, extrato nº 49 (pormenor), 1856. Assinala-se o cais de José António Pereira, ainda operacional. Fonte: AML - Arco do Cego



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 16 e 17 – Planta de Calçadas e Canalizações(1871) e Planta Goullard (1878-79), esc. 1:1000, pormenores. Assinala-se em ambas a localização do antigo armazém-cais de José António Pereira. O cais terá sido desativado nas décadas de 1860-1870, com a construção do *boulevard* marginal ao rio, a então rua 24 de Julho. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

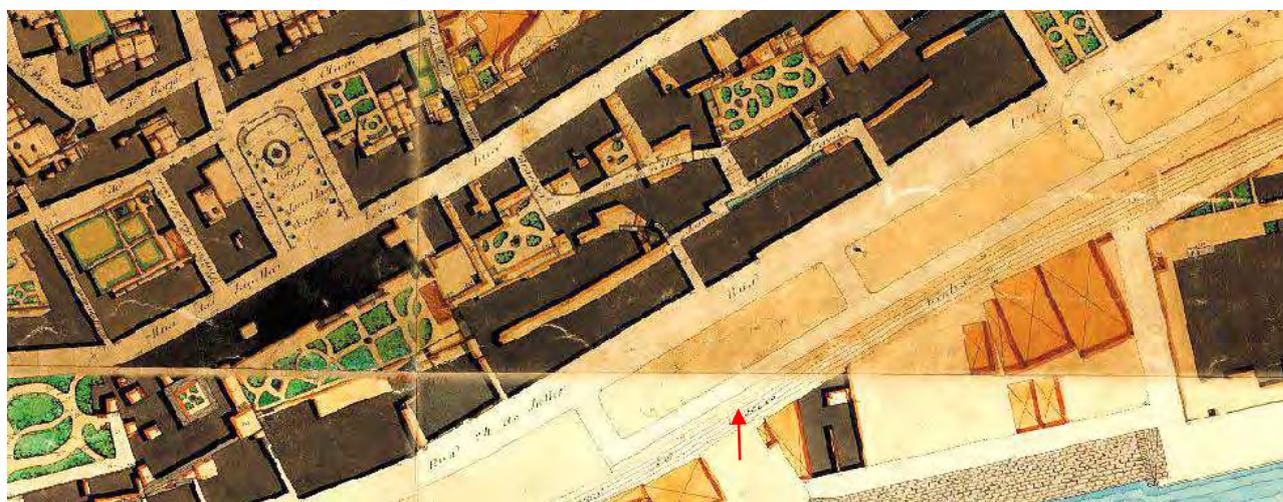


Fig. 18 – Levantamento Silva Pinto, esc. 1:1000, 1904-11 (pormenor): assinala-se o antigo armazém-cais de José António Pereira. A distância das antigas terças à frente fluvial aumentou de novo com a construção do aterro do porto de Lisboa. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 19 – Aspeto da fachada posterior do armazém principal voltada para a travessa José António Pereira (a frontaria dá para av. 24 de Julho). O passadiço faz a ligação entre o armazém principal e o armazém a norte. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 20 – Coberturas em terraço vistas de nascente: aspeto da articulação entre o armazém a nascente e o armazém norte. Fonte: DPU/DPT



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 21, 22 – Aspectos da fachada posterior do palacete Pombal, vistos dos eirados das tercenas. Fonte: DPU/DPT



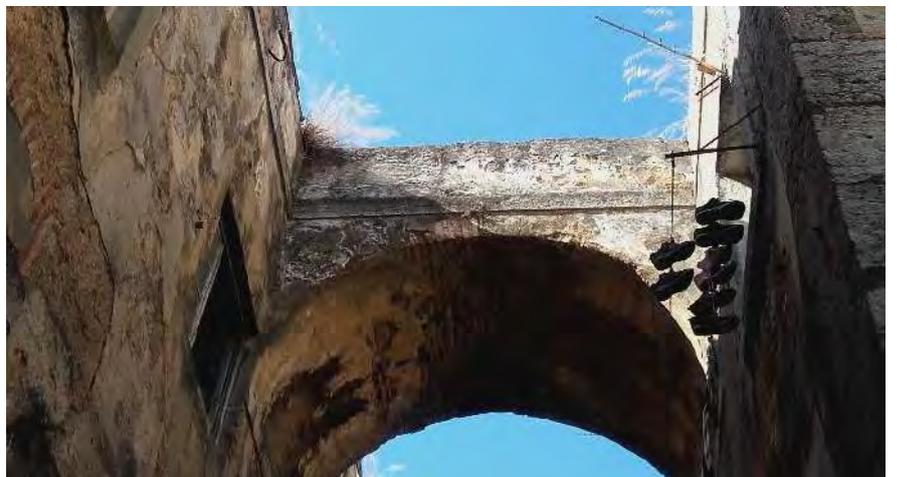
Fig. 23 – Vista panorâmica de Lisboa a nascente de Santos, com os terraços azulejados das tercenas de José António Pereira em primeiro plano. À esquerda, as escadas sobre passadiço de ligação ao palacete. Em segundo plano, a fachada da igreja de Santos-o-Velho. Fonte: Centro Português de Fotografia, cota - PT/CPF/CNF-CALVB/0038/000081, <https://digitarq.cpf.arquivos.pt/viewer?id=88584>



Figs. 24 e 25 - Aspeto do eirado, ou terraço, do armazém principal e pormenor de hipotético exemplo da tijoleira de revestimento original. Fonte: DPU/DPT



Figs. 26, 27 – Aspetos dos arcos de sustentação dos passadiços, articulando tercenas e palacete. Fonte: DPU/DPT



Figs. 28, 29 – Aspetos dos arcos de sustentação dos passadiços, articulando as tercenas nascente e poente, e esta com a tercena sul (principal) de José António Pereira. Fonte: DPU/DPT



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

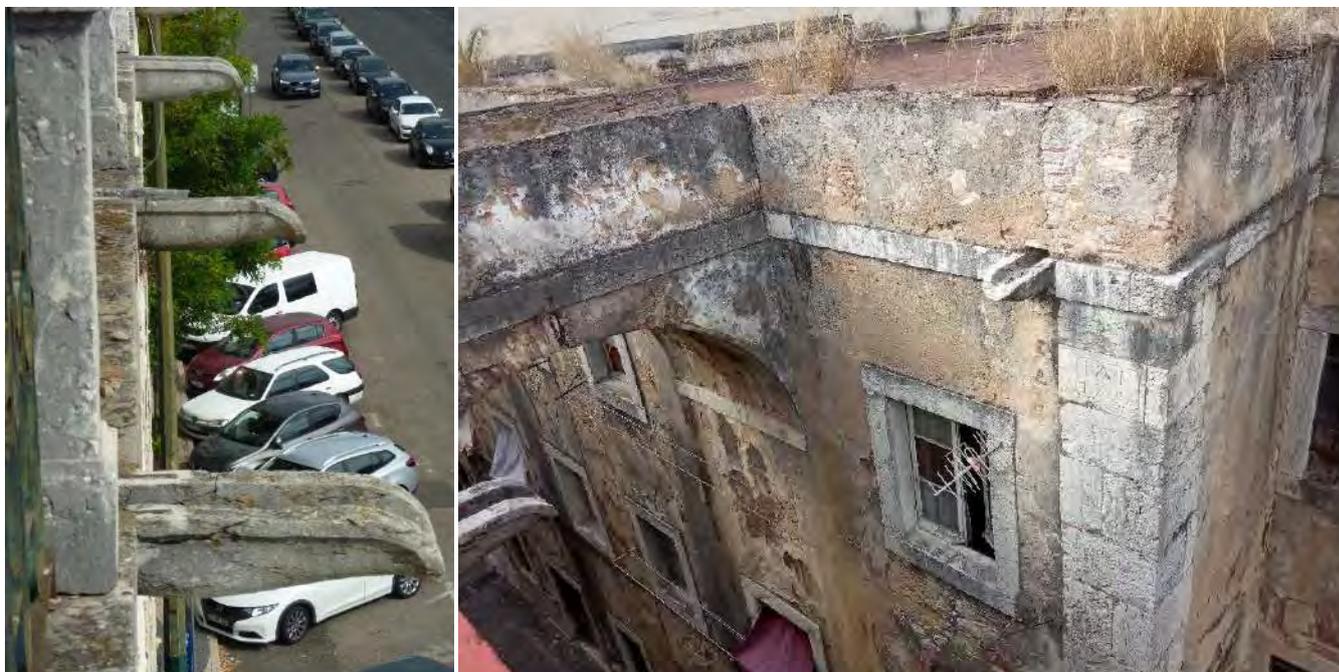
CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 30, 31 – Pormenores arquitetónicos e construtivos (vãos e soco). Fonte: DPU/DPT



Figs. 32, 33 – Pormenores arquitetónicos e construtivos (gárgulas, frisos e muretes), tercenças principal e norte. Fonte: DPU/DPT



Figs. 34, 35 – Espaço interior: pormenores arquitetónicos e construtivos (pilares e arcaria). Fonte: DPU/DPT



Figs. 36, 37 – Espaço interior: pormenores arquitetónicos e construtivos (travejamento em madeira do soalho e abóbadas de aresta). Fonte: DPU/DPT



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 38 – Edifício principal das tercenas de José António Pereira (antigo armazém-cais), na avenida 24 de Julho nº 82, em 1901.
Fonte: AML-AF, cota FAN001677



Fig. 39 – Perspetiva de poente-nascente do edifício principal das tercenas de José António Pereira, na avenida 24 de Julho nº 82.
Fonte: AML - AF, foto Artur I. Bastos, 1975, A68891 (cota antiga)

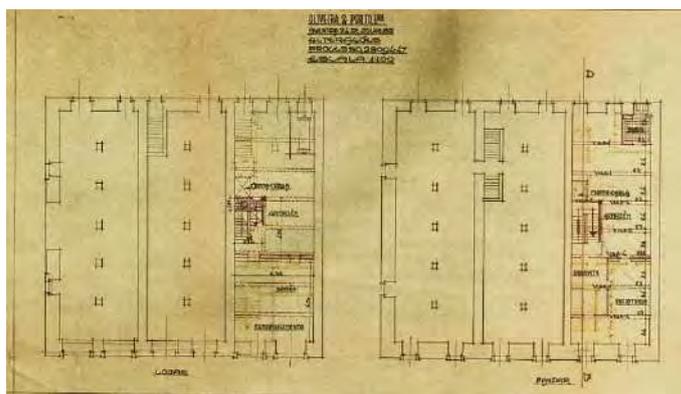


Fig. 40 – Projeto de alterações no interior do edifício principal das tercenas de José António Pereira, av. 24 de Julho nº 82, 1947 (parte).
Fonte: AML - AI, Obra nº 19800, vol. 1, Proc. 43452/47, p. 12.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 41, 42 – Inscrição epigráfica com marca de propriedade e data de edificação: 1799. Fonte: DPU/DPT.



Figs. 43, 44 – Inscrição epigráfica com marca de propriedade e data de edificação: 1801. Fonte: DPU/DPT



Figs. 45, 46 – Inscrição epigráfica com marca de propriedade e data de edificação: 1805. Fonte: DPU/DPT



Figs. 47, 48 – Placa metálica com indicação altimétrica: 9,9. Fonte: DPU/DPT

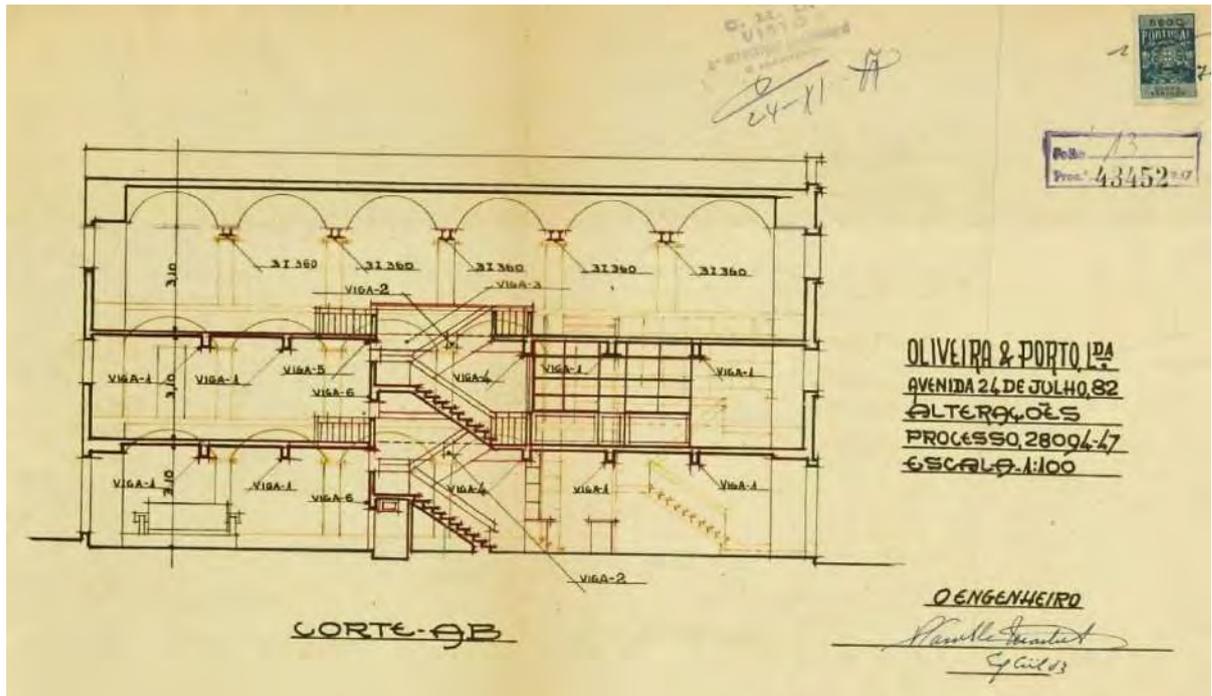


Fig. 49 – Armazém principal (av. 24 de Julho, 82): projeto de alterações de 1947, corte. Fonte: AML-AI, Obra nº 19800, Proc. 43452/1947, fl.13.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 50 a – Levantamento arquitetónico: alçado sul da trav. José António Pereira e corte transversal do conjunto do palacete e tercenças.

Fonte: <http://www.cubismo.pt/>

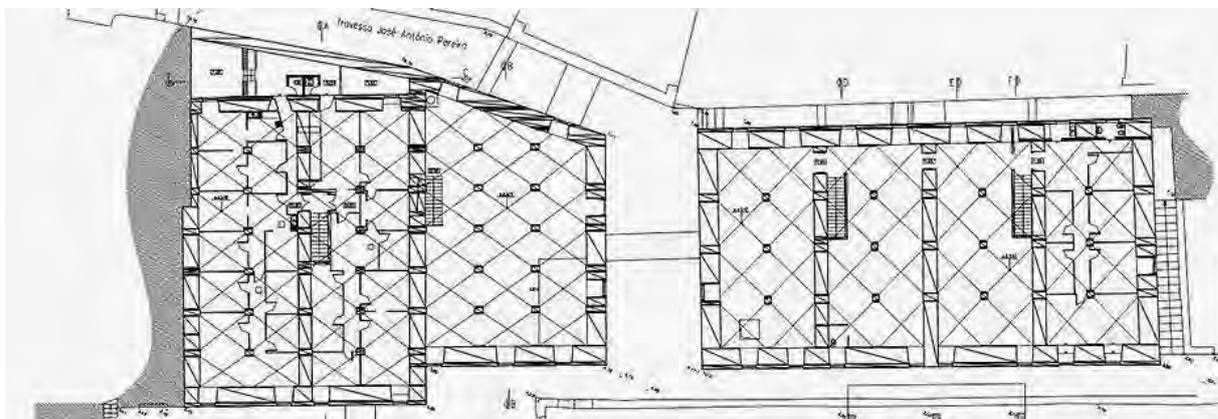


Fig. 50 b – Levantamento arquitetónico das tercenças (parte): armazéns a norte do edifício principal, com acesso pela trav. José António Pereira: plantas. Fonte: <http://www.cubismo.pt/>

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Volumetria e coberturas em terraço, a tipologia e métrica dos vãos, as cantarias de guarnecimento, gradeamentos em ferro dos vãos, muretes de proteção, guardas metálicas e respetivos pilares de sustentação, embasamentos, cunhais e pilastras, frisos e gárgulas, os passadiços sobre arcos, os elementos estruturais interiores como arcos e abóbadas e os registos epigráficos referentes à construção do conjunto.

Recomendações: Identificação e avaliação da qualidade dos elementos arquitetónicos e construtivos originais, com vista à sua manutenção/reabilitação/reutilização a realizar por entidade especializada.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários: –

Fontes documentais

Actas da Câmara Municipal de Lisboa – 1968: «Acta nº 405 - 18.Jul.1968».

ARAÚJO, Norberto, *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII, Lisboa, Parceria A. M. Pereira, sd.

Boletim Municipal, nº 772, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 4.dez.2008.

BLUTEAU, D. Rafael, *Vocabulario Portuguez & Latino (...)* vol. VIII (letras T-Z), 1721. Lisboa: Lisboa, Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade. Biblioteca da Universidade de S. Paulo, <https://digital.bbm.usp.br/handle/bbm/5441>

Diario do Governo, nº 201, 27.ago.1822.

Gazeta de Lisboa, nº 204, 25.ago.1810 e nº 113, 14.mai.1818.

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].

MARQUES, José, *Novo Dicionario das Linguas Portugueza, e Franceza, com os termos latinos*, Primeira edição, Tomo Segundo, Lisboa, Officina Patriarcal de Francisco Luiz Ameno, 1764.

AML - Arquivo Intermédio - Obras nºs 15852, 17924, 19800.

OLIVEIRA, Fr. Nicolau d', *Livro das Grandezas de Lisboa*, Lisboa, Jorge Rodrigues, 1620.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/02/0936 - Casas Brancas/Casas Novas.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/02/14279 – Tercenas próximas ao Beco da Galheta/Casas Brancas.

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-E/08/1378 – Tercena da “Furna”, junto a Pampulha.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0078 – Tercenas do Cabral.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0103 – Tercena junto à Rocha Conde de Óbidos.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0120 – Tercenas do Cabral.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-OP/06/0146 – Cais de José António Pereira.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0227 – Casas Brancas.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0132 – Tercena da “Furna”, junto a Pampulha.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0141 – Casas Brancas.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0268 – Casas Brancas.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0341 – Tercena junto à Rocha Conde de Óbidos.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0383 – Tercena de Ferreira & Cª, junto à Travessa da Galheta.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00609 – Tercenas/Armazéns Pombal.

Sª MARIA, Francisco de, *Anno Historico, Diario Portuguez...*, Tomo Terceiro, Lisboa, Officina de Domingos Gonsalves, 1744.

SANTOS, Fr. Manuel dos, *Historia Sebastica*, Lisboa Occidental, Officina de António Pedrozo Galram, 1735.

TC/DADI, *Décimas da Cidade* (vários anos).

Bibliografia

BARREIROS, Maria Helena - ‘Retratos de cidades’: a vista de Lisboa da Academia Nacional de Belas Artes. *A imagem de Lisboa: o Tejo e as Leis Zenonianas da Vista do Mar*. Lisboa: CML [2016] (no prelo).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa a época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004, pp. 137-146.

CAETANO, Carlos – “Tercenas de Santos” in *Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755*, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>, ac. mar.2019

MOITA, Irisalva, «O palacete Pombal à Rua das Janelas Verdes», in *Revista Municipal*, Ano XXX – nºs 120/121, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 1º/2º Semestre de 1969.

PEDROSA, Fernando Gomes, *As Tercenas Medievais e a Terçanabal do Infante D. Henrique*, Lisboa, Academia da Marinha, 2013.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

PEREIRA, Paulo - Arquiteturas marginadas. *Revista Património*, Lisboa, DGPC, nº 3, 2015, pp. 144-153. *Tercenas do Marquês: Proposta de Intervenção. Projectos de Recuperação e Requalificação*, Lisboa, CML-DPPE, Outubro de 1992.

Cartografia (ordem cronológica)

- Levantamento da frente ribeirinha, 1727, Museu de Lisboa, MC. DES 1403.
- *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...)*, c. 1780. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt

Iconografia (ordem cronológica)

- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa
- Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...) ainda que por causa do memoravel terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...)*, 1763. Biblioteca Nacional de Portugal, D. 177 R. <http://purl.pt/13906>
- Vista de Lisboa ocidental, c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa
- Panorâmica fotográfica da frente ribeirinha de Lisboa, 1863-1888. AML-AF, Legado Seixas. www.arquivomunicipal.cm-lisboa.pt

Outros registos fotográficos

AML/AF – Arquivo Municipal de Lisboa /Arquivo Fotográfico

CML/DPU/DPT

CPF – Centro Português de Fotografia

Lxi - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)**Webgrafia**, entre outros:<http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/> ac. mar. 2019<https://www.publico.pt/2009/01/06/culturaipilon/noticia/africacont-um-centro-cultural-africano-na-av-24-de-julho-220058> ac. mar. 2019<https://www.publico.pt/2011/01/07/jornal/africacont-ainda-nao-saiu-do-papel-e-ja-custou-570-mil-euros-20966902> ac. mar. 2019<http://www.africacont.org/> ac. mar. 2019<http://gabinetehistoricoculturalpampulha.blogspot.com/2016/08/o-palacio-pombal-e-as-tercenas-do.html> ac. 24.04.2019<http://ruinarte.blogspot.com/2010/01/as-tercenas-do-marques.html> ac. 24.04.2019<http://www.cubismo.pt/> - Levantamentos arquitetónicos, ac. 24.04.2019https://alexandrepomar.typepad.com/alexandre_pomar/2008/12/reconhecimento.html (*Reconhecimento, Tercenas - XI*), ac. 24.04.2019<https://bloguedelisboa.blogs.sapo.pt/as-tercenas-do-marques-e-o-palacio-28306> ac. 24.04.2019<https://www.archilovers.com/projects/215277/tercenas-do-marques.html> ac. 24.04.2019<https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=814160> (sobre o projeto Africa.cont), ac. 24.04.2019**OBSERVAÇÕES****EQUIPA TÉCNICA****Elaboração:** Nuno CJ Campos (historiador) e Luís Miguel Ruivo (arquiteto)**Data:** jan.2016/out.2016**Edição e revisão:** M^a Helena Barreiros (historiadora de arte)**Data:** 02.10.18 e mar-abril 2019



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.55	Nome: Jardim 9 de Abril e escadaria de José António Marques	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Jardim da Rocha de Conde d'Óbidos; Jardim das Albertas	
Número de Obra:	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: rua Presidente Arriaga e avenida 24 de Julho		
Código SIG: 2602401100		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção	ZEP conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos imóveis classificados na sua área envolvente - Portaria n.º 512/98 (<i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 183, de 10 de agosto de 1998).
--	---------------------------	---

Planos	PDM 1994		PDM 2012	X	PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)					Grau de Intervenção							
1		2	X	3		1		2		3		1		2	X	3

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas		Data do Projeto	Séc. XIX	Data da Edificação	Séc. XIX
----------------------------	--	------------------------	----------	---------------------------	----------

Sumário: Pequeno jardim de fim do séc. XIX a poente do Museu Nacional de Arte Antiga, enquadrado por edifícios de manifesto interesse histórico-arquitetónico, com vista panorâmica de grande amplitude sobre a frente ribeirinha e o Rio Tejo. Do traçado atual sobressai uma zona de estadia central com um caramanchão de grande diâmetro e o denso arvoredo que inclui, na zona superior do jardim, três árvores classificadas de interesse público, *Tipuana tipu* (tipuana), *Brachychiton* spp. e *Phoenix dactylifera* (tamareira). A sul do jardim acede-se à avenida 24 de Julho através de escadaria imponente, construída na mesma época.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

Contexto urbano

Se, até ao fim da primeira metade do século XVIII, há uma ausência de informação escrita ou cartográfica sobre as características geológicas da zona que veio a ter a designação de Rocha do Conde de Óbidos, já na segunda metade é diferente, explicado por uma crescente expansão da cidade para ocidente, muito devido ao fato de ter sido das zonas menos afetadas pelo sismo de 1755. Em cartografia setecentista das décadas de 80/90, encontra-se, pela primeira vez, a representação da zona bastante próxima à realidade, com uma arriba junto à margem norte do Rio Tejo e dominado por um acidente rochoso e, a nordeste, edificações e terrenos agrícolas (**fig. 1**), que, pelas *Décimas da Cidade* para a freguesia de Santos e Janelas Verdes, se dividiam entre o Conde de Óbidos e o Convento de Santo Alberto, no primeiro caso identificado como “Palacio” e, no segundo, como parte da “Cerca”, com construções a par de terrenos (TC/DADI, DC 1022AR-1762/1763 - DC 1057AR-1800).

De 1868, conhece-se um estudo urbanístico da zona, perspetivando-se a construção de um arruamento a ligar a “Rua Direita das Janelas Verdes” e a “Rua de São Francisco de Paula” ao Aterro, a passar por terrenos da cerca do convento e área da rocha (**fig. 2**).

Em 1890, com a integração do convento nos bens nacionais na sequência da morte da última freira, pela primeira vez começou a equacionar-se o aproveitamento da Cerca para espaço de fruição: “atendendo às suas três frentes – uma para a rua de Sam Francisco de Paula, - outra para a travessa, e a terceira sobre a rocha do Conde d’Obidos, é surpreendente pelo ponto de vista para o Tejo – não podendo ser afrontada por futuras construções” (PT/TT/MF-DGFP/E/002/00080 - cx. 1986, fol. 102v) (**fig. 3**).

História

Em 1886, a autarquia adquiriu o terreno da Rocha de Conde de Óbidos à Condessa de Óbidos/Sabugal, em nome do seu filho (PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840, fl. 88v), muito explicado pelas intenções de fazer a ligação da zona das Janelas Verdes/Rocha Conde de Óbidos à zona ribeirinha, na sequência de arranjos urbanísticos que estavam a ocorrer.

De finais do século XIX, conhece-se a configuração do ajardinamento primitivo, de planta quadrangular, ladeado, a norte, pela “Rua das Janellas Verdes”, a sul, pela escadaria da “Rocha de Conde d’Obidos” e “Rua 24 de Julho, a nascente, pela “Cerca do convento das Albertas” e, a poente, pelo palácio do Conde de Óbidos” (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00071). O recinto estava organizado por talhões de vários formatos, em torno de um maior, circular, ao centro (**fig. 4**).

Projetando-se um novo arranjo do jardim na sequência da construção da escadaria a ligar à av. 24 de Julho, logo nos inícios da década de 10 do século XX começou a sua construção. Na sequência, em 1912, a Comissão de Estética Municipal apresentou duas propostas à Câmara: a primeira, que fosse solicitado ao governo um terreno da outrora cerca do convento, com a área de 292^m2,00, para ampliação do jardim (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0909), com o Governo a recusar, alegando a necessidade para construção de um edifício destinado ao MNAA, que veio a ser o «Anexo» (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00071) (**fig. 5**); a segunda proposta, à necessidade da vedação do jardim por gradeamento, justificada, por um lado, como forma de valorizar o “logradouro publico, um dos mais interessantes da



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Capital” e, por outro, como forma de garantir maior segurança ao Museu Nacional de Arte Antiga (*Ibidem*). Três anos depois, em 1915, a autarquia tomou conhecimento oficial das obras de ampliação do Museu Nacional de Arte Antiga, acompanhada de uma “planta do alinhamento d’esse anexo, não só para [a Rua das Janelas verdes], como para o jardim das Albertas, para onde tem a sua fachada principal” (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00071).

De acordo com mapa do Pelouro de cemitérios e jardins de 1935, conhecem-se as suas dimensões: área total de 5.632,00m², correspondendo a 1.917,00m² de “passeios e ruas”; 2.584,30 de “plantações”; 1.067,70m² de “arrelvamentos”; e 63,00m² de “construções diversas” (*Anuário...-1935*: Mapa nº 23). Em 1940, enquadrado nos planos de embelezamento da cidade por causa das festividades dos “Centenários”, o jardim sofreu remodelações (*Anais...-1940*, p. 26), estando inserido no sétimo grupo de jardins municipais (*Anais...-1968*, p. 290).

Relativamente ao mobiliário urbano, o jardim tinha dez bancos, oito de “Modelo 17-A”, um de “Modelo 33” e outro de “Modelo 34” (*Ibidem*). Já sobre as espécies vegetais lá existentes, em 1939, Norberto de Araújo referia a raridade de algumas, identificando uma “washingtonia e [várias] tamareiras, que não [eram] vulgares em Lisboa” (ARAÚJO, [1939], pp. 60-61). Mais recentemente, conhecem-se outras espécies, como a “*Cercis siliquastium*” (*Anais...-1968*, p. 282), a “*Grevillea robusta*”, a “*Jacaranda mimosifolia*” e a “*Chorisia*”.

No plano memorial, a ligação do Jardim das Albertas a «9 de Abril», data da batalha de La Lys (Iª Guerra Mundial), ainda é da I República (1910-1926), altura das primeiras homenagens à participação do Corpo Expedicionário Português naquela batalha e lançamento da primeira pedra do Monumento aos Mortos da Grande Guerra (*A Capital*, nº 3515, 9 de abril de 1920, p. 2) (**figs. 6-7**).

Em 1984 foi inaugurado um memorial em pedra e bronze no Jardim 9 de Abril, num ângulo próximo ao Palácio da Rocha Conde de Óbidos/sede da Cruz Vermelha Portuguesa, da autoria do escultor Baltazar Manuel Bastos (**figs. 8-9**) (<http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/jose-antonio-marques>)

Escadaria: Apesar da cartografia setecentista não indicar a existência de caminhos e fazer a ligação da parte alta das Janelas Verdes à zona ribeirinha, a aproveitar o desnível da Rocha Conde de Óbidos, é de acreditar que eles existissem. O testemunho mais antigo que assim o comprova data da década de 50 do século XIX, um caminho – Regueirão da Rocha -, o que era motivo para que a autarquia pretendesse fazer melhoramentos nos acessos (**fig. 10**).

No âmbito da construção do aterro e futura Rua 24 de Julho, com começo em 1858, no ano de 1875 era aprovada a construção da muralha de apoio, a começar na Rocha de Conde de Óbidos (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0030; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0041).

Entre 1876 e 1877, a autarquia, em articulação com a Companhia Carris de Ferro de Lisboa e com a Câmara de Belém estudavam a conclusão da rua entre a Praia de Santos e o Caneiro de Alcântara (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0020; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0034; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0089; PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0014), obra adjudicada a João Pedro Carrere (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0007).

É nesta dinâmica construtiva que a autarquia, em 1886, adquiriu à Condessa de Óbidos/Sabugal, tutora dos bens do seu filho, menor de idade, “na «rocha do Conde d’Óbidos», uma casa ali situada sobre um arco e bem assim o terreno da mesma rocha medindo a área total de dois mil quatrocentos noventa e dois metros quadrados, não contando os caminhos públicos (...) obrigando-se a mesma Camara a mandar fazer a demolição, a transformar a porta, que do palácio



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

dá entrada para a casa a demolir, em janella de sacada igual ás que ficam no lado do sul, e a arranjar a parede do palacio, na parte em que está a mesma casa” (PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840, fl. 88v), bem como a “nunca [poder] fazer edificação que tire a vista do palacio contiguo ao mesmo terreno” (PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840 *Idem*, fl. 91v), e projeta para lá uma escadaria a ligar a rua de S. Francisco de Paula à nova rua 24 de Julho.

De 1888, conhece-se uma planta com o desenho da escadaria, com a indicação e identificação da área dos terrenos envolventes, que eram propriedade municipal (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0016) (**figs. 11-12**). Iniciada a sua construção em 1887 (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0014; *Actas...-1887*) e devido a atrasos por parte do empreiteiro, em finais de 1891 estava em vias de conclusão (*Actas...- Anno de 1891*, p. 380.). Ainda neste ano, era aprovado o desenho da grade e as cláusulas contratualizantes quanto ao seu fornecimento e colocação (PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/11/426; *Actas...- Anno de 1891...*, p. 380) (**figs. 13-14**).

Escadaria composta por três lances simétricos de forma hexagonal, em 1939, Norberto Araújo descrevia-a “(...) desdobradas elegantemente na encosta que fazia parte da «rocha» ou «rochedo», (...) construídas, com o aspecto de certo modo grandioso que (...) ostentam” (ARAÚJO, [1939], p. 61), em 1985, todo o conjunto passou a ter a designação de Escadaria de José António Marques (Edital nº 13 de 21/02/1985).

Jardim

Composição: O jardim desenvolve-se a sul da rua Presidente Arriaga enquadrado por uma envolvente edificada de elevado interesse histórico-arquitetónico, a nascente o edifício do Museu Nacional de Arte Antiga e a poente o Palácio Óbidos-Sabugal, sede da Cruz Vermelha Portuguesa. O seu traçado orgânico, que convida ao estar e à contemplação como é característico dos jardins criados na Lisboa romântica da segunda metade do séc. XIX, sofreu alguma transformação e mantém-se sensivelmente inalterado desde o segundo quartel do séc. XX (**figs. 15-16**). Tendo um declive de cerca de 10%, é atualmente composto por caminhos curvos que delimitam canteiros ajardinados e duas zonas de estadia principais, aproximadamente planas. Uma localiza-se no centro do jardim, onde sobressai um caramanchão metálico, circular e de extenso diâmetro, totalmente coberto por vinha virgem (*Parthenocissus quinquefolia*), no centro do qual se eleva uma paineira (*Chorisia speciosa*) de grande porte (**fig. 17**). A outra situa-se no limite sul do jardim, de onde é possível desfrutar de uma ampla vista panorâmica sobre a zona ribeirinha e o rio Tejo (**fig. 18**).

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 frondoso e diversificado.

A sul, nascente e poente, o jardim é rodeado por áreas pavimentadas em calçada de vidro com desenho geométrico, resultante de intervenção de final do séc. XX, e o acesso à av. 24 de Julho efetua-se através da imponente escadaria José António Marques.

Estrutura verde: O jardim caracteriza-se por um estrato arbóreo bem desenvolvido, com exemplares notáveis, como as três árvores classificadas de interesse público, *Tipuana tipu* (Benth.) Kuntze, vulgarmente conhecida por tipuana, *Brachychiton* spp. e *Phoenix dactylifera* L., vulgarmente conhecida por tamareira, que se localizam na área nordeste do jardim (<https://dre.pt/application/file/2254642>) (**fig. 19**). Para além destas destacam-se ainda a *Chorisia speciosa* (paineira), plantada no centro do caramanchão e que se desenvolve muito acima deste, e os dois conjuntos de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Jacaranda mimosifolia (jacarandá) que se concentram a norte e sul do jardim.

Dos restantes estratos assinala-se a trepadeira que reveste o caramanchão, *Parthenocissus quinquefolia* (vinha virgem) e alguns exemplares de *Punica granatum* (romãzeira) que pontuam o jardim.

Em 1950 o canteiro sudeste do jardim foi alvo de um projeto do Arquiteto paisagista Gonçalo Ribeiro Telles “Projecto de Arranjo duma Placa do Jardim 9 de Abril” (fig. 20), que incluía um plano de plantação para o local (PT/AMLSB/CMLSB/UROB/EV/0187). No entanto, atualmente são apenas visíveis alguns arbustos que poderão corresponder a este plano (como exemplares de *Nerium oleander* e *Hibiscus syriacus*), mas na globalidade o canteiro encontra-se degradado e não corresponde ao então projetado.

A intervenção mais recente neste jardim, integrada na iniciativa 100 anos 100 árvores (<https://100anos100arvores.wordpress.com/>), realizou-se no dia 9 de abril de 2018, data do centenário da batalha de LaLys, em que se plantou, no seu extremo noroeste, um exemplar de *Araucaria heterophylla* (araucária) (Fig. 21), que veio ocupar o lugar deixado por um exemplar de *Grevillea robusta* (grevílea), abatido no final de 2014, após ter sido alvo de envenenamento.

Elementos construídos: Caminhos do jardim em pavimento betuminoso, com camada superficial em cor vermelha, delimitado por valetas de cubos de vidro branco. Nos percursos da envolvente, pavimento em calçada de vidro branco com desenho geométrico em cubos rosa e negro. Escadaria com degraus em lancil e cubos de calcário branco, e guarda metálica com desenho de serralharia decorativa acima referida e representada nas **figuras 13 e 14**.

Mobiliário urbano: bancos tradicionais dos jardins públicos de Lisboa, com estrutura metálica e assento e encosto em madeira.

IMAGENS

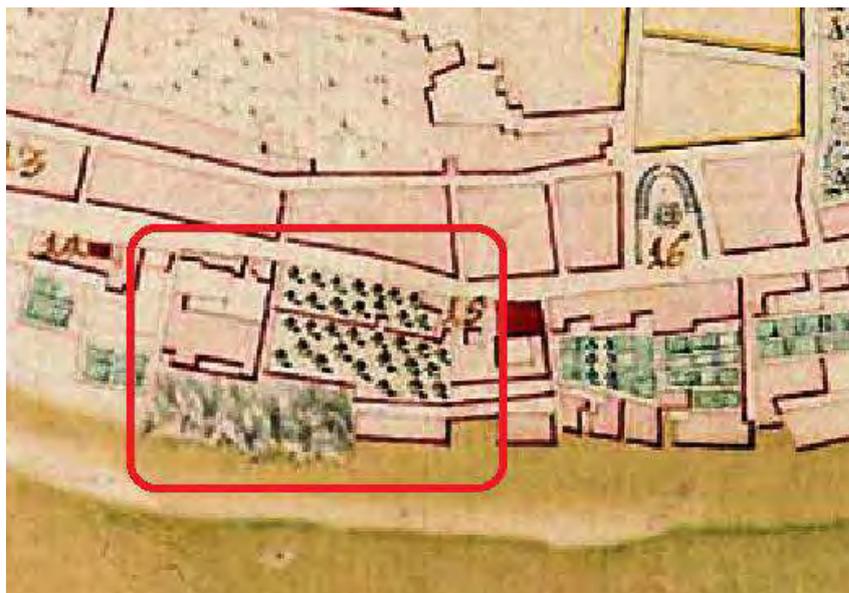


Fig. 1 – Localização da zona da Rocha Conde de Óbidos (177.../178...) (Fonte: *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos, e sua largura, da Real Praça do Commercio ate ao Collegio dos Religiozos Agostinhos descalços na Rua de S. Sebastião da Pedreira. Tudo de banho vermelho he o que se conserva antiga; e vermelho mais vivo denotã o as Igrejas : o banho amarelo, o Projecto do novo Plano, e o amarelo mais vivo as Igrejas novas*).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

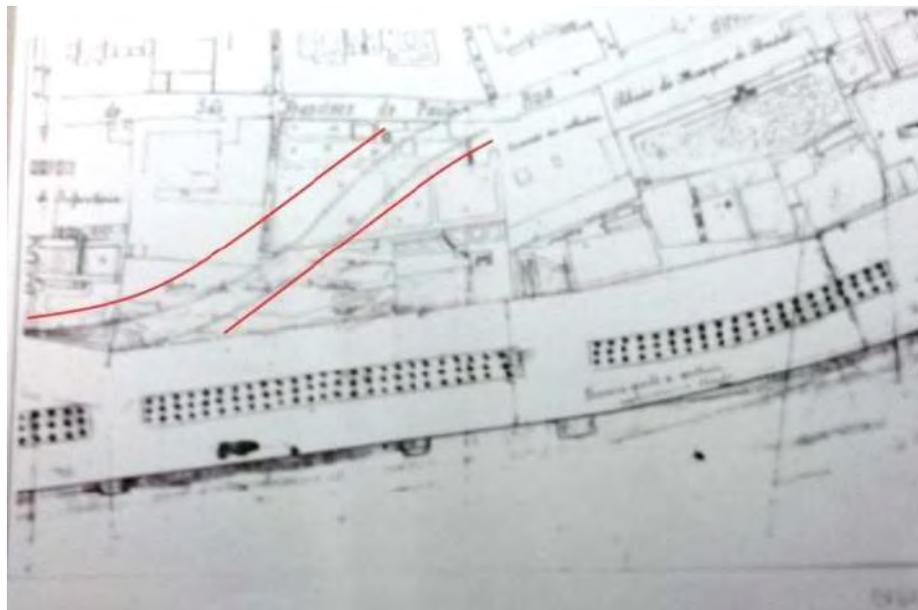


Fig. 2 – Projeto de nova rua a ligar a zona das Janelas Verdes ao Aterro (a vermelho) (1868) (Fonte: AML/CMSB/UROB-PU/21/0083)

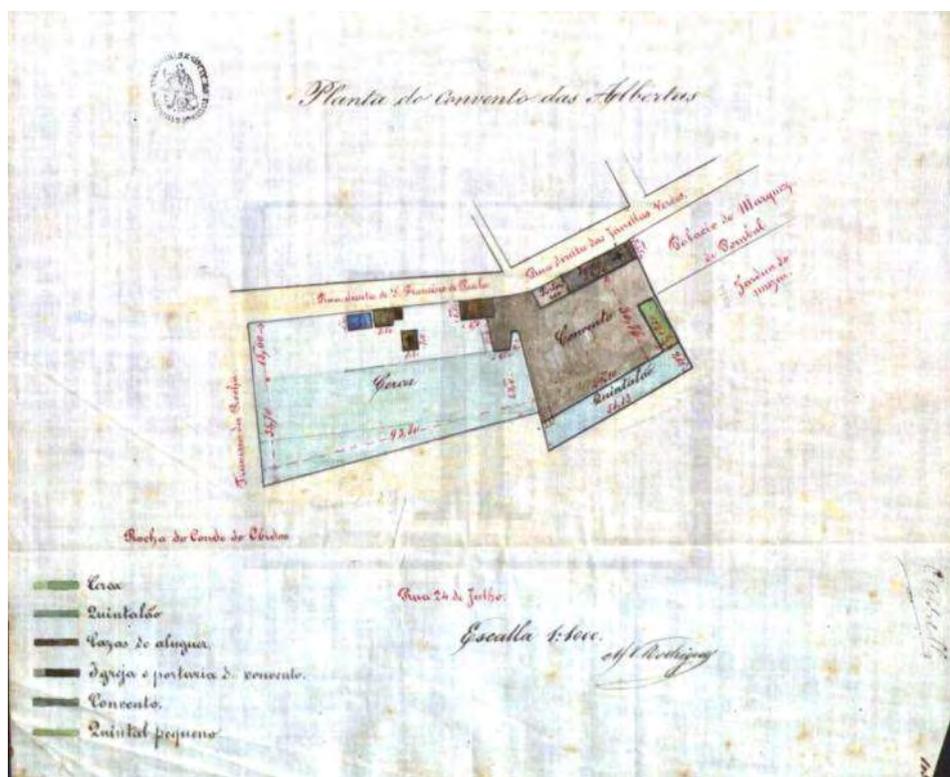


Fig. 3 – “Planta do Convento das Albertas” (séc. XIX) (Fonte: ANTT, *Ministério das Finanças*, Convento de Santo Alberto de Lisboa, cx. 1986: «Inventário de Extinção do Convento de Santo Alberto de Lisboa» - PT-TT-MF-DGFP-E-002-00080_m0608)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

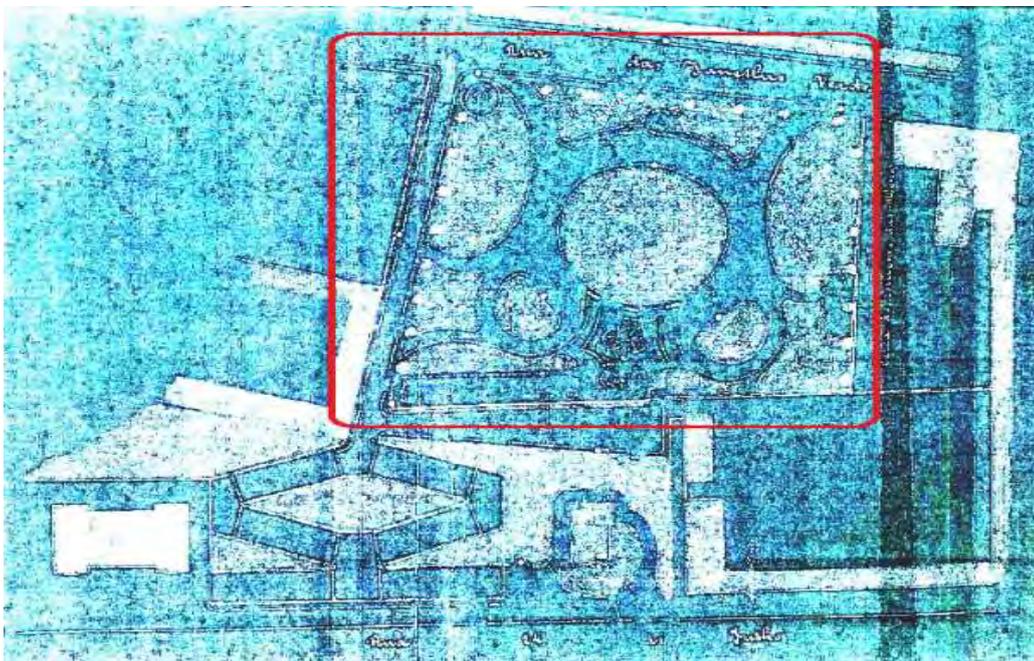


Fig. 4 – Planta do jardim da Rocha de Conde de Óbidos [1898?] (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00071)

Fig. 5 – Planta do Museu Nacional de Arte Antiga, com indicação de terreno solicitado pela autarquia (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0909)



Fig. 6 – Jardim das Albertas: “O Sr. Presidente da República no lançamento da primeira pedra do Monumento aos Mortos da Guerra” (Fonte: *Ilustração Portuguesa*, II Série–nº 789, 19 de abril de 1920, p. 279)

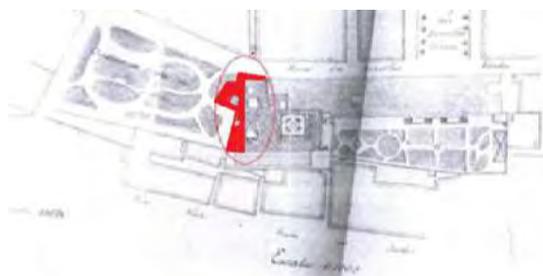


Fig. 7 – Jardim das Albertas: “O sr. Coronel Antonio Maria Baptista discursando” (Fonte: *Ilustração Portuguesa*, II Série–nº 789, 19 de abril de 1920, p. 279)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 8 – Memorial de homenagem a José António Marques, fundador da Comissão Portuguesa de Socorros a Feridos e Doentes Militares em Tempo de Guerra, antecessora da Cruz Vermelha Portuguesa (1865) (séc. XXI). (Fonte: DP/DPT 2015)



Fig. 9 – Memorial de homenagem a José António Marques, fundador da Comissão Portuguesa de Socorros a Feridos e Doentes Militares em Tempo de Guerra, antecessora da Cruz Vermelha Portuguesa (1865)-Legenda (séc. XXI) (Fonte: DP/DPT 2015)



Fig. 10 – Localização da zona das escadas e jardim (1858) (Fonte: PT_AMLSB_CMSLB_UROB-PU_05_01_59_Prancha 57)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

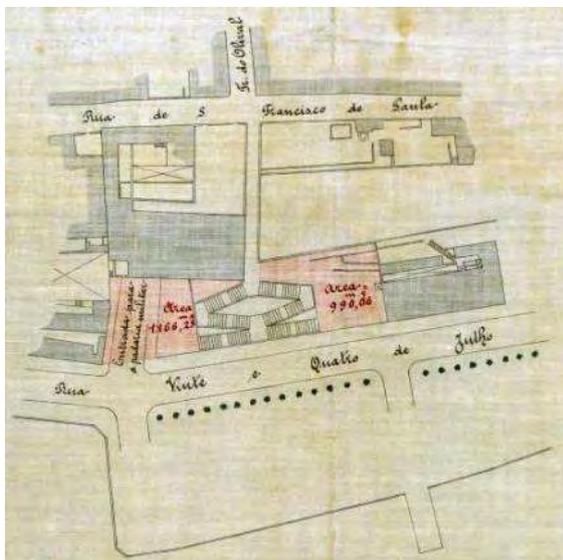


Fig. 11 – Planta da zona da Rocha de Conde de Óbidos com identificação de terrenos municipais a ladear a escadaria (1888) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0016)

Fig. 12 - Pormenor da escadaria (séc. XXI) (Fonte: DP/DPT 2015)



Fig. 13 – Desenho do gradeamento (1891) (Fonte: PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/11/808)



Fig. 14 - Detalhe do existente (séc. XXI) (Fonte: DP/DPT 2015)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 15 – Extrato da planta de Lisboa de 1950. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 16 - Extrato do ortofotomapa 2016. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 17 – Caramanchão no centro do jardim (Fonte: CML/DPT 2018)



Fig. 18 – Vista panorâmica a partir do jardim (Fonte: CML/DPT 2018)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 19 – Árvores classificadas de interesse público, com *Tipuana tipu* em primeiro plano
(Fonte: CML/DPT 2018)



Fig. 21 - *Araucaria heterophylla* plantada no dia 9 de abril de 2018, data do centenário da batalha de La Lys, no âmbito da iniciativa 100 anos 100 árvores
(Fonte: CML/DPT 2018)

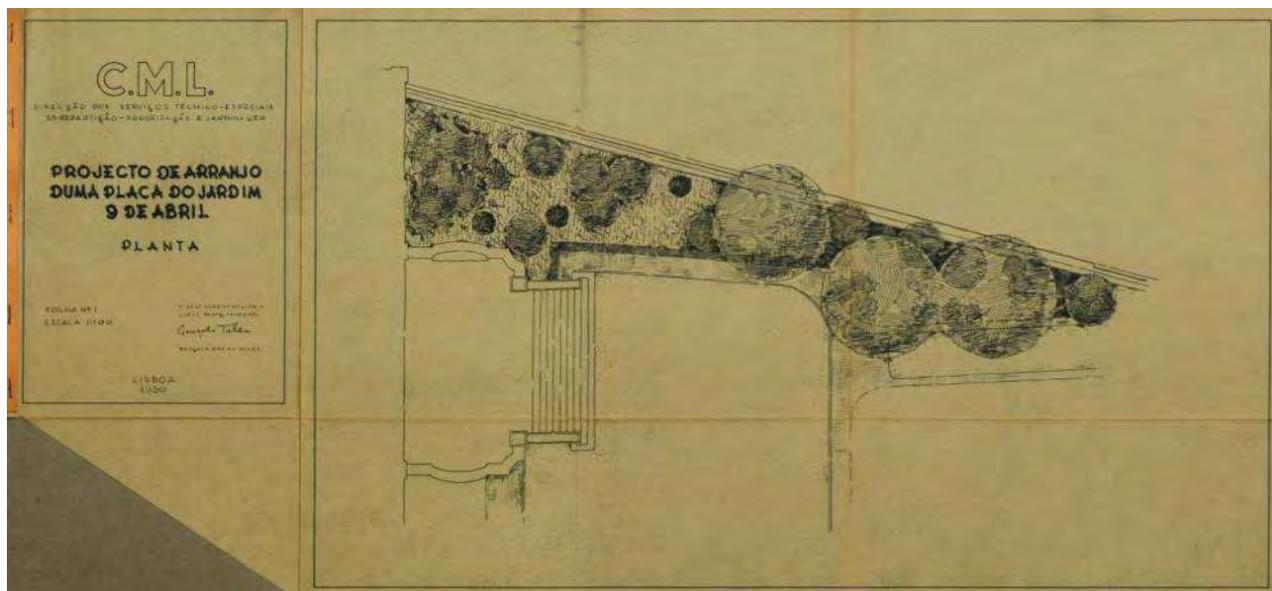


Fig. 20 – Planta do Projeto de Arranjo duma placa do Jardim 9 de Abril, da autoria do Arquiteto paisagista Gonçalo Ribeiro Telles (1950)
(Fonte: PT/AMLSB/CMSB/UROB/EV/0187, página 3)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Deve ser salvaguardado o traçado do jardim, incluindo os caminhos, os canteiros e o espaço de miradouro; o estrato arbóreo, com destaque para as árvores classificadas de interesse público; os memoriais e os gradeamentos. Deve igualmente ser respeitado o projeto original da escadaria e salvaguardados os seus materiais, designadamente peças em cantaria, guardas em ferro forjado e respetivo desenho.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Recomendações:

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Inventários de Proveniência:

Fontes:

A Capital, nº 3515, 9 de abril de 1920.

Actas das Sessões da Comissão Executiva da Camara Municipal de Lisboa-1887.

Actas da Câmara Municipal de Lisboa – Anno de 1891, [Lisboa, 1891] – “78ª Sessão de 25 de Setembro de 1891”.

ANTT, *Ministério das Finanças*, Convento de Santo Alberto de Lisboa, cx. 1986: «Inventário de Extinção do Convento de Santo Alberto de Lisboa» (PT/TT/MF-DGFP/E/002/00080).

Anais do Município de Lisboa-1968, Lisboa, CML, 1969.

Anuário da Câmara Municipal de Lisboa. Ano I-1935, I vol.: A actuação camarária. 1935, Lisboa, serviços Industriais da CML, 1936.

ARAÚJO, Norberto de, *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII, [Lisboa], Parceria A.M. Pereira, [1939].

Aviso n.º 11622/2012: Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa, incluindo o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que se publicam em anexo (*Diário da República*, 2.ª série, nº 168, 30 de agosto de 2012) – Jardim Nove de Abril-CMP 37.55.

Aviso n.º 15612/2001 — classificação e desclassificação como árvores de interesse público dos exemplares listados (*Diário da República*, 2.ª série, nº 298, 27 de dezembro de 2001)

Collecção da Legislação Portuguesa desde a ultima compilação das Ordenações – Legislação de 1802 a 1810, Lisboa, Typografia Maignense, 1826.

Edital de 21/02/1985.

Ilustração Portuguesa, II Série–nº 789, 19 de abril de 1920: «A Batalha de 9 de Abril. O seu aniversario».

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840: «*Livro 13º de Escripturas*».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-E/23/0909: «Serviço geral d’Obras – Acquisição e cedências de terrenos e propriedades».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/09/00071.

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0030: «Parecer nº 30».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06/0041: «Parecer nº 41».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0020: «115».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0034: «269».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/06-01/0089: «334».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0014: «[Aprovação do projecto da 2ª secção da 1ª linha de carris de ferro junto à rampa de Santos e segue pelo aterro até ao Caneiro de Alcântara]».

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-PU/11/426: [Desenho de grade de ferro para as escadinhas da Rocha Conde de Óbidos].

PT/AMLSB/CMLSB/UROB-V/03/0007: «[Termo assinado por João Pedro Carrere, arrematante do aterro da Rua Marginal do Tejo]».

PT/AMLSB/CMLSB/ADMG-N/02/09840: «*Livro 13º de Escripturas...*».



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

PT/AMLSB/CMSLB/UROB-E/23/0016.

PT/AMLSB/CMSLB/UROB-E/23/0014.

PT/AMLSB/CMSLB/UROB/EV/0187: [Projeto para o jardim 9 de Abril]

Bibliografia:

Guia dos Parques Jardins e Geomonumentos de Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 2009

Roteiro da Cidade de Lisboa, [Lisboa], Câmara Municipal de Lisboa, 1962.

Cartografia:

Registos Fotográficos:

DP/DPT

Webgrafia:

<http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/jose-antonio-marques> (25.fev.2016).

<http://www.cm-lisboa.pt/toponimia/resultados> (01.mar.2016).

<https://100anos100arvores.wordpress.com/> (09.ago.2016).

OBSERVAÇÕES

Por haver uma interligação entre a área ajardinada da antiga cerca do convento carmelita de Santo Alberto e a escadaria construída na Rocha do Conde de Óbidos, dada a importância desta última na ligação do jardim e do Museu Nacional de Arte Antiga à avenida 24 de Julho, ao rio Tejo e ao Porto Marítimo da Rocha de Conde de Óbidos, e perante as suas características arquitetónicas, optou-se por integrar esta escadaria no património paisagístico com o código 37.55, caracterizado na presente ficha.

O “Regueirão da Rocha”, em 1808, era designado de “Travessa da Rocha” (*Collecção da Legislação...*, 1826, p. 710); em 1909-1911 era designado de “Rocha do Conde de Óbidos (Silva Pinto: PT/AMLSB/CMSLB/UROB-PU/05/03/020-Prancha 8D).

Sinónimo da persistência da toponímia popular em publicações oficiais, em 1940, o jardim era designado de Jardim da Rocha do Conde de Óbidos (*ANALIS...-1940*, p. 26).

Um roteiro de Lisboa de 1962 apresenta a Rocha Conde de Óbidos “entre a Av. 24 de Julho (...) e o Jardim 9 de Abril” (*Roteiro...*, 1962, p. 60).

José António Marques, fundador da Comissão Portuguesa de Socorros a Feridos e Doentes Militares em Tempo de Guerra, antecessora da Cruz Vermelha Portuguesa (1865).

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Nuno CJ Campos (Historiador); Paulo Luís (Arquiteto); Inês Pulido Pereira (Arq. paisagista)

Data: agosto.2018

Atualização: José Guilherme Azevedo (arquiteto)

Data: fevereiro 2019

Atualização:

Data:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.60	Nome: Jardim do Museu Nacional de Arte Antiga	
Outros Códigos CMP: 13 (ZEP)	Outras Designações: Jardim do Museu das Janelas Verdes, Jardim do Palácio Alvor	
Número de Obra: 15338	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: Rua das Janelas Verdes, 57-63; travessa de José António Pereira, 41; jardim 9 de Abril, 7		
Código SIG: 3701704001001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08
--	--	---

Planos	PDM 1994		PDM 2012		PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)				Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	X	2	3		

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas		Data do Projeto		Data da Edificação	
----------------------------	--	------------------------	--	---------------------------	--

Sumário: jardim que se abre sobre o Tejo, ao longo de uma vasta plataforma suportada por um alto muro de suporte. Define-se em torno de dois eixos de simetria perpendiculares, cruzados num pequeno tanque circular de cantaria: o eixo principal que arranca do corpo destacado do palácio; o eixo secundário, mais extenso e paralelo à fachada do edifício. Este último é intercetado em rotundas por outros caminhos perpendiculares, delimitando canteiros relvados, cruzados por diagonais de lajetas e rematado a nascente por uma fonte de espaldar. Várias esculturas distribuem-se pelo jardim. A poente impõe-se a esplanada pelas elevadas pérgolas metálicas. Subsistem no local árvores com alguma relevância, tanto pelas dimensões como por testemunhos da utilização continuada e secular do jardim.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

“História:

A construção do palácio iniciou-se por 1698 a instâncias do 1º conde de Alvor, D. Francisco de Távora. Transitou posteriormente por vários proprietários. Em 1759 o edifício estava arrendado ao embaixador alemão conde de Metch, sendo ocupado depois pelo cônsul holandês e contratador de diamantes Gabriel Gildemeester que realizou relevantes obras de beneficiação. Em 1763 foi adquirido por Paulo Carvalho e Mendonça. Herdado por Sebastião José Carvalho e Melo vem a permanecer durante praticamente o séc. XIX na posse da família Pombal.

A cartografia de 1780 distingue de forma precisa talhões e alinhamentos de árvores nos terrenos do palácio e do contíguo Convento das Albertas. A "Carta Topographica da Cidade de Lisboa e seus Arredores" de Filipe Folque, datada de 1856-58, é ilustrativa: o jardim estaria encerrado a poente pelo convento e a norte pelo palácio; teria como acesso a escadaria associada ao corpo principal do palácio; subsistia a estrutura axial centrada por um pequeno lago, dissimulada pelos canteiros de feição romântica.

O desenho datado de 1861 acentua a imagem romântica do jardim frequentado por D. Amélia, imperatriz viúva do Brasil, coberto de frondosas folhosas e resinosas que dissimulavam a fachada. Representações de 1871 diluem os eixos pela naturalização de canteiros, registando para além do tanque circular central, um outro lobulado a poente. Desconhecem-se quais as alterações no jardim sequentes à incorporação do velho convento carmelita nos bens do Estado em 1890 e muito menos quais as promovidas por José de Figueiredo.

No "Levantamento da Planta de Lisboa" de Silva Pinto, datado de 1904-11, há um retorno ao formalismo acentuando o eixo ou caminho longitudinal, fechado a poente por um anexo ou pavilhão. Prevaecem nos canteiros as formas naturalizadas a nascente e as rígidas, circulares ou concêntricas, a poente.

Em 1950 simplifica-se o traçado reajustando-se formas. Desde então várias intervenções foram concretizadas contribuindo de forma indelével para a atual imagem do jardim. Destacam-se as obras promovidas pelos anos 80, aquando a XVII Exposição Europeia de Arte, Ciência e Cultura e as concretizadas pelos anos 90 o séc. XX, respeitando as orientações de João Ceregeiro, arquiteto paisagista ou o projeto de Francisco Caldeira Cabral, filho que se limitou a conciliar exigências programáticas com as reminiscências vivas ou inertes do passado, através de uma abordagem de feição tradicionalista.”

“Jardim:

O Museu Nacional de Arte Antiga encontra-se instalado no palácio dos Condes de Alvor, a poente de Santos, numa colina sobranceira ao rio. Integra um jardim que se abre sobre o Tejo, ao longo de uma vasta plataforma suportada por um alto muro de suporte. O jardim quase trapezoidal excede 3.000m² definindo-se em torno de dois eixos de simetria perpendiculares, cruzados num pequeno tanque circular de cantaria do qual jorra água por uma bica: o eixo principal que arranca do corpo destacado do palácio, identificável pela loggia; o eixo secundário, mais extenso e paralelo à fachada do edifício, também de terra batida ou sarrisca. Este último é intercetado em rotundas por outros caminhos perpendiculares, delimitando canteiros relvados, cruzados por diagonais de lajetas e rematado a nascente por uma fonte de espaldar, na qual se integram cantarias de distintas proveniências. Várias esculturas distribuem-se pelo jardim sobre



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

plintos por vezes cobertos de hera. A poente impõe-se a esplanada pelas elevadas pérgolas metálicas que se destacam entre floreiras, sobre um antigo armazém. Subsistem no local árvores com alguma relevância, tanto pelas dimensões como por testemunhos da utilização continuada e secular do jardim. Refere-se apenas jacarandás, tílias, pimenteiras bastardas, ciprestes e até uma araucária. Acrescem-se arbustivas e herbáceas de espécies vulgares.”

In “Do jardim do palácio ao jardim do museu”, registo do Edifício do Museu Nacional de Arte Antiga classificado como Imóvel de Interesse Público. Autores: Rita Basto (estágio curricular AP), Mário Fortes e Teresa Portela Marques (orientadores de estágio) DGPC, 2015.

IMAGENS



Fig. 1 - Extrato da Planta Topographica da Cidade de Lisboa, c. 1780.
(Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 2 - Extrato da planta de Lisboa de Filipe Folque, 1856/1858
(Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 3 - Extrato da planta de Lisboa de Francisco e César Goullard, 1878/1879. (Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



Fig. 4 - Extrato da planta de Lisboa do Eng. Silva Pinto, 1904/1911.
(Fonte: <http://lxi.cm-lisboa.pt>)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

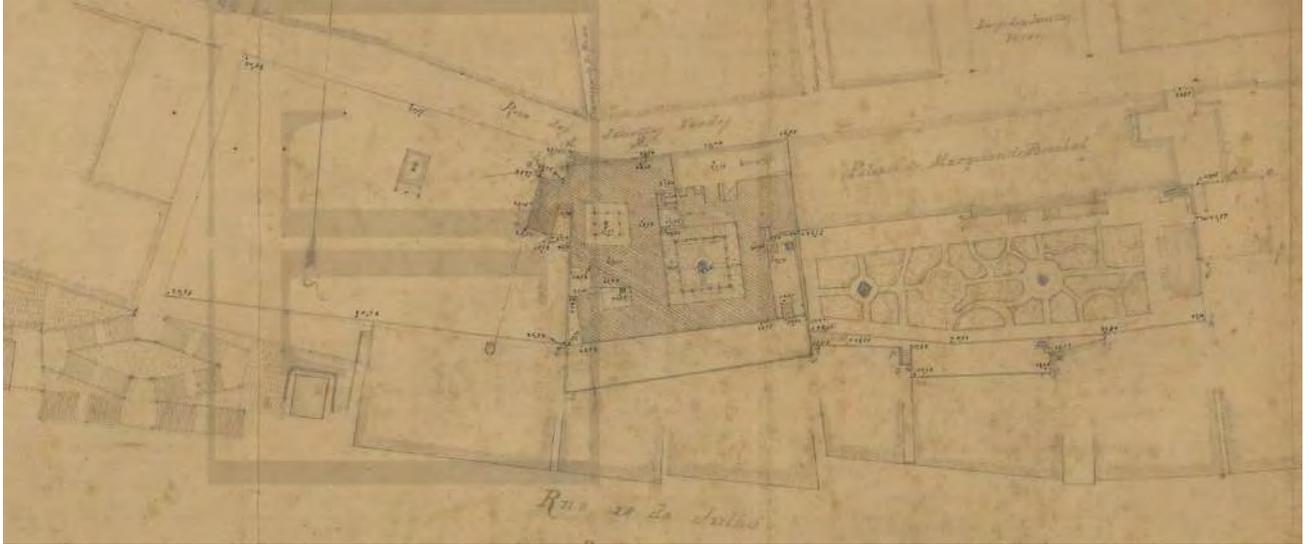


Fig. 5 – “Planta do Convento das Albertas e seus arredores”, da coleção de plantas e desenhos do ex-Arquivo Histórico do Ministério das Finanças 1821/1897. (Fonte: PT-TT-MR-2-P-5270-40)



Fig. 6 – Extrato da planta de Lisboa de 1950. (Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt>)



Fig. 7 – Extrato do ortofotomapa 2016. (Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt>)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 8 – Eixo principal do Jardim. (Fonte: CML/DPT 2018)



Fig. 9 – Tanque circular de cantaria. (Fonte: CML/DPT 2018)



Fig. 10 – Tanque de espaldar. (Fonte: CML/DPT 2018)



Fig. 11 – Vista do jardim com esculturas e esplanada e pérgola em segundo plano. (Fonte: CML/DPT 2018)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: qualquer intervenção deve salvaguardar o traçado do jardim, com especial relevância para os eixos de simetria, os elementos de água ornamentais, tanque, fonte e todas as cantarias associadas, bem como o arvoredo, nomeadamente os elementos arbóreos de porte significativo ou singular, ou de grande longevidade.

Recomendações:

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Inventários de Proveniência:

Fontes:

DGPC - Registo do Edifício do Museu Nacional de Arte Antiga classificado como Imóvel de Interesse Público. *“Do jardim do palácio ao jardim do museu”*, 2015. Consultado em: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/73649>

PT-TT-MR-2-P-5270-40 - *Planta do Convento das Albertas e seus arredores* – Arquivo Nacional da Torre do Tombo.

Bibliografia:

Cartografia e Iconografia:

Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d’Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...), c. 1780. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Carta topográfica de Lisboa e arredores, 1856-58, de Filipe Folque. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Planta de Lisboa, 1878-1879, de Francisco e César Goullard. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Levantamento da planta de Lisboa, 1904-1911, de Silva Pinto. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Plantas de Lisboa de 1950. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Ortofotomapa da cidade de Lisboa, 2016. Disponível em <http://lxi.cm-lisboa.pt>.

Registos Fotográficos:

CML/DMU/DPU/DPT

Webgrafia:

OBSERVAÇÕES

Face ao valor histórico e paisagístico do jardim e considerando que tanto na sua génese como na sua evolução formal e funcional se encontra estreitamente relacionado com o edifício onde atualmente funciona o Museu Nacional de Arte Antiga, propõe-se a sua classificação como imóvel de interesse público, através da alteração do limite deste bem, classificado com o n.º 3310 e designação *Edifício do Museu Nacional de Arte Antiga*, que passará a abranger o jardim.

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Inês Pulido Pereira (Arquiteta paisagista)

Data: março.2019

Atualização:

Data:

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.61	Nome: Conjunto de edifícios de habitação multifamiliar	
Outros Códigos CMP: -	Outras Designações: Conjunto de prédios de rendimento	
Números de Obra: 4167 (nº 84-84C), 12399 (nº 86-86C), 20116 (nº 88-88C), 4161 (nº 90-90C), 12398 (nº 92-92C), 18984 (nº 94-94D)	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: Avenida 24 de Julho, 84-94D / Travessa José António Pereira, 1 / Corredor da Torrinha, 1-2A [Portas e S/N]		
Códigos SIG: 3701704024001; 3701704023001; 3701704031001; 3701704010001; 3701704012001; 3701704039001.		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08	Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente
--	---	--

Planos	PDM 1994		PDM 2012		PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (em elaboração – Aviso N.º 12653, DR N.º 212/2015, 2.ª série de 29/10).							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)					Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	X	3			

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas		Data do Projeto		Data da Edificação	1898-1902
----------------------------	--	------------------------	--	---------------------------	-----------

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário: Conjunto invulgar de seis prédios de rendimento projetados e concluídos entre 1898 e 1902, resultantes da adaptação e ampliação de um antigo conjunto de armazéns portuários existentes na frente fluvial de Santos desde o final do século XVI. Foram seus promotores Germano José de Sales e Ernesto Augusto de Sales (n. 1861), pai e filho, membros de uma reconhecida família de canteiros da zona de Lisboa. A uniformidade quase absoluta desta arquitetura de série, contrária ao ecletismo característico da cultura arquitetónica oitocentista, parece resultar por um lado da regularidade das pré-existências que integrou e, por outro, do pragmatismo inerente a uma operação eficaz de investimento imobiliário.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

1. Contextualização urbana

O conjunto arquitetónico em análise, composto por 6 prédios de rendimento tardo-oitocentistas (**fig. 3**), configura um troço da atual frente urbana norte da avenida 24 de Julho, imediatamente a poente das antigas Terceiras de José António Pereira (CMP 37.34B), sensivelmente a meia-distância entre o Jardim de Santos e a Escadaria da Rocha do Conde de Óbidos (**figs. 1 e 2**). As fachadas posteriores dos seis edifícios constituem por sua vez a frente sul do Corredor da Torrinha (**fig. 4a e b**), antiga serventia dos armazéns portuários ali implantados, documentada na cartografia histórica de Lisboa desde o final do séc. XVI (**cf. fig. 5**).

O contexto urbano do conjunto em análise teve origem numa urbanização de tipo linear ao longo da estrada costeira, à cota alta, de Lisboa a Alcântara e Belém, que se densifica e desenvolve com a construção do antigo paço real de Santos no século XVI¹, àilharga nascente da igreja dos Santos Veríssimo, Máxima e Júlia (mais tarde, de Santos-o-Velho).

Entre o final do século XVI e sobretudo durante o século XVII, assiste-se à fundação de grandes edifícios civis e religiosos ao longo da via, designada por rua de Santos “ou das Janelas Verdes” no século XVIII². Entre eles destacam-se os palácios dos Condes de Alvor (atualmente integrado no MNAA) e do Conde de Óbidos (sede da Cruz Vermelha Portuguesa), e os conventos dos Marianos (atual igreja Anglicana Lusitana), das Albertas³, de S. João de Deus (afeto à GNR) e de S. Francisco de Paula.

A planta parcial de Lisboa, conservada na Biblioteca do Rio de Janeiro e datada das últimas décadas do séc. XVI⁴ (**fig. 5**), regista este tipo de ocupação no subúrbio oeste de Lisboa através de grandes quarteirões associados a propriedades nobres e eclesiásticas, dispostos marginalmente à estrada para Belém, tanto na sua frente norte como sul.

Junto à margem, dadas as boas condições para fundeadouro, foi-se instalando simultaneamente um significativo conjunto de armazéns portuários *i*) referidos nas fontes escritas do séc. XVI (CAETANO, 2004, 138-9; 2017), *ii*) registados na cartografia da cidade desde c. 1590 e *iii*) claramente documentados na sua iconografia histórica desde c. 1700⁵. Ocupavam a faixa ribeirinha entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de São João de Deus. Alguns destes armazéns, ou *terceiras*, segundo a terminologia corrente no Antigo Regime, subsistiram até hoje, alguns extensamente

¹ Futuro palácio dos marqueses de Abrantes, atual embaixada de França.

² O topónimo “Janelas Verdes” surge, entre outros documentos, na planta pós-terramoto da freguesia de Santos (cf. ANTT, Livro das plantas das freguesias de Lisboa, 1756-1768, Códices e documentos de proveniência desconhecida, n.º 153).

³ Única casa conventual da rua direita de Santos fundada ainda no século XVI, em 1585. Resta hoje a igreja do convento, integrada no Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA); parte da cerca mantém-se espaço *non aedificandi*, pela sua conversão no atual jardim 9 de Abril (cf. CMP 37.55).

⁴ Entre 1585 e 1597, segundo Sandra M.G. PINTO, A Sixteenth-Century draft plan of Lisbon’s western suburb. *Imago Mundi. The International Journal for the History of Cartography*, nº 70:01 (2018), pp. 27-51. Ver ainda Walter ROSSA, História(s) do património urbanístico. *Fomos condenados à cidade. Uma década de estudos sobre património urbanístico*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2015, pp. 59-79.

⁵ Estão representados na Grande Vista de Lisboa em Azulejo, 1698-99, Museu Nacional do Azulejo. Cf. CAETANO, 2017 e *Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755*, 2017, <http://lisboamazulejo.fcsh.unl.pt>

transformados como é o caso desta frente urbana aparentemente apenas composta por prédios de rendimento de tipo oitocentista.

2. Edifícios

2.1. Contextualização histórica e evolução

A análise da documentação gráfica conservada nos livros de obra do AML permite reconhecer no conjunto arquitetónico em estudo a permanência dos pisos térreos de primitivas tercenas contíguas, construídas na margem do rio provavelmente no século XVII ou ainda durante o séc. XVI.

De facto, as plantas dos rés-do-chão dos prédios da família Sales revelam, para cada um, a justaposição de dois módulos longilíneos de paredes espessas, com uma fiada de pilares ao centro, perfazendo nos andares a área necessária a um programa habitacional multifamiliar, de dois fogos por piso (cf. **figs. 18 e 19**).

Cada um dos módulos referidos corresponde a uma das tercenas deste conjunto em Santos, do tipo das que estão representadas na iconografia histórica desta zona da cidade: trata-se de robustos edifícios de carácter proto-industrial, de frente estreita e grande profundidade, com três pisos abertos por 3 fiadas sobrepostas de dois vãos quadrados por piso e acessos abertos nas fachadas norte. Cada uma é coberta por seu telhado de quatro águas, lembrando, o conjunto, os telhados múltiplos característicos de alguma arquitetura tradicional portuguesa de Antigo Regime⁶.

As tercenas de Santos, referidas pelo Pe. Rafael Bluteau em 1721⁷, estão representadas na Grande Vista de Lisboa em azulejo de c. 1700⁸ (**fig. 6**) e, com toda a clareza que o desenho permite, na panorâmica de Lisboa ocidental conservada na Academia Nacional de Belas Artes de c. 1770 (**fig. 7**).

Neste desenho do perfil urbano da cidade visto do rio c.1770, **figura o primeiro estádio conhecido do conjunto arquitetónico em análise**: uma correnteza de 11 armazéns idênticos e contíguos, perfazendo uma sequência de 22 módulos/vãos, a poente do vazio onde o armador José António Pereira construirá um armazém-cais 30 anos mais tarde (cf. CMP 37.34B).

Duas outras vistas panorâmicas da frente fluvial, já com recurso à fotografia, registam, respetivamente, a permanência deste conjunto de antigas tercenas até aos meados do séc. XIX (**fig. 8**) e o **segundo estádio do seu processo de transformação (fig. 9)**. Na figura 9, o conjunto, intervencionado pouco antes da realização da fotografia⁹, apresenta agora um total de 25 vãos contados na horizontal e apenas dois pisos – em vez dos 3 anteriores –, tudo indica por alteamento do piso térreo que passa a ter acesso através de portas de grande altura abertas a sul. A série dos 3 últimos

⁶ Cujo limite cronológico convencionado é a data da Revolução Francesa, 1789. Este tipo de cobertura é por vezes também designado por “telhados de tesouro”. Ocorre em aglomerados urbanos algarvios (ex., Tavira) e também como solução arcaizante de cobertura de grandes organismos arquitetónicos de tipo palaciano ou conventual. Cf. CALDAS, João Vieira - A Arquitectura rural do Antigo Regime no Algarve. Dissertação de doutoramento em Arquitetura, IST-UTL, 2007.

⁷ Em 1721, o Pe. Rafael Bluteau, autor do primeiro dicionário da língua portuguesa, refere as tercenas de Santos deste modo: “(...) o que hoje chamam em Lisboa *tercenas*, são uma fileira de casas iguais, abaixo da Freguesia de Santos, sobre o rio, que servem de celeiros, etc. (...)” (BLUTEAU, 1721, *apud* Caetano, 2017, p.139; grafia atualizada).

⁸ Cf. *Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755*, 2017, <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt>

⁹ Considerando o brilho e reverberação da cor branca que o reveste na fotografia.

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

vãos acrescentados a poente é assinalada por frontão, que remata o módulo central.

Cruzando as fontes iconográficas atrás referidas com a cartografia histórica (cf. figs. 5 e 11 a 16), confirma-se que o extremo poente do conjunto em apreço corresponde de facto a uma sua ampliação em extensão, que ocorre na década de 1870 entre os levantamentos de Lisboa de 1871 e 1878/79 (figs. 15 e 16).

A última alteração relevante ocorre na transição do séc. XIX para XX, com a conversão deste conjunto de armazéns ribeirinhos num troço da frente urbana da nova Avenida 24 de Julho, composto por 6 prédios de rendimento quase idênticos, permanecendo ainda a função de armazém nos pisos térreos (fig.10). Com esse objetivo, o conjunto foi ampliado em dois pisos e os edifícios primitivos foram agrupados 2 a 2, permitindo a introdução de um programa habitacional com dois fogos por piso nos andares.

Os desenhos de projeto dos edifícios, todos datados entre 1898 e 1902 com pedidos de licenciamento assinados pelos proprietários (Germano José de Sales, nºs 84 a 92, e seu filho Ernesto Augusto de Sales, nº 94), confirmam tratar-se da ampliação de uma pré-existência com dois pisos, a que são então acrescentados outros dois e ainda um último andar de águas-furtadas.

Faz-se notar que Germano José de Sales havia já sido o promotor e proprietário de prédios de rendimento com programa análogo na praça D. Luís I, no vizinho aterro da Boavista¹⁰. Trata-se de um notável mestre canteiro de Lisboa, cujas oficinas na rua do Arsenal produziram o pedestal da estátua do marquês de Sá da Bandeira, colocada justamente na praça D. Luís, entre outros trabalhos em Lisboa, na ilha da Madeira, Moçambique, Brasil¹¹.

Os 3 módulos/vãos adicionados a poente possibilitaram que o mesmo programa habitacional se estendesse à totalidade do conjunto¹², dando aqui origem à sua única irregularidade: o último prédio com o nº 94, resultante do projeto de ampliação submetido à CML por Ernesto Sales em 1902, cujos andares esquerdos dispõem de maior área do que os direitos.

A extensão a poente consistiu neste andar esquerdo com 3 módulos, ao contrário de todos os outros fogos que dispõem apenas de duas janelas na frontaria. A empena do edifício nº 94 apresenta inclusivamente o recorte para previsto saguão. Pressupunha-se então a integração do conjunto na nova avenida marginal de Lisboa – intenção recorrente na história urbanística da cidade –, com perfil de rua e frente urbana semelhantes ao que então se fazia na Avenida da Liberdade e nas futuras Avenidas Novas.

2.2. Caracterização arquitetónica

O conjunto arquitetónico em análise é composto por 6 prédios de rendimento de 4 pisos e águas-furtadas habitáveis, sem logradouro, com lojas ou armazéns e acesso aos andares no rés-do-chão, configurando uma frente urbana contínua

¹⁰ Praça D. Luís, nº 22-27, tornej. para a R. D. Luís I. Trata-se de um imóvel integrado no conjunto arquitetónico da Carta Municipal do Património com o código CMP 49.76.

¹¹ Esta informação cuja fonte, entre outras, é a *Wikipedia* (Germano José de Sales. https://pt.wikipedia.org/wiki/Germano_Jos%C3%A9_de_Salles, ac. 06.06.2019), carece de confirmação e desenvolvimento, designadamente através da consulta de J.F. Ferreira Queiroz, Os cemitérios do Porto e a arquitetura funerária em Portugal no século XIX. Dissertação de doutoramento, Universidade do Porto, 2002.

¹² As 11 tercenas primitivas ofereciam apenas um total de 22 módulos/vãos. Cada prédio tem 4 vãos por andar, com exceção do último, nº 94, que apresenta 5.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

ao longo da Avenida 24 de Julho (**figs. 1 a 4, 20 e 21**). A sua implantação apresenta uma ligeira curvatura côncava a norte que, embora quase impercetível, sinaliza um modo pré-industrial - “orgânico” - de ocupação do solo.

Cérceas, coberturas e composição das fachadas principais e de tardoiz são idênticas, bem como o número de módulos por lote (4), com a exceção – pouco significativa no conjunto – do prédio do extremo oeste, que apresenta 5 módulos (**figs. 18 e 19**). Trata-se do nº 94 da avenida 24 de Julho que apresenta ainda a particularidade de, em lugar do que seriam os últimos 3 módulos do rés-do-chão de tardoiz, se deparar com dois amplos arcos de volta perfeita. Fazendo fé nos desenhos de projeto (cf. Obra nº 18984, proc. 2293, 1902, p. 2) um destes arcos, no enfiamento do vão central da fachada principal, correspondeu a uma passagem direta entre a avenida 24 de Julho e o Corredor da Torrinha, um beco sem saída a poente desde o final do séc. XVI (cf. cartografia histórica).

A linguagem arquitetónica adotada caracteriza-se pela sobriedade e uniformidade que distinguem as arquiteturas de série, neste caso com um programa funcional híbrido: a atividade produtiva, comercial e de armazenagem, nos amplos pisos térreos (**fig. 22**); e a habitação nos andares com 2 fogos por piso, esquerdo e direito, que se estende às águas-furtadas. Quanto às fachadas principais, no rés-do-chão ocupado por lojas e armazéns, alternam, a toda a altura do piso, portas largas e mais estreitas na prumada das janelas de sacada. Estas são agrupadas 2 a 2 e abertas para varanda comum a cada par. O remate superior do plano da fachada foi resolvido com platibanda simples por detrás da qual emergem as trapeiras com forro exterior metálico.

A quase ausência de elementos ornamentais é em parte compensada pelo contraste entre os elementos em cantaria (varandas, mísulas, frisos, guarnições dos vãos, socos e cunhais) e os panos de fachada rebocados e pintados. Assinale-se no entanto o desenho das molduras das portas dos rés-do-chão, que tornou saliente a pedra de fecho do lintel curvo, motivo este que ritma as ombreiras e é corrente na arquitetura industrial da época com algum carácter de representação.

Na fachada de tardoiz, de características mais utilitárias, o soco foi dispensado e predominam as janelas de peito com exceção dos limites laterais dos lotes, onde se situam as cozinhas abertas para janelas de sacada dotadas de gaiuta para despejos. Ainda a tardoiz, no piso térreo as portas de pé-direito alto da frontaria deram lugar ao par loja/sobreloja, que os desenhos do corte clarificam (cf. **figs. 18 e 19**).

No que respeita ao espaço habitacional, o interior dos andares apresenta planimetria simétrica com caixa de escadas central iluminada por claraboia (**fig. 23**), com a exceção e as necessárias adaptações no prédio nº 94, uma vez que este dispõe de uma prumada de vãos adicional, relativamente aos restantes. A distribuição interna alia dispositivos tradicionais como o conjunto de compartimentos intercomunicantes junto ao acesso ao fogo e à frontaria, com o corredor longitudinal caracteristicamente oitocentista, articulando salas e quartos principais da frente com a “casa de jantar” e cozinhas a tardoiz (**figs. 18 e 19**).



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IMAGENS



Fig. 1 – Enquadramento urbano: fotografia 3D, com sinalização do conjunto. Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 09.05.19



Fig. 2 – Enquadramento urbano: ortofotompa 2016, com sinalização do conjunto. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 3 – Conjunto de 6 prédios de rendimento na avenida 24 de Julho, 84-94: alçado sul. Fotografia 3D. Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 09.05.19



Fig. 4a e b – Aspectos da fachada posterior do conjunto, voltada para o Corredor da Torrinha: a) vista de nascente, a partir de passadicho entre coberturas das tercenas de José António Pereira; b) vista de poente. Fonte: DPU/DPT, out. 2018



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Planta da cidade de Lisboa na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, c. 1590. Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, ARC.033,11,023. http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html

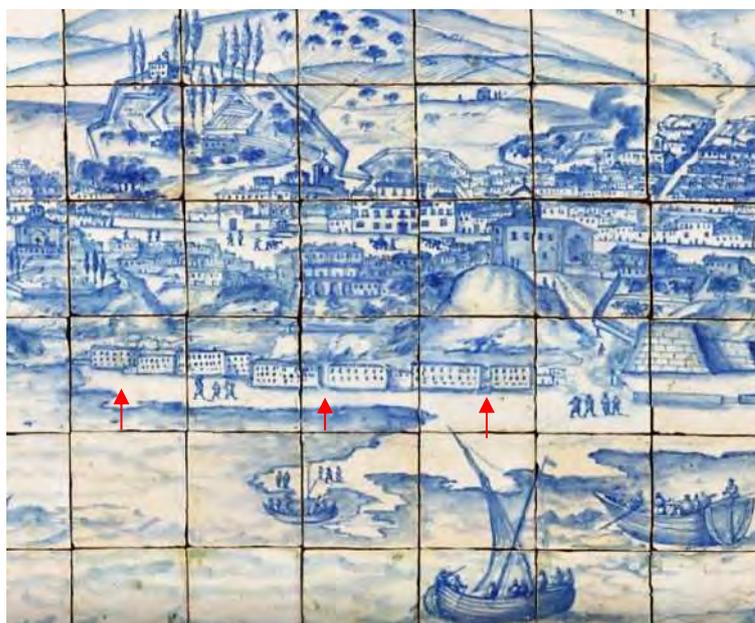


Fig. 6 – Representação das terças de Santos na frente fluvial entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de S. João de Deus, c. 1700. Fonte: Grande Vista de Lisboa em Azulejo (pormenor), Museu Nacional do Azulejo



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 7a – Tercenas da zona de Santos c. 1770, entre o palácio dos condes de Murça e a cerca do convento de Santo Alberto (Jardim 9 de Abril). A secção interrompida frente ao futuro palacete Pombal corresponde ao local onde José António Pereira construirá o atual nº 82 da avenida 24 de Julho. Imediatamente a poente, a fiada de armazéns na origem do conjunto as suas tercenças. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes

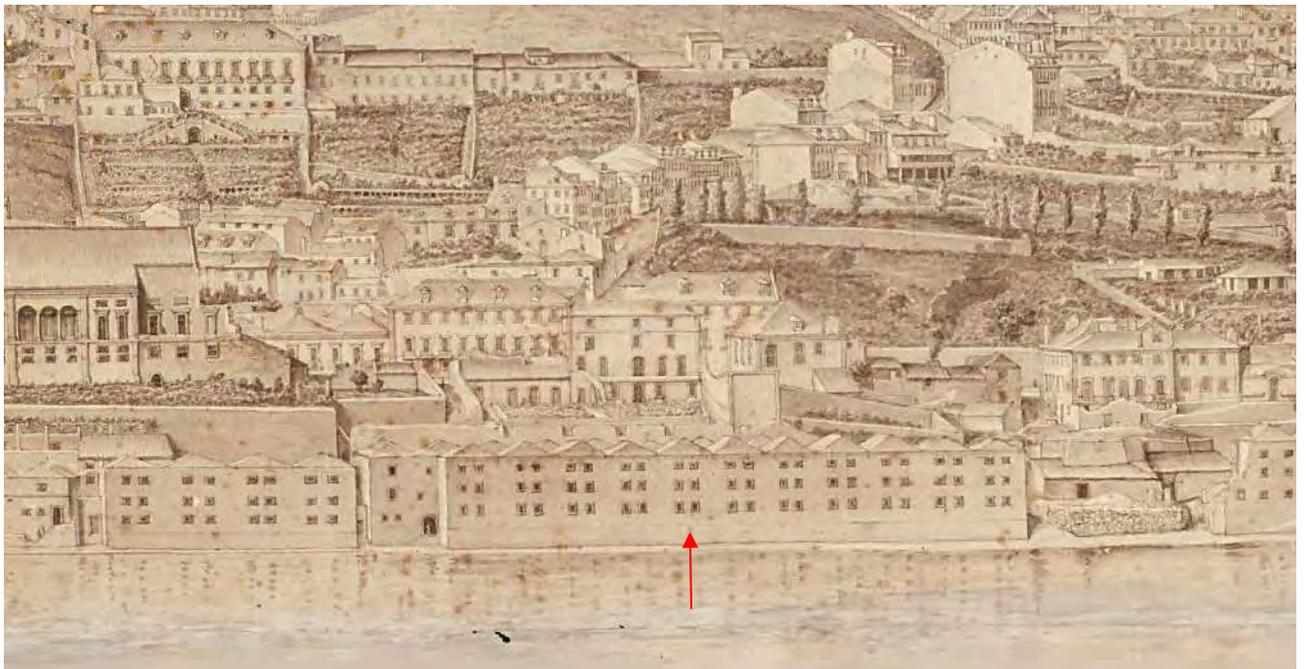


Fig. 7b – Tercenas da zona de Santos c. 1770. Na margem do rio, sensivelmente ao centro, a sequência de 11 tercenças na origem dos prédios na avenida 24 de Julho, nº 84-94. Por trás, entrevêm-se telhados das tercenças do Corredor da Torrinhã. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 8 - Frente ribeirinha de Lisboa c. 1870 (porm.). Reconhece-se o armazém-cais de José António Pereira à direita, flanqueado por tercenças pré-existentes. Fonte: AML-AF, A13021 (c/recorte; Legado Seixas)



Fig. 9 - Frente ribeirinha de Lisboa, década de 1870. Assinala-se o conjunto edificado anterior, recém-transformado. Em vez dos 22 vãos na horizontal presentes nas imagens anteriores, contam-se agora 25. Fonte: AML-AF, SEX000316 (c/recorte; Legado Seixas)

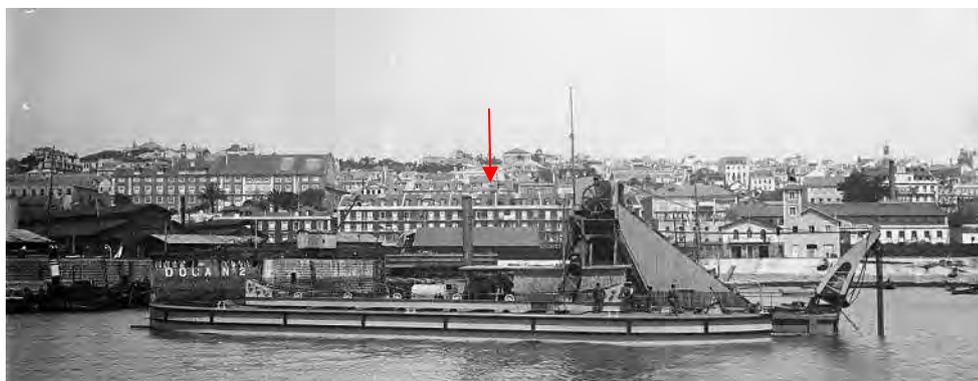


Fig. 10 – Embarcações na Doca de Santos. Em segundo plano, o conjunto de prédios de rendimento na avenida 24 de Julho no início do século XX.

Fonte: AML-AF, SEX000244 (c/recorte; Legado Seixas)



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

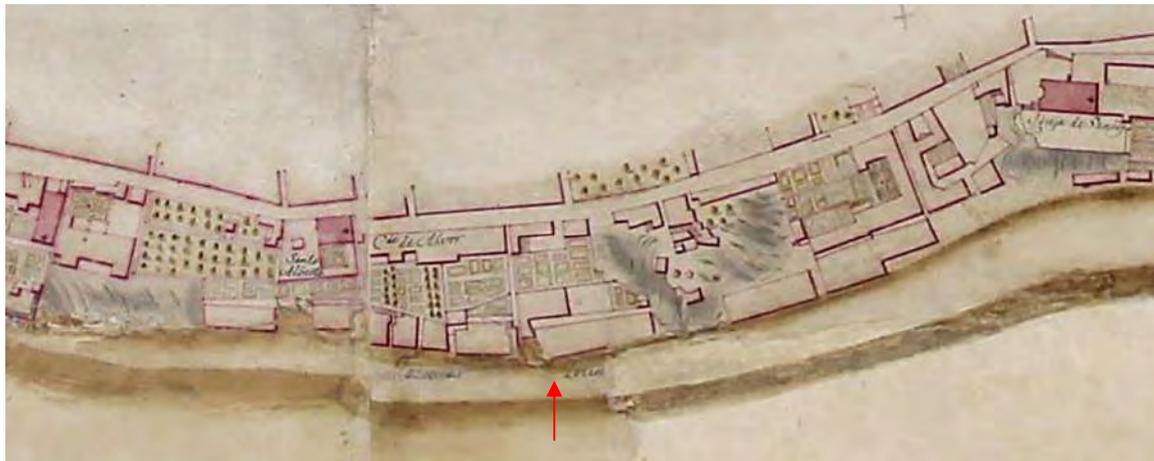


Fig. 11 – Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727: pormenor relativo ao setor entre a igreja de Santos-o-Velho (E) e o convento de S. João de Deus (W). Os edifícios que acompanham a linha de água são legendados como "Tercenas". Assinala-se o conjunto de tercenas na origem dos prédios de rendimento em análise. Fonte: Museu de Lisboa, MC.DES 1403

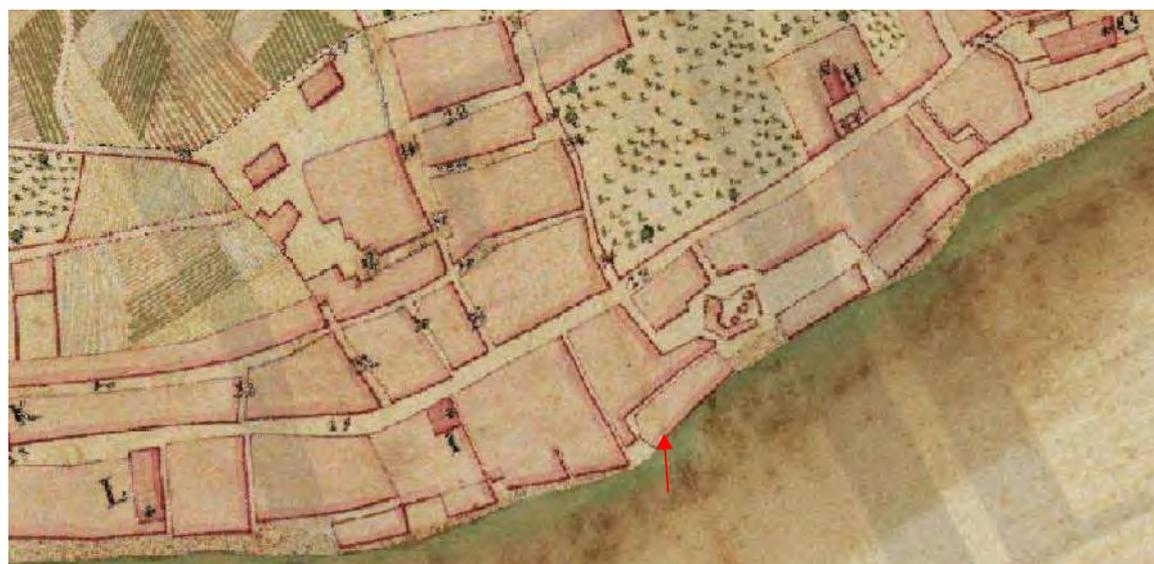


Fig. 12 – Planta da Freguesia de Santos, *Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa*, 1756-68. Assinala-se o conjunto de tercenas na origem dos prédios de rendimento em análise. Fonte: ANTT



Fig. 13 – Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807 (pormenor). A planta de Duarte J. Fava assinala e nomeia o conjunto de tercenas em Santos, entre as quais as que deram origem aos prédios de rendimento em análise.

Fonte: Museu de Lisboa

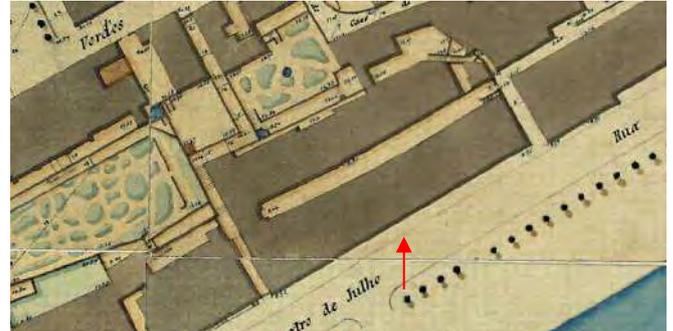


FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 14 – Filipe FOLQUE, Levantamento de Lisboa à esc. 1:1000, extrato nº 49 (porm.), 1856. Assinala-se o conjunto de tercenças na origem dos prédios de rendimento em análise. Fonte: AML - Arco do Cego



Figs. 15 e 16 – Planta de Calçadas e Canalizações (1871) e Planta Goullard (1878-79), esc. 1:500 (porm.). Assinala-se em ambas os conjuntos edificados na origem dos prédios de rendimento em estudo. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

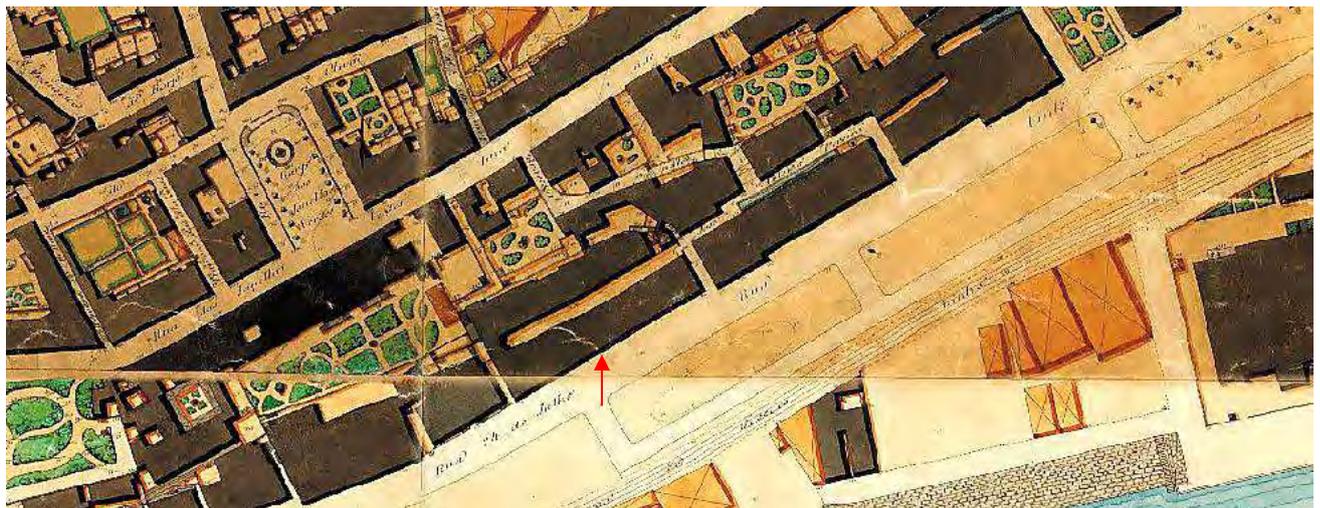


Fig. 17 – Levantamento Silva Pinto, esc. 1:1000, 1904-11 (porm.). Assinala-se o conjunto de prédios de rendimento em estudo. A planta é contemporânea da fotografia correspondente à fig. 10. A distância das antigas tercenças à frente fluvial aumentou com a primeira fase do aterro do porto de Lisboa. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

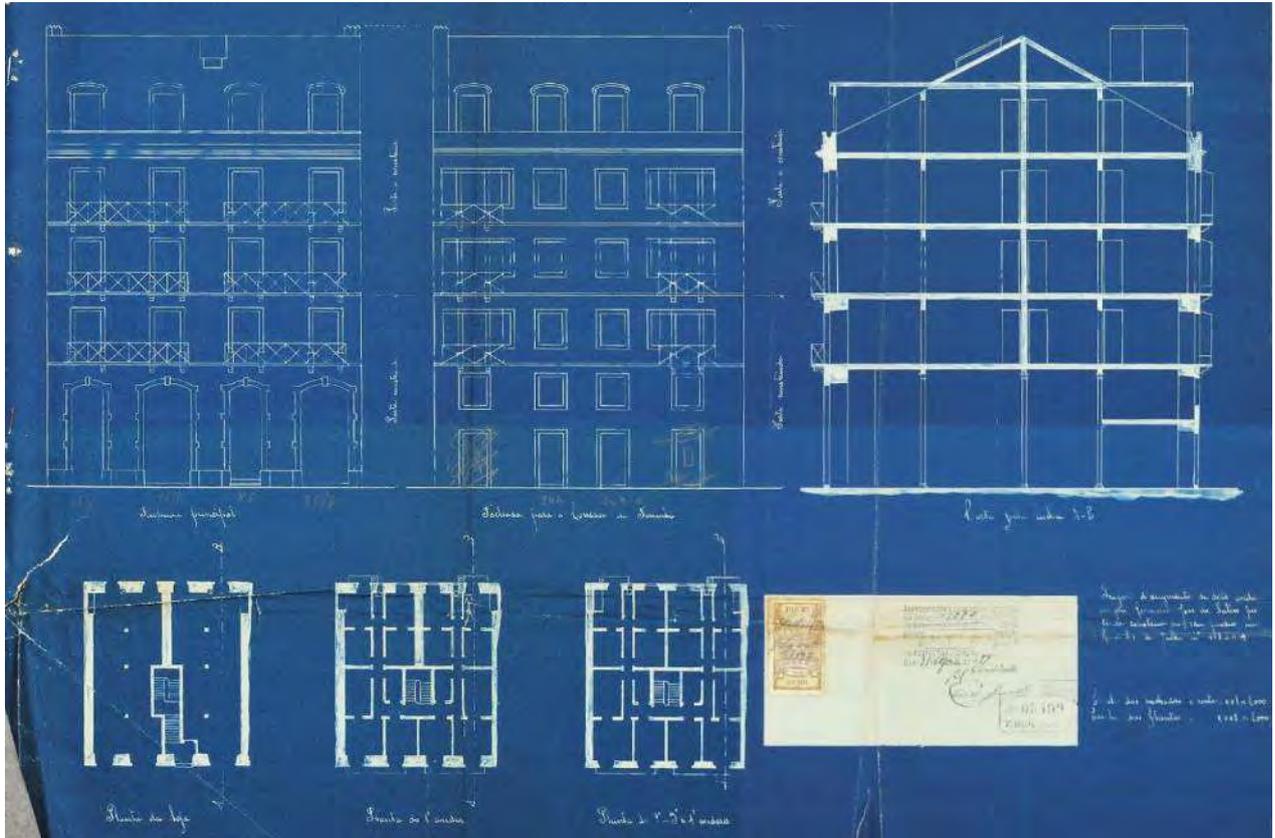


Fig. 18 – Projeto de ampliação e transformação do edifício nº 86 da avenida 24 de Julho, 1899. Fonte: AML-AI, Obra 12399, Vol.I, Proc.3557/1899, p.2

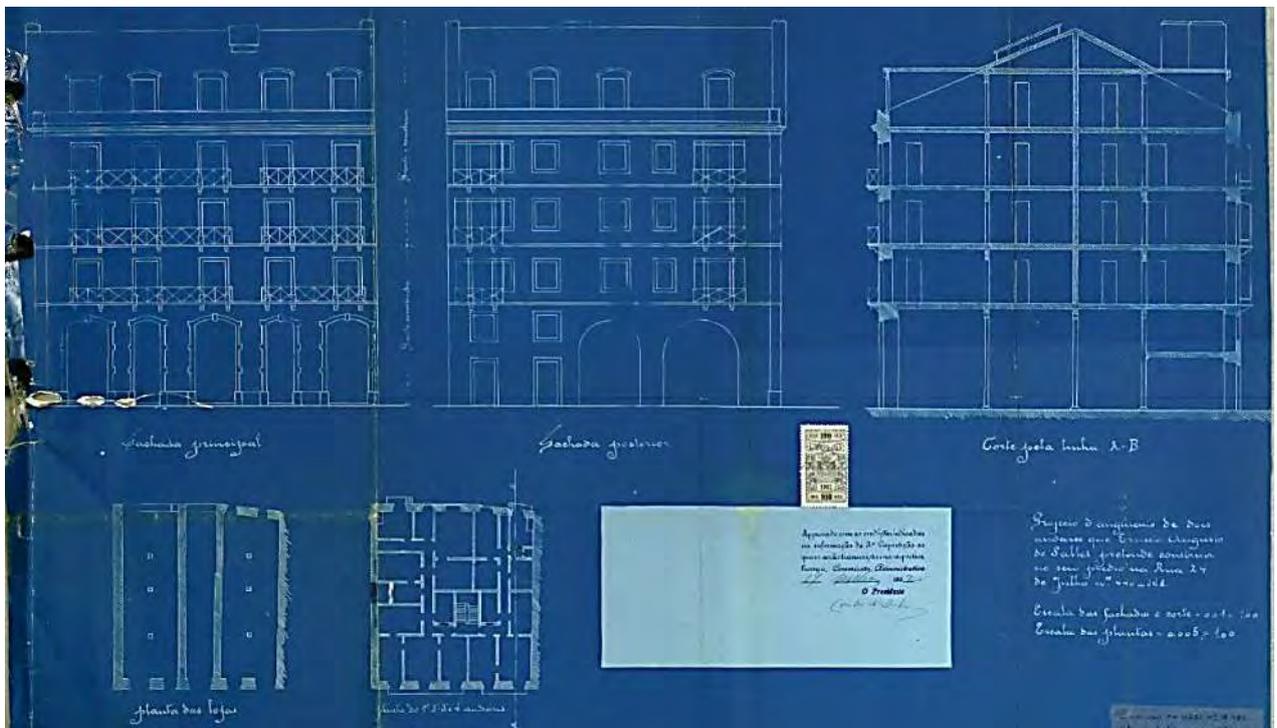


Fig. 19 – Projeto de ampliação e transformação do edifício nº 94 da avenida 24 de Julho, 1902. Fonte: AML-AI, Obra 18984, Vol.I, Proc.2293/1902, p.2



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 20 e 21 – Aspeto da fachada principal do conjunto de prédios de rendimento na avenida 24 de Julho, nºs 84-94.
Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 09.05.19



Fig. 22a, b, c – Aspeto atual do interior de um estabelecimento no piso térreo, ocupando toda a profundidade do lote: pilares de suporte em ferro; aspeto do sistema construtivo e da espessura da parede de tardo; aspeto da parede de tardo, com vestígios de vãos e indícios de pé-direitos anteriores. Fonte: DPU/DPT, out. 2018



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 23 a, b, c – Aspeto de uma porta de acesso aos andares e de caixa de escadas. As duas portas abertas no primeiro patamar dão acesso às sobrelojas. Foto DPU/DPT, out. 2018

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Volumetria, composição das fachadas e morfologia das coberturas, incluindo tipo e materiais das respetivas trapeiras, com manutenção e/ou reposição dos elementos originais em cantaria (varandas, mísulas, frisos, guarnições dos vãos, socos e cunhais), portas de acesso aos andares, guardas metálicas das varandas e platibandas. No interior, deverão ser acautelados elementos estruturais interiores como arcos e abóbadas e mantidos os sistemas de circulação vertical originais.

Recomendações: As alterações que se venham a justificar ao nível dos exteriores, designadamente no que respeita a revestimentos e cor dos panos de parede, portas, caixilharias e guarnições dos vãos deverão ser objeto de estudo de conjunto que permita assegurar a identidade e imagem urbana do presente bem patrimonial.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários: –

Fontes documentais

Arquivo Municipal de Lisboa: Arquivo Intermédio (Obras nºs 4161, 4167, 12398, 12399, 18984, 20116); Arquivo Fotográfico, particularmente a coleção Legado Seixas.

BLUTEAU, D. Rafael, *Vocabulário Portuguez & Latino (...)* vol. VIII (letras T-Z), 1721. Lisboa: Lisboa, Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade. Biblioteca da Universidade de S. Paulo, <https://digital.bbm.usp.br/handle/bbm/5441>

Bibliografia

AA.VV, Carta Municipal do Património de Lisboa – Ficha patrimonial das Antigas Tercenas de José António Pereira, ou “do Marquês”, código CMP 37.34B. CML/DMU/DPU/DPT, 2019.

BARREIROS, Maria Helena - ‘Retratos de cidades’: a vista de Lisboa da Academia Nacional de Belas Artes. *A imagem de Lisboa: o Tejo e as Leis Zenonianas da Vista do Mar*. Lisboa: CML [2016] (no prelo).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa a época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004, pp. 137-146.

CAETANO, Carlos – Tercenas de Santos. *Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755*, Pedro FLOR (coord.), site do projecto de investigação PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>, ac. mar.2019

CALDAS, João Vieira - A Arquitectura rural do Antigo Regime no Algarve. Dissertação de doutoramento em Arquitetura, IST-UTL, 2007.

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

PEREIRA, Paulo - Arquiteturas marginadas. *Revista Património*, Lisboa, DGPC, nº 3, 2015, pp. 144-153. *Tercenas do Marquês: Proposta de Intervenção. Projectos de Recuperação e Requalificação*, Lisboa, CML-DPPE, Outubro de 1992.

PINTO, Sandra M.G. - A Sixteenth-Century draft plan of Lisbon's western suburb. *Imago Mundi. The International Journal for the History of Cartography*, nº 70:01 (2018), pp. 27-51.

ROSSA, Walter – História(s) do património urbanístico. *Fomos condenados à cidade. Uma década de estudos sobre património urbanístico*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2015, pp. 59-79.

Cartografia (ordem cronológica)

- Planta da cidade de Lisboa na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, [1585-1598]. Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, ARC.033,11,023. http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html

- Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727. Museu de Lisboa, MC. DES 1403

- Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa, 1756-68. ANTT, PT/TT/CF/153. <https://digitara.arquivos.pt/details?id=3909706>

- *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...)*, c. 1780. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt

Iconografia (ordem cronológica)

- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa

- Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...)* ainda que por causa do memorável terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...), 1763. Biblioteca Nacional de Portugal, D. 177 R. <http://purl.pt/13906>

- Vista de Lisboa ocidental , c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa

- Panorâmica fotográfica da frente ribeirinha de Lisboa, 1863-1888. AML-AF, Legado Seixas. www.arquivomunicipal.cm-lisboa.pt

Outros registos fotográficos

AML/AF – Arquivo Municipal de Lisboa / Arquivo Fotográfico

CML/DPU/DPT

CPF – Centro Português de Fotografia

Lxi - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)

Webgrafia, entre outros:

Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755 – <http://lisboaemazulejo.fch.unl.pt>

Palácio do Marquês de Abrantes / Embaixada de França. SIPA – Sistema de Inventário do Património Arquitectónico, IPA.00005048. http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPASearch.aspx?id=0c69a68c-2a18-4788-9300-11ff2619a4d2

Igreja Paroquial de Santos-o-Velho / Igreja dos Santos Veríssimo, Máxima e Júlia. SIPA – Sistema de Inventário do Património Arquitectónico, IPA.00002519. http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=2519

OBSERVAÇÕES

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: M^a Helena Barreiros (historiadora de arte)

Data: maio-junho 2019

Edição e revisão:

Data:

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.62	Nome: Conjunto de antigas tercenas em Santos	
Outros Códigos CMP: -	Outras Designações:	
Números de Obra: 23550 (Cd. Torrinha, nºs 18-28), 23551 (<i>id.</i> , nºs 29-33), 52973 (<i>id.</i> , nºs 34-36), 17923 (tv. J.A.Pereira, nºs 9-13)	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: Corredor da Torrinha, 18-36 e travessa de José António Pereira, 9-13		
Código SIG: 3701704021001; 3701704021002; 3701704021003; 3701704021004; 3701704021005; 3701704014001; 3701704014002; 3701704043001; 3701704044001.		



Fonte: www.lxi-lisboa.pt. Foto LxBD 2005



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08	Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente
--	---	--

Planos	PDM 1994		PDM 2012		PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (em elaboração – Aviso N.º 12653, DR N.º 212/2015, 2.ª série de 29/10), incluindo Medidas Preventivas em vigor (Aviso N.º 3015, DR N.º 46/2016, 2.ª série, de 7/03).							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)					Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3		1	2	3	X		

Prémios	
----------------	--

Autores/Projetistas		Data do Projeto		Data da Edificação	Final séc. XVI, sécs. XVII-XVIII-XIX
----------------------------	--	------------------------	--	---------------------------	--------------------------------------

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Sumário: Exemplar único de antigas tercenas da frente fluvial de Santos. Corresponde à fachada norte do Corredor da Torrinha nºs 18 a 30, referida nas fontes escritas desde o séc. XVI, levantada na cartografia da cidade desde c. 1590 e identificável na iconografia urbana de Lisboa desde c.1700. A uniformidade desta arquitetura de série de carácter utilitário constitui um elemento singular de modernidade, remontando ao período das Descobertas.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA

1. Contextualização urbana

O conjunto arquitetónico em análise é composto por uma sequência de antigos armazéns portuários de frente estreita e grande profundidade, originalmente com 3 pisos e coberturas em telhado de 3 ou 4 águas. Constituem a frente norte do Corredor da Torrinha. A frente sul corresponde à fachada tardoz do conjunto arquitetónico CMP 37.61 na Avenida 24 de Julho, igualmente com origem numa antiga correnteza de tercenas.

A norte de ambos os conjuntos edificados encontra-se o edifício principal e outras instalações do Instituto José de Figueiredo (ver CMP 37.33), construção da década de 1940 associada ao Museu Nacional de Arte Antiga (antigo palácio Alvor), também ele situado à cota alta.

O atual contexto urbano do conjunto em análise (**figs. 1, 2**) teve origem longínqua numa urbanização de tipo linear ao longo da estrada costeira, à cota alta, de Lisboa a Alcântara e Belém que se densifica e desenvolve com a construção do antigo paço real de Santos no século XVI¹, à ilharga nascente da igreja dos Santos Veríssimo, Máxima e Júlia (mais tarde, de Santos-o-Velho). A planta parcial de Lisboa, conservada na Biblioteca do Rio de Janeiro e datada das últimas décadas do séc. XVI² (**fig. 3**), regista este tipo de ocupação no subúrbio oeste de Lisboa através de grandes quarteirões associados a propriedades nobres e eclesiásticas.

Junto à margem, dadas as boas condições para fundeadouro, foi-se instalando um significativo conjunto de armazéns portuários *i*) referidos nas fontes escritas do séc. XVI (CAETANO, 2004, 138-9; 2017), *ii*) registados na cartografia da cidade desde c. 1590 e *iii*) claramente documentados na sua iconografia histórica desde c. 1700³. Ocupavam a faixa ribeirinha entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de São João de Deus. Alguns destes armazéns, ou *tercenas*, segundo a terminologia corrente no Antigo Regime, subsistiram até hoje, alguns extensamente transformados como é o caso do conjunto arquitetónico CMP 37.61, referido supra.

Com os sucessivos aterros na frente fluvial de Lisboa, realizados entre meados do séc. XIX e início de XX, e cada vez mais distante da margem do rio, o conjunto em apreço sofreu as necessárias transformações para admitir uso habitacional nos andares.

¹ Futuro palácio dos marqueses de Abrantes, atual embaixada de França.

² Entre 1585 e 1597, segundo Sandra M.G. PINTO, A Sixteenth-Century draft plan of Lisbon's western suburb. *Imago Mundi. The International Journal for the History of Cartography*, nº 70:01 (2018), pp. 27-51. Ver ainda Walter ROSSA, História(s) do património urbanístico. *Fomos condenados à cidade. Uma década de estudos sobre património urbanístico*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2015, pp. 59-79.

³ Estão representados na Grande Vista de Lisboa em Azulejo, 1698-99, Museu Nacional do Azulejo. Cf. CAETANO, 2017 e *Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755*, 2017, <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt>

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

2. Edifícios

A morfologia e dimensões dos lotes, a observação dos edifícios atuais⁴ e a análise da cartografia e da iconografia históricas relevantes permitem reconhecer no conjunto arquitetónico em estudo uma série de antigas tercenas contíguas, construídas na margem do rio muito provavelmente ainda durante o séc. XVI.

As chamadas “tercenas de Santos”, referidas pelo Pe. Rafael Bluteau em 1721⁵, estão representadas na Grande Vista de Lisboa em azulejo de c. 1700⁶ (**fig. 4**) e, com toda a clareza que o desenho permite, na panorâmica de Lisboa ocidental conservada na Academia Nacional de Belas Artes de c. 1770 (**fig. 5**). Qualquer delas reflete a diversidade dos planos verticais de implantação das tercenas de Santos, quer entre si quer em relação às margens do rio.

Neste desenho do perfil urbano de Lisboa ocidental c. 1770, **figura o primeiro estádio conhecido do conjunto arquitetónico em análise**. Constituía uma correnteza de 8 armazéns certamente idênticos e contíguos, tal como são as respetivas coberturas que emergem por detrás dos telhados do outro conjunto de tercenas implantado um pouco mais a sul (cf. CMP 37.61). Na representação de c. 1770, conseguimos apenas ver uma fachada e metade da seguinte, em plano posterior ao das tercenas vizinhas a sul. O espaço vazio defronte destes dois primeiros armazéns do lado oeste permanece representado na cartografia da cidade desde o final do séc. XVI até 1871.

Entre as características arquitetónicas dos edifícios tal como são representados neste desenho do último terço do séc. XVIII e na atualidade, avultam a irregularidade da fenestração de módulo tendencialmente quadrado (**fig. 5a e fig. 8**) e a presença de eventuais vestígios de óculos de iluminação (**fig. 6**) associáveis a escadas de tiro, cuja ocorrência é comprovável através dos elementos gráficos presentes nos volumes de obra (**fig. 7**). As tercenas da Torrinha apresentam ainda beirado duplo, paredes meeiras (as únicas paredes laterais existentes) de grande espessura, etc, dispositivos e características conotáveis com modos de construir de índole vernacular. No seu conjunto estes aspetos tornam admissível uma cronologia para estes 8 primeiros armazéns, que correspondem aos números de polícia 18 a 30⁷, remontando ao séc. XVI.

Com efeito, a modulação e a métrica dos lotes que compõem esta primeira sequência de 8 edifícios é muito semelhante entre si. Pelo contrário, os 3 últimos edifícios a nascente (n.ºs 31 a 36)⁸, mesmo não considerando as alterações de que foram objeto já no séc. XX, apresentam maiores frentes, os dois últimos ocupando lotes irregulares em função do antigo caminho oblíquo e declivoso que os limita a tardoz. Os edifícios n.ºs 31 a 36 entre outros aspetos diferenciadores como o programa misto, comercial/artesanal e habitacional, do ponto de vista arquitetónico, apresentam ainda vãos e respetivas guarnições em cantaria com verga curva, datáveis das primeiras décadas do séc. XIX, o que concorda com a informação que é possível extrair da cartografia histórica, pese embora o seu grau variável de rigor e precisão (**Figs. 11 a 18**).

⁴ Apenas exterior. Não foi possível aceder ao interior dos imóveis em tempo útil.

⁵ Em 1721, o Pe. Rafael Bluteau, autor do primeiro dicionário da língua portuguesa, refere as tercenas de Santos deste modo: “(...) o que hoje chamam em Lisboa *tercenas*, são uma fileira de casas iguais, abaixo da Freguesia de Santos, sobre o rio, que servem de celeiros, etc. (...)” (BLUTEAU, 1721, *apud* Caetano, 2017, p.139; grafia atualizada).

⁶ Cf. *Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755*, 2017, <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt>

⁷ A correspondência entre n.º e lotes é a seguinte: n.ºs 18-19, 20, 21, 22, 23, 24-25, 26-28, 29-30, o que perfaz os 8 lotes iniciais.

⁸ A correspondência entre n.º e lotes é a seguinte: n.ºs 31, 32-33 e 34-36, o que perfaz 3 lotes.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

O imóvel na travessa de José António Pereira, nº 9-13 (**Fig. 19**), foi também incluído no presente conjunto por se tratar, de novo, da ampliação oitocentista de uma antiga terçena (cf. AML-AI, Obra nº 17923) situada entre dois bens com valor patrimonial: as antigas Terçenas de José António Pereira (CMP 37.34B) e o conjunto edificado em apreço.

Assinale-se, por fim, que pelo menos até meados do séc. XX o conjunto edificado do Corredor da Torrinha foi propriedade da mesma família Sales a quem também pertenceram os já referidos prédios de rendimento a sul, na avenida 24 de Julho, nºs 84-94 (ver CMP 37.61).

IMAGENS



Fig. 1 – Enquadramento urbano: fotografia 3D, com sinalização do conjunto. Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 09.05.2019



Fig. 2 – Enquadramento urbano: ortofotompa 2016, com sinalização do conjunto. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 3 – Planta da cidade de Lisboa na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, c. 1590. Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, ARC.033,11,023. http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html

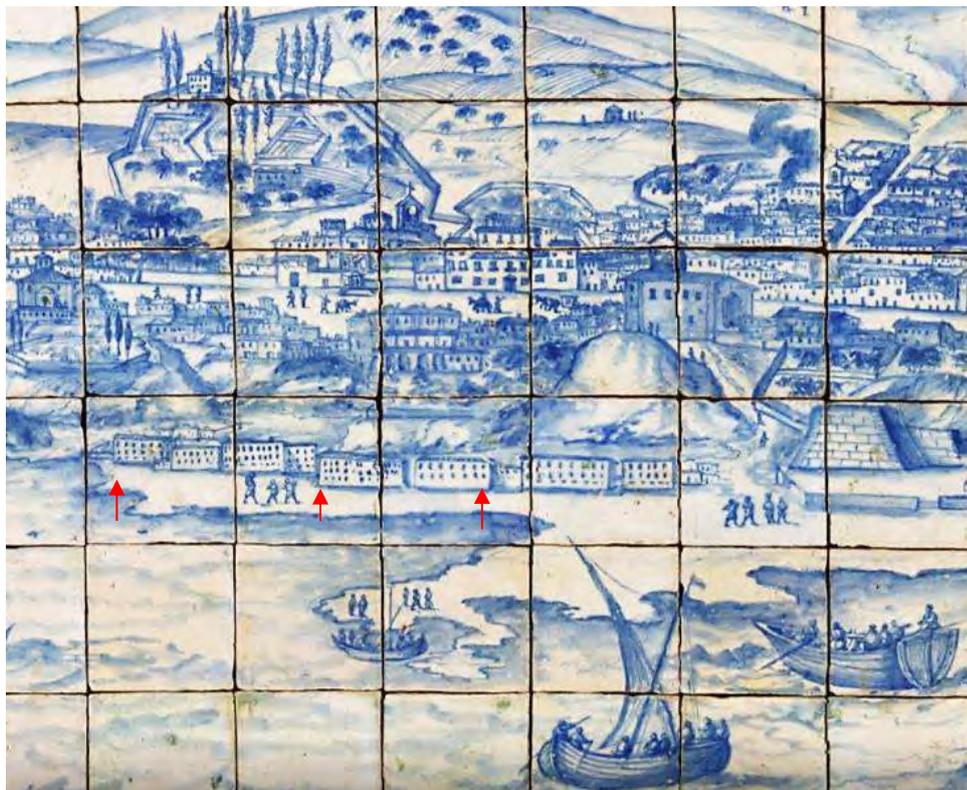


Fig. 4 – Representação das terçenas de Santos na frente fluvial entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de S. João de Deus, c. 1700. Fonte: Grande Vista de Lisboa em Azulejo (pormenor), Museu Nacional do Azulejo.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 5 – Tercenas da zona de Santos c. 1770, entre o palácio dos condes de Murça e a cerca do convento de Santo Alberto (jardim 9 de Abril). A secção interrompida frente ao futuro palacete Pombal corresponde ao local onde José António Pereira construirá o atual nº 82 da avenida 24 de Julho. Imediatamente a poente, a fiada de armazéns que está na origem dos atuais nºs 84 a 94 da av. 24 de Julho esconde a quase totalidade do conjunto de tercenas em apreço. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes

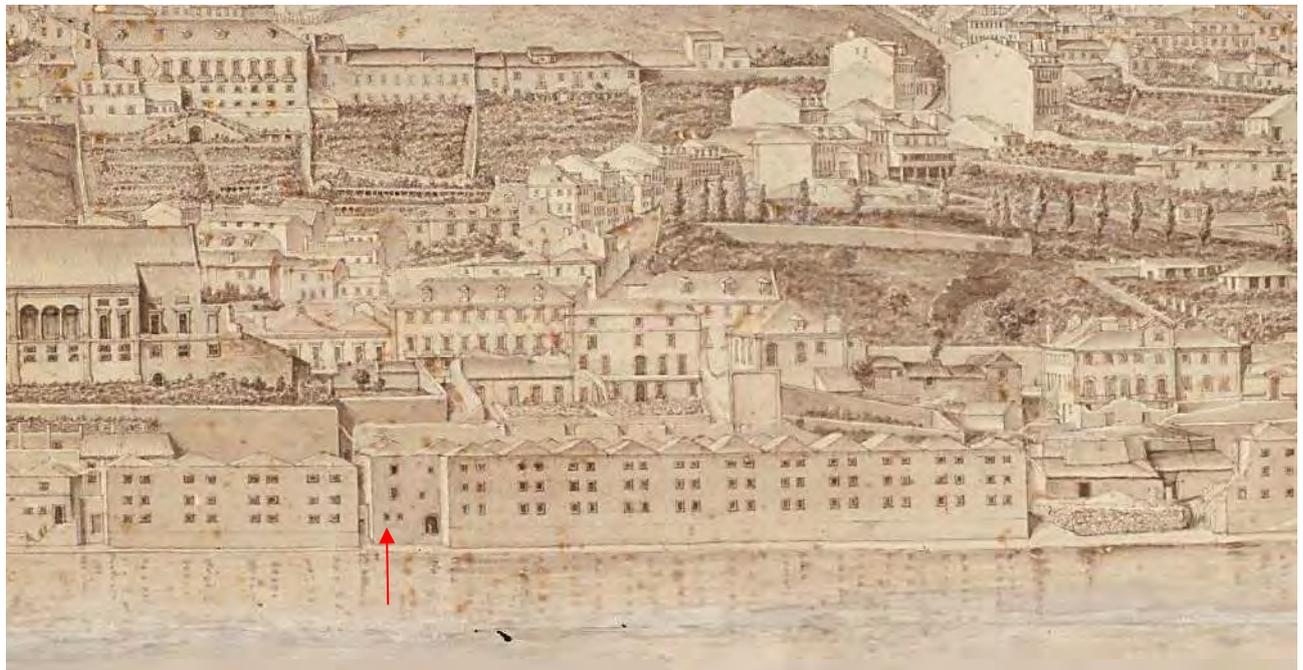


Fig. 5a – Tercenas da zona de Santos c. 1770. Na margem do rio, sensivelmente ao centro, a sequência de tercenas na origem dos prédios na avenida 24 de Julho, nº 84-94. Por trás, entrevêm-se duas fachadas e os telhados das tercenas do Corredor da Torrinha então existentes. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 6 – Edifícios nºs 18-19, 20 e 21 (parte).

Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

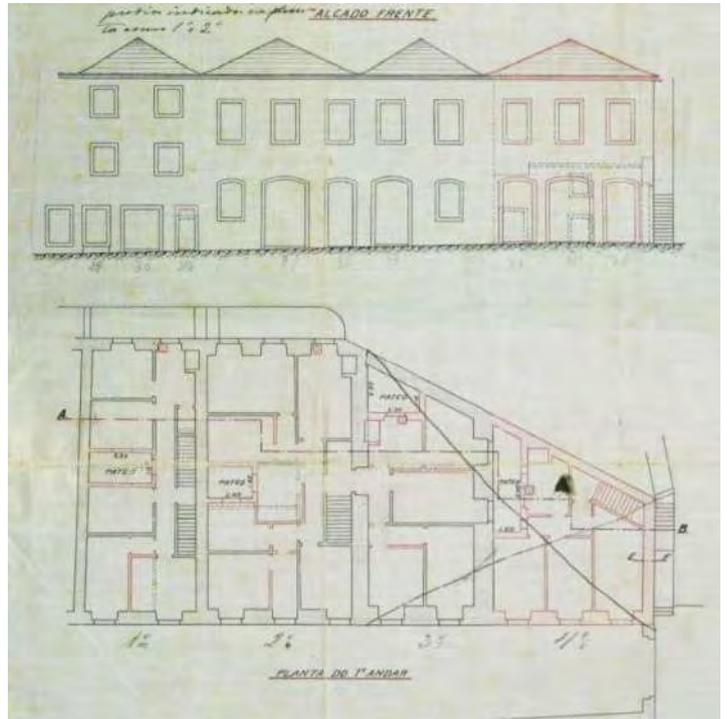


Fig. 7 – Projeto de alterações nos edifícios nºs 29-30, 31-33 e 34-36.

Fonte: AML-AI, Obra nº 23551, Proc. 1202, 1915 (porm.)



Fig. 8 - Corredor da Torrinha, nº 29-30

Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 9 - Corredor da Torrinha, nº 31-33

Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 10 - Corredor da Torrinha, nº 34-36.

Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

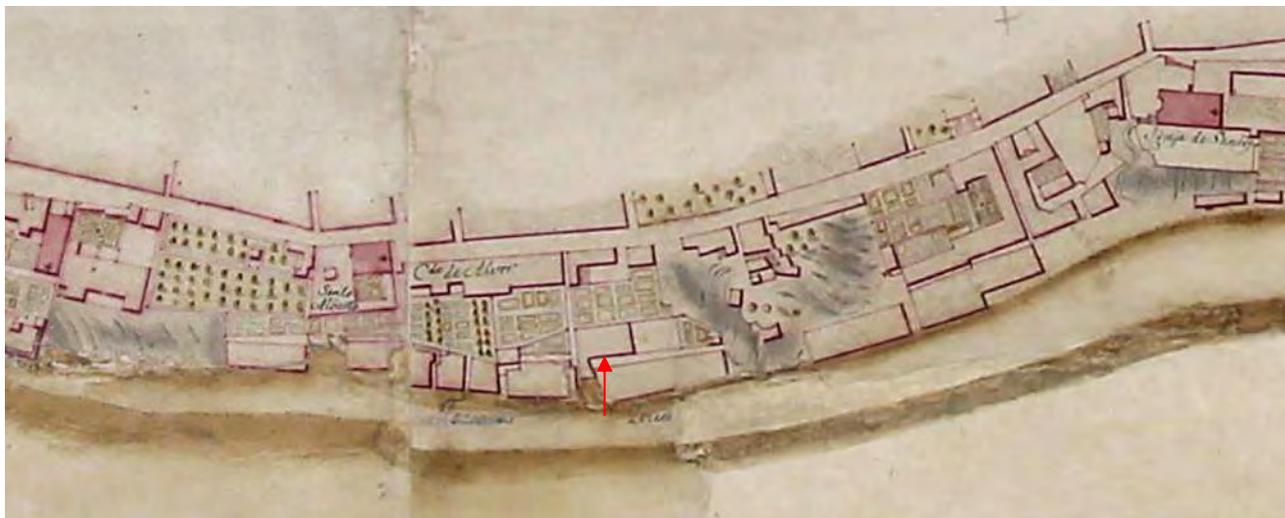


Fig. 11 – Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727: pormenor relativo ao setor entre a igreja de Santos-o-Velho (E) e o convento de S. João de Deus (W). Os edifícios que acompanham a linha de água são legendados como "Tercenas". Assinala-se o conjunto de tercenças em análise.
Fonte: Museu de Lisboa, MC.DES 1403



Fig. 12 – Planta da Freguesia de Santos, Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa, 1756-68. Assinala-se o conjunto de tercenças em análise.
Fonte: ANTT

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 13 – Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus suburbios*, 1807 (pormenor)
A planta de Duarte J. Fava representa e nomeia o conjunto de terças em Santos. Fonte: Museu de Lisboa

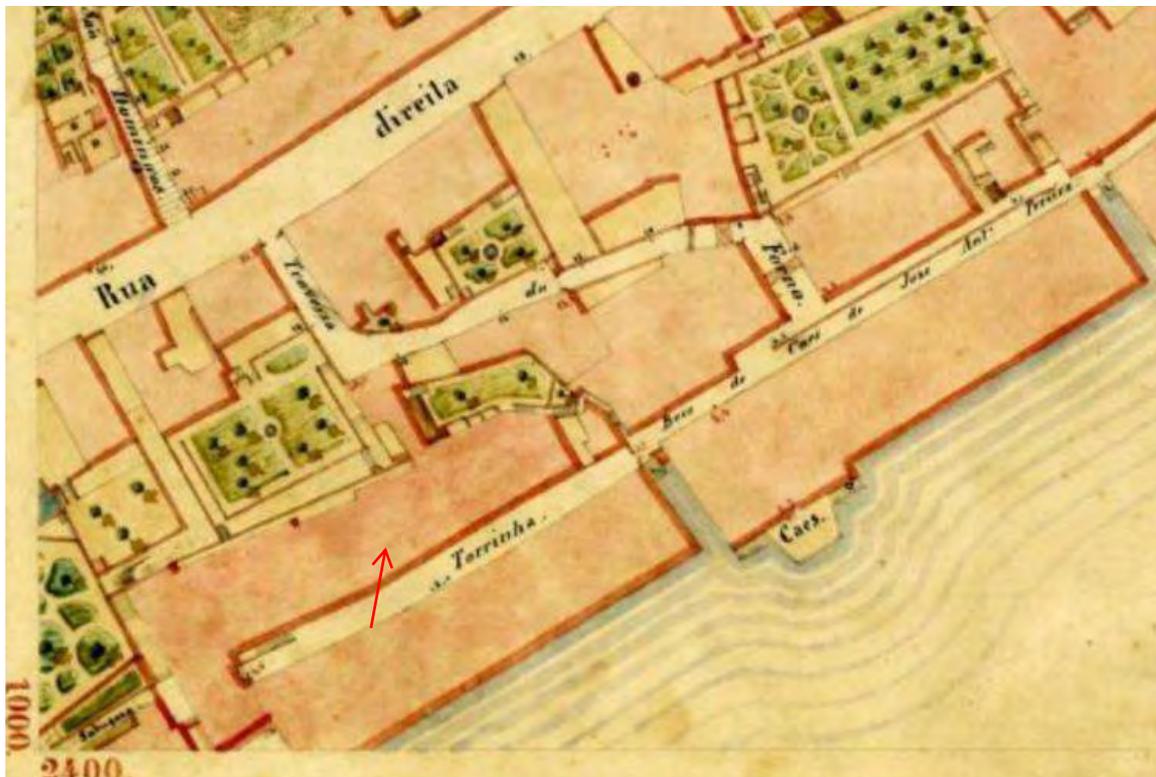
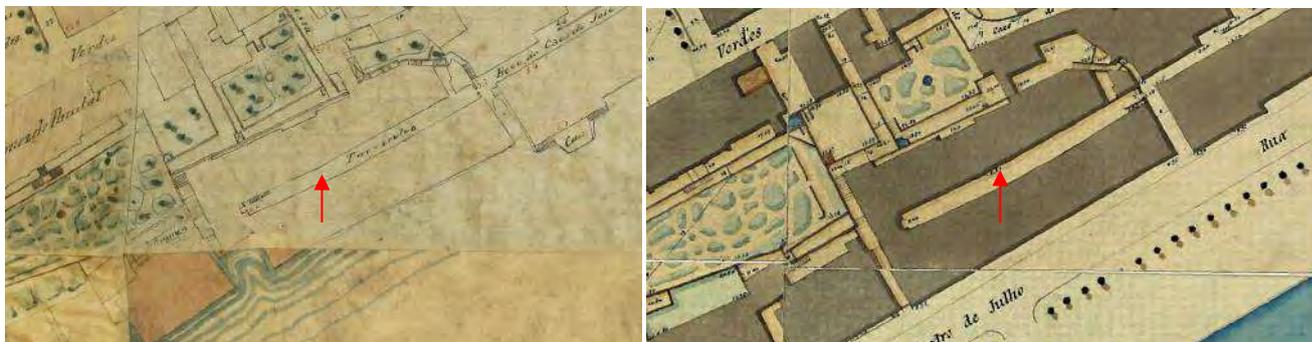


Fig. 14 – Filipe Folque (dir.), *Levantamento de Lisboa à esc. 1:1000, extrato nº 49 (porm.)*, 1856.
Assinala-se o conjunto de terças em análise. Fonte: AML – Arco do Cego



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 15 e 16 – Planta de Calçadas e Canalizações (1871) e Planta Goullard (1878-79), esc. 1:500 (porm.). Assinala-se em ambas o conjunto de tercenas em estudo. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

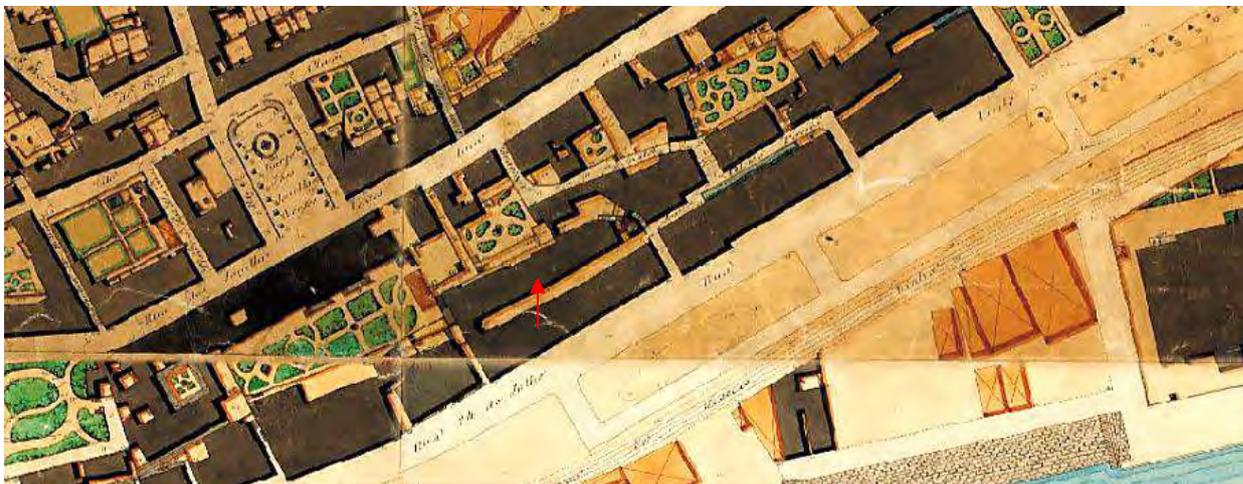


Fig. 17 – Levantamento Silva Pinto, esc. 1:1000, 1904-11 (porm.). Assinala-se o conjunto de tercenas em estudo. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

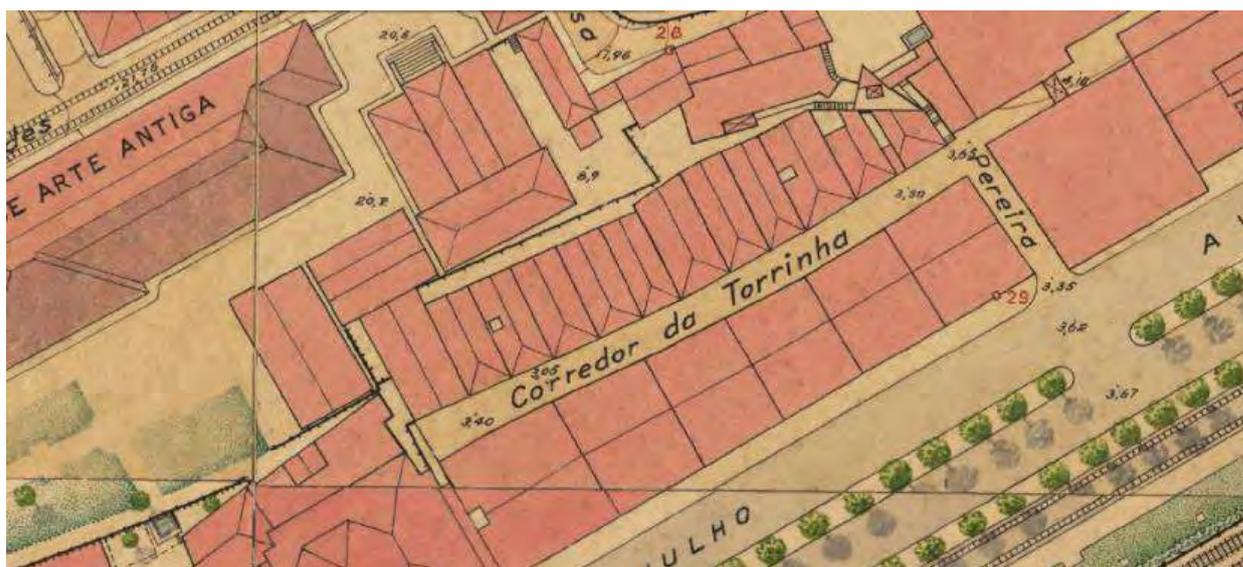


Fig. 18– Planta da cidade de 1950, esc. 1:1000 (porm.). Trata-se do primeiro levantamento de Lisboa à escala 1:1000 que representa parcelas e coberturas. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 19a e b – Edifício na Trav. de José António Pereira 9-13. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 20 – Edifício na trav. de José António Pereira 9-13, pormenor do acesso sul. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Volumetria do conjunto edificado e morfologia das respetivas coberturas, com manutenção e/ou reposição dos elementos originais em cantaria, designadamente as guarnições dos vãos, socos e cunhais.

Recomendações: No interior deverão ser acautelados eventuais elementos estruturais originais. As alterações que se venham a justificar ao nível dos exteriores, designadamente no que respeita a revestimentos e cor dos panos de parede, e ao desenho, materiais e cores a utilizar em portas, caixilharias e guarnições dos vãos, deverão ser objeto de estudo de conjunto que permita harmonizar e valorizar a identidade e imagem urbana do presente bem patrimonial.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Outros inventários: –

Fontes documentais

Arquivo Municipal de Lisboa: Arquivo Intermédio (Obras nºs 23550, 23551, 52973, 17923); Arquivo Fotográfico.

BLUTEAU, D. Rafael, *Vocabulário Português & Latino (...)* vol. VIII (letras T-Z), 1721. Lisboa: Lisboa, Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade. Biblioteca da Universidade de S. Paulo, <https://digital.bbm.usp.br/handle/bbm/5441>

CPF – Centro Português de Fotografia.

Bibliografia

AA.VV, Carta Municipal do Património de Lisboa – Ficha patrimonial das Antigas Terceiras de José António Pereira, ou “do Marquês”, código CMP 37.34B. CML/DMU/DPU/DPT, 2019.

BARREIROS, Maria Helena - ‘Retratos de cidades’: a vista de Lisboa da Academia Nacional de Belas Artes. *A imagem de Lisboa: o Tejo e as Leis Zenonianas da Vista do Mar*. Lisboa: CML [2016] (no prelo).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa a época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004, pp. 137-146.

CAETANO, Carlos – *Terceiras de Santos. Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755*, Pedro FLOR (coord.), site do projeto de investigação PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>, ac. mar.2019

CALDAS, João Vieira - *A Arquitectura rural do Antigo Regime no Algarve*. Dissertação de doutoramento em Arquitetura, IST-UTL, 2007.

PEREIRA, Paulo - *Arquiteturas marginadas. Revista Património*, Lisboa, DGPC, nº 3, 2015, pp. 144-153. *Terceiras do Marquês: Proposta de Intervenção. Projectos de Recuperação e Requalificação*, Lisboa, CML-DPPE, Outubro de 1992.

PINTO, Sandra M.G. - *A Sixteenth-Century draft plan of Lisbon’s western suburb. Imago Mundi. The International Journal for the History of Cartography*, nº 70:01 (2018), pp. 27-51.

ROSSA, Walter – *História(s) do património urbanístico. Fomos condenados à cidade. Uma década de estudos sobre património urbanístico*. Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2015, pp. 59-79.

Cartografia (ordem cronológica)

- Planta da cidade de Lisboa na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, [1585-1598]. Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, ARC.033,11,023. http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html

- Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727. Museu de Lisboa, MC. DES 1403

- Livro das Plantas das Freguesias de Lisboa, 1756-68. ANTT, PT/TT/CF/153. <https://digitarq.arquivos.pt/details?id=3909706>

- *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d’Alcantara até ao Convento das Comendadeiras de Santos (...)*, c. 1780. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

- Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Iconografia (ordem cronológica)

- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa
- Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...)* ainda que por causa do memorável terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...), 1763. Biblioteca Nacional de Portugal, D. 177 R. <http://purl.pt/13906>
- Vista de Lisboa ocidental, c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa

Outros registos fotográficos

CML/DPU/DPT

Lxi - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)

Webgrafia, entre outros:

Lisboa em azulejo antes do terramoto de 1755 – <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt>

Palácio do Marquês de Abrantes / Embaixada de França. SIPA – Sistema de Inventário do Património Arquitectónico, IPA.00005048. http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPASearch.aspx?id=0c69a68c-2a18-4788-9300-11ff2619a4d2

Igreja Paroquial de Santos-o-Velho / Igreja dos Santos Veríssimo, Máxima e Júlia. SIPA – Sistema de Inventário do Património Arquitectónico, IPA.00002519. http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=2519

OBSERVAÇÕES

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: M^a Helena Barreiros (historiadora de arte)

Data: maio-junho 2019

Edição e revisão:

Data:



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO		
Código CMP: 37.63	Nome: Edifício de habitação plurifamiliar	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Pátio das Janelas Verdes	
Número de Obra: 16196, 67017	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: Rua das Janelas Verdes, 3-3B; Avenida 24 de Julho, 72		
Código SIG: 3701702001001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE													
Classificação da Administração Central / Municipal:	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08			Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente									
Planos	PDM 1994			PDM 2012				PU				PP	
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (em elaboração – Aviso N.º 12653, DR N.º 212/2015, 2.ª série de 29/10), incluindo Medidas Preventivas em vigor (Aviso N.º 3015, DR N.º 46/2016, 2.ª série, de 7/03.												
Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)						Grau de Intervenção			
1	2	X	3	1	2	3	X	1	2	3	X		
Prémios	2007			Menção Honrosa do Prémio Valmor e Municipal de Arquitectura									
Autores/Projetistas	João Paulo Conceição, Arq. ^{to}			Data do Projeto	2001/02/05/06			Data da Edificação	2005/2007				

Sumário

Fronteiro ao antigo Convento dos Marianos o edifício foi construído no local onde já no século XVII existia o Palácio dos Viscondes de Asseca, substituído no final de oitocentos por uma construção industrial.

O edifício, que recebeu uma Menção Honrosa do Prémio Valmor e Municipal de Arquitectura em 2007, caracteriza-se pelas linhas contemporâneas que se conjugam, na frente sobre a Rua das Janelas Verdes, com a tradição do revestimento azulejar e dos ritmos e métricas compositivas próprios da área histórica, componentes que contribuíram para uma integração sem ruídos na frente urbana onde se insere.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA**Enquadramento histórico e urbano**

Localizado em Santos, nome evocativo dos três santos mártires sacrificados pelos romanos, este antigo arrabalde ribeirinho, de características rurais, portuárias e piscatórias com vias seculares de ligação ao centro da cidade como por exemplo a Rua Larga (actual Rua das Janelas Verdes, que liga Santos a Alcântara), tem na sua génese de crescimento urbano um templo de culto aos referidos santos. Destruído no período muçulmano e reedificado após a reconquista de 1147, é doado à ordem de Santiago de Espada que em lugar contíguo constrói residência com terrenos agrícolas que se estendem até à praia. Foi depois casa das Comendadeiras que daqui saíram em 1490. O mosteiro é de seguida transformado, por Fernão Lourenço, numa sumptuosa habitação recortada por coruchéus e revestida de azulejos e mármore que não muito tempo depois passa a residência do rei D. Manuel I.

As características, localização e exposição privilegiadas, e o Paço Real (a partir de 1629 palácio dos Lencastre, mais tarde Marqueses de Abrantes e actualmente Embaixada de França) são os grandes polos dinamizadores da zona onde ainda no séc. XVI começam a surgir conventos e casas nobres claramente documentados na iconografia da cidade (ver figs. 1 e 2). Primeiro o mosteiro da Esperança (actualmente quartel dos bombeiros), seguindo-se o palácio dos Duques de Aveiro (já desaparecido) e o Convento das Albertas, já no séc. XVII o Convento dos Marianos e, nos jardins dos Aveiro, o convento dos Barbadinhos (destruído por um incêndio antes de 1845).

Adjacente ao convento das Albertas é construído o Palácio Alvor (ambos integrados no MNAA) e, junto à igreja de Santos, o palácio dos Condes de Murça (que foi a Escola Fonseca Benevides e há pouco tempo transformado num empreendimento habitacional), o convento dos Marianos e em frente os palácios Ottolini¹ e Asseca (local do edifício em análise).

Após o terramoto de 1755, que provocou estragos na igreja de Santos-O-Velho e destruições no mosteiro da Esperança e no palácio dos Duques de Aveiro (destruído por um incêndio em 1837 e já desaparecido), com o conseqüente plano de reedificação pombalina, surgem na zona alterações viárias de que se destaca a abertura da Calçada do Conde de Vila Nova (actual Calçada do Marquês de Abrantes) em área expropriada do palácio de Santos.

Já a linha de costa, para além de banhar as muralhas de alguns dos conventos e palácios atrás referidos era preenchida por estruturas portuárias e piscatórias – as importantes tercenças, docas com cais, armazéns marítimos e pequenos apoios de pesca (ver figs. 2 e 4).

Com a revolução industrial, diversifica-se e intensifica-se a ocupação desordenada da frente ribeirinha, surgindo verdadeiros bairros industriais, estaleiros, aterros, estâncias, casas e casebres, muros e barracas de banhos.

O caos instalado na frente ribeirinha agravado também pelo assoreamento natural do rio, que transformou a área num lugar inundado de lamas infectas, e a epidemia da febre-amarela aceleraram a abertura da construção do aterro, há muito previsto, e de novas vias que vieram modificar totalmente a leitura e vivência desta zona da cidade. Em 1858 José Vitorino Damásio, inaugura a construção do aterro entre o forte de S. Paulo e a Praia de Santos. Para a sua construção e

¹ A "família Ottolini era natural do Gordévio, bispado de Como e o primeiro que consta ter vindo para Portugal foi Domingos Cristóvão Ottolini, que faleceu em Lisboa, freguesia de Santos-o-Velho, com testamento feito a 5 de Fevereiro de 1765" (Perry Vidal, *Vista Panorâmica de Lisboa, in Olisipo*, n.º 3, 1938, p. 12)



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

das ruas adjacentes são feitas expropriações, de terrenos do convento da Esperança (Avenida D. Carlos I), da propriedade dos Marqueses de Abrantes, o palácio dos Ottolini e as cocheiras e parte do pátio do palácio Asseca (Rampa de Santos) (ver figs. 5 e 6).

A obra entre a Ribeira Nova e Santos foi concluída em 1865 e a 31 de Agosto de 1901 inaugura-se a primeira linha de eléctricos entre o Terreiro do Paço e Algés.

As frentes Urbanas e as pré existências do edifício

O edifício em análise insere-se no início do lado nascente, balizado pelos topos noroeste e sul, do quarteirão irregular, com inclinação significativa sobre o rio, actualmente definido a poente pelas Escadinhas da Praia, a nordeste pela Calçada Ribeiro Santos (antes Calçada de Santos), a noroeste pela Rua das Janelas Verdes (antes Rua Direita das Janellas Verdes e inicialmente Rua Larga), a poente pelo Jardim nove de Abril (antes Jardim das Albertas ou da Rocha de Conde de Óbidos) e a sul pela Avenida 24 de Julho (antes Rua 24 de Julho e antes ainda Aterro).

De facto este quarteirão é bem representativo das evoluções e alterações da zona ao longo do tempo encerrando nos seus limites enormes diversidades históricas, sociais, urbanas e arquitectónicas.

A imagem da frente urbana ribeirinha, outrora totalmente dominada pela presença de tercenas, algumas das quais ligadas a casas aristocráticas da Rua das Janelas Verdes (como por exemplo as tercenas do Visconde de Asseca² e as tercenas de José António Pereira, também designadas tercenas do Marquês³), alterou-se significativamente com o distanciamento do rio provocado pela construção do aterro que levou à sua desactivação. Assim logo na transição para o séc. XX começou o seu desaparecimento, a maioria foi transformada ou substituída por prédios de rendimento e por edifícios fabris ou de armazenagem, algumas foram substituídas nos anos 60 do séc. XX por edifícios e escritórios e actualmente as que ainda mantinham a carcaça albergam instituições bancárias com alterações efectuadas já no séc. XXI. O interior do quarteirão esconde o que ficou destes edifícios, são a parte sobranceira das tercenas de José António Pereira que, em conjunto com o palacete sobre a Rua das Janelas Verdes, são propriedade do Município e para as quais já foram desenvolvidos projectos tendo em vista a sua recuperação e ocupação para fins culturais⁴.

A frente sobre a Rua das Janelas Verdes apesar de ter sofrido alterações desde meados do séc. XIX até à actualidade, a maioria já referidas, preserva a imagem erudita e não perdeu o seu carácter habitacional. Dessas modificações refere-se precisamente as que ocorreram no local onde se encontra o edifício em causa. Ocupado muito provavelmente no séc. XVI⁵ pelo palácio dos Viscondes de Asseca⁶, a propriedade desenvolvia-se desde a frente sobre a Rua das Janelas Verdes

²Referência no "Diário das Cortes Geraes e Extraordinárias da Nação Portuguesa, n.º 125, Sessão do dia 12 de Julho de 1821" in <https://books.google.pt/>

³Ver: Ficha Técnica de Caracterização do *Conjunto das Terceiras de José António Pereira* (CMP 37.34B)

⁴In Ficha Técnica de Caracterização do *Conjunto das Terceiras de José António Pereira* (CMP 37.34B)

⁵Supostamente o primeiro a habitar a casa foi Salvador Correia de Sá, alcaide-mor do Rio de Janeiro e pai do 1º Visconde de Asseca. Encontra-se sepultado no Convento dos Marianos mesmo em frente ao antigo palácio (<http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt>)

⁶Título atribuído por D. Afonso VI, em 1660, a Martim Correia de Sá e Benevides Velasco, 1º Visconde de Asseca (<https://geneall.net/pt/titulo/144/viscondes-de-asseca>), pelos serviços prestados na Guerra da Restauração da Independência de Portugal e nas vitoriosas batalhas do Ameixial e dos Montes Claros (<http://www.marcopolo.pro.br/genealogia/paginas/CorreiaSa.pdf>)



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

até ao rio com acesso directo à praia de Santos (ver figs. 1 e 2). Dispunha de dependências que incluíam pátio, jardim / zona de cultivo e tercenças. Muito próximo do palácio dos Alvor a poente, confinava a nascente com a casa da família Otollini, esta última separada da Igreja de Santos pela Rua das Escadinhas da Praia (ver fig. 5).

Se acerca da fachada virada às Janelas Verdes nada se encontrou, sobre a fachada tardoz, tanto no “Grande Panorama pintado por Gabriel del Barco (c. 1699)” como na representação iconográfica de cerca de 1770, (...) “podemos admirar os cinco arcos no piso térreo, sobrepujados por uma varanda a todo o comprimento da dita construção que se abria ao Tejo”⁷ e que era limitada do lado esquerdo pela capela rematada por frontão com uma cruz (ver figs. 1 e 2).

No palácio viveram várias gerações da família e em registo de 1821 ainda são referidos os Asseca neste local⁸, desconhece-se quando daqui saíram certo é que a propriedade foi sendo desmantelada a partir de 1859. Iniciou-se o processo com a desactivação das tercenças e as expropriações já referidas para a construção do aterro e da Calçada Ribeiro Santos (Calçada de Santos). Em 1882 o palácio é demolido para construção da “Fábrica Vitória” (ver fig. 8) e em 1888 o que restava do Pátio pertencia a Domingos Pires Pinzaleiro⁹ que lhe veio dar novo nome, o qual persiste até hoje – Pátio do Pinzaleiro.

A parcela onde foi construída, no final de oitocentos a Fábrica Vitória - Pregaria e Serraria Vitória - correspondia ao espaço ocupado pelo corpo principal do palácio e jardim fronteiro (ver figs. 7 e 8). Em 1944 instala-se no edifício a estância de “Torrens & Marques Pinto” que leva a efeito obras de alteração das quais se destacaram as do alçado principal (ver fig. 9 e 10).

A instalação fabril com implantação quadrangular de dois pisos, que assentou no limite sul sobre uma plataforma suportada por um paredão¹⁰ de uma construção da propriedade dos Viscondes de Asseca, tinha cobertura de 4 naves com telhado de duas águas, orientação dominante norte-sul e frente para Rua das Janelas Verdes.

Apresentava fachada principal rematada por platibanda e composição definida por cinco panos, separados por pilastras de cantaria, com ritmos distintos de portas e janelas de peito (ver fig. 11) A fachada tardoz ostentava composição de vãos e materiais (emolduramento dos vãos em tijolo burro) marcadamente industriais (ver fig. 8). O interior de grandes dimensões desenvolvia-se em sistema de *open space* com pé direito duplo nas duas naves centrais iluminado pelas clarabóias das naves laterais (ver figs. 10 e 12).

Em 1988 o edifício encontrava-se devoluto e em mau estado de conservação, conforme descrito em Auto de Vistoria efectuado por solicitação do “Instituto Português de Conservas e Pescado” que ocupava então o edifício n.º 76 da Avenida 24 de Julho¹¹ e que na origem correspondia a uma das tercenças dos Asseca (ver figs.3 e 4).

⁷ MIGUEL, Pedro Madureira, “Palácio dos Viscondes de Asseca” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.)

⁸ Referência no “Diário das Cortes Geraes e Extraordinárias da Nação Portuguesa, n.º 125, Sessão do dia 12 de Julho de 1821” in <https://books.google.pt/>

⁹ AML-NI: Obra 16195, Proc. 5501/1ªREP/PG/1888

¹⁰ Conforme referido no “Relatório dos Trabalhos Arqueológicos” elaborado pela ERA – Arqueologia, conservação e Gestão do Património, constante a fs. 270 a 283 do Proc. 2496/EDI/2002 (cópia).

¹¹ AML – NI: Obra 16196 Proc. 540/I/1988

**FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

O edifício

Com implantação em L invertido e cobertura de águas múltiplas, tem 5 pisos, o último dos quais amansardado sobre a Rua das Janelas Verdes e mais 5 pisos para estacionamento e arrecadações em cave semienterrados sobre a Av. 24 de Julho. Dispõe a tardo, no espaço sobrance da parcela quadrangular, de uma plataforma ajardinada ao nível do piso 0, que encosta no topo do já referido paredão tendo ficado à vista o arranque de um arco (emparedado) de volta perfeita (ver fig. 30).

Exteriormente, e resultante de duas realidades urbanas bastante distintas, a frente sobre a Rua das Janelas Verdes assume na sua composição, uma imagem de cariz tradicional em contraponto com as fachadas sul e poente, marcadamente contemporâneas.

A fachada principal apresenta ritmo e métrica regular de 15 vãos verticalizados por piso (exceção para o piso térreo que devido ao portão de garagem tem 13 vãos), com grades de prumos verticais no piso térreo que, nos andares superiores se repetem mas apenas como guarda corpos. Divide-se em três panos entre pilastras de cantaria, que também rematam lateralmente o edifício. Os panos são revestidos a azulejos¹² esmaltados monocromáticos em dois tons de verde - panos laterais no tom verde-claro e pano central no tom verde-escuro. A individualização dos panos e a alternância de cores do revestimento azulejar remetem para uma leitura de três edifícios cuja métrica se aproxima assim à das frentes dos edifícios habitacionais mais próximos (ver figs. 13, 15, 22 e 23).

Já na frente sobre o rio as fachadas envidraçadas, as grandes varandas e a plataforma ajardinada sobre o estacionamento, traduzem uma contemporaneidade que permite um maior usufruto de vistas e de contacto com o rio (ver figs. 14, 27 e 28).

O interior, com acessos pela Rua das Janelas Verdes (apenas uma fracção de uso terciário tem acesso pela Avenida 24 de Julho, 72), é composto no piso térreo pelo acesso em rampa ao estacionamento, pela portaria com zona de recepção e áreas técnicas e de apoio, pela sala de condomínio, sete fogos (T0) e ligações ao jardim e às duas zonas de comunicações verticais (cada uma com escada e dois elevadores). Todos os andares dispõem de 9 fogos, 2 de tipologia T1 e 7 de tipologia T2 (ver figs. 16, 17 e 18).

Tanto as zonas comuns como as habitações apresentam um programa decorativo original e de boa qualidade técnica e estética.

Nos apartamentos de planta semiaberta, o branco das paredes e tectos, contrasta com a madeira nobre presente nos pavimentos em tábuas corridas, nas portas de abrir ou de correr, nos blocos de roupeiros, nos painéis divisórios fixos ou móveis e nos armários de cozinha e casa de banho (ver figs. 33 a 36).

Em Maio de 2007 o edifício ganhou a “9ª edição dos Óscares do Imobiliário”, prémio dos leitores do “Construir – Jornal de Negócios da Indústria da Construção”. Segundo esta publicação o edifício foi o primeiro em Portugal a ser equipado

¹² Ver: Ficha Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

com o sistema de climatização da “Hepafiltra”, aplicado em pavimentos e tectos que evita a utilização de aparelhos e proporciona uma poupança significativa de consumos de energia¹³.

O projeto de construção é da autoria do arquiteto João Paulo Conceição e mereceu, em 2007, a Menção Honrosa do Prémio Valmor e Municipal de Arquitectura.

O promotor do empreendimento foi a “CLIMA SOL, Sociedade Turística, S.A.”, a construção esteve a cargo da “SOMAGUE, Engenharia, S.A.” e o paisagismo foi da responsabilidade do arquitecto Luís Cabral da “ARPAS, Lda.” (ver fig. 26).

IMAGENS

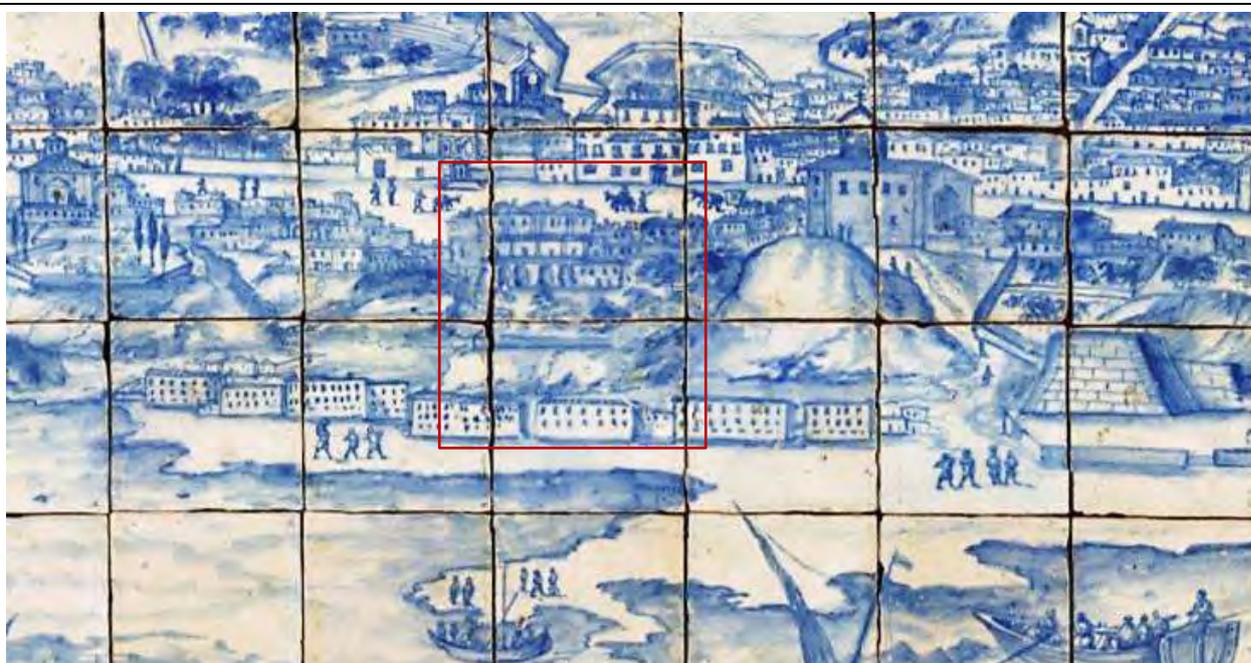


Fig. 1 – Representação do Palácio do Visconde de Asseca e seus terrenos bem como das tercenas de Santos na frente fluvial entre o convento de S. João de Deus e igreja de Santos, c. 1700. Fonte: Grande Vista de Lisboa em Azulejo (pormenor), <http://lisboemazulejo.fcsh.unl.pt/>

¹³ <https://www.construir.pt/2007/05/09/ptio-das-janelas-verdes-ganha-scar/>



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

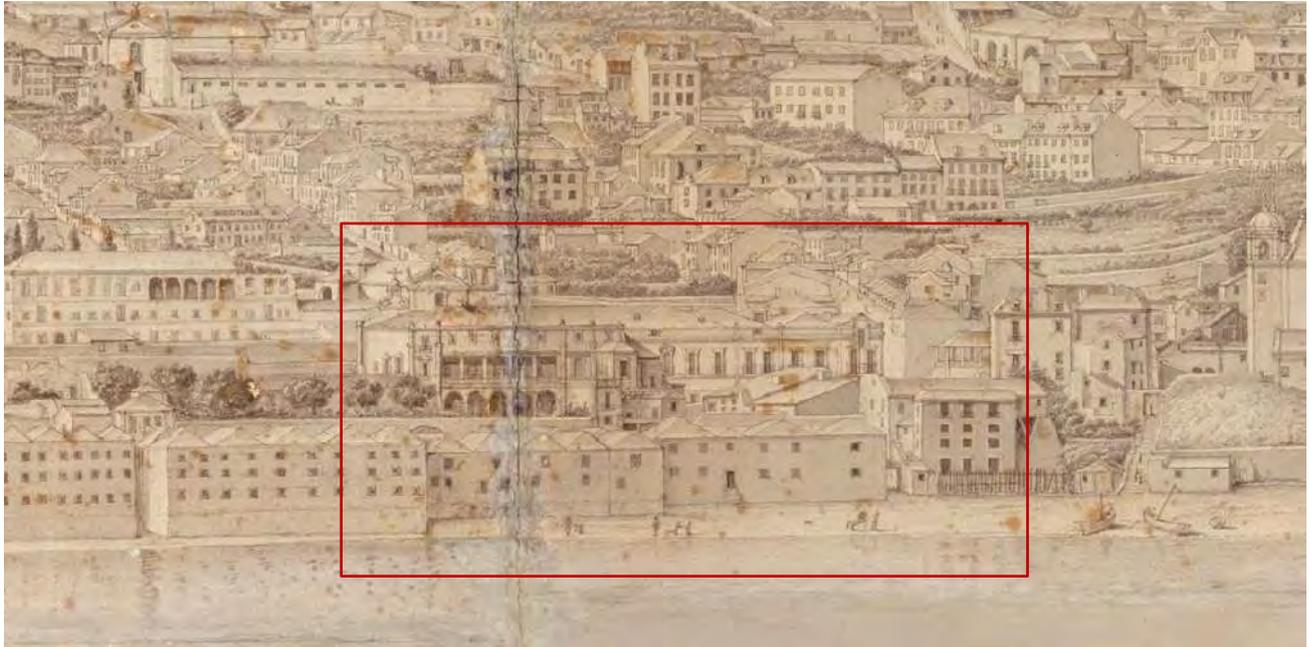


Fig. 2 – Panorâmica de Lisboa nos finais do séc XVIII.

Com identificação do Palácio Asseca. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes



Fig. 3 – Extrato da planta da Freguesia de Santos, 1756/58

Desde o Convento das Albertas, na Rua das Janelas Verdes, até ao extremo do Palácio do Marquês de Abrantes.

Fonte: Torre do Tombo



Fig. 4 – Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807 (extrato do quarteirão e pormenor da zona do edifício)

Nesta planta de Duarte J. Fava está identificado o palácio do Visconde de Asseca, jardim, e dependências que incluíam tercenas bem como ligação directa à praia. Fonte: Museu de Lisboa



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

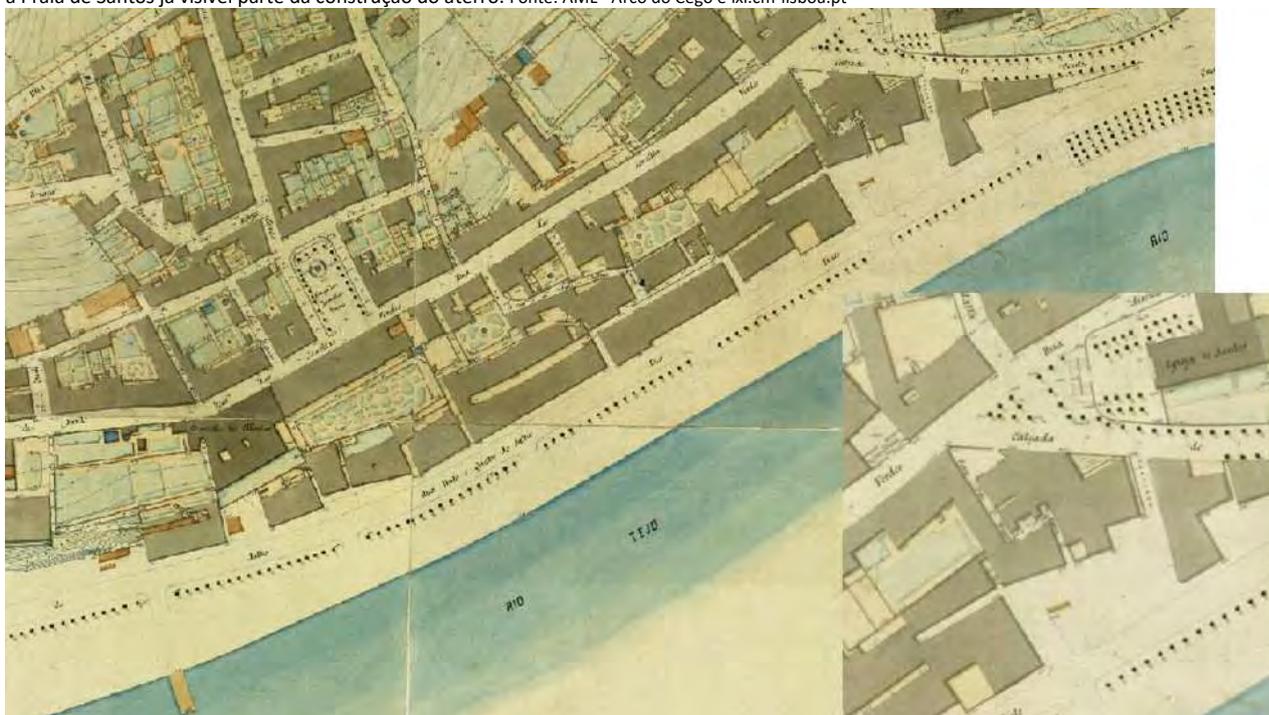
(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



1 – Palácio Asseca; 2 – Dependências anexas – jardim / zona de cultivo; 3 – Tercena dos Asseca e outras dependências; 4 – Ligação da propriedade à praia; 5 – Pátio do Visconde de Asseca; 6 – Propriedade dos Ottolini; 7 – Rua das Escadinhas da Praia; 8 – Igreja de Santos (8)

Fig. 5 – Filipe FOLQUE, Levantamento de Lisboa, 1856-58 (extrato do quarteirão e pormenor da zona do edifício)

Rua das Janelas Verdes entre o Convento das Albertas e o Palácio do Marquês de Abrantes; frente ribeirinha desde a Rocha de Conde de Obidos, até à Praia de Santos já visível parte da construção do aterro. Fonte: AML - Arco do Cego e lxi.cm-lisboa.pt



Figs. 6 – Planta dos irmãos Goullard, 1878-79 (extrato do quarteirão e pormenor da zona do edifício)

Rua das Janelas Verdes entre o Convento das Albertas e a Igreja de Santos; Rua 24 de Julho já concluída bem como a Calçada de Santos esta última assente sobre zonas expropriadas - partes da propriedade dos Asseca (na zona do pátio), o Palácio Ottolini e parte da propriedade do Marquês de Abrantes. Fontes: AML - Arco do Cego e lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 7 – Levantamento Silva Pinto, 1904-11 (extrato)

Nesta planta já se identifica a implantação do edifício fabril da Companhia Vitória que foi construído por volta de 1883. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 8 – Alçados tardoz e principal e corte do projecto do edifício industrial para instalação da Pregaria e Serraria de madeiras Vitória (AML – NI: Obra 16196, Proc, 58/1882, p. 3)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

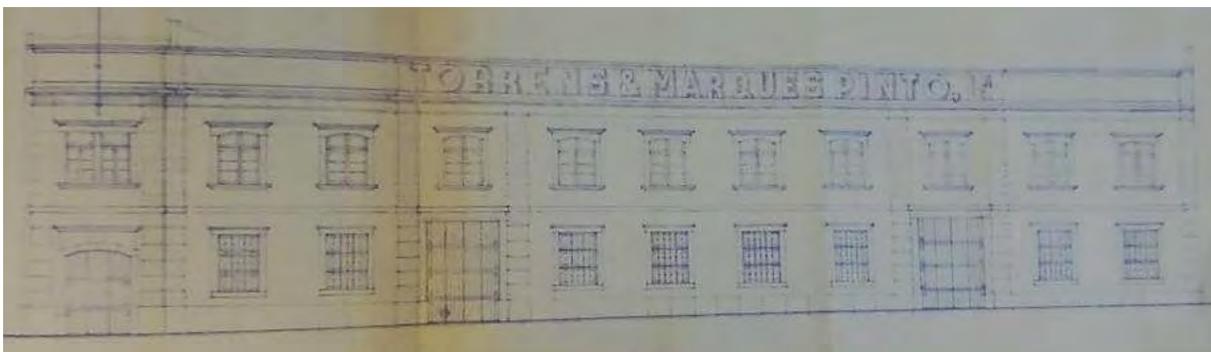


Fig. 9 – Alçado da proposta de alterações (projecto do Arq. João Simões) de 1944 para instalação da estância “Torrens & Marques Pinto, Lda.” (AML – NI: Obra 16196, Proc, 35418/1944)

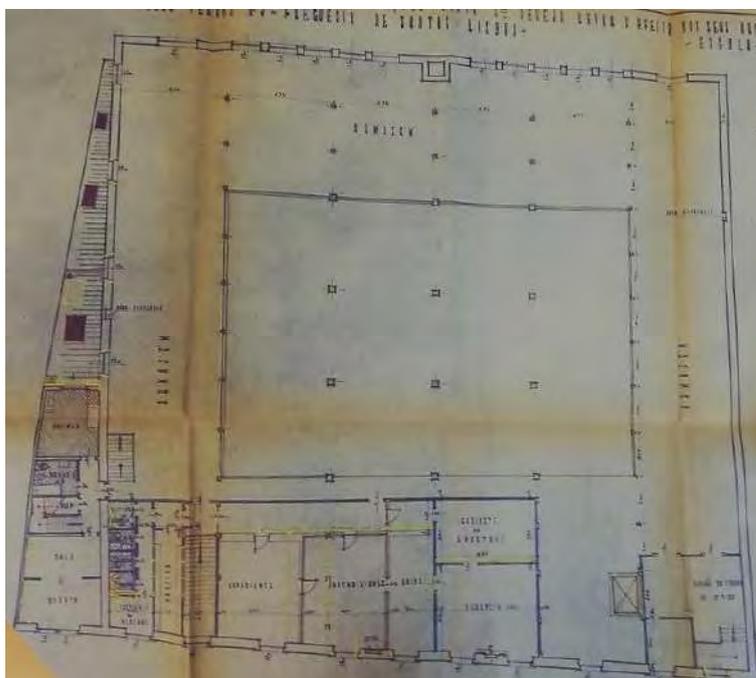


Fig. 10 – Planta da proposta de alterações (projecto do Arq. João Simões) de 1944 para instalação da estância “Torrens & Marques Pinto, Lda.” (AML – NI: Obra 16196, Proc, 35418/1944)



Figs. 11 e 12 – Fachada da Estância da “Torrens & Marques Pinto, Lda.”, 1965. Fonte: AML-AF, A51140 (Armando Seródio) e imagem do interior em 2003 (CML/DMU)



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

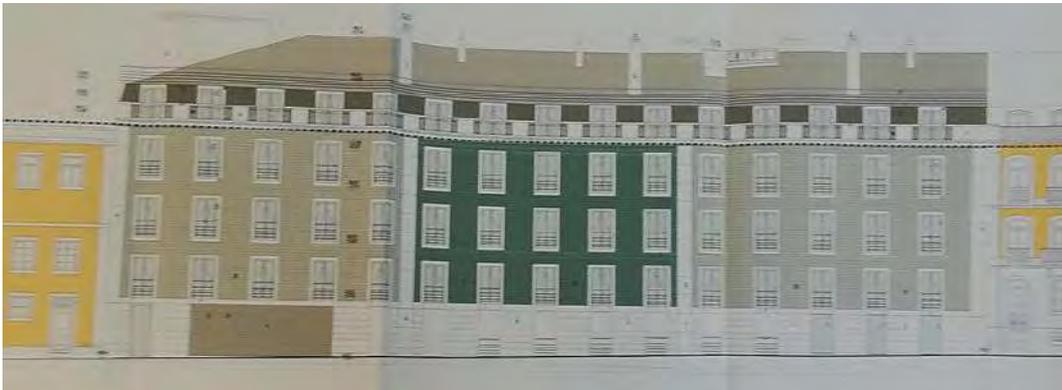


Fig. 13 – Alçado principal do edifício em análise (AML – NI: Proc. 1170/EDI.2005 – alterações ao projecto inicial de 2002)



Fig. 14 – Alçado tardoz do edifício em análise (AML – NI: Proc. 1170/EDI/2005 – alterações ao projecto inicial de 2002)



Fig. 15 – Alçado de Conjunto sobre a Rua das Janelas Verdes (AML – NI: Proc. 1838/EDI/2006 – alterações ao projecto inicial de 2002)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Figs. 16 e 17 – Plantas do piso -1 e de um dos andares (AML – NI: Proc. 1838/EDI/2006 – alterações ao projecto inicial de 2002)



Fig. 18 – Corte do edifício em análise (AML – NI: Proc. 1838/EDI/2006 – alterações ao projecto inicial de 2002)

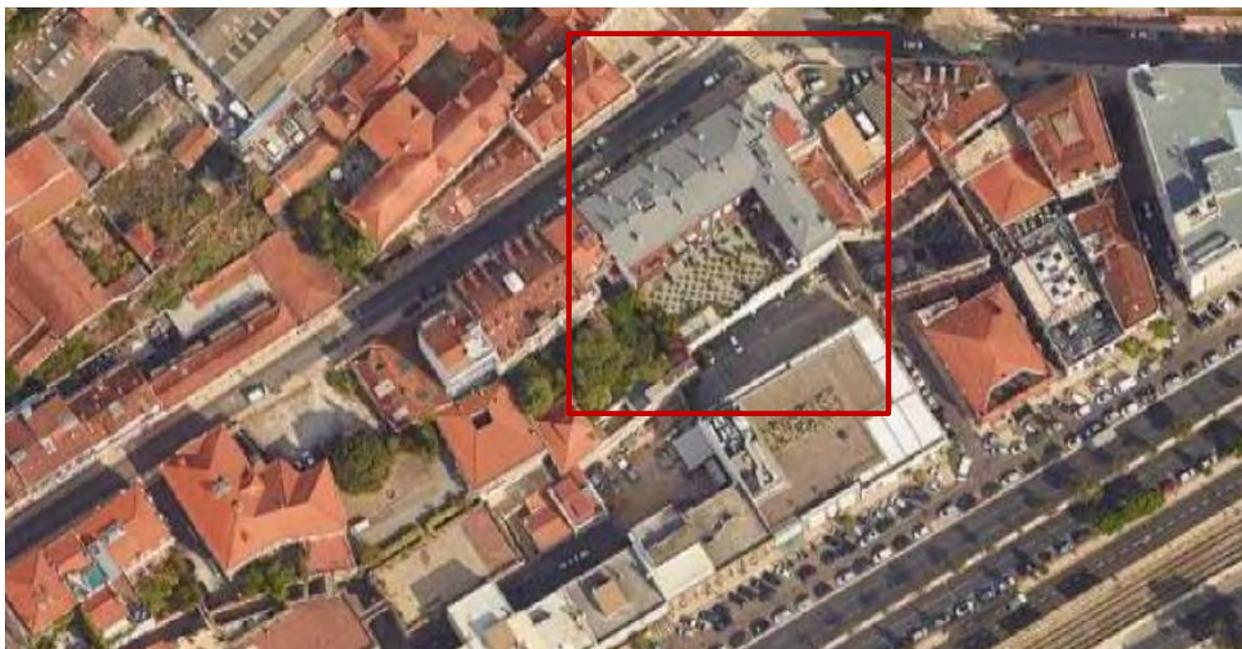


Fig. 19 – Ortofoto da zona do edifício, 2020: Fonte: <https://www.google.pt/maps>



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 20 – Fotografia aérea da zona do edifício, com vista da frente sobre a Rua das Janelas Verdes, do espaço ajardinado sobre as garagens e do acesso pela Avenida 24 de Julho, 72. Fonte: <https://www.bing.com/maps/>



Fig. 21 – Fotografia aérea com vista da frente sobre a Avenida 24 de Julho, do espaço ajardinado sobre as garagens e do muro (préexistência) que limita o lote. Fonte: <https://www.bing.com/maps/>



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 22 – frente urbana (Rua das Janelas Verdes)



Fig. 23 – Fachada Principal (Rua das Janelas Verdes)



Fig. 24 – Pormenor da Fachada principal (Rua das Janelas Verdes)



Fig. 25 e 26 – Pormenores da fachada Principal (Rua das Janelas Verdes)



Fig. 27 – Simulação do edifício a tardoz (AML – NI: Proc. 1170/EDI.2005)



Fig. 28 – Perspectiva da plataforma ajardinada sobre a Av. 24 de Julho



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 29 – Frente urbana a tardoz (Av. 24 de Julho)



Fig. 30 – Muro (préexistência da propriedade dos Asseca) que limita o lote a tardoz (Av. 24 de Julho)



Fig. 31 – Pormenores da portaria (Fonte: <https://www.booking.com>)



Fig. 32 – Pormenores da portaria (Fonte: <https://www.booking.com>)



Fig. 33 – Pormenor de um dos fogos (Fonte: <https://www.booking.com>)

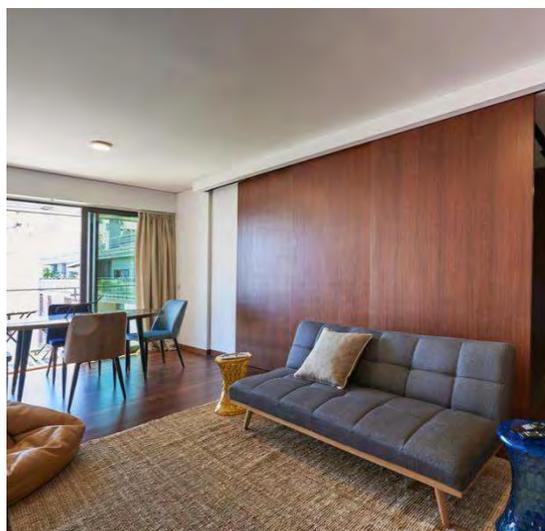


Fig. 34 – Pormenor de um dos fogos (Fonte: <https://www.booking.com>)



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 35 – Pormenor de um dos fogos (Fonte: <https://www.booking.com>)



Fig. 36 – Pormenor de um dos fogos (Fonte: <https://www.booking.com>)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar:

Importa sobretudo valorizar as características que identificam o edifício e que o destacam na envolvente: a volumetria, tipologia e métrica dos vãos, os revestimentos de acabamento, a plataforma ajardinada e o que ela encerra em conjunto com o paredão preexistente que a delimita a sul.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Fontes documentais

ARAÚJO, Norberto, *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII, Lisboa, Parceria A. M. Pereira, sd.

AML - Arquivo Intermédio - Obras 16195 e 16196.

CASTILHO, Júlio de, *A Ribeira de Lisboa*, vol. V, 2ª Ed., Câmara Municipal de Lisboa, 1944

FRANÇA, José-Augusto, *Lisboa, História Física e Moral*, 2ª ed., Lisboa, Livros Horizonte, 2009

GOUVEIA, Mário de, *Lisboa Medieval – os rostos da cidade*, ed. Livros Horizonte, 2007

SANTOS, Maria João, *O Largo Vitorino Damásio, (Santos-o-Velho, Lisboa): contributo para a história ribeirinha de Lisboa*, in *Revista Portuguesa de Arqueologia*, vol. 9, n.º 2, 2006

ALVES, Maria Paula, INFANTE, Sérgio, *Lisboa, Freguesia de Santos-O-Velho*, Guias Contexto, Contexto Editora, Lda., 1992

Bibliografia

ALBERGARIA, João, “Plano de Prevenção para a minimização de impactes patrimoniais negativos, na Rua das Janelas Verdes, sito n.º 3 a n.º 7” relatório da ERA – Arqueologia S.A. constante a fs. 270 a 283 do Proc. 2496/EDI/2002 (cópia).

CAETANO, Carlos – *A ribeira de Lisboa a época da expansão portuguesa (séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora, 2004.

MIGUEL, Pedro Madureira, “Palácio dos Viscondes de Asseca” in *Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755*, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fch.unl.pt/>.

VIDAL, Perry, *Vista Panorâmica de Lisboa*, in *Olisipo*, n.º 3, 1938



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Cartografia (ordem cronológica)

- Extrato da planta da Freguesia de Santos, 1756/58
- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Filipe FOLQUE, Levantamento de Lisboa, 1856-58. AML - Arco do Cego. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Planta dos irmãos Goullard, 1878-79. AML - Arco do Cego. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Levantamento Silva Pinto, 1904-11. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt

Iconografia (ordem cronológica)

- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa
- Vista de Lisboa ocidental, c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa

Registos fotográficos

AML/AF – Arquivo Municipal de Lisboa /Arquivo Fotográfico

CML/DMU

LXI - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)**Webgrafia**, entre outros:<https://www.construir.pt/2007/05/09/ptio-das-janelas-verdes-ganha-scar/><https://books.google.pt/books><http://era-arqueologia.pt/projectos/509><https://geneall.net/pt/titulo/144/viscondes-de-asseca>http://geo.cm-lisboa.pt/fileadmin/GEO/Imagens/GEO/Livro_do_mes/Vieira_da_Silva/Dispersos2/MON70P_3.pdfhttp://hemerotecadigital.cm-lisboa.pt/Periodicos/Olisipo/1938/N03/N03_master/Olisipo_N03_Ago1938.pdf<http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/><http://lisboa-e-o-tejo.blogspot.com/2018/03/panoramica-de-lisboa-nos-finais-do-sec.html><http://www.marcopolo.pro.br/genealogia/paginas/CorreiaSa.pdf>**OBSERVAÇÕES****EQUIPA TÉCNICA****Elaboração:** Ana Baère (ECR/DMU)**Data:** 08.Junho.2020**Edição e revisão:****Data:**



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Código CMP: 37.64	Nome: Edifício de serviços	
Outros Códigos CMP:	Outras Designações: Antigo armazém	
Número de Obra: 19567	Freguesia: Estrela	Freguesia Antiga: Santos-o-Velho
Morada: Avenida 24 de Julho, 98-98B		
Código SIG: 3701704005001		



INFORMAÇÃO DE SÍNTESE

Classificação da Administração Central / Municipal:	Portaria n.º 512/98, DR 1.ª série B, n.º 183 de 10/08	Zona Especial de Proteção Conjunta do Museu Nacional de Arte Antiga e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente
--	---	--

Planos	PDM 1994		PDM 2012		PU		PP	X
Designação dos PU e PP	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (em elaboração – Aviso N.º 12653, DR N.º 212/2015, 2.ª série de 29/10), incluindo Medidas Preventivas em vigor (Aviso N.º 3015, DR N.º 46/2016, 2.ª série, de 7/03).							

Nível Arqueológico (Art.º 33º do PDM)				Azulejaria em Espaço Público – PISAL (Nível)				Grau de Intervenção				
1	2	X	3	1	2	3	1	2	3	X		
		X										

Prémios	2009	Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura
----------------	------	--

Autores/Projetistas	Arquiteto Gonçalo Byrne	Data do Projeto	2001	Data da Edificação	2008
----------------------------	-------------------------	------------------------	------	---------------------------	------

Sumário: Edifício de escritórios de uma instituição bancária que manteve a planta retangular, as paredes exteriores e a fenestração da fachada principal de um antigo armazém edificado entre 1890 e a primeira década do século XX, sobre antigos edifícios das denominadas terças de Santos cujas origens remontam ao século XVI. O edifício atual, intervencionado na primeira década do século XXI e agraciado com o Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura de 2009, foi ampliado em mais um piso em altura e dois no subsolo para estacionamento. A cobertura é ajardinada prolongando visualmente o jardim do Museu de Arte Antiga que se desenvolve a norte.

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICO-ARQUITETÓNICA



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Contexto urbano

Implantado na Avenida 24 de Julho, fronteiro ao muro de suporte de terras do Museu Nacional de Arte Antiga instalado no antigo Palácio dos Condes de Alvor (**fig.1**). Originalmente integrava a frente ribeirinha, que se desenvolvia entre o atual Jardim de Santos e a Escadaria da Rocha do Conde de Óbidos, constituída por um conjunto de edifícios ligados à faina marítima conhecidos como Terceiras de Santos. A atual frente urbana é composta por edifícios de antigas terceiras ampliados e adaptados a diferentes usos e funções a partir do momento histórico em que perderam a sua ligação direta ao rio, transformando-se alguns em prédios de habitação plurifamiliar, outros em armazéns e unidades fabris na transição do século XIX para XX, assim como em edifícios de uso terciário construídos ou alterados no decurso do século XX e XXI.

Das antigas terceiras de Santos à avenida 24 de julho

A Avenida 24 de julho resulta das grandes operações urbanísticas que decorreram do assoreamento e terraplanagem do aterro de Santos ou da Boavista, concluído em 1867 que se desenvolveu pela beira-rio seguindo a direção do antigo caminho de Lisboa a Belém, implantado a uma cota superior a que corresponde a Rua das Janelas Verdes (**fig.2**).

A mais antiga referência à zona de Santos remete-nos à tradição, segundo a qual foram sepultados na envolvente da atual Igreja de Santos-o-Velho, três mártires cristãos em inícios do século IV, dando assim origem ao topónimo (Damião de Góis, 2001, p. 43)¹. A fundação de uma ermida em sua honra no ano de 1147 por D. Afonso Henriques fez com que populações dispersas se instalassem na área. A partir de 1501 D. Manuel promove a instalação de um Paço Real em Santos, no que fora um convento da Ordem de Santiago entre os anos de 1233 e 1490. O Antigo Paço, atual Embaixada de França, tornaria este troço do caminho de Lisboa a Belém apetecível para a fixação de importantes edifícios civis e religiosos ao longo dos séculos seguintes. São de referir pela sua dimensão e importância, para além do próprio Paço, que seria em 1629 vendido a D. Francisco Luís de Lencastre², o palácio dos Condes de Alvor (MNAA)³, o palácio do Conde de Óbidos (hoje sede da Cruz Vermelha Portuguesa)⁴ e os edifícios conventuais dos Marianos (Igreja Lusitana e complexo habitacional)⁵ e das Albertas (MNAA e Jardim 9 de abril)⁶ (**fig. 3**).

¹ Sobre a Igreja de Santos-o-Velho ver Maria João Pereira COUTINHO, “Igreja de Santos-o-Velho” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.

² Ver Sílvia FERREIRA, “Palácio dos Condes de Vila Nova de Portimão (Marqueses de Abrantes)” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.)

³ Ver Henrique MARTINS, “Casas do 1º Conde de Alvor” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.

⁴ Ver Pedro Madureira MIGUEL, “Palácio dos Condes de Óbidos” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.

⁵ Ver Maria João Pereira COUTINHO, “Convento de Nossa Senhora dos Remédios (Marianos)” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.

⁶ Ver Henrique MARTINS, “Convento de S. Alberto” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

Relativamente à beira-rio, e para a segunda metade do século XIV, Fernão Lopes deixa-nos uma referência do movimento existente no porto de Lisboa, mencionando concretamente o papel desempenhado pela praia de Santos onde “por a grande espessura de muitos navios que assim jaziam ante a cidade, como dizemos, hiam ante as barcas Dalmadaa aportar a Santos, que he hum grande espaço da cidade, nom podendo marear perantrelles” (Fernão Lopes, apud Ramos, 1994, p. 724).

A partir do século XVI, a construção naval e as atividades relacionadas com o comércio marítimo constituem-se como prioridade do Estado e as tercenas sucedem-se, ocupando extensas áreas nas margens do rio (Blot, 2003, p.135) destacando-se as de Santos. A importância crescente da faixa ribeirinha de Lisboa foi certamente uma das razões para a instalação de um Paço Real nas imediações de Santos, tal como sucedera com o Paço da Ribeira. Este incremento da atividade ligada ao mar promoveu a gradual instalação de pescadores, marinheiros e gentes ligadas à construção naval (Calado e Ferreira, 1992, p. 25; Blot, 2003, p. 86).

A instalação de tercenas na praia de Santos está documentada na iconografia da cidade desde c. 1700 (Grande Vista de Lisboa em Azulejo, 1698-99, MNA) ocupando à data, a faixa ribeirinha compreendida entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de São João de Deus localizado a seguir ao Palácio do Conde de Óbidos (**fig.4**). Estes edifícios ocupavam os espaços disponíveis, ainda não urbanizados, fronteiros às “barrocas” ou taludes escarpados que delimitavam as praias da linha da costa. Entre as mais importantes que sobreviveram, destacam-se as Terceiras de José António Pereira dotadas de um cais privativo, seu proprietário no período pós-pombalino⁷.

As tercenas constituíam um vasto complexo de armazéns, de origens antigas referidas pelo Padre D. Raphael Bluteau no seu Vocabulário como sendo as “Terezenas da Pampulha (...) O que hoje chamão em Lisboa Terceiras, são huma fileyra de casas iguaes, abayxo da Freguesia de Santos, sobre o Rio, que servem de celleyros, &c. neste sentido lhe poderàs chamar Horrea publica[Celeiro público] ” (Bluteau, 1712, Vol. VIII, p. 48). Mais tarde, aquando da profunda transformação urbana do sítio, Júlio de Castilho descreve os mesmos edifícios da seguinte forma: “Há anos, antes do Aterro, lavava o Tejo a base das musgosas paredes, todas de silharia grossíssima, dessa longa renque uniforme de taracenas. Eram edifícios singelos, negros, com três andares de mesquinhas janelas quadradas, quase frestas de prisão, gradeadas sobre o Tejo, e uma ou outra porta chapeada, sobre degraus, onde as fragatas e faluas vinham desembarcar os géneros que os mercadores acumulavam em tão vastos depósitos” (Castilho, 1968, Vol. V, p. 57). Estas tercenas teriam origem possivelmente em antigos armazéns régios afetos à Casa da Índia, existentes junto à praia de Santos, e onde a 13 de dezembro de 1576 ocorreu uma violenta explosão ocorrida no decurso das preparações da Jornada de África por D. Sebastião (Castilho, 1968, Vol. V, p. 57). As mesmas tercenas, depois de reconstruídas, foram em 1589 mandadas incendiar pela Câmara de Lisboa no conflito que envolveu Ingleses e o pretendente ao trono D. António, Prior do Crato: “ordenou-o a Vereação da Cidade, para que os Ingleses senão aproveitassem dos víveres e mantimentos ali acumulados” (Castilho, 1968, Vol. V, p. 62).

Este conjunto verdadeiramente monumental, registado na grande vista de Lisboa em azulejo (**fig.4**) e na Vista de Lisboa Ocidental da Academia Nacional de Belas Artes de c. 1770 (**Fig. 5 e 6**) era constituído por edifícios de três pisos,

⁷ Sobre as denominadas tercenas de José António Pereira ver ficha de caracterização CMP: 37.34B.



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

agrupados entre si e orientados paralelamente ao rio, cobertos com telhados de tesoura, como ainda hoje podemos observar, em alguns dos edifícios da zona, como os que se seguem para ocidente ao imóvel em estudo, ou os situados no Corredor da Torrinha possivelmente, os mais antigos de todo o conjunto (**fig.7**). A sua fenestração era regular e os vãos do piso térreo variavam entre portas de acesso simples e outras de maiores dimensões para permitir cargas e descargas⁸.

A informação disponibilizada pela cartografia histórica confirma e complementa a informação da iconografia, contribuindo para informar da evolução e alterações sofridas pela linha da praia e das construções existentes, onde se inclui o antigo armazém em análise. A sua representação cartográfica mais recuada no tempo surge na planta da Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro que representa a margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, datada de c. 1590⁹ (**fig.8**). Nela podemos observar o traçado da área ocupada pelo convento das Albertas, com indicação da implantação da sua igreja, junto á propriedade que viria a pertencer ao Conde de Alvor. Os limites das propriedades são perfeitamente identificáveis, sendo visível o traçado do muro de suporte de terras, sobre o qual está hoje o jardim do Museu de Arte Antiga, e a uma cota inferior, um edifício ou plataforma retangular, que corresponde à parte mais recuada do atual edifício de serviços e que também observamos no pormenor da Vista de Lisboa ocidental de 1770 (**fig.6**).

Em 1727 a sua área de implantação era ocupada por um conjunto de edifícios, como se observa no levantamento da frente ribeirinha de Lisboa existente no Museu de Lisboa (**fig. 9**) e com grande pormenor na Vista de 1770 (**fig.5 e 6**). Na planta topográfica da Cidade de Lisboa, de c. 1780 (**fig.10**) os edifícios apresentam uma configuração idêntica.

A planta de Duarte José Fava datada de 1807 (**fig. 11**) representa o conjunto das tercenas de forma idêntica à referida anteriormente, as tercenas e ancoradouros continuavam em atividade. Na planta de Filipe Folque de 1856-58 (**fig. 12**) é visível o avanço do aterro, que à data atingira a antiga praia de Santos.

A ocupação industrial e portuária da zona ribeirinha de Lisboa tornou-se ao longo dos tempos cada vez mais densa, o que juntamente com o natural assoreamento das margens do rio, a acumulação de lodos, e o desaguamento de esgotos, transformaria estas áreas em insalubres. Foi entre outras, por razões de ordem sanitária, que vai ser promovido o arranjo da margem que se estendia da praia da Boa Vista a Santos, através de um extenso aterro (Blot, 2003, p.245).

Norberto Araújo descreve-nos o processo da construção do aterro: “ A ideia de aterrar a praia da Boa Vista, «roubando cinquenta toesas ao rio», vem do tempo de D. João V, como fundamento para realização do vago projecto de um porto.

O francês Lebois levanta em 1852 a planta da praia da Boa Vista, e em 1855 começou a ser engolido, gradualmente, o areal; em 1858 entrou a aterrar-se a parte entre o Forte de S. Paulo (Praça de D. Luís) e a praia de Santos, que babujava o fundamento do antigo Paço Real, Palácio dos Marqueses de Abrantes. Em 1858-59 abriam-se ruas ou boqueirões transversais, e construiu-se a rampa de Santos às Janelas Verdes. Para se rasgar a Rua 24 de Julho nesta zona expropriou

⁸ Carlos CAETANO, “Tercenas de Santos” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.

⁹ Esta planta foi divulgada por Walter Rossa em 2012 no IV Congresso de História da Arte Portuguesa: Homenagem a José-Augusto França e pela primeira vez publicada no contexto de um artigo de José Manuel Garcia (2014). Foi objeto de estudo de Sandra Pinto, num artigo publicado na Imago Mundi (Pinto, 2017). Disponível em http://objidigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html, ac. Mai 2020.

**FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

a Câmara à Casa de Abrantes e à de Asseca (cuja frontaria do Palácio ficava na Rua das Janelas Verdes) alguns terrenos, demolindo também barracas na praia existentes. A muralha de Santos data precisamente de 1860. O certo é que, a despeito da relativa lentidão da obra, cujo aspecto caótico bem se compreende, em 1865 o Aterro estava concluído até à Ribeira Nova, e em 1867 até ao Arsenal da Marinha, já com muralha. É do ano de 1867 que, com o possível rigor, se pode datar o Aterro. A designação de Rua 24 de Julho, mais tarde convertida em Avenida, é anterior à conclusão do Aterro.” (Peregrinações em Lisboa, livro 13 pág. 86-87 Norberto Araújo).

O traçado da zona portuária com o aterro já construído é visível na carta de Lisboa dos irmãos Goullard (1878-79) (**fig. 13**) período em que se regista o final das atividades marítimas das tercenas de Santos. No levantamento de Silva Pinto (1904-11) (**fig. 14**) o afastamento entre a antiga frente ribeirinha e o rio aumenta significativamente com a construção da linha de caminho-de-ferro e a ampliação do aterro para a construção do porto de Lisboa.

O edifício: evolução e funções.

A observação do pormenor da planta de c. 1590 informa-nos da existência de um edifício, terraço, ou plataforma elevada que corresponderá ao núcleo mais antigo do atual imóvel (**fig.8**). A primeira referência documental ao mesmo data de 1890, quando F. Baerlein então proprietário dos armazéns pretende fazer a cobertura de um terraço a tardoz, para instalar um depósito de ferramentas (AML, Núcleo Intermédio: obra 19567 -258/DAG/PG/1890). O projeto apresenta em planta o conjunto dos armazéns, constituídos por três edifícios, com seis naves no total (**fig.15a**), a que correspondem os seis telhados de tesoura que observamos na vista de 1770 e no pormenor da fotografia de 1890 (**fig. 5 e 17**). A implantação dos armazéns era diferente da atual, estando desalinhado com a então Rua 24 de Julho. Francisco Baerlein era um importante industrial, representante da firma Baerlein & C.ª de Manchester, que projetava unidades industriais, fornecia maquinarias, como máquinas a vapor e instalava centrais de energia elétrica (Deolinda Folgado e Jorge Custódio, 1999) (**fig.15b**).

No registo fotográfico de 1890 (**fig.16 e 17**), podemos observar o mesmo conjunto de armazéns, mais baixos que os envolventes, cobertos com sucessivos telhados de tesoura, destacando-se um grande vão no piso térreo em arco de volta perfeita.

Não existe no arquivo municipal, no volume de obra correspondente, o projeto de alterações que conferiu ao imóvel o aspeto que teve ao longo do século XX, e que encontramos documentado numa imagem de 2000 (**fig.18**). A partir dos anos 40 do século XX existem referências ao funcionamento no edifício dos Armazéns Gerais dos CTT, quando a Câmara intima a Administração Geral dos Correios e Telégrafos a proceder a obras de manutenção da fachada do armazém, no âmbito das Comemorações do Duplo Centenário de 1940 (AML, Núcleo Intermédio: obra 19567- 4153/DSC/PG/1940).

No arquivo histórico da Fundação Portuguesa das Comunicações existe uma imagem do aspeto interior dos Armazéns Gerais dos CTT datada de 1955 (**fig. 19a**) na qual é visível a organização espacial do interior, com uma grande nave, coberta com um telhado de duas águas, de estrutura metálica, telha marselha e envidraçado central para iluminação. O amplo espaço permitia o acesso ao interior de viaturas de carga. O espaço era percorrido por uma galeria a toda a volta,

**FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

com estrutura, pilares, pavimentos e balaústres de madeira, sendo o espaço superior da galeria ocupado com áreas para armazenamento e gabinetes de trabalho constituídos por estruturas metálicas envidraçadas. A referida fundação possui no seu acervo uma placa em cantaria que esteve fixada na fachada do imóvel entre o ano de 1965 e 2000 (fig.19b) quando foi retirada na sequência da venda do armazém ao Banco Português do Investimento. Será o BPI que irá promover a grande campanha de obras que transformará o antigo Armazém dos CTT em edifício de serviços, adaptando-o às suas novas funções.

Arquitetura

A autoria do projeto foi do Arquiteto Gonçalo Byrne que na memória descritiva datada de 13 de abril de 2000, assim descreve a intervenção proposta, que seria construída e agraciada com o Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura de 2009:

“O núcleo central contém os elevadores e escadas mas também todo o sistema de ductos verticais e horizontais pensado para todas as redes e instalações facilmente acessível para eventuais modificações internas posteriores.

Reabilita-se a fachada principal tornando-a “habitada” na sua macro-escala e tirando partido da grande espessura para “escudo acústico” do elevado ruído do eixo rodo-ferroviário. Os vãos deverão ter dupla protecção e os pisos superiores usam o recuo com vista panorâmica, ou a situação do pátio ajardinado para minorar o impacto acústico.

A fachada posterior que se afasta do muro de contenção para poder beneficiar da luz e ventilação natural, prevê-se francamente envidraçada, interiorizando a visão dum pátio generosamente ajardinado de herbáceas, arbustos e trepadeiras que culmina na percepção zenital do frondoso arvoredo do jardim do Museu de Arte Antiga.

(...) a percepção exterior do edifício, nomeadamente desde os jardins do Museu poderá melhorar substancialmente com a presença destes pátios ajardinados (...) e com a cobertura por camada verde do próprio edifício, de modo a reforçar a leitura de sucessivos terraços ajardinados (fig. 27 e 28). Esta cobertura será benéfica do ponto de vista da protecção térmica do último piso.

Construtivamente optou-se por afastar o novo edifício do muro de suporte do Museu. Esta separação do novo edifício permite interceptar, recolher e conduzir por gravidade todas as águas de infiltração, eventualmente delas tirando partido no próprio pátio ajardinado.

As paredes exteriores do edifício existente serão consolidadas e serão rebocadas e pintadas de cor branca. O novo edifício será integralmente revestido com painéis de vidro, considerando obviamente as respetivas proteções solares nas áreas mais expostas.

O muro de suporte do Museu da Arte Antiga será consolidado e será revestido por coberto vegetal nomeadamente por uma variedade de espécies trepadeiras com diversos cambiantes de cor e florações. A cobertura do corpo principal será também revestida com coberto vegetal rasteiro, com espécies vegetais com florações e cor diferenciadas ao longo das estações do ano.” (AML- NI Obra 19567.vol. 2, proc. 788/DMPGU/OB/2000 - Tomo 5; p.17 e 18) (fig. 20 a 24).

A fachada principal do antigo armazém foi mantida na sua globalidade (fig. 25 e 26), com soco e pilastras de cantaria,

**FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO**

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

assim como o ritmo da fenestração, com sete vãos no piso térreo, os dois nas extremidades, ligeiramente ampliados para entrada e saída de viaturas, um vão de porta central para acesso principal de pessoas, e 4 de janelas de peito. Ao nível do primeiro piso, nove vãos de sacada, sendo que os três centrais abrem para uma antiga varanda com bacia de cantaria suportada por mísulas do mesmo material. O emolduramento dos vãos de cantaria é de arco abatido e pedra de fecho, à exceção do acesso principal, ao centro que é de volta perfeita. As janelas na fachada principal desenvolvem-se num plano recuado à mesma melhorando assim as condições térmicas do edifício.

Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura de 2009

O Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura de 2009 foi entregue conjuntamente com o dos anos 2007 e 2008 sendo o júri constituído pela Vereadora do Pelouro da Cultura da CML, Dra. Catarina Vaz Pinto e pelo Diretor Municipal de Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística, Arq. Jorge Catarino Tavares, e pelos seguintes membros externos: como personalidade nomeada pelo Presidente da CML, o Professor Doutor Arquiteto Francisco da Silva Dias; como representante da Academia Nacional de Belas Artes, o Professor Doutor Arquiteto António Marques Miguel; como representante da Ordem dos Arquitetos Portugueses, o Professor Doutor Arquiteto Michel Toussaint; e como representante da Faculdade de Arquitetura/UTL, Professor Doutor Arquiteto José Manuel Fernandes.

Para o ano de 2009 o Júri analisou um total de 167 obras e deliberou galardoar por unanimidade, com o Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura o “Edifício do Banco Mais, localizado na Av. Vinte e Quatro de Julho, 98-98B, da autoria do Arquiteto Gonçalo Byrne, tendo como promotor Banco Bpi, S.A. Entendeu o Júri que sendo um edifício de escritórios de uma instituição bancária, foi projetado para melhor aproveitar a planta retangular do seu corpo principal com os espaços servidores ao centro e as salas de trabalho junto às fachadas. A sua modulação permite um uso flexível baseado na existência de paredes amovíveis e de vastos envidraçados protegidos a Sul, por estores e pela antiga fachada, preservada, que recorda o armazém que lá existiu. A Norte a fachada é iluminada pela reflexão solar no muro de suporte de terras onde se situa o Museu de Arte Antiga. O jardim deste museu prolonga-se visualmente pela cobertura do edifício de escritórios que é ajardinada, conferindo um espaço de distensão e protegendo termicamente a cobertura. Assim, integração e resposta racional eficaz são valores aqui evidentes.” (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/premios/premio-valmor-e-municipal-de-arquitetura>).

Recordo as palavras do discurso de abertura da cerimónia ocorrida a 8 de novembro de 2012, pelo Arq. Francisco Silva Dias a propósito do premiar fachadas de edifícios: “(...) Recorde-se que fachada vem de *faccia*: cara, rosto, face. Que tanto nos seres como nas cidades se querem belas. Foi, pois, com maduras razões, esquecido do passado, que propus, na primeira reunião do Júri, quando se esboçavam metodologias, que se olhassem e premiassem, exclusivamente fachadas, a componente pública da arquitetura e que se remetesse a organização interna e outras virtudes para o âmbito privado.” (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/premios/premio-valmor-e-municipal-de-arquitetura>).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

IMAGENS



Fig. 1 – Ortofotomapa, 2016, com sinalização do imóvel em apreço e do antigo Palácio dos Condes de Alvor (MNAA). Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



Fig. 2 – Panorâmica de Santos e área envolvente na década de 1940. Fonte: AML-AF, JBN003646.



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 3 – Fotografia 3D da zona entre o Palácio do Conde de Óbidos (1), a Igreja de Santos-o-Velho e o antigo Paço de Santos (2). (3)– Edifício de escritórios em estudo; (4)– antigo Palácio Alvor; (5) – Jardim 9 de abril, antiga cerca do convento das Albertas; Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 27.05.20



Fig. 4 – As tercenças de Santos na frente fluvial entre a igreja de Santos-o-Velho (1) e o convento de S. João de Deus (2), c. 1700. Fonte: Grande Vista de Lisboa em Azulejo (pormenor), Museu Nacional do Azulejo, <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/>.

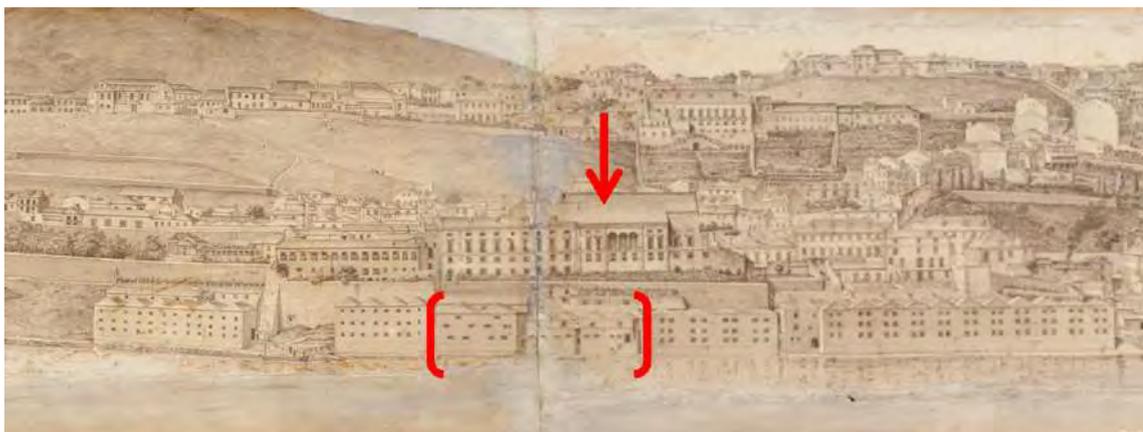


Fig. 5 – Tercenças da zona de Santos c. 1770, assinalámos os armazéns que correspondem ao atual edifício de serviços e o antigo palácio Alvor. Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

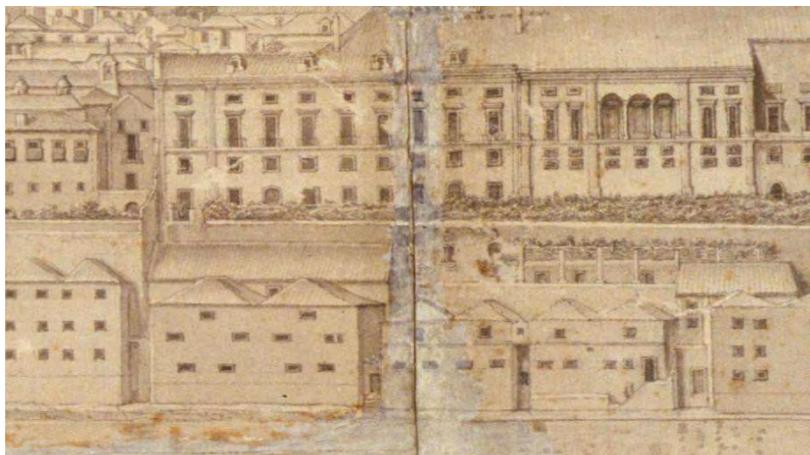


Fig. 6 – Pormenor da vista de Lisboa de c.1770. Em primeiro plano os três conjuntos de tercenas, e em fundo o Palácio Alvor com a sua característica Loggia ainda existente.
Fonte: Vista de Lisboa ocidental, c. 1770 (pormenor). Academia Nacional de Belas-Artes.

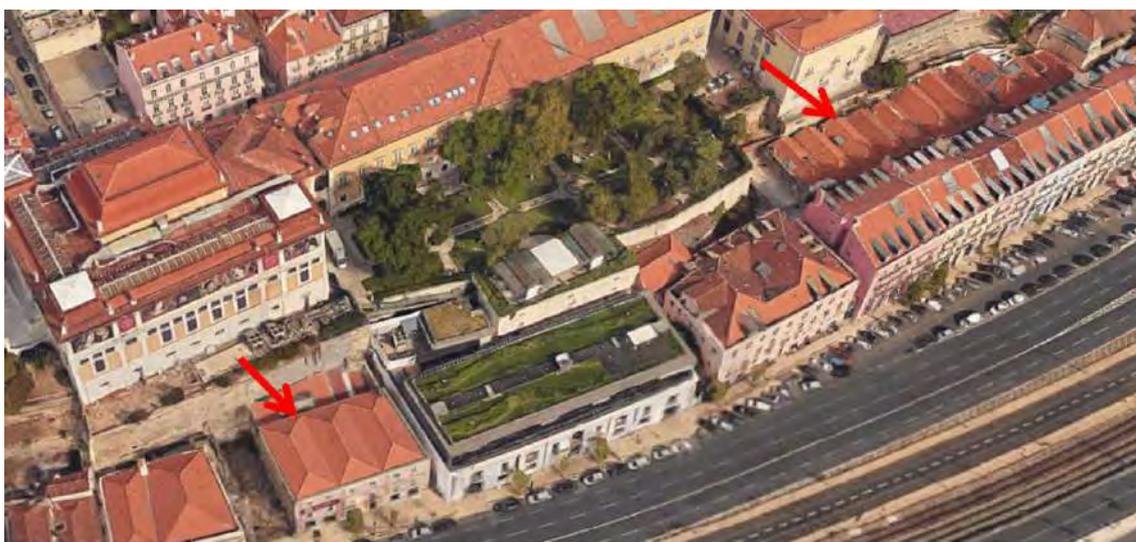


Fig. 7 – Fotografia 3D da zona, com sinalização de exemplos atuais de telhados de tesoura. Fonte: <https://www.google.com/maps>, ac. 04.06.20



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 8 – Pormenor da Planta da cidade de Lisboa na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, c. 1590. Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro, ARC.033,11,023. 1 - capela do antigo convento das Albertas; 2 – Palácio Alvor; 3 - plataforma / construção no local do atual imóvel. Fonte: http://obidigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.html, ac. 03.06.20

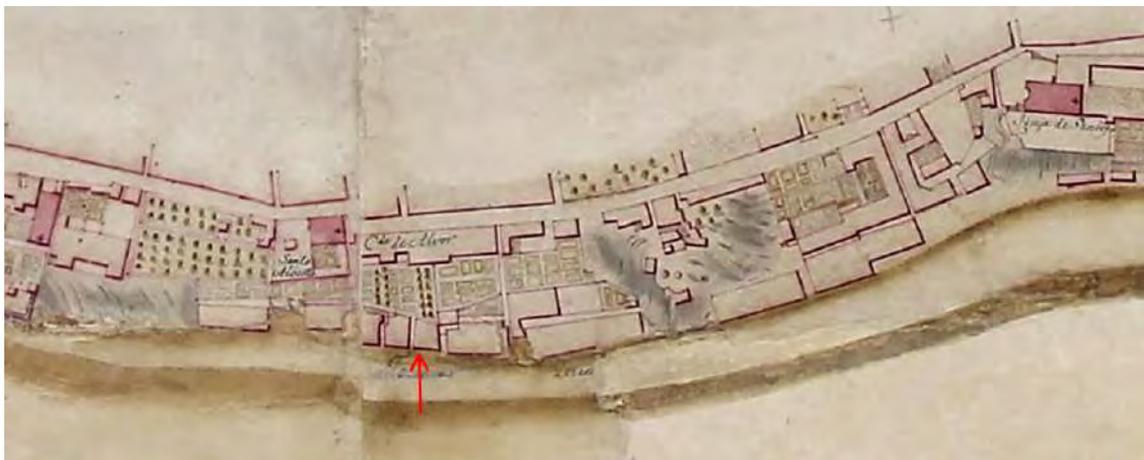


Fig. 9 – Levantamento da frente ribeirinha de Lisboa, 1727: pormenor relativo ao setor entre a igreja de Santos-o-Velho e o convento de S. João de Deus a ocidente. Os edifícios que acompanham a linha de água são legendados como “Tercenas”. Assinala-se o local das tercenas que antecederam o edifício em estudo. Fonte: Museu de Lisboa, MC.DES 1403.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

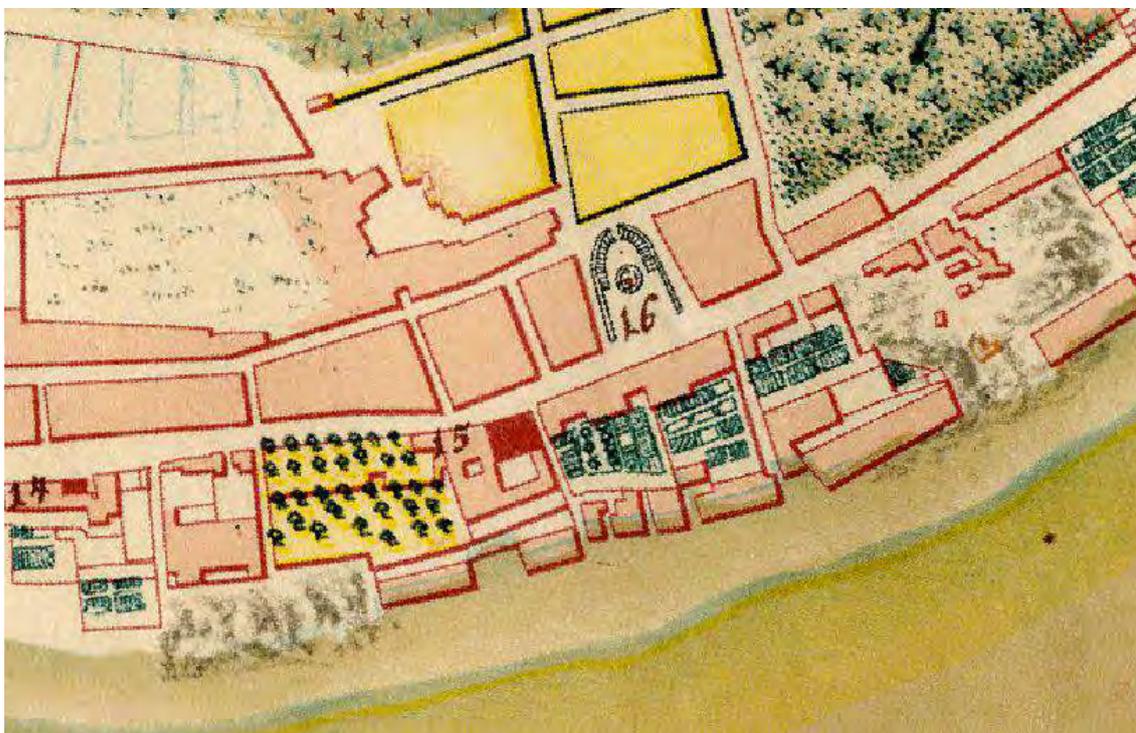


Fig. 10 –Planta Topographica da Cidade de Lisboa, c. 1780. (14) convento de São João de Deus; (15) convento das Albertas; (16) Praça do chafariz das Janelas Verdes. Fonte: Museu de Lisboa, GRA.0495.



Fig. 11 – A zona em estudo na Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios, 1807 Duarte José Fava. Fonte: Museu de Lisboa.



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 12 – Filipe Folque, Levantamento de Lisboa à esc. 1:1000, 1856-58, assinala-se os edifícios no local do armazém em estudo e o avanço do aterro. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt

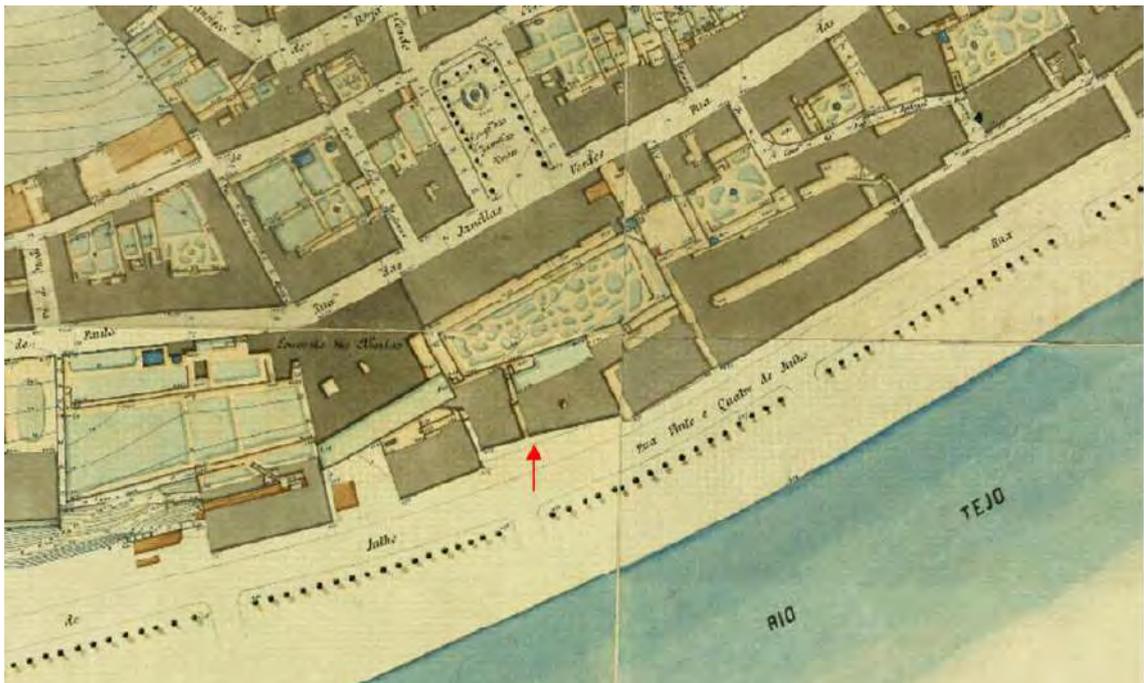


Fig. 13 – Planta dos irmãos Goullard (1878-79), esc. 1:1000, pormenor. Assinala-se a localização do antigo armazém. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

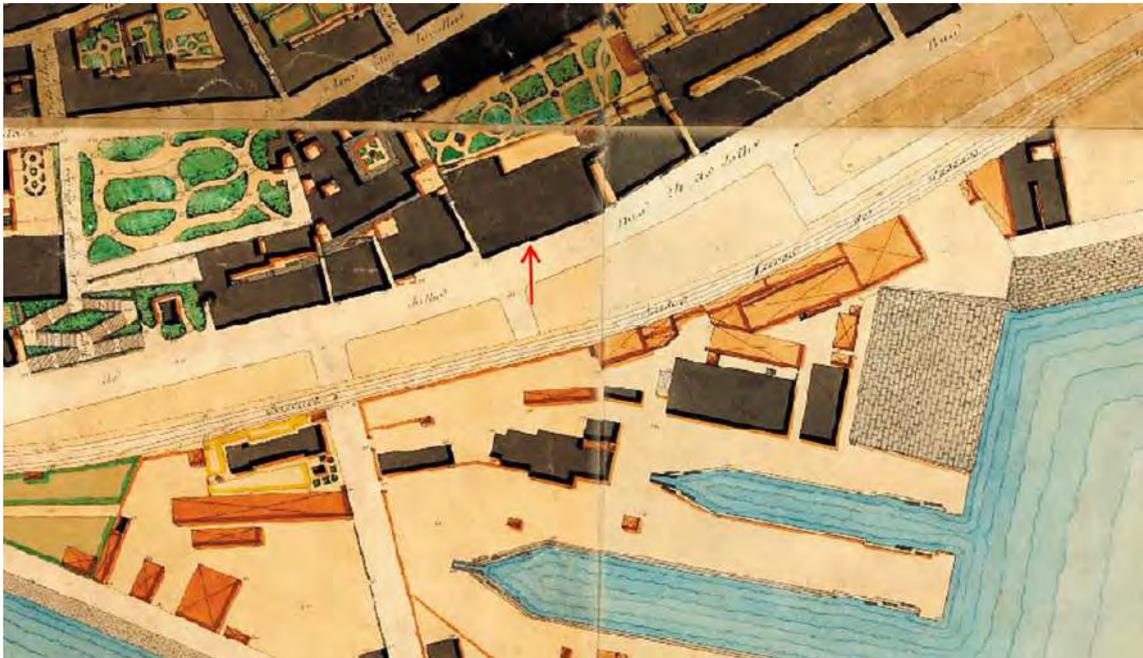
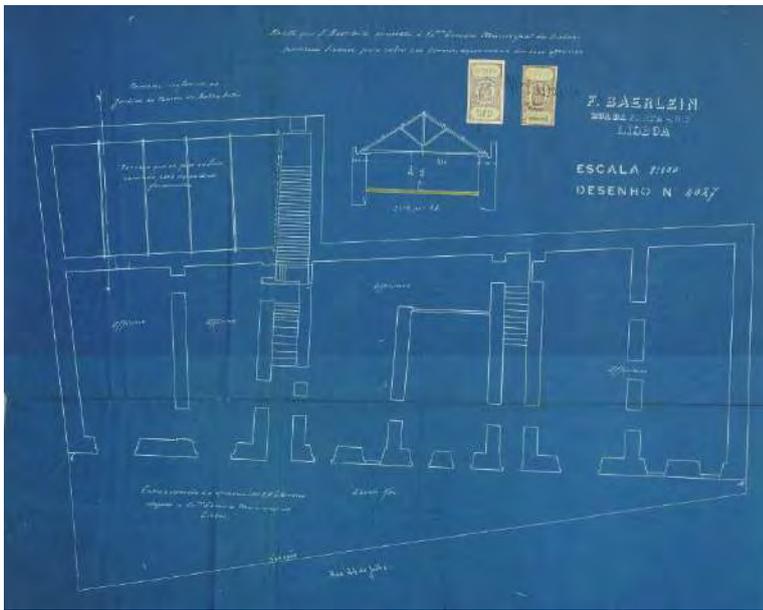


Fig. 14 – Levantamento Silva Pinto, esc. 1:1000, 1904-11 (pormenor): assinala-se o antigo armazém já com a área de implantação atual. A distância das antigas terças à frente fluvial aumentou de novo com a construção do aterro do porto de Lisboa. Fonte: lxi.cm-lisboa.pt



a



b

Fig. 15 – a) Projeto apresentado à Camara em 1890 por Fernando Baerlein para colocação de cobertura num terraço. Fonte: AML, Núcleo Intermédio: obra 19567 - 258/DAG/PG/1890. b) Publicidade da firma F.Baerlein. Fonte: Anuário da Sociedade dos Arquitectos Portugueses, Ano I, 1905, p.120, hemerotecadigital.cm-lisboa.pt. ac. 01.06.20



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 16 - Frente ribeirinha de Lisboa, novembro de 1890. Obras do Porto de Lisboa, construção do muro da doca flutuante. Fonte: AML-AF, A12893 (Legado Seixas)

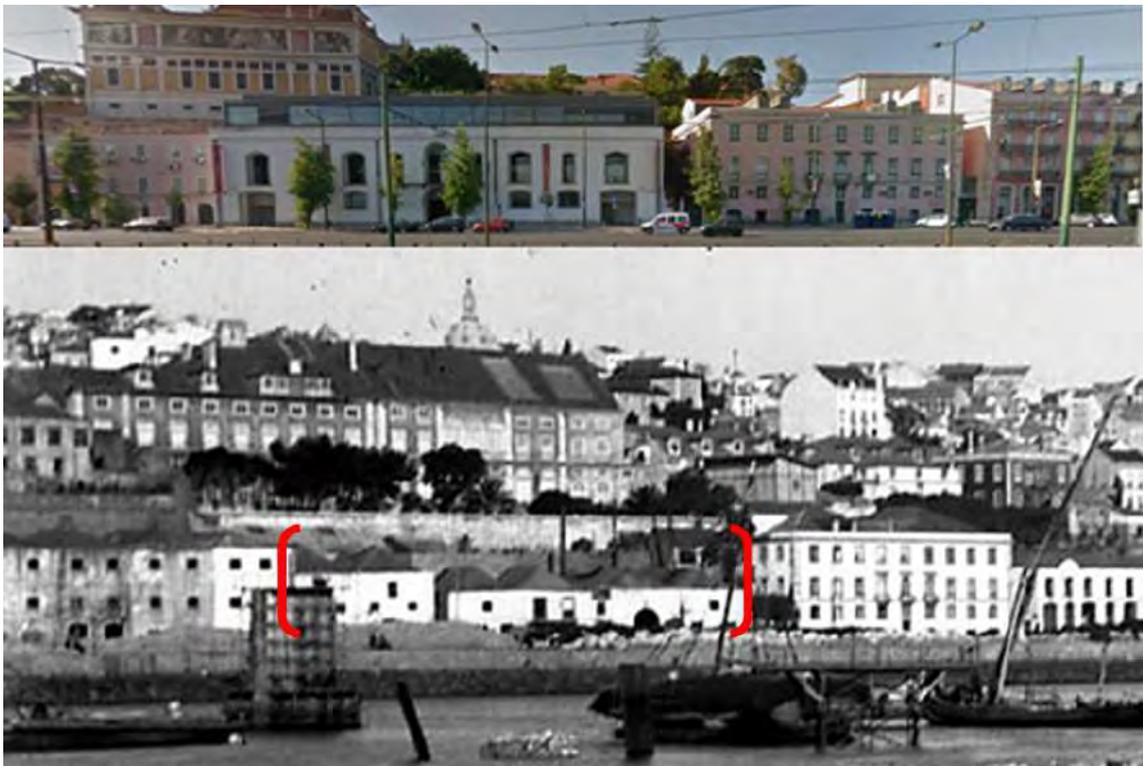


Fig. 17 – Montagem com pormenor da fotografia da fig. 15 e a mesma frente urbana na atualidade. Assinala-se o conjunto de armazens de F. Bearlein . Fonte: AML-AF, A12893 (Legado Seixas) e Google Maps street view ac. 05.06.20



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)



Fig. 18 – Antigo Depósito dos Armazéns Gerais dos CTT, 2000. AML – AI – Obra 19567; Processo 788/DMPGU/OB/2000.



Fig. 19 – a) –Aspetto interior do segundo depósito dos Armazéns Gerais dos CTT. Horácio Novais, 1955, Fundação Portuguesa das Comunicações, B000316. b) – Placa em mármore e aplicações em latão relevado que esteve afixada na fachada do armazém entre 1965 e 2000. Fundação Portuguesa das Comunicações, 2009, P985.19.

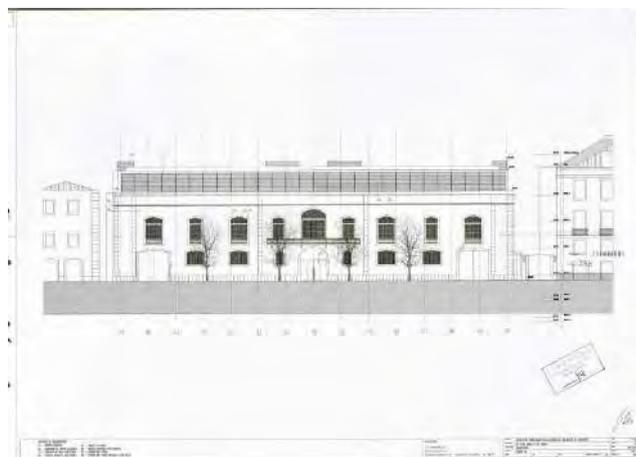


Fig. 20 – Projeto de remodelação para instalação de um edifício de escritórios. Arquitectura – Alçado Sul. (Fonte: Fonte: AML/NI, Obra 19567; vol. 3, proc. 788/DMPGU/OB/2000, Tomo 6, fl. 274)

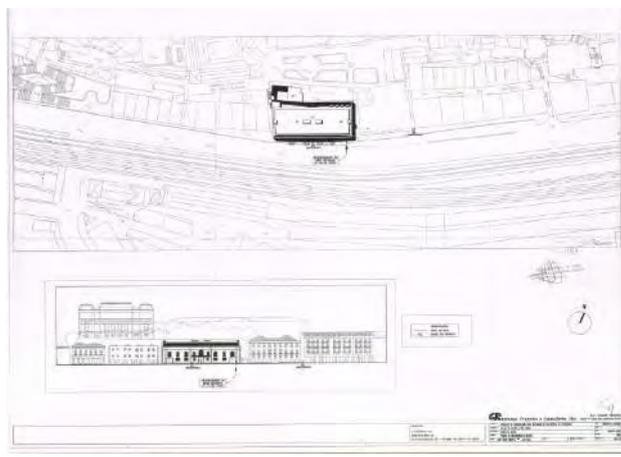


Fig. 21 – Projeto de remodelação para instalação de um edifício de escritórios. Arquitectura – Planta de implantação e alçado. (Fonte: AML/NI, Obra 19567; proc. 1077/DMGU/POL/2008, fl. 157)

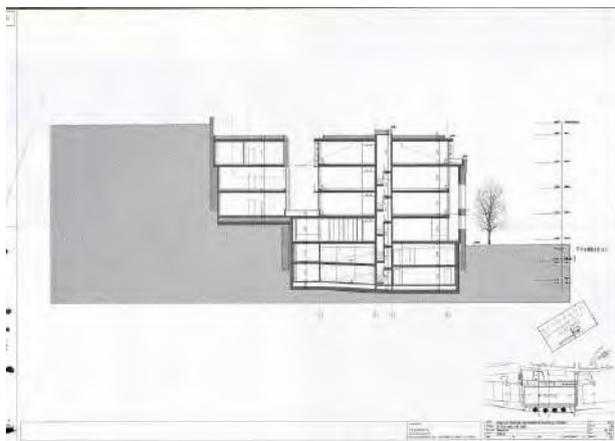


Fig. 22 – Projeto de remodelação para instalação de um edifício de escritórios. Arquitectura – Corte. (Fonte: AML/NI, Obra 19567; vol. 2, proc. 788/DMPGU/OB/2000, Tomo 5, fl. 271)



Fig. 23 – Projeto de remodelação para instalação de um edifício de escritórios. Arquitectura – Piso 0. (Fonte: AML/NI, Obra 19567; vol. 2, proc. 788/DMPGU/OB/2000, Tomo 5, fl. 262)

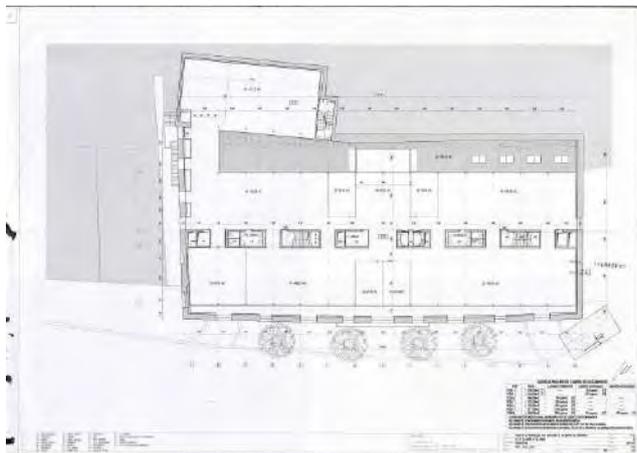


Fig. 24 – Projeto de remodelação para instalação de um edifício de escritórios. Arquitectura – Piso 1. (Fonte: AML/NI, Obra 19567; vol. 2, proc. 788/DMPGU/OB/2000, Tomo 5, fl. 263)



Fig. 25 – Vista exterior da fachada principal a partir da Av. 24 de julho. (Fonte: CML-DMU, 2020)



Fig. 26 – Vista exterior da fachada principal a partir da Av. 24 de julho. (Fonte: CML-DMU, 2020)



Fig. 27 – Vista da cobertura ajardinada a partir do jardim do Museu de Arte Antiga. (Fonte: CML-DMU, 2020)



FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

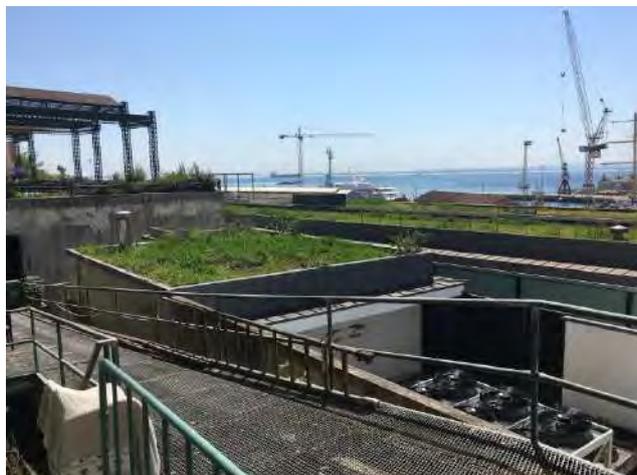


Fig. 28 – Vista exterior da cobertura ajardinada e galerias técnicas a partir do jardim do Museu de Arte Antiga. (Fonte: CML-DMU, 2020)



Fig. 29 – Vista exterior da fachada lateral do último piso, a partir do jardim do Museu de Arte Antiga, pormenor do revestimento. (Fonte: CML-DMU, 2020)

VALORES A SALVAGUARDAR

Elementos a preservar: Volumetria e coberturas em terraço ajardinado, a fachada principal, tipologia e métrica dos vãos, as cantarias de guarnecimento dos vãos.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Fontes documentais

ARAÚJO, Norberto - *Peregrinações em Lisboa*, Livro VII e XIII. Lisboa: Parceria A. M. Pereira, sd.

BLUTEAU, D. Rafael - *Vocabulário Portuguez & Latino (...)* vol. VIII (letras T-Z). Lisboa: Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade, 1721. On line Biblioteca da Universidade de S. Paulo, <https://digital.bbm.usp.br/handle/bbm/5441> ac.26.05.20

CASTILHO, J. de (1938) - *Lisboa Antiga*. Vol. V, 2ª edição, revista e ampliada pelo autor e com anotações de Augusto Vieira da Silva. Lisboa: S. Industrias da Câmara Municipal de Lisboa.

MARQUES, José - *Novo Dicionário das Linguas Portuguesa, e Franceza, com os termos latinos*. Tomo Segundo. Primeira edição. Lisboa: Officina Patriarcal de Francisco Luiz Ameno, 1764.

AML - Arquivo Intermédio - Obras nºs 19567.

GÓIS, D. de (2001) - *Descrição da Cidade de Lisboa*. Lisboa: Livros Horizonte, p. 79 ss.

Anuário da Sociedade dos Arquitectos Portugueses, Ano I, 1905, p.120, hemerotecadigital.cm-lisboa.pt. ac. 01.06.20

Bibliografia

ALVES, Maria Paula e INFANTE, Sérgio – Lisboa: Freguesia de Santos-o-Velho. Lisboa: Contexto Editora.

BLOT, Maria Luísa Pinheiro - *Os portos na origem dos centros urbanos, Contributo para a arqueologia das cidades marítimas e flúvio-marítimas em Portugal*. Trabalhos de Arqueologia. Lisboa. Instituto Português de Arqueologia, Vol. (28), Ano (2003).

SANTOS, Maria João - O Largo Vitorino Damásio (Santos-o-Velho, Lisboa): contributo para a história da zona ribeirinha de Lisboa. *Revista Portuguesa de Arqueologia*. Sl. Vol. (9), n. (2), ano (2006) p. 369-399.

CAETANO, Carlos – “Tercentas de Santos” in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas / Universidade NOVA de Lisboa, 2017. <http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/> ac.maio 2020

FOLGADO, Deolinda e Custódio, Jorge - *Caminho do Oriente, guia do património industrial*. Lisboa: livros Horizonte, 1999.



FIGHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

- CALADO, M.; FERREIRA, V. M. (1992) - *Lisboa: Freguesia de Santa Catarina (Bairro Alto)*. Lisboa: Contexto Editora.
- COUTINHO, Maria João Pereira - "Igreja de Santos-o-Velho" in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.
- COUTINHO, Maria João Pereira - "Convento de Nossa Senhora dos Remédios (Marianos)" in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.
- FERREIRA, Sílvia - "Palácio dos Condes de Vila Nova de Portimão (Marqueses de Abrantes)" in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.)
- MARTINS, Henrique - "Casas do 1º Conde de Alvor" in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.
- MIGUEL, Pedro Madureira - "Palácio dos Condes de Óbidos" in Lisboa em Azulejo antes do Terramoto de 1755, Pedro FLOR (coord.) site do Projecto de Investigação, PTDC/EAT-EAT/099160/2008, Instituto de História da Arte / Faculdade de Ciências Sociais e Humanas/ Universidade NOVA de Lisboa, 2017.
- RAMOS, P. de O. (1994) - Porto de Lisboa. In SANTANA, F.; SUCENA, E., eds. - *Dicionário da História de Lisboa*. Lisboa: Carlos Quintas e Associados, p. 724-727.
- SILVA, A. V. da (1960) - Uma vista panorâmica de Lisboa dos fins do séc. XVIII. Dispersos. Vol. II. Lisboa: Biblioteca de Estudos Olisiponenses, p. 171-187.

Cartografia (ordem cronológica)

- Levantamento da frente ribeirinha, 1727, Museu de Lisboa, MC. DES 1403.
- *Planta Topographica da Cidade de Lisboa, compreendendo na sua extensão a beira Mar da Ponte d'Alcantara até ao Convento das Commendadeiras de Santos (...)*, c. 1780. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Duarte José FAVA, *Planta topográfica de Lisboa e seus subúrbios*, 1807. Museu de Lisboa. Disponível em www.lxi.cm-lisboa.pt
- Plantas de Lisboa de 1856-58 (Folque), 1871 (Calçadas e Canalizações), 1878-79 (Goullard), 1904-11 (Silva Pinto) e 1950, levantadas à escala 1:1000 e disponibilizadas através da plataforma Lisboa Interativa – www.lxi.cm-lisboa.pt

Iconografia (ordem cronológica)

- Planta da cidade de Lisboa, na margem do rio Tejo: desde o Bairro Alto até Santo Amaro, c.1590. Biblioteca Nacional do Brasil (BNB), http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart1044544/cart1044544.htm
- Gabriel del Barco (at.), *Grande Vista de Lisboa*, c. 1700. Museu Nacional do Azulejo, Lisboa
- Bernardo de Caula, *Lisboa. Vista e perspectiva da Barra Costa e Cidade de Lisboa (...)* ainda que por causa do memoravel terremoto de 1 de Novembro de 1755 esteja muito desfigurada (...), 1763. Biblioteca Nacional de Portugal, D. 177 R. <http://purl.pt/13906>
- Vista de Lisboa ocidental , c. 1770. Academia Nacional de Belas Artes, Lisboa

Outros registos fotográficos

AML/AF – Arquivo Municipal de Lisboa /Arquivo Fotográfico

CML/DMU

Lxi - Lisboa Interativa, www.lxi.cm-lisboa.pt (Lx BD)**Webgrafia** ac. mai. 2020<http://lisboaemazulejo.fcsh.unl.pt/><http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/premios/premio-valmor-e-municipal-de-arquitetura>



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

FICHA TÉCNICA DE CARACTERIZAÇÃO

(NOS TERMOS DO DISPOSTO NO PONTO 9, DO ART.º 26, DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA)

<https://maislisboa.fcsh.unl.pt/investigadora-da-nova-fcsh-revela-mapa-inedito-do-final-do-seculo-xvi/>
<https://paixaoporlisboa.blogs.sapo.pt/o-aterro-100204>

OBSERVAÇÕES

Não foi efetuada visita ao interior.

EQUIPA TÉCNICA

Elaboração: Alvaro Ticao (DMU) (historiador)

Data: maio-junho 2020

Edição e revisão:

Data:

Fichas de caracterização de bens azulejados em espaço público

:: relatório da proposta :: ANEXO III.3

ANEXO III.3

Fichas de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público

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



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Avenida 24 de Julho 60 – 60 K, Calçada Ribeira Santos 1A – 5	Cód. SIG 3701607003001	CMPEP
Propriedade	Ocupação	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

Revestimento de Fachada

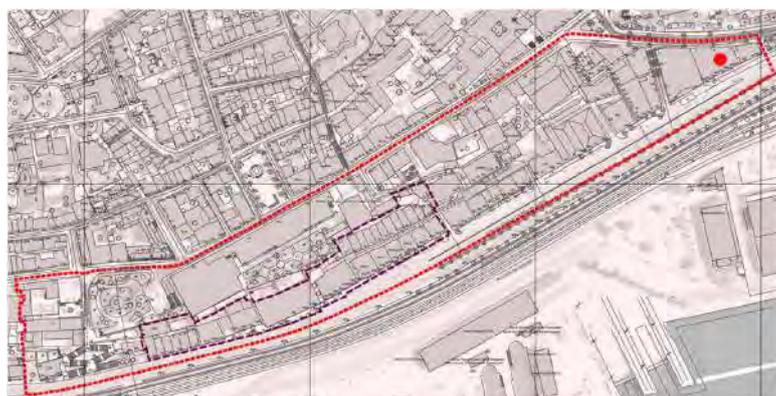
F. Principal (pisos:az./total)	Padrão x	Friso x	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
4/4 e 4/5	14x14cm	14x6,5cm				
Outras fachadas (pisos:az./total)						

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Constância	Entre 1918 e 1935	Estampilhagem e esmaltagem
Descrição			Nível de Salvaguarda
			2

1 - Padrão do tipo geométrico em modulo 2x2 com motivos vegetalistas estilizados: pequena flor inscrita em moldura de fitas entrecortadas por ornatos fitomórficos, conjunto sobre estrela de oitos pontas delimitada por figuras geométricas onde se inscrevem pequenas ramagens. Pintura policroma a verde, manganês, amarelo e laranja sobre esmalte branco. Frisos no motivo da grega de tom cromático em consonância, acompanham todos os elementos de cantaria.

2 – Azulejo monóculo liso 1x1 avulso de aresta em bisel, esmaltado a cor amarelo.

Delimitação da área PPRUVJ



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: Na generalidade ambos os revestimentos encontram-se em bom estado de conservação.

Obs:

O edifício original tinha dois pisos e o seu projecto foi aprovado em 30 de dezembro de 1881. Em 1918 foi ampliado com a volumetria atual cf. obra 2797/Vol.1/proc 10212/18/fl.5. O edifício azulejado encontra-se documentado pela folha de requisição de licença para limpeza de prédios, datada de 23 de maio de 1935, cf. obra 2797/Vol.1/Senha24858/1935/fl.1.

Fontes de informação:

AML Obra n.º 2797

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Avenida Vinte e Quatro de Julho, 106-106E	Cód. SIG 3701704062001	CMPEP
Propriedade	Ocupação	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

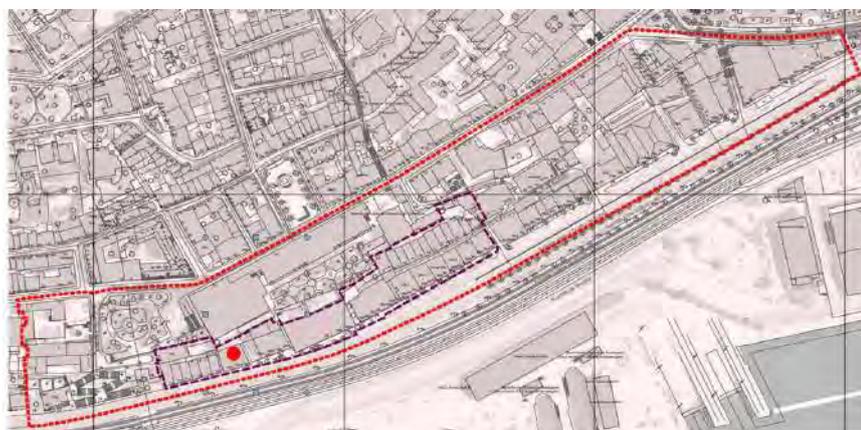
Revestimento de Fachada

F. Principal (pisos:az./total)	Padrão	Friso	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
2/2	X	X				
Outras fachadas (pisos:az./total)	14x14cm	14x6,5cm				

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Constância	Entre 1885 e 1930	Estampilhagem
Descrição			Nível de Salvaguarda
			2

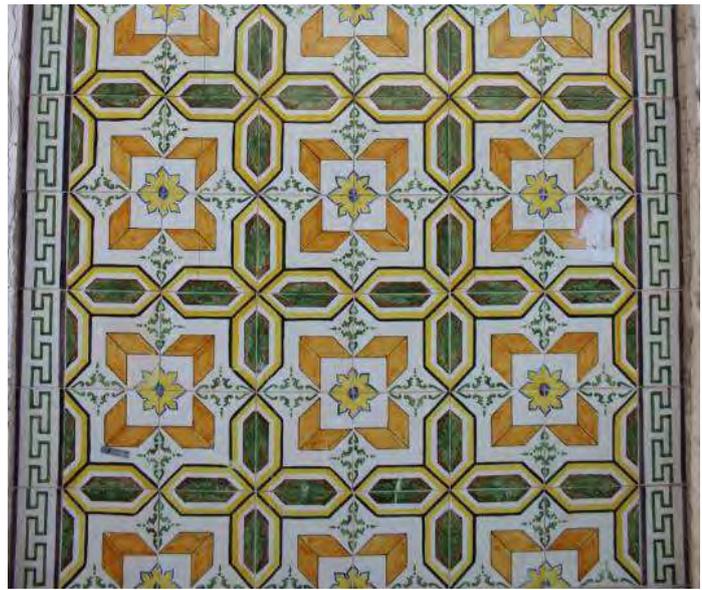
Padrão do tipo geométrico em modulo 2x2 com motivos vegetalistas estilizados: pequena flor inscrita em moldura de fitas entrecortadas por ornatos fitomórficos, conjunto sobre estrela de oitos pontas delimitada por figuras geométricas onde se inscrevem pequenas ramagens. Pintura policroma a verde, amarelo e laranja sobre esmalte branco. Frisos no motivo da grega de tom cromático em consonância, acompanham todos os elementos de cantaria.

Delimitação da área PPRUJV



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: Revestimento na generalidade em bom estado de conservação.

Obs:

Projeto de edifício aprovado em 20 de Julho de 1885, cf. Obra 42306/Vol.1 / proc. 2599/fl.2 O edifício azulejado encontra-se documentado pela folha de limpeza de prédios e obras, datada de 24 de Março de 1930, cf. Obra 42306/Vol.1/senha 6855/fl.1

Fontes de informação:

AML - Obra n.º 42306

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Avenida 24 de Julho 114 – 114 B	Cód. SIG 3701704057001	CMPEP
Propriedade	Ocupação	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

Revestimento de Fachada

F. Principal (pisos:az./total)	Padrão	Friso	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
Outras fachadas (pisos:az./total)						
3/4	x					

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Devesas	Entre 1891 e 1934	Estampilhagem
Descrição			Nível de Salvaguarda
			1

Padrão “Ponto de Cruz” do tipo pixel em módulo 1x1 com motivo geométrico que sugere decomposição em pixéis de uma imagem. Pintura policroma a verde, amarelo azul, carmim, roxo e manganês sobre esmalte branco.

Delimitação da área PPRUJV



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: Tanto quanto foi possível observar, este revestimento encontra-se em bom estado de conservação.

Obs:

O projeto do edifício foi aprovado em 28 de março de 1891, cf. obra 2804/Vol.1/proc1407/91/fl.2. O edifício azulejado encontra-se documentado pela folha de limpeza de prédios e obras datada de 23 de julho de 1934, cf. obra 2804/Vol.1/Senha 1398/fl.1

Fontes de informação:

AML - Obra n.º2804

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Jardim Nove de Abril 1 - 5	Cód. SIG 4672	CMPEP /IIP (Antigo) Palácio do Conde d'Óbidos
Propriedade Cruz Vermelha Portuguesa	Ocupação Sede da CVP	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 28.05.2020	Atualização (autor e data)

Registos, outras tipologias e Arte Pública

R. Votivo x Dimensões	R. Publicitário Dimensões	R. Informativo Dimensões	Painéis x Dimensões	Padrão Dimensões	Cercadura Dimensões	Friso Dimensões	Outros x Dimensões

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de	Local / suporte
Gabriel Constante	Atelier Gabriel Constante/ Fábrica Cerâmica Lusitânia	1935/1937	Faiança	Fachadas

Descrição

Nível de Salvaguarda

1

- Dois painéis (do conjunto de três – o terceiro painel localizado na fachada do átrio superior), aplicados na fachada do átrio inferior, pintados por Gabriel Constante em 1935, numa sua interpretação e recriação das tapeçarias de D. João de Castro (1555), pertencentes à coleção patente na sala de Dom João de Castro (que por falta de espaço, foram colocadas no exterior). Exibem em traço minucioso detalhes de cenas militares destacando-se a figura de D. João de Castro e toda a logística guerreira em composições cheias de dinamismo e qualidade plástica.

- Seis painéis recortados em azul e branco aplicados na fachada do edifício (voltada ao antigo pátio carral) com personagens de gosto galante que evocam “figuras de convite” sobre pedestais individuais ligados por festões floridos aos aventais das janelas. Representam um cavaleiro; um albardeiro que o aguarda; duas figuras de convite (uma masculina e outra feminina) que ostentam legendas nos plintos. A do lado esquerdo “VINDE VOSSA MERCÊ RECEBER O NOSSO CARINHO ENTRANDO NESTA CASA EM QUE DEUS NOS VEJA” e a do lado direito, “BEM HAJA QVEM AOS SEVS AMIGOS BVSCA CRIANDO MAIS SAUDADES PARA A AUSENCIA”. Estas composições são datadas de 1937.

- Registo votivo revivalista pintado (por Gabriel Constante?) em azul e branco de Nª Senhora da Conceição. Na reserva principal a imagem de Nossa Senhora da Conceição com as mãos postas em oração e envolta em nuvens povoadas por querubins. Inicialmente foi aplicada no centro da varanda e deslocada em 1993 para a proximidade do acesso à capela de sua invocação. Nossa senhora da Conceição, padroeira do reino de Portugal, por provisão régia de D. João IV, de 25 de março de 1646, ano em que foi concedido a D. Vasco Mascarenhas o título de Conde Parente em uma vida.

Delimitação da área PPRUV



Localização dos azulejos de fachada





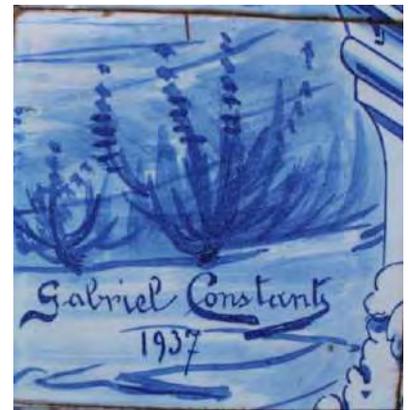




VINDE V. MCE
RECEBER NOSSO CARINHO
ENTRANDO NESTA CASA
EM QUE DEUS NOS VEJA.



BEM HAJA
OUVEM AOS SEUS AMIGOS BUSCA
CRIANDO MAIS SAUDADES
PARA A AUENCIA





**Estado de conservação:**

Na generalidade todo o conjunto de azulejaria aqui retratado apresenta bom estado de conservação à exceção de um dos painéis localizados no pátio inferior, que regista pontualmente destacamento de vidro.

Obs:

Propriedade da família Mascarenhas desde 1629 até 1919, ano da sua aquisição pela Cruz Vermelha Portuguesa (fundada em 11 de fevereiro de 1865). O imóvel ao longo do tempo foi objecto de várias campanhas de obras tendo sido destacadas as realizadas entre 1935 a 1937 (período referente aos azulejos retratados nesta ficha), sob a direção do Coronel Affonso de Dornellas (1880 – 1944), então secretário – geral da Instituição da Cruz Vermelha, que procurou restituir ao edifício um carácter setecentista, embora com intervenções de pendor revivalista e nacionalista.

A atual sala Dom João de Castro é a antiga Casa das Armas e ostenta *tapeçarias azulejadas* em azul sobre branco, ordenadas por temas com motivos florais, figurações régias, de alguns Vice-reis, poetas e deuses da cultura greco-latina. Este núcleo é evocativo de uma das personagens que mais se evidenciou na afirmação de Portugal no Oriente constituindo uma ode à impar figura de D. João de Castro.

Toda a azulejaria presente nos interiores e exteriores deste conjunto palaciano (estudada por quatro especialistas em azulejaria) está intimamente ligada à evolução histórica dos seus proprietários.

Gabriel Constante tinha atelier na Rua Bernardim Ribeiro n. 32 e recorria entre outras à Fábrica de Cerâmica Lusitânia.

No livro Obra n.º30434 não consta nenhuma informação sobre azulejos.

Fontes de informação:

AAVV, *Palácio dos Condes d'Óbidos*, Cruz Vermelha Portuguesa, By the Book, 2015

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Pátio do Pinzaleiro 5 – 7 Avenida 24 de Julho 70 – 70F	Cód. SIG 3701702040001	CMPEP
Propriedade	Ocupação Devoluto	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

Revestimento de Fachada

F. Principal (pisos:az./total)	Padrão	Friso	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
4/4	x	x				
Outras fachadas (pisos:az./total)						

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Constância / Viúva Lamego	Entre 1880 e 1934	Estampilhagem

Descrição

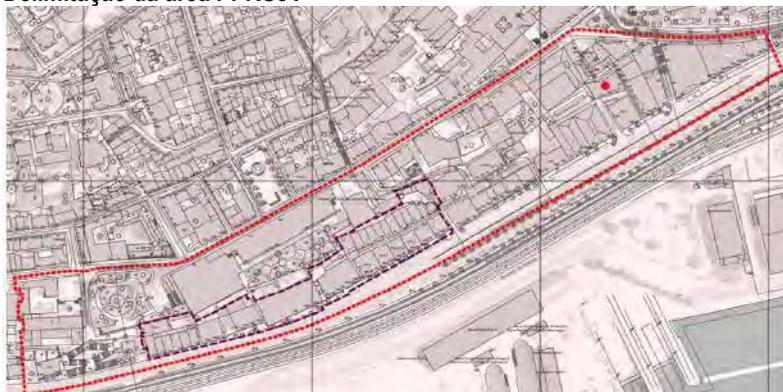
Nível de Salvaguarda

2

- Piso térreo – padrão em módulo 1x1 de motivo de bola branca de efeito tridimensional com elemento floral central sobre fundo azul. Friso replica o desenho e tom cromático e acompanha todos os elementos de cantaria.

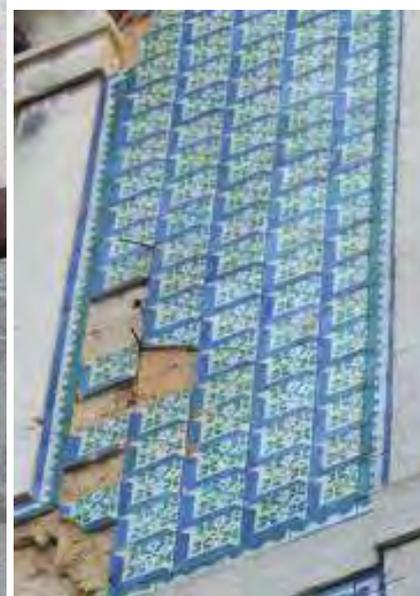
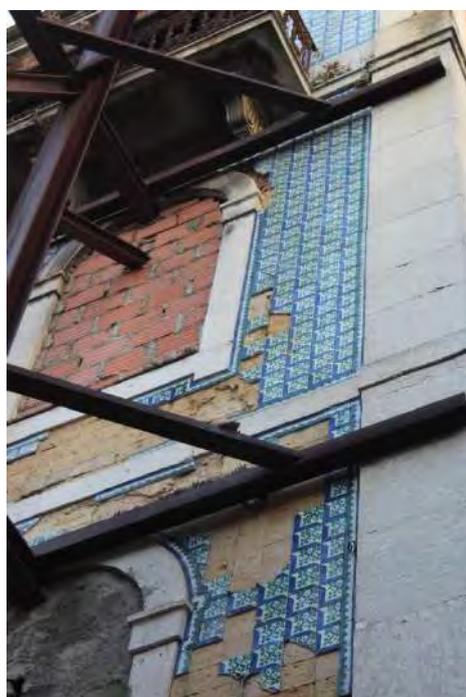
- Restantes pisos – padrão em módulo 1x1 de motivo vegetalista. Elementos de pétalas enquadradas por molduras em azul, forma uma composição de leitura geometrizarante em pintura policroma a azul e verde sobre fundo branco. Friso replica o desenho e tom cromático e acompanha todos os elementos de cantaria.

Delimitação da área PPRUJV



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: Número considerável de elementos em falta à exceção do último piso, registando-se ainda alguns azulejos fracturados.

Obs:

O projecto do edifício foi aprovado em 18 de Setembro de 1872 e reedificado em 1880, cf. obra 50041/Vol.1/proc323/1880/fl.2. O edifício azulejado encontra-se documentado pela folha de limpeza de prédios e obras, datada de 12 de Setembro de 1934, cf. 50041/Vol.1/Senha 5862/1934/fl.1. Padrões pouco comuns considerando o levantamento efectuado na cidade.

Fontes de informação:

AML Obra n.º 50041

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Rua das Janelas Verdes 3 – 7	Cód. SIG 3701702028001	CMPEP
Propriedade	Ocupação	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

Revestimento de Fachada

F. Principal (pisos:az./total)	Padrão	Friso	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
3/4						
Outras fachadas (pisos:az./total)						

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Viúva Lamego (atrib)	2007	Esmaltagem
Descrição			Nível de Salvaguarda
			3

Azulejo monocromo 1x1 avulso esmaltado em tons alternados na cor verde, cujas dimensões e irregularidades propositadas produzem um efeito artesanal gerando um brilho intenso.

Delimitação da área PPRUVJ



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: revestimentos em bom estado de conservação.

Obs:

A demolição que deu lugar ao atual edifício, aconteceu em maio de 2005. O livro Obra n. 16196 (que surge na plataforma LXI) é relativa ao edifício demolido. O livro Obra relativo à construção nova é o n. 67017 (que na presente data) não está organizada e por isso inativa.

Elementos constantes no GESTURBE: pelo processo n.º 359/POL/2007, foi emitido em 23/7/2007 o alvará de utilização n.º 340/UT/2007 a 43 fogos habitacionais.

Fontes de informação:

Inf. N.º 25308/INF/DZOC/GESTURBE/2007/fl.422

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Rua das Janelas Verdes 11 - 15	Cód. SIG 3701702018001	CMPEP
Propriedade	Ocupação	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 27.05.2020	Atualização (autor e data)

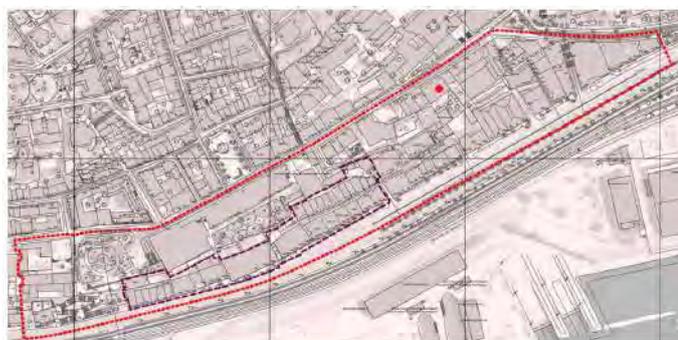
Revestimento de Fachada

F. Principal (pisos:az./total)	Padrão	Friso	Cercadura	Friso / faixa de Remate	Platibanda	Outros
	13,5 x 13,5cm	13,5 x 6,5 cm				
Outras fachadas (pisos:az./total)						
4/4						

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico
	Viúva Lamego / Constância	Entre 1879 e 1934	Estampilhagem
Descrição			Nível de Salvaguarda
			2

Padrão do tipo florão em módulo 2x2 de motivo vegetalista estilizado e geometrizante. Florão inscrito em moldura constituída por pequenos elementos geométricos entrelaçados. O conjunto forma uma composição em rede diagonal, pintura policroma a azul, amarelo carmim sobre esmalte branco. Frisos em consonância com a temática e tons cromáticos acompanham todos os elementos de cantaria.

Delimitação da área PPRUVJ



Localização dos azulejos de fachada





Estado de conservação: Revestimento na generalidade em bom estado de conservação.

Obs:

O projecto do edifício foi aprovado em 7 de maio de 1879, cf. obra 16198/Vol.1/proc233/1879/fl.2. O edifício azulejado encontra-se documentado pela folha de fiscalização de limpeza e outras obras datada de 25 de abril de 1934, cf. obra 16198/Vol.1/Senha 20871/1934/fl.1.

Fontes de informação:

AML Obra n.º16198

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa

Ficha de Caracterização de Bens Azulejados em Espaço Público
Plano Pormenor Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Freguesia Estrela	Morada Rua Presidente Arriaga 5 - 7	Cód. SIG 2602401005002	CMPEP
Propriedade Cruz Vermelha Portuguesa	Ocupação Sede da CVP	Autor(es) e data de levantamento Fátima Alcobia 28.05.2020	Atualização (autor e data)

Registos, outras tipologias e Arte Pública

R. Votivo	R. Publicitário	R. Informativo	Painéis x	Padrão	Cercadura	Friso	Outros
Dimensões	Dimensões	Dimensões	Dimensões	Dimensões	Dimensões	Dimensões	Dimensões

Autorias	Oficinas / Fábricas	Datação	Técnica de Fabrico	Local / suporte
Gabriel Constante	Atelier Gabriel Constante / Fábrica de Cerâmica Lusitânia	1935	Faiança	Fachada

Descrição

Nível de Salvaguarda

1

- Um painel (do conjunto de três –os outros dois estão localizados na fachada do átrio inferior), aplicado na fachada do átrio superior, pintado por Gabriel Constante em 1935, numa sua interpretação e recriação das tapeçarias de D. João de Castro (1555), pertencentes à coleção patente na sala de Dom João de Castro (que por falta de espaço, foram colocadas no exterior) Exibem em traço minucioso detalhes de cenas militares destacando-se a figura de D. João de Castro e toda a logística guerreira numa composição cheia de dinamismo e qualidade plástica.

Delimitação da área PPRUVJ



Localização dos azulejos de fachada



HIC EST ILLUSTRIS DOMINI JUANIS DE CASTRO IN DIE PARTIS GOVERNATORIS.
13. DE EPISCOPO DE GOA CIVITATE TRIPLYS. SUBSTRATIS REGIS CABALE.
SEXAGINTA MILIBVS. MILITIBVS. CV. QVIBISDA. NOBILIBVS. ACTV. 1538



Estado de conservação: Tanto quanto foi possível observar, este painel encontra-se em bom estado de conservação na sua generalidade, registando-se apenas pontualmente destacamento de vidro nas juntas.

Obs:

Propriedade da família Mascarenhas desde 1629 até 1919, ano da sua aquisição pela Cruz Vermelha Portuguesa (fundada em 11 de fevereiro de 1865). O imóvel foi ao longo do tempo objecto de várias campanhas de obras tendo sido destacadas as realizadas entre 1935 a 1937, sob a direção do Coronel Affonso de Dornellas (1880 – 1944), então secretário – geral da Instituição da Cruz Vermelha que procurou restituir ao edifício um carácter setecentista, embora com intervenções de pendor revivalista e nacionalista.

A atual sala Dom João de Castro é a antiga Casa das Armas e ostenta *tapeçarias azulejadas* em azul sobre branco, ordenadas por temas com motivos florais, figurações régias, de alguns Vice-reis, poetas e deuses da cultura greco-latina. Este núcleo é evocativo de uma das personagens que mais se evidenciou na afirmação de Portugal no Oriente constituindo uma ode à impar figura de D. João de Castro.

Toda a azulejaria presente nos interiores e exteriores (estudada por quatro especialistas em azulejaria) deste conjunto palaciano, está intimamente ligada à evolução histórica dos seus proprietários.

Gabriel Constante tinha atelier na Rua Bernardim Ribeiro n. 32 e recorria entre outras à Fábrica de Cerâmica Lusitânia.

A Obra n.º 13906 não apresenta nenhuma informação sobre azulejos.

Fontes de informação:

AAVV, *Palácio dos Condes d' Óbidos*, Cruz Vermelha Portuguesa, By the Book, 2015

Área de Gestão - UIT Centro Histórico - Campo de Ourique/Lapa

Publicidade – reclamos, toldos, mobiliário urbano. Orientações básicas

:: relatório da proposta :: ANEXO III.4

PUBLICIDADE - RECLAMOS, TOLDOS, MOBILIÁRIO URBANO . ORIENTAÇÕES BÁSICAS

INTRODUÇÃO

Compete à Direção Geral do Património Cultural a apreciação de quaisquer propostas de colocação ou instalação de anúncios ou reclamos publicitários, toldos e mobiliário urbano em imóveis classificados, em vias de classificação ou abrangidos por zonas de proteção dos mesmos.

Esta apreciação/parecer fundamenta-se:

Na Lei de Bases do Património Cultural Português, Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, nomeadamente:

- os Artigos 41.º, 43.º, 45.º e 51.º; e na alínea c) do Artigo 95.º que se refere à vinculatividade dos pareceres;
- os Artigos 76.º a 79.º, e nas alíneas g) e s) do n.º 4 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 96/2007 de 29 de março conjugadas com a alínea d) do N.º 3 do Artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 34/2007 de 29 de março, que se referem a património arqueológico.

Nas atribuições e competências da DGPC, consignadas no Decreto-Lei n.º 96/2007, de 29 de março e Decreto Regulamentar n.º 34/2007, de 29 de março e Decreto-Lei N.º 140/2009, de 15 de junho, respetivamente;

No Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas e republicado pelas Leis N.º 60/2007, de 4 de setembro, e Decreto-Lei N.º 26/2010, de 30 de março.

A experiência adquirida no âmbito da instalação de suportes publicitários, toldos e equipamento urbano, permite sistematizar algumas sugestões que têm por objetivo orientar os requerentes na colocação deste tipo de elementos. No entanto, recomenda-se que estas intervenções sejam estudadas, elaboradas e acompanhadas por profissionais de qualificação técnica adequada (arquitetos, designers entre outros).

De uma forma geral, deverá atender-se às características do local onde se pretendem instalar os reclamos e toldos, isto é, à imagem arquitetónica do imóvel que será seu suporte, à eventual proximidade do monumento classificado e aos pontos de vista de interesse sobre e a partir do mesmo.

Por último, a extensão, forma, dimensão e cor dos próprios anúncios, reclamos ou toldos deverá ser concebida tendo em vista a sua melhor adequação ao local.

Assim, e com o objetivo de valorizar os imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como as respetivas zonas de proteção, os pareceres da DGPC adotarão, com as necessárias adaptações que cada caso eventualmente exija, as regras básicas adiante descritas.

As presentes indicações não constituem um regulamento, ou uma norma inflexível, a cumprir, mas podem e deverão, certamente, servir como orientação básica quanto às preocupações a ter na escolha da adequada solução a utilizar em cada caso.

01 - LOCALIZAÇÃO DA PUBLICIDADE E TOLDOS EM ÁREAS PROTEGIDAS

Os reclamos e publicidade em geral a instalar nas áreas protegidas deverão, na medida do possível, restringir-se ao espaço disponível dos pisos térreos.

No que se refere à publicidade poderão abrir-se exceções em casos específicos, tais como unidades hoteleiras, ou edifícios de grande dimensão, pertencentes e ocupados por uma entidade única, nos quais não se corra o risco de colocação de suportes publicitários de origem diversa nas fachadas.

No caso dos toldos, estes poderão ser aceites excecionalmente e após análise casuística, em pisos superiores de hotéis, sobrelojas e outros estabelecimentos de carácter turístico ou hoteleiro.

02 - ELEMENTOS E SUPORTES PUBLICITÁRIOS

Tendo em vista o ordenamento publicitário e o controle da poluição visual em áreas protegidas deve evitar-se, na medida do possível, a inclusão de referências a marcas comerciais em quaisquer estruturas publicitárias ou toldos que, preferencialmente, servem para designar as respetivas entidades, especificar os seus serviços, indicar os seus contactos, etc.

a) Reclamos tipo bandeira

Deve evitar-se a utilização deste tipo de reclamos. Em especial as caixas acrílicas iluminadas interiormente ou quaisquer outros que se considerem de forte impacto visual. De preferência, deverão apresentar uma espessura mínima, isto é, apenas a do material que os constitua (tela, lona, chapa metálica, entre outros) e ser objeto de iluminação cuidada, se possível, luz indireta. Serão de aceitar os casos que se identifiquem como referências fortes, isto é, que constituam marcos importantes de determinados serviços - tais como símbolos de farmácias, correios ou multibancos, ou ainda casos em que a ideia e o desenho do reclamo apresentem um nível de qualidade que justifique a sua aceitação.

b) Letras recortadas e placas gravadas de pequena dimensão sobre fachadas

Na generalidade dos casos não se vê inconveniente na colocação de placas indicativas junto das entradas de edifícios, devendo, contudo, evitar-se a sua fixação sobre cantarias. O preenchimento abusivo de grande parte da área disponível dos nembos entre vãos com múltiplas placas publicitárias deverá, no entanto ser evitado, sendo então preferível a adoção de uma placa única (múltipla).

c) Prismas e caixas acrílicas com iluminação interior

As propostas para instalação de caixas acrílicas apresentam frequentemente dimensões exageradas e dissonantes, as quais comprometem a imagem global e a expressão dos edifícios. Tendo por objetivo o acompanhamento de grandes vãos ou de grandes extensões de fachadas, elas são, quase sempre, preenchidas por textos de grande formato e de cores fortes, associados a uma conceção deficiente.

Será sempre de evitar a colocação de reclamos deste tipo, que apenas serão aceites em caso de manifesta compatibilização (forma, cor e dimensão) com a expressão das fachadas onde se inserem. Deverão, em qualquer caso, apresentar o mínimo possível de saliência relativamente aos planos de fachada.

d] Letras soltas e desenhos néon

Os reclamos constituídos por letras soltas, diretamente fixas às fachadas são, na maioria dos casos mais adequados, tornando-se mais fácil a sua integração em zonas históricas sensíveis da cidade, desde que atendidos os formatos e dimensões. Deverão ser objeto de iluminação cuidada.

Os títulos, frases publicitárias, símbolos ou desenhos constituídos por tubos em néon serão de aceitar (como alternativa às caixas acrílicas), desde que a sua imagem seja adequada e que a sua integração no local se considere positiva.

e] Letras pintadas sobre vidro

Não se vê inconveniente em autorizar, por princípio, a pintura de letras sobre vidros de montras ou vitrinas, desde que apresentem qualidade de desenho e se integrem corretamente nas fachadas. Deverão, preferencialmente, apresentar fundo transparente.

f] Palas de grande dimensão

As palas balançadas sobre passeios, acompanhando em toda a sua extensão os vãos de entrada dos espaços comerciais, deverão ser evitados na generalidade dos casos.

A sua forma, dimensão e frequentemente a sinalização que lhes está associada, tornam a sua presença dissonante, interferindo na leitura das fachadas dos edifícios, e contribuindo para a degradação visual das áreas em que se inserem.

g] Vitrines

Não é recomendável o preenchimento da área entre vãos com vitrinas, por estas contribuírem, normalmente, para a descaracterização do imóvel. Poderão ser aceites os casos de obrigatoriedade legal como por exemplo no que diz respeito a menus de restaurantes ou de estabelecimentos hoteleiros.

h] Reclamos de grandes dimensões colocados sobre coberturas de edifícios

Trata-se de um sistema já praticamente caído em desuso e com forte impacto negativo, considerando-se de evitar a sua instalação em zonas sensíveis da cidade.

i] Telas ou lonas publicitárias instaladas em edifícios em obras de imóveis localizados em áreas protegidas, que não se encontrem Classificados individualmente nem integrem Conjuntos Classificados.

Poderá aceitar-se a instalação temporária de telas de grande dimensão nos edifícios em obras, devidamente licenciados, cujo impacto visual não prejudique a sua envolvente próxima e os valores patrimoniais em presença.

j] Telas ou lonas publicitárias a instalar em edifícios em obras que se encontrem Classificados individualmente ou integrados em Conjuntos Classificados.

Deverão, preferencialmente, conter a reprodução fotográfica do imóvel objeto das obras em curso. Em situações particulares de menor dimensão da intervenção, poderá ser aceite a reprodução gráfica, sob a forma de desenho de alçados do imóvel, devidamente tratada.

As referências publicitárias a produtos alheios ao imóvel, deverão inserir-se em dimensão adequada à escala da(s) fachada(s) do imóvel. Deverão igualmente apresentar uma qualidade gráfica e mensagem adequada ao local, evitando a criação de um impacto visual exagerado.

k) Telas ou lonas publicitárias instaladas em edifícios devolutos e em empenas que se localizem em áreas protegidas e que não se encontrem Classificados individualmente nem integrem Conjuntos Classificados.

Serão temporariamente aceitáveis as instalações de telas de grande dimensão em fachadas de edifícios devolutos, podendo ser repetida ou renovada a instalação por períodos de 3 ou de 6 meses até um prazo máximo de dois anos, findo o qual não deverá ser autorizada nova divulgação publicitária no local.

l) Painéis publicitários de grande dimensão em tapumes de obras, em piso térreo

Não se julga recomendável a proliferação deste tipo de painéis em zonas sensíveis da cidade, mesmo quando não se refere a propostas de longa duração. No entanto, só com caráter excecional se poderá autorizar a sua instalação, uma vez que se considere que os mesmos não contribuam para a desvalorização da envolvente.

m) Telas ou lonas publicitárias instaladas em fachadas de edifícios que se encontrem em fase de comercialização, cujas obras tenham sido recentemente concluídas, que se localizem em áreas protegidas e que não se encontrem Classificados individualmente nem integrem Conjuntos Classificados.

Poderá aceitar-se a instalação temporária de telas de média dimensão, com o intuito exclusivo da sua comercialização, desde que atinjam um bom nível de adequação e integração no local.

n) Telas ou lonas publicitárias instaladas em edifícios em uso, onde não decorram obras, que se localizem em áreas protegidas e que não se encontrem Classificados individualmente nem integrem Conjuntos Classificados.

Não é autorizada, por princípio, a instalação de telas de grande dimensão sobre fachadas de edifícios em uso ou sobre empenas de imóveis localizados em áreas protegidas, as quais frequentemente contribuem para a rápida desvalorização destas zonas.

Poderá, porém, autorizar-se excecionalmente a sua colocação quando localizadas fora dos centros históricos, em zonas eminentemente comerciais e mais recentes da cidade, onde não exista uma interferência visual direta nem muito próxima com imóveis classificados e em que o impacto da dimensão e imagem das telas não entre em conflito nem prejudique a envolvente urbana.

o) Mupis

Os mupis, sendo constituídos por suportes publicitários de grande dimensão, deverão evitar-se, na medida do possível, em áreas protegidas, aceitando-se, unicamente quando a sua necessidade seja devida e inequivocamente justificada.

03 - TOLDOS

A instalação de quaisquer toldos não deverá interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde estes se inserem, devendo sempre que necessário, estudar-se a melhor solução, por forma a que o novo elemento não desvalorize o imóvel em questão.

Deverão utilizar-se cores claras e lonas ou materiais com características semelhantes, em alternativa aos materiais rígidos. Os toldos deverão ser rebatíveis, de uma só água e sem sanefas laterais. Só excecionalmente se aceitarão toldos em forma de concha, por exemplo, em situações de cunhais ou de vãos curvos.

Os títulos e textos publicitários deverão evitar-se ou restringirem-se à área disponível da banda/sanefa que limita a parte inferior do toldo, devendo o seu desenho apresentar um bom nível de qualidade. No caso de não existir banda, qualquer publicidade ou lettering deverá circunscrever-se à zona inferior do toldo, mantendo proporções adequadas. Não deverá aceitar-se a inserção de quaisquer referências a marcas comerciais.

04 - ESPLANADAS, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO URBANO DIVERSO

As esplanadas a instalar em áreas protegidas deverão ser objeto de tratamento cuidado no que se refere não apenas ao mobiliário e equipamento a utilizar, bem como à publicidade a inserir nas mesmas e à adequação dos espaços urbanos onde se inserem.

05 - SINALÉTICA TURÍSTICA, PATRIMONIAL E DIRECIONAL

Quaisquer placas direcionais e/ou informativas só poderão instalar-se em áreas protegidas desde que tomem em consideração a adequação dos espaços onde se inserem e os pontos de vista sobre e a partir dos imóveis classificados.

Nota: Por último, admite-se que poderá, em casos excecionais, ser aceite a instalação de reclamos publicitários, toldos, esplanadas, equipamento urbano e sinalética diversa que não deem cumprimento rigoroso às orientações gerais acima descritas, mas que por razões de ordem diversa, devidamente justificadas, possam constituir uma clara valorização do imóvel ou da zona envolvente em que se inserem.

RECOMENDAÇÕES E DOCUMENTOS QUE DEVEM INSTRUIR O PEDIDO DE COLOCAÇÃO DE PUBLICIDADE . RECLAMOS , TOLDOS E OUTROS SUPORTES PUBLICITÁRIOS, LOCALIZADOS EM ÁREAS PROTEGIDAS E EM SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS DE IMÓVEIS CLASSIFICADOS OU EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO.

1. RECOMENDAÇÕES (qualificação técnica e reuniões) :

Este tipo de intervenção deve ser resultado de projeto de técnico devidamente qualificado. Sempre que necessário deverá ser efetuada uma reunião prévia para esclarecimentos sobre a viabilidade da intervenção.

2. DOCUMENTOS E PEÇAS ESCRITAS :

Identificação do requerente.

Memória descritiva e explicativa da solução a aplicar, indicando, entre outros, os materiais, as cores propostas e o modo de fixação.

3. DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA ATUAL E A CORES DO LOCAL, QUE INCLUA:

a área específica da intervenção proposta.

a totalidade do imóvel onde a mesma se insere, bem como da envolvente urbana mais próxima, devendo ser o mais completa e esclarecedora possível da situação existente.

a relação do local de intervenção com o bem classificado ou em vias de classificação, objeto da servidão administrativa em vigor.

4. PEÇAS DESENHADAS :

Planta de localização com indicação exata do local da intervenção e do limite da servidão do bem classificado.

Desenho rigoroso da proposta com indicação das dimensões pretendidas (altura, largura e profundidade).

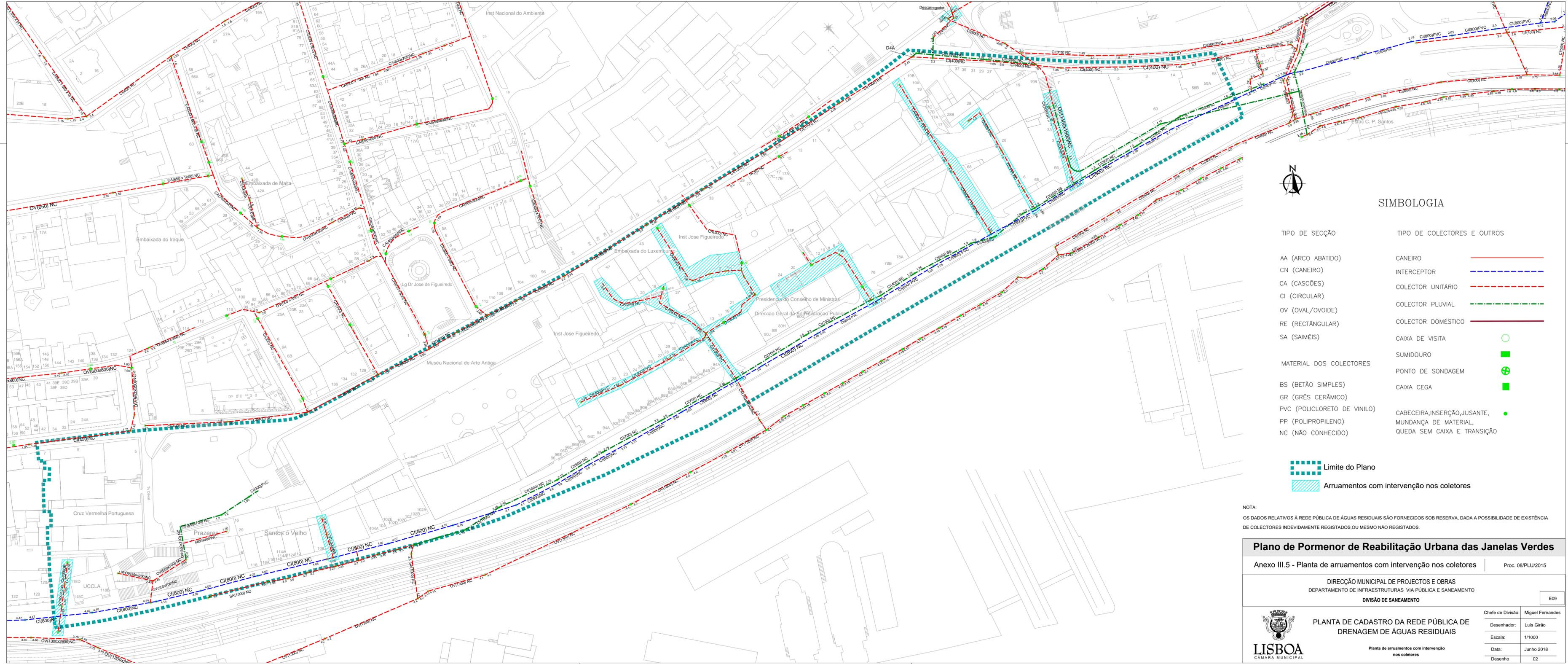
Desenho da proposta no imóvel de modo a verificar a sua integração.

5. OUTROS ELEMENTOS (caso a pretensão o justifique) :

Fotomontagens ou quaisquer outros meios de visualização da integração da proposta que se justifiquem, nomeadamente nos casos de *outdoors* e de outras grandes áreas publicitárias ou de Estações de Radiocomunicações com inserção de novas antenas.

Planta de arruamentos com intervenção nos coletores

:: relatório da proposta :: ANEXO III.5



SIMBOLOGIA

TIPO DE SECÇÃO	TIPO DE COLECTORES E OUTROS
AA (ARCO ABATIDO)	CANEIRO
CN (CANEIRO)	INTERCEPTOR
CA (CASCÕES)	COLECTOR UNITÁRIO
CI (CIRCULAR)	COLECTOR PLUVIAL
OV (OVAL/OVOIDE)	COLECTOR DOMÉSTICO
RE (RECTÂNGULAR)	CAIXA DE VISITA
SA (SAIMÉIS)	SUMIDOURO
	PONTO DE SONDAGEM
	CAIXA CEGA
	CABECEIRA, INSERÇÃO, JUSANTE, MUDANÇA DE MATERIAL, QUEDA SEM CAIXA E TRANSIÇÃO

- Limite do Plano
- Arruamentos com intervenção nos coletores

NOTA:
OS DADOS RELATIVOS À REDE PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS SÃO FORNECIDOS SOB RESERVA, DADA A POSSIBILIDADE DE EXISTÊNCIA DE COLECTORES INDEVIDAMENTE REGISTRADOS, OU MESMO NÃO REGISTRADOS.

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes

Anexo III.5 - Planta de arruamentos com intervenção nos coletores | Proc. 08/PLU/2015

DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PROJECTOS E OBRAS
DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUTURAS VIA PÚBLICA E SANEAMENTO
DIVISÃO DE SANEAMENTO

<p>LISBOA CÂMARA MUNICIPAL</p>	<p>PLANTA DE CADASTRO DA REDE PÚBLICA DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS</p> <p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Plano de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>

<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>
<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>	<p>Planta de arruamentos com intervenção nos coletores</p>

Ficha de dados estatísticos [DGT]

:: relatório da proposta :: ANEXO III.6

IDENTIFICAÇÃO DO TIPO DE PLANO E DADOS GERAIS

1	ÂMBITO DO PLANO TERRITORIAL					
A	Municipal	<input type="checkbox"/> 01	<input checked="" type="checkbox"/>	Intermunicipal	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/>
B	Se assinalou o Campo 02 no quadro 1-A indique o âmbito territorial do plano:					
	Área geográfica correspondente à totalidade de uma área metropolitana	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/>			
	Área geográfica correspondente à totalidade de uma CIM	<input type="checkbox"/> 04	<input type="checkbox"/>			
	Área geográfica da totalidade de dois ou mais municípios	<input type="checkbox"/> 05	<input type="checkbox"/>			
	Área geográfica da parte de dois ou mais municípios	<input type="checkbox"/> 06	<input type="checkbox"/>			
2	TIPO DE PLANO					
	Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Intermunicipal	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/>			
	Plano de Urbanização / Plano de Urbanização Intermunicipal	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/>			
	Plano de Pormenor / Plano de Pormenor Intermunicipal	<input type="checkbox"/> 03	<input checked="" type="checkbox"/>			
3	LOCALIZAÇÃO					
	CCDR	<input type="checkbox"/> 01	LISBOA E VALÉ DO TEJO			
	NUT III/ EIM	<input type="checkbox"/> 02	ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA			
	Município(s)	<input type="checkbox"/> 03	LISBOA			
	Lugar(s)	<input type="checkbox"/> 04	ESTRELA			
4	TIPO DE PROCEDIMENTO					
	Elaboração	<input type="checkbox"/> 01	<input checked="" type="checkbox"/>	Alteração	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/>
				Revisão	<input type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/>
5	DESIGNAÇÃO DO PLANO TERRITORIAL/ PROCEDIMENTO					
	Designação	PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DAS JANELAS VERDES				
6	AVALIAÇÃO AMBIENTAL					
	Indicar se o plano/procedimento foi sujeito a Avaliação Ambiental		Sim	<input type="checkbox"/> 01	Não	<input checked="" type="checkbox"/> 02
7	CARTOGRAFIA TOPOGRÁFICA DE BASE DO PLANO					
	Indicar a cartografia topográfica utilizada para a obtenção da carta base do plano e respetiva data/ano					
A	Carta topográfica Oficial	<input type="checkbox"/> 01	<input type="checkbox"/>	Carta Topográfica Homologada	<input checked="" type="checkbox"/> 03	<input type="checkbox"/>
	Ano da carta oficial	<input type="checkbox"/> 02	<input type="checkbox"/>	Data da homologação	<input type="checkbox"/> 04	2017.07.13
B	Escala da cartografia de base					
	1:25.000	<input type="checkbox"/> 05	<input type="checkbox"/>	1:10.000	<input type="checkbox"/> 06	<input type="checkbox"/>
				1:5.000	<input type="checkbox"/> 07	<input type="checkbox"/>
				1:2.000	<input checked="" type="checkbox"/> 08	<input type="checkbox"/>
	Outra	<input type="checkbox"/> 09	<input type="checkbox"/>	Qual?	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/>
C	Indicar o suporte da cartografia base do plano					
	Digital vetorial	<input checked="" type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/>	Digital Raster	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/>
				Analógico	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/>
D	Indicar o ano da CAOP utilizada para os limites administrativos no Plano					
	Ano	<input type="checkbox"/> 14	2018			

8			SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	
A			ÁREA DO PLANO ABRANGIDA PELAS SERVIDÕES	
			Tipo de servidões	Área [hectares]
01	Áreas Protegidas		—	
02	Rede Natura		—	
03	Área Protegida e Rede Natura		—	
04	Reserva Ecológica Nacional (REN)		—	
05	Área Protegida, Rede Natura e REN		—	
06	Albufeiras de Águas Públicas, incluindo a zona de proteção		—	
07	Reserva Agrícola Nacional (RAN)		—	
08	Regime florestal		—	
09	Áreas de património edificado e zona especial de proteção		7,16	
10	Área de património arqueológico e de parque arqueológico		7,16	
11	Área de património mundial		—	
12	Outras: AEROPORTO DE LISBOA E PROTEÇÃO A FLORESTAS		7,16 e 0,77	
B			DESAGREGAÇÃO DAS ÁREAS PROTEGIDAS	
			Tipologia de áreas protegidas indicadas no campo 03	Área [hectares]
13	Parque Nacional		—	
14	Reserva Natural		—	
15	Parque Natural		—	
16	Paisagem Protegida		—	
17	Monumento Natural		—	
C			ÁREAS DE RAN E DE REN CUJA DESAFETAÇÃO FOI APROVADA PARA O PLANO/PROCEDIMENTO:	
			Áreas desafetadas da RAN e REN	Área [hectares]
18	Área desafetada da Reserva Ecológica Nacional		—	
19	Área desafetada da Reserva Agrícola Nacional		—	
9			ÁREAS ESPECIAIS	
			Área [hectares]	
01	ARU - Áreas de reabilitação Urbana		7,16	
02	AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal		—	
03	Centro histórico		—	
10			ARTICULAÇÃO - IGT ALTERADOS OU REVOGADOS PELO PLANO/PROCEDIMENTO	
A			IGT QUE O PLANO/PROCEDIMENTO REVOGA (TOTALMENTE)	
			Designação dos Planos territoriais revogados	
01	—		—	
02	—		—	
03	—		—	
B			IGT QUE O PLANO ALTERA (OU REVOGA PARCIALMENTE)	
			Designação dos Planos territoriais alterados ou parcialmente revogados	Disposições alteradas ou revogadas
10	PDI de LISBOA		PLANTA DE ORDENAMENTO - QUALIFI	
11			CACHO DO ESPAÇO URBANO E ESTEV	
12			TURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	
			DATA DO PREENCHIMENTO	
Data de finalização do preenchimento:			2020.07.06 (aaaaammdd)	

1		EFEITOS REGISTAIS	
Indicar se o Plano de Pormenor tem efeitos registais: Sim <input type="checkbox"/> 01 Não <input checked="" type="checkbox"/> 02			
2		MODALIDADES ESPECÍFICAS DE PLANO DE PORMENOR (QUANDO SE APLIQUE)	
Plano de intervenção no espaço rústico		<input type="checkbox"/> 01	
Plano de pormenor de reabilitação urbana		<input checked="" type="checkbox"/> 02	
Plano de pormenor de salvaguarda		<input type="checkbox"/> 03	
3		CONTRATO PARA PLANEAMENTO	
Indicar se a elaboração/alteração/revisão do Plano foi precedida de contrato de planeamento Sim <input type="checkbox"/> 01 Não <input checked="" type="checkbox"/> 02			
4		VALORES DA PROPOSTA DO PLANO	
A CLASSIFICAÇÃO DO SOLO			
		Área [hectares]	
01	Área de solo urbano	7,16	
02	Área de solo rústico	—	
03	Área de intervenção do plano	7,16	
B RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO (QUANDO EXISTA)			
		Área [hectares]	
04	Área reclassificada pelo PP como solo urbano	—	
05	Área reclassificada pelo PP como solo rústico	—	
06	Total das áreas reclassificadas	—	
C ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA			
		Área [hectares]	
07	Área de Estrutura Ecológica em solo urbano	1,05	
08	Área de Estrutura Ecológica em solo rústico	—	
09	Área total de Estrutura Ecológica	1,05	
D EXTENSÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS			
Tipo		Existente [Km]	Proposto [Km]
10	Comprimento da rede viária	1,45	0
11	Comprimento da rede de ciclovias	0,10	0,63
12	Comprimento da rede exclusivamente pedonal	0,28	0,54
E ÁREAS DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS			
Tipo		Existente [hectares]	Proposto [hectares]
13	Área da rede viária	1,66	0
14	Área da rede de ciclovias	0,02	0,16
15	Área da rede exclusivamente pedonal	0,13	0,41
F HABITAÇÃO			
Tipo		Existente	Proposto
16	N.º Fogos de habitação coletiva	170	14
17	N.º Fogos de habitação unifamiliar	4	0
18	N.º Total de fogos	174	14

G				TURISMO		
		Tipo	Existente	Proposto		
19	N.º de unidades de alojamento		1	1		
20	N.º de camas turísticas		28	74		
H				ESTACIONAMENTO		
		Tipo	Na via pública	Dentro das parcelas/lotos		
21	N.º de lugares		125	508		
22	Área [ha]		0,19	1,78		
I				ÁREAS DE CONSTRUÇÃO (Ac, MÁX)		
		Tipo	Existente [m2]	Proposto [m2]		
23	Habituação [m2]		35 700	2 200		
24	Comércio/serviços [m2]		43 600	400		
25	Turismo [m2]		800	4 300		
26	Indústria [m2]		0	0		
27	Outros usos/atividades [m2]		19 300	8 200		
28	Total da área de construção [ΣAc, máx.]		99 400	15 100		
J				SUPERFÍCIES GLOBAIS		
		Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]		
29	Área para equipam. de utilização coletiva (EUC)		1,53	0,90		
30	Área para espaços verdes e de utiliz. coletiva (EVUC)		0,75	0		
31	Área total dos lotes/parcelas (não inclui EUC, EVUC)		3,21	0		
32	Área de implantação dos edifícios (máx.)		2,89	0,19		
33	Área impermeabilizada		5,82	0		
K				CEDÊNCIAS		
		Tipo	Existente [Hectares]	Proposto [Hectares]		
34	Parcelas para equipam. de utilização coletiva		—	—		
35	Parcelas para espaços verdes e de utiliz. coletiva		—	—		
36	Parcelas para infraestruturas		—	—		
37	Parcelas para outros fins		—	—		
38	Total		—	—		

5				INDICADORES DO PLANO		
A				NÚMERO DE PISOS		
			Existente	Proposto		
01	Número máximo de pisos		7	4		
02	Número médio de pisos		3,43	3,47		
B				ÍNDICES BRUTOS RESULTANTES DO PLANO		
				Índice resultante		
03	Índice de utilização	$(Iu = \sum Ac / As)$				
04	Índice de ocupação	$(Io = (\sum Ai / As) \times 100)$				
05	Índice de impermeabilização	$(Iimp = (\sum Aimp / As) \times 100)$				
06	Densidade habitacional	$(Dhab = F / As)$				